

**Bilan et
perspectives**

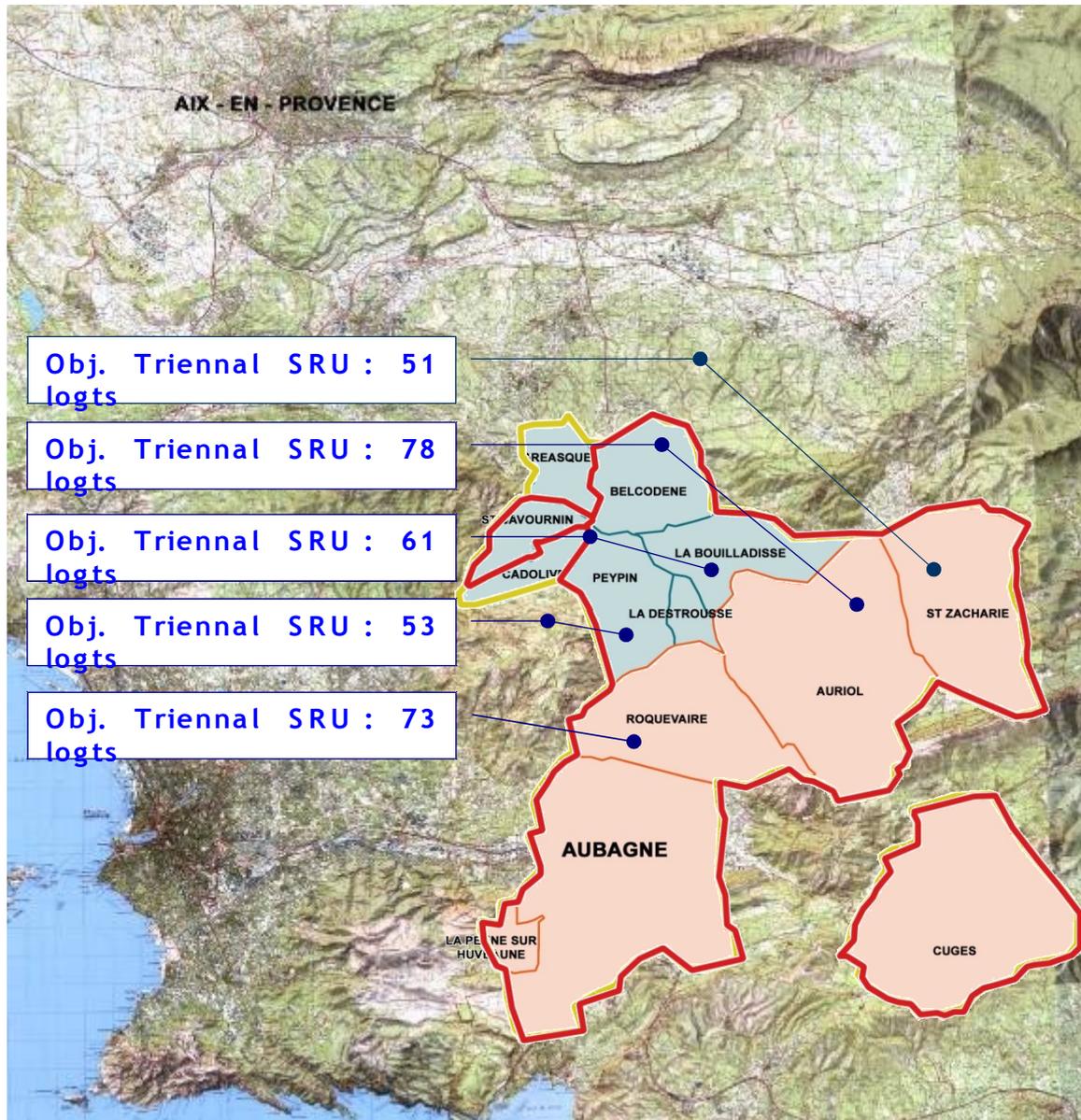
**LA COMMUNAUTÉ
PAYS D'AUBAGNE
ET DE L'ÉTOILE**

Convention de Délégation



Repères

- 29/06/05 - Lancement du PLH le 29/06/05;
- 30 janvier 2006 - signature de la convention de délégation de compétence pour la gestion des aides à la pierre de l'ETAT et de l'ANAH pour trois ans,
- 21/02/2007 - Adoption du PLH;
- 1^{er} Janvier 2007 - fusion avec les 5 communes de l'Etoile;
- 21 février 2007 - lancement des études concernant l'extension du PLH aux nouvelles communes;
- 4 mars 2008 - approbation de la modification du PLH
- Déc. 2008 - prorogation de la délégation de compétences pour 1 an



· GHB : 6 communes

· Contrat de territoire : 13 communes
 · Périmètre de SCOT : 13 communes

· Elargissement Pays d'Aubagne et de l'Étoile : 12 communes 101000 ha

4 axes d'intervention stratégiques

- Développer une offre répondant aux besoins des ménages;
- Conforter la stratégie foncière en faveur de l'habitat;
- Valoriser le parc existant et les quartiers anciens;
- Apporter des réponses aux habitants confrontés à des besoins spécifiques.

Développer une offre nouvelle de logements locatifs sociaux

	2006-2011	2006-2008	2008-2011
Aubagne	370	220	150
Auriol	158	78	80
Cuges les Pins	40	10	30
La Penne sur Huveaune	64	44	20
Roquevaire	155	73	82
Saint Zacharie	106	61	45
Total	893	486	407

	2008-2011
Belcodène	10
La Destrousse	30
La Bouilladisse	150
Peypin	120
Saint Savourmin	40
Total	310

• Un objectif de plus 1200 logts locatifs sociaux en construction neuve pour 2006-2011 - territorialement répartis sur les 11 communes ;

- **486 logements sur 2006 - 2008**

- **717 logements sur 2008 - 2011**

• Confirmé par la Convention de Délégation de Compétence de 550 logements locatifs sociaux (dont 55 PLAI, 55 PLS et 440 PLUS) pour la

Les réalisations 2006 - 2008

	<i>Bailleur</i>	<i>localisation</i>	<i>Type d'habitat</i>	<i>Nbre de logt</i>	<i>Année financement</i>	<i>Avancement</i>
Aubagne	Erilia	Le Savoie	PLUS	119	2006	Travaux en cours
			PLAI	13	2006	
	Logirem	Centre-ville	PLUS	10	2007	Livres 09 /2009
			PLAI	6	2007	
	Sud Habitat	Pont des 6 fenêtres	PLUS	32	2006	Livraison en dec 2009
			PLAI	4	2006	
Famille Provence	Les Solans	PLUS	38	2007	Livres en 10 /2009	
xxx	Terrain Lignièrès	PLUS PLS étudiants	(80)	ajourné		
Auriol	Logirem	Aire de jean Marie	PLUS	11	2008	Chantier en cours
			PLAI	1	2008	
La Bouilladisse	Axentia		Maison relais PLAI	26	2008	Livrés mars 2009
Peypin	Perottino		PLS	27	2008	livres
Saint Zacharie	NLP	Quartier des Tuileries	PLUS	51	2006	Livres 10/2009
	Ville	Centre ancien	PLUS	2	2008	Livres
	Ville	Centre ancien	PLAI	1	2008	Livres
Roquevaire	Domicil	St Roch	PLUS	18	2008	Livraison 03/2010
			PLAI	4	2008	
			PLS	10	2008	
TOTAL 2006-2008				373		

Les objectifs prévisionnels 2009

- La réalisation par construction neuve ou par acquisition-amélioration d'un objectif global de 205 logements locatifs sociaux dont :
 - - 48 logements *PLA-I (prêt locatif aidé d'intégration)*
 - - 119 logements *PLUS (prêt locatif à usage social)*
 - - 38 logements *PLS (prêt locatif social)*
- pour une enveloppe de 1 633 585 €
- aides du délégataires 861 500 €

Les réalisations 2009

	<i>Bailleur</i>	<i>localisation</i>	<i>Type d'habitat</i>	<i>Nbre de logt</i>	<i>Année financement</i>
Roquevaire	SFHE Arcade	St Roch	PLUS	21	2009
			PLAI	8	
	Logis Méditerranée	St Roch	PLUS	47	2009
			PLAI	12	
	Logis méditerranée	St Roch	PLUS	22	2009
			PLAI	6	
	SFHE	RHI	PLUS	15	2009
			PLAI	5	
	Sud Habitat	Foyer Popineau	PLS	35	2009
	Saint Zacharie	Mairie	G Péri	PLUS	2
PLAI				1	
Cuges	13Habitat	Presbytère	PLUS	6	2009

	2006 - 2008	2009	total
P L U S	2 8 1	1 1 3	3 9 4
P L A I	5 5	3 2	8 7
P L S	3 7	3 5	7 2
total	3 7 3	1 8 0	5 5 3

Favoriser l'accession sociale à la propriété

Les réalisations

- Répondre aux aspirations dans un contexte de crise immobilière
- Production de logement en P.S.L.A. (Prêt Social Location Accession) - Quartier des Tuileries **18 logements collectifs et MIG** - Ste Coopérative Maison Familiale de Provence
- 20 PASS Foncier à Aubagne PAE Sollans
- 18 PASS Foncier collectif à Saint Zacharie Zac des Tuileries

Améliorer le parc social existant

Dans le cadre de la convention de délégation de compétence,

- sur l'exercice 2006-2008, 1.400 logements ont été programmés :

- *Les Marronniers, à Aubagne*
- *Les Arpèges, à Aubagne*
- *Le Verger des Passons à Aubagne*

Sur l'exercice 2009:

- 6 programmes dans le cadre de confort 2000 avec 13 - Habitat

Améliorer le parc privé existant et requalifier les centres anciens

Les objectifs quantitatifs et économique ont été posés dans le cadre de la convention de la délégation de compétence pour 2006-2008 et conforme aux intentions du Plan de Cohésion sociale. A savoir :

- Enveloppe : de 2.400.000 € sur 3 ans ;
- Traitement de 210 logts à loyer maîtrisés dont 90 LC ;
- Remise sur le marché locatif de 120 logts privé vacants ;
- Traitement de 150 logts indignes dont 70 PB - 50 PO ;

Les réalisations 2006 - 2008

		2006		2007		2008	
		objectif	réalisation	objectif	réalisation	objectif	réalisation
Production de logement à loyer maîtrisé	Loyer intermédiaire	12	12	25	11	15	20
	Loyer conventionne	20	10	20	23	20	10
	Loyer très social	10	-	10	-	10	-
Logements vacants		25	19	40	31	35	15
Logements indignes		35	22	35	13	35	13

2009, une année charnière

- Lancement d'une étude pré opérationnelle afin d'établir l'opportunité de mettre en place une OPAH-RU:

- *permettre de définir une nouvelle politique communautaire en tenant compte des spécificités des communes et de mettre en place les dispositifs les plus pertinents pour répondre aux objectifs du PLH.*

- Dans l'attente, mise en place d'un PIG couvrant la période du PLH, afin de conserver la dynamique existante.

Les objectifs 2009

objectifs		réalisées	
Enveloppe	8 500 000 €		6 478 820 €
Production de logements à loyer	65	Loyer	8
		Loyer	9
Traitement logement indignes	35	Sortie d'insalubrité	7
		Loyer	9
Remise sur le marché logements	10		11
		Maintien à	8
		Performance énergétique	8

LES PERSPECTIVES 2010 - 2015

De nouveaux enjeux

•Évolution du contexte national et local

- ✓ *Crise des marchés immobiliers*
- ✓ *Une demande sociale toujours croissante et insatisfaite*
- ✓ *Intensification des besoins en matière d'hébergement et de logements spécifiques*
- ✓ *Le renouvellement urbain*

•Prise en compte des évolutions institutionnelles et réglementaires récentes

- ✓ *La Dalo*
- ✓ *Loi Mobilisation pour le logement et contre l'exclusion*
- ✓ *Grenelles de l'environnement*
- ✓ *PDALPD Schéma des gens du voyage*

De nouveau enjeux

- L'élaboration des documents stratégiques
 - *SCOT*
 - *Agenda 21 - Plan Climat*

Des objectifs à la hauteur des enjeux

- Une nouvelle délégation 2010-2015
- Une modification du PLH
- Un objectif de production de 1600 logts sociaux/6ans répartis sur tout le territoire et en accompagnement des grands projets du territoire (Gargues , Voie de Valdonne...
- Dès 2010 : plus de 260 logements programmés (Aubagne 100, Auriol 75, Peypin 50, La penne/huveaune 20, Roquevaire 30 , la Bouilladisse ...)
- Le parc existant, un enjeu majeur en terme de Développement Durable impliquant de nouveaux dispositifs d'intervention sur le parc privé

Les chantiers 2010

- Une convention de délégation 2010-2015
- De nouveaux dispositifs sur le parc privé
- Un Agenda 21
- Une modification du PLH
- Participation à l'élaboration des CUS
- Recentrage de nos interventions financières