



**SÉMAPHORES**



# COMMUNAUTÉ DE COMMUNES SUD SAINTE BAUME

PLH 2011-2017

Document d'orientations

13, rue Martin Bernard  
75013 PARIS  
Tél : 01 53 62 72 00  
Fax : 01 53 62 24 45

25, rue Negresko  
13008 MARSEILLE  
Tél : 04 91 72 73 35  
Fax : 04 91 72 73 36



# SOMMAIRE

1 -	Introduction.....	3
2 -	objectifs quantitatifs du plh 2011-2017 A L'ECHELLE COMMUNAUTAIRE.....	5
2.1 -	Synthese des propositions d'OBJECTIFS GLOBAUX DE PRODUCTION PAR COMMUNE ET SUR L'ensemble de la ccssb.....	5
	2.1.1 - Rappel des principales données.....	5
3 -	Le scénario retenu par les élus de la communauté de communes sud sainte baume.....	9
3.1 -	Le cadre du scénario.....	9
	3.1.1 - Rappel des éléments clés du diagnostic .....	9
	3.1.2 - Le Schéma de Cohérence Territorial (SCOT) de Toulon Provence Méditerranée (TPM) .....	10
3.2 -	Un scénario volontariste : « construire moins et Habiter mieux » .....	13
4 -	Les orientations : Une politique de l'habitat pour mieux maîtriser son développement résidentiel et proposer des logements plus adaptés aux revenus des ménages locaux.....	14
4.1 -	Contenir l'évolution démographique tout en répondant mieux à la demande des ménages locaux.....	14
4.2 -	Diversifier l'offre de logements en direction des menages les moins fortunés .....	15
4.3 -	Mobiliser le parc de logement existant pour diversifier l'offre.....	16
4.4 -	Diversifier le parc de logement par la mise en œuvre d'une maîtrise publique accrue de la production de logements .....	16
4.5 -	Répondre aux BESOINS en matière d'accueil des gens du voyage, et d'hébergement.....	17
4.6 -	Faire vivre et piloter le PLH.....	17



# 1 - INTRODUCTION

Le territoire de la Communauté de Communes Sud Sainte Baume dispose de qualités exceptionnelles :

- La qualité et la diversité de ses paysages viticoles, forestiers et littoraux,
- L'accessibilité très simple de deux des plus grandes métropoles françaises, de leurs emplois, services et équipements
- La qualité de son patrimoine urbain,

Ses qualités rendent ce territoire particulièrement attractif pour un très grand nombre de personnes.

C'est ainsi que la population a été multipliée par plus de trois depuis 1968.

Les villages se sont urbanisés et les prix de l'immobilier et du foncier ont flambés d'autant plus qu'une demande touristique importante venait soutenir un marché déjà très porteur.

L'offre de logement s'est spécialisée en se concentrant sur des grands logements individuels en accession à la propriété, qui ne peuvent répondre aux besoins de tous les habitants.

Les communes de la communauté se trouvent aujourd'hui confrontées à des déséquilibres en matière d'offre d'habitat dont les causes sont largement dépendantes de cette croissance et qui empêchent les plus jeunes de rester sur le territoire, les plus âgés de trouver des logements adaptés, les actifs de résider à une distance raisonnable de leur lieu d'emploi et obligent les plus modestes à s'éloigner ou à vivre dans des logements peu entretenus, mal isolés, et quelques fois dans des conditions indignes.

La Communauté de Communes est donc confrontée aujourd'hui à un double défi : Contenir et maîtriser la croissance urbaine des communes pour préserver ses équilibres et ses qualités agricoles et paysagères tout en répondant mieux aux besoins de ses habitants.

Cela suppose une diversification importante de l'offre en logement dans un contexte de limitation des constructions nouvelles et des extensions urbaines.



SÉMAPHORES

Cet objectif rend particulièrement complexe la mise en œuvre du PLH. Il n'est cependant pas inatteignable : Il fixe une priorité au développement d'une offre nouvelle de logements dans le tissu urbain existant, notamment par la mobilisation de résidences secondaires, la densification lorsqu'elle est possible ou encore la restructuration de bâtiments anciens permettant de créer plusieurs logements là où il n'en existait qu'un.

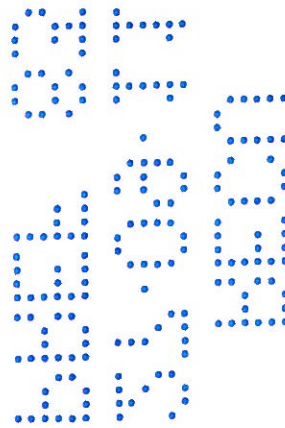
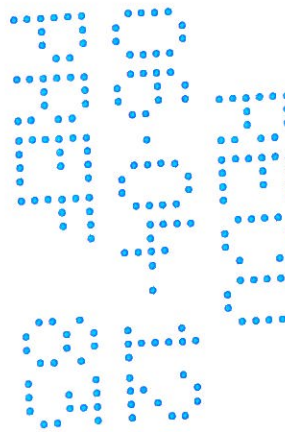
Il suppose également une diversification des opérateurs et une maîtrise publique du développement des communes, une véritable stratégie foncière pour rendre possible la création de logements répondant prioritairement aux besoins des habitants.

Dans ce contexte, le développement du nombre des logements locatifs sociaux dans les communes revêt un caractère prioritaire. Il permettra non seulement de répondre mieux aux obligations réglementaires mais également et surtout de pouvoir offrir des solutions de logements aux jeunes, aux personnes âgées, et d'une façon générale aux ménages modestes de la Communauté de Communes.

L'objectif est ambitieux mais réaliste. Il nécessitera de la coordination entre les communes, la mutualisation de moyens qu'ils soient réglementaires, techniques ou financiers et une attention permanente à l'évolution des conditions de développement de l'offre en logement.

Ce sont ces enjeux que le PLH cherche à résoudre. Si les phases de diagnostic et d'orientations ont permis de poser les bases d'une stratégie commune, le plan d'actions fixe la méthode et les moyens.

Mais le PLH ne s'arrête pas à l'approbation du document. Il débute à peine. L'intérêt manifesté par les élus et les partenaires lors de l'élaboration doit pouvoir perdurer afin d'en garantir la mise en œuvre et résoudre durablement les principaux déséquilibres de l'habitat sur le territoire.



## 2 - OBJECTIFS QUANTITATIFS DU PLH 2011-2017 A L'ECHELLE COMMUNAUTAIRE

### 2.1 - SYNTHÈSE DES PROPOSITIONS D'OBJECTIFS GLOBAUX DE PRODUCTION PAR COMMUNE ET SUR L'ENSEMBLE DE LA CCSSB

#### 2.1.1 - Rappel des principales données

##### 2.1.1.1 - Population en 2006

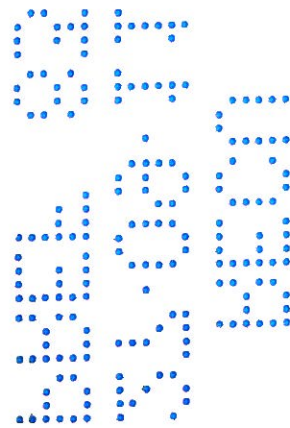
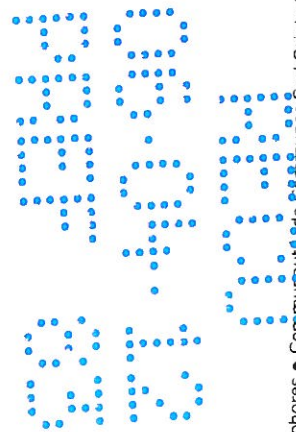
Population	Poids 2006	Population en 2006	Population en 1999	évol globale pop 99-06	évol/an 99-06
Bandol	20,0%	8647	7914	9,3%	1,3%
Le Beausset	20,2%	8710	7727	12,7%	1,7%
La Cadière-d'Azur	11,7%	5039	4242	18,8%	2,5%
Le Castellet	9,6%	4154	3790	9,6%	1,3%
Évenos	4,9%	2119	1946	8,9%	1,2%
Riboux	0,1%	35	22	57,9%	6,7%
Saint-Cyr-sur-Mer	27,3%	11797	8902	32,5%	4,1%
Signes	6,2%	2688	2044	31,5%	4,0%
CCSSB	100,0%	43189	36587	18%	2,4%
source: INSEE 2006					

### 2.1.1.2 - Rythme des constructions de 2007 à 2010 sur l'ensemble de la CCSSB

Entre 2007 et 2010, ce sont au total **675 logements** qui ont été construits sur l'ensemble de la communauté de communes, **soit en moyenne 169 logements/an**.

Constructions entre 2007-2010		
	Logement commencé 2007-2010	soit/an
Bandol	262	66
Le Beausset	148	37
La Cadière-d'Azur	131	33
Le Castellet	41	10
Èvenos	10	3
Riboux	2	1
Saint-Cyr-sur-Mer	29	7
Signes	52	13
CCSSB	675	169

source: Sit@del 2010



**SÉMAPHORES**

### 2.1.1.3 -

### Synthèse des propositions d'objectifs globaux théoriques de production de logements à l'horizon 2017 par commune

Les propositions d'objectifs ont été calculées sur la base des objectifs minimum transmis par l'Etat (PAC) et sur l'hypothèse minimale du SCOT. L'hypothèse du SCOT renvoie à un besoin théorique de 310 logements par an à l'horizon 2017 pour l'ensemble de la CCSSB dont 158 logements sociaux ventilés par commune (minimum réglementaire).

Pour rappel, l'objectif de production global annuel du SCOT pour l'ensemble du secteur ouest est de 441 logements/an.

Les objectifs proposés correspondent exclusivement aux besoins en résidences principales et constituent le minimum à produire pour être en conformité avec les besoins identifiés par le SCOT à l'horizon 2020.

Territoires	RP en 2010	Obj minimum	Soit par an	dont LLS/an (obj Mini)	Préconisations
Bandol	5 328	373	62	40	40
Le Beausset	4 140	376	63	39	39
La Cadière-d'Azur	2 217	217	36	19	19
Le Castellet	1 899	179	30	17	17
Evenos	1 009	91	15	0	5
Riboux	17	1	0	0	0
Saint-Cyr-Sur Mer	5 657	509	85	43	43
Signes	1 280	116	19	0	2
<b>CCSSB</b>	<b>21 547</b>	<b>1 863</b>	<b>310</b>	<b>158</b>	<b>165</b>

Source : traitement Sémaphores, à partir des données Insee-RGP 2007 et DDTM-Var, février 2011



SÉMAPHORES

### 2.1.1.4 - Synthèse des propositions d'objectifs théoriques de production de logements sociaux à l'horizon 2017 par commune

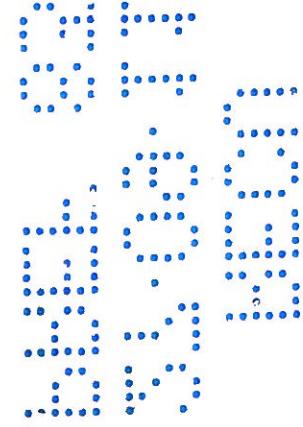
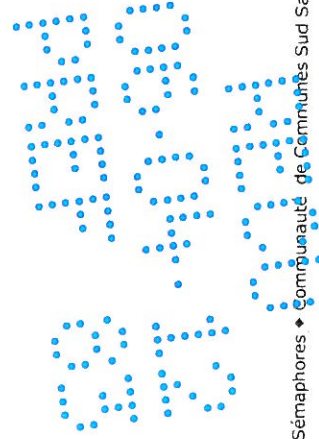
Les préconisations d'objectifs en logements locatifs sociaux (LLS) portent à 165 LLS à produire par contre 158 initialement prévus.

En effet, **les communes d'Evenos et de Signes, non soumises à l'article L.55 de la loi SRU**, produiront respectivement 5 et 2 logements locatifs sociaux par an, anticipant ainsi leur passage en « *commune SRU* » à l'horizon 2020.

Ces objectifs supposent soit des taux de logements sociaux importants (**de l'ordre de 50% à 60% de l'ensemble des logements à produire**).

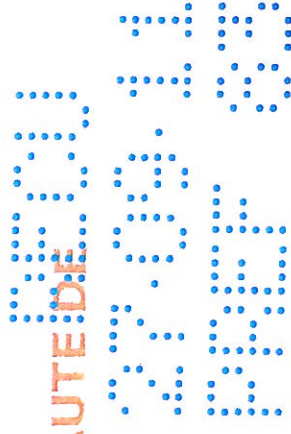
Territoires	Soit par an	dont LLS/an	Préconisations
Bandol	62	40	40
Le Beausset	63	39	39
La Cadière-d'Azur	36	19	19
Le Castellet	30	17	17
Evenos	15	0	5
Riboux	0	0	0
Saint-Cyr-Sur Mer	85	43	43
Signes	19	0	2
<b>CCSSB</b>	<b>310</b>	<b>158</b>	<b>165</b>

Source : traitement Sémaphores, à partir des données Insee-RGP 2007 et DDTM-Var, février 2011





# 3 - LE SCENARIO RETENU PAR LES ELUS DE LA COMMUNAUTE DE COMMUNES SUD SAINTE BAUME



## 3.1 - LE CADRE DU SCENARIO

### 3.1.1 - Rappel des éléments clés du diagnostic

Le diagnostic a mis en évidence certaines spécificités qui pourraient constituer des menaces pour l'avenir du territoire:

- ▶▶ Une population vieillissante avec une part plus importante qu'ailleurs de personnes âgées (de 60 ans et plus) malgré une tendance à la baisse observée sur la période 1999-2006 (+37%)
- ▶▶ un marché de l'accession qui peine à offrir des produits pour les actifs locaux et pousse les jeunes à se loger en dehors du territoire,
- ▶▶ Un marché locatif faible (moins de 30%), cher (12,7€/m<sup>2</sup>), inadapté à la demande locale (jeunes, familles mono parentales, cadres en mobilité professionnelle) et concurrencé par le marché touristique saisonnier
- ▶▶ Un parc locatif social très faible
- ▶▶ Un parc composé essentiellement de maisons individuelles
- ▶▶ Un parc semi-récent important dont le niveau de confort est globalement satisfaisant mais comportant quelques situations d'habitat indigne, voire insalubre (secteur de la Bergerie au Castellet).
- ▶▶ des formes d'habitat notamment en individuel consommatrices d'espaces et de faible qualité architecturale et urbaine,
- ▶▶ un manque d'anticipation foncière et le faible recours aux outils et procédures de l'urbanisme et de l'aménagement,

Les enjeux sont de retrouver une offre adaptée aux besoins des ménages locaux avec une « croissance démographique maîtrisée », ainsi que d'adaptation de la production vers des logements répondant à leurs besoins, tout en incitant et contribuant à un développement résidentiel plus durable, soucieux d'une « utilisation raisonnée » des ressources (foncières, énergétiques..) et de l'optimisation de l'existant (densification, rénovation, requalification).

Le scénario de référence et les orientations devront répondre à ces enjeux, tout en intégrant les contraintes existantes et le temps nécessaire à la mise en place de moyens adaptés et des premiers résultats des actions mises en œuvre.

### 3.1.2 - Le Schéma de Cohérence Territoriale (SCOT) de Toulon Provence Méditerranée (TPM)

Le territoire de Toulon Provence Méditerranée au sein duquel s'inscrit la Communauté de Communes Sud Sainte Baume (CCSSB) dispose d'un SCOT, dont le Projet d'Aménagement et de Développement Durable (PADD) fixe les orientations fondamentales de l'organisation du territoire et de l'évolution et qui s'impose au PLH.

En matière de développement démographique, le PADD du SCOT s'inscrit dans un scénario de **poursuite de la tendance démographique** enregistrée depuis 1990. Le scénario démographique qui reproduit les tendances de ces trente dernières années projette ainsi une population de 580 000 habitants en 2020 dans l'aire toulonnaise, soit une augmentation moyenne d'environ 3 100 habitants par an (soit une progression en rythme de 0.6%/an) à comparer à la progression effectivement observée de +0,7% et 3 700 habitants par an. En ce qui concerne le Secteur Ouest du SCOT, 602 ménages supplémentaires sont attendus d'ici à 2020 dans l'hypothèse d'un tel scénario de croissance démographique.

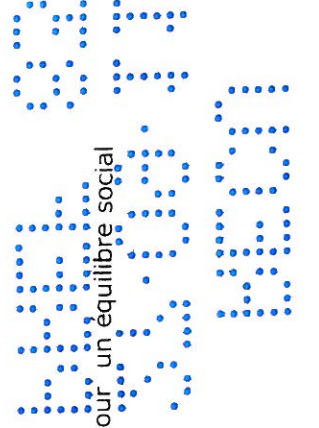
Le scénario prévoit ainsi de limiter la construction de nouveaux logements en dégageant un **potentiel de construction de 2 320 logements (tous logements confondus) par an** pour l'ensemble du SCOT dont **440/an pour le secteur ouest**. En parallèle, pour atteindre l'objectif de recentrage de la croissance démographique dans le cœur de l'aire toulonnaise, « **la production des résidences principales doit se localiser à 60% dans TPM** ». Cet objectif correspond déjà « **aux ambitions du Programme Local de l'Habitat de Toulon de l'agglomération Toulon Provence Méditerranée et signifie pour les territoires voisins dont la CCSSB une production de logements moins soutenue et plus conforme à leur poids démographique et une croissance de la population plus faible que durant les années 1990 et du début des années 2000** ».

L'objectif de croissance démographique retenu pour **la CCSSB est de 1,45%/an à l'horizon 2020** contre un rythme de croissance annuel de **2,4% observée entre 1999 et 2006**. Dans tous les cas, cet objectif de croissance correspond au rythme de croissance démographique « normale » de la CCSSB qui est 1,48% sur la dernière période intercensitaire, hormis l'apport en population de la ZAC Plan de la Mer.

Il s'agit également d'exploiter au mieux le parc existant en réduisant notamment le taux des résidences secondaires.

Cet objectif de construction **s'inscrit ainsi pleinement dans le SCOT Provence Méditerranée.**

En matière d'aménagement et d'habitat, l'orientation pour le développement et la structuration des pôles d'habitat et pour un équilibre social dans l'habitat pose plusieurs principes :



SÉMAPHORES



**Le développement de l'habitat par renouvellement urbain et dans les sites d'extension maîtrisée.** A cet effet, le SCOT identifie des sites et espaces à enjeux d'extension maîtrisée dans certaines communes et présentant un potentiel d'extension stratégique pour l'accueil d'habitat, d'activités économiques ou d'équipements, au regard de leur taille ou de leur localisation.

- L'urbanisation future devra favoriser des formes de développement moins consommatrices d'espace en utilisant pleinement le potentiel de renouvellement urbain des centres urbains (dents creuses, rénovation, réhabilitation), ainsi que le potentiel des sites et espaces d'extension maîtrisée
- La maîtrise maximale des extensions diffuses et sur les pentes favorisant les interfaces habitat forêt
- La prise en compte pour tout nouvelle urbanisation des risques incendies induits (anticiper la création des zones tampon)
- La prise en compte des sites bâtis d'intérêt spécifique qui doivent faire l'objet de réflexions particulières dans les PLU et les projets d'aménagement. Ceci afin de les valoriser et de prendre en compte leur morphologie, leur architecture, leur organisation parcellaire et plus généralement les règles les qualités qui les caractérisent. Les PLU doivent en outre fixer les règles permettant l'insertion paysagère des projets d'aménagement et d'équipement

► **Pour l'équilibre social de l'habitat:**

- **Il s'agira d'accroître et mieux répartir les logements sociaux.** Dans les communes à l'article L.302-8 du code de l'habitation, il s'agira d'atteindre au moins 20% de logements sociaux dans le parc de logements par une politique de réhabilitation, de récupération de logements vacants, de conventionnement et de construction neuve. Dans les autres communes, la production de logements sociaux devra être adaptée et répondre aux besoins et à la solvabilité des ménages.

De plus, il faudra veiller à une répartition équilibrée de logements sociaux dans l'aire toulonnaise pour répondre aux objectifs de mixité sociale et aux besoins spécifiques de chaque secteur géographique.

- Enfin, il faudra adapter la localisation des logements aux besoins des habitants.

Parc Social (décompte provisoire au 29/9/2010 - DDTM 83) - Communauté de Communes Sud Sainte Baume (CCSSB)					
Communes en article 55 SRU	RP 2009	RS	% LLS au 1er/1/10	Si 20% LS	LLS manquants
Saint Cyr Sur Mer	5657	263	4,6	1131	868
Bandol	5328	294	5,5	1066	772
Le Beausset	4140	44	1,1	828	784
La Cadrière d'Azur	2217	50	2,3	443	393
Le Castellet	1899	24	1,3	380	356
<b>Communes non soumises article 55 SRU</b>	<b>RP 2008</b>		<b>% LLS au 1er/1/09</b>		
Evenos	1009		0		
Signes	1280		0,5		
Riboux	17		6		



**Objectifs de production de logements sociaux à atteindre par secteur (d'après les communes de l'aire toufonnaise soumises à l'article L. 302-B du Code de la construction et de l'habitation :**

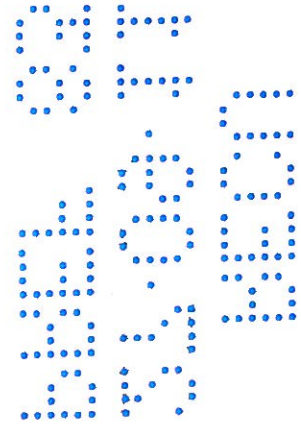
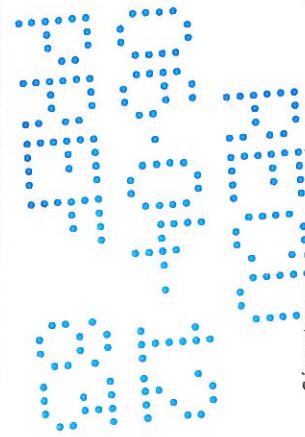
	Objectif minimal de production de logements sociaux*		Objectif minimal de production de résidences principales dans le SCOT	
	Intercommunal	Multiples	Intercommunal	Multiples
TPM	2 048	583		1 518
Secteur Ouest	714	238		440
Vallée du Gabseau	217	72		202
Total trois secteurs	2 979	993		2 160
Total SCOT	2 979	993		2 920

\* objectif calculé à partir de l'inventaire -Article 55 de la loi SRU- au 01/01/2007

*Extrait du SCOT-DOG, octobre 2009*



Le PLH de la Communauté de Communes Sud Sainte Baume s'inscrit dans les prescriptions du SCOT et en précisera un certain nombre, notamment en termes de répartition des nouveaux logements sur le territoire et de diversité de l'offre.



### 3.2 - UN SCENARIO VOLONTARISTE : « CONSTRUIRE MOINS ET HABITER MIEUX »

Le PLH se conforme au SCOT Provence Méditerranée tout en poursuivant et en approfondissant les orientations en matière d'habitat.

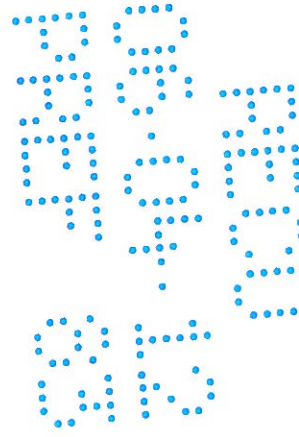
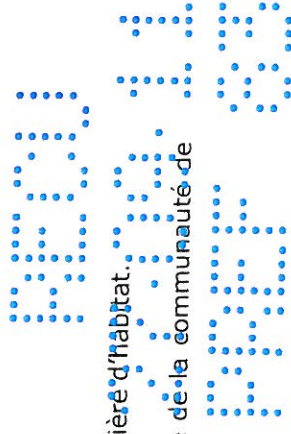
Néanmoins, la très forte croissance démographique enregistrée sur le territoire depuis 1999 (+2,4 %/an à l'échelle de la communauté de communes) ne peut être poursuivie.

Le scénario du PLH prévoit ainsi :

- » **Une croissance démographique selon une fourchette de 1 à 1.45%/an** selon les communes en forte diminution par rapport à la croissance démographique récente...
- » **...tout en poursuivant les objectifs du SCOT de répartition et de développement différencié** du territoire, de diversification de l'offre de logements et de consommation modérée de l'espace.

Les principes retenus par les élus de la Communauté de Communes :

- » Limiter fortement les besoins en construction neuves en produisant une offre plus diversifiée et plus ciblée sur les besoins de la Communautés de communes
- » Fonder les hypothèses de croissance démographiques sur les hypothèses du SCOT (440 logements par an pour le secteur Ouest soit environ 350 logements par an pour la Communauté de Communes)



## 4 - LES ORIENTATIONS : UNE POLITIQUE DE L'HABITAT POUR MIEUX MAITRISE SON DEVELOPPEMENT RESIDENTIEL ET PROPOSER DES LOGEMENTS PLUS ADAPTES AUX REVENUS DES MENAGES LOCAUX

La dynamique démographique sur le territoire de la CCSSB engendre des besoins en logements en constante augmentation. En effet, depuis 1999, la population croît de 2.4% par an. Au 1<sup>er</sup> janvier 2007, la Communauté de Communes Sud Sainte Baume (CCSSB) comptait 43 189 habitants.

Cette croissance **est une des plus fortes de l'aire du SCOT**. Ce qui fait de la CCSSB, et plus globalement le secteur ouest, le second pôle d'accueil démographique après Toulon.

**Ce 1<sup>er</sup> PLH s'inscrit donc dans un contexte démographique très dynamique qui nécessite la production de logements neufs**. Il devra en outre permettre de dynamiser la production de logement social et d'inciter l'ensemble des communes à répondre aux besoins en logements des ménages aux revenus modestes.

Ce PLH devra chercher, par ailleurs, dans son volet qualitatif du développement de l'habitat, à mieux cibler la production de logements en fonction de l'évolution de la demande (dessalement, vieillissement ...).

### 4.1 - CONTENIR L'EVOLUTION DEMOGRAPHIQUE TOUT EN REPONDANT MIEUX A LA DEMANDE DES MENAGES LOCAUX

Le rythme de la croissance démographique ces dernières années n'est plus supportable pour la plupart des communes de la Communauté de Communes Sud Sainte Baume :

Elle crée des concurrences entre les différents segments de parc (Résidence secondaires / Résidences permanentes ; habitat individuel / habitat collectif ; Accueil de populations aisées des agglomérations marseillaise et toulonnaise / logements des jeunes de la communauté de communes...) dont le résultat n'est que trop rarement en faveur des habitants de la Communauté de Communes.

Elle multiplie les besoins en logement sans satisfaire ceux des populations modestes qui constituent une part importante de la Communauté de Communes.



SÉMAPHORES



L'objectif de la Communauté de Communes est donc de contenir cette croissance démographique à un niveau lui permettant de diversifier son parc de logement et répondre aux besoins des populations locales.

Cette croissance démographique est conforme aux objectifs du SCOT.

Elle ne constitue pas un arrêt de l'accueil de nouvelles population mais un ralentissement très net.

Elle fixe à 350 logements par an les besoins de la Communauté de Communes

La priorité est donnée à la satisfaction des besoins en logements :

- » Des jeunes (décohabitation)
- » Des personnes âgées (adaptation des logements et développement d'une offre neuve adaptée en termes de localisation et d'accès aux services et équipements)
- » Des ménages mal logés
- » Des actifs (notamment sur la commune de Signes)
- » Des gens du voyage (en termes d'accueil des nomades et de logements des sédentaires)

#### 4.2 - DIVERSIFIER L'OFFRE DE LOGEMENTS EN DIRECTION DES MENAGES LES MOINS FORTUNES

Le ralentissement de la production de logement est déjà observé depuis au moins deux ans.

Pour ne pas amplifier les phénomènes d'inflation foncière et immobilière, il doit s'accompagner d'orientations en matière de diversification de l'offre en logement à destination des ménages locaux.

Le retard pris en matière de logements locatifs sociaux incite à envisager un rattrapage complet des objectifs SRU.

Il s'agit néanmoins de mettre en œuvre les outils qui permettront un rattrapage et une diversification du parc.

La Communauté de Communes se fixe un objectif global de 30% de la production de logements.



**SÉMAPHORES**

Cette production devrait permettre à la Communauté de Communes d'atteindre un taux de logements locatifs sociaux de 5,8% à l'horizon 2017.

Elle permettrait de répondre en partie aux besoins des publics définis comme prioritaires par la communauté de Communes, que ce soit les jeunes, les personnes âgées, les actifs, des ménages mal logés et des gens du voyage sédentarisés.

### 4.3 - MOBILISER LE PARC DE LOGEMENT EXISTANT POUR DIVERSIFIER L'OFFRE

Dans un souci de maîtrise de la construction neuve et des extensions urbaines, la Communauté de Communes souhaite s'engager dans une reconversion partielle de son parc de résidences secondaires et d'amélioration des logements anciens des centres bourgs.

- » Lutter contre le mal logement, l'habitat indigne ou indécent
- » Favoriser la reconversion d'une partie du parc existant de résidences secondaires en résidences principales destinées à accueillir les besoins des ménages locaux (jeunes, personnes âgées)

Cette orientation répond à la préoccupation de lutter contre le mal logement, de limiter le nombre de constructions neuves et la consommation foncière.

A l'échelle de la Communauté de Communes 5 à 10% des besoins en logements pourraient être satisfaits par amélioration ou reconversion du parc existant (entre 100 et 200 logements sur la durée du PLH).

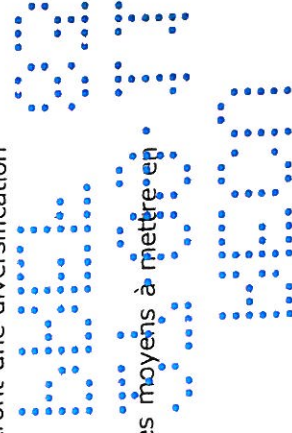
### 4.4 - DIVERSIFIER LE PARC DE LOGEMENT PAR LA MISE EN ŒUVRE D'UNE MAITRISE PUBLIQUE ACCRUE DE LA PRODUCTION DE LOGEMENTS

Le territoire de la Communauté de Communes est confronté à une pénurie de foncier directement maîtrisable dans un objectif de mixité sociale.

Il s'agira, au cours de ce PLH de se doter des outils et des moyens humains, réglementaires et financiers qui permettront une diversification plus ambitieuse dans les années à venir.

La Communauté de Communes souhaite diminuer fortement la production de résidences secondaires.

L'orientation répond à l'ensemble des priorités exprimées par la Communauté de Communes en l'engageant dans les moyens à mettre en œuvre pour y répondre.





## 4.5 - REPONDRE AUX BESOINS EN MATIERE D'ACCUEIL DES GENS DU VOYAGE, ET D'HEBERGEMENT

L'orientation répond aux enjeux de résorption des situations de mal logements dans la Communauté de Communes.

### 4.6 - FAIRE VIVRE ET PILOTER LE PLH

Pour atteindre ses objectifs la Communauté de Communes doit se doter des moyens humains capables de le suivre, de l'évaluer, de le faire vivre et d'accompagner les communes volontaires dans la mise en place des outils et moyens permettant leur réalisation.

- » Mise en place d'un observatoire local de l'habitat (suivi de la demande)
- » Suivi des réalisations et tableau de bord (suivi du développement de l'offre) en partenariat avec les communes
- » Réunions annuelles de bilan entre la Communauté de Communes et les communes
- » Mise en place de réunions partenariales (Communauté de communes, Communes, bailleurs sociaux et opérateurs, EPF, DDTM etc...)
- » Instruction des demandes de financement
- » Assistance aux communes volontaires dans le montage de projet habitat, la mise en conformité des documents d'urbanisme, la mobilisation des outils fonciers etc...

