

L'an deux mille dix-huit le neuf avril, 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 9 AVRIL 2018

Date de convocation : 3 avril 2018

Affichée le : 3 avril 2018

Nombre de Conseillers : 60

Nombre de présents : 42 (délibérations 31-18 à 32-18, délibérations 35-18 à 40-18, délibérations 53-18 à 55-18), 43 (délibérations 33-18 à 34-18, délibérations 41-18 à 52-18, délibérations 56-18 à 78-18)

Nombre de votants : de 48 à 53 (délibération 49-18), 51 (délibération 69-18), 52 (délibérations 31-18 à 32-18, délibérations 35-18 à 40-18, délibérations 53-18 à 55-18), 53 (délibérations 33-18 à 34-18, délibérations 41-18 à 48-18, délibérations 50-18 à 52-18, délibérations 56-18 à 78-18)

Nombre d'absents : 7 (délibérations 33-18 à 34-18, délibérations 41-18 à 52-18, délibérations 56-18 à 78-18) 8 (délibérations 31-18 à 32-18, délibérations 35-18 à 40-18, délibérations 53-18 à 55-18)

PRÉSENTS : Aubignan : Guy REY - André CAMBE Beaumes-de-Venise : Jérôme BOULETIN Beaumont-du-Ventoux : Bernard CHARRASSE Bédoin : Luc REYNARD Caromb : Christine TRAMIER Carpentras : Francis ADOLPHE - Christiane MARCHELLO-NIZIA - Serge ANDRIEU - Agnès MOISSON - Franck DUPAS - Yvette GUIOU - Joël BOTREAU - Caroline BALAS (sauf délibérations 53-18 à 55-18)- Bernard BOSSAN - Jacqueline RENOU - Jean-Pierre CAVIN - Hélène CABASSY - Bruno GANDON - Peggy BERTOLUCCI - Jean-Marie ROUX - Jeanne YVAN - Julien LANGARD Crillon le Brave : Guy GIRARD Flassan : Michel JOUVE Lafare : Jean-Paul ANRÈS La Roque sur Pernes : Joseph BERNHARDT Le Barroux : Bernard MONNET Le Beaucet : François ILLE Loriol du Comtat : Gérard BORG - Roselyne MACARIO Malaucène : Dominique BODON - Bénédicte MARTIN Mazan : Roselyne SULTANA - Claude LAUTIER - Louis BONNET Modène : Christian RIPERT Saint Didier : Gilles VÈVE (délibérations 53-18 à 62-18 puis délibération 31-18) Michèle PLANTADIS suppléante de Gilles VÈVE (délibérations 32-18 à 52-18 puis 63-18 à 78-18) Saint Pierre de Vassols : Ghislain GRICOURT Saint Hippolyte le Graveyron : Jean-Claude ALBAN suppléant d'André AIELLO Sarrians : Anne-Marie BARDET Vacqueyras : Jean-Marie GRAVIER Venasque : Gaby BEZERT.

EXCUSÉS AYANT DONNÉ PROCURATION : France MIRTO à Guy REY, Nathalie REYNARD à Luc REYNARD, Léopold MEYNAUD à Christine TRAMIER, Pauline DREANO à Joël BOTREAU, Jean-François SENAC à Franck DUPAS, Gérard ROLLAND à Agnès MOISSON - Aimé NAVELLO à Claude LAUTIER, Véronique BAUDIN à Anne-Marie BARDET, Pascal BOUREZ à Jean-Marie GRAVIER, Jean-Alain MAZAS à Bernard BOSSAN.

ABSENTS : Stéphane GAUBIAC, Caroline BALAS (délibérations 53-18 à 55-18), Karine GUEZ, Hervé de LÉPINAU, Marie-Véronique THOMAS de MALEVILLE, Éric UGHETTO, Francis JULLIEN, Gérard VILLON, Francis ADOLPHE (délibérations 31-18 à 32-18 puis délibérations 35-18 à 40-18)

SECRÉTAIRE DE SÉANCE : Ghislain GRICOURT.

Conseil communautaire du 9 avril 2018

Délibération n°50-18

Objet : Attribution d'un fonds de concours pour les équipements sportifs communaux de proximité au profit de la commune de Mazan

Conseil communautaire du 9 avril 2018

Délibération n°50-18

Objet : Attribution d'un fonds de concours pour les équipements sportifs communaux de proximité au profit de la commune de Mazan

Le conseil communautaire,

Vu l'article L 5216-5 du code général des collectivités territoriales,

Considérant l'intérêt pour la CoVe d'apporter son soutien financier à des dépenses d'investissement communales de proximité en matière d'équipements sportifs, dans le respect des dispositions de l'article du Code Général des Collectivités Territoriales susvisé,

Vu l'autorisation de programme votée le 16 février 2015 pour le versement de fonds de concours d'aide aux investissements en matière d'équipements sportifs des communes, modifiée le 6 février 2017, et les crédits de paiement inscrits au budget,

Vu le règlement d'intervention du soutien de la CoVe au financement d'équipements sportifs intercommunaux et communaux de proximité, adopté par délibération n°102-17 en date du 19 juin 2017,

Vu le dossier du projet de construction d'un dojo, présenté par la commune de Mazan,

Vu l'avis de la commission des finances en date du 29 mars 2018,

Entendu le rapport du Président,

Après en avoir délibéré par un vote à la majorité des suffrages exprimés,

Décide

Article 1 : D'ATTRIBUER un fonds de concours de 200 000€ à la commune de Mazan pour un équipement sportif communal de proximité, conformément au tableau de répartition ci-dessous :

Commune	Projet	Montant des travaux en € HT	Montant fonds de concours en €
Mazan	Construction d'un dojo	960 000	200 000

Le dossier comportant le plan de financement de ce projet est joint en annexe de la présente.

Article 2 : DE CONDITIONNER le versement de ce fonds de concours à l'apposition d'un panneau informant la population de la participation de la CoVe, qui sera fourni et posé par la CoVe, ceci pendant toute la durée du chantier concerné. Il devra être restitué à la CoVe à l'issue du chantier. La mention de cette participation devra également figurer dans tout article à paraître sur les magazines municipaux, sites internet communaux ainsi que sur les communiqués diffusés à la presse. Les diverses manifestations (1^{ère} pierre, visites de chantier, inauguration...) relatives à la construction/rénovation de l'équipement devront en outre être organisées en concertation avec le service communication de la CoVe.

Article 3 : DE VERSER à la commune de Mazan ce fonds de concours conformément aux dispositions du règlement d'intervention.

Article 4 : DE DIRE que les crédits correspondants sont inscrits au Budget principal sur le compte COP-2041411-4140-AP2.

Transmis en Préfecture le : 20 AVR 2018

Publication par affichage le : 20 AVR 2018

Exécutoire le : AVR 2018

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 - greffeta-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.



Accusé de réception - Ministère de l'Intérieur

084-218400728-20170927-2017-52-DE

Accusé certifié exécutoire

Réception par le préfet : 05/10/2017

Publication : 05/10/2017

EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS

DU CONSEIL MUNICIPAL

Séance du 27 septembre 2017

L'an deux mille dix sept,
Le vingt-sept septembre à 18 heures 30,
Le Conseil Municipal légalement convoqué, s'est réuni en séance publique sous la
présidence de Monsieur Aimé NAVELLO, maire.

Conformément au Code Général des Collectivités Territoriales, il est procédé
à l'élection du secrétaire de séance. Mme Pascale CEZANNE, seule candidate,
a été élue à l'unanimité.

Etaient présents :

Mesdames et Messieurs Aimé NAVELLO, Roselyne SULTANA, Gérard MEGEL,
Michèle MICHEL, Alain PICHOT, Yvette LONG, Sundy THIEBAUT, Jean-Pierre
BAUDELIER, Joëlle MAIGRE, Nicole MARCELLIN, Pascale CEZANNE, Ellen RIVAL, Jean-
Claude TRAMIER, Didier ROUX, Claire BLOMME, Louis BONNET, René CECCHETTO,
Geneviève DUPILLE, Jean-Louis BOURRIE, Patrick ZAMBELLI, Magali CANDEL, Jean-
François CLAPAUD.

Avaient donné procuration : Claude LAUTIER à Aimé NAVELLO, Claude GUERIN à
Pascale CEZANNE, Mohamed EL FARHI à Nicole MARCELLIN, Laurence MEYSEN à
Yvette LONG, Sylvie BENET à Jean-Claude TRAMIER, Bernard CREPET à Jean-Pierre
BAUDELIER, Marie-Claire DUBAN à Joëlle MAIGRE.

Date de convocation : 21/09/2017

Date d'affichage : 05.10.2017

En exercice : 29

Présents ou
Représentés : 29

Votants : 29

N° 2017/52

Objet : Construction d'un dojo – Approbation du projet



Accusé de réception - Ministère de l'Intérieur

084-218400729-20180222-2018-02-DE

Accusé certifié exécutoire

Réception par le préfet : 02/03/2018

Publication : 02/03/2018

EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS

DU CONSEIL MUNICIPAL

Séance du 22 février 2018

L'an deux mille dix-huit,
Le vingt-deux février à 18 heures 30,
Le Conseil Municipal légalement convoqué, s'est réuni en séance publique sous la
présidence de Monsieur Aimé NAVELLO, maire.

Conformément au Code Général des Collectivités Territoriales, il est procédé
à l'élection du secrétaire de séance. Mme Pascale CEZANNE, seule candidate,
a été élue à l'unanimité.

Etaient présents :

Mesdames et Messieurs Aimé NAVELLO, Claude LAUTIER, Roselyne SULTANA,
Michèle MICHEL, Alain PICHOT, Yvette LONG, Sundry THIEBAUT, Jean-Pierre
BAUDELIER, Claude GUERIN, Joëlle MAIGRE, Nicole MARCELLIN, Pascale CEZANNE,
Jean-Claude TRAMIER, Laurence MEYSEN, Marie-Claire DUBAN, Louis BONNET,
René CECCHETTO, Geneviève DUPILLE, Jean-Louis BOURRIE, Jean-François
CLAPAUD.

Avaient donné procuration : Gérard MEGEL à Michèle MICHEL, Mohamed EL FARHI
à Pascale CEZANNE, Ellen RIVAL à Joëlle MAIGRE, Didier ROUX à Laurence MEYSEN,
Claire BLOMME à Jean-Claude TRAMIER, Sylvie BENET à Marie-Claire DUBAN,
Bernard CREPET à Jean-Pierre BAUDELIER, Magali CANDEL à Louis BONNET.

Absent : Patrick ZAMBELLI.

Date de convocation : 26/02/2018

Date d'affichage :

En exercice : 29

Présents ou représentés : 28

Votants : 28

N°2018/02

Objet : Construction d'un DOJO – fonds de concours exceptionnel

N°2018/02

Objet : Construction d'un DOJO – fonds de concours exceptionnel

Rapporteur : Mme Nicole MARCELLIN

Par délibération n° 2017/52 en date du 27 septembre 2017, le conseil municipal a approuvé le projet de construction d'un DOJO sur le territoire communal.

Le coût prévisionnel de cette opération est estimé à 960 000 € HT réparti comme suit 880 000 € HT pour les travaux et 80 000 € HT pour la maîtrise d'œuvre et les études.

L'article L5216-5 du code général des collectivités territoriales fixe qu'*«afin de financer la réalisation ou le fonctionnement d'un équipement, des fonds de concours peuvent être versés entre la communauté d'agglomération et les communes membres après accords concordants exprimés à la majorité simple du conseil communautaire et des conseils municipaux concernés.»*

Lors du conseil communautaire du 16 février 2015, la Cove a créé un fonds de concours pour apporter un soutien aux investissements des communes pour les équipements sportifs dans le cadre d'un maillage équilibré du territoire, afin de favoriser un accès simple et facile à tous ; et ce conformément à l'article L 5216-5 du Code Général des Collectivités Territoriales.

Dans ce cadre, il est proposé d'approuver la demande d'un fonds de concours d'un montant maximum de 200 000 €, auprès de la Cove pour la réalisation du DOJO.

Le versement du fonds de concours sera fait selon l'article 4.3 du règlement d'intervention voté par la CoVe le 19 juin 2017.

**LE CONSEIL MUNICIPAL,
APRES EN AVOIR DELIBERE,**

par 23 voix pour et 5 voix contre (Louis BONNET, René CECCHETTO, Geneviève DUPILLE, Jean-Louis BOURRIE, Magali CANDEL par procuration)

ADOpte la proposition du rapporteur.

Ainsi délibéré en séance les jour, mois et an susdits.
Et ont signé au registre les membres présents.
Pour copie certifiée conforme au registre des délibérations.

Certifié exécutoire
compte tenu de la transmission
en Préfecture le 07.03.2018
et de la publication le 07.03.2018

Le Maire


Mme NAVELLO



(La présente délibération peut faire l'objet d'un recours contentieux devant le Tribunal Administratif de Nîmes dans un délai de 2 mois à compter de la date de publication par voie d'affichage et de sa réception par le représentant de l'Etat)



CONSTRUCTION D'UN DOJO

NOTE EXPLICATIVE

La construction d'un dojo fait partie des objectifs de la mandature 2014-2020 et répond à un besoin des associations spécialisées dans la pratique des arts martiaux en termes de surfaces et de créneaux.

Actuellement, la pratique de ces sports est organisée dans une petite salle attenante au gymnase du COSEC dont la capacité est désormais insuffisante compte tenu de l'évolution du nombre de pratiquants.

La construction d'un dojo permettra aux sportifs de disposer de conditions bien plus satisfaisantes qu'aujourd'hui pour la pratique et le développement de leurs disciplines.

Il a été choisi d'implanter ce nouvel équipement à proximité du stade de football et du gymnase du COSEC «Léonce Barras» afin notamment de créer un pôle sportif et de bénéficier des places de stationnement existantes.

Cette proximité géographique présente un autre avantage, celui d'optimiser les coûts de fonctionnement grâce à la mutualisation d'équipements techniques avec le COSEC (réseaux d'eau potable, d'assainissement et éventuellement de chauffage).

Le futur dojo sera destiné prioritairement aux arts martiaux mais il se veut polyvalent car il pourrait ponctuellement répondre aux besoins d'autres associations sportives grâce à une utilisation partagée de ce nouvel équipement ainsi qu'aux professeurs de sport et élèves du collège voisin.

L'équipement n'est pas destiné à accueillir des compétitions. Il comprendra un local technique, des vestiaires, un coin bureau et une zone de stockage.

La maîtrise d'œuvre de cette opération a été, suite à consultation, confiée au cabinet d'architectes, Archytecta (84 200 Carpentras) qui a démarré ses études au mois de septembre 2017.

Le coût prévisionnel de cette opération est estimé à 960 000 € HT réparti comme suit 880 000 € HT pour les travaux et 80 000 € HT pour la maîtrise d'œuvre et les études.

Pour l'équilibre financier de cette opération, des soutiens financiers vont être sollicités auprès de l'Etat dans le cadre de la DETR 2018, auprès du Conseil régional dans le cadre du FRAT 2018, auprès du Département de Vaucluse dans le cadre des contrats de transition 2017 et 2018 ainsi que de la Communauté d'agglomération Ventoux Comtat Venaissin (CoVe).



COMMUNE DE MAZAN
PLAN DE FINANCEMENT PREVISIONNEL

Objet : CONSTRUCTION D'UN DOJO

Coût total de l'opération HT :	880 000,00 €
TVA	176 000,00 €
Coût total de l'opération TTC :	1 056 000,00 €

PARTICIPATIONS FINANCIERES SOLLICITEES

Etat - DETR 2018	200 000,00 €
Région PACA FRAT	200 000,00 €
Département de Vaucluse - contrat de transition 2017 (dotation de base)	16 832,00 €
Département de Vaucluse - contrat de transition 2018 (dotation de base)	73 469,00 €
Communauté d'agglomération Ventoux Comtat Venaissin	200 000,00 €
Sous-total	690 301,00 €
TOTAL GENERAL HT	690 301,00 €

Part Maître d'Ouvrage (hors TVA)	189 699,00 €
TVA	176 000,00 €

Fait à Mazan le 6 février 2018

Le Maire


Aimé NAVELLO



L'an deux mille dix-huit le neuf avril, 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 9 AVRIL 2018

Date de convocation : 3 avril 2018

Affichée le : 3 avril 2018

Nombre de Conseillers : 60

Nombre de présents : 42 (délibérations 31-18 à 32-18, délibérations 35-18 à 40-18, délibérations 53-18 à 55-18), 43 (délibérations 33-18 à 34-18, délibérations 41-18 à 52-18, délibérations 56-18 à 78-18)

Nombre de votants : de 48 à 53 (délibération 49-18), 51 (délibération 69-18), 52 (délibérations 31-18 à 32-18, délibérations 35-18 à 40-18, délibérations 53-18 à 55-18), 53 (délibérations 33-18 à 34-18, délibérations 41-18 à 48-18, délibérations 50-18 à 52-18, délibérations 56-18 à 78-18)

Nombre d'absents : 7 (délibérations 33-18 à 34-18, délibérations 41-18 à 52-18, délibérations 56-18 à 78-18) 8 (délibérations 31-18 à 32-18, délibérations 35-18 à 40-18, délibérations 53-18 à 55-18)

PRÉSENTS : Aubignan : Guy REY - André CAMBE Beaumes-de-Venise : Jérôme BOULETIN Beaumont-du-Ventoux : Bernard CHARRASSE Bédoin : Luc REYNARD Caromb : Christine TRAMIER Carpentras : Francis ADOLPHE - Christiane MARCHELLO-NIZIA - Serge ANDRIEU - Agnès MOISSON - Franck DUPAS - Yvette GUIOU - Joël BOTREAU - Caroline BALAS (sauf délibérations 53-18 à 55-18)- Bernard BOSSAN - Jacqueline RENOU - Jean-Pierre CAVIN - Hélène CABASSY - Bruno GANDON - Peggy BERTOLUCCI - Jean-Marie ROUX - Jeanne YVAN - Julien LANGARD Crillon le Brave : Guy GIRARD Flassan : Michel JOUVE Lafare : Jean-Paul ANRÈS La Roque sur Pernes : Joseph BERNHARDT Le Barroux : Bernard MONNET Le Beaucet : François ILLE Lorient du Comtat : Gérard BORGIO - Roselyne MACARIO Malaucène : Dominique BODON - Bénédicte MARTIN Mazan : Roselyne SULTANA - Claude LAUTIER - Louis BONNET Modène : Christian RIPERT Saint Didier : Gilles VÈVE (délibérations 53-18 à 62-18 puis délibération 31-18) Michèle PLANTADIS suppléante de Gilles VÈVE (délibérations 32-18 à 52-18 puis 63-18 à 78-18) Saint Pierre de Vassols : Ghislain GRICOURT Saint Hippolyte le Graveyron : Jean-Claude ALBAN suppléant d'André AIELLO Sarrians : Anne-Marie BARDET Vacqueyras : Jean-Marie GRAVIER Venasque : Gaby BEZERT.

EXCUSÉS AYANT DONNÉ PROCURATION : France MIRTO à Guy REY, Nathalie REYNARD à Luc REYNARD, Léopold MEYNAUD à Christine TRAMIER, Pauline DREANO à Joël BOTREAU, Jean-François SENAC à Franck DUPAS, Gérard ROLLAND à Agnès MOISSON - Aimé NAVELLO à Claude LAUTIER, Véronique BAUDIN à Anne-Marie BARDET, Pascal BOUREZ à Jean-Marie GRAVIER, Jean-Alain MAZAS à Bernard BOSSAN.

ABSENTS : Stéphane GAUBIAC, Caroline BALAS (délibérations 53-18 à 55-18), Karine GUEZ, Hervé de LÉPINAU, Marie-Véronique THOMAS de MALEVILLE, Éric UGHETTO, Francis JULLIEN, Gérard VILLON, Francis ADOLPHE (délibérations 31-18 à 32-18 puis délibérations 35-18 à 40-18)

SECRÉTAIRE DE SÉANCE : Ghislain GRICOURT.

Conseil communautaire du 9 avril 2018

Délibération n°51-18

Objet : Fonds de concours exceptionnel – travaux d'investissement communaux au profit de la commune de Beaumont du Ventoux

Conseil communautaire du 9 avril 2018

Délibération n°51-18

Objet : Fonds de concours exceptionnel – travaux d'investissement communaux au profit de la commune de Beaumont du Ventoux

Le conseil communautaire,

Vu l'article L 5216-5 du code général des collectivités territoriales,

Vu l'autorisation de programme actualisée, votée le 8 février 2016 pour le versement de fonds de concours exceptionnel d'aide aux investissements de proximité des communes à hauteur de 522 279 €,

Considérant l'intérêt pour la CoVe d'apporter son soutien financier à des dépenses d'investissement communales de proximité, dans le respect des dispositions de l'article du code général des collectivités territoriales susvisé,

Vu le projet de création d'une aire de plein-air au Mont Serein présenté par la commune de Beaumont du Ventoux,

Vu l'avis de la commission des finances du 29 mars 2018,

Entendu le rapport du président,

Après en avoir délibéré par un vote à l'unanimité des suffrages exprimés,

Décide

Article 1 : D'ATTRIBUER un fonds de concours exceptionnel à la commune de Beaumont du Ventoux au titre de l'année 2018 conformément au tableau de répartition ci-dessous :

Commune	Projet	Montant des travaux en € HT	Montant fonds de concours exceptionnel en €
Beaumont du Ventoux	Création d'une aire de plein-air au Mont-Serein	188 568,00 €	12 500 €
	Total		12 500 €

Le plan de financement du projet est joint en annexe de la présente délibération.

Article 2 : DE CONDITIONNER le versement du fonds de concours à l'apposition d'un panneau informant la population de la participation de la CoVe, qui sera fourni et posé par la CoVe, ceci pendant toute la durée du chantier concerné. Il devra être restitué à la CoVe à l'issue du chantier. La mention de cette participation devra également figurer dans tout article à paraître sur les magazines municipaux, sites internet communaux ainsi que sur les communiqués diffusés à la presse et sur les documents liés à l'inauguration de l'équipement.

Article 3 : DE VERSER à la commune concernée ce fonds de concours sur présentation des pièces suivantes :

- délibération du conseil municipal concordante correspondante et reprenant l'engagement en termes de communication de l'article précédent ;
- plan de financement définitif,
- copie des factures.

Article 4 : DE DIRE que les crédits correspondants sont inscrits au budget principal sur le compte SFJ-2041411F-01AP1.

Transmis en Préfecture le : 1 3 AVR 2018

Publication par affichage le : 1 3 AVR 2018

Exécutoire le : 1 3 AVR 2018

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.

FONDS DE CONCOURS EXCEPTIONNEL 2018

BEAUMONT DU VENTOUX

PLAN DE FINANCEMENT

ESPACE SPORTIF AU MONT SEREIN

Coût total de l'opération HT : 188 568 €

Coût total de l'opération TTC : 226 282 €

PARTICIPATIONS FINANCIERES DEMANDEES		SUBVENTIONS NOTIFIEES
Dotation d'Equipement des Territoires Ruraux (D.E.T.R)	65 998,00 €	
Fonds Régional d'Aménagement du Territoire (F.R.A.T.)	56 570,00 €	
Intercommunalité - CoVe	12 500,00 €	
TOTAL	135 068,00 €	0,00 €

Part Maître d'Ouvrage - Commune	53 500,00 €
TVA	37 714,00 €

L'an deux mille dix-huit le neuf avril, 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 9 AVRIL 2018

Date de convocation : 3 avril 2018

Affichée le : 3 avril 2018

Nombre de Conseillers : 60

Nombre de présents : 42 (délibérations 31-18 à 32-18, délibérations 35-18 à 40-18, délibérations 53-18 à 55-18), 43 (délibérations 33-18 à 34-18, délibérations 41-18 à 52-18, délibérations 56-18 à 78-18)

Nombre de votants : de 48 à 53 (délibération 49-18), 51 (délibération 69-18), 52 (délibérations 31-18 à 32-18, délibérations 35-18 à 40-18, délibérations 53-18 à 55-18), 53 (délibérations 33-18 à 34-18, délibérations 41-18 à 48-18, délibérations 50-18 à 52-18, délibérations 56-18 à 78-18)

Nombre d'absents : 7 (délibérations 33-18 à 34-18, délibérations 41-18 à 52-18, délibérations 56-18 à 78-18) 8 (délibérations 31-18 à 32-18, délibérations 35-18 à 40-18, délibérations 53-18 à 55-18)

PRÉSENTS : Aubignan : Guy REY - André CAMBE Beaumes-de-Venise : Jérôme BOULETIN Beaumont-du-Ventoux : Bernard CHARRASSE Bédoin : Luc REYNARD Caromb : Christine TRAMIER Carpentras : Francis ADOLPHE - Christiane MARCHELLO-NIZIA - Serge ANDRIEU - Agnès MOISSON - Franck DUPAS - Yvette GUIOU - Joël BOTREAU - Caroline BALAS (sauf délibérations 53-18 à 55-18)- Bernard BOSSAN - Jacqueline RENOU - Jean-Pierre CAVIN - Hélène CABASSY - Bruno GANDON - Peggy BERTOLUCCI - Jean-Marie ROUX - Jeanne YVAN - Julien LANGARD Crillon le Brave : Guy GIRARD Flassan : Michel JOUVE Lafare : Jean-Paul ANRÈS La Roque sur Pernes : Joseph BERNHARDT Le Barroux : Bernard MONNET Le Beaucet : François ILLE Loriol du Comtat : Gérard BORGIO - Roselyne MACARIO Malaucène : Dominique BODON - Bénédicte MARTIN Mazan : Roselyne SULTANA - Claude LAUTIER - Louis BONNET Modène : Christian RIPERT Saint Didier : Gilles VÈVE (délibérations 53-18 à 62-18 puis délibération 31-18) Michèle PLANTADIS suppléante de Gilles VÈVE (délibérations 32-18 à 52-18 puis 63-18 à 78-18) Saint Pierre de Vassols : Ghislain GRICOURT Saint Hippolyte le Graveyron : Jean-Claude ALBAN suppléant d'André AIELLO Sarrians : Anne-Marie BARDET Vacqueyras : Jean-Marie GRAVIER Venasque : Gaby BEZERT.

EXCUSÉS AYANT DONNÉ PROCURATION : France MIRTO à Guy REY, Nathalie REYNARD à Luc REYNARD, Léopold MEYNAUD à Christine TRAMIER, Pauline DREANO à Joël BOTREAU, Jean-François SENAC à Franck DUPAS, Gérard ROLLAND à Agnès MOISSON - Aimé NAVELLO à Claude LAUTIER, Véronique BAUDIN à Anne-Marie BARDET, Pascal BOUREZ à Jean-Marie GRAVIER, Jean-Alain MAZAS à Bernard BOSSAN.

ABSENTS : Stéphane GAUBIAC, Caroline BALAS (délibérations 53-18 à 55-18), Karine GUEZ, Hervé de LÉPINAU, Marie-Véronique THOMAS de MALEVILLE, Éric UGHETTO, Francis JULLIEN, Gérard VILLON, Francis ADOLPHE (délibérations 31-18 à 32-18 puis délibérations 35-18 à 40-18)

SECRÉTAIRE DE SÉANCE : Ghislain GRICOURT.

Conseil communautaire du 9 avril 2018

Délibération n°52-18

Objet : Fonds de concours exceptionnel – travaux d'investissement communaux au profit de la commune de Sarrians

Conseil communautaire du 9 avril 2018

Délibération n°52-18

Objet : Fonds de concours exceptionnel – travaux d'investissement communaux au profit de la commune de Sarrians

Le conseil communautaire,

Vu l'article L 5216-5 du code général des collectivités territoriales,

Vu l'autorisation de programme actualisée, votée le 8 février 2016 pour le versement de fonds de concours exceptionnel d'aide aux investissements de proximité des communes à hauteur de 522 279 €,

Considérant l'intérêt pour la CoVe d'apporter son soutien financier à des dépenses d'investissement communales de proximité, dans le respect des dispositions de l'article du code général des collectivités territoriales susvisé,

Vu le projet de mise en conformité d'une installation électrique présenté par la commune de Sarrians,

Vu l'avis de la commission des finances du 29 mars 2018,

Entendu le rapport du président,

Après en avoir délibéré par un vote à l'unanimité des suffrages exprimés,

Décide

Article 1 : D'ATTRIBUER un fonds de concours exceptionnel à la commune de Sarrians au titre de l'année 2018 conformément au tableau de répartition ci-dessous :

Commune	Projet	Montant des travaux en € HT	Montant fonds de concours exceptionnel en €
Sarrians	mise en conformité d'une installation électrique	9 000€	4 500€
	Total		4 500€

Les plans de financement des projets sont joints en annexe de la présente délibération.

Article 2 : DE CONDITIONNER le versement du fonds de concours à l'apposition d'un panneau informant la population de la participation de la CoVe, qui sera fourni et posé par la CoVe, ceci pendant toute la durée du chantier concerné. Il devra être restitué à la CoVe à l'issue du chantier. La mention de cette participation devra également figurer dans tout article à paraître sur les magazines municipaux, sites internet communaux ainsi que sur les communiqués diffusés à la presse et sur les documents liés à l'inauguration de l'équipement.

Article 3 : DE VERSER à la commune concernée ce fonds de concours sur présentation des pièces suivantes :

- délibération du conseil municipal concordante correspondante et reprenant l'engagement en termes de communication de l'article précédent ;
- plan de financement définitif,
- copie des factures.

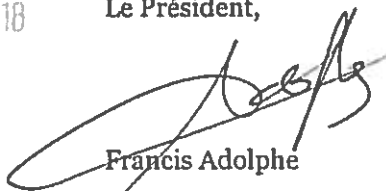
Article 4 : DE DIRE que les crédits correspondants sont inscrits au budget principal sur le compte SFJ-2041411F-01AP1.

Transmis en Préfecture le : 1 3 AVR 2018

Publication par affichage le : 1 3 AVR 2018

Exécutoire le : 1 3 AVR 2018

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.

Fonds de concours exceptionnel 2018 attribué par la CoVe

Plan de financement détaillé

Section d'investissement			
Dépenses	Montant HT	Recettes	Montant HT
Mise en sécurité et conformité des installations électriques - Piste de BMX	9 000,00 €	Fond de concours CoVe 2018	4 500,00 €
		Autofinancement	4 500,00 €
TOTAL	9 000,00 €		9 000,00 €

L'an deux mille dix-huit le neuf avril, 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 9 AVRIL 2018

Date de convocation : 3 avril 2018

Affichée le : 3 avril 2018

Nombre de Conseillers : 60

Nombre de présents : 42 (délibérations 31-18 à 32-18, délibérations 35-18 à 40-18, délibérations 53-18 à 55-18), 43 (délibérations 33-18 à 34-18, délibérations 41-18 à 52-18, délibérations 56-18 à 78-18)

Nombre de votants : de 48 à 53 (délibération 49-18), 51 (délibération 69-18), 52 (délibérations 31-18 à 32-18, délibérations 35-18 à 40-18, délibérations 53-18 à 55-18), 53 (délibérations 33-18 à 34-18, délibérations 41-18 à 48-18, délibérations 50-18 à 52-18, délibérations 56-18 à 78-18)

Nombre d'absents : 7 (délibérations 33-18 à 34-18, délibérations 41-18 à 52-18, délibérations 56-18 à 78-18) 8 (délibérations 31-18 à 32-18, délibérations 35-18 à 40-18, délibérations 53-18 à 55-18)

PRÉSENTS : Aubignan : Guy REY - André CAMBE Beaumes-de-Venise : Jérôme BOULETIN Beaumont-du-Ventoux : Bernard CHARRASSE Bédoin : Luc REYNARD Caromb : Christine TRAMIER Carpentras : Francis ADOLPHE - Christiane MARCHELLO-NIZIA - Serge ANDRIEU - Agnès MOISSON - Franck DUPAS - Yvette GUIOU - Joël BOTREAU - Caroline BALAS (sauf délibérations 53-18 à 55-18)- Bernard BOSSAN - Jacqueline RENOU - Jean-Pierre CAVIN - Hélène CABASSY - Bruno GANDON - Peggy BERTOLUCCI - Jean-Marie ROUX - Jeanne YVAN - Julien LANGARD Crillon le Brave : Guy GIRARD Flassan : Michel JOUVE Lafare : Jean-Paul ANRÈS La Roque sur Pernes : Joseph BERNHARDT Le Barroux : Bernard MONNET Le Beaucet : François ILLE Loriol du Comtat : Gérard BORGIO - Roselyne MACARIO Malaucène : Dominique BODON - Bénédicte MARTIN Mazan : Roselyne SULTANA - Claude LAUTIER - Louis BONNET Modène : Christian RIPERT Saint Didier : Gilles VÈVE (délibérations 53-18 à 62-18 puis délibération 31-18) Michèle PLANTADIS suppléante de Gilles VÈVE (délibérations 32-18 à 52-18 puis 63-18 à 78-18) Saint Pierre de Vassols : Ghislain GRICOURT Saint Hippolyte le Graveyron : Jean-Claude ALBAN suppléant d'André AIELLO Sarrians : Anne-Marie BARDET Vacqueyras : Jean-Marie GRAVIER Venasque : Gaby BEZERT.

EXCUSÉS AYANT DONNÉ PROCURATION : France MIRTO à Guy REY, Nathalie REYNARD à Luc REYNARD, Léopold MEYNAUD à Christine TRAMIER, Pauline DREANO à Joël BOTREAU, Jean-François SENAC à Franck DUPAS, Gérard ROLLAND à Agnès MOISSON - Aimé NAVELLO à Claude LAUTIER, Véronique BAUDIN à Anne-Marie BARDET, Pascal BOUREZ à Jean-Marie GRAVIER, Jean-Alain MAZAS à Bernard BOSSAN.

ABSENTS : Stéphane GAUBIAC, Caroline BALAS (délibérations 53-18 à 55-18), Karine GUEZ, Hervé de LÉPINAU, Marie-Véronique THOMAS de MALEVILLE, Éric UGHETTO, Francis JULLIEN, Gérard VILLON, Francis ADOLPHE (délibérations 31-18 à 32-18 puis délibérations 35-18 à 40-18)

SECRÉTAIRE DE SÉANCE : Ghislain GRICOURT.

Conseil communautaire du 9 avril 2018

Délibération n°53-18

Objet : Approbation du bilan à mi-parcours 2014-2017 du programme local de l'habitat

Conseil communautaire du 9 avril 2018

Délibération n°53-18

Objet : Approbation du bilan à mi-parcours 2014-2017 du programme local de l'habitat

PREF. 04
19.04.18

Le conseil communautaire,

Vu les statuts de la CoVe,

Vu la délibération 07-14 du 3 mars 2014 adoptant le Programme Local de l'Habitat,

Vu l'article L 302-3 du code de la construction et de l'habitation relatif à la réalisation et à la transmission au préfet et au comité régional de l'habitat et de l'hébergement pour avis,

Vu l'avis de la commission aménagement de l'espace et habitat du 26 mars 2018,

Entendu le rapport du vice-président délégué à l'aménagement de l'espace et à l'habitat,

Après en avoir délibéré par un vote à l'unanimité des suffrages exprimés,

Décide

Article 1 : D'APPROUVER le bilan à mi-parcours du PLH pour la période 2014-2017.

Article 2 : D'AUTORISER le président à transmettre pour avis au préfet de Vaucluse et au comité régional de l'habitat le bilan à mi-parcours du PLH 2014-2020 élaboré par la CoVe.

Article 3 : D'AUTORISER le président à signer tous actes aux effets ci-dessus.

Transmis en Préfecture le : 19 AVR 2018

Publication par affichage le : 19 AVR 2018

Exécutoire le : 19 AVR 2018

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-nimes@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.

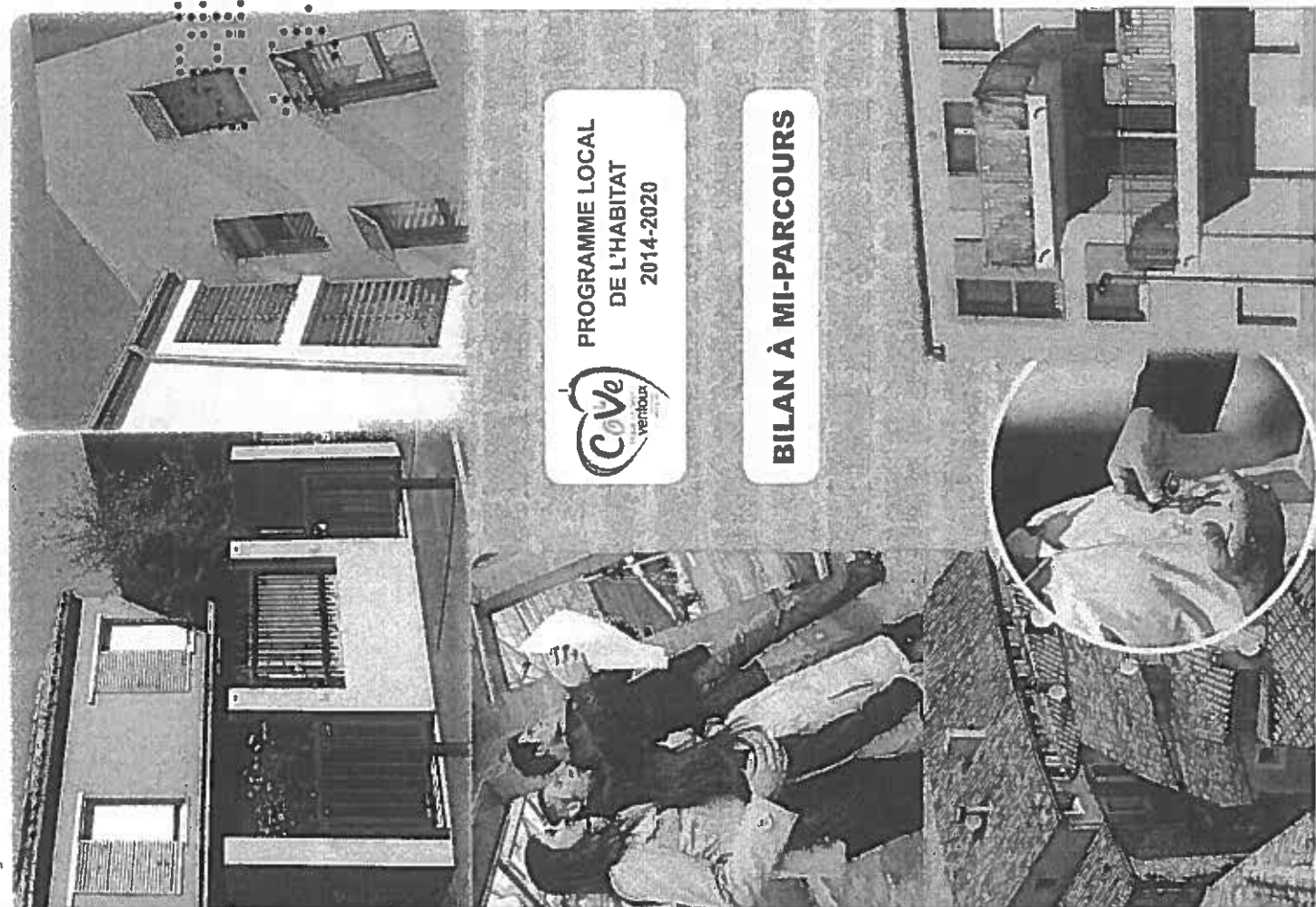


Table des matières

Introduction.....	3
• Échelle et périmètre d'analyse	3
• Points méthodologiques.....	4
A. Les enjeux du PLH.....	5
B. Les objectifs qualitatifs du PLH.....	5
C. Les actions du PLH.....	5
1. Orientation 1 : maîtriser le développement du territoire.....	6
Action 1 : s'engager sur des objectifs de production territorialisés.....	6
Action 2 : traduire les objectifs du PLH dans les documents d'urbanisme	10
2. Orientation 2 : diversifier l'offre de logements.....	13
Action 3 : soutenir et organiser la production de logements locatifs sociaux dans l'offre nouvelle	13
Action 4 : mobiliser le parc privé pour développer l'offre locative aidée.....	23
3. Orientation 3 : entretenir et faire mieux fonctionner le parc	26
Action 5 : améliorer le parc existant.....	26
Action 6 : lutter contre la vacance dans les centres anciens.....	30
Action 7 : mettre en place un dispositif de suivi des copropriétés fragiles.....	30
4. Orientation 4 : économiser et maîtriser le foncier.....	32
Action 8 : rompre avec l'habitat individuel pur	32
Action 9 : renforcer la stratégie foncière et l'ingénierie.....	35
5. Orientation 5 : promouvoir le développement durable.....	37
Action 10 : mettre en place une bonification pour promouvoir les projets innovants.....	37
6. Orientation 6 : prendre en compte les besoins spécifiques.....	39
Action 11 : répondre aux besoins des personnes à mobilité réduite.....	39
Action 12 : améliorer l'accès au logement des jeunes	40
Action 13 : renforcer le partenariat et les actions en direction des ménages en situation de précarité.....	42
Action 14 : répondre aux besoins des travailleurs saisonniers et des travailleurs agricoles immigrés âgés.....	44
Action 15 : s'assurer de la réhabilitation de l'aire des gens du voyage de Carpentras.....	45
7. Orientation 7 : piloter et accompagner la mise en œuvre du PLH.....	45
Action 16 : conforter le pilotage opérationnel et réactif du PLH	45
Action 17 : assurer le suivi et l'observation de la politique de l'habitat de l'agglomération	46
Action 18 : mieux communiquer autour du PLH.....	46

D. Synthèse des résultats.....	48
1. Construction et logements locatifs sociaux.....	48
2. Accession à la propriété.....	49
3. Opérations avec un financement de la CoVe, engagées entre 2013 et 2017.....	50
4. Garanties d'emprunts.....	51
5. Tableau de suivi des actions du PLH.....	52
E. Évaluation de la compatibilité du PLH et de la prise en compte des autres documents.....	53
1. Rapport du PLH avec les documents de rang supérieur.....	53
Articulation du PLH avec le PDALPD.....	53
Articulation du PLH avec le SCoT.....	55
2. Articulation du PLH avec les autres documents.....	60
Articulation du PLH avec le PDH.....	61
Articulation du PLH avec le schéma départemental pour l'accueil et l'habitat des gens du voyage 2012-2017.....	61
Articulation du PLH avec le PNRQAD.....	61
Articulation du PLH avec le schéma départemental d'organisation sociale et médico-sociale 2012-2016.....	63
F. Conclusion générale.....	64
G. Les perspectives.....	55
ANNEXES.....	66
1. Photographie des LLS du territoire au 1 ^{er} janvier 2016.....	66
2. Cas particulier de Carpentras – Prise en compte des PLS.....	67
3. Part des LLS livrés parmi les LLS engagés par la CoVe entre 2014 et 2017.....	68
4. Opérations livrées au cours de la 1 ^{ère} période triennale du 2 ^{ème} PLH et engagées avant 2014.....	69
Liste des sigles et abréviations.....	70

Introduction

Le 3 mars 2014, le conseil communautaire de la communauté d'agglomération Ventoux Comtat Venaissin a adopté le 2^{ème} Programme Local de l'Habitat, pour une durée de six ans. Il fait suite au PLH 2007-2012, et permet d'assurer la cohérence de la programmation en logements à l'échelle des 25 communes de la CoVe.

Le 2^{ème} PLH de la CoVe est exécutoire depuis le 5 mai 2014, suite au contrôle de légalité.

La période entre la fin du 1^{er} PLH (février 2012) et le début opérationnel du 2^{ème} PLH (5 mai 2014), a permis la réalisation du bilan final et l'élaboration du deuxième document, en partenariat avec les acteurs locaux de l'habitat.

Le bilan à mi-parcours, rendu obligatoire par l'article L302-3 du Code de la construction et de l'habitation, fait le point sur les actions mises en œuvre, le respect des orientations et l'atteinte des objectifs qualitatifs et quantitatifs, trois ans après l'adoption du PLH. Il doit permettre d'appréhender les premiers effets de la politique de l'habitat appliquée sur le territoire de la CoVe, et précise les évolutions et perspectives pour la période 2018-2020. Le bilan porte sur les 3 premières années du PLH, du 5 mai 2014 au 5 mai 2017.

Il est communiqué pour avis, au représentant de l'État et au comité régional de l'habitat et de l'hébergement.

Le bilan à mi-parcours apporte également les éléments nécessaires à l'éventuelle modification du PLH proposée par l'article L302-4 du code de la construction et de l'habitation.

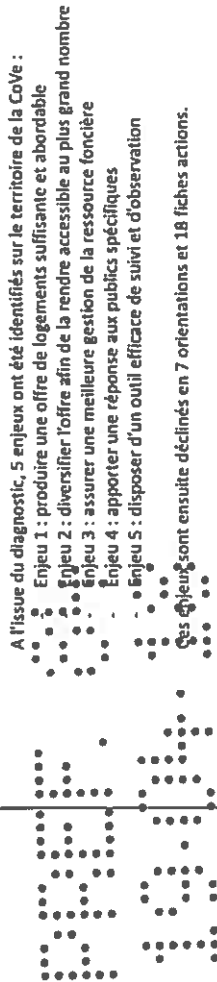
Échelle et périmètre d'analyse

Au regard de la thématique du logement, de l'habitat et des caractéristiques du territoire de la CoVe, trois secteurs ont été définis pour l'étude du diagnostic, en concertation avec les services de la CoVe et de l'État. Ils regroupent des communes dont le fonctionnement et les enjeux apparaissent communs. Ce découpage est compatible avec la hiérarchie des communes ressortant du SCoT mais s'adapte plus particulièrement aux problématiques relevant des politiques sectorielles d'un PLH.

Ainsi, la CoVe est découpée en trois secteurs :

- Secteur 1 : secteur qui correspond à la plaine urbaine comprenant la commune centre de Carpentras, les communes d'Aubignan et Mazan (toutes les trois soumises à l'article 55 de la loi SRU), les communes de Sarrians et de Loriol-du-Comtat ;
- Secteur 2 : secteur intermédiaire de première couronne regroupant les communes de Caromb et Bédoin (qui devraient, compte tenu de leurs populations, être soumises à la loi SRU d'ici à la fin de ce PLH), et les communes de Vacqueyras, Beaumes-de-Venise, Saint-Hippolyte-le-Graveyron, Crillon-le-Brave, Modène et Saint-Pierre-de-Vassols pour la première couronne au nord du secteur 1. Au sud, on distingue également Saint-Dizier, Venasque, Le Buisson et La Roque-sur-Pernes ;
- Secteur 3 : secteur « touristique » qui cerna une partie du massif de Montmirail et du Ventoux qui se compose des communes de Gigondas, Suzette, Lafare, La Roque-Alric, Le Barroux, Flassan, Beaumont du Ventoux et Malaucène.

A. Les enjeux du PLH



B. Les objectifs qualitatifs du PLH

Au regard des enjeux identifiés dans le diagnostic, et parallèlement aux actions et moyens à mobiliser, les élus ont mis en évidence 5 actions prioritaires :

- Ces actions sont au cœur de la politique de l'habitat portée par la CoVe. Les orientations du PLH se concentrent au travers d'objectifs de production chiffrés, territorialisés par commune.
- La loi mobilisation pour le logement et lutte contre l'exclusion du 25 mars 2009 impose la déclinaison territoriale, à l'échelle communale, des objectifs chiffrés de production de logements.

C. Les actions du PLH

ORIENTATIONS	ACTIONS
1 Maitriser le développement du territoire	Action 1 : s'engager sur des objectifs de production territorialisés
2 Identifier l'offre de logements	Action 2 : traduire les objectifs du PLH dans les documents d'urbanisme
3 Entretenir et faire mieux fonctionner le parc	Action 3 : soutenir et organiser la production de logements localisés sociaux dans l'offre nouvelle Action 4 : mobiliser le parc privé pour développer l'offre locative aidée Action 5 : améliorer le parc existant Action 6 : lutter contre la vacance dans les centres anciens Action 7 : mettre en place un dispositif de suivi des copropriétés fragiles
4 Economiser et maîtriser le foncier	Action 8 : rompre avec l'habitat individuel pur Action 9 : renforcer la stratégie foncière et l'ingénierie
5 Promouvoir le développement durable	Rappel action 2 : traduire les objectifs du PLH dans les documents d'urbanisme Action 10 : mettre en place une bonification pour promouvoir les projets innovants
6 Prendre en	Rapports actions 2, 5, 7, 8 et 9 Action 11 : répondre aux besoins des personnes à mobilité réduite

compte les besoins spécifiques	Action 12 : améliorer l'accès au logement des jeunes
	Action 13 : renforcer le partenariat et les actions en direction des ménages en situation de précarité
	Action 14 : répondre aux besoins des travailleurs saisonniers et des travailleurs agricoles immigrés âgés
	Action 15 : s'assurer de la réhabilitation de l'aire des gens du voyage de Carpentras
	Action 16 : conforter le pilotage opérationnel et réactif du PLH
Piloter et accompagner la mise en œuvre du PLH	Action 17 : assurer le suivi et l'observation de la politique de l'habitat de l'agglomération
	Action 18 : mieux communiquer autour du PLH

1. Orientation 1 : maîtriser le développement du territoire

Action 1 : s'engager sur des objectifs de production territorialisés

Dynamique d'évolution de la population

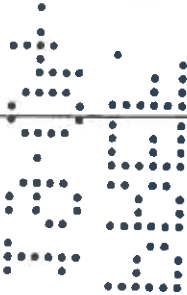
Selon les données de l'INSEE rp 2014, entre 2009 et 2014, le solde naturel de la CoVe est positif (+0,2), ce qui implique un renouvellement de la population (plus de naissance que de décès). Le solde migratoire équivaut à 0 sur le territoire de la CoVe, démontrant un apport nul de population (il y a autant de personnes qui sortent du territoire que de personnes qui s'y installent). Nous pouvons en conclure que la population continue à croître sur le territoire, bien qu'il y ait une baisse de l'attractivité sur les dernières années. Avec le vieillissement de la population, on peut s'attendre à une diminution du solde naturel sur les années à venir.

Il est cependant important de noter les fortes disparités d'une commune à une autre qui démontrent que certaines sont dynamiques et attractives, et d'autres moins.

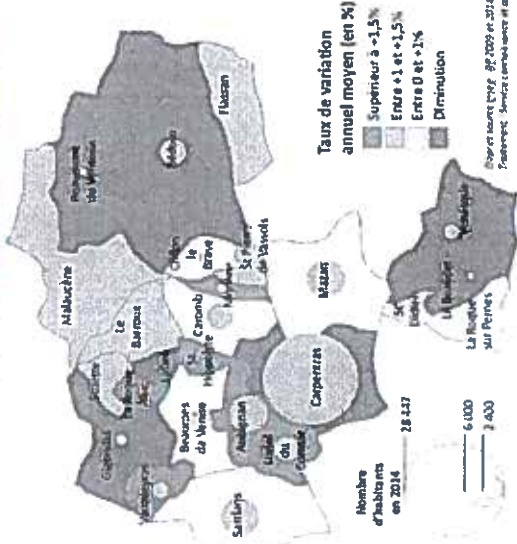
Les 3 communes qui présentent le taux de variation annuelle moyen du au solde naturel entre 2009 et 2014 le plus élevé sont Lalar (2), Saint-Pierre-de-Vassols (0,8) et Modane (0,7). Celles qui présentent le taux le plus faible, voire négatif sont Malaucène (-1,3), Saint-Didier et Venasque (-0,9).

Les 3 communes qui présentent le taux de variation annuelle moyenne due au solde migratoire entre 2009 et 2014 le plus élevé sont Malaucène (2,2), Vacqueyras (2,1) et Aubignan (1,7). Celles qui présentent le taux le plus faible sont La Roque-Arrie (-6,4), Le Beaucet (-2,2) et Beaumont-du-Ventoux (-2,1).

Il est intéressant de noter que les communes qui attirent le plus de personnes extérieures ne sont pas celles qui présentent le solde naturel le plus élevé et inversement.



Croissance démographique entre 2009 et 2014



De manière générale, la population a été beaucoup moins dynamique que ce qui était prévu à l'adoption du PLH. En effet, il prévoyait un taux de croissance annuel moyen de 1,3 % et l'accueil de 5 700 habitants sur 6 ans, soit 950 par an. Les dernières tendances démographiques estiment que la population nouvelle entre 2009 et 2014 s'élève à 659 habitants, soit 132 par an, pour une évolution moyenne de 0,2 % par an.

Dynamique d'évolution de la population

Nombre de résidences principales et secondaires entre 2013 et 2015

Selon les données FILOCOM, en 2013, le territoire de la CoVe comptabilisait 29 867 résidences principales pour 3 560 résidences secondaires et 4 498 logements vacants, soit un parc total de 37 925 logements. En 2015, il comptait 30 387 résidences principales pour 3 610 résidences secondaires et 4 818 logements vacants, pour un parc total de 38 815 logements.

Entre 2013 et 2015, le nombre de résidences principales a augmenté de 520 habitations (soit de 1,74%), et le nombre de résidences secondaires de 50 habitations (soit de 1,40%). Le nombre de logements vacants a augmenté de 320 logements (soit de 7,11%).

Au total entre 2013 et 2015, le nombre de logements (résidences principales, résidences secondaires et logements vacants) supplémentaires dans le parc total s'élève à +890 logements, soit +297 par an.

L'objectif de production inscrit dans le PLH était de 3 503 résidences principales sur 6 ans, soit 1 752 résidences sur 3 ans et 584 logements par an. Le nombre de logements supplémentaires entre 2013 et 2015 a été inférieur aux orientations du PLH 2014-2020 : une moyenne de 297 logements par an au lieu des 584 envisagées.

Nombre de logements autorisés entre 2013 et 2016

En 2013, année non couverte par un PLH sur la CoVe, 597 logements autorisés ont été recensés sur la base des données SITADEL.

Selon SITADEL, entre 2014 et 2016, 1 538 logements ont été autorisés sur le territoire de la CoVe, dont 1 021 pour le secteur 1, 358 pour le secteur 2 et 159 pour le secteur 3. Au cours de ces 3 années, le nombre de logements autorisés n'a pas atteint les objectifs triennaux 2014-2017 de production de résidences principales proposés dans le PLH. En effet, ils ont été atteints à hauteur de 88 % sur l'ensemble du territoire de la CoVe, 87 % pour le secteur 1, 83 % pour le secteur 2 et 113 % pour le secteur 3, avec de fortes disparités d'une commune à une autre.

Au regard de ces données, il est important de rappeler qu'il s'agit de logements autorisés, et qu'ils ne seront peut-être pas tous commencés à terme.

Nombre de logements commencés entre 2013 et 2015 et indice de construction

Selon les données SITADEL, entre 2009 et 2012, 1 305 logements ont été commencés alors qu'en 2013 325 logements ont été commencés, et qu'entre 2014 et 2015 seulement 380 logements ont été commencés.

L'indice de construction entre 2007 et 2011 sur le territoire de la CoVe, issu des bases de données SITADEL et INSEE rp 2014, s'élevait à une moyenne de 6 logements commencés par an pour 1 000 habitants. En 2012, il était de 3,7 logements pour 1 000 habitants, en 2013 de 4,8 et en 2014, il s'élevait à 3,5 logements commencés pour 1 000 habitants.

Le nombre de nouvelles résidences principales, de logements commencés, de logements autorisés, la moyenne de l'indice de construction pour 1 000 habitants ainsi que le fait que l'ensemble des communes n'ait pas atteint les objectifs triennaux soulignent un ralentissement général de la construction par rapport aux objectifs du PLH. Ce ralentissement peut s'expliquer par la baisse de nouvelle population sur le territoire (nouveaux arrivants et renouvellement).

Au-delà de la population, le faible nombre de logements commencés et autorisés peut également s'expliquer par une baisse du nombre de permis de construire et de mise en chantier déposés par rapport aux années précédentes (notamment en 2014 et 2015). Si les données antérieures aux années du bilan triennal présentaient un nombre trop élevé de logements commencés par rapport à ce que le territoire pouvait supporter, il se peut que la tendance ne se soit pas poursuivie et que le territoire ait retrouvé un rythme plus adapté.

Typologie des logements construits et comptabilisés dans l'INSEE

Selon les données INSEE rp 2014, la CoVe possède 738 T1 (soit 2,5% des résidences principales) et 2 880 T2 (soit 9,7% des résidences principales), soit au total 3 618 logements de petite taille représentant 12,2 % du parc total des résidences principales 2014.

Entre 1999 et 2014, il y a eu une légère augmentation de la part des petites typologies dans les résidences principales : 12,2 % en 2014 contre 11,4 % en 1999.

Selon les données INSEE rp 2014, le nombre total de résidences principales de taille intermédiaire sur le territoire de la CoVe en 2014 s'élève à 6 501 T3 (soit 22 % des résidences principales) et 8 987 T4 (soit 30,4% des résidences principales). Réunis, les logements de taille intermédiaire représentent 52,3 % du parc de résidences principales en 2014.

Entre 1999 et 2014, il n'y a pas eu d'évolution de la part des typologies intermédiaires dans les résidences principales : 52,3 % en 2014 contre 52 % en 1999. Bien que les logements intermédiaires soient la plus grande part des constructions, leur évolution dans le parc total reste stable.

Selon les données INSEE rp 2014, le nombre total de résidences principales de grande taille (T5 et +) sur le territoire de la CoVe en 2014 s'élève à 10 491 logements (soit 35,4% des résidences principales).

- Entre 1999 et 2014, il y a eu une légère baisse de la part des grandes typologies dans les résidences principales à 35,4 % en 2014 contre 36,5 % en 1999. Cela démontre une baisse de construction de grands logements au cours de cette période, ou qu'ils ont été transformés en logements intermédiaires ou plus petits.

Densité des logements

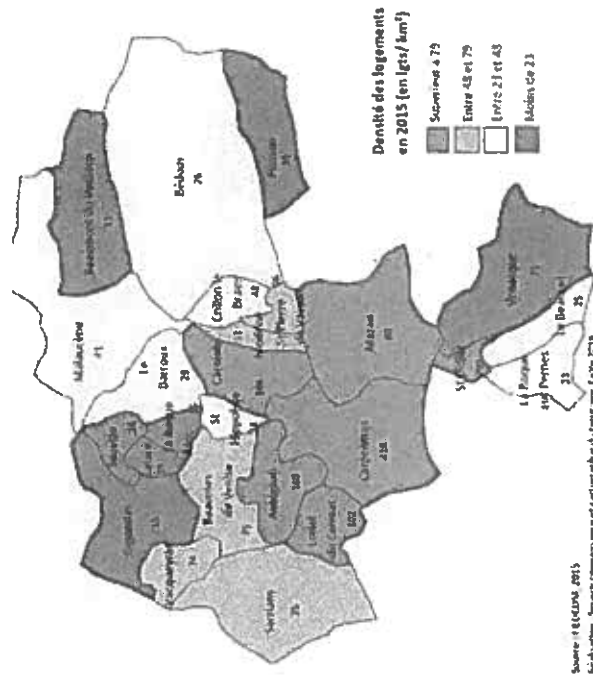
Selon les données INSEE et FILOCOM 2013 et 2015, le nombre de logements au km² a peu évolué entre 2013 et 2015. En 2013, il y avait 74 logements par km² sur le territoire de la CoVe. En 2015, ce chiffre a légèrement augmenté et atteint près de 76 logements par km², soit une augmentation de 2,6 %.

Les communes dont la densité des logements a évolué de plus de 5 % sont Caromb, Saint-Didier et Vacqueyras. A l'inverse, les communes dont la densité est restée stable (entre 0 et 1%) voire qui s'est réduite sont La Roque-Alric, Gigondas, Saint-Hippolyte-le-Graveyron et Le Beaucet.

En 2015, le territoire présente d'importantes disparités d'une commune à l'autre. Carpentras et Saint-Didier ont respectivement plus de 420 et 305 logements/km². Trois communes ont plus de 100 logements/km² : Aubignas, Caromb et Loriol-du-Comtat. A l'inverse, quelques communes ont moins de 20 logements /km² : Beaumont-du-Ventoux, La Roque-Alric, Flassan, Gigondas, Surette et Lafare.

Le secteur le plus densément construit est le secteur 1 (181,69 constructions/km²), suivi par le secteur 2 (44,7) et le secteur 3 (23,45).

Densité des logements sur le territoire de la CoVe en 2015



Source : FILOCOM, 2015
Félicitation : Service Communautaire et Cartographie du Département de la CoVe 2015

Ces résultats confortent le fait que les communes urbaines restent les plus denses par rapport aux communes rurales. Un effort de densification reste à faire sur l'ensemble des communes.

Evolution de la consommation foncière

Selon les données MOS, entre 2001 et 2014, la consommation foncière annuelle moyenne s'est élevée à 47,9 hectares. Sur l'ensemble du territoire de la CoVe, l'artificialisation des terrains a augmenté de 9,8% sur la même période.

La consommation foncière pour les nouveaux espaces urbains entre 2001 et 2014 s'élève à 547 hectares soit 700m² en moyenne par habitant accueilli sur le territoire.

Entre 2010 et 2014, les données MOS indiquent que 122,5ha ont été nouvellement artificialisées, tout usage confondu.

Dynamique d'occupation des logements entre 2013 et 2015

Selon les données FILOCOM, en 2013 et 2015, les propriétaires occupants sur le territoire de la CoVe représentaient 56% des ménages, et 44% étaient locataires.

Le secteur 2 présente le plus haut pourcentage de propriétaires occupants dans les résidences principales (66,22%), suivi par le secteur 3 (65,17%). En 2015, les données sont très légèrement différentes et le secteur 3 présente le pourcentage le plus élevé (65,63%, contre 65,49% dans le secteur 2). Qu'il s'agisse de 2013 ou de 2015, le secteur 1 compte moins de propriétaires occupants avec respectivement 52,10% et 52,04%.

Ces données peuvent s'expliquer par la concentration de l'offre et de la demande locative sur le secteur 1. La qualité de vie, l'aspect résidentiel, les formes urbaines des secteurs 2 et 3 favorisent également l'installation de propriétaires occupants.

Les parts de propriétaires et de locataires sont restées relativement stables depuis 2013 malgré les actions mises en œuvre pour faciliter l'accès à la propriété et le développement d'une offre adaptée vis-à-vis des futurs propriétaires occupants (voir orientation 6). Nous pouvons en déduire que soit l'offre, dans le neuf ou l'ancien, n'est pas adaptée aux personnes souhaitant accéder à la propriété (nouveaux arrivants, décohabitation...), d'où la nécessité de continuer à la développer ; soit la démarche d'accès est inaccessible, d'où la nécessité de continuer à favoriser les parcours résidentiels, l'accompagnement, les PTZ et autres outils.

Dynamique de l'accès à la propriété

Selon les données issues du crédit foncier, entre 2014 et 2015, 157 prêts à taux zéro ont été accordés sur la CoVe, dont 99 % pour des logements individuels. Ces PTZ n'ont concerné que les logements neufs.

Sur la 1^{ère} période du PLH, seulement 26 % des objectifs ont été atteints, dont 28 % sur les communes SRU, 16 % sur Sarriens, commune SRU exemptée et 24 % sur les communes non SRU. (Pour plus de détails : D. Synthèse des résultats ; 2. Accession à la propriété)

Action 2 : traduire les objectifs du PLH dans les documents d'urbanisme

État d'avancement des documents d'urbanisme

Le 27 mars 2017, suite aux obligations de la loi ALUR, toutes les communes non dotées d'un PLU approuvé sont revenues au RNU. En termes de document d'urbanisme, sur le territoire de la communauté d'agglomération Ventoux Comtat Venaissin, on dénombre en mai 2017 :

- 11 communes étaient soumises à un POS avant le 27 mars 2017 et sont revenues au RNU (Aubignan, Le Barroux, Le Beaucet, Beaumes-de-Venise, Beaumont-du-Ventoux, Mazan, Modène, La Roque-sur-Pernes, Saint-Hippolyte-le-Graveyron, Sarriens et Venasque) ; Sur ces 11 communes, 4 ont approuvé leur PLU entre juillet et août 2017 (Le Beaucet, Mazan, La Roque-sur-Pernes et Sarriens).
- 11 communes étaient soumises à un PLU (Bédoin, Caromb, Carpentras, Crillon-le-Brave, Flissan, Gigondas, Loriol-du-Comtat, Malaucène, Saint-Didier, Saint-Pierre-de-Vassols, Vacqueyras) ;
- 1 commune était soumise à une carte communale (Lafare) ;
- 2 communes étaient déjà soumises au RNU avant le 27 mars (La Roque-Alric, Suzette).

En septembre 2012, le diagnostic du PLH identifiait 6 communes disposant d'un PLU, 15 communes disposant d'un POS et 2 d'une carte communale. En mars 2017, le nombre de communes disposant d'un PLU a augmenté, malgré le retour au RNU pour certaines d'entre elles.

État d'avancement des documents d'urbanisme et accompagnement des communes

Commune	Document d'urbanisme d'après le 27 mars 2017	Document d'urbanisme avant le 27 mars 2017	État d'avancement	Accompagnement des communes
AUBIGNAN	POS	RNU	RNU - PLU en cours	Phase règlement pour un arrêté fin d'année 2017. Ou
LE BARROUX	POS	RNU	RNU - PLU en cours	Installation PADD/Phase règlement et zonage. AMO
LE BEAUCE	POS	RNU	RNU	PLU approuvé le 01/08/17 AMO
BEAUMES-DE-VE	POS	RNU	RNU - PLU en cours	Phase PADD
BEAUMONT-DU-VENTO	POS	RNU	RNU - PLU en cours	Phase diagnostic / PADD
BÉDOIN	PLU	PLU	PLU	Évolution en cours / Phase PADD
CAROMB	PLU	PLU	PLU	—
CARPENTRAS	PLU	PLU	PLU	Évolution en cours
CRILLON-LE-BRAVE	PLU	PLU	PLU	—
FLISSAN	PLU	PLU	PLU	—
GIGONDAS	PLU	PLU	PLU	—
LAFARE	CC	CC	CC	—
LORIOL-DU-COMTAT	PLU	PLU	PLU	—
MALAUCE	PLU	PLU	PLU	—
MAZAN	POS	RNU	RNU - PLU en cours	PLU approuvé le 29/06/17 Ou
MODÈNE	POS	RNU	RNU - PLU en cours	Phase diagnostic / PADD
LA ROQUE-ALRIC	RNU	RNU	RNU	—
LA ROQUE-SUR-PERNES	POS	RNU	RNU - PLU en cours	PLU approuvé le 05/07/17 AMO
SAINT-DIDIER	PLU	PLU	PLU	—
SAINT-PIERRE-LE-GR	POS	RNU	RNU - PLU en cours	—
SAINT-PIERRE-DE-VASSOLS	PLU	PLU	PLU	—
SARRIENS	POS	RNU	RNU - PLU en cours	PLU approuvé le 19/07/17 Ou
SUZETTE	RNU	RNU	RNU	—
VACQUEYRAS	PLU	PLU	PLU	—
VENASQUE	POS	RNU	RNU - PLU en cours	Phase diagnostic / PADD

Source : Service AME CoVe

Accompagnement des communes

Le service aménagement du territoire de la CoVe 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 de les aider à intégrer les objectifs du PLH dans leur document d'urbanisme en prévoyant des outils adaptés. Pour un certain nombre de communes, le travail a notamment consisté à les accompagner dans l'analyse des densités et de la consommation foncière. Les communes ont également été renseignées sur les outils permettant la production de logements sociaux : secteurs de mixité sociale avec % de LLS, OAP etc. L'Assistance à Maîtrise d'Ouvrage (AMO), mise en place dans le cadre du 2^{ème} PLH permet d'apporter aux communes une assistance et des conseils. La première AMO a débuté en décembre 2014, avec la commune de La Roque sur Pernes. En mars 2017, le service aménagement de l'espace comptabilisait 4 AMO sur la période.

Pour la CoVe, l'AMO permet d'exercer un regard sur le contenu des documents d'urbanisme pour assurer leur compatibilité avec le PLH et instaurer une réflexion sur le développement urbain global. Elle démontre une volonté politique des élus de la CoVe d'accompagner les communes dans une ou plusieurs des phases d'élaboration de leur document d'urbanisme. Elle s'effectue généralement en étroite collaboration avec le Syndicat Mixte du SCoT de l'Arc Comtat Ventoux, afin de s'assurer de la compatibilité des documents.

Dans ce cadre, 12 communes ont été accompagnées entre 2014 et 2017, lors de réunions de travail ou de personnes publiques associées : Aubignan, La Roque-sur-Pernes (AMO), Le Barroux (AMO), Le Beaucet (AMO), Bédoin, Caromb, Malaucène, Mazan, Modène (AMO), Saint-Hippolyte-le-Graveyron, Sarrians et Venasque.

Dispositif de soutien aux communes

La CoVe a maintenu un dispositif d'aide financière aux communes, mis en place lors du 1^{er} PLH, pour la prise en compte des objectifs du PLH. Elle soutient :

- les études de modification, révision ou élaboration des documents d'urbanisme.
- la subvention s'élève à 10 % de l'étude plafonnée à 45 000€ TTC, soit une subvention maximum de 4 500€.
- les études de définition d'un plan de référence, d'un aménagement de quartier. Le programme doit obligatoirement permettre la réalisation de logements à prix maîtrisé.

La subvention est de 30% de l'étude plafonnée à 15 000€ TTC, soit une subvention maximum de 4 500€.

Entre 2012 et 2015, il n'y a pas eu de demandes de subventions concernant l'élaboration de PLU. A partir de 2015, 3 subventions ont été engagées pour l'élaboration des PLU des communes de Venasque, La Roque-sur-Pernes et Le Beaucet, pour un montant total de 12 394€.

Les outils mis en œuvre dans les documents d'urbanisme

Le programme d'actions du PLH identifiait plusieurs outils à mettre en œuvre dans le cadre des documents d'urbanisme, afin de favoriser la production de logements, notamment de LLS, les formes urbaines ayant le plus faible impact sur la consommation foncière etc. Les principaux outils identifiés étaient l'emplacement réservé, le secteur de mixité sociale, la majoration du COS et le versement pour sous-densité.

Dans les faits, les communes ayant élaboré un PLU ont généralement mis en œuvre des emplacements réservés et des secteurs de mixité sociale afin de favoriser la densité et la production

de logements sociaux. Les autres outils n'ont pas été utilisés, notamment en raison de la suppression du COS et de la taille minimum des terrains à construire dans les PLU, par la loi ALUR en 2014.

Les Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP) n'avaient pas été mises en valeur dans le PLU. Les communes ont cependant régulièrement travaillé avec cet outil. Il permet de proposer un aménagement sous conditions des quartiers et secteurs identifiés avec une densité recommandée (nombre de logements minimum demandé), des formes urbaines à privilégier, un pourcentage de logements sociaux etc. Il s'agit de documents opposables lors des autorisations d'urbanisme. Par conséquent, les projets proposés doivent être compatibles avec leurs orientations. Les communes ont ainsi une maîtrise de l'aménagement de certains secteurs sur leur territoire.

Le nombre de PLU, d'AMO et d'accompagnements de la CoVe démontrent une implication plus importante des communes dans la réalisation d'aménagements durables et intégrés au territoire. Le développement des outils permet de produire du logement tout en consommant moins de foncier et en respectant les objectifs de mixité sociale.

2. Orientation 2 : diversifier l'offre de logements

L'orientation 2 se décline en 2 actions. La première action détaille l'offre de logements sociaux publics, tandis que l'action suivante aborde les logements sociaux privés (conventionnés).

Pour rappel, 4 communes sont soumises à l'article 55 de la loi SRU : Aubignan, Carpentras, Mazan et Sarrians. La commune de Sarrians fait l'objet d'une exemption depuis la loi du 18 janvier 2013 dans la mesure où plus de 50 % de son territoire urbanisé est soumis à une inconstructibilité résultant du PPRI.

Les communes SRU suivant la réglementation, doivent tendre vers 20% de LLS dans leur parc de résidence principale. Afin de rattraper leur retard et de répondre à leurs obligations, les objectifs de production de LLS ont été fixés dans le PLH à 30% de la production nouvelle de résidences principales.

Deux décrets du 5 mai 2017 modifient ces obligations et portent à 25% la production de LLS dans le parc de résidence principale.

Les objectifs de production de LLS pour les communes non SRU ont été fixés en fonction de leur population (certaines communes risquent de passer le seuil SRU de 3 500 habitants d'ici la fin du PLH), de l'effort de solidarité qu'elles pouvaient supporter ainsi que de leur polarité inscrite dans le SCoT.

Au 1^{er} janvier 2016, la DDT du Vaucluse a réalisé un inventaire des logements localisés sociaux présents sur l'ensemble du territoire de la CoVe. Au total, 3 282 logements ont été recensés, soit 8,5 % du parc total de logement (FILOCOM 2015), dont 2 604 logements des organismes HLM, 542 logements de propriétaires privés et 136 équivalents logements (foyers, CHRS etc.).

Action 3 : soutenir et organiser la production de logements localisés sociaux dans l'offre nouvelle

Afin de prendre en compte l'ensemble des logements sociaux produits, il est nécessaire d'ajouter à la production du parc public, la production de logements conventionnés dans le parc privé (voir action 4). Ce total permettra de connaître l'offre exacte sur le territoire de la CoVe, ainsi que l'atteinte des objectifs.

L'offre créée au cours des 3 premières années du PLH

Les objectifs initiaux du PLH proposaient la production de 417 logements locaux sur 3 ans (834 sur la durée du PLH), soit 139 par an. Cela équivaut à une moyenne de 24 % des résidences principales produites, estimées à 1 752 sur l'ensemble du territoire de la CoVe, sur une durée de 3 ans (3 503 résidences principales sur 6 ans). Les LLS devraient être répartis comme suit : 70 % de PLUS, soit 292 logements, et 30 % minimum de PLAI, soit 125 logements sur 3 ans.

Le port privé conventionné et public engagé

Logements sociaux publics avec financement engagés par la CoVe, et privés conventionnés entre mai 2014 et mai 2017

[illegible]

La commune de Carpentras comptabilise en plus une opération comprenant 12 PLS, non financées par la CoVe, soit un total global de 375 logements sociaux (publics et privés). Avec ces PLS, la commune atteint 178% de ses objectifs triennaux.

*** Les logements livrés indiqués ne correspondent qu'à des livraisons de logements engagés entre mai 2014 et mai 2017.

Entre mai 2014 et mai 2017, 534 logements sociaux ont été produits, dont 56 conventionnés dans le parc privé et 478 engagés dans le parc public. Les objectifs triennaux de production de logements sociaux ont été atteints à hauteur de 129,1 % sur l'ensemble du territoire, 164,8 % pour les communes SRU, 36 % pour la commune SRU exemptée et 33,8 % pour les communes non SRU. Ainsi, les communes SRU ont porté 90 % de l'offre nouvelle de LLS, dont 68 % par Carpentras.

Les objectifs triennaux ont été dépassés pour les communes SRU d'Aubignan et de Carpentras (respectivement 221,7% et 172%). Ils n'ont pas été atteints pour la commune SRU de Mazan (67,5%), et celle exemptée de Sarrians (36%).

Les communes non SRIU ont atteint leur objectif à hauteur de 33,8%, avec d'importantes disparités entre elles : 6 communes sur 21 ont produit du logement social sur cette période.

Trois communes (Caromb, Loriol-du-Comtat et Sarrians) n'ont eu que des productions de logements sociaux dans le parc privé. À l'inverse, 4 communes non STU n'ont engagé que des logements sociaux publics : Beaumes-de-Venise, Bédoin, Lalare et Vacqueyras.

A noter : au total sur la CoVe, les LLS produits entre 2014 et 2016 représentent 32,7% des logements autorisés sur la même période.

Le logement social privé a un impact sur l'atteinte des objectifs, dans la mesure où il s'agit de 10,4% de la production totale de LL.S. Il représente 8,3% de la production de LL.S sur les communes SRU, et 14,3% sur les communes non SRU.

L'année 2013, non couverte par le PLH 2014-2020, a également fait l'objet d'engagements en termes de logements locatifs sociaux publics et de conventionnements privés. Au total, entre février 2013 et mai 2014, 23 conventions privées ont été signées, et 35 logements publics ont été engagés, portant à 3592 logements sociaux publics et privés produits entre 2013 et 2017, dont 58 entre le 1^{er} janvier 2013 et le 1^{er} mai 2017.

Pour l'information, plusieurs opérations ont été engagées par la CoVe au cours du 1^{er} PLH 2007 – 2013. Les opérations ont été livrées après l'approbation du 2^{ème} PLH, entre 2014 et 2016, en raison du temps de la mise en œuvre opérationnelle, des travaux etc. Au total, 7 opérations équivalentes à 121 logements, dont 481 PLUS et 40 PLAL, ont été livrées sur la 1^{ère} période triennale du 2^{ème} PLH. Ces logements ne sont pas comptabilisés dans le bilan car ils ont été valorisés dans le bilan final du 1^{er} PLH. (Voir Annexe pour plus de détails)

Le parc public social

Logements locatifs sociaux publics engagés entre 2014 et 2017, par rapport aux objectifs du PLH

Commune	Objectifs minimum de LLS sur 3 ans	LLS réalisés après 3 ans travaux	Objectifs minimum de PLUS, sur 3 ans	PLUS réalisés après 3 ans travaux	Objectifs minimum de PLUS, sur 3 ans	PLUS réalisés après 3 ans travaux	Engagement objectif sur 3 ans	Engagement réalisé sur 3 ans
Communes 1 RU								
Le Breton	42	51	29	61	13	30	110%	219%
Le Breton	211	324	148	218	64	112	76%	155%
Le Breton	40	23	23	16	12	7	53%	53%
Le Breton	233	412	295	296	88	140	76%	141%
Communes 2 RU								
Le Breton	28	0	20	0	9	0	0%	0%
Le Breton	28	0	20	0	9	0	0%	0%
Communes 3 RU								
Le Breton	1	0	-	0	-	0	0%	0%
Le Breton	1	0	-	0	-	0	0%	0%
Le Breton	8	13	6	9	3	4	87%	173%
Le Breton	1	0	-	0	-	0	0%	0%
Le Breton	33	20	23	13	10	7	30%	81%
Le Breton	16	0	11	0	5	0	0%	0%
Le Breton	1	0	-	0	-	0	0%	0%
Le Breton	1	0	-	0	-	0	0%	0%
Le Breton	2	0	1	0	1	0	0%	0%
Le Breton	1	1	-	1	-	0	0%	100%
Le Breton	7	0	5	0	2	0	0%	0%
Le Breton	9	0	6	0	3	0	0%	0%
Le Breton	1	0	-	0	-	0	0%	0%
Le Breton	0	0	-	0	-	0	0%	0%
Le Breton	0	0	-	0	-	0	0%	0%
Le Breton	8	0	6	0	3	0	0%	0%
Le Breton	1	0	-	0	-	0	0%	0%
Le Breton	1	0	-	0	-	0	0%	0%
Le Breton	0	0	-	0	-	0	0%	0%
Le Breton	3	2	3	2	1	0	67%	67%
Le Breton	4	0	3	0	1	0	0%	0%
Le Breton	38	36	42	35	27	11	97%	37%
Total CDD	417	413	221	339	113	183	81,7%	114,3%
Engagement objectif sur 3 ans	-	14,7%	-	100,5%	-	124,4%	-	-
Engagement réalisé sur 3 ans	-	57,9%	-	54,3%	-	61,1%	-	-

2022 - MAIRIE DE BRETON - 2017 - 2018

- La commune de Carpentras comptabilise en plus une opération comprenant 12 PLS, non financés par la CoVe, soit un total global de 340 ILS public engagés. La production de logements publics permet d'atteindre 161% des objectifs triennaux et 82% des objectifs sur 6 ans.

- Pour répondre à ce besoin, la communauté d'agglomération Ventoux Comtat Venaissin n'a pas souhaité inclure de produits ou de PLS dans les objectifs PLH du parc public : une part trop faible de la population entre dans les logements sociaux, aussi les logements intermédiaires du parc privé suffisent à répondre à la demande. Cependant, une opération a inclus des PLS à titre exceptionnel, car elle a été agréée par l'État après la fin du 1^{er} PLH et avant l'adoption du 2^{ème} PLH (2013). Ainsi, 12 PLS ont été construits à Carpentras. Ils n'ont pas fait l'objet d'un financement de la CoVe et ne sont pas comptabilisés dans les données récapitulatives, sauf mention.

Sur les 478 ILS engagés par la Cove entre mai 2014 et mai 2017, 86 ont été livrés (soit 18% des ILS engagés), ce qui représente 21% des objectifs triennaux. En effet, les opérations mettent souvent plusieurs années avant d'être réalisées et seront livrées sur la 2^{ème} partie du PLH.

Par rapport aux objectifs sur 3 ans du PLH, 478 logements locatifs sociaux publics ont été engagés par la CoVe, soit 114,7 % de la production envisagée. Sur ces 478 logements, 67 % sont des PLUS (soit 320 logements) et 33 % sont des PLAI (soit 158 logements).

Les objectifs globaux du PIH sur 3 ans, pour l'ensemble du territoire de la CoVe ont été atteints et dépassés avec les engagements de ILS publics. La répartition PLUS / PLAI a été respectée dans les projets.

Il est cependant nécessaire d'attirer l'attention sur la disparité d'atteinte des résultats entre les communes. Les communes SRU (hors Sarlians) ont atteint leur objectif triennal à hauteur de 151%, avec d'importantes différences d'une commune à une autre : Aubignan a atteint 219% de son objectif, alors que Mazan ne l'a atteint qu'à hauteur de 58 %. Sarrians, commune SRU exemptée, n'a pas atteint son objectif (0%). Les communes non SRU ont atteint leur objectif à hauteur de 37% et 2 communes (Beaumes-de-Venise et Lafare) à hauteur de 173% et 100%.

Les communes SRU (hors Sarriens) portent 92,5% de l'effort global de production, contre 7,5% pour les communes non SRU.

Il est important de noter qu'au cours de l'année 2013, non comprise dans le bilan, 35 logements sociaux publics (dont 24 PLUS et 11 PLAI) ont été engagés sur des communes SRU et non SRU, équivalents à 5 opérations : 2 opérations sur Mazan (30 logements), 2 opérations sur Bédoin (4 logements) et une opération sur Beaumont-du-Ventoux (1 logement). Tous les logements ont été livrés au cours de la première période du 2^{ème} PLH (2014, 2015 et 2017).

Avec ces opérations, entre 2013 et 2017, le nombre de logements locatifs sociaux publics engagés est porté à 513, dont 344 PLUS, 169 PLAT et 121 livrés.

Malgré un nombre de logements autorisé moins important que prévu, les objectifs de production de LLS ont été dépassés sur 2 des communes SRU et 1 commune non SRU, ce qui signifie que la part de LLS engagés dans la production de nouveaux logements a été plus importante que ce qu'imposaient les objectifs du PLH. La production de LLS est cependant très déséquilibrée entre les communes SRU et non SRU.

Les communes SRU ont fait un réel effort de production afin de tendre vers leurs obligations et répondre aux objectifs triennaux du PLH.

Les outils mis en œuvre sur ces communes semblent avoir été adaptés et doivent être maintenus. Il s'agit notamment du contrat de mixité sociale pour Aubignan (voir action 9 : renforcer la stratégie foncière et l'innovation), qui permet de planifier la production de ULS.

Les communes non SRU n'ont pas atteint leurs objectifs triennaux, exceptées 2 d'entre elles (Beaumes-de-Venise et Lafare). Plusieurs éléments expliquent ces résultats : les bailleurs sociaux ont du mal à intervenir sur des communes rurales, le manque de faisabilité technique ou financière n'a pas permis le développement escompté sur certains sites. Les projets envisagés ont besoin d'un temps de maturation plus long et aboutiront avant la fin du PLH.

Le financement et la production des LLS publics

Les critères de subvention de la CoVe, modifiés en 2015

Le 29 juin 2015, le conseil de communauté de la CoVe a délibéré pour un changement des critères de subventions des programmes de logements sociaux.

Les derniers critères de subventions de la CoVe pour des LLS dataient de la délibération du 19 décembre 2011. Les montants de subvention allaient de 2 400€ à 6 750€ par logement, avec une moyenne de 4 266€ par logement. Les objectifs de production de logements locatifs sociaux du PLH 2014-2020 étaient plus ambitieux (834 sur 6 ans soit 139 LLS/an) que le premier PLH. Aussi, pour pouvoir les subventionner à budget constant, il a été proposé de baisser le montant moyen de subvention par logement tout en valorisant la qualité des programmes et les orientations du PLH.

Les subventions s'appuient désormais sur un système de montant de base selon la nature des logements (neuf ou acquisition-amélioration, et PLUS ou PLAI) et peuvent être bonifiées selon la qualité du logement (grand logement ou logement accessible aux personnes à mobilité réduite respectant le cahier des charges de l'association Handitoit) ou la qualité du programme (localisation et effort de consommation et de production énergétique). Ainsi, les montants de subventions vont de 1 000€ à 5 250€ par logement. (Voir orientation 5, action 10 pour le détail des bonifications.)

Les subventions de la CoVe viennent en complément de celles des autres financeurs du logement social mais sont conditionnées à l'octroi de l'agrément de l'État.

Montants engagés pour la production de logements locatifs sociaux publics

Montants des subventions engagées par année, financières et objets

(Voir tableaux de synthèse pour plus de détails)

Année	Nbre de LLS	CoVe prévisionnel TTC	ETAT	CAUSÉES DÉPÔTS ET CONSIGNATIONS	ACTION LOGEMENT (CL)	CONSEIL DÉPARTEMENTAL	REGION	BAILLEUR (fonds propres)	COMMUNE	AUTRE (opération subventionnée)	CoVe
2014	64	14 036 037 €	618 194 €	10 876 732 €	0 €	98 000 €	72 306 €	1 933 931 €	0 €	0 €	278 000 €
2015	338	50 528 287 €	1 04 200 €	40 855 785 €	487 400 €	372 100 €	128 057 €	8 892 252 €	261 488 €	45 000 €	892 750 €
2016	45	7 187 034 €	115 140 €	5 834 500 €	0 €	45 540 €	35 000 €	1 072 807 €	0 €	0 €	84 500 €
2017	31	5 582 231 €	130 140 €	4 153 724 €	0 €	8 250 €	12 000 €	1 081 767 €	6 350 €	122 000 €	48 000 €
Total	478	77 313 609 €	1 967 644 €	61 869 831 €	487 400 €	824 890 €	248 357 €	11 930 777 €	267 838 €	167 000 €	944 250 €

Source : Service Habitat CoVe

Le coût total prévisionnel des travaux pour les 478 logements locatifs sociaux publics engagés entre 2014 et 2017, est estimé à 77 311 589€. Afin de participer aux travaux nécessaires à leur réalisation, plusieurs financeurs versent des subventions ou facilitent des emprunts.

Le total des subventions est de 4 356 541€ soit 5,64% du montant total prévisionnel des travaux.

Au total, l'État s'est engagé à verser 1 967 584€ (soit 2,5 % du montant total des travaux prévisionnel), la CoVe 984 250€ (soit 1,3%), le conseil départemental 524 950€ (soit 0,7%), l'action logement (anciennement la CL) 467 400€ (soit 0,6%), et la région 245 357€ (soit 0,3%). D'autres subventions (ex : dotation parlementaire) à hauteur de 267 836€ (soit 0,3%) complètent le dispositif.

La caisse des dépôts et consignations permet des emprunts à hauteur de 61 620 831€ (soit 79,7 % du

montant total des coûts prévisionnels). Les bailleurs engagent 11 030 757€ de fonds propres (soit 14,3 % du coût prévisionnel des travaux) et les communes 267 836€ (soit 0,3%).

Le montant moyen de subvention attribuée par la CoVe est de 2 060€ par logement.

En 2013, la CoVe a engagé 147 000€ de subventions pour 35 logements, dont le coût prévisionnel s'élevait à 5 406 785€ (soit des subventions CoVe à hauteur de 2,7% du coût prévisionnel). Le total des subventions pour ces 5 opérations s'élevait à 720 604€, dont 272 354€ de l'État (soit plus de 5% du coût prévisionnel des travaux), 113 410 du conseil départemental (2%), 87 840€ de la région (1,6%). Les communes ont engagé 24 340€ (0,4%). D'autres subventions complètent les dispositifs à hauteur de 100 000€ (1,8%) et la CDC permet des emprunts à hauteur de 882 748€ (16,3%).

Les garanties d'emprunt

La CoVe soutient les bailleurs sociaux par la mise en place de 50 % de garantie des emprunts sur les programmes qu'elle subventionne. Entre 2014 et 2017, la CoVe a garanti 11 opérations pour un montant total de garantie d'emprunt engagé de 47 963 983,50€.

Lors de chaque garantie d'emprunt, le bailleur s'engage à réserver 10 % de ses logements sociaux (pour les projets de plus de 5 logements), qu'il octroie à la CoVe. La communauté d'agglomération délègue ensuite son droit de réservation aux communes concernées. Entre 2014 et 2017, les 11 opérations ont fait l'objet de réservation de LLS, pour un total de 41 logements octroyés à la CoVe. (pour plus de détails, voir 4. Garanties d'emprunts). En 2013, la CoVe a garanti 3 opérations soit 32 logements, pour un montant total de 3 671 432€. 3 logements ont été octroyés à la CoVe.

Les porteurs des programmes publics de LLS

Partique des programmes publics de construction de logements sociaux

Bailleur	Nombre d'opérations	Logements engagés	Engagement /objectif PLH sur 3 ans	Engagement /objectif PLH sur 6 ans
Grand Delta Habitat	11	180	43 %	22 %
Grand Avignon Résidence	3	174	42 %	21 %
Mistral Habitat	1	90	22 %	11 %
La Phocéenne d'Habitation	1	30	7 %	4 %
Sous total	16	474	31 %	16 %
Communes	3	4	1 %	0,5 %
Total	19	478	31 %	16 %

Source : Service Habitat CoVe

Entre mai 2014 et mai 2017, 19 programmes ont été engagés pour la production de 478 logements. Parmi ces programmes, 16 sont portés par des bailleurs sociaux et représentent 474 logements (soit 114% des objectifs triennaux et 57% des objectifs du PLH sur 6 ans), et 3 par les communes représentant 4 logements (soit 1% des objectifs triennaux et 0,5% des objectifs du PLH sur 6 ans).

Seuls 3 bailleurs sociaux sont engagés sur des opérations depuis 2013 : Grand Delta Habitat, Grand Avignon Résidence, Mistral Habitat et la Phocéenne d'Habitation. Le Nouveau Logis Provençal intervenait lors du 1^{er} PLH mais depuis l'adoption du 2^{ème} PLH en 2014, il ne porte plus de nouveau projet sur le territoire de la CoVe. Un nouveau bailleur intervient depuis 2017 sur le territoire : la Phocéenne d'Habitation.

Le nombre de bailleurs sociaux intervenant sur le territoire est resté stable bien que les bailleurs aient évolué entre le 1^{er} et le 2^{ème} PLH. La majeure partie du parc social public engagée est produite par un seul bailleur, Grand Delta Habitat.

Les modes de production des logements sociaux

Sur les 19 programmes engagés, 13 sont produits en VEFA (Vente en l'état Futur d'achèvement) par des promoteurs, 2 sont des produits neufs réalisés par des bailleurs, et 4 sont produits en AA (Acquisition, Amélioration). Cela équivaut à 433 logements produits en VEFA, soit 91% du nombre de logements engagés, dont 289 PLUS (67%) et 144 PLAI (33%); 33 logements neufs, produits directement par des bailleurs, soit 7% dont 22 PLUS (67%) et 11 PLAI (33%); 12 logements produits en AA, soit 3% dont 9 PLUS (75%) et 3 PLAI (25%).

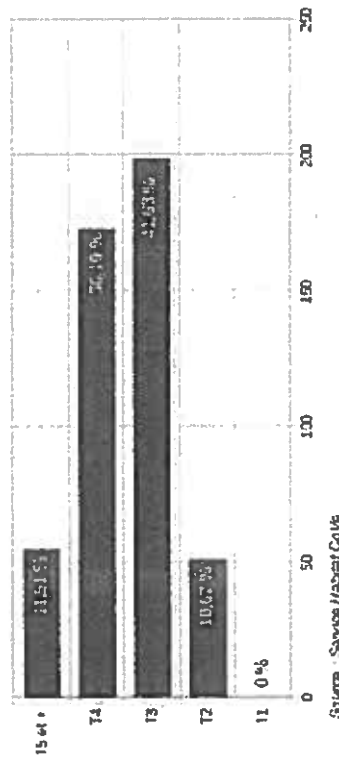
Ces données démontrent que les bailleurs ont été moins constructeurs sur le territoire, et dépendent des projets des promoteurs.

Typologies et taille des logements engagés dans le parc social public

Sur les 478 logements locaux sociaux engagés entre 2014 et 2017, 51 sont des T2, 199 des T3, 173 des T4 et 55 sont des T5 ou plus. La majeure partie des logements engagés, soit 77,8%, sont de taille intermédiaire (T3-T4). Les T2 et T5 et plus, représentent respectivement 10,7% et 11,5% du parc de logements sociaux. Aucun T1 n'a été produit sur la période triennale.

Les objectifs du PLH étaient de favoriser la construction de logements locaux de petites et moyennes typologie (T2 et T3), ainsi que la construction de logements de grande taille, plutôt en accession (10% de T5 et plus dans les programmations annuelles). Ces typologies permettaient de répondre aux capacités financières des ménages locaux.

Typologie des LLS engagés entre 2014 et 2017



Par rapport aux données CoVe, les typologies intermédiaires restent privilégiées dans les programmes engagés. Elles correspondent à une demande sur le territoire, ainsi qu'aux capacités des ménages, mais devraient être complétées par une proportion plus importante de logements de petites et grandes tailles afin de répondre aux besoins spécifiques des habitants. C'est pourquoi la CoVe incite les bailleurs sociaux à construire des T5 et +, en bonifiant leur subvention.

La demande et les attributions en logements sociaux publics sur le territoire de la CoVe

Seule la demande exprimée sur les logements sociaux publics est répertoriée : l'observatoire de la demande locale sociale est réalisé à partir des données extraites de l'outil statistique du Numéro Unique. Il n'est actuellement pas possible de connaître la demande privée, bien que l'offre soit

référéncée. L'analyse de la demande en logement social présentée ici n'est que partielle par rapport à l'ensemble du parc.

Les données suivantes sont issues de l'observatoire de la demande locale sociale de la DDT du Vaucluse, réalisé à l'échelle départementale. Une grande partie sont présentées à l'échelle du bassin d'habitat, et elles incluent plusieurs communes qui ne font pas partie de la CoVe, bien qu'elles représentent le territoire du SCOT de l'Arc Comtat Ventoux (Aurel, Blauvac, Ferrassières, Malemort-du-Comtat, Méthamis, Monieux, Mormolron, Saint Christol, Saint-Trinit, Sault et Villes-sur-Auzon). Les territoires sont précisés.

Le mode d'alimentation de l'observatoire a évolué entre 2012 et 2014, par conséquent les données de 2013 n'ont pas toutes été répertoriées et analysées.

Typologie des logements demandés

Typologie des logements sociaux demandés en 2014 et 2016

Typologie Année	2014	2016	2014	2016	2014	2016	2014	2016	T5 et +
% de la demande	6,0%	6,6%	28,2%	27,9%	33,4%	32,9%	25,1%	25,5%	7,3%

Source : Observatoire de la demande locale sociale 2014 à 2016

L'essentiel des demandes en logements sociaux sur le territoire de la CoVe entre 2014 et 2016 portent sur les T3 et les T2. Viennent ensuite les T4, les T5 et +, puis les petits logements T1.

Il est intéressant de noter que la demande en grand logement (T4) augmente sur le territoire, tout comme la demande en petit logement (T1), même si elle reste bien inférieure. Les autres demandes ont peu évolué entre 2014 et 2016.

Si on compare les typologies demandées par rapport aux typologies des logements engagés, on constate que des efforts sont à faire pour augmenter la part de production de T2.

Typologie des ménages demandeurs (composition familiale, âge et revenus)

Sur l'ensemble du Vaucluse, les demandes concernent essentiellement les personnes seules (38,9%), mais on observe une augmentation entre 2013 et 2016 de la part des couples avec enfants (23% des demandes (+3,6%) et des familles monoparentales (25,9% des demandes (+4,3%)).

De manière générale, sur le territoire de la CoVe, l'âge des demandeurs évolue peu : environ 6% des demandeurs ont moins de 25 ans, 34% ont entre 25 et 39 ans, 40% ont entre 40 et 59 ans, 17% ont entre 60 et 74 ans et 3% ont 75 ans et plus.

Entre 2014 et 2016, la part des ménages à faible revenu a augmenté. Il est cependant nécessaire de noter qu'en 2014, les revenus du ménage n'étaient renseignés que pour 82% des demandes. De manière générale sur le territoire de la CoVe en 2016, 80,8% des ménages ont un revenu inférieur à 60% des plafonds HLM (PLAI) (79,7% en 2014) ; 15,9% ont un revenu entre 60 et 100% des plafonds (17,8% en 2014) ; 2,1% ont un revenu entre 100% et 130% des plafonds (1,6% en 2014) ; 1,20% ont un revenu supérieur à 130% des plafonds (0,90% en 2014).

Le nombre de ménages sous le seuil des plafonds PLAI est particulièrement important sur le territoire de la CoVe, par rapport au département : plus de 80% contre 77,2% sur le Vaucluse.

On constate un appauvrissement des demandeurs (80,80% sont sous le plafond PLAI) entre 2014 et 2016. Il s'agit généralement de personnes isolées (38,90% en 2015), entre 25-39 ans (40%) et 40-59 ans (40%). Afin de répondre au mieux à ces demandes, le PLH cible la production de PLUS et PLAI, excluant les PLS.

Des actions sont également engagées pour améliorer l'accès au logement des jeunes et développer une offre adaptée (voir action 12).

Nombre de demandeurs et d'attributions (% de satisfaction) de 2014 à 2016.¹

Demandes, attributions et % de satisfaction entre 2014 et 2016

	2014		2015		2016	
	Communes SRU	Communes non SRU	Communes SRU	Communes non SRU	Communes SRU	Communes non SRU
Nombre de demandeurs	577	168	840	193	942	137
Nombre d'attributions	144	113	217	56	199	63
% de satisfaction	21%	67%	26%	30%	21%	33%

Source : Observatoire de la demande locale sociale 2014 à 2016

Sur l'ensemble du territoire de la CoVe, l'observatoire de la demande locale sociale recense 845 demandes en 2014, 1 035 en 2015 et 1 129 en 2016, soit un nombre en hausse.

Les communes SRU (Aubignan, Carpentras, Mazan) font l'objet, en moyenne, de 82% des demandes entre 2014 et 2016, pour 70,5% des attributions, soit un taux de 26% de satisfaction.

En 2016, la commune sur laquelle porte le plus grand nombre de demandes et d'attributions est Carpentras avec 780 demandes et 175 attributions, soit un taux de satisfaction de 22,44%. Aubignan suit avec 86 demandes, 19 attributions et 22,09% de satisfaction. Mazan présente 76 demandes, 4 attributions, pour un taux de satisfaction de seulement 5,26%.

Les communes non SRU font l'objet, en moyenne, de 18% des demandes, pour 29,5% des attributions, soit un taux moyen de satisfaction de 43% entre 2014 et 2016. Les communes sur lesquelles portent les plus grands nombres de demandes en 2016 sont Sarrilans (75), Beaumes-de-Venise (51) et Caromb (27). Celles qui présentent le taux de satisfaction le plus élevé sont Sarrilans, Malaucène, Bédoin et Caromb.

Entre 2014 et 2016 le nombre de demandes a augmenté (845 et 1 129) alors que le nombre d'attribution est resté stable (257 et 260), révélant une baisse du pourcentage de satisfaction (30% et 23%). Sur la période triennale, le pourcentage de satisfaction est cependant important : 26%, ce qui est la donnée la plus élevée sur le territoire vaclusien. Le nombre de demandeurs a augmenté mais la production de LLS semble n'avoir pas été suffisamment rapide pour répondre aux besoins. Au-delà de la hausse du nombre de demandeur, la baisse de satisfaction sur le territoire de la CoVe peut également être due à une inadéquation entre la demande et l'offre.

Délais d'attente de la demande

Selon l'observatoire de la demande locale, en 2016 sur le bassin d'habitat de Carpentras, le délai d'attente pour l'obtention d'un logement social s'élevait à moins d'un an pour 69% des demandes. Les délais anormalement long (30 mois) se sont réduits depuis 2013, passant d'une moyenne de 10,5% des demandes à 4%.

Le nombre de demandes anormalement longues s'est réduit sur le territoire de la CoVe entre 2013 et 2016 (passant de 12 à 11 mois en moyenne), alors qu'il est resté le même à l'échelle du Vaucluse. Les

1 Les données inférieures à 10 demandes de LLS sont secrétisées à l'échelle communale

données ne permettent pas de savoir si cela peut être dû en partie à une meilleure adéquation entre la demande en LLS et l'offre disponible sur le territoire, ou à l'inverse, s'il s'agit d'habitants qui trouvent une solution dans le parc privé en raison de l'urgence de la demande, même si ce choix nécessite un taux d'effort supplémentaire de la part des ménages et abaisse la qualité de leurs conditions de vie.

Délais d'attente d'attribution de LLS par typologie

Typologie	T1		T2		T3		T4		T5 et +		Délai moyen global
	2014	2016	2014	2016	2014	2016	2014	2016	2014	2016	
Année (hors de mois (mois))	6	10	11	10	12	11	14	12	15	15	12
Source : Observatoire de la demande locale sociale 2014 à 2016											

De manière générale le délai moyen d'attente pour l'obtention d'un logement social a baissé. Il s'est néanmoins étendu pour les T1 (passant de 8 à 10 mois).

Ces diverses données peuvent être croisées avec la typologie des constructions : la production de petits logements a légèrement augmenté dans le parc total, mais équivaut à 0% dans le parc social public. La demande augmente alors que l'offre et la construction restent stables, ce qui entraîne un délai d'attente plus long.

Par rapport au parc de LLS disponible, les logements intermédiaires sont les plus nombreux et ceux qui se développent le plus, alors que la demande n'évolue pas ou peu. D'autre part, il s'agit également de la part qui a le plus augmenté dans la production générale de logements. Ces deux phénomènes conjugués font que le délai d'attente des logements intermédiaires a diminué.

Enfin, au vu de la construction globale, le nombre de T5 est en baisse alors que la demande de T5 en LLS est toujours prégnante. Il est donc nécessaire de continuer à faire des efforts de production, d'où la bonification des aides mise en place dans le cadre du PLH, pour inciter les bailleurs à produire du logement en T5.

Action 4 : mobiliser le parc privé pour développer l'offre locative aidée

Conventionnement des logements sociaux privés

Entre le 1^{er} mai 2014 et le 1^{er} mai 2017, 56 logements ont été conventionnés par l'Anah enoyer intermédiaire (LI), social (LS) ou très social (LCTS).



Nombre de logements conventionnés avec et sans travaux

Commune	Objectifs minimum (de LLS sur 2 ans)	LLS privés conventionnés entre mai 2014 et mai 2017				Sans travaux				LLS par rapport aux objectifs sur 2 ans (du P-H)	Total
		Loyer inférieur	Loyer social	Loyer intermédiaire	Sous total	Loyer inférieur	Loyer social	Loyer intermédiaire	Sous total		
Communes SRU	42	0	1	0	1	1	1	0	2	2%	1
Arles	211	1	1	11	13	22	0	0	22	10%	35
Arles	40	0	0	1	1	3	0	0	3	10%	4
Sous total	293	1	1	12	14	26	0	0	26	11,7%	40
Commune SRU exempte	28	0	0	0	0	0	0	0	0	0%	0
Sarriens	28	0	0	0	0	0	0	0	0	0%	0
Sous total	28	0	0	0	0	0	0	0	0	0%	0
Communes non SRU	1	0	0	0	0	0	0	0	0	0%	0
Le Barrou	1	0	0	0	0	0	0	0	0	0%	0
Le Barrou	1	0	0	0	0	0	0	0	0	0%	0
De la Roche	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0%	0
Wierse	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0%	0
Boulevard du	1	0	0	0	0	0	0	0	0	0%	0
Wierse	33	0	0	0	0	0	0	0	0	0%	0
De la Roche	10	0	0	2	2	0	0	0	2	13%	2
Caroub	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0%	0
Crispale Brize	1	0	0	0	0	0	0	0	0	0%	0
Fleissan	1	0	0	0	0	0	0	0	0	0%	0
Gardas	2	0	0	0	0	0	0	0	0	0%	0
La Roche	1	0	0	0	0	0	0	0	0	0%	0
Loriot du Comtal	7	0	0	0	0	4	0	0	4	61%	4
La Roche	9	0	0	0	0	0	0	0	0	0%	0
Maître	1	0	0	0	0	0	0	0	0	0%	0
La Roche	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0%	0
La Roche	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0%	0
Perris	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0%	0
Saint Didier	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0%	0
Saint Hippolyte	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0%	0
La Roche	1	0	0	0	0	0	0	0	0	0%	0
Saint Pierre de	1	0	0	0	0	0	0	0	0	0%	0
Ussat	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0%	0
Saint	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0%	0
Saint	3	0	0	0	0	0	0	0	0	0%	0
Nicolas	4	0	0	0	0	0	0	0	0	0%	0
Sous total	96	0	0	2	2	4	0	0	4	6,2%	6
Total CoVe	417	1	1	14	16	30	0	0	30	11,7%	40

Au total, il s'agit de 14 L (25%), 41 LS (73%) et 1 LCTS (2%) ; dont 2 logements conventionnés avec travaux (3,6%) et 54 sans travaux (96,4%).

Les communes SRU comptabilisent 50 logements conventionnés sociaux (soit 89% du parc conventionné entre 2014 et 2017) contre 6 pour les communes non SRU (11%). Au total, les logements privés conventionnés correspondent à 13,4 % des objectifs triennaux de production de LLS sur le territoire de la CoVe, dont 36 % des objectifs de Sarriens, commune SRU exempte, 13,7% des objectifs des communes SRU et 6,2% des communes non SRU.

Pour Caromb, Loriol du Comtal et Sarriens, les LLS privés conventionnés représentent l'unique production de logements sociaux sur la commune.

Le parc social privé conventionné correspond à 11,7 % de la production totale de LLS (publics et privés). Il impacte l'atteinte des objectifs, et augmente le parc total.

Production de LLS dans les OPAH

Dans le cadre de l'OPAH-RU 2013-2018 (voir action 5), entre 2013 et 2017, 30 logements ont fait l'objet de conventionnement en loyer très social, social ou intermédiaire, soit 26 % des objectifs de l'OPAH-RU. Au total, 7 logements ont été conventionnés très social et 23 logements ont été conventionnés social ou intermédiaire.

Dans le cadre de l'OPAH multi-sites 2013-2015 (voir action 5), 3 logements ont été conventionnés en très social et 1 en social, soit 29 % des objectifs de l'OPAH. Une deuxième OPAH multi-sites est actuellement en cours d'élaboration.

Les logements sociaux produits dans le cadre des OPAH correspondent à 7 % de la production totale (publics et privés).

Articulation du PLH avec les programmes départementaux

Afin d'intervenir en faveur de l'habitat privé conventionné, la CoVe a délibéré le 14 décembre 2009 pour participer financièrement au programme PIG-PST (Programme d'Intérêt Général – Programme Social Thématique) du conseil départemental. La CoVe a approuvé l'attribution de subventions aux propriétaires occupants très sociaux (notamment pour les travaux de sortie d'insalubrité). Entre 2010 et 2013, la CoVe a financé 14 logements conventionnés du PIG-PST, dont 13 en 2010 et 1 en 2013, pour un montant total de 46 396€. Le programme a pris fin en 2013.

En 2016, un PIG départemental a été adopté, dont les actions seront mises en œuvre jusqu'en 2018. Le conseil communautaire de la CoVe a délibéré le 24 avril 2017 et a approuvé sa participation au dispositif. L'objectif de ce PIG est de subventionner les travaux des propriétaires bailleurs sur un périmètre d'abord large puis complémentaire à la future OPAH multi-sites. Avant mai 2017, aucun dossier n'a été subventionné par la CoVe sur ce programme.

3. Orientation 3 : entretenir et faire mieux fonctionner le parc

Action 5 : améliorer le parc existant

Cette action prend en compte l'amélioration du parc public et privé.

Le Parc Privé Potentiellement Indigne (PPPI)

Le nombre de logements potentiellement indignes n'a pas beaucoup évolué entre 2007 et 2011 (2 850 et 2 842), mais comme le parc total de logements a augmenté, proportionnellement le PPPI a baissé. Il est passé de 11,5% du parc en 2007 à 9,9% en 2011. Carpentras concentre 47% du PPPI avec 1 337 logements concernés, Sarrians représente 8,97% du PPPI (255) tandis que Mazan (187) et Aubignan (171) en constituent respectivement 6,6% et 6%.

Afin de lutter contre le PPPI et répondre aux besoins des habitants, la CoVe a mis en œuvre des actions et des programmes, dont deux Opérations Programmées d'Amélioration de l'Habitat : l'OPAH multi-sites (mai 2013 – juillet 2015) et l'OPAH Rénovation Urbaine sur le centre ancien de Carpentras (mai 2013 – mai 2018) qui s'inscrit dans le cadre du Programme National de Requalification des Quartiers Anciens Dégradés porté par la ville.

Le 1^{er} PLH avait déjà travaillé sur l'habitat privé et un travail partenarial accompagné d'études préalables avaient été engagés. Leur mise en œuvre opérationnelle s'effectue au cours du 2^{ème} PLH, avec notamment la mise en œuvre des OPAH, portées par la CoVe, et l'intervention dans les programmes départementaux.

L'OPAH multi-sites mai 2013 – juillet 2015

L'OPAH multi-sites avait pour objectif d'aider les propriétaires privés, occupants ou bailleurs, à subventionner les travaux de réhabilitation de leurs logements sur les 25 communes de la CoVe hors centre ancien de Carpentras.

Les thématiques d'intervention étaient le maintien à domicile des personnes à mobilité réduite, la lutte contre l'habitat indigne et la lutte contre la précarité énergétique (mise en œuvre du programme « Habiter Mieux »), corrélés à la création de logements conventionnés.

L'OPAH multi-sites 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 le thème de la lutte contre l'habitat indigne (10 dossiers PO déposés sur les 9 envisagés) et même dépassés bien avant la date de fin prévisionnelle sur les thématiques de la lutte contre la précarité énergétique (127 dossiers PO déposés sur les 85 envisagés) et du maintien à domicile (49 dossiers PO déposés sur les 50 envisagés). 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 mettre fin au programme à compter du 22 juillet 2015 (date de fin de dépôt de dossiers auprès de l'Anah).

Au total, 169 logements ont été réhabilités (193 dossiers) dans 18 communes (Carpentras hors centre ancien, Sarrians, Malaucène, Caromb, Mazan, Aubignan, Beaumes-de-Venise, Saint-Dizier, Lorient-du-Comtat, Vacqueyras, Bédoin, Saint-Pierre-de-Vassols, Gigondas, Flassan, Le Barroux, Crillon, Modène, Beaumont-du-Ventoux) dont 4 locaux.

Les objectifs ont été atteints à 123% pour les propriétaires occupants (189 dossiers au lieu des 154 prévus) et à 29% pour les propriétaires bailleurs (4 dossiers au lieu des 14 prévus).

Les propriétaires bailleurs ont été plus difficiles à mobiliser dans les communes, car les aides n'étaient pas suffisamment incitatives au vu des gros travaux à engager, et que l'animation n'était pas suffisamment prospective pour toucher ce public.

Bilan de l'atteinte des objectifs par thématiques

Thématiques d'intervention	Objectifs atteints	Propriétaires occupants	Atteinte des objectifs
Autonomie	50	49	98%
Insalubrité	9	10	111%
Petite LHI	10	3	30%
Habiter Mieux	85	127	149%
Total	164	189	123%

Thématiques d'intervention	Objectifs atteints	Propriétaires bailleurs	Atteinte des objectifs
Très dégrés	9	3	33%
Petite LHI	2	0	0%
RSD	1	1	100%
Transformation d'usage	1	0	0%
Autonomie	1	0	0%
Total	14	4	29%

Source : Service Habitat CoVe

L'ensemble des travaux représentant un montant de 3 209 950€ HT, a permis de maintenir/créer environ 40 emplois (ETP) du bâtiment sur la durée du programme. Plus de 60% des travaux ont été réalisés par des entreprises situées sur le territoire de la CoVe. Les propriétaires ont 3 ans pour réaliser les travaux, aussi, certains d'entre eux sont encore en cours en 2017. Certains propriétaires ont également demandé des prorogations permettant de réaliser les travaux avec du retard par rapport au calendrier prévisionnel.

Participations des financeurs

	Anah	État	CoVe	Région	CG 84	Total
Subventions travaux	1 137 372 €		405 273 €	206 693 €	9 727 €	1 759 065 €
Aide syndics						0 €
Prime LOTS				6 600 €		6 600 €
Prime ASE		398 053 €	29 040 €		33 020 €	458 113 €
Prime C+				26 000 €		26 000 €
Total	1 137 372 €	398 053 €	434 313 €	239 293 €	42 747 €	2 249 788 €

Source : Service Habitat CoVe

Le montant total des subventions engagées pour les travaux représente 2 249 788€. L'Anah est le principal financeur (50% des subventions), suivie par la CoVe (19%), l'État (18%), la région (11%) et le conseil départemental du Vaucluse (2%). Le reste à charge des propriétaires s'élève à 960 162€, soit 50% du montant prévisionnel total des travaux.

La CoVe a engagé une mobilisation du budget Plan Climat Énergie Territorial afin d'accompagner 40 dossiers supplémentaires de lutte contre la précarité énergétique, soit 85 au lieu des 45 prévus dans la convention initiale.

L'animation réalisée par Habitat et Développement (devenu Soliha 84) a nécessité un montant de 207 696€ dont 106 999€ de la CoVe (soit 52%), 61 228€ de l'Anah (soit 29%) et 39 469€ de l'État (soit 19%).

L'OPAH-RU du centre ancien de Carpentras 2013-2018

L'opération Programmée d'Amélioration de l'Habitat – Renouvellement Urbain vise à aider les propriétaires bailleurs ou occupants à subventionner les travaux de réhabilitation de leurs logements, situés dans le centre ancien de Carpentras exclusivement. Elle correspond au volet « réhabilitation de l'habitat privé » du Programme National de Requalification des Quartiers Anciens Dégradés (PNRQAD) porté par la ville de Carpentras (voir 3. Articulation du PUH avec les autres documents, et notamment le PNRQAD).

Cette OPAH, portée par la CoVe, est mise en œuvre après la réalisation de deux OPAH portées par la ville de Carpentras. Elle a pour objectif de traiter les dossiers importants de lutte contre l'habitat indigne, qui n'avaient pu être traités précédemment.

Les principales thématiques d'intervention sont la lutte contre l'habitat indigne et très dégradé, la lutte contre la précarité énergétique, l'autonomie de la personne dans l'habitat ainsi que les copropriétés en difficultés.

L'objectif initial était d'accompagner 150 réhabilitations sur 5 ans, dont 35 logements occupés par leur propriétaire (Propriétaire Occupant : PO) et 115 appartenant à des bailleurs privés (Propriétaire Bailleur : PB). La convention d'origine prévoyait le conventionnement de 31 logements enoyer très social, 64 logements enoyer social et 20 logements enoyer intermédiaire.

En 2015 et 2016, 2 avenants ont été signés afin de prendre en compte les modifications apportées par l'Anah et la Région sur leurs critères d'interventions, ainsi que l'état d'avancement des projets PNRQAD. Un 3^{ème} avenant sera validé en juin 2017 afin de réorienter les objectifs de l'OPAH-RU vers la lutte contre l'habitat indigne, au vu d'un accroissement du nombre de projets en cours de montage et d'une proche atteinte des objectifs sur cette thématique.

Les divers avenants ont progressivement ré-évalué les objectifs thématiques ainsi que la répartition entre dossiers concernant les PO et les PB. Les objectifs en matière de logements indigènes et très dégradés ont été augmentés par l'avenant 1, notamment concernant les logements PB. Les objectifs de petite LHI (Lutte contre l'Habitat Indigne), amélioration de la sécurité et de la salubrité, et autres travaux d'amélioration des logements des PO et des PB ont été diminués, ainsi que ceux en lien avec la réhabilitation de logements dégradés ou travaux suite à une procédure RSD ou un contrôle de décence pour les PB. Les objectifs d'adaptation du logement à l'autonomie de la personne ont également été réduits pour les PB.

Depuis le début du programme et jusqu'en mai 2017, 17 dossiers ont été déposés et agréés par l'Anah, 39 logements représentant 11 dossiers de PB correspondant à 30 logements, 5 dossiers PO correspondant à 5 logements, 1 dossier de copropriété (parties communes) équivalent à 4 logements. Plusieurs types de travaux peuvent être réalisés pour un même logement.

Nombre de logements et de dossiers déposés et agréés par l'Anah par thématique, et atteinte des objectifs en mai 2017

Thématiques d'intervention	Propriétaires occupants et propriétaires bailleurs		
	Objectifs avenant 2 (2016)	Nbre de logements	Atteinte des objectifs
Lutte contre l'habitat indigne	45	10	77,78 %
<ul style="list-style-type: none"> Isolation Lutte contre l'habitat indigne Réhabilitation de logement très dégradé Réhabilitation logement moyennement dégradé 		30	
Appartenance à l'autonomie	18	2	12,50 %
Projet de "habiter mieux" = travaux d'économie d'énergie	103	3	2,81 %
Un même logement peut faire l'objet de plusieurs types de travaux.			

Source : Service Habitat CoVe

Peu de dossiers ont été déposés concernant l'autonomie car d'une part, peu de propriétaires occupants se sont mobilisés et que, d'autre part, l'accessibilité et la typologie des logements des propriétaires bailleurs permettaient techniquement peu de faire des logements adaptés. Concernant le programme Habitat mieux, peu de dossiers concernent cette seule thématique. Cependant la totalité des dossiers de lutte contre l'habitat indigne ont fait l'objet de travaux d'amélioration énergétique.

Les objectifs sont particulièrement avancés concernant la réhabilitation des logements indigènes et très dégradés, bien que l'OPAH ne soit pas encore arrivée à son terme. L'animation enregistre une montée en puissance du nombre de dossiers en cours de traitement, ce qui laisse supposer que l'atteinte des objectifs sera plus élevée dans les mois et années à venir.

Engagement des subventions aux travaux par financeur

Année	CoVe	Primo ASE CoVe	Région (montant sollicité)	Anah	Etat FART ASE	Département	Total des subventions
2013	4 000 €	0 €	2 000 €	7 264 €	2 000 €	1 453 €	16 717 €
2014	62 000 €	480 €	33 200 €	112 133 €	25 000 €	18 322 €	251 135 €
2015	19 303 €	0 €	11 892 €	67 477 €	8 700 €	9 035 €	116 408 €
2016	27 025 €	0 €	25 444 €	96 189 €	1 600 €	12 066 €	162 324 €
2017	67 588 €	0 €	56 176 €	214 849 €	15 000 €	27 481 €	381 095 €
Total	178 912 €	480 €	128 712 €	487 912 €	52 300 €	68 287 €	927 678 €

Source : Service Habitat CoVe

Le montant des subventions (dont prime ASE) engagées par la CoVe entre 2013 et mars 2017, s'élève à 180 397€ sur les 1 861 354€ HT de travaux, soit 9,69 %. Le reste à charge total pour les propriétaires est de 1 096 930€ TTC soit 54 % du montant des travaux et honoraires TTC.

Le principal financeur de l'OPAH RU est l'Anah (54 % du montant total des subventions), suivie par la CoVe (19,5%), la Région (14%) et le département du Vaucluse (7,3%). L'animation réalisée par le PACT 13 (devenu SoliHa Provence) a nécessité un montant de 342 993€, dont 184 893€ la CoVe (soit 54%), 128 918€ de l'Anah (soit 38%) et 29 182€ de l'état (soit 9%).

Les réorientations de la convention démontrent un intérêt et un besoin pour les propriétaires, d'être accompagnés afin de réaliser les travaux importants de lutte contre l'habitat indigne. Le nombre important de propriétaires bailleurs dans le centre ancien explique leur mobilisation pour cette OPAH-RU, contrairement à l'OPAH multi-sites, où les propriétaires occupants sont plus présents dans les centres.

La réhabilitation du parc social public

Le bailleur Mistral Habitat a engagé des études pour la réhabilitation de certains des bâtiments situés sur Carpentras dont il est propriétaire. Elles concernent notamment les travaux énergétiques, permettant aux habitants de réduire leurs charges. Une première étude a été lancée le 25 mars 2013 sur les bâtiments du quartier du Pous du Plan et va entrer dans sa phase opérationnelle en 2018. Une deuxième étude a été engagée début 2017 sur le bâtiment des Amandiers. La consultation de la maîtrise d'œuvre s'est faite au cours du 1^{er} trimestre 2017 et concernait une réhabilitation globale des Amandiers.

Action 6 : lutter contre la vacance dans les centres anciens

Les données FILOCOM montrent une hausse des logements vacants entre 2013 et 2015 : en 2013 le territoire de la CoVe comptabilisait 4 498 logements vacants, sur un parc total de 37 925 logements, soit 11,8% du parc. En 2015, il y avait 4 818 logements vacants, sur un parc total de 38 815 logements, soit 12,4%.

Entre 2013 et 2015, le nombre de logements vacants a augmenté de 320 logements (soit de 7,11%). Plusieurs éléments peuvent participer à cette évolution : l'état très dégradé des bâtiments et logements, les indivisions et autres problèmes de successions, le coût des travaux etc.

L'objectif du PLH était de remettre sur le marché 10% du parc vacant de 2013, soit 369 logements sur la période triennale (338 logements sur la durée du PLH). Il s'agissait d'un objectif ambitieux pour le territoire de la CoVe, qui induisait de stopper le nombre de logements basculant dans la vacance, et réintroduire des logements vacants dans le parc de résidences principales ou secondaires. L'objectif n'a pas été atteint.

La mise en œuvre des OPAH (voir action 5), la poursuite du PNRQAD ainsi que des programmes départementaux sont les seules modalités opérationnelles concrètes, qui ont été mise en place pour répondre à l'objectif de réduction de la vacance sur le territoire. Il est intéressant de noter que la plupart des logements des bailleurs étaient vacants et que les OPAH ont tout de même permis de les remettre sur le marché. Le décalage dans le temps entre la date d'agrément des dossiers par l'Anah, la réalisation des travaux et l'élaboration des bases de données FILOCOM implique que les impacts des OPAH n'apparaissent pas dans les données analysées pour ce bilan, mais apparaîtront dans les données du bilan final du PLH.

Action 7 : mettre en place un dispositif de suivi des copropriétés fragiles

L'étude des copropriétés dégradées

La CoVe s'est engagée pour la première fois dans le PLH 2014-2020 à travailler sur le thème des copropriétés dégradées. En 2005, la région PACA a délibéré pour un programme d'actions pour le logement des plus démunis. Elle a signé des conventions avec la Fédération des Associations pour la Promotion et l'insertion par le Logement (FAPIL) Méditerranée pour 3 programmes expérimentaux, dont la copropriété Zola à Carpentras.

L'association soligone a été mandatée pour réaliser une première étude diagnostique sur l'état de la copropriété. Le résultat de l'étude a été présenté le 20 octobre 2010 devant les partenaires (la région, le conseil départemental, l'état (Préfecture et DDT), la CoVe, la mairie de Carpentras, le CDST UT Comtat, la CAF, Vauluse Logement et la FAPIL PACA).

La copropriété Zola relève de problématiques à la fois sociales (mixité sociale, propriétaires à faibles revenus, logement locatif avec du public défavorisé) et techniques (logements et parties communes anciens et dégradés) qui entrent dans le cadre du PLH. Elle a été identifiée dès le premier PLH comme nécessitant une intervention publique.

Dès la fin de l'année 2015, le 2^{ème} PLH a permis de mettre en œuvre l'étude pré-opérationnelle, confiée au cabinet CITEMETRIE pour un montant de 46 500€ TTC. Un comité de pilotage a également été constitué avec l'ensemble des partenaires, dont la ville de Carpentras.

Cette étude avait pour objectifs l'identification des problématiques de la copropriété Zola. Elle devait proposer des solutions d'intervention ainsi que des modalités de partenariats financiers afin d'établir les bases d'une convention pour un futur programme de réhabilitation.

L'étude s'est terminée fin 2016. Depuis lors, la communauté d'agglomération Ventoux Comtat Venaissin travaille à la mise en œuvre d'une OPAH copropriété dégradée 2018-2022 qui aurait pour principal objectif la réhabilitation des parties communes de 3 bâtiments, comprenant 90 logements. Début 2017, un accord de principe a été demandé aux copropriétaires pour s'engager dans la démarche et être signataires de la future convention opérationnelle. Il a été validé lors de l'assemblée générale de la copropriété, en avril 2017.

État des lieux des copropriétés

L'Anah réalise un registre des copropriétés qui recense l'ensemble des copropriétés du territoire. Actuellement, seules les copropriétés de plus de 200 lots ont l'obligation de s'inscrire sur ce registre, les copropriétés disposant de 50 à 200 lots ont jusqu'au 31/12/2017 pour s'inscrire et celles de moins de 50 lots ont jusqu'au 31/12/2018. Par conséquent, le registre actuel n'est pas exhaustif, les copropriétés de moins de 200 lots étant inscrites sur la base du volontariat.

En 2017, l'Anah identifie 69 copropriétés sur le territoire de la CoVe, présentant entre 4 et 437 lots, tout usage confondu (habitations, bureaux ou commerces) dont entre 1 et 225 lots à usage d'habitation. Au total, il s'agit de 1 925 lots à usage d'habitation.

Ces copropriétés sont principalement gérées par 4 représentants légaux : CITYA URBANIA Carpentras (43 copropriétés, soit plus de 63 % du parc, pour 791 lots à usages d'habitation), SARL Saint Michel Immobilier (7 copropriétés, soit 10 % du parc, pour 57 lots à usage d'habitation), FONCIA Fabre Gibert (4 copropriétés, soit 5,7 % du parc, pour 355 lots à usage d'habitation) et Grand Delta Habitat (3 copropriétés, soit 4,3 % du parc pour 82 lots à usage d'habitation).

Sur ces 69 copropriétés, aucune ne fait actuellement l'objet d'un arrêté relevant du code de la santé publique, ou d'un arrêté de péril sur les parties communes. Toutefois, certains logements de ces copropriétés font l'objet d'arrêts de non-respect du règlement sanitaire départemental.

Copropriétés traitées dans les OPAH

L'objectif du PLH était d'intervenir, dans le cadre de l'OPAH multi-sites sur 2 copropriétés de petite taille (soit 2 à 5 lots maximum) en 3 ans. Aucun dossier de copropriété n'a cependant été déposé.

Dans le cadre de l'OPAH-RU, il s'agit d'intervenir sur 8 copropriétés de petite taille en 5 ans. Des subventions ont ainsi été accordées, pour la sortie de péril et la lutte contre la précarité énergétique des parties communes d'un bâtiment comprenant 4 logements d'une même copropriété. L'accompagnement a également porté sur l'accueil d'un nouveau copropriétaire, la formalisation de la copropriété (règlement...) et la formation d'un syndic bénévole.

4. Orientation 4 : économiser et maîtriser le foncier

Action 8 : rompre avec l'habitat individuel pur

Évolution de l'habitat

Détail des formes urbaines des logements autorisés

Les données sur le nombre et la forme urbaine des logements autorisés (hors résidence) sont issues de la base SITADEL 2014-2016, traitée par le service connaissance et cartographie du territoire de la CoVe.

Entre 2014 et 2016, 1 538 logements ont été autorisés, dont 39 % en individuels purs (599), 38 % en individuels groupés (580) et 23 % en collectif (359). La part des différentes formes urbaines dans le total des logements autorisés a fluctué au cours des 3 dernières années.

Détails par année des constructions commencées (hors résidence) entre 2014 et 2016

Années	Total des Igts autorisés	Individuels purs Nbr de Igts autorisés	% par rapport au total des Igts autorisés	Individuels groupés Nbr de Igts autorisés	% par rapport au total des Igts autorisés	Collectifs Nbr de Igts autorisés	% par rapport au total des Igts autorisés
2014	457	177	39%	91	20%	189	41%
2015	468	158	34%	265	57%	44	9%
2016	613	263	43%	224	37%	126	21%
Total	1 538	599	39%	580	38%	359	23%

Source : SITADEL 2014 à 2016

La part qui a le plus augmenté est celle des logements individuels groupés : 246% en 3 ans. La part des individuels a augmenté de 148 % et celle des collectifs a légèrement baissé entre 2014 et 2016, avec une chute importante en 2015.

Cependant, proportionnellement au total des logements autorisés, la part des individuels purs a augmenté et celles des groupés et collectifs a diminué.

Il est important de noter les efforts produits en termes d'autorisation de logements individuels groupés, qui ont fortement augmenté.

Forme urbaine des logements autorisés par rapport aux objectifs triennaux

Selon les données SITADEL, entre 2014 et 2016, 1 538 logements ont été autorisés sur le territoire de la CoVe, dont 599 en individuel pur, 580 en individuel groupé et 359 en collectif. Les communes de Suzette et Saint-Hippolyte-le-Graveyron n'ont pas eu de logements autorisés entre 2014 et 2016.

Logements individuels purs par secteur

Selon les données SITADEL, entre 2014 et 2016, aucun logement individuel n'a été autorisé sur les communes de Gigondas et Lafare.

Sur l'ensemble du territoire de la CoVe, 39% des logements autorisés ont été des individuels purs, alors que les objectifs étaient fixés à 38%. De manière générale, ils ont été respectés sur la 1^{ère} période triennale du PLH.

Des différences sont notables entre les secteurs : sur le secteur 1, les objectifs étaient fixés à 29% alors que la part d'IP dans les logements autorisés s'est élevée à 32% ; sur le secteur 2, ils étaient fixés à 51% et se sont élevés à 56%, et sur le secteur 3 les objectifs étaient de 55% alors que la part d'IP a été inférieure (45%). Le secteur 3 a donc moins autorisé de logements individuels que ce qui était envisagé.

La part des logements individuels groupés dans les logements autorisés est plus importante sur le secteur 3, alors que c'est celle où il y a eu le moins de logements individuels purs autorisés (72 contre 200 pour le secteur 2 et 327 pour le secteur 3) entre 2014 et 2016.

Logements individuels groupés par secteur

Selon les données SITADEL, entre 2014 et 2016, aucun logement individuel groupé n'a été autorisé sur les communes de Loriol-du-Comtat, Le Beaucet, Crillon-le-Brave, Saint-Pierre-de-Vassols et Beaumont-du-Ventoux.

Sur l'ensemble de la CoVe, 580 logements ont été autorisés en individuels groupés entre 2014 et 2016, soit 38 % du total des logements autorisés. Les objectifs étaient de 38 % et ont tout à fait été respectés.

Des disparités existent entre les secteurs, notamment par rapport aux objectifs triennaux : le secteur 1 a autorisé 41% de logements individuels groupés alors que l'objectif minimum était de 28% (il a donc été dépassé) ; le secteur 2 en a autorisé 26% alors que son objectif minimum était de 39% (il n'a pas été atteint) ; le secteur 3 a autorisé 40% des logements en individuels groupés, ce qui correspond exactement à ses objectifs.

Logements collectifs par secteur

Selon les données SITADEL, entre 2014 et 2016, seules 8 communes ont autorisé du logement collectif sur le territoire de la CoVe : Aubignan, Carpentras, Mazan, Beaumes-de-Venise, Bédoin, Caromb, Crillon-le-Brave et Malaucène.

Sur l'ensemble de la CoVe, 359 logements ont été autorisés en collectif, soit 23 % du total des logements autorisés. Les objectifs minimum de part de collectif dans les logements autorisés étaient de 24% et ont donc été généralement respectés.

Le secteur 1, qui a autorisé 75% des logements en collectifs, n'a pas atteint son objectif de 33% de part de collectif dans les nouveaux logements (il est à 27%) ; le secteur 2 a dépassé son objectif de 10% (il est à 18%) ainsi que le secteur 3 (l'objectif était de 5% et il en a autorisé 15%).

Pour rappel, certaines communes des secteurs 2 et 3 n'ont pas d'objectif de production de collectif, dans la mesure où la principale évolution à entreprendre consiste à réduire l'individuel pur diffus au profit de l'individuel groupé dans les secteurs aménagés.

Ces données mettent en évidence les efforts produits par les communes pour réduire leur part de logements individuels purs, ainsi que la prise de conscience des habitants sur cette nécessité.

Sur les communes SRU, la production de logements locatifs sociaux en semi-groupé (individuel groupé) ou collectif, participe à l'atteinte des objectifs du secteur 1.

Le service aménagement de l'espace de la CoVe intervient auprès des élus sur les préconisations du PLH, les formes urbaines ainsi que les alternatives à l'individuel pur (voir action 2). Il participe à l'élaboration de certains documents, en AMO ou en PPA, et veille à leur compatibilité avec le PLH et le SCOT. Les outils mis en œuvre par les communes (emplacement réservé, secteur de mixité sociale, OAP) auront un impact encore plus important dans les données statistiques à l'issue du PLH, lorsque leur application aura eu lieu sur une plus longue période.

L'élaboration des PLU et la mise en place de règlements plus restrictifs participent à la réduction de la part des logements individuels.

Forme urbaine des logements autorisés (hors résidence) entre 2014 et 2016 par rapport aux objectifs triennaux

Commune	Total de logements autorisés 2014-2016	Individuels purs	Individuels groupés	Part de l'objectif PLH dans le total des logements autorisés 2014-2016 (%)									
				Part de l'objectif PLH dans le total des logements autorisés 2014-2016 (%)	Part de l'objectif PLH dans le total des logements autorisés 2014-2016 (%)	Part de l'objectif PLH dans le total des logements autorisés 2014-2016 (%)	Part de l'objectif PLH dans le total des logements autorisés 2014-2016 (%)	Part de l'objectif PLH dans le total des logements autorisés 2014-2016 (%)	Part de l'objectif PLH dans le total des logements autorisés 2014-2016 (%)	Part de l'objectif PLH dans le total des logements autorisés 2014-2016 (%)	Part de l'objectif PLH dans le total des logements autorisés 2014-2016 (%)	Part de l'objectif PLH dans le total des logements autorisés 2014-2016 (%)	Part de l'objectif PLH dans le total des logements autorisés 2014-2016 (%)
Aubignan	190	48	142	25%	45%	65%	10	25%	5%	39%	10%	40%	25%
Carpentras	652	153	244	23%	35%	37%	25%	40%	39%	10%	40%	25%	39%
Loriol-du-Comtat	119	16	103	100%	40%	9%	0	10%	0%	27%	0	10%	0%
Mazan	133	93	34	70%	35%	26%	6	25%	5%	0%	0	25%	0%
Sarrilhan	27	14	13	25%	45%	41%	0	30%	0%	37%	0	30%	0%
Secteur 1	1023	927	423	28%	28%	41%	273	37%	27%	0	37%	27%	0%
Le Beaucet	1	1	0	60%	40%	0%	0	0%	0%	0%	0	0%	0%
Beaumes-de-Venise	40	17	10	50%	40%	25%	12	10%	33%	0	10%	33%	0%
Bédoin	99	53	21	50%	40%	21%	21	10%	25%	0	10%	25%	0%
Caironb	96	36	31	40%	35%	34%	21	25%	26%	0	25%	26%	0%
Cailhon-le-Brave	15	12	0	80%	40%	0%	0	0%	0%	0	0%	0%	0%
Modène	6	2	4	33%	40%	67%	0	0%	0%	0	0%	0%	0%
La Roque-sur-Pernes	13	5	4	60%	40%	31%	0	0%	0%	0	0%	0%	0%
Saint-Désir	38	32	6	84%	40%	16%	0	25%	0%	0	25%	0%	0%
Saint-Hippolyte-le-Graveyron	0	0	0	0%	0%	0%	0	0%	0%	0	0%	0%	0%
Saint-Ferréol-de-Valsol	3	3	0	100%	40%	0%	0	0%	0%	0	0%	0%	0%
Vauqueras	11	8	3	73%	40%	0%	0	0%	0%	0	0%	0%	0%
Venasque	42	26	16	62%	40%	28%	0	0%	0%	0	0%	0%	0%
Secteur 2	358	200	94	51%	38%	26%	64	10%	18%	0	10%	18%	0%
Le Barroux	22	19	3	86%	40%	14%	0	0%	0%	0	0%	0%	0%
Beaumont-du-Ventoux	4	4	0	100%	40%	0%	0	0%	0%	0	0%	0%	0%
Flassan	17	8	6	47%	40%	47%	0	0%	0%	0	0%	0%	0%
Gigondas	2	0	2	0%	40%	100%	0	0%	0%	0	0%	0%	0%
Lalenc	1	0	1	0%	40%	100%	0	0%	0%	0	0%	0%	0%
Malaucène	110	38	46	35%	40%	44%	24	10%	22%	0	10%	22%	0%
La Roque-Alric	3	3	1	60%	40%	33%	0	0%	0%	0	0%	0%	0%
Sureste	0	0	0	0%	40%	0%	0	0%	0%	0	0%	0%	0%
Secteur 3	159	72	63	46%	38%	40%	24	10%	16%	0	10%	16%	0%
CoVe	1538	599	580	38%	38%	38%	359	24%	23%	18%	24%	23%	18%

Nombre de sessions de sensibilisation aux nouvelles formes urbaines à destination des élus

Le programme d'actions du PLH prévoit la mise en œuvre de sessions de sensibilisation aux formes urbaines à destination des élus. Elles ont pour objectif de sensibiliser les élus aux différentes alternatives de l'habitat individuel.

Entre 2014 et 2017, aucune session n'a été mise en place, il s'agit donc d'une action à réaliser dans les années à venir.

Action 9 : renforcer la stratégie foncière et l'ingénierie

Dynamiques et interventions de l'établissement Public Foncier

Dans le programme d'actions du PLH, 10 sites ont été identifiés dans le cadre de conventions signées entre l'EPF et la CoVe, et / ou les communes. Certains projets étaient plus avancés que d'autres en 2014.

Les conventions avec l'EPF

Deux types de conventions ont été signés entre la CoVe et l'EPF : une convention cadre pour un travail global sur le territoire (sites stratégiques à l'échelle intercommunale, pour de l'habitat ou autre) et une convention multi-sites spécifique à des projets de production d'habitat. Certaines communes ont également signé des conventions bipartites avec l'EPF, pour la réalisation de leur projet.

La convention cadre a été signée en 2009, pour une durée de 5 ans, soit jusqu'au début de l'année 2014. Elle permettait d'associer l'EPF PACA et la CoVe, afin de « conduire sur le long terme une politique foncière globale, visant à préserver les secteurs du futur développement pour des projets d'initiative publique, et à préparer la réalisation dans les conditions qui permettront d'atteindre les objectifs généraux des collectivités locales en matière d'aménagement et de développement durable de leur territoire » (extrait de la convention). Un avenant a été signé début 2014, afin de prolonger la durée de la convention jusqu'à la fin de l'année 2014.

La convention opérationnelle d'intervention foncière multi-sites a pour objectif l'intervention de l'EPF PACA et de la CoVe pour « l'accompagnement des projets communaux, sur des sites mutables à court terme, pour la réalisation d'opérations d'habitat mixte d'importance limitée » (extrait de la convention). Elle a été signée en 2007, pour une durée de 6 ans. Trois avenants successifs ont permis d'augmenter l'engagement financier de l'EPF PACA, d'adapter la convention initiale aux modalités d'intervention de l'EPF et d'en proroger la durée jusqu'au 31 décembre 2016.

Cette première convention multi-sites s'est traduite par des actions d'identification de sites et des études de faisabilité sur les communes de Beaumes-de-Venise, Bédoin, Loriol-du-Comtat, Mazan et Carpentras. Seules les communes de Bédoin, Mazan et Carpentras ont fait l'objet d'actions opérationnelles d'interventions et d'acquisitions foncières. Les études menées sur les sites de Beaumes-de-Venise et de Loriol ont montré des difficultés de faisabilité.

Une deuxième convention habitat à caractère multi-sites a été signée en janvier 2016. Elle prend la suite de la convention précédente, signée en 2007, et prendra fin le 31 décembre 2020.

La convention s'applique sur toutes les communes du territoire. Cependant, pour entrer dans sa phase opérationnelle sur un site identifié, la commune concernée doit signer une convention d'adhésion, certifiant notamment qu'elle a pris connaissance de la convention multi-sites. En 2017, 4

communes font l'objet de conventions d'adhésion avec l'EPF et la CoVe : Aubignan, Bédoin, Malaucène et Saint-Didier.

En 2017, 4 communes font l'objet de conventions bipartites : Aubignan, Mazan et Sarrians.

Des échanges sont régulièrement réalisés entre les services de l'EPF et de la CoVe, voire des maires, pour mener à bien les projets identifiés.

L'état d'avancement des projets

Etat d'avancement des projets et sites identifiés dans le PLH

Commune	Nom du secteur	Etat d'avancement	Type de convention	Remarques particulières
Aubignan	Saint Pierre	En cours	Convention bipartite	Les constructions ont démarré.
	Les Gorgues	Toujours en prévision	Convention bipartite	
Bédoin	Les Ferailles	En cours	Convention multi-élites 2007-2016	Les constructions n'ont pas démarré.
Caromb	Crochou	Achévé (Crochou I)	Convention bipartite	Une partie toujours en cours (Crochou II)
	La Prairie des Couquillères	Abandonné	Convention multi-élites 2007-2016	
Carpentras	Quartier de la Gare	En cours + Toujours en prévision	Convention cadre 2007 - 2014	Un travail en cours sur une nouvelle délimitation du périmètre, plus restreint. Des travaux ont été réalisés sur une partie du premier périmètre.
Lorient-du-Comtal	La Saucetelle	Abandonné + Achévé	Convention multi-élites 2007-2016	Un petit projet a été réalisé sur la périmètre mais la majeure partie a été abandonnée.
Mazan	La Broyassande	Achévé	Convention multi-élites 2007-2016	
	La Feraille	En cours	Convention bipartite	Les constructions n'ont pas démarré. Recherche d'opérateur en cours.
Sarrians	Le Pré de Fouasses (ZAC cœur de Ville)	Toujours en prévision	Convention bipartite	

Source : Service AME CoVe

Le renouvellement des conventions ainsi que l'état d'avancement des projets démontrent un travail collectif et un besoin de l'EPF toujours présent. Quelques projets identifiés dans le PLH ont été abandonnés ou sont toujours en prévision. Il est important de rappeler que l'intervention de l'EPF et de la CoVe sur les projets présentés ici correspond à une première phase. Elle entraîne la réflexion stratégique et politique, qui ne mène pas nécessairement à une validation technique ou politique. Généralement, les projets abandonnés ne pouvaient être portés à terme en raison de difficultés techniques (dont l'achat des parcelles et les coûts de construction par rapport à la rentabilité du projet, la demande en logement sur ce secteur etc.)

Contrats de mixité sociale

Les Contrats de Mixité Sociale (CMS) visent les communes carencées au titre des obligations de production de logements sociaux de la loi SRU. L'objectif est de « préciser les engagements de la commune vis-à-vis des objectifs de production sur les périodes triennales suivantes, ainsi que les moyens mis en œuvre pour y parvenir, en collaboration avec l'EPF concerné (la CoVe), les services de l'État, l'EPF PACA et les bailleurs sociaux » (extrait des contrats). Ces contrats, signés par les Maires des communes concernées et le Préfet du Vaucluse, pourront être modifiés via des avenants en fonction de l'avancement des projets et des bilans triennaux.

Les communes de Mazan et d'Aubignan ont chacune signé en juillet 2016 un contrat de mixité sociale avec le représentant de l'État, portant sur les périodes triennales 2014-2016 et 2017-2020. Les communes se sont engagées à réaliser respectivement au moins 33% et 35% de LLS parmi l'ensemble

des logements programmés. Ce pourcentage devra s'accompagner d'une hausse effective du taux de LLS parmi les résidences principales, afin d'atteindre le taux intermédiaire de 10% en 2020.

En plus de fixer des objectifs de productions de logements sociaux, les CMS identifient des secteurs propices au développement de l'habitat social, les acteurs clés du territoire, le type de mobilisation et les actions à engager, les outils et réglementations à mettre en œuvre dans les documents d'urbanisme, le type d'évaluation etc.

La mise en œuvre de CMS démontre l'implication des communes carencées dans la production de LLS. Les objectifs à atteindre sont tout à fait compatibles avec le PLH et le SCOT.

Évolution du prix du foncier sur la CoVe

Selon la DVF (Demande de Valeur Foncière), entre 2014 et 2016, le prix médian du foncier sur le territoire de la CoVe a évolué à la baisse en diminuant de 16,4%. Le prix médian des terrains à bâtir sur l'ensemble de la CoVe, est ainsi passé de 161€/m² en 2014 à 136€/m² en 2016.

Plusieurs communes ont eu une augmentation supérieure à 15% : le prix médian du foncier d'Aubignan a évolué de 37,2%, Vacqueyras de 29,4%, Caromb de près de 19%, Mazan et Saint-Didier de plus de 15%. Le prix médian de Carpentras a augmenté de 10,3%, Flassan 3,6% et Saint-Hippolyte-le-Graveyron n'a pas évolué (0%).

D'autres communes présentent une baisse du prix médian du foncier : Modène et La Roque-Alric ont baissé de 45,6% et 42,5%, Sarrians de 29,4%, Malaucène de 11,3% et Bédoin de 4%.

Entre 2014 et 2016, les prix du secteur 3 ont baissé, et ceux du secteur 1 et 2 ont augmenté avec une hausse plus importante pour le secteur 1.

Malgré une baisse ou une hausse du prix du foncier sur certaines communes, celles-ci ont conservé soit une stabilité de leurs parts de logements individuels, semi-groupés et collectifs, soit une évolution de l'ensemble des typologies.

Par conséquent, le prix du foncier ne semble pas impacter considérablement sur les formes urbaines et le nombre de logements autorisés. Il peut cependant influencer le profil socio-économique des ménages qui s'installent et font construire, en défavorisant les ménages aux faibles revenus sur les communes où il a augmenté.

5. Orientation 5 : promouvoir le développement durable

Action 10 : mettre en place une bonification pour promouvoir les projets innovants

Suite à l'approbation du PLH en 2014, aucune réflexion visant à valoriser des projets globaux d'habitat innovant (éco-quartier...) n'a été menée. Cependant des bonifications sont accordées dans le cadre des subventions CoVe aux LLS.

Critères d'obtention des subventions et bonifications

Avant 2015, les aides portaient sur les PLUS, PLAI, la production de TS et la maîtrise communale, et valorisaient la mise en œuvre d'une démarche environnementale par le porteur du projet.

Pour les opérations neuves :	- Démarche Haute Qualité Environnementale (HQE) et justification du respect de la Réglementation Thermique (RT) 2005 ; - Démarche HQE ou Certification habitat et environnement et label Bâtiment Basse
------------------------------	--

	<p>Consommation (BBC) soit la RT 2012 ;</p> <ul style="list-style-type: none"> - Certification Bâtiment Passif ou RT 2005 avec réseau de chaleur bois.
Pour les opérations d'acquisition et d'amélioration :	<p>réglementaire :</p> <ul style="list-style-type: none"> - Pas de démarche environnementale justifiée par une impossibilité technique ou réglementaire ; - Démarche HOE et justification du respect de la RT « existant » ; <p>Énergétique :</p> <ul style="list-style-type: none"> - Certification Patrimoine Habitat Environnement et Diagnostic de Performance Énergétique + 2 classes (minimum classe D).

Une modification des critères de subventions a été délibérée en juin 2015. Les projets de qualités répondant aux critères spécifiques de développement durable (localisation, taille, consommation d'énergie...) s'inscrivant dans les orientations du PLH sont désormais valorisés par des bonifications dans le cadre des aides à la production de logements sociaux.

Les bonifications dépendent de la nature et de la qualité du projet, et s'ajoutent à un montant de base calculé en fonction du nombre de PLAI ou PLUS. Il s'agit de valoriser, d'une part les logements situés dans les centres anciens afin de les dynamiser et de rapprocher les publics fragiles des services ; d'autre part d'abaisser les charges énergétiques des ménages. Enfin, le but est de développer l'offre de qualité pour les publics spécifiques à mobilité réduite ou les grandes familles.

Montant de base : PLUS ou PLAI	
Pour les opérations neuves :	<p><u>Bonification par rapport à la nature du logement</u></p> <ul style="list-style-type: none"> - T5 ou + ; - Logement adapté aux personnes à mobilité réduite (répondant au cahier des charges de l'association Handitoit). <p><u>Bonification par rapport à la qualité du projet</u></p> <ul style="list-style-type: none"> - Localisation en centre ancien ; - Critère énergétique (réseau chaleur bois ; énergie renouvelable...) ; - Bâtiment à énergie positive.
Pour les opérations d'acquisition et d'amélioration :	<p><u>Bonification par rapport à la nature du logement</u></p> <ul style="list-style-type: none"> - T5 ou + ; - Logement adapté (cahier des charges Handitoit). <p><u>Bonification par rapport à la qualité du projet</u></p> <ul style="list-style-type: none"> - Localisation en centre ancien ; - Critère énergie : minimum en classe D.

Montant des subventions et bonifications accordées

En 2013, 147 000€ ont été attribués à 5 opérations représentant 35 logements.

En 2014, 279 000€ ont été attribués aux projets répondant aux critères ci-dessus énoncés, pour un total de 3 opérations en VEFA et 64 logements (38 PLUS dont 3 T5, et 26 PLAI).

Aucun projet n'a bénéficié de la subvention « certification bâtiment passif ou RT2005 avec réseau de chaleur bois ».

Entre 2015 et 2017, 148 500€ ont été accordés par la CoVe au titre des bonifications (cotation pour les critères énergétiques et la localisation, adaptation au logement et T5 ou +). 13 opérations, soit 360 logements, ont bénéficié des bonifications sur les 16 opérations engagées sur cette période.

La réalisation de travaux en faveur de la qualité du projet (localisation et critères énergétiques) a bénéficié de 100 750€ de subventions. Au total, 64 000€ ont été consacrés à 174 PLUS et 32 500€ à 84 PLAI (soit 258 logements), pour un total de 7 opérations concernées.

Sur les 7 opérations ayant obtenu des bonifications liées à la qualité du projet (localisation et critères énergétiques), seules 3 d'entre elles (halles Archier à Carpentras, place de l'église à Mazan et l'ancienne mairie à Lafare), toutes en acquisition/amélioration, ont atteint le nombre maximum de points de cotation (soit 1 000€/logement). Il s'agit d'opérations réalisées sur des logements très dégradés, qui permettent de faire de forts gains énergétiques après travaux, et situés en centre ancien. Il est regrettable qu'aucune opération en VEFA n'ait pu atteindre plus de 1 point, ce qui souligne les difficultés techniques et financières rencontrées par les porteurs de projet pour réaliser des projets innovants faiblement consommateurs d'énergie.

L'adaptation des logements a été subventionnée à hauteur de 8 250€. Cela correspond à l'adaptation de 9 PLUS et 7 PLAI, soit 16 logements pour un total de 5 opérations.

La bonification pour la réalisation de T5 s'élève à 39 500€ et correspond à 11 PLUS (5 500€) et 34 PLAI (34 000€), soit 45 logements pour un total de 7 opérations concernées. La réalisation de T5 porte essentiellement sur les logements à loyer PLAI.

L'adaptation des logements, la réalisation de T5 et la mise en œuvre d'éléments en faveur des économies d'énergie participent à la construction durable de l'habitat sur le territoire de la CoVe. Ils répondent également aux objectifs énoncés dans le SCoT, l'agenda 21 et le PCET.

6. Orientation 6 : prendre en compte les besoins spécifiques

Action 11 : répondre aux besoins des personnes à mobilité réduite

Les personnes à mobilité réduite comprennent les personnes handicapées moteur ainsi que les personnes âgées. Les travaux d'adaptation ou dits « d'autonomie » du logement permettent à l'occupant (personnes âgées ou en situation de handicap) de faire le choix de rester à domicile et/ou de réduire les conséquences de la perte d'autonomie sur la vie quotidienne.

Nombre de personnes handicapées sur le territoire de la CoVe

L'Analyse des Besoins Sociaux (ABS) de la CoVe, réalisée par le service connaissance et cartographie du territoire, a recensé et analysé un ensemble de données sur le handicap :

Sur le territoire de la CoVe, 1 080 personnes perçoivent l'allocation aux adultes handicapés fin 2016. Leur nombre a augmenté de 17% au cours des 5 dernières années. Plus de 2/3 des bénéficiaires habitent à Carpentras ou à Aubignan, où sont situés les services d'accueil et d'hébergement adaptés. Près de 80% des bénéficiaires sont des personnes isolées ou des mono-parents, et 85% des allocataires disposent de faibles ressources.

Sur la CoVe, la part de personnes en perte de mobilité ne cesse d'augmenter, d'où l'importance de continuer à produire des logements adaptés, et de bonifier les projets répondant aux orientations du PLH.

Indicateurs démographiques (part des +75 ans et évolution)

• Selon les données INSEE rp 2014, en 2009, la population de + de 75 ans s'élevait à 10,3% de l'ensemble de la population de la CoVe. En 2014, elle s'élevait à 10,7%, avec une augmentation de 0,4 point entre 2009 et 2014.

• Afin de répondre aux besoins de ces personnes à mobilité réduite, il est nécessaire de poursuivre la démarche engagée dans le cadre du PLH, du PIG départemental et des OPAH, poursuivre la production de logements adaptés au maintien à domicile (répondant à la charte de l'association

handitioit) et d'inciter à la production de logements modulables et développer l'offre adaptée (petites typologies...).

Nombre de nouveaux logements adaptés créés dans le cadre des LLS

L'article R111-18 du code de la construction et de l'habitat précise un ensemble d'obligations pour la construction et la réhabilitation de logements, en termes d'accessibilité et d'adaptabilité pour les personnes handicapées.

Cependant, les bailleurs sociaux intervenant sur la CoVe ont signé une convention avec l'association handitioit, qui intervient sur le développement d'une offre adaptée. L'association a rédigé un cahier des charges alliant au-delà des normes, permettant de proposer de véritables logements convenant aux situations d'handicap ou de dépendance.

Avant 2015, les bonifications accordées par la CoVe ne portaient pas sur l'adaptation des logements. Entre 2015 et 2017, 16 logements ont fait l'objet d'une bonification pour des travaux d'adaptation respectant le cahier des charges de l'association handitioit : 9 PLUS et 7 PLAI, pour un montant de 8 250€ de bonification. La majeure partie de ces opérations (4 sur 5) sont des productions neuves.

Les petites typologies (T2), offre plus adaptée aux seniors, ne représentent que 10,67% des logements sociaux engagés sur la période 2014-2017. Il est donc nécessaire de poursuivre les actions proposées par le PLH pour développer cette typologie.

Nombre de logements financés pour adaptation / autonomie au sein des OPAH

La CoVe a souhaité inciter les bailleurs privés à développer l'offre de logements adaptés en traitant cette thématique dans ses OPAH. Les objectifs figurant dans les conventions des OPAH correspondent à la réalisation de 26 adaptations (25 PO et 1 PB) dans l'OPAH multi-sites et 18 adaptations (8 PO et 10 PB) dans l'OPAH-RU.

Dans le cadre de l'OPAH multi-sites, 46 logements de PO, essentiellement des grands logements, ont fait l'objet de travaux d'autonomie. Les objectifs de l'OPAH multi-sites concernant les propriétaires occupants ont été remplis à 184%.

Dans le cadre de l'OPAH-RU, 2 dossiers équivalant à 2 logements (un T3 et un T4), portés par des propriétaires occupants, ont fait l'objet d'un agrément de l'Anah. Les objectifs de l'OPAH-RU concernant les PO ont été atteints à hauteur de 25% dans l'immédiat.

Les grands logements semblent plus facilement faire l'objet de travaux d'adaptation dans le cadre des OPAH. Cependant, l'offre la plus adaptée, notamment pour les seniors, reste les petites typologies. Il semble y avoir une problématique sur la taille des logements : les propriétaires rencontrent des difficultés pour réaliser des travaux dans les centres anciens, où se concentrent les petits logements, qui sont peu accessibles.

De manière générale, les logements qui font l'objet de travaux d'adaptation (qu'ils soient sociaux, inclus dans des opérations neuves, en VEFA, en AA ou dans les OPAH) sont de grands logements, malgré le besoin en petits logements adaptés.

Action 12 : améliorer l'accès au logement des jeunes

Selon les données INSEE rp 2014, 6,6% des chefs de ménages de -25 ans sont propriétaires de leur logement, 87,2% sont des locataires privés et 6,3% sont des locataires HLM.

Selon les données de l'INSEE, en 2013, 29,4% des ménages de -30 ans sont sous le seuil de pauvreté, sur le territoire de la CoVe.

La CoVe n'a pas mis en place d'action spécifique sur cette thématique au cours des 3 premières années du PLH. Elle subventionne néanmoins plusieurs associations qui œuvrent sur le territoire en faveur de l'accès au logement des jeunes.

Nombre de petites typologies produites dans le parc social public

La CoVe enregistre 51 T2 dans le parc public de LLS engagés entre 2014 et 2017 soit 10,67% du parc total de LLS engagés (pour rappel, il s'agit de 478 LLS engagés). Les jeunes recherchent principalement des petits logements, or aucun T1 n'a été produit.

Les typologies des logements locatifs sociaux engagés entre 2013 et 2017 sont détaillées dans l'action 3 : soutenir et organiser la production de logements locatifs sociaux dans l'offre nouvelle - Typologies et taille des logements engagés dans le parc social public.

Demandes et attributions de LLS aux jeunes ménages

L'observatoire de la demande locative relève une stabilisation de la part des demandes émanant des jeunes ménages de -25 ans sur le territoire de la CoVe entre 2014 et 2016 : 6%. La part des attributions de LLS aux jeunes ménages ont cependant diminué : -11,8% entre 2014 et 2016.

Les modes de gestions adaptés et l'accès au logement

La CoVe subventionne les actions de l'AVVS de soligone et du logis des jeunes.

L'association soligone, agence immobilière à vocation sociale, développe l'offre de logements du secteur privé en proposant la sécurisation du bailleur par la gestion locative adaptée. Elle met également en œuvre des baux glissants permettant aux ménages de devenir progressivement autonomes dans le logement.

Le logis des jeunes (loyer des jeunes travailleurs) propose aux jeunes de 16 à 30 ans des logements individuels, en colocation et/ou en couple, ainsi qu'adaptés aux personnes à mobilité réduite. Il participe à l'insertion sociale et professionnelle des jeunes par le logement, et les accompagne vers l'autonomie. Le logis dispose de 52 studios pour un total de 140 lits. Le nombre de ses résidents est en progression depuis 2014 (66 en 2017 et 77 en 2016).

La Direction Départementale de la Cohésion Sociale (DDCS) a engagé en 2013 une action expérimentale « Autonomie Logement Jeunes » (ALJ), localisée sur Carpentras, Montoux, Althen-les-Paluds et Pernes-les-Fontaines. L'objectif était de permettre un accès au logement du parc locatif privé pour les jeunes âgés de 18 à 25 ans, un accompagnement vers et dans le logement ainsi qu'une articulation avec un accompagnement professionnel. L'insertion professionnelle ou la poursuite scolaire du jeune est une condition essentielle à son entrée dans le dispositif. Pour mettre en œuvre ces actions, la DDCS collaborait notamment avec les associations soligone (notamment pour Carpentras) et cap habitat.

Au vue de la réussite de la démarche « Autonomie Logement Jeunes », le dispositif a été pérennisé en 2015, et étendu sur le Vaucluse.

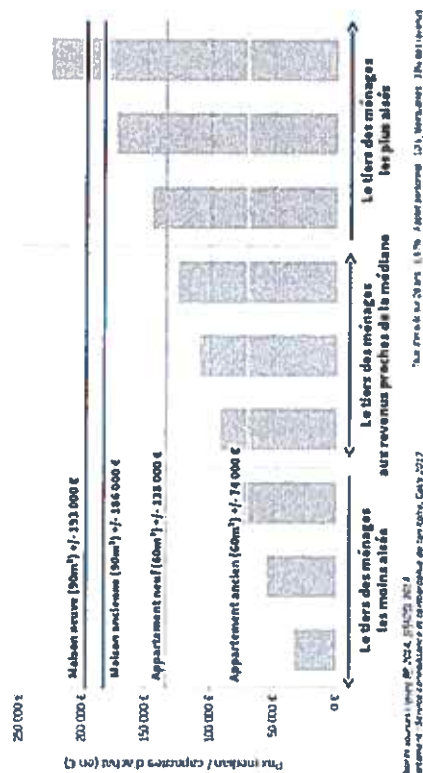
Cette expérimentation était menée de front avec la garantie jeune, qui a également été pérennisée. Elle est mise en œuvre par la mission locale de Carpentras, point d'information pour l'accès au logement, qui accompagne les jeunes vers l'emploi et la formation. Le dispositif garantie jeune permet de solabiliser les jeunes de -26 ans ayant un projet professionnel afin qu'ils puissent trouver un emploi ou une formation, tout en ayant un logement.

Action 13 : renforcer le partenariat et les actions en direction des ménages en situation de précarité

L'accession à la propriété pour les ménages à faibles revenus

La population de la CoVe est caractérisée par une grande part de ménages sous les seuils PLUS (63% en 2013 et 61% en 2015 selon les données FILOCOM) et PLAI (35% en 2013 et 34% en 2015). Ces ménages ont des difficultés à accéder à la propriété au regard des coûts de l'immobilier. Seul 1/3 de la population pourrait accéder à un appartement neuf et seulement 16% à une maison neuve en 2014. Il est donc nécessaire de mettre en œuvre d'autres types de démarches pour permettre à la population en situation de précarité d'accéder à un logement, notamment locatif et locatif social.

L'accession à la propriété : des difficultés pour les ménages à faibles revenus



Nombre de logements financés en PLAI et part dans la construction neuve totale

Entre mai 2014 et mai 2017, 158 logements locatifs sociaux publics ont été engagés en PLAI, soit 33% de la production totale de LLS. Les objectifs triennaux et taux de production (minimum 30% des logements locatifs sociaux) ont été respectés et atteints. Les communes SRU ont engagé 147 logements en PLAI (soit 93% de la production totale de PLAI), et les communes non SRU en ont engagé 11 (soit 7%).

Pour plus de détails, se référer à l'orientation 2 : diversifier l'offre de logements et action 3 : soutenir et organiser la production de logements locatifs sociaux dans l'offre nouvelle.

Nombre de LCTS financés

Entre mai 2014 et mai 2017, un seul logement avec travaux a été conventionné en loyer très social sur Carpentras.

Pour plus de détails, se référer à l'orientation 2 : diversifier l'offre de logements et action 4 : mobiliser le parc privé pour développer l'offre locative aidée.

Nombre de grands LLS publics engagés et produits (T5 et +) et part dans la production globale

Les familles nombreuses ont souvent des difficultés à trouver des logements, d'où l'importance de favoriser le développement des grands logements. Sur les 478 logements locatifs sociaux publics engagés entre 2014 et 2017, 55 sont des T5 et plus, soit 11,51 % de la production globale. Cette typologie représente 7 % des demandes en 2016.

Pour plus de détails, se référer à l'orientation 2 : diversifier l'offre de logements et action 3 : soutenir et organiser la production de logements locatifs sociaux dans l'offre nouvelle.

Nombre de demandeurs

Entre 2014 et 2016, l'observatoire de la demande locative recense une augmentation du nombre annuel de demandes, qui sont passées de 845 à 1 129. Les attributions sont restées stables sur la période : 257 en 2014 à 260 en 2016. En moyenne, le pourcentage de satisfaction de la demande s'élève à 26 % sur la première période du PLH.

Pour plus de détails, se référer à l'orientation 2 : diversifier l'offre de logements et action 3 : soutenir et organiser la production de logements locatifs sociaux dans l'offre nouvelle.

Suivi organisé dans le cadre de la coordination locale avec le PDALPD

Le PDALPD 2009-2013 a été prorogé d'un an, jusqu'en 2014. Entre 2014 et 2017, date d'approbation du PDALPD, les orientations du PLH se sont basées sur le PDALPD en cours de validité en 2014. La CoVe a participé aux diverses réunions d'élaboration du PDALPD afin de veiller à la compatibilité des documents.

Pour plus de détails, voir E. Évaluation de la compatibilité du PLH et de la prise en compte des autres documents - 2. Rapport du PLH avec les documents de rang supérieur - Articulation du PLH avec le PDALPD.

L'hébergement sur le territoire de la CoVe

L'hébergement sur le territoire de la CoVe est essentiellement mis en œuvre par l'association rhéso, qui a pour objectif d'accompagner des personnes rencontrant des difficultés sociales afin de réduire les risques d'exclusion. L'association gère un ensemble d'établissements :

- Un hébergement d'urgence : accueil de jour à Carpentras
 - Des hébergements temporaires : un accueil immédiat, un centre d'hébergement et de réinsertion sociale de 69 places répartis sur Carpentras et Orange (23 en diffus sur Carpentras, 30 sur Orange, 11 à Collobrières), des lits halte soins santé (5 lits sur Carpentras)
 - Des logements longue durée : une maison relais de 22 places
- En complément de ces établissements, l'association rhéso met en place un service d'accompagnement social par le logement, décliné en plusieurs actions et ateliers : atelier recherche de logement, accompagnement social lié au logement et accompagnement social vers et dans le logement. L'association établit également des diagnostics DALO.

Le profil des personnes hébergées évolue depuis quelques années : elles sont dans une précarité plus importante qu'en 2014, et présentent de plus en plus de problèmes de santé grave, voire de troubles psychologiques et d'addictions (alcool, drogue).

Le logis des jeunes dispose de 52 studios.

Subventions aux associations

Dans le cadre du PLH, la CoVe subventionne les associations soligone, rhéso, logis des jeunes et l'ADIL (Agence Départementale d'Information sur le Logement) pour favoriser le logement des ménages en situation de précarité, et améliorer l'accès au logement.

L'ADIL met en œuvre 4 permanences mensuelles sur le territoire de la CoVe (2 à Carpentras, 1 à Beaumes-de-Venise et 1 à Malaucène). Elle a pour objectif de donner des conseils juridiques gratuits aux locataires et propriétaires, sur des thématiques telles que les logements indignes, le risque d'expulsion, les problèmes liés à la copropriété, aux montants des charges etc. Entre 2014 et 2016, plus de 830 personnes ont été reçues lors de ces permanences, pour des consultations juridiques.

Les ateliers d'accompagnement vers le logement, mis en œuvre par les associations logis des jeunes, soligone et rhéso, la sécurisation des bailleurs réalisée par soligone, ainsi que le CRHS animé par rhéso font l'objet de demandes de subventions annuelles.

L'association soligone gère près de 195 logements sur le territoire de la CoVe (suivi et gestion adaptée).

La CoVe participe également au FDUISL (Fond Départemental Unique Solidarité Logement) pour le maintien dans le logement.

L'ensemble des subventions attribuées par la CoVe entre 2014 et 2017 s'est élevé à 116 259€, dont 30,42 % pour l'ADIL (35 368€), 27,43 % pour le FDUISL (31 891€), 21,50 % pour rhéso (25 000€), 12,04 % pour le logis des jeunes (14 000€) et 8,60 % pour soligone (10 000€).

Action 14 : répondre aux besoins des travailleurs saisonniers et des travailleurs agricoles immigrés âgés

Afin de répondre aux besoins des travailleurs saisonniers, un PLG expérimental a été mis en place par la CoVe entre 2010 et 2013, en réponse à un appel à projet national de l'Anah. Ses objectifs étaient la réhabilitation et la création de 90 places dans du bâti existant, soit environ 35 immeubles sur 3 ans.

Une communication auprès des agriculteurs a été mise en place (affiches, plaquettes, articles de presse, courriers, contacts téléphoniques, réunions publiques...). Cependant, plusieurs difficultés ont été rencontrées, qui n'ont pas permis l'aboutissement des dossiers des exploitants. Les points de blocages essentiels pour les agriculteurs concernaient le montant des aides, trop faibles par rapport au total des travaux à engager, la durée de l'engagement (9 ans) dans un contexte d'incertitudes sur la stabilité économique de l'exploitation et de départ à la retraite, la durée minimum de 4 mois d'occupation obligatoire par des travailleurs saisonniers, l'impossibilité de faire de la location touristique sur ces biens pour compléter les temps d'occupations hors saisonniers, etc.

Seuls 2 dossiers ont été déposés et agréés pour la réhabilitation de 20 places dans 5 logements. Un seul dossier a été réalisé, pour la réhabilitation d'un logement de 2 places. Le montant de la subvention engagée par la CoVe sur cette réhabilitation s'élève à 1 600€, sur un total de travaux de 35 300€ (soit 4,5%), avec un reste à charge pour le propriétaire de 18 100€ (soit 51%).

Au regard des difficultés rencontrées et de son caractère expérimental, cette opération n'a pas été reconduite.

Action 15 : s'assurer de la réhabilitation de l'aire des gens du voyage de Carpentras

La CoVe possède une aire d'accueil des gens du voyage dont elle était gestionnaire jusqu'en 2015.

En 2014, les élus ont réfléchi à la possibilité d'une délégation de la gestion de l'aire qui comprenait 25 places de caravanes. Après rapprochement auprès du Syndicat Intercommunal d'Accueil des Gens du Voyage (SIAGV), la CoVe a réalisé des travaux de réhabilitation et d'individualisation des emplacements avec la création de blocs sanitaires individuels pour un montant de 927 188€ T.T.C. aidé par la Région et l'état. Ces travaux ont également permis une optimisation de l'espace d'accueil faisant passer de 25 à 26 places de caravanes. Suite aux travaux, une convention de délégation de la gestion de l'aire d'accueil a été signée avec le SIAGV en octobre 2015. Le service sécurité et prévention de la CoVe continue à échanger avec le SIAGV et à suivre l'évolution de l'aire.

L'aire a été fermée du 1^{er} novembre 2014 au 30 septembre 2015 pour la réalisation des travaux.

Le taux d'occupation moyen s'élevait à 48% pour le 3^{ème} trimestre 2015, à 45% pour 2016 et à 39,25% pour 2017.

De manière générale, la fréquentation de l'aire est plus importante qu'avant les travaux, mais tend à diminuer. Nous pouvons toutefois constater que l'aire est en permanence occupée à minimum 20%, ce qui démontre un besoin présent d'un espace d'accueil pour les gens du voyage.

7. Orientation 7 : piloter et accompagner la mise en œuvre du PLH

Action 16 : conforter le pilotage opérationnel et réactif du PLH

La gouvernance

La commission aménagement de l'espace et habitat de la CoVe se réunit pour donner un avis sur les délibérations avant chaque conseil communautaire, et assure le suivi de la mise en œuvre des différentes actions du PLH. Entre mai 2014 et mai 2017, 12 commissions se sont tenues. Lors des conseils de communautés, 117 délibérations ont été présentées au titre de la compétence « équilibre social de l'habitat ».

Les moyens humains

Avant 2016, le service était assuré par deux chargées de mission, à 1,5 ETP. Depuis 2016, l'ingénierie interne de la CoVe est assurée par un agent, responsable du service à 0,80 ETP, accompagné par une assistante de direction à 0,20 ETP. La responsable accompagne et met en œuvre les actions du PLH, sensibilise les communes, suit les études, organise les différents groupes de travail et assure le suivi du PLH.

La communication

Depuis l'adoption du PLH en 2014, un bilan annuel est réalisé chaque année, validé en conseil communautaire et transmis aux communes ainsi qu'au préfet de Vaucluse. Les bilans sont disponibles sur le site Internet de la CoVe, dans ses locaux, ainsi que dans chaque commune.

Action 17 : assurer le suivi et l'observation de la politique de l'habitat de l'agglomération

Des tableaux de bord des actions du PLH, et notamment de la production des LLS, des OPAH et PIG, sont élaborés en interne. Ils permettent de suivre l'avancement des dossiers, la typologie des travaux effectués, l'état des subventions etc. Ces tableaux sont mis à jour par le service habitat et ses partenaires.

Le service Connaissance et Cartographie du Territoire (CCT) porte l'observatoire de l'habitat, et recueille un large panel de données permettant l'observation et l'analyse des dynamiques en lien avec l'habitat sur le territoire de la CoVe. Il travaille en partenariat avec les acteurs locaux (DDT, DREAL PACA, conseil départemental, communes, EPF PACA, fournisseurs de données etc.) et met à jour régulièrement les bases de données internes. L'observatoire permet de disposer de données pour la réalisation des bilans et de toute autre communication en lien avec la mise en œuvre du PLH.

En 2016 et 2017, les services habitat et CCT ont travaillé sur les indicateurs de l'observatoire afin de les affiner et cibler les éléments essentiels. L'observatoire est en lien avec l'Analyse des Besoins Sociaux (ABS), réalisé par le service CCT, et le syndicat mixte de l'arc Comtat Venaissin, pour lesquels il produit également des données.

Action 18 : mieux communiquer autour du PLH

Le site internet de la CoVe présente plusieurs pages sur la démarche portée par les élus, la politique de l'habitat, exprimée dans le Programme Local de l'Habitat. L'ensemble des documents qui le compose y sont mis à disposition du public (diagnostic, orientations et programme d'actions), ainsi que les bilans annuels et autres documents en lien avec le PLH.

Cet outil permet de communiquer sur les orientations et actions du PLH, de manière non technique, afin de permettre au plus grand nombre d'en prendre connaissance.

Quelques illustrations du site internet de la CoVe



Des articles paraissent régulièrement dans le Journal intercommunautaire (Intercom'), et la presse locale (la Provence, le dauphiné libéré...) concernant notamment les actions mises en œuvre dans le cadre du PLH (PIG Travailleurs saisonniers, OPAH multi-sites, OPAH-RU etc.). Des plaquettes de communication sont également réalisées.

Quelques illustrations des articles et plaquettes parus localement sur le PLH et ses actions



D. Synthèse des résultats

Cette synthèse vise à comparer les résultats du bilan triennal avec les objectifs territorialisés inscrits dans le PUI.

1. Construction et logements locatifs sociaux

Logements sociaux publics avec financement, engagés par la CoVe, et privés conventionnés entre mai 2014 et mai 2017

[illegible]

* Ce tableau ne comptabilise pas les 12 logements PLS construits sur Carpentras, qui permettent à la commune d'atteindre 178% de ses objectifs triennaux et 88% des objectifs sur 6 ans.

2. Accession à la propriété

Atteinte des objectifs triennaux en matière de PTZ sur le territoire

Commune	Objectifs triennaux du PLH		Objectifs d'accession maîtrisée initiaux (15% des RP)	Prêts à taux zéro accordés pour accession à la propriété entre 2014 et 2015
	Objectifs d'accession initiaux (65% de RP)	Objectifs d'accession maîtrisée initiaux (15% des RP)		
Communes SRU				
Arles	76	48		48%
Arles-Les Minimes	387	247		20%
Arles-Les Minimes	74	47		47%
Arles-Les Minimes	536	342		20%
Sous total				
Commune SRU exemption				
Arles-Les Minimes	77	49		16%
Sous total	77	49		16%
Communes non SRU				
Arles-Les Minimes	5	3		0%
Arles-Les Minimes	4	2		0%
Arles-Les Minimes	41	26		31%
Arles-Les Minimes	8	4		29%
Arles-Les Minimes	60	39		16%
Arles-Les Minimes	44	26		39%
Arles-Les Minimes	7	5		27%
Arles-Les Minimes	7	4		25%
Arles-Les Minimes	9	6		0%
Arles-Les Minimes	3	2		67%
Arles-Les Minimes	36	23		39%
Arles-Les Minimes	48	30		20%
Arles-Les Minimes	4	2		100%
Arles-Les Minimes	1	1		100%
Arles-Les Minimes	1	1		0%
Arles-Les Minimes	29	18		32%
Arles-Les Minimes	3	2		0%
Arles-Les Minimes	8	5		0%
Arles-Les Minimes	1	1		0%
Arles-Les Minimes	17	11		0%
Arles-Les Minimes	21	13		0%
Sous total	350	222		24%

Source : Crédit foncier 2014 - 2015

3. Opérations avec un financement de la CoVe, engagées entre 2013 et 2017

Commune	Nom du programme	Nature op'	Montage	Nbre de logements	Coût prévisionnel TTC	Subvention COVE
2013						
MAZAM	La Poste	AA	2	2	230 274,00 €	8 000,00 €
BEDON	St Colomb	AA	1	2	323 627,00 €	12 000,00 €
BEDON	La Poste	AA	1	2	165 630,00 €	12 000,00 €
BEAUMONT DU VERDREUX	Appartement de Pâques	AA	1	1	173 340,00 €	4 000,00 €
MAZAM	La Brayssande	VEFA	19	28	4 433 700,00 €	111 000,00 €
TOTAL général 2013		PLUS	24	35	5 405 564,00 €	147 000,00 €
		PLAJ	11			

2014						
CARPENTRAS	Les Bastions de l'Est	VEFA (12 PLS)	21	36	9 525 343,00 €	159 000,00 €
ALBIGNAN	Le Clos d'Eze	VEFA	4	8	1 433 246,00 €	36 000,00 €
BEDON	La Core	VEFA	13	20	3 067 448,00 €	84 000,00 €
TOTAL 2014		PLUS	38	64	14 026 037,00 €	279 000,00 €
		PLAJ	26			

2015						
CARPENTRAS	Les Bastions de l'Est	AA	5	8	1 620 247,00 €	30 500,00 €
CARPENTRAS	Les Bastions de l'Est	VEFA	12	16	2 459 802,00 €	27 000,00 €
CARPENTRAS	Quartier des Coudoures	VEFA	97	148	19 701 511,00 €	291 500,00 €
CARPENTRAS	Quartier des Coudoures	VEFA	63	90	14 069 510,00 €	137 250,00 €
BEAUMONT DU VERDREUX	Le Clos des Versaux	VEFA	8	13	2 108 455,00 €	16 500,00 €
MAZAM	La Brayssande 2	VEFA	15	22	3 673 342,00 €	29 000,00 €
ALBIGNAN	Les Terres de Miro	VEFA	6	8	1 232 051,00 €	14 000,00 €
VACQUELAS	Immeuble Sacré	AA	2	2	435 706,00 €	4 500,00 €
CARPENTRAS	Les Jirons de la Forêt	VEFA	20	28	4 154 733,00 €	35 000,00 €
MAZAM	Pizza de l'Eglise	AA	0	1	238 800,00 €	3 500,00 €
TOTAL 2015		PLUS	230	338	50 528 287,00 €	932 750 €
		PLAJ	108			

Source : Service Habitat CoVe mai 2015 – mai 2017

Commune	Nom du programme	Nature op'	Montage	Nbre de logements	Coût prévisionnel TTC	Subvention COVE
2016						
ALBIGNAN	Hennau St Pierre	trief	14	22	3 589 604,00 €	33 250 €
ALBIGNAN	Lou Mass Saint Denis	VEFA	3	4	603 437,00 €	8 000 €
ALBIGNAN	Les Barbours	VEFA	8	8	1 423 847,00 €	11 000 €
ALBIGNAN	Clos de Martigny	trief	8	11	1 542 300,00 €	15 250,00 €
TOTAL 2016		PLUS	33	45	7 167 034,00 €	64 500,00 €
		PLAJ	14			

2017						
LAURE	Ancienne Mare	AA	1	1	173 400,00 €	3 500,00 €
ALBIGNAN	Les Bastions de l'Est	VEFA	20	30	5 405 631,00 €	44 500,00 €
TOTAL 2017		PLUS	21	31	5 583 231,00 €	48 000,00 €
		PLAJ	19			

Total Général 2014 - 2017						
		PLUS	329	478	77 311 590,00 €	394 250,00 €
		PLAJ	168			

Source : Service Habitat CoVe mai 2013 – mai 2017

4. Garanties d'emprunts

Tableau récapitulatif de toutes les garanties d'emprunt engagées entre 2013 et 2017

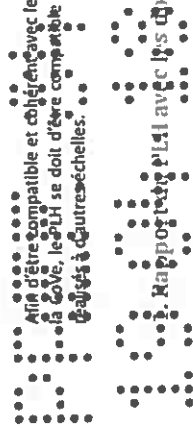
Année	Bailleur	Commune	Nom du projet	Nbre de LPS	Date d'octroi Garantie	Montant garanti	Prélèvement mensuel sur le loyer (10% du LPS)	Prélèvement mensuel sur le loyer (10% du LPS)
2013								
2013	Vacances Logement	Bedon	Saint Colomb	2	02/02/2014	250 000,00 €	N	N
	Vacances Logement	Bedon	Le Clos d'Eze	7	02/02/2014	134 246,00 €	N	N
	Vacances Logement	Bedon	La Brayssande	25	02/02/2014	3 302 094,00 €	3	3
TOTAL				34		3 686 540,00 €	3	3
2014								
2014	Vacances Logement	Carpentras	Les Bastions de l'Est	36	16/02/2015	8 819 604,00 €	4	4
	Vacances Logement	Carpentras	Le Clos d'Eze	8	16/02/2015	1 077 500,00 €	1	1
	Vacances Logement	Carpentras	La Brayssande	25	02/02/2014	2 324 547,00 €	2	2
2015	Vacances Logement	Carpentras	Les Bastions de l'Est	36	16/02/2015	8 819 604,00 €	4	4
	Vacances Logement	Carpentras	Le Clos d'Eze	8	16/02/2015	1 077 500,00 €	1	1
	Vacances Logement	Carpentras	La Brayssande	25	02/02/2014	2 324 547,00 €	2	2
TOTAL				108		22 585 755,00 €	11	11
2016								
2016	Vacances Logement	Carpentras	Les Bastions de l'Est	36	16/02/2015	8 819 604,00 €	4	4
	Vacances Logement	Carpentras	Le Clos d'Eze	8	16/02/2015	1 077 500,00 €	1	1
	Vacances Logement	Carpentras	La Brayssande	25	02/02/2014	2 324 547,00 €	2	2
TOTAL				108		22 585 755,00 €	11	11
2017								
2017	Vacances Logement	Carpentras	Les Bastions de l'Est	36	16/02/2015	8 819 604,00 €	4	4
	Vacances Logement	Carpentras	Le Clos d'Eze	8	16/02/2015	1 077 500,00 €	1	1
	Vacances Logement	Carpentras	La Brayssande	25	02/02/2014	2 324 547,00 €	2	2
TOTAL				108		22 585 755,00 €	11	11

Source : Service Habitat CoVe

5. 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 locale sociale			
Diversifier l'offre de logement	3	Soutenir et organiser la production de logements locaux sociaux			
	4	Mobiliser le parc privé pour développer l'offre locale 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			
Économiser et maîtriser le foncier	8	Rompres 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			
	11	Répondre aux besoins des personnes à mobilité réduite			
	12	Améliorer l'accès au logement des jeunes			
Prendre en compte les besoins spécifiques	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			

E. Évaluation de la compatibilité du PLH et de la prise en compte des autres documents



Afin d'être compatible et cohérent avec les politiques de l'habitat qui s'appliquent sur le territoire de la CoVe, le PLH se doit d'être compatible et de prendre en compte un certain nombre de dispositifs régionaux à différentes échelles.

1. Rapport du PLH avec les documents de rang supérieur

Comme stipulé dans l'article L302-1 du CCH, le PLH doit prendre en compte les politiques départementales de l'habitat et du logement, et notamment le PDALPD du Vaucluse (Plan Départemental d'Action pour le Logement des Personnes Défavorisées). Il doit également être compatible avec les grandes orientations, recommandations et préconisations du SCOT de l'Arc Comtat Ventoux (Schéma de Cohérence Territoriale).

Le PLH propose diverses actions en lien avec le PDALPD et le SCOT.

Articulation du PLH avec le PDALPD

La CoVe participe en tant que partenaire aux différentes réunions de travail pour l'élaboration du plan d'action du 3^{ème} PDAHLPD 2017-2023 du Vaucluse (Plan Départemental d'Action pour le Logement et l'Hébergement des Personnes Défavorisées). Elle est membre du comité responsable et participe également aux comités de pilotage et techniques du plan. La présence de la CoVe lors de ces réunions et groupes de travail a permis de s'assurer de la compatibilité du PLH avec les orientations du PDALHPD adopté et signé en juillet 2017.

Le PDALHPD remplace le PDALPD 2009-2013 (Plan Départemental d'Action pour le Logement des Personnes Défavorisées) qui avait été prorogé pour un an et a expiré le 10 octobre 2014.

Le PLH et le PDALPD 2014-2020

Le PLH 2014-2020 de la CoVe présente des orientations et met en œuvre des actions qui prennent en compte le PDALPD validé à la date d'approbation du PLH.

Pour rappel, les actions du PDALPD s'inscrivent dans les orientations et actions du PLH suivantes :

FICHE ACTION DU PDALPD		FICHE ACTION DU PLH	
Développer une offre de logements dédiés au public du plan Fiche n°4 : augmenter l'offre de grands logements	Orientation 1 : augmenter l'offre de grands logements	Orientation 1 : maîtriser le développement du territoire Action 1 : s'engager sur des objectifs de production territorialisés	
	Toutes actions proposant des dispositifs tels qu'emplacements réservés à la production de logements, servitudes de mi-été sociale, diversification de l'offre, droit de préemption communal, réserve foncière etc.	Orientation 2 : maîtriser le développement du territoire Action 2 : traduire les objectifs du PLH dans les documents d'urbanisme Orientation 4 : économetre et maîtriser le foncier Action 9 : renforcer la stratégie foncière et l'ingénierie	
Développer une offre de logements dédiés au public du plan Fiche n°4 : augmenter l'offre de grands logements	Orientation 2 : diversifier l'offre de logements Action 3 : soutenir et organiser la production de logements locaux sociaux dans l'offre nouvelle	Orientation 3 : soutenir et organiser la production de logements locaux sociaux dans l'offre nouvelle	

Faciliter l'accès à l'offre pour le public du plan Fiche n°8 : affecter une part des PLAI au public du plan et mobiliser les logements du parc privé	Orientations 2 : diversifier l'offre de logements Action 4 : mobiliser le parc privé pour développer l'offre locale aidée
Développer une offre de logements dédiés au public du plan Fiche n°4 : augmenter l'offre de grands logements	Orientations 3 : entretenir et faire mieux fonctionner le parc Action 5 : améliorer le parc existant
Lutter contre l'habitat indigne Fiche n°13 : mobiliser les partenaires dans la lutte contre l'habitat indigne	Orientations 6 : prendre en compte les besoins spécifiques Action 11 : répondre aux besoins des personnes à mobilité réduite
Faciliter l'accès à l'offre pour le public du plan Fiche n°9 : mettre en lien l'offre et la demande de logements adaptés aux personnes à mobilité réduite	Orientations 6 : prendre en compte les besoins spécifiques Action 12 : améliorer l'accès au logement des jeunes
Développer une offre de logements dédiés au public du plan Fiche n°5 : coordonner et conforter l'offre d'ajustement et d'hébergement	Orientations 6 : prendre en compte les besoins spécifiques Action 13 : renforcer le partenariat et les actions en direction des ménages en situation de précarité
Développer une offre de logements dédiés au public du plan Fiche n°2 : mobiliser les acteurs autour de la production de logements Fiche n°5 : coordonner et conforter l'offre d'ajustement et d'hébergement	Orientations 6 : prendre en compte les besoins spécifiques Action 17 : assurer le suivi et l'observation de la politique de l'habitat de l'agglomération
Lutter contre l'habitat indigne Fiche n°13 : mobiliser les partenaires dans la lutte contre l'habitat indigne	
Développer une offre de logements dédiés au public du plan Fiche n°1 : mettre en place un observatoire de l'habitat Fiche n°2 : mobiliser les acteurs autour de la production de logements	

Le PLH et le PDALHPD 2017-2023

En octobre 2017, un portier à connaissance du PDALHPD du Vaudouise 2017-2023 a été transmis à la CoVe et identifie les enjeux et orientations qui doivent être prises en compte pour la suite du PLH :

- La connaissance de la demande et des besoins en logements (action 2).
- Le développement d'une offre de logements locaux financièrement très abordables et accessibles aux ménages à revenu très modestes dans l'ensemble du parc (actions 4 et 5).
- Les besoins en logement adaptés pour certaines catégories de publics : les personnes en perte d'autonomie (personnes âgées et handicapées), les gens du voyage sédentarisés (actions 4 et 5).
- Le développement d'une offre en hébergement et en logements temporaires (action 6).
- La prise en compte des besoins en offre d'ajustement dans le parc public et privé (logements en bail glissant, en sous-location, en gestion locative AINS (action 7)).
- La lutte contre l'habitat indigne (action 7).

Articulation du PLH avec le SCoT

Selon l'article L302-2 du CCH, le PLH doit être compatible avec le Schéma de Cohérence Territoriale en vigueur sur le territoire. Un premier SCoT de l'Arc Comtal Ventoux a été approuvé en 2013 pour une durée de 20 ans, avec lequel le PLH de la CoVe est compatible. Actuellement, le SCoT est en révision afin de prendre en compte les évolutions réglementaires et législatives ainsi que le changement de périmètre du syndicat mixte Ventoux Comtal Venaissin. Le service habitat est associé régulièrement aux réflexions, ce qui permet de s'assurer de la compatibilité des orientations du PLH avec le projet de SCoT 2.

Le programme d'actions du PLH analyse l'ensemble des principes en termes de développement, d'urbanisation et de production de logements inscrits dans le SCoT, avec lesquels le PLH doit être compatible. En synthèse, les déclinaisons du PLH en termes de croissance démographique, production de logements (dont logements sociaux), consommation d'espace, densité et formes urbaines respectent tout à fait les grandes orientations et prescriptions du SCoT de l'Arc Comtal Ventoux actuellement en vigueur. A l'issue des trois années d'application du PLH, le bilan démontre que les orientations et objectifs, mis en œuvre au travers des actions, sont toujours compatibles avec le SCoT.

Sur les principes de développement et d'urbanisation

CE QUE DIT LE SCoT	CE QUE DIT LE PLH	CE QUI A ÉTÉ RÉAUSÉ DEPUIS 2013
Le SCoT prévoit l'accueil de 20 000 habitants nouveaux à l'horizon 2025 (soit un taux moyen de croissance annuel de 1,3%). Il préconise de rééquilibrer la croissance démographique de la manière suivante : <ul style="list-style-type: none"> • 40% dans la capitale, • 30% dans les centres de proximité de 1^{ère} couronne, • 15% dans les centres de proximité de 2^{ème} couronne, • 15% dans les villages. 	Le scénario démographique retenu dans le PLH s'est basé sur une estimation par les communes de leur population au 1 ^{er} janvier 2013. Il a ensuite décliné les projections du SCoT en termes d'objectifs globaux (1,3%) ainsi que ses prescriptions en termes de répartition de la croissance, à savoir : 40% sur la capitale ; 30% dans les centres de proximité de première couronne... Ainsi, le PLH prévoit l'accueil de 5 700 habitants nouveaux pour atteindre 76 970 habitants en 2019 sur le territoire de la CoVe. Sur ce point le PLH est donc tout à fait compatible avec le SCoT.	Les données INSEE dont nous disposons pour évaluer cette action datent du dernier recensement 2014. De manière générale, la population a été moins dynamique que ce qui était prévu dans le PLH : les tendances démographiques furent à 659 personnes supplémentaires la population de la CoVe entre 2009 et 2014 (5 ans), soit 132 personnes par an. L'évolution annuelle moyenne de la population a été de 0,2%/an.
Un des objectifs du SCoT est de réinvestir le tissu urbain existant. Pour cela, au moins 90% du développement de l'urbanisation devra se faire dans ce qu'il a défini son document graphique comme les Enveloppes d'Urbanisation Préférentielles (EUP).	Le PLH n'identifie pas précisément les secteurs de développement de chaque commune. Néanmoins, il affiche, dans les populations, l'objectif de limiter la consommation foncière en densifiant les zones déjà urbanisées et en privilégiant l'épaississement de la tâche	Les documents d'urbanisme communaux élaborés sur le territoire de la CoVe se doivent d'être compatibles avec le PLH, par conséquent les secteurs urbanisés entre 2014 et 2017 sont ceux privilégiés par le SCoT et le PLH. Selon les données INSEE 2014 et FILCOM 2013 et 2015, la densité des constructions a peu évolué

urbaine plutôt que l'étalement. Il réaffirme le principe identifié dans le SCOT de localiser au moins 90% de l'urbanisation nouvelle dans les EUP du SCOT. Il rappelle la définition de ces EUP ainsi que la carte qui les identifie dans le DOG. Par ailleurs, à travers le programme d'actions, il a mis en exergue certains secteurs stratégiques pour accueillir ce développement (dens creuses ou secteurs qui font l'objet d'une velle foncière par l'EPF).	Sur ce point le PLH est donc tout à fait compatible avec le SCOT.	Une action du PLH porte spécifiquement sur la lutte contre la vacance. En ce sens, un objectif de 338 logements vacants à remettre sur le marché a été fixé, soit environ 55 logements/an en moyenne. Des objectifs ont donc été quantifiés pour les communes dont le nombre/taux de logements est significatif. Les autres communes s'engagent toutefois à être volontaristes bien qu'elles n'aient pas d'objectifs chiffrés à atteindre. Sur ce point le PLH est donc tout à fait compatible avec le SCOT.	Les documents d'urbanisme et projets d'aménagement doivent être compatibles avec le SCOT et le PLH, par conséquent, les documents et projets élaborés pendant la période triennale du PLH mettent en œuvre ces préconisations et recommandations. Selon les données INSEE et FILOCOM 2013 et 2015, le nombre de logements au km ² a peu évolué entre 2013 et 2015. En 2013, il y avait 74 logements par km ² sur le territoire de la CoVe, en 2015, ce chiffre a
légèrement augmenté (74 constructions / km ² en 2013 pour 76 constructions / km ² en 2015). Certains projets menés avec l'EPF ont vu le jour, d'autres ont été abandonnés, ou sont toujours en cours. Dans l'ensemble les démarches avec l'EPF se poursuivent.	Les données FILOCOM (2013 et 2015) montrent une hausse des logements vacants entre 2013 et 2015 : 4 320 logements (soit de 7,11%). Les outils mis en place sont les OPAH, la poursuite du PNRQAD du centre ancien de Carpentras ainsi que des programmes départementaux d'intérêts généraux.	Les documents d'urbanisme et projets d'aménagement doivent être compatibles avec le SCOT et le PLH, par conséquent, les documents et projets élaborés pendant la période triennale du PLH mettent en œuvre ces préconisations et recommandations. Selon les données INSEE et FILOCOM 2013 et 2015, le nombre de logements au km ² a peu évolué entre 2013 et 2015. En 2013, il y avait 74 logements par km ² sur le territoire de la CoVe, en 2015, ce chiffre a	

logts/ha	sur la période triennale, mais a légèrement augmenté (74 constructions / km ² en 2013 pour 76 constructions / km ² en 2015). Certains projets menés avec l'EPF ont vu le jour, d'autres ont été abandonnés, ou sont toujours en cours. Dans l'ensemble les démarches avec l'EPF se poursuivent.	Sur ce point le PLH est donc tout à fait compatible avec le SCOT.	Une action du PLH porte spécifiquement sur la lutte contre la vacance. En ce sens, un objectif de 338 logements vacants à remettre sur le marché a été fixé, soit environ 55 logements/an en moyenne. Des objectifs ont donc été quantifiés pour les communes dont le nombre/taux de logements est significatif. Les autres communes s'engagent toutefois à être volontaristes bien qu'elles n'aient pas d'objectifs chiffrés à atteindre. Sur ce point le PLH est donc tout à fait compatible avec le SCOT.	Les documents d'urbanisme et projets d'aménagement doivent être compatibles avec le SCOT et le PLH, par conséquent, les documents et projets élaborés pendant la période triennale du PLH mettent en œuvre ces préconisations et recommandations. Selon les données INSEE et FILOCOM 2013 et 2015, le nombre de logements au km ² a peu évolué entre 2013 et 2015. En 2013, il y avait 74 logements par km ² sur le territoire de la CoVe, en 2015, ce chiffre a
logts/ha	sur la période triennale, mais a légèrement augmenté (74 constructions / km ² en 2013 pour 76 constructions / km ² en 2015). Certains projets menés avec l'EPF ont vu le jour, d'autres ont été abandonnés, ou sont toujours en cours. Dans l'ensemble les démarches avec l'EPF se poursuivent.	Sur ce point le PLH est donc tout à fait compatible avec le SCOT.	Une action du PLH porte spécifiquement sur la lutte contre la vacance. En ce sens, un objectif de 338 logements vacants à remettre sur le marché a été fixé, soit environ 55 logements/an en moyenne. Des objectifs ont donc été quantifiés pour les communes dont le nombre/taux de logements est significatif. Les autres communes s'engagent toutefois à être volontaristes bien qu'elles n'aient pas d'objectifs chiffrés à atteindre. Sur ce point le PLH est donc tout à fait compatible avec le SCOT.	Les documents d'urbanisme et projets d'aménagement doivent être compatibles avec le SCOT et le PLH, par conséquent, les documents et projets élaborés pendant la période triennale du PLH mettent en œuvre ces préconisations et recommandations. Selon les données INSEE et FILOCOM 2013 et 2015, le nombre de logements au km ² a peu évolué entre 2013 et 2015. En 2013, il y avait 74 logements par km ² sur le territoire de la CoVe, en 2015, ce chiffre a

Rapportée à l'échelle temporelle du SCOT et au fait que cela ne concerne que la territoire de la CoVe, l'estimation de ce besoin est compatible avec celui du SCOT.	artificialisés ont augmenté de 9,8 %, les terrains agricoles ont diminué de 3,1 % et les terrains naturels ont augmenté de 0,4 % sur le territoire de la CoVe.
Le SCOT se donne l'objectif de développer des opérations de qualité, tant architecturale qu'environnementale (mixité sociale et fonctionnelle ; multimodalité ; qualité des espaces publics...).	En 2014, 279 000€ de subventions CoVe ont été attribués aux 3 projets répondant aux critères de qualité définis par la CoVe (scolaire, environnemental, etc.). Quasiement l'ensemble des projets s'est engagé dans une démarche HQE.
Ce point répond donc aux objectifs du SCOT en termes d'emplacements et de qualité des opérations.	Entre 2015 et 2017, 148 500€ ont été accordés par la CoVe au titre des bonifications (cotation pour les critères énergétiques et la localisation, adaptation au logement et TS ou +). Les 7 projets ont été identifiés comme innovants en raison notamment de leur qualité environnementale, et de l'exemplarité de leur démarche.

Les objectifs de productions de logements

CE QUE DIT LE SCOT	CE QUE DIT LE PLH	CE QUI A ÉTÉ RÉALISÉ DEPUIS 2014
L'objectif global du SCOT est de produire environ 10 540 logements nouveaux à l'horizon 2025, pour accueillir la population nouvelle et couvrir les besoins de la population actuelle (desserrement des ménages).	Le PLH prévoit la création d'environ 3 540 logements à l'horizon 2019, soit environ 590 logs/an. Cet objectif prend en compte l'accueil de nouvelles populations, le desserrement des ménages déjà présents et la production de résidences secondaires.	Les données SITADEL dont nous disposons pour évaluer cette action (aspect logements autorisés) s'arrêtent en 2016. Les données liées à la démographie (INSEE) datent de 2014. Entre 2014 et 2015, 380 logements ont été commencés. Entre 2014 et 2016, 1 538 logements ont été autorisés, soit près de 88 % des objectifs triennaux. Cela revient à 513 logements autorisés par an en moyenne.
Cela représente donc environ 585 logements / an en moyenne.	La taille moyenne par ménage est estimée à environ 2,23 personnes à l'horizon 2019, ce qui est légèrement inférieur aux projections du SCOT pour 2025. Par conséquent, le nombre de ménages est plus élevé, donc le besoin en logements aussi.	Ces logements autorisés vont apparaître dans les données relatives aux logements commencés pour le bilan final du PLH.
	Le différentiel des objectifs du SCOT (585) et du PLH (590)	

s'explique à la fois par la taille des ménages différemment projetée et par les résidences secondaires qui sont comptabilisées dans le PLH mais pas dans le SCOT.	Le PLH est un outil de programmation plus précis et détaillé dans ses méthodes et approches sur l'habitat. Il est donc normal que les éléments qui en découlent soient quelque peu différents, les deux documents sont donc comparables.	Les données INSEE (typologie des logements) dont nous disposons pour évaluer cette action s'arrêtent en 2014. Entre 1999 et 2014, il y a eu une légère augmentation de la part des petites typologies (T1-T2) dans les résidences principales : 12,2% en 2014 contre 11,4% en 1999. Sur la même période, il y a eu peu d'évolution de la part des typologies intermédiaire (T3-T4) dans les résidences principales : 52,3% en 2014 contre 52% en 1999. Bien que les T3 et T4 soient la plus grande part des constructions, leur évolution dans le parc total reste stable. Entre 1999 et 2014, il y a eu une légère baisse de la part des grandes typologies (T5 et +) dans les résidences principales : 35,4% en 2014 contre 36,5% en 1999. Cela démontre que moins de grands logements ont été construits au cours de cette période, malgré les incitations financières mises en place auprès des bailleurs sociaux.
L'objectif est de pouvoir disposer d'une offre de logements diversifiée en termes de taille de logements notamment ...	Le PLH favorise la diversification de l'offre de logements notamment en privilégiant la production de logements abordables de petites et moyennes typologies (T2/T3 ; plutôt en location) pour les jeunes ménages en début de parcours résidentiels et la production de logements de grande taille (plutôt en accession) pour répondre aux souhaits résidentiels des familles tout en respectant leurs capacités d'acquisition. Ainsi, un objectif de 10% de logement de grande taille (T5/T6) sera à approcher dans les programmations annuelles. Sur ce point le PLH est donc compatible avec le SCOT.	Entre mai 2014 et mai 2017, 534 logements sociaux ont été produits (hors les 12 PLS sur la commune de Carpentras), dont 478 LLS publics engagés et 56 LLS privés conventionnés. Cela correspond à 128% des objectifs triennaux de production de logements sociaux sur l'ensemble
	Le PGL affiche un objectif de production de 834 logements sociaux (publics et privés) sur la durée du PLH, soit environ 135/an. La part de logements sociaux en 2019, selon ces prévisions, correspondrait à 24% des résidences principales, ce qui est plus ambitieux que le SCOT.	

Déclinaison dans le DOG, cette orientation se traduit par différents objectifs en fonction des communes.	La part de localité sociale à produire est fixée à 30% pour toutes les communes soumises aux obligations de la loi SRU.	de la CoVe.
Ainsi, pour les communes soumises à l'article 55 de la loi SRU, l'objectif est de respecter les 20% à horizon 2025 ce qui se traduit par un objectif de 30% pour celles dont le retard est important, et ce jusqu'à ce qu'elles combient ce retard.	Dans les communes qui le seront d'ici à la fin du PLH, les taux sont respectivement de 30% pour Bédoin et 20% pour Caromb (qui devrait dépasser les 3 500 habitants dans le PLH suivant). Enfin, dans les centres de proximité de 1 ^{re} couronne qui ne sont pas soumis aux obligations de la loi SRU, le taux est fixé à 15% et dans toutes les autres communes le taux est fixé à 10% (y compris les villages) ce qui est plus ambitieux que le SCOT.	Les objectifs des communes SRU ont été atteints à hauteur de 165%. Ceux de Sarrians, commune SRU exemptée à hauteur de 36 %, et ceux des communes non SRU à hauteur de 33,8%.
Pour les autres communes, le SCOT recommande un objectif de 15% dans les centres de proximité de première couronne ; 10% dans les centres de proximité de 2 ^{ème} couronne et 5% dans les villages.	Par ailleurs, afin de favoriser la mixité sociale un objectif minimum de 30% de PLAI (logements très sociaux) est fixé. Enfin, pour inciter la diversification de l'offre de logement, un objectif de 45% de logements locaux parmi les résidences principales est défini.	Les objectifs triennaux en termes de répartition PLUS / PLAI dans les LLS produits ont également été respectés : 33 % des LLS engagés sont des PLAI et 67 % des PLUS.
	Pour les éléments permettant de diversifier l'offre de logements et de l'adapter aux besoins de la population du territoire, ce qui est tout à fait compatible avec les objectifs du SCOT.	Les données FILOCOM 2015 indiquent que 56 % des ménages sont propriétaires occupants des résidences principales, ce qui signifie que 44 % sont des locataires. L'objectif de 45 % de logements locaux parmi les résidences principales peut être considéré comme atteint.
Le SCOT demande à garantir les conditions d'accueil des gens du voyage.	Le PLH prend bien en compte cet objectif et fixe une action pour assurer la réhabilitation de l'aire d'accueil des gens du voyage de Carpentras.	L'aire des gens du voyage de Carpentras a été réhabilitée entre 2014 et 2015, une place supplémentaire a été créée, et sa fréquentation a augmenté par rapport à avant les travaux.

2. Articulation du PLH avec les autres documents

Le PLH doit également prendre en compte les grandes orientations et les objectifs du programme départemental de l'habitat 2016-2022, du schéma départemental d'organisation sociale et médico-sociale 2012-2016, du schéma départemental pour l'accueil et l'habitat des gens du voyage 2012-2017.

Articulation du PLH avec le PDH

La CoVe participe en tant que partenaire aux différentes réunions de travail pour l'élaboration du PDH 2016-2022. Le PLH doit prendre en compte ses grandes orientations, qui n'ont pas vocation à être révisées en cours de route. Dans la mesure où le PDH n'a été approuvé qu'en 2016, les orientations du PLH 2014-2017 ont été prises en compte. A partir de 2018, le PLH sera mis à jour afin de tenir compte des objectifs et orientations affichés dans le PDH.

Articulation du PLH avec le schéma départemental pour l'accueil et l'habitat des gens du voyage 2012-2017 : Le schéma départemental pour l'accueil et l'habitat des gens du voyage 2012-2017 a pour objet de définir les besoins spécifiques action 15 s'assurer de la réhabilitation de l'aire des gens du voyage de Carpentras » aborde spécifiquement la problématique de l'accueil et de l'habitat des gens du voyage.

Articulation du PLH avec le PNRQAD

La CoVe est signataire de la convention cadre du Programme National de Requalification des Quartiers Anciens Dégradés (PNRQAD), porté par la ville de Carpentras, 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.

Depuis la signature de la convention cadre, deux avenants ont été réalisés et signés par les différents partenaires :

- L'avenant 1, signé le 29 août 2013, a pour objet la mise en conformité de la convention avec la convention OPAH-RU, le financement de l'ANRU sur le parking de l'observance, la répartition de l'enveloppe financière de la région, la prise en compte des évolutions du programme, la mise à jour des opérations, des financements et des plannings.
- L'avenant 2, signé le 19 juin 2017, a pour objet la mise en conformité de la convention compte tenu des évolutions du programme et des opérations, avec principalement :
 - la modification du programme Ilot Mouton du fait des difficultés techniques liées à la création d'une nouvelle opération Mouton 2 ;
 - les redéploiements financiers vers la famille d'opération « requalification d'îlots dégradés » et la majoration du taux de subvention ANRU pour la requalification des îlots Sud-Est et Raspail Nord-Ouest ;
 - le financement d'un chargé de mission commerce ;
 - l'annulation de l'opération « aménagement de la place de l'observance » avec réaffectation des crédits ;
 - le redécoupage et le changement d'intitulés des opérations de voirie en fonction de la planification des îlots dégradés.

Un avenant 3 est en cours de signature sur la 2^{ème} partie du PLH et aura pour objet :

- la clarification de l'échéancier du projet, compte tenu de la date de la signature de la convention initiale (2 juillet 2012) et des avenants n°1 et n°2 ;
- l'allongement de la durée de la convention ;
- les conséquences du non-respect des engagements contractuels.

La CoVe participe aux comités techniques, aux comités de pilotage et aux groupes de suivi technique du PNRQAD. Elle participe également aux réunions de la cellule architecture et paysage et co-anime, avec la ville de Carpentras, 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 de renouvellement urbain du PNRQAD ou des réhabilitations de l'OPAH-RU.

Le 25 avril 2015, la CoVe a exposé l'avancement de l'OPAH-RU dans le cadre d'une revue de projet visant à présenter au Préfet et aux partenaires l'état d'avancement de l'ensemble du programme PNRQAD.

Il est intéressant de noter que la clause d'insertion des marchés du PNRQAD a été reprise par la CoVe pour tous ses marchés. Cela démontre l'étroite collaboration menée entre la ville de Carpentras et la communauté d'agglomération Ventoux Comtat Venaissin.

Nombre de réunion par typologie entre 2014 et mai 2017

TYPE DE RÉUNION		NOMBRE DE RÉUNION DEPUIS 2013
Comité de pilotage	1 + 1 revue de projet (2015)	
Comité technique		12
Groupe de suivi technique		24
Cellule architecture et paysage		16
Cellule lutte contre l'habitat indigne (LHI)		9
Cellule relogement		10

La cellule architecture et paysage

La cellule architecture et patrimoine a pour objectif de proposer et valider les décisions relatives à la qualité architecturale des aménagements au sein de l'espace public ou privé du PNRQAD (revêtement des rues, couleurs des façades, plan de certains îlots, partis pris architecturaux...). Elle est en relation avec les différents architectes et analyse leurs propositions. La cellule architecture et patrimoine regroupe en fonction des ordres du jour : la ville de Carpentras, la CoVe, la DDT, l'architecte des bâtiments de France, l'archi-conseil PNRQAD, l'archi-conseil d'état, le paysagiste d'état Citadis (titulaire de la concession d'aménagement), et le Conseil d'Architecture, Urbanisme et Environnement (CAUE).

La cellule lutte contre l'habitat indigne

La cellule LHI du PNRQAD est mutualisée avec celle de l'OPAH-RU afin d'optimiser son efficacité et les moyens mis en œuvre. Elle regroupe divers partenaires dont la ville de Carpentras, l'ARS, l'Anah, Soliha Provence, l'ADIL et la CAF.

La cellule a pour objectif de repérer et d'identifier les logements indignes, saisir les propriétaires pour les inciter à faire des travaux, et mettre en œuvre et suivre les procédures coercitives si le propriétaire ne veut pas les réaliser.

La cellule relogement

Dans le cadre de la cellule relogement, les partenaires ont élaboré une charte de relogement et d'accompagnement social du PNRQAD. Elle 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 de l'OPAH-RU.

La cellule a en charge l'application de cette charte, soit le relogement et l'accompagnement social des habitants concernés par la réhabilitation, rénovation ou démolition de leur logement.

Entre 2013 et 2017, 23 ménages ont dû être relogés afin de réaliser les travaux de réhabilitation. Au total, 20 ménages ont été relogés (3 ménages n'ont pas été engagés dans la démarche : départ à l'étranger, propriétaire occupant et décès).

Les Copil, CoTech, GST

Les groupes de suivi technique (anciennement les comités de suivi local) assurent la coordination des ressources internes. Ils réunissent l'ensemble des services internes (services municipaux, différentes cellules, OPCU, SEM etc.) associés à la démarche de PNRQAD afin de faire le point sur l'avancement des dossiers et aménagements. Ces points d'étapes permettent aux partenaires d'échanger sur les évolutions du programme à mener, de soulever les éventuels points de blocage et de trouver des solutions. Le groupe de suivi technique se réunit de manière régulière.

Les comités techniques préparent les travaux des comités de pilotage, en appui des ressources externes (région, département, associations, chambres consulaires etc.).

Les comités de pilotage, présidés par le maire de la ville de Carpentras, réunissent l'ensemble des collectivités et partenaires du projet, qui prennent les décisions stratégiques voire politiques, engageant les acteurs du projet.

Articulation du PLH avec le schéma départemental d'organisation sociale et médico-sociale 2012-2016

Les volets personnes âgées et personnes handicapées sont tout particulièrement pris en compte via l'orientation 6 « prendre en compte les besoins spécifiques, action 11 répondre aux besoins des personnes à mobilité réduite ». Cette action a pour principaux objectifs l'amélioration de la connaissance des besoins, l'optimisation de l'accès à l'information et au logement adapté, le maintien à domicile ainsi que le développement d'une offre adaptée, notamment aux souhaits résidentiels des seniors.



F. Conclusion générale

Le 2^{ème} PLH de la CoVe avait pour objectif d'entrer concrètement dans une phase opérationnelle. Le bilan à mi-parcours démontre que c'est chose faite : la majeure partie des actions ont démarré et sont mises en œuvre. Le PLH affiche un bilan à mi-parcours très encourageant, tant sur les volets quantitatifs que qualitatifs, malgré quelques aspects qui pourront être améliorés au cours de ces prochaines années.

Dans la plupart des cas, les actions ont permis de tendre vers les objectifs triennaux, malgré une croissance démographique moins dynamique que prévue. Les nombres de nouveaux habitants et de résidences principales ont été inférieurs aux prévisions. Cependant, cela a peu influencé la production de logements sociaux ou la réhabilitation des logements, qui sont restées sur de bonnes proportions de la production globale.

L'accompagnement des communes par la CoVe lors de l'élaboration des documents d'urbanisme a permis d'inclure des outils de production de logements sociaux et de développer l'attention des élus sur ces thématiques.

Les objectifs en termes de part des logements sociaux dans la nouvelle production (logements autorisés) ont globalement été respectés sur l'ensemble des communes, notamment SRU. Une attention devra cependant être portée sur les communes qui n'ont pas atteint leurs objectifs de production de LLS, et donc de répartition dans les logements autorisés.

L'engagement de logements locatifs sociaux publics a permis d'aller au-delà des objectifs triennaux totaux. Il sera cependant nécessaire d'être vigilant pour les communes qui en ont peu produit, afin qu'elles tendent vers leurs objectifs sur la deuxième partie du PLH. La production de logements sociaux privés est une dynamique sur le territoire, et participe à l'atteinte des objectifs triennaux. Une sensibilisation au conventionnement de logements privés est toutefois à poursuivre auprès des habitants et des investisseurs afin de la conforter.

Le partenariat avec les acteurs locaux de l'habitat favorise grandement la compatibilité du PLH avec les documents de rang supérieur (SCoT, PDALHPD...), et permet la mise en œuvre de diverses actions transversales. Pour chaque action, les partenariats techniques et financiers participent à leur réussite.

La mise en œuvre opérationnelle d'un observatoire de l'habitat au sein de la CoVe favorise la connaissance des besoins du territoire, des réponses apportées par l'ensemble des acteurs, des enjeux du territoire etc. Le travail effectué est reconnu à l'échelle régionale.

Des efforts sont à poursuivre concernant la sensibilisation des communes aux formes urbaines et aux enjeux de production de logements sociaux, notamment pour les communes rurales. Un travail de collaboration est également à approfondir avec les bailleurs sociaux.

La deuxième partie du PLH permettra de voir les effets concrets, notamment dans les données statistiques, des actions mises en œuvre au cours du 1^{er} PLH et des années 2014-2017. Elle permettra également de finaliser les atteintes des objectifs sur l'ensemble de la période du PLH.

G. Les perspectives

Des évolutions doivent être apportées au document, afin de mettre à jour le PLH et ses objectifs au regard des lois et des réglementations en vigueur depuis 2013, et d'ajuster les objectifs territorialisés au regard du bilan à mi-parcours. Dans la mesure où les évolutions apportées au document n'impactent pas son équilibre générale, cette modification pourra être engagée.

Depuis 2013, plusieurs lois ont été publiées et devront être prises en compte dans les futures actions et objectifs du PLH à jour :

- la Loi n° 2014-173 du 21 février 2014 de programmation pour la ville et la cohésion urbaine – Articles 8 et 17 ;
- la loi ALUR, ou loi n° 2014-366 du 24 mars 2014 pour l'accès au logement et un urbanisme rénové – Articles 97 et suppression du COS ;
- le deuxième volet de la Loi n° 2017-86 du 27 janvier 2017 relative à l'égalité et à la citoyenneté, intitulé Mixité sociale et égalité des chances dans l'habitat ;
- le décret n° 2017-840 du 5 mai 2017, qui fait suite à la loi Egalité et Citoyenneté du 27 janvier.

En conséquence, le PLH doit être mis en compatibilité sur les points suivants :

- la révision des objectifs de production de logements, dont logements locatifs sociaux avec les 25 % pour les communes SRU ;
- la suppression des COS ;
- la création d'une Conférence Intercommunale du Logement (CIL) ;
- la mise à jour par rapport au PDALHPD adopté en juillet 2017 ;
- la mise à jour avec le PDH adopté en 2016.

D'autre part, la modification permettra de clarifier, compléter ou mettre à jour des fiches actions ainsi que des fiches outils.

ANNEXES

1. Photographie des LLS du territoire au 1^{er} janvier 2016

Photographie issue des inventaires de LLS sur la CoVe au 01/01/2016

Commune	LLS des organismes HLM	LLS privés	Nbre d'équivalents logements (logements CHRS...)	Total
Communes SRU				
Aubignan	119	23	12	154
Carpentras	1975	411	72	2458
Mazan	97	21		118
Sous total	2191	455	84	2730
Commune SRU exemptée				
Sardans	194	20		214
Sous total	194	20		214
Communes non SRU				
La Barroux	1	0		1
Le Beaucet	0	1		1
Beaumes de Venise	63	9	52	124
Beaumont du Ventoux	0	1		1
Bédoin	4	6		10
Caromb	64	7		71
Crillon-le-Grave	0	0		0
Flassan	0	1		1
Gigondas	0	3		3
Lafare	0	1		1
Loriol-du-Comtat	1	7		8
Malaucène	45	14		59
Modène	0	0		0
La Roque-Arluc	0	0		0
La Roque-sur-Pernes	0	3		3
Saint-Dictier	0	2		2
Saint-Hippolyte-le-Graveyron	4	0		4
Saint-Pierre-de-Vassols	4	4	8	16
Suzetio	0	0		0
Vacqueyras	33	5		38
Venasque	0	3		3
Sous total	219	67	52	338
Total CoVe	2604	542	136	3282

Source : DOT Vaucluse - 1^{er} janvier 2016

2. Cas particulier de Carpentras – Prise en compte des PLS

Nombre de logements sociaux publics engagés entre mai 2014 et mai 2017, par commune et typologie, avec PLS

Mai 2013 – Mai 2017						
Communes	Nombre d'opérations	PLUS	PLAI	PLS	Total	Logements atteints des objectifs en location triennaux / logements engagés entre 2014 et 2017
Communes SRU						
Aubignan	7	61	30	0	91	16
Carpentras	6	218	110	12	340	28
Mazan	2	18	7	0	23	22
Sous total	15	295	147	12	454	64
Communes non SRU						
Beaumes de Venise	1	9	4	0	13	0
Bédoin	1	13	7	0	20	20
Lafare	1	1	0	0	1	0
Vacqueyras	1	2	0	0	2	2
Sous total	4	25	11	0	36	22
Total CoVe	19	320	158	12	490	86

Source : Service Habitat CoVe



3. Part des LLS livrés parmi les LLS engagés par la CoVe entre 2014 et 2017

Commune	Objectifs LLS sur 3 ans	Objectifs LLS sur 3 ans	PLS publics engagés sur la période 2014-2017	PLS publics engagés sur la période 2014-2017	LLS publics engagés sur la période 2014-2017	TOTAL LLS publics engagés sur la période 2014-2017
	Objectifs LLS sur 3 ans	Objectifs LLS sur 3 ans	Objectifs LLS sur 3 ans	Objectifs LLS sur 3 ans	Objectifs LLS sur 3 ans	Objectifs LLS sur 3 ans
Communes C10	42	28	61	10	13	18
Arles	211	140	218	17	64	328
Avignon	60	25	16	13	12	23
Val de Vaucluse	204	206	206	43	86	442
Total	517	399	501	83	175	679
Communes C10	28	20	0	0	0	0
Arles	28	20	0	0	0	0
Avignon	28	20	0	0	0	0
Val de Vaucluse	28	20	0	0	0	0
Total	112	80	0	0	0	0
Communes C10	1	1	1	1	1	1
Arles	1	1	1	1	1	1
Avignon	1	1	1	1	1	1
Val de Vaucluse	1	1	1	1	1	1
Total	3	3	3	3	3	3
Communes C10	23	23	13	13	10	7
Arles	23	23	13	13	10	7
Avignon	23	23	13	13	10	7
Val de Vaucluse	23	23	13	13	10	7
Total	72	72	39	39	30	21
Communes C10	18	11	0	0	0	0
Arles	18	11	0	0	0	0
Avignon	18	11	0	0	0	0
Val de Vaucluse	18	11	0	0	0	0
Total	54	33	0	0	0	0
Communes C10	1	1	1	1	1	1
Arles	1	1	1	1	1	1
Avignon	1	1	1	1	1	1
Val de Vaucluse	1	1	1	1	1	1
Total	3	3	3	3	3	3
Communes C10	2	1	0	0	0	0
Arles	2	1	0	0	0	0
Avignon	2	1	0	0	0	0
Val de Vaucluse	2	1	0	0	0	0
Total	6	2	0	0	0	0
Communes C10	3	1	1	1	1	1
Arles	3	1	1	1	1	1
Avignon	3	1	1	1	1	1
Val de Vaucluse	3	1	1	1	1	1
Total	10	4	3	3	3	3
Communes C10	7	5	0	0	0	0
Arles	7	5	0	0	0	0
Avignon	7	5	0	0	0	0
Val de Vaucluse	7	5	0	0	0	0
Total	26	15	0	0	0	0
Communes C10	9	6	0	0	0	0
Arles	9	6	0	0	0	0
Avignon	9	6	0	0	0	0
Val de Vaucluse	9	6	0	0	0	0
Total	27	18	0	0	0	0
Communes C10	1	1	1	1	1	1
Arles	1	1	1	1	1	1
Avignon	1	1	1	1	1	1
Val de Vaucluse	1	1	1	1	1	1
Total	4	4	4	4	4	4
Communes C10	0	0	0	0	0	0
Arles	0	0	0	0	0	0
Avignon	0	0	0	0	0	0
Val de Vaucluse	0	0	0	0	0	0
Total	0	0	0	0	0	0
Communes C10	6	6	0	0	0	0
Arles	6	6	0	0	0	0
Avignon	6	6	0	0	0	0
Val de Vaucluse	6	6	0	0	0	0
Total	18	18	0	0	0	0
Communes C10	1	1	1	1	1	1
Arles	1	1	1	1	1	1
Avignon	1	1	1	1	1	1
Val de Vaucluse	1	1	1	1	1	1
Total	4	4	4	4	4	4
Communes C10	3	2	2	2	2	2
Arles	3	2	2	2	2	2
Avignon	3	2	2	2	2	2
Val de Vaucluse	3	2	2	2	2	2
Total	9	6	6	6	6	6
Communes C10	4	3	0	0	0	0
Arles	4	3	0	0	0	0
Avignon	4	3	0	0	0	0
Val de Vaucluse	4	3	0	0	0	0
Total	11	9	0	0	0	0
Communes C10	0	0	0	0	0	0
Arles	0	0	0	0	0	0
Avignon	0	0	0	0	0	0
Val de Vaucluse	0	0	0	0	0	0
Total	0	0	0	0	0	0
Communes C10	0	0	0	0	0	0
Arles	0	0	0	0	0	0
Avignon	0	0	0	0	0	0
Val de Vaucluse	0	0	0	0	0	0
Total	0	0	0	0	0	0
Communes C10	0	0	0	0	0	0
Arles	0	0	0	0	0	0
Avignon	0	0	0	0	0	0
Val de Vaucluse	0	0	0	0	0	0
Total	0	0	0	0	0	0
Communes C10	0	0	0	0	0	0
Arles	0	0	0	0	0	0
Avignon	0	0	0	0	0	0
Val de Vaucluse	0	0	0	0	0	0
Total	0	0	0	0	0	0
Communes C10	0	0	0	0	0	0
Arles	0	0	0	0	0	0
Avignon	0	0	0	0	0	0
Val de Vaucluse	0	0	0	0	0	0
Total	0	0	0	0	0	0
Communes C10	0	0	0	0	0	0
Arles	0	0	0	0	0	0
Avignon	0	0	0	0	0	0
Val de Vaucluse	0	0	0	0	0	0
Total	0	0	0	0	0	0
Communes C10	0	0	0	0	0	0
Arles	0	0	0	0	0	0
Avignon	0	0	0	0	0	0
Val de Vaucluse	0	0	0	0	0	0
Total	0	0	0	0	0	0
Communes C10	0	0	0	0	0	0
Arles	0	0	0	0	0	0
Avignon	0	0	0	0	0	0
Val de Vaucluse	0	0	0	0	0	0
Total	0	0	0	0	0	0
Communes C10	0	0	0	0	0	0
Arles	0	0	0	0	0	0
Avignon	0	0	0	0	0	0
Val de Vaucluse	0	0	0	0	0	0
Total	0	0	0	0	0	0
Communes C10	0	0	0	0	0	0
Arles	0	0	0	0	0	0
Avignon	0	0	0	0	0	0
Val de Vaucluse	0	0	0	0	0	0
Total	0	0	0	0	0	0
Communes C10	0	0	0	0	0	0
Arles	0	0	0	0	0	0
Avignon	0	0	0	0	0	0
Val de Vaucluse	0	0	0	0	0	0
Total	0	0	0	0	0	0
Communes C10	0	0	0	0	0	0
Arles	0	0	0	0	0	0
Avignon	0	0	0	0	0	0
Val de Vaucluse	0	0	0	0	0	0
Total	0	0	0	0	0	0
Communes C10	0	0	0	0	0	0
Arles	0	0	0	0	0	0
Avignon	0	0	0	0	0	0
Val de Vaucluse	0	0	0	0	0	0
Total	0	0	0	0	0	0
Communes C10	0	0	0	0	0	0
Arles	0	0	0	0	0	0
Avignon	0	0	0	0	0	0
Val de Vaucluse	0	0	0	0	0	0
Total	0	0	0	0	0	0
Communes C10	0	0	0	0	0	0
Arles	0	0	0	0	0	0
Avignon	0	0	0	0	0	0
Val de Vaucluse	0	0	0	0	0	0
Total	0	0	0	0	0	0
Communes C10	0	0	0	0	0	0
Arles	0	0	0	0	0	0
Avignon	0	0	0	0	0	0
Val de Vaucluse	0	0	0	0	0	0
Total	0	0	0	0	0	0
Communes C10	0	0	0	0	0	0
Arles	0	0	0	0	0	0
Avignon	0	0	0	0	0	0
Val de Vaucluse	0	0	0	0	0	0
Total	0	0	0	0	0	0
Communes C10	0	0	0	0	0	0
Arles	0	0	0	0	0	0
Avignon	0	0	0	0	0	0
Val de Vaucluse	0	0	0	0	0	0
Total	0	0	0	0	0	0
Communes C10	0	0	0	0	0	0
Arles	0	0	0	0	0	0
Avignon	0	0	0	0	0	0
Val de Vaucluse	0	0	0	0	0	0
Total	0	0	0	0	0	0
Communes C10	0	0	0	0	0	0
Arles	0	0	0	0	0	0
Avignon	0	0	0	0	0	0
Val de Vaucluse	0	0	0	0	0	0
Total	0	0	0	0	0	0
Communes C10	0	0	0	0	0	0
Arles	0	0	0	0	0	0
Avignon	0	0	0	0	0	0
Val de Vaucluse	0	0	0	0	0	0
Total	0	0	0	0	0	0
Communes C10	0	0	0	0	0	0
Arles	0	0	0	0	0	0
Avignon	0	0	0	0	0	0
Val de Vaucluse	0	0	0	0	0	0
Total	0	0	0	0	0	0
Communes C10	0	0	0	0	0	0
Arles	0	0	0	0	0	0
Avignon	0	0	0	0	0	0
Val de Vaucluse	0	0	0	0	0	0
Total	0	0	0	0	0	0
Communes C10	0	0	0	0	0	0
Arles	0	0	0	0	0	0
Avignon	0	0	0	0	0	0
Val de Vaucluse	0	0	0	0	0	0
Total	0	0	0	0	0	0
Communes C10	0	0	0	0	0	0
Arles	0	0	0	0	0	0
Avignon	0	0	0	0	0	0
Val de Vaucluse	0	0	0	0	0	0
Total	0	0	0	0	0	0
Communes C10	0	0	0	0	0	0
Arles	0	0	0	0	0	0
Avignon	0	0	0	0	0	0
Val de Vaucluse	0	0	0	0	0	0
Total	0	0	0	0	0	0
Communes C10	0	0	0	0	0	0
Arles	0	0	0	0	0	0
Avignon	0	0	0	0	0	0
Val de Vaucluse	0	0	0	0	0	0
Total	0					

Liste des sigles et abréviations

AA :	Acquisition, Amélioration
ABF :	Architecte des Bâtiments de France
ADIL :	Agence Nationale pour l'Information sur le Logement
AMD :	Assistance à Maîtrise d'Ouvrage
Anah :	Agence Nationale de l'Habitat
ARS :	Agence Régionale de la Santé
BBC :	Bâtiment Basse Consommation
CAF :	Caisse d'Allocations Familiales
CC :	Carte Communale
CCH :	Code de la Construction et de l'Habitat
CIA :	Convention Intercommunale d'Attribution
CI :	Conférence Intercommunale du Logement
CMS :	Contrat de Mixité Sociale
Copil :	Comité de Pilotage
COS :	Coefficient d'Occupation du Sol
CoTech :	Comité Technique
CoVe :	Communauté d'agglomération Ventoux Comtat Venaissin
CU :	Code de l'Urbanisme
DDT :	Direction Départementale des Territoires
DOG :	Document d'Orientations Générales
DOO :	Document d'Orientations et d'Objectifs
ENPAD :	Etablissement d'Hébergements pour Personnes Agées Dépendantes
EUP :	Enveloppe Urbaine Préférentielle
GST :	Groupe de Suivi Technique
HQE :	Haute Qualité Environnementale
LCS :	Loyer Conventionné Social
LCTS :	Loyer Conventionné Très Social
LHI :	Lutte contre l'Habitat Indigne
LI :	Loyer Intermédiaire
LLS :	Logement Locatif Social
OAP :	Orientations d'Aménagement Programmées
OPAH :	Opération Programmée d'Amélioration de l'Habitat
OPAH-RU :	Opération Programmée d'Amélioration de l'Habitat – Renouvellement Urbain
OPCU :	Ordonnancement, Pilotage et Coordination Urbain
PADD :	Projet d'Aménagement et de Développement Durables
PS :	Propriétaire Bailleur
PDALHPD :	Programme Départemental d'Action pour le Logement et l'Hébergement des Personnes Défavorisées
PDALPD :	Programme Départemental d'Action pour le Logement des Personnes Défavorisées
PDH :	Programme Départemental de l'Habitat
PIG :	Programme d'Intérêt Général
PLAI :	Prêt Locatif Aisé d'Intégration
PLH :	Programme Local de l'Habitat
PLI :	Prêt Locatif Intermédiaire
PLS :	Prêt Locatif Social
PLU :	Prêt Local d'Urbanisme
PLUS :	Prêt Locatif à Usage Social
PNHQAD :	Programme National de Requalification des Quartiers Anciens Dégradés
PO :	Propriétaire Occupant
POS :	Plan d'Occupation des Soils
PPA :	Personne Publique Associée
PPPI :	Parc Privé Potentiellement Indigne
PST :	Programme Social Technique
RNU :	Règlement National d'Urbanisme
RSD :	Règlement Sanitaire du Département
RT :	Réglementation Thermique
ScoT :	Schéma de Cohérence Territoriale
SEM :	Société d'Economie Mixte
VEFA :	Vente en l'Etat Futur d'Achèvement



L'an deux mille dix-huit le neuf avril, 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 9 AVRIL 2018

Date de convocation : 3 avril 2018

Affichée le : 3 avril 2018

Nombre de Conseillers : 60

Nombre de présents : 42 (délibérations 31-18 à 32-18, délibérations 35-18 à 40-18, délibérations 53-18 à 55-18), 43 (délibérations 33-18 à 34-18, délibérations 41-18 à 52-18, délibérations 56-18 à 78-18)

Nombre de votants : de 48 à 53 (délibération 49-18), 51 (délibération 69-18), 52 (délibérations 31-18 à 32-18, délibérations 35-18 à 40-18, délibérations 53-18 à 55-18), 53 (délibérations 33-18 à 34-18, délibérations 41-18 à 48-18, délibérations 50-18 à 52-18, délibérations 56-18 à 78-18)

Nombre d'absents : 7 (délibérations 33-18 à 34-18, délibérations 41-18 à 52-18, délibérations 56-18 à 78-18) 8 (délibérations 31-18 à 32-18, délibérations 35-18 à 40-18, délibérations 53-18 à 55-18)

PRÉSENTS : Aubignan : Guy REY - André CAMBE Beaumes-de-Venise : Jérôme BOULETIN Beaumont-du-Ventoux : Bernard CHARRASSE Bédoin : Luc REYNARD Caromb : Christine TRAMIER Carpentras : Francis ADOLPHE - Christiane MARCHELLO-NIZIA - Serge ANDRIEU - Agnès MOISSON - Franck DUPAS - Yvette GUIOU - Joël BOTREAU - Caroline BALAS (sauf délibérations 53-18 à 55-18)- Bernard BOSSAN - Jacqueline RENOU - Jean-Pierre CAVIN - Hélène CABASSY - Bruno GANDON - Peggy BERTOLUCCI - Jean-Marie ROUX - Jeanne YVAN - Julien LANGARD Crillon le Brave : Guy GIRARD Flassan : Michel JOUVE Lafare : Jean-Paul ANRÈS La Roque sur Pernes : Joseph BERNHARDT Le Barroux : Bernard MONNET Le Beaucet : François ILLE Loriol du Comtat : Gérard BORGIO - Roselyne MACARIO Malaucène : Dominique BODON - Bénédicte MARTIN Mazan : Roselyne SULTANA - Claude LAUTIER - Louis BONNET Modène : Christian RIPERT Saint Didier : Gilles VÈVE (délibérations 53-18 à 62-18 puis délibération 31-18) Michèle PLANTADIS suppléante de Gilles VÈVE (délibérations 32-18 à 52-18 puis 63-18 à 78-18) Saint Pierre de Vassols : Ghislain GRICOURT Saint Hippolyte le Graveyron : Jean-Claude ALBAN suppléant d'André AIELLO Sarrians : Anne-Marie BARDET Vacqueyras : Jean-Marie GRAVIER Venasque : Gaby BEZERT.

EXCUSÉS AYANT DONNÉ PROCURATION : France MIRTO à Guy REY, Nathalie REYNARD à Luc REYNARD, Léopold MEYNAUD à Christine TRAMIER, Pauline DREANO à Joël BOTREAU, Jean-François SENAC à Franck DUPAS, Gérard ROLLAND à Agnès MOISSON - Aimé NAVELLO à Claude LAUTIER, Véronique BAUDIN à Anne-Marie BARDET, Pascal BOUREZ à Jean-Marie GRAVIER, Jean-Alain MAZAS à Bernard BOSSAN.

ABSENTS : Stéphane GAUBIAC, Caroline BALAS (délibérations 53-18 à 55-18), Karine GUEZ, Hervé de LÉPINAU, Marie-Véronique THOMAS de MALEVILLE, Éric UGHETTO, Francis JULLEN, Gérard VILLON, Francis ADOLPHE (délibérations 31-18 à 32-18 puis délibérations 35-18 à 40-18)

SECRÉTAIRE DE SÉANCE : Ghislain GRICOURT.

Conseil communautaire du 9 avril 2018

Délibération n°54-18

Objet : Accord de garantie d'emprunt pour le programme de 45 logements locatifs sociaux « Saint-Marcellin » de Grand Delta Habitat à Bédoin

Conseil communautaire du 9 avril 2018

Délibération n°54-18

Objet : Accord de garantie d'emprunt pour le programme de 45 logements locatifs sociaux « Saint-Marcellin » de Grand Delta Habitat à Bédoin

Le conseil communautaire,

Vu les statuts de la CoVe définissant l'exercice de la compétence « Équilibre social de l'habitat sur le territoire communautaire »,

Vu les articles L 2252-1, L 2252-2, L 5111-4 et L 5216-1 et suivants du code général des collectivités territoriales,

Vu l'article 2298 du code civil,

Vu la délibération de la CoVe du 3 mars 2014 approuvant le deuxième programme local de l'habitat (période 2014-2020) et détaillant les mesures prises en application de ce PLH, visant à encourager le développement de l'offre de logements,

Vu la demande formulée par la SA d'HLM Grand Delta Habitat pour que la CoVe accorde sa garantie à hauteur de 50 % de l'emprunt d'un montant total de 5 444 483,00€ contracté auprès de la Caisse des Dépôts et Consignations pour l'acquisition en VEFA de 45 logements (37 individuels et 8 collectifs), « Saint Marcellin » à Bédoin,

Vu le contrat de prêt N°72799 en annexe, signé entre Grand Delta Habitat, ci-après l'Emprunteur et la Caisse des Dépôts et Consignations, concernant la construction de ces 45 logements,

Vu l'avis de la commission des finances du 29 mars 2018,

Entendu le rapport du vice-président délégué à l'aménagement de l'espace et à l'habitat,

Après en avoir délibéré par un vote à la majorité des suffrages exprimés,

Décide

Article 1 : D'ACCORDER sa garantie, à hauteur de 50 % pour le remboursement d'un emprunt d'un montant total de 5 444 483,00€ souscrit par l'emprunteur auprès de la Caisse des dépôts et consignations, selon les caractéristiques financières et aux charges et conditions du contrat de prêt N°72799 constitué de 4 lignes de prêt.

Ledit contrat est joint en annexe et fait partie intégrante de la présente délibération.

Article 2 : La garantie est apportée aux conditions suivantes :

La garantie de la collectivité est accordée pour la durée totale du prêt et jusqu'au complet remboursement de celui-ci et porte sur l'ensemble des sommes contractuellement dues par l'emprunteur dont il ne se serait pas acquitté à la date d'exigibilité.

Sur notification de l'impayé par lettre simple de la Caisse des dépôts et consignations, la collectivité s'engage dans les meilleurs délais à se substituer à l'emprunteur pour son paiement, en renonçant au bénéfice de discussion et sans jamais opposer le défaut de ressources nécessaires à ce règlement.

Acquitté en PREFECTURE le: 13/04/2018

Article 3 : DE S'ENGAGER pendant toute la durée du prêt à libérer, en cas de besoin, des ressources suffisantes pour couvrir les charges du prêt.

Transmis en Préfecture le : 13 AVR 2018

Publication par affichage le : 13 AVR 2018

Fait les jour, mois et an ci-dessus
Pour extrait certifié conforme
pour le Président et par délégation,
Le directeur général des services

Exécutoire le :


Laurent Marteau

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-nimes@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.

GROUPE



www.groupecaisseledesdepots.fr

ÉTABLISSEMENT PUBLIC
DIRECTION DES FONDS D'ÉPARGNE

CONTRAT DE PRÊT

N° 72799

Entre

GRAND DELTA HABITAT - n° 000213224

Et

LA CAISSE DES DÉPÔTS ET CONSIGNATIONS

PROCES-VERBAUX V2.3.10 page 1/24
Contrat de prêt n° 72799 Emprunteur n° 000213224

Caisse des dépôts et consignations
19 PLACE JULES GUESDE - CS 42119 - 13221 MARSEILLE CEDEX 01 - Tél : 04 91 39 59 00 - Télécopie : 04 91 39 59 40
provenca-alpes-cote-d-azur@caissedesdepots.fr

Paraphes

CA 66

1/24

Acquitté en PREFECTURE le: 13/04/2018

GROUPE



www.groupecaissedesdepots.fr

ÉTABLISSEMENT PUBLIC
DIRECTION DES FONDS D'ÉPARGNE

CONTRAT DE PRÊT

Entre

GRAND DELTA HABITAT, SIREN n°: 662620079, sis(e) 3 RUE MARTIN LUTHER KING CS 30531 84054 AVIGNON CEDEX 1,

Ci-après indifféremment dénommé(e) « **GRAND DELTA HABITAT** » ou « l'Emprunteur »,

DE PREMIÈRE PART,

et :

LA CAISSE DES DÉPÔTS ET CONSIGNATIONS, établissement spécial créé par la loi du 28 avril 1816, codifiée aux articles L. 518-2 et suivants du Code monétaire et financier, sise 56 rue de Lille, 75007 PARIS,

Ci-après indifféremment dénommée « la Caisse des Dépôts », « la CDC » ou « le Prêteur »

DE DEUXIÈME PART,

Indifféremment dénommé(e)s « les Parties » ou « la Partie »

Paraphes

CA VG

Caisse des dépôts et consignations
19 PLACE JULES GUESDE - CS 42119 - 13221 MARSEILLE CEDEX 01 - Tél : 04 91 39 59 00 - Télécopie : 04 91 39 59 40
provenance-alpes-cote-d-azur@caissedesdepots.fr

2/24



ÉTABLISSEMENT PUBLIC
DIRECTION DES FONDS D'ÉPARGNE

SOMMAIRE

ARTICLE 1	OBJET DU PRÊT	P.4
ARTICLE 2	PRÊT	P.4
ARTICLE 3	DURÉE TOTALE	P.4
ARTICLE 4	TAUX EFFECTIF GLOBAL	P.4
ARTICLE 5	DÉFINITIONS	P.5
ARTICLE 6	CONDITIONS DE PRISE D'EFFET ET DATE LIMITE DE VALIDITÉ DU CONTRAT	P.8
ARTICLE 7	CONDITIONS SUSPENSIVES AU VERSEMENT DE CHAQUE LIGNE DU PRÊT	P.8
ARTICLE 8	MISE À DISPOSITION DE CHAQUE LIGNE DU PRÊT	P.9
ARTICLE 9	CARACTÉRISTIQUES FINANCIÈRES DE CHAQUE LIGNE DU PRÊT	P.11
ARTICLE 10	DÉTERMINATION DES TAUX	P.13
ARTICLE 11	CALCUL ET PAIEMENT DES INTÉRÊTS	P.14
ARTICLE 12	AMORTISSEMENT ET REMBOURSEMENT DU CAPITAL	P.15
ARTICLE 13	RÈGLEMENT DES ÉCHÉANCES	P.15
ARTICLE 14	COMMISSIONS	P.15
ARTICLE 15	DÉCLARATIONS ET ENGAGEMENTS DE L'EMPRUNTEUR	P.16
ARTICLE 16	GARANTIES	P.18
ARTICLE 17	REMBOURSEMENTS ANTICIPÉS ET LEURS CONDITIONS FINANCIÈRES	P.19
ARTICLE 18	RETARD DE PAIEMENT - INTÉRÊTS MORATOIRES	P.22
ARTICLE 19	NON RENONCIATION	P.22
ARTICLE 20	DROITS ET FRAIS	P.22
ARTICLE 21	NOTIFICATIONS	P.22
ARTICLE 22	ÉLECTION DE DOMICILE ET ATTRIBUTION DE COMPÉTENCE	P.23
ANNEXE	CONFIRMATION D'AUTORISATION DE PRÉLÈVEMENT AUTOMATIQUE	
L' ANNEXE EST UNE PARTIE INDISSOCIABLE DU PRÉSENT CONTRAT DE PRÊT		

Paraphes

CA LP

GROUPE



www.groupecalssedesdepots.fr

ÉTABLISSEMENT PUBLIC
DIRECTION DES FONDS D'ÉPARGNE

ARTICLE 1 OBJET DU PRÊT

Le présent Contrat est destiné au financement de l'opération St Marcellin à BEDOIN (84), Parc social public, Acquisition en VEFA de 45 logements situés Lieudit Les Ferrailles 84410 BEDOIN.

ARTICLE 2 PRÊT

Le Prêteur consent à l'Emprunteur qui l'accepte, un Prêt d'un montant maximum de cinq millions quatre-cent-quarante-quatre mille quatre-cent-quatre-vingt-trois euros (5 444 483,00 euros) constitué de 4 Lignes du Prêt.

Ce Prêt est destiné au financement de l'opération visée à l'Article « Objet du Prêt » et selon l'affectation suivante :

- PLAI, d'un montant d'un million cent-trente-quatre mille cinq-cent-soixante-sept euros (1 134 567,00 euros) ;
- PLAI foncier, d'un montant de cinq-cent-seize mille sept-cent-vingt-quatre euros (516 724,00 euros) ;
- PLUS, d'un montant de deux millions trois-cent-soixante-dix-neuf mille neuf-cent-dix-neuf euros (2 379 919,00 euros) ;
- PLUS foncier, d'un montant d'un million quatre-cent-treize mille deux-cent-soixante-treize euros (1 413 273,00 euros) ;

Le montant de chaque Ligne du Prêt ne pourra en aucun cas être dépassé et il ne pourra pas y avoir de fongibilité entre chaque Ligne du Prêt.

ARTICLE 3 DURÉE TOTALE

Le Contrat entre en vigueur suivant les dispositions de l'Article « Conditions de Prise d'Effet et Date Limite de Validité du Contrat » pour une durée totale allant jusqu'au paiement de la dernière échéance du Prêt.

ARTICLE 4 TAUX EFFECTIF GLOBAL

Le Taux Effectif Global (TEG), figurant à l'Article « Caractéristiques Financières de chaque Ligne du Prêt », est donné en respect des dispositions de l'article L. 313-4 du Code monétaire et financier.

Le TEG de chaque Ligne du Prêt est calculé pour leur durée totale sans remboursement anticipé, sur la base du taux d'intérêt initial auquel s'ajoutent les frais, commissions ou rémunérations de toute nature nécessaires à l'octroi du Prêt.

Paraphes

CAV

Caisse des dépôts et consignations
19 PLACE JULES GUESDE - CS 42119 - 13221 MARSEILLE CEDEX 01 - Tél : 04 91 39 59 00 - Télécopie : 04 91 39 59 40
provence-alpes-cote-d-azur@calssedesdepots.fr

4/24



ÉTABLISSEMENT PUBLIC
DIRECTION DES FONDS D'ÉPARGNE

ARTICLE 5 DÉFINITIONS

Pour l'interprétation et l'application du Contrat, les termes et expressions ci-après auront la signification suivante :

La « **Consolidation de la Ligne du Prêt** » désigne l'opération visant à additionner, au terme de la Phase de Mobilisation, l'ensemble des Versements effectués et le cas échéant, les intérêts capitalisés liés aux Versements. Elle intervient à la Date de Début de la Phase d'Amortissement.

Le « **Contrat** » désigne le présent Contrat de Prêt, son annexe et ses éventuels avenants.

La « **Courbe de Taux de Swap Euribor** » désigne la courbe formée par la structure par termes des taux de swap Euribor. Ces taux sont (i) publiés pour différentes maturités sur la page Bloomberg <IRSB 19> (taux de swap « mid » correspondant à la moyenne entre le taux demandé ou « bid » et le taux offert ou « ask »), taux composites Bloomberg pour la Zone euro, disponibles pour les maturités allant de 1 à 50 ans, ou en cas de cessation de publication sur cette page, toute autre page Bloomberg [ou Reuters ou autres contributeurs financiers agréés] qui serait notifiée par le Prêteur à l'Emprunteur ou (ii), en cas d'absence de publication pour une maturité donnée, déterminés par interpolation linéaire réalisée à partir du taux de swap publié pour une durée immédiatement inférieure et de celui publié pour une durée immédiatement supérieure.

La « **Courbe de Taux de Swap Inflation** » désigne la courbe formée par la structure par termes des taux de swap inflation. Ces taux sont (i) publiés pour différentes maturités sur les pages Bloomberg (taux de swap « mid » correspondant à la moyenne entre le taux demandé ou « bid » et le taux offert ou « ask ») à l'aide des codes <FRSW11 Index> à <FRSW150 Index> (taux London composite swap zéro coupon pour l'inflation hors tabac, disponibles pour des maturités allant de 1 à 50 ans) ou en cas de cessation de publication sur ces pages, toutes autres pages Bloomberg [ou Reuters ou autres contributeurs financiers agréés] qui seraient notifiées par le Prêteur à l'Emprunteur ou (ii), en cas d'absence de publication pour une maturité donnée, déterminés par interpolation linéaire réalisée à partir du taux de swap publié pour une durée immédiatement inférieure et de celui publié pour une durée immédiatement supérieure.

La « **Date de Début de la Phase d'Amortissement** » correspond au premier jour du mois suivant la Date d'Effet du Contrat additionnée, dans le cas d'une Ligne du Prêt avec une Phase de Préfinancement, de la Durée de la Phase de Préfinancement.

Les « **Dates d'Echéances** » correspondent, pour une Ligne du Prêt, aux dates de paiement des intérêts et/ou de remboursement du capital pendant la Phase d'Amortissement.

Selon la périodicité choisie, la date des échéances est déterminée à compter de la Date de Début de la Phase d'Amortissement.

La « **Date d'Effet** » du Contrat est la date de réception, par le Prêteur, du Contrat signé par l'ensemble des Parties et ce, dès lors que la (ou les) condition(s) stipulée(s) à l'Article « **Conditions de Prise d'Effet et Date Limite de Validité du Contrat** » a (ont) été remplie(s).

La « **Date Limite de Mobilisation** » correspond à la date de fin de la Phase de Mobilisation d'une Ligne du Prêt et est fixée soit deux mois avant la date de première échéance si la Ligne du Prêt ne comporte pas de Phase de Préfinancement, soit au terme de la Durée de la Phase de Préfinancement si la Ligne du Prêt comporte une Phase de Préfinancement.

La « **Durée de la Ligne du Prêt** » désigne, pour chaque Ligne du Prêt, la durée comprise entre la Date de Début de la Phase d'Amortissement et la dernière Date d'Echéance.

Paraphes

Caisse des dépôts et consignations
19 PLACE JULES GUESDE - CS 42119 - 13221 MARSEILLE CEDEX 01 - Tél : 04 91 39 59 00 - Télécopie : 04 91 39 59 40
provenca-alpes-cote-d-azur@calssedesdepots.fr 5/24



ÉTABLISSEMENT PUBLIC
DIRECTION DES FONDS D'ÉPARGNE

La « **Durée de la Phase de Préfinancement** » est la durée comprise entre le premier jour du mois suivant la prise d'effet du Contrat et la Date Limite de Mobilisation de la Ligne du Prêt.

La « **Durée totale du Prêt** » désigne la durée comprise entre le premier jour du mois suivant sa Date d'Effet et la dernière Date d'Echéance.

La « **Durée de la Phase d'Amortissement de la Ligne du Prêt** » désigne la durée comprise entre la Date de Début de la Phase d'Amortissement et la dernière Date d'Echéance.

La « **Garantie** » est une sûreté accordée au Prêteur qui lui permet d'obtenir le paiement de sa créance en cas de défaillance de l'Emprunteur.

La « **Garantie publique** » désigne l'engagement par lequel une collectivité publique accorde sa caution à l'Emprunteur en garantissant au Prêteur le remboursement de la Ligne du Prêt en cas de défaillance de sa part.

L'« **Index** » désigne, pour une Ligne du Prêt, l'Index de référence appliqué en vue de déterminer le taux d'intérêt.

L'« **Index Livret A** » désigne le taux du Livret A, exprimé sous forme de taux annuel, calculé par les pouvoirs publics sur la base de la formule en vigueur décrite à l'article 3 du règlement n°86-13 modifié du 14 mai 1986 du Comité de la Réglementation Bancaire et Financière relatif à la rémunération des fonds reçus par les établissements de crédit.

A chaque Révision de l'Index Livret A, l'Emprunteur aura la faculté de solliciter du Prêteur la communication des informations utiles concernant la nouvelle valeur applicable à la prochaine Date d'Echéance. En cas de disparition ou de non-publication de l'Index, l'Emprunteur ne pourra remettre en cause la Consolidation de la Ligne du Prêt ou retarder le paiement des échéances. Celles-ci continueront à être appelées aux Dates d'Echéances contractuelles, sur la base du dernier Index publié et seront révisées lorsque les nouvelles modalités de révision seront connues.

Si le Livret A servant de base aux modalités de révision de taux vient à disparaître avant le complet remboursement du Prêt, de nouvelles modalités de révision seront déterminées par le Prêteur en accord avec les pouvoirs publics. Dans ce cas, tant que les nouvelles modalités de révision ne seront pas définies, l'Emprunteur ne pourra user de la faculté de rembourser par anticipation qu'à titre provisionnel ; le décompte de remboursement définitif sera établi dès détermination des modalités de révision de remplacement.

Le « **Jour ouvré** » désigne tout jour de la semaine autre que le samedi, le dimanche ou jour férié légal.

La « **Ligne du Prêt** » désigne la ligne affectée à la réalisation de l'opération ou à une composante de celle-ci. Elle correspond à un produit déterminé et donne lieu à l'établissement d'un tableau d'amortissement qui lui est propre. Son montant correspond à la somme des Versements effectués pendant la Phase de Mobilisation auquel sont ajoutés le cas échéant, pour une Ligne du Prêt avec une Phase de Préfinancement, les intérêts capitalisés liés aux Versements.

Le « **Livret A** » désigne le produit d'épargne prévu par les articles L. 221-1 et suivants du Code monétaire et financier.

La « **Phase d'Amortissement pour une Ligne du Prêt avec une Phase de Préfinancement** » désigne, pour chaque Ligne du Prêt, la période débutant à l'issue de la Phase de Mobilisation, durant laquelle l'Emprunteur rembourse le capital prêté dans les conditions définies à l'Article « **Règlement des Echéances** », et allant jusqu'à la dernière Date d'Echéance.

Paraphes

CA V

Caisse des dépôts et consignations
19 PLACE JULES GUESDE - CS 42119 - 13221 MARSEILLE CEDEX 01 - Tél : 04 91 39 59 00 - Télécopie : 04 91 39 59 40
provenance-alpes-cote-d-azur@caissedesdepots.fr

6/24



ÉTABLISSEMENT PUBLIC
DIRECTION DES FONDS D'ÉPARGNE

La « Phase de Mobilisation pour une Ligne du Prêt avec une Phase de Préfinancement » désigne la période débutant 10 jours ouvrés après la Date d'Effet et s'achevant à la Date Limite de Mobilisation de la Ligne du Prêt. Durant cette phase, l'Emprunteur a la faculté d'effectuer des demandes de Versement.

La « Phase de Préfinancement » désigne, pour une Ligne du Prêt, la période comprise entre le premier jour du mois suivant la Date d'Effet et sa Date Limite de Mobilisation.

Le « Prêt » désigne la somme mise à disposition de l'Emprunteur sous la forme d'une ou plusieurs Lignes du Prêt. Son montant ne peut pas excéder celui stipulé à l'Article « Prêt ».

Le « Prêt Locatif à Usage Social » (PLUS) est défini à l'article R. 331-14 du Code de la construction et de l'habitation. Il est destiné à l'acquisition, à la construction et à l'amélioration de logements locatifs à usage social.

Le « Prêt Locatif Aidé d'Intégration » (PLAI) est défini à l'article R. 331-14 du Code de la construction et de l'habitation. Il est destiné à l'acquisition, la construction et l'aménagement de logements locatifs très sociaux.

La « Révision » consiste à prendre en compte la nouvelle valeur de l'Index de référence selon les modalités de révision ci-dessous :

La « Double Révisibilité » (DR) signifie que, pour une Ligne du Prêt, le taux d'intérêt actuariel annuel ainsi que le taux de progressivité des échéances sont révisés en cas de variation de l'Index.

Le « Taux de Swap EURIBOR » désigne à un moment donné, en euro et pour une maturité donnée, le taux fixe in fine qui sera échangé contre l'Index EURIBOR constaté. Les Taux de Swap EURIBOR sont publiés pour différentes maturités sur la page Bloomberg <IRSB 19> (taux swap « ask » pour une cotation, « bid » dans les autres cas), taux composites Bloomberg pour la Zone euro, disponibles pour les maturités allant de 1 à 50 ans, ou en cas de cessation de publication sur cette page, toute autre page Bloomberg ou Reuters ou toute autre page publiée par un fournisseur de données financières qui serait notifiée par le Prêteur à l'Emprunteur.

Le « Taux de Swap Inflation » désigne, à un moment donné et pour une maturité donnée, le taux (exprimé en pourcentage ou en points de base par an) fixe zéro coupon (déterminé lors de la conclusion d'un Contrat de swap) qui sera échangé contre l'inflation cumulée sur la durée du swap (l'indice d'inflation est identique à celui servant de référence aux OATi, tel que publié sur les pages de l'Agence France Trésor). Les Taux de Swaps Inflation sont publiés pour différentes maturités sur les pages Bloomberg (taux de swap zéro coupon « ask » pour une cotation, « bid » dans les autres cas) à l'aide des codes <FRSW1 Index> à <FRSW150 Index> (taux London composite swap zéro coupon pour l'inflation hors tabac, disponibles pour des maturités allant de 1 à 50 ans) ou en cas de cessation de publication sur ces pages, toutes autres pages Bloomberg ou Reuters ou toute autre page publiée par un fournisseur de données financières qui seraient notifiées par le Prêteur à l'Emprunteur.

La « Valeur de Marché de la Ligne du Prêt » désigne, pour une Ligne du Prêt, à une date donnée, la valeur actualisée de chacun des flux de Versements et de remboursements en principal et intérêts restant à courir.

Dans le cas d'un Index révisable ou variable, les échéances seront recalculées sur la base de scénarios déterminés :

- sur la Courbe de Taux de Swap Euribor dans le cas de l'Index Euribor ;
- sur la Courbe de Taux de Swap Inflation dans le cas de l'Index l'Inflation ;
- sur une combinaison de la Courbe de Taux de Swap Euribor et de la Courbe de Taux de Swap Inflation, dans le cas des Index Livret A ou LEP.

Paraphes

ALF

Caisse des dépôts et consignations
19 PLACE JULES GUESDE - CS 42119 - 13221 MARSEILLE CEDEX 01 - Tél : 04 91 39 59 00 - Télécopie : 04 91 39 59 40
provence-alpes-cote-d-azur@caissedesdepots.fr

7/24



ÉTABLISSEMENT PUBLIC
DIRECTION DES FONDS D'ÉPARGNE

Les échéances calculées sur la base du taux fixe ou des scénarios définis ci-dessus, sont actualisées sur la Courbe de Taux de Swap Euribor zéro coupon.

Les courbes utilisées sont celles en vigueur le jour du calcul des sommes dues.

Le « Versement » désigne, pour une Ligne du Prêt, la mise à disposition de l'Emprunteur de tout ou partie du montant en principal de la Ligne du Prêt.

ARTICLE 6 CONDITIONS DE PRISE D'EFFET ET DATE LIMITE DE VALIDITÉ DU CONTRAT

Le présent contrat et l'annexe devront être retournés signés au Prêteur

- soit par courrier : le Contrat devra alors être dûment complété, paraphé à chaque page et signé à la dernière page ;
- soit électroniquement via le site www.prets.caisseledesdepots.fr si l'Emprunteur a opté pour la signature électronique : la signature sera alors apposée électroniquement sans qu'il soit besoin de parapher les pages.

Le contrat prendra effet à la date de réception du Contrat signé par l'ensemble des Parties et après réalisation, à la satisfaction du Prêteur, de la (ou des) condition(s) ci-après mentionnée(s).

A défaut de réalisation de cette (ou de ces) condition(s) à la date du 13/03/2018 le Prêteur pourra considérer le présent Contrat comme nul et non avenu.

La prise d'effet est subordonnée à la réalisation de la (ou des) condition(s) suivante(s) :

- la production de (ou des) acte(s) conforme(s) habilitant le représentant de l'Emprunteur à intervenir au présent contrat.

ARTICLE 7 CONDITIONS SUSPENSIVES AU VERSEMENT DE CHAQUE LIGNE DU PRÊT

Il est précisé que le Versement d'une Ligne du Prêt est subordonné au respect des dispositions suivantes :

- que l'autorisation de prélèvement soit retournée au Prêteur signée par un représentant de l'Emprunteur habilité ;
- qu'il n'y ait aucun manquement de l'Emprunteur à l'un quelconque des engagements prévus à l'Article « Déclarations et Engagements de l'Emprunteur » ;
- qu'aucun cas d'exigibilité anticipée, visé à l'Article « Remboursements Anticipés et Leurs Conditions Financières », ne soit survenu ou susceptible de survenir ;
- que l'Emprunteur ne soit pas en situation d'impayé, de quelque nature que ce soit, vis-à-vis du Prêteur ;
- que l'Emprunteur justifie au Prêteur l'engagement de l'opération financée tel que précisé à l'Article « Mise à Disposition de chaque Ligne du Prêt » ;
- que l'Emprunteur produise au Prêteur la (ou les) pièce(s) suivante(s) :
 - Garantie(s) conforme(s)

Paraphes

CAW

Caisse des dépôts et consignations
19 PLACE JULES GUESDE - CS 42119 - 13221 MARSEILLE CEDEX 01 - Tél : 04 91 39 59 00 - Télécopie : 04 91 39 59 40
provenance-alpes-cote-d-azur@caisseledesdepots.fr

8/24



ÉTABLISSEMENT PUBLIC
DIRECTION DES FONDS D'ÉPARGNE

A défaut de réalisation des conditions précitées au moins dix (10) Jours ouvrés avant la date souhaitée pour le premier Versement, le Prêteur sera dans l'impossibilité de procéder au Versement des fonds à cette date.

ARTICLE 8 MISE À DISPOSITION DE CHAQUE LIGNE DU PRÊT

Chaque Ligne du Prêt est mise à disposition pendant la Phase de Mobilisation du Contrat. Les Versements sont subordonnés au respect de l'Article « Conditions Suspensives au Versement de chaque Ligne du Prêt », à la conformité et à l'effectivité de la (ou des) Garantie(s) apportée(s), ainsi qu'à la justification, par l'Emprunteur, de l'engagement de l'opération financée notamment par la production de l'ordre de service de démarrage des travaux, d'un compromis de vente ou de toute autre pièce préalablement agréée par le Prêteur.

Sous réserve des dispositions de l'alinéa précédent, un échéancier de Versements pour chaque Ligne du Prêt est proposé par le Prêteur à l'Emprunteur. Cet échéancier est positionné à la Date Limite de Mobilisation des fonds.

Le premier Versement est subordonné à la prise d'effet du Contrat et ne peut intervenir moins de dix (10) Jours ouvrés après la Date d'Effet et le dernier Versement doit intervenir avant la Date Limite de Mobilisation.

Il appartient à l'Emprunteur de s'assurer que l'échéancier de Versements correspond à l'opération financée ou de la modifier dans les conditions ci-après :

- toute modification du ou des échéanciers de Versements doit être :
- soit adressée par l'Emprunteur au Prêteur par lettre parvenue au moins dix (10) Jours ouvrés avant la date de Versement prévue initialement,
- soit réalisée par l'Emprunteur directement sur le site : www.prets.caissedesdepots.fr en respectant un délai de trois (3) Jours ouvrés entre la date de demande et la nouvelle date de réalisation du Versement souhaitée.

Le Prêteur se réserve le droit de requérir de l'Emprunteur les justificatifs de cette modification de l'échéancier.

A la date limite de mobilisation de chaque Ligne du Prêt, si la somme des Versements est inférieure au montant de la Ligne du Prêt, le montant de la Ligne du Prêt sera ramené au montant effectivement versé dans les conditions figurant à l'Article « Caractéristiques Financières de chaque Ligne du Prêt ».

En cas de retard dans le déroulement de l'opération, l'Emprunteur s'engage à avertir le Prêteur et à adapter le ou les échéanciers de Versements prévisionnels aux besoins effectifs de décaissements liés à l'avancement des travaux.

Le Prêteur a la faculté, pour des raisons motivées, de modifier une ou plusieurs dates prévues à l'échéancier de Versements voire de suspendre les Versements, sous réserve d'en informer préalablement l'Emprunteur par courrier ou par voie électronique.

Les Versements sont domiciliés sur le compte dont l'intitulé exact est porté sur l'accusé de réception transmis à l'Emprunteur à la prise d'effet du Contrat.

L'Emprunteur a la faculté de procéder à un changement de domiciliation en cours de Versement du Prêt sous réserve d'en faire la demande au Prêteur, par lettre parvenue au moins vingt (20) Jours ouvrés avant la nouvelle date de réalisation du Versement.

Le Prêteur se réserve, toutefois, le droit d'agréer les établissements teneurs des comptes ainsi que les catégories de comptes sur lesquels doivent intervenir les Versements.

Paraphes

CA 14

Caisse des dépôts et consignations
19 PLACE JULES GUESDE - CS 42119 - 13221 MARSEILLE CEDEX 01 - Tél : 04 91 39 59 00 - Télécopie : 04 91 39 59 40
provenca-alpes-cote-d-azur@caissedesdepots.fr

9/24

GROUPE



www.groupecaisseledesdepots.fr

ÉTABLISSEMENT PUBLIC
DIRECTION DES FONDS D'ÉPARGNE

PROCES-VERBAUX V2.3.10 page 10/24
Contrat de prêt n° 72700 Emprunteur n° 000213224

Caisse des dépôts et consignations
19 PLACE JULES GUESDE - CS 42119 - 13221 MARSEILLE CEDEX 01 - Tél : 04 91 39 59 00 - Télécopie : 04 91 39 59 40
provence-alpes-cote-d-azur@caissedesdepots.fr

Paraphes

CAV

10/24

Acquitté en PREFECTURE le: 13/04/2018



ÉTABLISSEMENT PUBLIC
DIRECTION DES FONDS D'ÉPARGNE

ARTICLE 9 CARACTÉRISTIQUES FINANCIÈRES DE CHAQUE LIGNE DU PRÊT

Les caractéristiques financières de chaque Ligne du Prêt sont les suivantes :

Offre CDC				
Caractéristiques de la Ligne du Prêt	PLAI	PLAI foncier	PLUS	PLUS foncier
Enveloppe	-	-	-	-
Identifiant de la Ligne du Prêt	5209815	5209812	5209813	5209814
Montant de la Ligne du Prêt	1 134 567 €	516 724 €	2 379 919 €	1 413 273 €
Commission d'instruction	0 €	0 €	0 €	0 €
Durée de la période	Annuelle	Annuelle	Annuelle	Annuelle
Taux de période	0,55 %	1,14 %	1,35 %	1,14 %
TEG de la Ligne du Prêt	0,55 %	1,14 %	1,35 %	1,14 %
Phase de préfinancement				
Durée du préfinancement	24 mois	24 mois	24 mois	24 mois
Taux d'intérêt du préfinancement	0,55 %	1,14 %	1,35 %	1,14 %
Règlement des intérêts de préfinancement	Paiement en fin de préfinancement	Paiement en fin de préfinancement	Paiement en fin de préfinancement	Paiement en fin de préfinancement
Phase d'amortissement				
Durée	40 ans	60 ans	40 ans	60 ans
Index	Livret A	Livret A	Livret A	Livret A
Marge fixe sur Index	- 0,2 %	0,39 %	0,6 %	0,39 %
Taux d'intérêt ¹	0,55 %	1,14 %	1,35 %	1,14 %
Périodicité	Annuelle	Annuelle	Annuelle	Annuelle
Profil d'amortissement	Amortissement déduit (intérêts différés)	Amortissement déduit (intérêts différés)	Amortissement déduit (intérêts différés)	Amortissement déduit (intérêts différés)
Condition de remboursement anticipé volontaire	Indemnité actuarielle	Indemnité actuarielle	Indemnité actuarielle	Indemnité actuarielle
Modalité de révision	DR	DR	DR	DR
Taux de progressivité des échéances	0 %	0 %	0 %	0 %
Mode de calcul des intérêts	Equivalent	Equivalent	Equivalent	Equivalent
Base de calcul des intérêts	30 / 360	30 / 360	30 / 360	30 / 360

¹ Le(s) taux indiqué(s) ci-dessus est (sont) susceptible(s) de varier en fonction des variations de l'index de la Ligne du Prêt.

Paraphes



**ÉTABLISSEMENT PUBLIC
DIRECTION DES FONDS D'ÉPARGNE**

L'Emprunteur a la faculté, pendant la Phase de Préfinancement et au plus tard deux mois avant la plus proche des deux dates entre la nouvelle date de fin de Phase de Préfinancement et la date initiale, de solliciter l'accord du Prêteur pour l'allongement ou la réduction de la Durée de la Phase de Préfinancement mentionnée ci-dessus.

Si cette nouvelle Durée de la Phase de Préfinancement s'inscrit dans la période de 3 à 24 mois indiquée dans l'acte de garantie, alors cette modification ne donnera pas lieu à l'établissement d'un nouvel acte de garantie et sera formalisée sous la forme d'une lettre valant avenant.

Par ailleurs, la modification de la Durée de la Phase de Préfinancement fera l'objet de la perception d'une commission de réaménagement dans les conditions prévues à l'Article « Commissions ».

L'Emprunteur reconnaît que, conformément à la réglementation en vigueur, le TEG susmentionné, calculé selon un mode proportionnel au taux de période établi à partir d'une période de mois normalisés et rapporté à une année civile, est fourni en tenant compte de l'ensemble des commissions, rémunérations et frais, dont les frais de garantie, supportés par l'Emprunteur et portés à la connaissance du Prêteur lors de l'instruction de chaque Ligne du Prêt.

Pour l'avenir, le Prêteur et l'Emprunteur reconnaissent expressément pour chaque Ligne du Prêt, que :

- le TEG du fait des particularités de taux notamment en cas de taux variable, ne peut être fourni qu'à titre indicatif ;
- le calcul est effectué sur l'hypothèse d'un unique Versement, à la date de signature du Contrat qui vaut, pour les besoins du calcul du TEG, date de début d'amortissement théorique du Prêt.

Toutefois, ce TEG indicatif ne saurait être opposable au Prêteur en cas de modification des informations portées à sa connaissance.

Et, l'Emprunteur reconnaît avoir procédé personnellement à toutes les estimations qu'il jugeait nécessaires à l'appréciation du coût total de chaque Ligne du Prêt.

Les frais de garantie, visés ci-dessus, sont intégrés pour le calcul du TEG sur la base du montage de garantie prévu à l'Article « Garantie ».

Les Lignes du Prêt finançant le foncier, indiquées ci-dessus, s'inscrivent dans le cadre de la politique d'accélération de la production de logement social. A cet effet, la marge fixe sur Index qui leur est appliquée correspond à la moyenne des marges de ces Lignes du Prêt pondérée par le montant de la part foncière financée par lesdites lignes..

Paraphes

CAIX

Caisse des dépôts et consignations
19 PLACE JULES GUESDE - CS 42119 - 13221 MARSEILLE CEDEX 01 - Tél : 04 91 39 59 00 - Télécopie : 04 91 39 59 40
provenance-alpes-cote-d-azur@calssedesdepots.fr

12/24



ÉTABLISSEMENT PUBLIC
DIRECTION DES FONDS D'ÉPARGNE

ARTICLE 10 DÉTERMINATION DES TAUX

MODALITÉS D'ACTUALISATION DU TAUX VARIABLE

A chaque variation de l'Index, l'Emprunteur aura la faculté de solliciter du Prêteur la communication des informations utiles concernant les nouvelles valeurs applicables à la prochaine Date d'Echéance de chaque Ligne du Prêt.

Selon les caractéristiques propres à chaque Ligne du Prêt, l'actualisation du (ou des) taux applicable(s) s'effectue selon les modalités de révisions ci-après.

Le taux d'intérêt et, le cas échéant, le taux de progressivité de l'échéance indiqués à l'Article « Caractéristiques Financières de chaque Ligne du Prêt », font l'objet d'une actualisation de leur valeur, à la Date d'Effet du Contrat, en cas de variation de l'Index.

Les valeurs actualisées sont calculées par application des formules de révision indiquées ci-après.

MODALITÉS DE RÉVISION DU TAUX VARIABLE

PHASE DE PRÉFINANCEMENT

Le montant des intérêts de la Phase de Préfinancement, est calculé en fonction, d'une part, du montant et des dates de Versements et, d'autre part, des taux d'intérêt successivement en vigueur pendant cette période.

Le taux d'intérêt de la Phase de Préfinancement (IP) indiqué à l'Article « Caractéristiques Financières de chaque Ligne du Prêt » et actualisé comme indiqué ci-dessus, est révisé à chaque variation de l'Index dans les conditions ci-après définies :

- Le taux d'intérêt révisé (IP') de la Ligne du Prêt est déterminé selon la formule : $IP' = IP + DT$

où DT désigne la différence positive ou négative constatée entre la dernière valeur actualisée de l'Index et celui en vigueur à la Date d'Effet du Contrat.

PHASE D'AMORTISSEMENT

Pour chaque Ligne du Prêt révisée selon la modalité « Double Révisibilité », le taux d'intérêt actuariel annuel (I) et le taux annuel de progressivité (P) indiqués à l'Article « Caractéristiques Financières de chaque Ligne du Prêt » et actualisés, comme indiqué ci-dessus, sont révisés à la Date de Début de la Phase d'Amortissement puis à chaque Date d'Echéance de la Ligne du Prêt, en fonction d'un coefficient (R) dans les conditions ci-après définies :

- Le coefficient de Révision (R) est déterminé par la formule : $R = 1 + DT/(1+I)$

où DT désigne la différence positive ou négative constatée entre le taux de l'Index en vigueur à la date de la Révision et celui en vigueur à la Date d'Effet du Contrat.

- Le taux d'intérêt révisé (I') de la Ligne du Prêt est déterminé selon la formule : $I' = R(1+I) - 1$

Le taux ainsi calculé correspond au taux actuariel annuel pour la Durée de la Ligne du Prêt restant à courir. Il s'applique au capital restant dû et, le cas échéant, à la part des intérêts dont le règlement a été différé.

- Le taux annuel de progressivité révisé (P') des échéances, est déterminé selon la formule : $P' = R(1+P) - 1$

Paraphes

Caisse des dépôts et consignations
19 PLACE JULES GUESDE - CS 42119 - 13221 MARSEILLE CEDEX 01 - Tél : 04 91 39 59 00 - Télécopie : 04 91 39 59 40
provenance-alpes-cote-d-azur@caissedesdepots.fr

13/24



ÉTABLISSEMENT PUBLIC
DIRECTION DES FONDS D'ÉPARGNE

Les taux révisés s'appliquent au calcul des échéances relatives à la Phase d'Amortissement restant à courir.

En tout état de cause le taux d'intérêt de chaque Ligne du Prêt ne saurait être négatif, le cas échéant il sera ramené à 0 %.

ARTICLE 11 CALCUL ET PAIEMENT DES INTÉRÊTS

Les intérêts dus au titre de la période comprise entre deux Dates d'Echéances sont déterminés selon la ou les méthodes de calcul décrites ci-après.

Où (I) désigne les intérêts calculés à terme échu, (K) le capital restant dû au début de la période majoré, le cas échéant, du stock d'intérêts et (t) le taux d'intérêt annuel sur la période.

- Méthode de calcul selon un mode équivalent et une base « 30 / 360 » :

$$I = K \times [(1 + t) \text{ "base de calcul" } - 1]$$

La base de calcul « 30 / 360 » suppose que l'on considère que tous les mois comportent 30 jours et que l'année comporte 360 jours.

Pour chaque Ligne du Prêt, les intérêts seront exigibles selon les conditions ci-après.

Si la Durée de la Phase de Préfinancement est inférieure à 12 mois, l'Emprunteur paie, dans les conditions définies à l'Article « Caractéristiques Financières de chaque Ligne du Prêt » et à la date d'exigibilité indiquée dans la mise en recouvrement adressée par le Prêteur, le montant des intérêts courus sur les Versements effectués pendant cette phase, arrêtés à la Date de Début de la Phase d'Amortissement.

Le capital de la Ligne du Prêt, dont les caractéristiques financières sont précisées à l'Article précité, est constitué par la somme des Versements effectués à l'Emprunteur pendant la Phase de Préfinancement.

En outre, si la Durée de la Phase de Préfinancement est supérieure ou égale à 12 mois, l'Emprunteur a également la faculté d'opter pour le paiement des intérêts courus sur les Versements effectués pendant la Phase de Préfinancement et ce dans les conditions mentionnées ci-dessus. Cependant, il peut choisir la capitalisation desdits intérêts et ainsi consolider la Ligne du Prêt selon les caractéristiques financières précisées à l'Article « Caractéristiques Financières de chaque Ligne du Prêt ». Dans ce cas le capital de la Ligne du Prêt est constitué par la somme des Versements effectués à l'Emprunteur et des intérêts courus sur ces Versements durant cette phase.

Si le choix de l'Emprunteur s'est porté sur la capitalisation des intérêts, ce dernier a la possibilité de solliciter du Prêteur la modification de cette modalité de règlement des intérêts de préfinancement afin de les payer en fin de Phase de Préfinancement.

Aussi, l'Emprunteur devra faire part au Prêteur de sa volonté de modifier ladite modalité de paiement, au plus tard deux mois avant la fin de la Date de Début de la Phase d'Amortissement. Dès lors que la nouvelle modalité de paiement de ces intérêts est prévue dans l'acte de garantie, cette modification ne donnera pas lieu à l'établissement d'un nouvel acte de garantie et sera formalisée sous la forme d'une lettre valant avenant. Par ailleurs, la modification de la modalité de règlement des intérêts de préfinancement fera l'objet de la perception d'une commission de réaménagement dans les conditions prévues à l'Article « Commissions ».

Paraphes

CA V

Caisse des dépôts et consignations
19 PLACE JULES GUESDE - CS 42 119 - 13221 MARSEILLE CEDEX 01 - Tél : 04 91 39 59 00 - Télécopie : 04 91 39 59 40
provenance-alpes-cote-d-azur@caissedesdepots.fr

14/24



ÉTABLISSEMENT PUBLIC

DIRECTION DES FONDS D'ÉPARGNE

Pour chaque Ligne du Prêt comportant une Phase de Préfinancement, les intérêts dus au titre de chaque échéance seront déterminés selon les méthodes de calcul ci-dessus et compte tenu des modalités définies à l'Article « **Caractéristiques Financières de chaque Ligne du Prêt** ».

ARTICLE 12 AMORTISSEMENT ET REMBOURSEMENT DU CAPITAL

Pour chaque Ligne du Prêt, l'amortissement du capital se fera selon le ou les profils d'amortissements ci-après.

Lors de l'établissement du tableau d'amortissement d'une Ligne du Prêt avec un profil « amortissement déduit (intérêts différés) », les intérêts et l'échéance sont prioritaires sur l'amortissement de la Ligne du Prêt. Ce dernier se voit déduit et son montant correspond à la différence entre le montant de l'échéance et celui des intérêts.

La séquence d'échéance est fonction du taux de progressivité des échéances mentionnées aux Articles « **Caractéristiques Financières de chaque Ligne du Prêt** » et « **Détermination des Taux** ».

Si les intérêts sont supérieurs à l'échéance, alors la différence entre le montant des intérêts et de l'échéance constitue les intérêts différés. Le montant amorti au titre de la période est donc nul.

ARTICLE 13 RÈGLEMENT DES ÉCHÉANCES

L'Emprunteur paie, à chaque Date d'Echéance, le montant correspondant au remboursement du capital et au paiement des intérêts dus. Ce montant est déterminé selon les modalités définies à l'Article « **Caractéristiques Financières de chaque Ligne du Prêt** ».

Le tableau d'amortissement de chaque Ligne du Prêt indique le capital restant dû et la répartition des échéances entre capital et intérêts, et le cas échéant du stock d'intérêts, calculée sur la base d'un Versement unique réalisé en Date de Début de la Phase d'Amortissement.

Les paiements font l'objet d'un prélèvement automatique au bénéfice du Prêteur. Ce prélèvement est effectué conformément à l'autorisation donnée par l'Emprunteur à cet effet.

Les sommes dues par les Emprunteurs ayant l'obligation d'utiliser le réseau des comptables publics font l'objet d'un prélèvement selon la procédure du débit d'office. Elles sont acquittées auprès du Caissier Général de la Caisse des Dépôts à Paris.

Les paiements sont effectués de sorte que les fonds parviennent effectivement au Caissier Général au plus tard le jour de l'échéance ou le premier jour ouvré suivant celui de l'échéance si ce jour n'est pas un jour ouvré.

ARTICLE 14 COMMISSIONS

Le présent Prêt n'est soumis à la perception d'aucune commission d'instruction.

L'Emprunteur sera redevable pour chaque Ligne du Prêt, en cas de modification de la Durée de la Phase de Préfinancement définie à l'Article « **Caractéristiques Financières de chaque Ligne du Prêt** » et/ou de la modalité de règlement des intérêts de préfinancement définie à l'Article « **Calcul et Paiement des Intérêts** », d'une commission de réaménagement de cent euros (100 €) par Ligne du Prêt réaménagée.

Paraphes

Caisse des dépôts et consignations

19 PLACE JULES GUESDE - CS 42119 - 13221 MARSEILLE CEDEX 01 - Tél : 04 91 39 59 00 - Télécopie : 04 91 39 59 40
provence-alpes-cote-d-azur@caissedesdepots.fr

15/24



ÉTABLISSEMENT PUBLIC
DIRECTION DES FONDS D'ÉPARGNE

Ladite commission sera prélevée par le Prêteur après réception de la lettre valant avenant formalisant la ou les modifications et après prise en compte de la ou des nouvelles caractéristiques financières.

ARTICLE 15 DÉCLARATIONS ET ENGAGEMENTS DE L'EMPRUNTEUR

DÉCLARATIONS DE L'EMPRUNTEUR :

L'Emprunteur déclare et garantit au Prêteur :

- avoir pris connaissance de toutes les dispositions et pièces formant le Contrat et les accepter ;
- qu'il a la capacité de conclure et signer le Contrat auquel il est Partie, ayant obtenu toutes les autorisations nécessaires à cet effet, ainsi que d'exécuter les obligations qui en découlent ;
- qu'il renonce expressément à bénéficier d'un délai de rétractation à compter de la conclusion du contrat ;
- qu'il a une parfaite connaissance et compréhension des caractéristiques financières et des conditions de remboursement du Prêt et qu'il reconnaît avoir obtenu de la part du Prêteur, en tant que de besoin, toutes les informations utiles et nécessaires ;
- la conformité des décisions jointes aux originaux et rendues exécutoires ;
- la sincérité des documents transmis et notamment de la certification des documents comptables fournis et l'absence de toute contestation à leur égard ;
- qu'il n'est pas en état de cessation de paiement et ne fait l'objet d'aucune procédure collective ;
- qu'il n'a pas déposé de requête en vue de l'ouverture d'une procédure amiable le concernant ;
- l'absence de recours de quelque nature que ce soit à l'encontre de l'opération financée ;
- qu'il a été informé que le Prêteur pourra céder et/ou transférer tout ou partie de ses droits et obligations sans que son accord ne soit préalablement requis.

ENGAGEMENTS DE L'EMPRUNTEUR :

Sous peine de déchéance du terme de remboursement du Prêt, l'Emprunteur s'engage à :

- affecter les fonds exclusivement au projet défini à l'Article « Objet du Prêt » du Contrat. Cependant, l'utilisation des fonds par l'Emprunteur pour un objet autre que celui défini à l'Article précité ne saurait en aucun cas engager la responsabilité du Prêteur ;
- rembourser le Prêt aux Dates d'Echéances convenues ;
- assurer les immeubles, objet du présent financement, contre l'incendie et à présenter au Prêteur un exemplaire des polices en cours à première réquisition ;



ÉTABLISSEMENT PUBLIC

DIRECTION DES FONDS D'ÉPARGNE

- ne pas consentir, sans l'accord préalable du Prêteur, de Garantie sur le foncier et les immeubles financés, pendant toute la durée de remboursement du Prêt, à l'exception de celles qui pourraient être prises, le cas échéant, par le(s) garant(s) en contrepartie de l'engagement constaté par l'Article « Garanties » du Contrat ;
- justifier du titre définitif conforme conférant les droits réels immobiliers pour l'opération financée dans les cas où celui-ci n'a pas été préalablement transmis ;
- souscrire et maintenir, le cas échéant, pendant toute la durée du chantier et jusqu'à l'achèvement des ouvrages financés par le Prêteur, une police d'assurance tous risques chantier, pour son compte et celui de tous les intervenants à la construction, garantissant les ouvrages en cours de construction contre tous dommages matériels, ainsi que la responsabilité de l'Emprunteur comme de tous les intervenants pour tous dommages aux avoisinants ou aux existants ;
- apporter, le cas échéant, les fonds propres nécessaires à l'équilibre financier de l'opération ;
- informer préalablement (et au plus tard dans le mois précédant l'évènement) le Prêteur et obtenir son accord sur tout projet :
 - de transformation de son statut, ou de fusion, absorption, scission, apport partiel d'actif, transfert universel de patrimoine ou toute autre opération assimilée ;
 - de modification relative à son actionnariat de référence et à la répartition de son capital social telle que cession de droits sociaux ou entrée au capital d'un nouvel associé/actionnaire ;
 - de signature ou modification d'un pacte d'associés ou d'actionnaires, et plus spécifiquement s'agissant des SA d'HLM au sens des dispositions de l'article L.422-2-1 du Code de la construction et de l'habitation ;
- maintenir, pendant toute la durée du Contrat, la vocation sociale de l'opération financée et justifier du respect de cet engagement par l'envoi, au Prêteur, d'un rapport annuel d'activité ;
- produire à tout moment au Prêteur, sur sa demande, les documents financiers et comptables des trois derniers exercices clos ainsi que, le cas échéant, un prévisionnel budgétaire ou tout ratio financier que le Prêteur jugera utile d'obtenir ;
- fournir à la demande du Prêteur, les pièces attestant de la réalisation de l'objet du financement visé à l'Article « Objet du Prêt », ainsi que les documents justifiant de l'obtention de tout financement permettant d'assurer la pérennité du caractère social de l'opération financée ;
- fournir au Prêteur, dans les deux années qui suivent la date d'achèvement des travaux, le prix de revient définitif de l'opération financée par le Prêt ;
- fournir, soit sur sa situation, soit sur les projets financés, tout renseignement et document budgétaire ou comptable à jour que le Prêteur peut être amené à lui réclamer notamment, une prospective actualisée mettant en évidence sa capacité à moyen et long terme à faire face aux charges générées par le projet, et à permettre aux représentants du Prêteur de procéder à toutes vérifications qu'ils jugeraient utiles ;
- informer, le cas échéant, le Prêteur sans délai, de toute décision tendant à déférer les délibérations de l'assemblée délibérante de l'Emprunteur autorisant le recours au Prêt et ses modalités devant toute juridiction, de même que du dépôt de tout recours à l'encontre d'un acte détachable du Contrat ;
- informer, le cas échéant, le Prêteur, sans délai, de l'ouverture d'une procédure amiable à sa demande ou de l'ouverture d'une procédure collective à son égard, ainsi que de la survenance de toute procédure précontentieuse, contentieuse, arbitrale ou administrative devant toute juridiction ou autorité quelconque ;

Paraphes

CA

Caisse des dépôts et consignations

19 PLACE JULES GUESDE - CS 42119 - 13221 MARSEILLE CEDEX 01 - Tél : 04 91 39 59 00 - Télécopie : 04 91 39 59 40

provence-alpes-cote-d-azur@caissedesdepots.fr

17/24



**ÉTABLISSEMENT PUBLIC
DIRECTION DES FONDS D'ÉPARGNE**

- informer préalablement, le cas échéant, le Prêteur de tout projet de nantissement de ses parts sociales ou actions ;
- informer, dès qu'il en a connaissance, le Prêteur de la survenance de tout évènement visé à l'article « Remboursements Anticipés et Leurs Conditions Financières » ;
- informer le Prêteur dès qu'il en a connaissance, de tout évènement susceptible de retarder le démarrage de l'opération financée, d'en suspendre momentanément ou durablement voire d'en annuler la réalisation, ou d'en modifier le contenu ;
- informer le Prêteur de la date d'achèvement des travaux, par production de la déclaration ad hoc, dans un délai maximum de trois mois à compter de celle-ci ;
- à ne pas céder ou transférer tout ou partie de ses droits ou obligations au titre du présent Contrat sans l'autorisation expresse du Prêteur.
- respecter les dispositions réglementaires applicables aux logements locatifs sociaux et transmettre au Prêteur, en cas de réalisation de logements locatifs sociaux sur le(s) bien(s) immobilier(s) financé(s) au moyen du Prêt, la décision de subvention ou d'agrément ouvrant droit à un financement de la Caisse des Dépôts ou d'un établissement de crédit ayant conclu une convention avec celle-ci ;

ARTICLE 16 GARANTIES

Le remboursement du capital et le paiement des intérêts ainsi que toutes les sommes contractuellement dues ou devenues exigibles au titre du présent contrat sont garantis comme suit :

Type de Garantie	Dénomination du garant / Désignation de la Garantie	Quotité Garantie (en %)
Collectivités locales	COMMUNAUTE D'AGGLOMERATION VENTOUX COMTAT VENAISIN (EX CMNTE CMNE VENTOUX COMTAT VENAISIN)	50,00
Collectivités locales	DEPARTEMENT DU VAUCLUSE	50,00

Les Garants du Prêt s'engagent, pendant toute la durée du Prêt, au cas où l'Emprunteur, pour quelque motif que ce soit, ne s'acquitterait pas de toutes sommes contractuellement dues ou devenues exigibles, à en effectuer le paiement en son lieu et place et sur simple demande du Prêteur, sans pouvoir exiger que celui-ci discute au préalable les biens de l'Emprunteur défaillant.

Les engagements de ces derniers sont réputés conjoints, de telle sorte que la Garantie de chaque Garant est due pour la totalité du Prêt à hauteur de sa quote-part expressément fixée aux termes de l'acte portant Garantie au Prêt.

Paraphes



ÉTABLISSEMENT PUBLIC
DIRECTION DES FONDS D'ÉPARGNE

ARTICLE 17 REMBOURSEMENTS ANTICIPÉS ET LEURS CONDITIONS FINANCIÈRES

Tout remboursement anticipé devra être accompagné du paiement, le cas échéant, des intérêts différés correspondants. Ce montant sera calculé au prorata des capitaux remboursés en cas de remboursement partiel.

Tout remboursement anticipé doit être accompagné du paiement des intérêts courus contractuels correspondants.

Le paiement des intérêts courus sur les sommes ainsi remboursées par anticipation, sera effectué dans les conditions définies à l'Article « Calcul et Paiement des Intérêts ».

Le remboursement anticipé partiel ou total du Prêt, qu'il soit volontaire ou obligatoire, donnera lieu, au règlement par l'Emprunteur d'une indemnité dont les modalités de calcul sont détaillées selon les différents cas, au sein du présent Article.

L'indemnité perçue par le Prêteur est destinée à compenser le préjudice financier résultant du remboursement anticipé du Prêt avant son terme, au regard de la spécificité de la ressource prêtée et de son remplacement sur les marchés financiers.

L'Emprunteur reconnaît avoir été informé des conditions financières des remboursements anticipés et en accepte les dispositions.

17.1 REMBOURSEMENTS ANTICIPÉS VOLONTAIRES

17.1.1 Conditions des demandes de remboursements anticipés volontaires

En Phase de Préfinancement l'Emprunteur a la faculté d'effectuer, pour chaque Ligne du Prêt, des remboursements anticipés volontaires totaux ou partiels dès le premier Versement et pendant toute la Durée de la Phase de Préfinancement. Ces derniers sont pris en compte dès la Date de Début de la Phase d'Amortissement si le Versement effectif des fonds est constaté par le Prêteur auprès du Caissier Général au moins deux mois avant cette date.

Pour chaque Ligne du Prêt comportant une indemnité actuarielle, dont les modalités de calculs sont stipulées ci-après, l'Emprunteur a la faculté d'effectuer, en Phase d'amortissement, des remboursements anticipés volontaires totaux ou partiels à chaque Date d'Échéance moyennant un préavis de quarante cinq (45) jours calendaires avant la date de remboursement anticipé volontaire souhaitée. Les remboursements anticipés volontaires sont pris en compte pour l'échéance suivante si le Versement effectif des sommes est constaté par le Prêteur auprès du Caissier Général au moins deux mois avant cette échéance.

La date du jour de calcul des sommes dues est fixée quarante (40) jours calendaires avant la date de remboursement anticipé volontaire souhaitée.

Toute demande de remboursement anticipé volontaire notifiée conformément à l'Article « Notifications » doit indiquer, pour chaque Ligne du Prêt, la date à laquelle doit intervenir le remboursement anticipé volontaire, le montant devant être remboursé par anticipation et préciser la (ou les) Ligne(s) du Prêt sur laquelle (ou lesquelles) ce(s) remboursement(s) anticipé(s) doit(doivent) intervenir.

Le Prêteur lui adressera, trente cinq (35) jours calendaires avant la date souhaitée pour le remboursement anticipé volontaire, le montant de l'indemnité de remboursement anticipé volontaire calculé selon les modalités détaillées ci-après au présent article.

L'Emprunteur devra confirmer le remboursement anticipé volontaire par courriel ou par télécopie, selon les modalités définies à l'Article « Notifications », dans les cinq (5) jours calendaires qui suivent la réception du calcul de l'indemnité de remboursement anticipé volontaire.

Paraphes

CAI

Caisse des dépôts et consignations
19 PLACE JULES GUESDE - CS 42119 - 13221 MARSEILLE CEDEX 01 - Tél : 04 91 39 59 00 - Télécopie : 04 91 39 59 40
provence-alpes-cote-d-azur@caissedesdepots.fr 19/24



ÉTABLISSEMENT PUBLIC
DIRECTION DES FONDS D'ÉPARGNE

Sa confirmation vaut accord irrévocable des Parties sur le montant total du remboursement anticipé volontaire et du montant de l'indemnité.

17.1.2 Conditions financières des remboursements anticipés volontaires

Les conditions financières des remboursements anticipés volontaires définies ci-dessous et applicables à chaque Ligne du Prêt sont détaillées à l'Article « Caractéristiques Financières de chaque Ligne du Prêt ».

Les remboursements anticipés volontaires effectués en cours de Phase de Préfinancement donnent lieu à perception d'une indemnité égale à celle perçue en cas de remboursements anticipés volontaires en cours de Phase d'Amortissement.

Durant la Phase d'Amortissement, les remboursements anticipés volontaires donnent également lieu à la perception, par le Prêteur, d'une indemnité actuarielle dont le montant sera égal à la différence, uniquement lorsque celle-ci est positive, entre la « Valeur de Marché de la Ligne du Prêt » et le montant du capital remboursé par anticipation, augmenté des intérêts courus non échus dus à la date du remboursement anticipé.

En cas de remboursement anticipé partiel, les échéances ultérieures sont recalculées, par application des caractéristiques en vigueur à la date du remboursement, sur la base, d'une part, du capital restant dû majoré, le cas échéant, des intérêts différés correspondants et, d'autre part, de la durée résiduelle du Prêt.

17.2 REMBOURSEMENTS ANTICIPÉS OBLIGATOIRES

17.2.1 Premier cas entraînant un remboursement anticipé obligatoire

Toutes sommes contractuellement dues au Prêteur au titre du Contrat deviendront immédiatement exigibles en cas de :

- tout impayé à Date d'Echéance, ces derniers entraîneront également l'exigibilité d'intérêts moratoires ;
- perte par l'Emprunteur de sa qualité le rendant éligible au Prêt ;
- dévolution du bien financé à une personne non éligible au Prêt et/ou non agréée par le Prêteur en raison de la dissolution, pour quelque cause que ce soit, de l'organisme Emprunteur ;
- vente de logement faite par l'Emprunteur au profit de personnes morales ne contractualisant pas avec la Caisse des Dépôts pour l'acquisition desdits logements ;
- non respect par l'Emprunteur des dispositions légales et réglementaires applicables aux logements locatifs sociaux ;
- non utilisation des fonds empruntés conformément à l'objet du Prêt tel que défini à l'Article « Objet du Prêt » du Contrat ;

Paraphes

CAU

Caisse des dépôts et consignations
19 PLACE JULES GUESDE - CS 42119 - 13221 MARSEILLE CEDEX 01 - Tél : 04 91 39 59 00 - Télécopie : 04 91 39 59 40
provence-alpes-cote-d-azur@caissedesdepots.fr

20/24



ÉTABLISSEMENT PUBLIC

DIRECTION DES FONDS D'ÉPARGNE

- non respect de l'un des engagements de l'Emprunteur énumérés à l'Article « Déclarations et Engagements de l'Emprunteur », ou en cas de survenance de l'un des événements suivants :

- dissolution, liquidation judiciaire ou amiable, plan de cession de l'Emprunteur ou de l'un des associés de l'Emprunteur dans le cadre d'une procédure collective ;
- la(les) Garantie(s) octroyée(s) dans le cadre du Contrat, a(ont) été rapportée(s), cesse(nt) d'être valable(s) ou pleinement efficace(s), pour quelque cause que ce soit.

Les cas de remboursements anticipés obligatoires ci-dessus donneront lieu au paiement par l'Emprunteur, dans toute la mesure permise par la loi, d'une pénalité égale à 7 % du montant total des sommes exigibles par anticipation.

17.2.2 Deuxième cas entraînant un remboursement anticipé obligatoire

Toutes sommes contractuellement dues au Prêteur au titre du Contrat deviendront immédiatement exigibles dans les cas suivants :

- cession, démolition ou destruction du bien immobilier financé par le Prêt, sauf dispositions législatives ou réglementaires contraires ou renonciation expresse du Prêteur ;
- transfert, démembrement ou extinction, pour quelque motif que ce soit, des droits réels immobiliers détenus par l'Emprunteur sur le bien financé ;
- action judiciaire ou administrative tendant à modifier ou à annuler les autorisations administratives nécessaires à la réalisation de l'opération ;
- modification du statut juridique, du capital (dans son montant ou dans sa répartition), de l'actionnaire de référence, du pacte d'actionnaires ou de la gouvernance de l'Emprunteur, n'ayant pas obtenu l'accord préalable du Prêteur ;
- nantissement des parts sociales ou actions de l'Emprunteur.

Les cas de remboursements anticipés obligatoires ci-dessus donneront lieu au paiement par l'Emprunteur, dans toute la mesure permise par la loi, d'une indemnité égale à un semestre d'intérêts sur les sommes remboursées par anticipation, calculée au taux du Prêt en vigueur à la date du remboursement anticipé.

17.2.3 Troisième cas entraînant un remboursement anticipé obligatoire

L'Emprunteur s'oblige, au plus tard dans les deux (2) années qui suivent la date de déclaration d'achèvement des travaux ou dans l'année qui suit l'élaboration de la fiche de clôture d'opération, à rembourser les sommes trop perçues, au titre du Contrat, lorsque :

- le montant total des subventions obtenues est supérieur au montant initialement mentionné dans le plan de financement de l'opération ;
- le prix de revient définitif de l'opération est inférieur au prix prévisionnel ayant servi de base au calcul du montant du Prêt.

A défaut de remboursement dans ces délais une indemnité, égale à celle perçue en cas de remboursements anticipés volontaires, sera due sur les sommes trop perçues remboursées par anticipation.

Paraphes

Caisse des dépôts et consignations

19 PLACE JULES GUESDE - CS 42119 - 13221 MARSEILLE CEDEX 01 - Tél : 04 91 39 59 00 - Télécopie : 04 91 39 59 40
provenance-alpes-cote-d-azur@caissedesdepots.fr

21/24



ÉTABLISSEMENT PUBLIC
DIRECTION DES FONDS D'ÉPARGNE

Donnent lieu au seul paiement des intérêts contractuels courus correspondants, les cas de remboursements anticipés suivants :

- vente de logement faite par l'Emprunteur au profit de personnes physiques ;
- vente de logement faite par l'Emprunteur au profit de personnes morales contractualisant avec la Caisse des Dépôts, dans les conditions d'octroi de cette dernière, pour l'acquisition desdits logements ;
- démolition pour vétusté et/ou dans le cadre de la politique de la ville (Zone ANRU).

ARTICLE 18 RETARD DE PAIEMENT - INTÉRÊTS MORATOIRES

Toute somme due au titre de chaque Ligne du Prêt indexée sur Livret A, non versée à la date d'exigibilité, porte intérêt de plein droit, dans toute la mesure permise par la loi, à compter de cette date, au taux du Livret A majoré de 6 % (600 points de base).

La date d'exigibilité des sommes remboursables par anticipation s'entend de la date du fait générateur de l'obligation de remboursement, quelle que soit la date à laquelle ce fait générateur a été constaté par le Prêteur.

La perception des intérêts de retard mentionnés au présent article ne constituera en aucun cas un octroi de délai de paiement ou une renonciation à un droit quelconque du Prêteur au titre du Contrat.

Sans préjudice de leur exigibilité à tout moment, les intérêts de retard échus et non-payés seront capitalisés avec le montant impayé, s'ils sont dus pour au moins une année entière au sens de l'article 1154 du Code civil.

ARTICLE 19 NON RENONCIATION

Le Prêteur ne sera pas considéré comme ayant renoncé à un droit au titre du Contrat ou de tout document s'y rapportant du seul fait qu'il s'abstient de l'exercer ou retarde son exercice.

ARTICLE 20 DROITS ET FRAIS

L'Emprunteur prend à sa charge les droits et frais présents et futurs qui peuvent résulter du Contrat et notamment les frais de gestion et les commissions prévues à l'Article « Caractéristiques Financières de chaque Ligne du Prêt » et, le cas échéant, à l'Article « Commissions ».

ARTICLE 21 NOTIFICATIONS

Toutes les communications entre l'Emprunteur et le Prêteur (y compris les demandes de Prêt(s)) peuvent être effectuées soit par courriel soit via le site <https://www.prets.caissesdesdepots.fr/> par un représentant de l'Emprunteur dûment habilité. A cet égard, l'Emprunteur reconnaît que toute demande ou notification émanant de son représentant dûment habilité et transmise par courriel ou via le site indiqué ci-dessus l'engagera au même titre qu'une signature originale et sera considérée comme valable, même si, pour la bonne forme, une lettre simple de confirmation est requise.

GROUPE



www.groupecaissedepots.fr

ÉTABLISSEMENT PUBLIC
DIRECTION DES FONDS D'ÉPARGNE

ARTICLE 22 ÉLECTION DE DOMICILE ET ATTRIBUTION DE COMPÉTENCE

Le Contrat est soumis au droit français.

Pour l'entière exécution des présentes et de leur suite, les Parties font élection de domicile, à leurs adresses ci-dessus mentionnées.

En cas de différends sur l'interprétation ou l'exécution des présentes, les Parties s'efforceront de trouver de bonne foi un accord amiable.

A défaut d'accord trouvé, tout litige sera porté devant les juridictions civiles parisiennes.

Paraphes

CA 42

Acquitté en PREFECTURE le: 13/04/2018

GROUPE



www.groupecalssedesdepots.fr

ÉTABLISSEMENT PUBLIC
DIRECTION DES FONDS D'ÉPARGNE

Fait en autant d'originaux que de signataires,

Le, 20/12/2017

Pour l'Emprunteur,

Civilité :

Nom / Prénom :

Qualité :

Dûment habilité(e) aux présentes

Cachet et Signature :

Par délégation
Lionel FRANÇOIS
Directeur Administratif et Financier



Grand De la Habitat
3 rue Martin Luther King
CS 30531 - 84054 AVIGNON CEDEX 1
Tél : 04 90 27 20 20 Fax : 04 90 84 48 60
N° SIREN : 662.620 079

Le, 18/12/2017

Pour la Caisse des Dépôts,

Civilité : Madame

Nom / Prénom : ASSIE Christelle

Qualité : Directrice Territoriale

Dûment habilité(e) aux présentes

Cachet et Signature :

Christelle ASSIE
Directrice Territoriale
Alpes - Var - Vaucluse

Paraphes

CA 17

L'an deux mille dix-huit le neuf avril, 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 9 AVRIL 2018

Date de convocation : 3 avril 2018

Affichée le : 3 avril 2018

Nombre de Conseillers : 60

Nombre de présents : 42 (délibérations 31-18 à 32-18, délibérations 35-18 à 40-18, délibérations 53-18 à 55-18), 43 (délibérations 33-18 à 34-18, délibérations 41-18 à 52-18, délibérations 56-18 à 78-18)

Nombre de votants : de 48 à 53 (délibération 49-18), 51 (délibération 69-18), 52 (délibérations 31-18 à 32-18, délibérations 35-18 à 40-18, délibérations 53-18 à 55-18), 53 (délibérations 33-18 à 34-18, délibérations 41-18 à 48-18, délibérations 50-18 à 52-18, délibérations 56-18 à 78-18)

Nombre d'absents : 7 (délibérations 33-18 à 34-18, délibérations 41-18 à 52-18, délibérations 56-18 à 78-18) 8 (délibérations 31-18 à 32-18, délibérations 35-18 à 40-18, délibérations 53-18 à 55-18)

PRÉSENTS : Aubignan : Guy REY - André CAMBE Beaumes-de-Venise : Jérôme BOULETIN Beaumont-du-Ventoux : Bernard CHARRASSE Bédoin : Luc REYNARD Caromb : Christine TRAMIER Carpentras : Francis ADOLPHE - Christiane MARCHELLO-NIZIA - Serge ANDRIEU - Agnès MOISSON - Franck DUPAS - Yvette GUIOU - Joël BOTREAU - Caroline BALAS (sauf délibérations 53-18 à 55-18)- Bernard BOSSAN - Jacqueline RENOU - Jean-Pierre CAVIN - Hélène CABASSY - Bruno GANDON - Peggy BERTOLUCCI - Jean-Marie ROUX - Jeanne YVAN - Julien LANGARD Crillon le Brave : Guy GIRARD Flassan : Michel JOUVE Lafare : Jean-Paul ANRÈS La Roque sur Pernes : Joseph BERNHARDT Le Barroux : Bernard MONNET Le Beaucet : François ILLE Loriol du Comtat : Gérard BORGIO - Roselyne MACARIO Malaucène : Dominique BODON - Bénédicte MARTIN Mazan : Roselyne SULTANA - Claude LAUTIER - Louis BONNET Modène : Christian RIPERT Saint Didier : Gilles VÈVE (délibérations 53-18 à 62-18 puis délibération 31-18) Michèle PLANTADIS suppléante de Gilles VÈVE (délibérations 32-18 à 52-18 puis 63-18 à 78-18) Saint Pierre de Vassols : Ghislain GRICOURT Saint Hippolyte le Graveyron : Jean-Claude ALBAN suppléant d'André AIELLO Sarrians : Anne-Marie BARDET Vacqueyras : Jean-Marie GRAVIER Venasque : Gaby BEZERT.

EXCUSÉS AYANT DONNÉ PROCURATION : France MIRTO à Guy REY, Nathalie REYNARD à Luc REYNARD, Léopold MEYNAUD à Christine TRAMIER, Pauline DREANO à Joël BOTREAU, Jean-François SENAC à Franck DUPAS, Gérard ROLLAND à Agnès MOISSON - Aimé NAVELLO à Claude LAUTIER, Véronique BAUDIN à Anne-Marie BARDET, Pascal BOUREZ à Jean-Marie GRAVIER, Jean-Alain MAZAS à Bernard BOSSAN.

ABSENTS : Stéphane GAUBIAC, Caroline BALAS (délibérations 53-18 à 55-18), Karine GUEZ, Hervé de LÉPINAU, Marie-Véronique THOMAS de MALEVILLE, Éric UGHETTO, Francis JULLIEN, Gérard VILLON, Francis ADOLPHE (délibérations 31-18 à 32-18 puis délibérations 35-18 à 40-18)

SECRÉTAIRE DE SÉANCE : Ghislain GRICOURT.

Conseil communautaire du 9 avril 2018

Délibération n°55-18

Objet : Garantie d'emprunt pour le programme de 45 logements locatifs sociaux « Saint-Marcellin » de Grand Delta Habitat à Bédoin : convention avec Grand Delta Habitat

Conseil communautaire du 9 avril 2018

Délibération n°55-18

Objet : Garantie d'emprunt pour le programme de 45 logements locatifs sociaux « Saint-Marcellin » de Grand Delta Habitat à Bédoin : convention avec Grand Delta Habitat

Le conseil communautaire,

Vu les statuts de la CoVe définissant l'exercice de la compétence « Équilibre social de l'habitat sur le territoire communautaire »,

Vu les articles L 2252-1, L 2252-2, L 5111-4 et L 5216-1 et suivants du code général des collectivités territoriales,

Vu l'article 2298 du code civil,

Vu la délibération de la CoVe du 3 mars 2014 approuvant le deuxième programme local de l'habitat (période 2014-2020) et détaillant les mesures prises en application de ce PLH, visant à encourager le développement de l'offre de logements,

Vu la demande formulée par la SA d'HLM Grand Delta Habitat pour que la CoVe accorde sa garantie à hauteur de 50 % de l'emprunt d'un montant total de 5 444 483€ contracté auprès de la Caisse des Dépôts et Consignations pour l'acquisition en VEFA de 45 logements (37 individuels et 8 collectifs), « Saint Marcellin » à Bédoin,

Vu la délibération de la CoVe n°15-16 du 8 février 2016 portant dispositif de conditionnement des garanties d'emprunt accordées aux bailleurs sociaux à l'utilisation des clauses d'insertion,

Entendu le rapport du vice-président délégué à l'aménagement de l'espace et à l'habitat,

Après en avoir délibéré par un vote à la majorité des suffrages exprimés,

Décide

Article unique : D'AUTORISER le Président à signer avec la SA d'HLM Grand Delta Habitat, la convention fixant les conditions dans lesquelles s'exerce la garantie, le projet de convention étant annexé à la présente délibération.

Transmis en Préfecture le : 13 AVR 2018

Publication par affichage le : 13 AVR 2018

Exécutoire le : 16 AVR 2018

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-nimes@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.

CONVENTION

prise en application de la loi du 02/06/1983 n°83-440

ENTRE LES SOUSSIGNES :

Monsieur le Président de la Communauté d'Agglomération Ventoux - Comtat Venaissin (CoVe), agissant en vertu d'une délibération du Conseil Communautaire en date du 9 avril 2018

et

Monsieur le Président de la SA d'HLM GRAND DELTA HABITAT, désignée ci-après « La société », agissant en exécution d'une délibération du Conseil d'Administration de la société du 8 octobre 2014

EXPOSE :

Par délibération du 9 avril 2018, le Conseil Communautaire accepte, conformément aux dispositions légales en vigueur, d'accorder sa garantie du service en intérêt et amortissement à hauteur de 50 % d'un montant global de 5 444 483€ pour les prêts PLUS et PLAI nécessaires au financement de l'acquisition en VEFA de 45 logements (37 individuels et 8 collectifs) situés sur la Commune de Bédoin- « Saint Marcellin » - sur une durée de 60 ans pour les prêts foncier et 40 ans pour les prêts travaux.

Le jeu de la garantie susvisée est subordonné aux règles ci-après déterminant à cet effet les rapports entre la CoVe et la SA d'HLM GRAND DELTA HABITAT.

IL A ETE CONVENU CE QUI SUIT :

Article premier :

Au cas où la société ne se trouverait pas en mesure de tenir ses engagements envers l'établissement prêteur, la CoVe règlera les sommes dues au prorata de la quotité garantie.

Article 2 :

Il est expressément stipulé que les versements seront ainsi effectués par la CoVe en lieu et place de la société et auront le caractère d'avances remboursables. Ces avances ne porteront pas intérêts.

La société s'engage à prévenir la CoVe deux mois à l'avance de l'impossibilité où elle se trouverait de faire face à tout ou partie de l'une des échéances, de manière à éviter à la CoVe d'éventuels intérêts moratoires dans le cas où elle ne pourrait pas se substituer à la société.

Article 3 :

Le compte d'avances intercommunales ouvert dans les écritures de la société inscrit :

- au crédit, le montant des versements effectués par la CoVe en cas de défaillance de la société.
- au débit, le montant des remboursements effectués par la société à la CoVe

Le solde créditeur représentera la dette de la société envers la CoVe

Conformément à l'article R 431-57 du Code de la Construction et de l'Habitation relatif à la garantie et concours financiers divers des collectivités locales et de leurs établissements publics, le solde créditeur sera remboursé à la CoVe en fonction des résultats financiers tels qu'ils apparaissent au compte d'exploitation approuvé chaque année par l'Assemblée générale et dans la mesure où ce remboursement ne mettra pas obstacle au service régulier des annuités qui resteraient encore dues aux établissements prêteurs.

Article 4 :

Sous la réserve établie à l'article 3 dernier alinéa, la possibilité pour la société de rembourser à la CoVe les sommes avancées par celle-ci devra être appréciée du seul point de vue du compte d'exploitation, sans que la société soit fondée à se prévaloir de la constitution de provisions ou réserves dont elle n'aurait pas l'emploi immédiat.

Article 5 :

Conformément à l'article R. 312-14 du Code de la Construction et de l'Habitation, la CoVe peut faire contrôler les opérations et écritures en demandant au Préfet du département la communication des rapports de contrôle accompagnés de ses observations.

La société devra produire une fois par an sa comptabilité financière, appuyée de toutes justifications utiles, pour permettre à la CoVe de suivre ses activités et son fonctionnement.

Article 6 :

L'application du présent contrat se poursuivra jusqu'à l'expiration de la période d'amortissement des emprunts contractés avec la garantie de la CoVe

A l'échéance de la présente convention et si le compte d'avances intercommunales n'est pas soldé, une nouvelle convention devra intervenir entre la CoVe et la société en vue de déterminer les conditions de remboursement à la CoVe du solde du compte. En l'absence d'une nouvelle convention, resteront en vigueur les dispositions des articles 2, 3, 4 et 5 jusqu'à l'extinction de la créance de la CoVe

Article 7 :

La société consent à la CoVe, dans les groupes immobiliers objet de la présente garantie, des réservations dont le pourcentage est fixé à 20 % des appartements pour une garantie à 100 % et au prorata de la quotité garantie en cas de garantie inférieure.

Cette réservation est déléguée par la CoVe à la commune sur laquelle se déroule le projet.

Ces réservations sont acquises pour toute la durée du prêt garanti par la CoVe

Article 8 :

La société avisera la commune à laquelle est délégué le contingent réservataire des vacances enregistrées pour les appartements qui sont réservés à la CoVe

La commune sera libre du choix de ses candidats sous réserve qu'ils satisfassent aux conditions d'attribution des logements HLM (ressources, composition de la famille...) telles que le prévoit la réglementation en vigueur. Les propositions seront examinées par la Commission d'Attribution qui, seule, a le pouvoir d'attribution, conformément aux lois et règlements.

Article 9 :

La CoVe dans sa stratégie de promotion de l'emploi et de lutte contre l'exclusion a décidé de promouvoir l'insertion sociale par l'activité économique dans ses marchés publics. Afin d'inciter ses partenaires à s'engager également en ce sens, la collectivité a acté par délibération en date du 8 février 2016, sa décision de soumettre l'octroi de toute garantie d'emprunt à la condition, pour chaque organisme de logement social, de s'engager à son tour dans cette démarche.

Pour répondre à cet engagement, le bénéficiaire de la garantie s'engage, dans le cadre de la présente opération, à :

- faire exécuter au moins 5% des heures totales travaillées par des personnes rencontrant des difficultés d'insertion sociale et professionnelle,
- collaborer avec le facilitateur partenaire de la CoVe (Mme Isabelle DE CROZALS - tél : 06.58.51.34.82 – clausecic84@outlook.fr), pour élaborer et finaliser le contenu de cette clause, et permettre le suivi de la mise en application de celle-ci par les entreprises attributaires des marchés.

Article 10 :

Tous les frais auxquels pourraient donner lieu la présente convention seront à la charge de la société.

Carpentras, le

Le Président de la CoVe

Francis ADOLPHE

Avignon, le

Par délégation

Le Directeur Administratif et Financier
de la SA d'HLM Grand Delta Habitat

Lionel FRANCOIS

L'an deux mille dix-huit le neuf avril, 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 9 AVRIL 2018

Date de convocation : 3 avril 2018

Affichée le : 3 avril 2018

Nombre de Conseillers : 60

Nombre de présents : 42 (délibérations 31-18 à 32-18, délibérations 35-18 à 40-18, délibérations 53-18 à 55-18), 43 (délibérations 33-18 à 34-18, délibérations 41-18 à 52-18, délibérations 56-18 à 78-18)

Nombre de votants : de 48 à 53 (délibération 49-18), 51 (délibération 69-18), 52 (délibérations 31-18 à 32-18, délibérations 35-18 à 40-18, délibérations 53-18 à 55-18), 53 (délibérations 33-18 à 34-18, délibérations 41-18 à 48-18, délibérations 50-18 à 52-18, délibérations 56-18 à 78-18)

Nombre d'absents : 7 (délibérations 33-18 à 34-18, délibérations 41-18 à 52-18, délibérations 56-18 à 78-18) 8 (délibérations 31-18 à 32-18, délibérations 35-18 à 40-18, délibérations 53-18 à 55-18)

PRÉSENTS : Aubignan : Guy REY - André CAMBE Beaumes-de-Venise : Jérôme BOULETIN Beaumont-du-Ventoux : Bernard CHARRASSE Bédoin : Luc REYNARD Caromb : Christine TRAMIER Carpentras : Francis ADOLPHE - Christiane MARCHELLO-NIZIA - Serge ANDRIEU - Agnès MOISSON - Franck DUPAS - Yvette GUIOU - Joël BOTREAU - Caroline BALAS (sauf délibérations 53-18 à 55-18)- Bernard BOSSAN - Jacqueline RENOU - Jean-Pierre CAVIN - Hélène CABASSY - Bruno GANDON - Peggy BERTOLUCCI - Jean-Marie ROUX - Jeanne YVAN - Julien LANGARD Crillon le Brave : Guy GIRARD Flassan : Michel JOUVE Lafare : Jean-Paul ANRÈS La Roque sur Pernes : Joseph BERNHARDT Le Barroux : Bernard MONNET Le Beaucet : François ILLE Lorient du Comtat : Gérard BORG - Roselyne MACARIO Malaucène : Dominique BODON - Bénédicte MARTIN Mazan : Roselyne SULTANA - Claude LAUTIER - Louis BONNET Modène : Christian RIPERT Saint Didier : Gilles VÈVE (délibérations 53-18 à 62-18 puis délibération 31-18) Michèle PLANTADIS suppléante de Gilles VÈVE (délibérations 32-18 à 52-18 puis 63-18 à 78-18) Saint Pierre de Vassols : Ghislain GRICOURT Saint Hippolyte le Graveyron : Jean-Claude ALBAN suppléant d'André AIELLO Sarrians : Anne-Marie BARDET Vacqueyras : Jean-Marie GRAVIER Venasque : Gaby BEZERT.

EXCUSÉS AYANT DONNÉ PROCURATION : France MIRTO à Guy REY, Nathalie REYNARD à Luc REYNARD, Léopold MEYNAUD à Christine TRAMIER, Pauline DREANO à Joël BOTREAU, Jean-François SENAC à Franck DUPAS, Gérard ROLLAND à Agnès MOISSON - Aimé NAVELLO à Claude LAUTIER, Véronique BAUDIN à Anne-Marie BARDET, Pascal BOUREZ à Jean-Marie GRAVIER, Jean-Alain MAZAS à Bernard BOSSAN.

ABSENTS : Stéphane GAUBIAC, Caroline BALAS (délibérations 53-18 à 55-18), Karine GUEZ, Hervé de LÉPINAU, Marie-Véronique THOMAS de MALEVILLE, Éric UGHETTO, Francis JULLIEN, Gérard VILLON, Francis ADOLPHE (délibérations 31-18 à 32-18 puis délibérations 35-18 à 40-18)

SECRÉTAIRE DE SÉANCE : Ghislain GRICOURT.

Conseil communautaire du 9 avril 2018

Délibération n°56-18

Objet : Subvention pour le programme de 6 logements locatifs sociaux « résidence les Beaumes » d'Unicil à Aubignan

Conseil communautaire du 9 avril 2018

Délibération n°56-18

Objet : Subvention pour le programme de 6 logements locatifs sociaux « résidence les Beaumes » d'Unicil à Aubignan

Le conseil communautaire,

Vu les statuts de la CoVe,

Vu la délibération n°05-07 du 22 février 2007 adoptant le Programme Local de l'Habitat,

Vu la délibération n°7-14 du 3 mars 2014 adoptant le 2ème Programme Local de l'Habitat (2014-2020),

Vu la délibération n°92-15 du 29 juin 2015 relative à la procédure de subvention pour la création de logements locatifs sociaux,

Vu la demande de subvention présentée par Unicil pour le programme « résidence les Beaumes » (chemin des Beaumes) à Aubignan,

Vu l'avis de la commission aménagement de l'espace et habitat du 26 mars 2018,

Entendu le rapport du vice-président délégué à l'aménagement de l'espace et à l'habitat,

Après en avoir délibéré par un vote à l'unanimité des suffrages exprimés,

Décide

Article 1 : D'ACCORDER à Unicil une subvention de 8 000€ pour la réalisation du programme de construction en VEFA de 6 logements individuels à la résidence « les Beaumes » (chemin des Beaumes) comprenant 4 PLUS et 2 PLAI à Aubignan.

Article 2 : DE PRECISER que la subvention est imputée sur les crédits figurant à l'article 204182, fonction 72AP03 du budget principal.

Article 3 : D'AUTORISER le président à signer tous actes aux effets ci-dessus.

Transmis en Préfecture le : 13 AVR 2018

Publication par affichage le : 13 AVR 2018

Exécutoire le : 13 AVR 2018

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.

L'an deux mille dix-huit le neuf avril, 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 9 AVRIL 2018

Date de convocation : 3 avril 2018

Affichée le : 3 avril 2018

Nombre de Conseillers : 60

Nombre de présents : 42 (délibérations 31-18 à 32-18, délibérations 35-18 à 40-18, délibérations 53-18 à 55-18), 43 (délibérations 33-18 à 34-18, délibérations 41-18 à 52-18, délibérations 56-18 à 78-18)

Nombre de votants : de 48 à 53 (délibération 49-18), 51 (délibération 69-18), 52 (délibérations 31-18 à 32-18, délibérations 35-18 à 40-18, délibérations 53-18 à 55-18), 53 (délibérations 33-18 à 34-18, délibérations 41-18 à 48-18, délibérations 50-18 à 52-18, délibérations 56-18 à 78-18)

Nombre d'absents : 7 (délibérations 33-18 à 34-18, délibérations 41-18 à 52-18, délibérations 56-18 à 78-18) 8 (délibérations 31-18 à 32-18, délibérations 35-18 à 40-18, délibérations 53-18 à 55-18)

PRÉSENTS : Aubignan : Guy REY - André CAMBE Beaumes-de-Venise : Jérôme BOULETIN Beaumont-du-Ventoux : Bernard CHARRASSE Bédoin : Luc REYNARD Caromb : Christine TRAMIER Carpentras : Francis ADOLPHE - Christiane MARCHELLO-NIZIA - Serge ANDRIEU - Agnès MOISSON - Franck DUPAS - Yvette GUIOU - Joël BOTREAU - Caroline BALAS (sauf délibérations 53-18 à 55-18)- Bernard BOSSAN - Jacqueline RENOU - Jean-Pierre CAVIN - Hélène CABASSY - Bruno GANDON - Peggy BERTOLUCCI - Jean-Marie ROUX - Jeanne YVAN - Julien LANGARD Crillon le Brave : Guy GIRARD Flassan : Michel JOUVE Lafare : Jean-Paul ANRÈS La Roque sur Pernes : Joseph BERNHARDT Le Barroux : Bernard MONNET Le Beaucet : François ILLE Lorient du Comtat : Gérard BORG - Roselyne MACARIO Malaucène : Dominique BODON - Bénédicte MARTIN Mazan : Roselyne SULTANA - Claude LAUTIER - Louis BONNET Modène : Christian RIPERT Saint Didier : Gilles VÈVE (délibérations 53-18 à 62-18 puis délibération 31-18) Michèle PLANTADIS suppléante de Gilles VÈVE (délibérations 32-18 à 52-18 puis 63-18 à 78-18) Saint Pierre de Vassols : Ghislain GRICOURT Saint Hippolyte le Graveyron : Jean-Claude ALBAN suppléant d'André AIELLO Sarrians : Anne-Marie BARDET Vacqueyras : Jean-Marie GRAVIER Venasque : Gaby BEZERT.

EXCUSÉS AYANT DONNÉ PROCURATION : France MIRTO à Guy REY, Nathalie REYNARD à Luc REYNARD, Léopold MEYNAUD à Christine TRAMIER, Pauline DREANO à Joël BOTREAU, Jean-François SENAC à Franck DUPAS, Gérard ROLLAND à Agnès MOISSON - Aimé NAVELLO à Claude LAUTIER, Véronique BAUDIN à Anne-Marie BARDET, Pascal BOUREZ à Jean-Marie GRAVIER, Jean-Alain MAZAS à Bernard BOSSAN.

ABSENTS: Stéphane GAUBIAC, Caroline BALAS (délibérations 53-18 à 55-18), Karine GUEZ, Hervé de LÉPINAU, Marie-Véronique THOMAS de MALEVILLE, Éric UGHETTO, Francis JULLIEN, Gérard VILLON, Francis ADOLPHE (délibérations 31-18 à 32-18 puis délibérations 35-18 à 40-18)

SECRÉTAIRE DE SÉANCE : Ghislain GRICOURT.

Conseil communautaire du 9 avril 2018

Délibération n°57-18

Objet : Subvention pour la réhabilitation d'un logement dans le cadre du PIG départemental

Conseil communautaire du 9 avril 2018

Délibération n°57-18

Objet : Subvention pour la réhabilitation d'un logement dans le cadre du PIG départemental

Le conseil communautaire,

Vu le code général des collectivités territoriales,

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

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

Vu la délibération n°2015-1020 du 20 novembre 2015 du conseil départemental adoptant la convention relative au 4^{ème} programme d'intérêt général départemental 2016-2018,

Vu la délibération n°50-17 du 24 avril 2017 du conseil de communauté approuvant le principe de participation financière au 4^{ème} programme d'intérêt général départemental 2016-2018,

Vu l'avis de la commission aménagement de l'espace et habitat du 26 mars 2018,

Vu la demande de subvention suivante :

Nom du demandeur	Adresse du logement	Typologie du logement	Type de travaux (ex: mise aux normes, transformation...)	Montant des travaux +Honoraires (H.T)	Assiette éligible Anah H.T	Montant de la subvention sollicitée
ROUSSEAU Emmanuel et BAUDRAZ Martine	48 bis Grand rue 84340 Malaucène	T3 88,50 m ² + 4,50 m ² d'annexe	Réhabilitation d'un logement très dégradé	Travaux : 79 132 € Honoraires : 0€ Total : 79 132€	76 904€	2 000€

Entendu le rapport du vice-président délégué à l'aménagement de l'espace et à l'habitat,

Après en avoir délibéré par un vote à l'unanimité des suffrages exprimés,

Décide

Article 1 : D'ACCORDER la subvention suivante au titre de la CoVe, correspondant à 4% du coût H.T. des travaux et honoraires sur l'assiette éligible de l'Anah :

Nom du demandeur	Adresse du logement	Typologie du logement	Type de travaux (ex: mise aux normes, transformation...)	Montant des travaux +Honoraires (H.T)	Assiette éligible Anah H.T	Montant de la subvention accordée
ROUSSEAU Emmanuel et BAUDRAZ Martine	48 bis Grand rue 84340 Malaucène	T3 88,50 m ² + 4,50 m ² d'annexe	Réhabilitation d'un logement très dégradé	Travaux : 79 132 € Honoraires : 0€ Total : 79 132€	76 904€	2 000€

Acquitté en PREFECTURE le: 13/04/2018

Article 2 : DE PRECISER que les crédits correspondants à ces subventions sont inscrits à l'article 204182 du budget principal, fonction 72.

Article 3: D'AUTORISER le président à signer tous actes aux effets ci-dessus.

Transmis en Préfecture le : 13 AVR 2018

Publication par affichage le : 13 AVR 2018

Exécutoire le : 13 AVR 2018

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.

Acquitté en PREFECTURE le: 13/04/2018

L'an deux mille dix-huit le neuf avril, 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 9 AVRIL 2018

Date de convocation : 3 avril 2018

Affichée le : 3 avril 2018

Nombre de Conseillers : 60

Nombre de présents : 42 (délibérations 31-18 à 32-18, délibérations 35-18 à 40-18, délibérations 53-18 à 55-18), 43 (délibérations 33-18 à 34-18, délibérations 41-18 à 52-18, délibérations 56-18 à 78-18)

Nombre de votants : de 48 à 53 (délibération 49-18), 51 (délibération 69-18), 52 (délibérations 31-18 à 32-18, délibérations 35-18 à 40-18, délibérations 53-18 à 55-18), 53 (délibérations 33-18 à 34-18, délibérations 41-18 à 48-18, délibérations 50-18 à 52-18, délibérations 56-18 à 78-18)

Nombre d'absents : 7 (délibérations 33-18 à 34-18, délibérations 41-18 à 52-18, délibérations 56-18 à 78-18) 8 (délibérations 31-18 à 32-18, délibérations 35-18 à 40-18, délibérations 53-18 à 55-18)

PRÉSENTS : Aubignan : Guy REY - André CAMBE Beaumes-de-Venise : Jérôme BOULETIN Beaumont-du-Ventoux : Bernard CHARRASSE Bédoin : Luc REYNARD Caromb : Christine TRAMIER Carpentras : Francis ADOLPHE - Christiane MARCHELLO-NIZIA - Serge ANDRIEU - Agnès MOISSON - Franck DUPAS - Yvette GUIOU - Joël BOTREAU - Caroline BALAS (sauf délibérations 53-18 à 55-18)- Bernard BOSSAN - Jacqueline RENOUE - Jean-Pierre CAVIN - Hélène CABASSY - Bruno GANDON - Peggy BERTOLUCCI - Jean-Marie ROUX - Jeanne YVAN - Julien LANGARD Crillon le Brave : Guy GIRARD Flassan : Michel JOUVE Lafare : Jean-Paul ANRÈS La Roque sur Pernes : Joseph BERNHARDT Le Barroux : Bernard MONNET Le Beaucet : François ILLE Loriol du Comtat : Gérard BORGIO - Roselyne MACARIO Malaucène : Dominique BODON - Bénédicte MARTIN Mazan : Roselyne SULTANA - Claude LAUTIER - Louis BONNET Modène : Christian RIPERT Saint Didier : Gilles VÈVE (délibérations 53-18 à 62-18 puis délibération 31-18) Michèle PLANTADIS suppléante de Gilles VÈVE (délibérations 32-18 à 52-18 puis 63-18 à 78-18) Saint Pierre de Vassols : Ghislain GRICOURT Saint Hippolyte le Graveyron : Jean-Claude ALBAN suppléant d'André AIELLO Sarrians : Anne-Marie BARDET Vacqueyras : Jean-Marie GRAVIER Venasque : Gaby BEZERT.

EXCUSÉS AYANT DONNÉ PROCURATION : France MIRTO à Guy REY, Nathalie REYNARD à Luc REYNARD, Léopold MEYNAUD à Christine TRAMIER, Pauline DREANO à Joël BOTREAU, Jean-François SENAC à Franck DUPAS, Gérard ROLLAND à Agnès MOISSON - Aimé NAVELLO à Claude LAUTIER, Véronique BAUDIN à Anne-Marie BARDET, Pascal BOUREZ à Jean-Marie GRAVIER, Jean-Alain MAZAS à Bernard BOSSAN.

ABSENTS : Stéphane GAUBIAC, Caroline BALAS (délibérations 53-18 à 55-18), Karine GUEZ, Hervé de LÉPINAU, Marie-Véronique THOMAS de MALEVILLE, Éric UGHETTO, Francis JULLIEN, Gérard VILLON, Francis ADOLPHE (délibérations 31-18 à 32-18 puis délibérations 35-18 à 40-18)

SECRÉTAIRE DE SÉANCE : Ghislain GRICOURT.

Conseil communautaire du 9 avril 2018

Délibération n°58-18

Objet : Subventions pour la réhabilitation de logements dans le cadre de l'OPAH-RU du centre ancien de Carpentras

Conseil communautaire du 9 avril 2018

Délibération n°58-18

Objet : Subventions pour la réhabilitation de logements dans le cadre de l'OPAH-RU du centre ancien de Carpentras

Le conseil communautaire,

Vu les statuts de la CoVe, portant compétences en matière d'équilibre social de l'habitat et de protection et de mise en valeur de l'environnement et du cadre de vie, et à ce dernier titre en matière d'actions de soutien aux actions de maîtrise de la demande d'énergie,

Vu la délibération n°67 du 30 juin 2005, portant définition de l'intérêt communautaire, notamment en matière d'opérations programmées de l'habitat (OPAH) intercommunales et d'octroi d'aides financières en faveur des propriétaires bailleurs privés qui réhabilitent des logements qui seront conventionnés, des propriétaires occupants qui améliorent leur logement et dont les ressources ne dépassent pas un certain plafond, et des propriétaires bailleurs ou occupants qui réalisent des travaux permettant des économies d'énergie,

Vu la convention du Programme National de Requalification des Quartiers Anciens Dégradés (PNRQAD), adoptée par délibération n°87-11 du 27 juin 2011,

Vu la délibération n°72-10 du 29 juin 2010 relative au lancement de l'étude pré-opérationnelle d'OPAH-RU du centre ancien de Carpentras,

Vu la délibération n°121-12 du 26 juin 2012 approuvant la convention cadre relative à l'OPAH-RU du centre ancien de Carpentras,

Vu la délibération n°07-14 du 3 mars 2014 adoptant le 2^{ème} Programme Local de l'Habitat 2014-2020,

Vu la délibération n°217-14 du 13 octobre 2014 approuvant l'avenant n°1 à la convention cadre relative à l'OPAH-RU du centre ancien de Carpentras,

Vu la délibération n°175-15 du 12 octobre 2015 approuvant l'avenant n°2 à la convention cadre relative à l'OPAH-RU du centre ancien de Carpentras,

Vu la délibération n°121-17 du 19 juin 2017 approuvant l'avenant n°3 à la convention cadre relative à l'OPAH-RU du centre ancien de Carpentras,

Vu les agréments de la commission locale d'amélioration de l'habitat du 24/10/17 et de celle du 30/11/17 pour accorder des subventions de l'Anah pour les projets exposés ci-dessous,

Vu les demandes de subventions suivantes :

Nom	Statut	Adresse du logement(s)	Nb de logt	Type de logt	Type de travaux	Totaux des travaux + honoraires (H.T)	Assiette éligible Anah H.T	Montant subv. CoVe travaux + honoraires	Montant prime ASE CoVe	Montant total de la subv. CoVe sollicitée	Montant de la subv. Région sollicitée	Total subv. CoVe + Région	Conventionnement
M. Hicham CHAOUI et Mme Agnès FERRER	PB	51 rue Saint Lazare 84200 Carpentras	1	1 T5 (73,45m ²)	Réhabilitation de logement très dégradé	83 290,00 €	73 450,00 €	6 000,00 €	0,00 €	6 000,00 €	3 672,50 €	9 672,50 €	1 LCS
M. Hicham CHAOUI et Mme Agnès FERRER	PB	94-98 rue des versins 84200 Carpentras	5	1 T3 (51,82m ²) + 1 T4 (91,51m ²) + 1 T3 (51,16m ²) + 1 T4 (77,58m ²)	Réhabilitation logement très dégradé	316 664,32 €	262 980,00 €	24 000,00 €	0,00 €	24 000,00 €	16 149,00 €	40 149,00 €	4 LCS
Total			6			399 954,32 €	336 430,00 €	30 000,00 €	0,00 €	30 000,00 €	19 821,50 €	49 821,50 €	

NB : 1 logement situé au 94-98 rue des versins ne peut pas bénéficier de subventions car il n'est pas conventionné.

Vu l'avis de la commission aménagement de l'espace et habitat du 26 mars 2018,

Entendu le rapport du vice-président délégué à l'aménagement de l'espace et à l'habitat,

Après en avoir délibéré par un vote à l'unanimité des suffrages exprimés,

Décide

Article 1 : D'ACCORDER les subventions suivantes au titre de la CoVe et au titre de la région Provence-Alpes-Côte d'Azur selon la convention de financement entre la région et la CoVe pour l'OPAH-RU du centre ancien de Carpentras :

Nom	Statut	Adresse du logement(s)	Nb de logt	Type de logt	Type de travaux	Totaux des travaux + honoraires (H.T)	Assiette éligible Anah H.T	Montant subv. CoVe travaux + honoraires	Montant prime ASE CoVe	Montant total de la subv. CoVe accordée	% d'intervention (et plafonds) de la CoVe	Montant de la subv. Région sollicitée	% d'intervention (et plafonds) de la Région	Total subv. CoVe + Région
M. Hicham CHAOUI et Mme Agnès FERRER	PB	51 rue Saint Lazare 84200 Carpentras	1	1 T5 (73,45 m ²)	Réhabilitation de logement très dégradé	83 290,00 €	73 450,00 €	6 000,00 €	0,00€	6 000,00 €	15% plafonné à 6 000€ par logts	3 672,50 €	Prime sortie de vacance : 5% du montant des travaux subventionné par l'Anah	9 672,50 €
M. Hicham CHAOUI et Mme Agnès FERRER	PB	94-98 rue des versins 84200 Carpentras	5	1 T3 (51,82 m ²) + 1 T4 (91,51 m ²) + 1 T3 (51,16 m ²) + 1 T4 (77,58 m ²)	Réhabilitation logement très dégradé	316 664,32€	262 980,00 €	24 000,00 €	0,00 €	24 000,00 €	15% plafonné à 6 000€ par logts	16 149,00 €	7,5% plafonné à 3 000 € pour les logts LCS si gain énergie >50% Prime sortie de vacance : 5% du montant des travaux subventionné par l'Anah	40 149,00 €
Total			6			399 954,32 €	336 430,00 €	30 000,00 €	0,00 €	30 000,00 €		19 821,50 €		49 821,50 €

Article 2 : DE PRÉCISER que les crédits correspondants à ces subventions sont inscrits à l'article 20422 du budget principal, fonction 720AP4.

Article 3 : D'AUTORISER le président à signer tous actes aux effets ci-dessus.

Transmis en Préfecture le : 13 AVR 2018

Publication par affichage le : 13 AVR 2018

Exécutoire le : 13 AVR 2018

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.

Acquitté en PREFECTURE le: 13/04/2018

L'an deux mille dix-huit le neuf avril, 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 9 AVRIL 2018

Date de convocation : 3 avril 2018

Affichée le : 3 avril 2018

Nombre de Conseillers : 60

Nombre de présents : 42 (délibérations 31-18 à 32-18, délibérations 35-18 à 40-18, délibérations 53-18 à 55-18), 43 (délibérations 33-18 à 34-18, délibérations 41-18 à 52-18, délibérations 56-18 à 78-18)

Nombre de votants : de 48 à 53 (délibération 49-18), 51 (délibération 69-18), 52 (délibérations 31-18 à 32-18, délibérations 35-18 à 40-18, délibérations 53-18 à 55-18), 53 (délibérations 33-18 à 34-18, délibérations 41-18 à 48-18, délibérations 50-18 à 52-18, délibérations 56-18 à 78-18)

Nombre d'absents : 7 (délibérations 33-18 à 34-18, délibérations 41-18 à 52-18, délibérations 56-18 à 78-18) 8 (délibérations 31-18 à 32-18, délibérations 35-18 à 40-18, délibérations 53-18 à 55-18)

PRÉSENTS : Aubignan : Guy REY - André CAMBE Beaumes-de-Venise : Jérôme BOULETIN Beaumont-du-Ventoux : Bernard CHARRASSE Bédoin : Luc REYNARD Caromb : Christine TRAMIER Carpentras : Francis ADOLPHE - Christiane MARCHELLO-NIZIA - Serge ANDRIEU - Agnès MOISSON - Franck DUPAS - Yvette GUIOU - Joël BOTREAU - Caroline BALAS (sauf délibérations 53-18 à 55-18)- Bernard BOSSAN - Jacqueline RENO - Jean-Pierre CAVIN - Hélène CABASSY - Bruno GANDON - Peggy BERTOLUCCI - Jean-Marie ROUX - Jeanne YVAN - Julien LANGARD Crillon le Brave : Guy GIRARD Flassan : Michel JOUVE Lafare : Jean-Paul ANRÈS La Roque sur Pernes : Joseph BERNHARDT Le Barroux : Bernard MONNET Le Beaucet : François ILLE Loriol du Comtat : Gérard BORG - Roselyne MACARIO Malaucène : Dominique BODON - Bénédicte MARTIN Mazan: Roselyne SULTANA - Claude LAUTIER - Louis BONNET Modène : Christian RIPERT Saint Didier : Gilles VÈVE (délibérations 53-18 à 62-18 puis délibération 31-18) Michèle PLANTADIS suppléante de Gilles VÈVE (délibérations 32-18 à 52-18 puis 63-18 à 78-18) Saint Pierre de Vassols : Ghislain GRICOURT Saint Hippolyte le Graveyron : Jean-Claude ALBAN suppléant d'André AIELLO Sarrians: Anne-Marie BARDET Vacqueyras : Jean-Marie GRAVIER Venasque : Gaby BEZERT.

EXCUSÉS AYANT DONNÉ PROCURATION : France MIRTO à Guy REY, Nathalie REYNARD à Luc REYNARD, Léopold MEYNAUD à Christine TRAMIER, Pauline DREANO à Joël BOTREAU, Jean-François SENAC à Franck DUPAS, Gérard ROLLAND à Agnès MOISSON - Aimé NAVELLO à Claude LAUTIER, Véronique BAUDIN à Anne-Marie BARDET, Pascal BOUREZ à Jean-Marie GRAVIER, Jean-Alain MAZAS à Bernard BOSSAN.

ABSENTS: Stéphane GAUBIAC, Caroline BALAS (délibérations 53-18 à 55-18), Karine GUEZ, Hervé de LÉPINAU, Marie-Véronique THOMAS de MALEVILLE, Éric UGHETTO, Francis JULLIEN, Gérard VILLON, Francis ADOLPHE (délibérations 31-18 à 32-18 puis délibérations 35-18 à 40-18)

SECRÉTAIRE DE SÉANCE : Ghislain GRICOURT.

Conseil communautaire du 9 avril 2018

Délibération n°59-18

Objet : OPAH-RU du centre ancien de Carpentras : avenant n°4 à la convention cadre

Conseil communautaire du 9 avril 2018

Délibération n°59-18

Objet : OPAH-RU du centre ancien de Carpentras : avenant n°4 à la convention cadre

Le conseil communautaire,

Vu le code général des collectivités territoriales,

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 convention du Programme National de Requalification des Quartiers Anciens Dégradés (PNRQAD), adoptée par délibération n°87-11 du 27 juin 2011,

Vu la délibération n°72-10 du 29 juin 2010 relative au lancement de l'étude pré-opérationnelle d'OPAH-RU du centre ancien de Carpentras,

Vu la délibération n°121-12 du 26 juin 2012 approuvant la convention cadre relative à l'OPAH-RU du centre ancien de Carpentras,

Vu la délibération n°07-14 du 3 mars 2014 adoptant le 2^{ème} Programme Local de l'Habitat 2014-2020,

Vu la délibération n°217-14 du 13 octobre 2014 approuvant l'avenant n°1 à la convention cadre relative à l'OPAH-RU du centre ancien de Carpentras,

Vu la délibération n°175-15 du 12 octobre 2015 approuvant l'avenant n°2 à la convention cadre relative à l'OPAH-RU du centre ancien de Carpentras,

Vu la délibération n°121-17 du 19 juin 2017 approuvant l'avenant n°3 à la convention cadre relative à l'OPAH-RU du centre ancien de Carpentras,

Vu le projet d'avenant n°4 à la convention cadre relative à l'OPAH-RU,

Considérant la nécessité d'une prorogation du programme jusqu'au 2 juillet 2019, le besoin de recentrage du programme sur le périmètre du PNRQAD et la nécessité d'une participation financière de l'ensemble des partenaires sur cette durée de prorogation,

Considérant que le présent avenant reprend le contenu de la convention cadre et des trois précédents avenants, précise les articles qui ont fait l'objet de modifications par rapport à l'avenant n°3, et remplace ainsi la convention cadre d'origine et ses avenants,

Vu l'avis de la commission aménagement de l'espace et habitat du 26 mars 2018,

Entendu le rapport du vice-président délégué à l'aménagement de l'espace et à l'habitat,

Après en avoir délibéré par un vote à l'unanimité des suffrages exprimés,

Décide

Article 1 : D'APPROUVER l'avenant n°4 de la convention cadre (et ses annexes) de l'Opération Programmée d'Amélioration de l'Habitat et de Renouvellement Urbain (OPAH-RU) du centre ancien de Carpentras joint à la présente délibération.

Acquitté en PREFECTURE le: 13/04/2018

Article 2 : D'AUTORISER le président à signer cette convention et tous actes y afférant.

Transmis en Préfecture le : 13 AVR 2018

Publication par affichage le : 13 AVR 2018

Exécutoire le : 13 AVR 2018

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.



**Communauté d'Agglomération Ventoux-Comtat
Venaissin**

**Opération Programmée d'Amélioration de
l'Habitat et de Renouvellement Urbain
(OPAH-RU)**

du centre ancien de Carpentras

**AVENANT n°4
CONVENTION**

2018

Le présent avenant à la convention est établi :

Entre :

- **la Communauté d'Agglomération Ventoux-Comtat Venaissin**, ci-après dénommée «la CoVe», maître d'ouvrage de l'OPAH-RU du centre ancien de Carpentras, représentée par le Président, M. Francis ADOLPHE,
- **l'Etat**, représenté par Monsieur le Préfet du département de Vaucluse, M. Jean-Christophe MORAUD,
- **l'Agence nationale de l'habitat**, établissement public à caractère administratif, sis 8 avenue de l'Opéra 75001 Paris, représentée par M. Jean-Christophe MORAUD, le Délégué de l'Anah dans le département de Vaucluse, agissant dans le cadre des articles R.321-1 et suivants du code de la construction et de l'habitation et dénommée ci-après « Anah »,
- **la Ville de Carpentras**, représentée par Monsieur Serge ANDRIEU, Premier adjoint du Maire de Carpentras, dûment habilité par la délibération du 27/06/2017 du Conseil Municipal de Carpentras,
- **la Région Provence-Alpes-Côte d'Azur**, ci-après dénommée la Région, représentée par le Président du Conseil Régional, M. Renaud MUSELIER,
- **et le Département de Vaucluse**, représenté par le Président du Conseil Départemental, M. Maurice CHABERT,

Vu le code de la construction et de l'habitation, notamment ses articles L. 303-1 (OPAH), L. 321-1 et suivants et R.321-1 et suivants,

Vu le règlement général de l'Agence nationale de l'habitat,

Vu la circulaire n°2002-68/UHC/IUH4/26 relative aux opérations programmées d'amélioration de l'habitat et au programme d'intérêt général, en date du 8 novembre 2002,

Vu le Programme d'Actions de la délégation locale de Vaucluse

Vu le décret n°2013-610 du 10 juillet 2013 relatif au règlement des aides du Fonds d'Aide à la Rénovation Thermique des logements privés (FART)

Vu le Plan Départemental d'Action pour le Logement et l'Hébergement des Personnes Défavorisées, adopté par le Conseil Départemental de Vaucluse, le 28 avril 2017.

Vu le 2eme Programme Local de l'Habitat (2014-2020), adopté par la CoVe, le 3 mars 2014,

Vu le Dispositif Départemental en Faveur de l'Habitat, adopté par le Conseil Départemental de Vaucluse, le 30 juin 2017,

Vu la délibération du Conseil de Communauté de la CoVe, en date du 27 juin 2011, relative à l'adoption de la convention du PNRQAD,

Vu la délibération du Conseil de Communauté de la CoVe, en date du 26 juin 2012, relative à la convention d'OPAH-RU,

Vu l'avis de la Commission Locale de l'Amélioration de l'Habitat de Vaucluse (CLAH) en application de l'article R 321-10 du code de la construction et de l'habitation, du 14 septembre 2012 sur la convention d'OPAH-RU,

Vu l'avis du délégué de l'Anah dans la Région en date du 30 juillet 2012 sur la convention d'OPAH-RU,

Vu la délibération du Conseil Régional, en date du 29 juin 2012, relative à la convention d'OPAH-RU,

Vu la délibération du Conseil Départemental de Vaucluse, en date du 6 juillet 2012, relative à la convention d'OPAH-RU,

Vu la délibération du Conseil Municipal de Carpentras, en date du 5 juin 2012, relative à la convention d'OPAH-RU,

Vu la délibération du Conseil de Communauté de la CoVe, en date du 16 décembre 2013 relative à l'adoption de l'avenant n°1 de la convention du PNRQAD

Vu la délibération du Conseil de Communauté de la CoVe, en date du 3 mars 2014 adoptant le 2^{ème} PLH (2014-2020),

Vu la délibération du Conseil de Communauté de la CoVe, en date du 13 octobre 2014, autorisant la signature de l'avenant n°1 à la convention d'OPAH-RU,

Vu l'avis de la Commission Locale de l'Amélioration de l'Habitat de Vaucluse (CLAH) en application de l'article R 321-10 du code de la construction et de l'habitation, du 8 août 2014 relatif à l'avenant n°1 à la convention d'OPAH-RU.

Vu l'avis du délégué de l'Anah dans la Région en date 23 janvier 2015 sur l'avenant n°1 à la convention d'OPAH-RU.

Vu la délibération du Conseil Régional, en date du 17 octobre 2014, relative à l'avenant n°1 à la convention d'OPAH-RU,

Vu la délibération du Conseil Départemental de Vaucluse, du 24 octobre 2014, autorisant la signature de l'avenant n°1 à la convention d'OPAH-RU,

Vu la délibération du Conseil Municipal de Carpentras, du 30 septembre 2014, autorisant la signature de l'avenant n°1 à la convention d'OPAH-RU,

Vu la délibération n°10-1550 du Conseil régional Provence Alpes Côte d'Azur, en date du 10 décembre 2010 approuvant les critères d'intervention de la Région en matière d'habitat,

Vu la délibération n°14-1327 du Conseil régional Provence Alpes Côte d'Azur, en date du 12 décembre 2014 relative au nouveau cadre d'intervention en matière de logement et d'habitat,

Vu la délibération n°16-1091 du Conseil Régional en date du 16 décembre 2016 portant adoption du cadre d'intervention en faveur de l'Habitat,

Vu la délibération n°14-1327 du Conseil régional du 12 décembre 2014 relative au nouveau cadre d'intervention en matière de logement et d'habitat,

Vu la délibération n° 175-15 du Conseil de Communauté de la CoVe du 12 octobre 2015, autorisant la signature de l'avenant n°2 à la convention d'OPAH-RU,

Vu l'avis de la Commission Locale de l'Amélioration de l'Habitat de Vaucluse (CLAH) en application de l'article R 321-10 du code de la construction et de l'habitation, du 4 septembre 2015 l'avenant n°2 à la convention d'OPAH-RU.

Vu l'avis du délégué de l'Anah dans la Région en date du 08/12/15 sur l'avenant n°2 à la convention d'OPAH-RU.

Vu la délibération n°15-1176 du Conseil Régional, en date du 16 octobre 2015, relative à l'avenant n°2 à convention d'OPAH-RU,

Vu la délibération n°2015-919 du Conseil Départemental, en date du 30 octobre 2015, autorisant la signature de l'avenant n°2 à la convention d'OPAH-RU,

Vu la délibération du Conseil Municipal de Carpentras, du 24 novembre 2015, autorisant la signature de l'avenant n°2 à la convention d'OPAH-RU,

Vu la délibération n° 121-17 du Conseil de Communauté de la CoVe du 19 juin 2017, autorisant la signature de l'avenant n°3 à la convention d'OPAH-RU,

Vu l'avis de la Commission Locale de l'Amélioration de l'Habitat de Vaucluse (CLAH) en application de l'article R 321-10 du code de la construction et de l'habitation, du 26 septembre 2017 l'avenant n°3 à la convention d'OPAH-RU.

Vu l'avis du délégué de l'Anah dans la Région en date du 26 septembre 2017 sur l'avenant n°3 à la convention d'OPAH-RU.

Vu la délibération n°17-720 du Conseil Régional, en date du 21 septembre 2017, approuvant l'avenant n°3 à convention d'OPAH-RU,

Vu la délibération n°.....du Conseil Régional, en date du 16 mars 2018, relative à la régularisation de l'avenant n°3 à convention d'OPAH-RU,

Vu la délibération n°2017-393 du Conseil Départemental de Vaucluse, en date du 22 septembre 2017, autorisant la signature de l'avenant n°3 à la convention d'OPAH-RU,

Vu la délibération du Conseil Municipal de Carpentras, du 27 juin 2017, autorisant la signature de l'avenant n°3 à la convention d'OPAH-RU,

Vu l'avis de la Commission Locale de l'Amélioration de l'Habitat de Vaucluse (CLAH) en application de l'article R 321-10 du code de la construction et de l'habitation, du XXXX l'avenant n°4 à la convention d'OPAH-RU.

Vu l'avis du délégué de l'Anah dans la Région en date du XXXX sur l'avenant n°4 à la convention d'OPAH-RU.

Vu la délibération n°XXXX du Conseil Régional, en date XXXX, relative à l'avenant n°4 à convention d'OPAH-RU,

Vu la délibération n°XXXXXX du Conseil Départemental de Vaucluse, en date du XXXX, autorisant la signature de l'avenant n°4 à la convention d'OPAH-RU,

Vu la délibération du Conseil Municipal de Carpentras, du 3 avril 2018, autorisant la signature de l'avenant n°4 à la convention d'OPAH-RU,

Vu la délibération n° XXXXX du Conseil de Communauté de la CoVe du 9 avril 2018, autorisant la signature de l'avenant n°4 à la convention d'OPAH-RU,

Vu la mise à disposition du public du l'avenant n°4 à la convention d'OPAH-RU du centre ancien de Carpentras, du 13/04/18 au 13/05/18 en application de l'article L.303-1 du code de la construction et de l'habitation.

Il a été exposé ce qui suit :

Table des matières

Préambule (modifié par rapport à l'avenant n°3) -----	8
Chapitre I – Objet de la convention et périmètre d'application -----	10
Article 1 – Dénomination, périmètre et champs d'application territoriaux -----	10
1.1. Dénomination de l'opération (inchangé par rapport à l'avenant n°3)-----	10
1.2. Périmètre et champs d'intervention (modifié par rapport à l'avenant n°3) -----	10
Chapitre II - Enjeux et objectifs généraux de l'opération -----	11
Article 2 – Enjeux et objectifs généraux (inchangé par rapport à l'avenant n°3)-----	11
Chapitre III – Description du dispositif, les objectifs de l'opération et le rôle de l'opérateur -----	12
Article 3 – Volets d'action -----	12
3.1 Volet urbain (modifié par rapport à l'avenant n°3) -----	12
3.2 Volet foncier (inchangé par rapport à l'avenant n°3) -----	13
3.3. Volet immobilier (inchangé par rapport à l'avenant n°3) -----	13
3.4. Volet lutte contre l'habitat indigne et très dégradé (modifié par rapport à l'avenant n°3) -----	14
3.5. Volet copropriété en difficulté (modifié par rapport à l'avenant n°3)-----	16
3.6. Volet énergie et précarité énergétique, mise en œuvre du programme Habiter Mieux (modifié par rapport à l'avenant n°3)-----	17
3.7. Volet travaux pour l'autonomie de la personne dans l'habitat (inchangé par rapport à l'avenant n°3)-----	18
3.8. Volet social (modifié par rapport à l'avenant n°3)-----	18
3.9. Volet patrimonial et environnemental (inchangé par rapport à l'avenant n°3) -	19
3.10. Volet économique et développement territorial (modifié par rapport à l'avenant n°3) -----	19
Article 4 – Objectifs quantitatifs de réhabilitation (modifié par rapport à l'avenant n°3) -----	20
Chapitre IV – Financements de l'opération et engagements complémentaires -----	22
Article 5 – Financements des partenaires de l'opération -----	22
5.1. Financements de l'Anah -----	22
5.2. Financements de la prime « Habiter mieux » (modifié par rapport à l'avenant n°3) -----	23
5.3. Financements de la CoVe (modifié par rapport à l'avenant n°3)-----	24
5.4. Financements de la Région Provence-Alpes-Côte d'Azur -----	24
5.5. Financements du Département de Vaucluse (modifié par rapport à l'avenant n°3) -----	26
Article 6 – Engagements complémentaires (inchangé par rapport à l'avenant n°3) -----	26
Chapitre V – Pilotage, animation et évaluation -----	27
Article 7 – Conduite de l'opération -----	27
7.1. Pilotage de l'opération-----	27
7.2. Suivi-animation de l'opération -----	30
Chapitre VI – Communication -----	35
Article 8 – Communication (inchangé par rapport à l'avenant n°3)-----	35
Chapitre VII – Prise d'effet de la convention, durée, révision, résiliation et prorogation -----	36
Article 9 – Durée de l'avenant à la convention (modifié par rapport à l'avenant n°3) ---	36
Article 10 – Révision et/ou résiliation de l'avenant à la convention (inchangé par rapport à l'avenant n°3)-----	36
Article 11 – Transmission de l'avenant à la convention (inchangé par rapport à l'avenant	

n°3) -----	36
Annexes -----	38
Annexe 1 – Périmètre de l'opération (inchangé par rapport à l'avenant n°3)-----	38
Annexe 2 – Récapitulatif des aides apportées (modifié par rapport à l'avenant n°3)-----	40

Préambule (modifié par rapport à l'avenant n°3)

La ville de Carpentras (29 271 habitants : source INSEE 01/01/12) se situe à mi-chemin entre la vallée du Rhône et les premiers contreforts du Mont Ventoux et du plateau du Vaucluse. Elle est au centre du bassin versant ouest de ces massifs, point de convergence de toutes les voies d'accès reliant la plaine du Comtat aux montagnes.

Carpentras a un caractère urbain confirmé par son activité commerciale et industrielle. Elle est un pôle de centralité du bassin car elle regroupe l'ensemble des services (lycées, hôpital, ensemble des services publics...). Elle représente 43 % de la population de la Communauté d'agglomération Ventoux - Comtat Venaissin (CoVe) et 57 % de ses emplois.

Le centre ancien compte **2 946 habitants** (section cadastrale CE), soit environ 1 517 ménages pour 2 180 logements, dont près de **1 579 résidences principales** dans le parc privé.

La Commune de Carpentras a déjà porté trois OPAH : de 1979 à 1982, de 1992 à 1994 et de 2004 à 2006 qui s'est prolongée en 2007-2008.

Le bilan de la dernière OPAH fait apparaître des résultats plutôt satisfaisants en termes de production de logements conventionnés, avec un dépassement, la dernière année, des objectifs quantitatifs et des enveloppes financières.

	OPAH 2004-2006		OPAH 2007-2008		Total des résultats
	Objectifs	Résultats	Objectifs	Résultats	
Loyer libre	90	40	20	1	41
Loyer intermédiaire	20	26	25	8	34
Loyer conventionné	15	21	55	62	83
Loyer conventionné très social	8	3	10	9	12
TOTAL	133	90	110	80	170

Afin de poursuivre et développer ses efforts pour enrayer définitivement les dysfonctionnements urbains menant à l'exclusion (diminuer la concentration de l'habitat indigne et élargir l'offre d'habitat pour augmenter et diversifier la population en réduisant la vacance très dégradée), la ville de Carpentras a déposé une candidature au Programme National de Requalification des Quartiers Anciens Dégradés (PNRQAD) pour laquelle elle a été retenue via le décret n°2009-1780 du 31 décembre 2009.

Les objectifs du PNRQAD sont les suivants :

- La requalification d'îlots anciens dégradés
- La mise en place d'une Opération Programmée d'Amélioration de l'Habitat de Renouvellement Urbain
- La production de logements « tiroirs »
- La dynamisation de l'activité économique
- L'amélioration de l'accessibilité et des conditions de circulation
- La création d'équipements de proximité pour les habitants du quartier
- L'action sociale en faveur des habitants du centre ancien

Dans le dossier PNRQAD, la ville a mis l'accent sur la faiblesse de son intervention pour la lutte contre l'habitat indigne du fait de l'absence, entre autre, de logements tiroirs et des enveloppes financières conséquentes qu'il aurait fallu mobiliser pour engager une action d'envergure.

Aujourd'hui, un pan entier du PNRQAD a pour objectif la lutte contre l'habitat indigne qui se concrétisera par des projets de restructuration d'îlots et par l'OPAH-RU.

La CoVe est maître d'ouvrage de l'OPAH-RU au titre de l'objectif n°3 du programme d'action du Programme Local de l'Habitat intercommunal. Le choix de l'EPCI est de mener une OPAH-RU sur l'ensemble du centre ancien de Carpentras tout en ciblant principalement le périmètre du PNRQAD. Aussi, l'OPAH-RU constitue le volet Habitat privé du PNRQAD.

Les actions portées par la ville (PNRQAD) et portées par la CoVe (OPAH-RU) sont indissociables et complémentaires pour le programme général du PNRQAD de Carpentras.

L'étude pré-opérationnelle d'OPAH-RU a été réalisée en 2011 par le bureau d'études CITEMETRIE. Cette étude a été menée en partenariat avec la Ville de Carpentras, l'Etat, l'Anah, la Région, le Département de Vaucluse, l'Agence Régionale de Santé (ARS), l'architecte des bâtiments de France, le CIL Provence, la CAPEB, la Chambre de Métiers, la CAF et la MSA Alpes Vaucluse.

Le diagnostic a permis de caractériser l'état du parc du centre ancien et de ses habitants (Sources: INSEE 1999 et Filocom 2007) au travers de quelques chiffres clés:

- Un parc ancien majoritairement en immeubles collectifs:
 - 90,8% des immeubles du centre ancien ont été construits avant 1949,
 - 68% des logements du centre ancien sont en immeubles collectifs
- Un parc fortement marqué par la vacance:
 - 25% des logements du centre ancien sont inoccupés
- 1/3 des logements du parc privé potentiellement indignes:
 - 34% des résidences principales sont potentiellement indignes, parmi lesquelles 75% sont en situation de sur-occupation lourde (moins de 9m² par personne)
- Un parc majoritairement occupé par des ménages locataires:
 - 76% des occupants du centre ancien sont locataires de leur logement
- Des ménages de petite taille voire isolés :
 - 56% des ménages sont composés d'une seule personne
 - Le nombre moyen de personnes par logement est égal à 1,94
- Des ménages modestes aux faibles ressources:
 - Un taux de chômage élevé de l'ordre de 34%
 - Des ménages composés majoritairement d'employés ou d'ouvriers
 - 67% de ménages fiscaux non imposables.

Un parc immobilier dégradé : quelques chiffres issus des repérages de bâtiments en mauvais et très mauvais état, effectués par le bureau d'études CITEMETRIE :

- 307 immeubles en mauvais et très mauvais état (174 en mauvais état et 124 en très mauvais état) représentant 540 logements soit près d'1/3 du parc privé et 9 immeubles en ruine.
- 66% des immeubles repérés nécessitant des travaux sont des maisons individuelles
- 1/3 des immeubles nécessitant des travaux ont un RDC à vocation commerciale
- près de 67% des immeubles repérés sont entièrement vacants ou vacants en étage de commerce, soit 200 immeubles, ce qui correspond environ à 290 logements.

La convention et ses avenants définissent les modalités retenues par les différents partenaires pour mener à bien un programme d'actions sur le centre ancien de Carpentras dans le cadre du Programme Local de l'Habitat de la CoVe, de la politique communale de Carpentras et de la convention PNRQAD.

Pour rappel, l'avenant n°3 a visé à réorienter les objectifs vers la lutte contre l'habitat indigne qui a toujours été la priorité de cette OPAH-RU.

Suite à cet avenant, la durée de la convention cadre du PNRQAD a été prorogée au 2 juillet 2019. De plus, l'animation de l'OPAH-RU a commencé à accompagner deux gros projets du PNRQAD, l'Îlot Raspail Nord Ouest (17 logements) et l'Îlot Raspail Sud Est (6 logements). Les bâtiments très dégradés concernés appartiennent à la SEM Citadis (qui a une convention avec la ville) et sont sous compromis de vente avec des propriétaires privés qui doivent les réhabiliter grâce à l'OPAH-RU pour les mettre en location. Ces opérations sont longues à monter car d'une part elles sont complexes, d'autre part les futurs propriétaires s'interrogent pour changer leurs statuts. De plus, ces opérations s'inscrivent dans un contexte de résiliation de la concession d'aménagement conclue entre la Ville de Carpentras et la SEM Citadis, ce qui rend d'autant plus complexe le traitement de ces dossiers. Il sera donc impossible de déposer auprès de l'Anah ces dossiers phares du PNRQAD avant la date de fin de la convention OPAH-RU du 16 mai 2018.

Aussi, la CoVe a demandé une dérogation exceptionnelle auprès de l'Anah pour une prorogation de l'opération. L'Anah ainsi que le Département et la Région ont accepté en comité technique, le principe de prolonger le partenariat.

Ce présent avenant vise à une prorogation de la durée de la convention cadre jusqu'au **2 juillet 2019** afin d'être en cohérence avec la date de prolongation de la convention du PNRQAD le **2 juillet 2019**. Cette prorogation permettra de finaliser les deux projets identifiés dans le PNRQAD, et de pouvoir accompagner des dossiers supplémentaires sur le périmètre du PNRQAD qui ont vu tardivement le jour. L'avenant intègre l'impact financier de cette modification pour tous les partenaires.

Ce présent avenant reprend le contenu de la convention cadre et des avenants précédents et précise les articles qui ont fait l'objet de modifications par rapport à l'avenant n°3.

Chapitre I – Objet de la convention et périmètre d'application

Article 1 – Dénomination, périmètre et champs d'application territoriaux

1.1.Dénomination de l'opération (inchangé par rapport à l'avenant n°3)

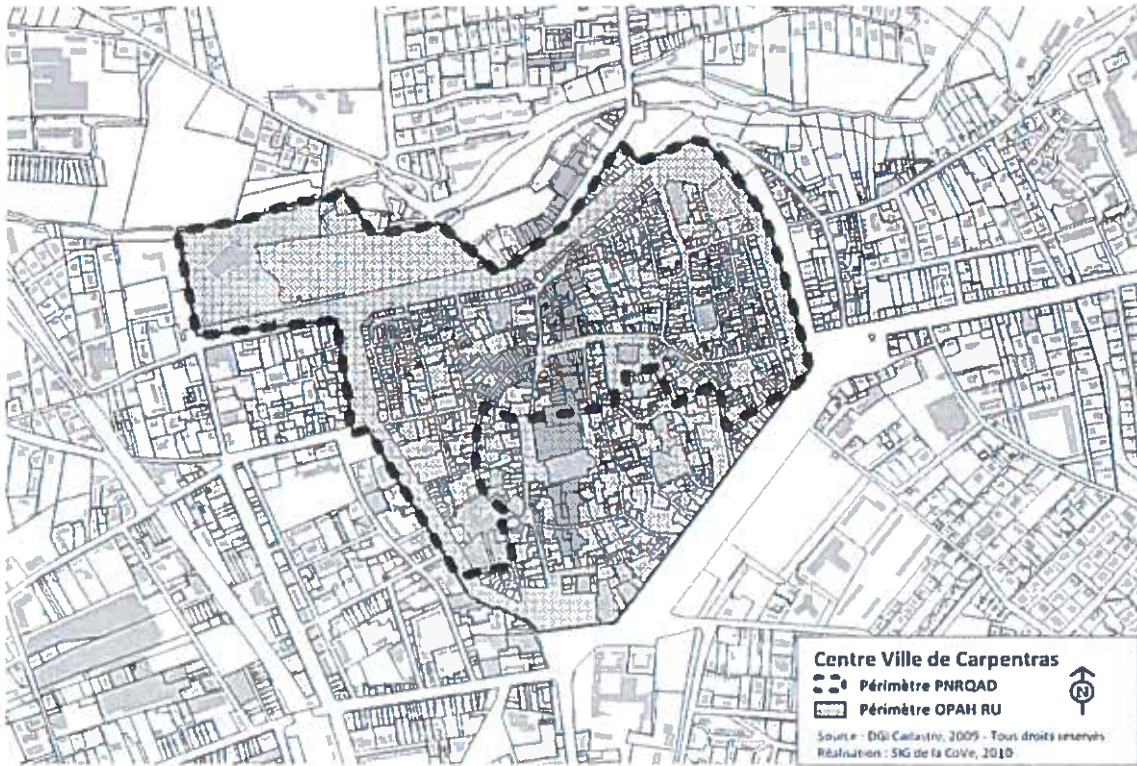
La Communauté d'Agglomération Ventoux-Comtat Venaissin, la Ville de Carpentras, l'Etat, l'Anah, la Région et le Département de Vaucluse décident de réaliser l'opération nommée « **Opération Programmée d'Amélioration de l'Habitat et de Renouvellement Urbain (OPAH-RU) du centre ancien de Carpentras** ».

1.2.Périmètre et champs d'intervention (modifié par rapport à l'avenant n°3)

L'OPAH-RU, jusqu'à la date butoir de fin prévue dans sa convention cadre (16 mai 2018), concerne l'ensemble du **centre ancien** de Carpentras qui est ceinturé par un tour de ville (Avenue Jean Jaurès, Boulevard Alfred Rogier, Boulevard du Nord, Porte d'Orange, Boulevard du Maréchal Leclerc, Boulevard Gambetta et Boulevard Albin Durand).

Une partie de ce périmètre fait l'objet d'un Programme National de Requalification des Quartiers Anciens Dégradés. Il s'agit de la partie du centre ancien composé pour l'essentiel des quartiers nord.

Sur la durée de la prorogation , le périmètre d'intervention se concentre uniquement sur le périmètre du PNRQAD.



A titre indicatif, une liste non exhaustive des rues du centre ancien concernées par l'OPAH-RU figurent en annexe 1.

Chapitre II - Enjeux et objectifs généraux de l'opération

Article 2 – Enjeux et objectifs généraux (inchangé par rapport à l'avenant n°3)

Les principaux enjeux que l'étude pré-opérationnelle a mis en évidence sont :

1. un nombre important de logements dégradés et de logements vacants
2. un parc ancien avec des risques liés à la présence de plomb
3. des ménages avec des revenus très modestes dont le logement représente un taux d'effort important

Afin de répondre à ces enjeux, les objectifs généraux de l'OPAH-RU sont :

1. lutter contre l'habitat très dégradé et l'habitat indigne des propriétaires occupants (PO) et des propriétaires bailleurs (PB) en corollaire d'un loyer maîtrisé.
2. lutter contre la précarité énergétique (aide aux PO très modestes en priorité)
3. répondre au maintien à domicile des personnes aux ressources modestes et à mobilité réduite (handicapés et personnes âgées)

Les objectifs complémentaires sont :

1. améliorer le parc de logements occupés
2. répondre aux besoins en logements locatifs conventionnés
3. diminuer la vacance
4. améliorer le cadre de vie

L'OPAH-RU est complétée par la restructuration de certains îlots, la régénération de l'offre locative et la création de logements tiroirs. L'ensemble de ces interventions lourdes sont mises en place dans le cadre du PNRQAD et sont portées par la commune de Carpentras.

Chapitre III – Description du dispositif, les objectifs de l'opération et le rôle de l'opérateur

Article 3 – Volets d'action

3.1 Volet urbain (modifié par rapport à l'avenant n°3)

Le volet urbain de l'OPAH-RU est porté par la Commune de Carpentras dans le cadre du PNRQAD et de son projet de ville.

Pour renforcer la centralité, il est prévu d'amplifier des actions en matière de :

– **Équipements et services** : Carpentras compte de nombreux équipements d'une ville centre dont la plupart sont implantés en centre ancien et souvent de grande qualité patrimoniale.

La mise en valeur de tous ces équipements sera recherchée, notamment par l'amélioration de leur accessibilité et par l'amélioration des espaces publics qui les desservent.

– **Commerces** : le centre-ville dispose d'une offre commerciale diversifiée et attractive. L'étude commerciale, réalisée en juin 2010 par la Communauté d'agglomération, souligne cet atout, mais préconise d'attirer des enseignes locomotives et des magasins multimarques non présents actuellement. Lors d'opérations immobilières, la réutilisation des pieds d'immeubles en activités commerciales est recherchée pour répondre à une demande d'extension des commerces indépendants existants ou à une demande d'installation de nouvelles enseignes.

– **Desserte et stationnement** : l'ouverture des rocade de contournement de la Ville, le tracé et les dimensions de la voirie actuelle, les dessertes et le nombre de places de stationnement encouragent les déplacements à pied dans le centre ancien à partir des boulevards qui le ceignent. Les boulevards, libérés du trafic de transit sur la rocade et des diverses pollutions qu'ils génèrent, pourront être réaménagés au profit de modes de déplacements doux (des pistes cyclables continues pourront remplacer les bandes cyclables existantes par endroit, les trois lignes de transports collectifs pourront bénéficier d'aménagements sur leurs parcours et points d'arrêt, les piétons de promenades...) et de zones de stationnement pour dissuader de l'usage de la voiture dans le centre. Une partie de cette offre en stationnement périphérique sera destinée aux résidents afin de limiter la circulation automobile et le stationnement de voitures ventouses dans le centre-ville. En effet, de nombreuses places de parking gratuites sont disponibles à proximité du centre-ancien. C'est

ainsi que, dans le projet du parking de l'Observance (création de 150 places environ), il est prévu de céder des places de stationnement aux promoteurs qui interviendront sur les îlots prévus d'être requalifiés dans le cadre du PNRQAD. En suggérant de réglementer en zone 30 et en zone 20 les voies autour de la mairie, l'étude de l'extension de la zone piétonne sur le boulevard extérieur réalisée à l'automne 2010 complète les propositions visant à donner la priorité aux piétons.

– **Le paysage urbain et patrimonial** : la requalification des espaces publics favorisant la promenade, la mise en valeur des façades lors d'opérations de ravalement, de réhabilitation ou de construction neuve, les démolitions qui aèrent certains îlots sans dénaturer la trame historique, le respect de règles architecturales prescrites dans le périmètre de site patrimonial remarquable, constituent autant de mesures qui ont amélioré le cadre urbain et renforcé l'attractivité du centre. Le concours d'un architecte urbaniste, pour assister tant les promoteurs publics et privés que les services en charge des voies et espaces publics dans la conception de leur projet et pour s'assurer de leur qualité et leur bonne exécution, garantira au cours des prochaines années la cohérence de l'ensemble.

Certains secteurs appellent un soin particulier : les abords des bâtiments publics à portée symbolique (Cathédrale, Hôtel de Ville, Palais de Justice, Sous Préfecture...), les abords des îlots anciens requalifiés,...mais aussi les extrémités de certaines voies assurant l'accès au centre ville à partir des boulevards qui sont peu attractives.

3.2 Volet foncier (inchangé par rapport à l'avenant n°3)

Le volet foncier est porté par la ville de Carpentras dans le cadre de son projet urbain et du PNRQAD.

Six secteurs nécessitant une dédensification, un remodelage et une restructuration de l'habitat sont ciblés :

1. l'îlot du Mouton
2. l'îlot Plan Porte d'Orange
3. l'îlot Raspail Sud-Est
4. l'îlot des Versins
5. l'îlot Raspail Nord-Ouest
6. l'Isle de Saint Louis.

Ces interventions permettront, parallèlement à l'amélioration des conditions résidentielles, de diversifier l'offre de logements par la production de logements locatifs sociaux publics et privés, en accession sociale et libre.

L'étude pré-opérationnelle d'OPAH-RU a également permis d'identifier 5 secteurs particulièrement dégradés : rue Raspail, rue des Versins, rue de la Tour, rue des Halles et Avenue Jean Jaurès. Des préconisations d'interventions ont été émises. Ces secteurs ne sont pas prioritaires mais pourront faire l'objet d'accompagnements ou d'interventions au vu des opportunités.

3.3. Volet immobilier (inchangé par rapport à l'avenant n°3)

L'OPAH-RU a pour vocation de créer une dynamique de réhabilitation et de produire un renouvellement durable du parc de logements anciens privés. Ce dispositif viendra en complément des opérations de renouvellement urbain engagées par la commune au titre du PNRQAD. En effet, la ville pilote des montages d'opérations de restructurations immobilières

réalisés par des organismes publics ou des promoteurs privés qui ont pour objectif de créer une offre nouvelle en logements et amener de la mixité dans des quartiers qui se sont peu à peu dépréciés.

Le centre ancien est surtout composé de petits logements en mauvais état qui sont souvent vacants lorsqu'ils sont situés au-dessus de commerces.

L'OPAH-RU visera, notamment, à sensibiliser les propriétaires bailleurs sur les besoins en grands logements et à les inciter à remembrer leur bien afin de créer une offre de logements plus grands permettant d'accueillir des familles.

La demande en logements pour des personnes seules ou des ménages monoparentaux à faibles revenus restant importante, la réhabilitation devra aussi concerner des logements de taille plus modeste. Les préconisations concerneront la qualité du logement et notamment les travaux de lutte contre la précarité énergétique des parties privatives et communes afin de réduire les charges des occupants.

De plus, les remembrements et redécoupages seront également préconisés pour permettre la création d'accès individuels aux logements situés au-dessus des commerces afin de diminuer la vacance.

3.4.Volet lutte contre l'habitat indigne et très dégradé (modifié par rapport à l'avenant n°3)

Avec l'OPAH-RU du centre ancien de Carpentras, la CoVe, s'engage dans une politique active et volontariste sur le parc privé fondée en particulier sur la lutte contre l'habitat indigne. Elle s'engage également à poursuivre des actions contre les pratiques indélicates de certains bailleurs privés.

Environ 540 logements ont été repérés dans l'étude pré-opérationnelle et pourront faire l'objet d'une obligation de travaux au titre de procédures d'insalubrité, de péril et du traitement du risque d'exposition au plomb.

La stratégie d'intervention pour l'amélioration de l'habitat ancien mobilise différents outils :

- **volet incitatif** : les subventions de l'OPAH-RU seront un levier pour dynamiser les propriétaires. Toute action menée et aboutie dans cette configuration sera plus rapide, efficace et moins onéreuse pour les collectivités ;
- **volet coercitif** : les pouvoirs de police du Maire et du Préfet et le dispositif d'opération de restauration immobilière (ORI) seront à mobiliser par l'opérateur dès lors que le propriétaire s'avère récalcitrant. Les travaux d'office seront envisagés en dernier recours si les autres actions coercitives ne portent pas leur fruit ;
- **volet curatif** : ce volet, porté par la ville, intègre les procédures de résorption de l'habitat indigne (RHI), îlots dégradés et opérations d'aménagement programmées par le PNRQAD en articulation étroite avec les actions de l'OPAH-RU.

Les arrêtés de péril et d'insalubrité seront sollicités en lien avec la ville de Carpentras et l'ARS.

Une cellule « lutte contre l'habitat indigne » a été créée. Elle permet d'articuler l'OPAH-RU et le volet PNRQAD porté par la Ville (voir Art. 7.1.2.3.).

L'opérateur du suivi-animation aura pour mission de :

- cibler en priorité les propriétaires des 307 immeubles repérés (540 logements) dans le

- cadre de l'étude pré-opérationnelle et entrer en contact avec chacun d'eux ;
- centraliser les signalements recueillis auprès des acteurs de terrain (Service Logement de la ville, CCAS, ARS, CAF, MSA, ADIL, DDCS/DALO...) ;
- visiter et diagnostiquer les logements, estimer le coût des travaux, établir un rapport détaillé conformément aux attentes de l'Anah et de l'ARS (documents nécessaires pour la mise en œuvre des procédures du code de la santé publique) en croisant notamment les approches techniques, thermiques, sociales, juridiques et financières ;
- recommander la réalisation de diagnostics complémentaires si nécessaire: structure...
- informer les propriétaires, gérants et syndics des conséquences pour la sécurité et la santé et sur leurs droits et responsabilités pénales ;
- établir les Certificats de Risques d'Exposition au Plomb (CREP) si les propriétaires ne sont pas en mesure de les fournir,
- signaler à l'ARS lorsque les CREP sont positifs et qu'il y a présence de mineur afin de faire engager la réalisation de Diagnostics de Risque d'Intoxication au Plomb (DRIPP) par l'Etat,
- veiller à la coordination des travaux « plomb » et de sortie d'insalubrité et réaliser les contrôles après travaux avec attestation de travaux faits ;
- accompagner la réalisation et le financement des travaux à commencer par la négociation amiable avec les propriétaires et la réalisation des études financières, puis assurer le montage des dossiers de demande de subventions et la recherche de financements complémentaires ;
- accompagner la mise en œuvre de relogements provisoires dans les logements tiroirs mis à disposition par la ville ou avec l'offre de logements des bailleurs sociaux ;
- assister la Ville dans la réalisation d'éventuels travaux d'office et dans les mises en recouvrement ;
- rendre compte des actions menées à la cellule « lutte contre l'habitat indigne ».

Dans le cadre de la lutte contre l'habitat indigne, l'OPAH-RU devra s'articuler avec des opérations de requalification d'îlots, intégrées dans le PNRQAD, et se détaillant comme suit:

– **Îlot Mouton :**

Cet îlot comprenait 21 immeubles qui regroupaient 40 logements. Compte-tenu des trop nombreux désordres de structure et du peu d'éléments à conserver, il a été validé la démolition complète de l'îlot, y compris le CE1883. Seule une porte monumentale a été conservée ainsi que l'immeuble CE 1156 appartenant à un propriétaire privé. L'opérateur en charge de la démolition-reconstruction de cet îlot, Grand Delta Habitat, prévoit la livraison de 35 logements sociaux sur ce site (avec parking souterrain) pour 2019/2020. Cet îlot n'est pas concerné, dès lors, par l'OPAH-RU.

– **Îlot des Versins :** Cet îlot est dorénavant complètement démoli. Il comprenait 18 immeubles qui regroupaient 30 logements. Dans le cadre de sa commercialisation, un appel à candidatures s'est déroulé début 2017 avec pour objectif de développer 15 logements en accession libre ou en accession sociale. Après analyse des propositions, la Ville de Carpentras a décidé qu'aucun projet présenté n'était satisfaisant. La Ville souhaite dorénavant que cet îlot permette le développement d'un espace public avec jeux d'enfants sur une partie, et le développement de maisons de ville / duplex avec jardin sur l'autre partie. Cet îlot n'est pas concerné par l'OPAH-RU. Cet îlot n'est pas concerné par l'OPAH-RU.

– **Isle Saint Louis :** La démolition complète de cet îlot est prévue pour début 2019 (démolition partielle réalisée sur la partie nord de l'îlot en juillet 2016). Cet îlot comprenait 27

immeubles qui regroupaient 29 logements. Dans le cadre de sa commercialisation, un appel à candidatures s'est déroulé début 2017. Un promoteur privé a été sélectionné en octobre 2017 et propose le développement de 25 logements en accession libre. Cet îlot n'est pas concerné par l'OPAH-RU.

– **Raspail Nord Ouest :**

Le projet porte sur un ensemble de 7 immeubles, composé de 13 logements et 6 commerces. Plusieurs options ont été étudiées pour la réhabilitation de cet îlot (ORI, bail à réhabilitation, etc...) qui se sont avérées non concluantes. Le projet prévoyait initialement la réalisation de 16 logements conventionnés et 4 commerces par un opérateur privé. De nombreux désordres de structures ont été constatés. Ainsi, des travaux de mise en sécurité ont été réalisés au cours du premier trimestre 2015. Un investisseur privé a signé un compromis de vente avec CITADIS pour cet îlot et il prévoit des travaux pour créer 17 logements conventionnés dans le cadre de l'OPAH-RU. Les commerces seront à réhabiliter par la ville.

– **Ilot Plan Porte d'Orange :**

L'îlot est composé de 5 immeubles comprenant 18 logements.

L'option de réaliser notamment un projet intergénérationnel n'a pas été retenue, du fait des contraintes techniques, architecturales et du déséquilibre de l'opération La Ville de Carpentras souhaite aujourd'hui développer un centre culturel pluridisciplinaire sur l'emprise de cet îlot qui ne fera donc plus partie des îlots du PNRQAD à réhabiliter pour créer des logements. Un autre îlot de substitution est proposé par la ville : l'îlot Lices-Mazan, localisé à l'est du centre-ville de Carpentras.

– **Ilot Raspail Sud-Est**

L'îlot compte 5 immeubles constitués de 5 logements et 4 commerces. Les bâtiments sont très dégradés. L'étude archéologique a permis d'identifier pour la première fois les remparts du XIIème siècle de la Ville.

Une étude de faisabilité avait permis d'envisager l'option d'une vente d'immeuble à rénover (VIR) qui n'a finalement pas été retenue.

Un investisseur privé a signé un compromis de vente avec CITADIS pour cet îlot et souhaite réaliser des travaux pour créer 6 logements conventionnés dans le cadre de l'OPAH-RU. Deux commerces seront à réhabiliter par la ville.

3.5. Volet copropriété en difficulté (modifié par rapport à l'avenant n°3)

Le centre ancien de Carpentras possède peu de copropriétés. Les copropriétés existantes sont constituées d'un faible nombre de propriétaires (majoritairement 2 à 4 propriétaires) et ne sont souvent pas organisées.

L'étude préalable a permis de repérer des immeubles en mauvais état dont les parties communes pourraient potentiellement faire l'objet d'interventions dans le cadre de l'OPAH-RU. Ces copropriétés laissent présager des besoins d'accompagnement à la structuration et/ou au redressement de la gestion financière.

L'OPAH-RU vise une intervention limitée sur les copropriétés. L'objectif d'intervention porterait sur 2 copropriétés sur la durée du programme. L'animation de l'OPAH-RU permettra de déterminer les copropriétés sur lesquelles intervenir ainsi que les modalités d'interventions. Dans le cadre de ce volet, il s'agira pour le prestataire de :

- identifier et mobiliser les partenaires

- faire un accompagnement social individuel
- réaliser une assistance juridique, administrative et technique
- conseiller pour le redressement de la gestion financière
- aider à la mise en place d'un portage des actions (mobilisation de bailleurs)
- intervenir pour informer et former les copropriétaires et le conseil syndical

3.6. Volet énergie et précarité énergétique, mise en œuvre du programme Habiter Mieux (modifié par rapport à l'avenant n°3)

Pour l'OPAH-RU, le volet « énergie et précarité énergétique » vaut protocole territorial permettant d'engager des crédits du programme Habiter mieux sur le territoire de l'opération programmée, en complément d'autres aides publiques ou privées.

Ainsi, seront éligibles à la prime Habiter mieux :

- les travaux des propriétaires occupants modestes et très modestes (logement et parties communes) permettant une amélioration d'au moins 25 % de la performance énergétique après travaux, attestée par une évaluation énergétique avant et après travaux.
- les travaux pour réhabiliter des logements indignes ou très dégradés de propriétaires occupants modestes et très modestes apportant une amélioration de la performance énergétique d'au moins 35%.
- les travaux des propriétaires bailleurs (parties privatives et communes) permettant une amélioration d'au moins 35 % de la performance énergétique et l'atteinte d'une classe énergétique minimum D après travaux, attestée par une évaluation énergétique avant et après travaux. Pour les propriétaires bailleurs, les logements locatifs devront faire l'objet d'un conventionnement à loyer intermédiaire, social ou très social.

Le volet environnemental de l'OPAH-RU est mené à travers des actions et des préconisations techniques et sociales visant à :

- veiller à la réalisation d'un programme de travaux optimal, en termes d'économie d'énergie et de charges ;
- réaliser des DPE ou évaluations énergétiques avant et après travaux dans le cadre de l'animation afin d'évaluer les meilleurs niveaux de classement énergétique à atteindre.
- garantir une réhabilitation pérenne en luttant contre la précarité énergétique grâce à des dispositifs financiers : programme Habiter Mieux avec abondement de la CoVe, prime « transition énergétique » ou prime « facteur 2 » de la Région ;
- inciter à la réhabilitation « durable » en privilégiant des solutions techniques adaptées, dont l'usage d'éco-matériaux, des moyens de chauffage optimisés... ;
- informer les propriétaires sur les aides fiscales liées aux travaux de lutte contre la précarité énergétique ;
- s'assurer de la valorisation des certificats d'économie d'énergies générés par les travaux dans le respect des accords conclus entre les différents partenaires ;
- sensibiliser les habitants au bon usage de leur logement et de leur cadre de vie.

L'opérateur s'attachera à repérer les ménages fragilisés en situation de précarité énergétique en s'appuyant sur les réseaux de travailleurs sociaux et l'analyse de l'ensemble des signalements recueillis par les services de la ville et des services sociaux de la CoVe. Une démarche prospective de partenariat sera à établir avec les services du Département et les fournisseurs d'énergie afin d'analyser les demandes d'aides déposées (Fonds de Solidarité Logement – FSL et Fonds Impayés Energie -FIE) ou les impayés d'habitants du centre de Carpentras.

L'approche énergétique sera intégrée à toutes les démarches de diagnostic du bâti, de façon à ce que la réduction de la consommation énergétique fasse partie des priorités du projet de réhabilitation. La réalisation des travaux sera contrôlée par l'opérateur, qui contribuera à informer les occupants sur les bonnes pratiques et les gestes économes.

Des actions de communication et de sensibilisation auprès des artisans et des entreprises seront menées afin qu'ils prennent connaissance du dispositif et de ses exigences en termes de développement durable et les intègrent dans leurs prestations.

3.7. Volet travaux pour l'autonomie de la personne dans l'habitat (inchangé par rapport à l'avenant n°3)

L'OPAH-RU a aussi pour objectif d'aider des propriétaires à adapter leur logement pour permettre l'autonomie des personnes âgées ou en situation de handicap. Il s'agira de permettre aux personnes de pouvoir faire le choix de rester à domicile et/ou de réduire les conséquences de la perte d'autonomie sur la vie quotidienne. Des travaux permettant à l'occupant de se déplacer, de se laver et d'accéder aux différents équipements seront alors réalisés.

Le prestataire devra engager un travail partenarial avec le Département, la Maison Départementale des Personnes Handicapées, la Sécurité Sociale, les Caisses de Retraite, la CAF et la MSA en vue de mobiliser des aides complémentaires et de centraliser les signalements.

3.8. Volet social (modifié par rapport à l'avenant n°3)

Pour garantir le maintien des occupants en place, il conviendra de :

- proposer des subventions aux propriétaires occupants modestes pour la réalisation de leurs travaux ;
- réaliser un suivi des occupants dont le logement est frappé d'un arrêté d'insalubrité, ou de péril : l'opérateur est chargé de veiller au respect du droit des occupants et de les orienter, le cas échéant, vers les travailleurs sociaux et la DDCS de Vaucluse ou l'ADIL (pour un accompagnement juridique);
- inciter les propriétaires bailleurs à des engagements de modération de loyers et à prendre une garantie des risques locatifs ;
- solliciter le FSL pour les locataires dans le cas de relogement ou de maintien dans les lieux ainsi que le suivi social rapproché des familles.

Concernant les situations particulières (hébergement, sur-occupation, problèmes de santé ou de handicaps...) et en cohérence avec les orientations de l'Anah, il sera mis en place :

- un traitement spécifique au cas par cas ;
- un repérage le plus en amont possible ;
- le recours à un accompagnement et un suivi social spécifique et individualisé en faisant appel à des structures spécialisées.

Durant le temps des travaux ou en cas d'impossibilité de maintenir les occupants en place, le relogement est à la charge du propriétaire (recherche et financement selon les cas). L'opérateur pourra conseiller le propriétaire pour faciliter le relogement.

En cas de carence du propriétaire, la Ville de Carpentras s'engage à mettre à disposition ses logements d'urgence pour les locataires dans le cadre de réhabilitation de logements indignes.

3.9. Volet patrimonial et environnemental (inchangé par rapport à l'avenant n°3)

Le centre ancien a un patrimoine architectural riche comportant de nombreux monuments classés ou inscrits. Il est classé « site patrimonial remarquable » dont l'enjeu majeur est la conservation et la protection des nombreux bâtiments et/ou ensembles architecturaux importants pour la Ville.

Dans ce cadre, l'OPAH-RU aura pour objectif de préserver et améliorer le patrimoine privé en favorisant les réhabilitations de qualité.

En lien avec le service Patrimoine de la Ville et l'Architecte des Bâtiments de France, l'opérateur veillera à :

- faire respecter le cahier des prescriptions patrimoniales et architecturales du périmètre de site patrimonial remarquable;
- sensibiliser les artisans et les maîtres d'ouvrages locaux ;
- préconiser et conseiller quant aux travaux nécessaires à la conservation et la restauration des éléments remarquables ;
- faire réaliser et mobiliser les aides spécifiques aux travaux.

La Ville de Carpentras porte une Opération Façades en complément des aides aux travaux de l'OPAH-RU et qui pourra être mobilisée par les propriétaires. L'opérateur veillera à l'articulation de ces deux dispositifs, pour les propriétaires bénéficiant des aides aux travaux de l'OPAH-RU.

D'une part, il renverra les propriétaires vers le service compétent de la ville pour traiter ce point spécifique. D'autre part, il informera les collectivités participant au financement de l'OPAH-RU qu'un dossier d'aide au ravalement de façade sera déposé en complément par le propriétaire.

3.10. Volet économique et développement territorial (modifié par rapport à l'avenant n°3)

La revitalisation du tissu économique et commercial constitue un enjeu majeur pour accompagner la rénovation urbaine et accroître l'attractivité du centre ancien de Carpentras. Le Cabinet Objectif Ville Consultant a aidé la Ville dans la définition d'une stratégie de développement économique, commercial et artisanal sur le centre-ville. Trois enjeux, déclinés en 8 axes d'interventions donnant lieu à 15 actions ont pu être dégagés.

De manière complémentaire, un schéma directeur d'aménagement des espaces publics a été réalisé. Il met l'accent sur la valorisation du patrimoine, le renforcement de la lisibilité du centre-ville (hiérarchisation des voies, signalétique...) et des cheminements, l'amélioration de l'accessibilité, le développement des espaces de convivialité et l'organisation du stationnement.

Carpentras souffre parfois d'une mauvaise image qu'il faut parvenir à changer. Les travaux de réfection des commerces doivent permettre l'installation de nouvelles enseignes. Le travail de réhabilitation d'habitations privées et de locaux commerciaux, déjà réalisé dans la rue Raspail, démontre des effets positifs de réappropriation et d'installation de nouveaux commerces en quelques mois. Cette dynamique sera recherchée pour l'ensemble des sites où l'intervention publique du PNRQAD sera mise en place et où l'action de l'OPAH-RU sera concentrée.

Dans le cadre de l'OPAH-RU, la réhabilitation du parc privé doit participer à la revalorisation globale de l'activité commerciale.

Les actions menées par l'opérateur consisteront notamment à :

- susciter la réhabilitation et le ravalement de façade complet d'immeubles ou de copropriétés où les devantures commerciales seront traitées ;
- préconiser et conseiller la réalisation d'accès indépendants pour les logements situés au-dessus de commerces ou locaux d'activités ;
- inciter les propriétaires qui ont des logements vacants au-dessus de commerces, à réhabiliter et mettre leur bien en location.

Par ailleurs, l'atteinte des objectifs quantitatifs de l'OPAH-RU représente un potentiel de **5 445 384 € TTC** de travaux générés sur 5 ans et 1 473 450 € TTC sur la durée la prorogation soit une activité conséquente pour l'économie locale du bâtiment et des activités afférentes.

Article 4 – Objectifs quantitatifs de réhabilitation (modifié par rapport à l'avenant n°3)

Les objectifs incluant les 5 ans de l'opération et la prorogation sont évalués à 113 logements minimum, répartis comme suit :

- 4 logements occupés par leur propriétaire
- 109 logements locatifs appartenant à des bailleurs privés
- 2 parties communes de copropriétés

Pour rappel, les objectifs quantitatifs généraux de l'avenant n°2 (150 logements dont 35 PO, 115 PB et 3 parties communes de copropriétés) étaient plus importants que ceux de l'avenant n°3 (95 logements dont 5 PO et 87 PB et 3 parties communes de copropriétés). L'avenant n°3 avait réorienté les objectifs vers la lutte contre l'habitat indigne car les demandes étaient plus importantes sur cette thématique contrairement aux autres thématiques.

Objectifs prévisionnels de réalisation du présent avenant :

	1ère Année réalisé	2ème Année réalisé	3ème Année réalisé	4ème Année réalisé	5ème Année prévisionnel	Total 5 ans	Prorogation prévisionnel	Total global
Logements indignes et très dégradés (dont précarité énergétique)	10	4	4	16	48	82	17	99
- dont indignes et très dégradés - PO	0	1	0	0	1	2	0	2
- dont indignes et très dégradés - PB	10	3	4	16	47	80	17	97
Petite LHI, amélioration de la sécurité et de la salubrité et autres travaux d'amélioration de propriétaires Occupants (hors LHI et TD) (dont précarité énergétique)	0	0	0	0	0	0	0	0
Amélioration de la sécurité et de la salubrité pour les propriétaires Bailleurs (moyennement dégradé)	0	1	0	0	3	4	4	8
Réhabilitation de logements dégradés ou travaux suite à une procédure RSD, un contrôle de décence pour les propriétaires Bailleurs (dont précarité énergétique)	0	0	3	1	0	4	0	4
Adaptation du logement à l'autonomie de la personne (hors LHI et TD)	1	0	2	1	2	6	1	7
- dont autonomie de la personne - PO	0	0	2	0	0	2	0	2
- dont autonomie de la personne - PB	1	0	0	1	2	4	1	1
Nombre d'aides aux syndicats de copropriétaires (hors logements indignes et très dégradés)	0	0	0	2	0	2	0	2
Transformation d'usage	0	0	0	0	0	0	0	0
Logements bénéficiant de la prime Habiter mieux	11	5	5	21	51	93	21	114
- dont aide aux PO (double thématique)	0	1	0	0	1	2	0	2
- dont aide aux PO (uniquement Habiter mieux)	1	1	0	0	0	2	0	2
- dont aide aux PB (double thématique)	10	3	5	18	50	86	21	107
- dont aide aux PB (uniquement Habiter mieux)	0	0	0	1	0	1	0	1
- dont aide aux copropriétés (double thématique)	0	0	0	2	0	2	0	2
- dont aide aux copropriétés (uniquement Habiter mieux)	0	0	0	0	0	0	0	0
Répartition des logements PB par niveaux de loyers conventionnés	10	4	7	17	50	88	21	109
- dont loyer intermédiaire	0	0	1	0	4	5	0	5
- dont loyer conventionné social	9	3	6	12	46	76	19	95
- dont loyer conventionné très social	1	1	0	5	0	7	2	9

NB. Ce tableau ne comporte pas de double compte sauf répartition des logements PB par niveaux de loyers conventionnés

Chapitre IV – Financements de l'opération et engagements complémentaires

Article 5 – Financements des partenaires de l'opération

L'ensemble des montants prévisionnels de financement ainsi que les modalités de financement de chacun des partenaires sont indiqués à l'Annexe 2.

Cependant, avec ce présent avenant des critères du programme sont modifiés sur la durée de la prorogation ainsi il s'agira :

Jusqu'au 16 mai 2018 :

- de sacrifier les aides aux îlots Raspail du PNRQAD ;
- de subventionner les projets sur l'ensemble du périmètre de l'OPAH-RU ;
- d'intervenir sur le principe : 1^{ers} dossiers déposés, 1^{ers} dossiers aidés jusqu'à consommation des enveloppes prévues dans l'avenant n°3.

Au cours de la prorogation (17 mai 2018 – 2 juillet 2019) :

- de sacrifier les aides aux îlots Raspail (Nord Ouest et Sud Est) du PNRQAD sans limitation du nombre de logements ;
- de ne subventionner que les projets sur le périmètre du PNRQAD ;
- de limiter nos subventions à l'enveloppe maximale d'abondement de la CoVe d'un montant de 73 000 € ;
- de limiter les aides de la CoVe, du département et de la région à 5 logements maximum par opération ;
- d'intervenir selon le principe : 1^{ers} dossiers déposés, 1^{ers} dossiers aidés jusqu'à consommation des enveloppes.

5.1. Financements de l'Anah

5.1.1. Règles d'application (inchangé par rapport à l'avenant n°3)

Les conditions générales de recevabilité et d'instruction des demandes, ainsi que les modalités de calcul de la subvention applicables à l'opération découlent de la réglementation de l'Anah, c'est à dire du code de la construction et de l'habitation, du règlement général de l'agence, des délibérations du conseil d'administration, des instructions du directeur général, des dispositions inscrites dans le(s) programme(s) d'actions et, le cas échéant, des conventions de gestion passées entre l'Anah et le délégataire de compétence.

Les conditions relatives aux aides de l'Anah et les taux maximaux de subvention sont susceptibles de modifications, en fonction des évolutions de la réglementation de l'Anah.

5.1.2. Montants prévisionnels (modifié par rapport à l'avenant n°3)

Les montants prévisionnels des autorisations d'engagement de l'Anah pour l'opération sont de **1 670 430 € pour les travaux** pour les 5 ans de l'opération, selon l'échéancier suivant :

	Année 1	Année 2	Année 3	Année 4	Année 5	Total des 5 ans	Prorogation prévisionnel	Total
AE	Montant réel en €	Montant réel en €	Montant réel en €	Montant réel en €	Montant prévisionnel en €	Montant en €	Montant prévisionnel en €	Montant prévisionnel en €
Aides aux travaux	119 910 €	69 033 €	114 263 €	311 789 €	1 055 435 €	1 670 430 €	472 116 €	2 142 546 €
Dont aide aux syndicats de copropriétaires	0 €	0 €	0 €	43 783 €	0 €	43 783 €	0 €	43 783 €
Aides à l'ingénierie	26 810 €	26 850 €	28 118 €	29 239 €	40 944 €	151 961 €	48 750 €	200 711 €
Total	146 720 €	95 883 €	142 381 €	316 048 €	1 096 379 €	1 822 391 €	520 866 €	2 343 257 €

L'Anah s'engage à participer à la rémunération du bureau d'études pour assurer la mission de suivi-animation selon la réglementation de l'Anah en vigueur sur toute la durée du programme et dans la limite de 229 445 € H.T. pour 5 ans.

Pour l'année de prorogation, les montants prévisionnels des autorisations d'engagement de l'Anah pour l'opération sont de 472 116 € pour les travaux.

5.2. Financements de la prime « Habiter mieux » (modifié par rapport à l'avenant n°3)

Les publics cibles de ces subventions sont les propriétaires bailleurs, les propriétaires occupants modestes et très modestes et les syndicats de copropriétés pour les parties communes.

Le montant total de la prime Habiter Mieux est de 148 500 € et de 34 142 € d'ingénierie pour les 5 ans du programme.

	Année 1	Année 2	Année 3	Année 4	Année 5	Total pour 5 ans	Prorogation	Total
AE	Montant réel en €	Montant réel en €	Montant réel en €	Montant réel en €	Montant prévisionnel en €	Montant en €	Montant prévisionnel en €	Montant en €
Prime Habiter Mieux	27 000 €	9 500 €	8 000 €	25 500 €	78 500 €	148 500 €	31 500 €	180 000 €
Ingénierie	4 956 €	413 €	0 €	7 089 €	21 684 €	34 142 €	0 €	34 142 €
Total	31 956 €	9 913 €	8 000 €	32 589 €	100 184 €	182 642 €	31 500 €	214 142 €

5.3. Financements de la CoVe (modifié par rapport à l'avenant n°3)

La CoVe s'engage à :

- Financer le suivi-animation sur la durée du programme en complément des aides de l'Anah et de l'Etat.
- Financer les travaux pour un montant global estimatif de **529 000 € maximum prévu dans l'avenant 3** (hors primes) pour la durée de l'opération et selon les modalités indiquées à l'annexe 2.
- Abonder l'aide aux travaux de **73 000 € maximum** sur la durée de la prorogation selon les modalités indiquées à l'annexe 2
- Participer, en complément des autres financeurs, à la **bonification de la prime Habiter mieux** à hauteur de **240 €** par dossier pour les PO modestes et très modestes entrant dans le cadre du programme Habiter Mieux.
- Mettre en place une prime « grand logement » de 10 000 € destinée aux propriétaires bailleurs créant un T5 ou un T6 dans le cadre d'un remembrement et ceci dans la limite de 2 T5 ou T6 créés sur la durée du programme. Le montant total de **prime « grand logement »** s'élève donc à **20 000 €**.
- Faire l'avance des aides de la Région pour les travaux, dans la limite de l'enveloppe budgétaire que la Région a définie pour toute la durée de cette opération.

5.4. Financements de la Région Provence-Alpes-Côte d'Azur

5.4.1. Règles d'application (modifié par rapport à l'avenant n°3)

La Région s'engage dans la limite de l'enveloppe financière à financer les projets propriétaires bailleurs et occupants, suivant les conditions énoncées ci-dessous :

➤ Aides aux propriétaires occupants

La Région interviendra, au bénéfice des propriétaires occupants sous conditions de ressources très modestes de l'Anah. La subvention sera de 50% du montant de la subvention de la COVE (part au moins égale à 10% des travaux éligibles), et est conditionnée à un gain minimum de 38% d'économie d'énergie.

Cette subvention peut être majorée par des primes :

- une prime « facteur 2 » si le gain est supérieur ou égal à 50% d'économie d'énergie : 10% du montant des travaux compris entre 20 000 € et 40 000 €.
- une prime « transition énergétique » si le niveau de performance atteint est BBC rénovation (c'est-à-dire dont la consommation énergétique est inférieure à 72 kW hep/m².an) : 10% du montant des travaux compris entre 20 000 € et 40 000 €, soit 20% de prime au total. Cette seule prime peut être mobilisable pour les propriétaires occupants modestes.

Pour les travaux d'adaptation des logements aux personnes âgées et d'accessibilité pour les personnes handicapées : 10% du montant des travaux éligibles retenus par l'Anah et

représentant au minimum 8 000 € (aide non conditionnée à un gain énergétique minimum).

➤ **Aides aux propriétaires bailleurs**

La Région interviendra, au bénéfice des propriétaires bailleurs sous réserve de loyers conventionnés social ou très social. La subvention sera de 50% du montant de la subvention de la COVE (part au moins égale à 10% des travaux éligibles), et est conditionnée à un gain minimum de 50% d'économie d'énergie.

Cette subvention peut être majorée par des primes :

- une prime « production de logements » en cas de remise sur le marché d'un logement vacant et indigne ou très dégradé : 5% du montant des travaux ;
- une prime « transition énergétique » si le niveau de performance atteint est BBC rénovation (c'est-à-dire inférieur à 72 kW hep/m²/an) : 10% du montant des travaux compris entre 20 000 € et 40 000 €.

➤ **Aides aux copropriétés de centre ancien**

Pour des travaux lourds en copropriété de centre ancien, l'aide conditionnée à un gain énergétique global de 38% peut être attribuée au syndicat de copropriétaires si le syndic est mandaté par la copropriété pour grouper les demandes de subvention, mais reste proportionnelle au pourcentage de logements conventionnés et de propriétaires occupants très modestes.

➤ **Critères qualitatifs :**

En cas de non atteinte des gains minimums (38% pour les propriétaires occupants ou 50% pour les propriétaires bailleurs), l'opération peut être éligible aux aides régionales si le propriétaire réalise un bouquet de travaux « BBC compatible » incluant au moins 4 postes de travaux liés aux économies d'énergie dont 2 portant obligatoirement sur l'enveloppe du bâtiment (isolation des murs, de la toiture ou des planchers, changement des menuiseries) et 2 portant sur la ventilation et le confort d'été.

Une note argumentée est réalisée par l'opérateur afin de justifier la non atteinte du gain : caractéristiques techniques du bâtiment ou des équipements, contraintes environnementales liées au bâti, au site et aux réglementations, travaux énergétiques récemment réalisés, logement seul compris dans une copropriété...

Dans tous les cas, différents scénarios devront être proposés dans l'étude réalisée par l'opérateur dont un permettant d'atteindre le niveau BBC Rénovation.

Les montants prévisionnels des autorisations d'engagement de la Région prévus à l'article 5.4.1. de l'avenant n°3 à la convention d'OPAH RU de Carpentras passent de 382 212 € à 561 145 € (calculs d'après les dates de dépôt de l'Anah) :

	Année 1 réel	Année 2 réel	Année 3 réel	Année 4 réel	Année 5 prévisionnel	Total pour 5 ans	Prorogation prévisionnel	Total
AE	41 200 €	11 248 €	28 688 €	92 212 €	263 626 €	436 974 €	124 171 €	561 145 €

5.4.2 Modalités de versements des aides du Conseil Régional PACA (modifié par rapport à l'avenant n°3)

Les modalités de versement des aides prévues restent encadrées par la convention financière signée le 27 septembre 2012 entre la région et la CoVe et son avenant n°1 approuvé par la Région, le 16 mars 2018.

Selon le tableau ci-dessus, le montant global de participation de la région liée à la mise en œuvre de l'OPAH RU de Carpentras est estimé à **561 145 €** ; tel que défini dans l'article 5.4 de l'avenant n°4 convention OPAH-RU et compte tenu de la **prorogation de la durée de la convention d'OPAH-RU fixée au 2 juillet 2019.**

La contractualisation initiale dans le cadre de la convention financière d'origine s'élève à un montant de 378 150 €. Cet avenant n° 4 à la convention OPAH-RU modifie ainsi les montants prévisionnels Région d'un montant additionnel **de 182 995 €.**

Aussi, cet avenant n°4 à la convention OPAH-RU nécessite d'apporter un avenant n° 1 à la convention financière d'origine afin d'augmenter la participation régionale pour atteindre un montant global de **561 145 €.**

La CoVe effectuera l'avance des aides régionales auprès des propriétaires concernés. La Région s'acquittera de sa participation au financement des travaux sur présentation d'un dossier de demande de remboursement transmis par la CoVe au Président du Conseil Régional et répondant au Règlement Financier Régional, sur présentation d'un état comptable des dépenses engagées et réglées pour son compte par la CoVe, visé par le Président et le comptable du Trésor Public.

Le courrier de notification de la subvention globale de la CoVe et de la Région, adressé par la CoVe aux propriétaires concernés, devra faire apparaître précisément la répartition des Financements entre la CoVe et la Région, et devra comporter le logo de la Région.

Une convention de financement entre la CoVe et la Région permet de fixer les modalités juridiques et financières de versement, par la CoVe de l'aide régionale relative à la requalification du centre ancien et les conditions de leur remboursement par la Région.

5.5. Financements du Département de Vaucluse (modifié par rapport à l'avenant n°3)

Le Département de Vaucluse s'engage à :

- Financer, dans la limite des dotations disponibles, les travaux de réhabilitation conduits par les propriétaires bailleurs s'engageant à produire des logements à loyers conventionnés sociaux ou très sociaux selon les conditions de financement de l'Anah, à hauteur de 5 % du montant subventionnable retenu par l'Anah à l'agrément du dossier.

Article 6 – Engagements complémentaires (inchangé par rapport à l'avenant n°3)

La ville de Carpentras s'engage à :

- Mettre à disposition des locaux et le matériel pour que l'équipe de suivi-animation puisse effectuer des permanences.
- Etre partenaire pour relayer les supports de communication du dispositif auprès des habitants.
- Communiquer sur l'OPAH-RU et indiquer son portage par la CoVe dans le cadre de communications globales sur le PNRQAD

- Informer l'équipe de suivi-animation lors de signalements de logements indignes enregistrés auprès des services municipaux.
- Travailler en partenariat avec l'équipe de suivi-animation et avec la CoVe pour le relogement de ménages impactés par des travaux réalisés dans le cadre de l'OPAH-RU selon les modalités de la Charte de relogement et d'accompagnement social.

Chapitre V – Pilotage, animation et évaluation

Article 7 – Conduite de l'opération

7.1. Pilotage de l'opération

7.1.1. Mission du maître d'ouvrage (inchangé par rapport à l'avenant n°3)

La CoVe est maître d'ouvrage de l'OPAH-RU. Elle sera chargée de piloter l'opération, de veiller au respect de la convention de programme et à la bonne coordination des différents partenaires. Elle s'assurera par ailleurs de la bonne exécution par le prestataire du suivi-animation.

7.1.2. Instances de pilotage

7.1.2.1. Comité de Pilotage (inchangé par rapport à l'avenant n°3)

Le Comité de pilotage est constitué d'un représentant de :

- la Communauté d'Agglomération Ventoux – Comtat Venaissin (CoVe)
- la Commune de Carpentras
- l'Agence nationale de l'habitat (Anah)
- la Direction Régionale de l'Environnement, de l'Aménagement et du Logement (DREAL)
- la Direction Départementale du Territoire (DDT)
- le Conseil Régional Provence-Alpes-Côte d'Azur
- le Département de Vaucluse
- l'Agence Régionale de la Santé (ARS)
- le Service Territorial de l'Architecture et du Patrimoine (STAP)
- la Caisse des dépôts et consignations
- Action Logement
- la Caisse d'Allocation Familiale (CAF)
- la Mutuelle Sociale Agricole (MSA)

Afin d'avoir une cohérence stratégique, le Comité de Pilotage de l'OPAH-RU est constitué par les acteurs de l'habitat composant le Comité de pilotage du PNRQAD.

Le groupe pourra être élargi, si besoin est, à d'autres acteurs après repérage de ces derniers par l'équipe d'animation ou par le Comité de pilotage.

Le Comité de pilotage est chargé de définir les orientations de l'opération et de permettre la rencontre de l'ensemble des partenaires concernés.

Il se réunit au minimum une fois par an.

Cette instance partenariale est coordonnée par la CoVe (organisation, convocations, co-animation, diffusion des comptes-rendus). L'opérateur est chargé de rédiger les comptes-rendus. Le référent de la CoVe valide et transmet les comptes-rendus aux membres du

Comité.

Afin d'optimiser les réunions, il sera possible de réunir le Comité de Pilotage de l'OPAH-RU dans le cadre de réunions du Comité de pilotage stratégique du PNRQAD. Dans ce cas, les réunions seront co-animées par le référent de la CoVe et le chef de projet PNRQAD de la ville de Carpentras.

7.1.2.2. Comité technique (modifié par rapport à l'avenant n°3)

Le Comité technique est constitué d'un représentant technique de :

- la Communauté d'Agglomération Ventoux – Comtat Venaissin (CoVe)
- la Commune de Carpentras
- l'Agence nationale de l'habitat (Anah)
- la Direction Départementale du Territoire (DDT)
- le Conseil Régional de Provence-Alpes-Côte d'Azur
- le Département de Vaucluse
- l'Agence Régionale de la Santé (ARS)
- l'Agence D'Information au Logement (ADIL)
- la Chambre des Métiers
- la Confédération de l'Artisanat et des Petites Entreprises du Bâtiment (CAPEB)
- le Conseil d'Architecture, Urbanisme et Environnement (CAUE)

Afin d'avoir une cohérence opérationnelle, le Comité technique de l'OPAH-RU est constitué par les acteurs de l'habitat composant le Comité technique du PNRQAD.

Ce groupe pourra être élargi, si besoin, à d'autres acteurs après repérage de ces derniers par le comité technique, l'équipe d'animation ou par le Comité de pilotage.

Le Comité technique est en charge de la conduite opérationnelle.

Il définit également les éléments devant être validés par le Comité de pilotage afin de déterminer le programme et permettre sa mise en place opérationnelle.

Cette instance est coordonnée par la CoVe (organisation, convocations, co-animation, diffusion des comptes-rendus). L'opérateur est chargé de rédiger les comptes-rendus. Le référent de la CoVe valide et transmet les comptes-rendus aux membres du Comité.

Afin d'optimiser les réunions, il sera possible de réunir le Comité technique de l'OPAH-RU dans le cadre de réunions du Comité technique du PNRQAD. Dans ce cas, les réunions seront co-animées par le référent de la CoVe et le chef de projet PNRQAD de la ville de Carpentras.

7.1.2.3. Cellule « lutte contre l'habitat indigne » (modifié par rapport à l'avenant n°3)

Cette cellule, à l'origine adossée au PNRQAD et ciblant le périmètre du centre ancien, a évolué car la ville a structuré ses services pour une action plus efficace. La ville a en effet décidé de confier la coordination de la cellule LHI à la Direction de la Police Administrative (DPA) qui assure aujourd'hui l'opérationnalité de ce dispositif (visites de logements, diagnostics, mise en œuvre des procédures etc.). La Direction du Développement Urbain, du Logement et des Affaires Juridiques (DDLJ) travaille en étroite partenariat avec la DPA au sein de cette cellule, afin que différents leviers soient activés pour la mise en œuvre d'une stratégie globale de lutte contre l'habitat indigne.

La cellule est mutualisée pour l'OPAH-RU et pour le PNRQAD et a élargi son action pour l'ensemble des cas d'habitat indigne de la commune, afin d'optimiser l'efficacité des signalements et des moyens coercitifs. Cette cellule se réunit environ une fois tous les deux mois. Les réunions sont organisées à la demande de la Ville et/ou de la CoVe.

Cette cellule a pour missions principales de faire le point :

- sur les logements signalés (réclamation de l'occupant, signalement par un travailleur social, CCAS, EDeS (espaces départementaux des solidarités), une aide à domicile, l'opérateur de l'OPAH RU, la police administrative...) nécessitant l'élaboration d'un constat par l'opérateur.
- sur la nécessité de mettre en œuvre une procédure coercitive du code de la santé publique, du code de la construction et de l'habitation...
- sur le suivi du respect des prescriptions de travaux imposés aux propriétaires : suivi des arrêtés préfectoraux d'insalubrité, des arrêtés municipaux de péril, des constats relevant le non respect du Règlement Sanitaire Départemental.
- sur le respect des droits des locataires et la mise en œuvre de ses obligations par le propriétaire,
- sur la nécessité de faire procéder à des travaux d'office,
- sur la nécessité de mobiliser la « cellule relogement et accompagnement social »,
- sur la coordination des différents dispositifs de LHI pouvant être mis en place.

Cette cellule se compose du référent OPAH-RU de la CoVe, de l'opérateur de l'OPAH-RU, de la directrice de la DDLJ, de la cheffe de projet PNRQAD, du chef de service de la cellule fiscale de la ville, de représentants de la Direction de la Police Administrative habilités à établir les constats et les arrêtés de péril, du chargé de mission prévention de la délinquance, de représentants de l'ARS, d'un représentant de la DDT, d'un représentant de l'ADIL, d'un représentant de la MSA et d'un représentant de la CAF. D'autres partenaires ou élus peuvent être associés à la cellule selon le sujet abordé.

La police administrative est chargée de rédiger le compte-rendu de chaque réunion sous forme notamment de tableaux de suivi synthétiques complétés grâce aux éléments fournis par les différents partenaires et services.

7.1.2.4. Cellule « relogement et accompagnement social » (modifié par rapport à l'avenant n°3) :

La CoVe, en tant que maître d'ouvrage de l'OPAH-RU, doit s'assurer du respect des droits du locataire et du relogement permanent des locataires par le propriétaire, lorsque les bâtiments traités dans le cadre de l'OPAH-RU ont un arrêté d'insalubrité irrémédiable.

La CoVe doit également s'assurer du relogement temporaire des locataires lors de travaux de courtes durées réalisés par le propriétaire.

Cependant, l'EPCI n'a ni la compétence logement, ni un parc de logements permettant ces relogements. La Ville de Carpentras dispose quant à elle de logements d'urgence. Un partenariat a donc été mis en place dans le cadre de la cellule et de la charte de relogement et accompagnement social. Ainsi, la CoVe assurera le suivi du relogement des locataires en tant que membre de la cellule relogement et accompagnement social.

Cette cellule est mutualisée pour l'OPAH-RU et pour le PNRQAD afin d'optimiser l'efficacité de l'accompagnement des locataires. Elle est désormais « en veille » car tous les relogements nécessaires dans le cadre du PNRQAD ont été réalisés. Des réunions peuvent désormais être

organisées à la demande de la Ville et/ou de la CoVe.

Cette cellule est composée du chef de projet PNRQAD, du référent OPAH-RU de la CoVe, de l'opérateur de l'OPAH-RU, du référent « relogement » de l'équipe opérationnelle PNRQAD, du référent de la SEM en charge de la gestion locative, d'un intervenant social du CCAS et de l'EDeS, d'un représentant des bailleurs sociaux impliqués et d'un représentant de l'Agence Immobilière à Vocation Sociale Soligone et de l'association Rheso.

7.1.2.5. Cellule « architecture et paysage » (inchangé par rapport à l'avenant n°3) :

Cette cellule est mutualisée pour l'OPAH-RU et pour le PNRQAD afin d'optimiser la cohérence architecturale, le respect et la valorisation du patrimoine et du cadre de vie. Cette cellule se réunit environ une fois tous les trimestres et en fonction des besoins. Les réunions sont organisées à la demande de la Ville et/ou de la CoVe.

Elle est pilotée par la Ville.

Cette cellule est composée du Chef de projet PNRQAD, du référent OPAH-RU de la CoVe, de l'opérateur de l'OPAH-RU, de la DDT, de l'Anah et son architecte conseil, de l'Architecte des Bâtiments de France, du CAUE, de l'architecte conseil du PNRQAD, de Citadis, du service culture et patrimoine de la CoVe et des services concernés de la Ville.

La Ville est chargée de rédiger le compte-rendu de chaque réunion.

7.2. Suivi-animation de l'opération

7.2.1. Equipe de suivi-animation (inchangé par rapport à l'avenant n°3)

Une équipe pluridisciplinaire de suivi-animation accompagne les propriétaires dans la réalisation de leurs projets de réhabilitation. Cette mission est confiée à un opérateur sur la base d'un marché unique de 5 ans.

L'équipe doit avoir des compétences :

- techniques (dont thermique (réalisation de DPE et d'évaluation énergétique de l'Anah), réalisation de CREP, diagnostic autonomie/handicap, évaluation des montants de travaux et montage de dossiers de financement),
- architecturales (avis et conseil sur travaux et relation avec l'ABF si nécessaire)
- juridiques (dans le domaine de l'habitat et notamment des dispositifs coercitifs de lutte contre l'habitat indigne et du droit des locataires),
- sociales (relogements, accompagnement des locataires, personnes âgées, handicapés...),
- architecturales et en urbanisme,
- fiscales et financières (notamment montage des dossiers de subventions des différents financeurs et notamment les caisses de retraite et les aides spécifiques liées au handicap...).

7.2.2. Contenu des missions de suivi-animation (inchangé par rapport à l'avenant n°3)

Les missions de suivi-animation sont réalisées sur l'ensemble du périmètre de l'OPAH-RU.

Cependant, une priorité est donnée aux bâtiments limitrophes aux îlots bénéficiant de l'intervention publique de la Ville dans le cadre du PNRQAD, afin d'avoir un travail coordonné pour la valorisation de ces quartiers.

7.2.2.1. Information (inchangé par rapport à l'avenant n°3)

- élaboration de supports de présentation du programme pour des réunions d'informations publiques ou partenariales et co-animation de ces réunions avec le référent de la CoVe et en présence d'un représentant de la Direction du Développement urbain, du Logement et des affaires Juridiques.
- élaboration d'articles de presse, de supports d'information de type : dépliants, plaquettes, pages de sites internet et panneaux de chantier. (voir modalités à l'article 8).
- permanences dans les locaux de la Direction du Développement urbain, du Logement et des affaires Juridiques de la Ville de Carpentras et/ou de la CoVe
- envois de courriers et/ou appels téléphoniques aux propriétaires dont les maisons ont été repérées dans le cadre de l'étude pré-opérationnelle ou de procédures de lutte contre l'habitat indigne
- élaboration ou participation à l'organisation et animation d'événementiels organisés par la CoVe ou par la ville dans le cadre du PNRQAD

7.2.2.2. Actions sociales (inchangé par rapport à l'avenant n°3)

- mise en place et suivi du partenariat avec les opérateurs sociaux locaux : CCAS, CAF, MSA, Soligone...
- recherche de solutions de financement complémentaires pour les propriétaires occupants modestes (SACICAP) ;
- assister propriétaires et locataires dans la mise en œuvre du relogement provisoire ;
- sensibilisation aux droits et aux devoirs du locataire et du propriétaire ;
- sensibilisation au bon usage du logement réhabilité ;
- lien entre les besoins de logement recueillis et l'offre du marché ;
- signalement des situations de propriétaires nécessitant la mise en œuvre d'un portage immobilier.

7.2.2.3. Accompagnement technique et juridique (inchangé par rapport à l'avenant n°3)

- Evaluation des montants de travaux
- évaluation de l'état des logements et immeubles (grilles Anah et ARS), rédaction des rapports de visite, fournir à l'ARS les documents nécessaires pour la mise en œuvre des procédures du code de la santé publique et à la commune les documents nécessaires pour la mise en œuvre des éventuelles procédures coercitives relevant des pouvoirs de police du Maire ;
- réalisation des CREP lorsque les propriétaires ne les fournissent pas, suivi des chantiers plomb et contrôles après travaux plomb ;
- signalement à l'ARS des situations à risque d'exposition au plomb de mineurs ;
- information des locataires et des propriétaires sur leurs droits et leurs obligations et sur les procédures ;
- information et sensibilisation des artisans locaux (risque au plomb, conservation du patrimoine, normes obligatoires...) ;

- évaluations thermiques avant et après travaux des parties privatives, estimations des gains réalisables puis réalisés ;
- vérification de la qualité des programmes de travaux et contrôle des factures ;
- veille et recommandation pour la réfection et la valorisation des éléments d'intérêt patrimonial.

7.2.2.4. Accompagnement administratif, fiscal et financier (inchangé par rapport à l'avenant n°3)

- suivi des immeubles tests repérés dans le cadre de l'étude pré-opérationnelle ;
- réalisation des plans de financement et présentation aux propriétaires ;
- montage des dossiers de demandes de subventions auprès des différents signataires de l'OPAH-RU
- recherche de financements alternatifs : caisses de retraite, fournisseurs d'énergie, aide au handicap...
- préparation des conventions de loyer (intermédiaires, sociales et très sociales) ;
- information et aide au montage de dossiers de conventionnement sans travaux ;
- information de base sur la garantie des risques locatifs (GRL) et l'intermédiation locative et orientation du propriétaire vers SOLIGONE pour plus d'informations ;
- préparation des dossiers de mise en paiement des aides publiques ;
- sensibilisation des propriétaires aux coûts et retours sur investissement des travaux engagés, notamment ceux visant des économies d'énergie ;

7.2.2.5. Partenariats (inchangé par rapport à l'avenant n°3)

- mobilisation de partenaires thématiques : ADIL, Plateformes Territoriales de la Rénovation Energétique, Soligone...
- mobilisation de partenaires financiers (banques, SACICAP...)
- mobilisation des partenaires concernant le signalement : ARS, Département, CCAS, mairie de Carpentras et services communaux.
- partenariat avec la ville de Carpentras :
 - participation aux Comités de suivi partenarial du PNRQAD
 - tenue des permanences et bureau de l'équipe situé à la Direction du Développement urbain, du Logement et des affaires Juridiques mis à disposition par la ville

7.2.2.6. Evaluation et suivi des actions engagées (inchangé par rapport à l'avenant n°3)

➤ Indicateurs de suivi des objectifs

La présente convention doit permettre d'atteindre les objectifs généraux définis aux articles 3 et 4. Les objectifs seront suivis grâce aux indicateurs de résultats définis pour chaque volet. Une évaluation continue des résultats de l'opération, sera réalisée par l'opérateur en charge du suivi-animation, de façon à donner au Comité de Pilotage une vision dynamique du déroulement de l'opération lui permettant d'envisager en temps utiles les réorientations éventuellement opportunes. Un tableau d'avancement alimenté à partir d'une base de données permettra le suivi en temps réel des indicateurs qualitatifs et quantitatifs.

Définition des indicateurs :

- **Indicateurs de fonctionnement :**

- nombre de logements visités, diagnostiqués
- nombre d'évaluations techniques et rapports présentés
- nombre de signalements de situations d'insalubrité ou de péril
- points de blocages identifiés par l'opérateur
- efficacité de la coordination des acteurs en charge du relogement et de la réhabilitation

- **Indicateurs de résultats :**

- nombre et typologie des logements réalisés (type de logements -accès en étage sur les commerces...)
- volume des travaux engagés / réalisés / restant à réaliser
- évolution de la performance énergétique de l'enveloppe du bâtiment
- nombre de sorties d'insalubrité, notamment après arrêté préfectoral d'insalubrité, de péril et de résolution de situations à risque d'exposition au plomb
- avancement des actions coercitives : mises en demeure, arrêtés, injonctions, travaux d'office
- nombre de dossiers d'adaptation au logement engagés / réalisés / restant à réaliser
- nombre de façades ravalées
- nombre de relogements réalisés
- répartition des financements sollicités par financeur dont prêts complémentaires
- analyse du reste à charge des propriétaires
- ratio de transformation des contacts en visites et des visites en dossiers.

- **Indicateurs économiques :**

- coût des travaux engagés et réalisés
- bilan spatial et qualitatif des dossiers de réhabilitation déposés, financés et réalisés
- impact de l'OPAH-RU sur le marché immobilier (niveau des transactions observées, des loyers avant et après travaux)
- provenance des entreprises de travaux et équivalent emplois créés

- **Indicateurs sociaux :**

- typologie des ménages réintroduits sur le périmètre opérationnel
- évolutions sociales observées

L'ensemble des indicateurs mettront en exergue les points forts et points faibles de l'OPAH-RU, les dysfonctionnements observés par rapport aux prévisions. Une analyse qualitative des ratios et des points de blocage devra être présentée lors des bilans annuels. L'opérateur devra émettre des propositions d'adaptation en fonction des résultats.

L'opérateur élaborera et alimentera une base de données de suivi opérationnelle qui permettra l'édition rapide et fiable de tous ces indicateurs. Il élaborera et alimentera également des listes d'adresses ou de propriétaires avec des données du type : contacts non aboutis, signalement d'insalubrité,...etc. Il établira des bilans statistiques pré-formatés pour les réunions de travail et les comités techniques.

➤ *Bilans et évaluation finale*

Un **rapport d'avancement** sera réalisé en **milieu d'année** et présenté en Comité technique et un **bilan annuel** sera présenté en Comité de pilotage. Les bilans annuels seront adressés aux différents partenaires de l'opération. Ils intégreront une analyse quantitative et qualitative des résultats du dispositif financier et d'animation mis en place.

Un bilan final de l'opération sera également demandé à l'opérateur.

L'ensemble des bilans seront réalisés en collaboration avec la CoVe.

Bilan annuel :

Le bilan annuel sera plus complet que le rapport d'avancement dans la mesure où il ouvrira des perspectives pour la bonne continuité du programme. Il sera validé par la Comité de pilotage.

Ce rapport devra notamment faire état des éléments suivants :

- Pour les opérations réalisées : localisation, nature et objectif, coûts et financements, maîtrise d'œuvre, impact sur le cadre de vie et la vie sociale.
- Pour les opérations en cours : localisation, nature et objectif, état d'avancement du dossier, plan et financement prévisionnels, points de blocage.

En fonction des difficultés rencontrées sur les plans techniques, administratifs et financiers, des mesures seront proposées pour corriger la tendance et atteindre les objectifs fixés par la convention.

Bilan final :

Le bilan final du programme sera présenté sous forme d'un rapport lors du Comité de Pilotage en fin de mission.

Ce rapport devra notamment :

- Rappeler les objectifs quantitatifs et qualitatifs ; exposer les moyens mis en œuvre pour les atteindre ; présenter les résultats obtenus au regard des objectifs.
- Analyser les difficultés rencontrées (techniques, financières, administratives) lors de l'animation sur ses différentes phases : sensibilisation des propriétaires, des locataires et des acteurs de l'habitat ; coordination du projet et des acteurs ; problèmes de déroulement des chantiers ; maîtrise des coûts ; dispositifs spécifiques ou innovants.
- Recenser les solutions mises en œuvre dont les éventuelles mesures coercitives
- Lorsque l'opération le permet, fournir un récapitulatif ou des fiches d'opérations financées avec la nature et le montant prévisionnel des travaux à effectuer et le détail des subventions et des aides perçues.
- Synthétiser l'impact du dispositif sur le secteur de l'habitat, sur les activités économiques et sur la vie sociale.

Ce document pourra comporter des propositions d'actions à mettre en œuvre pour prolonger la dynamique du programme ainsi que des solutions nouvelles à initier.

Cette évaluation mettra également en évidence les mesures d'accompagnement inscrites dans le cadre d'intervention régional qui ont été mises en œuvre au cours de l'OPAH, ou les propositions qui pourraient être faites en matière :

- d'articulation de l'OPAH avec le Point de Rénovation Info Service (PRIS) et le projet de plateforme de la rénovation énergétique,
- de promotion des bouquets de travaux BBC compatible auprès des propriétaires de logements,
- d'autres aides régionales mobilisables visant la réhabilitation du parc existant et outils complémentaires notamment pour la production de logements locatifs très sociaux développés par la Maîtrise d'Ouvrage d'Insertion (baux à réhabilitation, acquisition amélioration) ou l'intermédiation locative,
- de solvabilisation des ménages et préfinancement des dossiers de réhabilitation pour les plus modestes,
- d'auto-réhabilitation accompagnée,
- de mise en œuvre d'actions d'accompagnement, d'information et de sensibilisation en direction des habitants,
- de formation des professionnels (équipes de suivi animation, artisans...) en lien avec le dispositif régional IRIS interpro Bâtiment durable.

Chapitre VI – Communication

Article 8 – Communication (inchangé par rapport à l'avenant n°3)

Le maître d'ouvrage, du programme, les signataires et l'opérateur s'engagent à mettre en œuvre les actions d'information et de communication présentées ci-dessous. Il est ainsi impératif de porter le nom et le logo de l'ensemble des partenaires financeurs sur l'ensemble des documents et ce dans le respect des chartes graphiques. Ceci implique des supports d'information de type : dépliants, plaquettes, site internet ou communication presse portant sur l'OPAH-RU.

Pour les opérations importantes de travaux, les éventuels supports d'information de chantier (autocollants, bâches, panneaux...) comporteront la mention « travaux réalisés avec l'aide de l'Anah ».

D'une manière générale, les documents de communication devront avoir été réalisés avec la DDT, qui fournira toutes les indications nécessaires à la rédaction des textes dans le cadre de la politique menée localement : priorités, thématique, enjeux locaux, etc et validera les informations portées sur l'Anah.

Les documents d'information générale ou technique conçus par l'Anah à destination du public, devront être largement diffusés. Il appartient à la CoVe et à l'opérateur de prendre attache auprès de la délégation locale de l'Anah afin de disposer en permanence des supports existants : guides pratiques, liste des travaux recevables, dépliants sur les aides, etc...

Par ailleurs, dans le cadre de sa mission d'information et de communication, l'Anah peut être amenée à solliciter l'opérateur en vue de réaliser des reportages journalistiques, photographiques ou filmographiques destinés à nourrir ses publications et sites internet. L'opérateur apportera son concours à ces réalisations pour la mise en valeur du programme.

En complément, si les signataires de la convention réalisent eux-mêmes des supports de communication relatifs à l'OPAH-RU, ils s'engagent à les faire connaître à la direction de la communication de l'Anah et les mettre à sa disposition, libres de droits.

Enfin, la CoVe et l'opérateur assurant les missions de suivi-animation dans le secteur programmé s'engagent à informer la délégation locale de l'Anah de toute manifestation spécifique consacrée à l'opération afin qu'elle relaie cette information.

La CoVe et la commune de Carpentras s'engagent à être partenaires et à coordonner leurs communications concernant l'OPAH-RU qui constitue le volet Habitat privé du PNRQAD et ce dans le cadre de la communication générale sur le PNRQAD. Ainsi, lors de communications générales sur le PNRQAD, il devra être fait référence à l'OPAH-RU portée par la CoVe et lors de communication sur l'OPAH-RU, la CoVe fera référence au cadre général du PNRQAD porté par la Ville de Carpentras.

Chapitre VII – Prise d'effet de la convention, durée, révision, résiliation et prorogation

Article 9 – Durée de l'avenant à la convention (modifié par rapport à l'avenant n°3)

Le présent avenant prend effet à compter de sa signature par le Préfet de département et prend fin à échéance de la prorogation à la convention d'OPAH-RU fixée au **2 juillet 2019**.

Article 10 – Révision et/ou résiliation de l'avenant à la convention (inchangé par rapport à l'avenant n°3)

Si l'évolution du contexte budgétaire, de la politique en matière d'habitat, ou de l'opération (analyse des indicateurs de résultat et des consommations de crédits), le nécessite, des ajustements pourront être effectués, par voie d'avenant.

Toute modification des conditions et des modalités d'exécution du présent avenant à la convention fera l'objet d'un nouvel avenant.

Le présent avenant à la convention pourra être résilié, par le maître d'ouvrage ou l'Anah, de manière unilatérale et anticipée, à l'expiration d'un délai de 6 mois suivant l'envoi de la lettre recommandée avec accusé de réception à l'ensemble des autres parties. La lettre détaillera les motifs de cette résiliation. L'exercice de la faculté de résiliation ne dispense pas les parties de remplir les obligations contractées jusqu'à la date de prise d'effet de la résiliation.

Article 11 – Transmission de l'avenant à la convention (inchangé par rapport à l'avenant n°3)

Le présent avenant signé et ses annexes seront transmis aux différents signataires, ainsi qu'au délégué de l'agence dans la région et à l'Anah centrale en version PDF.

Fait à Carpentras, le

Le Président de la CoVe

**Pour le Maire de Carpentras,
Le Premier Adjoint**

Francis ADOLPHE

Serge ANDRIEU

**Le Préfet de Département, délégué de
l'Agence dans le département de Vaucluse**

**Le Président du Conseil Régional
Provence- Alpes- Côte d'Azur**

Jean-Christophe MORAUD

Renaud MUSELIER

**Le Président du Conseil Départemental de
Vaucluse**

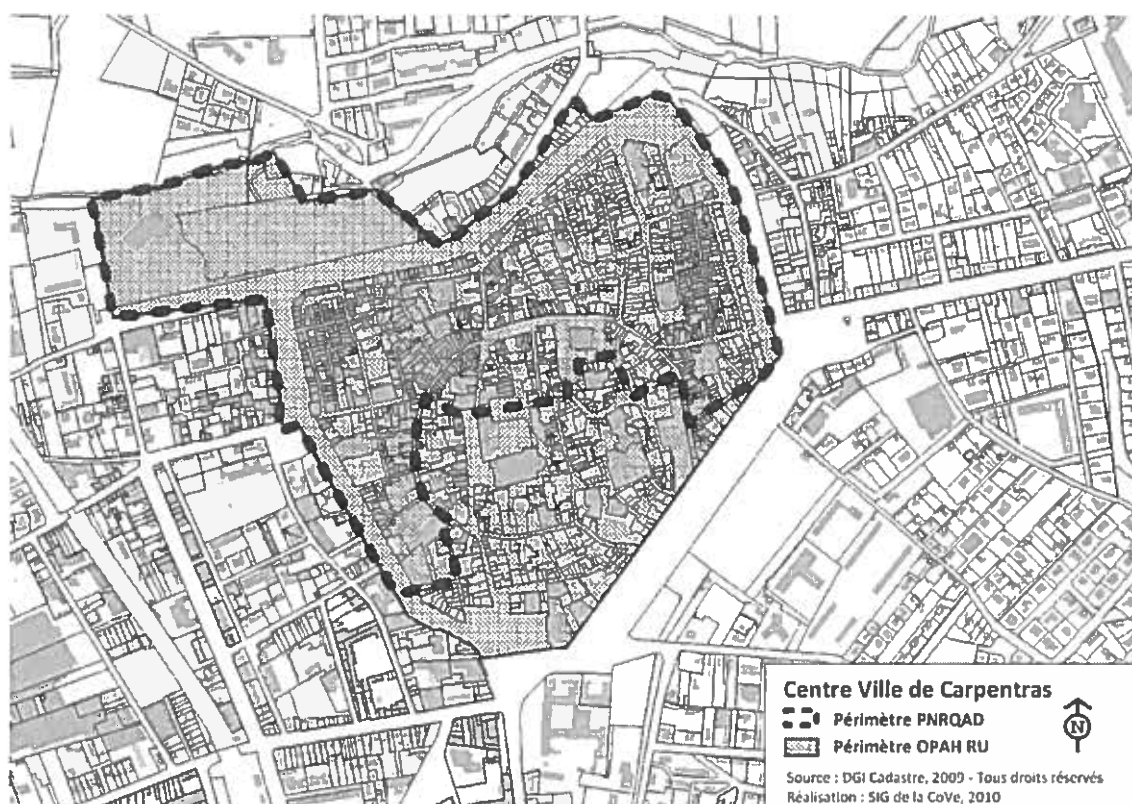
Maurice CHABERT

Annexes

Annexe 1 – Périmètre de l'opération (inchangé par rapport à l'avenant n°3)

Annexe 2 – Récapitulatif des aides apportées (modifié par rapport à l'avenant n°3)

ANNEXE 1



Liste non exhaustive des noms des principales rues du centre ancien concernées par l'OPAH-RU :

Archier
Barjavel
Bidault
Bd Albin Durand
Bd Alfred Rogier
Bd du Nord
Bd Gambetta
Bd du Maréchal Leclerc
Calade
Carmel
Champeville
Château

Clapiès
Cohorn
Collège
Colonel Mouret
Cottier
David Guillaibert
Docteur Cavaillon
Evêché
Fornery
Frères Laurens
Galonne
Gaudibert Barret

Halles
Inguimbert
Jean Jaurès
Juiverie
l'Horloge
l'Observance
Lices Mazan
Lices Montoux
Madeleine
Maurice Charretier
Monnaie
Mont de Piété

Moricelly
Passage Boyer
Pénitents Noirs
Piquepeyre
Place De Gaulle
Place de l'Ecu
Plan Porte d'Orange
Poissonnerie
Porte d'Orange
Porte de Mazan
Porte de Monteux
Raspail
Refuge
Remparts
République
Saint Siffrein
Sainte Marthe
Sainte Maries
Sous Préfecture
Tour
Verdun
Versins
Vieil Hôpital
Vieille Monnaie
Vigne
25 août 1944

ANNEXE 2

Plan de financement estimatif initial pour 5 ans (pour mémoire) :

	Etat	Anah	Région	Département	CoVe	Total (hors Département)
Suivi-Animation	34 430 €	229 445 €			165 584 €	426 955 €
Travaux et honoraires sur du H.T		1 337 854 €	253 012 €	5% des travaux retenus par l'Anah	529 000 €	2 119 866 €
Prime Création LCTS			68 200 €			68 200 €
Prime ASE	237 000 €			5 980 € *	5 280 €	248 260 €**
Prime Etiquette C+			50 000 €			50 000 €
Prime Adaptation au logement			11 000 €			11 000 €
Prime regroupement de logements					20 000 €	20 000 €
TOTAL	271 430 €	1 567 299 €	382 212 €	5 980 €	719 864 €	2 944 281 €**

* : participation du Département à Habiter Mieux uniquement pour les PO. Cette participation était valable dans le cadre du CLE jusqu'au 31/12/17.

** prime ASE du Département incluse.

Plan de financement estimatif pour 5 ans après les modifications incluses dans l'avenant n°4 :

	Habiter Mieux (ex FART)	Anah	Région	Département	CoVe	Total (hors Département)
Suivi-Animation	34 142 €	151 961 €			189 489 €	375 592 €
Travaux et honoraires sur du H.T		1 670 430 €	241 456 €	5% des travaux retenus par l'Anah	500 783 €	2 412 669 €
Prime Création LCTS/LC			190 373 €			190 373 €
Prime Habiter Mieux	148 500 €			520 €*	480 €	149 500 €**
Prime transition énergétique			4 000 €			4 000 €
Prime Adaptation au logement			1 145 €			1 145 €
Prime regroupement de logements						
TOTAL	182 642 €	1 822 391 €	436 974 €	520 €	690 752 €	3 133 279€**

*: participation du Département à Habiter Mieux uniquement pour les PO. Cette participation était valable dans le cadre du CLE jusqu'au 31/12/17.

** prime ASE du Département incluse.

Plan de financement estimatif pour la prorogation :

	Habiter Mieux (ex FART)	Anah	Région	Département	CoVe	Total (hors Département)
Suivi-Animation	0 €	48 750 €			42 853 €	91 603 €
Travaux et honoraires sur du H.T	31 500 €	472 116 €	61 000 €	5% des travaux retenus par l'Anah	122 000 €	686 616 €
Prime Création LCTS/LC			62 671 €			62 671 €
Prime Habiter Mieux						
Prime Adaptation au logement			500 €		1 000 €	1 500 €
Prime regroupement de logements						
TOTAL	31 500 €	520 866 €	124 171 €		165 853 €	842 390 €

Modalités d'interventions pour les propriétaires occupants (modifié par rapport à l'avenant n°3) :

DISPOSITIF PO		Cas n°1 Projet de travaux lourds logement indigne ou très dégradé	Cas n° 2 : Travaux pour la sécurité et la salubrité de l'habitat	Cas n° 3 : Travaux pour l'autonomie de la personne		Cas n°3 bis : Travaux de lutte contre la précarité énergétique		Cas n°4 : Autres travaux *	
Conditions techniques		ID>ou= 0,55 - Insalubrité >ou+ 0,4	Insalubrité, péril équipement communs saturnisme GD entre 0,3 et 0,4 (DPE)	diag autonomie ou rapport ergo + GIR 1à6 ou alloc handicap ou taux d'incapacité perm sécurité sociale		lettre D minimum après travaux + 25% gain énergétique (Attention travaux de toiture non pris en charge)		assainissement non coll + travaux en partie commune copro	
Plafonds ressources		POM et POTM	POM et POTM	POTM	POM	POTM	POM	POTM	POM
Objectifs		1	0	2		2		0	
Aides aux travaux	Plafonds travaux subventionnables	50 000 €	20 000 €	20 000 €		20 000 €		20 000 €	
	ANAH	50%	50%	50%	35%	50%	35%	35%	0%
	CoVe Plafond travaux Anah	20% plafonnée à 8000 €	20% plafonnée à 3000 €	15% plafonnée à 1 500 €		15% plafonnée à 3 000 €		15% plafonnée à 3 000 €	
	Région PACA Plafond travaux Anah MAIS gain énergie mini de 38%	10% Plafonnée à 4000 €	10% Plafonnée à 1500 €			7,50% Plafonnée à 1 500 €		7,50% Plafonnée à 1 500 €	
	Prime Région PACA autonomie	10% du montant subventionné par l'Anah au mini 8000 €	10% du montant subventionné par l'Anah au mini 8000 €	10% du montant subventionné par l'Anah au mini 8000 €				10% du montant subventionné par l'Anah au mini 8000 €	
Aides volet énergie : PRIMES	ANAH Habiter Mieux	POTM = 10% du montant des travaux HT subventionnés plafonnés à 2000 €				POTM = 10% du montant des travaux HT subventionnés plafonnés à 2000 €			
		POM = 10% du montant des travaux HT subventionnés plafonnés à 1600 €				POM = 10% du montant des travaux HT subventionnés plafonnés à 1600 €			
	Département Bonification ASE jusqu'au 31/12/17	260 €	260 €			260 €		260 €	
	CoVe Bonification Habiter Mieux	240 €	240 €			240 €		240 €	
	Région PACA : Prime facteur 2 si gain énergie > 50%	Uniquement POTM : +10% sur les travaux entre 20000 € et 40000 €	Uniquement POTM : +10% sur les travaux entre 20000 € et 40000 €			10% sur les travaux >20 000 € et <40 000 €		Uniquement POTM : +10% sur les travaux entre 20000 € et 40000 €	

Prime "Transit° énergétique", si Conso < 64 Kwh ep / m² / an	10% sur les travaux entre 20000 € et 40000 €	10% sur les travaux entre 20000 € et 40000 €			10% sur les travaux entre 20000 € et 40000 €	10% sur les travaux entre 20000 € et 40000 €
ATTENTION : En cas de non atteinte des gains minimum de 38%, le projet peut être éligible aux aides régionales si réalisation d'un bouquet de travaux "BBC compatibles" incluant au moins 4 postes de travaux dont 2 concernant l'enveloppe bâtie (murs, toit, menuiseries, plancher) et 2 concernant le "confort" (ventilation confort été). Nécessité d'une Note argumentée justifiant la non atteinte du gain énergétique (caractéristiques techniques, équipements du logt, contraintes réglementaires et environnementales, copro, travaux déjà réalisés...)						

Remarque : Pour la CoVe, les modalités d'aides aux propriétaires occupants sont valables dans le cadre de travaux pour les logements individuels et pour les travaux portés par les propriétaires occupants pour des parties communes (participation des PO en fonction des millièmes) dans le cadre de copropriétés.

Modalités d'interventions pour les propriétaires bailleurs (modifié par rapport à l'avenant n°3) :

DISPOSITIF PB	Cas n°1 Projet de travaux lourds pour réhabiliter un logement indigne ou très (GI⇒0,4 et/ou GD>0,55)				Cas n° 2 Travaux pour la sécurité et la salubrité de l'habitat (Petite LHI, Péril, Saturnisme sécurité équipements communs)			Cas n°3 : Travaux pour réhabiliter un logement dégradé suite à une procédure RSD ou à un contrôle de décence		
Niveau de performance énergétique après travaux	Etiquette D minimum après travaux et 35% de gain énergétique ANAH 50% Région				Etiquette D minimum après travaux 35% de gain énergétique ANAH et 50% Région			Etiquette D minimum après travaux et 35% de gain énergétique ANAH 50% Région		
OBJECTIFS	71				1			12		
Conventionnement	LCTS	LCS	U	L Libre	LCTS	LCS	U	LCTS	LCS	U
ANAH	35%	35%	25%	10%	35%	35%	25%	25%	25%	25%
Plafond des travaux ANAH	1000 €/m² plafonnés à 80 000 €/logt				750 €/m² plafonnés à 60 000 €/logt			750 €/m² plafonnés à 60 000 €/logt		
Prime Habiter mieux Bailleurs	1 500 €	1 500 €	1 500 €		1 500 €	1 500 €		1 500 €	1 500 €	
Aide Département 84	5% du montant des travaux HT plafond Anah				5% du montant des travaux HT plafond Anah			5% du montant des travaux HT plafond Anah		
Aide CoVe sur le montant des travaux HT plafond Anah	20% plafonnée à 8000 €	15% plafonnée à 6000 €			20% plafonnée à 4000 €	15% plafonnée à 3000 €		20% plafonnée à 4000€	15% plafonnée à 3000 €	
Aide Région PACA : 50% de la part CoVe si gain énergie >50%	10% plafonnée à 4000 €	7,5% plafonnée à 3000 €			10% plafonné à 2000 €	7,5% plafonnée à 1500 €		10% plafonné à 2000 €	7,5% plafonnée à 1500 €	
Primes Région PACA Product° de Logt si vacant	5% du montant des travaux HT plafond Anah				5% du montant des travaux HT plafond Anah			5% du montant des travaux HT plafond Anah		
Prime Région PACA Transition énergétique	Si conso <64Kwhép/m²/an, +10% du montant travaux >20000 € et <40000 €				Si conso <64Kwhép/m²/an, +10% du montant travaux >20000 € et <40000 €			Si conso <64Kwhép/m²/an, +10% du montant travaux >20000 € et <40000 €		
ATTENTION : En cas de non atteinte des gains minimum de 38%, le projet peut-être éligible aux aides régionales si réalisation d'un bouquet de travaux "BBC compatibles" incluant au moins 4 postes de travaux dont 2 concernant l'enveloppe bâtie (murs, toit, menuiseries, plancher) et 2 concernant le "confort" (ventilation confort été). Nécessité d'une Note argumentée justifiant la non atteinte du gain énergétique (caractéristiques techniques, équipements du logt, contraintes réglementaires et environnementales, copro, travaux déjà réalisés...)										

DISPOSITIF PB	Cas n°4 : Amélioration des performances énergétiques (gain>35% = ID<0,35) ou Uniquement amélioration des perf. Énerg. Habiter Mieux (hors cas 1, 2 et 3)				Cas n°5 Travaux pour l'autonomie de la personne <u>sur justificatifs</u>			Cas n°6 Travaux de transformation d'usage		
Niveau de performance énergétique après travaux	Etiquette A, B, C, D, après travaux				Etiquette A, B, C, D, après travaux			Etiquette C exigée + 1/3 convention LI max		
OBJECTIFS	1				3			5		
Conventionnement	LCTS	LCS	LI	LL	LCTS	LCS	LI	LCTS	LCS	LI
ANAH	25%	25%	25%		35%	35%	25%	25%	25%	25%
Plafond des travaux ANAH	750 €/m² plafonnés à 60 000 €/logt				750 €/m² plafonnés à 60 000 €/logt			750 €/m² plafonnés à 60 000 €/logt		
Prime Habiter mieux Bailleurs	1 500 €	1 500 €	1 500 €							
Aide Département	5% du montant des travaux HT plafond Anah				5% du montant des travaux HT plafond Anah			5% du montant des travaux HT plafond Anah		
Aide CoVe sur le montant des travaux HT plafond Anah	20% plafonnée à 4000 €	15% plafonnée à 3000 €			20% plafonnée à 1500 €	15% plafonnée à 1000 €		20% plafonnée à 4000 €	15% plafonnée à 3000 €	
Aide Région PACA : 50% de la part interco si gain énergétique >50%	10% plafonnée à 2000 €	7,5% plafonnée à 1500 €			10% plafonnée à 750 €	7,5% plafonnée à 500 €		10% plafonnée à 2000 €	7,5% plafonnée à 1500 €	
Prime Région PACA Product* de Logt si vacant	5% du montant des travaux HT plafond Anah							5% du montant des travaux HT plafond Anah		
Prime Région PACA Transition énergétique	Si conso <64Kwh/m²/an, +10% du montant travaux >20000 € et <40000 €							Si conso <64Kwh/m²/an, +10% du montant travaux >20000 € et <40000 €		

Modalités pour les aides aux syndicats de copropriétés :

Les aides aux syndicats de copropriétés seront appliquées conformément au règlement Anah en vigueur durant toute la durée du programme.

La CoVe et la Région interviendront auprès des syndicats de copropriétés sur la base des critères d'intervention de l'Anah avec des taux et des plafonds identiques à ceux définis pour les PB selon les typologies de travaux (cas n°1, 2, 3, 4 et 5) correspondant à des conventionnements pour des logements sociaux. Pour la Région, les critères de gains minimums énergétiques sont de 38%.

L'an deux mille dix-huit le neuf avril, 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 9 AVRIL 2018

Date de convocation : 3 avril 2018

Affichée le : 3 avril 2018

Nombre de Conseillers : 60

Nombre de présents : 42 (délibérations 31-18 à 32-18, délibérations 35-18 à 40-18, délibérations 53-18 à 55-18), 43 (délibérations 33-18 à 34-18, délibérations 41-18 à 52-18, délibérations 56-18 à 78-18)

Nombre de votants : de 48 à 53 (délibération 49-18), 51 (délibération 69-18), 52 (délibérations 31-18 à 32-18, délibérations 35-18 à 40-18, délibérations 53-18 à 55-18), 53 (délibérations 33-18 à 34-18, délibérations 41-18 à 48-18, délibérations 50-18 à 52-18, délibérations 56-18 à 78-18)

Nombre d'absents : 7 (délibérations 33-18 à 34-18, délibérations 41-18 à 52-18, délibérations 56-18 à 78-18) 8 (délibérations 31-18 à 32-18, délibérations 35-18 à 40-18, délibérations 53-18 à 55-18)

PRÉSENTS : Aubignan : Guy REY - André CAMBE Beaumes-de-Venise : Jérôme BOULETIN Beaumont-du-Ventoux : Bernard CHARRASSE Bédoin : Luc REYNARD Caromb : Christine TRAMIER Carpentras : Francis ADOLPHE - Christiane MARCHELLO-NIZIA - Serge ANDRIEU - Agnès MOISSON - Franck DUPAS - Yvette GUIOU - Joël BOTREAU - Caroline BALAS (sauf délibérations 53-18 à 55-18)- Bernard BOSSAN - Jacqueline RENO - Jean-Pierre CAVIN - Hélène CABASSY - Bruno GANDON - Peggy BERTOLUCCI - Jean-Marie ROUX - Jeanne YVAN - Julien LANGARD Crillon le Brave : Guy GIRARD Flassan : Michel JOUVE Lafare : Jean-Paul ANRÈS La Roque sur Pernes : Joseph BERNHARDT Le Barroux : Bernard MONNET Le Beaucet : François ILLE Loriol du Comtat : Gérard BORGIO - Roselyne MACARIO Malaucène : Dominique BODON - Bénédicte MARTIN Mazan : Roselyne SULTANA - Claude LAUTIER - Louis BONNET Modène : Christian RIPERT Saint Didier : Gilles VÈVE (délibérations 53-18 à 62-18 puis délibération 31-18) Michèle PLANTADIS suppléante de Gilles VÈVE (délibérations 32-18 à 52-18 puis 63-18 à 78-18) Saint Pierre de Vassols : Ghislain GRICOURT Saint Hippolyte le Graveyron : Jean-Claude ALBAN suppléant d'André AIELLO Sarriens : Anne-Marie BARDET Vacqueyras : Jean-Marie GRAVIER Venasque : Gaby BEZERT.

EXCUSÉS AYANT DONNÉ PROCURATION : France MIRTO à Guy REY, Nathalie REYNARD à Luc REYNARD, Léopold MEYNAUD à Christine TRAMIER, Pauline DREANO à Joël BOTREAU, Jean-François SENAC à Franck DUPAS, Gérard ROLLAND à Agnès MOISSON - Aimé NAVELLO à Claude LAUTIER, Véronique BAUDIN à Anne-Marie BARDET, Pascal BOUREZ à Jean-Marie GRAVIER, Jean-Alain MAZAS à Bernard BOSSAN.

ABSENTS : Stéphane GAUBIAC, Caroline BALAS (délibérations 53-18 à 55-18), Karine GUEZ, Hervé de LÉPINAU, Marie-Véronique THOMAS de MALEVILLE, Éric UGHETTO, Francis JULLIEN, Gérard VILLON, Francis ADOLPHE (délibérations 31-18 à 32-18 puis délibérations 35-18 à 40-18)

SECRÉTAIRE DE SÉANCE : Ghislain GRICOURT.

Conseil communautaire du 9 avril 2018

Délibération n°60-18

Objet : Attribution d'une subvention pour le PLU de Beaumes-de-Venise

Conseil communautaire du 9 avril 2018

Délibération n°60-18

Objet : Attribution d'une subvention pour le PLU de Beaumes-de-Venise

Le conseil communautaire,

Vu le code général des collectivités territoriales,

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°73-07 du 2 juillet 2007 approuvant le dispositif de soutien aux communes pour la réalisation des objectifs du 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) de la CoVe,

Vu la demande de subvention présentée par la commune de Beaumes-de-Venise pour la réalisation d'une étude de révision du Plan d'Occupation des Sols –élaboration du Plan Local d'Urbanisme, d'un montant total de 38 520€ TTC,

Vu l'avis de la commission aménagement de l'espace et habitat du 26 mars 2018,

Entendu le rapport du vice-président délégué à l'aménagement de l'espace et à l'habitat,

Après en avoir délibéré par un vote à l'unanimité des suffrages exprimés,

Décide

Article 1 : D'ACCORDER à la commune de Beaumes-de-Venise, une subvention de 3 852€ pour la réalisation de l'étude de révision du Plan d'Occupation des Sols – élaboration du Plan Local d'Urbanisme.

Article 2 : DE CONDITIONNER le versement de cette subvention à l'inscription dans le projet d'aménagement et de développement durables, des objectifs de production de logements à prix maîtrisés indiqués dans le Programme Local de l'Habitat et à l'instauration d'outils opérationnels en faveur des logements locatifs sociaux.

Article 3 : DE CONDITIONNER le versement de la subvention à la transmission des pièces justificatives (lettre de saisine de demande de versement, PLU approuvé et état récapitulatif des dépenses du bureau d'études) dans un délai de trois ans après la date de la présente délibération, renouvelable une fois avec une demande par courrier justifiant du renouvellement. Passé ce délai, la subvention sera caduque et perdue pour la commune.

Article 4 : DE PRECISER que la subvention est imputée sur les crédits figurant à l'article 657341, fonction 70 du budget principal.

Article 5 : D'AUTORISER le président à signer tous actes y afférant.

Transmis en Préfecture le : 13 AVR 2018

Publication par affichage le : 13 AVR 2018

Exécutoire le : 13 AVR 2018

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.

Acquitté en PREFECTURE le: 13/04/2018

L'an deux mille dix-huit le neuf avril, 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 9 AVRIL 2018

Date de convocation : 3 avril 2018

Affichée le : 3 avril 2018

Nombre de Conseillers : 60

Nombre de présents : 42 (délibérations 31-18 à 32-18, délibérations 35-18 à 40-18, délibérations 53-18 à 55-18), 43 (délibérations 33-18 à 34-18, délibérations 41-18 à 52-18, délibérations 56-18 à 78-18)

Nombre de votants : de 48 à 53 (délibération 49-18), 51 (délibération 69-18), 52 (délibérations 31-18 à 32-18, délibérations 35-18 à 40-18, délibérations 53-18 à 55-18), 53 (délibérations 33-18 à 34-18, délibérations 41-18 à 48-18, délibérations 50-18 à 52-18, délibérations 56-18 à 78-18)

Nombre d'absents : 7 (délibérations 33-18 à 34-18, délibérations 41-18 à 52-18, délibérations 56-18 à 78-18) 8 (délibérations 31-18 à 32-18, délibérations 35-18 à 40-18, délibérations 53-18 à 55-18)

PRÉSENTS : Aubignan : Guy REY - André CAMBE Beaumes-de-Venise : Jérôme BOULETIN Beaumont-du-Ventoux : Bernard CHARRASSE Bédoin : Luc REYNARD Caromb : Christine TRAMIER Carpentras : Francis ADOLPHE - Christiane MARCHELLO-NIZIA - Serge ANDRIEU - Agnès MOISSON - Franck DUPAS - Yvette GUIOU - Joël BOTREAU - Caroline BALAS (sauf délibérations 53-18 à 55-18)- Bernard BOSSAN - Jacqueline RENOU - Jean-Pierre CAVIN - Hélène CABASSY - Bruno GANDON - Peggy BERTOLUCCI - Jean-Marie ROUX - Jeanne YVAN - Julien LANGARD Crillon le Brave : Guy GIRARD Flassan : Michel JOUVE Lafare : Jean-Paul ANRÈS La Roque sur Pernes : Joseph BERNHARDT Le Barroux : Bernard MONNET Le Beaucet : François ILLE Loriol du Comtat : Gérard BORGIO - Roselyne MACARIO Malaucène : Dominique BODON - Bénédicte MARTIN Mazan : Roselyne SULTANA - Claude LAUTIER - Louis BONNET Modène : Christian RIPERT Saint Didier : Gilles VÈVE (délibérations 53-18 à 62-18 puis délibération 31-18) Michèle PLANTADIS suppléante de Gilles VÈVE (délibérations 32-18 à 52-18 puis 63-18 à 78-18) Saint Pierre de Vassols : Ghislain GRICOURT Saint Hippolyte le Graveyron : Jean-Claude ALBAN suppléant d'André AIELLO Sarrians : Anne-Marie BARDET Vacqueyras : Jean-Marie GRAVIER Venasque : Gaby BEZERT.

EXCUSÉS AYANT DONNÉ PROCURATION : France MIRTO à Guy REY, Nathalie REYNARD à Luc REYNARD, Léopold MEYNAUD à Christine TRAMIER, Pauline DREANO à Joël BOTREAU, Jean-François SENAC à Franck DUPAS, Gérard ROLLAND à Agnès MOISSON - Aimé NAVELLO à Claude LAUTIER, Véronique BAUDIN à Anne-Marie BARDET, Pascal BOUREZ à Jean-Marie GRAVIER, Jean-Alain MAZAS à Bernard BOSSAN.

ABSENTS : Stéphane GAUBIAC, Caroline BALAS (délibérations 53-18 à 55-18), Karine GUEZ, Hervé de LÉPINAU, Marie-Véronique THOMAS de MALEVILLE, Éric UGHETTO, Francis JULLIEN, Gérard VILLON, Francis ADOLPHE (délibérations 31-18 à 32-18 puis délibérations 35-18 à 40-18)

SECRÉTAIRE DE SÉANCE : Ghislain GRICOURT.

Conseil communautaire du 9 avril 2018

Délibération n°61-18

Objet : Nouvelle OPAH multisites (n°2) 2018-2021 : convention financière avec la Région

Conseil communautaire du 9 avril 2018

Délibération n°61-18

Objet : Nouvelle OPAH multisites (n°2) 2018-2021 : convention financière avec la Région

Le conseil communautaire,

Vu le code général des collectivités territoriales,

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°73-10 du 29 juin 2010 relative au lancement de l'étude pré-opérationnelle d'OPAH multisites,

Vu la délibération n°164-12 du 8 octobre 2012 relative à la convention cadre d'OPAH multisites 2013-2015,

Vu la délibération n°07-14 du 3 mars 2014 adoptant le 2ème Programme Local de l'Habitat (2014-2020) de la CoVe,

Vu la délibération n°216-14 du 13 octobre 2014 relative à l'avenant n°1 de la convention cadre d'OPAH multisites 2013-2015,

Vu la délibération n°190-17 du 11 décembre 2017 relative à la convention cadre d'OPAH multisites 2018-2021,

Vu le projet de convention financière entre la région et la CoVe sur l'OPAH multisites 2018-2021,

Vu l'avis de la commission aménagement de l'espace et habitat du 26 mars 2018,

Entendu le rapport du vice-président délégué à l'aménagement de l'espace et à l'habitat,

Après en avoir délibéré par un vote à l'unanimité des suffrages exprimés,

Décide

Article 1 : D'APPROUVER le projet de convention de financement entre la région et la CoVe pour l'Opération Programmée d'Amélioration de l'Habitat (OPAH) multisites 2018-2021 jointe à la présente délibération qui annule et remplace le précédent.

Article 2 : D'AUTORISER le président à signer cette convention et tous actes y afférant.

Transmis en Préfecture le : 13 AVR 2018

Publication par affichage le : 13 AVR 2018

Exécutoire le : 13 AVR 2018

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.

Acquitté en PREFECTURE le: 13/04/2018

Vu le code de la construction et de l'habitation, notamment ses articles L.303-1 (OPAH), L.321-1 et suivants, et R.321-1 et suivants,

Vu le règlement général de l'Agence nationale de l'habitat,

Vu la circulaire n°2002-68/UHC/IUH4/26 relative aux opérations programmées d'amélioration de l'habitat et au programme d'intérêt général, en date du 8 novembre 2002,

Vu la délibération n°16-1091 du Conseil régional adoptée le 16 décembre 2016 approuvant le cadre d'intervention régional en matière d'habitat,

Vu la délibération du conseil de communauté de la CoVe en date du _____ autorisant la signature de la présente convention,

Vu la délibération du conseil régional en date du _____, autorisant la signature de la présente convention,

Il a été exposé ce qui suit :

PREAMBULE

La CoVe (70 258 habitants : source INSEE 01/01/16) prend appui au nord sur les montagnes de l'arc Ventoux et les Dentelles de Montmirail et à l'Est sur les Monts du Vaucluse tandis qu'il s'étend au sud sur la plaine comtadine. C'est un territoire en grande partie rural avec une ville principale qui est Carpentras. Carpentras est la seule commune urbaine de l'agglomération. La CoVe possède également 7 communes « pôle d'équilibre » (Sarrians, Aubignan, Mazan, Caromb, Beaumes-de-Venise, Malaucène et Bédoin) dont les centres anciens concentrent un nombre important d'immeubles dégradés alors que les enjeux de valorisation du patrimoine sont importants. Enfin les 17 autres communes sont rurales.

Le parc de logements de la CoVe (hors centre de Carpentras) se compose de 37 127 logements dont

28 877 résidences principales (78 %) (INSEE 2012).

En matière de logement social et au regard du PLH trois communes sont légalement soumises à l'obligation de production de 20% de logements sociaux l'article 55 de la loi SRU (Aubignan, Carpentras et Mazan). Parmi elles, Aubignan et Mazan sont en constat de carence.

Deux communes supplémentaires pourraient passer la barre des 3 500 habitants d'ici 2020 et être soumises à ces obligations : Bédoin et Caromb.

Le territoire a bénéficié d'une opération programmée d'amélioration de l'habitat multi-sites sur les 25 communes de la CoVe (hors centre ancien de Carpentras) qui s'est déroulée sur la période mai 2013-juillet 2015. Cette opération a eu un fort impact économique sur le territoire. En effet, le montant total des travaux prévisionnels est de 3 209 950 € H.T. ce qui a permis de maintenir/créer environ 40 emplois (ETP) sur la durée du programme.

Au vu du succès de la précédente OPAH multi-sites, la CoVe a souhaité lancer un nouveau programme mais en **recentrant son action sur les centres anciens afin de les dynamiser.**

L'OPAH multi-sites porte sur les centres anciens de **24 communes de la CoVe (hors Carpentras)** dont le centre ancien bénéficie d'une OPAH-RU jusqu'en 2018) : Aubignan, Le Barroux, Le Beaucet, Beaumes de Venise, Beaumont du Ventoux, Bédoin, Caromb, Crillon le Brave, Flassan, Gigondas, Lafare, Loriol du Comtat, Malaucène, Mazan, Modène, La Roque Alric, La Roque sur Pernes, St Didier, St Hippolyte le Graveyron, St Pierre de Vassols, Sarrians, Suzette, Vacqueyras et Venasque.

Les périmètres de ces centres anciens ont été définis sur les cartes à l'annexe 2 de la convention d'OPAH.

L'OPAH multisite sur les centres anciens des 24 communes de la Communauté d'Agglomération, est un dispositif d'aide technique et financière en faveur des propriétaires privés bailleurs ou occupants en vue de la réalisation de travaux sur les

logements.

Ces travaux doivent avoir pour objet la lutte contre l'habitat très dégradé et l'habitat indigne, l'augmentation de l'offre de logements locatifs privés à vocation sociale, la lutte contre la précarité énergétique, le maintien à domicile des personnes justifiant d'un handicap ou d'une perte d'autonomie, les copropriétés dégradées, et la remise sur le marché de logements vacants.

Ce dispositif est conduit en partenariat avec l'Anah. La Région s'associe à ce dispositif multi-partenarial dans le cadre de son dispositif de soutien aux politiques locales de l'habitat, prévu dans la délibération n°16-1091 du 16 décembre 2016.

Dans le cadre de cette OPAH intercommunale, la CoVe verse des subventions aux propriétaires privés occupants et bailleurs dans le cadre de la réhabilitation de l'habitat. La Région finance pour sa part les travaux de réhabilitation effectués par les propriétaires privés occupants sous condition de ressources Anah et bailleurs de logements conventionnés selon les modalités d'intervention suivantes, telles que définies dans l'article 5.4 de la convention d'OPAH.

Les thématiques non traitées dans le cadre de cette OPAH ou hors périmètres seront prises en compte dans le cadre du PIG départemental ou de l'accompagnement diffus de l'Anah.

La CoVe effectuera l'avance des aides régionales auprès des propriétaires concernés. La Région s'acquittera de sa participation au financement des travaux sur présentation d'un dossier de demande de remboursement transmis par la CoVe au Président du conseil régional et répondant au règlement financier régional, sur présentation d'un état comptable des dépenses engagées et réglées pour son compte par la CoVe, visé par le Président et le comptable du Trésor Public.

Le courrier de notification de la subvention globale de la CoVe et de la Région, adressé par la CoVe aux propriétaires concernés, devra faire apparaître précisément la répartition des financements entre la CoVe et la Région, et devra comporter le logo de la Région.

La Région sollicite les Collectivités maîtres d'ouvrage de ces dispositifs pour qu'elles fassent l'avance de l'aide régionale auprès des bénéficiaires.

La présente convention a pour objet de fixer les modalités juridiques et financières de versement, par la Communauté d'agglomération de l'aide régionale relative à la requalification des centres anciens et les conditions de leur remboursement par la Région.

IL EST CONVENU CE QUI SUIT :

ARTICLE 1 : OBJET DE LA PRESENTE CONVENTION

La présente convention a pour objet, dans le cadre de l'OPAH - Opération Programmée d'Amélioration de l'Habitat multi-sites - OPAH multi-sites 2018-2021 de la Communauté d'Agglomération Ventoux-Comtat Venaissin - CoVe », de déterminer les conditions dans lesquelles la Communauté d'Agglomération versera l'aide régionale d'un montant global de **257 060 €** aux bénéficiaires pour le compte de la Région et les conditions dans lesquelles la Région remboursera à la Communauté d'Agglomération les avances effectuées.

ARTICLE 2 : LES ENGAGEMENTS DE LA REGION

Les montants prévisionnels des autorisations d'engagements de la Région pour l'opération sont de
257 060 €, selon l'échéancier suivant :

	Année 1	Année 2	Année 3	Total
AP prévisionnels	61 488 €	93 161 €	102 411 €	257 060 €

ARTICLE 3 : REGLES D'APPLICATIONS

La Région s'engage dans la limite de l'enveloppe financière à financer les projets propriétaires bailleurs et occupants, suivant les conditions adoptées par délibération n°16-1091 votée en assemblée plénière du 16 décembre 2016, proposant le cadre d'intervention habitat.

Le conseil régional interviendra au bénéfice des propriétaires bailleurs sous réserve de loyers conventionnés (social ou très social) et des propriétaires occupants sous conditions de ressources identiques à celles appliquées par l'Anah, selon les modalités suivantes :

☐ **Aides aux propriétaires occupants**

La Région interviendra au bénéfice des propriétaires occupants sous conditions de ressources très modestes de l'Anah. La subvention sera de 50% du montant de la subvention de la CoVe (part au moins égale à 10% des travaux éligibles), et est conditionnée à un gain minimum de 38% d'économie d'énergie.

Cette subvention peut être majorée par des primes :

- une prime « facteur 2 » si le gain est supérieur ou égal à 50% d'économie d'énergie : 10% du montant des travaux compris entre 20 000 € et 40 000 €.

Acquitté en PREFECTURE le: 13/04/2018

- une prime « transition énergétique » si le niveau de performance atteint est BBC rénovation (c'est-à-dire dont la consommation énergétique est inférieure à 72 kW hep/m².an) : 10% du montant des travaux compris entre 20 000 € et 40 000 €, soit 20% de prime au total. Cette seule prime peut être mobilisable pour les propriétaires occupants modestes.
- une prime aux ménages primo-accédants à hauteur de 50% du montant de la prime accession de la CoVe pour les PO modestes et très modestes bénéficiant d'un prêt à taux zéro accession avec travaux. Les travaux devront être réalisés dans le cadre de l'OPAH multisites. Les propriétaires devront occuper leurs logements pendant 9 ans minimum sous peine de remboursement de la prime au prorata du temps d'occupation réalisé. Cette prime interviendra sous réserve d'un montant engagé maximal de 10 000 € sur la durée du programme.

☐ Aides aux propriétaires bailleurs

La Région interviendra, au bénéfice des propriétaires bailleurs sous réserve de loyers conventionnés social ou très social. La subvention sera de 50% du montant de la subvention de la CoVe (part au moins égale à 10% des travaux éligibles), et est conditionnée à un gain minimum de 50% d'économie d'énergie.

Cette subvention peut être majorée par des primes :

- une prime « production de logements » en cas de remise sur le marché d'un logement vacant et indigne ou très dégradé : 5% du montant des travaux ;
- une prime « transition énergétique » si le niveau de performance atteint est BBC rénovation (c'est-à-dire inférieur à 72 kW hep/m²/an) : 10% du montant des travaux compris entre 20 000 € et 40 000 €.

☐ Critères qualitatifs :

En cas de non atteinte des gains minimums (38% pour les propriétaires occupants ou 50% pour les propriétaires bailleurs), l'opération peut être éligible aux aides régionales si le propriétaire réalise un bouquet de travaux « BBC compatible » incluant au moins 4 postes de travaux liés aux économies d'énergie dont 2 portant obligatoirement sur l'enveloppe du bâtiment (isolation des murs, de la toiture ou des planchers, changement des menuiseries) et 2 portant sur la ventilation et le confort d'été.

Une note argumentée est réalisée par l'opérateur afin de justifier la non atteinte du gain : caractéristiques techniques du bâtiment ou des équipements, contraintes environnementales liées au bâti, au site et aux réglementations, travaux énergétiques récemment réalisés, logement seul compris dans une copropriété...

Dans tous les cas, différents scénarios devront être proposés dans l'étude réalisée par l'opérateur dont un permettant d'atteindre le niveau BBC Rénovation.

ARTICLE 4 : ELIGIBILITE DES DEPENSES

Pour chaque demande de remboursement de ses avances aux propriétaires effectuée auprès de la Région, la Communauté d'agglomération attestera, , de la recevabilité des dépenses :

- des Propriétaires occupants sous condition de ressources Anah ;

des bailleurs retenus par la Communauté d'Agglomération ;
pour le calcul de l'avance de l'aide régionale, et ce, au regard des critères régionaux, fixés par délibération n°2016-1091 du 16 décembre 2016, et des règles d'application en vigueur au moment de l'agrément par la Communauté d'Agglomération : convention et/ou avenants.

ARTICLE 5 : MODALITE DE REMBOURSEMENT DES AIDES REGIONALES A LA COMMUNAUTE D'AGGLOMERATION

La Communauté d'Agglomération devra déposer un dossier de demande de remboursement à minima une fois par an auprès de l'institution régionale (à l'attention du Service Habitat et Cohésion Sociale). Ce dossier comprendra la liste des pièces suivantes :

1) un courrier de la personne habilitée à engager la collectivité concernée, adressée au Président du Conseil Régional, dûment daté et signé et mentionnant :

a) la convention concernée (OPAH multisite CoVe), le territoire couvert et l'année de conventionnement,

b) le montant du remboursement des aides sollicitées,

c) le montant des travaux effectués par les propriétaires occupants ou bailleurs, retenus comme éligibles aux aides régionales, et ayant donné lieu à cette avance des aides, ainsi que le nombre de logements concernés ;

2) un récapitulatif des sommes avancées pour le compte de la Région, et un relevé de mandats dûment signé et daté par le Comptable public et la personne habilitée à engager la collectivité concernée ;

3) la délibération de l'organe compétent autorisant la personne habilitée à engager la collectivité concernée à solliciter les aides régionales (délibération initiale d'adoption de la convention partenariale et délibération spécifique pour chaque dossier à subventionner) ;

4) un tableau de bord des propriétaires concernés, permettant un suivi précis des aides régionales consenties et plus généralement de la convention partenariale pluriannuelle ;

5) la copie des courriers de notification de la subvention globale intercommunalité/Région adressée par la Communauté d'Agglomération aux propriétaires concernés. Ces courriers devront faire apparaître précisément la répartition des financements entre l'intercommunalité et la Région et devront comporter le logo de la Région.

La collectivité régionale se réserve toutefois le droit de réclamer toute pièce supplémentaire qu'elle jugerait nécessaire auprès des collectivités demandant le recouvrement des avances de subventions.

A réception des pièces demandées et d'un dossier réputé complet, la Région s'engage à rembourser à la Communauté d'Agglomération la totalité des sommes demandées, correspondant à l'avance de la part régionale faite par l'intercommunalité. Les

versements seront effectués sur le compte de la Communauté d'Agglomération ouvert auprès du Trésorier :

RELEVÉ D'IDENTITÉ BANCAIRE

Communauté d'agglomération Ventoux Comtat Venaissin
Hôtel de communauté
1171, avenue du Mont Ventoux
CS 30085
84203 Carpentras cedex
04 90 67 10 13
TITULAIRE : Centre des finances publiques - Trésorerie de Carpentras
219, avenue du Comtat Venaissin
CS 80029
84201 CARPENTRAS
04 90 63 83 74
DOMICILIATION : BDF Avignon
COORDONNÉES BANCAIRES

RIB

Code flux Auto/Classique Code banque Code guichet N° compte
053 Automatisé 30001 00169 D8450000000 - 90

IBAN

Code flux Auto/Classique ZONE1 ZONE2 ZONE3 ZONE4 ZONE5 ZONE6 ZONE7
BIC associé
053 Automatisé FR11 3000 1001 69D8 4500 0000 090 BDFEFRPPCCTTitulaire :
Domiciliation :

ARTICLE 6 : DUREE DE LA CONVENTION

La présente convention prend effet à compter de la signature de la convention d'OPAH.

Elle prendra fin à l'extinction des paiements des subventions engagées par la Communauté d'Agglomération pour le compte de la Région dans le cadre de l'OPAH multisite de la CoVe et de leur remboursement par la Région.

ARTICLE 7 : SUIVI DE L'OPAH MULTI-SITES ET EVALUATION DES AIDES REGIONALES

Conformément à l'article 7.2.2.6 de la convention d'OPAH Multi-sites, un bilan annuel et un rapport final réalisé par l'opérateur de suivi animation, sera transmis à la Région.

Acquitté en PREFECTURE le: 13/04/2018

Le bilan annuel sera complété d'un tableau de suivi des dossiers agréés au format Excel dont les champs proposés par la Région seront renseignés par la Communauté d'agglomération Ventoux-Comtat-Venaissin, et qui permettra in fine une agrégation des dossiers financés à l'échelle régionale et à visée évaluative.

ARTICLE 8 : MODIFICATION DE LA CONVENTION

La convention pourra être modifiée à l'initiative des parties par voie d'avenant soumis aux organes délibérants des deux collectivités.

ARTICLE 9 : RESILIATION

La résiliation de la présente convention, par l'une ou l'autre des parties, peut intervenir à tout moment compte tenu d'un préavis de six mois, à compter de la réception d'une lettre recommandée notifiant la rupture.

Dans ce cas, les parties contractantes déterminent les conditions détaillées dans lesquelles la dite résiliation est mise en œuvre.

A minima, la résiliation ne pouvant avoir d'effet rétroactif, la Région s'engage à mettre en œuvre ses obligations contractées à l'article 5 pour tout reversement par la Communauté d'agglomération d'une subvention au nom de la Région, engagée ou payée avant le terme anticipé.

Fait à le , en 3 exemplaires,

**Pour la Région
Provence Alpes Côte d'Azur,**

**Pour la Communauté d'agglomération
Ventoux-Comtat-Venaissin - CoVe**

Renaud MUSELIER, Président

Francis ADOLPHE, Président