

L'an deux mille quinze et le quatorze décembre, le Conseil de Communauté, régulièrement convoqué par son Président dans les délais légaux, a été appelé à délibérer sur les questions suivantes.

EXTRAIT DU REGISTRE
DES DÉLIBÉRATIONS
DU CONSEIL DE
COMMUNAUTÉ
SÉANCE DU 14 DÉCEMBRE 2015

Date de convocation : 8 décembre 2015

Affiché le : 18 décembre 2015

Nombre de Conseillers : 63

Nombre de présents : 50

Nombre de votants : 59

Nombre d'absents excusés : 4

PRÉSENTS : Aubignan : Guy REY - France MIRTO - André CAMBE - Stéphane GAUBIAC
Beaumes-de-Venise : Sabine SOL Beaumont-du-Ventoux : Bernard CHARRASSE Bédoin : Luc
REYNARD Caromb : Léopold MEYNAUD - Christine TRAMIER Carpentras : Francis
ADOLPHE - Serge ANDRIEU - Agnès MOISSON - Franck DUPAS - Yvette GUIOU - Joël
BOTREAU - Pauline DREANO - Jean-François SENAC - Caroline BALAS - Gérard
ROLLAND - Bernard BOSSAN - Jacqueline RENOU - Jean-Pierre CAVIN - Hélène CABASSY -
Bruno GANDON - Peggy BERTOLUCCI - Jeanne YVAN - Julien LANGARD - Marie-Véronique
THOMAS DE MALEVILLE - Alain DÉFOSSÉ Crillon le Brave : Guy GIRARD Flassan :
Michel JOUVE Gigondas : absent excusé Lafare : procuration La Roque Alric : procuration La
Roque sur Pernes : procuration Le Barroux : Bernard MONNET Le Beaucet : François ILLE
Loriol du Comtat : Gérard BORGIO - Roselyne MACARIO Malaucène : Dominique BODON
Mazan : Aimé NAVELLO - Claude LAUTIER Modène : Christian RIPERT Saint Didier : Gilles
VÈVE - Michèle PLANTADIS Saint Pierre de Vassols : Ghislain GRICOURT Saint Hippolyte
le Graveyron : André AIELLO Sarrians : Anne-Marie BARDET - Gérard VILLON - Véronique
BAUDIN - Pascal BOUREZ Suzette : Jean-Alain MAZAS Vacqueyras : Jean-Marie GRAVIER
Venasque : Éric FERRARO (suppléant de Gaby BEZERT).

EXCUSÉS AYANT DONNÉ PROCURATION : Nathalie REYNARD a donné procuration à Luc
REYNARD - Christiane MARCHELLO-NIZIA a donné procuration à Yvette GUIOU - Karine
GUEZ a donné procuration à Bernard BOSSAN - Francis JULLIEN a donné procuration à Ghislain
GRICOURT - Joseph BERNHARDT a donné procuration à Bernard CHARRASSE - Bénédicte
MARTIN a donné procuration à Dominique BODON - Roselyne SULTANA a donné procuration à
Aimé NAVELLO - Jean-Paul ANRES a donné procuration à André AIELLO à partir de la
délibération n°203-15 - Louis BONNET a donné procuration à Michèle PLANTADIS à partir de la
délibération n°203-15.

ABSENTS EXCUSÉS : Christian GONNET - Hervé de LÉPINAU - Julien AUBERT - Éric
UGHETTO à partir de la délibération n°201-15.

SECRÉTAIRE DE SÉANCE : Guy GIRARD

Délibération n°205-15

Direction du Développement Durable et de l'Aménagement du Territoire - Service
Habitat

Objet : Bilan de l'année n°1 du Programme Local de l'Habitat 2014-2020

Conseil de Communauté de la CoVe du 14 décembre 2015

Délibération n°205-15

Direction du Développement Durable et de l'Aménagement du Territoire – Service Habitat

Objet : Bilan de l'année n°1 du Programme Local de l'Habitat 2014-2020



Le Conseil de Communauté,

Vu le Code général des collectivités territoriales,

Vu le Code de la construction et de l'habitation, en particulier ses articles R.302-3 et R.302-13,

Vu les statuts de la CoVe, portant compétence en matière d'équilibre social de l'habitat,

Vu la délibération n° 05.07 du 22 février 2007 adoptant le Programme Local de l'Habitat,

Vu la délibération n°07.14 du 3 mars 2014 adoptant le 2^{ème} Programme Local de l'Habitat 2014-2020,

Vu l'avis de la commission aménagement de l'espace et habitat du 30 novembre 2015,

Entendu le rapport du Vice-Président délégué à l'aménagement de l'espace et à l'habitat,

Après en avoir délibéré,

Article unique : PREND ACTE de la présentation du bilan de l'année n°1 et de l'état de réalisation du Programme Local de l'Habitat 2014-2020, annexé à la présente délibération.

Transmis en Préfecture le : 18 DEC. 2015

Publication par affichage le : 18 DEC. 2015

Exécutoire le : 22 DEC. 2015

**Fait les jour, mois et an ci-dessus
Pour extrait certifié conforme
Le Président,**

Francis ADOLPHE



En application de l'article R.421-1 du Code de la Justice Administrative, la présente délibération peut faire l'objet d'un recours contentieux devant le Tribunal administratif de Nîmes (16 avenue Feuchères -CS 88010 - 30 941 Nîmes CEDEX 09 - Tél.: 04 66 27 37 00 - Fax: 04 66 36 27 86 - greffe.ta-nîmes@juradm.fr) dans un délai de deux mois à compter de la date de sa publication par voie d'affichage et de sa réception par le représentant de l'Etat.



Bilan année n°1 du PLH 2014-2020
3 mars 2014 - 3 mars 2015

Rappel des Orientations du PLH :

- 1- Maîtriser le développement du territoire
- 2- Diversifier l'offre de logement
- 3- Entretenir et faire mieux fonctionner le parc
- 4- Economiser et maîtriser le foncier
- 5- Promouvoir le développement durable
- 6- Prendre en compte les besoins spécifiques
- 7- Piloter et accompagner la mise en œuvre du PLH

❖ **Le parc public :**

Sur cette période, la CoVe a reçu 12 dossiers de demandes de subventions mais seuls 3 ont été engagés sur 2014. Effet, d'une part, les élus ont réfléchi à la définition de nouveaux critères de subventions et d'autre part, ils ont défini le montant pour une nouvelle autorisation de programme pluri-annuelle pour le budget Habitat. Les autres dossiers ont été engagés sur la 2^{ème} année du PLH.

La CoVe a engagé un total de 279 000 € pour 76 logements.

| Commune | Nom de l'opération | Bailleur | Nombre de logements | Subventions engagées par la CoVe | Coût total de l'opération T.T.C |
|-------------------|--------------------------|---------------------|---------------------|----------------------------------|---------------------------------|
| Bédoin | La Carita | Grand Delta Habitat | 20 | 84 000 € | 3 067 448 € |
| Beaumes de Venise | Le Clos d'Elisa | Grand Delta Habitat | 8 | 36 000 € | 1 575 725 € |
| Carpentras | Les Bastides de la Gardy | Grand Delta Habitat | 48 | 159 000 € | 9 535 343 € |
| TOTAL | | | 76 | 279 000 € | 14 178 516 € |

La CoVe soutient les bailleurs sociaux par la mise en place de 50 % de garanties des emprunts sur les programmes qu'elle subventionne. Pour les 3 opérations ci-dessus, le montant total de garantie d'emprunt engagé est de 4 554 756 €.

❖ **Le parc privé :**

➤ **Les OPAH**

Au cours de cette première année, la CoVe a délibéré le 13 octobre 2014 pour adopter les avenants n°1 des Opérations Programmées d'Amélioration de l'Habitat (OPAH) multisites et de Renouvellement Urbain du centre ancien de Carpentras. Ces avenants ont permis un réajustement des objectifs au vu du nombre de dossiers réalisés depuis le début des opérations. De plus, ils ont pris en compte des modifications de critères d'intervention de



l'Anah. Ils ont également intégré l'impact financier de ces modifications pour tous les partenaires.

Les subventions engagées lors de cette année n°1 par la CoVe sont :

Pour l'OPAH multisites : 186 753,29 € et 113 823,24 € d'avance des aides de la Région pour 73 logements dont 56 dossiers (certains ont deux thématiques) pour des travaux d'économie d'énergie, 19 dossiers pour des travaux de maintien à domicile et 4 dossiers pour des travaux de lutte contre l'habitat indigne.

Pour l'OPAH-RU : 62 480 € et 33 200 € d'avance des aides de la Région pour 11 logements dont 2 dossiers pour des travaux d'économie d'énergie et 9 dossiers pour des travaux lourds de lutte contre l'habitat indigne.

L'OPAH multisites était prévue pour avoir une durée de 3 ans et se terminer le 23 mai 2016. Toutefois, les objectifs de travaux ont été atteints sur les thèmes de la lutte contre l'habitat indigne et même dépassés bien avant la date de fin prévisionnelle sur les thématiques de la lutte contre la précarité énergétique et du maintien à domicile. C'est pourquoi, lors du Comité technique du 22 janvier 2015, la CoVe et l'ensemble des partenaires (État, Anah, Conseil Départemental et Conseil Régional), ont souhaité d'un commun accord mettre fin au programme à compter du 22 juillet 2015.

➤ *Les copropriétés dégradées :*

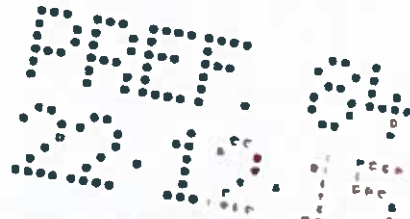
Pour la première fois, la CoVe s'est engagée à travailler sur le thème des copropriétés dégradées. Ainsi, le démarrage de l'action a consisté à écrire le cahier des charges, lancer l'appel à candidature, analyser les offres et désigner le bureau d'études en charge de l'étude pré-opérationnelle d'Opération Programmée d'Amélioration de l'Habitat (OPAH) sur la copropriété Zola à Carpentras.

➤ *Le PNRQAD :*

La CoVe est signataire de la convention cadre du Programme National de Requalification des Quartiers Anciens Dégradés (PNRQAD) au titre de la maîtrise d'ouvrage de l'OPAH-RU et en tant que financeur des logements sociaux dans le cadre de sa politique de droit commun.

La CoVe participe à tous les Comités techniques et Comités de pilotage du PNRQAD. Elle participe également aux réunions de la cellule « architecture et paysage » et co-anime avec la Ville, la cellule de « lutte contre l'habitat indigne ».

Dans le cadre du travail de la cellule « relogement », la charte de relogement et d'accompagnement social du PNRQAD a été élaborée et signée par l'ensemble des partenaires. Cette charte définit les modalités de relogements temporaires ou définitifs des locataires lors de la réalisation de travaux dans le cadre des actions renouvellement urbain du PNRQAD ou des réhabilitations de l'OPAH-RU.



❖ La stratégie foncière :

➤ Recensement du potentiel foncier

Les services Aménagement et Stratégie Foncière et Habitat de la CoVe ont travaillé en collaboration avec l'EPF (Etablissement Public Foncier) PACA pour recenser le potentiel foncier pour de la production de logements sur le territoire. Des réunions avec les communes ont permis d'affiner le recensement pour identifier des secteurs prioritaires de développement de l'habitat.

➤ Accompagnement des communes

Le service Habitat participe aux réunions techniques des personnes publiques associées lors des révisions ou de l'élaboration des PLU. Des réunions techniques sur des questions spécifiques sont aussi réalisées avec les communes. Il s'agit d'aider les communes à intégrer les objectifs du PLH dans leur document d'urbanisme en prévoyant des outils adaptés. Dans ce cadre, 13 communes ont été accompagnées lors cette 1^{ère} année de mise en œuvre du PLH.

❖ Le soutien aux associations et programmes départementaux qui aident les personnes défavorisées:

Dans le cadre de sa politique Habitat de droit commun, la CoVe participe au Fonds de Solidarité pour le Logement (FSL). Ce fonds permet, d'une part, de venir en aide aux ménages les plus en difficulté pour accéder ou se maintenir dans un logement dans de bonnes conditions, et d'autre part, d'apporter des garanties aux bailleurs afin de faciliter le logement des personnes les moins solvables. La participation de 0,12 €/hab s'élevait à 8 443 € pour la 1^{ère} année du PLH.

La CoVe soutient des associations dans le cadre de la sécurisation des bailleurs et de l'accompagnement dans le logement de ménages jeunes ou défavorisés. Ainsi, le Logis des Jeunes a reçu une subvention de 3 500 € et SOLIGONE a reçu une subvention de 2 500 €. L'association RHESO est soutenue dans le cadre du CUCS pour un montant de 10 000 € pour ses actions de CHRS et d'atelier d'accompagnement vers le logement.

La CoVe soutient l'Agence Départementale d'Information du Logement (ADIL) au titre de l'ensemble des communes de la CoVe par une cotisation de 8 000 € pour assurer des permanences sur le territoire.

❖ Les partenariats :

Le PLH doit s'articuler avec le PDALPD (Plan Départemental d'Action pour le Logement des Personnes Défavorisées) et le PDH (Plan Départemental de l'Habitat). C'est pourquoi la CoVe a participé en tant que partenaire au travail d'élaboration du diagnostic du PDH, au bilan du 2^{ème} PDALPD et à la définition des orientations du 3^{ème} PDALHPD (Plan Départemental d'Action pour le Logement et l'Hébergement des Personnes Défavorisées).



Tableau de suivi des actions du PLH :

| Orientation | N° action | Intitulé de l'action | État d'avancement | | |
|--|-----------|---|-------------------|----------|------------------------------|
| | | | Non Démarrée | Démarrée | Mise en œuvre opérationnelle |
| Maîtriser le développement du territoire | 1 | S'engager sur des objectifs de production territorialisés | | | |
| | 2 | Mieux faire correspondre l'offre et la demande locative sociale | | | |
| Diversifier l'offre de logement | 3 | Soutenir et organiser la production de logements locatifs sociaux | | | |
| | 4 | Mobiliser le parc privé pour développer l'offre locative aidée | | | |
| Entretien et faire mieux fonctionner le parc | 5 | Améliorer le parc existant | | | |
| | 6 | Lutter contre la vacance des centres anciens | | | |
| | 7 | Mettre en place un dispositif de suivi des copropriétés fragiles | | | |
| Economiser et maîtriser le foncier | 8 | Rompre avec l'habitat individuel pur | | | |
| | 9 | Renforcer la stratégie foncière et l'ingénierie | | | |
| Promouvoir le développement durable | 10 | Mettre en place une bonification pour promouvoir les projets innovants | | | |
| Prendre en compte les besoins spécifiques | 11 | Répondre aux besoins des personnes à mobilité réduite | | | |
| | 12 | Améliorer l'accès au logement des jeunes | | | |
| | 13 | Renforcer le partenariat et les actions en direction des ménages en situation de précarité | | | |
| | 14 | Répondre aux besoins des travailleurs saisonniers et des travailleurs agricoles immigrés âgés | | | |
| | 15 | S'assurer de la réhabilitation de l'aire des gens du voyage de Carpentras | | | |
| Piloter et accompagner la mise en œuvre du PLH | 16 | Conforter le pilotage opérationnel et réactif du PLH | | | |
| | 17 | Assurer le suivi et l'observation de la politique de l'habitat de l'agglomération | | | |
| | 18 | Mieux communiquer autour du PLH | | | |