

Département du Var

République Française

Arrondissement de Draguignan

ESTÉREL CÔTE D'AZUR AGGLOMÉRATION

EXTRAIT DU REGISTRE DES DÉLIBÉRATIONS DE LA COMMUNAUTÉ D'AGGLOMÉRATION

Nombre de Conseillers : En exercice : 48 Présents : 39	Séance du : 9 décembre 2022	Date de publication : 19 décembre 2022
--	--------------------------------	---

L'an deux mille vingt-deux, le neuf décembre à dix heures, le Conseil communautaire d'Estérel Côte d'Azur Agglomération régulièrement convoqué le 2 décembre 2022, s'est réuni à la communauté d'agglomération, sous la Présidence de M. MASQUELIER, Président.

PRESENTS :

MASQUELIER Frédéric - RACHLINE David - BOUDOUBE Paul - CHARLIER DE VRAINVILLE Gérard - MARCHAND Charles - ISEPPI Stéphane - CHIODI Josiane - LEMAITRE Didier - LONGO Gilles - JEANPERRIN Brigitte - SOLER Annie - HUMBERT Cédric - LOMBARD Danièle - REGGIANI Jean-Paul - BOYER Max - LEROY Carine - PETRUS BENHAMOU Martine - BARKALLAH Nassima - CHIOCCA Christophe - PLANTAVIN Christelle - PERONA Patrick - LAUVARD Sonia - RENARD Patrick - CREPET Sandrine - BARBIER Jean-Louis - KARBOWSKI Ariane - BONNEMAIN Emmanuel - SERT Richard - POUSSIN Julien - DEBAISIEUX Jean-François - BLANC Sylvie - GRILLET Maxime - CORDINA Pierre - JEANPIERRE Jimmy - BESSERER Christian - BOUVARD Martine - FABRE Julien - DEMONEIN Caroline - TISSIER Ken.

REPRESENTES : Conformément à l'article L. 2121-20 du Code Général des Collectivités Territoriales, ont donné pouvoir de voter en leur nom : DECARD Guillaume donne procuration à CHIODI Josiane - ARENAS Martine donne procuration à BOUDOUBE Paul - LANCINE Brigitte donne procuration à MARCHAND Charles - DELAUNAY KAIDOMAR Françoise donne procuration à ISEPPI Stéphane - MARTY Nicolas donne procuration à JEANPERRIN Brigitte - BRENDLE Karen donne procuration à LONGO Gilles - RAMI Hafida donne procuration à MASQUELIER Frédéric.

NON REPRESENTES : FRADJ Laurence - MION Jérôme.

SECRETAIRE DE SEANCE : M. ISEPPI.

HABITAT

*

PROGRAMME LOCAL DE L'HABITAT 2018/2023

APPROBATION DU BILAN ANNUEL 2021

*

- N° 213 -

Mme LOMBARD, Conseillère déléguée, expose :

Le troisième Programme Local de l'Habitat (PLH) d'Estérel Côte d'Azur Agglomération portant sur la période 2018 / 2023, a été adopté par délibération n° 21 du Conseil communautaire du 25 juin 2018. Il a fait l'objet d'une modification n°1 par délibération n° 103 du 11 juillet 2020.

Conformément aux articles L.302-3 et R.302-13 du code de la construction et de l'habitation (CCH), la communauté d'agglomération délibère, au moins une fois par an, sur l'état de réalisation de son PLH et sur son adaptation à l'évolution de la situation sociale ou démographique. Le bilan annuel et les délibérations approuvant les éventuelles adaptations sont transmis au préfet ainsi qu'aux communes et sont tenus à la disposition du public dans les conditions prévues à l'article R.302-12.

Le présent bilan porte sur l'année 2021, quatrième année de mise en œuvre du PLH. Il se compose d'une première partie retraçant les résultats en matière de production de logements et d'une seconde partie présentant les principales avancées sur chacune des actions avec des éléments sur les perspectives et les difficultés rencontrées.

Parmi les nombreux résultats de l'année 2021, on retiendra les suivants :

Permis de construire

- 1 340 logements autorisés pour un objectif initial de 1 220 logements par an (110% de l'objectif atteint), un volume moins important que celui des années 2018 à 2020 (1 488 logements en moyenne par an).
- Sur cette production neuve, une part de 34% a été consacrée au logement locatif social sur un objectif du PLH de 48%. La part consacrée à l'accession sociale est quant à elle de 2% et celle au logement libre de 64%.
- 46 % des logements autorisés sont localisés sur le potentiel foncier identifié dans le PLH.
- 65 % des logements sociaux autorisés sont localisés sur le potentiel foncier du PLH.

Agréments

- 583 logements locatifs sociaux ont été agréés en 2021 dont 578 en production neuve. La mobilisation du parc existant pour la satisfaction des besoins en logement social reste faible (2% seulement en acquisition amélioration et en conventionnement Anah).
- Les objectifs de production de logements locatifs sociaux annuels du PLH ont été atteints à 79 % en 2021.
- 302 logements locatifs sociaux ont été livrés.
- A noter une augmentation de la production des logements en usufruit locatif social (96 logements soit 16% des logements locatifs sociaux agréés) et en locatif intermédiaire (96 logements). Une part des logements locatifs sociaux agréés en Prêt Locatif Social (PLS) de 30% qui dépasse les 10% maximums fixés par le PLH.

Parc privé

- 98 projets de rénovation sur le parc de logements privés ont été financés en 2021 : 36 projets concernent le maintien à domicile, 61 projets la lutte contre la précarité énergétique et 1 projet la rénovation d'un logement dégradé.

Attributions

- 5 341 demandeurs de logements locatifs sociaux dont 1 147 demandes de mutation (soit 21% du total des demandes) au 31 décembre 2021. A noter que le parc existant de logements locatifs sociaux est de 6 445 au 1^{er} janvier 2021.
- 477 attributions de logements locatifs sociaux sur 2021 dont 72 demandes de mutations satisfaites et 88 attributions à des ménages DALO (18% des attributions).
- 160 nouveaux ménages ont été reconnus prioritaires et urgent DALO en 2021.

Bilan triennal

- Concernant les objectifs SRU, la période triennale 2020-2022 a fixé des objectifs plus ambitieux que la période précédente avec 3 758 logements locatifs sociaux à l'échelle de l'agglomération soit 1 253 par an.
Les agréments délivrés et conventions Anah qui ont pris effet, comptabilisés sur cette période triennale, s'élèvent à 590 logements pour l'année 2021.
- Il est à rappeler que les objectifs du PLH ont été négociés à la baisse par rapport aux objectifs SRU, qui apparaissent eux inatteignables du fait des contraintes impactant les projets immobiliers : coût et rareté du foncier, contraintes constructives ... or ce sont ces objectifs SRU qui entraînent arrêtés de carence et pénalités.

Les actions du PLH sont au nombre de 27 et chacune d'entre elles fait l'objet d'une fiche synthétique précisant les réalisations, les perspectives, les difficultés rencontrées et met en lumière les principaux indicateurs de suivi.

Il est précisé que le bilan à mi-parcours du PLH est en cours d'élaboration. Il devra être communiqué pour avis au représentant de l'Etat et au comité régional de l'habitat et de l'hébergement (CRHH). Ce bilan permettra le cas échéant, de procéder à des précisions, des ajustements voire à une modification notamment au regard des évolutions juridiques, démographiques et sociales.

A la suite de cet exposé,

VU le code de la construction et de l'habitation, notamment les articles L.302-3, R.302-13 et R.302-12,

VU la délibération n°21 du 25 juin 2018 adoptant le Programme Local de l'Habitat 2018 / 2023,

VU la délibération n° 103 du 11 juillet 2020 du conseil communautaire approuvant la modification n°1 du Programme Local de l'Habitat 2018 / 2023,

VU l'avis de la Commission des assemblées,

Le Conseil communautaire est invité à :

APPROUVER le bilan annuel pour 2021 du Programme Local de l'Habitat 2018 / 2023,

TRANSMETTRE la présente délibération et le bilan annuel 2021 du PLH 2018 / 2023 au préfet du Var et aux communes,

PRECISER que la présente délibération sera affichée à la communauté d'agglomération ainsi que dans les communes et que le bilan annuel 2021 du PLH sera tenu à la disposition du public dans ces mêmes lieux.

Monsieur le Président invite le Conseil communautaire à délibérer.

LE CONSEIL,

APRES avoir entendu l'exposé de **Mme LOMBARD, Conseillère déléguée,**
ET A LA DEMANDE de M. LE PRESIDENT,
APRES en avoir délibéré,

PREND ACTE DE LA DÉLIBÉRATION.

FAIT et DELIBERE en séance les jours, mois et an que dessus.

POUR EXTRAIT CONFORME

Le Président

Frédéric MASQUELIER

Envoyé en préfecture le 19/12/2022

Reçu en préfecture le 19/12/2022

Publié le

SLOW

ID : 083-200035319-20221219-C_20221209_213-DE

Estérel
côte d'azur
AGGLOMÉRATION

PROGRAMME LOCAL DE L'HABITAT 2018 / 2023

BILAN 2021

Préambule

Le PLH 2018/2023 a été adopté par délibération du conseil communautaire en date du 25 juin 2018. Il s'agit du troisième PLH de la communauté d'agglomération et du premier portant sur les 5 communes d'Estérel Côte d'Azur Agglomération.

Rappel des moments clés de l'élaboration du Programme Local de l'Habitat 2018 / 2023 :

- ✓ 29 septembre 2014 :
Lancement de la procédure d'élaboration du PLH approuvé par le Conseil communautaire.
- ✓ 15 décembre 2015 :
Présentation du Diagnostic Territorial en comité de pilotage.
- ✓ 22 avril, 10 et 13 mai 2016 :
Organisation de trois « journées de l'habitat ». Les élus de la Cavem ont rencontré les acteurs locaux du logement pour partager les résultats du diagnostic territorial et enrichir les orientations du PLH.
- ✓ 16 septembre 2016 :
Présentation des orientations du PLH à l'ensemble des acteurs de l'Habitat, des élus et techniciens des communes, des services de l'État et du Conseil Régional lors d'un comité de pilotage.
- ✓ 26 juin 2017 :
Arrêt du projet de PLH par délibération du Conseil communautaire. Ce document a ensuite été transmis aux communes de la Cavem pour solliciter leur avis.
- ✓ 21 septembre 2017 :
Validation du projet de PLH par délibération du Conseil communautaire à la suite des avis favorables des communes.
- ✓ 15 mars 2018 :
Avis favorable sur le projet de PLH, reçu à l'unanimité des membres du Comité Régional de l'Habitat et de l'Hébergement (CRHH).
- ✓ 25 juin 2018 :
Adoption du Programme Local de l'Habitat 2018 / 2023 par le Conseil communautaire.

Le PLH a fait l'objet d'une modification n°1 approuvée par délibération n° 103 du 11 juillet 2020 portant sur le site foncier « diffus n°7 Capitou Safari » à Fréjus et sur la prise en compte des nouvelles modalités de financement du logement social.

➤ Le bilan annuel :

En application de l'article L 302-3 du code de la construction et de l'habitat, « 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 ».

Le bilan 2021 se décline de la manière suivante :

- La présentation des résultats en matière de production de logements
- Le bilan des actions du PLH

PARTIE 1 : RESULTATS EN MATIERE DE PRODUCTION

Réalisation des objectifs de production neuve (source : permis de construire accordés)

Nombre de logements neufs par an	Moyenne Annuelle 2015-2017	Objectif annuel PLH	2018	2019	2020	2021	2022	2023
Les Adrets de l'Estérel	19	20	27	38	10	12		
Fréjus	790	610	595	923	438	828		
Puget sur Argens	225	115	169	214	233	95		
Roquebrune-sur-Argens	218	175	229	130	341	82		
Saint-Raphaël	438	300	386	380	351	323		
Agglomération	1 690	1 220	1 406	1 685	1 373	1 340		

En 2021, une production neuve qui dépasse de 10% l'objectif du PLH.

Répartition de la production neuve à l'échelle de l'agglomération (source : permis de construire accordés)

	2017		Objectif annuel PLH		2018		2019		2020		2021		2022		2023	
	Nb logts	%	Nb logts	%	Nb logts	%	Nb logts	%	Nb logts	%	Nb logts	%	Nb logts	%	Nb logts	%
Locatif social	531	28 %	592	48%	460	33 %	564	33%	519	38%	457	34%				
Accession sociale	0	0 %	60	5%	0	0 %	23	1%	0	0%	22	2%				
Accession libre	1378	72 %	568	47%	946	67%	1098	65%	854	62%	861	64%				
Total	1909	100%	1220	100%	1406	100%	1685	100%	1373	100%	1340	100%				

En 2021, un objectif de logements locatifs sociaux atteint à 77% en volume mais une part de seulement 34% de la production neuve.

Réalisation des objectifs en matière de logements locatifs sociaux

1. Satisfaction des objectifs PLH

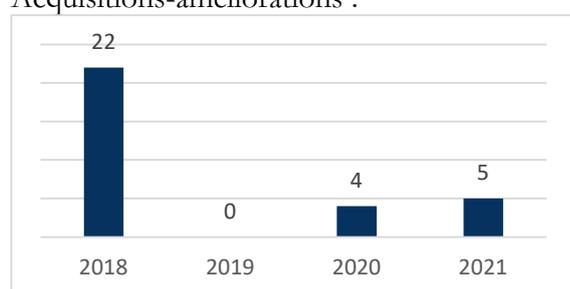
	Objectifs LLS annuels négociés				2021				
	Total LLS	dont A/A	dont conv. Anah	dont neuf	Total LLS Nb - % réalisation	dont A/A	dont conv. Anah	dont neuf	
Les Adrets de l'Estérel	1	0	1	0	0	0%	0	0	0
Fréjus	335	30	10	295	504	150 %	5	2	497
Puget s/ Argens	57	5	5	47	41	72 %	0	0	41
Roquebrunes/Argens	130	20	10	100	2	2 %	0	2	0
Saint-Raphaël	175	15	10	150	43	25%	0	3	40
Agglomération	698	70	36	592	590	79 %	5	7	578

Source : opérations LLS agréées et conventions Anah qui ont pris effet dans l'année

A noter que l'objectif triennal de production sur la période 2020-2022 est de 3 758 logements locatifs sociaux à l'échelle de l'agglomération soit 1 253 par an.

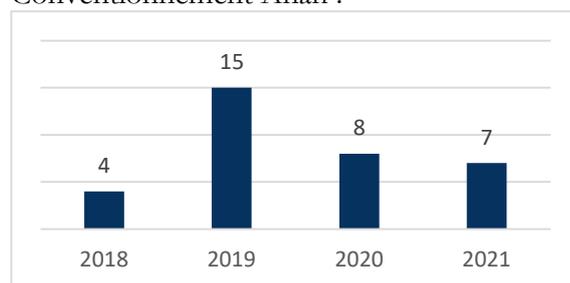
2. Evolution des résultats

Acquisitions-améliorations :



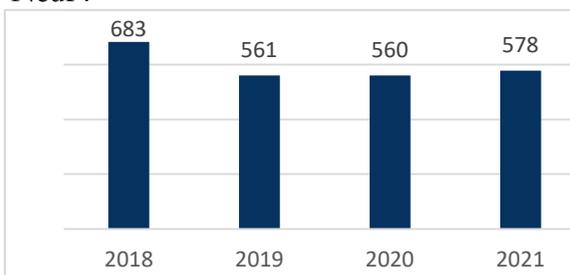
TOTAL :
31 logements
En moyenne 8 par an

Conventionnement Anah :



TOTAL :
34 logements
En moyenne 8,5 par an

Neuf :



TOTAL :
2 382 logements
En moyenne 596 par an

PARTIE 2 : BILAN DES ACTIONS

Pour rappel, le programme d'actions est décliné en 4 grandes orientations et 27 actions.

ORIENTATION 1 : Mettre en œuvre une stratégie foncière innovante au service d'un habitat durable

1.1 Décliner la stratégie foncière de la Cavem

- 1.1.1 : Faire vivre le potentiel foncier du PLH
- 1.1.2 : Maitriser le foncier stratégique repéré
- 1.1.3 : Optimiser le foncier stratégique repéré

1.2 Promouvoir un habitat innovant

- 1.2.1 : Concevoir des opérations d'aménagement développant des formes urbaines durables
- 1.2.2 : Promouvoir un habitat plus attractif, économe et adapté au climat méditerranéen
- 1.2.3 : Soutenir l'innovation sociale et technique permettant le maintien à domicile

ORIENTATION 3 : Améliorer et mobiliser le parc de logements existants pour répondre aux besoins et valoriser les quartiers

3.1 Prévenir la dégradation du parc de logements privé

- 3.1.1 : Limiter et prévenir la fragilisation du parc en copropriété
- 3.1.2 : Poursuivre les acquisitions-améliorations dans les copropriétés fragiles en vue d'améliorer leur gestion
- 3.1.3 : Poursuivre l'action sur les copropriétés du quartier de la Gabelle à travers le Contrat de ville

3.2 Améliorer le parc de logements privé et social

- 3.2.1 : Lutter contre l'habitat indigne et indécent dans le parc privé existant
- 3.2.2 : Poursuivre l'amélioration énergétique du parc privé comme public
- 3.2.3 : Poursuivre l'adaptation des logements du parc privé et social à la perte d'autonomie
- 3.2.4 : Intégrer les enjeux liés aux risques naturels et technologiques dans l'amélioration du parc de logements

3.3 Mobiliser le parc existant dans le développement d'une offre locative sociale

- 3.3.1 : Faire basculer une partie des logements privés dans le parc social

ORIENTATION 2 : Produire une gamme d'offre nouvelle de logements de qualité et mieux adaptée aux besoins

2.1. Produire une offre de logements accessible et diversifiée

- 2.1.1 : Intensifier et diversifier l'offre locative sociale en construction neuve
- 2.1.2 : Favoriser l'accession sociale pour répondre aux besoins des actifs et des familles

2.2. Produire une offre de logements mieux adaptée aux personnes ayant des besoins spécifiques

- 2.2.1 : Compléter et diversifier l'offre en logement adapté pour permettre le logement des personnes défavorisées ou nécessitant un accompagnement social renforcé
- 2.2.2 : Renforcer l'offre très sociale en hébergement pour permettre l'accueil des personnes défavorisées ou ayant des besoins spécifiques
- 2.2.3 : Renforcer l'offre adaptée pour les personnes âgées, notamment pour les plus modestes, dans un souci de diversité
- 2.2.4 : Répondre aux besoins des gens du voyage sédentarisés et aux personnes vivant dans des situations d'habitat dénormé
- 2.2.5 : Répondre aux besoins des gens du voyage itinérants

ORIENTATION 4 : Renforcer le rôle de la Cavem, dans le pilotage, la coordination et l'animation en matière d'aménagement du territoire et dans la réussite de la politique de l'habitat

4.1 Développer l'animation des dispositifs partenariaux en faveur de la mixité sociale et de la mobilité résidentielle

- 4.1.1 : Installer la Conférence Intercommunale du Logement
- 4.1.2 : Mettre en place une politique de peuplement à l'échelle intercommunale

4.2 Structurer la politique d'aménagement de la Cavem dans le respect des objectifs du PLH

- 4.2.1 : Mettre en valeur, renforcer et faire de l'observatoire de l'habitat un outil de connaissance au service de l'aménagement du territoire
- 4.2.2 : Conforter et développer l'animation auprès des acteurs de l'habitat
- 4.2.3 : Assurer le suivi et l'évaluation du PLH et de sa stratégie foncière
- 4.2.4 : Mettre en place l'ingénierie de projet nécessaire à la mise en œuvre du PLH et de sa stratégie foncière

Fiche action n°1.1.1 : Faire vivre le potentiel foncier du PLH

RAPPEL DES OBJECTIFS ET MODALITES

AVANCEMENT

Objectifs opérationnels	Réalizations
<ul style="list-style-type: none"> ▪ Mettre en place une démarche de transversalité entre les services des communes et de la Cavem. La Cavem, dans le cadre de ses compétences obligatoires en matière de SCoT et de PLH, doit s'assurer de la mise en compatibilité des PLU avec ces documents stratégiques. ▪ Intégrer les fonciers stratégiques identifiés dans l'étude de stratégie foncière du PLH dans les PLU des communes. ▪ Mettre en œuvre la programmation de logements sur les secteurs stratégiques. ▪ Maintenir une veille sur le foncier et qualifier les nouveaux potentiels en fonction des critères de la stratégie foncière du PLH. 	<p>2018 :</p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ Avis favorable de la Cavem sur le projet arrêté de révision du PLU de Saint-Raphaël en date du 24 mai 2018. Approbation du PLU le 19/11/2018. ▪ Avis favorable de la Cavem sur le projet arrêté de révision du PLU de Fréjus en date du 21/12/2018 <p>2019 :</p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ 6 réunions de suivi des fonciers du PLH avec les communes (échanges sur la mise à jour et la maîtrise des fonciers) ▪ Fréjus : approbation du PLU le 04/07/2019 ▪ Les Adrets de l'Estérel : arrêt du PLU le 31/07/2019 ▪ Lancement de la procédure de modification n°1 du PLH (délib. du 16/12/2019) pour prise en compte de l'abandon d'un site foncier sur Fréjus à compenser <p>2020 :</p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ Modification n°1 du PLH approuvée en conseil communautaire du 11/07/2020 ▪ Puget sur Argens : Arrêt du projet de révision du PLU le 17/09/2020, avis favorable de la Cavem en date du 15/12/2020 ▪ Roquebrune : relance de la procédure d'élaboration du 1^{er} PLU, arrêt du PADD. Réunion PLU sur la mobilisation du foncier dans la production des logements en novembre 2020 <p>2021 :</p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ Réunion avec Fréjus sur le suivi des fonciers du PLH (ajout/suppression de sites), échanges avec Saint-Raphaël ▪ Réunion (mars 2021) sur la traduction spatiale des objectifs du PLH et PADD dans le PLU de Roquebrune ; arrêt du projet du PLU le 6/10/2021 ▪ Révision du PLU de Puget approuvée le 29/04/2021 ▪ Lancement de la procédure de révision du PLU de Saint-Raphaël ▪ Avis favorable sur le nouveau projet de PLU arrêté sur les Adrets de l'Estérel le 20/05/2021 ▪ Cartographie des projets sur le SIG ▪ Amélioration des échanges avec les communes (participation aux réunions « permis de construire » à Fréjus) <p>Une intégration des fonciers du PLH lors des élaborations/révisions/modifications de PLU. Des sites stratégiques qui évoluent au regard de différents paramètres (changements de projet, faisabilité, nouveaux potentiels, etc.) dans un souci de maintien de la logique d'élaboration de stratégie foncière (proximité des équipements, etc.).</p>
Modalités de mise en œuvre de l'action	
<ul style="list-style-type: none"> ▪ Mettre en place une « cellule Projet » pour faire vivre la stratégie foncière du PLH à travers une démarche transversale entre les services des communes et de la Cavem. <ol style="list-style-type: none"> a. Intégrer les fonciers stratégiques du PLH dans les PLU b. Assurer le suivi du foncier stratégique c. Prospecter de nouveaux sites d. Initier des concours d'idées sur certains fonciers stratégiques ou commander des études de capacités pour évaluer les potentiels de logements, assurer leur opérationnalité et les procédures à mettre en œuvre. 	
Pilotage et partenaires associés	
<p>Porteurs de l'action :</p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ Cavem (service habitat) : met en place la cellule projet et l'anime ; s'assure que l'étude de stratégie foncière est prise en compte dans les PLU ▪ Communes : s'approprient l'étude de stratégie foncière et la déclinent dans leur PLU ▪ Communes et Cavem (service foncier, transport, voirie, eau et assainissement, environnement) : participent à la réflexion de la cellule projet <p>Partenaires associés :</p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ Bureaux d'études : construisent les outils, évaluent ▪ EPF, SEM ou SPL : prospectent 	<p>Perspectives</p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ Modification n°1 du PLU de Fréjus notamment sur des fonciers du PLH ▪ Identification de nouveaux fonciers notamment par du repérage de terrain ▪ Poursuivre la mise en compatibilité des PLU ▪ Poursuivre le partenariat avec les communes ▪ Sur des sites du PLH, étude pré-opérationnelle/de faisabilité sur des îlots du Village de Roquebrune au titre de « Petites Villes de Demain » ; étude lancée par Saint-Raphaël sur les OAP du centre
	Difficultés rencontrées
	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Des difficultés dans la mise à jour des fiches par site à partir des données extraites par les communes
	Suivi des principaux indicateurs pour 2021
	<ul style="list-style-type: none"> ▪ 3 PLU compatibles en 2021 ▪ Nouveaux potentiels intégrés au foncier du PLH : 2 ▪ Logements autorisés sur les fonciers du PLH : 615 logements dont 174 sur le foncier stratégique ▪ Part des logements autorisés sur les fonciers du PLH et part sur les fonciers stratégiques : 46 % (13% sur le foncier stratégique du PLH /33% sur le foncier diffus)
	Actualisation / adaptation de l'action

Fiche action n°1.1.2 : Maîtriser le foncier stratégique repéré

Rappel des objectifs et modalités

Avancement

Objectifs opérationnels	Réalizations
<ul style="list-style-type: none"> Renforcer le partenariat avec l'EPF (achat de terrains, portage, gestion des réserves foncières). Faciliter la maîtrise et l'opérationnalité des fonciers destinés à la construction de logements (faisabilité, programmation...). 	<p>2018 à 2021 :</p> <ul style="list-style-type: none"> cf. fiche 1.1.1 pour la mise en place des outils d'urbanisme permettant la maîtrise des fonciers stratégiques repérés. Des ER/SMS/servitudes générales sur la plupart des sites du PLH inscrits lors des élaborations/révisions/modifications de PLU. <p>2021 :</p> <ul style="list-style-type: none"> développement du partenariat avec le service foncier de Fréjus
Modalités de mise en œuvre de l'action	
<ul style="list-style-type: none"> Mettre en place une convention multi-sites Cavem / EPF sur les sites identifiés dans l'étude de stratégie foncière Faciliter la maîtrise et l'opérationnalité des fonciers : <ol style="list-style-type: none"> Intégrer la Cavem dans le circuit d'analyse des DIA. Mettre en place les outils d'urbanisme permettant la maîtrise des fonciers stratégiques repérés. Etudier l'inscription de SMS, ER, DUP « réserves foncières » sur les fonciers stratégiques identifiés et de ZAD dans les zones AU stratégiques des PLU. Etudier la possibilité de créer à l'échelle intercommunale une Société d'Economie Mixte (SEM) ou une Société Publique Locale (SPL) dont la principale mission serait de constituer et de gérer des réserves foncières. Recourir à la Procédure Intégrée pour le Logement (PIL) sur des sites qui nécessitent la mise en compatibilité des documents tels que le SCoT, le PLH, les PLU afin de favoriser une production rapide de logements. 	<p>L'EPF intervient en matière d'habitat sur les communes de Saint-Raphaël et de Roquebrune-sur-Argens (conventions)</p> <p>Absence d'outil d'aménagement de type SEM, SPL à l'échelle d'Estérel Côte d'Azur Agglomération.</p> <p>Perspectives</p> <ul style="list-style-type: none"> Organiser des réunions de travail régulières avec les communes 2022 : sur sollicitation du service foncier de Fréjus, avis techniques/informations complémentaires sur des DIA du centre ancien (hors fonciers du PLH) Développer le partenariat avec le service foncier de l'agglomération <p>Difficultés rencontrées</p> <ul style="list-style-type: none"> Connaissance des DIA (Fréjus, Saint-Raphaël et Puget) à posteriori ne permettant pas une réflexion de l'agglomération sur l'opportunité d'une intervention foncière Manque de sollicitation du service habitat sur l'identification de secteurs et la programmation de futures OAP <p>Suivi des principaux indicateurs pour 2021</p> <ul style="list-style-type: none"> Nombre de terrains acquis par l'EPF dont nombre de fonciers stratégiques : 4 terrains dont 2 fonciers stratégiques (dont 1 appartement) <p>Actualisation / adaptation de l'action</p>
Pilotage et partenaires associés	
<p>Porteurs de l'action :</p> <ul style="list-style-type: none"> Cavem : conseille, anime, coordonne ; étudie l'opportunité de créer une SEM ou une SPL Communes : agissent sur les règlements locaux d'urbanisme ; donnent un avis sur l'opportunité d'intervention de l'EPF EPF et autres opérateurs : valorisent et portent le foncier ; mettent en œuvre les procédures <p>Partenaires associés</p> <ul style="list-style-type: none"> Etat : harmonise et facilite les opérations Bureaux d'études : évaluent les faisabilités 	

Fiche action n°1.1.3 : Optimiser le foncier stratégique repéré

Rappel des objectifs et modalités

Avancement

Objectifs opérationnels	Réalizations
<ul style="list-style-type: none"> Recourir à des outils de conception de projets d'ensemble valorisant les potentiels fonciers repérés dans l'étude de stratégie foncière. Développer l'utilisation des procédures OAP, PUP, ZAC en complément des ZAD. La commune doit exposer la manière dont elle souhaite mettre en valeur, réhabiliter, restructurer ou aménager ses quartiers ou secteurs de son territoire. Développer des opérations d'aménagement communautaire avec une programmation respectant les objectifs du PLH, les gammes de prix à l'accession, les ratios prix de sortie/charges foncières admissibles. 	<p>2018 :</p> <ul style="list-style-type: none"> Une ZAC créée à Fréjus (ZAC Les Sables) PLU de Saint-Raphaël : 5 OAP sur les fonciers du PLH <p>2019 :</p> <ul style="list-style-type: none"> PLU Révisé de Fréjus : 3 OAP sur des fonciers du PLH (4 sites concernés) Arrêt du projet de PLU des Adrets de l'Estérel le 31/07/2019 : aucune OAP sur les fonciers du PLH <p>2020 :</p> <ul style="list-style-type: none"> Arrêt du projet de révision du PLU de Puget sur Argens le 17/09/2020 : 6 OAP dont 3 pour l'aménagement de quartiers résidentiels <p>2021 :</p> <ul style="list-style-type: none"> Arrêt du projet de PLU de Roquebrune-sur-Argens le 06/10/2021 : 3 OAP avec création d'habitat dont 2 sur des sites fonciers du PLH Arrêt du projet de PLU des Adrets de l'Estérel le 20/05/2021 : aucune OAP sur les fonciers du PLH
<p>Modalités de mise en œuvre de l'action</p>	<p>Absence d'outil d'aménagement de type SEM, SPL à l'échelle d'Estérel Côte d'Azur Agglomération.</p>
<ul style="list-style-type: none"> Mettre en place des outils d'urbanisme opérationnel sur les fonciers stratégiques du PLH : <ol style="list-style-type: none"> Définir des OAP dans les PLU sur la base d'études de capacités précises de projets urbains. Recourir au PUP afin d'assurer le préfinancement d'équipements publics nécessaires à une opération d'aménagement ou de construction par des personnes privées (propriétaires fonciers, aménageurs). Programmer des outils opérationnels pour intervenir sur un quartier en renouvellement urbain ou sur plusieurs zones complémentaires pour concevoir un projet d'ensemble structuré (ZAC multi-sites). Etudier la possibilité d'étendre les compétences de la Société d'Economie Mixte (SEM) à l'échelle de la Cavem ou de la Société Publique Locale (SPL) à l'aménagement (achat de terrain → aménagement). A l'initiative de la Cavem et soutenue par les communes qui souhaitent se doter d'un outil opérationnel pour mettre en œuvre les opérations phares du territoire. 	<p>Perspectives</p> <p>2022 :</p> <ul style="list-style-type: none"> Etude sur les OAP du centre de Saint-Raphaël et sur une OAP du village de Roquebrune (« Petites Ville de Demain ») Modification n° 1 du PLU du Fréjus : création d'une OAP sur un site stratégique <p>Difficultés rencontrées</p> <ul style="list-style-type: none"> Longueur des procédures d'élaboration et d'approbation des PLU Manque de sollicitation du service habitat sur l'identification de secteurs et la programmation de futures OAP
<p>Pilotage et partenaires associés</p>	<p>Suivi des principaux indicateurs pour 2021</p>
<p>Porteurs de l'action</p> <ul style="list-style-type: none"> Cavem : apporte un soutien technique aux communes ; étudie l'opportunité d'étendre les compétences de la SEM ou de la SPL à l'aménagement Communes : intègrent des OAP dans les PLU ; mettent en place des ZAC et des PUP 	<ul style="list-style-type: none"> Nombre d'OAP situées sur les fonciers du PLH : 12 Nombre de ZAC Habitat ou mixte créées et part des ZAC situées sur les potentiels fonciers : 0
<p>Partenaires associés :</p>	<p>Actualisation / adaptation de l'action</p>
<ul style="list-style-type: none"> EPF : accompagne et soutient les mises en œuvre opérationnelles 	

ORIENTATION N° 1

**Mettre en œuvre une stratégie foncière innovante au service d'un habitat durable
 1.2 Promouvoir un habitat innovant**

Fiche action n°1.2.1 : Concevoir des opérations d'aménagement développant des formes urbaines durables

Rappel des objectifs et modalités

Avancement

Objectifs opérationnels	Réalizations
<ul style="list-style-type: none"> Concevoir des projets d'aménagement durable en réfléchissant d'abord à l'espace public car il est le garant d'un cadre de vie de qualité. Concevoir des projets dans la continuité des tissus urbains existants, intégrer les questions de développement socio-économique et de cohésion territoriale. 	<p>2018-2021 :</p> <ul style="list-style-type: none"> Pas de travail partenarial engagé entre l'agglomération et les communes sur la définition des OAP, de cahiers des charges de projets urbains durables. <p>2019 :</p> <ul style="list-style-type: none"> Amélioration de la desserte en transports collectifs sur la commune de Roquebrune-sur-Argens par extension d'une ligne jusqu'au village où se situe la quasi-totalité des sites stratégiques du PLH.
Modalités de mise en œuvre de l'action	Difficultés rencontrées
<ul style="list-style-type: none"> Sur un ou plusieurs sites identifiés de la stratégie foncière, et par exemple ceux où sont définies des OAP, rédiger des CCTP de projets urbains, d'architecture et d'ingénierie permettant le développement de projets urbains durables. <ol style="list-style-type: none"> Concevoir des projets intégrés dans l'environnement, les milieux naturels, qui prennent en compte les facteurs du climat local en valorisant ses potentiels et en minimisant ses contraintes. Concevoir des projets d'aménagement dans la continuité des tissus urbains existants, s'appuyant sur les trames foncières et les typologies urbaines méditerranéennes. Eviter les effets de résidentialisation et d'enclavement. Concevoir les vides avant de concevoir les pleins. Concevoir des projets desservis par les transports collectifs. Optimiser le stationnement (mutualisation du stationnement à l'échelle du quartier). Intégrer les questions de développement socio-économique et de cohésion territoriale, pour garantir la mixité des fonctions urbaines, l'équité urbaine au travers d'une conception multifonctionnelle, la mixité sociale et intergénérationnelle et la mixité socio-économique sur le territoire. 	<ul style="list-style-type: none"> Des compétences en matière d'aménagement partagées qui nécessitent la mise en place d'un travail partenarial, consommateur de temps. Manque de maîtrise foncière (fonciers publics) pour orienter les projets <p>Suivi des principaux indicateurs pour 2021</p> <ul style="list-style-type: none"> Nombre d'opérations d'aménagement développant des projets urbains durables : 0 en l'absence de cahier des charges précis
Pilotage et partenaires associés	Actualisation / adaptation de l'action
<p>Porteurs de l'action :</p> <ul style="list-style-type: none"> Cavem, Communes : réalisent des CCTP ou s'appuient sur des prestataires externes et définissent les objectifs à atteindre ; réalisent les évaluations à partir de la grille d'indicateurs <p>Partenaires associés :</p> <ul style="list-style-type: none"> Bailleurs sociaux, promoteurs, architectes, opérateurs : mettent en œuvre les CCTP 	

ORIENTATION N° 1

**Mettre en œuvre une stratégie foncière innovante au service d'un habitat durable
 1.2 Promouvoir un habitat innovant**

Fiche action n°1.2.2 : Promouvoir un habitat plus attractif, économe et adapté au climat méditerranéen

Rappel des objectifs et modalités

Avancement

Objectifs opérationnels	Réalizations
<ul style="list-style-type: none"> Proposer des gammes de produits architecturaux et urbains intermédiaires développant des logements entre collectifs et individuels, adaptés au cadre de vie méditerranéen et littoral. Construire avec la culture du risque notamment inondation. Concevoir un bâti durable Engager des opérations innovantes permettant de maîtriser les prix de revient des opérations. Diminuer les charges dans le parc privé comme dans le parc social. 	<p>2019 :</p> <ul style="list-style-type: none"> Délibération n°17 du 30/09/2019 : refonte des modalités d'intervention financières de la Cavem en partenariat avec la Région Sud (Contrat Régional d'Equilibre Territorial) sur le logement social prenant en compte des critères de performance énergétique plus ambitieux (RT 2012-20%) et une ouverture à de nouvelles certifications sur la qualité des constructions ainsi qu'à la démarche BDM (Bâtiments Durables Méditerranéens). Nouveaux critères de qualité applicables au 1^{er} janvier 2020. <p>A noter, en 2022, application de la nouvelle réglementation environnementale 2020 pour des bâtiments neufs moins énergivores</p>
Modalités de mise en œuvre de l'action	Perspectives
<ul style="list-style-type: none"> Mettre en place une cellule de recherche architecturale (typologies urbaines et des modes d'habiter nouveaux). Sur les sites identifiés de la stratégie foncière, rédiger des CCTP intégrant des clauses permettant l'innovation et l'intégration concrète de dispositifs assurant des projets environnementalement performants. Favoriser l'exemplarité énergétique des bâtiments. Engager une réflexion sur le confort d'usage des logements (typologie, surface, orientation...) devant aboutir à la formalisation d'une charte de qualité. Engager une réflexion avec les bailleurs sociaux, les promoteurs et les constructeurs sur les leviers d'optimisation des prix de revient des opérations. Engager une réflexion sur les leviers de maîtrise des charges avec les bailleurs sociaux dans un 1^{er} temps puis avec les promoteurs et constructeurs dans un 2nd temps. 	<ul style="list-style-type: none"> Réunir les bailleurs sociaux pour réfléchir à l'optimisation des prix de revient et à la maîtrise des charges Réunir les architectes (confort d'été ...) <p>Difficultés rencontrées</p> <ul style="list-style-type: none"> Difficulté à consacrer le temps d'animation nécessaire pour favoriser les réflexions, les échanges, le partage d'expériences sur la thématique du développement d'un habitat durable Augmentation sensible du coût des matériaux <p>Suivi des principaux indicateurs pour 2021</p> <ul style="list-style-type: none"> Nombre d'opérations de logements sociaux "environnementalement performantes" ou novatrices au titre du bâti durable : 14 opérations soit 516 LLS Part des opérations de logements sociaux respectant les critères de qualité des constructions (certifications) : 89 % Niveau de performance énergétique des bâtiments : 81% des LLS ont été financés avec un niveau de performance énergétique RT 2012- 20%
Pilotage et partenaires associés	Actualisation / adaptation de l'action
<p>Porteurs de l'action :</p> <ul style="list-style-type: none"> Cavem : Constitue et anime la cellule de recherche architecturale et les groupes de travail sur le confort d'usage des logements, la maîtrise des charges et l'optimisation des prix de revient des opérations ; Participe à l'élaboration des CUS. Cavem/ Communes : Animent et mobilisent les acteurs pour concevoir les CCTP, participent à la cellule de recherche architecturale <p>Partenaires associés :</p> <ul style="list-style-type: none"> Bureaux d'études : rédigent les éléments techniques Architectes/urbanistes : proposent des formes novatrices. Bailleurs sociaux, promoteurs et constructeurs : participent aux différents groupes de travail. 	

Fiche action n°1.2.3 : Soutenir l'innovation sociale et technique permettant le maintien à domicile

Rappel des objectifs et modalités

Avancement

Objectifs opérationnels	Réalizations
<ul style="list-style-type: none"> Améliorer la connaissance sur l'accessibilité du parc de logements (immeubles, logements). Faciliter l'accès des personnes handicapées aux logements adaptés. Engager un programme de travail pour développer des réponses innovantes en matière de maintien à domicile des personnes âgées. Définir les secteurs urbains présentant les plus grandes qualités de plurifonctionnalité pour développer une offre nouvelle privée ou publique pouvant accueillir des personnes âgées et/ou handicapées. 	<p>2017 :</p> <ul style="list-style-type: none"> Signature d'une convention de partenariat avec Handitoit le 7 juillet 2017 portant sur : l'accompagnement technique des bailleurs à la production neuve de logements UFR (Utilisateur de Fauteuil Roulant), l'identification de la demande UFR et proposition de candidats handicapés pour l'attribution des logements adaptés UFR. <p>2018-2021 :</p> <ul style="list-style-type: none"> Partenariat avec Handitoit : travail avec les bailleurs sociaux sur 3 opérations de construction neuve (4 logements) en 2018 ; 2 opérations en 2019 (3 logements) ; 4 opérations en 2020 (7 logements) ; 7 opérations en 2021 (18 logements). <p>2019 :</p> <ul style="list-style-type: none"> Rencontre partenariale sur l'accès au logement des personnes en situation de handicap le 7 juin 2019 <p>2020 :</p> <ul style="list-style-type: none"> Renouvellement de la convention de partenariat avec Handitoit pour 2020-2022 Mise en place d'un suivi sur la production des logements adaptés sous forme d'un tableau de bord partagé avec Handitoit <p>2021 :</p> <ul style="list-style-type: none"> Multiplis échanges avec Handitoit en 2021 : point sur la convention de partenariat (réflexion sur des actions nouvelles) et la programmation
Modalités de mise en œuvre de l'action	Perspectives
<ul style="list-style-type: none"> Identifier les immeubles accessibles aux personnes à mobilité réduite : Engager la démarche sur le parc social puis l'étendre au reste du parc de logements. Formaliser le partenariat entre la Cavem et l'association HandiToit, en lien avec les communes, afin de soutenir l'accès au logement des personnes handicapées. En matière de maintien à domicile, promouvoir la cohabitation intergénérationnelle (dispositif de mise en réseau de l'offre et de la demande) Identifier, sur la base de l'étude de stratégie foncière, les secteurs du centre urbain qui présentent les meilleures qualités de plurifonctionnalité Capitaliser sur les opérations innovantes en matière d'accueil des personnes âgées. Etudier la possibilité de réaliser une opération innovante à destination des personnes âgées 	<ul style="list-style-type: none"> Renouvellement de la convention avec Handitoit 2022 : rencontre de l'association Colibree en faveur de la cohabitation entre jeunes et seniors Engager un benchmark sur les opérations innovantes (notamment en habitat inclusif) Identifier les immeubles/logements accessibles (parc social) en lien avec la commission accessibilité Identifier et cartographier les secteurs pertinents pour des opérations à destination des personnes âgées
Pilotage et partenaires associés	Difficultés rencontrées
<p>Porteurs de l'action :</p> <ul style="list-style-type: none"> Cavem, communes : identifient le foncier Cavem : initie l'état des lieux sur l'accessibilité du parc ; formalise la convention avec l'association HandiToit Communes et CCAS : pilotent, mobilisent, coordonnent (cohabitation intergénérationnelle) HandiToit, Cavem, Communes : mettent en œuvre la convention <p>Partenaires associés :</p> <ul style="list-style-type: none"> Bailleurs sociaux : portent les projets Associations : portent les projets (cohabitation intergénérationnelle) 	Suivi des principaux indicateurs pour 2021
	<ul style="list-style-type: none"> Nombre de LLS adaptés livrés dans l'année : 0 logements UFR et 4 logements HSS (Habitat Senior Services) dont nombre de logements locatifs sociaux répondant aux préconisations du cahier des charges de HandiToit : 1 logement livré Nombre de nouvelles opérations financées à destination des personnes âgées : 0
	Actualisation / adaptation de l'action

Fiche action n°2.1.1 : Intensifier et diversifier l'offre locative sociale en construction neuve

Rappel des objectifs et modalités

Avancement

Objectifs opérationnels	Réalizations
<ul style="list-style-type: none"> ▪ Diversifier la production de logements locatifs sociaux entre les logements ordinaires et les logements spécifiques (résidence sociale, EHPAD, ...). ▪ Maintenir la diversité des typologies ▪ Soutenir l'effort engagé vis-à-vis des personnes seules et des familles monoparentales (typologies adaptées). ▪ Mieux adapter les loyers aux ressources des demandeurs (dont ménages en grande précarité). 	<ul style="list-style-type: none"> ▪ 2017 : objectifs de construction neuve du PLH atteints voire dépassés pour certaines communes (4/5) mais seulement 28% dédiés au LLS au lieu de 48%. Le nombre de LLS financés est en dessous des objectifs de réalisation de LLS pour toutes les communes SRU. Création d'une résidence sociale (25 log. dits spécifiques) ▪ 2018 : objectifs de construction neuve atteints voire dépassés pour certaines communes (4/5) mais seulement 33% dédiés au LLS au lieu de 48%. Les objectifs de réalisation de LLS au regard du nombre de LLS financés ont été atteints (3/4). La programmation en logement social a été respectée sur les différents produits (PLA-I, PLUS et PLS). ▪ 2019 : objectifs de construction neuve du PLH atteints voire dépassés pour certaines communes (4/5) mais seulement 33% dédiés au LLS au lieu de 48%. Avec 561 LLS financés, l'objectif annuel de réalisation du PLH de 592 LLS a été atteint à 93%. La programmation en logement social a été respectée sur les différents produits (PLA-I, PLUS et PLS). ▪ 2020 : un objectif de construction neuve du PLH dépassé de 13% mais seulement 38% dédiés au LLS au lieu de 48%. Avec 564 LLS financés, l'objectif annuel de réalisation du PLH de 592 LLS a été atteint à 95%. La programmation en logement social a été respectée sur les différents produits (PLA-I, PLUS et PLS).
<p>Objectifs de production</p>	
<ul style="list-style-type: none"> ▪ 592 logements locatifs sociaux par an en construction neuve soit une part de 48% de la production. ▪ L'offre en logements ordinaires se décomposera de la manière suivante : 30% minimum en PLAI, 10% maximum en PLS, le reste en PLUS. ▪ Répartition typologique et surfaces minimales des logements : cf. PLH 	<ul style="list-style-type: none"> ▪ 2021 : un objectif de construction neuve dépassé de 10% mais seulement 34% dédiés au LLS au lieu de 48%. Avec 578 LLS financés en neuf, l'objectif annuel de réalisation du PLH de 592 LLS a été atteint à 98%. A noter que cet objectif a été fixé sur une production annuelle prévisionnelle de 1220 logements et qu'il reste en dessous des objectifs réglementaires SRU. Une part des LLS financés en PLS de 30% qui dépasse les 10% maximums fixés par la PLH. Mise en place d'une participation du service Habitat aux réunions « permis de construire » à Fréjus. <p>A noter, un développement d'opérations en démembrement de propriété (96/578 des LLS financés en usufruit locatif social en 2021), des logements en locatif intermédiaire (96 logements en 2021) et des logements financés en PLS.</p>
<p>Modalités de mise en œuvre de l'action</p>	<p>Perspectives</p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ 2022 : création de l'observatoire de la demande pour répondre au mieux aux besoins et diffusion des résultats aux communes
<ul style="list-style-type: none"> ▪ Favoriser la construction de logements sociaux en : mobilisant le foncier, inscrivant des ER et des SMS dans les PLU, délimitant des secteurs dans les PLU pouvant bénéficier d'une majoration du volume constructible, formalisant des conventions d'objectifs entre les bailleurs sociaux, les communes et la Cavem. ▪ Fixer le cadre pour la construction des opérations de logements locatifs sociaux en contrepartie d'aides financières (aides de l'Etat et de la Cavem) : critères de qualité et maîtrise des loyers. 	<p>Difficultés rencontrées</p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ Résultats en LLS en dessous des obligations SRU ▪ Une part de la production neuve consacrée au LLS seulement de 33% notamment du fait du volume des logements en individuel et en petit collectif ▪ Une méconnaissance des besoins en logement locatif intermédiaire ▪ Le développement de l'usufruit locatif social dont la vocation sociale (comptabilisation SRU) est temporaire ▪ Le développement du PLS qui ne répond pas aux besoins locaux
<p>Pilotage et partenaires associés</p>	
<p>Porteurs de l'action :</p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ Communes : mettent leur foncier à disposition, inscrivent des ER et des SMS dans leur PLU, majorent leur droit à construire et accordent les permis de construire ▪ Cavem / Etat : agréent et financent les opérations de construction de logement social ▪ Bailleurs sociaux/Promoteurs : construisent les logements ▪ EPF/autres aménageurs : prospectent et portent le foncier <p>Partenaires associés :</p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ Caisse des Dépôts et des Consignations : accorde les prêts aux bailleurs sociaux ▪ Action Logement : alloue des prêts et des subventions ▪ Communes /Conseil Régional /Conseil Départemental : allouent des subventions 	<p>Suivi des principaux indicateurs pour 2021</p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ Nombre de logements autorisés par an : 1340 logements dont 457 LLS ▪ Part des LLS autorisés sur les fonciers du PLH : 65% (17% sur le foncier stratégique et 48% sur le diffus) ▪ Taux de satisfaction des objectifs de production de logements neufs du PLH : 110% ▪ Nombre de logements sociaux livrés par an : 302 ▪ Nombre de logements sociaux financés par an : 583 (100% de logts ordinaires) ▪ Taux de satisfaction des objectifs du PLH pour la production de LLS neufs (en LLS financés) : F 168% ; P 87% ; R 0% ; St-R 27% ; ECAA : 98 % ▪ Montant des subventions allouées par l'Etat aux bailleurs sociaux : 1 719 000 € ▪ Montant prévisionnel des subventions ECAA aux bailleurs sociaux : 68 000 € ▪ Garanties d'emprunts accordées par ECAA : 6 garanties pour un montant de 24 311 786 € ▪ Taux annuel de répartition des types de financements des logements ordinaires : 40% PLUS, 31% PLAI, 29% PLS ▪ Nombre de demandeurs de LLS : 4 194 hors mutation et 1 147 demandes de mutation soit 5 341 au total ▪ Part des demandeurs de LLS dont les revenus sont inférieurs à 60 % des plafonds de ressources pour accéder au logement social (PLAI) : 71 % ▪ Nombre de personnes reconnues prioritaires et urgent DALO (par commune de domiciliation) : 160 ménages <p>Actualisation / adaptation de l'action</p>

Fiche action n° 2.1.2 : Favoriser l'accession sociale pour répondre aux besoins des actifs et des familles

Rappel des objectifs et modalités

Avancement

Objectifs opérationnels	Réalisations
<ul style="list-style-type: none"> Impulser la dynamique engagée sur la ville active sur les autres secteurs pour retenir et accueillir les familles. Développer une offre en accession sociale en ciblant principalement les ménages dont les revenus ne dépassent pas les plafonds PLUS, pour favoriser la mobilité dans le parc social et les parcours résidentiels. A compléter par une offre en accession ciblant les familles déjà résidentes et extérieures au territoire 	<p>2019 :</p> <ul style="list-style-type: none"> Projet aux Adrets : 23 logements en PSLA. PC accordé en mai 2019. Demande d'agrément en cours Projet à Fréjus (en face de la Villa Marie, rue A. Briand) : l'Etat a délégué son droit de préemption urbain à la SA d'HLM Proletazur pour acquérir le terrain Projet à Saint-Raphaël (collines du Petit Défends) : lancement d'une consultation pour la cession du foncier public en vue d'une opération de construction dont une part consacrée à l'accession sociale. <p>2020 :</p> <ul style="list-style-type: none"> Projet à Fréjus (face Villa Marie) : Agrément Etat pour une opération de 14 logts en PSLA et 14 LLS <p>2021 :</p> <ul style="list-style-type: none"> Elargissement de la possibilité de garantir les emprunts aux opérations de logements sociaux en accession sociale (PSLA-BRS) Projets à Fréjus : 52 logements dont 8 en PSLA (en face copropriété Argentière), un projet sur le secteur du Colombier (lancement de la commercialisation de 43 logements en BRS) Projet aux Adrets : réservation d'agrément PSLA en 2021
Objectifs de production	Perspectives
<ul style="list-style-type: none"> Jusqu'à 5% de la production totale (60 logements/an) Deux gammes : Gamme 1 : Ménages ne dépassent pas les plafonds PLUS Plafond du prix de vente du PSLA - 35% Gamme 2 : Ménages dont les revenus sont compris entre les plafonds PLUS et les plafonds PSLA / Plafond du prix de vente du PSLA - 20% Critères de surface, typologies et qualité : cf. PLH 	<ul style="list-style-type: none"> Un potentiel de sites pertinents pour le développement de logements en PSLA à reconstituer (non-réalisation de logements en PSLA sur certains sites identifiés) Réflexion sur la réalisation d'opérations en BRS
Modalités de mise en œuvre de l'action	Difficultés rencontrées
<ul style="list-style-type: none"> Définir dans les cahiers des charges des consultations publiques, un engagement de la part des opérateurs sur la programmation intégrant un pourcentage d'accession sociale et précisant si besoin la gamme à favoriser. Prendre en compte prioritairement les prix de ventes préconisés par type de logement. Faciliter l'accession à la propriété des plus modestes avec les outils de type PSLA. Recourir au savoir-faire des sociétés coopératives d'intérêt collectif (opérations en PSLA). Mettre en place une aide financière de la Cavem pour favoriser l'installation des familles (T4/T5). Dispositif Crédit Foncier Prêt Duo Collectivité 0% (35K€). 	<ul style="list-style-type: none"> Un manque de traduction dans les PLU
Pilotage et partenaires associés	Suivi des principaux indicateurs pour 2021
<p>Porteurs de l'action :</p> <ul style="list-style-type: none"> Cavem / Etat : délivrent les agréments pour le PSLA Cavem / Communes : encadrent les dispositifs Communes : facilitent la mise à disposition de terrains Coopératives, bailleurs sociaux / promoteurs : respectent les engagements et les dispositifs ; réalisent les opérations <p>Partenaires associés :</p> <ul style="list-style-type: none"> Banques : mettent en place le prêt Duo Collectivité 	<ul style="list-style-type: none"> Nombre de logements autorisés par an en accession sociale : 22 Nombre d'opérations agréées en PSLA par an dont nombre de logements : 2 opérations de 31 logements Prix de vente moyen des logements financés en PSLA par typologie : sans objet Taux de satisfaction par commune des objectifs du PLH pour la production de logements en PSLA : 51,67 % (en logements agréés)
Actualisation / adaptation de l'action	

Fiche action n°2.2.1 : Compléter et diversifier l'offre en logement adapté pour permettre le logement des personnes défavorisées ou nécessitant un accompagnement social renforcé

Rappel des objectifs et modalités

Avancement

Objectifs opérationnels	Réalizations
<ul style="list-style-type: none"> ▪ Développer une offre complémentaire de type logement accompagné à celle en hébergement (pensions de familles, résidences sociales, foyer de jeunes travailleurs...) avec un objectif de mixité sociale et intergénérationnelle (possibilités d'accueil des saisonniers...), adaptée aux personnes seules, mais également aux familles. ▪ Restructurer l'offre existante en résidence sociale pour l'adapter à l'évolution des besoins. 	<p>2017 : Financement d'une résidence sociale à Puget sur Argens</p> <p>2018 :</p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ Rencontre de l'association Habitat et Humanisme, en recherche d'un bâti pour développer un projet de pension de famille sur la Cavem ▪ Acquisition par la Cavem de l'Hôtel Social à Fréjus pour maintenir les actions d'information, d'accompagnement, d'hébergement et de logement à destination du public des jeunes de moins de 30 ans. ▪ Rencontre avec l'association Isatis ; élaboration d'un projet social pour une résidence accueil à destination des personnes présentant des troubles psychiques ; courriers aux maires ; rencontre avec les élus de Saint-Raphaël pour la recherche d'un foncier. ▪ Expérimentation sur la création d'une PFTA (plateforme territoriale d'accompagnement) sur le territoire de la Cavem dans le cadre du plan quinquennal pour le logement d'abord et la lutte contre le sans-abrisme : coordination des acteurs du social et du logement pour remédier aux situations des personnes aux problématiques complexes et en proie à de nombreuses difficultés soit pour se maintenir dans leur logement soit pour y accéder
Modalités de mise en œuvre de l'action	
<ul style="list-style-type: none"> ▪ Création de résidences sociales pour une cinquantaine de logements environ : projet sur Puget sur Argens (25 logements), projet sur Saint-Raphaël (ex. Hôtel moderne), projet sur Fréjus (Hôtel social, rue Aristide Briand) ▪ Développer une pension de famille sur le territoire de la Cavem : <ol style="list-style-type: none"> a. Identifier les terrains correspondants aux besoins (centralité, proximité, accès aux transports...) b. Engager un travail de sensibilisation avec les collectivités pour les impliquer en amont c. Développer les partenariats avec les gestionnaires potentiels d. Former un groupe projet « Cavem / gestionnaire / commune / SIAO » sur chaque secteur potentiel e. Définir le projet avec le groupe partenarial f. Monter l'opération 	<p>2019 :</p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ Animation de la PFTA : 12 réunions du comité opérationnel ; 18 situations étudiées (2 non retenues ; 11 en veille ; 5 en cours de traitement). ▪ Convention de mise à disposition de l'Hôtel Social à Fréjus à l'association Loge Toit <p>2020 :</p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ Animation de la PFTA : 8 réunions du comité opérationnel ; 18 situations étudiées (5 non retenues ; 9 en veille ; 4 en cours de traitement). 3 relogements effectués. ▪ Projet de création d'une résidence Accueil à Fréjus avec Unicil et Isatis. Financement Etat de 21 logements en PLAI adaptés. <p>2021 :</p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ Livraison de la résidence sociale La Passerelle à Puget sur Argens le 1/07/2021 ▪ Animation de la PFTA : 11 réunions du comité opérationnel ; 5 situations abouties (relogement) ; 5 situations toujours en cours ; 3 situations non retenues ; 3 situations en veille <p>Également, un développement de l'intermédiation locative : cf. fiche 3.3.1</p>
Pilotage et partenaires associés	
<p>Porteurs de l'action :</p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ Cavem : identifie le potentiel foncier ; sensibilise les communes ; développe le partenariat ; anime le groupe de travail ▪ Cavem, Etat : financent le projet en investissement ▪ Commune / Cavem / Gestionnaire : définissent le projet social <p>Partenaires associés :</p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ État : finance le fonctionnement de la structure ▪ SIAO, associations, UTS : sont associés à l'élaboration du projet social ▪ Bailleur social/ Gestionnaire : construisent et gèrent la structure 	<p>Perspectives</p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ Réflexion sur la relocalisation de la résidence sociale « Les Sables » à Fréjus ▪ Projet de création d'une pension de famille sur Saint-Raphaël avec LOGIVAR et Nexity Non Profit : recherche d'un foncier ▪ Lancement d'un diagnostic par la DDETS pour connaître les besoins en résidences sociales ▪ Améliorer le lien avec les associations et les communes pour une meilleure connaissance des besoins, un partage d'expériences et une réflexion des projets à l'échelle de l'agglomération ▪ Possibilité d'intégrer les EPCI dans la gouvernance du SIAO
Porteurs de l'action :	
<ul style="list-style-type: none"> ▪ Cavem : identifie le potentiel foncier ; sensibilise les communes ; développe le partenariat ; anime le groupe de travail ▪ Cavem, Etat : financent le projet en investissement ▪ Commune / Cavem / Gestionnaire : définissent le projet social 	
Partenaires associés :	
<ul style="list-style-type: none"> ▪ État : finance le fonctionnement de la structure ▪ SIAO, associations, UTS : sont associés à l'élaboration du projet social ▪ Bailleur social/ Gestionnaire : construisent et gèrent la structure 	<p>Difficultés rencontrées</p> <p>Suivi des principaux indicateurs pour 2021</p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ Logements adaptés : 4 résidences sociales tous publics en service pour un total de 238 places et 104 logements ▪ Accueil des étudiants : 2 résidences en service pour un total de 239 logements ▪ Nombre de sorties annuelles des structures de logements adaptés : 46 sorties dont 17 dans le parc social ▪ Pour le public "jeunes" Loge Toit : nombre de ménages pris en charge sur le dispositif de "sous-location" : 28 ▪ Pour le public "jeunes" Loge Toit : nombre de sorties de ménages du dispositif de "sous-location" : 6 ▪ Nombre de demandes de logement enregistrées par le SIAO : 321 ▪ Nombre de logements financés en PLAI adapté : 0
Actualisation / adaptation de l'action	

ORIENTATION N° 2

**Produire une gamme d'offre nouvelle de logements de qualité et mieux adaptée aux besoins
 2.2 Produire une offre de logements mieux adaptée aux personnes ayant des besoins spécifiques**

Fiche action n°2.2.2 : Renforcer l'offre très sociale en hébergement pour permettre l'accueil des personnes défavorisées ou ayant des besoins spécifiques

Rappel des objectifs et modalités

Avancement

Objectifs opérationnels	Réalizations		
<ul style="list-style-type: none"> ▪ Renforcer l'offre en hébergement, conformément aux orientations du Plan local d'actions pour le logement et l'hébergement des personnes défavorisées - PLALHPD (fiche 1.7), pour répondre en priorité aux familles qui représentent une véritable demande sur le territoire de la Cavem. ▪ Maintenir le dispositif en ALT (Allocation Logement Temporaire). 	<p>2018 :</p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ Expérimentation sur la création d'une Plateforme Territoriale d'Accompagnement : voir fiche action précédente (2.2.1) ▪ Maintien du dispositif d'hébergement en ALT sur l'Hôtel Social à Fréjus grâce à l'acquisition de l'immeuble par la Cavem. ▪ 1 nouveau logement en ALT (Paola Solidarité) <p>2019 :</p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ Convention de mise à disposition de l'Hôtel Social à l'association Loge Toit sur Fréjus ▪ Création de places pour de l'hébergement d'urgence (Paola Solidarité) 		
Modalités de mise en œuvre de l'action	<p>2020 :</p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ 8 nouveaux logements en ALT (Comité Commun) <p>2021 :</p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ Augmentation du nombre de places d'hébergement <p>2019 - 2021 :</p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ Animation de la PFTA (cf. 2.2.1) 		
<ul style="list-style-type: none"> ▪ Analyser les opportunités pour développer le nombre de places en hébergement par : <ul style="list-style-type: none"> ▪ La création d'une structure d'hébergement <ol style="list-style-type: none"> a. Identifier les terrains correspondants aux besoins des structures d'hébergement b. Engager un travail de sensibilisation avec les collectivités pour les impliquer en amont c. Développer les partenariats avec les gestionnaires potentiels d. Former un groupe projet « Cavem / gestionnaire / commune / SIAO » sur les secteurs potentiels, pour définir le projet. e. Monter les opérations ▪ Le développement de l'offre de logements en ALT <ol style="list-style-type: none"> a. Mobiliser les bailleurs sociaux sur la mise à disposition de logements aux CCAS ou associations gestionnaires de l'ALT afin de répondre aux besoins d'hébergement d'urgence et de stabilisation. b. Mobiliser le parc privé pour la mise en œuvre du dispositif d'ALT. 	<th data-bbox="899 1171 2807 1207">Perspectives</th> <ul style="list-style-type: none"> ▪ Participation aux travaux d'élaboration du nouveau PDALHPD (2023-2029) 	Perspectives	
<th data-bbox="118 1493 899 1528">Pilotage et partenaires associés</th> <td data-bbox="899 1297 2807 1423"> <th data-bbox="899 1297 2807 1333">Difficultés rencontrées</th> </td>	Pilotage et partenaires associés	<th data-bbox="899 1297 2807 1333">Difficultés rencontrées</th>	Difficultés rencontrées
<p>Porteurs de l'action :</p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ Cavem : A propos de la structure d'hébergement : identifie le potentiel foncier ; sensibilise les communes ; développe le partenariat ; anime le groupe de travail ▪ Communes/Cavem /Gestionnaire : définissent le projet ▪ Cavem, Communes : financent le projet en investissement <p>Partenaires associés :</p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ État : finance le fonctionnement de la structure d'hébergement et les mesures ALT ▪ SIAO, associations, UTS : sont associés à l'élaboration du projet social ▪ Bailleur social / Gestionnaire : construisent et gèrent la structure d'hébergement 	<th data-bbox="899 1423 2807 1459">Suivi des principaux indicateurs pour 2021</th> <ul style="list-style-type: none"> ▪ Nombre de structures d'hébergement et nombre de places par structure : 3 structures soit 62 places ▪ Nombre de logements en ALT : 17 soit 26 places ▪ Nombre de demandes d'hébergement enregistrées par le SIAO : 355 ▪ Nombre de sorties annuelles des structures d'hébergement : 103 dont 9 vers un logement social ▪ Pour le public "jeunes" Loge Toit : nombre de sorties annuelles d'un hébergement du dispositif ALT : 4 ▪ Nombre de nouvelles structures d'hébergement financées et nombre de places : 0 	Suivi des principaux indicateurs pour 2021	
	<th data-bbox="899 1738 2807 1774">Actualisation / adaptation de l'action</th>	Actualisation / adaptation de l'action	

ORIENTATION N° 2

Produire une gamme d'offre nouvelle de logements de qualité et mieux adaptée aux besoins
2.2 Produire une offre de logements mieux adaptée aux personnes ayant des besoins spécifiques

Fiche action n°2.2.3 : Renforcer l'offre adaptée pour les personnes âgées, notamment les plus modestes, dans un souci de diversité

Rappel des objectifs et modalités

Avancement

Objectifs opérationnels	Réalizations
<ul style="list-style-type: none"> ▪ Développer l'offre à destination des personnes âgées dans le parc social comme dans le parc privé. ▪ Développer une offre spécifique à destination des personnes âgées économiquement fragiles ou souffrant de difficultés sociales avec un accompagnement social adapté. ▪ Définir une stratégie d'innovation sur la question de l'habitat des personnes âgées. 	<p><i>Livraison des résidences Services Séniors « Les Coteaux de l'Estérel » à Fréjus (122 logements) en 2012 ; « Les Patios d'Or » à Puget sur Argens (97 logements) en 2014 ; de l'EHPAD public « Henri Dunant » à Puget sur Argens (75 lits) en 2015 et de la Résidence Services Séniors « La Palombine » à Saint-Raphaël en 2017</i></p> <p>2018 :</p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ Création de logements sociaux labellisés HSS (Habitat Séniors Services). ▪ Projet d'extension de l'EHPAD public « Henri Dunant » à Puget sur Argens présenté à l'ARS et au Département <p>2019 :</p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ Projet d'extension de l'EHPAD « Henri Dunant » rejeté par l'ARS au motif que le Schéma régional de santé 2018/2023 ne prévoit pas de création de places d'EHPAD supplémentaires ▪ Travail sur le projet du « Domaine des Thébaides » aux Issambres et sur le projet mixte de résidence Séniors Services du quartier de La Bouverie à Roquebrune-sur-Argens (164 logements privés et sociaux).
Modalités de mise en œuvre de l'action	Perspectives
<p>Dans le parc social :</p> <p>a. L'offre ordinaire</p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ Favoriser l'accueil des personnes âgées dans le parc social : en poursuivant le rééquilibrage du parc sur les petites typologies ; en veillant au respect des équipements liés à la perte d'autonomie ; en favorisant un partenariat étroit avec les CCAS dès l'élaboration du projet pour faciliter la mise en place des services ; en priorisant l'attribution des logements des résidences localisées à proximité des services à destination des personnes âgées. <p>b. L'offre spécifique</p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ Réalisation d'équipements de type résidence sociale, résidence autonomie, EHPAD publics : identification du foncier stratégique pour ce type d'opérations ; définition du projet en partenariat avec la collectivité et le gestionnaire ; montage de l'opération. <p>Dans le parc privé :</p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ Développer une offre de résidences séniors services intégrant quelques services dans les secteurs centraux offrant des fonctionnalités urbaines fortes. ▪ Mettre en place un groupe de travail associant la Cavem, l'État, le Conseil Départemental, les communes, les CCAS et les bailleurs sociaux pour définir une stratégie d'innovation. 	<p>2020 :</p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ Ouverture de la rés. « Les Jardins d'Agrippa » à Fréjus (80 LLS) : opération innovante en faveur de l'accueil intergénérationnel et de l'autonomie ▪ Ouverture de la résidence Services Séniors « Villa Sully » dans le centre-ville de Fréjus (91 appartements) ▪ Financement Etat LLS : 3 opérations agréées à destination des personnes âgées (« Domaine des Thébaides » et « Séréna » à Roquebrune et projet Villages d'Or à Fréjus) <p>Difficultés rencontrées</p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ Contenir la pression des opérateurs privés pour éviter les écueils en particulier sur les projets mixtes. <p>Suivi des principaux indicateurs pour 2021</p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ Résidences séniors privées : 516 logements ▪ EHPAD : 1 050 places dont 265 en EHPAD publics ▪ Résidence autonomie (ex : foyer-logement) pour les personnes âgées : 3 résidences de 131 places ▪ Nombre de nouvelles structures publiques financées (résidence autonomie, EHPAD public) : 0
Pilotage et partenaires associés	Actualisation / adaptation de l'action
<p>Porteurs de l'action :</p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ Cavem : anime le partenariat ▪ Cavem, communes, CCAS, opérateurs : élaborent les projets <p>Partenaires associés</p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ Etat / Cavem / Commune : financent ▪ Collectivités / CCAS / bailleurs sociaux et gestionnaires : mettent en œuvre 	

ORIENTATION N° 2

**Produire une gamme d'offre nouvelle de logements de qualité et mieux adaptée aux besoins
 2.2 Produire une offre de logements mieux adaptée aux personnes ayant des besoins spécifiques**

Fiche action n°2.2.4 : Répondre aux besoins des gens du voyage sédentarisés et aux personnes vivant dans des situations d'habitat dénormé

Rappel des objectifs et modalités

Avancement

Objectifs opérationnels	Réalizations
<ul style="list-style-type: none"> ▪ Améliorer la connaissance des publics en situation d'habitat dénormé et des gens du voyage qui se sédentarisent. ▪ Développer un programme d'interventions pour traiter les situations de sédentarisation et d'habitat dénormé ou illégal, en articulation avec le Plan local d'actions pour le logement et l'hébergement des personnes défavorisées (PLALHPD). 	
Modalités de mise en œuvre de l'action	
<ul style="list-style-type: none"> ▪ Missionner dans un premier temps une équipe de Maîtrise d'œuvre urbaine et sociale (MOUS) avec les communes volontaires sur des secteurs identifiés. <ul style="list-style-type: none"> a. Affiner la connaissance des situations pour permettre de rédiger un cahier des charges. b. Mandater un prestataire spécialisé. c. Aboutir à des recommandations (régularisation, relogement...). d. Mettre en œuvre les recommandations. ▪ Proposer une offre en habitat adapté pour faciliter la résolution des situations identifiées <ul style="list-style-type: none"> a. Identification du besoin à partir du travail de la MOUS. b. Élaboration du projet en lien étroit entre la Cavem, la commune, les ménages concernés et éligibles, un prestataire spécialisé. c. Définition des critères d'éligibilité. d. Identification d'un foncier permettant la réalisation de l'opération. e. Mise en place des dispositifs d'accompagnement social et de gestion adaptée. 	
Pilotage et partenaires associés	
Porteurs de l'action :	
<ul style="list-style-type: none"> ▪ Cavem / Etat : assurent la maîtrise d'ouvrage de la MOUS, des études et animent la démarche. ▪ Communes : participent à l'élaboration du cahier des charges, au financement de l'étude, au suivi des travaux de la MOUS, et mettent à disposition le foncier dans le cadre d'un développement d'habitat adapté ▪ Bailleur social ou acteur associatif : assurent la maîtrise d'ouvrage du (des) projet(s) d'habitat adapté et sa gestion. 	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Nombre d'habitat adapté créé : 0 ▪ Nombre de MOUS engagées : 0
Partenaires associés :	
<ul style="list-style-type: none"> ▪ État / Conseil Départemental : financement, ingénierie ▪ Bailleurs sociaux / Acteurs associatifs : gestion, accompagnement 	
	Actualisation / adaptation de l'action

ORIENTATION N° 2

Produire une gamme d'offre nouvelle de logements de qualité et mieux adaptée aux besoins
2.2 Produire une offre de logements mieux adaptée aux personnes ayant des besoins spécifiques

Fiche action n°2.2.5 : Répondre aux besoins des gens du voyage itinérants

Rappel des objectifs et modalités

Avancement

Objectifs opérationnels	Réalizations
<ul style="list-style-type: none"> Créer une aire d'accueil. Affiner la connaissance des besoins pour améliorer les modalités et les conditions d'accueil pour les itinérants dans le cadre de l'élaboration du nouveau schéma départemental des gens du voyage. 	<p>2017 :</p> <ul style="list-style-type: none"> La Cavem a confié au bureau d'études Artélia la réalisation d'une l'étude de faisabilité sur le terrain identifié sur la commune de Roquebrune-sur-Argens. Au vu des conclusions de l'étude, la DDTM ne valide pas la localisation de l'aire d'accueil sur ce terrain. <p>2018 :</p> <ul style="list-style-type: none"> Lancement de la procédure d'élaboration du nouveau schéma départemental d'accueil des gens du voyage lancée <p>2019 - 2021 :</p> <ul style="list-style-type: none"> Elaboration du schéma départemental d'accueil des gens du voyage en cours
Modalités de mise en œuvre de l'action	Perspectives
<ul style="list-style-type: none"> Lancer une étude de faisabilité pour la réalisation d'une aire d'accueil. Un terrain est identifié à Roquebrune-sur-Argens pour la construction d'une aire d'accueil éco-conçue de 30 places sous réserve de la faisabilité du projet (constructibilité du terrain et travaux de sécurisation des accès). L'avis des services de l'Etat doit être requis sur ce projet et un bureau d'études est en cours de désignation sur l'étude de faisabilité. Pour les communes souhaitant anticiper la révision du schéma départemental des gens du voyage, réaliser un pré-diagnostic en interne sur les besoins en matière de stationnement afin d'affiner la connaissance des besoins et ainsi préparer l'élaboration du diagnostic qui sera mené (nombre effectif de groupes stationnant chaque année sur chaque commune, taille des groupes, durées de stationnement...). 	<ul style="list-style-type: none"> Participer aux différents travaux engagés dans le cadre de l'élaboration du nouveau schéma départemental d'accueil des gens du voyage (ateliers territoriaux en septembre 2022).
Pilotage et partenaires associés	Difficultés rencontrées
<p>Porteurs de l'action :</p> <ul style="list-style-type: none"> Cavem : repérage foncier, lancement de l'étude de faisabilité <p>Partenaires associés :</p> <ul style="list-style-type: none"> État/Conseil Départemental : cofinancent et sont associés en tant que partenaires du schéma départemental Communes : mettent à disposition / cèdent des terrains ; réalisent le pré-diagnostic pour affiner la connaissance des besoins 	<p>Suivi des principaux indicateurs pour 2021</p> <ul style="list-style-type: none"> Nombre de places d'accueil créées : 0 Nombre de terrains potentiels identifiés : 0
	Actualisation / adaptation de l'action

ORIENTATION N° 3 **Améliorer et mobiliser le parc de logements existants pour répondre aux besoins et valoriser les quartiers**
3.1 Prévenir la dégradation du parc de logements privé

Fiche action n°3.1.1 : Limiter et prévenir la fragilisation du parc en copropriété

Rappel des objectifs et modalités	Avancement
<p>Objectifs opérationnels</p> <ul style="list-style-type: none"> Renforcer le travail d'observation auprès des copropriétés potentiellement fragiles ou à surveiller. <p>Modalités de mise en œuvre de l'action</p> <ul style="list-style-type: none"> Renforcer l'observatoire des copropriétés potentiellement fragiles. <ul style="list-style-type: none"> Dans la continuité de l'observatoire des copropriétés identifiées par l'étude de 2008 sur Fréjus / Saint-Raphaël, consolider la méthode d'observation et redéfinir les indicateurs de fragilité (analyse de l'occupation, état du bâti, impayés...) en s'appuyant sur l'expertise de l'Anah, les critères de définition des copropriétés fragiles et dégradées et le registre national d'immatriculation des copropriétés. Étendre l'observation à de nouvelles copropriétés en particulier sur les communes de Puget sur Argens et de Roquebrune-sur-Argens. Mettre à jour annuellement les indicateurs de fragilités qui seront définis. Poursuivre ou engager des partenariats avec les communes et milieux professionnels locaux pour compléter l'état des connaissances et des besoins (syndics, professionnels de l'immobilier, ADIL, fournisseurs d'énergie, AREVE, ...) Définir les modalités de restitution des résultats de l'observatoire. <p>Pilotage et partenaires associés</p> <p>Porteurs de l'action :</p> <ul style="list-style-type: none"> Cavem : identifie en lien avec les communes les copropriétés à surveiller en priorité ; alimente l'observatoire ; anime et organise des rencontres avec les partenaires <p>Partenaires associés :</p> <ul style="list-style-type: none"> ANAH : apporte son expertise en matière d'observation des copropriétés Communes, syndics, professionnels de l'immobilier, fournisseurs d'énergie, ADIL, AREVE : participent au bon fonctionnement du partenariat local et de l'observatoire en faisant remonter les informations 	<p>Réalisations</p> <p>2018 :</p> <ul style="list-style-type: none"> Sur la base de l'étude des copropriétés de Fréjus et Saint-Raphaël conduite en 2008 et de l'analyse des données DVF sur les mutations, la liste des copropriétés à suivre a été actualisée (intégration de nouvelles copropriétés à Fréjus, Saint-Raphaël et Puget sur Argens ; aucune copropriété identifiée à Roquebrune-sur-Argens). Une fiche copropriété comprenant des indicateurs à renseigner chaque année a été établie. <p>2019-2021 :</p> <ul style="list-style-type: none"> Alimentation des fiches copropriétés à partir du registre d'immatriculation des copropriétés, des données DVF (demandes de valeurs foncières), des DIA (déclarations d'intention d'aliéner), de procès-verbaux d'assemblées générales, d'informations des syndics, ... <p>2021 :</p> <ul style="list-style-type: none"> Production d'une note synthétique sur les principaux résultats Présentation des résultats et échanges sur les actions de prévention avec les communes de Fréjus (19/02/2021), de Saint-Raphaël (31/03/2021) et de Puget (22/09/2021) <p>Perspectives</p> <ul style="list-style-type: none"> Ajout de deux nouvelles copropriétés observées en 2022 : une à Saint-Raphaël et une à Puget Lancement de l'étude stratégique et opérationnelle sur l'habitat : focus sur les copropriétés 2022 : expérimentation d'une action globale sur une copropriété aux parties communes dégradées du centre de Fréjus (enjeux dégradation, organisation de la copropriété, opération façade) en lien avec l'ADIL <p>Difficultés rencontrées</p> <p>Suivi des principaux indicateurs pour 2021</p> <ul style="list-style-type: none"> Nombre de copropriétés observées par an : 57 Nombre de mutations annuelles sur les copropriétés observées : 92 Prix d'acquisition moyen au m² dans les copropriétés observées : 2 229 €/m² <p>Actualisation / adaptation de l'action</p>

ORIENTATION N° 3

**Améliorer et mobiliser le parc de logements existants pour répondre aux besoins et valoriser les quartiers
 3.1 Prévenir la dégradation du parc de logements privé**

Fiche action n°3.1.2 : Poursuivre les acquisitions-améliorations dans les copropriétés fragiles en vue d'améliorer leur gestion

Rappel des objectifs et modalités

Avancement

Objectifs opérationnels	Réalizations
<ul style="list-style-type: none"> Améliorer la gestion des copropriétés les plus fragiles par la présence d'un bailleur social. Créer au sein du parc privé une offre sociale sans accroître le nombre de logements en résidence principale. Améliorer et rénover les logements. 	<p>2018 :</p> <ul style="list-style-type: none"> Sur la base des informations recueillies dans l'observatoire des copropriétés et notamment des données DVF sur les mutations, une première liste des copropriétés à cibler pour des opérations d'acquisition-amélioration a été établie (à discuter avec les communes). Agrément délivré par la DDTM pour une opération de 5 logements en acquisition-amélioration sur les copropriétés « Les Eucalyptus » à Fréjus. <p>2019 :</p> <ul style="list-style-type: none"> Passage en conseil municipal de Fréjus et en conseil communautaire du contrat de mixité sociale (périodes 2014-2016 et 2017-2019) avec des engagements en matière d'acquisition-amélioration sur les copropriétés fragiles <p>2021 :</p> <ul style="list-style-type: none"> Réunion avec les communes de Fréjus et Saint-Raphaël : premiers échanges sur les copropriétés à cibler pour des opérations d'acquisition amélioration <p>Une prévention de la dégradation des copropriétés également par les actions en faveur de la rénovation (cf. fiches 3.2)</p>
Modalités de mise en œuvre de l'action	Perspectives
<ul style="list-style-type: none"> Procéder à des acquisitions quasi-systématiques sur les copropriétés fragiles dans la limite des budgets votés annuellement (acquisition directe par la commune ou le bailleur social ou par voie de préemption à partir des DIA). Sur la base des données de l'observatoire des copropriétés (cf. fiche action 3.1.1) : cibler en partenariat avec les communes celles sur lesquelles des actions d'acquisition-amélioration pourraient être engagées. L'observatoire est un outil partenarial d'aide à la décision auprès des communes et des bailleurs sociaux. Engager et formaliser de nouveaux partenariats entre l'Etat, les communes concernées, la Cavem et les bailleurs sociaux autour des modalités d'acquisition, de financement et de gestion, au travers des conventions d'objectifs par exemple. 	<ul style="list-style-type: none"> 2022 : échanges avec le Logis Familial Varois sur les possibilités d'acquisitions en copropriétés fragiles Convention d'objectifs entre Fréjus et Erilia en cours d'élaboration avec des objectifs d'acquisitions en copropriétés Echanges avec les communes sur les copropriétés ciblées et la politique d'acquisition (questions des acquisitions systématiques, du volume souhaitable, des outils mobilisables avec une vigilance sur le risque de paupérisation) Réflexion sur l'opportunité de développer les conventions d'objectifs avec d'autres bailleurs sociaux et sur d'autres communes Réflexion spécifique à conduire sur les copropriétés Les Eucalyptus à Fréjus, certains immeubles demeurant en situation financière critique
Pilotage et partenaires associés	Difficultés rencontrées
<p>Porteurs de l'action :</p> <ul style="list-style-type: none"> Cavem / Communes : identifient les copropriétés Communes / Bailleurs sociaux : achètent les logements par voie amiable ou par voie de préemption à partir des DIA Etat / Cavem / Communes / Région : participent au financement des opérations d'acquisition-amélioration Bailleurs sociaux : engagent les opérations de réhabilitation et participent à l'amélioration de la gestion des copropriétés 	<ul style="list-style-type: none"> Les bailleurs sociaux peu enclins à développer leur parc par des acquisitions-améliorations La présence de petites copropriétés désorganisées fragiles : un éclairage sur cet enjeu sera réalisé dans l'étude stratégique et opérationnelle sur l'habitat conduite en 2022
Suivi des principaux indicateurs pour 2021	Suivi des principaux indicateurs pour 2021
<ul style="list-style-type: none"> Nombre de copropriétés ciblées pour des opérations potentielles d'acquisition amélioration : 29 Nombre d'acquisitions annuelles réalisées par les communes ou par un bailleur social dans les copropriétés fragiles : 5 Nombre de logements détenus par les bailleurs sociaux dans les copropriétés fragiles : 327 logements Nombre de logements financés en acquisition-amélioration dans les copropriétés fragiles : 3 	<ul style="list-style-type: none"> Nombre de copropriétés ciblées pour des opérations potentielles d'acquisition amélioration : 29 Nombre d'acquisitions annuelles réalisées par les communes ou par un bailleur social dans les copropriétés fragiles : 5 Nombre de logements détenus par les bailleurs sociaux dans les copropriétés fragiles : 327 logements Nombre de logements financés en acquisition-amélioration dans les copropriétés fragiles : 3
Actualisation / adaptation de l'action	Actualisation / adaptation de l'action

ORIENTATION N° 3

**Améliorer et mobiliser le parc de logements existants pour répondre aux besoins et valoriser les quartiers
 3.1 Prévenir la dégradation du parc de logements privé**

Fiche action n°3.1.3 : Poursuivre l'action sur les copropriétés du quartier de la Gabelle à travers le Contrat de ville

Rappel des objectifs et modalités

Avancement

Objectifs opérationnels (prévus au contrat de ville)	Réalizations
<ul style="list-style-type: none"> ▪ Rénover les logements et participer au redressement budgétaire des copropriétés. ▪ Permettre à un bailleur social de détenir une majorité de voix au sein de l'Assemblée Générale. ▪ Solvabiliser les copropriétaires défaillants. ▪ Maintenir et entretenir les équipements, lutter contre les dégradations, réguler les usages. 	<p>2018 :</p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ Convention entre la ville et Erilia sur le financement des acquisitions de logements. ▪ La convention de GUSP a été rédigée. Proposée en assemblée générale, la convention a été rejetée par les copropriétés Valescure 1, 2 et Galliéni. <p>2019 :</p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ Poursuite du désendettement des copropriétés Valescure 1 et 2 contrairement à la copropriété Le Galliéni. <p>2020 :</p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ Désendettement sur les copropriétés Valescure 1, 2 et Galliéni (-6,3% de dettes de charges entre le 31/12/2019 et le 31/12/2020)
Modalités de mise en œuvre de l'action	
<ul style="list-style-type: none"> ▪ Poursuivre les actions d'acquisition-amélioration sur les copropriétés de la Gabelle : Acquérir systématiquement tout logement en vente ; Effectuer un travail d'information des habitants sur le processus ; Mettre en place une convention de partenariat (Etat, ville de Fréjus, Cavem et Erilia) précisant les conditions de financement des opérations d'acquisition-amélioration, les modalités d'acquisition et de gestion. ▪ Poursuivre les actions de redressement des copropriétés : Définir avec le syndic une stratégie de désendettement des propriétaires bailleurs en situation d'impayés élevés (notamment multipropriétaires) ; Accompagner le syndic dans la régularisation des problèmes fonciers (caves, garages). ▪ Finaliser la rédaction de la convention de Gestion Urbaine et Sociale de Proximité (GUSP) qui détermine les responsabilités de l'entretien des équipements du quartier, organise les instances participatives, etc. 	<p>2021 :</p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ Développement du partenariat avec le service foncier de Fréjus <p>2018-2021 :</p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ Poursuite des acquisitions systématiques <p>Perspectives</p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ Recrutement d'animateurs dans les quartiers ▪ Améliorer le partage d'information, la coordination avec le service politique de la ville <p>Difficultés rencontrées</p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ Des difficultés pour trouver des candidats acceptant de vivre dans ce secteur ▪ Règle de plafonnement des voix en assemblée générale du copropriétaire qui possède une quote-part des parties communes supérieure à la moitié
Pilotage et partenaires associés	
<p>Porteurs de l'action :</p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ Cavem (Service Politique de la Ville) : impulse la mise en œuvre des actions définies dans le contrat de ville et la convention de GUSP ▪ Cavem (Service Habitat) / Commune de Fréjus / DDTM Erilia : élaborent et mettent en œuvre la convention de partenariat sur les Acquisitions/Améliorations ▪ Commune de Fréjus : pilote les acquisitions par voie amiable ou par voie de préemption à partir des DIA ▪ Etat / Cavem / Communes / Région : participent au financement des opérations d'acquisition-amélioration ▪ Erilia : procède à l'acquisition des logements et engagent les opérations de réhabilitation ▪ Syndic : participe activement à l'identification des difficultés, à l'élaboration des stratégies de désendettement et aux actions de la GUSP 	<p>Suivi des principaux indicateurs pour 2021</p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ 3 acquisitions par la Ville ou par un bailleur social dans les copropriétés du quartier de la Gabelle ▪ 155 logements détenus par le bailleur social soit 26% du parc ▪ 2 logements financés en acquisition-amélioration dans les copropriétés du quartier de la Gabelle ▪ Prix d'acquisition au m² dans les copropriétés du quartier de la Gabelle sur les logements acquis par la ville ou un bailleur social : 1196 €/m² <p>Actualisation / adaptation de l'action</p>

ORIENTATION N° 3

Améliorer et mobiliser le parc de logements existants pour répondre aux besoins et valoriser les quartiers
3.2 Améliorer le parc de logements privé et social

Fiche action n° 3.2.1 : Lutter contre l'habitat indigne et indécents dans le parc privé existant

Rappel des objectifs et modalités

Avancement

Objectifs opérationnels	Réalizations
<ul style="list-style-type: none"> Mieux connaître les situations d'habitat indigne sur le territoire communautaire. Veiller au respect des règles de décence dans le parc locatif le plus fragile. Engager et faciliter la mise en œuvre d'actions spécifiques, incitatives et coercitives. 	<p>2017 : Lancement du PIG « Rénover pour Habiter Mieux » avec un volet sur la lutte contre l'habitat indigne (sept. 2017-sept. 2020) ; signature d'une convention avec la CAF habitant le SIHS à réaliser des contrôles de décence pouvant justifier la suspension de l'allocation logement.</p> <p>2018 :</p> <ul style="list-style-type: none"> PIG « Rénover pour Habiter Mieux » : réunion d'une commission opérationnelle « Habitat indigne » pour travailler sur les situations rencontrées par le SIHS et les communes. Des 1ers échanges sur les outils de déclaration et d'autorisation préalable de la loi ALUR ont eu lieu. Participation aux réunions du Pôle Départemental de Lutte contre l'Habitat Indigne. <p>2019 :</p> <ul style="list-style-type: none"> Renouvellement de la convention avec la CAF pour la période du 01/01/2019 au 30/06/2020 <p>2020 :</p> <ul style="list-style-type: none"> Prolongation du PIG de deux ans (jusqu'en sept 2022) Renouvellement de la convention avec la CAF jusqu'au 31/12/2022 <p>2021 :</p> <ul style="list-style-type: none"> Réunion de coordination avec la commune de Fréjus sur l'opération façades en cas de détection de parties communes dégradées Vente d'un immeuble dégradé sur Fréjus : projet d'acquisition par un bailleur social Adhésion au programme « Petites Villes de Demain » sur le village de Roquebrune, travail partenarial avec la cheffe de projet (volet habitat obligatoire) Elaboration du CCTP de l'étude stratégique et pré-opérationnelle sur l'habitat avec un volet habitat indigne/dégradé <p>Echanges réguliers avec le SIHS sur les situations rencontrées</p>
<p>Modalités de mise en œuvre de l'action</p>	
<ul style="list-style-type: none"> Renforcer les actions de repérage pour mieux connaître les situations et lutter contre l'habitat indigne et indécents : Participer au Pôle Départemental de Lutte contre l'Habitat indigne ; Constituer un outil permettant le suivi des situations identifiées ; Mobiliser les communes et les autres partenaires pour faire remonter les situations et engager des actions incitatives via le futur PIG ; Mettre en place une convention entre la Cavem et la CAF ; Mobiliser l'ensemble des compétences du territoire sur la mise en place des procédures coercitives. Poursuivre les actions de communication engagées auprès des bailleurs. Poursuivre les actions incitatives d'amélioration du parc de logements indigne et très dégradé en intégrant un volet d'action spécifique dans le prochain Programme d'Intérêt Général (PIG). Mobiliser le régime de déclaration préalable de mise en location issu de la loi ALUR. 	<p>Perspectives</p> <ul style="list-style-type: none"> Renforcement du partenariat avec la CAF pour détecter de nouvelles situations qui ne font pas l'objet d'un signalement de l'occupant (réunions de travail janv. et mars 2022) Travail de terrain sur le centre de Fréjus (1^{er} sem. 2022) sur le potentiel en acquisition - amélioration : identification d'immeubles pouvant présenter un risque pour la sécurité Réflexion à conduire sur la prise en compte du risque Radon (gaz cancérigène, agglomération en risque de catégorie 3 « élevé ») Lancement de l'étude stratégique et pré-opérationnelle sur l'habitat avec un focus habitat indigne/dégradé
<p>Pilotage et partenaires associés</p>	
<p>Porteurs de l'action:</p> <ul style="list-style-type: none"> Cavem (Service Habitat et SIHS) : met en place un partenariat pour connaître les situations ; assure le suivi des situations identifiées et traitées par le SIHS ; participe au travail partenarial engagé dans le cadre du PDLHI ; met en œuvre des actions de communication et d'information Communes, Cavem (SIHS), ARS : engagent les procédures de police nécessaires (péril, insalubrité, ...) <p>Partenaires associés :</p> <ul style="list-style-type: none"> Communes : relaient les situations et difficultés rencontrées auprès de la Cavem (SIHS et service Habitat) Etat : pilote le PDLHI CAF : procède au versement des allocations logement ; suspend ou annule le versement en cas de logement indécents ADIL : soutient les actions via ses missions d'information auprès des particuliers 	<p>Difficultés rencontrées</p> <ul style="list-style-type: none"> Engagement de travaux à minima par les propriétaires bailleurs pour le respect des règles sanitaires mais pas de réhabilitation complète accompagnée et subventionnée Partage des compétences en matière d'habitat indigne Communes/Agglomération qui ne facilite pas l'intervention Une absence d'organisation de copropriétés identifié comme facteur de dégradation du bâti Des projets urbains d'amélioration des centres anciens (opération façades, espaces publics, ...) qui prennent insuffisamment en compte le traitement du bâti dégradé <p>Suivi des principaux indicateurs pour 2021</p> <ul style="list-style-type: none"> Contacts PIG Habitat indigne ou très dégradé : 3 contacts Nombre de logements indignes ou très dégradés réhabilités dans le cadre du PIG : 0 Taux de satisfaction des objectifs du PIG sur l'habitat indigne et très dégradé : 17 % (septembre 2020 à septembre 2021) Nombre de procédures mises en œuvre : 0 infraction RSD et 0 arrêté de péril Partenariat ECAA / CAF : nombre de situations de logements indécents transmises à la CAF : 5 Nbre de secteurs tests identifiés pour la mise en œuvre du dispositif de déclaration préalable de mise en location : 0 <p>Actualisation / adaptation de l'action</p>

Fiche action n°3.2.2 : Poursuivre l'amélioration énergétique du parc privé comme public

Rappel des objectifs et modalités

Avancement

Objectifs opérationnels	Réalizations
<ul style="list-style-type: none"> ▪ Poursuivre et accentuer les dynamiques de réhabilitation énergétique pour le parc privé ▪ Favoriser la rénovation énergétique du parc social et la requalification des quartiers notamment ceux du contrat de ville <p>Modalités de mise en œuvre de l'action</p> <p>Pour le parc privé :</p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ Mettre en œuvre un nouveau dispositif de Programme d'Intérêt Général (PIG) pour soutenir les actions de lutte contre la précarité énergétique. ▪ Mieux connaître les situations de précarité énergétique sur le territoire en améliorant le repérage, mettant en œuvre une communication spécifique et un partenariat permettant la remontée des signalements ▪ Développer les actions de l'AREVE de conseil technique, administratif et financier sur les projets, de structuration et animation du réseau professionnel, etc. <p>Pour le parc social :</p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ Participer à l'élaboration des Conventions d'Utilité Sociale (CUS) des bailleurs sociaux présents sur le territoire. ▪ Inciter les bailleurs sociaux à la rénovation énergétique de leur parc de logements le plus énergivore. ▪ Lors des réhabilitations, intégrer la requalification des espaces extérieurs notamment sur les quartiers en contrat de ville. Initier des conventions de GUSP en particulier sur les quartiers en contrat de ville. 	<p><u>2017</u> : Lancement du PIG « Rénover pour Habiter Mieux » avec un volet sur la lutte contre la précarité énergétique (sept. 2017-sept. 2020).</p> <p>2018 : <u>Sur le parc privé</u> : repérage du parc potentiellement énergivore en habitat individuel et collectif et actions de prospection ciblées (publipostage, présentation aux syndicats, etc.).</p> <p>2019 : <u>Sur le parc privé</u> :</p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ Multiples actions de communication et d'information (PIG) : sensibilisation de propriétaires sur des secteurs ciblés en partenariat avec la Poste, présentation auprès des adhérents FNAIM, etc. ▪ PIG année 2 : un dépassement des objectifs de rénovation ▪ AREVE : un nombre de contacts toujours en augmentation, animation de la conférence FAIRE Ensemble la Transition énergétique <p><u>Sur le parc social</u> :</p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ Identification des logements sociaux énergivores à partir de l'analyse des données du répertoire des logements locatifs des bailleurs sociaux (RPLS). ▪ Démarrage de l'élaboration des CUS avec un an de retard : réunion de cadrage DDTM/bailleurs associant les EPCI, réunions avec le Logis Familial Varois (mai 2019) et Var Habitat (juin 2019 et novembre 2019) avec des premiers échanges constructifs sur la rénovation énergétique du parc sur la Cavem. <p>2020 : <u>Sur le parc privé</u> : augmentation des objectifs de rénovation énergétique (avenants à la convention du PIG) et prolongation du PIG d'une durée de deux ans (jusqu'en sept. 2022) <u>Sur le parc social</u> : approbation des CUS 2019-2024 de Var Habitat et du Logis Familial Varois en bureau communautaire du 25/09/2020</p> <p>2021 : <u>Sur le parc privé</u> :</p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ Une relance forte des actions de communication (vidéo témoignage, reportage France 3, etc.) et des animations ; du repérage et de la sensibilisation des copropriétés (identification de nouveaux potentiels, courriers, présentations à destination des syndicats, ...) et de multiples échanges avec l'AREVE (coordination, interventions communes) ▪ Financement du projet de rénovation énergétique de la copropriété l'Atlantis à Fréjus (juin 2021) avec un gain énergétique attendu de 35% (1^{er} projet financé dans le Var) <p><u>Sur le parc social</u> : approbation de la CUS 2020-2025 d'Erilia en bureau communautaire du 16/02/2021</p> <p>Depuis le lancement du PIG « Rénover pour Habiter Mieux » fin sept 2017 à fin 2021 : 241 logements ont fait l'objet d'une rénovation énergétique dont 194 ont bénéficié d'une aide complémentaire de l'agglomération au titre de la lutte contre la précarité énergétique des propriétaires occupants pour un montant total de 433 023 € (dont 115 547 € d'aides régionales).</p>
Pilotage et partenaires associés	Perspectives
<p>Porteurs de l'action :</p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ Cavem (Service Habitat) : pilote le futur PIG et aide financièrement les propriétaires privés modestes ▪ AREVE : anime et met en œuvre les actions en matière de rénovation énergétique (tout public) <p>Partenaires associés :</p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ Communes : relayent l'information et la communication des dispositifs auprès de leurs administrés ; assurent la remontée des situations rencontrées ▪ ADIL : sensibilise et informe les particuliers ▪ ANAH : appuie la mise en œuvre du programme Habiter Mieux et aide financièrement les propriétaires (PIG) ▪ Conseil Régional et Départemental : participent financièrement au PIG ▪ Bailleurs sociaux : engagent des actions de rénovation thermique sur leur parc de logements 	<ul style="list-style-type: none"> ▪ L'agglomération est lauréate de l'appel à manifestations d'intérêt RECIF+ en faveur de la rénovation énergétique en copropriété : multiples actions dès 2022 (campagne de boitage, événement d'information ...) ▪ Travail sur plusieurs projets en copropriété ▪ Lancement de l'étude stratégique et pré-opérationnelle sur l'habitat avec un volet énergie
	Difficultés rencontrées
	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Un travail de longue durée pour faire émerger des projets ambitieux en copropriété nécessitant une mobilisation importante des intervenants ; certains syndicats sensibilisés collaborent peu ou pas
	Suivi des principaux indicateurs pour 2021
	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Nombre des contacts PIG : 375 / Nombre des contacts AREVE : 654 ▪ Nombre de rénovations énergétiques PIG : 61 logts / Nombre de rénovations énergétiques AREVE : 390 logts estimés (60% des contacts) ▪ Gain énergétique moyen (PIG) : 49 % ▪ Montant des travaux générés (PIG) : 1 140 360 € ▪ Montant des aides EPCI / Région aux propriétaires occupants en précarité énergétique : 73 943 € ▪ Taux de satisfaction des objectifs du PIG en faveur de l'amélioration énergétique des logements : 55 % ▪ Nombre de participations d'Estérel Côte d'Azur Agglomération aux réunions d'élaboration de CUS : 0
	Actualisation / adaptation de l'action

Fiche action n°3.2.3 : Poursuivre l'adaptation des logements du parc privé et social à la perte d'autonomie

Rappel des objectifs et modalités

Avancement

Objectifs opérationnels	Réalizations
<ul style="list-style-type: none"> Favoriser le maintien à domicile en engageant des actions d'adaptation du parc de logements à la perte d'autonomie. 	<p>2017 : Lancement du PIG « Rénover pour Habiter Mieux » avec un volet sur l'autonomie (sept. 2017-sept. 2020).</p> <p>2018 :</p>
<p>Modalités de mise en œuvre de l'action</p>	<p>Sur le parc privé :</p>
<p>Dans le parc privé :</p>	<ul style="list-style-type: none"> Des actions d'information et de sensibilisation (stand lors de la semaine bleu, etc.), un partenariat efficace avec les CCAS et les caisses de retraites permettant de générer des contacts et de faciliter le traitement des dossiers.
<ul style="list-style-type: none"> Poursuivre les travaux d'adaptation du parc de logements dans le cadre du futur dispositif de PIG 	<p>2019 :</p>
<ul style="list-style-type: none"> a. Faire de l'adaptation du parc de logements aux personnes âgées et handicapées un volet d'action du PIG. 	<p>Sur le parc privé :</p>
<ul style="list-style-type: none"> b. Faciliter une approche conjointe d'adaptation et d'amélioration du parc. Dans le cadre du suivi-animation du futur PIG, favoriser la réalisation de travaux d'amélioration énergétique pour les propriétaires concernés par des travaux d'adaptation via le programme Habiter Mieux. 	<ul style="list-style-type: none"> Présentation du PIG lors de la journée des Séniors à Roquebrune, aux agents du CCAS de Saint-Raphaël, nouveau partenariat avec une caisse de retraite (SNCF)...
<p>Dans le parc social :</p>	<p>Sur le parc social :</p>
<ul style="list-style-type: none"> Inciter les bailleurs sociaux dans leur effort d'adaptation du parc de logements dans le cadre des programmes de réhabilitation 	<ul style="list-style-type: none"> Démarrage de l'élaboration des CUS 2019/2024, l'accessibilité des immeubles et des logts sont abordées.
<ul style="list-style-type: none"> a. Recenser les immeubles du parc social accessibles et les logements adaptés à la perte d'autonomie 	<p>2020 :</p>
<ul style="list-style-type: none"> b. Conditionner les aides financières sur les réhabilitations lourdes à la prise en compte de travaux d'amélioration de l'accessibilité 	<p>Sur le parc privé :</p>
<p>Pilotage et partenaires associés</p>	<ul style="list-style-type: none"> Augmentation des obj. de rénovation pour l'autonomie de la personne et prolongation du PIG de deux ans
<p>Porteurs de l'action :</p>	<p>Sur le parc social :</p>
<ul style="list-style-type: none"> Cavem (service Habitat) : Pilote la mise en œuvre du PIG sur l'ensemble des volets, dont le volet adaptation ; Soutient financièrement les travaux d'adaptation menés dans le parc privé 	<ul style="list-style-type: none"> Approbation des CUS 2019-2024 de Var Habitat et du Logis Familial Varois (délib du 25/09/2020)
<ul style="list-style-type: none"> Bailleurs sociaux : adaptent les logements dans une stratégie cohérente 	<p>2021 :</p>
<p>Partenaires associés :</p>	<p>Sur le parc privé :</p>
<ul style="list-style-type: none"> Conseil Départemental : Finance l'Allocation Personnalisée d'Autonomie (APA) et apporte des aides aux travaux d'adaptation. 	<ul style="list-style-type: none"> PIG : relance des partenariats (CCAS, entreprise portage repas, associations, ...) et de la communication, participation à la semaine bleue à Puget, etc.
<ul style="list-style-type: none"> CCAS : conseillent et accompagnent les ménages dans la mobilisation des aides de droit commun (APA) ; mènent des actions de sensibilisation et participent au repérage des situations 	<p>Sur le parc social :</p>
<p>Perspectives</p>	<ul style="list-style-type: none"> Approbation de la CUS 2020-2025 d'Erilia en bureau communautaire du 16/02/2021
<p>Difficultés rencontrées</p>	<p>Depuis le lancement du PIG « Rénover pour Habiter Mieux » fin sept 2017 à fin 2021 : 110 logements rénovés exclusivement pour des besoins d'autonomie dont 87 ont bénéficié d'une aide complémentaire de l'agglomération pour un montant total de 140 991 € (dont 27 841 € d'aides régionales).</p>
<p>Suivi des principaux indicateurs pour 2021</p>	<p>Sur le parc privé :</p>
<p>Actualisation / adaptation de l'action</p>	<ul style="list-style-type: none"> Participation au forum santé et habitat des séniors à Saint-Raphaël (stand/atelier) en mai 2022 Lancement de l'étude stratégique et pré-opérationnelle sur l'habitat avec un volet autonomie
<p>Actualisation / adaptation de l'action</p>	<ul style="list-style-type: none"> 155 contacts dans le cadre du PIG 36 logements ayant fait l'objet de travaux d'adaptation à la perte d'autonomie dans le cadre du PIG Taux de satisfaction des objectifs du PIG sur l'adaptation des logts à la perte d'autonomie : 113%

ORIENTATION N° 3

Améliorer et mobiliser le parc de logements existants pour répondre aux besoins et valoriser les quartiers
3.2 Améliorer le parc de logements privé et social

Fiche action n°3.2.4 : Intégrer les enjeux liés aux risques naturels et technologiques dans l'amélioration du parc de logements

Rappel des objectifs et modalités

Avancement

Objectifs opérationnels	Réalizations
<ul style="list-style-type: none"> ▪ Poursuivre les actions de réduction de la vulnérabilité face au risque inondation. ▪ Connaître les caractéristiques socio-économiques des ménages concernés par le PPRT, définir les préconisations de travaux à prévoir et accompagner les propriétaires dans leur projet. ▪ Mener une approche coordonnée d'amélioration du parc de logements et de réduction de la vulnérabilité aux risques naturels et technologiques. 	<p>2019 :</p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ Risques technologiques liés à la présence du dépôt pétrolier à Puget sur Argens : lancement de la mission d'accompagnement des propriétaires en fin d'année (maître d'ouvrage : Etat - DREAL), réunion publique auprès des riverains en novembre, validation de la convention de financement en conseil communautaire de décembre 2019 (la Cavem est un financeur obligatoire) <p>2020 :</p> <p><u>Risque technologique :</u></p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ Consignation des aides de la Cavem, de la Région, du Département et de DPCA auprès de la Caisse des Dépôts et Consignations afin de faciliter le versement des subventions auprès des bénéficiaires ▪ Accompagnement des propriétaires et financement des travaux (du 4^{ème} trim. 2019 au 31/12/2020 : 96 visites réalisées et 24 dossiers agréés) ▪ 5 comités techniques et une réunion publique d'information des riverains ▪ Participation financière de la commune de Puget à hauteur de 10% du montant des travaux portant des aides cumulées à 100% des travaux
<p>Modalités de mise en œuvre de l'action</p> <p>Pour réduire la vulnérabilité au risque inondation :</p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ Mettre en place un dispositif spécifique accompagné d'une mission d'animation pour assurer : l'animation, l'information des propriétaires et la coordination des acteurs ; l'élaboration de diagnostics "vulnérabilité" et préconisations, l'accompagnement des propriétaires ; le suivi-évaluation de l'opération ▪ Etudier l'opportunité de mettre en place un système d'aides spécifiques pour le financement de travaux. ▪ Veiller à coordonner les actions d'amélioration du parc de logements et celles pour la réduction de la vulnérabilité des logements <p>Pour réduire la vulnérabilité au risque technologique :</p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ (Re)lancer le partenariat (commune de Puget sur Argens, DREAL, DDTM et CAVEM) ; Etablir les modalités de la coordination entre les partenaires ; Etudier les caractéristiques sociales des ménages ; Recenser les besoins de travaux ; Définir les actions à entreprendre pour sensibiliser et inciter les ménages à réduire la vulnérabilité de leur logement. 	<p><u>Risque inondation :</u></p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ Rédaction d'un cahier des charges pour le lancement d'une consultation visant à missionner un bureau d'études spécialisé pour informer et accompagner les propriétaires dans la réalisation de diagnostics de vulnérabilité à l'inondation et la réalisation des travaux. ▪ Réalisation de 2 diagnostics de vulnérabilité par le bureau d'études OSGAPI sur des habitations très vulnérables et fortement inondées fin 2019 (1 à Saint-Raphaël et 1 à Roquebrune-sur-Argens). Ces diagnostics ont été pris en charge par la communauté d'agglomération, sollicitée en vue de l'acquisition amiable au titre des fonds Barnier. Objectif des diagnostics : comparer le coût estimatif de l'acquisition avec celui des autres moyens de sauvegarde et de protections des populations tels que la réalisation de travaux ou la mise en place de mesures de surveillance, d'alerte et d'évacuation. <p>2021 :</p> <p><u>Risque technologique :</u></p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ Rallongement du délai pour la réalisation des travaux prescrits par le PPRT et avenant de prorogation à la convention financière ▪ Courrier de relance auprès des riverains ▪ 5 comités techniques et 1^{er} comité de pilotage sur la mise en œuvre du PPRT DPCA à Puget (février 2021) ▪ 1 visite (diagnostic), 24 dossiers de subvention agréés dont 9 rénovations terminées (dossiers soldés)
<p>Pilotage et partenaires associés</p> <p>Porteurs de l'action :</p> <p>Pour le risque inondation :</p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ Cavem : pilote le dispositif de PIG et soutient financièrement les propriétaires (aide aux travaux) <p>Partenaires associés :</p> <p>Pour le risque inondation :</p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ Syndicat Mixte de l'Argens : anime les actions du PAPI ▪ Etat : participe au financement des travaux (fonds Barnier) ▪ Associations de sinistrés : relaient l'information sur le PIG <p>Pour le risque technologique :</p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ DREAL, Anah, DDTM, commune de Puget sur Argens, Cavem, entreprise DPCA : partenariat/coordination à initier 	<p>Perspectives</p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ <u>Sur le risque technologique</u> : sensibiliser de nouveaux propriétaires et notamment en assemblées générales (deux copropriétés concernées) ▪ <u>Sur le risque inondation</u> : lancement du dispositif ALABRI en mars 2022, collaborer avec le service Inondation en charge du dispositif <p>Difficultés rencontrées</p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ <u>Sur le risque technologique</u> : des difficultés à avancer les fonds pour certains propriétaires générant des abandons ; des propriétaires ayant bénéficié du diagnostic qui ne passent pas en phase travaux <p>Suivi des principaux indicateurs pour 2021</p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ Risque inondation - Nombre de contacts de propriétaires : 8 ▪ Risque inondation - Nombre de diagnostics vulnérabilité réalisés : 2 ▪ Risque inondation - Nombre de logements ayant fait l'objet de travaux de réduction de la vulnérabilité : non connu ▪ Risque technologique - Nombre de réunions organisées avec l'ensemble des acteurs concernés : 6 <p>Actualisation / adaptation de l'action</p>

ORIENTATION N° 3

Améliorer et mobiliser le parc de logements existants pour répondre aux besoins et valoriser les quartiers
3.3 Mobiliser le parc existant dans le développement d'une offre locative sociale

Fiche action n°3.3.1 : Faire basculer une partie des logements privés dans le parc social

Rappel des objectifs et modalités

Avancement

Objectifs opérationnels	Réalizations
<ul style="list-style-type: none"> Permettre la création d'une offre locative sociale au sein du parc privé. Accompagner les ménages les plus fragiles et renforcer les démarches de sécurisation des bailleurs. 	<p>2017 : Lancement du PIG « Rénover pour Habiter Mieux » avec un volet sur la production d'une offre locative à vocation sociale (sept. 2017-sept 2020). Dans le cadre du PIG, création d'un prime au conventionnement sans travaux à loyer social financée par la Cavem et la Région.</p> <p>2018 :</p> <ul style="list-style-type: none"> Des rencontres avec des professionnels de l'immobilier et multipropriétaires bailleurs en présence d'élus (Puget sur Argens et Roquebrune-sur-Argens). Un publipostage auprès des propriétaires qui ont déjà conventionné avec l'Anah un(des) logement(s). Lancement d'un travail d'identification des multipropriétaires bailleurs à partir du cadastre. Le développement des opérateurs agréés IML (intermédiation locative) et financés par l'Etat (Appel à manifestation d'intérêt de la DDCS du Var).
Objectifs de production	
<ul style="list-style-type: none"> Acquisition-amélioration : 420 logements (70 par an) Conventionnement Anah (loyer social et très social) : 216 logements (36 par an) 	<p>2019 :</p> <ul style="list-style-type: none"> Création d'une commission IML en vue de développer le parc de logements conventionnés Anah en IML Rencontre opérateur PIG / Nexity sur l'action Nexity Non Profit en faveur de la mobilisation des logts vacants <p>2020 :</p> <ul style="list-style-type: none"> Prolongation du PIG d'une durée de deux ans Lancement d'une mission de captation des logements à loyer maîtrisé à destination des opérateurs IML, par la DDCS (2020-2021) <p>2021 :</p> <ul style="list-style-type: none"> Soutien financier des communes en faveur de l'IML : convention Saint-Raphaël / Logivar Estérel UDV (signature février 2021) ; Fréjus / Logivar Estérel UDV (délibération juin 2021) ; information auprès des communes de Roquebrune et de Puget sur l'intérêt de l'IML et les avantages du conventionnement avec les associations Roquebrune : nouvelle rencontre avec une agence immobilière de Roquebrune / mise à jour de la liste des multipropriétaires bailleurs du centre ancien
Modalités de mise en œuvre de l'action	
<ul style="list-style-type: none"> Procéder à des acquisitions sur le parc privé : Identifier les immeubles et les secteurs à cibler ; Définir une stratégie d'acquisition, de financement et de gestion ; Inciter les bailleurs sociaux à s'engager dans ces opérations ; Mettre en œuvre un suivi actif des DIA. Développer le parc de logements à vocation sociale via le conventionnement Anah : Améliorer le dispositif d'aides financières (propriétaires bailleurs) ; Développer le conventionnement sans travaux (futur PIG) ; Mobiliser l'intermédiation locative. Renforcer le travail d'accompagnement des ménages fragiles et mobiliser les outils permettant de sécuriser la relation bailleur-locataire : Mobiliser l'intermédiation locative ; Structurer les partenariats (Cavem, DDCS, organismes pratiquant l'intermédiation locative, etc.) ; Renforcer la communication auprès des bailleurs sur les outils existants (intermédiation locative, Visale...); Inciter les communes à financer l'intermédiation locative. 	<p>A noter, une large majorité des conventions Anah signées font l'objet d'une IML.</p> <p>Cf. fiche 3.1.2 : acquisitions en copropriétés fragiles</p>
Pilotage et partenaires associés	Perspectives
<p>Porteurs de l'action :</p> <ul style="list-style-type: none"> Cavem (Service Habitat) : pilote le PIG et soutient financièrement les propriétaires privés Cavem/Communes : identifient les immeubles et secteurs Communes/Bailleurs sociaux : achètent les logements Etat/Cavem/Communes/Région : participent au financement des opérations d'acquisition-amélioration Communes : soutiennent l'intermédiation locative <p>Partenaires associés :</p> <ul style="list-style-type: none"> DDCS : coordonne l'intermédiation locative sur le Var Organismes d'intermédiation locative : mettent en œuvre la location/sous-location et le mandat de gestion ADIL : organise des actions de communication et de sensibilisation et oriente les publics vers les outils existants 	<ul style="list-style-type: none"> Relance des actions de sensibilisation des multipropriétaires bailleurs Etudier si une action de mobilisation du parc vacant est pertinente à partir des informations du nouveau fichier des logements vacants Evolution des règles et avantages fiscaux liés au conventionnement Anah : relance des contacts de propriétaires pour les informer des évolutions Rencontre de l'AIVS Le Toit qui pratique l'intermédiation locative en mandat de gestion sur le Var Souhait de la commune de Fréjus de développer les actions d'acquisitions-améliorations dans le centre ancien : travail de terrain sur l'identification d'immeubles à cibler (1^{er} sem. 2022) et sur sollicitation du service foncier de Fréjus, avis techniques/informations complémentaires sur plusieurs DIA Etudier la possibilité d'augmenter les aides de l'agglomération en faveur de l'acquisition-amélioration Travail partenarial avec les communes sur l'intégration des logements communaux à l'inventaire SRU
	Difficultés rencontrées
	<ul style="list-style-type: none"> Conventionnement Anah avec travaux : des difficultés pour générer des contacts de propriétaires bailleurs et les convaincre de s'engager dans une rénovation globale Conventionnement Anah sans travaux : arrêt du financement aux propriétaires privés de la Région (1000€/logement) Absence d'identification d'un potentiel foncier pour développer les acquisitions-améliorations (hors copropriétés de l'observatoire et travail en cours sur le centre de Fréjus)
	Suivi des principaux indicateurs pour 2021
	<ul style="list-style-type: none"> PIG : 50 contacts de propriétaires bailleurs Nombre de dossiers propriétaires bailleurs agréés en année 4 du PIG (sept2020-sept2021) : 1 soit 25% de l'objectif (à loyer social) Taux de satisfaction des objectifs PLH en logts conventionnés Anah à loyer social ou très social : 17 % (6 logts) Nombre d'opérateurs agréés pour pratiquer l'IML et financés par la DDCS : 5 (4 associations et une AIVS) Nombre de logements financés en acquisition-amélioration par an sur ECAA : 5 LLS
	Actualisation / adaptation de l'action

Fiche action n°4.1.1 : Installer la Conférence Intercommunale du Logement (CIL)

Rappel des objectifs et modalités

Avancement

Objectifs opérationnels	Réalisations
<p>La Conférence Intercommunale du Logement</p> <ul style="list-style-type: none"> doit définir des orientations en matière d'attributions de logements sur le patrimoine locatif social présent ou prévu sur le territoire. La CIL précise : <ul style="list-style-type: none"> Les objectifs de mixité sociale et d'équilibre les objectifs de relogement peut formuler des propositions en matière de création d'offres de logement adapté et d'accompagnement des personnes. doit suivre la mise en œuvre de la convention intercommunale d'attributions et du plan partenarial de gestion de la demande de logement social et d'information des demandeurs 	<p><u>2017</u> :</p> <ul style="list-style-type: none"> Création de la conférence intercommunale du logement par délibération n° 16 du 21 septembre 2017. <p>2019 :</p> <ul style="list-style-type: none"> Avril : lancement du recrutement d'un chargé de mission Politique intercommunale d'attribution des logements sociaux <p>2020 :</p> <ul style="list-style-type: none"> Recrutement de la chargée de mission Politique intercommunale d'attribution des logements sociaux en mars 2020 Septembre 2020 : réunion de présentation de la mise en œuvre de la réforme de la gestion de la demande et de l'attribution des logements sociaux auprès des communes, du calendrier prévisionnel et diffusion de fiches pratiques réalisées par le service Habitat 2nd semestre 2020 : lancement d'une enquête auprès des différents lieux d'accueil et d'information des demandeurs (Services Logements / CCAS), et des guichets d'enregistrement de la demande de LLS ; démarrage du diagnostic sur les caractéristiques de la demande et les attributions de LLS Octobre 2020 : réunion de présentation de l'outil SNE (Système National d'Enregistrement) auprès des communes Oct.-Nov. 2020 : dans le cadre de la mise en œuvre de la réforme, participation à la démarche régionale initiée par la DREAL et l'AR HLM (gestion en flux, cotation, etc.) <p>2021 :</p> <ul style="list-style-type: none"> Recrutement d'un nouveau chargé de mission thématique (août 2021) Echanges avec les services de l'Etat sur la composition de la CIL et le règlement intérieur Rendez-vous avec chaque commune, bailleurs et association futurs membres de la CIL
<p>Modalités de mise en œuvre de l'action</p> <ul style="list-style-type: none"> Engager les travaux préparatoires à la mise en place de la CIL. Mettre en place un groupe de travail technique pour définir et identifier ses membres ; définir les sujets à traiter, les prioriser (orientations en matière d'attribution, convention intercommunale d'attribution, etc.) et préfigurer les groupes de travail ; élaborer le règlement intérieur de la CIL ; définir la place de la Cavem (rôle d'animateur, de coordinateur, « portage » des dispositifs ?) Installer la CIL (séance inaugurale) et Adopter son règlement intérieur Mettre en place des commissions thématiques. En première hypothèse, deux groupes de travail : <ul style="list-style-type: none"> Orientations en matière d'attributions / mobilités résidentielles / mutations Gestion de la demande / mise en place d'un service unifié d'information des demandeurs 	<p>Perspectives</p> <ul style="list-style-type: none"> Installation de la CIL (juillet 2022)
	<p>Difficultés rencontrées</p>
	<p>Suivi des principaux indicateurs pour 2021</p> <ul style="list-style-type: none"> Nombre de réunions de la CIL : 0 Nombre de commissions thématiques mises en place : 0
	<p>Actualisation / adaptation de l'action</p>
<p>Pilotage et partenaires associés</p> <p>Porteurs de l'action :</p> <ul style="list-style-type: none"> Cavem : anime le partenariat Membres de la CIL : adoptent le règlement intérieur de la CIL ; définissent les orientations en matière d'attributions de logements <p>Partenaires associés :</p> <ul style="list-style-type: none"> Les commissions thématiques : participent à l'élaboration des dispositifs prévus 	

ORIENTATION N° 4

Renforcer le rôle de la Cavem dans le pilotage, la coordination et l'animation en matière d'aménagement du territoire et politique de l'habitat

4.1 Développer l'animation des dispositifs partenariaux en faveur de la mixité sociale et de la mobilité résidentielle

Fiche action n°4.1.2 : Mettre en place une politique de peuplement à l'échelle intercommunale

Rappel des objectifs et modalités

Avancement

Objectifs opérationnels	Réalisations
<ul style="list-style-type: none"> Elaborer une convention intercommunale d'attributions à partir des orientations définies par la CIL en matière d'attributions de logements. Établir un Plan partenarial de gestion de la demande de logement social et d'information des demandeurs (PPGDLSID). Ce plan devra notamment s'appuyer sur : <ul style="list-style-type: none"> la mise en place d'un dispositif de gestion partagée de la demande. L'EPCI et ses partenaires peuvent décider de se rattacher soit à la déclinaison départementale du SNE soit à un système particulier de gestion de la demande automatisé déjà existant ou à créer. la définition des actions à mettre en œuvre pour assurer une meilleure information des demandeurs (modalités d'organisation et de fonctionnement d'un service unifié d'information et d'accueil des demandeurs de logement). 	<p>Cf. fiche 4.1.1</p> <p>2021</p> <ul style="list-style-type: none"> Participation à la démarche régionale initiée par la DREAL et l'AR HLM (gestion en flux, cotation, etc.)
	Perspectives
	<p>Cf. fiche 4.1.1</p> <ul style="list-style-type: none"> Elaboration du diagnostic partagé sur la gestion de la demande et des attributions de logements Rédaction des orientations sur les attributions (documents cadre) et de la convention intercommunale du logement (CIA) Rédaction du PPGDID et élaboration de la cotation Mise en place de la gestion en flux et signature des conventions Réforme des attributions : échéance de mise en œuvre repoussée à novembre 2023
	Difficultés rencontrées
	Suivi des principaux indicateurs pour 2021
	<ul style="list-style-type: none"> Nombre de réunions organisées par commission thématique : 0 Date de signature de la convention intercommunale d'attributions : sans objet Date de signature du PPGDLSID : sans objet Nombre de réunions organisées dans le cadre du suivi de la mise en œuvre du PPGDLSID : 0 Nombre de logements locatifs sociaux au 1^{er} janvier 2021 : 6 445 Nombre de demandeurs de LLS : 5 341 dont nombre de demandes de mutation : 1 147 Nombre d'attributions de LLS : 477 Nombre de mutations satisfaites dans le parc social : 72 Part des ménages DALO PU (reconnus prioritaires et urgents) dans les attributions de LLS par an : 18,45% (88 attributions) Taux de mobilité dans le parc social : 6,91% (Var : 6,23% ; Région PACA : 6,22%)
	Actualisation / adaptation de l'action
Modalités de mise en œuvre de l'action	
<ul style="list-style-type: none"> Mobiliser les commissions thématiques de la CIL pour élaborer l'ensemble des dispositifs devant être mis en œuvre en matière de politique de peuplement à l'échelle intercommunale, notamment ceux cités en objectifs et préciser la stratégie partenariale. <ol style="list-style-type: none"> Commission thématique « Orientations en matière d'attributions / mobilités résidentielles / mutations » afin d'élaborer la convention intercommunale d'attributions de logement. Commission thématique « Gestion de la demande / mise en place d'un service unifié d'information des demandeurs » afin de définir collectivement les axes stratégiques partenariaux du PPGDLSID, du dispositif de gestion partagée de la demande et du service d'information et d'accueil. Élaborer les programmes et calendriers de travail 	
Pilotage et partenaires associés	
<p>Porteurs de l'action :</p> <ul style="list-style-type: none"> Cavem : anime le partenariat ; élabore le PPGDLSID Membres de la CIL : élaborent et signent la convention d'attributions ; suivent la mise en œuvre de la Convention d'attributions et du PPGDLSID <p>Partenaires associés :</p> <ul style="list-style-type: none"> Les commissions thématiques : participent à l'élaboration des dispositifs prévus 	

Fiche action n°4.2.1 : Mettre en valeur, renforcer et faire de l'observatoire de l'habitat un outil de connaissance au service de l'aménagement du territoire

Rappel des objectifs et modalités

Avancement

Objectifs opérationnels	Réalizations
<p>En matière d'observation, l'enjeu de ce PLH réside dans :</p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ L'exploitation analytique de l'ensemble des données pour en tirer des enseignements partagés pour la politique de l'habitat. ▪ L'élaboration d'une méthodologie globale d'analyse efficace, accessible et pédagogique : passer de la multitude d'indicateurs proposés à un outil performant permettant une analyse rétrospective, une mise en perspective chiffrée des problématiques, et constituant un outil d'aide à la décision partagé et adapté au territoire. ▪ Sur la question foncière, un enjeu spécifique à développer dans le cadre de l'outil existant, par le renforcement du volet « stratégie foncière ». 	<p>2018 :</p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ Mise en place d'un outil informatique spécifique (THOR) pour le traitement automatisé des permis de construire accordés sur les sites fonciers du PLH. ▪ Publication des résultats sur les données 2017 issues de l'ODH, de l'OLV et des autres sources : données de cadrage économiques et sociales ; données sur le suivi de la demande locative sociale (Partie 1). ▪ Création des fiches de suivi annuel sur les copropriétés fragiles « Fiche Copropriété » (voir Fiche Action n°3.1.1). <p>2019 :</p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ Renouvellement de la convention avec l'ADIL (observatoire des loyers du Var) pour 2020-2022 ▪ Evolution de l'Observatoire Départemental de l'Habitat (ODH) : élargissement des capacités de l'outil, création d'une interface web-dynamique, sélection d'un nouveau prestataire assurant la production de l'observatoire <p>2020 :</p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ Accès aux données mises à jour de l'ODH via l'interface web-dynamique <p>2019-2021 :</p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ Alimentation de l'observatoire des copropriétés, mise à jour du suivi du foncier du PLH à partir des permis de construire et de réunions/échanges avec les communes <p>2021 :</p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ Réunions de travail en vue du développement de l'ODH sur le thème des données infra-communales et mutations foncières ▪ Des productions de données ponctuelles à la demande des communes
<p>Modalités de mise en œuvre de l'action</p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ Mettre en valeur les observatoires existants en favorisant le partage des données : mettre en place un groupe de travail réunissant les communes afin d'identifier les besoins en matière d'observation. Définir les supports de communication et de publication des résultats. ▪ Enrichir les observatoires existants : renforcer le volet foncier de l'observatoire de l'habitat et intégrer l'observatoire des copropriétés dans la mise en œuvre d'un dispositif de veille et de prévention sur le parc de copropriétés fragiles. ▪ Poursuivre le développement des outils informatiques et les structurer pour un traitement optimisé des données existantes. ▪ Assurer le lien avec les observatoires existants ou à venir : Observatoire Départemental de l'Habitat (ODH), Observatoire des Loyers du Var (OLV), etc. ▪ Produire des analyses croisées et pertinentes qui viendront enrichir le PLH. 	<p>Perspectives</p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ Avoir un accès consultatif à distance sur les logiciels d'instruction des autorisations d'urbanisme des communes et des DIA ▪ Partager les données disponibles avec les communes ▪ Un recours à l'outil cartographique plus important : création de couches SIG ▪ Création d'un observatoire de la demande locative sociale en faveur d'une production adaptée aux besoins (1^{ère} pub 2022) ▪ Observatoire des loyers : demandes de production de données à des échelles infra-communales pour des besoins spécifiques
<p>Pilotage et partenaires associés</p>	<p>Difficultés rencontrées</p>
<p>Porteurs de l'action :</p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ Cavem (service habitat) : engage, coordonne la mission <p>Partenaires associés :</p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ Cavem (service foncier, service informatique) : participent à la mise en place de l'outil ▪ Communes (service urbanisme et service foncier) : participent au groupe de travail 	<p>Suivi des principaux indicateurs pour 2021</p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ Nombre de comités techniques organisés pour présenter les résultats de l'observatoire : 0
<p>Actualisation / adaptation de l'action</p>	<p>Actualisation / adaptation de l'action</p>

Fiche action n°4.2.2 : Conforter et développer l'animation auprès des acteurs de l'habitat

Rappel des objectifs et modalités

Avancement

Objectifs opérationnels	Réalisations
<ul style="list-style-type: none"> Faire vivre le PLH dans une démarche interactive. Valoriser les initiatives vertueuses privées ou publiques. Présenter des formes nouvelles urbaines. Mobiliser les particuliers et professionnels sur la question de l'amélioration énergétique de l'habitat. Assurer la participation des habitants. 	<p>2018 :</p> <ul style="list-style-type: none"> Comité politique du PLH en octobre : plusieurs thématiques abordées et interventions de participants <p>2019 :</p> <ul style="list-style-type: none"> Commission Habitat du 11/09/2019 relative au financement du logement locatif social <p>2020 :</p> <ul style="list-style-type: none"> Commission aménagement et habitat en décembre : échanges sur d'éventuelles modifications du PLH, ... Réunion avec l'ensemble des bailleurs sociaux (octobre 2020) animée par la Vice-Présidente déléguée à l'Habitat <p>2021 :</p> <ul style="list-style-type: none"> Sensibilisation des particuliers à la rénovation via des animations et des actions de communication (PIG) Comité technique de l'AREVE octobre 2021 : relance du réseau des professionnels locaux
Modalités de mise en œuvre de l'action	Perspectives
<ul style="list-style-type: none"> Installer de manière régulière des journées de l'habitat ou des séminaires sur des thématiques particulières réunissant les collectivités, les acteurs du logement, les acteurs associatifs. 1 ou 2 par an. Organiser des actions de sensibilisation des particuliers et des professionnels sur l'innovation technique et architecturale. Mettre en place une cellule d'écoute des initiatives privées ou publiques au service de la collectivité afin d'assurer un niveau important d'information et de communication auprès de tous les acteurs. Mettre en place des ateliers thématiques sur les problématiques à traiter regroupant les acteurs de l'habitat, experts, techniciens et élus référents et qui pourraient se réunir pour débattre, échanger, sur la base de retours d'expériences et formaliser des propositions. 2 ou 3 fois par an / une thématique par an. En partenariat avec l'AREVE, participer aux actions de mobilisation des particuliers et des professionnels sur l'amélioration énergétique de l'habitat. S'appuyer sur les instances de démocratie participative existantes pour connaître les besoins des habitants, les difficultés, et ainsi développer de nouvelles offres en termes de construction de la ville et des logements en s'adaptant aux nouvelles contraintes. 	<ul style="list-style-type: none"> Réunir les bailleurs sociaux et les promoteurs Des actions de sensibilisation, événements dans le cadre du programme RECIF+ en faveur de la rénovation énergétique en copropriété en lien avec l'AREVE
	Difficultés rencontrées
	<ul style="list-style-type: none"> Difficulté à consacrer du temps à l'animation Crise sanitaire Covid-19
	Suivi des principaux indicateurs pour 2021
	<ul style="list-style-type: none"> Nombre de journées de l'habitat organisées et thématiques abordées : 0 Nombre d'ateliers thématiques organisés, dont sur les initiatives vertueuses, sur les nouvelles formes urbaines, sur l'amélioration énergétique : 0
	Actualisation / adaptation de l'action
Pilotage et partenaires associés	
<p>Porteurs de l'action</p> <ul style="list-style-type: none"> Cavem : initie, mobilise, coordonne <p>Partenaires associés</p> <ul style="list-style-type: none"> Acteurs locaux : participent et alimentent la réflexion Prestataires extérieurs : animent les ateliers/développent les actions de communication 	

ORIENTATION N° 4

Renforcer le rôle de la Cavem dans le pilotage, la coordination et l'animation en matière d'aménagement du territoire et dans de l'habitat
 4.2 Structurer la politique d'aménagement de la Cavem dans le respect des objectifs du PLH

Fiche action n°4.2.3 : Assurer le suivi et l'évaluation du PLH et de sa stratégie foncière

Rappel des objectifs et modalités

Avancement

Objectifs opérationnels	Réalisations
<ul style="list-style-type: none"> Évaluer annuellement les résultats des actions mises en œuvre et procéder aux ajustements nécessaires. Mettre en avant les résultats obtenus pour valoriser les outils mis en place et développer ainsi une « pédagogie par l'exemple » sur les différentes thématiques telles que : les outils fonciers, le dispositif PSLA, les actions spécifiques sur le parc ancien etc... Communiquer sur la vie du PLH pour favoriser son appropriation par les communes et par l'ensemble des acteurs de l'habitat. 	<p>2018 :</p> <ul style="list-style-type: none"> Mise en place des indicateurs de suivi du PLH et réalisation du bilan 2017, année de transition entre le PLH2 et le PLH3. <p>2019-2021 :</p> <ul style="list-style-type: none"> Suivi des indicateurs, production du bilan annuel du PLH et suivi des fonciers repérés
	Perspectives
	<ul style="list-style-type: none"> Automatiser davantage la collecte et le traitement des données en particulier sur les permis d'aménager, les permis de construire et les déclarations d'intention d'aliéner, en lien avec la dématérialisation des autorisations de construire en 2022 Bilan à mi-parcours
	Difficultés rencontrées
	<ul style="list-style-type: none"> Fiabilité des données lorsqu'il ne s'agit pas des données brutes. Importance du temps consacré au traitement des données sur la production de logements et le suivi des fonciers. Maîtrise difficile des délais de réalisation des bilans annuels compte tenu du nombre de partenaires à solliciter.
	Suivi des principaux indicateurs pour 2021
	<ul style="list-style-type: none"> Nombre de COPIL et de COTECH sur le suivi du PLH : 0 Nombre de bilans produits : 1 Nombre de note annuelle diffusée : 0
	Actualisation / adaptation de l'action
<p>Modalités de mise en œuvre de l'action</p> <ul style="list-style-type: none"> Assurer le suivi annuel du PLH et de la stratégie foncière en matière d'habitat <ol style="list-style-type: none"> Suivre les indicateurs d'évaluation des actions du PLH Suivre la production de logements sur les fonciers stratégiques repérés Produire des bilans annuels, le bilan à mi-parcours et le bilan final du PLH Recenser et mettre en avant les outils mis en place et leurs effets sur la production en organisant lors de la restitution des bilans annuels, des présentations « flash » par les acteurs des dispositifs qui auront été mis en place pendant l'année. Produire une note annuelle de 4 pages intitulée : « 2018 les faits marquants du PLH » ou « la lettre du PLH » 	
<p>Pilotage et partenaires associés</p> <p>Porteurs de l'action :</p> <ul style="list-style-type: none"> Cavem : initie, coordonne, mobilise Communes : participent à l'élaboration des bilans, transmettent les données <p>Partenaires associés :</p> <ul style="list-style-type: none"> Prestataires extérieurs : animent les comités de pilotage et les comités techniques, rédigent les bilans. 	

ORIENTATION N° 4

Renforcer le rôle de la Cavem dans le pilotage, la coordination et l'animation en matière d'aménagement du territoire et dans la réussite de la politique de l'habitat
 4.2 Structurer la politique d'aménagement de la Cavem dans le respect des objectifs du PLH

Fiche action n°4.2.4 Mettre en place l'ingénierie de projet nécessaire à la mise en œuvre du PLH et de sa stratégie foncière

Rappel des objectifs et modalités

Avancement

Objectifs opérationnels	Réalisations
<ul style="list-style-type: none"> Faire émerger une vision partagée de la politique locale de l'habitat. Faire vivre le PLH et mettre en œuvre les actions. 	<p>2018 : départ de la chargée de mission PLH et Observatoire de l'habitat</p> <p>2019 :</p> <ul style="list-style-type: none"> Recrutement d'une assistante de projet en fin d'année Des évolutions sur la répartition des missions des agents <p>2020 :</p> <ul style="list-style-type: none"> Recrutement d'une chargée de mission Politique intercommunale d'attribution des logements sociaux en mars 2020 Affectation de la cheffe de service à un autre service (à compter du 1^{er} décembre 2020) Organisation de la Cavem : création de pôles dont le pôle « qualité de vie » (habitat, environnement, hygiène, transport, etc.) favorisant la transversalité <p>2021 :</p> <ul style="list-style-type: none"> Recrutement d'une nouvelle cheffe de service en juillet et d'un chargé de mission Politique intercommunale d'attribution des logements sociaux en août Intégration du service habitat au pôle « partenariats et prospective » en charge notamment du SCOT et du SIG
Modalités de mise en œuvre de l'action	Perspectives
<ul style="list-style-type: none"> Doter la Cavem d'un service Habitat suffisamment dimensionné pour animer et conduire la politique en matière d'habitat à l'échelle intercommunale <ol style="list-style-type: none"> Renforcer l'effectif en personnel du Service Habitat et le doter des compétences techniques nécessaires. Structurer l'organisation du Service par champs de compétences (observatoire de l'habitat, politique foncière, développement de l'offre de logements au plus près des besoins, amélioration du parc de logements privés, politique de peuplement et d'attributions des logements, ...). Externaliser certaines missions en matière d'expertise architecturale, urbanistique, foncière à des bureaux d'études spécialisés. Mettre en place et animer des instances de réflexion, des groupes de travail avec toutes les forces vives du territoire sur les différentes thématiques du PLH. Tendre vers une organisation transversale des différents services de la Cavem en charge du SCOT, du PDU, du PCET, du Contrat de Ville, du Schéma départemental d'accueil des gens du voyage, de l'application du règlement sanitaire départemental et du code de la santé publique sur l'habitat (SIHS), afin de faciliter la mise en œuvre d'une politique globale en matière d'aménagement du territoire. Poursuivre la démarche de travail partenarial avec les services des communes en charge des problématiques liées à l'habitat (foncier, urbanisme, logement, lutte contre l'habitat indigne, ...) et l'étendre à d'autres acteurs publics (AREVE, associations, SEM, EPF, ...) dans un objectif de mutualisation des compétences et des ressources. 	<ul style="list-style-type: none"> Améliorer le lien avec les services Politique de la Ville et Foncier de l'agglomération Des échanges plus réguliers avec les différents services des 5 communes (urbanisme, foncier, logement, CCAS)
	Difficultés rencontrées
	<ul style="list-style-type: none"> Absence de responsable de service de décembre 2020 à juillet 2021 Démission de la chargée de mission Politique intercommunale d'attribution des logements sociaux en avril 2021
	Suivi des principaux indicateurs pour 2021
	<ul style="list-style-type: none"> Nombre d'agents au sein du service Habitat : 6 agents
	Actualisation / adaptation de l'action
Pilotage et partenaires associés	
<p>Porteurs de l'action :</p> <ul style="list-style-type: none"> Cavem <p>Partenaires associés</p> <ul style="list-style-type: none"> Communes Associations, AREVE Acteurs privés et publics de l'habitat 	