



LOGEMENT



CADRE DE VIE



PATRIMOINE



ÉCONOMIE



POPULATION



# PLH

PROGRAMME  
LOCAL DE  
L'HABITAT  
Luberon Monts  
de Vaucluse

*Imaginons ensemble notre futur territoire !*

Programme d'actions

Version pour le 2<sup>ème</sup> arrêt – Octobre 2019



## SOMMAIRE

Action 1 : Impulser et coordonner la stratégie foncière en faveur de l'habitat à l'échelle intercommunale .....	4
Action 2 : Promouvoir le développement de l'offre locative sociale sur l'ensemble du territoire et notamment dans les communes soumises à l'article 55 de la Loi SRU.....	7
Action 3 : Accompagner le développement des différents produits permettant de maîtriser les niveaux de prix en accession.....	11
Action 4 : Encourager le développement d'un habitat adapté pour les personnes âgées et/ou en situation de handicap .....	13
Action 5 : Déterminer la réponse pour améliorer les conditions de logement et d'hébergement des personnes en grande fragilité sociale .....	15
Action 6 : Proposer une offre de logements ou d'hébergements permettant d'accompagner le développement économique du territoire .....	17
Action 7 : Assurer l'accueil des ménages voyageurs et apporter des solutions aux situations de sédentarisation illégales .....	19
Action 8 : Définir la politique intercommunale de peuplement du parc social dans le cadre de la Conférence Intercommunale du Logement .....	21
Action 9 : Mettre en place le ou les dispositif(s) d'amélioration de l'habitat privé en complément du PIG départemental.....	23
Action 10 : Poursuivre les actions de valorisation des centres anciens, favorisant la remise sur le marché de logements vacants .....	25
Action 11 : Améliorer la connaissance des besoins d'intervention et d'accompagnement sur les copropriétés fragiles ou dégradées .....	27
Action 12 : Résorber l'habitat indigne, les bâtiments menaçant ruine et lutter contre les marchands de sommeil .....	29
Action 13 : Soutenir le développement de programmes de logements neufs répondant aux principes de l'habitat durable .....	31
Action 14 : Massifier la rénovation énergétique du parc existant.....	33
Action 15 : Installer les instances de pilotage et de suivi de la politique locale de l'habitat.....	35
Action 16 : Outiller la Communauté d'agglomération d'un observatoire de l'habitat et du foncier.....	37
Action 17 : Améliorer l'information auprès de la population résidente par la création d'un Guichet de l'Habitat.....	38
Action 18 : Accompagner les communes dans la mise en œuvre de la politique de l'habitat .....	39
Annexe 1 : récapitulatif des moyens humains et financiers .....	40
Annexe 2 : le calendrier de mise en œuvre.....	42



## Cadrage règlementaire

**Le Code de la Construction et de l'Habitation définit le contenu d'un document d'orientations. Selon l'article R.302-1 :**

« Le programme local de l'habitat comprend, pour l'ensemble des communes membres de l'établissement public de coopération intercommunale compétent :

- Un diagnostic sur le fonctionnement du marché local du logement et sur les conditions d'habitat dans le territoire auquel il s'applique,
- Un document d'orientation comprenant l'énoncé des principes et objectifs du programme,
- Un programme d'actions détaillé pour l'ensemble du territoire auquel il s'applique et pour chaque commune et, le cas échéant, secteur géographique défini à l'intérieur de celui-ci. »

**L'article R.302-1-2 précise :**

« Le programme d'actions indique :

a) Les **modalités de suivi et d'évaluation** du programme local de l'habitat et les conditions de mise en place d'un dispositif d'observation de l'habitat ;

b) Les **objectifs quantifiés et la localisation de l'offre nouvelle de logement et d'hébergement dans chaque commune** et, le cas échéant, secteur géographique défini au sein du territoire couvert par le programme local de l'habitat;

c) La liste des principales actions envisagées pour **l'amélioration et la réhabilitation du parc de logements publics ou privés** existant ainsi que, le cas échéant, les dispositifs opérationnels auxquels il est envisagé de recourir, dans chaque commune et, le cas échéant, secteur géographique défini au sein du territoire couvert par le programme local de l'habitat ;

d) La description des opérations de rénovation urbaine et des opérations de requalification des quartiers anciens dégradés en précisant, pour les opérations de rénovation urbaine, les modalités de reconstitution de l'offre de logement social ;

e) Les **interventions en matière foncière** permettant la réalisation des actions du programme.

Le programme d'actions indique, le cas échéant, les **incidences de la mise en œuvre des actions retenues sur les plans locaux d'urbanisme** et les cartes communales, dans chaque commune et, le cas échéant, secteur géographique défini au sein du territoire couvert par le programme local de l'habitat.

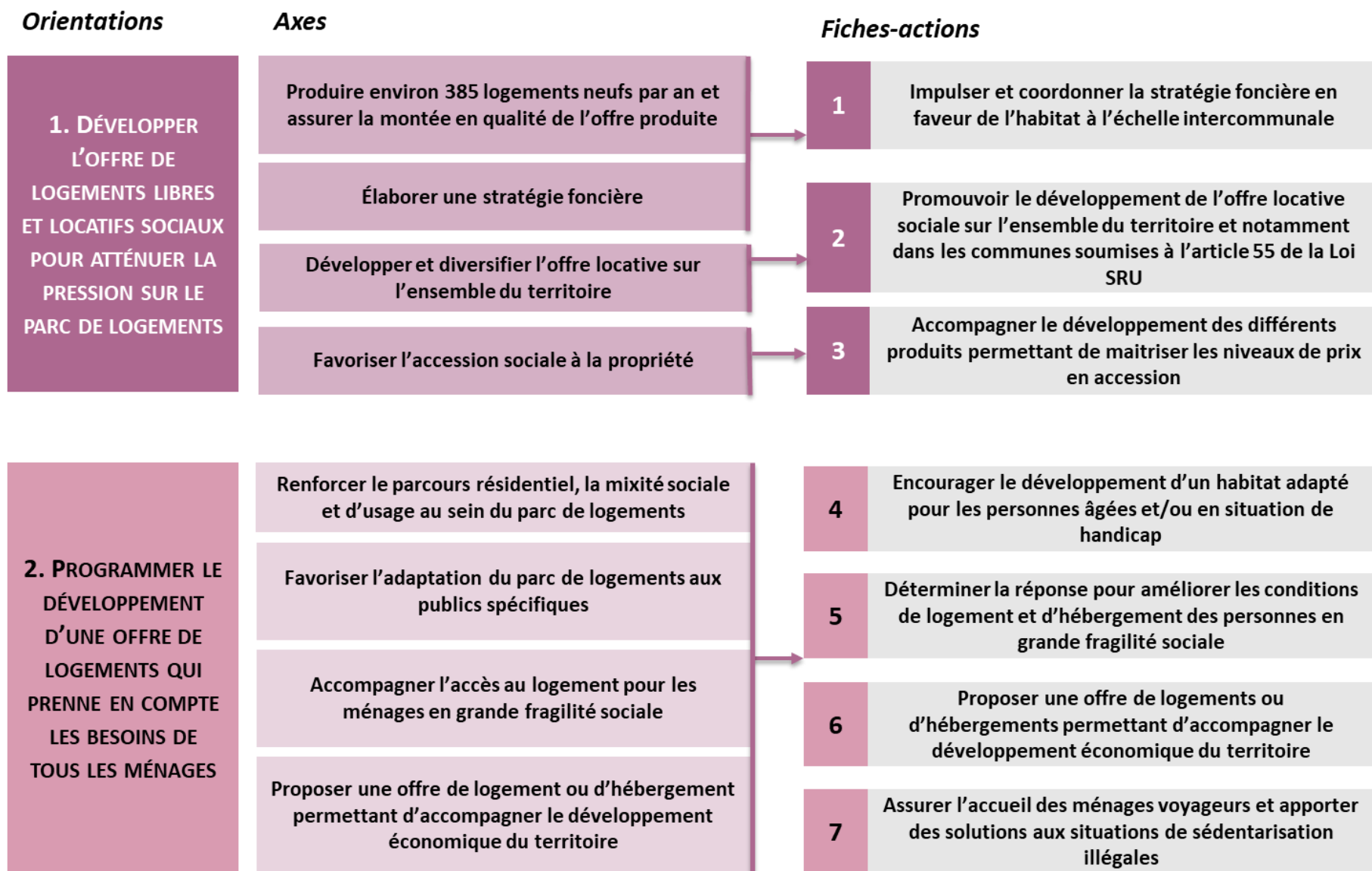
Il évalue les **moyens financiers** nécessaires à sa mise en œuvre et indique, pour chaque type d'actions, à **quelles catégories d'intervenants** incombe sa réalisation. »

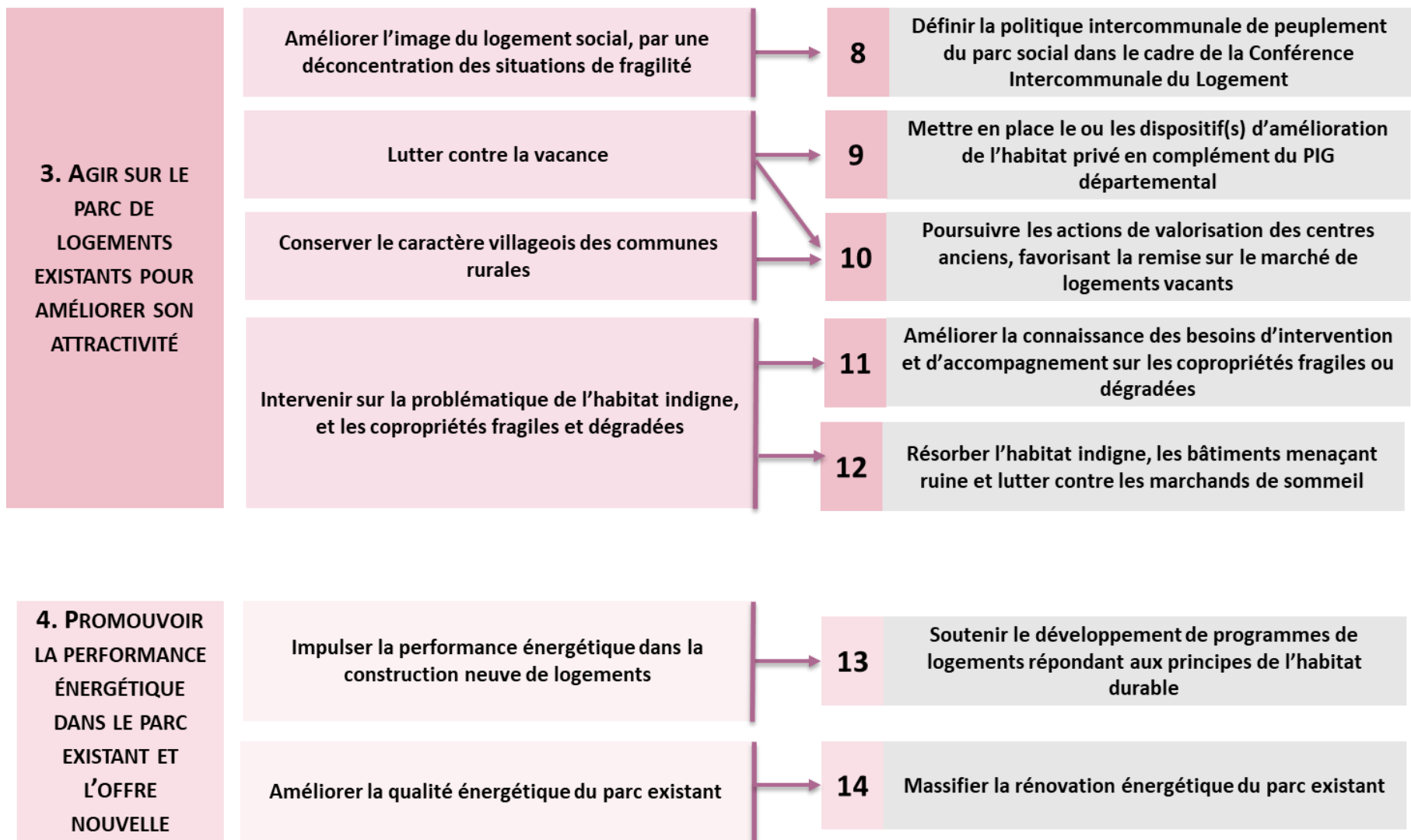
**Le présent document énonce la stratégie opérationnelle de la Communauté d'Agglomération Luberon Monts de Vaucluse, en matière d'habitat, pour la période 2020-2025 inclus.**

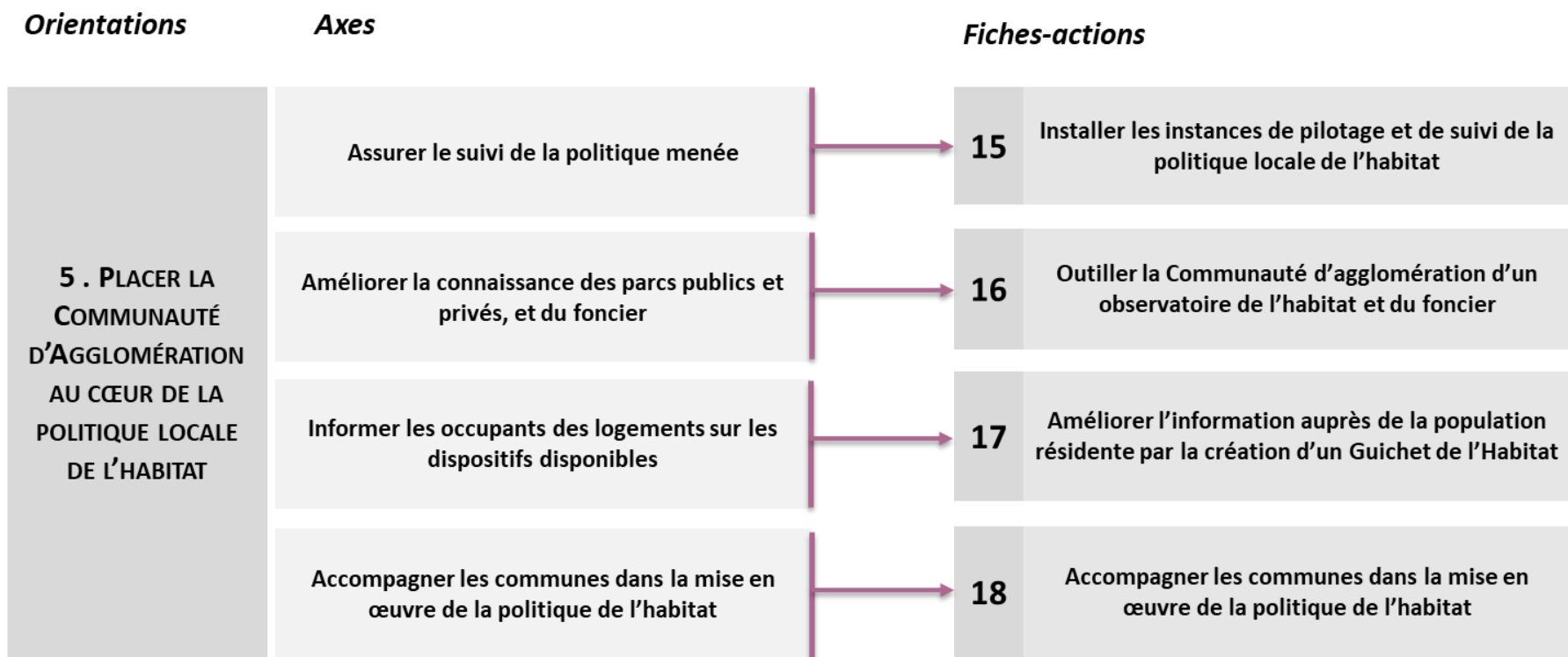
**Celui-ci s'inscrit dans la continuité des orientations stratégiques du PLH et se décline en 18 fiches actions.**



## Déclinaison des orientations en axes et fiches actions









## Action 1 : Impulser et coordonner la stratégie foncière en faveur de l'habitat à l'échelle intercommunale

<b>Contexte</b>	<p>Alors que le territoire bénéficie d'une attractivité forte, porté par la bonne notoriété résidentielle des communes, la dynamique de production de logements diminue. Ainsi, l'ambition du PLH est de programmer une offre de logements à hauteur des besoins du territoire</p> <p>Les différentes mesures législatives et réglementaires de lutte contre l'étalement urbain engendrent une réduction des espaces constructibles conduisant à rendre le foncier constructible plus rare et plus cher.</p> <p>L'ambition du PLH est d'élaborer une stratégie foncière pour faciliter la sortie d'opérations de logements sur des sites contraints, en renouvellement urbain, et à des prix permettant de correspondre aux budgets des ménages primo-accédants, ou aux contraintes financières des opérations de logement social.</p>
-----------------	--

<b>Orientation</b>	<b>Développer l'offre de logements libres et locatifs sociaux pour atténuer la pression sur le parc de logements</b>
--------------------	--

<b>Axes</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- <b>Produire 383 logements par an et assurer la montée en qualité de l'offre produite</b></li> <li>- <b>Élaborer une stratégie foncière</b></li> </ul>
-------------	--

<b>Références législatives et réglementaires</b>	<p>L'article L302-1 du CCH stipule que le PLH doit préciser les actions à mener en matière de politique foncière permettant la réalisation du programme.</p> <p>Il prévoit également que le PLH définisse les conditions de mise en place de dispositifs d'observation de l'habitat et du foncier sur son territoire</p>
--	--

<b>Pilotage</b>	<b>CA Luberon Monts de Vaucluse</b>
-----------------	-------------------------------------

<b>Objectifs</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>○ Assurer la réalisation des objectifs de production de logements neufs : <b>380 logements par an</b></li> </ul> <p>Maitriser l'évolution des niveaux de prix et la consommation foncière sur le territoire par la réalisation d'une offre plus dense</p>
------------------	--

<b>Modalités opérationnelles</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>➤ <b>Créer un observatoire de l'habitat et du foncier</b> : la CALMV assurera la mise en place et l'actualisation d'un observatoire conformément aux obligations légales et afin d'assurer une mission de suivi de la construction et de la consommation foncière. Cet outil permettra de : <ul style="list-style-type: none"> <li>» Recenser chaque année les logements commencés sur chaque commune (déclarations d'ouverture de chantier), à partir d'une remontée d'information depuis les communes vers la CALMV. Les programmes de logements commencés seront croisés avec les potentiels fonciers identifiés au PLH, permettant de suivre leur mobilisation et la consommation foncière.</li> <li>» Identifier, à l'occasion d'une réunion technique annuelle avec les communes les difficultés de mobilisation du foncier.</li> <li>» Définir une stratégie, pour les opérations rencontrant des difficultés de sortie, avec les acteurs appropriés (opérateurs, EPF).</li> </ul> </li> </ul>
<b>Modalités opérationnelles</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>➤ <b>Être associé aux réunions relatives aux PLU</b>. La CALMV participera autant que possibles aux réunions d'élaboration / révision / modification des documents d'urbanisme de sorte à assurer la compatibilité avec le PLH et à son opérationnalité. Sur la base des objectifs fixés au PLH, elle veillera particulièrement à la définition des produits-logements au sein des OAP sectorielles et à la levée de contraintes portant sur les hauteurs, notamment sur les communes soumises au risque</li> </ul>



d'inondation. Il conviendra également de réaliser un travail sur les formes urbaines et architecturales afin de faciliter l'intégration de nouveaux programmes de logements plus denses (en lien avec le chantier n°6 du PDH du Vaucluse « Soutenir différentes formes d'innovation de l'habitat en matière de développement durable »).

➤ **Mettre en place un partenariat renforcé avec l'EPF. Afin de faciliter** la mobilisation du foncier au sein des communes et notamment des communes SRU, la CLMV envisagera la mise en place d'une convention intercommunale, permettant d'organiser les interventions tripartites (EPF / CA LMV / communes). Les échanges avec l'EPF PACA permettront de définir les opérations cibles, une enveloppe financière globale sur l'ensemble de la CA, ainsi que les objectifs de mixité sociale. La mise en place de cette convention nécessite l'apport de la garantie financière de la Communauté d'Agglomération en cas de difficulté dans la sortie des projets.

**Rôle de la Communauté d'agglomération**

Piloter l'observatoire en mobilisant les données accessibles librement ou en collaborant avec les partenaires

Dans le cadre de l'élaboration des documents d'urbanisme communaux, participer aux réunions relatives à la programmation de l'offre de logements

Mettre en place et suivre la convention avec l'EPF PACA

**Moyens humains**

- 0,1 ETP

**Moyens financiers**

- Externalisation partielle de l'observatoire de l'habitat et du foncier : cf action 16.
- Dans le cadre de la convention avec l'EPF, il est envisagé d'apporter une garantie financière au portage des opérations.

**Calendrier**

Action portant sur toute la durée du PLH

Bilan triennal en 2022 et bilan final fin 2025.

**Indicateurs de suivi**

**Indicateurs régionaux**

- ✓ A3 : Nombre de logements dans l'EPCI
- ✓ C6 : nombre de PC accordés et de mise en chantier par an sur chaque commune
- ✓ F2 : Nombre de conventions opérationnelles avec l'EPF et nombre de potentiels logements concernés
- ✓ G1 : Nombre de PLU approuvés sur l'EPCI

**Autres indicateurs proposés dans le cadre du PLH**

- ✓ Tenue de réunion annuelle avec les communes sur leurs projets de logements
- ✓ Nombre d'Ha consommés chaque année dédiés à l'habitat



	Objectifs de production du PLH					Objectifs de production de LLS dans l'existant	
	Ensemble des logements sur <u>6 ans</u>	Logements / an	Logements sociaux sur <u>6 ans</u> (minimum)	Logements sociaux / an (minimum)	Part minimale dans la production <u>neuve</u>	Part minimale <u>dans l'existant</u>	volume par an
<b>Beaumettes</b>	24	<b>4</b>	0	<b>0</b>	0%		
<b>Cabrières-d'Avignon</b>	90	<b>15</b>	18	<b>3</b>	20%		
<b>Cavaillon</b>	810	<b>135</b>	243	<b>41</b>	30%	<b>10%</b>	14
<b>Cheval-Blanc</b>	251	<b>42</b>	100	<b>17</b>	40%	<b>10%</b>	4
<b>Gordes</b>	90	<b>15</b>	15	<b>3</b>	17%		
<b>Lagnes</b>	30	<b>5</b>	10	<b>2</b>	33%		
<b>Lauris</b>	210	<b>35</b>	84	<b>14</b>	40%	<b>10%</b>	4
<b>Lourmarin</b>	60	<b>10</b>	20	<b>3</b>	33%		
<b>Maubec</b>	60	<b>10</b>	0	<b>0</b>	0%		
<b>Mérindol</b>	100	<b>17</b>	27	<b>5</b>	27%		
<b>Oppède</b>	80	<b>13</b>	10	<b>2</b>	13%		
<b>Puget</b>	40	<b>7</b>	0	<b>0</b>	0%		
<b>Puyvert</b>	50	<b>8</b>	5	<b>1</b>	10%		
<b>Robion</b>	320	<b>53</b>	128	<b>21</b>	40%	<b>10%</b>	5
<b>Taillades</b>	60	<b>10</b>	0	<b>0</b>	0%		
<b>Vaugines</b>	25	<b>4</b>	0	<b>0</b>	0%		
<b>TOTAL CA LMV</b>	<b>2300</b>	<b>383</b>	<b>660</b>	<b>110</b>	<b>29%</b>	<b>7%</b>	<b>27</b>
<b>TOTAL Communes SRU</b>	<b>1591</b>	<b>265</b>	<b>555</b>	<b>93</b>	<b>35%</b>	<b>10%</b>	<b>27</b>

## Action 2 : Promouvoir le développement de l'offre locative sociale sur l'ensemble du territoire et notamment dans les communes soumises à l'article 55 de la Loi SRU

### Contexte

Le parc de logements sociaux est concentré sur Cavaillon, dont une partie est ancienne et peu attractive, notamment au sein des quartiers de la politique de la ville. En parallèle, sur l'ensemble de l'intercommunalité, la pression sur le parc locatif social est importante avec plus de 6 demandes pour une attribution. Par ailleurs, près de 60% des occupants du parc privé peuvent prétendre à un logement social. Si tous ne sont pas en difficulté financière, une partie d'entre eux peuvent rencontrer des difficultés à assurer l'ensemble des charges liées au logement, notamment dans le parc locatif.

De plus, quatre communes de l'intercommunalité sont soumises à la loi SRU (Solidarité et Renouvellement Urbains). Il s'agit de Cavaillon, Cheval-Blanc et Robion. La commune de Lauris est exemptée pour la période 2017-2019. Ces communes doivent chacune atteindre 25% de logements sociaux au sein de leur parc de résidences principales à horizon 2025 : elles se donc trouvent en situation de rattrapage et doivent poursuivre leur effort de production dans les années à venir, au sein de l'offre nouvelle et en encourageant la mobilisation du parc existant pour réaliser du logement social.

L'ambition du PLH est donc de développer l'offre locative sociale (en construction neuve et en conventionnant une partie du parc de logements locatifs privés), en priorité sur les communes soumises à rattrapage au titre de la loi SRU, mais aussi sur l'ensemble des communes du territoire.

### Orientation

**Développer l'offre de logements libres et locatifs sociaux pour atténuer la pression sur le parc de logements**

### Axes

**Développer et diversifier l'offre locative sur l'ensemble du territoire**

### Références législatives et réglementaires

L'article L302-1 du CCH stipule que le PLH doit préciser la typologie des logements à réaliser ou à mobiliser au regard d'une évaluation de la situation économique et sociale des habitants et futurs habitants et de son évolution prévisible. Cette typologie doit notamment préciser l'offre de logements locatifs sociaux (prêts locatifs sociaux et prêts locatifs à usage social) et très sociaux (prêts locatifs aidés d'intégration) ainsi que l'offre locative privée dans le cadre d'une convention avec l'Agence nationale de l'habitat au titre de l'article L. 321-8 ou issue d'un dispositif d'intermédiation locative et de gestion locative sociale.

L'article 55 de la loi SRU s'applique aux communes de plus de 3 500 habitants au sein d'un EPCI de plus de 50 000 habitants et comprenant au moins une commune de plus de 15 000 habitants. Ainsi, les objectifs minimums du PLH sont une déclinaison opérationnelle qui ne remplacent pas les objectifs réglementaires.

### Pilotage

**CA Luberon Monts de Vaucluse**

### Objectifs

- Assurer la réalisation des objectifs de production de logements locatifs sociaux : **110 logts neufs / an minimum hors reconstitution ANRU** (145 logements reconstitués sur le temps de la convention), **et 27 logements dans l'ancien**
- Réduire la pression sur le parc social et mieux répondre aux besoins des demandeurs

**Préconisations relatives aux typologies et financements à développer dans le parc social**

	Objectif minimum de logements sociaux neufs d'ici la fin du PLH	Poids des LLS dans la production	T1-T2*	T3	T4	T5 et +	PLAi		PLUS		PLS	
							%	nb	%	nb	%	nb
Beaumettes	0	0%										
Cabrières-d'Avignon	18	20%					30%	5	50%	9	20%	4
Cavaillon	243	30%	40%	25%	20%	15%	30%	73	50%	122	20%	49
Cheval-Blanc	100	40%	40%	40%	15%	5%	30%	30	50%	50	20%	20
Gordes	15	17%					30%	5	50%	8	20%	3
Lagnes	10	33%					30%	3	50%	5	20%	2
Lauris	84	40%	30%	40%	25%	5%	30%	25	50%	42	20%	17
Lourmarin	20	33%	40%	30%	25%	5%	30%	6	50%	10	20%	4
Maubec	0	0%										
Mérindol	27	27%					30%	8	50%	14	20%	5
Oppède	10	13%					30%	3	50%	5	20%	2
Puget	0	0%										
Puyvert	5	10%					30%	2	50%	3	20%	1
Robion	128	40%	40%	35%	20%	5%	30%	38	50%	64	20%	26
Taillades	0	0%										
Vaugines	0	0%										
<b>TOTAL CA LMV</b>	<b>660</b>	<b>29%</b>	<b>40%</b>	<b>30%</b>	<b>20%</b>	<b>10%</b>	<b>30%</b>	<b>198</b>	<b>50%</b>	<b>330</b>	<b>20%</b>	<b>132</b>

<b>TOTAL Communes SRU</b>	<b>555</b>
---------------------------	------------

\* le produit T2 doit être privilégié. Les logements T1 répondent à une demande spécifique.

**PLAi** : La part indiquée dans la production est un minimum.

**PLS** : la part indiquée dans la production est un maximum.

### Modalités opérationnelles

- Dans le cadre de son dialogue avec les communes et les bailleurs, la CA LMV **orientera la production vers les produits les plus demandés sur le territoire**. Afin de proposer une offre au plus près des besoins, il conviendra d'assurer un suivi annuel de la demande en logement social afin de faire évoluer ces ratios
  - » A l'échelle de chaque commune, il conviendra de consacrer *a minima* 30 % de la production au logement PLAI (soit 198 logements PLAI minimum sur la durée du PLH). A l'inverse, les logements financés en PLS constituent une offre spécifique et peu adaptée au territoire, c'est pourquoi leur poids sera limité à 20% de la production communale (environ 130 logements sur la période).
  - » Il s'agira également de répondre aux besoins de petits et très grands logements, en tendant vers la répartition suivante (T2 et T5) : 40 % de T2 / 30 % de T3 / 20 % de T4 et 10 % de T5 et +.
  - » Dans le contexte de développement des opérations mixtes, il convient de veiller au respect de ces objectifs au sein de la production réalisée en VEFA, avec une association des bailleurs en amont des projets privés
- Afin d'assurer l'opérationnalité des objectifs de programmation d'une offre sociale, la CA LMV devra veiller à la **compatibilité des documents d'urbanisme avec le PLH et à la traduction des objectifs** de production locative sociale via les outils réglementaires : OAP, secteurs de mixité sociale ;
- Enfin, au-delà de la réalisation d'une offre de logements sociaux au sein de la production neuve, il conviendra de faire la **promotion du conventionnement Anah** dans le cadre des futurs dispositifs d'amélioration de l'habitat.
- La CA LMV mènera les démarches permettant d'assurer le **suivi pluriannuel de la programmation sociale** avec les bailleurs sociaux et différents partenaires :
  - » En interne, dans le cadre de l'observatoire, il

s'agira de tenir un tableau de bord des opérations sociales en fonction de leur état d'avancement (étude, agrément, PC, travaux) pour identifier les points de blocage.

- » La CA LMV participera aux Comités des financeurs organisés par les services de l'Etat

- La CA LMV **assurera la garantie d'emprunt** pour la réalisation de logements sociaux neufs et dans le parc existant à hauteur de 30 %, en complément des autres garants, afin de concourir à l'atteinte des objectifs fixés au PLH.
- La CA LMV **participera à la définition des stratégies patrimoniales des bailleurs sociaux** (lors de l'élaboration des Conventions d'Utilité Sociale et des Plans Stratégiques de Patrimoine), notamment en vue de s'assurer de la compensation des ventes HLM par la création de nouveaux logements sociaux sur le territoire.

### Rôle de la Communauté d'agglomération

Assurer le suivi de la demande en logement social  
Assurer le suivi de la programmation et de la production de logements sociaux :

- Appuyer les communes dans l'intégration des objectifs de logements sociaux au sein des documents d'urbanisme
- Participer aux comités des financeurs
- Participer à la définition des stratégies de développement et de vente avec les bailleurs
- Participer à la garantie d'emprunt

### Moyens humains

- 0,1 ETP

### Moyens financiers

- Apport de la garantie d'emprunt pour la création de logements sociaux neufs et dans l'existant (PLAI, PLUS, PLS) dans la limite des objectifs fixés au PLH, à hauteur de 30 %.



Calendrier	Toute la durée du PLH
------------	-----------------------

Indicateurs de suivi	<b>Indicateurs régionaux</b> <ul style="list-style-type: none"><li>✓ A6 et A7 : part des ménages dont le revenu est inférieur aux seuils PLUS et PLAi</li><li>✓ A8 : Nombre de demandes actives dans l'EPCI (SNE)</li><li>✓ C8 : Nombre de logements sociaux financés par an</li><li>✓ C9 : Taux de logements sociaux sur l'EPCI avant le PLH et après le PLH</li></ul>
	<b>Autres indicateurs proposés dans le cadre du PLH</b> <ul style="list-style-type: none"><li>✓ Pression de la demande sociale (nombre de demandes par attribution) par commune et par typologie</li><li>✓ Nombre de logements conventionnés avec l'ANAH</li><li>✓ Nombre de ventes HLM</li></ul>



## Action 3 : Accompagner le développement des différents produits permettant de maîtriser les niveaux de prix en accession

<b>Contexte</b>	<p>L'attractivité du territoire et la concurrence avec l'offre de résidences secondaires génère une forte pression sur le parc de logements et induit une forte valorisation des prix pratiqués, fragilisant les possibilités de parcours résidentiel des ménages sur le territoire.</p> <p>Face à cette tendance, les niveaux de ressources de la population locale nécessitent la mise sur le marché de produits plus accessibles financièrement.</p>	
<b>Orientation</b>	<b>Développer l'offre de logements libres et locatifs sociaux pour atténuer la pression sur le parc de logements</b>	
<b>Axes</b>	- <b>Favoriser l'accession sociale à la propriété</b>	
<b>Références législatives et réglementaires</b>	<p>Loi du 1<sup>er</sup> Août 2003 relative au PTZ</p> <p>Loi du 12 juillet 1984 définissant la location-accession</p> <p>Loi ALUR du 24 Mars 2014 créant le Bail Réel Solidaire</p>	
<b>Pilotage</b>	<b>CA Luberon Monts de Vaucluse</b>	
<b>Objectifs</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>○ Diversifier l'offre de logements en accession</li> <li>○ Augmenter la production en accession abordable sur le territoire (PSLA, TVA à taux réduit, vente HLM) et tendre vers 10% d'accession abordable au sein de la production neuve sur l'ensemble du territoire (représentant 38 logements par an).</li> </ul>	
		<b>Modalités opérationnelles</b>
		<ul style="list-style-type: none"> <li>➤ La réalisation d'une offre de logements à prix maîtrisés passe par <b>l'identification et la mobilisation des opérateurs locaux et nationaux</b> réalisant des opérations en accession sociale.</li> <li>➤ La CALMV pourra les orienter vers les fonciers cibles identifiés dans l'étude de diversification de l'habitat dans les Quartiers de la Politique de la ville (fonciers au sein des QPV et dans la zone des 300 mètres bénéficiant d'une TVA à taux réduit).</li> <li>➤ Il conviendra également de prospecter les opérateurs en capacité de proposer une première opération via le Bail Réel Solidaire</li> <li>➤ Parallèlement, un objectif de production en accession sociale pourra être <b>traduit dans les documents d'urbanisme</b> et notamment au sein de certains projets d'envergure (à définir sur certaines OAP)</li> <li>➤ L'équilibre financier des opérations en accession à prix maîtrisés passe parfois par la mise à disposition de foncier à coût réduit. Il conviendra d'apporter un <b>soutien technique aux communes</b> dans leurs démarches de constitution de réserves foncières de long terme permettant la sortie d'opérations à coût maîtrisé et de créer des prix de référence sur le territoire.</li> <li>➤ La CA LMV participera à la définition des stratégies patrimoniales des bailleurs sociaux (lors de l'élaboration des CUS et PSP), afin de veiller aux produits mis en vente et éviter les ventes de logements sociaux au sein de copropriétés.</li> </ul>
		<b>Modalités opérationnelles</b>
		<ul style="list-style-type: none"> <li>➤ Les modalités facilitant la primo-accession auprès des habitants du territoire feront l'objet d'une promotion via les différents canaux d'information de la collectivité (guichet de l'habitat, bulletins d'information, etc.)</li> </ul>



Rôle de la Communauté d'agglomération	<p>Promouvoir le développement d'une offre en accession sociale sur le territoire via le développement des partenariats avec les opérateurs et les organismes fonciers solidaires de PACA</p> <p>Veiller à la dynamique de ventes HLM</p> <p>Accompagner les communes dans l'élaboration de projets en accession sociale</p> <p>Communiquer sur les dispositifs existants auprès des administrés</p>
---------------------------------------	--

	<ul style="list-style-type: none"> <li>✓ Nombre d'OAP ayant intégré un objectif de réalisation de logements en accession sociale</li> <li>✓ Nombre de ventes HLM et niveaux de prix</li> </ul>
--	--

Moyens humains	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Cf actions 17 et 18</li> </ul>
----------------	---

Moyens financiers	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Cf actions 17 et 18</li> </ul>
-------------------	---

Calendrier	Toute la durée du PLH
------------	-----------------------

Indicateurs de suivi	<p><b>Indicateurs proposés dans le cadre du PLH</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>✓ Nombre de logements vendus par le biais de dispositifs d'accession à prix maîtrisés</li> <li>✓ Niveaux de prix pratiqués en accession neuve libre et maîtrisée</li> </ul>
----------------------	--

## Action 4 : Encourager le développement d'un habitat adapté pour les personnes âgées et/ou en situation de handicap

Contexte	<p>Le territoire est confronté au vieillissement de sa population, à l'instar du département du Vaucluse, et de la Région Sud, en lien avec un cadre de vie attractif pour les ménages retraités et l'allongement de la durée de vie.</p> <p>Ces ménages seniors vivent en majorité dans de grands logements individuels, au sein desquels ils perdent progressivement leur autonomie physique et parfois psychique. Cette inadaptation du logement à l'évolution de leur état peut engendrer des problèmes en termes de mobilité et de santé, et fragiliser leur capacité à se maintenir à domicile.</p>
----------	---

Orientation	<p><b>Programmer le développement d'une offre de logements qui prenne en compte les besoins de tous les ménages</b></p>
-------------	---

Axes	<ul style="list-style-type: none"> <li>- <b>Renforcer le parcours résidentiel, la mixité sociale et d'usage au sein du parc de logements</b></li> <li>- <b>Favoriser l'adaptation du parc de logements aux publics spécifiques</b></li> </ul>
------	---

Références législatives et réglementaires	<p>L'article L302-1 du CCH stipule que le PLH doit présenter des réponses aux besoins particuliers des personnes en situation de perte d'autonomie liée à l'âge ou au handicap, par le développement d'une offre nouvelle et l'adaptation des logements existants</p>
---	---

Pilotage	<p><b>CA Luberon Monts de Vaucluse</b></p>
----------	--

Objectifs	<ul style="list-style-type: none"> <li>○ Disposer d'un panel d'offres diversifiées permettant la réalisation du parcours de vie.</li> </ul>
-----------	---

Objectifs	<ul style="list-style-type: none"> <li>○ Contribuer à l'amélioration des conditions de vie à domicile pour les personnes vieillissantes ou en situation de handicap</li> </ul>
-----------	--

Modalités opérationnelles	<ul style="list-style-type: none"> <li>➤ Premièrement, il conviendra d'identifier, à l'aide de l'observatoire (en mobilisant les données de l'INSEE et du Conseil Départemental du Vaucluse) et des retours d'expériences des partenaires locaux (CCAS, bailleurs, associations...), <b>les besoins des publics vieillissants et/ou en situation de handicap</b>. Cette mise en lumière des besoins devra permettre d'assurer une réponse à l'échelle intercommunale, en veillant à la localisation de cette offre nouvelle adaptée aux publics seniors (proximité des commerces et des services).</li> <li>➤ Afin de participer au développement d'une offre adaptée aux ménages en perte d'autonomie, la CA LMV souhaite <b>dédier une part de la production sociale (+/- 10 %) à des produits adaptés au vieillissement et au handicap</b>. Pour ce faire, elle s'engage à :             <ul style="list-style-type: none"> <li>» Définir cette programmation dans le cadre des réunions avec les bailleurs sociaux.</li> <li>» Suivre les demandes de mutation liées à une problématique de santé ou de handicap.</li> <li>» Collaborer avec Handi'Toit pour la conception et le recensement de l'offre adaptée dans le parc social</li> </ul> </li> </ul>
---------------------------	--

Modalités opérationnelles	<ul style="list-style-type: none"> <li>➤ Parallèlement au développement d'une offre nouvelle, le maintien dans le logement constitue un objectif fort pour la collectivité. Afin de permettre le maintien dans de bonnes conditions, la CA LMV entend <b>améliorer la communication sur les aides existantes auprès du grand public</b> pour l'adaptation du logement au vieillissement et au handicap d'une part, et assurer l'accompagnement des habitants dans le cadre des dispositifs opérationnels (PIG départemental, OPAH) d'autre part.</li> </ul>
---------------------------	---





➤ Dans le cadre des réhabilitations engagées sur les quartiers en renouvellement urbain de Cavaillon, il conviendra de **repenser l'accessibilité des immeubles et des logements**. Enfin, le maintien à domicile peut passer par des aménagements simples, facilitant la mobilité au sein du logement, c'est pourquoi la CA LMV veillera à communiquer sur les associations financées par le Département ou la MSA qui interviennent pour accompagner les personnes âgées sur la réalisation de petits travaux : Compagnons bâtisseurs, ADIA (groupe de travail installé et animé par SOLIHA).

**Rôle de la Communauté d'agglomération**

**Identifier les besoins des publics vieillissants et/ou en situation de handicap et proposer des réponses à l'échelle intercommunale**

**Suivre le développement d'une offre de logements adaptée aux problématiques de la perte d'autonomie**

**Accompagner les propriétaires modestes dans l'adaptation de leur logement au vieillissement.**

**Moyens humains**

- Cf. action 9

**Moyens financiers**

- Cf. Action 9. Appui au PIG Départemental (volet autonomie) et financement du suivi-animation ; apport de subventions aux propriétaires.

**Calendrier** **Toute la durée du PLH**

**Indicateurs de suivi**

**Indicateurs proposés dans le cadre du PLH**

- ✓ Nombre de logements labellisés Handi'Toit mis sur le marché durant le PLH
- ✓ Nombre de demandes des personnes de plus de 60 ans
- ✓ Pression de la demande pour les ménages de plus de 60 ans
- ✓ Nombre de personnes bénéficiant de l'AAH

## Action 5 : Déterminer la réponse pour améliorer les conditions de logement et d'hébergement des personnes en grande fragilité sociale

<b>Contexte</b>	<p>Le territoire accueille des ménages en situation de précarité sociale et financière, et nécessitant un accompagnement de long cours, permettant de les réinsérer progressivement depuis les structures d'accueil dédiées vers le parc de logements de droit commun.</p> <p>La rareté de l'offre d'hébergement d'urgence et d'insertion, et l'inadaptation de l'offre collective en résidence (cuisines et salles de bains mutualisées au sein de la structure Luberon d'ADOMA) nécessite de réorganiser l'offre proposée à l'échelle locale. La mise en regard de l'offre et la demande de logements accompagnés, notamment dans le parc diffus constitue également un enjeu majeur</p>
<b>Orientation</b>	<b>Programmer le développement d'une offre de logements qui prenne en compte les besoins de tous les ménages</b>
<b>Axes</b>	- <b>Accompagner l'accès au logement pour les ménages en grande fragilité sociale</b>
<b>Références législatives et réglementaires</b>	L'article L302-1 du CCH stipule que le PLH doit présenter des réponses aux besoins particuliers des personnes mal logées, défavorisées ou présentant des difficultés particulières
<b>Pilotage</b>	<b>Etat / Département / CA Luberon Monts de Vaucluse</b>
<b>Objectifs</b>	Disposer d'une offre de logements et hébergements adaptée permettant l'insertion des personnes les plus fragiles

### Modalités opérationnelles

- Au regard des difficultés de parcours au sein de l'offre d'insertion, la CALMV fera remonter auprès de la DDT / DDCCS le besoin en structures d'hébergement collective (résidences sociales / FJT et maisons relais) et en logements accompagnés en participant aux travaux du PDALHPD.
- Le gestionnaire de la résidence Luberon (ADOMA) aura la charge de lancer une étude d'opportunité concernant le devenir de sa structure, en lien avec le SIAO pour calibrer et cibler les besoins locaux et reconvertir cette structure ne répondant plus à la demande.
- Dans le cadre de la Convention Intercommunale d'Attributions, la CA LMV définira des objectifs d'attribution en faveur des publics DALO et prioritaires du Plan (PDALHPD) pour chacun des réservataires et en partenariat avec eux.
- En complément de l'offre collective, il sera nécessaire de développer l'offre de logements accompagnés diffuse par la captation d'une offre de logements en location dans le parc existant (en lien avec les actions 4, 5 et 7 du PDALHPD), il s'agira de:
  - » Développer l'offre conventionnée dans le parc privé via la mise en place d'un dispositif d'amélioration de l'habitat à Cavailon et en bonifiant les aides du PIG départemental sur les autres communes du territoire.
  - » Communiquer sur le dispositif du conventionnement et de l'intermédiation locative auprès des propriétaires-bailleurs, et les inciter à s'orienter vers les associations qui assurent une mission de Gestion Locative Adaptée ou de sous-location.

Modalités opérationnelles	<ul style="list-style-type: none"> <li>» Développer l'offre de baux glissants et en sous-location dans le parc social, par un travail conjoint avec les bailleurs sociaux du territoire.</li> <li>» Faire remonter auprès des services de l'Etat le besoin en intermédiation locative, issus des ménages sortant de maisons relais et nécessitant un accompagnement lourd</li> </ul> <p>➤ Enfin, la CA LMV pourra proposer, sur le territoire, la tenue d'Ateliers Recherche Logement financés par le Conseil Départemental, afin d'accompagner les ménages demandeurs dans leurs démarches liées au logement.</p>
---------------------------	--

Rôle de la Communauté d'agglomération	<p>Communiquer sur les dispositifs existants auprès des propriétaires-bailleurs</p> <p>Animer la stratégie intercommunale de réponse aux besoins des personnes précaires</p> <p>Proposer la tenue d'Ateliers Recherche Logement</p>
---------------------------------------	---

Moyens humains	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Cf action 9</li> </ul>
----------------	---

Moyens financiers	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Cf. Action 9. Soutien aux dispositifs d'amélioration de l'habitat qui couvrent l'ensemble du territoire.</li> </ul>
-------------------	--

Calendrier	Toute la durée du PLH
------------	-----------------------

Indicateurs de suivi	<p><b>Indicateurs régionaux</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>✓ E2 : Nombre de places d'hébergement et de logements accompagnés existantes, avant et après le PLH</li> </ul> <p><b>Autres indicateurs proposés dans le cadre du PLH</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>✓ Nombre de logements captés en intermédiation locative</li> <li>✓ Tenue des Ateliers Recherche Logement</li> </ul>
----------------------	---



## Action 6 : Proposer une offre de logements ou d'hébergements permettant d'accompagner le développement économique du territoire

<b>Contexte</b>	<p>Le territoire dispose de nombreux emplois dans les domaines de l'agriculture (maraichage, viticulture...) et du tourisme (hôtellerie, restauration, loisirs...) notamment.</p> <p>Ces emplois sont caractérisés par une forte saisonnalité, et par le recours à une main d'œuvre mobile, voire précaire et peu attachée au territoire. Toutefois, ces emplois sont stratégiques pour le territoire.</p> <p>Face à la cherté des prix de l'immobilier sur le territoire, et à la difficulté de disposer de produits adaptés (petits logements, baux de courte durée...), ces ménages actifs ont recours à des solutions de logements peu confortables, voire indignes, et qui fragilisent la vie en communauté, notamment dans les centre-bourgs. Les entreprises ont quant à elles du mal à attirer et recruter des salariés rebutés par les difficultés à disposer d'un logement confortable et adapté.</p> <p>Par ailleurs, une zone d'activités d'envergure verra prochainement le jour à Cavaillon (ZAC Natura'Lub). A terme, ce parc d'activité doit accueillir près de 1600 emplois couvrant toute la gamme des catégories socio-professionnelles.</p>
-----------------	---

<b>Orientation</b>	<b>Programmer le développement d'une offre de logements qui prenne en compte les besoins de tous les ménages</b>
--------------------	--

<b>Axes</b>	- <b>Proposer une offre de logement ou d'hébergement permettant d'accompagner le développement économique du territoire</b>
-------------	---

<b>Références législatives et règlementaires</b>	L'article L 302-1 du CCH indique que les collectivités réalisant un PLH peuvent préciser les besoins en logements locatifs intermédiaires.
--	--

<b>Pilotage</b>	CA Luberon Monts de Vaucluse
-----------------	------------------------------

<b>Objectifs</b>	○ Développer l'offre de logements répondant aux besoins des actifs locaux
------------------	---

<b>Modalités opérationnelles</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>➤ Dans un premier temps, il conviendra de centraliser avec les différents partenaires (Maison de l'Emploi, Chambres Consulaires, Action Logement) les besoins spécifiques en direction des actifs. Ces partenaires seront associés aux réunions du Comité de Pilotage du PLH pour évoquer les besoins connus.</li> <li>➤ Sur les secteurs où le besoin est avéré, le développement d'une offre de logements locatifs intermédiaires sera encouragé pour répondre aux besoins des actifs en mobilité – ces opérations incluent nécessairement 25 % de logements sociaux. Il s'agira donc de mobiliser les opérateurs pouvant réaliser cette offre et de les orienter vers des opérations ciblées.</li> <li>➤ Afin d'encourager la mobilisation du parc locatif privé sur ces besoins, la CA LMV devra communiquer auprès des propriétaires sur le bail mobilité et les possibilités de sous-location via des associations, dans le cadre des dispositifs opérationnels d'amélioration de l'habitat notamment.</li> </ul>
----------------------------------	--

<b>Rôle de la Communauté d'agglomération</b>	<p>Identifier, à l'appui des remontées d'information des partenaires, les besoins en logements des actifs</p> <p>Communiquer sur les dispositifs existants permettant les locations de courtes durées</p>
--	---



Moyens humains	<ul style="list-style-type: none"><li>• 0,1 ETP</li></ul>
----------------	---

Moyens financiers	<ul style="list-style-type: none"><li>• Aucun financement de la Communauté d'Agglomération</li></ul>
-------------------	--

Calendrier	Toute la durée du PLH
------------	-----------------------

Indicateurs de suivi	<b>Indicateurs proposés dans le cadre du PLH</b>
	<ul style="list-style-type: none"><li>✓ Nombre de logements locatifs intermédiaires créés</li><li>✓ Nombre d'emplois par actif occupé sur le territoire</li></ul>



## Action 7 : Assurer l'accueil des ménages voyageurs et apporter des solutions aux situations de sédentarisation illégales

<b>Contexte</b>	<p>Le territoire accueille des Gens du Voyage et dispose d'une aire d'accueil adaptée à Cavaillon, dont la gestion est confiée à un prestataire.</p> <p>Au-delà de cet accueil de ménages itinérants, le territoire fait face à des situations délicates d'implantation illégales, pouvant porter atteinte à la sécurité des ménages.</p>
-----------------	---

<b>Orientation</b>	<b>Programmer le développement d'une offre de logements qui prenne en compte les besoins de tous les ménages</b>
--------------------	--

<b>Axes</b>	- <b>Accompagner l'accès au logement pour les ménages en grande fragilité sociale</b>
-------------	---

<b>Références législatives et réglementaires</b>	<p>L'article L302-1 du CCH stipule que le PLH doit préciser les actions et opérations d'accueil et d'habitat destinées aux personnes dites gens du voyage ;</p> <p>Par ailleurs, cette action s'inscrit dans un rapport de compatibilité avec le Schéma Départemental d'Accueil des Gens du Voyage du Vaucluse (SDAGV) 2012 – 2017.</p>
--	---

<b>Pilotage</b>	<b>CA Luberon Monts de Vaucluse</b>
-----------------	-------------------------------------

<b>Objectifs</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>○ Accompagner les ménages sédentarisés de longue date sur le territoire vers des solutions de logements adaptées à l'évolution de leur situation</li> <li>○ Poursuivre l'accueil des ménages voyageurs sur l'aire existante.</li> </ul>
------------------	--

<b>Modalités opérationnelles</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>➤ Dans la continuité de compétences dont elle a la charge, la CA LMV s'engage à assurer la gestion de l'aire d'accueil existante sur Cavaillon.</li> <li>➤ Pour rester conforme avec la réglementation et continuer de répondre aux besoins, il conviendra de participer à la révision du SDAGV en cours, en participant aux instances de travail.</li> <li>➤ Par ailleurs, en complément de cette offre existante et adaptée aux besoins des ménages voyageurs, il sera nécessaire d'accompagner les ménages sédentarisés dans le cadre d'une mission d'AVDL (Accompagnement Vers et Dans le Logement). Cette mission vise à encourager un parcours résidentiel vers du logement classique ou adapté. Ainsi, les besoins et les moyens à consacrer à cette mission pourront être évoqués lors de la révision du schéma, avec la mobilisation des partenaires compétents (Etat et Département).</li> </ul>
----------------------------------	---

<b>Rôle de la Communauté d'agglomération</b>	<p>Participer au travail partenarial permettant d'apporter des réponses aux situations illégales</p> <p>Assurer la gestion de l'aire d'accueil</p>
--	--

<b>Moyens humains</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• 0,1 ETP</li> </ul>
-----------------------	---

<b>Moyens financiers</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Coût actuel de gestion de l'aire d'accueil, recettes incluses : 60 000 € par an</li> </ul>
--------------------------	---

<b>Calendrier</b>	Toute la durée du PLH
-------------------	-----------------------



Indicateurs de suivi

**Indicateurs proposés dans le cadre du PLH**

- ✓ Taux d'occupation de l'aire d'accueil
- ✓ Identification des situations d'implantations illégales (nombre de ménages, durée d'occupation)
- ✓ Nombre de ménages accompagnés dans le cadre d'une mission AVDL



## Action 8 : Définir la politique intercommunale de peuplement du parc social dans le cadre de la Conférence Intercommunale du Logement

### Contexte

Si le territoire est soumis à une forte tension sur son parc de logements, il compte également des espaces de relégation qui concentrent un parc social ancien dont l'occupation est particulièrement fragile. Sur ces secteurs, les habitants sont captifs du parc social car ils ne peuvent, au vu de leurs ressources, et des prix pratiqués dans le parc de logements libres, s'inscrire dans une logique de parcours résidentiel ascendant.

Le développement d'une offre de logements à bas coût de manière déconcentrée (sur l'ensemble du territoire), sous différentes formes (collectif, individuel dense...) et la communication sur l'habitat social de qualité et intégré à son environnement urbain sont les conditions nécessaires pour lutter contre ces disparités territoriales et améliorer la mixité sociale.

### Orientation

**Agir sur le parc de logements existants pour améliorer son attractivité**

### Axes

- **Améliorer l'image du logement social, par une déconcentration des situations de fragilité**

### Références législatives et réglementaires

La loi du 21 février 2014 relative à la programmation pour la ville et la cohésion urbaine stipule que la production de logements locatifs sociaux financée dans le cadre du nouveau programme national de renouvellement urbain s'effectue dans les unités urbaines auxquelles appartiennent les quartiers concernés par ce programme. Ce programme doit garantir une reconstitution de l'offre de logements locatifs sociaux démolis compatible avec les besoins structurels en logements locatifs sociaux fixés par les programmes locaux de l'habitat.

Cela précise l'article L302-1 du CCH selon lequel le PLH doit préciser les actions et opérations de rénovation urbaine et de

renouvellement urbain (démolition et reconstruction de logements sociaux, démolition de logements situés dans des copropriétés dégradées, plan de revalorisation du patrimoine conservé, mesures envisagées pour améliorer la qualité urbaine des quartiers et la prise en compte du relogement des habitants et des objectifs des politiques de peuplement.

### Pilotage

**CA Luberon Monts de Vaucluse / Ville de Cavailon**

### Objectifs

- Limiter la concentration des poches de pauvreté dans les nouvelles attributions de logements et partager cette stratégie avec l'ensemble des partenaires





<b>Modalités opérationnelles</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>➤ Dans un premier temps, il conviendra d'installer la CIL et de définir les orientations-cadres de la politique de peuplement, avant la signature de la convention ANRU.</li> <li>➤ Ensuite, la CA LMV devra réaliser la Convention Intercommunale d'Attributions (CIA) et le Plan Partenarial de Gestion de la Demande (PPGDID), en cohérence avec la stratégie habitat définie sur le Programme de Renouvellement d'Intérêt Régional (PRIR) de Cavaillon.</li> <li>➤ Dans le cadre de ce programme de l'habitat, la CA LMV devra assurer le suivi et la mise en œuvre de ses documents. Cela passe par la réalisation de bilans annuels de la demande et des attributions et par le suivi de l'occupation dans le parc social. Ce travail permettra d'orienter la programmation locative sociale, en termes de financements et de typologies pour être au plus près des besoins.</li> <li>➤ Dans le cadre de la définition et de la mise en œuvre du projet NPNRU, et en lien avec les communes, il sera nécessaire de veiller au respect des objectifs de mixité sociale et de reconstitution de l'offre sociale dans les secteurs pré-ciblés dans l'étude de stratégie habitat du PRIR.</li> </ul> <p>Ainsi, la clé de répartition relative à la reconstitution de l'offre sociale envisagée est de 30 % hors Cavaillon et 70 % à Cavaillon (hors site)</p>
----------------------------------	--

<b>Rôle de la Communauté d'agglomération</b>	<p>Animation et suivi de la stratégie de peuplement :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>Co-pilotage de la CIL</li> <li>Réalisation des documents cadres : CIA et PPGDID</li> <li>Suivi de la demande et des attributions, pour veiller au respect des objectifs de la CIA</li> </ul>
--	---

<b>Moyens humains</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• 0,2 ETP</li> </ul>
-----------------------	---

<b>Moyens financiers</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Externalisation pour la réalisation des documents cadres et l'installation de la CIL : environ 20 000 € HT</li> <li>• Investissement immatériel / coût du recours à un logiciel de gestion de la demande de logement : environ 15 000 € d'investissement et 1800 € de maintenance annuelle</li> </ul>
--------------------------	--

<b>Calendrier</b>	<p>Installation de la CIL en 2019</p> <p>Réalisation des documents CIA et PPGDID en 2019– 2020</p> <p>Suivi de la demande et des attributions sur toute la durée du PLH</p>
-------------------	---

<b>Indicateurs de suivi</b>	<p><b>Indicateurs proposés dans le cadre du PLH</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>✓ Part des attributions réalisées en direction des ménages du 1er quartile de revenus hors des quartiers en politique de la ville (QPV) ;</li> <li>✓ Part des attributions réalisées en direction des ménages des trois autres quartiles au sein des QPV.</li> <li>✓ Evolution des niveaux de revenus dans les quartiers de la politique de la ville</li> <li>✓ Nombre de démolitions et reconstructions de logements sociaux, ainsi que leur localisation</li> </ul>
-----------------------------	--



## Action 9 : Mettre en place le ou les dispositif(s) d'amélioration de l'habitat privé en complément du PIG départemental

Contexte	<p>Le territoire est confronté à la présence d'un parc de logements ancien, notamment dans les centre-bourgs, mais également au sein du tissu pavillonnaire, pouvant manquer de confort ou être dégradé.</p> <p>L'intercommunalité est couverte par le PIG départemental qui couvre l'ensemble du territoire hormis les villes de plus de 10 000 habitants. Cavaillon ne dispose donc pas à ce jour d'un dispositif programmé d'amélioration de l'habitat.</p> <p>Par ailleurs, Cavaillon fait partie des 222 villes retenues dans le cadre du Programme national « Action Cœur de Ville »</p>
----------	--

Orientation	<p><b>Agir sur le parc de logements existants pour améliorer son attractivité</b></p>
-------------	---

Axes	<ul style="list-style-type: none"> <li>- <b>Lutter contre la vacance</b></li> <li>- <b>Intervenir sur la problématique de l'habitat indigne, et les copropriétés fragiles et dégradées</b></li> </ul>
------	---

Références législatives et réglementaires	<p>L'article L302-1 du CCH stipule que le PLH doit préciser les actions à mener en vue de l'amélioration et de la réhabilitation, notamment énergétique, du parc existant, qu'il soit public ou privé. A cette fin, il précise les opérations programmées d'amélioration de l'habitat, le cas échéant, et les actions de lutte contre l'habitat indigne.</p>
---	--

Pilotage	<p><b>CA Luberon Monts de Vaucluse / Communes / Département</b></p>
----------	---

Objectifs	<ul style="list-style-type: none"> <li>○ Monter en puissance dans la dynamique d'amélioration de l'habitat privé</li> <li>○ Accompagner l'ensemble des propriétaires modestes et très modestes du territoire dans l'amélioration de leur bien</li> </ul>
-----------	--

Modalités opérationnelles	<ul style="list-style-type: none"> <li>➤ En lien avec les actions menées par les différents partenaires, la CA LMV devra définir ses interventions en matière d'habitat privé, afin de couvrir l'ensemble du territoire             <ul style="list-style-type: none"> <li>» <b>A Cavaillon</b> : assurer la mise en œuvre du programme Action Cœur de Ville à Cavaillon qui conduira au lancement d'une OPAH ou OPAH-RU pouvant inclure d'autres outils coercitifs tels que les opérations de Résorption de l'Habitat insalubre irrémédiable ou dangereux (RHI), les opérations de Traitement de l'Habitat Insalubre Remédiable ou dangereux (THIRORI) et des opérations de restauration immobilière (ORI).</li> <li>» <b>Sur le reste du territoire</b>, il s'agira de s'inscrire en soutien au PIG Départemental, renouvelé à partir de 2019. Les modalités de soutien (cibles prioritaires / montant d'aides, etc.) seront définies précisément avec l'opérateur en charge du PIG afin de répondre spécifiquement aux enjeux du territoire et d'avoir le meilleur effet levier pour la sortie de dossiers.</li> </ul> </li> </ul>
---------------------------	---

Rôle de la Communauté d'agglomération	<p>Accompagner les communes et les opérateurs dans l'amélioration du parc de logements (soutien financier et en ingénierie).</p> <p>Participer financièrement au déploiement du PIG départemental à l'échelle locale.</p>
---------------------------------------	---



<b>Moyens humains</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• 0,4 ETP</li> </ul>
-----------------------	---

<b>Moyens financiers</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Soutien au développement du logement conventionné dans le cadre de l'OPAH-RU de Cavailon, la Communauté d'Agglomération propose une bonification des aides à hauteur de 5 000 € maximum par logement conventionné, avec un objectif de toucher 15 propriétaires par an, soit un budget estimé à 75 000 € par an.</li> <li>• Soutien au PIG départemental (entre 5 et 15 % selon les cibles dans la limite de 80% d'aide publique) soit environ 50 000 € par an</li> </ul>
--------------------------	--

<b>Calendrier</b>	<p>Soutien au PIG Départemental à partir de 2019</p> <p>Abondement des aides de l'OPAH-RU de Cavailon : à partir de 2021</p>
-------------------	--

<b>Indicateurs de suivi</b>	<p><b>Indicateurs régionaux</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>✓ D1 : Nombre de logements potentiellement indignes et % du parc de logements de l'EPCI</li> </ul> <p><b>Autres indicateurs retenus dans le cadre du PLH</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>✓ Nombre de logements aidés dans le cadre du PIG et de l'OPAH</li> <li>✓ Suivi des aides financières attribuées dans le cadre des dispositifs d'amélioration de l'habitat</li> <li>✓ Nombre de logements conventionnés</li> </ul>
-----------------------------	--



## Action 10 : Poursuivre les actions de valorisation des centres anciens, favorisant la remise sur le marché de logements vacants

<b>Contexte</b>	<p>Si le phénomène de dévalorisation immobilière concerne différents produits et différents secteurs, il existe une concentration des bâtis dégradés dans les centres-anciens, où la fragilité du bâti est corrélée à une vacance résidentielle importante.</p> <p>La remise sur le marché de ses logements est un réel facteur d'attractivité des centres des villes et des villages. Par ailleurs, le réinvestissement des logements vacants permet de limiter les efforts de constructions neuves, et donc de consommer un foncier rare et cher.</p>
-----------------	---

<b>Orientation</b>	<b>Agir sur le parc de logements existants pour améliorer son attractivité</b>
--------------------	--

<b>Axes</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- <b>Lutter contre la vacance</b></li> <li>- <b>Conserver le caractère villageois des communes rurales</b></li> </ul>
-------------	--

<b>Références législatives et règlementaires</b>	L'article L302-1 du CCH stipule que le PLH doit préciser les actions à mener en vue de l'amélioration et de la réhabilitation, notamment énergétique, du parc existant, qu'il soit public ou privé. A cette fin, il précise les opérations programmées d'amélioration de l'habitat.
--	---

<b>Pilotage</b>	<b>CA Luberon Monts de Vaucluse / Communes</b>
-----------------	--

<b>Objectifs</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>○ Lutter contre la vacance structurelle sur le territoire</li> <li>○ Mobiliser le patrimoine bâti existant</li> </ul>
------------------	--

<b>Modalités opérationnelles</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>➤ La mise en place du PLH coïncide avec le lancement du Programme Cœur de Ville sur Cavaillon. Aussi, l'étude pré-opérationnelle d'OPAH de Cavaillon servira à identifier les leviers d'intervention pour mobiliser le parc vacant au regard des situations constatées (dégradation du logement, accessibilité, etc.)             <ul style="list-style-type: none"> <li>» Une stratégie opérationnelle devra être engagée pour résorber la problématique des logements vacants situés au-dessus des cellules commerciales : mise en accessibilité des niveaux supérieurs par création d'un accès indépendant ou changement d'usage du local en rez-de-chaussée.</li> <li>» La Ville pourra s'appuyer sur le dispositif Action Cœur de Ville pour intervenir sur des îlots présentant des niveaux de dégradation très avancés nécessitant une intervention lourde (ORI, THIRORI).</li> </ul> </li> <li>➤ La remise sur le marché de logements vacants passera par la mobilisation des propriétaires de logements vides             <ul style="list-style-type: none"> <li>» En proposant des moyens incitatifs, via la diffusion d'informations sur les garanties auxquels les propriétaires peuvent prétendre (garanties des impayés, remise en état, etc.) et en relayant les aides disponibles (conventionnement Anah et autres dispositifs de défiscalisation - exemple du dispositif Denormandie, qui permet la défiscalisation dans l'ancien sous réserve de la réalisation de 25 % de travaux d'amélioration jusqu'en 2021).</li> <li>» En engageant, en complément, des dispositifs coercitifs (DUP travaux, instauration de la Taxe d'Habitation sur le Logement Vacant - THLV) pour encourager la sortie de vacance.</li> </ul> </li> </ul>
----------------------------------	--



<b>Rôle de la Communauté d'agglomération</b>	<p>Accompagner financièrement les propriétaires dans la remise sur le marché de leur bien</p> <p>Communiquer sur les aides et garanties dont ils peuvent bénéficier</p> <p>Envisager la mise en place de la Taxe d'Habitation sur le Logement Vacant, sur l'ensemble de l'intercommunalité ou selon la volonté de chaque commune.</p>
--	---

<b>Moyens humains</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• 0,4 ETP (cf action 9)</li> </ul>
-----------------------	---

<b>Moyens financiers</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Aides complémentaires à l'action 9 pour participer au développement de l'offre conventionnée.</li> </ul>
--------------------------	---

<b>Calendrier</b>	<p>Soutien au PIG Départemental à partir de 2019</p> <p>Abondement des aides de l'OPAH-RU de Cavailon : à partir de 2021</p>
-------------------	--

<b>Indicateurs de suivi</b>	<p><b>Indicateurs régionaux</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>✓ A4 : Nombre de logements vacants dans l'EPCI</li> </ul> <p><b>Autres indicateurs proposés dans le cadre du PLH</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>✓ Nombre de logements conventionnés, remis sur le marché dans le cadre des dispositifs d'amélioration de l'habitat</li> <li>✓ Nombre de logements ayant fait l'objet d'une mise en accessibilité (logements au-dessus de commerce)</li> <li>✓ Nombre d'interventions réalisées sur des îlots dégradés (mobilisation des outils ORI et THIRORI)</li> <li>✓ Montant financiers engagés pour la réhabilitation du parc des propriétaires bailleurs.</li> <li>✓ Evolution du taux de vacance</li> </ul>
-----------------------------	--



## Action 11 : Améliorer la connaissance des besoins d'intervention et d'accompagnement sur les copropriétés fragiles ou dégradées

<b>Contexte</b>	<p>Sur l'ensemble du territoire de la CA Luberon Monts de Vaucluse, 130 copropriétés ont été identifiées comme présentant des signes de fragilité. Une partie d'entre elles ne voient pas leur situation s'améliorer, voire se dégrader.</p> <p>Trois copropriétés sont identifiées comme prioritaires au vu des problématiques auxquelles elles font face : La Clède, Saint-Gilles et Plein-Ciel. Ces copropriétés se situent hors quartier prioritaire et n'entrent pas dans le projet de rénovation urbaine.</p>
-----------------	---

<b>Orientation</b>	<b>Agir sur le parc de logements existants pour améliorer son attractivité</b>
--------------------	--

<b>Axes</b>	- <b>Intervenir sur la problématique de l'habitat indigne, et les copropriétés fragiles et dégradées</b>
-------------	--

<b>Références législatives et réglementaires</b>	L'article L302-1 du CCH stipule que le PLH doit préciser les actions à destination des copropriétés en difficulté, notamment les actions de prévention et d'accompagnement. A cette fin, il précise les opérations programmées d'amélioration de l'habitat, le cas échéant, les opérations de requalification des copropriétés dégradées.
--	---

<b>Pilotage</b>	<b>CA Luberon Monts de Vaucluse</b>
-----------------	-------------------------------------

<b>Objectifs</b>	○ Accompagner les copropriétés du territoire et massifier les actions de réhabilitation structurelles du parc existant
------------------	--

<b>Modalités opérationnelles</b>	<p>➤ La CA LMV s'engage à lancer un <b>Programme opérationnel préventif d'accompagnement des copropriétés (POPAC)</b> afin de mieux connaître le parc des copropriétés et d'identifier les réponses préventives à apporter aux copropriétés présentant différents degrés de difficulté, dans le cadre de ce travail, il s'agira de :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>» Préciser l'état des lieux des copropriétés fragiles ou en voie de fragilisation et repérer les copropriétés nécessitant une veille préventive ;</li> <li>» Réaliser un diagnostic individualisé et approfondi des copropriétés en difficulté et proposer un plan d'action adapté à leurs besoins</li> <li>» Accompagner les copropriétés les plus fragiles au travers d'une mission d'appui aux différentes fonctions de la copropriété : <ul style="list-style-type: none"> <li>» Organisation et au fonctionnement</li> <li>» Gestion financière et administrative,</li> <li>» Élaboration de démarches patrimoniales en prévision des travaux sur les parties communes,</li> <li>» Sensibilisation des acquéreurs...</li> </ul> </li> <li>» Accompagner les copropriétés énergivores dans la réalisation d'un plan de financement pour la réhabilitation thermique (mobilisation du dispositif Habiter Mieux Copropriété de l'Anah).</li> </ul>
----------------------------------	--

<b>Rôle de la Communauté d'agglomération</b>	<p>Lancer et suivre le POPAC</p> <p>Accompagner les copropriétés dans la mobilisation des aides disponibles dans le cadre du dispositif « Habiter mieux copropriété »</p>
--	---



**Moyens humains**

- 0,1 ETP

**Moyens financiers**

- Financement d'un Programme opérationnel préventif d'accompagnement des copropriétés (POPAC) : environ 180 000 € sur 3 ans avec un cofinancement ANAH (50 %), soit 90 000 € à la charge de la CA Luberon Monts de Vaucluse

**Calendrier**

Lancement du POPAC en 2020, jusqu'en 2022

**Indicateurs de suivi**

**Indicateurs régionaux**

- ✓ D5 : Nombre de copropriétés dégradées et nombre de logements concernés

**Autres indicateurs proposés dans le cadre du PLH**

- ✓ Suivi du POPAC : nombre de copropriétés accompagnées, nombre de logements correspondants, actions d'accompagnement, montant des travaux réalisés.
- ✓ Financement attribués dans le cadre du dispositif « Habiter Mieux Copropriété »



## Action 12 : Résorber l'habitat indigne, les bâtiments menaçant ruine et lutter contre les marchands de sommeil

Contexte	Si le phénomène de dévalorisation immobilière concerne différents produits et différents secteurs, il existe une concentration des bâtis dégradés dans les centres-anciens, où la fragilité du bâti menaçant la sécurité des occupants est corrélée à une occupation précaire, avec des ménages à faibles ressources, qui peuvent dépendre de marchands de sommeil, à Cavaillon ou Lauris par exemple.
----------	--

Orientation	<b>Agir sur le parc de logements existants pour améliorer son attractivité</b>
-------------	--

Axes	- <b>Intervenir sur la problématique de l'habitat indigne, et les copropriétés fragiles et dégradées</b>
------	--

Références législatives et réglementaires	<p>L'article L302-1 du CCH stipule que le PLH doit préciser les actions à mener en vue de l'amélioration et de la réhabilitation, notamment énergétique, du parc existant, qu'il soit public ou privé</p> <p>A cette fin, il précise les opérations programmées d'amélioration de l'habitat, le cas échéant, les opérations de requalification des copropriétés dégradées et les actions de lutte contre l'habitat indigne</p> <p>L'Autorisation préalable à la mise en location, instaurée par la loi ALUR du 24 Mars 2014 est définie à l'article L.635-1 à 11 et R.635-1 à R.635-4 du CCH.</p>
---	---

Pilotage	<b>CA Luberon Monts de Vaucluse / Etat</b>
----------	--

Objectifs	<ul style="list-style-type: none"> <li>○ Améliorer les conditions de vie dans les logements pour les occupants les plus fragiles</li> <li>○ Lutter contre les marchands de sommeil</li> </ul>
-----------	---

Modalités opérationnelles	<ul style="list-style-type: none"> <li>➤ Dans un premier temps, la CA LMV assurera la <b>mise en œuvre de l'autorisation préalable à la mise en location</b>. Pour aboutir à un dispositif opérationnel et efficace, il convient de :             <ul style="list-style-type: none"> <li>» Définir des secteurs d'application avec les communes</li> <li>» Envisager une campagne de sensibilisation auprès des agents immobiliers qui se constituent le relai auprès des propriétaires.</li> <li>» Mandater un opérateur agréé pour effectuer des diagnostics décence ou insalubrité et d'assurer la transmission des informations vers le PDLHI et les dispositifs opérationnels d'amélioration de l'habitat.</li> <li>» Tirer le bilan, assurer un retour d'expérience avant d'envisager son extension à d'autres secteurs de l'Agglomération si besoin, avec le soutien des communes</li> </ul> </li> <li>➤ En parallèle de ce dispositif, la CA LMV proposer un <b>cycle de formation aux élus</b> sur les thématiques de l'habitat indigne, insalubre en partenariat avec l'Etat</li> </ul>
Modalités opérationnelles	<ul style="list-style-type: none"> <li>➤ La mise en place d'une convention avec l'ADIL permettra d'assurer la <b>circulation de l'information</b> : remontée d'information collectée dans le cadre du guichet unique, organisation de séminaires et permanences de sorte à</li> </ul>





apporter une expertise et un appui juridique aux habitants et aux communes.

- Enfin, **l'accompagnement des ménages vivant au sein d'un logement indigne ou très dégradé** sera à poursuivre localement, avec les partenaires institutionnels (DDCS 84) et associatifs (Le Village).

**Rôle de la Communauté d'agglomération**

Mettre en œuvre l'autorisation préalable à la mise en location

Animer et communiquer sur le repérage et la remontée d'informations relatives à l'habitat indigne

- Proposer des formations aux élus concernant la problématique de l'habitat indigne et insalubre
- Conventionner avec l'ADIL à l'échelle du territoire

**Moyens humains**

- 0,1 ETP
- Dans le cadre de la mise en place de l'autorisation préalable à la mise en location, 0,2 à 0,3 ETP seront nécessaires.

**Moyens financiers**

- Cotisation ADIL pour la formation des maires sur les sujets d'habitat : 8 500 € par an
- Financement de l'opérateur pour la réalisation des diagnostics dans le cadre de l'autorisation préalable à la mise en location : environ 20 000 € par an pour 20 diagnostics décence.

**Calendrier** Dès 2019 et pour toute la durée du PLH

**Indicateurs de suivi**

**Indicateurs régionaux**

- ✓ D1 : Nombre de logements potentiellement indignes et % du parc de logements de l'EPCI

**Autres indicateurs retenus dans le cadre du PLH**

- ✓ Suivi de l'autorisation préalable de mise en location : nombre de demandes d'autorisation ; nombre de mises en location refusées ; nombre de logements réhabilités suite à un refus de mise en location.
- ✓ Nombre de formations apportées aux élus
- ✓ Nombre d'arrêtés d'insalubrité pris et levés.
- ✓ Nombre et taux de PPPI



## Action 13 : Soutenir le développement de programmes de logements neufs répondant aux principes de l'habitat durable

<b>Contexte</b>	<p>En France, le secteur résidentiel est l'un des principaux émetteurs de gaz à effet de Serre (GES), à l'instar des transports ou de l'industrie. La plus grande sobriété énergétique des logements est l'un des vecteurs de la transition énergétique.</p> <p>Par ailleurs, la diminution de la consommation, et donc des dépenses de chauffage des ménages a un impact sur leur « reste à vivre », et constitue un levier pour améliorer leurs conditions de vie. Dans ce contexte, les réglementations thermiques successives conduisent à proposer une offre de plus en plus économe en énergie.</p>
-----------------	---

<b>Orientation</b>	<b>Promouvoir la performance énergétique dans le parc existant et l'offre nouvelle</b>
--------------------	--

<b>Axes</b>	- <b>Impulser la performance énergétique dans la construction neuve de logements</b>
-------------	--

<b>Références législatives et réglementaires</b>	<b>Aucune</b>
--	---------------

<b>Pilotage</b>	<b>CA Luberon Monts de Vaucluse</b>
-----------------	-------------------------------------

<b>Objectifs</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>○ Tendre vers un habitat plus qualitatif sur les plans économique, social, et environnemental</li> <li>○ Limiter le coût lié au logement pour les habitants (réduction des consommations énergétiques)</li> </ul>
------------------	--

<b>Modalités opérationnelles</b>	<p>➤ Il conviendra d'accompagner la montée en qualité des programmes neufs :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>» En proposant des temps d'échanges entre les communes et éventuellement avec les partenaires (visites de sites...) afin de capitaliser sur les bonnes pratiques, d'identifier les freins et les leviers aux montages d'opérations de qualité.</li> <li>» En généralisant la co-construction des projets en amont avec les opérateurs (privés et publics) pour une meilleure prise en compte des attentes des communes et des besoins locaux.</li> <li>» En facilitant au sein des documents d'urbanisme, et en lien avec les communes, les changements d'usage et les rénovations qualitatives, mais aussi un urbanisme vertueux dans les nouvelles constructions.</li> </ul>
----------------------------------	--

<b>Rôle de la Communauté d'agglomération</b>	<p>Proposer des temps d'échanges entre élus et partenaires (notamment bâtiment durable méditerranée, porteur de solutions d'écoconstruction et de projets d'habitat participatif)</p> <p>Proposer des actions de communication relatives aux opérations qualitatives</p>
--	--

<b>Moyens humains</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Cf action 18</li> </ul>
-----------------------	--

<b>Moyens financiers</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Séminaires / ateliers à destination des élus et techniciens en charge de l'urbanisme.</li> </ul>
--------------------------	---

<b>Calendrier</b>	Toute la durée du PLH
-------------------	-----------------------



Indicateurs de suivi

- ✓ Communications réalisées sur des opérations exemplaires
- ✓ Actions d'animation en matière d'habitat durable



## Action 14 : Massifier la rénovation énergétique du parc existant

**Contexte**  
 Le parc de logements de la Communauté d'Agglomération Luberon Monts de Vaucluse est composé en partie de logements anciens et énergivores qui ont été construits avant les premières réglementations thermiques, ou qui n'ont jamais fait l'objet de rénovation. Ces logements, situés principalement dans les centre-bourgs, mais également au sein du tissu pavillonnaire sont parfois occupés par des ménages modestes pour lesquels le paiement des factures d'énergie peut les conduire en situation de précarité énergétique, et ne pouvant pas assurer seuls financièrement la rénovation de leur logement.

**Orientation**  
**Promouvoir la performance énergétique dans le parc existant et l'offre nouvelle**

**Axes**  
 - **Améliorer la qualité énergétique du parc existant**

**Références législatives et réglementaires**  
 L'article L302-1 du CCH stipule que le PLH doit indiquer les actions à mener en vue de l'amélioration et de la réhabilitation, notamment énergétique, du parc existant, qu'il soit public ou privé. A cette fin, il précise les opérations programmées d'amélioration de l'habitat.

**Pilotage**  
**CA Luberon Monts de Vaucluse**

**Objectifs**

- Maitriser les dépenses liées au logement pour les occupants
- Accompagner l'ensemble des propriétaires modestes et très modestes dans l'amélioration de leur bien

**Modalités opérationnelles**

- Afin d'assurer une cohérence dans les actions de rénovations, la première étape consistera à couvrir l'ensemble du territoire par des dispositifs d'amélioration de l'habitat privé (cf. Action 9).
- La mobilisation des dispositifs passe par l'amélioration des dispositifs permettant d'appuyer les actions de rénovation. Localement, il est proposé :
  - » Des actions d'information « Grand Public » portées par la plateforme de rénovation énergétique
  - » D'accompagner l'ensemble des publics, y compris ceux au-dessus des plafonds de l'ANAH en leur proposant des informations sur les aides et la défiscalisation possible des travaux d'amélioration énergétique, la revente des CEE.
  - » D'accompagner la population dans des actions d'auto-réhabilitation, en faisant le relai des actions conduites par les partenaires associatifs.
  - » Dans le cadre du POPAC, d'accompagner les copropriétés énergivores dans la réalisation d'un plan de financement pour la réhabilitation thermique (mobilisation du Dispositif Habiter Mieux Copropriété).

**Rôle de la Communauté d'agglomération**

Soutenir les dispositifs d'amélioration de l'habitat qui couvrent l'ensemble du territoire

Appuyer la plateforme de rénovation énergétique et informer le grand public

En lien avec l'action 11, accompagner les copropriétés énergivores.

**Moyens humains**

- 0,1 ETP



Moyens financiers	<ul style="list-style-type: none"><li>• Soutien aux dispositifs d'amélioration de l'habitat qui couvrent l'ensemble du territoire : cf. Action 9 et 11</li><li>• Soutien financier à la plateforme de rénovation énergétique : 9 800 €/an</li></ul>
-------------------	---

Calendrier	Toute la durée du PLH
------------	-----------------------

Indicateurs de suivi	<ul style="list-style-type: none"><li>✓ Nombre de logements ayant fait l'objet de travaux d'amélioration thermique dans le cadre de l'OPAH et du PIG</li><li>✓ Bilan de l'action de la plateforme énergétique : Nombre de personnes conseillées et accompagnées via la plateforme de rénovation énergétique, situations par rapport aux plafonds de l'Anah, réalisation effective des travaux.</li></ul>
----------------------	--



## Action 15 : Installer les instances de pilotage et de suivi de la politique locale de l'habitat

<b>Contexte</b>	<p>Dans un contexte de recherche d'efficacité des politiques publiques, le suivi des actions constitue un moyen pour la collectivité d'identifier le poids de son intervention.</p> <p>L'évaluation du Programme Local de l'Habitat et de la mise en œuvre de son programme d'actions, via un Observatoire portant sur l'ensemble des thématiques du programme, facilitera l'adaptation de la politique de l'habitat aux évolutions du territoire.</p>
-----------------	--

<b>Orientation</b>	<b>Placer la Communauté d'Agglomération au cœur de la politique locale de l'habitat</b>
--------------------	---

<b>Axes</b>	- <b>Assurer le suivi de la politique menée</b>
-------------	---

<b>Références législatives et réglementaires</b>	<p>L'article L302-3 du CCH stipule que 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.</p> <p>L'établissement public de coopération intercommunale communique pour avis au représentant de l'Etat et au comité régional de l'habitat et de l'hébergement un bilan de la réalisation du programme local de l'habitat et de l'hébergement trois ans après son adoption ainsi qu'à l'issue.</p> <p>L'article L302-4 du CCH précise que le bilan triennal peut permettre de modifier le PLH à condition que cela ne porte pas atteinte à l'économie générale du programme..</p>
--	--

<b>Pilotage</b>	<b>CA Luberon Monts de Vaucluse</b>
-----------------	-------------------------------------

<b>Objectifs</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>○ Dresser un état des lieux annuel de l'avancement du PLH permettant d'éclairer les choix politiques</li> <li>○ Assurer la réalisation des arbitrages politiques nécessaires à la mise en œuvre du PLH</li> </ul>
------------------	--

<b>Modalités opérationnelles</b>	<p>Afin d'assurer un suivi efficace de sa politique, la CA LMV devra :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>➤ Mettre en place un Comité de Pilotage du PLH. Cette instance a pour objet :             <ul style="list-style-type: none"> <li>» La présentation du bilan annuel de la politique menée</li> <li>» La réalisation d'arbitrage sur l'évolution des actions prévues au PLH sur la base du bilan</li> </ul> </li> <li>➤ Participer aux Comités des financeurs du logement social organisés par les services de l'Etat. Cette instance a pour vocation de suivre et orienter la programmation sociale sur les territoires, d'identifier et lever les blocages à la production locative sociale, notamment au sein des communes SRU.</li> <li>➤ Installer et réunir annuellement la Conférence Intercommunale du Logement. Cette instance a pour vocation de piloter la stratégie intercommunale en matière de peuplement du parc social. Une présentation annuelle de la demande et des attributions sera réalisée, cf. action 8</li> </ul>
----------------------------------	--

<b>Rôle de la Communauté d'agglomération</b>	Animer la politique locale de l'habitat, en organisation ou participant aux différentes instances précitées.
--	--



Moyens humains	<ul style="list-style-type: none"><li>• 0,2 ETP pour les actions 15, 16, 17 et 18</li></ul>
Moyens financiers	<ul style="list-style-type: none"><li>• Aucun</li></ul>
Calendrier	Sur toute la période du PLH
Indicateurs de suivi	<ul style="list-style-type: none"><li>✓ Tenue des Comités de Pilotage et des CIL</li><li>✓ Participation au Comité des financeurs</li></ul>



## Action 16 : Outiller la Communauté d'agglomération d'un observatoire de l'habitat et du foncier

<b>Contexte</b>	<p>L'évaluation du Programme Local de l'Habitat et de la mise en œuvre de son programme d'actions, via un Observatoire portant sur l'ensemble des thématiques du programme, facilitera l'adaptation de la politique de l'habitat aux évolutions du territoire. Il convient donc d'installer un Observatoire local de l'habitat et du foncier. Cet outil permettra d'évaluer et d'adapter les politiques mises en place pour mieux accompagner les besoins à venir.</p> <p>Réglementairement, un bilan de la mise en œuvre du programme d'actions doit être réalisé annuellement. Celui-ci s'appuiera sur un suivi précis de l'observatoire. Les acteurs du territoire auront ainsi à disposition des éléments d'objectivation de la situation et des problématiques de l'habitat abordées.</p>
-----------------	--

<b>Orientation</b>	<b>Placer la Communauté d'Agglomération au cœur de la politique locale de l'habitat</b>
--------------------	---

<b>Axes</b>	- <b>Améliorer la connaissance des parcs publics et privés, et du foncier</b>
-------------	---

<b>Pilotage</b>	<b>CA Luberon Monts de Vaucluse</b>
-----------------	-------------------------------------

<b>Objectif</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>○ Disposer de données fiables et actualisées permettant de connaître les dynamiques territoriales et d'apprécier l'avancement des actions et des projets de logements</li> </ul>
-----------------	---

<b>Modalités opérationnelles</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>➤ Dans un premier temps, la CA LMV aura pour mission de définir le cadre de l'observatoire de l'habitat et du foncier et notamment les indicateurs de suivi pour chacune des actions. Ceux-ci sont indiqués dans chacune des fiches du PLH.</li> <li>➤ Lors de la première année de mise en œuvre, la CA LMV devra organiser le partenariat concernant la mobilisation de données de terrain et en signant les conventions nécessaires :             <ul style="list-style-type: none"> <li>» S'appuyer sur l'observatoire départemental pour les données de cadrage ;</li> <li>» Assurer la remontée d'information depuis les différents producteurs de données (Etat, bailleurs sociaux, ADIL/ Guichet du PDLHI).</li> </ul> </li> <li>➤ Elle aura ensuite la charge de l'actualisation de l'outil. Les bilans annuels seront réalisés en interne et feront l'objet d'une présentation en Comité de Pilotage du PLH.</li> <li>➤ Les bilans triennaux feront l'objet d'une externalisation.</li> </ul>
----------------------------------	--

<b>Rôle de la Communauté d'agglomération</b>	Animer l'observatoire de l'habitat : organiser la remontée d'information, actualiser l'outil, assurer la restitution des données au Comité de Pilotage.
--	---

<b>Moyens humains</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• 0,2 ETP pour les actions 15, 16, 17 et 18</li> </ul>
-----------------------	---

<b>Moyens financiers</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Externalisation des bilans triennaux et finaux du PLH : 10 000 € HT en 2022 et 2025</li> </ul>
--------------------------	---

<b>Calendrier</b>	Tout au long du PLH
-------------------	---------------------





## Action 17 : Améliorer l'information auprès de la population résidente par la création d'un Guichet de l'Habitat

<b>Contexte</b>	<p>Les politiques publiques de l'habitat se traduisent par un appui technique et financier, opérés par les services déconcentrés de l'Etat, ses agences (ANAH), mais également par des associations (ADIL, gestionnaires de structures d'hébergement, compagnons bâtisseurs, ...) et opérateurs de l'habitat (opérateur du PIG, bailleurs sociaux, Action Logement, etc.).</p> <p>Aussi, le recours aux dispositifs, et notamment les dispositifs de droit commun mobilisables par les habitants, impliquent une connaissance de leur existence.</p>
-----------------	--

<b>Orientation</b>	<b>Placer la Communauté d'Agglomération au cœur de la politique locale de l'habitat</b>
--------------------	---

<b>Axes</b>	- <b>Informers les occupants des logements sur les dispositifs disponibles</b>
-------------	--

<b>Pilotage</b>	<b>CA Luberon Monts de Vaucluse</b>
-----------------	-------------------------------------

<b>Objectifs</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>○ Assurer la mobilisation des dispositifs mis en place sur le territoire</li> <li>○ Aiguiller les habitants vers les partenaires adéquats</li> </ul>
------------------	---

<b>Modalités opérationnelles</b>	<p>Afin d'organiser la diffusion de l'information sur les sujets d'habitat auprès de la population, la CA LMV sera en charge :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>➤ D'organiser les conditions de communication auprès de la population et les canaux d'information privilégiés : réalisation d'articles pour les bulletins municipaux et</li> </ul>
----------------------------------	--

	<p>intercommunaux, réunions d'information sur certains sujets spécifiques (réhabilitation, conventionnement, etc.) et organisation annuelle d'un Forum de l'habitat.</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>➤ De pérenniser et de communiquer plus largement sur le point d'information existant à Cavaillon, et l'identifier comme le « Guichet de l'Habitat » : <ul style="list-style-type: none"> <li>» La CA LMV contribuera à son financement pour permettre à l'ensemble des habitants de la CALMV d'y accéder ;</li> <li>» Elle s'assurera de la pérennité de la tenue de permanences assurées par des partenaires : ADIL, CAUE, SOLIHA, etc.</li> </ul> </li> </ul>
--	---

<b>Rôle de la Communauté d'agglomération</b>	<p>Garantir la diffusion de l'information auprès de l'ensemble de la population par différents canaux</p> <p>Contribuer au financement du Guichet de l'habitat.</p>
--	---

<b>Moyens humains</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• 0,2 ETP pour les actions 15, 16, 17 et 18</li> </ul>
-----------------------	---

<b>Moyens financiers</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Financement des permanences assurées au Guichet de l'Habitat et organisation d'un forum de l'habitat : environ 5 000 € par an</li> </ul>
--------------------------	---

<b>Calendrier</b>	Tout au long du PLH
-------------------	---------------------

<b>Indicateurs de suivi</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>✓ Bilan des permanences tenues au Guichet de l'habitat : nombre de personnes reçues, motifs de la demande d'information, etc.</li> </ul>
-----------------------------	---



## Action 18 : Accompagner les communes dans la mise en œuvre de la politique de l'habitat

<b>Contexte</b>	Si certaines communes mènent spontanément des actions en faveur d'un habitat plus qualitatif et au plus près des besoins des administrés, cette nouvelle compétence « habitat » portée par la Communauté d'Agglomération et traduite par la mise en place d'une politique locale de l'habitat nécessite de l'ingénierie et un accompagnement auprès des communes sur des sujets qu'elles ne peuvent porter seules.
-----------------	--

<b>Orientation</b>	<b>Placer la Communauté d'Agglomération au cœur de la politique locale de l'habitat</b>
--------------------	---

<b>Axes</b>	- <b>Accompagner les communes dans la mise en œuvre de la politique de l'habitat</b>
-------------	--

<b>Pilotage</b>	<b>CA Luberon Monts de Vaucluse</b>
-----------------	-------------------------------------

<b>Objectifs</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>○ Associer les communes comme porte-voix de la politique de l'habitat</li> <li>○ Accompagner les communes dans la réalisation de leurs projets complexes et dans la mobilisation des dispositifs</li> </ul>
------------------	--

<b>Modalités opérationnelles</b>	<p>Afin de faciliter la mise en œuvre des objectifs du PLH, à l'échelle de chacune des communes, la CL A LMV s'engage à accompagner les communes selon les modalités suivantes :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>➢ Proposer un cycle de formation auprès des maires dispensés par des organismes partenaires ;</li> <li>➢ Etre associé à la révision des PLU et promouvoir les outils disponibles pour traduire règlementairement la</li> </ul>
----------------------------------	--

<b>Contenu</b>	<p>politique de l'habitat (densités et formes urbaines, mixité sociale, etc.)</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>➢ Accompagner les communes dans le dialogue avec les partenaires (Etat, opérateurs...). La CA LMV pourra participer à la demande des communes à certaines réunions stratégiques afin de rappeler les objectifs fixés au sein du PLH au regard des besoins alors identifiés et partagés par l'ensemble des acteurs.</li> <li>➢ Garantir un niveau d'information uniforme auprès de l'ensemble des communes via la diffusion de bonnes pratiques, de points d'actualités, de notes explicatives, etc.</li> </ul>
----------------	---

<b>Rôle de la Communauté d'agglomération</b>	Proposer un appui en ingénierie auprès de l'ensemble des communes de l'agglomération.
--	---

<b>Moyens humains</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• 0,2 ETP pour les actions 15, 16, 17 et 18</li> </ul>
-----------------------	---

<b>Moyens financiers</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Cf action 17</li> </ul>
--------------------------	--

<b>Calendrier</b>	Tout au long du PLH
-------------------	---------------------

<b>Indicateurs de suivi</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>✓ Tenue des cycles de formation auprès des communes : sujets traités, participation.</li> <li>✓ Participation aux réunions d'évolution des documents d'urbanisme</li> </ul>
-----------------------------	--

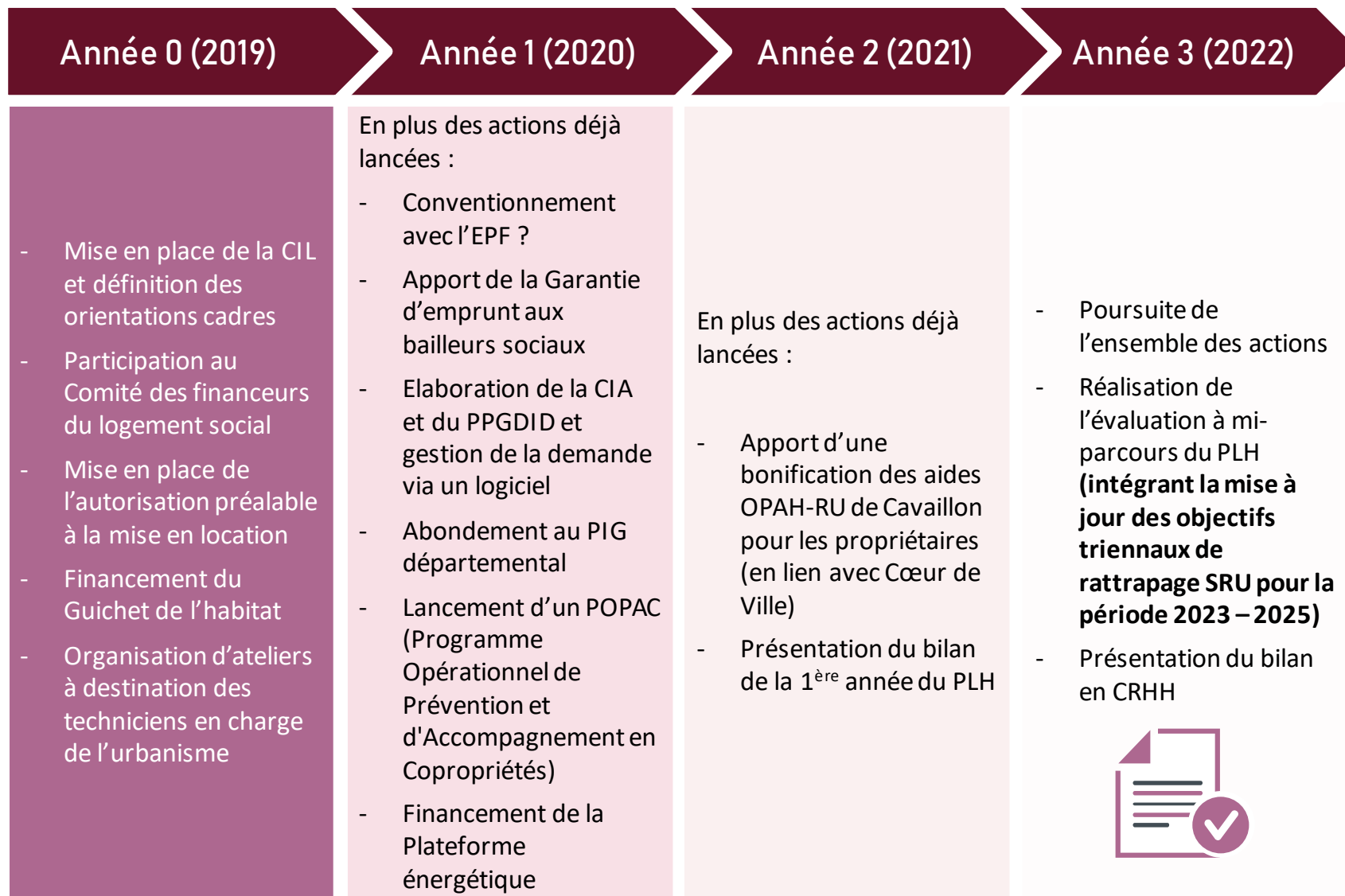
## Annexe 1 : récapitulatif des moyens humains et financiers

Actions		Postes de dépenses	ETP	2019	2020	2021	2022	2023	2024	2025	TOTAL
Action 1	Impulser et coordonner la stratégie foncière en faveur de l'habitat à l'échelle intercommunale	Observatoire habitat et foncier	0,1	Cf. Action 16							
		Garantie financière des terrains portés par l'EPF		Projet en cours d'étude							
Action 2	Promouvoir le développement de l'offre locative sociale sur l'ensemble du territoire et notamment dans les communes soumises à l'article 55 de la Loi SRU	Apport de la garantie d'emprunt au logement social en complément des autres garants	0,1	30 % pour LMV							
Action 3	Accompagner les ménages de l'agglomération vers la primo-accession	Aucun		Aucun financement direct							
Action 4	Encourager le développement d'un habitat adapté pour les personnes âgées et/ou en situation de handicap	Appui au PIG départemental (volet autonomie)		Cf. Action 9							
		Financement du suivi-animation et apport de subventions aux propriétaires									
Action 5	Déterminer la réponse pour améliorer les conditions de logement et d'hébergement des personnes en voie d'insertion	Soutien au conventionnement dans le parc privé		Cf. Action 9							
Action 6	Proposer une offre de logements ou d'hébergements permettant d'accompagner le développement économique du territoire	Aucun	0,1	Aucun financement direct							
Action 7	Assurer l'accueil des ménages voyageurs et solutionner les situations de sédentarisation illégales	Gestion de l'aire d'accueil (sur la base du budget actuel, et recettes déduites)	0,1	60 000 €	60 000 €	60 000 €	60 000 €	60 000 €	60 000 €	60 000 €	420 000 €
Action 8	Définir la politique intercommunale de peuplement du parc social dans le cadre de la Conférence Intercommunale du Logement	Externalisation pour la réalisation des documents cadres et l'installation de la CIL	0,2	20 000 €							44 000 €
		Recours à un logiciel de gestion de la demande (achat et maintenance)		15 000 € 1 800 € 1 800 € 1 800 € 1 800 € 1 800 €							
Action 9	Mettre en place un dispositif d'amélioration de l'habitat privé en complément du PIG départemental	Abondement des aides - PIG départemental (financement allant de 5 à 15 % du montant des travaux dans la limite de 80% d'aides publiques, sur la référence 2016-2018 / 300 000 € de subventions sur travaux)	0,4	50 000 € 50 000 € 50 000 € 50 000 € 50 000 € 50 000 €							675 000 €
		Bonification des aides OPAH-RU de Cavaillon pour les propriétaires bailleurs (75%) et occupants (25%)		75 000 € 75 000 € 75 000 € 75 000 € 75 000 €							
Action 10	Poursuivre les actions de valorisation des centres anciens, favorisant la remise sur le marché de logements vacants	En plus des financements de l'action 9 : aides complémentaires pour participer au développement de l'offre conventionnée		Cf. Action 9							

Actions		Postes de dépenses	ETP	2019	2020	2021	2022	2023	2024	2025	TOTAL
Action 11	Améliorer la connaissance des besoins d'intervention et d'accompagnement sur les copropriétés fragiles ou dégradées	Lancement d'un POPAC (Programme Opérationnel de Prévention et d'Accompagnement en Copropriétés) / budget : 90 000 € sur 3 ans, financé à 50 % par l'Anah	0,1		15 000 €	30 000 €	30 000 €	15 000 €			90 000 €
Action 12	Résorber l'habitat indigne et lutter contre les marchands de sommeil	Financement de l'opérateur pour la réalisation des diagnostics dans le cadre de l'autorisation préalable à la mise en location (environ 30 diagnostics par an)	0,3	10 000 €	20 000 €	20 000 €	20 000 €	20 000 €	20 000 €	20 000 €	189 500 €
		Cotisations ADIL (formations, informations...)		8 500 €	8 500 €	8 500 €	8 500 €	8 500 €	8 500 €	8 500 €	
Action 13	Soutenir le développement de programmes de logements répondant aux principes de l'habitat durable	Séminaires /ateliers à destination des élus et techniciens en charge de l'urbanisme		Cf. Action 18							
Action 14	Massifier la rénovation énergétique du parc existant	Accompagnement des propriétaires dans l'amélioration thermique de leur logement	0,1	Cf. Actions 9 et 11							58 800 €
		Financement de la plateforme énergétique		9 800 €	9 800 €	9 800 €	9 800 €	9 800 €	9 800 €	9 800 €	
Action 15	Installer les instances de pilotage et de suivi de la politique locale de l'habitat	Aucun		Aucun financement direct							
Action 16	Outiller la Communauté d'agglomération d'un observatoire de l'habitat et du foncier	Réalisation des bilans triennaux et finaux					10 000 €			10 000 €	20 000 €
Action 17	Améliorer l'information auprès de la population résidente par la création d'un Guichet de l'Habitat	Financement du Guichet de l'Habitat (financement des permanences) et organisation d'un Forum de l'Habitat	0,2	1 500 €	5 000 €	5 000 €	5 000 €	5 000 €	5 000 €	5 000 €	31 500 €
Action 18	Accompagner les communes dans la mise en œuvre de la politique de l'habitat	Séminaires /ateliers / formation à destination des élus et techniciens en charge de l'urbanisme		1 500 €	5 000 €	5 000 €	5 000 €	5 000 €	5 000 €	5 000 €	31 500 €
<b>TOTAL</b>			<b>1,7</b>	<b>81 500 €</b>	<b>208 300 €</b>	<b>265 100 €</b>	<b>275 100 €</b>	<b>250 100 €</b>	<b>235 100 €</b>	<b>245 100 €</b>	<b>1 560 300 €</b>



## Annexe 2 : le calendrier de mise en œuvre



## Année 4 (2023)

- Poursuite des actions en fonction de l'évaluation et du bilan à mi-parcours
- Finalisation du POPAC

## Année 5 (2024)

- Poursuite des actions
- Présentation du bilan de la 4ème année du PLH

## Année 6 (2025)

- Poursuite des actions
- Bilan et évaluation finale du PLH, préparation à la révision
- Présentation du bilan en CRHH

