

Programme Local de l'Habitat (2022-2027)

BILAN DES ANNÉES 2022 et 2023



Octobre 2024

PRÉAMBULE

Suite à son premier Programme Local de l'Habitat (PLH) initialement élaboré pour la période 2014 - 2020 et prorogé jusqu'à 2022, la communauté d'agglomération Durance Luberon Verdon (DLVAgglo) a adopté son deuxième Programme Local de l'Habitat, pour la période 2022-2027 fixant ainsi ses objectifs en matière de production de logements.

À travers le PLH 2022-2027, 3 orientations majeures ont été définies et adoptées :

1. Intervenir massivement sur l'habitat existant

2. Promouvoir une offre de logement neuf vertueuse et diversifiée

3. Mobiliser les acteurs

Ces 3 orientations se déclinent en 13 actions qui permettent en priorité d'améliorer le bâti existant pour agir sur les équilibres sociaux du territoire, contribuer à l'amélioration de l'attractivité des centres à travers le logement et promouvoir une offre en logements neufs résiliente et inclusive pour toutes les populations. Ce deuxième PLH s'inscrit dans une dynamique de stabilisation démographique à l'échelle de l'agglomération ; le taux de croissance démographique moyen est de 0,6% / an entre 2015 et 2021 (+ 0,5% / an au moment de l'élaboration du 2nd PLH).

Ces orientations sont le fruit d'un travail mené en concertation avec l'ensemble des acteurs du territoire, institutionnels et opérationnels à l'échelle des 25 communes de l'agglomération.

ORIENTATION 1

Massifier les interventions sur l'habitat existant pour agir sur les équilibres sociaux du territoire

Action 1. Lutter contre la vacance et l'habitat indigne pour revitaliser les centralités

Action 2. Accroître le rythme de rénovation énergétique sur le parc ancien

Action 3. Diversifier et adapter l'habitat existant pour veiller à son attractivité auprès des différents publics

Action 4. Favoriser l'organisation et la rénovation des copropriétés manosquines (POPAC) et sur le reste du territoire

ORIENTATION 2

Promouvoir une offre résidentielle vertueuse et diversifiée dans le neuf

Action 5. Produire 430 logements par an en diversifiant les statuts d'occupation et les produits immobiliers

Action 6. Poursuivre le développement d'une offre locative sociale au sein des communes SRU et sur le reste du territoire

Action 7. Mettre en œuvre la stratégie foncière de DLVAgglo pour lutter contre l'étalement urbain et favoriser les projets innovants

Action 8. Développer une offre adaptée aux besoins résidentiels des publics spécifiques

Action 9. Anticiper les besoins liés au vieillissement de la population et à la perte d'autonomie

Action 10. Répondre aux besoins des gens du voyage et en voie de sédentarisation

ORIENTATION 3

Piloter et animer la politique locale de l'habitat

Action 11. Assurer le suivi et l'évaluation du PLH notamment à travers l'observatoire de l'habitat et du foncier

Action 12. Mobiliser l'ensemble des acteurs de l'habitat pour la réalisation des projets

Action 13. Développer une politique de l'habitat concertée avec les élus et les habitants du territoire

Orientation 1

MASSIFIER LES INTERVENTIONS SUR L'HABITAT EXISTANT POUR AGIR SUR LES ÉQUILIBRES SOCIAUX DU TERRITOIRE

Action 1 : Lutter contre la vacance et l'habitat indigne pour revitaliser les centralités

Contexte / rappel des objectifs

Dès 2014, les actions à mener sur le parc ancien étaient une priorité forte pour DLVAgglo et notamment pour lutter contre la dévitalisation des centres anciens. Des études pré-opérationnelles conduites par DLVAgglo ont permis de mettre en œuvre un certain nombre de dispositifs incitatifs voire coercitifs en faveur de l'amélioration de l'habitat.

L'enjeu de ce deuxième PLH est de poursuivre les actions initiées et en développer de nouvelles pour :

- Engager l'ensemble des centres dans cette dynamique de rénovation du patrimoine et de revitalisation
- Améliorer la connaissance de la vacance sur DLVAgglo
- Remettre 150 logements vacants sur le marché de l'immobilier

Réalisations 2022-2023

L'agglomération s'est engagée dans une étude pré-opérationnelle pour la mise en place d'un Programme d'Intérêt Général (PIG) de lutte contre la vacance. L'enjeu est de calibrer les résultats quantitatifs et qualitatifs au plus juste pour être le plus opérationnel possible dans la mise en œuvre qui sera à la charge des communes qui bénéficieront d'un soutien financier de l'État.

DLVAgglo a par ailleurs sollicité l'ensemble des communes pour leur donner accès au dispositif Zéro Logement Vacant. Ce dispositif permet de mieux connaître le parc vacant et de le caractériser (durée de la vacance, identification des propriétaires...). Dans un second temps, ce dispositif permettra aux communes de mobiliser les propriétaires et les accompagner à la remise sur le marché de leurs biens.

Les outils fiscaux peuvent être mis en place à

l'échelle des communes et notamment la taxe d'habitation sur les logements vacants (THLV) pour les logements vacants depuis plus de 2 ans.

Parallèlement, plusieurs communes de DLVAgglo se sont mobilisées en faveur de l'amélioration des logements de leurs centres anciens et de lutte contre la vacance. Des résultats ou des avancées notables sont observés en 2022 et 2023.

Vinon-sur-Verdon a mis en œuvre sur sa commune le Permis de Louer. Il est actif depuis le 1^{er} janvier 2024. L'objectif du Permis de Louer est d'améliorer le parc de logements locatifs privés, les conditions de vie des habitants et de lutter contre les logements indignes y compris ceux ne répondant pas aux conditions d'émissions et de consommations énergétiques des logements destinés à la location.

Les actions de lutte contre l'habitat indigne sont nombreuses sur le territoire que ce soit en Résorption de l'Habitat Indigne (RHI) ou en Traitement de l'Habitat Insalubre Remédiable ou dangereux et des Opérations de Restauration Immobilière (THIRORI).

Oraison, Pierrevert, ou encore **Riez** ont conventionné avec l'Établissement Public Foncier de la Région PACA (EPF PACA) pour des acquisitions et/ou déposé des dossiers auprès de l'Agence Nationale de l'Amélioration de l'Habitat (ANAH) pour bénéficier

Qu'est-ce qu'un Programme d'intérêt général (PIG) ?

Le Programme d'Intérêt Général (R. 327-1 du code de la construction et de l'habitation) vise à promouvoir des actions d'intérêt général pour endiguer des problèmes particuliers, identifiés dans le parc de logements existants. Mis en œuvre à des échelles territoriales plus ou moins grandes (département, métropole, commune...), le PIG s'inscrit en cohérence avec les documents de programmation, PLH notamment. Il correspond à une déclinaison habitat des politiques locales, en réponse à un enjeu spécifique, tels que la lutte contre la vacance des logements, l'habitat indigne ou dégradé, la précarité énergétique, l'adaptation des logements à la perte d'autonomie ou encore, la prise en compte de contraintes particulières. Sa durée est libre, compte tenu du contexte et des enjeux locaux, de 1 à 5 ans.

de soutiens financiers.

À **Gréoux-les-Bains**, les acquisitions foncières portées par l'EPF sont en cours notamment sur 2 îlots en centre ancien : îlot du Cadran et îlot Hôtel de ville.

À **Riez**, un dossier d'éligibilité et de demande de financement au titre du dispositif de RHI a été déposé à l'ANAH pour la réhabilitation de 4 îlots (12 logements projetés) situés sur la Grand rue.

Dans un contexte de forte représentation de logements vacants dans son centre ancien (une centaine), **Valensole** a lancé une étude pré-opérationnelle en 2023 pour la mise en œuvre d'une OPAH-RU. Une convention est en cours de rédaction avec l'opérateur Urbanis.

Qu'est-ce qu'une Opération Programmée d'Amélioration de l'Habitat (OPAH) ?

L'opération programmée d'amélioration de l'habitat constitue le principal outil d'intervention publique sur les territoires présentant des difficultés liées à l'habitat privé. Mise en œuvre sur une période de 3 à 5 ans, elle accompagne les propriétaires dans leurs projets de travaux, en agissant aussi bien contre la précarité énergétique, l'adaptation des logements à la perte d'autonomie, l'habitat indigne ou dégradé, la vacance des logements ou encore contre les difficultés spécifiques des copropriétés. Il existe plusieurs types d'opérations programmées. Dans le cadre des Opah-RU (Renouvellement Urbain), des opérations de résorption de l'habitat insalubre irrémédiable (RHI) ou de traitement de l'habitat insalubre réversible et des opérations de restauration immobilière (Thirori) peuvent être envisagées en complément. Elles constituent des outils coercitifs pour traiter l'habitat indigne dans les cas les plus graves, lorsque les dispositifs incitatifs et les procédures de police ne suffisent pas.

Manosque et Oraison se sont engagées dans des OPAH-RU sur la période 2020-2025. Les résultats à mi-parcours de ces OPAH sont en demi-teinte. Les périmètres géographiques semblent trop restrictifs et l'accompagnement des potentiels bénéficiaires pas à la hauteur des besoins des territoires ; de nombreux ménages ayant bénéficié d'aides via l'OPAH-RU aurait fait les travaux sans ce dispositif.

Les communes mènent des réflexions pour répondre aux dysfonctionnements de leurs OPAH-RU respectives ; élargir les périmètres de ces OPAH-RU, réévaluer les aides communales notamment vers les propriétaires bailleurs pour des travaux d'améliorations énergétiques sans dégradation lourde. À Manosque, ce sont les services communaux qui devraient assurer la mise en œuvre de l'OPAH et non plus un prestataire extérieur.

Il est à noter que malgré ces résultats, l'**OPAH-RU de Manosque**, qui couvre une partie du périmètre du dispositif Action Cœur de Ville, a permis de renforcer l'émergence de projets comme : îlot Dénédi Voltaire, îlot Denfert Saunerie, Immeuble Rolland. Ces projets ont fait l'objet d'une demande d'éligibilité à des dispositifs coercitifs type RHI/THIRORI. Par ailleurs et pour soutenir l'accession de résidences principales au sein du périmètre de l'OPAH-RU et contribuer à améliorer le parcours résidentiel des plus jeunes, une aide communale de 5 000 euros est accordée aux primo-accédants dans ce périmètre. Cinq dossiers ont été validés en 2023.



Source : Aupa - centre-ville Manosque

Action 2 : Accroître le rythme de rénovation énergétique sur le parc ancien

Contexte / rappel des objectifs

Au sein des noyaux villageois, la moitié des logements date d'avant 1949. Au sein du parc ancien, les étiquettes F et G représentent 18% des logements de DLVAgglo (source ADEME 2024). La lutte contre la précarité énergétique est un enjeu très fort pour DLVAgglo qui souhaite répondre aux objectifs du Schéma régional d'aménagement, de développement durable et d'égalité des territoires Sud-PACA (SRADDET) et notamment son objectif de 50% de rénovation énergétique du parc ancien à l'horizon 2050.

Cette action répond également aux objectifs de la loi Climat et Résilience (Août 2021) qui interdit progressivement la location de logements ayant une étiquette énergétique défavorable.

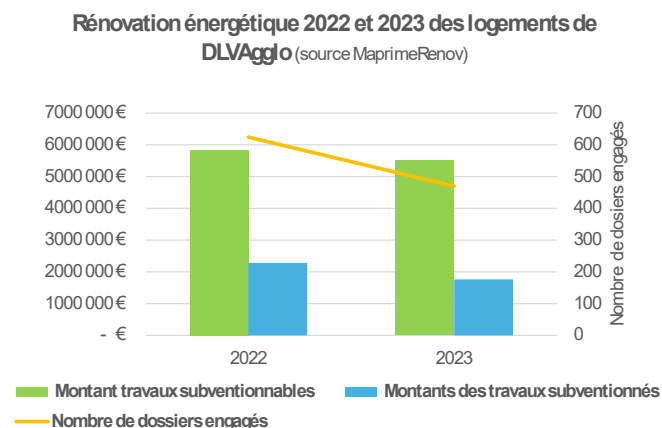
Enfin, cette action contribue à l'enjeu transversal de revitaliser les centres anciens (cf. Action 1).

Réalisations 2022-2023

Au delà des périmètres des deux OPAH-RU mises en œuvre sur DLVAgglo, le **Service d'accompagnement à la rénovation énergétique** (SARE) est ouvert à l'ensemble des administrés des 25 communes. Le programme SARE permet notamment de financer différentes prestations d'information et d'accompagnement des ménages, telles que l'audit énergétique ou l'assistance à maîtrise d'ouvrage

En 2022 et 2023, celui-ci a contribué à engager sur l'ensemble de l'agglomération plus de 1 000 dossiers de travaux de rénovation financés par **MaPrimeRénov'**. Sur un montant total de 11 millions d'euros de travaux subventionnables, 4 millions ont été pris en charge via MaPrimeRénov', ce qui représente plus du tiers des montants engagés

Toutes les communes de DLVAgglo ont recensé au moins un dossier déposé et financé entre 2022 et 2023. Manosque représente à elle seule plus d'un tiers des dossiers déposés sur les 2 ans.



En 2023, il est relevé une baisse du nombre de dossiers traités. Plus de 600 étaient décomptés en 2022, 470 en 2023.

Parallèlement et concernant le parc social, les bailleurs sociaux de l'agglomération s'inscrivent dans la réhabilitation de leur parc. La résidence les Floriales 1 et 2 à Gréoux-les-Bains (72 logements - H2P), ainsi que la résidence les Aliziers (103 logements - Famille et Provence) dans le secteur du Projet de Renouvellement Urbain manosquin, devraient faire l'objet d'une réhabilitation énergétique à l'horizon 2025.

Qu'est-ce que MaPrimeRénov' ?

MaPrimeRénov' est une aide de l'État à destination des propriétaires qui souhaitent réaliser des travaux de rénovation énergétique au sein de leur logement, qu'ils habitent ce dernier ou qu'ils le proposent à la location.



Trois types de financement existent :

- Rénovation par geste
- Rénovation globale
- Rénovation en copropriété (gain supérieur à 35%)

Qui est éligible ?

Propriétaires occupants (aides financières conditionnées aux ressources) / Propriétaires bailleurs (location en résidence principale pendant 6 ans) / Copropriétaires (aides réparties à la quote-part)

Qui contacter sur DVLVAgglo ?

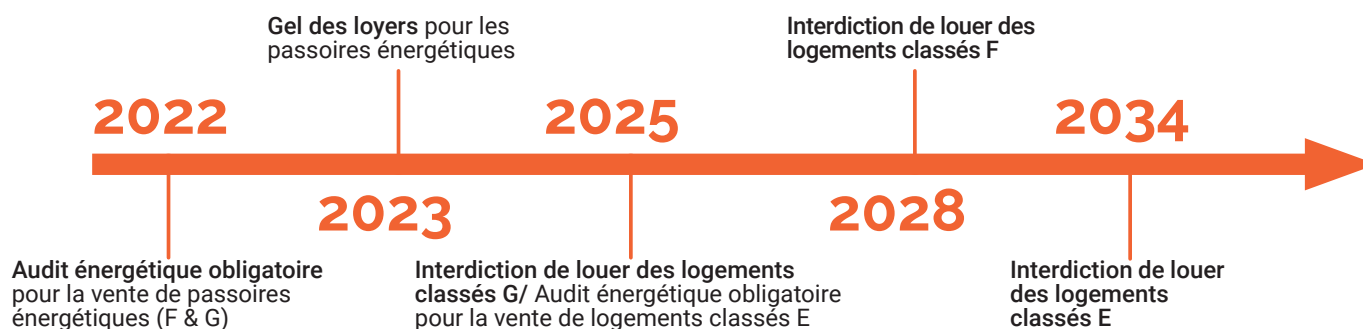
Deux types de permanences sont tenues pour accompagner les propriétaires dans leur rénovation et demande d'aide MaPrimeRénov' :

Une permanence tenue par le référent France Rénov de la ALTE (Agence Locale de la Transition Énergétique)

Une permanence tenue par l'Architecte conseil du Parc Naturel Régional du Luberon

<https://www.dlva.fr/dispositif-sare/>

Loi Climat et résilience : des obligations pour veiller à l'entretien des copropriétés



Action 3 : Diversifier et adapter l'habitat existant pour veiller à son attractivité auprès des différents publics

Contexte / rappel des objectifs

La population de DLVAgglo continue de croître de 0,6 % chaque année. Cet accroissement est dû au solde migratoire qui augmente de 0,8% chaque année (entre 2015 et 2021) alors que le solde naturel diminue de 0,2% tous les ans sur cette période qui intègre la crise COVID et un nombre de décès plus important.

En parallèle, le desserrement des ménages est une tendance qui se confirme (davantage de familles monoparentales, de personnes seules, ...).

Enfin, apporter davantage de mixité sociale dans les centres anciens et au sein des Quartiers Politique de la Ville (QPV) reste un enjeu très fort, avec l'ambition de diversifier la typologie des logements et ainsi renforcer l'attractivité du parc existant.

Réalizations 2022-2023

À **Manosque**, dans le cadre du Nouveau Projet National de Rénovation Urbaine (NPNRU) l'ingénierie de projet se poursuit.

- H2P travaille à la réhabilitation de la **résidence Les Plantiers** ; les travaux comprendront la démolition de 19 logements, de l'antenne du bailleur (prévue en 2025) et la réhabilitation en « Bâtiment Basse Consommation énergétique rénovation » (BBC rénovation) de 42 logements

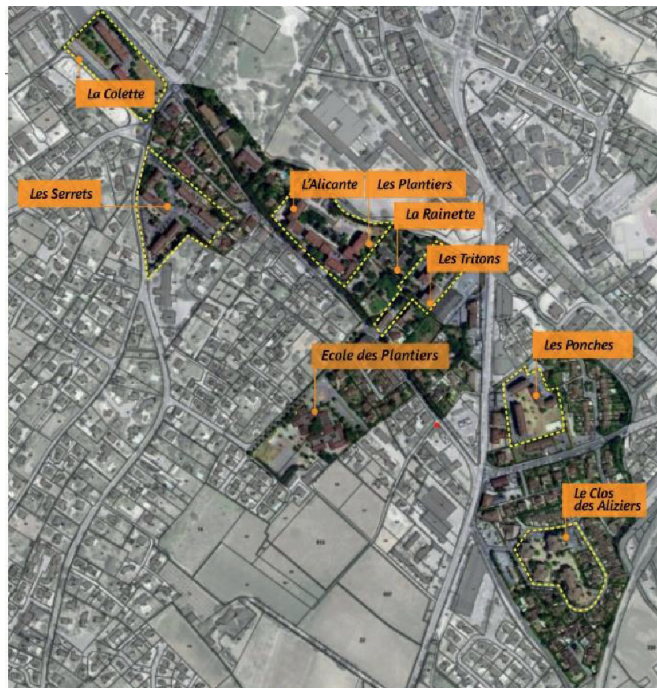
La reconstitution de l'offre en logements détruits sera répartie à la fois sur le site même et également hors site. C'est le cas du programme les Terrasses des Embarrades, agréées en 2021 et dont les travaux se poursuivront en 2024 et 2025 (48 logements locatifs sociaux dont 11 PLAI au titre de la reconstitution de l'offre en logement social).

- À proximité immédiate du périmètre du NPNRU, la résidence les **Balcons du Castellet** conduite par H2P au titre de la diversification de l'offre en logements se poursuit. Cette opération comprendra 16 logements locatifs sociaux et 4 logements en Prêt Social Location Accession (PSLA) qui permet aux ménages de devenir propriétaires.

Le projet de renouvellement urbain (NPNRU) du **quartier Arc Serrets-Plantiers-Aliziers** est dans sa phase opérationnelle. En lien avec l'Etablissement Public Foncier (EPF), les acquisitions foncières se poursuivent. Le cœur de projet du NPNRU comprendra dans sa globalité 127 logements : 42 logements du patrimoine H2P réhabilités et la création de 85 logements (18 logements sociaux, 25

logements pour Action Logement et 42 logements privés).

Au-delà des projets de logements, ce projet comprend



Secteurs d'intervention quartier Arc-Sud

Source : Extrait livret Safran

également des équipements (maison de solidarité, CCAS, médiathèque, salle polyvalente, hôtel d'entreprises) et du réaménagement d'espace public.

Dans un autre contexte, la commune de **Valensole**, s'est engagée dans la diversification de l'offre en logements et l'adaptation de bâti existant. L'ancienne poste a été transformée en deux logements sociaux (financés en PALULOS).



Sur Oraison, l'opération de démolition, reconstruction de l'immeuble Cassoir a été livrée (9 logements locatifs sociaux).

Enfin, dans le cadre de la réforme des attributions et de la demande de logement social, DLVAgglo a défini à travers la Convention Intercommunale d'Attribution (CIA) de 2023, les engagements des acteurs pour atteindre les objectifs d'attributions

Action 4 : Favoriser l'organisation et la rénovation des copropriétés manosquines et sur le reste du territoire

Contexte / rappel des objectifs

La majorité des copropriétés du territoire a été construite avant 1975. À Manosque et Oraison, des copropriétés ont été identifiées comme étant en difficulté. Ce PLH a mis au cœur de son action de traiter les dysfonctionnements observés notamment via les OPAH-RU et le POPAC.

Réalisations 2022-2023

Le POPAC 2022-2024, animé par Citémétrie, a permis de suivre 7 copropriétés sur **Manosque** comprises dans un ou plusieurs périmètres : Action Cœur de Ville, quartier prioritaire de la ville, NPNRU, OPAH-RU.

Des orientations de sortie de dispositif ont été émises.

1/ Des besoins en travaux de rénovation ont été identifiés sur 5 copropriétés :

- Changement de système de chauffage : les Ponches, En Gauch, les Ferrages du Soubeyran.
- Travaux de mise aux normes et sécurisation des façades : Les Ponches.
- Rénovation énergétique globale : La Colette, En Gauch, La Luquèce 1. La réalisation d'un programme de travaux global pour ces trois copropriétés a été validée début 2024 et intégrée à l'OPAH-RU de Manosque.

2/ La mise en place d'une veille pour les copropriétés suivantes : Les Ferrages de Soubeyran, Le Provençal, La Farigoule.

3/ Un besoin d'accompagnement renforcé (OPAH-Copropriété Dégradée ou plan de sauvegarde) a été identifié pour la copropriété Les Ponches.

Le POPAC est prolongé d'un an afin de réaliser divers audits et ainsi résoudre un certain nombre de problématiques décelées.

Qu'est-ce qu'un POPAC ?

Le POPAC, Programme Opérationnel de Prévention et d'Accompagnement des Copropriétés, est un outil de prévention.

Son objectif est de mettre en place une ingénierie opérationnelle susceptible de remédier aux difficultés rencontrées de manière précoce dans les copropriétés afin de résorber le plus en amont possible, et à moindre coût, pour les copropriétaires et les pouvoirs publics, les dysfonctionnements naissants. Ce dispositif n'a pas vocation à se substituer à un dispositif curatif.

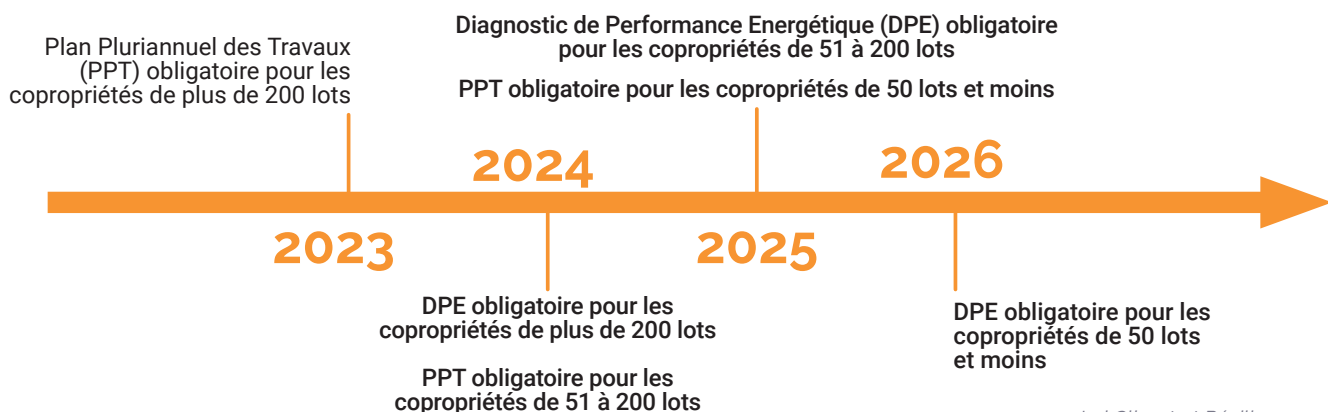


Source : Aupa - Résidence La Colette

Sur le territoire **d'Oraison** et dans le cadre de l'OPAH-RU, 15 copropriétés de petite taille (moins de 10 logements) ont été identifiées comme étant fragiles et 15 autres en difficulté. À ce jour, 5 dossiers sont en cours dans le cadre de l'OPAH-RU : deux dossiers sont liés à l'énergie, deux sur des mises en péril ordinaire (dont l'un est d'ores et déjà soldé). Une dernière copropriété est suivie dans le cadre d'un dossier façade.

Par ailleurs et à l'attention de toutes les copropriétés de plus de 15 ans, la loi Climat et Résilience a introduit plusieurs nouvelles obligations et régulations à l'issue des travaux du 2nd PLH de DLVAgglo (Cf. schéma ci-dessous).

Loi Climat et résilience : des obligations pour veiller à l'entretien des copropriétés



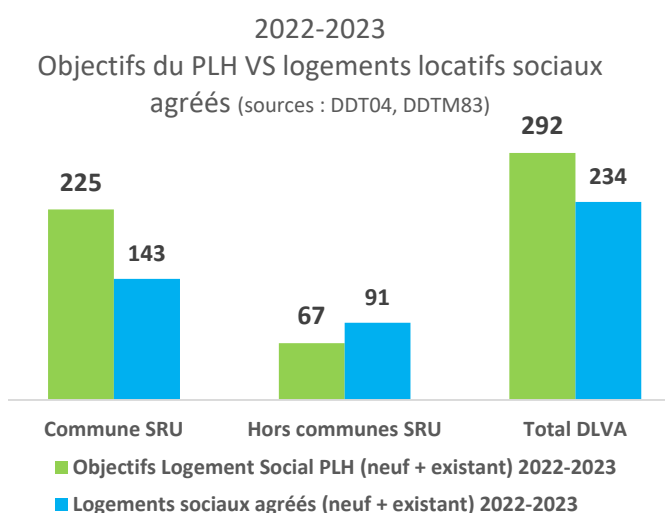
Action 6 : Poursuivre le développement d'une offre locative sociale attractive au sein des communes SRU et sur le reste du territoire

Contexte / rappel des objectifs

Pour répondre aux besoins de la population et assurer une diversification et une mixité des logements à l'échelle de DLVAgglo, des objectifs en logements sociaux ont été définis dans le PLH.

Sur la durée du PLH (2022-2027) et pour l'ensemble des communes, ce sont près de 900 logements sociaux qui sont attendus, soit près de 300 sur les années 2022 et 2023.

Réalisations 2022-2023



Entre 2022 et 2023, 234 logements sociaux (neufs et existants, tous types de financements confondus) ont été agréés par la DDT 04 et la DDTM 83 sur DLVAgglo. Cela représente **80% des objectifs en logements sociaux de la période 2022-2023**.

Parmi les 5 communes SRU, Oraison et Villeneuve ont dépassé leurs objectifs. Manosque a produit 58% de ses objectifs 2022-2023. Sur **Vinon-sur-Verdon** et **Pierrevert** aucun logement n'a bénéficié d'agrément social en 2022 et 2023.

La DDT 04 a également agréé des logements sociaux sur des communes hors SRU. Ces communes sont, la plupart du temps, au-delà des objectifs fixés pour ces 2 années (cf. **Gréoux-Les-Bains, Sainte-Tulle et Volx**).

Le PSLA (Prêt Social Location Accession), qui permet d'accéder à la propriété en 2 temps (location du logement, puis levée d'option d'achat de celui-ci), est jusqu'à aujourd'hui peu mobilisé par les bailleurs sociaux de l'agglomération.

Délais entre agrément et livraison d'opération ?

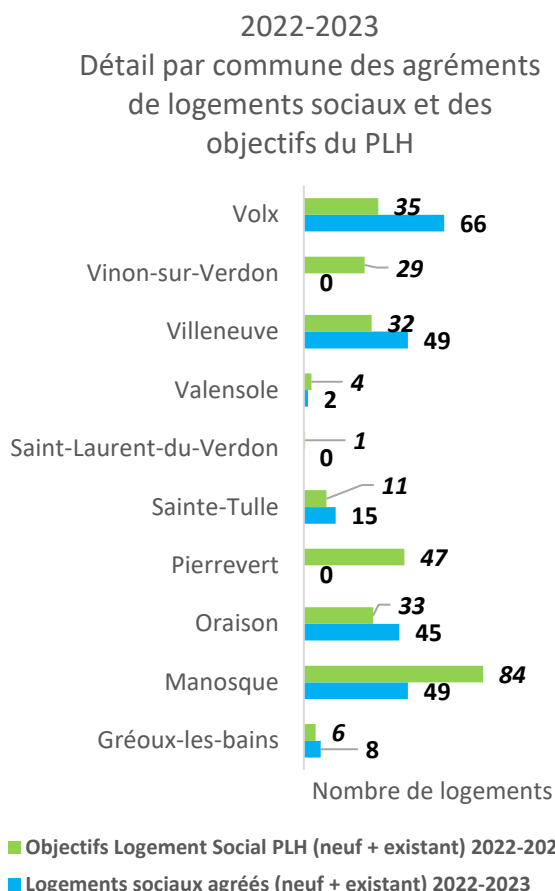
Sur DLVAgglo (hors Vinon-sur-Verdon) et au cours des 15 dernières années, sur les 73 agréments d'habitat social recensés par la DDT 04 (environ 1500 logements au total), seule une opération d'un logement à Manosque a été abandonnée. Il s'agissait d'une extension du site de la Loubière.

Environ 40% des projets sortent dans les 2 années qui suivent l'agrément de la DDT 04. Cette part s'élève à 70% si l'on observe les 3 années qui suivent la convention. Seuls 4 projets ont été livrés 5 ans après la signature de la convention.

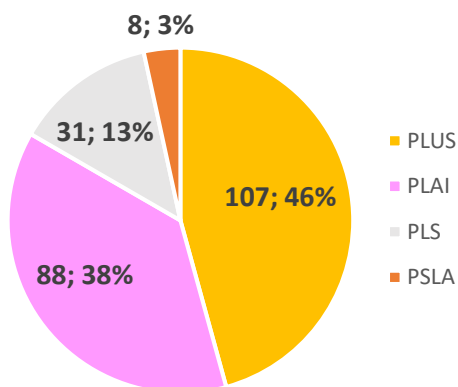
Le financement en PLAI (Prêt Locatif Aidé d'Intégration) représente 38% de l'offre en logement locatif social là où 30% minimum sont attendus.

Les 5 communes de l'agglomération soumises à la loi SRU (**Manosque, Oraison, Pierrevert, Villeneuve, Vinon-Sur-Verdon**) ont signé un contrat de mixité social abaissant avec l'État pour la période triennale 2023-2025. Ces communes ont donc un objectif de rattrapage allégé de 25 % sur les logements sociaux manquants.

Les communes font état de la nécessité d'apporter un soutien financier de plus en plus important pour faire sortir les opérations : garanties, apport financier, cession de terrain à coût attractif... Les bailleurs sociaux quant à eux, engagent leur fonds propres sur de plus en plus d'opérations.



Typologie de financement des logements agréés en 2022 et 2023 (sources : DDT04, DDTM83)



Action 7 : Mettre en œuvre la stratégie foncière pour lutter contre l'étalement urbain et favoriser les projets innovants

Contexte / rappel des objectifs

La loi Climat et Résilience (2021) introduit la notion d'artificialisation des sols pour tendre en quelques décennies à l'objectif de zéro artificialisation nette (ZAN) mettant ainsi la protection des espaces naturels et agricoles au cœur des règles d'urbanisme. La collectivité, en lien avec les acteurs de la construction et du logement, doit ainsi travailler ensemble pour s'orienter vers une sobriété foncière et des opérations plus durables. Ce second PLH a également mis l'accent sur la volonté de soutenir des opérations innovantes en matière d'habitat. Dès 2016 et pour garantir la préservation des espaces agricoles productifs du Val de Durance et de la vallée du Verdon, DLVAgglo avait anticipé cette protection foncière avec un projet de Zone Agricole Protégée arrêté en 2023.

Réalisations 2022-2023

DLVAgglo et l'EPF PACA ont signé une convention Habitat à caractère multi-site avec un objectif de production équivalent à 150 logements sur la durée de la convention. Cette convention, signée en 2021, prendra fin en 2027. Depuis sa signature, 5 sites d'interventions sont actifs (Quinson, Puimoisson, Manosque (les Embarrades), La Brillanne, Corbières en Provence).

Par ailleurs, des conventions d'interventions foncières communales sur des sites spécifiques et des conventions Habitat à caractères multi-sites communales sont en cours :

- Le projet le Quair à **Pierrevert** qui a pris du retard dû à des fouilles archéologiques. Ce programme mixte d'envergure (16 logements locatifs sociaux

individuels groupés, 10 lots à bâtir en accession libre dont un macro-lot destiné à recevoir 5 maisons évolutives) devrait reprendre courant 2024.

- A **La Brillanne**, projet des Ferrayes. Suite au désistement de l'opérateur fléché initialement, une consultation est relancée par l'EPF.

Le projet d'habitat participatif de **Volx**, comprenant 24 logements (dont 12 sociaux) a dû être abandonné sous sa forme initiale. La commune a entamé des discussions avec la Foncière Chênelet pour reprendre cette opération et construire 20 logements locatifs sociaux.

Sur la commune d'**Oraison**, le secteur des Prés Claux a été sorti des priorités du Contrat de Mixité Sociale 2023-2025 au regard de la loi Zéro Artificialisation Nette et de la capacité des équipements publics sur ce territoire.

Le projet d'éco-quartier à **Oraison** est en cours d'acquisition. Une partie du foncier qui pourra accueillir environ 60 logements sociaux est d'ores et déjà acquis.

La Maison Intergénérationnelle de **Volx** prévoit des logements sociaux neufs proposés aux salariés aidants et aux personnes en perte d'autonomie. L'enjeu pour la commune et Action Logement est d'innover et de contribuer à accompagner les parcours de vie des salariés.

Le projet d'éco-quartier à **Sainte-Tulle** est en cours de révision, le nombre de logements ne devrait pas être impacté, les réflexions se portent davantage sur l'organisation des entités scolaires.

Action 8 : Développer une offre adaptée aux besoins résidentiels des publics spécifiques

Contexte / rappel des objectifs

Produire des logements très sociaux (PLAI) pour répondre aux besoins des publics spécifiques dans leur globalité.

Pour éviter la paupérisation de certains quartiers, la volonté de DLVAgglo est de travailler collectivement sur une stratégie d'attribution des logements sociaux de manière à garantir un équilibre des peuplements et ainsi favoriser la mixité sociale.

L'objectif poursuivi est également de proposer une offre sociale accessible aux différents handicaps.

Les besoins en petits logements accessibles aux ménages modestes ou à des publics spécifiques sont en augmentation sur le territoire.

Réalisations 2022-2023

Sur les années 2022-2023, 88 logements ont été financés en PLAI, dont 80 sont des logements neufs. Ainsi **Gréoux-Les-Bains**, **Sainte-Tulle** et **Volx**, communes non assujetties à la loi SRU, ont produit 41 logements en PLAI.

Oraison et **Villeneuve** ont d'ores et déjà produit plus de 50% de leur objectifs PLAI (PLH 2022-2027). **Manosque** a rempli presque un quart de son objectif. **Pierrevert** et **Vinon-Sur-Verdon** n'ont produit aucun logement en PLAI

Le chantier Sainte Victoire de **Volx** est relancé avec un nouveau maître d'œuvre. Cette opération (12 logements locatifs sociaux et de la colocation pour 6 adultes en situation de handicap) devrait être livrée courant 2024.

Action 9 : Anticiper les besoins liés au vieillissement de la population et à la perte d'autonomie

Contexte / rappel des objectifs

La part des personnes de plus de 60 ans continue de progresser chaque année. Permettre leur maintien à domicile reste un enjeu fort de ce PLH, tout en assurant une offre de qualité, avec un haut niveau de services et d'équipements de proximité (transports, commerces, soins...).

Réalisations 2022-2023

Parmi les projets identifiés à l'aune du 2nd PLH, certains sont en cours de réalisation.

Le programme mixte La Ricaude sur la commune de **Villeneuve** en lien avec l'EPF doit accueillir 49 logements locatifs sociaux dont 14 sont dédiés aux seniors (principalement des T2 et T3). La promesse de vente a été signée avec 3FSUD.

À **Gréoux-Les-Bains**, un projet de résidence service destinée aux personnes âgées d'une centaine de places est à l'étude. Initialement sur des typologies de type 3, une version de la programmation étudiée une faisabilité avec davantage de types 1 et 2 pour permettre un accès aux ménages plus modestes.

Le domaine de la Ponsonne, à **Manosque**, est en cours de construction pour une livraison prévue en 2024. Cette dernière doit accueillir, entre autres, une résidence service destinée aux seniors.

Le projet de l'Ilot du marché à **Riez** prévoit la création de 14 logements locatifs sociaux à destination des seniors et personnes à mobilité réduite, ainsi que

l'implantation de commerces et salles associatives en RDC. 3 parcelles sur 6 ont été acquises en partenariat avec l'EPF et la bailleur social H2P. La procédure de délégation d'utilité publique est en cours.

Action Logement et sa filiale ENEAL (foncière médico-sociale) travaille avec Handitoit, association régionale œuvrant en faveur de l'accès au logement des personnes en situation de handicap. Ces partenariats permettent le développement d'une offre de logements adaptés et abordables pour les seniors.

Action 10 : Répondre aux besoins des gens du voyage et en voie de sédentarisation

Contexte / rappel des objectifs

DLVAgglo souhaite mettre en œuvre une stratégie partagée autour de l'accueil des gens du voyage sédentarisés et de passage. Ce travail permettra de répondre aux objectifs du Schéma Départemental d'Accueil des Gens du Voyage 04 (SDAGV) arrêté en décembre 2022.

Manosque et Oraison, en tant que commune de plus de 5 000 habitants, ont l'obligation de proposer des aires d'accueil.

Par ailleurs, plusieurs groupes se sédentarisent sur différentes communes, l'enjeu est d'assurer en priorité la sécurité du lieu d'accueil.

Réalisations 2022-2023

Dans la continuité des prescriptions des SDAGV successifs, **DLVAgglo**, dans ses compétences, a identifié en 2024, les terrains et les financements pour la création d'une aire d'accueil de grand passage à **Oraison** capable d'accueillir environ 150 emplacements. Différents financeurs accompagneront ce projet, 20% resteraient à la charge de DLVAgglo

À **Manosque**, un terrain est en cours d'acquisition pour y abriter une aire d'accueil permanente.

Plusieurs communes ont par ailleurs avancé sur les problématiques de sédentarisation.

À la **Brillanne**, la SAFER a permis la régularisation d'un terrain occupé depuis plusieurs années aux Plaines.

Vinon-sur-Verdon recherche des solutions pour reloger un groupe sédentarisé. L'enjeu est d'anticiper la réhabilitation des digues engagée par le Parc Naturel Régional du Verdon.

Axe 3

PILOTER ET ANIMER LA POLITIQUE LOCALE DE L'HABITAT

Action 11 : Assurer le suivi et l'évaluation du PLH notamment à travers l'observation habitat et foncier

Action 12 : Mobiliser l'ensemble des acteurs de l'habitat pour garantir la réalisation des projets

Action 13 : Développer une politique de l'habitat concertée avec les élus et les habitants du territoire

Contexte / rappel des objectifs

Le PLH guide la politique habitat et logement de l'agglomération pour 6 ans. C'est un outil opérationnel qui doit accompagner les communes pour mener à bien leurs stratégies habitat dans un contexte réglementaire qui évolue rapidement.

Réalisations 2022-2023

Comités techniques, comité de pilotage, commissions habitat ont ponctué les 2 premières années de ce PLH.

Dans le cadre de la réforme des attributions, les acteurs du territoire ont été sollicités. En 2022, des ateliers avec les bailleurs sociaux et les réservataires ont permis la rédaction de la CIA et notamment la définition des actions. En 2023, la Conférence Intercommunale du Logement (CIL) a permis de valider la Convention Intercommunale d'Attribution (CIA) et de lancer les travaux pour la réalisation du Plan Partenarial de Gestion de la Demande et d'Information des Demandeurs (PPGDID). 3 ateliers ont porté sur la création de la grille de cotation (questionnaires et test de la grille).

Des discussions sont engagées pour la mise en place de l'observatoire Habitat et Foncier. L'objectif

de ce dispositif qui a évolué avec la loi Climat et Résilience (août 2021) est d'analyser la conjoncture des marchés fonciers et immobiliers et de suivre les disponibilités foncières sur le territoire.

Un atlas du parc locatif social est en cours de réalisation sur le territoire de DLVAgglo. Les données liées à l'accessibilité des logements sont encore peu renseignées. Cet indicateur est rendu obligatoire par la loi d'Orientation des Mobilités de 2019.

En 2022 et 2023, DLVAgglo a également réalisé une « tournée des communes » favorisant ainsi le dialogue avec le territoire et permettre d'une part de mesurer les évolutions, mais également de promouvoir à l'échelle de l'intercommunalité des actions d'envergure, comme le Programme d'Intérêt Général lutte contre la vacance et de bâtir une stratégie territoriale.

Une matinée de l'habitat se tiendra prochainement et aura vocation à rassembler l'ensemble des acteurs du logement et de l'habitat.

Les deux thèmes abordés seront

- la rénovation des centres anciens : outils incitatifs, coercitifs, cadre juridique...
- la maison individuelle au regard de la loi ZAN.

Organisées par DLVAgglo, ces rencontres régulières sont l'occasion de mettre en commun les pratiques et les expériences afin d'en faire bénéficier la communauté et de travailler en concertation et coopération.



Source : Aupa, matinée de l'habitat 2018

GLOSSAIRE

ANAH : Agence Nationale de l'Amélioration de l'Habitat

BBC : Bâtiment Basse Consommation

CCAS : Centre Communal d'Action Sociale

CIA : Convention Intercommunale d'Attribution

CMS : Contrat de Mixité Sociale

DDTM : Direction Départementale des Territoires et de la Mer

EPF : Établissement Public Foncier

H2P : Habitation Haute Provence

NPNRU : Nouveau Programme National de Renouvellement Urbain

OPAH-RU : Opération Programmée d'Amélioration de l'Habitat - Renouvellement Urbain

OPAH-CD : Opération Programmée d'Amélioration de l'Habitat - Copropriété Dégradée

PALULOS : Prime à l'Amélioration des Logements à Utilisation Locative et à Occupation Sociale

PIG : Programme d'Intérêt Général

PLAI : Prêt Locatif Aidé d'Intégration

PLH : Programme Local de l'Habitat

POPAC : Programme Opérationnel de Prévention et d'Accompagnement des Copropriétés

PSLA : Prêt Social Location-Accession

QPV : Quartier Politique de la Ville

RHI : Résorption de l'Habitat Indigne

SAFER : Société d'Aménagement Foncier et d'Établissement Rural

SARE : Service d'Accompagnement à la Rénovation Énergétique

SDAGV : Schéma Départemental d'Accueil des Gens du Voyage

SRADDET : Schéma Régional d'Aménagement, de Développement Durable et d'Égalité des Territoires

SRU : loi de Solidarité et Renouvellement Urbain

THIRORI : Traitement de l'Habitat Insalubre Remédiable ou dangereux et des Opérations de Restauration Immobilière

THLV : Taxe d'Habitation sur les Logements Vacants

ZAN : Zéro Artificialisation Nette

Données de cadrage

LES CHIFFRES CLEFS DE DLVAGGLO

Source : INSEE au 1er janvier 2021, RPLS 2023

Logements



2015

37 869 logements

+0,9%/an
d'augmentation

2021

40 104 logements

63%
de maisons



37%
d'appartements

Ménages



2015

27 863 ménages

+1,2% / an
d'augmentation

2021

29 855 ménages



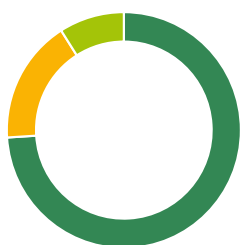
38%
de
personnes
seules

28%
de
couples
sans
enfants

23%
de
familles
avec
enfant(s)

11%
de familles
monoparentales

Structure du parc de logement



74% RÉSIDENCES PRINCIPALES
soit près de 29 700 logements

16% RÉSIDENCES SECONDAIRES
soit près de 6 600 logements

10% LOGEMENTS VACANTS
soit près de 3 800 logements

STATUT D'OCCUPATION

58 % sont propriétaires occupants
Soit 17 000 ménages

39 % sont locataires dont :
Soit 11 500 ménages

31 % dans le parc privé
Soit 9 000 ménages

9 % dans le parc HLM
Soit 2 500 ménages

3 200 logements sociaux en 2023

Population



63 500

habitants en 2021

+ 2 300

habitants entre 2015 et 2021

+ 0,6 % / an

d'augmentation de la population entre 2015 et 2021

+ 0,9% / an

à Manosque

+ 0,5% / an

sur DLVA (hors Manosque)

+ 0,4% / an

dans les Alpes de Hautes Provence

+ 0,4% / an

en région PACA



Durance Luberon Verdon Agglomération

Place de l'Hôtel de Ville

04100 Manosque

(+33)4 92 70 34 56

dlva.fr