

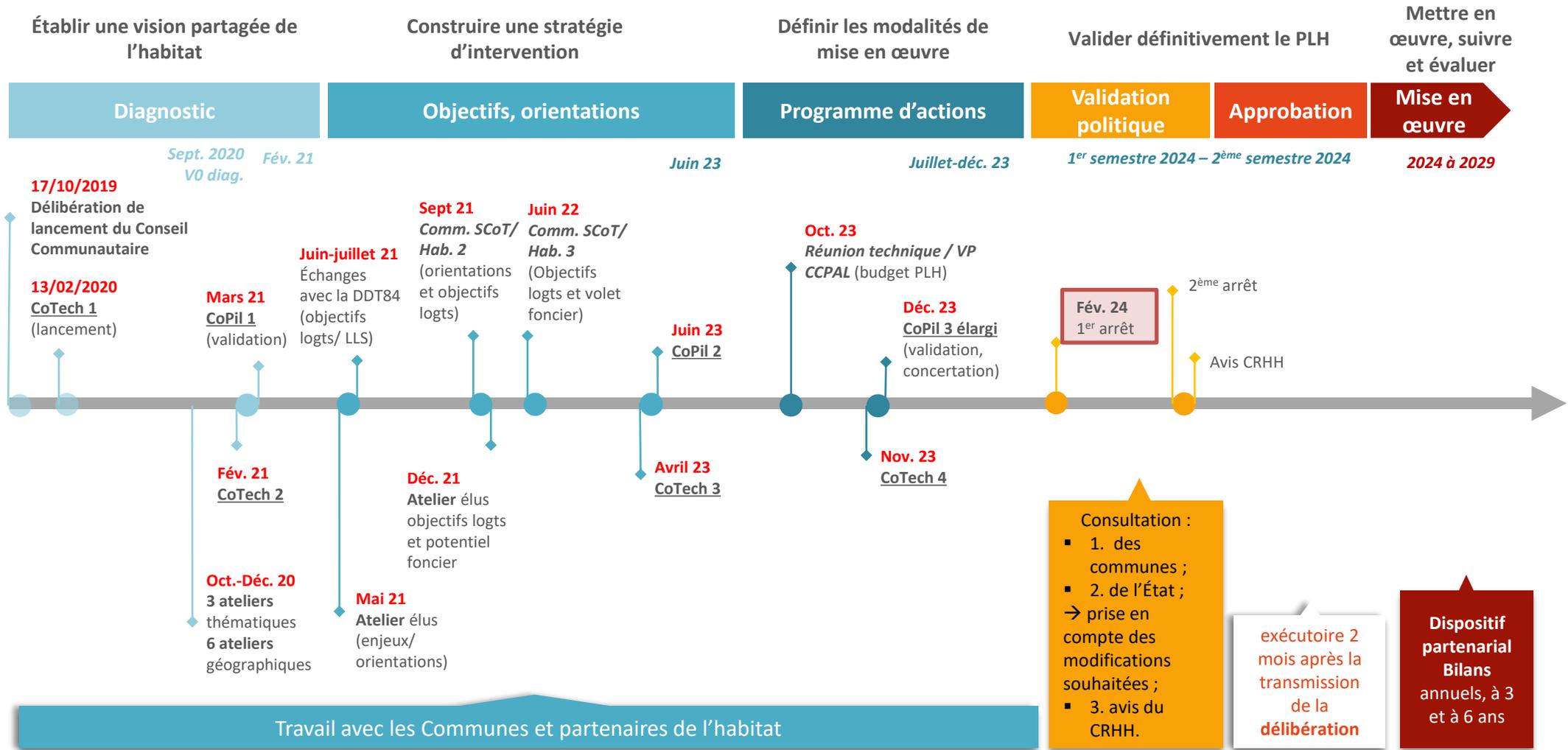


Programme Local de l'Habitat de la Communauté de Communes Pays d'Apt-Luberon

Conseil communautaire – 1^{er} arrêt PLH
22 février 2024



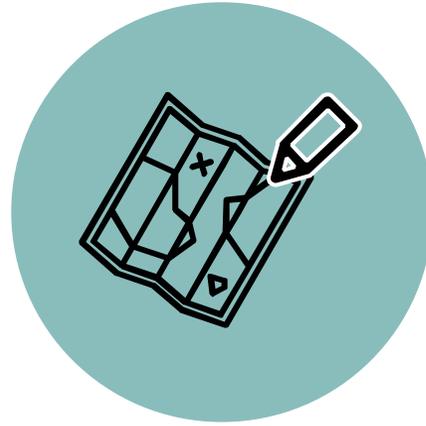
État d'avancement du PLH



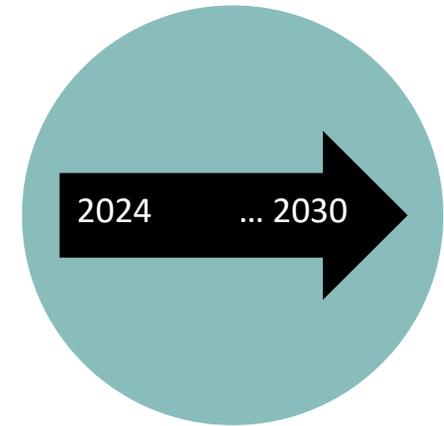
Déroulé de la réunion



Travail
partenarial



Estimation des besoins
en logements et volet
foncier

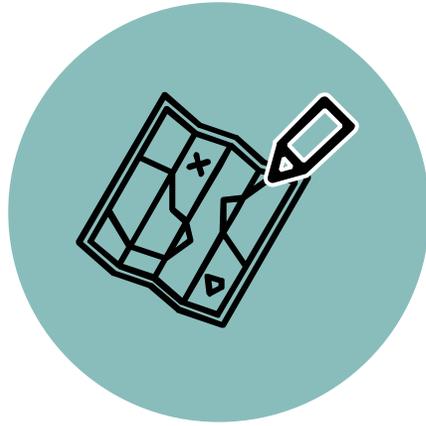


Des orientations aux
actions

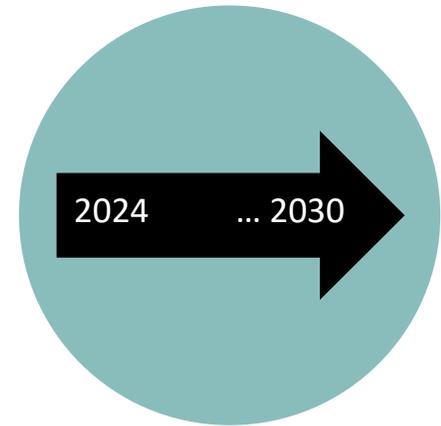
Déroulé de la réunion



Travail
partenarial

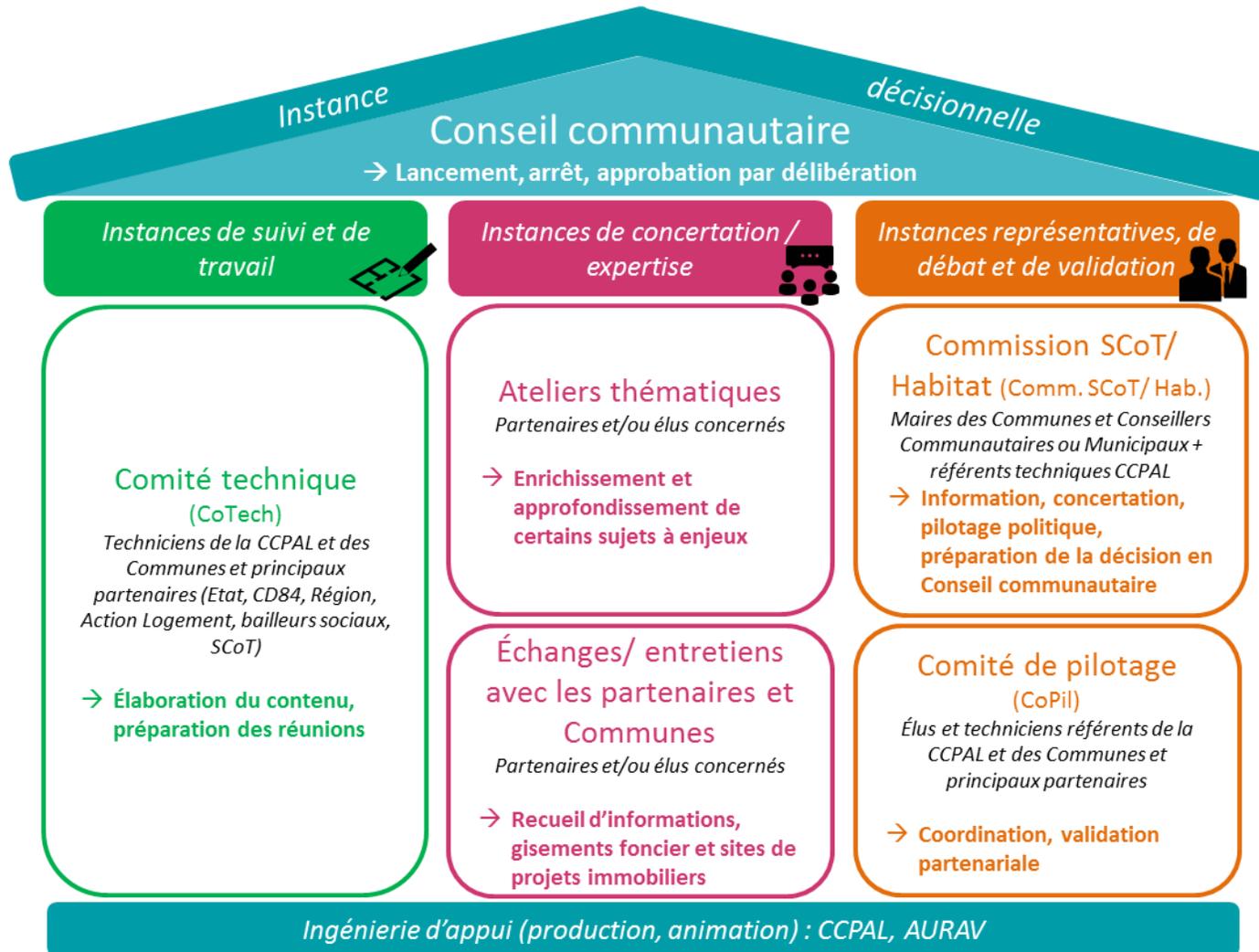


Estimation des besoins
en logements et volet
foncier

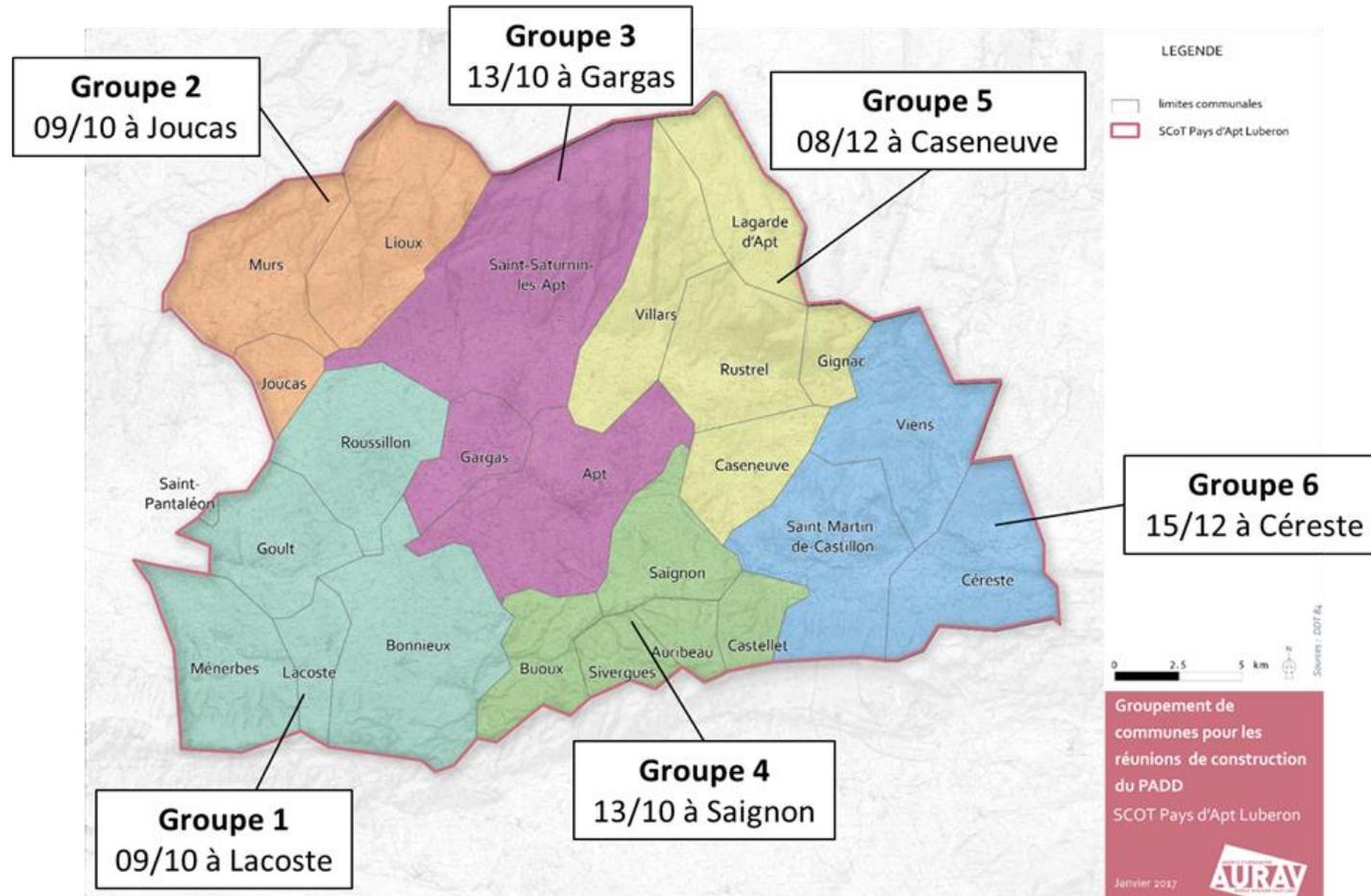


Des orientations aux
actions

Instances de suivi, de concertation et de pilotage du PLH



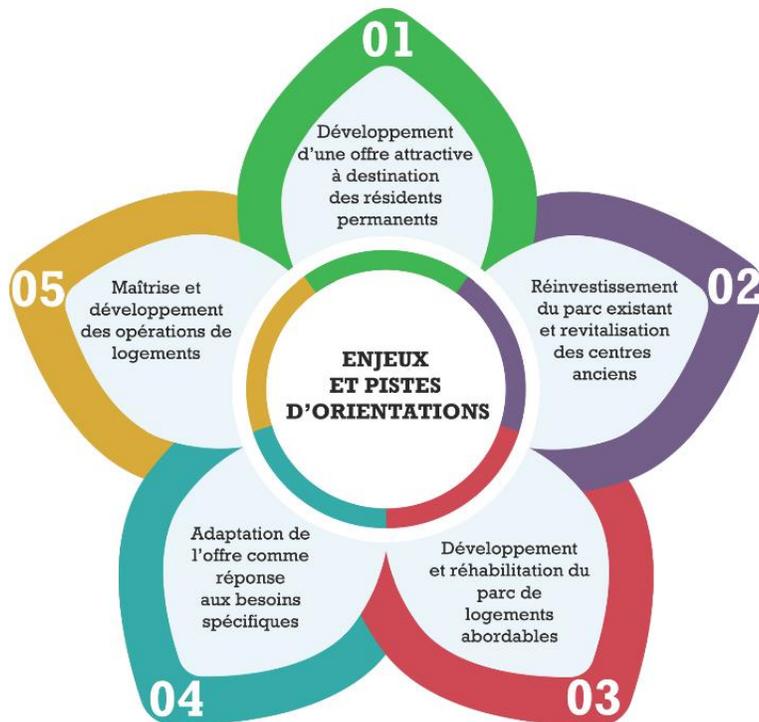
Instances de travail et de partage du PLH



Un travail partenarial pour définir les orientations stratégiques

UNE STRATÉGIE "HABITAT" POUR LE PAYS D'APT-LUBERON

Le diagnostic du PLH, finalisé en février 2021, a permis d'identifier cinq grands enjeux et pistes d'orientations pour le territoire du Pays d'Apt-Luberon (voir ci-dessous). L'objectif de cette rencontre a été double : connaître les priorités que les élus souhaitent donner aux enjeux formulés et territorialiser ceux-ci, afin d'envisager des pistes d'actions. Pour ce faire, deux temps d'échanges ont permis aux élus de s'exprimer et contribuer à une première hiérarchisation, dans une démarche co-constructive, sans vote ni prise de décision. Les fruits de ces réflexions communes ont été présentés en fin d'atelier et ont permis aux élus de partager leurs réflexions.



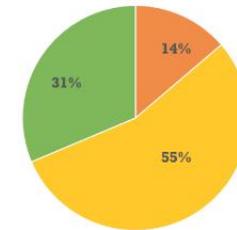
ATELIER 1

Hiérarchisation des enjeux / pistes d'orientations

Chaque thème a été décliné en trois ou quatre enjeux, les participants ont positionné des pastilles selon le niveau de priorité que l'intercommunalité devrait lui donner.



Thème 1 - Développement d'une offre attractive à destination des résidents permanents



- 01 - Favoriser la production de nouvelles formes d'habitat, bien intégrées et respectant les reliefs
- 02 - Attirer davantage de jeunes ménages par une offre de logements, notamment en accession, qui répond à leurs besoins en termes de qualité, confort, prix
- 03 - Développer une offre locative abordable et de qualité pour les résidents permanents

ATELIER 2

Positionnement territorialisé et actions envisageables

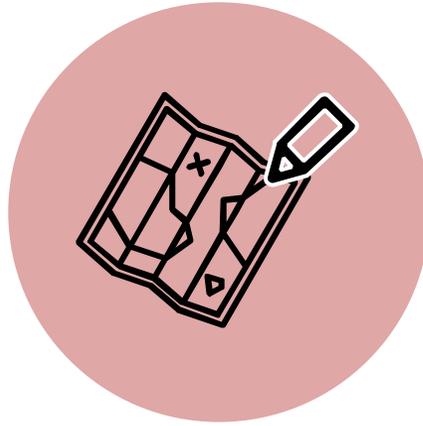
Certains enjeux ont fait l'objet d'une analyse plus approfondie : les élus ont positionné leur commune dans un référentiel intégrant, d'une part le niveau de priorité concernant sa commune et, d'autre part, le degré d'atteignabilité de l'enjeu.



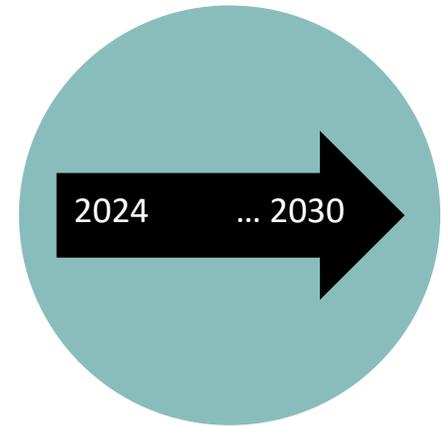
Déroulé de la réunion



Travail
partenarial



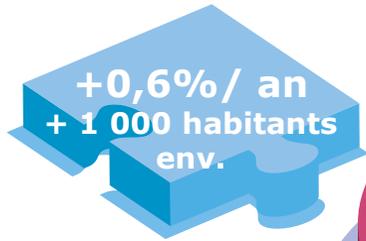
Estimation des besoins
en logements et volet
foncier



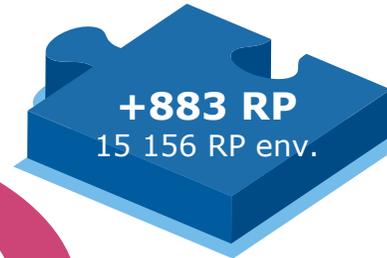
Des orientations aux
actions

Estimation des besoins en logements

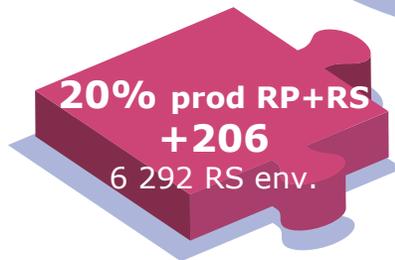
Croissance démo
2024-2030



Résidences principales
2024-2030
dont env.350 liées au desserrement



Résidences secondaires
2024-2030

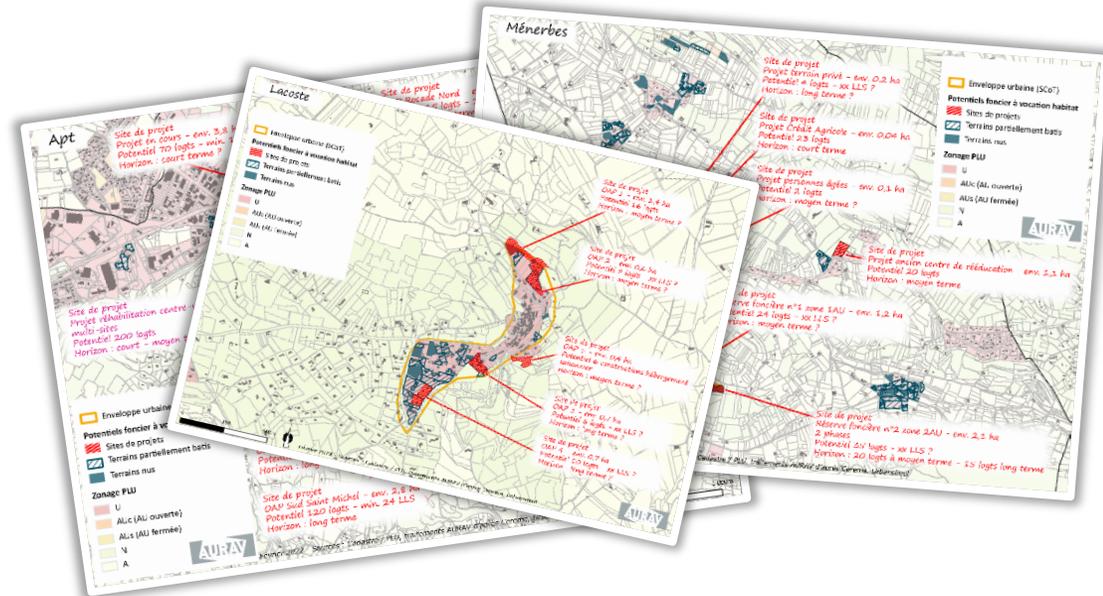
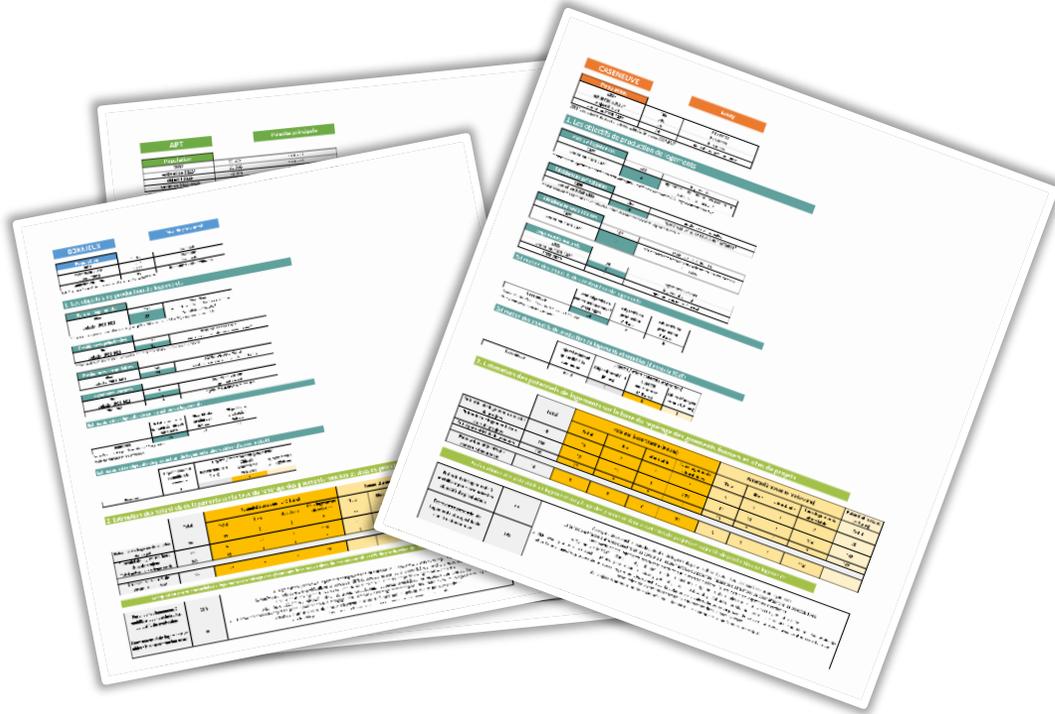


Logements vacants
2024-2030



**Parc de logements = + 1 155 logts, soit + 190/ an
→ 23 300 logts env. en 2030**

Le volet foncier du PLH

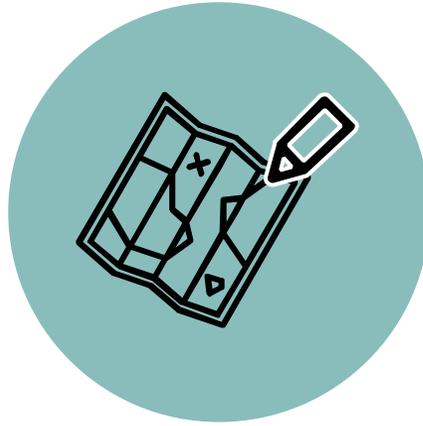


Mobiliser près de 20% du potentiel global pour répondre aux besoins en logements

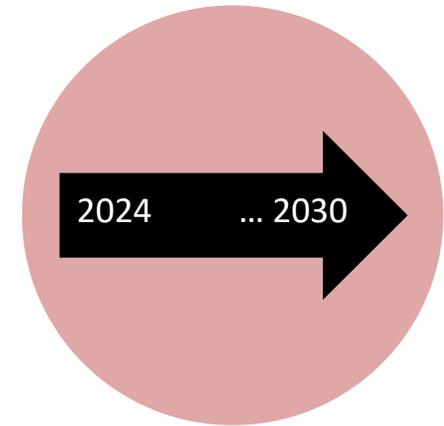
Déroulé de la réunion



Travail
partenarial



Estimation des besoins
en logements et volet
foncier

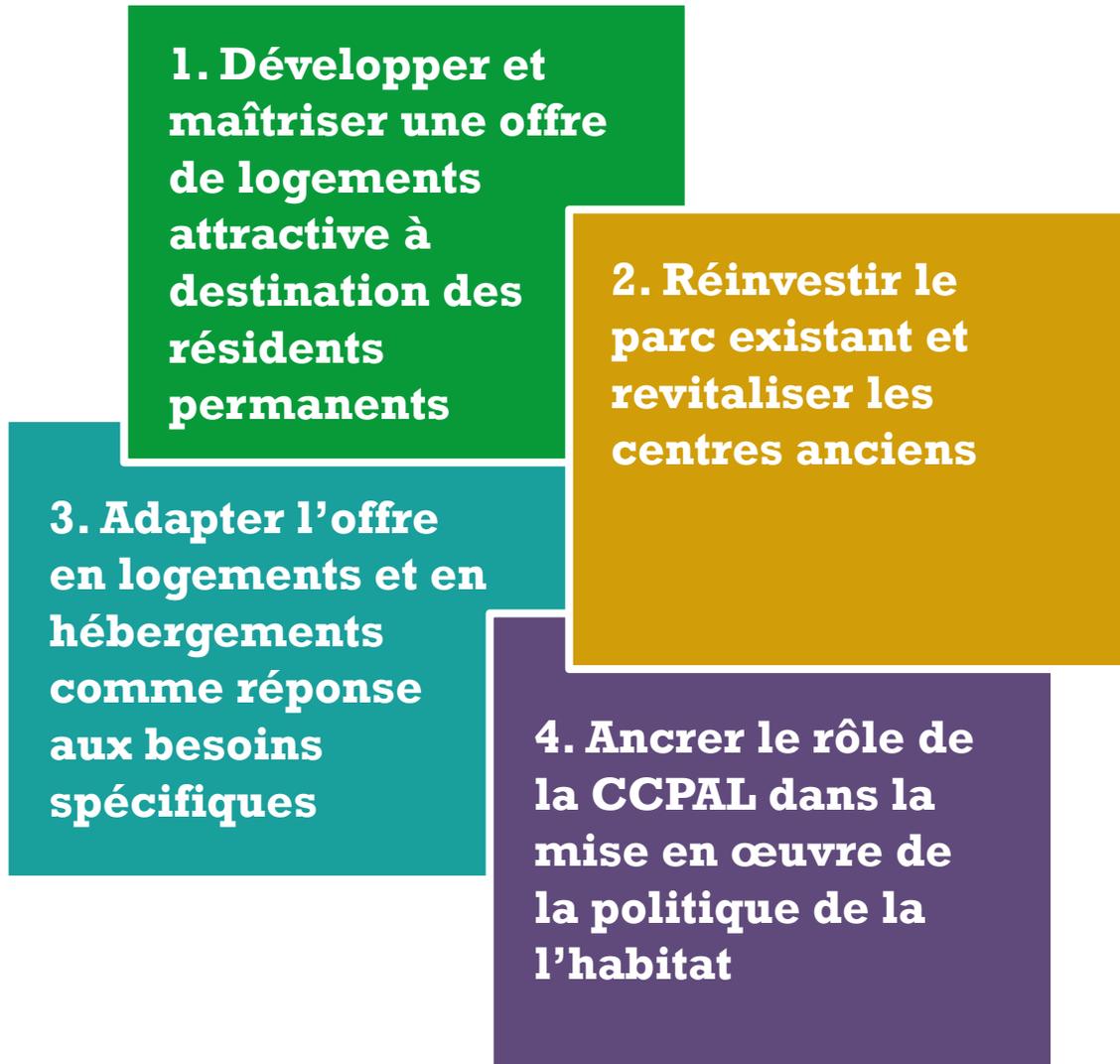


Des orientations aux
actions

Des orientations aux actions



Des orientations aux actions du PLH



Forte priorité, la CCPAL va mettre en place les outils identifiés



Prioritaire, mais la CCPAL a peu de moyens, des arbitrages avec les Communes sont nécessaires



Moins prioritaire et/ ou la CCPAL a très peu de moyens

①

Développer et maîtriser une offre de logements attractive à destination des résidents permanents

Orientations	Pistes d'actions	Moyens	Niveau de priorisation	2024	2025	2026	2027	2028	2029	Budget prévisionnel	
Développer et maîtriser une offre de logements attractive à destination des résidents permanents	1 - Structurer la politique foncière intercommunale	Actualiser la stratégie foncière et assurer le suivi des sites stratégiques de logements et les disponibilités foncières								Convention AURAV ?	
		Rendre opérationnelle la convention habitat multi-sites avec l'EPF sur la base du volet foncier réalisé dans le cadre du PLH								budget EPF = 3 millions d'euros sur 6 ans (2022-2028)	
	2 - Produire un habitat de qualité à destination des résidents permanents en expérimentant de nouveaux dispositifs	Constituer un référentiel de bonnes pratiques en matière d'opérations de logements									Convention AURAV
		Lancer une réflexion partenariale sur les critères de qualité des opérations et réaliser un guide sur la qualité de l'habitat									Convention AURAV
		Apporter une ingénierie aux Communes pour les aménagements et les opérations de logements qu'elles portent									Convention AURAV
	3 - Diversifier l'offre résidentielle pour contrer le développement des résidences secondaires et répondre aux besoins des ménages permanents aux différentes étapes de leur parcours de vie	Produire une offre de logements ciblée, à destination des résidents permanents pour contrer le développement des résidences secondaires									Fond de concours = 200 000 euros par an subventions Production LLS = 1000 euros par logt, soit 125*1000 = 125 000 euros
		Mener une réflexion sur les outils réglementaires, opérationnels et fiscaux permettant de limiter le développement des résidences secondaires									Etude pré-opérationnelle OPAH
		Promouvoir les outils de solvabilisation des ménages accédants									Convention AURAV

2

Réinvestir le parc existant et revitaliser les centres anciens

Orientations	Pistes d'actions	Moyens	Niveau de priorisation	2024	2025	2026	2027	2028	2029	Budget prévisionnel	
Réinvestir le parc existant et revitaliser les centres anciens	4 - Poursuivre la dynamique de revitalisation dans les villages et à Apt, tout en maîtrisant les niveaux de prix du foncier et de l'immobilier	Evaluer l'opportunité de mettre en place un dispositif d'amélioration de l'habitat privé intercommunal								demander à la CCPOP budget étude pré-op et financement OPAH - 50% financée par l'Anah	
		Encourager la mobilisation des dispositifs existants								Fonctionnement	
		Mettre en place une participation financière au PIG départemental en faveur de l'amélioration de l'habitat (renouvellement possible en 2024)								abondement des aides du PIG	
		Accompagner les Communes dans la lutte contre l'habitat indigne								Fonctionnement	
		Affiner la connaissance sur les logements vacants et développer la communication sur les outils incitatifs en faveur de la remobilisation des logements vacants								Convention AURAV	
		Etudier l'opportunité de mettre en place la taxe optionnelle sur les logements vacants à Apt								Fonctionnement	
	5 - Encourager la rénovation énergétique des logements dans le parc privé	Mettre en œuvre les objectifs opérationnels du PCAET									Convention Rénover + avec la CMA = 11 000 euros sur 1 ans
		Assurer la communication sur les dispositifs existants et coordonner l'ensemble des acteurs en lien avec le PCAET									Budget 2024 pour le PNR et l'ALTE = 40 000 euros
	6 - Encourager la mobilisation des dispositifs financiers par les propriétaires de résidences principales pour renforcer l'offre locative conventionnée	Encourager les opérations de réhabilitation/ restructuration des bailleurs sociaux en acquisition-amélioration, bail à réhabilitation ou démolition-reconstruction									Fonctionnement
		Développer la communication sur les dispositifs financiers et fiscaux existants à destination des propriétaires bailleurs pour conventionner le parc privé vacant ou occupé, avec ou sans travaux									Convention AURAV
	7 - Accompagner la réhabilitation et la rénovation du parc social, notamment en Quartier Politique de la Ville	Mettre en place un partenariat renforcé avec les bailleurs sociaux pour poursuivre les efforts de réhabilitation dans les QPV									Fonctionnement
		Valoriser les actions réalisées en matière d'entretien des résidences									Fonctionnement

4

Ancrer le rôle de la CCPAL dans la mise en œuvre de la politique de l'habitat

Orientations	Pistes d'actions	Moyens	Niveau de priorisation	2024	2025	2026	2027	2028	2029	Budget prévisionnel	
Ancrer le rôle de la CCPAL dans la mise en œuvre de la politique de l'habitat	11 - Assurer la mise en œuvre de la politique de l'habitat	Evaluer les actions conduites à travers la réalisation des bilans annuels et triennaux								Fonctionnement	
		Mettre en place un OHF pour suivre et faire évoluer le PLH								Fonctionnement	
		Instaurer une politique de peuplement intercommunale pour améliorer la mixité sociale								Fonctionnement	
	12 - Piloter et coordonner la politique de l'habitat	Mettre en place une instance de pilotage stratégique et politique									Fonctionnement
		Accompagner les Communes dans la mise en œuvre des objectifs et des actions du PLH									Fonctionnement
		Mettre en place une instance de concertation avec les partenaires									Fonctionnement
		Assurer la communication sur les actions mises en œuvre et les dispositifs existants									Fonctionnement

La procédure : Arrêts du PLH & Approbation



La procédure : Arrêts du PLH & Approbation

- Suite à la saisie , la préfecture a 1 mois pour transmettre ses remarques/demandes de modifications motivées.
- Présentation du PLH en CRHH. Suite à la présentation, le préfet a 1 mois pour faire ses remarques/demandes de modifications motivées.



07. ADOPTION
~ 17 octobre 2024

La délibération d'approbation est affichée et devient exécutoire 2 mois après sa transmission à l'Etat

Mise en oeuvre : 6 ans.

06. AVIS ETAT & CRHH



- En cas d'avis favorable du CRHH ou, le cas échéant après la prise en compte des modifications, le PLH peut être adopté par Délibération du Conseil Communautaire.
- Transmission aux communes et Personnes Morales Associées.

08. PLH EXECUTOIRE





Merci pour votre attention