

RÉPUBLIQUE FRANÇAISE
DÉPARTEMENT DE VAUCLUSE

COMMUNAUTÉ D'AGGLOMÉRATION
VENTOUX-COMTAT VENAISSIN
84200 CARPENTRAS

L'an deux mille vingt-deux et le douze décembre, le conseil de communauté, régulièrement convoqué par sa Présidente dans les délais légaux, a été appelé à délibérer sur les questions suivantes.

EXTRAIT DU REGISTRE
DES DÉLIBÉRATIONS
DU CONSEIL DE
COMMUNAUTÉ

SÉANCE DU
12 décembre 2022

Date de convocation : 2 décembre 2022

Mise en ligne le : 6 décembre 2022

Nombre de conseillers : 60

Nombre de présents : 51 (délibérations n°166-22 à 188-22) ; 50 (délibérations n°189-22 à 200-22)

Nombre de votants : 58 (délibérations n°166-22 à 188-22); 57 (délibérations n°189-22 à 200-22) ;

Nombre d'absents : 2 (délibérations n°166-22 à 188-22), 3 (délibérations n°189-22 à 200-22) ;

PRÉSENTS : **Aubignan :** Siegfried BIELLE - Laurence BADEI - Frédéric FRIZET - Marie THOMAS de MALEVILLE **Beaumes-de-Venise :** Jérôme BOULETIN **Beaumont-du-Ventoux :** Alain BREMOND **Bédoin :** Alain CONSTANT - Dominique VISSECQ **Caromb :** Valérie MICHELIER - Olivier METZGER **Carpentras :** Serge ANDRIEU - Yvette GUIOU - Michel BLANCHARD - Jacqueline BOUYAC - Franck DUPAS - Jaouad ZIATI - Caroline BALAS - Alain BELHOMME - Bernard BOSSAN - Joël BOTREAU - Jean-François SENAC - Laurence BOSSERAI - Jean-Pierre CAVIN - Bertrand de LA CHESNAIS - Christiane MORIN-FAVROT - Catherine RIMBERT - Pierre BOURDELLES - Jean-Marc ISSARTIER **Crillon le Brave :** Guy GIRARD **Flassan :** Michel JOUVE **Gigondas :** Michel MEFFRE **Lafare :** Philippe SOARD **La Roque Alric :** José LINHARES **Le Barroux :** Bernard MONNET **Le Beaucet :** François ILLE **Loriol du Comtat :** Gérard BORGIO - Brigitte MATHIEU **Malaucène :** Frédéric TENON - Chantal MOCZADLO **Mazan :** Louis BONNET (jusqu'à la délibération n°188-22) - Georges MICHEL - Bruno GANDON **Modène :** Norbert LEPATRE **Saint Didier :** Gilles VÈVE **Saint Pierre de Vassols :** Sandrine RAYMOND **Saint Hippolyte le Graveyron :** André AIELLO **Sarrians :** Anne-Marie BARDET - Patrice FLAGEAT - Alexandre KORMANYOS **Suzette :** Patricia OLIVERO **Venasque :** Dominique PLANCHER.

EXCUSÉS AYANT DONNÉ PROCURATION : Céline ALLIES-CORTEGGIANI à Laurence BOSSERAI ; Victorine SURTEL à Jaouad ZIATI ; Véronique MENCARELLI à Caroline BALAS ; Claude MELQUIOR à André AIELLO ; Joséphine AUDRIN à Louis BONNET (jusqu'à la délibération n°188-22) ; Audrey FRANQUET à Anne-Marie BARDET ; Philippe BOUTEILLER à Jérôme BOULETIN ; Louis BONNET à George MICHEL (à partir de la délibération n°189-22).

ABSENTS EXCUSÉS : Pauline DREANO ; Philippe DELEBECQUE ; Joséphine AUDRIN (à partir de la délibération n°189-22).

SECRÉTAIRE DE SÉANCE : Bernard MONNET.

Conseil communautaire du 12 décembre 2022

Délibération n°186-22

Objet : Bilan de la 2^{ème} année de prorogation du Programme Local de l'Habitat (mai 2021-mai 2022)

Conseil communautaire du 12 décembre 2022

Délibération n°186-22

Objet : Bilan de la 2^{ème} année de prorogation du Programme Local de l'Habitat (mai 2021-mai 2022)

Le conseil communautaire,

Vu le code général des collectivités territoriales,

Vu les statuts de la CoVe, portant compétence en matière d'équilibre social de l'habitat,

Vu la délibération n°07-14 du 3 mars 2014 adoptant le 2^{ème} Programme Local de l'Habitat (2014-2020),

Vu la délibération n°54-19 du 8 avril 2019 adoptant la modification du 2^{ème} Programme Local de l'Habitat (2014-2020),

Vu la délibération n°34-20 du 10 février 2020 prorogeant l'actuel PLH jusqu'au 5 mai 2022,

Vu la délibération n°61-21 du 29 mars 2021 approuvant le bilan final du 2^{ème} Programme Local de l'Habitat (2014-2020),

Vu la délibération n°153-22 du 12 octobre 2022 approuvant le 3^{ème} PLH (2022-2028),

Vu l'article 302-3 du Code de la construction et de l'habitation prévoyant que l'établissement public de coopération intercommunale délibère au moins une fois par an sur l'état de réalisation du programme local de l'habitat et son adaptation à l'évolution de la situation sociale ou démographique,

Considérant le bilan de la 2^{ème} année de prorogation (de mai 2021 à mai 2022) du 2^{ème} Programme Local de l'Habitat (2014-2020) annexé à la présente délibération,

Entendu le rapport du vice-président délégué à l'aménagement du territoire,

Après en avoir débattu,

Décide

Article unique : DE PRENDRE ACTE de la présentation du bilan de la 2^{ème} et dernière année de prorogation du Programme Local de l'Habitat 2014-2020, annexée à la présente délibération.

Fait les jour, mois et an ci-dessus,
le secrétaire de séance,

Bernard Monnet



Pour extrait certifié conforme


Jacqueline Bouyac
Présidente de la CoVe

la Présidente,

Jacqueline Bouyac



En application des articles R.421-1 et suivants du Code de la Justice Administrative, la présente délibération peut faire l'objet d'un recours contentieux devant le Tribunal administratif de Nîmes (16 avenue Feuchères -CS 88010 - 30 941 Nîmes CEDEX 09 - Tél.: 04 66 27 37 00 - Fax: 04 66 36 27 86 - greffe.ta-nimes@juradm.fr) dans un délai de deux mois à compter de sa mise en ligne et de sa réception par le représentant de l'État. Le tribunal administratif peut aussi être saisi par l'application informatique "Télerecours citoyens" accessible par le site internet www.telerecours.fr



**Bilan de l'année n°8 (2^{ème} année de prorogation)
du Programme Local de l'Habitat 2014-2020
6 mai 2021 – 5 mai 2022**

Rappel des orientations du PLH :

- 1- Maîtriser le développement du territoire
- 2- Diversifier l'offre de logement
- 3- Entretenir 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 porté les actions du PLH sur la 2^{ème} année de prorogation soit sa 8^{ème} année et dernière année de mise en œuvre. Il porte de la durée du 6 mai 2021 (fin du bilan précédent) au 5 mai 2022.

❖ Un contexte difficile :

Cette année s'est déroulée dans un contexte post crise sanitaire et de guerre en Ukraine qui a eu des conséquences sur l'avancement et le coût des actions.

En effet, la crise sanitaire due au Covid-19 et la période de confinement du 3 avril 2021 au 30 juin 2021 ont été un frein principalement dans la production et la réhabilitation de logements (retards de chantiers et de livraisons) et dans l'avancement des actions partenariales. La guerre en Ukraine, elle a eu en plus, une incidence sur le prix des matériaux nécessaires à la construction et à la réhabilitation avec une flambée des prix engendrant des difficultés d'équilibre des opérations.

❖ Elaboration et étapes de validation du 3^{ème} PLH (2022-2028) :

L'élaboration du 3^{ème} PLH a débuté en septembre 2020. Le bureau d'études EOHS a été désigné pour réaliser cette mission.

Pour rappel, après un comité technique de lancement le 20 octobre 2020 et un comité de pilotage de lancement le 6 novembre 2020, une phase de bilan du 2^{ème} PLH et de diagnostic du 3^{ème} PLH a eu lieu jusqu'en janvier 2021. Le conseil de communauté a délibéré le 29 mars 2021 pour approuver le bilan final du PLH 2014-2020 qui a été communiqué au Préfet du Département et au Comité Régional de l'hébergement et de l'Habitat (CRHH). Pour les étapes suivantes d'élaboration du 3^{ème} PLH, 2 forums des élus (orientations et scénarii) et un atelier avec les partenaires ont permis de définir les orientations et les principes de calculs du besoin en logement du territoire au mois de mars et avril 2021.

Le 25 mai 2021, un forum de la production a défini les besoins en logements à l'échelle de la CoVe ainsi que la répartition selon les différents produits. Ce forum a été suivi durant l'été de réunions bilatérales avec les communes soumises aux obligations SRU ou en devenir.

De juin à septembre 2021, par consultation, les élus de chaque commune ont validé la fiche relative à leur commune.

Le 21 septembre 2021, une réunion avec les élus a permis de présenter les objectifs quantitatifs et qualitatifs du document d'orientations. Ces objectifs ont été validés lors du Conseil des maires du 20 septembre 2021.

L'élaboration du programme d'actions a débuté par des ateliers thématiques : reconquêtes des centres anciens, développement de l'offre résidentielle et offre pour les publics spécifiques. Chaque thématique a été travaillée dans un atelier à destination des partenaires et acteurs du territoire et approfondi par un atelier avec les élus.

Du 7 au 18 mars 2022, le projet de PLH a été transmis aux élus pour relecture et pour faire remonter des éventuelles remarques.

Des remarques ayant été intégrées, le projet de PLH a eu son 1^{er} arrêt au conseil de communauté du 4 avril 2022. Comme le prévoit la loi, il a été envoyé aux communes pour avis dans un délai de 2 mois.

Pour faire suite à ce présent bilan : le Conseil de communauté a délibéré le 2^{ème} arrêt du 3^{ème} PLH le 27 juin 2022. Il a été transmis à la Préfète de Vaucluse et au Comité Régional de l'Habitat et de l'Hébergement qui ont eu 2 mois pour donner leur avis. Suite à leurs avis favorables, le Conseil de communauté a pu adopter le 3^{ème} PLH au Conseil de communauté du 12 octobre 2022. Ce dernier deviendra exécutoire le 14 décembre 2022 pour une durée de 6 ans.

❖ Le parc public social :

Sur cette période, la CoVe a engagé une enveloppe de subvention d'un montant total de 80 000€ pour 4 opérations sur 3 communes (Carpentras, Mazan et Sarrians) dont 3 opérations sur des communes SRU (Carpentras et Sarrians).

Au total, l'engagement porte sur 44 logements sociaux soit 5,28% des objectifs totaux du PLH (832 LLS). Sur ces 44 LLS, 17 sont des PLAI (38,63%) et 27 sont des PLUS.

Date de délibération	Commune	Nom de l'opération	Bailleur	Nombre de logements	Subventions engagées par la CoVe	Coût total de l'opération
26/06/21	Carpentras	Rue Chapelon = résidence Pacific	Grand Delta Habitat	11	21 000€	1 624 937€
04/10/2021	Mazan	Les Malauques	Unicil	6	11 000€	1 155 866€
04/04/2022	Mazan	Les Jardins du Jonquiers	Grand Delta Habitat	20	38 000€	2 752 088€
04/04/2022	Sarrians	Maison Blandine	Grand Delta Habitat	7	10 000€	839 104€
TOTAL				44	80 000€	6 371 995€

En 8 ans, la CoVe a engagé 1 550 250 € pour la production de 814 LLS soit 97,83% des objectifs attendus sur la durée des 6 ans du PLH.

En cette huitième année de PLH, la CoVe n'a pas réalisée de garantie d'emprunt.

La CoVe ne finance pas et ne garantit pas les travaux du parc existant des bailleurs sociaux mais valorise l'action menée dans le cadre du suivi du PLH.

Ainsi, concernant l'amélioration du parc existant, le bailleur social Vallis Habitat (anciennement Mistral Habitat) continue la réhabilitation de la résidence du Pous du Plan. Dans un contexte fortement marqué par l'insécurité et le trafic de stupéfiants, les travaux ont pris beaucoup de retard et leur achèvement, initialement prévu au printemps 2022, est reporté. Un travail a été fait par le bailleur en vue de résorber la vacance : des visites de logements vacants rénovés ont été proposées à des demandeurs de logement avec passage dans la foulée en CAL. Si cette procédure accélérée a sans doute permis la remise en location de quelques logements, elle n'a pas contribué à ramener de la mixité dans la résidence. Des travaux de requalification urbaine sont en cours de discussion : leur objectif est notamment de désenclaver le quartier.

❖ L'accueil des gens du voyage :

Sur la période, une réflexion a été engagée pour changer de mode de gestion. Ainsi, un marché public groupé a été lancé en octobre 2022 avec le Grand Avignon et la communauté de communes Pays des Sorgues des Monts de Vaucluse.

Un nouveau gestionnaire reprendra la gestion début 2023 après des travaux de remise en état du site.

❖ Le parc privé :

1. Les Opérations Programmées d'Amélioration de l'Habitat

➤ L'OPAH multisites 2019-2022

Le 11 décembre 2017, la CoVe a délibéré (délibération n°190-17) pour la convention d'OPAH multisites. Cette OPAH Multi-sites fonctionne sur l'ensemble des centres anciens des communes de la CoVe (hors Carpentras déjà pourvue d'une OPAH-RU Action Cœur de Ville).

Cette opération a débuté le 24 février 2019 et pour une durée de 3 ans. Cette convention a fait l'objet de 3 avenants.

Le 13 décembre 2021, le conseil de communauté a délibéré pour l'avenant n°3 permettant la prorogation de l'opération une année supplémentaire soit jusqu'au 24 janvier 2023. Cette prorogation a pour objectif de permettre un accompagnement des propriétaires pendant qu'une étude pré-opérationnelle d'OPAH multisites est en cours sur le territoire et avant mise en œuvre d'une nouvelle OPAH.

Pour rappel, l'OPAH multisites a pour objectif d'aider financièrement les propriétaires occupants modestes et très modestes, et les bailleurs à financer des travaux d'amélioration et de rénovation énergétique de leurs logements.

Sur la période mai 2021-mai 2022, les engagements de subventions de l'OPAH multisites s'élèvent à 66 617 € pour la CoVe et à 54 202 € pour les avances de la Région. Les aides portent sur la rénovation de 15 logements, dont 10 de propriétaires bailleurs et 5 de propriétaires occupants. Les thématiques ciblées sont les travaux de grande dégradation et économie d'énergie (8 dossiers) et les économies d'énergie (7 dossiers).

➤ L'OPAH-RU 2013-2019 du centre ancien de Carpentras

Pour rappel, l'avenant n°4 de l'Opération Programmée d'Amélioration de l'Habitat de Renouvellement Urbain (OPAH-RU) du centre ancien de Carpentras a permis la prorogation de cette opération jusqu'au 2 juillet 2019 (date de fin de dépôt de dossiers auprès de l'Anah) et un recentrage sur le périmètre du PNRQAD. Bien que les dépôts des dossiers datent d'avant le 2 juillet 2019 l'instruction et l'agrément de l'Anah peuvent être ultérieurs. Ainsi le dernier dossier a été engagé par la CoVe le 14 décembre 2020.

Depuis le début de l'opération, ce sont 117 projets de réhabilitations de logements qui ont été accompagnés et 4 dossiers d'aides aux syndicats de copropriétés, pour un engagement de la CoVe de 624 263€ et une avance de la Région de 561 145€.

En mai 2022, suite à l'abandon de plusieurs projets, il reste 85 dossiers de logements déposés et 3 aides aux syndicats de copropriétés, pour un engagement de 477 779 € de la CoVe et des avances de la Région de 391 462 €. Les travaux sont terminés pour 70 logements et les parties communes d'une copropriété.

Début 2022, l'opérateur Soliha Provence, chargé d'assurer l'accompagnement des propriétaires jusqu'à la réalisation des travaux, leurs contrôles et la mise au paiement des subventions engagées par l'ensemble des partenaires a décidé de rompre son contrat et d'arrêter son accompagnement. Un nouveau marché a donc dû être réalisé cette fois avec SOLIHA 84 pour assurer ces missions d'accompagnement. En effet, les propriétaires ont jusqu'à 3 ans après l'agrément de l'Anah pour réaliser les travaux. Certains propriétaires peuvent obtenir des prorogations au vu de leurs contraintes et de leur avancement des travaux.

➤ L'OPAH-RU Action Cœur de Ville de Carpentras

Engagée sur la période 2020-2025, l'OPAH de Renouvellement Urbain (OPAH-RU) Action Cœur de Ville est **un programme de réhabilitation des logements au sein du périmètre "Cœur de Ville" à Carpentras**. Cette opération a débuté en décembre 2020 et durera 5 ans.

Elle a pour objectif d'aider financièrement les propriétaires occupants modestes et très modestes, et les bailleurs à financer des travaux d'amélioration et de rénovation énergétique de leurs logements.

Deux secteurs ont été identifiés avec des interventions spécifiques :

- Le périmètre général Action Cœur de ville regroupant les quartiers « centre-ancien, faubourgs et gare » qui couvre les interventions suivantes :
 - La lutte contre la précarité énergétique
 - Le repérage des copropriétés fragiles
- Un périmètre renforcé sur la zone « centre-ancien » qui porte sur :
 - La lutte contre l'habitat indigne
 - La lutte contre la précarité énergétique
 - Des mesures incitatives comme la prime pour les primo-accédants et la prime pour les remembrements

L'opérateur désigné pour accompagner les propriétaires est Soliha 84. Entre mai 2021 et mai 2022, 3 dossiers ont été déposés par des propriétaires occupants sur les thématiques dégradation lourde et économie énergie (1), dégradation moyenne et économie énergie (1) et autonomie (1). L'étude de repérage des copropriétés dégradées sur le périmètre Action Cœur de Ville est finalisée, le rapport final devrait être rendu prochainement.

➤ L'OPAH copropriété dégradée Zola :

Le conseil de communauté a approuvé par délibération la convention cadre d'OPAH-copropriété dégradée Le Zola le 10 décembre 2018 , puis l'avenant n°1 à la convention le 4 octobre 2021.

Pour rappel, cette opération s'étend sur 5 ans et se déroule en 2 phases :

- 1^{ère} phase : deux ans de redressement juridique et financier de la copropriété
- 2^{ème} phase : montage des dossiers de financement et travaux à l'issue, après vote des travaux lors d'une l'assemblée générale des copropriétaires. Les objectifs quantitatifs pour 5 ans prévoient des travaux dans parties communes de 90 logements (dont 76 logements locatifs et 14 logements occupés par leurs propriétaires) et des travaux de résidentialisations (sur les extérieurs).

Le suivi-animation, assuré par le bureau d'étude Citémétrie, a démarré le 5 octobre 2020.

Sur la période mai 2021 à mai 2022, plusieurs actions de communications ont été lancées. Le ZOLA a aujourd'hui une charte graphique dédiée afin d'optimiser la visibilité du dispositif. Le deuxième journal de projet a été publié. Deux réunions avec l'ensemble des copropriétaires ont été montées pour partager et échanger sur l'avancée du dispositif et les prochaines étapes.

Sur cette période, un gros travail a été mené sur le redressement de la gestion - impayés de la copropriété. Le plus gros débiteur a été assigné en justice.

Enfin, l'année s'est concentrée plus particulièrement sur la définition du programme de travaux. La consultation pour désigner un maître d'œuvre a été lancée en novembre 2021 et a abouti à la désignation en Assemblée Générale le 4 février 2022 du Cabinet BA Architectes. Le programme de travaux est en cours de définition et fait apparaître des surcoûts importants pour tenir compte des exigences patrimoniales, des travaux induits par la rénovation énergétique et la hausse du coût des matériaux.

Le conseil syndical s'est renouvelé. La copropriété connaît une dynamique nouvelle et encourageante.

Un avenant n°1 a été rédigé et validé pour tenir compte de l'avancée du programme. Un avenant n°2 est en cours de rédaction.

Les copropriétaires devront voter les travaux lors d'une Assemblée Générale en septembre 2022. Si le résultat du vote est « oui aux travaux », le programme continuera et la copropriété sera accompagnée jusqu'à la réalisation des travaux. L'avenant n°2 devra alors passer au Conseil de communauté pour mettre à jour l'avancement de la convention et les nouvelles modalités d'engagement financières. Si le résultat du vote est « non aux travaux », le programme devra prendre fin et les subventions deviendront caduques.

2. Le Plan national de mobilisation pour le logement et les bâtiments vacants

Depuis le 4 mai 2021, la CoVe est lauréate de l'appel à manifestation d'intérêt du plan national de mobilisation pour le logement et les bâtiments vacants. Elle fait partie des 66 collectivités lauréates parmi 239 éligibles qui ont candidaté.

Ainsi la CoVe bénéficie :

- des données LOVAC (données récentes des logements vacants issues du croisement du fichier 1767BISCOM et des fichiers fonciers)

- d'un outil numérique Zéro Logement Vacant (dès le mois de mai car parmi les 17 collectivités pilotes)
- d'une aide à l'ingénierie pour accentuer l'intervention à travers les OPAH et prendre en compte la vacance dans la future nouvelle OPAH multisites
- d'être membre du club des collectivités qui luttent contre la vacance (réunions d'échanges et plateforme avec documents ressources).

De juin à décembre 2021, ce sont 917 courriers d'incitations et de relances qui ont été envoyés par la CoVe aux propriétaires de 749 logements vacants (depuis plus de 2 ans) situés sur les périmètres suivants : Action cœur de ville de la ville de Carpentras, centres anciens des communes Petites Villes de demain (Aubignan, Malaucène et Mazan) et communes ayant réalisé une étude centre bourg (Le Barroux, Saint Didier et Vacqueyras). Environ 30% des propriétaires ont fait un retour du questionnaire joint au courrier. Ces retours ont permis d'une part de mettre à jour les données et d'autre part d'être contacté par l'opérateur Soliha 84 qui intervient depuis août 2021 pour accompagner les propriétaires souhaitant réhabiliter leurs logements pour les remettre sur le marché de la location permanente. Les propriétaires de logements vacants des autres communes de la CoVe seront contactés après l'été 2022.

❖ Les actions de stratégie globale :

➤ *Le Programme National de Requalification des Quartiers Anciens Dégradés*

Le PNRQAD a fait l'objet d'une convention partenariale initiale d'une durée de 7 ans que le Conseil de Communauté a adopté par la délibération n°87-11 du 27 juin 2011. Cette convention a fait l'objet de 6 avenants. Pour rappel, l'avenant n°5 (délibération 149-19 du conseil de communauté) a permis de proroger la date d'engagement au 2 juillet 2021.

La CoVe est signataire de la convention cadre du Programme National de Requalification des Quartiers Anciens Dégradés (PNRQAD) et de ses avenants au titre de la maîtrise d'ouvrage de l'OPAH-RU 2013-2019 et de financeur des logements sociaux dans le cadre de sa politique de droit commun.

Pour information, la réhabilitation de l'Ilot Raspail Sud Est identifié dans le PNRQAD et qui n'a pas pu être traitée dans le cadre de l'OPAH-RU2013-2019 pour des raisons de délais, est traitée dans le cadre de l'OPAH-RU Action Cœur de Ville.

De façon générale, la CoVe participe à tous les comités techniques et comités de pilotage du PNRQAD.

➤ *Etude de redynamisation des centres anciens :*

Les conclusions des premières études ont été rendues en février 2020.

Les objectifs et le type de rendu de ces études ont été présentés à d'autres communes afin d'organiser une deuxième session.

Trois communes sont favorables sous réserve des financements déjà obtenus pour la première session. Les recherches de financement sont donc en cours.

➤ *Action Cœur de Ville :*

Pour rappel, en 2018, Carpentras a été lauréate du dispositif national intitulé « Cœur de Ville » adressé aux villes moyennes. Ce dispositif vise à aider ces communes à mieux résister aux évolutions socio-économiques récentes et à retrouver une nouvelle dynamisation, en travaillant en priorité sur les centres-villes et faubourgs.

Le conseil de la communauté de la CoVe a adopté par délibération du 10 septembre 2018 la convention cadre du programme pluriannuel Action Cœur de Ville de Carpentras. Les partenaires signataires de la convention sont la commune de Carpentras, l'État, le groupe Caisse des Dépôts, le groupe Action Logement, l'Agence Nationale de l'Habitat (ANAH), l'Agence Nationale pour la Cohésion des Territoires (ANCT – ex EPARECA) et l'Agence Nationale pour la Rénovation Urbaine (ANRU). Le Conseil de communauté de la CoVe a délibéré le 16 décembre 2019 sur l'avenant n°1.

L'axe 1 de la convention est intitulé « de la réhabilitation à la restructuration, vers une offre attractive de l'habitat en centre-ville ». C'est à ce titre que le PLH a ciblé certaines interventions sur le périmètre Action Cœur de ville :

- OPAH-RU Action Cœur de ville
- OPAH copropriété dégradée Zola
- Repérage de copropriétés en difficulté
- Mobilisation pour la lutte contre le logement vacant

Le service habitat de la CoVe travaille en étroite collaboration avec le service rénovation urbaine et proximité de la ville de Carpentras afin de développer au mieux l'offre de logements sur le périmètre action Cœur de ville.

➤ *Petites villes de demain*

Le programme national « Petites villes de demain » a pour objectif de donner aux élus des communes de moins de 20 000 habitants, et leur intercommunalité, ayant des fonctions de centralités, les moyens de concrétiser leurs projets de territoire. Les trois communes de Mazan, Malaucène et Aubignan, lauréate du programme et signataire de la convention d'adhésion avec l'Etat le 04 juin 2021, ont pu être accompagnée dans la structuration de leur projet par la CoVe, à travers une phase d'ingénierie active. Les communes ont pu valider lors du Comité de projet du 03 décembre 2021 les 5 axes stratégiques majeurs du programme, engageant une feuille de route commune, déclinée en projets opérationnels.

Ces 5 axes sont les suivants, tous périmétrés dans les secteurs d'intervention des centres-bourgs des 3 communes :

- Habitat-Lutte et prévention de la dégradation et la vacance
- Redynamisation économique et commerciale
- Mobilité douce et stationnement
- Renouvellement urbain, espaces publics et patrimoine
- Transition écologique

L'année 2021-2022 a permis d'approfondir ces axes dans leur expression urbaine et spatiale, à travers 16 projets en cours d'études. Pour le stationnement et les mobilités, mais également pour la stratégie de végétalisation ciblée, l'Agence d'Urbanisme Rhône Avignon Vaucluse, coordonnée par la CoVe a pu accompagner les communes dans la définition de leur projet.

Sur le volet espace public et patrimoine, les deux communes de Mazan et Malaucène ont pu définir le périmètre de leur « îlot démonstrateur de revitalisation », qui fera l'objet d'une étude urbaine spécifique en fin 2022. Le fonds LEADER a également pu être mobilisé pour mettre en place un parcours patrimonial sur ces deux communes.

Le Comité de projets du 12 juillet 2022 a enfin pu entériner les déclinaisons de ces axes et les « ponts » opérationnels qui peuvent être créés avec Carpentras, dans l'objectif de régulariser un avenant à la convention-cadre valant ORT début 2023 sur les 3 communes PVD éligibles.

❖ *La stratégie foncière :*

➤ La convention multi-sites

L'avenant n°2 à la convention multi-sites conclue avec l'EPF PACA est en cours et permet la poursuite opérationnelle d'un projet sur la commune de Mazan (site Saint Roch).

La convention habitat à caractère multi-sites n°3 a été conclue avec l'EPF PACA en janvier 2022 pour une durée de cinq ans. Elle a pour objectif de renforcer l'action de l'EPF sur les trois communes Petites Villes de Demain. Elle intègre également les nouveaux objectifs de production du PLH n°3 et une intervention sur les immeubles bâtis ou non dans les centres-bourgs du territoire intercommunal. Plusieurs actions et études ont été engagées dès la signature de la nouvelle convention.

En parallèle du partenariat à l'échelle intercommunale, quatre communes ont conclu une convention bipartite avec l'EPF PACA en vue de la réalisation de projets d'habitat à l'échelle d'un ilot ou d'un quartier, il s'agit des communes de Sarrians et Mazan.

Etat d'avancement des projets et sites identifiés dans le PLH au 5 mai 2022

Commune	Nom du secteur	Etat d'avancement	Type de convention EPF	Remarques particulières
Aubignan	Saint Pierre	Hameau Saint Pierre 2 achevé 3 mai 2018	Convention bipartite	
	Les Gorgues	Abandonné	Convention bipartite	Le PLU a déclassé ce secteur
Bédoin	Les Ferrailles	Achevé en 2016	Convention multi-sites 2007-2016	
	Les Sablières	En cours	Convention multi-sites 2022-2026	Etude de faisabilité à engager
Caromb	Crochan	Crochan 1 Achevé octobre 2014	Convention bipartite	
	Rue de la Baisse (centre - bourg)	En cours	Convention multi-sites 2022-2026	Acquisition d'une parcelle non bâtie. Ilot complété avec un immeuble communal Etude de capacité en cours
	Rue Plagnol	En cours	Convention multi-sites 2022-2026	Etude de capacité en cours
Carpentras	La Prairie des Couquières	Abandonné	Convention multi-sites 2007-2016	
	Quartier de la Gare	En cours	Convention tripartite	Convention tripartite signée le 20/01/18. Anticipation foncière sur le périmètre du quartier de la gare.
Loriol-du-Comtat	La Sauzelle	Abandonné +une partie achevée (privé)	Convention multi-sites 2007-2016	
Malaucène	Le Centenaire	En cours	Convention multi-sites 2018	Achat par l'EPF le 20 juin 2019 et cession à la

				commune en décembre 2019 Définition du projet en cours avec l'opérateur identifié
Mazan	La Bruyssande	Achevé en 2015	Convention multi-sites 2007-2016	
	La Ferraille	En cours	Convention bipartite	Un opérateur a été retenu et le montage du projet est en cours..
	Saint Roch	En cours	Convention multi-sites 2007-2016	Opérateur retenu, montage du projet en cours
Sarrians	Le Pré de Foussas /ZAC Cœur de ville	Pré de Foussas clôturé Cœur de ville en cours	Convention bipartite	Montage du projet en cours avec l'aménageur retenu et le bailleur social identifié
Saint Didier	Ilôt Place de la mairie	En cours	Convention multi-sites (2022-2026)	Immeuble acquis en août 2021 Négociations complémentaires en attente sur l'ilôt

Source : service AME Action foncière de la CoVe

➤ **Accompagnement des communes**

Le service aménagement de l'espace en lien avec 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, 3 communes ont été accompagnées lors de réunions de travail ou de personnes publiques associées dont une en AMO (assistance à maîtrise d'ouvrage).

Les 3 communes sont : Beaumes de Venise, Modène (AMO) et Carpentras,

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.

Le 27 mars 2017, suite aux obligations de la loi ALUR, toutes les communes non dotées d'un PLU approuvé sont revenues au RNU. En termes de document d'urbanisme, sur le territoire de la communauté d'agglomération Ventoux Comtat Venaissin, on dénombre en mai 2022:

- 11 communes étaient soumises à un POS avant le 27 mars 2017 et sont revenues au RNU. Parmi elles, 3 sont toujours au RNU (Le Barroux, Beaumont-du-Ventoux, Modène)
- 19 communes sont soumises à un PLU (Aubignan, Beaumes de Venise, Bédoin, Caromb, Carpentras, Crillon-le-Brave, Flassan, Gigondas, La Roque sur Pernes, Le Beaucet, Loriol-du-Comtat, Malaucène, Mazan, Saint-Didier, Saint-Hippolyte-le-Graveyron, Saint-Pierre-de-Vassols, Sarrians, Vacqueyras et Venasque);
- 2 communes sont soumises à une carte communale (Lafare et Suzette);
- 1 commune était déjà soumise au RNU avant le 27 mars et l'est toujours (La Roque-Alric).

Etat d'avancement des documents d'urbanisme au 5 mai 2022 :

Communes	Document en vigueur	Révision en cours / état d'avancement
Aubignan	PLU	Non
Beaumes de Venise	PLU	Non
Beaumont du Ventoux	POS/RNU	Phase règlement/OAP
Bédoin	PLU	Révision en cours – Phase PADD
Carpentras	PLU	Révision en cours
Caromb	PLU	Non
Crillon le Brave	PLU	Révision en cours
Flassan	PLU	Non
Gigondas	PLU	Non
Lafare	Carte communale	Non
La Roque Alric	RNU	Non
La Roque sur Pernes	PLU	Non
Le Barroux	POS/RNU	Phase PADD
Le Beaucet	PLU	Non
Loriol du Comtat	PLU	Non
Malaucène	PLU	Révision lancée le 29/11/2021
Mazan	PLU	Non
Modène	POS/RNU	PLU arrêté le 25/01/2022
Saint Didier	PLU	Révision en cours
Saint Hippolyte le Graveyron	PLU	Non
Saint Pierre de Vassols	PLU	Non -
Sarrians	PLU	Révision en cours
Suzette	Carte communale	Non
Vacqueyras	PLU	Non
Venasque	PLU	Non

Source : service Aménagement de la CoVe

❖ Le soutien aux associations et programmes départementaux qui aident les personnes défavorisées (budget 2021) :

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 s'élevait à 7 503,55€ pour la 8^{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 défavorisés. Ainsi SOLIGONE a reçu une subvention de 2 500€ et RHESO une subvention d'un montant global de 10 000€ pour ses actions de Centre d'Hébergement et de Réinsertion Sociale (CHRS) (5 000€) et d'atelier d'accompagnement vers le logement (5 000€).

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 10 134,74€ (0,14€/hab X 72 391 habitants) pour assurer des permanences sur le territoire.

❖ Les partenariats :

➤ Plan Départemental de l'Habitat

La CoVe a participé à un comité technique et à deux réunions du Programme Départemental de l'Habitat pour une action visant à réaliser un document pédagogique pour la mobilisation des bailleurs sociaux en faveur du développement du logement locatif abordable en Vaucluse. La CoVe a également participé à des réunions du PDH pour organiser une journée de valorisation de la stratégie de redynamisation du centre ancien de Carpentras (prévue le 12/10/22).

➤ DREAL

La CoVe a participé à une étude menée par la DREAL relative au logement des personnes âgées et à mobilité réduite dans les logements locatifs sociaux. La CoVe fait partie de l'échantillon de collectivités qui ont servi de base d'étude et de partage d'expériences. Cette étude devrait s'achever fin 2022-début 2023.

➤ SARE

Pour rappel, la rénovation énergétique des logements et des bâtiments tertiaires est une priorité nationale qui répond à un triple enjeu : lutter contre le changement climatique, soutenir le développement économique et améliorer la qualité de vie. La CoVe s'est ainsi fixée dans son PCAET l'objectif d'améliorer d'ici 2030, plus de 30% du parc résidentiel, soit 7 000 maisons individuelles et 3 000 appartements.

Pour répondre à cet enjeu de massification de la rénovation énergétique, la CoVe s'est notamment inscrite dans le déploiement du SARE – Service d'Accompagnement pour la Rénovation Énergétique- sur son territoire. Ce programme vise à renforcer la mise en œuvre d'actions d'information et d'accompagnement en faveur de la rénovation énergétique des logements et des petits locaux tertiaires privés, sur tout le territoire.

Une convention d'objectifs a été signée entre la CoVe et l'Agence Locale de la Transition Énergétique (ALTE) pour le déploiement du dispositif sur le territoire de la CoVe en 2021 (délibération du 08/02/2021) et renouvelée en 2022 (délibération du 04/04/2022). Les résultats sont atteints sur la majorité des objectifs, soit plus de 1 000 actes réalisés.

Le dispositif est désormais décliné au niveau national sous la marque ombrelle « France Rénov' ». C'est le service public de la rénovation de l'habitat, porté par l'Etat avec les collectivités locales, et piloté par l'Agence Nationale de l'Habitat (ANAH). Localement, c'est l'ALTE qui est désigné comme l'espace conseil France Rénov'.

➤ Les compagnons bâtisseurs

Enfin, l'intervention de la CoVe auprès des Compagnons bâtisseurs dans le cadre de la politique de la ville a été renouvelée. Cette action qui sollicite la participation de nombreux partenaires (CoVe, CCAS, EDES, CAF, ALTE, Soligone, ADIL, MSA, centre social Lou Tricadou, ...), dans le cadre de Comités Techniques de suivi Habitat (CTSH), a permis des orientations vers les partenaires qualifiés pour régler au mieux les difficultés des ménages, notamment la cellule Lutte contre l'Habitat Indigne, parfois même autres que liées au logement. A noter que le groupe de suivi partenarial de cette action suit également depuis le mois de mars 2021 l'avancement du dispositif SLIME (Service Local d'Intervention en Maîtrise de l'Energie) afin d'assurer une articulation optimale entre les différentes interventions possibles au profit des habitants.

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			
Piloter et accompagner la mise en œuvre du PLH	15	S'assurer de la réhabilitation de l'aire des gens du voyage de Carpentras			
	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			