



**Bilan année n°1 du PLH 2014-2020**  
**3 mars 2014 -3 mars 2015**

**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

❖ **Le parc public :**

Sur cette période, la CoVe a reçu 12 dossiers de demandes de subventions mais seuls 3 ont été engagés sur 2014. Effet, d'une part, les élus ont réfléchi à la définition de nouveaux critères de subventions et d'autre part, ils ont défini le montant pour une nouvelle autorisation de programme pluri-annuelle pour le budget Habitat. Les autres dossiers ont été engagés sur la 2<sup>ème</sup> année du PLH.

La CoVe a engagé un total de 279 000 € pour 76 logements.

Commune	Nom de l'opération	Bailleur	Nombre de logements	Subventions engagées par la CoVe	Coût total de l'opération T.T.C
Bédoin	La Carita	Grand Delta Habitat	20	84 000 €	3 067 448 €
Beaumes de Venise	Le Clos d'Elisa	Grand Delta Habitat	8	36 000 €	1 575 725 €
Carpentras	Les Bastides de la Gardy	Grand Delta Habitat	48	159 000 €	9 535 343 €
<b>TOTAL</b>			<b>76</b>	<b>279 000 €</b>	<b>14 178 516 €</b>

La CoVe soutien les bailleurs sociaux par la mise en place de 50 % de garanties des emprunts sur les programmes qu'elle subventionne. Pour les 3 opérations ci-dessus, le montant total de garantie d'emprunt engagé est de 4 554 756 €.

❖ **Le parc privé :**

➤ **Les OPAH**

Au cours de cette première année, la CoVe a délibéré le 13 octobre 2014 pour adopter les avenants n°1 des Opérations Programmées d'Amélioration de l'Habitat (OPAH) multisites et de Renouvellement Urbain du centre ancien de Carpentras. Ces avenants ont permis un réajustement des objectifs au vu du nombre de dossiers réalisés depuis le début des opérations. De plus, ils ont pris en compte des modifications de critères d'intervention de



l'Anah. Ils ont également intégré l'impact financier de ces modifications pour tous les partenaires.

Les subventions engagées lors de cette année n°1 par la CoVe sont :

- **Pour l'OPAH multisites : 186 753,29 €** et 113 823,24 € d'avance des aides de la Région pour **73 logements** dont 56 dossiers (certains ont deux thématiques) pour des travaux d'économie d'énergie, 19 dossiers pour des travaux de maintien à domicile et 4 dossiers pour des travaux de lutte contre l'habitat indigne.
- **Pour l'OPAH-RU : 62 480 €** et 33 200 € d'avance des aides de la Région pour **11 logements** dont 2 dossiers pour des travaux d'économie d'énergie et 9 dossiers pour des travaux lourds de lutte contre l'habitat indigne.

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 (Etat, Anah, Conseil Général et Conseil Régional), ont souhaité d'un commun accord mettre fin au programme à compter du 22 juillet 2015.

#### ➤ *Les copropriétés dégradées :*

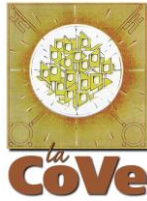
Pour la première fois, la CoVe s'est engagée à travailler sur le thème des copropriétés dégradées. Ainsi, le démarrage de l'action a consisté à écrire le cahier des charges, lancer l'appel à candidature, analyser les offres et désigner le bureau d'études en charge de l'étude pré-opérationnelle d'Opération Programmée d'Amélioration de l'Habitat (OPAH) sur la copropriété Zola à Carpentras.

#### ➤ *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, la cellule de « lutte contre l'habitat indigne ».

Dans le cadre du travail de la cellule « relogement », la charte de relogement et d'accompagnement social du PNRQAD a été élaborée et signée par l'ensemble des partenaires. Cette charte définit les modalités de relogements temporaires ou définitifs des locataires lors de la réalisation de travaux dans le cadre des actions renouvellement urbain du PNRQAD ou des réhabilitations de l'OPAH-RU.



## ❖ La stratégie foncière :

### ➤ Recensement du potentiel foncier

Les services Aménagement et Stratégie Foncière et Habitat de la CoVe ont travaillé en collaboration avec l'EPF (Etablissement Public Foncier) PACA pour recenser le potentiel foncier pour de la production de logements sur le territoire. Des réunions avec les communes ont permis d'affiner le recensement pour identifier des secteurs prioritaires de développement de l'habitat.

### ➤ 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, 13 communes ont été accompagnées lors cette 1<sup>ère</sup> année de mise en œuvre du PLH.

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

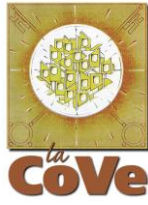
Dans le cadre de sa politique Habitat de droit commun, la CoVe participe au Fonds de Solidarité pour le Logement (FSL). Ce fonds permet, d'une part, de venir en aide aux ménages les plus en difficulté pour accéder ou se maintenir dans un logement dans de bonnes conditions, et d'autre part, d'apporter des garanties aux bailleurs afin de faciliter le logement des personnes les moins solvables. La participation de 0,12 €/hab s'élevait à 8 443 € pour la 1<sup>ère</sup> année du PLH.

La CoVe soutien 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 CHRS et d'atelier d'accompagnement vers le logement.

La CoVe soutien 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 au travail d'élaboration du diagnostic du PDH, au bilan du 2<sup>ème</sup> PDALPD et à la définition des orientations du 3<sup>ème</sup> 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			
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			