

Programme Local de l'Habitat Provence Alpes Agglomération

DIAGNOSTIC, ORIENTATIONS
ET PROGRAMME D' ACTIONS

2022 - 2027



4 Diagnostic

1. PROVENCE ALPES AGGLOMÉRATION, UNE JEUNE AGGLOMÉRATION

A la croisée des Alpes et de la Provence
Une politique de l'habitat pour accompagner son développement

2. LE PROGRAMME LOCAL DE L'HABITAT

Un projet d'agglomération
Les politiques locales à prendre en compte dans l'élaboration du PLH
Le PLH de Provence Alpes Agglomération, une démarche partenariale

3. LES POINTS FORTS DU DIAGNOSTIC

Entre ralentissement démographique et vieillissement de la population
Prédominance de l'habitat individuel
Des logements éphémères et en partie délaissés dans les centres
Une faible pression sur le parc locatif social
Un rythme de construction en baisse

4. LES DYNAMIQUES TERRITORIALES À L'ŒUVRE DANS L'AGGLOMÉRATION

Une population inégalement répartie sur le territoire intercommunal
Un territoire marqué par un essoufflement démographique
Une organisation territoriale suivant une logique de vallée
Une structure socio-démographique en évolution

5. LE PARC DE LOGEMENTS ET SON OCCUPATION DANS PROVENCE ALPES AGGLOMÉRATION

Une majorité de logements à Digne-les-Bains et dans la vallée de la Durançe
Les caractéristiques du parc existant
Un parc peu diversifié, principalement composé de logements individuels

Plus de la moitié des logements occupés depuis plus de 10 ans par les mêmes occupants

Près du tiers des logements en copropriété
Une offre locative sociale inégalement répartie sur le territoire
Près de six logements sur dix occupés par leurs propriétaires

La qualité du parc existant

Les actions engagées pour lutter contre la dégradation de l'habitat et contribuer à l'amélioration du parc existant

Le logement et l'hébergement des publics spécifiques et des publics défavorisés
La crise sanitaire et ses premiers effets perçus dans l'agglomération

6. LA DYNAMIQUE DES MARCHÉS LOCAUX DE L'HABITAT DANS PROVENCE ALPES AGGLOMÉRATION

Un rythme de construction en ralentissement

Le marché immobilier local

Le marché du parc locatif privé

Une faible pression de la demande locative sociale

Le « point mort »

La stratégie foncière au cœur des enjeux d'habitat

Sommaire

102 ORIENTATION 5: AMENAGER LES ESPACES RURAUX
500 MAIRIE SAINT-JUST ET SAINT-MARCEL
CHARENTES
 Action 1: Urter contre la vacance dans le parc privé et résoudre les situations d'habitat indigne et de non-résidence afin de revitaliser le parc existant et redynamiser le territoire
 Action 2: Encourager la rénovation, l'isolation énergétique, ou parc privé existant pour garantir de meilleures conditions d'habitabilité pour les occupants
 Action 3: Centrer et accompagner la réhabilitation de l'offre locative sociale (parc des habitats, logements communaux)
 Action 4: Se doter des moyens d'agir pour résoudre la problématique des « 3x3x3 » (3x4) : les habités et pour travailler sur le marché une partie de ces logements peu ou pas exploités

104 DEVAL DE LA PROGRAMMATION DU LOGEMENT POUR LE VEHICULE CATEGORISATION 240-TALCANON 0004060

105 ORIENTATION 3: ACCOMPAGNER UN VEHICULAIRE SEINIER ET VEYRIEX
DE VALLENTIN
 Action 5: Répondre aux besoins actuels et à venir en termes de création de logements
 Action 6: Développer une offre de logements diversifiée et de qualité à l'échelle des 49 communes, adaptées à leurs spécificités, en tenant la construction fonctive
 Action 7: Maintenir une offre locative diversifiée pour répondre à la demande de la population en place et à venir

160 Anglan
 162 Archai
 164 Anzet
 165 Barles
 166 Baras
 170 Beaulieu
 172 Beynes
 174 Bras d'Asse
 175 Le Busquet
 178 Le Castella-d-Mélan
 180 Le Chaffran-Saint-Jursen
 182 Champexier
 184 Châteaurenoux-Saint-Auban
 186 Châteaurenou
 188 Digne-les-Bains
 190 Drax
 192 Entanges
 194 L'Écaillé
 196 Estrobon
 198 Ganngoble
 200 Hauts-Duyes
 202 La Jarie
 204 Majasres
 206 Malijai
 209 Mailleboisasse-Hugès
 210 Maillemisson
 212 Marcoux
 214 Les Mées
 216 Mézel
 218 Mirabeau
 220 Montclar
 222 Moirville-Sainte-Marie
 224 Peyruss
 226 Prads-Haute-Bleone
 228 La Robine-sur-Galanie
 230 Sainte-Croix-du-Verdon
 232 Saint-Jeanne
 234 Saint-Julien-d'Asse
 236 Saint-Jurs
 238 Saint-Martin-les-Seyre
 240 Selommet
 242 Seyne
 244 Thoard
 246 Verdaches
 248 Le Vernet
 250 Volcane

106 ORIENTATION 1: RESPONDER A LA DIVERSITE DES BESOINS EN LOGEMENT ET D'ENTRETIEN
CHARENTES
 Action 8: Proposer une diversité de réponses aux besoins en logements des personnes âgées actuelles et futures ainsi qu'aux personnes en situation de handicap
 Action 9: Améliorer la connaissance de l'habitat existant et des besoins pour optimiser des réponses au logement des travailleurs saisonniers
 Action 10: Savoir l'évolution des besoins en logement temporaire, d'urgence et en logements alternatifs pour les publics les plus fragiles
 Action 11: Répondre aux objectifs de réalisation d'axes d'actions pour les gens du voyage

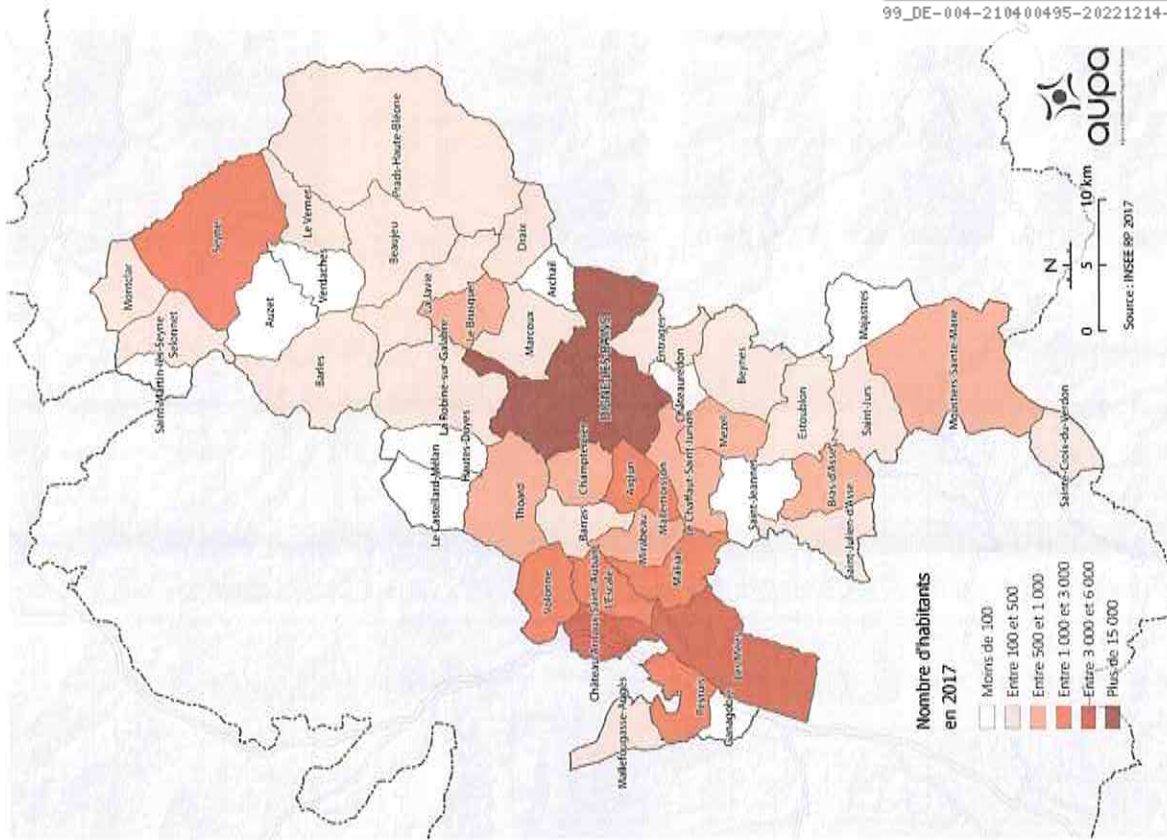
210 Maillemisson
 212 Marcoux
 214 Les Mées
 216 Mézel
 218 Mirabeau
 220 Montclar
 222 Moirville-Sainte-Marie
 224 Peyruss
 226 Prads-Haute-Bleone
 228 La Robine-sur-Galanie
 230 Sainte-Croix-du-Verdon
 232 Saint-Jeanne
 234 Saint-Julien-d'Asse
 236 Saint-Jurs
 238 Saint-Martin-les-Seyre
 240 Selommet
 242 Seyne
 244 Thoard
 246 Verdaches
 248 Le Vernet
 250 Volcane

107 ORIENTATION 4: MILITER ET ANIMER LA POLITIQUE LOCALE DE L'HABITAT
CHARENTES
 Action 12: Accompagner les communes dans la réalisation de leurs projets en matière d'habitat
 Action 13: Adapter les documents d'urbanisme communaux aux objectifs du futur SCOT et du PLH
 Action 14: Mettre en place un observatoire de l'habitat et du confort pour assurer le suivi et l'évaluation des actions du PLH pour chacune des communes et élaborer un bilan annuel et l'orienter de sa mise en œuvre

210 Maillemisson
 212 Marcoux
 214 Les Mées
 216 Mézel
 218 Mirabeau
 220 Montclar
 222 Moirville-Sainte-Marie
 224 Peyruss
 226 Prads-Haute-Bleone
 228 La Robine-sur-Galanie
 230 Sainte-Croix-du-Verdon
 232 Saint-Jeanne
 234 Saint-Julien-d'Asse
 236 Saint-Jurs
 238 Saint-Martin-les-Seyre
 240 Selommet
 242 Seyne
 244 Thoard
 246 Verdaches
 248 Le Vernet
 250 Volcane

159 FICHES ACTIONS





Préambule



Les 46 communes de
Provence Alpes
Agglomération

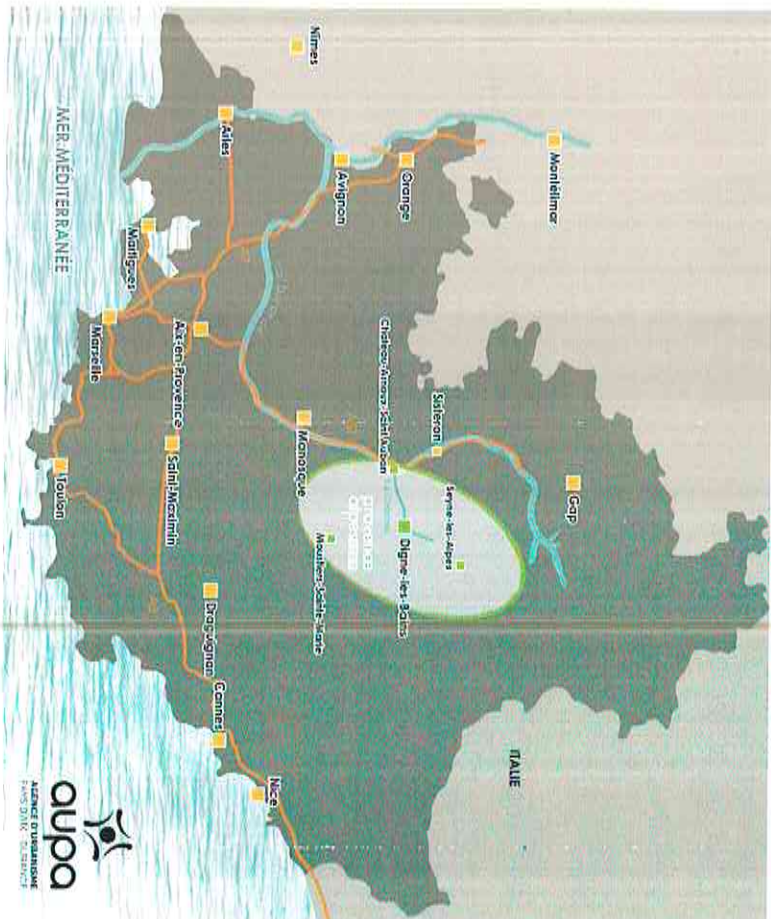


© Alpes 2019

Communes	Habitants	Logements	Logements sociaux (01/01/2018)
Aiglin	140	547	72
Auchol	15	27	
Auzet	98	111	9
Bolles	134	124	11
Bonnes	42	77	1
Beausou	130	14	
Byrnes	125	110	6
Bros-d'Assis	568	378	2
Champlancler	441	366	22
Châteauroux-Saint-Aubert	5139	2902	479
Châteauroux	71	47	
Digne-les-Bains	18480	10473	2104
Draix	15	61	
Entrogès	104	102	
Estoublon	486	409	6
Ganagobie	76	43	
Hauts-Duyes	43	33	2
La Javie	404	278	
La Roque-sur-Golbue	299	206	7
Le Buisson	958	503	17
Le Castellard-Melan	44	72	
Le Chaffaut-Saint-Junon	687	381	56
Le Verdol	129	246	9
Les Mées	3735	2033	139
L'École	1389	745	7
Mojettes	4	22	
Meslajol	1975	971	151
Méollogosier-Angès	327	215	1
Mollemaison	1046	540	29
Morcoux	464	294	
Muzel	458	477	18
Micobeau	511	275	5
Manclor	444	1182	2
Moutiers-Sainte-Marie	709	604	12
Peypuis	2858	1451	111
Prads-Haute-Bleonne	182	325	
Sainte-Croix-Verdon	119	244	
Saint-Jeanne	54	55	
Saint-Julien-d'Assis	212	407	3
Saint-Jurs	138	182	
Saint-Martin-des-Seynes	11	31	
Solommet	464	815	3
Seyne	1362	1857	65
Thoard	723	481	18
Verdaches	59	115	
Volonne	4450	990	28
PA4 (hors Digne-les-Bains)	47420	32069	3450
PA4	31160	21596	1342

Source: Insee, PR 2016 et 2017, DDT04

Une agglomération à la croisée des Alpes et de la Provence



Provence-Alpes Agglomération, une jeune agglomération

Parmi les communautés d'agglomération les plus récentes, Provence-Alpes Agglomération s'intègre désormais dans les 222 communautés d'agglomération nationales de 2020.

Composée de 46 communes, l'intercommunalité rassemble plus de 47 000 habitants et s'inscrit, au regard de sa population dans les vingt communautés d'agglomération les moins peuplées de France.

Créée le 1^{er} janvier 2017, Provence-Alpes Agglomération est issue de la fusion des communautés de communes Asse-Bièlone-Verdon, Duyes et Bièlone, Haute-Bièlone, Moyenne-Durance et Pays de Seyne.

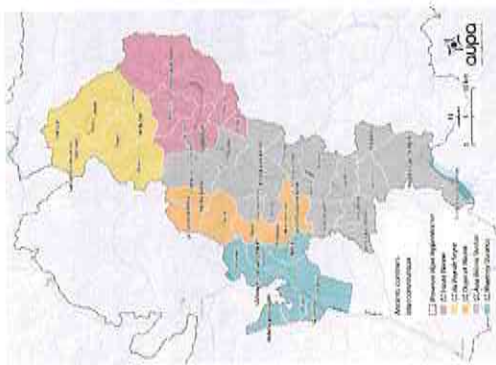
A la croisée des Alpes et de la Provence

Reliée aux axes autoroutiers et ferrés entre Alpes et Méditerranée avec Châteauneuf-Saint-Auban (5 200 habitants), l'Agglomération offre un riche patrimoine naturel entre Alpes et Provence, autour de Digne-les-Bains (16 500 habitants), ville-centre de l'agglomération et préfecture des Alpes-de-Haute-Provence.

Cette agglomération contrastée est très étendue et couvre trois territoires distincts :

- La partie ouest de l'agglomération est la plus urbanisée et la plus peuplée avec les axes Digne-les-Bains / vallée de la Bièlone et le carrefour Bièlone-Durance (Châteauneuf-Saint-Auban, Mailjal, Les Mées, Peyruis, Volonne, L'Escale)
- Le Verdon, au sud, rivein du lac de Sainte-Croix avec une forte identité touristique, autour de Mousniers-Sainte-Marie et Sainte-Croix-du-Verdon notamment.
- Les Alpes / Vallée de la Blanche : à caractères touristique et rural qui comprend les communes les plus au nord en zone de moyenne montagne.

Plus de 17 000 emplois sont recensés. Les principaux pôles d'emplois sont sur l'axe Digne-Carrefour Durance / Bièlone avec respectivement 9 000 emplois à Digne et près de 5 000 répartis entre Châteauneuf (2 300 emplois), Les Mées, Peyruis, Mailjal et Volonne.



En dehors de certaines communes touristiques qui présentent des logements dans des résidences collectives, et de Digne-les-Bains dont 2/3 des logements sont collectifs, la structure dominante des logements, en Provence comme dans les Alpes, est l'habitat pavillonnaire autour de noyaux villageois.

Ce développement a apporté à de nombreux ménages un cadre de vie de qualité. Ce développement s'est également traduit par l'installation d'habitants dans de nouveaux espaces au détriment des centres. En ce sens, plusieurs communes dont Digne-les-Bains, s'engagent dans la revitalisation de leur centre ancien.

Une politique de l'habitat pour accompagner son développement

A sa création, l'agglomération s'est donnée comme priorité d'offrir un cadre de vie de qualité, de faciliter la vie et le quotidien de ses usagers, de soutenir le développement des entreprises et du tourisme.

C'est dans ce contexte, et encadrée par ses nouvelles compétences, que l'agglomération élabore son Programme Local de l'Habitat. L'enjeu consiste à définir pour une durée de 6 ans les objectifs et les principes d'une politique de l'habitat qui soit en adéquation avec la demande et les besoins de la population actuelle et à venir.

Un projet d'agglomération

Adossé aux différents projets de territoire, le PLH constituera la « feuille de route » de la politique de l'habitat et devra être articulée avec la stratégie de développement territorial de l'intercommunalité.

Le 13 février 2019, la Communauté d'Agglomération Provence Alpes Agglomération a voté le lancement de l'élaboration du Programme Local de l'Habitat.

Trois étapes composent le PLH :

- Le diagnostic Habitat et Foncier,
- Les orientations et objectifs en logements,
- Le programme d'action territorialisé.

Rappels réglementaires

Article L302-1 du Code de la Construction et de l'Habitation :

« Le programme local de l'habitat définit, pour une durée de six ans, les objectifs et les principes d'une politique visant à répondre aux besoins en logements et en hébergement, à favoriser le renouvellement urbain et la mixité sociale et à améliorer la performance énergétique de l'habitat et l'accessibilité du cadre bâti aux personnes handicapées en assurant entre les communes et entre les quartiers d'une même commune une répartition équilibrée et diversifiée de l'offre de logements.

Ces objectifs et ces principes tiennent compte de l'évolution démographique et économique, de l'évolution des besoins des habitants actuels et futurs, de la desserte en transports, des équipements publics, de la nécessité de lutter contre l'étalement urbain et des options d'aménagement déterminées par le schéma de cohérence territoriale ou le schéma de secteur lorsqu'ils existent, ainsi que du plan départemental d'action pour le logement et l'hébergement des personnes défavorisées, du schéma départemental d'accueil des gens du voyage et, le cas échéant, de l'accord collectif intercommunal défini à l'article L. 441-1-1.

Le programme local de l'habitat comporte un diagnostic sur le fonctionnement des marchés du logement et sur la situation de l'hébergement, analysant les différents segments de l'offre de logements, privés et sociaux, individuels et collectifs, et de l'offre d'hébergement.

Le diagnostic comporte notamment une analyse des marchés fonciers, de l'offre foncière et de son utilisation, de la mutabilité des terrains et de leur capacité à accueillir des logements. Ce diagnostic inclut un repérage des situations d'habitat indigne,

au sens du premier alinéa de l'article 1er-1 de la loi n° 90-449 du 31 mai 1990 visant à la mise en œuvre du droit au logement, et des copropriétés dégradées.

Le programme local de l'habitat indique les moyens à mettre en œuvre pour satisfaire les besoins en logements et en places d'hébergement, dans le respect du droit au logement et de la mixité sociale et en assurant une répartition équilibrée et diversifiée de l'offre de logements ».

Le point de connaissance de l'Etat

Les attentes générales

- Les obligations de la loi SRU : bien que non assujetties, Digne-les-Bains, Châteauneuf-Arnoux-Saint-Auban et Les Mées doivent peut-être tendre vers un taux de 25% de logements sociaux.

- La lutte contre l'habitat indigne : le PLH doit inclure la rénovation du parc privé existant pour éviter les dégradations. L'Etat apporte sa contribution par l'intermédiaire de l'Agence Nationale pour l'Habitat (ANAH) qui agit sur cette thématique notamment par l'intermédiaire du programme « Habiter Mieux », ou encore en accompagnant les villes moyennes dans la redynamisation de leur centre ancien par le programme Action Cœur de Ville.

A Digne-les-Bains un Programme d'Intérêt Général de Lutte contre l'Habitat Indigne (PIG-LHI) a été mis en place en 2019. Ce dispositif ou une OPAH intercommunale pourraient être mis en place à l'échelle communautaire.

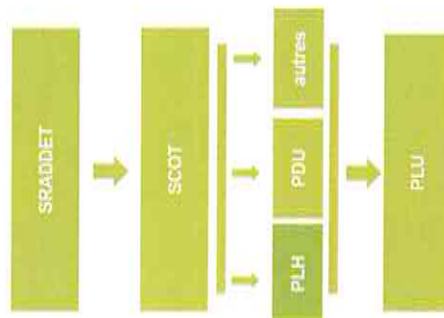
Les enjeux prioritaires identifiés par l'Etat pour Provence Alpes Agglomération

- La mise en place d'une stratégie foncière répondant aux nécessités de densification, de mixité urbaine et sociale afin de privilégier les quartiers « préférentiels » de l'habitat. Une politique d'acquisitions pourrait être établie avec l'établissement Public Foncier PACA.
- L'adoption de nouvelles typologies et de formes urbaines pour limiter la consommation d'espaces.
- La reconquête des centres anciens et le développement de quartiers nouveaux selon le principe des écoquartiers.
- La problématique des « lits froids » des copropriétés des communes de montagne devra faire l'objet d'un traitement particulier.
- La relation entre les ambitions démographiques et les besoins (accroissement de la population, desserrement des ménages...).

Le Programme Local de l'Habitat

- L'accentuation de la production de logements sociaux et la mise en place une politique d'attribution des logements à l'échelle de l'agglomération.
- La lutte contre les marchands de sommeil en repérant l'habitat indigne.
- La prise en compte de publics en situation modeste ou de précarité.
- La prise en compte des publics plus spécifiques comme les publics en souffrance psychique, les gens du voyage, les personnes à mobilité réduite.
- La maîtrise des déplacements et le développement des transports collectifs.

Les politiques locales à prendre en compte dans l'élaboration du PLH



Le Schéma Régional d'Aménagement, de Développement Durable et d'Égalité des Territoires de la Région Sud (SRADDET)

Ce document organise la stratégie régionale pour l'avenir des territoires à moyen et long terme (2030 et 2050). Le développement durable constitue le matériau premier et l'objectif final de ce schéma en coordonnant l'action régionale dans 11 domaines définis par la loi.

En termes de stratégie urbaine, Provence Alpes Agglomération s'inscrit dans les espaces d'équilibres territoriaux qui promeuvent « un

développement harmonieux autour des bassins de vie singuliers, offrant une qualité de vie et proximité ». Les objectifs sont de :

- Réduire le rythme de la consommation d'espace,
- Equilibrer le développement au sein de ces espaces cohérents dans leur fonctionnement.

En matière de logements, le SRADDET vise à ce que 50% de la production de logements soit abordable et que 50% des logements anciens aient connu une réhabilitation thermique à l'horizon 2050.

Le Schéma de Cohérence Territoriale de Provence Alpes Agglomération (SCoT)

L'élaboration du PLH s'inscrit dans le cadre du SCoT de Provence Alpes Agglomération en cours de réalisation. Celui-ci couvrira l'ensemble des 46 communes de l'agglomération.

Le PLH devra être compatible avec les grandes orientations stratégiques qui seront fixées par le SCoT pour le territoire. Le PADD présentera les grandes orientations pour les vingt prochaines années.

La Charte du Parc Naturel Régional du Verdon

Quatre communes se trouvent dans le périmètre du PNR du Verdon : Moustiers-Sainte-Marie, Sainte-Croix-du-Verdon, Saint-Jurs et Majastres.

En matière de logement, la valorisation des logements vacants ou dégradés constitue une priorité. Le Parc favorise la réalisation d'opérations immobilières portées par les collectivités locales, la création de logements sociaux en réhabilitant les centres anciens et la revitalisation des centres de villages par la création de logements et le maintien ou la création de services. Le volet foncier est abordé notamment vers la mise en œuvre d'une politique foncière avec notamment la mobilisation de l'Établissement Public Foncier Régional.

Le Plan Départemental d'Action pour le logement et l'hébergement des Personnes Défavorisées (PDALHPD)

Le 5^{ème} PDALHPD (2017-2022) du 04 se décline autour de cinq objectifs : produire des logements adaptés, permettre l'accès à ces logements, le fond de solidarité logement, l'accompagnement à l'accès et au maintien dans le logement et prévenir les expulsions, le développement de l'hébergement et du logement adapté, auquel

s'ajoute un dispositif transversal, le service immobilier à caractère social.

Des objectifs de production de 200 à 250 logements, dont 30 à 35% de PLAI sont définis à l'échelle du 04. Les logements communaux, complétant cette offre demeurent une action prioritaire dans le plan. Si l'offre collective en faveur des personnes âgées et handicapées apparaît globalement satisfaisante, un effort particulier doit être fait de la part des bailleurs pour adapter le parc public au vieillissement des locataires en place. Un accompagnement des personnes en situation de handicap ou de perte d'autonomie avec un objectif de poursuivre l'adaptation des logements à la perte d'autonomie est exprimé (32 logements/an dans le département).

Depuis le Plan national Logement d'Abord, et au regard du contexte local, des objectifs en matière de logements très sociaux à bas niveaux de loyers (PLAI Adaptés) ont été retenus. Ces logements sont destinés à des publics en précarité. Ils garantissent des niveaux de loyer/redevance maîtrisés inférieurs ou égaux au loyer plafond APL et un accompagnement social adapté aux publics bénéficiaires.

En 2021, l'objectif national est que 10% de la production globale des PLAI devront être des PLAI Adaptés.

Le Schéma Départemental de l'Autonomie

Élaboré en cohérence avec les objectifs et les orientations du projet régional de santé (PRS), le schéma départemental intègre le schéma des personnes âgées et celui des personnes handicapées. Il constitue la traduction des orientations du Département en matière d'accompagnement des personnes en perte d'autonomie sur la période 2019-2023.

Sur la période 2019-2023 le schéma unique départemental pour l'autonomie s'articule autour de trois axes dont deux peuvent interpellier le PLH. Il s'agit tout d'abord de la priorité donnée au maintien à domicile pour les personnes en perte d'autonomie avec notamment des actions sur l'aménagement de l'habitat individuel (travaux d'adaptation du logement). En parallèle, des solutions intermédiaires ou séquentielles sont proposées en termes d'accueil ou d'habitat (accueil de jour, hébergement temporaire, habitat partagé...). Enfin, la diversification et l'optimisation de l'offre d'équipements et de services médico-sociaux est privilégiée. A ce titre

un des objectifs est de favoriser le développement de l'habitat inclusif.

Le Schéma Départemental d'Accueil des Gens du Voyage (SDAGV)

Le département n'est pour l'heure pourvu d'aucun schéma d'accueil des gens du voyage. Un schéma départemental est en cours d'élaboration.

Cependant, l'agglomération comptant deux communes de plus de 5 000 habitants (Digne-les-Bains et Château-Arnoux-Saint-Auban), elle aura l'obligation d'avoir un ou plusieurs équipements (aire d'accueil) pour accueillir les petits passages.

En 2020, Provence Alpes Agglomération compte une seule aire d'accueil des gens du voyage mutualisée avec la Communauté de Communes Sisteronais Buëch. Cette aire est néanmoins fermée depuis 2019 pour cause de travaux de réhabilitation.

Le Plan Climat Air Énergie Territorial

Le Plan Climat Air Énergie Territorial de l'agglomération se structure autour de 6 thématiques, composées de 23 orientations thématiques, elles-mêmes déclinées en 49 axes opérationnels.

L'habitat fait partie intégrante de ce plan, la seconde thématique concernant à elle-seule cette problématique (« Structurer les actions de transition énergétique dans l'habitat »).

L'axe n°11 est orienté vers la communication autour des enjeux de la transition énergétique pour sensibiliser les habitants aux enjeux de la rénovation énergétique de l'habitat, et vise en particulier les propriétaires occupants et bailleurs (objectif : environ 30 ménages sensibilisés par an).

L'axe n°13 concerne plus directement le PLH et s'articule autour de l'intégration de la problématique de la rénovation énergétique de parcs de logements, tant public que privé, dans le futur PLH.

L'objectif consiste à favoriser la rénovation énergétique du parc de logements (public ou privé) sur le territoire. Pour cela, une étude de préfiguration devra être menée dans le PLH, de actions pour favoriser la rénovation du parc (sensibilisation et accompagnement de propriétaires) devront être définies. Le PLH devra également veiller à la mise en œuvre de ces actions.

Le axe n°14 se donne pour but de créer ou de missionner un service d'accompagnement dédié à la précarité énergétique dans le cadre du PLH. L'objectif est de coordonner les actions de lutte contre la précarité énergétique avec les acteurs locaux. La réalisation de cet objectif passe par la mise en place d'un diagnostic socio-technique, la réalisation d'un diagnostic préalable à la définition du projet urbain du centre-ville de la ville centre de Provence Alpes Agglomération, le premier axe concernait la nécessité de réhabiliter des ensembles immobiliers pour améliorer l'attractivité résidentielle et de restructurer le centre ancien pour développer une offre attractive.

Le lien direct avec ce programme, un périmètre d'Opération de Revitalisation Territoriale (ORT) a été arrêté. Ce zonage ouvre à des droits et à des dispositifs juridiques et financiers. De nouvelles communes de l'agglomération ayant un projet d'habitat visant à qualifier leur centre, pourront également s'inscrire dans un périmètre d'ORT.

En décembre 2019, la signature d'un avenant de projet à la convention cadre pluriannuelle action cœur de ville/opération de revitalisation du territoire a permis aux signataires de renouveler leur engagement par un accompagnement financier ou technique pour renforcer et consolider les projets (Etat, Ville, Provence Alpes Agglomération, Caisse des Dépôts, Banque des territoires, Action Logement, IMAAH, Département, EPF, CCL, CMR, Initiative Alpes de Haute Provence).

Le PLH devra ainsi tenir compte des objectifs définis, ainsi que de leur déclinaison dans le programme d'actions du PLH.

Le programme initié en 2010 pour une durée de 7 ans, et reconduit en 2018 pour une durée de 5 ans, s'adresse principalement aux propriétaires occupants modestes et très modestes en situation de précarité énergétique dans leur logement. Des aides sont également apportées aux propriétaires bailleurs souhaitant procéder à la rénovation énergétique de leur bien.

Depuis 2017 une aide à destination des syndicats de copropriétaires pour un programme de travaux permettant un gain énergétique de 35% minimum a été lancée.

Parallèlement, Provence Alpes Agglomération s'est engagée financièrement dans le Service d'Accompagnement à la Rénovation Énergétique (SARE). Un dispositif initié par l'ADEME et coordonné par le Conseil Départemental des Alpes-de-Haute-Provence qui doit permettre d'orienter les bénéficiaires vers les aides en rénovation les plus adaptées à leur situation.

Le programme Action Cœur de Ville ou ministère de la Cohésion des Territoires

Le programme national vise à accompagner les villes moyennes pour redynamiser les centres-villes, lutter contre la vacance des logements et des

commerces et favoriser l'activité économique locale.

Le programme doit permettre une approche globale et coordonnée entre les acteurs dans les 222 villes retenues, dont Digne-les-Bains. Au sein de l'étude de centralité préalable à la définition du projet urbain du centre-ville de la ville centre de Provence Alpes Agglomération, le premier axe concernait la nécessité de réhabiliter des ensembles immobiliers pour améliorer l'attractivité résidentielle et de restructurer le centre ancien pour développer une offre attractive.

En lien direct avec ce programme, un périmètre d'Opération de Revitalisation Territoriale (ORT) a été arrêté. Ce zonage ouvre à des droits et à des dispositifs juridiques et financiers. De nouvelles communes de l'agglomération ayant un projet d'habitat visant à qualifier leur centre, pourront également s'inscrire dans un périmètre d'ORT.

En décembre 2019, la signature d'un avenant de projet à la convention cadre pluriannuelle action cœur de ville/opération de revitalisation du territoire a permis aux signataires de renouveler leur engagement par un accompagnement financier ou technique pour renforcer et consolider les projets (Etat, Ville, Provence Alpes Agglomération, Caisse des Dépôts, Banque des territoires, Action Logement, IMAAH, Département, EPF, CCL, CMR, Initiative Alpes de Haute Provence).

Le PLH devra ainsi tenir compte des objectifs définis, ainsi que de leur déclinaison dans le programme d'actions du PLH.

Le PLH de Provence Alpes Agglomération: une démarche partenariale

Le Comité de Pilotage

Un Comité de pilotage animé par l'agglomération a été mis en place. Instance de validation, il est composé de l'ensemble des Maires, du Conseil Régional Provence-Alpes-Côte d'Azur, du Conseil Départemental des Alpes-de-Haute-Provence, des services de l'Etat et personnes morales associées (notaires, architectes, agences immobilières, chambres de métiers...).

Il se réunit en séance plénière à toutes les étapes du PLH pour valider les résultats.

Le Comité Technique

Instance technique de suivi, le comité technique réunit les équipes techniques de l'agglomération, les services de l'Etat ainsi que les agents de l'AUPA. Il est chargé de la préparation des documents techniques et du Comité de Pilotage. Il assure également la cohérence de la démarche et des objectifs.

Les rencontres avec les communes

Afin d'être opérationnels, les maires et leurs équipes sont rencontrés dans le processus de élaboration du PLH et ce pour favoriser l'émergence d'un projet d'agglomération qui réponde à l'ensemble des communes. Ces échanges permettent de recueillir de précieuses informations sur les attentes et les projets habitats des communes, les besoins en logements exploités et d'évoquer les dysfonctionnements rencontrés en matière d'habitat.

Deux sessions de rencontres ont été organisées. La première s'est déroulée à l'automne 2019 afin d'alimenter notamment le diagnostic. La seconde, à l'automne 2020, réalisée pour alimenter le volet foncier et les orientations du PLH.

Les rencontres partenariales

Provence Alpes Agglomération a opté pour une large concertation dans le cadre de son premier PLH. Une première rencontre partenariale a été organisée en décembre 2019 afin de confronter les premiers éléments de diagnostic avec les acteurs professionnels et institutionnels de l'habitat relevant sur le territoire de l'agglomération. Deux ateliers ont ainsi été constitués. Le premier sur la thématique du réemploi du patrimoine bâti et le second sur la construction neuve.



©AUPA, 2019

Entre ralentissement démographique et vieillissement de la population

L'organisation du territoire est marquée par une logique de vallées (les rivières de la Bléone, la Durance, l'Asse et la Blanche) et des secteurs de montagnes/moyenne montagnes et de collines et plateaux ...

Cette structure a marqué et conditionné le développement du territoire sur l'axe Digne-Château-Arnoux qui concentre l'essentiel de la population, des emplois, des logements, des équipements et de la desserte routière et autoroutière. Il en résulte un territoire dans lequel se côtoient des communes aux logiques « multifonctionnelles » et des communes rurales, résidentielles et/ou touristiques.

Depuis le milieu des années 2000, la croissance démographique du territoire s'est fortement ralentie et est aujourd'hui stable. Cet essoufflement affecte principalement la ville de Digne-les-Bains. Le dynamisme démographique récent, bien que moins important, est essentiellement porté sur le secteur du carrefour Durance/Bléone.

Concernant l'évolution sociale, Provence Alpes Agglomération est aujourd'hui marquée par un vieillissement de sa population qui n'épargne aucune commune : l'évolution des personnes de plus de 60 ans (1/3 de la population actuelle) est la plus rapide. Parallèlement, les classes d'âges les plus jeunes voient leur représentation reculer. Relevant d'autres phénomènes sociaux, les familles monoparentales sont de plus en plus nombreuses.

Ces constats démographiques interrogent sur les perspectives des communes qui bien souvent se sont structurées autour d'une « politique familiale » alliant des équipements adaptés aux enfants (écoles, cantines, temps périscolaires) à un parc de logements adaptés aux familles (grands logements). Au-delà, le phénomène de vieillissement généralisé dans l'agglomération pourrait, à terme, créer une érosion démographique plus importante. Sur l'une ou l'autre de ces problématiques, la politique de l'habitat peut contribuer à une stratégie d'attractivité (et de maintien) en direction des jeunes et des familles et de solutions adaptées pour les personnes vieillissantes.

Prédominance de l'habitat individuel

Provence Alpes Agglomération est marquée par une vocation résidentielle affirmée à l'ouest et au centre du territoire, tandis qu'au nord et au sud du territoire, la dominante touristique se traduit par un volume important de résidences secondaires, un parc qui continue par ailleurs à se développer.

Supérieur à l'échelle départementale et régionale, le taux de vacance (10%) dans le parc de logements continue à augmenter dans Provence Alpes Agglomération. Cette problématique concerne la très grande majorité des communes, mais à des niveaux et à des rythmes de progression qui diffèrent.

L'habitat individuel représente près de deux logements sur trois dans l'Agglomération. Ce taux s'élève à plus de trois logements sur quatre en dehors de Digne-les-Bains qui concentre à elle seule plus de la moitié des logements collectifs de Provence Alpes Agglomération.

De fait, l'offre existante se compose majoritairement de grands logements (T3 et plus) et les petits logements restent rares, excepté à Digne-les-Bains et notamment dans le centre ancien où les petits logements sont prédominants.

Cette répartition limite les parcours résidentiels de proximité des habitants de Provence Alpes Agglomération. La surreprésentation de grands logements ne correspond pas nécessairement aux aspirations et capacités financières des ménages et réduit le choix du logement, notamment en faveur de l'ancien (au moment de la formation d'un couple, de divorce/séparation, de la disparition du conjoint...).

Des logements énergivores et en partie délaissés dans les centres.

Le développement de l'offre nouvelle et périphérique, l'adaptation aux modes de vie actuels, des logements se trouvant dans le centre ancien des communes ont contribué à un affaiblissement et une perte de vitalité des centres des communes (manque de luminosité, logements trop petits, absence de confort thermique, accessibilité limitée...).

Les points forts du diagnostic

es problématiques n'épargnent aucune commune de Provence Alpes Agglomération, qui rencontrent des niveaux de dégradation et de classement plus ou moins forts.

Certains secteurs, à l'image de Digne-les-Bains, bénéficient d'interventions lourdes contribuant à une rénovation du parc existant et une amélioration des conditions d'habitabilité dans les entres des communes.

L'habitat est au second rang de la consommation énergétique dans Provence Alpes Agglomération. Plus de quatre logements sur dix ont été construits avant 1970 et près de 20% des ménages de l'agglomération se trouvent aujourd'hui en situation de vulnérabilité énergétique. Tout comme la réhabilitation du parc existant, l'amélioration de la performance énergétique des logements constitue un véritable enjeu tant en matière d'attractivité des noyaux villageois par le logement que pour un territoire montagneux où les contraintes climatiques peuvent être fortes et les périodes d'utilisation du chauffage plus longues.

Sensibles à ces enjeux, plusieurs communes, se sont engagées dans la rénovation de leur parc de logement communal. Le plus souvent, l'essentiel des rénovations sont le fait de particuliers se lançant seuls dans des travaux d'amélioration de la performance énergétique de leur logement et souvent sans demander d'aides dédiées. A l'échelle départementale, un service d'accompagnement à la rénovation énergétique a été mis en place en 2021.

Une faible pression sur le parc locatif social

L'offre locative sociale, à vocation familiale principalement, représente 15,3% du parc de résidences principales. Cette offre se concentre essentiellement dans les communes les mieux dotées en équipements, services et emplois. Digne-les-Bains, Chateau-Arnoux-Saint-Auban, Les Mées, Malijai et Peyrus concentrent à elles seules près de 90% des logements locatifs sociaux de l'agglomération.

En complément, plusieurs communes disposent de logements financés en PALULOS. Certaines communes ont également un parc de logements communaux loués à des tarifs modérés. Dans le cadre du Fond Départemental d'Aide aux Communes (FODAC), le Département participe

également à la réhabilitation du patrimoine communal.

Cette offre de logements, permet ainsi de proposer une offre complémentaire, en locatif, aux logements sociaux traditionnels.

Dans l'agglomération, la demande se caractérise par son caractère local. La pression reste faible et a diminué durant les trois dernières années (passant de 4 à moins de 2 entre 2016 et 2018).

La typologie du parc de logement social de la demande exprimée met toutefois en évidence une inadéquation du parc existant. De nombreux demandeurs sont de petits ménages et les logements sociaux sont majoritairement de grande superficie.

Un rythme de construction en berne

Depuis le milieu des années 2000, le rythme de construction s'est fortement ralenti dans Provence Alpes Agglomération, un phénomène qui n'épargne aucune commune du territoire.

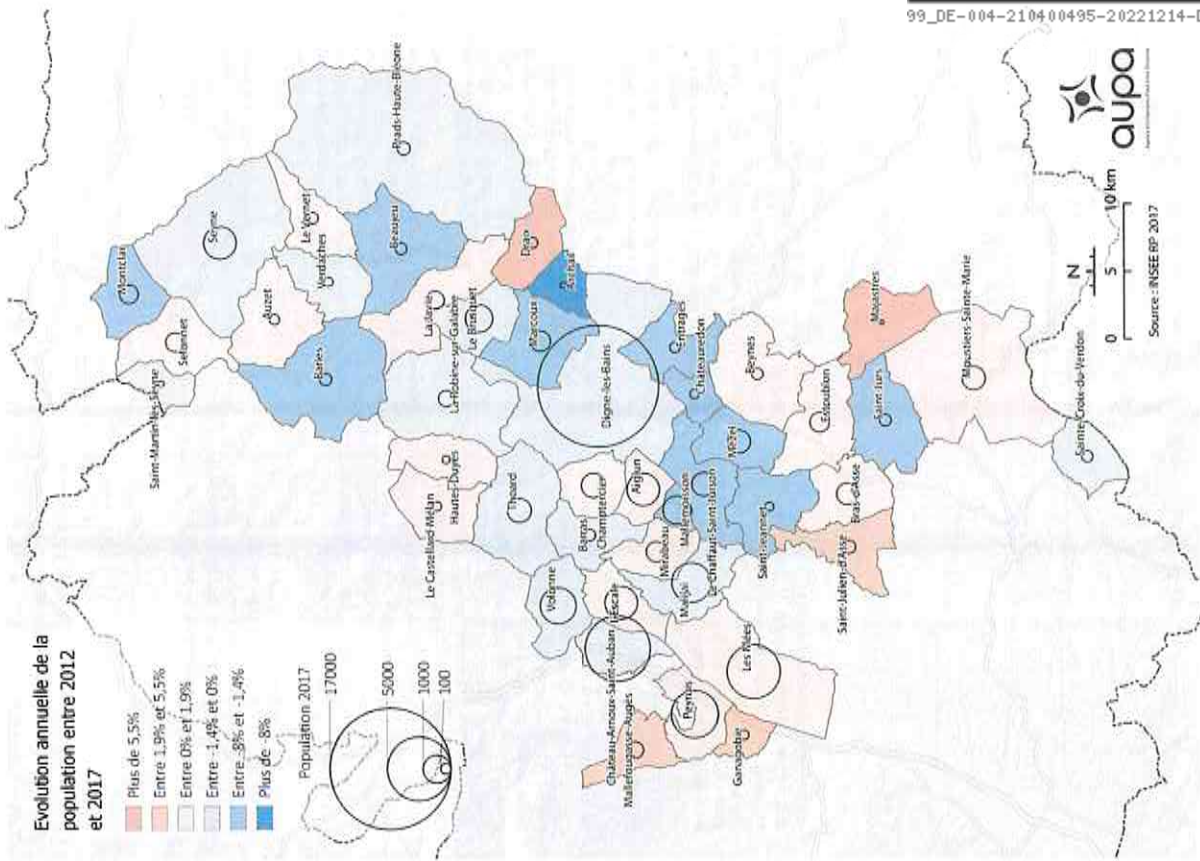
Ce ralentissement s'accompagne d'une perte de diversité dans la production nouvelle, dans laquelle l'habitat individuel compose quasiment l'essentiel de l'offre et dont la part a augmenté au cours des dernières années, tandis que la production de logements collectifs s'est fortement réduite.

Les communes continuent à se développer par le biais d'une offre en logements individuels. Ce modèle de construction semble connaître une mutation à travers une réduction de la superficie des parcelles constructibles.

Par ailleurs, même si le modèle de la maison individuelle demeure inscrit dans le parcours résidentiel des ménages, celui-ci ne correspond plus nécessairement aux attentes de certains publics.

Des besoins en logements collectifs semblent insatisfaits pour des publics qui, à l'image de personnes âgées, souhaitent parfois se rapprocher des aménités que peuvent procurer les centres et accéder à des logements plus adaptés à leurs besoins.

Malgré des prix globalement inférieurs au territoire manosquain, des écarts importants existent entre les communes de l'agglomération et une tendance légère à la hausse des prix semble émerger au cours des dernières années.



Le diagnostic

1. Les dynamiques territoriales à l'œuvre dans l'Agglomération

Une population hétérogène répartie sur le territoire intercommunal

Avec plus de 16 000 habitants, Digne-les-Bains accueille 35% des habitants de l'agglomération. Au carrefour de la Durance/Beaune, à proximité de l'échangeur de l'autoroute A51, Château-Arnoux-Saint-Aubert, Les Mées, Peyrus, Maljail, Volonne et l'Escalade, regroupent à elles-seules 35% de la population du territoire.

Le reste du territoire est peu urbanisé et accueille moins de tiers des habitants sur les 39 communes restantes.

La densité moyenne de population sur l'agglomération s'élève à 30 habitants par km², ce qui s'explique au regard de la configuration territoriale et de l'occupation des sols (forêts, pâturages, prairies, espaces agricoles...). Près des trois quarts des communes de l'agglomération se trouvent en dessous de la moyenne intercommunale et 23 d'entre elles comptent moins de 10 habitants/km². Ces communes se trouvent pour l'essentiel au nord et au sud du territoire.

Les communes les plus densément peuplées se situent principalement dans la vallée de la Durance, desservies par l'autoroute A51, et aux abords de la ville centre, Château-Arnoux-Saint-Aubert avec 281 habitants/km² et Mallemoisson avec 174 habitants/km² se démarquent des autres communes de l'agglomération et présentent des

densités de population supérieures à celles constatées à l'échelle régionale.

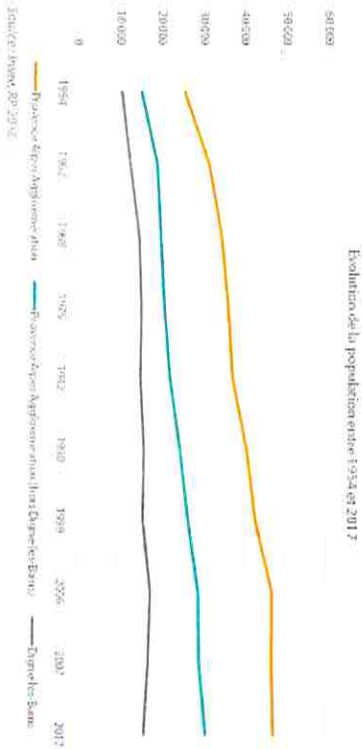
Un territoire marqué par un assouffissement démographique

Après avoir connu une évolution régulière de sa population depuis les années 50 et gagné plus de 12 600 habitants, l'évolution annuelle de la population de Provence Alpes Agglomération marque un ralentissement depuis le milieu des années 2000.

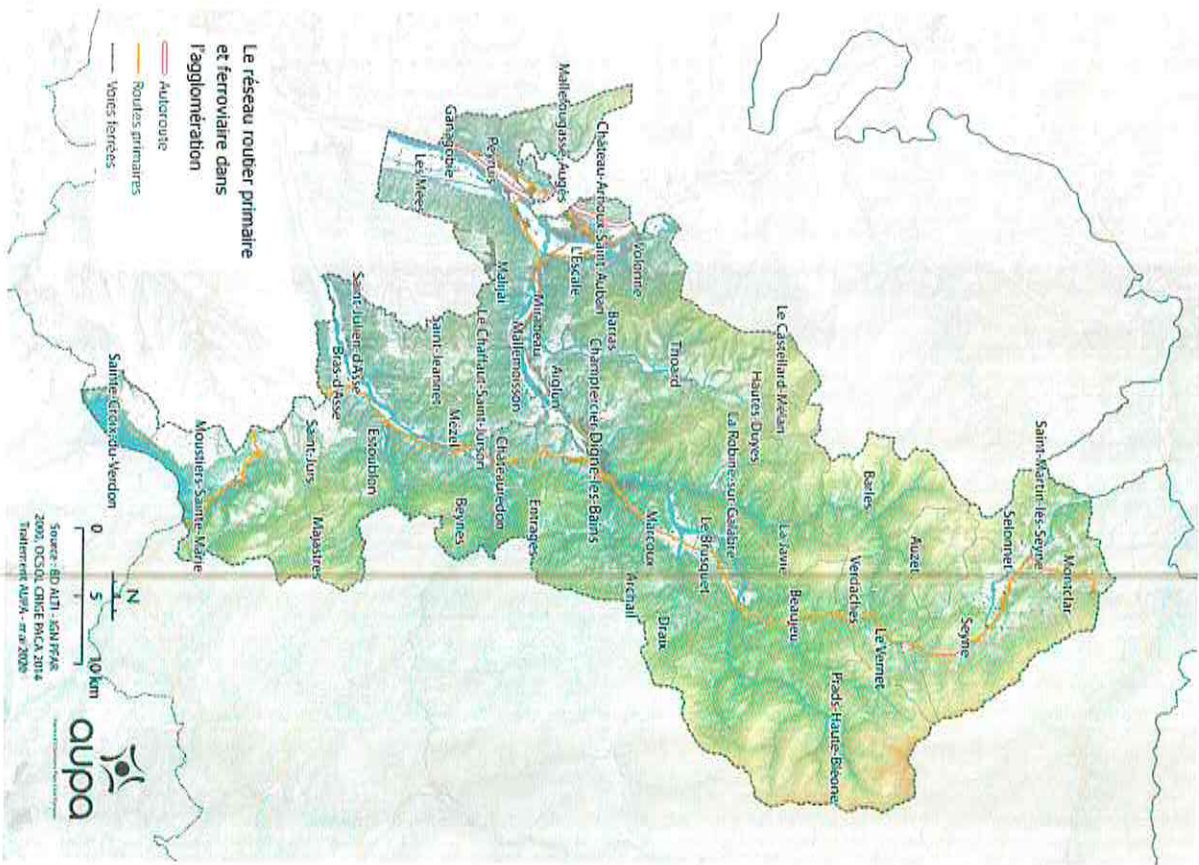
Sur la période récente (2012-2017), l'évolution de la population est stable (-0,04%/an). Elle est inférieure à celle relevée dans la Région (-0,4% par an) et dans le département des Alpes-de-Haute-Provence (+0,3%/an).

Cependant, à l'échelle intercommunale, cette croissance démographique est fortement différenciée. Le ralentissement démographique affecte essentiellement Digne-les-Bains, qui, sur la période récente a enregistré une baisse de sa population (-364 habitants en l'espace de cinq ans) alors que le reste du territoire est marqué par une croissance démographique (+288 habitants au total entre 2012 et 2017 soit +0,2%/an).

En dehors de Digne-les-Bains, ce gain d'habitants s'explique par une augmentation de la population sur les communes des Mées, de Peyrus, d'Alpin, de Champiercie et dans une moindre mesure, Mallemoisson, Mallemoisson-Angles ou L'Escalade. Parallèlement, et au-delà de Digne-les-Bains, plusieurs communes ont perdu des habitants (Seyne, Montclar, Marcoux, Mézel, Le Chaffaut-Saint-Jursou, Volonne ou encore Château-Arnoux-Saint-Aubert).



Un territoire marqué par une géographie contrastée



Une organisation territoriale suivant une logique de vallées

Une géographie contraignante qui conditionne et structure l'organisation du territoire

L'organisation urbaine de Provence Alpes Agglomération s'est effectuée en fonction d'une géographie contraignante, se traduisant par un fonctionnement de vallées structuré autour de quatre secteurs différenciés :

- Au nord, un secteur de montagnes, isolé du reste du territoire, jouxtant les vallées de la Blanche et de la Haute-Bléone ;
- Un secteur présentant des caractéristiques provinciales, aux limites du plateau de Valensole et situé au sud de la vallée de l'Asse ;
- Le carrefour vallée de la Durance/Bléone au sein duquel les activités économiques et industrielles sont présentes ;
- Un secteur central autour de Digne-les-Bains et de la vallée de la Bléone, à la convergence de l'urbanité et de la ruralité.

A cette topographie contrainte s'ajoute une desserte très contrastée du territoire.

Les communes se trouvant à l'ouest de Provence Alpes Agglomération sont relativement bien desservies, en particulier par l'autoroute A51 reliant Gap à Sisteron et Manosque, ralliant également les grandes aires urbaines d'Alx-en-Provence et Marseille.

Le relief, qui impacte les déplacements dans l'agglomération et le réseau routier est essentiellement constitué de routes secondaires et tertiaires, certaines communes étant relativement enclavées (Prads-Haute-Bléone, Le Castellard-Mélan, Hautes-Duyes, Auzet, Saint-Martin-les-Seyne).

Des emplois essentiellement concentrés le long de l'axe durancien et de la vallée de la Bléone

L'emploi se concentre majoritairement sur l'axe durancien et le long de la vallée de la Bléone. Plus de la moitié des emplois proposés dans l'agglomération se trouvent à Digne-les-Bains, 13% sur Château-Arnoux-Saint-Auban et 22% des emplois de répartition sur six autres communes du territoire : Peyruis, Les Mées, Mailjal, Aiglun, Seyne et Moustiers-Sainte-Marie. L'emploi se concentre ainsi à 90% dans 8 communes de Provence Alpes Agglomération.

L'agglomération se caractérise par un taux d'activité légèrement inférieur à celui constaté à l'échelle régionale et départementale. La ville de Digne-les-Bains possède un des taux d'activité les plus faibles de l'agglomération.

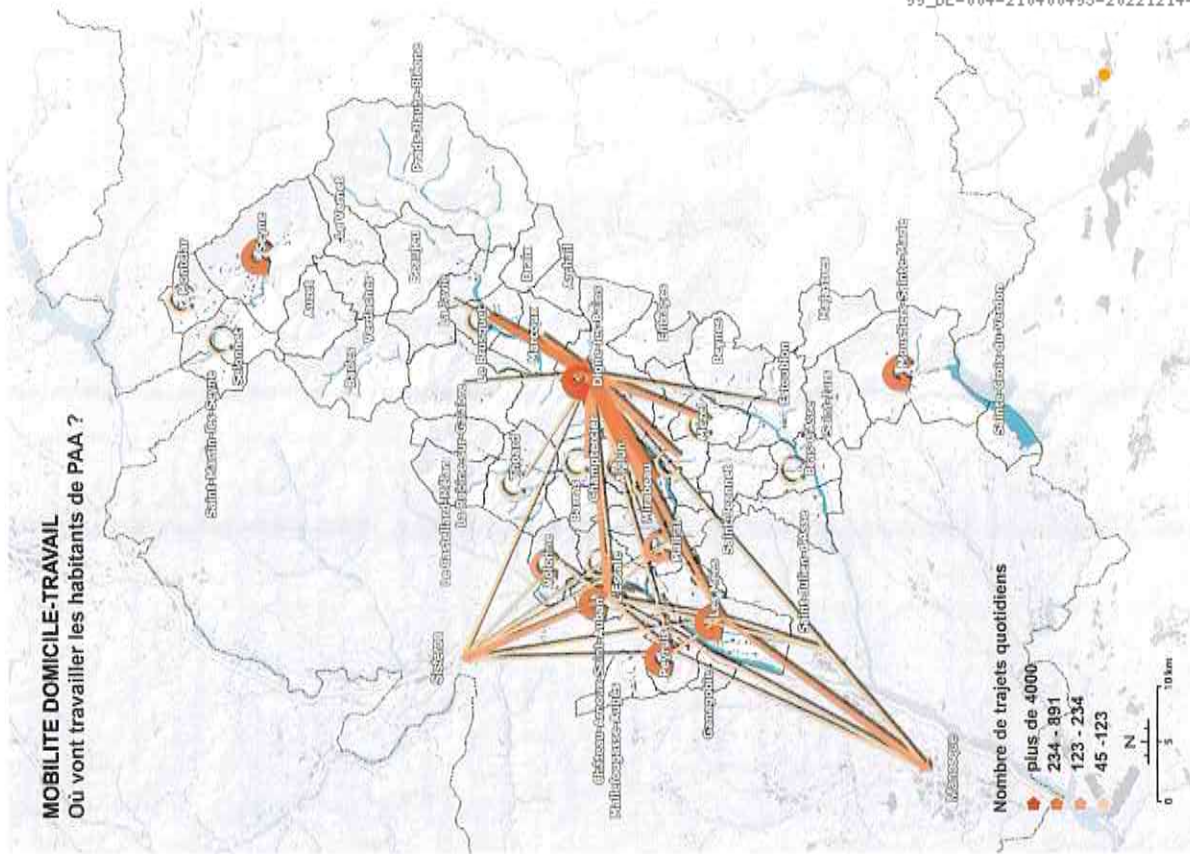
En 2016, Provence-Alpes-Agglomération comptait près de 3 000 personnes en situation de chômage, soit un taux de 14,5%, similaire à la moyenne départementale (14,7%), mais qui reste en-dessous également de la moyenne régionale (15%).

Les communes de Les Mées, Saint-Jurs, Châteauredon, Château-Arnoux-Saint-Auban, Mailjal, Barles et Ganagobie sont marquées par un taux de chômage particulièrement élevé (supérieur à celui relevé à l'échelle régionale), au-dessus de 17% et dépassant même 20% à Mailjal, Barles et Ganagobie.

Si Digne-les-Bains concentre un tiers des chômeurs de l'agglomération, ils sont relativement nombreux dans les communes à l'ouest de l'intercommunalité, en particulier dans les communes le plus peuplées et bordant La Durance telles Les Mées, Mailjal, Château-Arnoux-Saint-Auban, Volonne ou bien encore Peyruis.

	CA Provence-Alpes-Agglomération	CA Provence-Alpes-Agglomération hors Digne	Digne-les-Bains	Département	Région
Taux d'activité des 15-64 ans (%)	71,7%	74,5%	66,4%	73,4%	72,1%
Taux de chômage des 15-64 ans (%)	14,5%	14,1%	15,5%	14,7%	15,0%
Actifs 15-64 ans	20231	13821	6410	70199	2207485
Actifs occupés 15-64 ans	17292	11876	5415	59868	1875450
Chômeurs 15-64 ans	2939	1944	995	10331	332035

Source : Insee, RP 2016



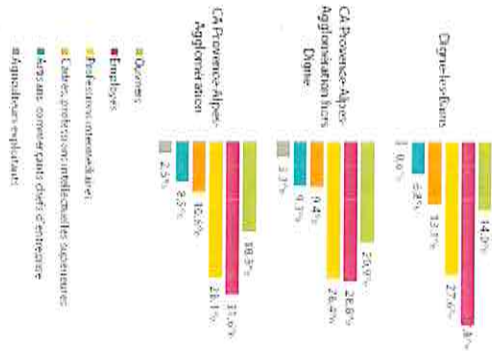
Source : Insee - IPONDI 2015

De nombreux employés et professions intermédiaires :

Provence Alpes Agglomération se caractérise par une population active occupée composée à près de 60% d'employés et de professions intermédiaires, soit 6 points de moins qu'à l'échelle régionale.

Comme c'est le cas dans l'ensemble du département, les cadres sont très largement sous représentés dans l'agglomération (17% dans la région, 10,6% dans l'agglomération) et ce dans la très grande majorité des communes du territoire.

Catégories socio-professionnelles des actifs occupés en 2016



Source : Insee, 29/2016

Plus de 80% des actifs travaillent dans une commune de l'agglomération, 2/3 des actifs vivent et travaillent dans leur commune

L'essentiel des déplacements domicile-travail des habitants se réalise au sein de Provence Alpes Agglomération (81% des 18 200 actifs exercent une profession au sein de l'agglomération).

Ce sont l'agglomération de Manosque et la Communauté de Communes du Siénois-Buech qui sont les destinations des actifs restants. Au jeu des entrées et sorties des actifs, Provence Alpes Agglomération trouve un équilibre entre travailleurs entrants et travailleurs sortants de l'agglomération.

Au sein de l'agglomération, c'est en toute logique que les déplacements domicile/travail se focalisent sur Digne-les-Bains et sur le carrefour Durance-Bleone qui attirent l'essentiel des actifs.

Concernant la ville de Digne-les-Bains, ce sont essentiellement des actifs résidents dans la commune et du secteur du dignois et de la vallée des Duges (2/3 des actifs y résidant se déplacent jusqu'à la ville-centre).

Le carrefour Durance-Bleone est plus ouvert au reste du département. Avec la proximité des échangeurs autoroutiers, c'est ce secteur qui va le plus facilement travailler dans le manosquin ou le siénois, voire à Aix-en-Provence et Marseille.

Concernant les vallées de la Blanche et du Bés, davantage contraintes par les logiques de vallées et le relief, les déplacements sont essentiellement internes à cette zone. Le reste se partage entre la ville de Digne-les-Bains et les autres EPCI des départements alpins avec Gap-Talard-Durance et la Communauté de Communes Vallée de l'Ubaye - Serre-Ponçon.

Au sud, dans les vallées de l'Asse et du Verdon, l'essentiel des déplacements sont internes au secteur et à Digne-les-Bains. De par leur proximité avec le pôle manosquin (vallée de l'Asse et secteur du Lac de Sainte Croix), les déplacements domicile-travail sont conséquents avec Durance-Tubéron-Verdon Agglomération.

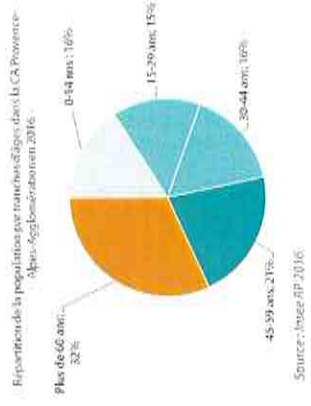
Une structure socio-démographique en évolution

Un territoire en proie au vieillissement. A l'image d'un phénomène qui se joue à l'échelle nationale lié au vieillissement des générations des baby-boomers, les personnes du bel âge sont de plus en plus nombreuses et croissent plus rapidement que les autres.

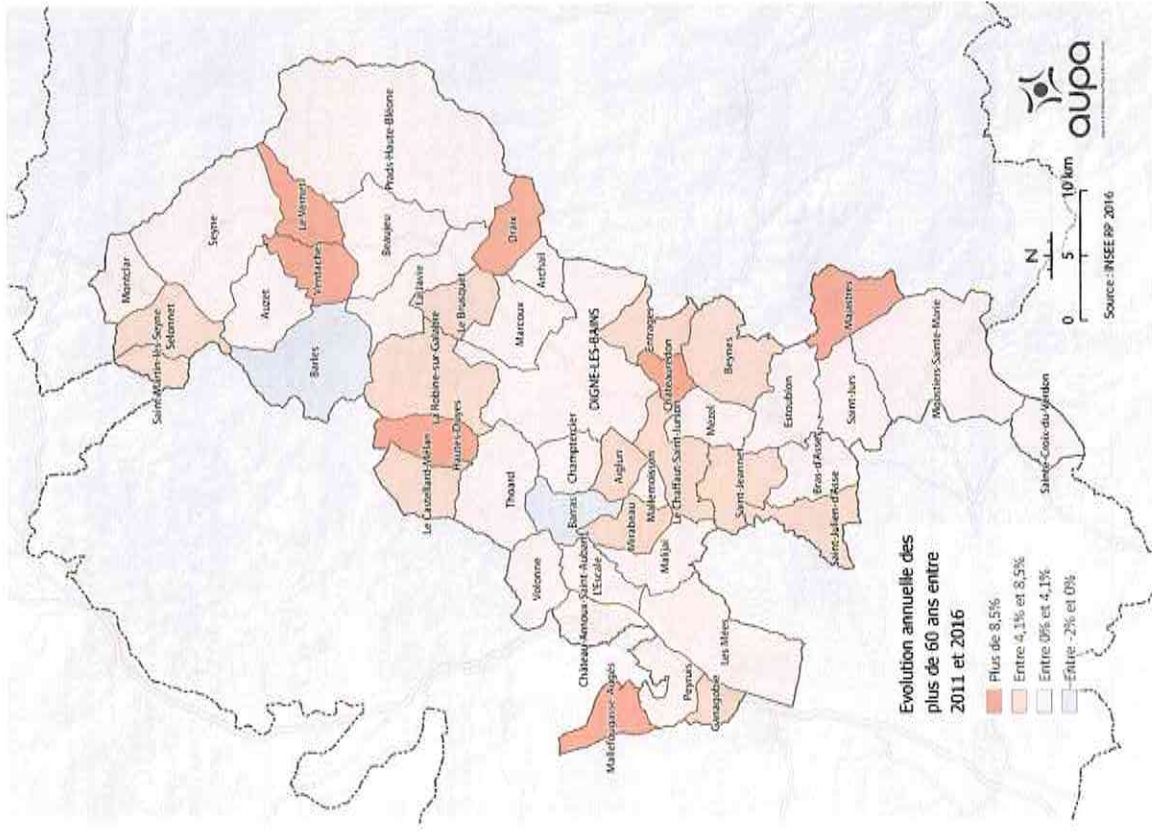
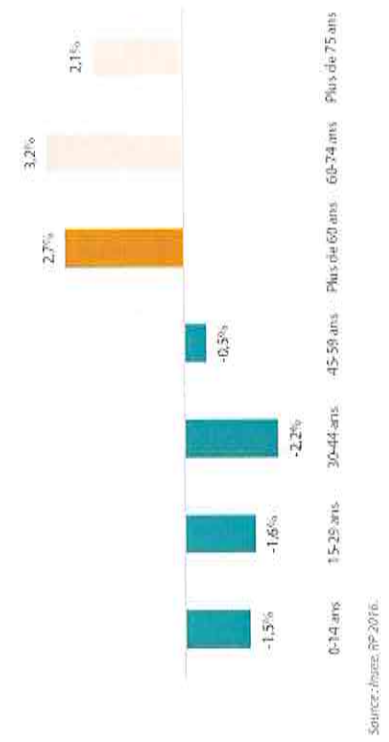
Au-delà de ce constat, les plus de 60 ans représentent près du tiers des habitants de Provence Alpes Agglomération, un taux similaire à la moyenne départementale mais supérieur de 4 points à la moyenne régionale.

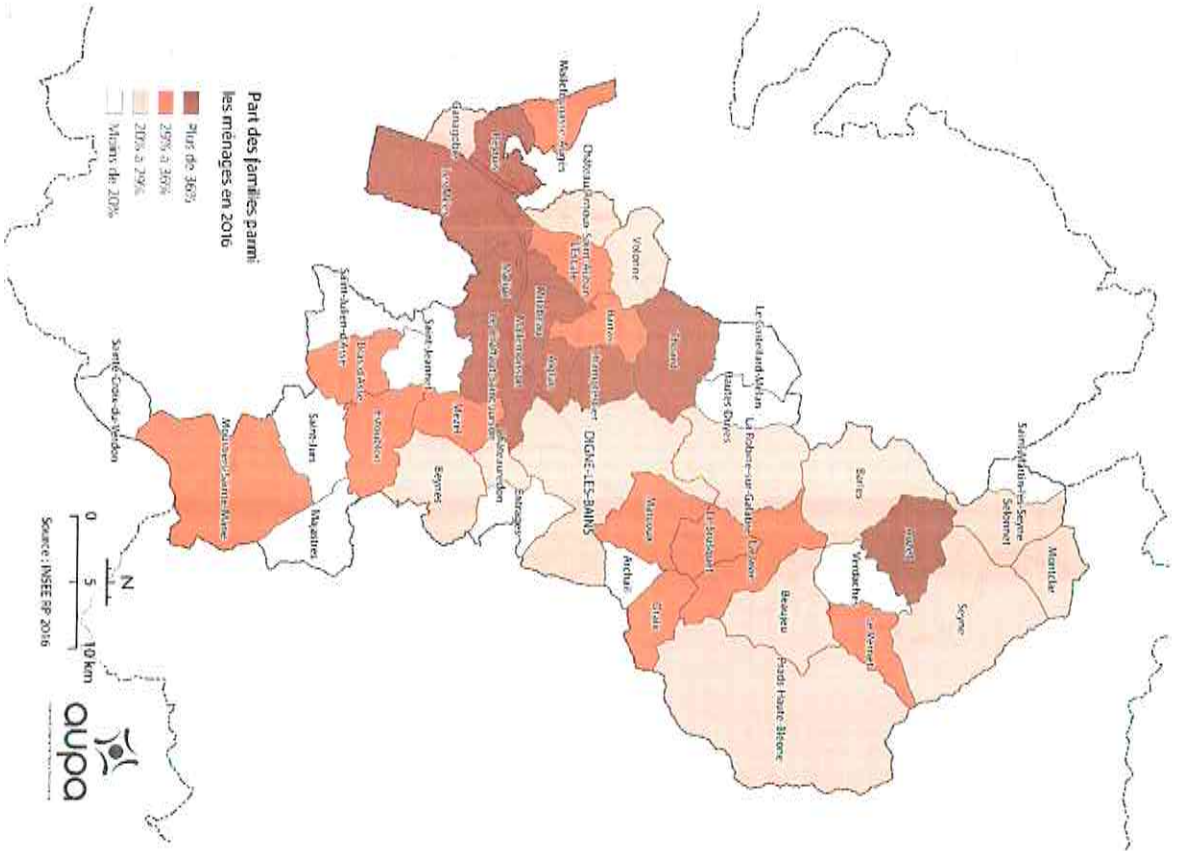
Ce vieillissement est d'autant plus fort dans l'agglomération qu'il s'agit de la seule catégorie d'âges qui a vu sa population s'accroître sur la période récente (+2,7%/an entre 2011 et 2016). En effet, bien que chacune des catégories d'âges représentait entre 15 et 21% des habitants du territoire, toutes ont connu une diminution relativement supérieure à la moyenne régionale et départementale. En parallèle, la part des 30-44 ans a reculé de -2,2%/an entre 2011 et 2016.

Horris à Barles et Barras, où la population âgée de plus de 60 ans a diminué sur la période récente, aucune commune n'est épargnée par l'accroissement des plus de 60 ans.



Evolution annuelle de la population entre 2011 et 2016 dans la CA Provence-Alpes-Agglomération





Une taille des ménages qui continue à baisser sous l'effet du desserrement des ménages et du vieillissement

Provence Alpes Agglomération n'échappe pas aux phénomènes nationaux liés à la diminution de la taille des ménages (monoparentalité, séparations et divorces, allongement de l'espérance de vie etc.).

La population est passée de 3 personnes par ménage en 1968 à 2,5 en 1990 pour s'établir à 2,1 en 2016.

A Digne-les-Bains la taille moyenne des ménages en 2016 est de 1,9 personne, un chiffre qui peut s'expliquer par la surreprésentation des personnes seules dans sa population.

Par ailleurs, plusieurs communes ont des profils plus familiaux dans le carrefour Durance-Bleone (Maillet, Mirabeau, Peyrus, Mallefougasse-Angès, L'Escalé, à proximité de Digne-les-Bains (Le Brusquet, Mallemoisson, Aiglun) et plus au nord (Drax, Le Vernet, La Javie).

Des ménages d'une seule personne en augmentation

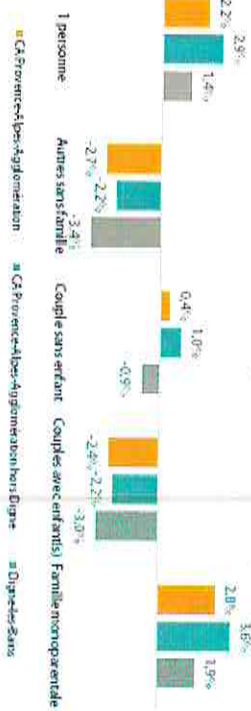
Entre 2011 et 2016 le nombre de ménages d'une seule personne a augmenté dans l'agglomération (+2,2%/an) plus rapidement qu'à l'échelle départementale (+2,1%/an) et régionale (1,7%/an). Cette évolution s'observe dans 39 communes, à l'exception d'Archiat, Mondier, Moustiers-Sainte-Marie, La Javie, Barles, Draix et Auzet dans lesquelles ces ménages enregistrent un léger recul.

De nouveaux modèles familiaux

Les couples avec enfants sont plutôt bien représentés dans les communes de l'agglomération (21%).

En dehors de la ville centre, ces ménages constituent près du quart des ménages des communes. Cependant sur la période récente, la part des couples avec enfants a enregistré une baisse plus importante (-2,4%/an) que celle relevée à l'échelle régionale (-0,1%/an) et départementale (-1,5%/an). Mais ce recul n'a pas été similaire sur l'ensemble du territoire.

Evolution annuelle des ménages entre 2011 et 2016



Territoire	1968	1975	1982	1990	1997	2006	2011	2016
Région	2,9	2,7	2,6	2,5	2,3	2,2	2,2	2,2
Département	2,9	2,6	2,6	2,4	2,3	2,2	2,1	2,1
PAA	3,0	2,8	2,6	2,5	2,3	2,2	2,1	2,1
PAA (hors Digne-les-Bains)	3,1	2,9	2,7	2,5	2,4	2,3	2,2	2,1
Digne-les-Bains	2,9	2,7	2,5	2,4	2,2	2,1	2,0	1,9

Source : Insee RP 2016.

Dans 14 communes (Auzet, Draix, Prads-Haute-Bleone, Saint-Jeannet, Haurès-Duyes, Selonnnet, Le Vernet, Barles, Marcoux, Maillofougasse-Augès, Bras-d'Assé, Aiglun, Les Mées et Mirabeau) la part des couples avec enfants parmi les ménages s'est renforcée, avec une croissance annuelle comprise entre +0,2%/an à Mirabeau à +23,1%/an à Auzet, des communes dans lesquelles, pour la plupart, le caractère familial est marqué.

A l'inverse, les 32 autres communes de l'agglomération sont toutes confrontées à un recul des couples avec enfants allant de -0,4%/an à Maillemoisson à -100%/an à Verdaches. Sur la période 2011-2016, la part des couples avec enfants s'est abaissée de -3% chaque année à Digne-les-Bains.

En parallèle, au cours des cinq dernières années, les familles monoparentales sont en hausse dans les communes de l'agglomération (+2,8%/an entre 2011 et 2016).

En volume, c'est Digne-les-Bains qui concentre le plus de familles monoparentales. Toutefois plusieurs communes ayant des profils familiaux et une offre résidentielle orientée sur des grands logements, voient fortement augmenter cette représentation de familles monoparentales (et les besoins). Les séparations conduisent à des reorientations résidentielles qui peuvent entraîner des besoins différenciés en matière de logements (plus petites surfaces, location...).

Avec la hausse des séparations, l'allongement de l'espérance de vie et la réduction de la taille des ménages, l'accès au logement pour les

ménages les plus petits est devenue une réelle problématique pour les politiques de l'habitat.

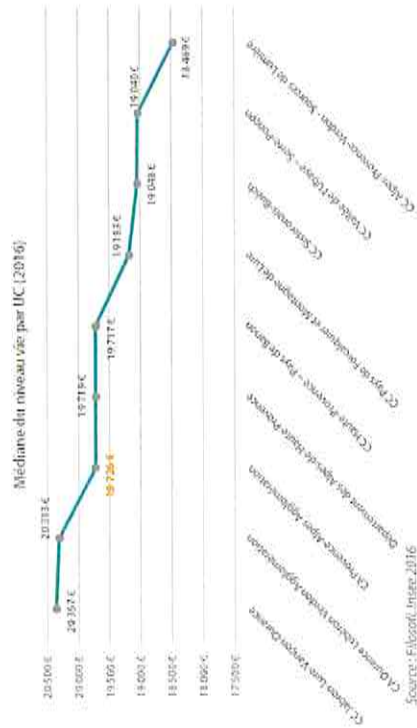
Des niveaux de revenus disparates au sein de l'agglomération

Avec une médiane de revenus par unité de consommation à 1 650€/mois, Provence Alpes Agglomération se place dans la moyenne départementale et au même niveau que la CC Haute-Provence – Pays de Banon (ville centre Mane).

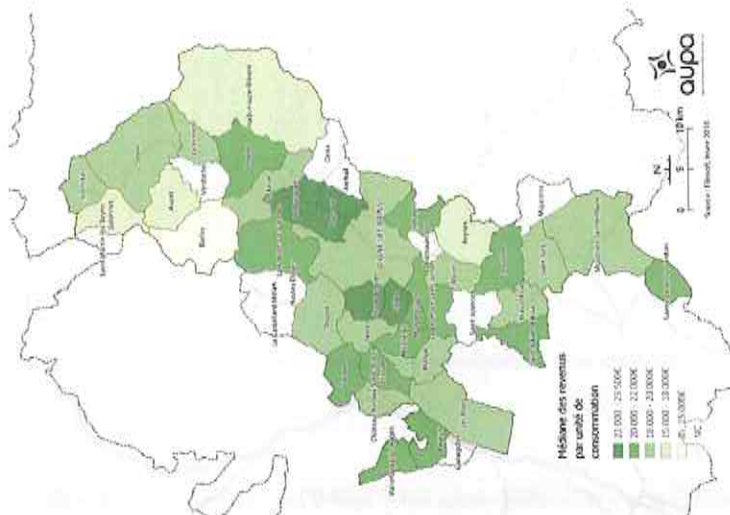
L'agglomération de Manosque (DLVA) et la CC Jabron-Lure-Vançon-Durance (Salignac/Aubignosc) sont légèrement au-dessus (1700€/mois), tandis que les CC du Pays de Forcalquier et Montagne de Lure, du Sisteronais-Buech, de la Vallée de l'Ubaye-Serre-Ponçon et Alpes Provence Verdon-Sources de Lumières se placent après.

Les communes les plus favorisées du territoire (plus de 1800€/mois) sont toutes situées en périphérie de la ville-centre, Digne-les-Bains, avec d'une part Aiglun et Champetier au sud-ouest et Marcoux et Le Brusquet au nord. Chacune enregistrant des médianes de revenus supérieures à 1 900€/mois.

A l'inverse les communes ayant une médiane des revenus inférieure à 1 500€/mois sont situées quasi-exclusivement dans le nord. Seule Beynes située dans la vallée de l'Asse a des revenus dans les mêmes tranches (1400€/mois). Cependant, ces



Source: Filisozzi, Insee 2016



Cinq communes constituent moins de 500 ménages fiscaux. Les communes les plus peuplées situées dans le Val de Durance (Château-Arnoux-Saint-Auban, les Mées et Peyruis) ont des valeurs proches de la moyenne de l'agglomération comprises entre 1 500€/mois et 1 700€/mois tout comme la ville-centre de Digne-les-Bains (1 625€/mois).

Comparativement à d'autres territoires, les écarts de revenus entre les ménages les plus aisés et les plus précaires au sein de l'agglomération sont relativement homogènes. L'indice mesurant cette différence (l'écart interdécile), calculé à l'échelle des anciennes intercommunalités de Provence Alpes Agglomération, révèle des indices plus faibles ou similaires au département et bien inférieurs aux indices régionaux et nationaux.

C'est à Digne-les-Bains, dans son rôle de ville centre, ville plurielle en offre de logements et d'équipements, que l'écart entre les populations les plus précaires et les plus aisés est le plus important.

Les personnes bénéficiaires d'allocations et d'aides au logement

Des allocataires plus présents dans les villes

On dénombre 20 317 allocataires en 2017 contre 20 401 en 2009.

La part de personnes couvertes par au moins une allocation s'établit à 43% sur les 39 communes concernées contre 41% dans l'ensemble du département des Alpes-de-Haute-Provence et près de 50% dans la région Provence-Alpes-Côte d'Azur.

A quelques exceptions près, ce sont les communes ayant une population supérieure à 1 000 habitants qui ont des proportions plus importantes : Digne-les-Bains (50%), Maljail, Les Mées, Mézel (47%), Peyruis et Château-Arnoux-Saint-Auban (43%).

A l'opposé, ce sont quasi-exclusivement des communes de moins de 100 habitants qui ont les représentations d'allocataires les plus faibles.

Plus de 60% des allocataires ayant une aide au logement vivent à Digne-les-Bains et Châteaufort-Saint-Auban

Au total 20% des habitants du territoire sont concernés par au moins une aide au logement. Parmi ces habitants, plus de la moitié résident à Digne-les-Bains et Châteaufort-Saint-Auban.

Cette représentation est très proche de celle observée dans le département des Alpes-de-Haute-Provence (19,5%) et dans la région Provence-Alpes-Côte d'Azur (21%).

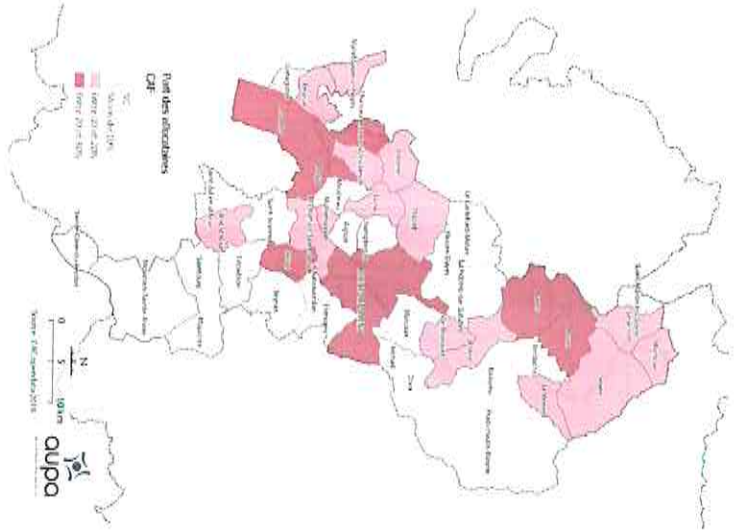
Le Fond Solidarité Logement

Le Fond Solidarité Logement (FSL) accorde des aides financières aux personnes qui rencontrent des difficultés pour assurer les dépenses de leur logement (factures, loyers...).

Il s'adresse aux locataires-fous-locataires, propriétaires, personnes hébergées à titre gracieux, aux résidents de logement-foyer et tient compte des ressources de toutes les personnes composant le foyer.

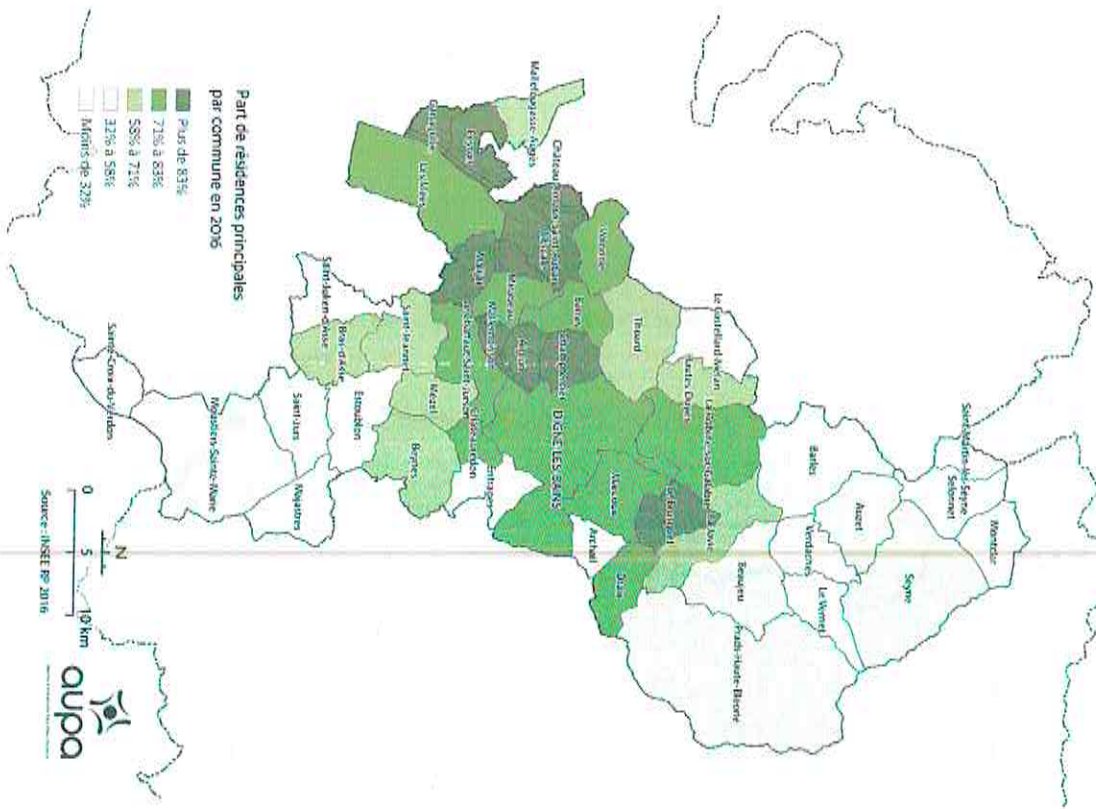
En 2014, le FSL des Alpes-de-Haute-Provence a continué :

- À l'accès au logement de plus de 350 personnes par une aide à la caution plafonnée à 800€
- Aux dépenses d'énergie et d'eau pour près de 1000 personnes, à hauteur de 200€ en moyenne par ménage.
- Aux dépenses de loyer de près de 100 personnes à hauteur de 400 € en moyenne par ménage.



En 2018, ce sont 800 ménages qui ont bénéficié d'une aide en énergie/eau, plus de 350 ménages aidés pour l'accès au logement et une centaine de ménages aidés pour le maintien dans leur logement.

Le fond de solidarité pour le logement est institué dans chaque département et a son propre règlement intérieur avec ses propres critères d'attribution. Depuis 2005 le Département des Alpes-de-Haute-Provence a la responsabilité du fond de solidarité pour le logement sur son territoire. Depuis le 1^{er} janvier 2020, il en a confié la gestion à LOGIAH 04 en lieu et place de la Caisse d'Allocations Familiales (CAF).



2. Le parc de logements et son occupation dans Provence Alpes Agglomération

Une majorité de logements à Digne-les-Bains et dans la Vallée de la Durançonne

Au dernier recensement effectué par l'Insee, Provence Alpes Agglomération comptait 32 069 logements. Digne-les-Bains concentre à elle seule un tiers du parc actuel.

Les communes de Château-Arnoux-Saint-Auban, Les Mées, Peyruis et Volonne, situées à proximité d'axes routiers structurants, accueillent à elles seules 23% de l'ensemble des logements de l'agglomération.

A l'image de l'évolution constatée à l'échelle régionale et départementale, le parc de logements de l'agglomération est en croissance continue depuis 1968.

Cependant, au cours des dix dernières années, la croissance du parc tend à ralentir. Sur les 5 dernières années, l'agglomération a vu son parc

augmenter de plus de 1300 logements, soit une progression +0,8%/an et un rythme inférieur à la moyenne départementale et régionale (+1%/an).

A Digne-les-Bains, qui enregistre une des croissances les plus faibles du territoire, le parc de logements a augmenté de +0,5%/an sur la période récente.

La croissance du parc immobilier de l'agglomération est principalement assurée par les autres communes du territoire : Digne-les-Bains n'a contribué qu'à 18% de l'offre nouvelle en logements sur la période 2011-2016.

Seyne et Les Mées sont à elles deux à l'origine de près du quart des nouveaux logements de la période 2011-2016. Le reste étant essentiellement porté par les communes du carrefour Durancé-Biéono.

Les caractéristiques du parc existant

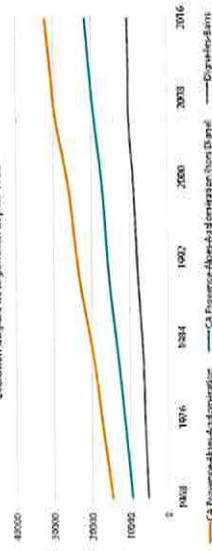
Une vocation résidentielle affirmée dans l'ouest et le centre de l'agglomération

Le parc de logements de l'agglomération est composé à 70% de résidences principales, un taux supérieur à celui observé dans le département (60%).

Alors qu'à Digne-les-Bains les résidences principales constituent près de 80% du parc, en dehors de la ville centre seuls 66% des logements sont des résidences principales. Mais ce taux n'est pas homogène sur l'ensemble du territoire.

Les communes du centre et de l'ouest du territoire se caractérisent par une forte vocation résidentielle. Les résidences principales composent plus de 70% du parc total. Les communes situées en bordure de l'autoroute A51 (Volonne, Château-Arnoux-Saint-Auban, L'Escaille, Mailjal, Peyruis, Ganagobie, Les Mées) comptent toutes plus de 80% de résidences principales dans leur parc de logements.

Evolution du parc de logements depuis 1968



Source : Insee, RP 2016

Des résidences secondaires en hausse et situées à plus de 45% dans la vallée de la Blanche

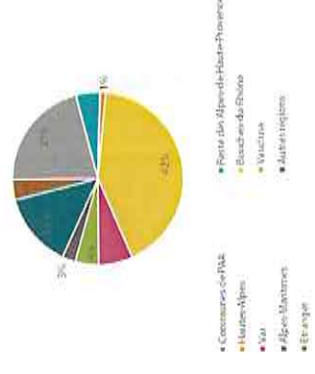
En 2018, l'agglomération comptait près de 6300 résidences secondaires. Soit près de 20% du parc de logements. Elles se concentrent dans le nord et dans le sud de l'agglomération.

Les communes de la vallée de la Blanche, telles Seyne, Montclar, Le Vermet et Sélonnet regroupent à elles seules plus de 45% des résidences secondaires de l'agglomération, soit plus de 2 800 logements dont plus des 3/4 à Montclar et Seyne.

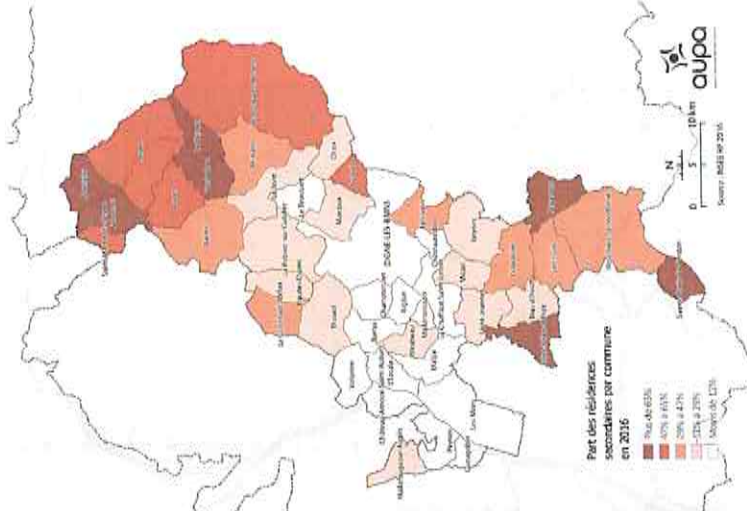
Moustiers-Sainte-Marie et Sainte-Croix-du-Verdon, communes touristiques du Verdon, comptabilisent quant à elles 7% des résidences secondaires de Provence Alpes Agglomération. Ces communes sont marquées par une vocation touristique (sports d'hiver et activités de pleine nature et fréquentation estivale) et/ou une tradition de résidences secondaires (niçois, marseillais, belges implantés depuis plusieurs générations dans ces communes). Du fait de ces vocations différenciées, on retrouve autant de maisons que d'appartements dans les résidences secondaires.

L'essentiel des propriétaires des résidences secondaires est originaire des Bouches-du-Rhône. Arrivent ensuite les habitants de PACA, des propriétaires originaires d'une autre région française et ceux venant de la Région PACA. Ces propriétaires sont à plus de 90% des personnes physiques.

Origine des propriétaires des résidences secondaires



Source : 1767 Res'City



Après avoir reculé sur la période précédente (-1,8%/an), le nombre de résidences secondaires est reparti à la hausse au cours des cinq dernières années (+1,6%/an). Ce nombre a notamment augmenté dans plusieurs communes dans lesquelles les résidences secondaires étaient déjà bien représentées au sud, avec Saint-Julien-d'Asse et Sainte-Croix-du-Verdon, comme au nord, avec Seyne.

A Digne-les-Bains mais aussi à Moustiers-Sainte-Marie, Thoard, Bras-d'Asse, Château-Arnoux-Saint-Auban et Les Mées, le nombre de résidences secondaires continue à reculer, signe d'une tension en logements sur ces communes (le récupérer ces logements pour en faire des résidences principales) ou d'une dégradation du bâti (en passant du statut de résidence secondaire à celui de logements vacants).

Dans les communes de la vallée de la Blanche, les résidences secondaires constituent un volume conséquent du parc de logements. A Montclar, Seyne, Selonnet, Auzet ou bien encore Le Vernet, les résidences secondaires prennent principalement la forme de logements collectifs en copropriété (plus de 25% des logements secondaires, voire plus de 65% à Montclar et Selonnet). Parmi ses logements, les petites typologies sont prédominantes (studios, T2), relict dans le département des Alpes-de-Haute-Provence (comme des Hautes-Alpes), du mode d'habbergement lié aux stations de ski.

A Montclar, Selonnet et Seyne, la majorité des propriétaires de ces logements secondaires collectifs résident dans la région Provence-Alpes-Côte d'Azur (source : CEREMA, pour le compte de la DREAL PACA, « Les résidences secondaires en PACA », juin 2020).

Le phénomène des « Iles froides (ou froides) »

Les stations de sports d'hiver ont été construites sur les principes de la standardisation et de la massification avec les programmes d'aménagement de la montagne des années 1960-1980 (plan neige). Aujourd'hui, ce parc est marqué par son obsolescence, son inadaptation aux nouvelles attentes des touristes en raison notamment de l'exiguïté et de la vétusté des surfaces proposées. Ces logements, souvent collectifs et petits, sont sous-utilisés. Des phénomènes de « volets clos », de « Iles froides (ou tièdes) » sont aujourd'hui constatés, et traduisent une désertification des zones touristiques hors saisons, pesant fortement sur le fonctionnement des commerces et des activités, et ainsi par une perte d'attractivité dans les communes concernées. Ces stations sont par ailleurs aujourd'hui victimes du changement climatique et sont concernées par un enneigement de plus en plus faible et de plus en plus tardif. De plus, dans les territoires de montagne, l'activité économique liée aux stations de ski est concentrée sur une période très restreinte. En dehors de ces périodes de fréquentation touristique, ces communes sont presque vides (avec un parc de résidences principales très peu développé) et font face à des difficultés de maintien des services, équipements et commerces.

Ce phénomène est particulièrement visible, mais difficilement quantifiable, dans les stations de montagne de la vallée de la Blanche, notamment à Montclar. Les logements, prenant la forme de studios cabines, sont très peu occupés par leurs

propriétaires, qui se rendent très rarement dans la station, ou bien s'ils sont mis en location, ne répondent plus aux exigences et aux attentes actuelles et ne parviennent pas à être loués. Ces logements, anciens, nécessitent aujourd'hui d'importants travaux de rénovation et de remise aux normes.

Les initiatives prises par les stations de basse altitude des Alpes du Nord pour pallier la moindre occupation des parcs de logements touristiques les plus anciens, peuvent être une piste à suivre (CF Communauté de Communes Vallée d'Aigueblanche).



Avril 2018, Station Saint-Jean-Venost



Août 2015, Station Font-Saint-Venost



Avril 2018, Le Vernet

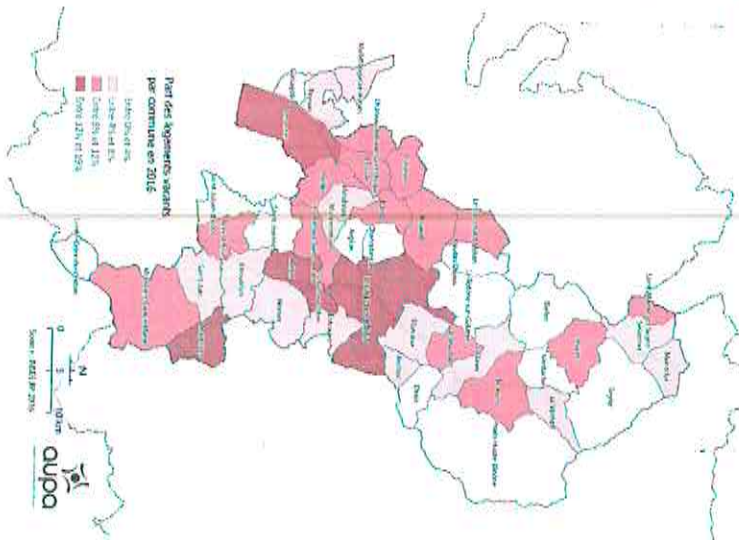
Une vacance importante et en progression

En 2016, l'agglomération compte 3 289 logements vacants sur un total de près de 32 050 logements, soit un taux de vacance de 10% (8% à l'échelle régionale et départementale).

Alors que 8% des logements sont considérés comme vacants en dehors de la ville centre, à Digne-les-Bains le taux de vacance atteint 15% (1 528 logements), un des taux les plus élevés de l'agglomération après Châteaufort (19%), Mezel (17%) et Les Mees (15%). Dans le centre ancien de Digne-les-Bains, 1 logement sur 3 est vacant.

Les communes de la vallée de la Blanche et de la vallée du Bès, dans lesquelles les résidences secondaires représentent une part importante du parc de logements, possèdent des taux de vacance particulièrement faibles, qui peuvent affecter la fluidité des marchés immobiliers locaux.

Sur la période récente, la vacance a progressé de +1,1% chaque année dans l'agglomération, un rythme inférieur à celui constaté dans le département (+1,8%/an). A Digne-les-Bains, le nombre de logements vacants a augmenté de 3,5%/an (+242 logements vacants en plus sur la période 2011-2016). Mais cette évolution n'a pas été homogène sur l'ensemble du territoire et masque de grandes disparités entre les communes de l'agglomération.



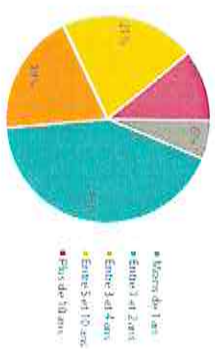
Dans l'agglomération, environ un logement vacant sur deux, l'est depuis moins de deux ans.

Parallèlement, plus la vacance est longue, plus le nombre de logements concernés diminue : 19% des logements vacants depuis 3-4 ans jusqu'à 4% des logements vacants depuis plus de 21 ans.

Plusieurs communes s'illustrent fortement en ce qui concerne la durée de la vacance.

Celles-ci ont plus d'un quart de leur parc de logements qui est vacant depuis plus de 16 ans.

On retrouve ici, d'une part les communes de Saint-Martin-les-Seyne, Majastres, Châteaufort et Verdaches qui ont un parc de logements assez restreint (moins de 122 logements) et d'autre part les deux communes touristiques du Verdon (Sainte-Croix-du-Verdon et Moustiers-Sainte-Marie).



Source : ZEP, Insee 2017

L'étude sur les logements vacants dans le parc privé conduite par le DREAL PACA

Dans le cadre du Plan National de Lutte contre les logements vacants et face à la progression plus rapide des logements vacants que du parc total de logements dans la région mais également au contexte de tension croissante sur le marché du logement, le DREAL a lancé une étude sur les logements vacants du parc privé à l'échelle régionale.

La première partie de cette étude dresse un état des lieux statistique de la vacance en région Provence-Alpes-Côte-d'Azur.

Un second volet, plus qualitatif, alimenté par des rencontres avec les acteurs des territoires, vise à expliquer les causes de la vacance et à analyser si celles-ci s'appliquent de la même manière sur différents territoires. Pour cela, trois terrains d'études, aux situations très différentes, ont été retenus :

- La Métropole Nice-Côte d'Azur
- La commune de Maussane-les-Alpilles
- Provence Alpes Agglomération

La troisième partie de cette étude est consacrée aux outils mobilisés sur ces territoires pour lutter contre ce phénomène et sur les résultats obtenus. Afin de mener cette analyse de la vacance dans l'agglomération, le territoire a été divisé en quatre secteurs, mettant ainsi en évidence des dynamiques propres à chacun de ces secteurs.

Sur le secteur montagnard du nord du territoire, certaines communes sont très isolées et difficilement accessibles. Les résidences secondaires (le plus souvent bien entretenues) représentent la majorité du parc dans ces communes mais peuvent participer autant que les logements vacants au sentiment de désertion dans les villages. Très peu de logements sont considérés comme vacants, et quand ils le sont, ceux-ci se concentrent dans le centre ancien des villages, où les logements sont déshabités et inadaptés à la demande actuelle. Sur ce secteur, la principale problématique concerne les « lits froids » des stations de montagne (Chabanon, Le Grand Puy, Montclair), qui ne correspondent plus à la demande des vacanciers mais pouvant trouver une issue par une réhabilitation importante ou par le biais de regroupement de studios pour obtenir de plus grands logements.

Dans les communes de l'axe Durancien, proches de l'autoroute, le parc se compose essentiellement de maisons de ville et de maisons individuelles. Les nouveaux quartiers de lotissement se commercialisent bien et certaines communes constatent des phénomènes de divisions parcellaires spontanés. Les prix restent stables et acceptables pour les ménages et les prix atteignent rapidement un plateau ; ce qui est cher ne se vend pas. La vacance se concentre dans les centres anciens déshabités et inadaptés. Aux Mées, à L'Escalé, Voionne et Malijai, la demande est importante pour les lots à bâtir et les maisons individuelles mais elle ignore les centres anciens dégradés ou la vacance s'installe. La commune de Château-Arnoux-Saint-Auban a bénéficié d'un nouvel engouement lié à la crise sanitaire, qui a permis de résorber la vacance dans le centre ancien mais également sur les maisons individuelles qui nécessitaient beaucoup de travaux du fait de leur potentiel.



©AUPA-2020, Malijai

Les communes de la vallée de l'Asse et des Gorges du Verdon sont attractives et font l'objet de nombreuses demandes d'installation de la part des actifs locaux, qui toutefois sont en concurrence avec la demande extérieure. Les communes les plus touristiques comptent de nombreuses résidences secondaires. Même si la pression est relative, la demande constante de clientèles française mais aussi étrangère, contribue à la hausse des prix et la limitation de l'offre disponible en résidences principales pour les locaux, d'autant plus que les constructions neuves sont rares. Les prix sont déconnectés du budget des actifs et jeunes ménages du territoire.

La vacance est limitée mais concerne surtout les centres anciens et logements déshabités, dégradés, sans extérieur ou stationnement. Quelques problématiques de successions et d'indivisions sont également relevées. Sur ce territoire, la principale problématique relève de la concurrence

des résidences secondaires avec les résidences principales et de la difficulté des actifs à trouver un logement du fait d'une pénurie de l'offre et de prix trop élevés.



©AUPA-2019, Mazaillan



©AUPA-2020, Seyne

Dans les communes du secteur de Digne-les-Bains et des vallées de la Bléonne et des Duyes, la part des résidences principales est largement supérieure à celle des résidences secondaires. La demande sur cette section du parc est constante. Bien qu'il n'y ait une véritable tension sur ce territoire, la pression est suffisante pour avoir un effet sur la hausse des prix sur les biens privilégiés par les familles et peut exclure les ménages les plus modestes et les primo-accédants. Dans ce secteur, la vacance est très variable, et les causes peuvent être diverses : successions en cours et indivision, désintérêt des propriétaires pour des biens excentrés ou pensés comme difficiles à louer, crainte des impayés de loyer... Mais la cause principale se trouve dans la vétusté de l'habitat : les logements vacants se situent principalement dans le bâti ancien des centres des communes du fait de leur configuration, ne répondant plus aux attentes actuelles des ménages. A Digne-les-Bains, le centre ancien souffre d'une nette désaffection conduisant à une vacance résidentielle (concentrée sur certaines rues) accompagnée d'une vacance commerciale et, malgré les efforts de réhabilitation entrepris par la ville, cette vacance perdure.



©AUPA-2019, Digne-les-Bains

Un parc peu diversifié, principalement composé de logements individuels. Un parc constitue majoritairement de maisons individuelles.

A l'échelle de l'agglomération, le parc de logements se compose à plus de 60% de maisons et à 38% d'appartements.

En dehors de la ville centre, les maisons forment les trois quarts du parc. Cette répartition n'est toutefois pas homogène pour l'ensemble du territoire.

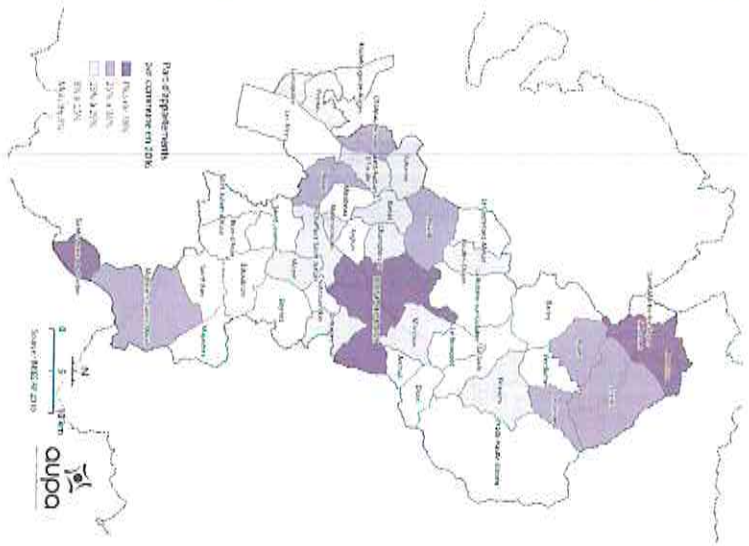
A Digne-les-Bains, le parc actuel se compose majoritairement de logements collectifs (65%), Sainte-Croix-du-Verdon, Selonnet et Montclar possèdent un parc qui se compose à plus de 50% de logements collectifs et font figure d'exception dans l'agglomération dans laquelle l'urbanisation s'est principalement faite sous forme d'habitat individuel.

Une majorité de grands logements

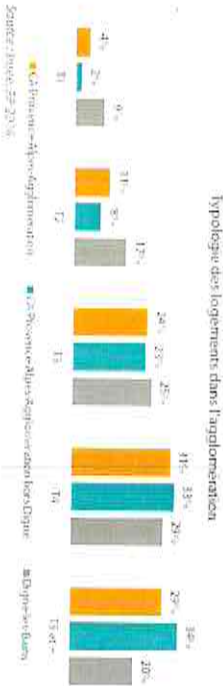
Le parc de logements se compose avant tout de grands logements. Provence Alpes Agglomération compte au total 84% de T3 et plus.

Les petites surfaces (T1 et T2) représentent 16% de l'ensemble du parc de logements, une part qui tombe à 10% en dehors de la ville centre. A Digne-les-Bains, qui concentre 60% des petits logements de l'agglomération, les T1 et T2 représentent 26% du parc.

Excepté Digne-les-Bains, les petits logements restent rares dans l'agglomération et seules cinq communes comptent plus de 16% de petits logements dans leur parc : Archail (38%), Beymes (23%), Hautes-Duyes (22%), Sainte-Croix-du-Verdon (20%) et Moustiers-Sainte-Marie (16%).



En dehors de la ville centre, les logements de plus de quatre pièces représentent 67% du parc actuel, une tendance qui peut s'expliquer par la prédominance, dans ces communes, de l'habitat individuel caractérisé par des logements généralement plus grands.



Source: Insee, pp 23-34

Plus de la moitié des logements occupés depuis plus de 10 ans par les mêmes occupants

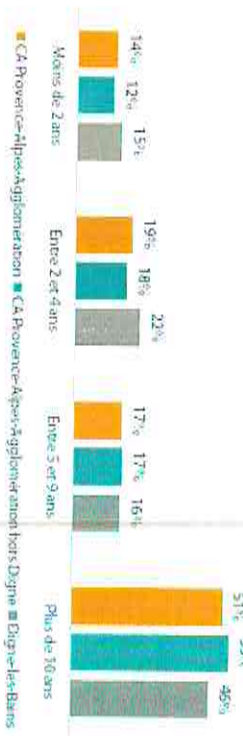
A l'image des tendances relevées à l'échelle régionale et départementale, au sein de la Communauté d'Agglomération, les ménages tendent à s'installer durablement dans leur logement.

En effet, en 2016, plus de la moitié des ménages du territoire occupent leur logement depuis plus de dix ans (49% dans la région et dans le département), qui s'observe dans 33 des 46 communes de l'agglomération.

La prédominance des ménages ayant emménagé il y a plus de dix ans est d'autant plus marquée dans les communes dans lesquelles la part de l'habitat individuel et des ménages propriétaires de leur logement est conséquente, notamment dans les communes les moins peuplées : Archail, Saint-Martin-les-Seyre, Verdaches ou bien encore Saint-Jeannet.

Les ménages ayant emménagé dans leur logement récemment (moins de 2 ans) sont minoritaires dans l'agglomération et représentent seulement 14% des ménages, un taux qui dépasse 20% dans deux communes uniquement, Beaujeu et Montclar. A Digne-les-Bains seuls 15% des ménages occupent leur logement depuis moins de 2 ans et près de la moitié des ménages sont installés depuis plus de 10 ans.

Ancienneté d'emménagement des ménages dans leur logement



Source: Insee, pp 2016

Près du tiers des logements en copropriétés

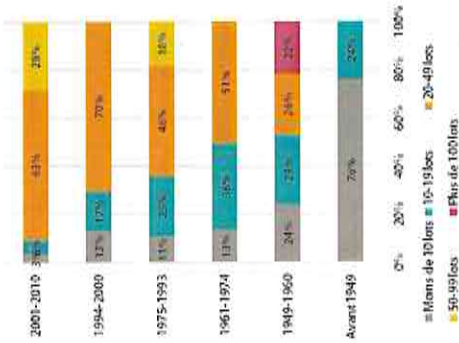
Essentiellement à Digne-les-Bains et à Châteaumeaux-Saint-Auban et dans le carrefour Durance-Biénone (Les Mées, Peyruis, Mailjat et Volonne), les logements regroupés sous forme de copropriétés se retrouvent également dans la Vallée de la Blanche du fait de la prédominance de résidences collectives dédiées au tourisme d'hiver.

A l'instar des répartitions régionales, l'essentiel des copropriétés se compose de petites unités.

En termes de construction de bâti, ce sont également les copropriétés les plus petites qui correspondent aux constructions les plus anciennes.

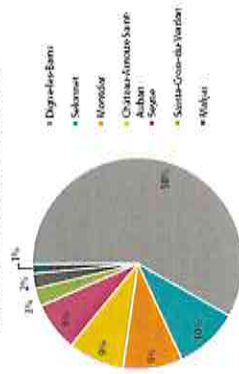
Les copropriétés ayant entre 20 et 50 lots ont majoritairement été livrées depuis les années 60.

Période de construction des logements en copropriété

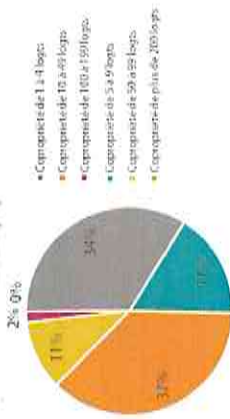


Source: Répertoire national des copropriétés (RNC) - Logements livrés (Fin 2019)

Repartition des logements en copropriété



Taille des copropriétés



Source: Répertoire national des copropriétés (RNC) - Logements enregistrés (Fin 2019)

Rechauffez les lits froids dans les Alpes du Sud

Afin de lutter contre le phénomène des « lits froids » qui touche les stations des Alpes du Sud, le Comité Régional du Tourisme et l'Agence de Développement des Hautes-Alpes ont convoqué, en novembre 2019, les propriétaires de résidences secondaires en montagne à l'aéroport Marseille-Provence afin de les encourager à louer, à renover et à les guider dans les choix de gestion locative et la promotion de leur bien.

Des professionnels de la location (les Alpisimes, Abritel, Localbed, Airbnb, Frami) et du tourisme, ainsi qu'une déléguée marseillaise, ont été invités pour échanger avec les propriétaires de ces biens et les convaincre de les louer quand ceux-ci ne sont pas occupés.

Cet événement doit notamment permettre de redynamiser les stations des Alpes du Sud dans lesquelles l'offre d'hébergement est inférieure à la demande.

Une offre locative sociale inégalement répartie sur le territoire

Une offre concentrée quasi-exclusivement dans le Val de Durance ainsi qu'à Digne-les-Bains

Presque 3 500 logements sociaux dans l'agglomération

Le parc social total (hors logements conventionnés ANAH et hors logements communaux non conventionnés) s'élève à 3 450 logements.

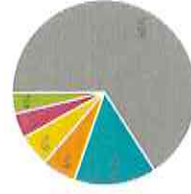
Représentant plus de 15% du parc de résidences principales de Provence-Alpes Agglomération, les logements sociaux sont principalement à vocation familiale (2 731 logements – 80%), le reste étant principalement constitué de logements étudiants (282 logements – 8,2%) et de logements en structures spécifiques destinés aux personnes handicapées (166 logements – 4,8%).

Parmi les 46 communes, 30 possèdent au moins 1 logement social conventionné.

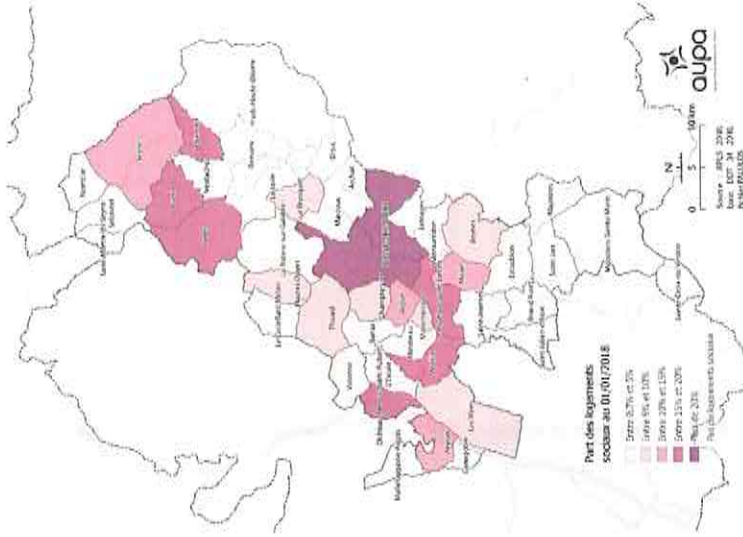
Digne-les-Bains rassemble l'essentiel de l'offre en logement social suivi de Châteaumeaux-Saint-Auban (près de 500 logements), Mailjat (150 logements), Les Mées et Peyruis proposent un peu moins de 150 logements sociaux chacune.

Un parc commun par Habitallions Haute-Provence

Les deux tiers du parc social appartenance au bailleur Habitallions Haute-Provence. Enlla possède également un parc important (14%) devant Famille et Provence (6%) et Unilac (6%). On dénombre un total de 148 logements gérés par les communes (4%). Le reste se répartissant entre plusieurs bailleurs et associations (ADAPEI, Axentia, PACT ARIM 04, SA HLM Sud Habitat...).



Sources: RPL 2018, Base DDT 04 2018, Fichier PALUDS



Les conditions d'accès aux logements sociaux PLAI, PLUS, PLS

Pour accéder à un logement à loyer modéré, les demandeurs doivent justifier de ressources inférieures ou égales aux plafonds de ressources définies en termes de revenu fiscal de référence figurant sur l'avis d'imposition de l'année N-2 en fonction de la composition du ménage et de la localisation du bien. Ceux-ci sont révisés chaque année au 1^{er} janvier en tenant compte, notamment, de l'évolution de l'indice de référence des loyers.

Il existe trois types de logements sociaux, désignés selon le mode de financement ayant permis de les construire :

- Le Prêt Locatif Aidé d'Intégration (PLAI), s'adressant aux personnes en grand précarité socio-économique
- Le plus couramment utilisé par les bailleurs sociaux, le Prêt Locatif à Usage Social (PLUS) correspond aux habitations à loyer modéré et répond à un objectif de mixité sociale ;
- Les logements financés en Prêt Locatif Social (PLS) s'adressent aux personnes ne pouvant prétendre aux PLUS mais disposant de revenus ne leur permettant pas de se loger dans le parc privé.

Les plafonds de ressources au 1er janvier 2020

Catégorie de ménage / Plafonds en dehors de Paris et de l'Île-de-France au 1er janvier 2020	PLAI	PLUS	PLS
1 personne seule	11 478 €	20 870 €	27 131 €
2 personnes sans personnes à charge à l'exclusion des jeunes ménages ou 1 personne seule en situation de handicap	16 723 €	27 870 €	36 231 €
3 personnes ou 1 personne seule + 1 à charge ou jeune ménage sans personne à charge ou 2 personnes dont au moins 1 en situation de handicap	20 110 €	33 516 €	43 571 €
4 personnes ou 1 personne seule + 2 à charge ou 3 personnes dont au moins 1 en situation de handicap	22 376 €	40 462 €	52 601 €
5 personnes ou 1 personne seule + 3 à charge ou 4 personnes dont au moins 1 en situation de handicap	26 180 €	47 599 €	61 879 €
6 personnes ou 1 personne seule + 4 à charge ou 5 personnes dont au moins 1 en situation de handicap	29 505 €	53 644 €	69 737 €
Par personne supplémentaire	+ 3 291 €	+ 5 983 €	+ 7 778 €

Source : Action Logement, août 2020

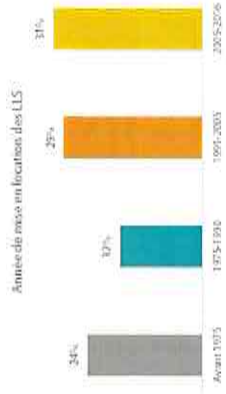
Une production sociale récente très importante

Entre 1955 et 1970, Digne-les-Bains, Châteaux-Arnoux-Saint-Auban, Seyne, Les Mées et Malijal ont contribué très nettement au développement du parc social du territoire (24% du parc actuel).

Alors qu'entre 1970 et 1990, seuls 431 logements (13% de l'offre actuelle) ont été mis à location, la production a connu un regain dans les années 1990.

Depuis 1990, ce sont plus de 60% des logements sociaux qui ont été livrés. A l'instar de la période précédente, de nouvelles communes proposent désormais des logements sociaux (Aiglun, Auzet, Barles, Barras, Le Brusquet, Estoublon, Mallefougasse-Augès, Mézel et Sélonnet).

Depuis, cet effort se poursuit sur plusieurs des communes de l'agglomération, permettant de proposer désormais quasiment 3 500 logements locatifs sociaux.

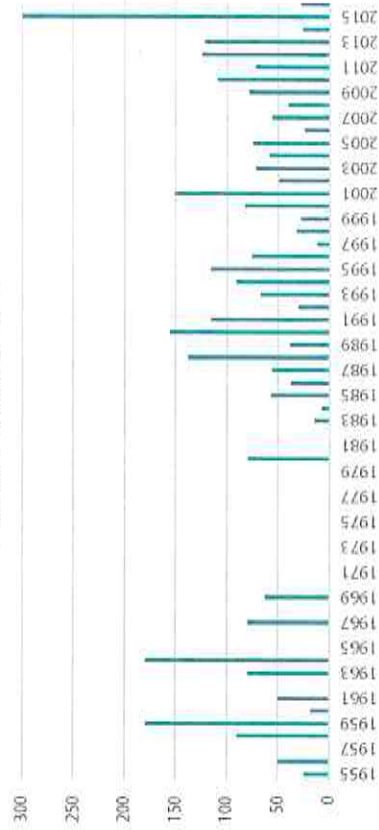


Sources : RPLS 2018, Bnss DDT (2018), Fiche PSL LLS



© ALPA 2018, Résidences La Fabrique Familiale et Pwintence Pwintis.

Détail des mises en location des LLS



Source : RPLS 2018, Bnss DDT (2018), Fiche PSL LLS

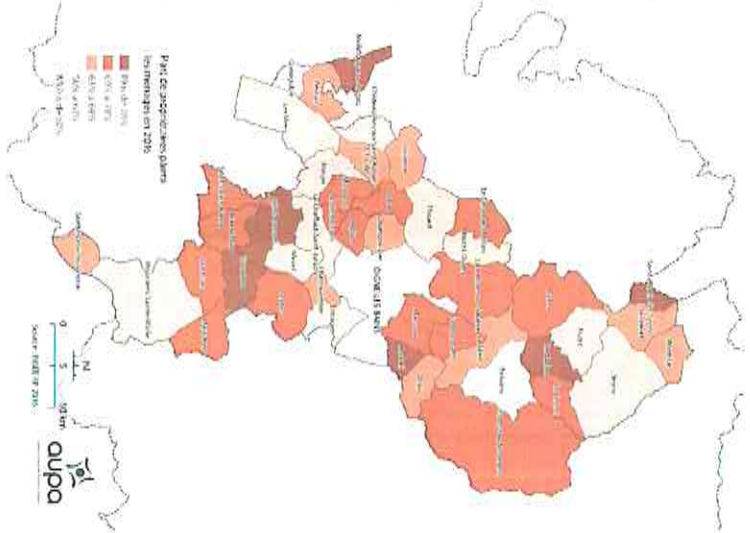
Pres de six logements sur dix occupés par leurs propriétaires

Sur le territoire de Provence Alpes Agglomération, 57% des logements sont occupés par leurs propriétaires.

La structure du parc a favorisé les mécanismes d'accès à la propriété pour les populations souhaitant s'installer sur le territoire.

C'est dans les communes caractérisées par un parc de logements dominé par l'habitat individuel que les propriétaires occupants sont les plus représentés et ce d'autant plus que c'est dans l'habitat individuel que se trouvent le plus souvent les grands logements.

En dehors de la ville centre, 64% des logements sont occupés par leurs propriétaires. A Digne-les-Bains, seuls 45% du parc de logements sont occupés par des propriétaires, une proportion qui peut notamment s'expliquer par la nature de son parc, constitué à plus de 65% d'appartements, typologie dans laquelle les occupants sont le plus souvent en location.



Source : Insee, RP 2018

La qualité du parc existant

L'ancienneté du parc de logements en question

Le parc de logements a connu un développement important entre 1971 et 1990.

Toutefois, ce développement masque la réalité des noyaux villageois et centres villes, qui rassemblent de nombreux logements, à l'instar des communes les moins peuplées où les logements anciens constituent plus de la moitié du parc.

Un parc de logements soulevant de forts enjeux en matière énergétique

L'habitat, ou second zone, la consommation énergétique du territoire

L'amélioration de la performance énergétique des logements constitue un enjeu dans ce territoire montagneux dans lequel les contraintes climatiques sont fortes et les périodes d'utilisation du chauffage plus longues.

En 2015, le secteur résidentiel était responsable de 30% de la consommation énergétique du territoire après le secteur des transports (40%). Comprendre le chauffage des habitations, la production de eau chaude sanitaire, la cuisson, l'électricité de postes spécifiques ou bien encore la climatisation, le secteur résidentiel est à l'origine de 24% des émissions de gaz à effet de serre de l'agglomération. L'électricité constitue 38% de la consommation énergétique du secteur résidentiel¹.

Période de construction des logements



Source : Insee, RP 2018

¹ Source : Diagnostic du PCET Provence-Alpes Agglomération.

Répartition des émissions de GES par secteur



Consommation d'énergie dans le résidentiel



Source : Diagnostic du PCET Provence-Alpes Agglomération

Comme c'est le cas à l'échelle départementale et régionale, plus de 40% des résidences principales de l'agglomération ont été construites avant 1970 et donc bâties avant toute réglementation thermique. Le parc d'avant-guerre représente 20% des résidences principales du territoire, et dans une dizaine de communes, près, voire plus, de la moitié des logements datent d'avant 1945.

Dans le parc social, au 1^{er} janvier 2018, seules 26% des étiquettes énergétiques et émissions de gaz à effet de serre des logements locatifs sociaux étaient renseignées (diagnostics de performance énergétique réalisés).

Alors qu'à Digne-les-Bains, Peyruis, Château-Arnoux-Saint-Auban et Malijal moins d'un tiers des logements sociaux disposent d'un DPE réalisé, à Les Mées et Mézel plus de la moitié des logements ont fait l'objet d'un DPE.

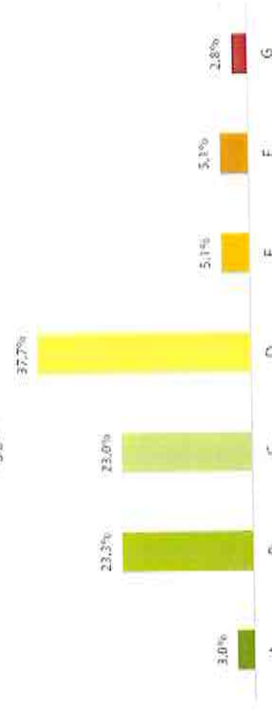
Parmi ces logements du parc public, près de la moitié ont été étiquetés A, B ou C (A très basse consommation). Les logements les plus économes en termes énergétique ont pour l'essentiel été construits au cours des dernières années.

Certains logements présentent un bilan énergétique plus mitigé : plus du tiers des logements sont classés en D, renvoyant à une consommation énergétique moyenne.

Les logements les plus économes (catégories E, F et G) représentent 13% des logements du parc.

Quant aux émissions de gaz à effet de serre, la part des logements peu émetteurs (étiquette A) à moyennement émetteurs (classe D) représente plus des trois quarts du parc dont le diagnostic de performance énergétique a été, à ce jour, réalisé. Les logements dont les émissions de GES sont particulièrement fortes (classe E et en-dessous) constituent quant à eux près du quart des logements.

Classe de consommation d'énergie des logements sociaux dans l'agglomération en 2018 (DPE)



Source: PPLS 2018

Classe d'émissions de GES des logements dont le DPE a été réalisé (en %)	A	B	C	D	E	F
1 ^{er} janvier 2018	6,1%	18,9%	29,2%	22,2%	20,8%	2,7%
CA Provence Alpes Agglomération		100%				
Alphon		11,2%	19,8%	33,6%	35,3%	
Château-Arnoux-Saint-Auban		17,5%	31,7%	13,5%	26,0%	1,1%
Digne-les-Bains				62,8%		37,2%
Malijal				31,3%		
Les Mées				58,7%		
Mézel				100%		
Peyruis				100%		
Thoard						

Source: PPLS 2018

Le dispositif Denormandie dans l'ancien

Depuis le 1^{er} janvier 2019, les propriétaires bailleurs acquérant un logement et qui réalisent des travaux de rénovation ou qui achètent un logement rénové situé dans l'une des 222 villes du Plan Action Cœur de Ville ou dans une commune ayant signé une Opération de Revitalisation du Territoire (ORT) peuvent bénéficier d'une réduction d'impôt.

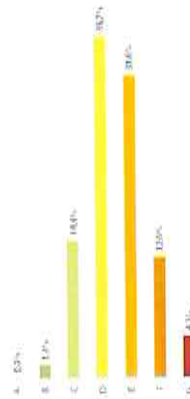
Pour en bénéficier, les travaux doivent représenter 25% du coût total de l'opération.

Les travaux engagés, réalisés par un professionnel, doivent permettre au logement de sortir de la catégorie des passivités énergétiques et doivent permettre soit d'améliorer la performance énergétique du logement d'au moins 30% (25% en copropriété) soit représenter deux types de travaux parmi les cinq suivants : changement de chaudière, isolation des combles, isolation des murs, changement du système de production d'eau chaude, isolation des fenêtres.

Le plafond des dépenses pris en charge est de 300 000€.

Le bailleur s'engage à mettre son bien en location pour une durée d'au moins six ans et cette location est soumise au respect de plafonds de loyers et de ressources.

Alors que près de 60% des logements construits entre 1976 et 2000 font partie des logements les plus économes (E, F, G), cela concerne un quart des logements les plus récents (depuis 2001).



Source: Partial open data de l'ADEME, 2019

Classe	A	B	C	D	E	F	G
Avant 1948	0,3%	0,6%	25,9%	30,9%	31,3%	8,3%	2,9%
1948-1975		0,1%	13,0%	37,7%	28,8%	13,7%	6,7%
1976-2000		0,5%	12,3%	37,6%	41,3%	15,8%	2,5%
Depuis 2001		8,0%	16,6%	59,6%	20,3%	5,4%	0,2%
CA Provence-Alpes-Agglomération		1,3%	14,4%	35,9%	31,3%	12,7%	4,4%

Source: Partial open data de l'ADEME, 2019

Source: ADEME, Observatoire DPE 2019, www.observatoire-dpe.fr

Les logements anciens construits avant la première réglementation thermique de 1975 sont souvent mal isolés et sont les plus économes.

Bien que l'âge du parc soit un indicateur relatif des besoins en matière de réhabilitation, il donne cependant une idée des besoins pouvant se présenter.

La performance énergétique du parc de logements

En mars 2019, 3 536 diagnostics de performance énergétique ont été renseignés dans Provence Alpes Agglomération?

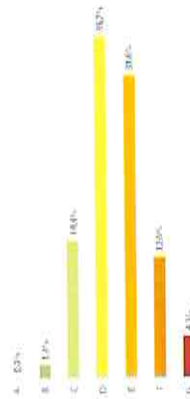
A l'échelle intercommunale, les logements les plus performants représentent environ 16% des logements dont le DPE a été réalisé (21% à l'échelle du département).

Les logements les plus économes (classes E, F et G) forment quant à eux près de la moitié des logements (53% dans l'ensemble du département).

Les logements les plus anciens (avant 1975) ont davantage de probabilité de rencontrer des problèmes en termes de performances énergétiques.

En effet, 48% des logements d'avant la première réglementation thermique et dont le DPE a été réalisé font partie des classes E, F ou G.

Enquête énergétique des logements dans l'agglomération



Source: Partial open data de l'ADEME, 2019

Classe	A	B	C	D	E	F	G
Avant 1948	0,3%	0,6%	25,9%	30,9%	31,3%	8,3%	2,9%
1948-1975		0,1%	13,0%	37,7%	28,8%	13,7%	6,7%
1976-2000		0,5%	12,3%	37,6%	41,3%	15,8%	2,5%
Depuis 2001		8,0%	16,6%	59,6%	20,3%	5,4%	0,2%
CA Provence-Alpes-Agglomération		1,3%	14,4%	35,9%	31,3%	12,7%	4,4%

Source: Partial open data de l'ADEME, 2019

Source: ADEME, Observatoire DPE 2019, www.observatoire-dpe.fr

Environ 20% de ménages en situation de vulnérabilité énergétique dans l'agglomération

En 2015, l'agglomération compte 4 300 ménages vulnérables, c'est-à-dire consacrant plus de 8,2% de leurs revenus pour chauffer leur logement. Dans ce département montagneux, le climat rigoureux affecte la facture énergétique des ménages.

Les territoires situés au nord de la région, dans lesquels le climat est plus rigoureux, présentent les taux de vulnérabilité les plus élevés du territoire régional. Au sein de l'agglomération, 19,4% des ménages sont en situation de vulnérabilité énergétique.

Alors qu'un habitant de la région consacre environ 980 euros par an pour se chauffer, la dépense énergétique annuelle moyenne dans le département des Alpes-de-Haute-Provence atteint 1 470 euros en 2015 alors que dans les Alpes-Maritimes celle-ci est de 810 euros par an.

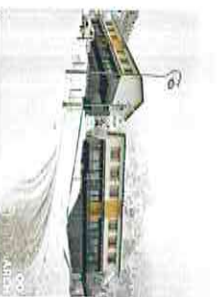
Auzet, quatre logements sociaux livrés en 2014

Unes sont réalisés sur une commande communale, puis transférés à l'agglomération. Les Eco-logis du Haut Serre finalisation architecturale; Habitat-Mich basée à Origines-Bains sont construites en deux bâtiments passés, qui abritent quatre et 12m².

Située à 1300m d'altitude, cette opération libellée "Baspheux et conventionnée social" garantit aux familles qui l'occupent des loyers modestes, des salons de 100€ de chauffage



Maisons passives d'Auzet



Auzet

L'opération, qui a coûté plus de 1 200 000 €, a notamment été financée par le biais de subventions de l'Etat (PLU) et DRIH à hauteur de 184 509€ du Conseil Départemental des Alpes-de-Haute-Provence pour 60 720€ du Conseil Régional Provence-Alpes-Côte d'Azur à hauteur de 120 670€. L'ancienne Communauté de Communes de Pays de Seyne a également participé par subventionnement à 579 842€ et sur fonds propres à hauteur de 34 889€.

Source: Insee Analyses, « Vulnérabilité énergétique des logements. Rigueur climatique dans les Alpes, pauvreté sur le territoire », mars 2019.

Le logement indigne et indécent

En 2013, le pré-repérage des logements du parc privé de mauvaise qualité (source PPI) recensait dans les communes de Provence Alpes Agglomération.

Ce chiffre est issu d'un croisement de la qualité de la résidence principale et des ressources des occupants. Il ne s'agit pas d'un recensement exhaustif mais d'une méthode permettant de repérer et de localiser les secteurs dans lesquels les situations d'habitat indigne sont potentiellement plus fréquentes. Cette méthode ne concerne que le parc privé (locatif ou occupé par son propriétaire).

Le Parc Privé Potentiellement Indigne constituait ainsi un peu plus de 6% du parc de résidences principales (5% du parc de résidences principales dans la communauté d'agglomération Durance-Luberon-Verdon-Agglomération). Plus de 2 400 personnes occupent un logement potentiellement indigne suivant ces données.

Digne-les-Bains concentrait près du tiers des logements potentiellement indignes de l'agglomération (plus de 400 logements), suivi de Mées (près de 150 logements), de Château-Arnoux-Saint-Auban (120 logements), de Volonne et de Seyne (80 logements chacun).

D'après ce pré-repérage, à Prads-Haute-Bléone, le PPI représente plus de 20% du parc de résidences principales; à Volonne, Thoard, Seyne, La Robine-sur-Galbrère le parc privé potentiellement indigne constitue entre 10 et 11% du parc de résidences principales.

A Traverset, à Digne-les-Bains, Château-Arnoux-Saint-Auban, Malijai, Peyrus et L'Escal le PPI représente moins de 6% des résidences principales des communes.

Dans l'agglomération, près des deux tiers des logements potentiellement indignes, soit plus de 800 logements, font partie de la catégorie de résidences principales de qualité ordinaire occupées par des ménages très modestes et dont le revenu fiscal de référence est inférieur à 70% du seuil de pauvreté.

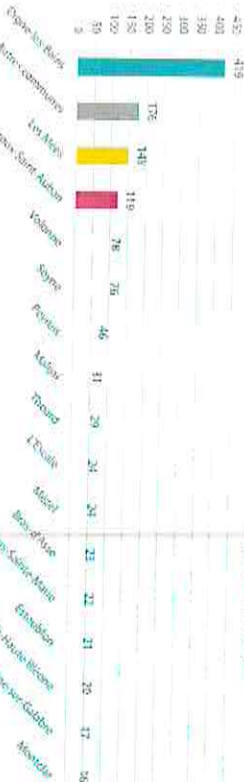
500 logements, soit 37% des logements potentiellement indignes relevés font partie des catégories cadastrales 7 et 8 composées de résidences principales les plus vétustes occupées par des ménages modestes à très modestes et dont le revenu fiscal de référence est inférieur à 150% du seuil de pauvreté.

Le repérage de l'habitat indigne

En 2018, 138 locaux et logements sont repérés indignes et non décentés après visites des logements, retours des services (source ORH). Parmi ceux-ci 106 sont dévolus à l'habitation.

La très nette majorité des logements sont des appartements principalement situés dans la ville-centre. Ces logements ont pour la moitié d'entre eux une superficie comprise entre 30 et 69m². Le reste étant réparti de manière égale entre petite et grande surface.

Le parc privé potentiellement indigne dans les communes de l'agglomération en 2013



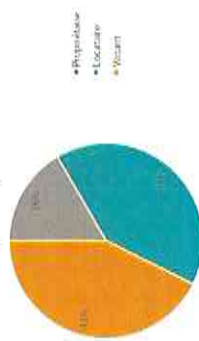
Source: PPIXCOM 2013

Sur les 103 logements répertoriés indignes ou non décentes, 43% sont vacants. Les logements occupés le sont principalement par un locataire. Et dans une moindre mesure par leur propriétaire.

Répartition des logements indignes et non décents par surface



Répartition des logements indignes et non décents par type d'occupation



Source: CRTM, Cueil de Repose et de Traitement de l'Habitat Indigne

Les arrêtés de péril

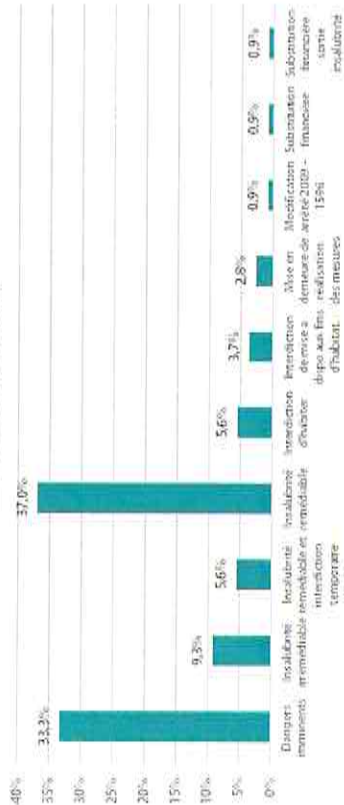
En 20 ans (1999-2019), 108 arrêtés ont été pris à l'échelle de l'agglomération, avec un pic observé entre 2008 et 2012.

Digne-les-Bains rassemble plus de 60% des arrêtés sur cette période. Chiffre à mettre en lien avec la politique d'amélioration ue centre ancien encore à l'oeuvre aujourd'hui.

Les communes de Château-Arnoux-Saint-Auban, Les Méas, Mézel, Moustiers-Sainte-Marie et Peyruis comptabilisent entre cinq et huit arrêtés sur les 20 dernières années.

Plus de 70% des arrêtés prononcés concernent des dangers imminents (soit pour un logement, soit pour un immeuble) et des procédures d'insalubrité remédiable. Certains procédures d'insalubrité remédiable ont été accompagnées d'interdiction temporaire d'habiter (6 arrêtés).

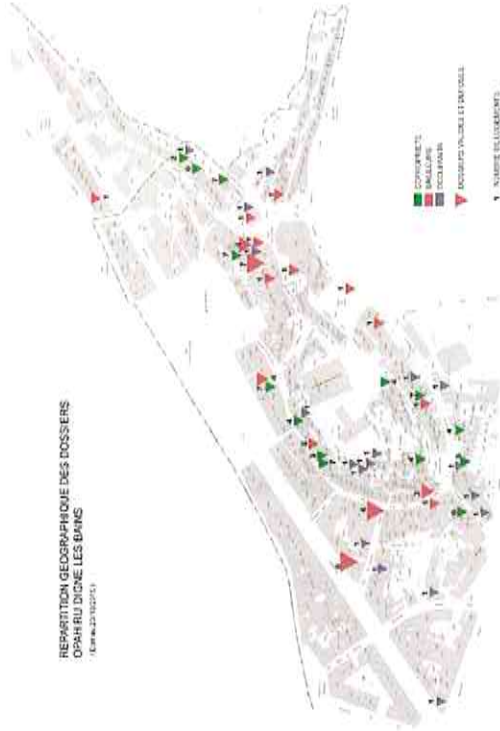
Nature des arrêtés préfectoraux



Source: Arrêtés de Péril, DDT04 1999-2019

RÉPARTITION GÉOGRAPHIQUE DES DOSSIERS OPAH RU DICOM LES BAINS

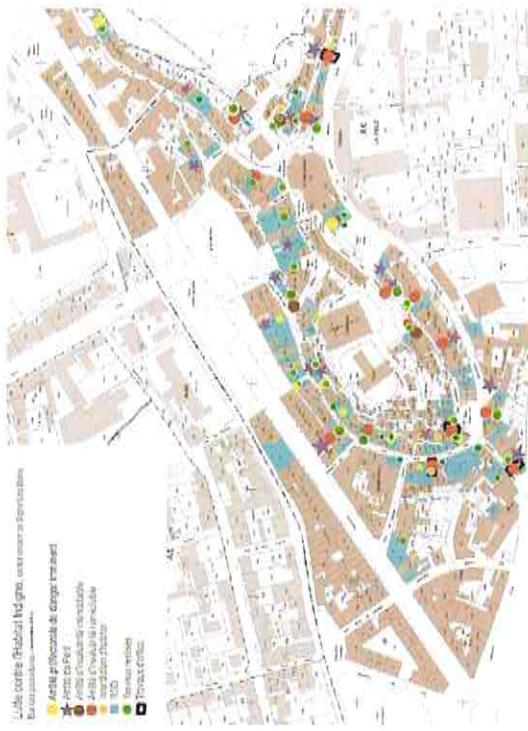
(Source: DDT04)



Source: Bilan sur les cinq années d'animation 1^{er} octobre 2010/septembre 2015, OPAH RU Digne-les-Bains

Lufta contre l'habitat indigne, avec l'aide de l'Etat

(Source: DDT04)



Source: Diagnostic pré-opérationnel sur les conditions d'habitations en centre ancien, Commune des Méas, mai 2019

Les actions engagées pour lutter contre la dégradation de l'habitat et améliorer la performance du parc existant

Digne-les-Bains

La ville de Digne-les-Bains s'est engagée depuis un an : quinze années dans la lutte contre l'habitat indigne marquant son centre-ville.

Après avoir mis en place un dispositif expérimental de repérage et de traitement des situations d'habitat indigne ou dégradé par l'intermédiaire d'une maîtrise d'œuvre urbaine et sociale (MOCUS) spécifique insalubre, une Opération Programmée d'Amélioration de l'Habitat (Renouvellement Urbain (OPAH RU) a été engagée au titre de la lutte contre l'habitat indigne entre 2010 et 2015.

La ville a souhaité poursuivre les initiatives engagées par la mise en place d'un Programme d'Intérêt Général (PIG) pour lutter contre l'habitat indigne frappant son centre ancien. Plus de 300 logements occupés seraient potentiellement moignes dans le centre ancien/centre-ville de Digne-les-Bains.

OPAH RU 2010-2015

L'OPAH est une opération concertée pour réhabiliter le patrimoine privé situé en centre-ville.

Au total ce sont plus de 450 personnes qui ont été en contact avec les équipes d'animation de l'OPAH RU de Digne-les-Bains et 350 dans le cadre de projets de travaux. Il s'agit principalement de propriétaires bailleurs. Tous les logements visités ont pu bénéficier d'un diagnostic technique du bâti pour en évaluer l'état général et ainsi identifier les éventuels dysfonctionnements.

Que les logements soient proposés à la location par un propriétaire bailleur, ou qu'ils soient habités par un propriétaire occupant, les logements visités sont le plus souvent de petite taille (3/4 des logements sont des studios et T2).

En cinq ans, 55 dossiers tout statuts confondus ont abouti aux financements d'opérations concernant 139 logements :

- 42 logements locatifs
- 18 logements de propriétaires occupants
- 14 copropriétés ont été impactées par des travaux sur les parties communes.

Les projets de travaux des propriétaires occupants ont principalement porté sur :

- La lutte contre la précarité énergétique (14%),
- L'adaptation des logements à l'âge ou au handicap (27%),
- La lutte contre l'habitat indigne et les logements très dégradés (14%).

Les propriétaires bailleurs ont été les principaux bénéficiaires des financements (56% des aides octroyées). 38% des logements subventionnés étaient sous procédures coercitives (arrêtés municipaux, préfectoraux, application du PSD...). La majorité des logements étaient également très vétustes. Les petits logements représentaient 67% des logements subventionnés. Un tiers des logements étaient occupés avant les travaux. Après travaux, la majeure partie des logements ont fait l'objet d'un conventionnement social ou très social.

Les copropriétés ont constitué le quart des dossiers validés, 20% des aides octroyées et plus de la moitié des logements ayant mobilisé le dispositif de l'OPAH. Les copropriétés ayant bénéficié de subventions concernaient des petits ensembles de moins de 10 logements. La moitié des immeubles étaient inorganisés. La moitié des copropriétés ayant obtenu des subventions avaient des problèmes de toiture et/ou d'humidité ; 30% avaient des problèmes structurels et/ou une cage d'escalier présentant un risque de chute. Enfin, 21% des immeubles étaient concernés par des réseaux électriques non conformes, des risques de chute de plaques d'enduit des forçades, d'affaiblissement de plancher ou de plafonds.

Intervenant dans un secteur particulièrement dégradé, en plus des incitations et d'action d'accompagnement des OPAH classiques, l'OPAH-RU comprend des outils coercitifs afin de lutter contre l'habitat indigne et les logements non-décentes. Ces deux actions ont été menées par l'équipe d'animation dans le cadre de l'opération.

Au total ce sont, 160 démarches qui ont été mises en œuvre. La très grande majorité relevait d'un non-respect du Règlement Sanitaire Départemental (RSD) tandis que le reste se répartissait principalement entre des procédures de danger imminent et de péril. Enfin 2 arrêtés d'insalubrité réversible et une interdiction d'habiter ont été pris.

Programme Habitat Mixte

Mis en place en 2010 et développé notamment dans l'OPAH RU de Digne-les-Bains, son objectif est de proposer un dispositif d'aide à l'amélioration énergétique des logements privés de ménages aux revenus modestes.

- D'accompagner la sortie d'insalubrité d'environ 14 logements identifiés dans le parc privé

Les Mises

Un diagnostic pré-opérationnel des conditions d'habitation en centre ancien dans la commune des Mises a été réalisé durant l'année 2019. Le centre ancien de la commune, constitué de rues étroites accessibles depuis les anciennes portes de la ville, se démarque du reste de la commune. Le taux de vacance, important dans la commune (15%), s'élève à plus de 25% dans le centre ancien en 2017. Par ailleurs, plus des deux tiers des logements inoccupés de la commune se trouvent dans ce secteur de la ville. Les logements vacants se concentrent principalement le long des rues les plus anciennes du centre. Une bonne partie de ces logements inoccupés sont des logements de petite taille.

Le centre ancien compte également une forte proportion de logements dégradés : 53% de catégorie 6 et 23% de catégorie 7 (32% et 11% dans le reste de la commune). A l'inverse des données communales, 60% des logements situés dans le centre ancien sont des appartements (60% de maisons aux Mises). Des premiers repérages d'lots et d'immeubles à traiter ont en ce sens été réalisés.

Les opérations conduites dans les communes

Dans l'agglomération, la réhabilitation du parc privé existant passe notamment par l'auto-réhabilitation menée par les occupants des

Le PIG LHI 2019-2022

Dans la continuité des actions engagées, Digne-les-Bains et ses partenaires se sont engagés dans un PIG sur la période 2019-2022.

Ce PIG s'adresse aux propriétaires bailleurs, aux propriétaires occupants ainsi qu'aux locataires du parc privé, vise à accompagner les occupants dans l'engagement des démarches administratives, à accompagner les propriétaires dans l'identification des aides pouvant être mobilisées pour réaliser les travaux nécessaires, monter les dossiers de demande de subvention, le suivi de la réalisation des travaux mais également dans la coordination des acteurs publics dans la mise en œuvre des procédures coercitives.

Le PIG se fixe pour objectifs :

- De faire visiter 50 logements ou immeubles repérés en amont présentant des dysfonctionnements caractéristiques de l'habitat indigne ;
- De mettre en œuvre les moyens techniques, financiers, juridiques et sociaux pour sortir de l'indécence, de l'insalubrité ou du péril ceux qui en présentent les caractéristiques ;



Source : Diagnostic pré-opérationnel sur les conditions d'habitation en centre-ancien, novembre 2019.

logements qui s'engagent seuls ou accompagnés d'entreprises spécialisées dans des travaux d'amélioration de leurs logements.

Par ailleurs, plusieurs communes se lancent spontanément dans des travaux de rénovation de leur parc de logement communal (isolation, double vitrage, installation de VMC, pose de volets électriques...). Mais certaines, faute de ressources ne parviennent pas à engager les travaux nécessaires à l'amélioration de ce parc communal (cf Hautes-Duyes).

Au-delà, plusieurs communes, à l'image de Volonne ou bien encore de Mées s'investissent dans l'amélioration du parc bâti et dans le traitement des espaces publics pour lutter contre la dégradation de leur centre (multiples études menées sur le centre à Volonne, démarche d'OPAH aux Mées, opérations de façades menées il y a plusieurs années à Seyne, intervention sur le parc privé de Pact Arim à L'Escalé, aménagement des espaces publics à Saint-Julien-d'Asse...).

Les aides accordées par l'ANAH et Action Logement pour l'amélioration du parc existant

Les aides de l'ANAH

L'ANAH intervient financièrement dans deux types de projets de travaux : des travaux lourds (rénovation de logements sans confort) et des projets de travaux d'amélioration (rénovation énergétique, adaptation pour permettre à une personne âgée de rester vivre chez elle...).

Dans le premier cas, les aides aux projets de travaux lourds peuvent être sollicitées si le logement a fait l'objet d'un arrêté d'insalubrité ou de péril ou si un rapport d'évaluation réalisé par un professionnel certifie l'existence d'une situation d'insalubrité.

Dans le second cas, les aides aux projets de travaux d'amélioration concernent les travaux pour la sécurité et la salubrité de l'habitat, les travaux de rénovation énergétique et les travaux permettant aux personnes ayant subi une perte d'autonomie liée à l'âge ou au handicap de rester dans leur logement.

Entre 2016 et 2018, 137 logements ont bénéficié d'une aide financière. Digne-les-Bains, Château-Amoux-Saint-Auban, Les Mées et Volonne sont les principales bénéficiaires de ces aides et onze autres communes ont en également bénéficié.

Dans l'agglomération, l'ANAH a financé quasi-exclusivement des propriétaires occupants. Enfin, plusieurs propriétaires ont vu plusieurs de leurs biens obtenir un financement (notamment au Brusquet, à Montclar et aux Mées).

Sur les 137 logements ayant bénéficié d'aides, les travaux liés à l'adaptation des logements pour les personnes ayant subi une perte d'autonomie ont concernés 33 logements pour un total de plus de 130 000 euros.

Les prêts accordés par Action Logement

Les prêts mis en place par Action Logement sont très peu mobilisés par les ménages dans l'agglomération.

- En 2018, Action Logement a ainsi accordé un prêt :
 - Pour l'amélioration de la performance énergétique à Château-Amoux-Saint-Auban,
 - Pour l'amélioration d'un logement aux Mées.

Les prêts accordés par Action Logement énergétique
Ce prêt à taux préférentiel est destiné à financer des travaux d'isolation thermique, d'installations ou de remplacement. Il permet de financer le coût des travaux entrepris à hauteur de 10 000€ maximum et est remboursable sur une durée de 10 ans maximum. Peuvent en bénéficier, les salariés d'une entreprise de plus de 10 salariés du secteur privé, propriétaires de leur logement ou d'un logement loué à un tiers en tant que résidence principale. Le logement concerné doit faire l'objet d'une attestation justifiant que les travaux remplissent les conditions requises dans le cadre de l'éco-prêt à taux zéro.

Le prêt travaux d'amélioration
Il s'adresse aux salariés des entreprises de plus de 10 salariés du secteur privé et propriétaires de leur logement. Il leur permet de réaliser des travaux de décoration de mise aux normes, d'économie d'énergie, d'amélioration de l'habitat et de la vie quotidienne, des menus travaux au bien-être pour financer la réalisation de diagnostics.
D'un montant maximal de 10 000€, il est remboursable sur une période maximale de 10 ans. Le montant de prêt peut représenter la totalité du prix des travaux.

Le Département participe également au financement pour la création ou la réhabilitation de logements PALLIUS (et/ou PLAI) au travers du Fond Départemental d'Aide aux Communes (FODAC). Entre 2017 et 2020, 5 logements ont été financés sur le territoire de l'agglomération au titre du FODAC pour un montant de 42 200€ à Auzet, Draix et Le Chaffaut-Saint-Jurson.

Le logement et l'hébergement des publics spécifiques et des publics défavorisés

Le logement et l'hébergement des personnes vieillissantes.

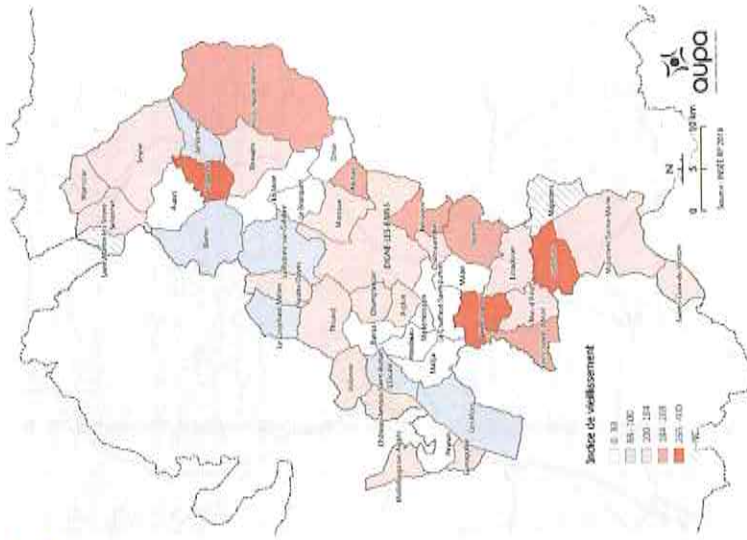
Le vieillissement de la population à l'œuvre sur l'ensemble du territoire national n'épargne pas les communes de l'agglomération. En 2016, les plus de 60 ans représentent à eux seuls 32% de la population.

Ce vieillissement démographique dans l'agglomération est d'autant plus fort qu'il s'agit de la seule classe d'âge ayant vu sa population augmenter sur la période récente (+2,7% par an entre 2011 et 2016).

Ce phénomène n'est pas sans impact sur le mode de vie de ces populations (perte d'autonomie, diminution des revenus...) pouvant impacter leurs trajectoires résidentielles et leurs choix de vie (maintien à domicile, adaptation du logement au vieillissement, changement de domicile, intégration de structures d'hébergement adaptées etc.).

L'indice de vieillissement (nb de personnes de 65 ans/nb de personnes de moins de 20 ans) à l'échelle intercommunale s'établit à 107. Plus l'indice est élevé, plus le vieillissement sur le territoire est fort.

Dans la moitié des communes de l'agglomération cet indicateur excède 110 et est même supérieur à 200 dans huit communes (Entranges, Beynes, Prads-Haute-Bléonne, Archall, Saint-Julien-d'Asse, Verdaches, Saint-Jeannet et Saint-Jurs) et témoigne donc d'un important vieillissement de la population.



Les communes d'Auzet, La Javie, Malijai, Peyruis, Mézel, Mirabeau, Le Brusquet, Mallemoisson, Le Chaffaut-Saint-Jurson, Barras et Draix présentent un indice de vieillissement assez bas (inférieur à 90) et révèlent à l'inverse, une relative jeunesse de la population.

Commune	Indice de vieillissement	Accueil de jour	Hébergement
BRAD Les Carreaux	2093	59	33
Archall	1989	84	84
Champagnier	1973	72	17
Digne-les-Bains	1961	24	24
Digne-les-Bains - Site de Beaum	1951	24	24
Entranges	1942	62	62
Malijai	1942	62	62
Les Mées	1944	83	83
Prads-Haute-Bléonne	1944	83	83
Le Brusquet	1944	75	75
Le Chaffaut-Saint-Jurson	1944	14	14
Volonne	2011	11	11
Digne-les-Bains	1900	94	94

Source : FINESS, Fichier National des Établissements Sanitaires et Sociaux, 2019.

D'après le Fichier National des Etablissements Sanitaires et Sociaux, on dénombre 663 places d'hébergement dans 12 EHPAD et une Unité de soins en Long Séjour et 29 places en accueil de jour pour les personnes âgées.

Ces structures se concentrent pour l'essentiel à Digne-les-Bains ou dans les communes limitrophes ainsi que dans les communes du canton Durancet/Bleone. Un seul établissement est implanté au nord du territoire, à Seyre (69 places). Près de 38% des places existantes sont proposées à Digne-les-Bains.

Au-delà des structures spécialisées, il existe de nombreuses aides financières pour aider les personnes âgées à continuer à vivre chez elles, à financer un hébergement permanent ou temporaire.

Le logement des jeunes ou sein de Provence Alpes Agglomération : des situations diversifiées

Les jeunes, un ensemble regroupant des profils très distincts avec une scolarité, de faibles revenus

Le terme « jeune » recouvre une diversité de situations en fonction de l'âge, du contexte familial, des activités voire même du niveau de vie.

Différentes catégories peuvent ainsi être proposées :

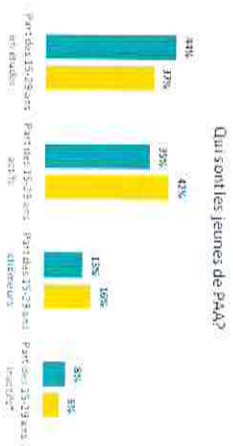
- Les lycéens et les étudiants ;
- Les jeunes en apprentissage ;
- Les jeunes actifs ;
- Mais aussi ceux qui ne sont ni en études, ni en formation, ni ne disposant d'un emploi.

L'évolution des modes de vie rend ces différentes catégories de plus en plus perméables. Parfois celles-ci peuvent également se cumuler : actif en formation, étudiant ayant un travail alimentaire ou non, etc. Le statut des jeunes peut donc changer très rapidement. Cette population représente un sous-ensemble sociodémographique très hétérogène dont le départ du domicile parental et l'installation autonome s'effectue de façon très variable. La seule caractéristique commune, au-delà de la « jeunesse », est la faiblesse des revenus.

Dans Provence Alpes Agglomération, les jeunes âgés de 15 à 29 ans représentent 15% de la population en 2016, contre 16,5% pour la région Provence-Alpes-Côte d'Azur.

Le département des Hautes-Alpes et des Alpes-de-Haute-Provence représentent les départements de la région dans lesquels la part de jeunes est la plus faible. L'agglomération n'est pas épargnée par ce phénomène.

Par ailleurs et concernant l'occupation des jeunes, Provence Alpes Agglomération fait partie des intercommunalités où les jeunes travaillent le plus. Plus de 4 jeunes sur 10 occupent un emploi. Les jeunes en études sont légèrement moins représentés à l'exception de la ville centre où les étudiants sont plus présents. Cela s'explique par la présence d'établissements d'enseignement supérieur.



Les jeunes en situation de chômage représentent 16% des jeunes de l'agglomération (14% au niveau régional).

Comment vivent les jeunes de l'agglomération ?

Dans l'agglomération les jeunes quittent progressivement le domicile parental : la décohabitation, l'autonomie résidentielle, sont de plus en plus importantes avec l'âge.

Ainsi que la quasi-totalité des moins de 19 ans vivent chez leurs parents, cela ne concerne plus que 20% des plus de 25 ans.

L'autonomie résidentielle des étudiants diginois (34% contre 17% à l'échelle intercommunale) est plus importante en raison notamment de la diversité de l'offre résidentielle (davantage de petites surfaces), plus adaptée à cette population (cf résidences étudiantes).

Ce constat vaut également pour les jeunes actifs en emploi : tandis qu'à Digne-les-Bains 26% d'entre eux vivent chez leurs parents, cela concerne 35% des jeunes actifs de l'agglomération.

Au sein de Provence Alpes Agglomération, assez logiquement, la part des jeunes vivant seuls diminue avec l'âge tandis que celles des jeunes vivant en couple croît progressivement.

Les jeunes vivant en colocation ne représentent que 2,5% des 15-29 ans.

Des situations résidentielles différenciées entre les étudiants et les jeunes actifs

Les modes de cohabitation des jeunes évoluent selon leurs situations professionnelles et financières et varient selon que ceux-ci sont chez leurs parents ou autonomes d'un point de vue résidentiel.

Dès lors qu'ils sont en situation d'autonomie, les jeunes de l'agglomération accèdent peu à peu à la propriété : 17% des jeunes actifs de Provence Alpes Agglomération sont ainsi propriétaires de leur logement.

Dès lors qu'ils travaillent, les jeunes de l'agglomération accèdent peu à peu à la propriété : 17% des jeunes actifs de Provence Alpes Agglomération sont ainsi propriétaires de leur logement.

Par ailleurs 9% des jeunes actifs occupent un logement dans le parc locatif social (17% à Digne-les-Bains).

Une offre de logements dédiée aux étudiants

Résidence	Nombre de logements	Géométrie
Résidence Demontigny et 2	16 studios	
Résidence du Jeu de Proème	24 studios	
Résidence Caméjane Le Châtalet-Saint-Arson	15 studios	
Résidence La Sainte-Enthève	78 studios	Habitations Haute Provence
Résidence Le Lavant	63 studios	
Résidence L'Enfilage	60 studios	
Résidence Campus	40 studios	Privé
Nombre de logements locaux	230 logements	

Source: Supp. ALPA

Au-delà de l'offre dans le parc privé dans le chiffre, il existe plusieurs solutions logement pour les étudiants : résidences étudiantes gérées par Habitations Haute Provence, résidences étudiantes privées, logements loués par Résid'algine, logements dans le parc locatif privé, meubles....

Les résidences étudiantes du bailleur social Habitations Haute Provence (HHP) sont situées dans le centre historique, à proximité des établissements de formation tout en contribuant à la revalorisation du patrimoine du centre.

Le logement et l'hébergement des personnes en situation de handicap

Provence Alpes Agglomération compte 3 structures d'hébergement pour personnes handicapées permettant d'accueillir 79 résidents souffrant de handicaps variés.

Les trois quarts des places se trouvent dans les deux établissements situés à Digne-les-Bains.

L'offre existante se compose d'une maison d'accueil spécialisée, d'un foyer d'accueil médicalisé et d'un foyer de vie.

L'agglomération compte également deux Etablissements et Services d'Aide par le Travail (ESAT) implantés à Digne-les-Bains (80 places) et Château-Arnoux-Saint-Alban (70 places).

Au 31 décembre 2017, la part de bénéficiaires de l'Allocation Adultes Handicapés (AAH) dans la population âgée de 20 à 64 ans dans le département des Alpes-de-Haute-Provence était la plus élevée de la région Provence-Alpes-Côte d'Azur et est supérieure de 0,7 points par rapport à la France métropolitaine.

Taux de bénéficiaires de l'Allocation aux adultes handicapés (AAH) en 2011 et 2017 dans la population âgée de 20 à 64 ans

Région	AAH au 31/12/2017	AAH au 31/12/2011
Alpes-de-Haute-Provence	3,7	3,1
Hautes-Alpes	3,3	2,9
Alpes-Maritimes	3,6	3,3
Bouches-du-Rhône	2,9	2,4
Var	3,2	2,8
Vaucluse	3,3	2,5
France métropolitaine	3,0	2,5

Source : Chiffre de l'INSEE, source administrative de population au 31/12/2017 (population-provence-alpes-cote-d-azur.fr 2017)

Nom	Localisation	Année d'ouverture	Type	Capacité totale
Maison d'Accueil Spécialisée Les Terras Rouges (CH Digne)	Digne-les-Bains	2008	Maison d'Accueil Spécialisée (M.A.S)	25
Foyer d'Accueil Médicalisé Les Fontaines	Peyrals	2009	Foyer d'Accueil Médicalisé (F.A.M)	20
Foyer d'Hébergement pour Adultes Handicapés Paul Martin	Digne-les-Bains	1975	Foyer de Vie pour Adultes Handicapés	34
Total				79

Source : ANESS, Fiches Nationales d'Établissements Sanitaires et Soins, 2019.

Le logement des actifs saisonniers

De par sa vocation touristique liée à la présence de plusieurs stations de sports d'hiver dans la vallée de la Blanche et de communes touristiques se trouvant en bordure du lac de Sainte-Croix, mais également de par les caractéristiques productives de certaines communes, le recours à la main d'œuvre saisonnière existe dans l'agglomération.

En revanche, aucune quantification précise ne peut actuellement être effectuée à l'échelle de Provence Alpes Agglomération.

D'après les retours terrain, les réponses en matière de logement se trouvent pour l'essentiel dans le parc diffus et sur l'offre mise à disposition par les employeurs (stations de ski et du Lac de Sainte-Croix).

A Digne-les-Bains, l'offre apparaît suffisante dans le parc privé pour répondre aux besoins en logement des actifs saisonniers. A Moustiers-Sainte-Marie des employeurs peuvent être amenés à signer des accords avec des particuliers de la commune pour loger leurs saisonniers. A Montclar, station de la vallée de la Blanche, les actifs saisonniers habitent pour la plupart dans la station ou dans les communes voisines (Auzet, Verdaches, La Bréole etc.). A Sainte-Croix-du-Verdon, des emplacements sont réservés dans le camping par la mairie pour accueillir ce public.

Sur certaines de ces communes touristiques, ce sont également les logements communaux qui peuvent être mobilisés pour répondre à ces besoins.

En dehors de Selonnet, les employeurs ou les salariés ne se sont pas manifestés auprès de la mairie pour un manque de logement.

Concernant les saisonniers agricoles, une partie des exploitants mettent à disposition de leurs employés des logements dont ils sont propriétaires. Toutefois, cette offre privée reste mal connue.

L'hébergement des publics fragiles

Des structures d'accueil destinées à l'accueil de publics spécifiques sont présentes sur le territoire :

- Un Centre d'Hébergement et de Réinsertion Sociale (CHRS) de 43 places pour les familles en difficulté ou sans logement.
- Un Centre d'Accueil pour Demandeurs d'Asile (CADA) d'une capacité de 120 personnes.
- Deux centres d'accueil, le Foyer de La Meyronnette et celui de la Mère de Dieu, de près de 60 places au total.

Structure	Commune	Année d'ouverture	Capacité totale	Public accueilli
CADA	ADOMA	2003	120	Personnes et Familles demandeurs d'asile
Centre d'accueil	Foyer La Meyronnette	1995	18	Femmes seules en difficulté
	Mère de Dieu	1987	39	Hommes seuls en difficulté
CHRS	APPASE 04	1991	43	Familles en difficultés ou sans logement
Maisons relais - Pensions de famille	Maison relais Le Prévoit	2004	17	Familles en difficultés / Femmes isolées
	Maison relais Digna	2005	24	Anciens travailleurs dignois retraités originaires d'Afrique du Nord
Total			261	

L'offre à destination des publics les plus fragiles se concentre exclusivement à Digne-les-Bains qui accueille également deux maisons relais d'une capacité totale de 41 places pour accueillir des familles en difficulté.

L'accueil des demandeurs d'asile et réfugiés

Source : DDCSPP 04

Dans l'agglomération, un accueil des demandeurs d'asile et des réfugiés est effectué et se répartit de la manière suivante.

- 104 places sont proposées par le Centre d'Accueil des Demandeurs d'Asile (CADA) à Digne-les-Bains ;
- L'hébergement d'urgence pour Demandeurs d'Asile (HUDA) compte 30 places à Digne-les-Bains et 50 places à Malijai.

Concernant les réfugiés :

- 50 places en Centre Provisoire d'Hébergement (CPH) sont proposées en diffus dans différentes communes du département ;
- 1 famille de 5 personnes ont été réinstallées à Digne-les-Bains ;
- Une dizaine de réfugiés sont hébergés au CEG2 à Château-Arnoux-Saint-Auban.

La réinsertion par le logement des patients en souffrance psychique

Source : Rapport d'activité 2019 de l'Association Les Amis de la Tour

L'Association Les Amis de la Tour, fondée en 1959 suite à l'ouverture de l'hôpital psychiatrique, est engagée dans la réinsertion des personnes en souffrance psychique.

La question du logement étant centrale pour les publics en grande précarité, l'association a créé en 1978 une Commission Logement, faisant ainsi de la réinsertion par le logement un axe prioritaire de son intervention afin de permettre à des patients sortant d'hospitalisation d'accéder à un logement ordinaire et de s'y maintenir.

Cette Commission Logement s'adresse aux personnes seules en souffrance psychique suivies par un dispositif de soin, le patient signant un contrat thérapeutique par lequel il s'engage à être dans une démarche de soins, à accepter les visites

à domicile et à ne pas héberger d'autres personnes. L'association sous-loue des logements aux patients.

Dans l'agglomération, l'association est propriétaire de 17 logements situés à Digne-les-Bains.

L'association est propriétaire de l'immeuble « La Provence » qui comprend 11 logements situés 3 rue de Provence. Parmi ces logements, 8 sont destinés à la location pour un séjour de 6 mois à 1 an ; les 3 autres sont quant à eux réservés à la location saisonnière pour des curistes ou des étudiants. Au cours de l'année 2019, seuls 2 logements ont été loués presque sur l'ensemble de l'année ; les 6 autres l'ont été pour une durée de 1 à 6 mois. Ce bâtiment ne cesse de se dégrader malgré les remises en état et se trouve dans une rue peu fréquentable et ce d'autant plus pour les personnes vulnérables souffrant parfois de problèmes d'addictions.

Elle possède également 2 studios au Cousson, dans un immeuble un peu en retrait par rapport au centre-ville et sont destinés à des personnes sensibles à une promiscuité pathologique. Ces logements sont voués à évaluer les capacités des patients à intégrer un logement ordinaire pour un séjour de 6 mois à 1 an.

La villa Victor Hugo, se trouvant au 47 boulevard Hugo, a été acquise par l'association en 2015 et compte 4 places en collectif. Elle s'adresse aux personnes en très grande difficulté. Depuis son acquisition, le taux d'occupation de la villa ne cesse de diminuer, et témoigne de la difficulté de la colocation pour des personnes sortant d'hospitalisation et n'ayant jamais fait l'expérience de vie en logement autonome ou semi-autonome.

L'association Les Amis de la Tour dispose également de 15 logements en médiation locative à Digne-les-Bains et 1 à Malijai, c'est-à-dire hors appartements appartenant à l'association.

L'accueil des gens du voyage

L'implantation des aires d'accueil et terrains de grand passage ainsi que les mesures à prendre pour apporter des réponses aux besoins de ce public sont encadrés par le Schéma Départemental d'Accueil des Gens du Voyage (SDAGV).

Un schéma départemental est en cours d'élaboration.

Hors de ce secteur, Montclar dans la vallée de la Blanche a connu un pic de production en 2015. Cette année-là, 61 logements ont été autorisés dont une résidence en logements collectif (50 logements).

La majorité des logements autorisés dans les communes de l'agglomération sont des logements individuels.

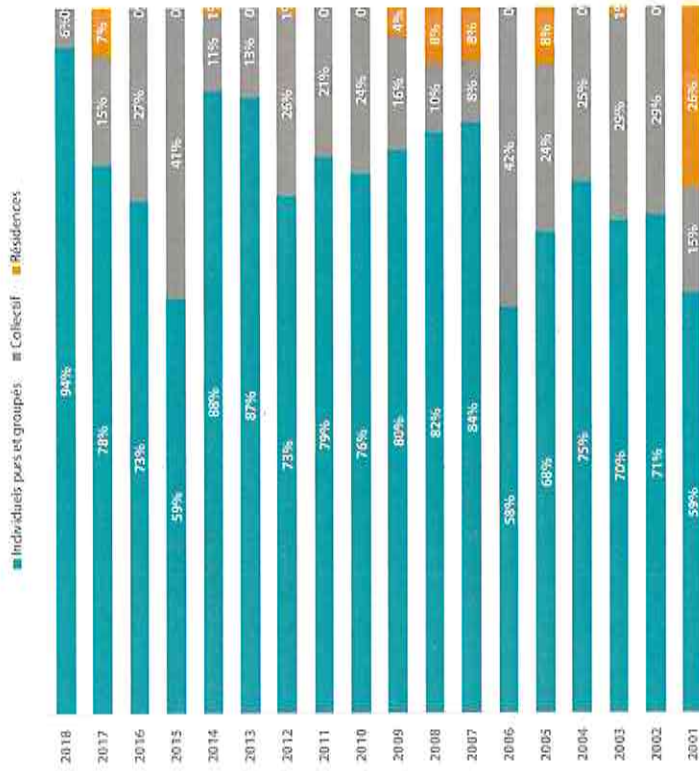
La part des logements individuels autorisés a par ailleurs augmenté durant les trois dernières années (73% des logements autorisés en 2016, 78% en 2017 et 94% en 2018), après avoir diminué en 2015 (59% des logements autorisés).

La part des logements collectifs autorisés a fortement diminué au cours des dernières années, à l'image de la diminution de la production totale qui a également nettement reculé.

En 2006, 42% des logements autorisés concernaient des logements collectifs, 26% en 2013, 41% en 2015 et seulement 6% en 2018.

L'agglomération a atteint en 2018 son niveau le plus bas en termes d'autorisations, tant dans l'individuel que dans le collectif.

Forme des logements autorisés depuis 2001 sur PVA



Source : Sigeval 2018

Le marché immobilier local

Un territoire peu tendu d'après les zonages nationaux

Créé en 1978, le zonage 1/2/3 est employé dans le calcul des aides au logement (allocation logement et aides personnalisées au logement) et dans la définition des plafonds de loyer des logements sociaux PLAI et PLUS.

Toutes les communes de l'agglomération sont situées en zone 3, zone la moins tendue.

Par ailleurs, concernant les territoires dans lesquels les loyers et les prix des logements sont assez élevés, les zonages A, B et C qualifient ces territoires.

Au sein de l'agglomération deux communes sont classées en zone B2 : Peyruis et Les Mées, soit 20% des résidences principales du territoire.

Les autres communes de l'agglomération sont quant à elles classées en zone C.

Le zonage A, B, C
Instauré en 2003 dans le cadre du dispositif d'investissement local (Bibien, ce zonage a été révisé successivement en 2006, 2009 et 2014. La tension du marché immobilier local constitue le critère de classement dans l'une des zones et se définit par l'écart entre la demande et l'offre de logements disponibles sur un territoire. Est considérée comme « zone tendue » un territoire dans lequel l'offre de logements ne suffit pas à couvrir l'offre de logements tant en volumes qu'en prix. A l'inverse, une « zone détendue » définit un territoire dans lequel l'offre est suffisante pour couvrir la demande en logements. Le zonage A, B, C sert à caractériser le niveau de tension d'un marché de logement. Le territoire est ainsi découpé en cinq zones, de la plus tendue (A bis) à la plus détendue (C). Ce zonage est notamment employé dans la définition des plafonds de ressources et de loyer des logements sociaux Prêt Local Intermédiaire (PLI) et des plafonds de loyer du Prêt Local Social (PLS), des plafonds de ressources, de loyers et de prix des Prêt Social de Location-Accession (PSLA) ou bien encore pour déterminer les revenus maximums pour avoir droit au Prêt à Taux Zéro (PTZ).

Les prix de vente

Le territoire de Provence Alpes Agglomération marque un point de rupture dans la dynamique des prix observée dans la vallée de la Durance.

L'effet de cherté observé depuis la métropole marseillaise vient s'essouffier à l'entrée de la vallée de la Biéone.

Les prix de ventes de Provence Alpes Agglomération sont globalement en retrait par rapport au territoire marseillais. On constate des différences importantes avec environ 1600€/m² en moyenne pour une maison pour le territoire de Digne-les-Bains contre 2 300€/m² en moyenne pour l'agglomération de Manosque.

Toutefois au sein de Provence Alpes Agglomération des écarts importants existent aussi et les prix peuvent varier entre 1 500€/m² et 2 500€/m² pour une maison.

Les prix sont en moyenne plus élevés sur Aiglun, L'Escal, Saint-Julien-d'Asse que sur Beymes, Thoard, Hautes-Duyes, Prads-Haute-Bléone, Auzet ou Le Vernet.

Digne-les-Bains reste dans une fourchette basse tandis que deux exceptions viennent augmenter les moyennes du niveau de l'agglomération.

Il s'agit de Sainte-Croix-du-Verdon et de Moustiers-Sainte-Marie qui jouissent d'un attrait important et dont profite également, mais dans une moindre mesure, Saint-Jurs.

En ce qui concerne les dynamiques de transactions, la majeure partie des ventes se situent à Digne-les-Bains et dans la vallée de la Biéone.

Le marché du parc locatif privé
 Plus du quart des résidences principales sont occupées par des locataires du parc privé

En 2016, au sein de l'agglomération, 28% des résidences principales étaient occupées par des locataires du parc privé.

Digne-les-Bains totalise près de 60% des biens proposés à la location sur le territoire. L'offre se concentre essentiellement sur les petites et moyennes surfaces (T1/T3). L'offre en grands logements est plus rare.

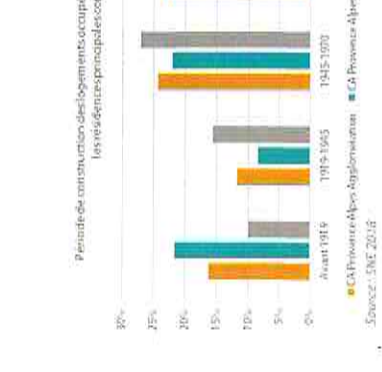
Sur les autres communes, l'offre se compose essentiellement du T2 au T4, les studios étant rares.

Les locataires majoritaires dans le parc de logements collectifs et dans le parc ancien

A l'échelle de Provence Alpes Agglomération, l'offre locative privée est davantage représentée dans le parc de logements collectifs que dans le parc de logements individuels.



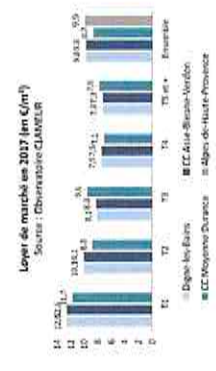
A Digne-les-Bains, 85% des locataires du parc privé vivent en appartement.



En dehors de Digne-les-Bains, 46% des locataires du parc privé vivent en appartement, un taux qui s'explique notamment par la très forte représentation de l'habitat individuel en dehors de la ville centre de l'agglomération.

Le parc locatif privé est marqué par son ancienneté. Un peu plus de la moitié des logements ont été construits avant 1970 et donc avant les premières réglementations thermiques de 1974.

Des niveaux de loyers peu élevés
 (Extrait Diagnostic du SCOT PNA Clusard/Verdon)



Les niveaux de loyers sont globalement peu élevés. Les locations sont cependant plus chères à Digne-les-Bains que sur les autres communes du territoire (9,8€/m² contre 8,7€/m²), ce qui tient à des prix supérieurs sur les petites surfaces, et, de manière moins prononcée, sur les T4, en lien avec les demandes émanant des étudiants sur la commune pôle. À l'inverse, les T3 se valorisent davantage à la location sur les autres communes de l'Agglomération.

Ainsi, le loyer médian d'un appartement T2 est de 490€/mois à Digne-les-Bains, contre 440€/mois pour les autres secteurs et de 580€/mois sur le pôle, contre 600€/mois pour les autres secteurs, charges comprises.

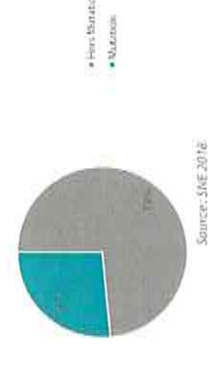
Une faible pression de la demande locale sociale

Un parc pour répondre à une demande principalement locale

En 2018, 1 109 demandes de logements sociaux ont été enregistrées dans l'agglomération.

Près de trois quarts des demandes sont exprimées par des personnes ne résidant pas dans le parc social au moment de la demande. 45% de ces demandeurs occupent un logement dans le parc privé lors de la formulation de la demande.

Plus de trois quarts des demandeurs de logement social résident pas dans le parc social



Les demandes les plus anciennes (avant 2010), bien que très minoritaires, sont le fait de ménages occupant un logement locatif social.

Les personnes ayant formulé une demande de logement locatif social en 2018 sont en majorité originaires du département. 78% des demandeurs et 15% des demandeurs habitent dans un autre département de la région Provence-Alpes-Côte d'Azur.

Parmi les demandeurs originaires du département, plus de neuf sur dix habitent déjà dans l'agglomération au moment de leur demande de logement social.

Les autres demandeurs originaires du département, proviennent principalement d'intercommunalités voisines (Durance-Luberon-Verdon Agglomération, Sisteronais-Buëch, Alpes-Provence-Verdon) mais cette demande demeure faible au regard du poids exercé par les demandeurs habitant déjà Provence Alpes Agglomération.

La majorité des demandeurs issus de l'agglomération résident dans les communes les plus peuplées du territoire (Digne-les-Bains, Château-Arnoux-Saint-Auban, Les Mées, Peynau),

communes dans lesquelles le parc social est également le plus développé.

Les motivations de la demande en logement social divergent selon la situation du logement occupé.

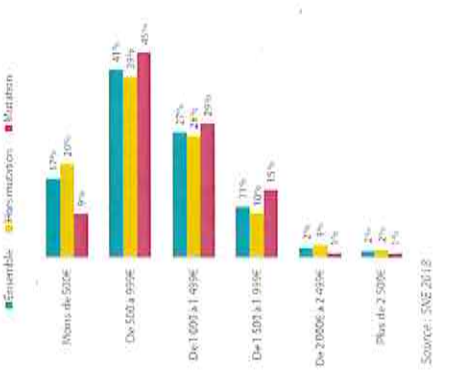
Alors que les demandes issues de personnes résidant dans le parc social sont principalement motivées par un logement occupé trop petit (17%), des raisons de santé (13%), la reconstitution du ménage (13%) ou par des problèmes liés à l'environnement et au voisinage (12%), les demandes exprimées par des personnes ne résidant pas dans un logement social s'expliquent surtout par une absence de logement, d'hébergement ou l'occupation d'un logement temporaire (19%), par un logement trop petit (10%), une reconstitution du ménage (11%) ou par un logement trop cher (11%).

Une demande en logement locatif aide émanant principalement de ménages à faibles revenus

Plus de la moitié des personnes ayant formulé une demande de logement social en 2018 disposaient de revenus mensuels par unité de consommation inférieurs à 999€ et témoigne de la précarité des personnes souhaitant accéder à un logement social au sein de Provence Alpes Agglomération.

Seul 15% des demandeurs ont des revenus mensuels supérieurs à 1 500€ par unité de consommation.

Plus de la moitié des demandeurs ont des revenus mensuels supérieurs à 1 500€ par unité de consommation.

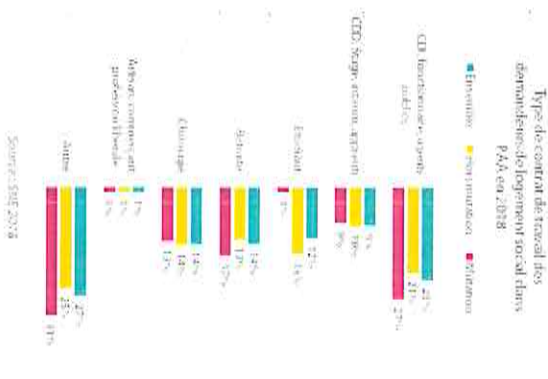


Source: SNE 2018

Par ailleurs plus du tiers des personnes ayant formulé une demande de logement social en 2018 occupaient une activité professionnelle (CDI, fonctionnaire, CDD, intérim, artisan, profession libérale).

Les retraités sont davantage représentés parmi les demandeurs souhaitant changer de logement social (17% contre 13% pour les demandeurs hors mutation), un phénomène qui peut éventuellement s'expliquer par le choix d'avoir un logement plus en adéquation avec la taille du ménage et plus adapté au vieillissement.

Il semble important de souligner que 16% des demandés sont effectués par des personnes souhaitant accéder à un logement social sont formulées par des étudiants alors que cela ne concerne que 1% des personnes souhaitant muter vers le parc social.



Un déserserment des ménages constatable parmi les demandeurs de logements

Le phénomène de déserserment des ménages s'observe au travers du profil des demandeurs d'un logement locatif aidé.

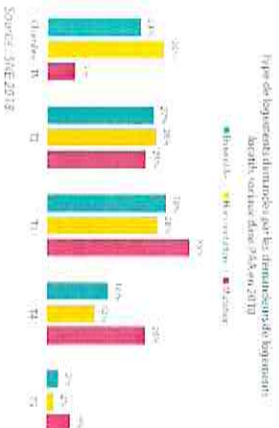
En effet, les demandes formulées par des personnes résidant en dehors du parc locatif social sont essentiellement le fait de personnes vivant seules (58%) alors que cela concerne à peine plus du tiers des personnes souhaitant intégrer un autre logement social.

Les familles sont nettement moins représentées parmi les nouveaux demandeurs (32%).

Les personnes demandant à changer de logement social ont un profil davantage familial : les demandes proviennent pour 25% de couples avec enfants et pour 28% de familles monoparentales. Ces dernières, souvent plus précaires, représentent 21% de l'ensemble des demandeurs en logement locatif aidé dans Provence Alpes Agglomération.

Le type de logement attendu varie selon le profil initial des demandeurs.

Les demandeurs ne provenant pas du parc social, plus jeunes, orientent davantage leur demande vers les typologies les plus petites (T1, T2, T3).

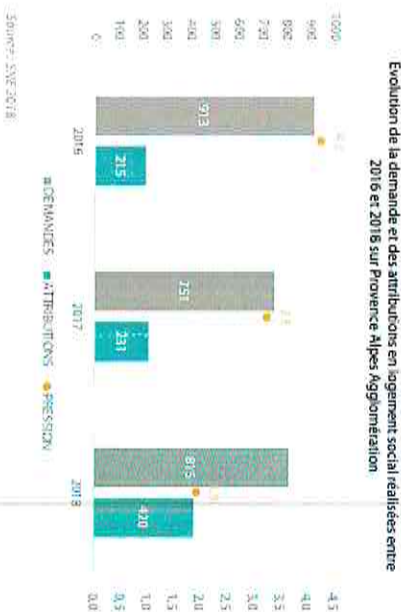


Près de 500 attributions en 2018 dans Provence Alpes Agglomération

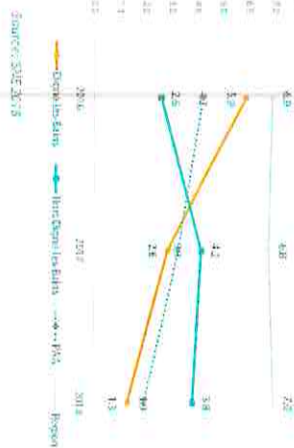
Au cours des trois dernières années, le nombre d'attributions dans la ville centre a augmenté tandis que les attributions dans les autres communes de l'agglomération ont tendance à diminuer. Néanmoins, dans l'ensemble, le nombre total d'attributions a augmenté entre 2016 et 2018.

En 2018, 482 logements sociaux ont été attribués dans l'agglomération. Les trois quarts des attributions sont concentrées à Digne-les-Bains. 87% des ménages ayant obtenu un logement social ne résident pas dans le parc social avant l'obtention d'un logement. Environ 10% des personnes ayant obtenu un logement social en 2018 ont pu accéder à un logement se trouvant à Château-Arnoux-Saint-Auban, Mailjal, Les Mées et Le Châtaur-Saint-Jursou concentrant 9% des attributions de logements locatifs sociaux.

Parmi les ménages ayant obtenu un logement social en 2018, 71% avaient formulé leur demande au cours de l'année (344 attributions) et 22% avaient effectué leur demande au cours de l'année 2017 (108 demandes). Seul 6,2% des demandeurs ayant obtenu un logement en 2018 ont attendu plus de 2 ans pour obtenir un logement locatif social.



Evolution du taux de pression entre 2016 et 2018 sur Provence Alpes Agglomération



Le « point mort »

Sources: Étrats du diagnostic territorial du SCOT de Provence Alpes Agglomération, Clodia Mercet, février 2021

La notion de « point mort » mesure à posteriori la production de logements qui correspond à la stabilité démographique (en l'absence de croissance de la population et sans pertes). Un logement neuf ne permet pas uniquement la croissance de la population mais contribue également à couvrir des besoins dits « non démographiques » :

- Compenser à la diminution de la taille moyenne des ménages. Il s'agit du desserrement : si la taille moyenne des ménages ou le taux d'occupation des résidences principales diminue, il faut davantage de résidences principales pour loger le même nombre d'habitants.
- Remplacer les logements détruits ou ayant changé d'usage. C'est le renouvellement du parc de logements.
- Compenser l'augmentation du nombre de résidences secondaires et de logements vacants, indispensables à la nécessaire fluidité du marché.

Sur la CA Provence Alpes Agglomération, le point mort passé, entre 2011 et 2016, se décompose de la manière suivante :

- 183 logements par an ont permis de répondre à la diminution de la taille moyenne des ménages. Ce phénomène est lié au vieillissement de la population, aux décohabitations et aux séparations. Il représente le principal poste de besoins en logements (80% du point mort).
- La vacance a augmenté de 36 logements par an.
- 95 logements par an ont été nécessaires pour compenser la hausse des résidences secondaires.
- Le dernier poste du point mort est le renouvellement du parc. Il équivaut à la création spontanée de 87 logements par an dans le parc existant, par divisions de logements, locaux commerciaux transformés en logements, et peut être le signe d'une pression sur une partie du parc.

Ainsi, entre 2011 et 2016, la construction de 179 logements par an n'a pas été suffisante pour maintenir la population et répondre à l'ensemble des besoins endogènes. Il aurait en effet fallu construire 227 logements par an sur le territoire afin d'y répondre.



Source: Diagnostic territorial du SCOT de Provence Alpes Agglomération, Clodia Mercet, février 2021

La stratégie foncière ou cœur des enjeux d'habitat

État des lieux des documents d'urbanisme dans les communes de Provence Alpes Agglomération en mai 2021

Le territoire se compose d'une grande diversité de documents d'urbanisme communaux.

Sur les 46 communes, 21 sont en PLU, 5 sont en Carte Communale et 20 sont en RNU au mois de mai 2021.

Les PLU du Brusquet, Malijai, L'Escale, Montclar, Thoard, Saint-Jurs et Volonne connaissent une révision / modification récente ou en cours.

La raducité des POS au 27 mars 2017 a entraîné deux phénomènes.

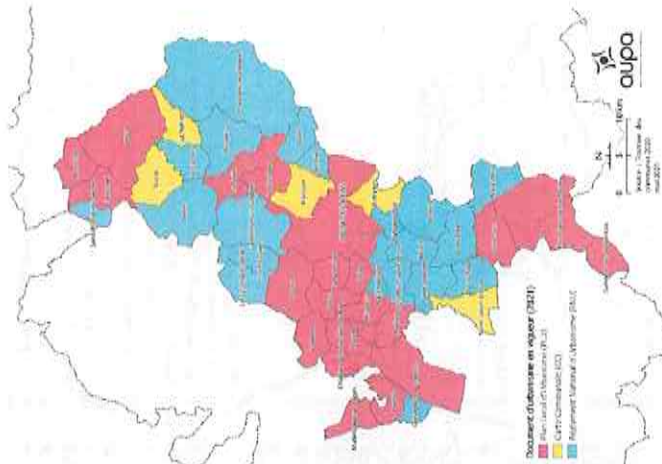
Le premier est le passage de certaines communes en PLU. L'autre, plus courant en milieu rural sur de petites communes, est de s'accommoder du RNU.

Le choix de l'un ou de l'autre repose essentiellement sur le type de projet communal (extension urbaine, réhabilitation de l'existant, souhait de contenir sa croissance...), sur le niveau de revenu de la collectivité et sur son niveau d'ingénierie en planification.

Avec 41% des communes en RNU et plus de la moitié (52%) non couvertes par un PLU, le degré d'application des grands documents stratégiques (PLU, SCOT, SRADDET...) au niveau local peut poser question.

Les outils d'un PLU étant bien plus développés que les autres documents de planification, il apparaît que certains territoires seront mieux à même de répondre aux grandes orientations définies dans les documents supra-communaux.

Ainsi il est important que les documents stratégiques prennent en compte ces différences en termes de capacités de développement pour éviter de creuser des fractures territoriales déjà existantes.



L'identification des gisements fonciers

Rappel du contenu d'un Programme Local de l'habitat

Le programme local de l'habitat (PLH) est un document stratégique de programmation pour 6 années qui inclut l'ensemble de la politique locale de l'habitat : parc public et privé, gestion du parc existant et des constructions nouvelles, populations spécifiques.

Les articles R.302-1 à R.302-1-3 du Code de la Construction et de l'Habitat précisent que l'élaboration du PLH doit comporter trois volets

- Un diagnostic habitat / volet foncier
- Un document d'orientations et d'objectifs logements
- Un programme d'actions et des objectifs territorialisés.

Depuis le décret n°2018-142 du 27 février 2018, pris en application de l'article 102 de la loi égalité et territoire, le diagnostic du PLH doit désormais comporter une analyse des marchés

pour des, de l'offre foncière et de son utilisation, de la mutabilité des terrains et de leur capacité à accueillir des logements et de prévoir la création d'un observatoire du foncier à l'échelle du PLH.

Concernant le recensement de l'offre foncière : il ne peut s'agir d'un pré-diagnostic (estimation du potentiel foncier brut, capacités des zones urbanisables non encore bâties). Ce recensement pas à pas à figurer exhaustivement dans le diagnostic afin d'éviter la spéculation (source DREAL Pays de la Loire).

Le mode utilisé pour l'estimation du potentiel foncier brut est le suivant :

ETAPPE 1 : DELIMITATION DU PERIMETRE D'ANALYSE

→ Définition d'enveloppes urbaines (Source travaux du SCOT)

Le Schéma de Cohérence Territoriale (SCOT) est en cours d'élaboration par Provence Alpes Agglomération et le bureau d'études CTADIA. Des typologies d'espaces bâtis, caractérisées au regard du contexte local, ont été identifiées et présentées en comité de pilotage :

- Les bourgs et villages
- Les groupes de constructions et les hameaux de plus de 10 constructions
- Les groupes de constructions et hameaux de moins de 10 constructions.

C'est à partir de cette classification que sera proposé l'analyse des capacités de densification et de mutation du territoire.

Pour rappel, le SRADDET de la Région Sud fixe comme objectif de concentrer les nouveaux développements au sein des enveloppes urbaines définies dans le SCOT. Par ailleurs l'identification des enveloppes « densifiables » doit répondre à la notion de continuité imposée par la loi Montagne.

L'identification de ces enveloppes urbaines s'est faite en plusieurs temps :

1. Pour les enveloppes bâties des bourgs et villages
- Une zone tampon de 25 mètres autour des éléments identifiés comme artificialisés est appliquée (bâti mais également terrains de sport, espaces aménagés etc.), permettant de s'assurer d'une distance maximum de 50 m entre le bâti ;
- Une autre zone tampon de -10 m est appliquée (érosion). Cette dernière permet de rapprocher la

limite extérieure de l'enveloppe ainsi définie au plus près des éléments artificialisés ;

Ces critères ne sont appliqués que sur les enveloppes bâties répondant aux critères retenus pour définir la typologie « bourg et village ».

2. Pour les enveloppes bâties des groupes de constructions et hameaux de plus de 10 constructions

En dehors des bourgs et villages, un buffer de 15m a été appliqué autour du bâti restant pour garder une distance maximale de 30m en cohérence avec le caractère plus compact de ces formes urbaines et la nécessité de maintenir une capacité d'accueil cohérente.

Une autre zone tampon de -5m est appliquée (érosion). Cette dernière permet de rapprocher la limite extérieure de l'enveloppe ainsi définie au plus près des éléments artificialisés.

Les hameaux et groupes de plus de 10 constructions ont été automatiquement retenus.

3. Pour les enveloppes bâties des groupes de constructions et hameaux de 5 à 10 constructions

Mont été retenues que les groupes répondant aux caractéristiques retenues pour définir la typologie « groupes de constructions traditionnelles de moins de 10 constructions » sur la base d'une analyse au cas par cas.

→ Intégration des zones AU des PLU et des documents d'urbanisme en vigueur

Pour les travaux du PLH et en complément des enveloppes urbaines définies dans le SCOT, les zones à urbaniser dites « zones AU » sont intégrées au périmètre d'analyse. Ces zones correspondent en effet aux secteurs à caractère naturel de la commune destinés à être ouverts à l'urbanisation. Au regard de la temporalité du PLH, 6 ans, et des projets à vocation logement qu'elles pourraient contenir, ces zones sont intégrées au périmètre d'analyse du potentiel foncier des communes.

ETAPPE 2 : IDENTIFIER LE POTENTIEL FONCIER BRUT DANS L'ENVELOPPE CONSTRUCTIBLE

→ Les gisements fonciers

(Source : UrbanSimul Inté/ travaux du SCOT)

UrbanSimul est un outil d'analyse des gisements fonciers à partir des documents d'urbanisme mis en ligne sur le Géoportail de l'urbanisme. Développé par l'INRA et le CREMA depuis 2012, l'outil Urban Simul est actuellement disponible sur l'ensemble des communes de la région Provence-Alpes-Côte d'Azur.

Une vingtaine de règles est appliquée pour aboutir à une identification des unités foncières nues physiquement et réglementairement constructibles) et des unités foncières partiellement bâties disposant d'un espace résiduel physiquement et réglementairement constructible dans une hypothèse détachement de parcelles.

Afin de disposer d'une vision du foncier disponible uniquement en densification de l'enveloppe urbaine, les gisements fonciers identifiés par UrbanSimul ont été retravaillés de la manière suivante :

- Le gisement identifié par UrbanSimul a d'abord été intersecté avec les enveloppes urbaines.
- Les parcelles (dents creusés) et parties de parcelles (division parcellaire) inférieure à 500m² ont été supprimées (le seuil de 500m² correspond à la taille moyenne des parcelles sur le territoire du SCOT).
- Enfin un traitement a été réalisé pour recouper le gisement à la parcelle et éliminer les formes non mobilisables.

ETAPPE 3 : VALIDATION DE LA BASE AVEC LES COMMUNES

Travaillé avec les communes à l'aide de l'Atlas foncier (envoi, rencontre...) pour prendre en compte les différents éléments ne pouvant pas être connus par les bases de données (connaissance du territoire) :

- Opérations d'aménagements (ZACRUP, ...)
- Permis d'aménager / permis de construire nouvellement déposés ;
- Rétenion foncière de la part des propriétaires ;
- Topographie, accessibilité ;
- Volonté de changement de vocation/ nouveau projet ;
- Temporalité des projets (Court terme/ 3ans, Moyen terme/ 6ans, Long terme au-delà du PLH)
- Bassin de rétention, équipement nécessaire à l'aménagement de la zone ;
- Etude faune-flore
- Autres...

Le diagnostic foncier

Sur la durée du PLH, une surface nette de 97,0 hectares potentiellement mobilisables

Les données du diagnostic foncier ont été envoyées aux communes de la région Provence-Alpes Agglomération pour leur permettre de valider les données et de compléter les données manquantes. Les communes ont été informées par courrier électronique de la validation des données et de la mise à jour des données.

A l'issue des rencontres avec les maires des communes de Provence Alpes Agglomération, le foncier potentiellement mobilisable pour la réalisation des projets de logements neufs identifiés par les maires et leurs équipes sur les 6 prochaines années (sur les parcelles pour lesquelles un potentiel de logements a pu être identifié par les élus des communes). Sur une dizaine de secteurs, situés à L'Escalé, Les Mées, Montclar et Volonne, les élus n'ont pu estimer un volume de logements potentiels au sein de ces secteurs.

Le tiers du foncier envisagé pour les projets de logements neufs concerne les deux principales polarités de l'agglomération, à savoir Digne-les-Bains (22,9% du foncier identifié sur l'ensemble de l'agglomération) et Château-Arnoux-Saint-Auban (10,2% du foncier repéré dans l'ensemble des communes).

PLU	Urban	Auvern	Auvergn	Total(Bru)
Contrevoie	21,8ha	11,2ha	7,1 ha	40,1ha
Moyenneville	32,2ha	14,5ha	10,2ha	57,0ha
PLH	54,0ha	25,8ha	17,3ha	97,0ha

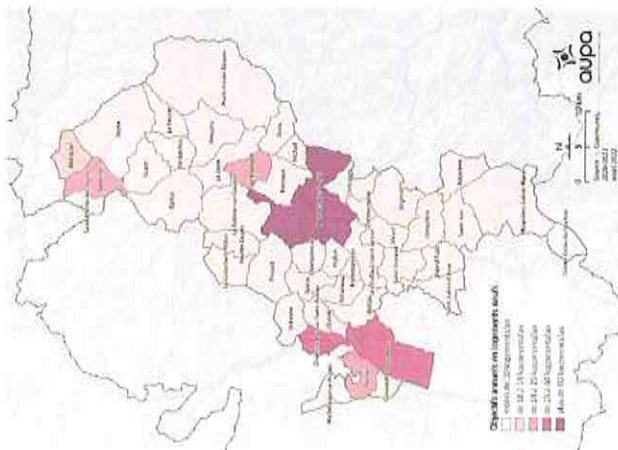
Auvern : zones urbanisables des communes couvertes par des cartes communales ou des documents d'urbanisme en vigueur en RVL.

Sur les 97,0 ha potentiellement mobilisables sur les 6 années à venir, 40,1 ha pourraient l'être à court terme, c'est à dire durant les trois premières années du PLH, et 57,0 ha sont envisagés sur la seconde partie du PLH. Ainsi, ce sont environ 16,1 ha qui devraient être mobilisés chaque année pour la production de logements neufs sur l'ensemble des 46 communes de l'agglomération.

L'essentiel du foncier potentiellement mobilisable se trouve dans les zones U (54,0 ha) et AU (25,8 ha), soit 82% du foncier identifié lors des rencontres avec les maires et leurs équipes. Le reste du foncier identifié se situe dans les zones urbanisables des communes couvertes par des Cartes Communales ou se trouvant en Règlement National d'Urbanisme (RNU).

Pour autant, il est important de préciser qu'il s'agit d'un foncier potentiellement mobilisable. En effet, dans certaines communes et pour un certain nombre de parcelles ou de secteurs identifiés, les élus et leurs équipes n'ont pu identifier

précisément les surfaces qui pourraient être mobilisées par les projets identifiés. Selon le niveau de maturation des projets et la connaissance des élus qui peut n'être que partielle, ou bien encore le manque de visibilité sur les projets pouvant être portés par leurs administrés, il apparaît complexe d'avoir une représentation précise du foncier qui sera réellement mobilisé sur les 6 prochaines années. Cette connaissance pourra être affinée lors des rencontres qui se tiendront avec les communes tout au long de la durée du PLH.



Commune	Total 6 ans PLH soit par an
Aigüen	9
Archeval	0
Auzet	5
Barles	4
Barros	1
Beaufort	1
Beynes	3
Bois-d'Assé	3
Chambercier	27
Château-Arnoux-Saint-Auban	204
Châteaufort	2
Digne-les-Bains	415
Drac	2
Entrages	0
Estoublon	12
Ganagobie	3
Hautes-Duyes	2
La Javie	9
La Robine-sur-Galabre	10
Le Brusquet	115
Le Castellard-Malan	1
Le Chaffaut-Saint-Lunon	34
Le Vermet	9
Les Mées	172
L'Escalé	26
Majostres	0
Mallefougasse-Auges	6
Maillet	21
Mallermaison	32
Marcoux	25
Micéol	4
Mirabeau	16
Montclar	75
Moustiers-Sainte-Marie	6
Peyruis	89
Prads-Haute-Bleonne	0
Saint-Jeannet	0
Saint-Julien-d'Aspe	5
Saint-Jurs	14
Sainte-Martine-les-Seyres	1
Sainte-Croix-du-Verdon	0
Selonne	93
Seyne-les-Alpes	15
Thoard	33
Verdaches	0
Volonne	42
Total PAA	1546

Environ 1 550 logements neufs sur les 6 prochaines années

Sur la durée du PLH (2022-2027), le potentiel de logements neufs est estimé à 1 546 logements, dont un peu plus de la moitié sont prévus à court terme (2022-2024) et 47% à moyen terme (2025-2027), soit environ 258 logements/an.

Plus de la moitié de l'offre nouvelle projetée est portée par les trois principales communes de l'agglomération, à savoir Digne-les-Bains, Château-Arnoux-Saint-Auban, et Les Mées, et en premier lieu par la ville centre de l'agglomération qui à elle seule porterait 27% de la production neuve de l'agglomération (415 logements sur les 6 ans du PLH). 204 logements sont projetés à Château-Arnoux-Saint-Auban, soit 13% des objectifs intercommunaux et 172 logements devraient être construits aux Mées, soit 11% des objectifs totaux de l'agglomération.

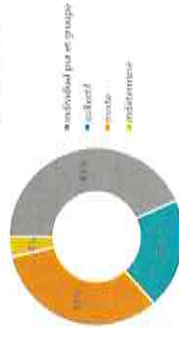
Les communes de Brusquet, de Selonnet, de Peyruis et de Montclar projettent quant à elles de produire entre 13 et 19 logements par an en moyenne sur la période du période, soit environ 370 logements.

PAA	Potentiel logements	répartition	soit par an
Court terme	812	53%	135
Moyen terme	734	47%	122
Total PLH	1546	100%	258

Une offre nouvelle de logements mixte pour la forte représentation des logements collectifs et collectifs

L'analyse de l'offre nouvelle de logements identifiée lors des rencontres avec les élus met en évidence une forte représentation des projets de logements collectifs (20%) et mixtes (33%), formant plus de la moitié des nouveaux logements projetés.

Dans les communes les plus attractives de l'agglomération, l'offre de logements collectifs et mixtes est la plus représentée.



mixtes est majoritaire, notamment au Brusquet (70% des logements prévus en collectif), aux Mées (83% de logements mixtes et 14% de collectifs), à Digne-les-Bains (39% de logements mixtes et 29% de logements collectifs), 73% dans le collectif à Montclar et 45% de logements collectifs à Peyruis.

Typologie	Total	soit
individuel pur et groupé	669	43%
collectif	313	20%
mixte	506	33%
indéterminé	58	4%
Total	1546	100%

Les projets de logements individuels (purs et groupés), principalement portés par des particuliers constituent par ailleurs 43% de l'offre future, et prédomine dans les communes les plus rurales de l'agglomération. Sur les 6 années à venir, dans 29 communes, l'individu représentera l'intégralité des nouveaux logements, soit 280 logements individuels sur les 669 projetés dans l'ensemble de l'agglomération entre 2022 et 2027. Cette prédominance s'explique notamment par les caractéristiques des communes et du territoire, ou l'habitat individuel constitue l'essentiel de l'offre existante, en particulier dans les plus petites communes de l'agglomération.

Aperçu des densités pour projets les plus avancés

Très peu de projets de logement sont aujourd'hui suffisamment mûrs pour qu'une densité à l'échelle des communes soit calculée. Quelques projets bien définis peuvent cependant apporter de premiers éléments relatifs à la densité.

Commune	Opération	SA	Surface bâtie (ha)
Le Chaffaut-Saint-Lunon	34 logements locaux sociaux	0,20 ha	48 logements
Château-Arnoux-Saint-Auban	Projet d'habitat individuel en RDC et 8 logements sociaux en étage	0,3 ha	30 logements
Digne-les-Bains	11 logements sociaux avec PMP	0,2 ha	109 logements
Genappie	24 logements sociaux avec ENL	1,1 ha	105 logements
Les Mées	11 logements sociaux avec PMP	0,3 ha	30 logements
Volonne	11 logements PMA aux Eaux-Seytes	0,8 ha	11 logements
Thoard	De nouvelles constructions de 4 logements sociaux	0,06 ha	4 logements
Le Brusquet	Projet de logements sociaux pour environ 80 logements	1,5 ha	102 logements
Les Mées	Projet de logements sociaux pour environ 140 logements	0,5 ha	140 logements
Volonne	Projet de logements sociaux pour environ 40 logements	0,5 ha	40 logements
Peyruis	Projet de logements sociaux pour environ 10 logements	0,2 ha	10 logements
Selonne	Projet de logements sociaux pour environ 10 logements	0,2 ha	10 logements
Thoard	Projet de logements sociaux pour environ 17 logements	1,6 ha	17 logements

Une diversité de projets pour répondre à des besoins multiples

Bien que l'essentiel de l'offre nouvelle en logements individuels soit portée par des particuliers sur du foncier privé, il n'en demeure pas moins que certaines communes, à l'image notamment de Château-Arnoux-Saint-Auban, Marcoux, La Robine-sur-Galabre, ou bien encore Barles envisagent la construction de logements individuels sur des parcelles dont les communes sont propriétaires, soit en vue de les vendre à des particuliers ou à des constructeurs soit dans l'optique de développer davantage le parc de logements communaux pour accueillir de nouveaux ménages dans les communes.

L'offre collective, peu développée dans l'ensemble de l'agglomération va être étoffée dans les années à venir. Plusieurs projets de logements collectifs ont été identifiés, lors des rencontres avec les maires et leurs équipes, comme à Digne-les-Bains, Château-Arnoux-Saint-Auban, Les Mées ou bien encore à Montclar.

En complément de cette offre, des projets de logements sociaux ont également été répertoriés dans plusieurs communes de l'agglomération, notamment :

- Au Chaffaut-Saint-Jurson, une trentaine de logements locatifs portés par le bailleur social Unicli ;
- Aux Mées, deux projets de logements sociaux (environ 70 logements), tous deux portés par Unicli sont également en projet ;
- A Digne-les-Bains, sur le secteur de Basse-Sièges, 11 logements PSA sont portés par le bailleur Habitations Haute Provence et 52 logements locatifs sociaux sont prévus avenue Pompidou (20 T2, 20 T3, 10 T4 et 2 T5) ;
- A Château-Arnoux-Saint-Auban, plusieurs projets de logements locatifs sociaux sont répertoriés : 8 logements sociaux à Saint-Auban dans le cadre d'un projet d'habitat inclusif comprenant un T6 pour une colocation de personnes à mobilité réduite, 10 logements sociaux envisagés sur le site d'OPAP Font Subrane, 24 sont projetés sur des parcelles appartenant à la commune ainsi qu'au bailleur social ERILIA, 18 logements sociaux sont projetés dans le cadre de la réhabilitation du Gymnase Paul Lavie (Fond Frêche).

Des projets à destination de publics spécifiques ont également été recensés, notamment en

direction des aînés. La commune du Verret souhaiterait transformer une aile vacante du gîte d'étape dans l'optique de proposer entre 8 et 10 logements à des personnes âgées dépendantes, sans pour autant qu'il s'agisse d'un EHPAD. Au Brusque, une résidence services seniors de 80 logements devrait voir le jour dans les prochaines années, à proximité de la mairie. Dans la commune des Mées, l'ancien EHPAD va être déplacé sur un foncier communal non loin de la zone d'activités de la Taura et comptera 72 lits.

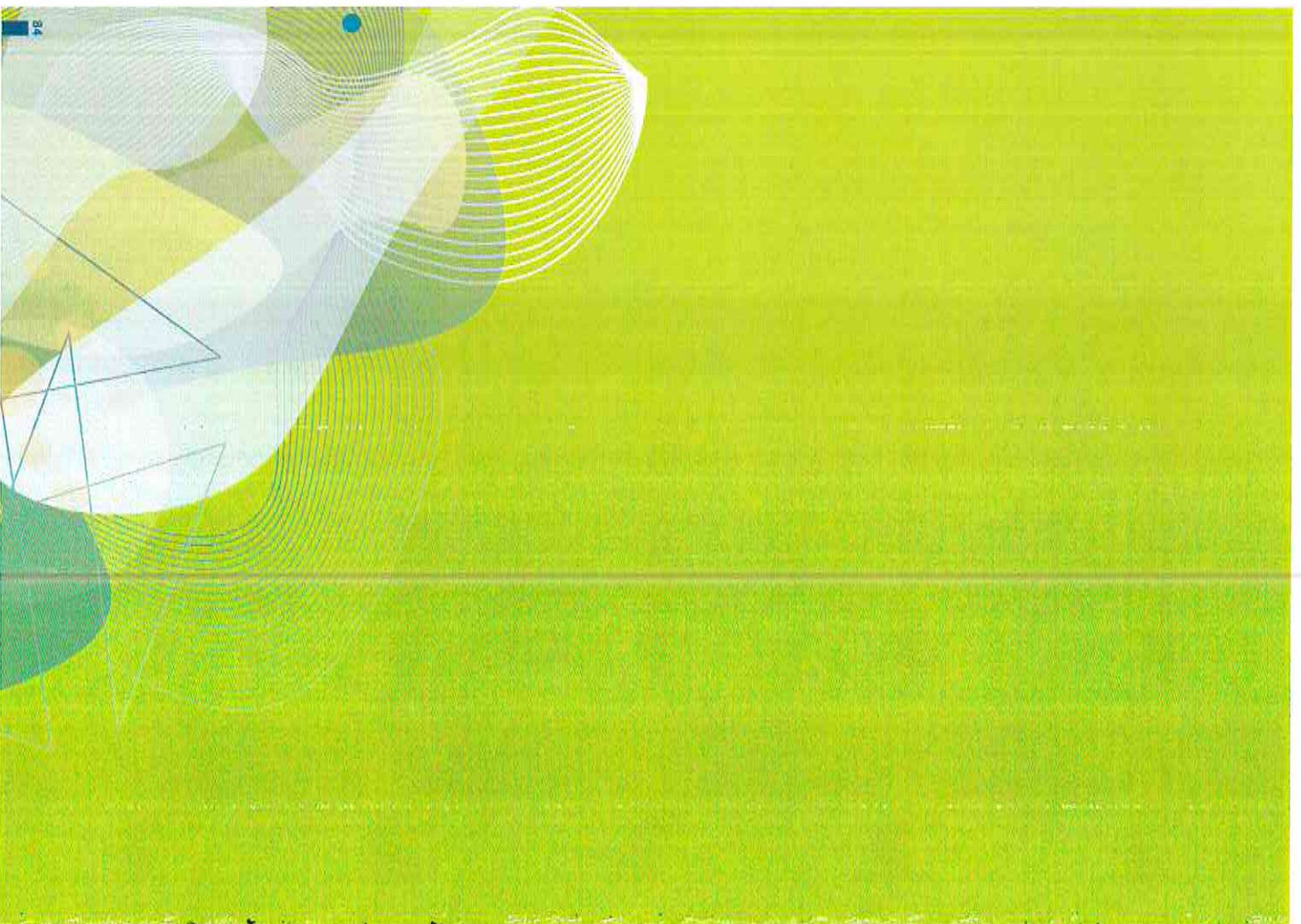
Une structure collective d'une quinzaine de logements à destination de l'association pour les Jeunes Adultes Handicapés (AJPAJH) a par ailleurs été identifiée sur la commune de Château-Arnoux-Saint-Auban. Un projet de habitat inclusif comprenant un grand logement T6 à destination des personnes à mobilité réduite est également en projet dans cette commune.

Enfin, dans les communes de la Vallée de la Blanche, et plus précisément à Montclar et Selonnet, des projets de logements ou d'hébergements à vocation touristique : habitat insolite et projets de résidences secondaires à Selonnet, projets de deux immeubles collectifs pour la création de résidences secondaires à la station de Saint-Jean à Montclar.

Certaines communes souhaitent, quant à elle, mettre l'accent sur la réhabilitation du parc existant en concentrant leurs interventions en matière d'habitat sur le centre ancien de leur commune, à l'image des Mées qui a fait le choix de lancer une Opération Programmée d'Amélioration de l'Habitat Renouvellement Urbain (OPAH-RU) sur son centre ancien, ou de la commune de Seyne (retenue dans le cadre du programme Petites Villes de Darnain), pour qui la priorité se trouve également sur son centre ou de nombreux logements et locaux commerciaux sont aujourd'hui inoccupés.

Château-Arnoux-Saint-Auban (retenue au programme Petites Villes de Darnain), a par ailleurs lancé une étude pré-opérationnelle d'OPAH-RU avec Soliha Provence, tout comme la commune de Seyne.

A Digne-les-Bains, une opération de Réorption de l'Habitat Indigne et de Traitement de l'Habitat Insalubre Remédiable ou dangereux et des opérations de restauration immobilière (RH-THIRORI) est en cours sur l'îlot Pied de Ville pour la restructuration d'une vingtaine de logements. La ville réfléchit par ailleurs au lancement d'une seconde opération de RH-THIRORI pour un immeuble se trouvant rue de l'ancienne mairie (environ 10 logements, projet à long terme).



Document d'orientations

Les principes généraux

Rappel réglementaire

Article L302-1 du CCH

Le PLH définit pour une durée de six ans, les objectifs et les principes d'une politique visant à répondre aux besoins en logements et en hébergement, à favoriser le renouvellement urbain et la mixité sociale et à améliorer la performance énergétique de l'habitat et l'accessibilité du cadre bâti aux personnes handicapées en assurant entre les communes et entre les quartiers d'une même commune une répartition équilibrée et diversifiée de l'offre de logements.

Ces objectifs et ces principes tiennent compte de l'évolution démographique et économique, de l'évolution des besoins des habitants actuels et futurs, de la nécessité de lutter contre les équipements publics, de la nécessité de lutter contre l'étalement urbain et des options d'aménagement déterminées par le schéma de cohérence territoriale ou le schéma de secteur lorsqu'ils existent, ainsi que du plan local d'action pour le logement et l'hébergement des personnes défavorisées, du schéma départemental d'accueil des gens du voyage.

Le PLH se compose d'un diagnostic habitat et foncier qui doit permettre d'aboutir, sur des bases objectives, à des scénarios et des orientations et un programme d'actions partagés par les acteurs et les élus.

Le PLH doit être compatible avec les orientations et les prescriptions définies dans le SCoT. Ses objectifs doivent être réinscrits dans les PLU. Le PLH s'inscrit également dans le cadre des politiques publiques de l'habitat définies par l'Etat et du SRADDET de la Région Sud.

Le PLH n'est ainsi pas opposable au tiers mais :

- S'impose aux PLU,
- Doit être compatible avec les dispositions du SCoT,
- Doit prendre en compte les documents de planification et de programmation de portée supra-communautaire qui traitent des besoins spécifiques locaux (PDL, HAPD, SDAGV...) et les ambitions régionales (SRADDET),
- Doit définir les principaux axes d'une stratégie foncière communautaire.

Rappel des éléments de cadrage

A l'issue du diagnostic quatre grands enjeux ont émergé, et résultent de constats partagés, validés lors du premier Comité de Pilotage du PLH le 21 février 2020. Ceux-ci ont par la suite guidé la définition des orientations, puis du programme d'actions.

1^{er} ENJEU

Soutenir l'attractivité résidentielle du territoire

Un essouffissement démographique à l'échelle de Provence-Alpes Agglomération, excepté dans le corridor Durance/Biègne.

Une diversité du profil des ménages : jeunes, familles monoparentales, ménages âgés etc. qui induit une diversification des besoins en logements.

Un marché essentiellement orienté vers l'accession en individuel.

Une faible tension sur le parc localif social avec des programmes très anciens à réintégrer dans une dynamique vertueuse.

Une demande locale qui existe, mais une offre relativement limitée en volume.

Une demande en logements de plus en plus « sélective » (cadre de vie, niveau de prestations des logements, équipements...) qui renforce la concurrence en termes d'attractivité résidentielle au sein de l'agglomération et avec les territoires voisins.

Des projets novateurs / innovants en matière d'habitat (habitat participatif, écoquartier, habitat inclusif, habitat passif, habitat léger...).

3^e ENJEU

Répondre aux besoins en logement des ménages les plus vulnérables

Une dépendance des personnes âgées amenée à se renforcer dans les années à venir, une grande partie des plus de 60 ans vivent aujourd'hui dans une maison.

Une offre dédiée aux personnes âgées concentrée dans les principales communes de l'agglomération.

Des communes qui ne trouvent pas de bailleurs sociaux pour réaliser des programmes de logements locatifs sociaux.

Des structures d'accueil pour les publics les plus vulnérables situées principalement à Digne-les-Bains.

2^e ENJEU

Améliorer, adapter et renouveler le parc de logements privés

Des gisements de logements vacants à mobiliser dans les communes.

Des besoins transversaux, à l'échelle de toutes les communes, d'amélioration des performances énergétiques du parc, de rénovation de l'existant.

Une problématique autour des « lits froids » et « filières » dans les stations de la vallée de la Blanche, notamment à Montclar.

Un niveau de qualité du parc qui pénalise l'attractivité résidentielle du territoire, à Digne-les-Bains, comme dans les autres communes.

Des besoins d'adaptation du parc de logements pour prendre en compte les besoins liés au vieillissement et handicap et favoriser le maintien à domicile.

4^e ENJEU

Accompagner les communes pour la mise en œuvre d'une stratégie foncière et d'actions habitat

Les communes de Provence Alpes Agglomération ne disposent pas toutes des moyens d'ingénierie nécessaires, et rencontrent parfois des difficultés dans le cadre de la mise en œuvre de leurs projets habitat.

Peu d'outils de maîtrise foncière ou d'orientation de la production de logements dans le cadre des documents d'urbanisme communaux, quand ceux-ci existent.

La conduite des projets et actions dans le domaine du logement est complexe impliquant des acteurs, complexité des montages, évolutions réglementaires fréquentes...

Les quatre orientations du premier PLH de l'agglomération

Chacune de ces orientations se décline en plusieurs actions à mettre en œuvre durant les 6 prochaines années. 14 actions ont ainsi été définies.

ORIENTATION 1 : Optimiser les capacités du parc existant / revitaliser les centres

ORIENTATION 2 : Accompagner un développement résidentiel vertueux

ORIENTATION 3 : Répondre à la diversité des besoins en matière de logement et d'hébergement

ORIENTATION 4 : Piloter et animer la politique locale de l'habitat

Orientation 1

Optimiser les capacités du parc existant / revitaliser les centres

Le diagnostic territorial du parc existant met en évidence les capacités du parc existant et les besoins de revitalisation des centres.

Le parc existant est composé de logements neufs et de logements anciens. Les logements neufs sont en grande majorité des logements sociaux. Les logements anciens sont en grande majorité des logements sociaux. Le parc existant est composé de logements neufs et de logements anciens. Les logements neufs sont en grande majorité des logements sociaux. Les logements anciens sont en grande majorité des logements sociaux.

Dans l'agglomération :

- L'essentiel des nouveaux emplacements se réalisent dans le parc existant (près de 4 500 logements) avant dans leur logement depuis moins de 2 ans quand près de 200 logements neufs sont livrés chaque année).

- La vacance est importante et en hausse. Elle est très marquée dans le centre de certains communes de l'agglomération. Dans la Vallée de la Blanche, la vacance la plus importante est liée à la problématique des « fers froids » dont regorgent les stations (studios/cabines desquels et très peu occupés créent une pression de vacance).

- Le secteur résidentiel est responsable de 30% de la consommation énergétique du territoire, dans lequel les contraintes climatiques (hiver et froid et donc de chauffage plus importants) passent sur le budget des ménages. 20% d'entre eux se trouvent en situation de vulnérabilité énergétique et consomment plus de 82% de leurs revenus pour chauffer leurs logements.

- Le parc de logements est vieillissant, en particulier dans les centres (et peu adapté aux modes de vies actifs), et contribue à une forte attractivité du territoire et une désaffection des centres.

- Plus de 6% du parc de résidences principales est potentiellement indigne, avec des volumes conséquents dans certaines communes.

Cette orientation vise ainsi à :

- rénover et réhabiliter environ 650 logements, soit environ 110 logements par an.
- Améliorer le parc de logements existants, tant privé que public (logements communaux et parcs de bailleurs sociaux), notamment dans les centres-vieux des communes.
- Encourager la rénovation énergétique du parc existant ;
- Agir contre la vacance en remettant sur le marché 100 logements inoccupés durant les 6 prochaines années pour favoriser une requalification du territoire et des centres ;
- Intervenir sur la problématique des « fers froids » des stations de montagne.

Orientation 2

Accompagner un développement résidentiel vertueux

Les trajectoires résidentielles ne sont plus aussi linéaires qu'auparavant. Les ménages se font et se défont rapidement, les situations familiales évoluent, marquées par les allers-retours au domicile parental des jeunes, par le vieillissement de la population, par les aléas qui peuvent impacter durablement les situations vitales du logement (séparation, décès de l'un des conjoints, perte d'emploi...) mais aussi par l'évolution des modes de vie. Comme c'est le cas à l'échelle nationale, la taille moyenne des ménages se réduit dans l'agglomération. Les petits ménages tout comme les familles monoparentales sont, en hausse. Ainsi, à population constante les besoins en logement augmentent.

Dans l'agglomération, on en que la pression de la demande locative sociale soit faible et que l'offre sociale de logements ne soit pas soumise aux objectifs de la loi SRU, il n'en demeure pas moins que l'offre locative sociale doit continuer à se développer pour répondre à la demande en logements de ménages aux faibles ressources et garantir une diversité de l'offre et une qualité des opérations de logements.

À l'heure actuelle, dans ce territoire majoritairement rural, la production neuve est largement comprise par l'habitat individuel bien que la surface des parcelles tende à se réduire du fait de la rarefaction foncière et des prix. Néanmoins, des formes alternatives de production de logements, plus respectueuses de l'environnement ont émergé sur le territoire intercommunal (éco-quartier de Volonne, maisons passives d'Alzet...). La diversification de l'offre constitue un enjeu essentiel pour répondre à la diversité des besoins actuels et à venir mais également pour renforcer l'attractivité de l'agglomération. Dans certaines communes, l'offre locale est très peu, voire pas du tout, présente. Or, cette offre peut être nécessaire pour accueillir des jeunes ménages ou des personnes aux revenus modestes.

Cette orientation vise à :

- Produire environ 1 546 logements neufs sur les 6 prochaines années soit environ 258 logements par an ;
- Répondre aux besoins en logements des habitants actuels et à venir en mobilisant le parc existant et/ou professionnel.
- Accompagner le parcours résidentiel des habitants actuels et à venir en développant une offre adaptée, diversifiée et accessible dans une logique de réduction de la consommation foncière ;
- Accompagner le développement de l'offre locative et en accession sociale pour répondre aux besoins des personnes les plus précaires ;
- Promouvoir les formes nouvelles de conception des logements plus respectueuses de l'environnement.

LES OBJECTIFS EN LOGEMENTS NEUFS

POUR LES 6 PROCHAINES ANNEES

À la suite des rencontres réalisées avec les communes sur la durée du PLH (2022-2027), environ 258 logements neufs devraient être construits chaque année, soit au total 1 546 nouveaux logements sur l'ensemble de l'agglomération. 53% des logements neufs sont projetés sur la première période du PLH (2022-2024) et 47% sur la seconde partie du PLH (2025-2027).

Les trois principales communes de l'agglomération, à savoir Digne-les-Bains, Châteauneuf-Saint-Auban et Les Mées, contribueront à elles seules à plus de la moitié de l'offre nouvelle projetée sur les six années à venir :

- 415 logements à Digne-les-Bains (27% de l'offre totale) ;
- 204 logements à Châteauneuf-Saint-Auban (13% de l'offre totale) ;
- 172 logements aux Mées (11% de l'offre totale).



Orientation 3

Répondre à la diversité des besoins en matière de logement et d'hébergement

Le diagnostic a mis en évidence un vieillissement particulièrement important de la population dans l'agglomération. Un tiers des habitants du territoire a plus de 60 ans, et cette population croît plus rapidement que les autres classes d'âge, en diminution. Aucune commune n'est épargnée par ce phénomène.

Si l'offre collective en faveur des personnes vulnérables et en situation de handicap est globalement satisfaisante dans le département (source : PDCALHPD 2017-2022), il est nécessaire de prendre en compte la diversité des situations et d'apporter des réponses à une diversité de besoins pour favoriser le maintien à domicile, l'adaptation du parc existant, la création de places dans des structures spécialisées à coût abordable dans un environnement géographique favorable en termes d'accessibilité aux services, commerces, équipements, transports en commun.

L'agglomération accueille une importante population de réfugiés et de demandeurs d'asile hébergés de manière précaire dans différentes structures, essentiellement à Digne-les-Bains, Châteauneuf-Saint-Aubert et Malijai.

A l'échelle de l'agglomération, la connaissance des besoins en logement des saisonniers est aujourd'hui particulièrement limitée. Pour ce public, le logement est une préoccupation majeure, pouvant être rare et cher en période d'afflux touristique. Certains salaires, faute de logements, recourent à des solutions de logement peu satisfaisantes, voire dangereuses (usage du véhicule ou de camions, camping parfois sauvage, collocations dans des petits espaces etc.)

Face à ces constats, cette orientation se donne comme perspective.

- D'apporter des réponses à la diversité des besoins en logements pour les personnes âgées et handicapées, en entreprenant notamment des travaux d'adaptabilité et d'accessibilité des logements ;
- Une meilleure connaissance de l'offre existante et des besoins des actifs saisonniers afin de développer, si cela s'avère nécessaire, des réponses adaptées en logement ;
- D'apporter un suivi des besoins en hébergement temporaire, d'insertion, d'urgence et en logements pérennes pour les publics les plus vulnérables ;
- De proposer une réponse aux objectifs de réalisation d'aires d'accueil pour les gens du voyage.

Commune	Total 6 ans PLH	soit par an
Aujun	9	2
Acrillat	0	0
Auzet	5	1
Barles	4	1
Barraux	1	0
Bredon	1	0
Beynes	3	1
Bias-d'Assis	3	1
Champsocet	27	5
Châteauneuf-Saint-Aubert	204	34
Clusesurdon	2	0
Digne-les-Bains	415	69
Druas	2	0
Entraignes	0	0
Estoublon	12	2
Garagnon	3	1
Hautes-Duynes	2	0
La Juvie	9	2
La Motte-sur-Galaure	10	2
Le Buisson	115	19
Le Châteailland-Mélan	1	0
Le Châteaufort-Saint-Janson	34	6
Le Vernet	8	2
Les Mées	172	29
L'Escalé	26	4
Maasiries	0	0
Mailletougneix-Aujest	6	1
Malijai	21	4
Mailletoussion	32	5
Mauboux	25	4
Mézel	4	1
Mirabeau	16	3
Montlaur	75	13
Mourviers-Sainte-Marie	6	1
Peyrus	89	15
Puads-Haute-Blocque	0	0
Saint-Vaument	0	0
Saint-Aignan-d'Assis	5	1
Saint-Jurs	14	2
Saint-Martin-les-Seynes	1	0
Sainte-Croix-du-Verdon	0	0
Solomnet	93	16
Soyres	15	3
Theaud	33	6
Vendôches	0	0
Volonne	42	7
Provence-Alpes-Agglomération	1 546	258

Orientation 4

Faciliter et animer la politique locale de l'habitat

Cette orientation du PLH a été une opportunité pour l'agglomération de favoriser le dialogue entre les élus et de construire une approche partagée et transversale des enjeux et orientations, des besoins et attentes de développement, du territoire en matière d'habitat et d'habitat. Cet espace de discussions qui s'est ouvert pendant l'élaboration du PLH, doit se poursuivre lors de sa mise en œuvre opérationnelle durant les six années à venir pour permettre d'évaluer les orientations et actions du PLH, de favoriser de le rajuster en fonction des préoccupations, du contexte et de l'évolution du territoire.

Au travers des rencontres réalisées avec les élus lors des tours de table des communes, lors des rencontres partenariales réunissant une diversité d'acteurs de l'habitat du territoire mais également des comités de pilotage les élus des communes ont été impliqués et sensibilisés, l'an part de leurs difficultés à mener à bien et faire évoluer des projets sur leur territoire, l'aide de ressources humaines (ingénierie) ou financières. Notamment, il a été insisté sur la nécessité de bénéficier d'aides de référence, pour les aider à bâtir des projets et les mener à bien.

Par ailleurs, peut de communes disposent de réserves foncières ou ne peuvent en constituer. Pour mener ces projets d'habitat pour accueillir de nouveaux habitants ou maintenir leur population dans la commune.

Cette orientation se concrétise par :

- D'assister les communes dans le suivi et la réalisation de leurs projets d'habitat, grâce à une ingénierie renforcée et dédiée au profit des communes de l'agglomération et permettre la réalisation des projets et actions du PLH ;
- Une mise en compatibilité des documents d'urbanisme supra-communautaux et notamment le PLH pour favoriser sa mise en œuvre / son application ;
- D'utiliser les documents d'urbanisme et les procédures d'aménagement pour favoriser l'émergence des projets d'habitat ;
- De constituer un observatoire de l'habitat et du foncier afin de suivre la mise en œuvre des actions du PLH.

La définition des objectifs de production

Les principes retenus pour construire le scénario des besoins en logements

LE SRADDET DE LA REGION SUD

Le Schéma Régional d'Aménagement, de Développement Durable et d'Égalité des Territoires (SRADDET) de la région Sud est applicable depuis le 15 octobre 2019. Il définit des objectifs et des règles à moyen (2030) et long terme (2050) à destination des acteurs publics de la région. Ce document est opposable aux documents de planification territoriaux infrarégionaux.

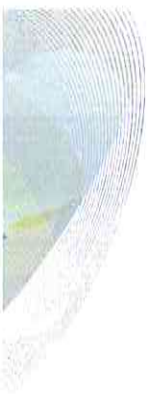
Celui se fixe ce grands objectifs en matière d'habitat et de logement et en particulier :

- Diminuer de 50% le rythme de consommation d'espaces agricoles, naturels et forestiers agricoles à 375 ha/an à horizon 2030 ;
- Un objectif de croissance démographique de +0,4%/an à l'échelle régionale ;
- A horizon 2030, +30 000 logements par an, dont 50% de logements abordables ;
- A horizon 2050, une rénovation thermique et énergétique de 50% du parc ancien ;
- Une région neutre en carbone en 2050 ;
- Une offre de transports intermodale à horizon 2022 ;
- La Région Sud a été scindée en 4 grands espaces, l'Espace Azuréen, l'Espace Provençal, l'Espace Rhodanien et l'Espace Alpes.

Provence Alpes Agglomération fait pleinement partie de l'Espace Alpes.

Sur l'Espace Alpes, le SRADDET projette +33 000 habitants supplémentaires à horizon 2030 (et + 65 000 en 2050), calculé sur la base d'un taux de croissance annuelle de référence de +0,6%/an.

Cela représente, sur l'ensemble de l'Espace Alpes, un objectif de 3 000 logements neufs et réhabilités/an.



LES BESOINS EN LOGEMENTS PROSPECTIFS QUANTITATIFS ET QUALITATIFS

TABLEAU : BESOINS EN LOGEMENTS - PROSPECTIFS QUANTITATIFS ET QUALITATIFS EN LOGEMENTS - 15 AVRIL 2022 - CANTON DE VEYRIAT

La notion de « point mort » mesure à posteriori la manière dont la construction neuve a été « consommée ». En effet, un logement neuf ne permet pas uniquement un accueil supplémentaire d'habitants, un nouveau logement contribue également à couvrir des besoins dits « non démographiques » :

- Remplacer les logements détruits ou ayant changé d'usage. C'est le renouvellement du parc de logements.
- Compenser l'augmentation du nombre de résidences secondaires et de logements vacants, indispensables à la nécessaire fluidité du marché.
- Compenser à la diminution de la taille moyenne des ménages. Il s'agit du « desserrement des ménages » : si la taille moyenne des ménages ou le taux d'occupation des résidences principales diminue, il faut davantage de résidences principales pour loger le même nombre d'habitants.

Sur Provence Alpes Agglomération, le point mort entre 2008 et 2018 est évalué à 243 logements/an. Il se décompose de la manière suivante :

- Lié au desserrement des ménages : 177 logements par an ont été nécessaires pour répondre à ce phénomène.
- Lié au renouvellement urbain : création spontanée de 5 logements par an au sein du parc existant.
- Lié à l'évolution du nombre de résidences secondaires qui génère un besoin de compensation de 10 logements par an.
- Lié à l'augmentation de la vacance : croissance de 62 logements par an (ne constitue pas un « besoin » pour le territoire compte-tenu d'un marché immobilier peu tendu).

Le solde entre ces 4 postes et l'évolution démographique constitue « l'effet démographique » (-16 logements par an).

Evolution des résidences secondaires
10 logements par an

Hausse du nombre de logements vacants
62 logements par an

Construction neuve

206 logements par an entre 2008 et 2018

Baisse de la taille moyenne des ménages
177 logements par an

Effet démographique
-16 logements par an

Solde du renouvellement
-5 logements par an

SOLDE : RENOUVELLEMENT DU PARC DE LOGEMENTS - QUANTITATIF ET BESOINS EN LOGEMENTS - 15 AVRIL 2022 - CANTON DE VEYRIAT

LE SCOT DE PROVENCE ALPES AGGLOMERATION

Le SCOT de Provence Alpes Agglomération, lancé par délibération en avril 2018, est en cours d'élaboration.

L'arrêté préfectoral est en cours de finalisation.

Communes	Arrêté préfectoral (avril 2022)
Digne-les-Bains	Centre urbain majeur
Crastes-Arroux-Saint-Aubin	Centre-urbain secondaire
Les Mées, Maljau, Peyrus	Centres de proximité
Seyne	Pôle d'activités
Arjant, Bras d'Asse, Chamoissec, Le Buisson, Le Châteauneuf-Saint-Jean, L'Escalade, Mallemouren, Ménil, Méridol, Moutiers-Saint-Martin, Thoard, Sibrert, Valbonne	Communes relais
Digne-les-Bains, Mallemouren-Sainte-Mans, Sainte-Croix-de-Verdon, Méridol, Sibrert	Communes touristiques
Châteauneuf-Saint-Aubin, L'Escalade	Communes touristiques en émergence

Corrélements en cours en attente des arbitrages de l'agglomération sur les scénarios de développement du SCOT

Provence Alpes Agglomération représente près de 13% des logements de l'Espace Alpes (11,8% selon le RP 2018 de l'INSEE).

Parmi les 3 000 logements/an, l'agglomération devrait être à l'origine d'environ 554 logements neufs et réhabilités en moyenne chaque année.

Les objectifs de production neuve de l'agglomération sur les 6 prochaines années représentent un volume d'environ 1 546 logements sur cette période, soit environ 258 logements en moyenne chaque année. A cela s'ajoute un objectif de sortie de vacance d'environ 100 sur 6 ans, soit une moyenne de 16 logements chaque année.

Environ 70 logements communaux ont été identifiés dans le cadre de réhabilitation de diverses natures à mener sur les 5 prochaines années. S'ajoute à ces logements communaux, 120 logements privés ciblés par les maires et leurs équipes lors de la tournée des communes de l'automne 2020 sur lesquels des projets de réhabilitation devraient s'engager. Parmi eux, 20 logements sont issus de la restructuration de l'ilot Pied de Villa à Digne-les-Bains.

Il est nécessaire de rappeler que la commune des Mées s'est lancée dans une OPAH-PIU, dont les objectifs quantitatifs ne sont pas connus. Châteauneuf-Saint-Aubin a également lancé début 2022, une étude pré-opérationnelle tout comme la commune de Seyne.

Concernant le parc du principal bailleur social de l'agglomération (Habitations Haute Provence), au total 442 logements sont ciblés pour bénéficier d'une réhabilitation dans la convention d'intérêt social en cours.

A ce jour, au regard de la production neuve et des projets identifiés en termes de réhabilitation (parc privé et public), ce sont donc 362 logements par an au total qui sont projetés (dont 258) en neufs et 124 logements/an en sortie de vacance et réhabilitation.

LA PRODUCTION DE LOGEMENTS LOCATIFS SOCIAUX SUR LES 6 PROCHAINES ANNEES

Château-Arnoux-Saint-Auban, Las Méas) dépassent 25% de logements sociaux dans la production neuve projetée sur le PLH.

Suite aux échanges avec les communes, durant les six prochaines années, près de 240 logements locatifs sociaux sont projetés sur le territoire.

Des compléments seront apportés selon les arbitrages de l'agglomération sur le SCoT.

Aucune commune de l'agglomération n'est pour l'instant soumise à l'article 35 de la loi SRU. Provence Alpes Agglomération ne compte pas 50 000 habitants. Elle n'est donc concernée par l'atteinte des 20 ou 25% de logements sociaux dans son parc de résidences principales (le taux de tension étant inférieur à 4 en 2021, source DREAL PACA). Provence Alpes Agglomération souhaite toutefois anticiper les évolutions démographiques qui pourraient conduire à l'application de la loi SRU. En ce sens, les communes de plus de 3 500 habitants (Digne-les-Bains,

Sur la période 2021-2027, un objectif est fixé pour les logements sociaux :

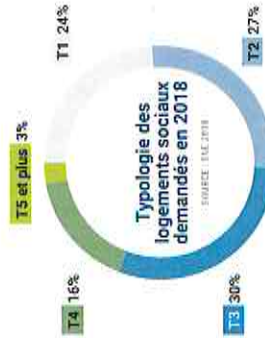
	Nombre de logements sociaux neufs sur 6 ans	Nombre total de logements neufs sur 6 ans	% de logements sociaux dans la production totale
Centre urbain majeur	63	415	
Centre urbain secondaire	64	204	Environ 23%
Centres de proximité	77	282	
Pôle d'équilibre	15	15	
Communes relais	34	199	7%
Autres communes		131	
Total Agglomération	238	1 630	Environ 15%

LES PRÉCONISATIONS EN TERMES DE DENSITÉ DÉFINIE DANS LE SCOT DE PROVENCE ALPES AGGLOMERATION

Le SCoT de Provence Alpes Agglomération étant en cours d'élaboration, les objectifs en termes de densité de logements s'inscrivent en cohérence avec les objectifs déterminés par le futur SCoT de l'agglomération.

LES TYPOLOGIES DE LOGEMENTS À PRODUIRE

Le diagnostic du PLH a mis en évidence une prépondérance des demandes de logements sociaux sur les T3, T2 et T1. La conférence intercommunale du logement (CIL) et la convention intercommunale d'attribution (CIA) devraient permettre d'affiner la connaissance des besoins et des publics cibles pour l'agglomération.



	Nombre de logements neufs projetés par an sur la durée du PLH	% de logements sur le total du PLH	Objectifs annuels du SCoT
Centre urbain majeur	415	27%	
Centre urbain secondaire	204	13%	
Centres de proximité	282	18%	
Pôle d'équilibre	15	1%	En attente des arbitrages sur le SCoT
Communes relais	499	32%	
Autres communes	131	8%	
Total Agglomération	1 546	100%	

	Nombre total de logements sur le PLH	Nombre de logements sortis de la vacance	Rénovation / Réhabilitation dans le parc privé	Rénovation / Réhabilitation dans le parc locatif social	Réhabilitation dans le parc locatif communal
Centre urbain majeur	415			HHP - Rénovation thermique de 34 logements, réhabilitation de 422 logements éligibles à un prêt de la CDC	Environ 70 logements communaux à réhabiliter (centres avec les maires)
Centre urbain secondaire	204	Objectif : remettre sur le marché 100 logements vacants, en priorité dans les noyaux villageois	Environ 120 logements identifiés dans le parc privé		
Centres de proximité	282				
Pôle d'équilibre	15				
Communes relais	499				
Autres communes	131				
Total Agglomération	1 546 logements	100	Environ 120	456	Environ 70
Poids dans la production totale	68%	4%	5%	20%	3%

DES OBJECTIFS DÉCLINÉS À L'ANNÉE, SOIT 382 LOGEMENTS PAR AN :

	Nombre total de logements sur le PLH /an	Nombre de logements sortis de la vacance/an	Rénovation / Réhabilitation dans le parc privé/an	Rénovation / Réhabilitation dans le parc locatif social/an	Réhabilitation dans le parc locatif communal/an
Centre urbain majeur	69	Objectif : remettre sur le marché 16 logements vacants, en priorité dans les noyaux villageois	Environ 20 logements identifiés dans le parc privé	HHP - Rénovation thermique de 34 logements, réhabilitation de 422 logements éligibles à un prêt de la CDC	Environ 12 logements communaux à réhabiliter (centres avec les maires)
Centre urbain secondaire	34				
Centres de proximité	47				
Pôle d'équilibre	3				
Communes relais	83				
Autres communes	22				
Total Agglomération	258 logements	16	20	76	12
Poids dans la production totale	68%	4%	5%	20%	3%

Programme d'actions

Rappel des orientations du Programme Local de l'Habitat

ORIENTATION 1 Optimiser les capacités du parc existant et revitaliser les centres

Page 199

Action 1 : Lutter contre la vacance dans le parc privé et résoudre les situations d'habitat indigne et de non-décence afin de revitaliser le parc existant et redynamiser le territoire

Page 106

Action 2 : Encourager la rénovation, notamment énergétique, du parc privé existant pour garantir de meilleures conditions d'habitabilité pour les occupants

Page 108

Action 3 : Conforter et accompagner la réhabilitation de l'offre locative sociale (parc des balleneurs, logements communaux)

Page 110

Action 4 : Se donner les moyens d'agir pour résoudre la problématique des « fts froids » (et « fts tièdes ») pour remettre sur le marché une partie de ces logements peu ou pas exploités.

Page 112

ORIENTATION 2

Accompagner un développement résidentiel vertueux

Page 114

Action 5 : Répondre aux besoins actuels et à venir en termes de création de logements

Page 114

Action 6 : Développer une offre de logements diversifiée et de qualité à l'échelle des 48 communes, adaptée à leurs spécificités, en limitant la consommation foncière

Page 116

Action 7 : Maintenir une offre locative diversifiée pour répondre à la demande de la population en place et à venir

Page 118

ORIENTATION 3

Répondre à la diversité des besoins en matière de logement et d'hébergement

Page 120

Action 8 : Proposer une diversité de réponses aux besoins en logements des personnes âgées actuelles et futures, ainsi qu'aux personnes en situation de handicap

Page 120

Action 9 : Améliorer la connaissance de l'offre existante et des besoins pour apporter des réponses au logement des travailleurs saisonniers

Page 122

Action 10 : Suivre l'évolution des besoins en hébergement temporaire, d'insertion et d'urgence et en logements pérennes pour les publics les plus fragiles

Page 124

Action 11 : Répondre aux objectifs de réalisation d'aires d'accueil pour les gens du voyage

Page 124

ORIENTATION 4

Piloter et animer la politique locale de l'habitat

Page 128

Action 12 : Accompagner les communes dans la réalisation de leurs projets en matière d'habitat

Page 128

Action 13 : Adapter les documents d'urbanisme communaux aux objectifs du futur SCoT et du PLH

Page 130

Action 14 : Mettre en place un observatoire de l'habitat et du foncier pour assurer le suivi et l'évaluation des actions du PLH pour chacune des communes et élaborer un bilan annuel et triennal de sa mise en œuvre

Page 132

ORIENTATION 1

Optimiser les capacités du parc existant et revitaliser les centres

Action 1 Lutter contre la vacance dans le parc privé et résoudre les situations d'habitat indigne et de non-décence afin de revaloriser le parc existant et redynamiser le territoire



CONSTATS

Dans l'agglomération, la vacance est importante et en hausse. Il y a près de 3 300 logements vacants sur l'ensemble du territoire, soit près de 10% du parc total. Il progresse à un rythme de 1,1% en moyenne sur la période récente. La vacance est très marquée dans le centre de certaines communes, comme à Digne-les-Bains. Dans la vallée de la Blanche, la vacance la plus importante est liée à la problématique des « les froids » dont les stations de ski regroupent (studios-cabines déssués et peu occupés créant une impression de vacance et recensés comme tels). Nombreux sont les élus à faire le constat d'une dégradation de la qualification commerciale et résidentielle des centres de leurs communes. Le parc de logement vieillit, se dégrade et n'est plus adapté aux modes de vie et besoins actuels des ménages (logements trop exigus et parfois sur plusieurs étages, faible performance énergétique, logements peu lumineux...), accentuant de fait le désintérêt de la population à l'égard des centres.

Au-delà de la seule production de logements neufs, la remise sur le marché de logements existants inoccupés constitue un enjeu fort d'autant qu'il permet à la fois de limiter la consommation d'espaces naturels et agricoles mais également de revaloriser le parc existant, pouvant contribuer à la redynamisation du territoire. Ce parc de logements, déjà présent, à remobiliser forme un gisement complémentaire à la production de logements neufs.

Une étude relative aux logements vacants dans le parc privé en région Provence-Alpes-Côte-d'Azur, pilotée par la DREAL, PACA et effectuée pour but la mise en place d'une méthodologie d'identification de la vacance et de ses raisons et valables, voire imaginaires des dispositifs de lutte contre la vacance, est en cours sur le territoire de l'agglomération pour qualifier plus précisément et territorialiser la vacance. Identifier les causes et les conditions de remise sur le marché des logements.

Par ailleurs, le parc privé potentiellement indigne (PPP) représente un peu plus de 6% du parc de résidences principales, soit près de 1 300 logements. Digne-les-Bains concentre à elle seule plus du tiers des logements potentiellement indignes de l'agglomération suivi des Mées (150 logements), de Châ-

teau-Armoux-Saint-Aulhan (120 logements), de Volontre et Seyne (80 logements chacune). Les situations d'habitat dégradé se concentrent le plus souvent dans les centres anciens.

Certaines communes, et en particulier Digne-les-Bains, mènent depuis plusieurs années des actions en faveur de la lutte contre l'habitat indigne (MOUS insalubrité, OPAH RU...) et plus récemment par la mise en place d'un PIG LH (2019-2022) ainsi qu'un dispositif de Réorption de l'habitat insalubre ou Dangereux et de restauration immobilière (RHI-THIROR) à Digne-les-Bains (23 nouveaux logements potentiels, source : Etude Iot Pied de Ville). Une OPAH-RU est également en cours de lancement aux Mées.



PRINCIPAUX OBJECTIFS

- Redynamiser les centres anciens des communes qui se dégradent pour valoriser la qualité urbaine et le patrimoine bâti historique et redonner vie à des secteurs délaissés.
- Diminuer la consommation foncière en produisant des logements par le biais de projets de requalification du parc bâti existant.
- Remettre sur le marché environ 100 logements vacants dans les 6 communes amies afin de permettre l'installation de nouveaux ménages sur le territoire.
- Diversifier les sources de productions de logements complémentaires avec la production neuve en développant une offre locale sociale dans le parc privé.
- Assurer un suivi de l'évolution des logements vacants en Provence-Alpes Agglomération.
- Encourager la rénovation du parc privé afin de revaloriser le parc de logements et de redynamiser les communes de l'agglomération.
- Améliorer les conditions d'habitat de la population.
- Résorber les situations d'habitat indigne et de non-décence.
- Informier et sensibiliser les élus aux dispositifs d'aide à la rénovation, à la lutte contre l'habitat indigne et inoccupé.

MISE EN ŒUVRE



- 02212008 - Mise en œuvre d'Opération de Revitalisation du Territoire (OR) (1) et communiquer sur le dispositif DemandaMairie dans le cadre.
- 02212014 - Suivre l'avancement des programmes en cours et à venir sur la programmation - RH THORON et PIG LIH à Digne-les-Bains, A4-RU aux Mées, à Chateau-Arnoux-Saint-Auban ainsi que le Seine et Vaucluse mais également du Programme Petite Vallée de Darnan engagé sur les deux communes concernées (Château-Arnoux-Saint-Auban et Seyne).
- 00400404 - Communiquer auprès des propriétaires de logements vacants et/ou dégradés pour leur faire connaître les possibilités existantes d'amélioration des logements, les accompagner dans leurs projets.
- 00000000 - Préparer une étude pré-opérationnelle afin d'identifier le plus possible le plus adapté pour intervenir sur la problématique des logements vacants (fincaiff/coercioff). Cette étude sera financée en partie par l'AMAH.
- 00000000 - Mettre en œuvre un dispositif adapté (de type PIG, OPAH multi-sites...) reposant sur des aides financières et une ingénierie renforcée.
- 00000000 - Accompagner les communes dans la mise en œuvre d'interventions lourdes sur le parc privé.
- 00000000 - Renforcer l'équipe habitat/urbanisme au sein de Provence Alpes Agglomération.
- 00000000 - Communiquer sur la plateforme Historique, mise en place par la DDT 04 pour déceler le mal-logement.



TERRITOIRE D'INTERVENTION

- Les communes de Provence Alpes Agglomération
- Centres villes et noyaux historiques des communes



PRINCIPAUX ACTEURS ET PARTENAIRES

- Provence Alpes Agglomération
- Communes
- DDT 04
- Conseil Départemental
- Région Sud
- Action logement
- AMAH
- Bailleurs sociaux
- Propriétaires bailleurs et occupants
- Structures de conseil en habitat (Logis'04, ADIL, SOLIHA...)
- Bureaux d'études massonnières pour repérer et traiter les situations d'habitat indigne.

PLAN DE FINANCEMENT PRÉVISIONNEL



Provence Alpes Agglomération :

- Etude pré-opérationnelle portée par l'agglomération estimée à 4000€ (étude pour identifier le dispositif le plus adapté pour intervenir sur la vacance)
- Service Aménagement de l'Espace de P44 à mobiliser et à renforcer si besoin

Communes :

- Etudes pré-opérationnelles d'OPAH menées/portées par les communes (Les Mées, Chateau-Arnoux-Saint-Auban, Seyne, Valençay)

Conseil Départemental

- Aide aux travaux des villages et centres de caractères
- Subventions à la production de logements locaux conventionnés à destination des communes avec objectif de réhabiliter, adapter et valoriser le patrimoine communal existant
- Contribution au financement d'opération Programmée d'amélioration de l'habitat (OPAH) conditionnée à l'inscription de l'OPAH dans le CDDST (2021-2023 complet)

État

- AMAH pour le parc privé
- DDT 04 pour le parc public

Région Sud

- Nos territoires d'abord >
- Financement des études pré-opérationnelles
- Aide aux travaux sur le parc privé : 50% de la part de la collectivité maître d'ouvrage du dispositif contributive à un minimum d'économie d'énergie
- « Nos territoires d'abord » ou « Nos communes d'abord »
- Aide aux actions d'accompagnement, requalification des espaces publics

LIENS AVEC LES AUTRES ACTIONS



INDICATEURS DE SUIVI ET D'ÉVALUATION

- Réalisation d'une étude pré-opérationnelle
- Mise en place d'un dispositif adapté
- Evolution du nombre de logements vacants
- Nombre de logements vacants remis sur le marché
- Nombre de logements localisés sociaux/financés/conventionnés AMAH avec les propriétaires privés
- Nombre de logements ayant fait l'objet de travaux lourds de rénovation ou d'amélioration.
- Evolution du Parc Privé Potentiellement Indigne par commune (popul)
- Nombre de procédures réglementaires prises officiellement : arrêtés d'insalubrité, arrêtés de péril, RSD.
- Nombre de plaintes ou de signalements déposés
- Nombre de logements dégradés et/ou dégradés réhabilités et remis sur le marché

Action 2 Encourager la rénovation, notamment énergétique, du parc privé existant pour garantir de meilleures conditions d'habitabilité pour les occupants

CONSTATS



Bien que le parc de logements ait connu un important développement durant les années 1970-1991, ce développement masque la réalité des noyaux villageois et des centres villes concentrant de nombreux logements, souvent anciens. Dans l'agglomération, 43% des logements ont été construits avant 1970, avant les premières réglementations thermiques. Ce parc, en dehors des logements ayant déjà et déjà fait l'objet de rénovations, a tendance à être plus économe. Au-delà de l'impact environnemental, la consommation d'énergie liée au logement impacte fortement la qualité et le niveau de vie des ménages qui y vivent, d'autant plus dans un territoire de montagnes où les conditions climatiques peuvent être plus rigoureuses, en particulier durant l'hiver. Sur Provence Alpes Agglomération, près de 20% des ménages sont en situation de vulnérabilité énergétique et consacrent plus de 8,2% de leurs revenus pour chauffer leur logement. Le secteur résidentiel est responsable à lui seul de 30% de la consommation énergétique du territoire et est à l'origine du quart des émissions de gaz à effet de serre de l'agglomération.

Dans les communes, des travaux de rénovation sont menés par les particuliers sans que ceux-ci sollicitent les aides existantes pour les mener à bien. Certaines sont très peu connues par les habitants de l'agglomération.

Dans ce contexte, Provence Alpes Agglomération s'est mobilisée dans le cadre du Plan Climat Air Énergie Territorial (PCAET) dès début 2020 en structurant des actions de transition énergétique dans l'habitat (actions 11 à 18). Les principales thématiques du PCAET concernant l'habitat sont :

- La sensibilisation à la rénovation énergétique ;
 - L'assurance de développer un accompagnement efficace pour les particuliers (à travers le « LH pour les ménages les plus précaires ») ;
 - La fédération des acteurs et l'amélioration de la lisibilité de l'offre en rénovation construction ;
 - L'incitation au développement d'énergies renouvelables dans le bâti (notamment en autoconsommation).
- Parallèlement, Provence Alpes Agglomération s'est engagée financièrement dans le Service d'Accompagnement à la Rénovation Énergétique (SARE) initié par l'ADEME, coordonné par le Conseil Départemental des Alpes-de-Haute-Provence et financé notamment par les communautés d'agglomération des Alpes-de-Haute-Provence, ce service permet d'orienter les bénéficiaires vers les aides les plus adaptées à leur situation. Les conseillers en rénovation énergétique du SARE pourront égale-

ment les assister dans leurs démarches de financements, effectuer des diagnostics des travaux à réaliser et offrir des conseils techniques. Sur 2021-2023 et à l'échelle des Alpes de Haute Provence, l'objectif est que 210 ménages soient accompagnés pour la réalisation de leur travaux (200 en logements individuels, 10 en copropriétés) et que 60 bénéficient d'une rénovation globale sur les 3 années de ce dispositif.

Enfin, il s'agit pour l'agglomération d'accompagner les évolutions réglementaires nationales et locales concernant l'amélioration énergétique.

Locations privées au niveau national en 2023, les logements en location avec une étiquette énergétique G ne pourront être loués, en 2028, ce seront les logements avec une étiquette F.

Échelle régionale (SRADDET), horizon 2050, prévoir la rénovation énergétique de 50% du parc de logements anciens construits avant 1975.

PRINCIPAUX OBJECTIFS



- Sensibiliser et accompagner les propriétaires à la réalisation de travaux de rénovation des logements existants
- Renforcer l'attractivité du parc ancien existant
- Envoyer la dégradation du parc existant, en particulier dans les centres anciens des communes
- Favoriser une diminution des dépenses énergétiques des ménages et lutter contre les situations de vulnérabilité énergétique.
- Diversifier les sources de production de logements en développant une offre locative sociale dans le parc privé



MISE EN ŒUVRE

- Intégrer aux(x) dispositif(s) opérationnel(s) d'amélioration de l'habitat un volet relatif à l'amélioration énergétique des logements
- Vérifier les permanences du SARE (architectes Conseil du PNR du Luberon).
- Orienter les particuliers sur les aides et les dispositifs pour la rénovation énergétique.
- Mettre en place une campagne de communication sur les aides à la rénovation au travers du SARE, notamment énergétique, auprès des habitants de l'agglomération, mais également auprès des élus de l'agglomération (diffusion d'une Plaquette synthétique / ateliers / réunions d'information).
- Promouvoir l'utilisation des matériaux biosourcés / des ressources locales dans la rénovation du parc existant.
- Accompagner la rénovation des 120 logements privés identifiés dans le PLH par le SARE.
- Mettre en œuvre un dispositif opérationnel dans l'optique de lutter contre la précarité énergétique et d'améliorer les performances du parc privé existant.



TERRITOIRE D'INTERVENTION

- Les communes de Provence-Alpes Agglomération



PRINCIPAUX ACTEURS ET PARTENAIRES

- Provence Alpes Agglomération
- Communes
- DDT 04
- Conseil Départemental
- Région Sud
- Structures de conseil en habitat (Logisud 04, ADIL, SOLIHA...)
- Fournisseur d'énergie Enedis, GDF
- ALTE
- ADEME
- Agence Locale pour la Transition Énergétique (ALTE)
- Propriétaires bailleurs et occupants
- Professionnels menant les travaux de rénovation, notamment énergétique (RSE)
- Action Logement
- ANAH
- ARA 04
- Communes Forestières



PLAN DE FINANCEMENT PRÉVISIONNEL

- Provence Alpes Agglomération : 18 000€ financement SARE
- Sur le département du 04 SARE financements 2021-2023 : 800 000 euros, dont 120 000€ Région, 185 000€ EPCI du 04 (dont PNA), 102 000€ Département, 395 000€ CEE (source : acte engagement PAA dans le SARE)

Conseil Départemental

- Contribution au financement d'Opération Programmée d'Amélioration de l'Habitat (OPAH), conditionnée à l'inscription de l'OPAH dans le COUT (2021-2023 complet)

Region Sud

- Chèque énergie géré par le service de transition énergétique



LIENS AVEC LES AUTRES ACTIONS

- 1 3 4 12 14



INDICATEURS DE SUIVI ET D'ÉVALUATION

- Nombre de logements ayant fait l'objet de travaux lourds de rénovation ou d'amélioration
- Nombre de personnes accompagnées sur le territoire
- Nombre de logements financés / conventionnés ANAH avec les propriétaires privés
- Nombre et types d'aides accordées pour la réalisation de travaux de rénovation
- Réalisation d'une étude pré-opérationnelle et mise en place d'un dispositif adapté

Action 3 Conforter et accompagner la réhabilitation de l'offre locative sociale (parc des bailleurs, logements communaux)



CONSTATS

Provence-Alpes Agglomération comptabilise près de 3 500 logements locatifs sociaux, formant plus de 15% du parc de résidences principales de l'agglomération. Ces logements sont principalement détenus par Habitations Haute-Provence (2/3 du parc), Enlila (14% du parc), Famille et Provence et Unicity (6% du parc chacun). Bien que le parc social soit relativement récent (60% des logements construits après 1990), 40% des logements datent d'avant 1990 et un quart a été construit avant 1975, une époque où la réglementation thermique était peu exigeante.

Outre l'enjeu environnemental, la rénovation thermique constitue un enjeu économique et social pour les bailleurs sociaux, les communes et les ménages occupants. Au foyer, s'ajoutent ces charges parfois élevées renforçant la précarité financière de certains ménages. Cette vulnérabilité énergétique peut être plus importante dans un territoire de montagnes où le climat est plus rigoureux et où le mode de déplacement est souvent tourné vers le tout automobile, pesant d'autant plus dans le budget des ménages. En ce sens, au travers de la Convention d'Utilité Sociale, Habitation Haute-Provence, principal bailleur de l'agglomération, s'engage dans la rénovation thermique de 34 logements et la réhabilitation de 422 logements éligibles à un prêt de la Caisse des Dépôts et Consignations, ainsi qu'à la mise en accessibilité de 15,9% de son parc de logements pour les personnes à mobilité réduite.

Par ailleurs, l'agglomération compte un volume non négligeable de logements communaux, relativement bien répartis sur le territoire intercommunal et qui parfois forme l'essentiel du parc social des communes, en particulier dans les plus petites communes de l'agglomération. Bien que des travaux d'amélioration et de réhabilitation thermique soient engagés spontanément par les communes sur leur propre parc, plusieurs communes font part de leurs difficultés à engager des travaux faute de ressources.



PRINCIPAUX OBJECTIFS

- Favoriser les économies d'énergie dans le parc locatif social existant ainsi que dans le parc de logements communaux.
- Suivre l'évolution des consommations énergétiques avant/après travaux et veiller à la bonne appropriation des usages et systèmes énergétiques mis en place dans les logements pour assurer une bonne maîtrise des charges, une réduction de la facture énergétique et améliorer le confort des logements pour les habitants.
- Améliorer le parc locatif communal et le parc locatif social, notamment d'un point de vue énergétique et d'adaptation au vieillissement, et remettre aux normes les logements communaux, sans augmenter les charges pour les locataires.
- Redonner de l'attractivité au parc ancien



MISE EN ŒUVRE

- Suivre l'étude spécifique aux froids et froids des stations de montagne conduite par le Conseil Départemental des Alpes-de-Haute-Provence dans le cadre du Plan Avenir Montagne.
- Au regard des conclusions de l'étude menée par le Conseil Départemental, prendre part à un groupe de travail avec les différents partenaires afin d'identifier les enjeux et solutions pouvant être mises en œuvre sur le territoire.



PLAN DE FINANCEMENT PRÉVISIONNEL

- Provence Alpes Agglomération :
 - Suivi de l'étude conduite par le CD04 dans le cadre du Plan Avenir Montagne par le service Aménagement de l'Espace / participation aux groupes de travail.

État :

- Plan Avenir Montagne : l'Etat sera sollicité financièrement pour participer à l'étude préalable



TERRITOIRE D'INTERVENTION

- Les communes de stations concernées par la problématique.



PRINCIPAUX ACTEURS ET PARTENAIRES

- Conseil Départemental
- Provence Alpes Agglomération
- Communes
- DDT 04
- Région Sud
- Agences immobilières
- Propriétaires privés
- Syndic de copropriétés
- EPF PACA
- Gestionnaires de résidences de tourisme
- ANCT
- Banque des Territoires



LIENS AVEC LES AUTRES ACTIONS



INDICATEURS DE SUIVI ET D'ÉVALUATION

- Participation au groupe de travail qui pourrait être constitué

ORIENTATION 2

Accompagner un développement résidentiel vertueux

Action 5 Répondre aux besoins actuels et à venir en termes de création de logements



CONSTATS

L'agglomération est composée de 46 communes aux profils diversifiés. Une dizaine de communes compte moins de 100 habitants. Leur éloignement par rapport à la ville centre, leur niveau de desserte, l'offre de services, de commerces, d'emplois et le niveau d'équipements dont elles disposent sont très disparates. Leur parc de logements tout comme leur population présentent des caractéristiques distinctes.

Les trajectoires résidentielles des ménages ne sont plus aussi linéaires qu'avant et les modes de vie évoluent. Les situations familiales évoluent rapidement (ménages qui se font et se défont, allers-retours des jeunes au domicile parental, croissance des familles monoparentales...). Le territoire est également marqué par vieillissement de sa population comme c'est le cas à l'échelle nationale. La taille des ménages diminue dans l'ensemble de l'agglomération. Ainsi à population constante, les besoins en logements augmentent.

Bien que la dynamique constructive se soit ralentit durant les vingt dernières années, entre 2010 et 2018, environ 190 logements ont été autorisés en moyenne chaque année, avec une dynamique portée, outre Digne-les-Bains, par les communes du carrefour Duranco/Bikkone.



PRINCIPAUX OBJECTIFS

- Permettre la production de près de 250 logements neufs par an, soit 1 546 logements sur les 6 ans
- Veiller à développer une offre favorisant un parcours résidentiel complet pour les ménages du territoire (offre de logements, de budget, de localisation...)
- Relancer la dynamique démographique et l'attractivité de l'agglomération
- Limiter la consommation des terres agricoles et naturelles en urbanisant en priorité au sein des tissus urbains existants
- S'assurer du respect de la structuration du territoire et veiller au développement d'un habitat en cohérence avec l'identité du territoire et des spécificités communales
- Promouvoir la qualité urbaine, architecturale et paysagères des nouvelles constructions et des logements et encourager les innovations dans l'habitat.



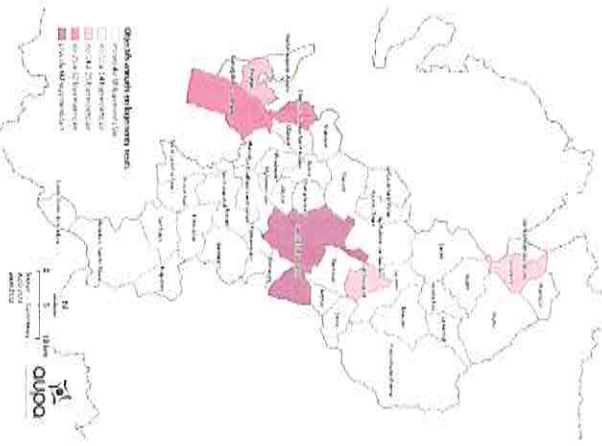
MISE EN ŒUVRE

- Préparer les objectifs et la répartition de la production de logements définis avec les communes;
- Traduire les objectifs (quantitatifs et qualitatifs) du PLH dans les documents d'urbanisme communaux et s'assurer de la mise en cohérence des PLU avec le PLH;
- Promouvoir des formes urbaines et des densités adaptées aux différentes communes;
- Accompagner les communes dans la mise en œuvre et le suivi de leurs projets habitai en s'appuyant sur le service « Aménagement de l'espace » de Provence Alpes Agglomération et en poursuivant les rencontres annuelles avec les communes;
- Favoriser l'équipe habitai et urbanisme au sein de Provence Alpes Agglomération;
- Accompagner la concrétisation des opérations de logements dans les secteurs de projet vers des opérations exemplaires (accessibilité, densité, intimité, qualité des espaces publics et des logements...), et mobiliser les aides existantes;
- Elaborer une convention multi-sites avec l'EPF PACA pour favoriser la maîtrise du foncier et réaliser des opérations exemplaires.



TERritoIRE D'INTERVENTION

Les communes de Provence Alpes Agglomération



PLAN DE FINANCEMENT PRÉVISIONNEL

- Moyens humains pour assurer l'accompagnement des communes
 - Réalisation de bilan annuel du PLH
- Etat**
- Exonération de la taxe d'aménagement
 - Dépôts fiscaux
- Région Sud**
- Nos territoires d'accord :
 - Financement à destination des projets innovants soutien à la construction de logements neufs réalisés par des organismes de logement social et exemplaires en matière énergétique
- Conseil Départemental**
- Aide à la production de logements sociaux en centre ancien à destination des bailleurs de logements sociaux du parc public
 - Aide à la production de logements locaux conventionnés à destination des communes
 - Exonération de la taxe d'aménagement aux logements PLUS.



LIENS AVEC LES AUTRES ACTIONS



PRINCIPAUX ACTEURS ET PARTENAIRES

- Provence Alpes Agglomération
- Communes
- DDT 04
- Bailleurs sociaux
- EPF PACA
- Promoteurs / Aménageurs / Lotisseurs
- Action Logement



INDICATEURS DE SUIVI ET D'ÉVALUATION

- Nombre de logements autorisés
- Nombre de logements livrés
- Nombre de logements sociaux financés
- Nombre de logements sociaux livrés
- Biens annuels et biennal du PLH
- Suivi de l'évolution des documents d'urbanisme

Action 6 Développer une offre de logements diversifiée et de qualité à l'échelle des 46 communes, adaptée à leurs spécificités, en limitant la consommation foncière



CONSTATS

A l'échelle de l'agglomération, le parc de logements est peu diversifié et est majoritairement composé de logements individuels de grandes typologies. En dehors de Digne-les-Bains et de quelques communes dans lesquelles le parc collectif est majoritaire, l'individuel forme les trois quarts du parc de logements. La production neuve demeure dominée par l'habitat individuel. Cependant, la diversification du profil des ménages (hausse des petits ménages et familles monoparentales, vieillissement de la population, déconhabitation...) induit des besoins en logements différenciés.

Le Premier confinement de l'année 2020 a bouleversé les habitudes de chacun et a assigné à résidence la population pendant près de 2 mois dans leur logement et a permis d'en percevoir tant les atouts que les faiblesses. Bien que des délais de qualité ces logements préexistants aient été le critère le confinement a mis en lumière les manquements de nombreux logements : 1000 exécutés, inadaptés aux ménages, d'autant plus qu'ils ont dû accueillir des fonctions qui leurs étaient initialement (travail, école, loisirs...), parfois simultanément. Il a également généré de nouvelles pratiques (télétravail...) amenées à se pérenniser. Beaucoup ont souffert d'un manque d'espaces tant intérieurs (rangements, coins bureaux, pièces trop exigües...) qu'extérieurs (balcons, terrasses, jardins...), d'un manque de luminosité, de la proximité et des nuisances sonores entre les logements...

Provence Alpes Agglomération dispose d'atouts pour attirer de nouveaux habitants et bénéficier d'un environnement, exceptionnel, à la confluence des Alpes et de la Provence, d'une richesse patrimoniale et naturelle, et peut offrir une meilleure qualité de vie à des ménages résidant aujourd'hui dans des zones urbaines plus denses.

La qualité et la diversité de l'habitat sont des facteurs importants de la qualité de vie des habitants et de l'attractivité des territoires. Le PLH se doit de conforter et d'accompagner les atouts dont il dispose tout en veillant au développement d'une offre en logements neufs qualitative et diversifiée (formes urbaines, typologie, surface et niveau de confort des logements, en adéquation avec les ressources des ménages), respectueuse des besoins et soucieuse du bien-être de ses occupants, tout en respectant les caractéristiques des communes de l'agglomération et leurs diversités.

Des alternatives à la production « classique » de logements, plus vigilantes à l'égard de l'environnement existant déjà sur le territoire (coquartier de Volonne, maisons passives à Auzat) et plusieurs communes ont fait part de leur intérêt pour le développement d'une offre alternative et plus innovante. Certaines se heurtent toutefois à des difficultés de montage de tels projets faute d'un cadre réglementaire, d'accompagnement, de financement.



PRINCIPAUX OBJECTIFS

- Diversifier l'offre de logements (formes urbaines, typologie et surface, des logements, nature de l'occupation), pour répondre à la diversité de la demande et s'adapter à l'évolution des modes de vie et des parcours résidentiels des ménages.
- Prendre en compte les évolutions sociétales et les attentes, mises en lumière par la crise sanitaire, en proposant une offre de logements plus qualitative, accessible financièrement, attentive aux besoins et usages des ménages et soucieuse des évolutions environnementales.
- Encourager les promoteurs et promouvoir les formes nouvelles de conception des logements.
- Accompagner les habitants dans les changements de pratiques liés à l'habitat.
- Agir sur l'intégration des opérations dans leur environnement en veillant à leur adaptation, aux contraintes propres à chacune des communes du territoire.
- Témoiner du dynamisme et de l'innovation d'un territoire majoritairement rural.



PRINCIPAUX ACTEURS ET PARTENAIRES

- Provence Alpes Agglomération
- Communes
- DDT 04
- Conseil départemental
- Région Sud
- EPF PACA
- Bailleurs sociaux
- Promoteurs / Aménageurs / Lotisseurs
- Constructeurs privés
- Action Logement
- ADIL
- Architectes
- PNR du Verdon
- Communes Forestières

Localisation	Nombre de logements prévus	Type de projet	Description
Courmayeur (00730F4)	754		
Barles	4	Logements communaux	Lotissement sur terrain communal à Saint Pierre.
	9	Logements sociaux	Projet d'habitat inclusif : 9 logements sociaux, dont 1115 en ns-de-chasse pour une colocation pour PNR.
	18	Logements sociaux	Réhabilitation du Gymnase Pauli avec parking, 18 logements sociaux privés (Fond Fliche).
Châteauneuf-Saint-Aubert	3	Logements sociaux	Projet d'habitat inclusif comprenant 24 maisons individuelles, 3 logements collectifs et un total
	10	Logements sociaux	OPF Font Sabran, sur les 10 logements, annexes 10 logements sociaux.
Le Duchafres-Saint-Ancize	34	Logements sociaux	Lotissement en centre de village de 34 logements sociaux, dont 25 en semi-collectif et 8 maisons individuelles.
	52	Logements sociaux	32 logements sociaux avenue Pompidou (Novadis construction), 20 TL 20 TL, 10 TL 2 TL.
Drepanes-Ebars	11	Logements sociaux	11 logements individuels en PSLA aux Brasses-Sibryes.
Le Duchafres-Saint-Barthelemy	34	Logements sociaux	Lotissement en centre de village de 34 logements sociaux, dont 15 en semi-collectif et 6 maisons individuelles.
Marsac	2	Logements communaux	2 maisons logements communaux dans une maison existante sur la commune pour être achevée.
	46	Logements sociaux	46 logements à vocation sociale au barreau des Chênes (22 collectifs, 24 maisons individuelles).
Les Nêles	25	Logements sociaux	25 logements sociaux pour l'opération des Bouillères (19 maisons individuelles, 6 TL séparés), 18 PSLA.
	6	Logements sociaux	6 logements sociaux.
Peyzac	5	Logements sociaux	Réhabilitation de Châteaux Embar pour créer 5 logements sociaux à destination des familles.
Meyzac-les-Mines	32	Logements sociaux	34 logements sociaux avec ERLIA.
Châteauneuf-Saint-Aubert	34	Logements sociaux	34 logements sociaux.
Drepanes	3	Logements communaux	3 logements collectifs communaux.
Drepanes	3	Logements communaux	3 logements communaux en projet dans la rue de Rignat.
Genapols	2	Logements communaux	2 logements communaux (démolition rétroactive).
Sikonet	1	Logements communaux	Réhabilitation de la Maison Fraugi pour créer un logement communal.
Total	287		

Action 7 Maintenir une offre locale diversifiée pour répondre à la demande de la population en place et à venir



CONSTATS

Au sein de l'agglomération, près de 30% des occupants des résidences principales sont localitaires dans le parc privé. Digne-les-Bains totalise à elle seule 60% de l'offre locale privée de Provence Alpes Agglomération et cette offre concentre surtout des petites et moyennes surfaces de logements (T1/T3). Dans les autres communes, le parc local privé est surtout constitué de grands logements.

A cette offre locale privée s'ajoute une offre locale sociale, composée de près de 3.500 logements, soit 15% du parc de résidences principales de l'agglomération. Cette offre est inégalement répartie sur le territoire et se concentre essentiellement à Digne-les-Bains, Châteauneuf-Saint-Aubert, Maljail, Les Méas et Peyrus. Entre 2006 et 2016, en moyenne 90 logements sociaux ont été mis en location chaque année.

Par ailleurs, dans l'agglomération, une centaine de logements du parc privé ont fait l'objet d'une convention avec l'ANAH, permettant ainsi le développement d'une offre locale sociale dans le parc privé.

Parallèlement, l'agglomération compte près de 150 logements communaux, bien répartis sur le territoire. Ces logements forment parfois l'essentiel du parc social des communes les moins peuplées de l'agglomération. L'agglomération dispose ainsi d'un bon maillage en termes de logements locaux communaux.



PRINCIPAUX OBJECTIFS

- Favoriser le parc résidentiel des ménages et maintenir la population sur le territoire de l'agglomération.
- Produire une offre nouvelle diversifiée de logements locaux privés, sociaux et communaux pour répondre aux besoins des habitants et à la demande encore non satisfaite.
- Encourager le conventionnement des logements dans le parc privé en mettant sur le marché des logements vacants et non décentés après travaux de rénovation/amélioration.
- Promouvoir les logements locaux abordables pour les ménages à bas revenus.
- Mettre en place une Conférence intercommunale du Logement (CLL) ainsi qu'une Convention intercommunale d'Attribution (CIA).



PLAN DE FINANCEMENT PRÉVISIONNEL

Provence Alpes Agglomération :

- Ressources humaines à mobiliser, voire à renforcer au sein du service aménagement de l'espace et du service communication.
- Acteurs de communication
- Réalisation d'une Charte qualité des logements : 20 000€

Région Sud :

- Nos territoires d'abord : financement à destination des projets d'aménagement innovants.

Conseil Départemental :

- Contrat Départemental de Solidarité Territoriale (CDST)
- Aide à la production de logements en centre ancien à destination des bailleurs de logements sociaux du parc public.
- Aide à la réhabilitation du patrimoine, création et adaptation des logements au handicap et à la perte d'autonomie à destination des bailleurs sociaux et bailleurs privés conventionnés
- Aide à la production de logements locaux conventionnés à destination des communes
- Exonération de la taxe d'aménagement aux logements PLUS
- Garantie d'emprunt des opérations pouvant être accordées par le Conseil Départemental

État :

- Aides à la pierre
- Dotations d'équipement des Territoires Ruraux (DETR)
- Dotations de Soutien à l'Investissement Local (DSIL)



INDICATEURS DE SUIVI ET D'ÉVALUATION

- Typologies, surfaces et formes des logements produits
- Biens annuels et triennal du PLH
- Projets accompagnés par Provence Alpes Agglomération (ingénierie, communication, financement)
- Nombre de PLU modifiés ou révisés qui intègre dans la partie réglementaire un volet innovant quant à la construction des logements.
- Elaboration d'une convention multi-sites avec l'EPF PACA
- Elaboration d'une charte de la qualité des logements
- Acteurs de communication impliqués par l'agglomération



MISE EN ŒUVRE

- Proposer une offre de logement diversifiée (accès, locale sociale et privé, typologie et surface des logements, diversité des formes urbaines) et de qualité (configuration des logements, des bâtiments et de leurs abords) pour favoriser la réalisation des parcours résidentiels au sein de l'agglomération, en prenant en compte les impératifs environnementaux, les modes de vies et les usages actuels et en respectant l'identité des communes.

- Permettre le développement de nouvelles formes d'habitat (habitat participatif, intergénérationnel, modulaire, adaptable...) au sein des règlements des documents d'urbanisme et par un soutien en ingénierie, communication auprès des communes.

- Privilégier le développement d'opérations de logement situées en priorité à proximité des services, commerces et équipements et desservies par les axes de transports collectifs existants ou à venir.

- Mettre l'accent sur la valorisation du parc existant en encourageant la rénovation du parc pour améliorer le cadre de vie des occupants, adapter les logements aux enjeux actuels, lutter contre l'habitat dégradé et renforcer l'attractivité du territoire.

- Mobiliser les aides existantes qui favorisent l'habitat innovant.

- Établir d'une charte de la qualité des logements en partenariat avec les acteurs de l'habitat du territoire.

- Élaborer une convention multi-sites avec l'EPF PACA pour favoriser la maîtrise du foncier et réaliser des opérations exemplaires.

- Valoriser les projets locaux innovants et de qualité pour favoriser le partage d'expérience, créer une culture commune et encourager le recours aux filières locales dans la production de logements par le biais d'une action de communication et de sensibilisation de la population à ces enjeux.



TERRITOIRE D'INTERVENTION

- Les communes de Provence Alpes Agglomération.



LIENS AVEC LES AUTRES ACTIONS

- Toutes les actions — 14



MISE EN ŒUVRE

favoriser les compétences de l'agglomération en matière d'hébergement afin que celle-ci puisse répondre part au moins à la demande de logement social et conventionnel.

Proposer un appui au portage foncier de manière à favoriser la mise en œuvre de logements sociaux et conventionnels dans les zones d'habitat individuel et collectif.

Faciliter les opérations de location / accession sociale, typologies, formes urbaines, ...

Faciliter les opérations sociales adaptées aux différents types de logements de l'agglomération (PLA adapté PLA, PLUS).

Faciliter à la qualité des opérations de logements sociaux et conventionnels, les opérations qualitatives, face aux enjeux structurels en matière de logement soulévés durant la crise sanitaire.

Mettre en œuvre une communication adaptée afin de mobiliser les propriétaires aux possibilités de conventionnement de leurs logements en les informant sur les dispositifs existants ainsi qu'un support technique pour les conseiller / appuyer dans leurs démarches.

Réaliser un inventaire exhaustif du parc de logements conventionnels.

Sensibiliser dans une production de logements sociaux, dans moins de 20% des résidences principales pour les trois communes de plus de 3 500 habitants (Digne-les-Bains, Châteauroux, Saint-Auban, Les Mées).

Travailler avec les services de l'Etat et les réservataires de logement social pour arrêter la stratégie intercommunale en matière de distribution des logements sociaux.



TERRITOIRE D'INTERVENTION

Les communes de Provence Alpes Agglomération :



PRINCIPAUX ACTEURS ET PARTENAIRES

- ▶ Provence Alpes Agglomération
- ▶ Communes
- ▶ DDT 04
- ▶ Conseil Départemental
- ▶ Région Sud
- ▶ EPF PACA
- ▶ Bailleurs sociaux
- ▶ Propriétaires privés
- ▶ ANAH
- ▶ Action Logement
- ▶ Action Cœur de Ville/ CRT



PLAN DE FINANCEMENT PRÉVISIONNEL

Provence Alpes Agglomération :

Mise en œuvre de la CIL et de la CIA : 25 000€

Etat :

- ▶ Les aides à la pierre
- ▶ TVA à taux réduits pour les opérations de logements locatifs sociaux
- ▶ Prêts de la Caisse des Dépôts et Consignations : Taux bonifiés, inférieurs aux coûts du marché

Conseil Départemental :

- ▶ Fond Départemental d'Aide aux Communes (FDAC) intervenant pour les opérations allant jusqu'à 3 logements
- ▶ Contrat Départemental de Solidarité Territoriale (COST) pour les opérations à partir de 4 logements
- ▶ Aides à la production de logements en centre ancien à destination des bailleurs de logements sociaux du parc public
- ▶ Aide à la production de logements locatifs conventionnés à destination des communes
- ▶ Garantie d'emprunt des opérations pouvant être accordée par le Conseil Départemental.

Exonération de la taxe d'aménagement aux logements PLUS

Aide à la réhabilitation du patrimoine, création et adaptation de logements au handicap et à la perte d'autonomie à destination des bailleurs sociaux et bailleurs privés conventionnés



LIENS AVEC LES AUTRES ACTIONS



INDICATEURS DE SUIVI ET D'ÉVALUATION

Nombre de logements sociaux financés et livrés et caractéristiques de ces logements (typologie, type de financement, localisation, ...)

Evolution de la part des logements locatifs sociaux dans le parc de résidences principales

Nombre de logements du parc privé conventionnés avec et sans travaux ANAH avec les propriétaires (localisation, typologie, loyer, ...)

Evolution du nombre de demandeurs, des attributions et de la pression dans le parc social

Création de la CIL et de la CIA

Réalisation d'un inventaire du parc locatif communal

ORIENTATION 3

Répondre à la diversité des besoins en matière de logement et d'hébergement

Action 8 Proposer une diversité de réponses aux besoins en logements des personnes âgées actuelles et futures ainsi qu'aux personnes en situation de handicap



CONSTATS

A l'image de l'ensemble du pays, Provence Alpes Agglomération est marquée par un important vieillissement de sa population. Un tiers des habitants est âgé de plus de 60 ans et, cette classe d'âge est la seule à voir sa population augmenter sur la période récente. Ce constat est valable dans l'ensemble des communes de l'agglomération. Concrètement, la proportion de personnes vivant seules a davantage augmenté dans l'agglomération que dans le département et la région. Cette hausse est d'autant plus importante en dehors de Digne-les-Bains.

Dans l'agglomération plus de 660 places sont proposées dans une dizaine de structures, concentrées pour la plupart à Digne-les-Bains ou dans les communes du carreau Durancoillonne. Si l'offre collective en faveur des personnes vieillissantes et handicapées apparaît globalement satisfaisante dans l'ensemble du département (PDU-HPD 2017-2022), il demeure nécessaire de prendre en compte la diversité des situations, des besoins et attentes des personnes âgées, en perte de mobilité et handicapées vis-à-vis du logement selon leur niveau de dépendance ou de solabilité financière.

Par ailleurs, de plus en plus de personnes âgées vieillissent en bonne santé et réinvestissent pas systématiquement de vivre dans une structure collective.



PRINCIPAUX OBJECTIFS

Veiller à l'adaptation du parc existant (public et privé) dans un objectif de maintien à domicile des personnes vieillissantes et handicapées et d'amélioration de leurs conditions de vie.

Proposer une offre de logements diversifiée, innovante, faisant face à la diversité des situations et adaptées aux problématiques des personnes vieillissantes et en situation de handicap.

Favoriser les parcours résidentiels des personnes vieillissantes et en situation de handicap.

LES PROJETS IDENTIFIÉS DANS LES COMMUNES À DESTINATION DES PERSONNES ÂGÉES ET HANDICAPÉES

Les Mées	Entre 8 et 10 logements à destination de personnes âgées dépendantes
La Bréque	Environ 30 logements (sur 72 au total) dans un résidence-service services à proximité de la mairie
Les Mées	Portage de services de l'ancien EHPAD sur la zone voisine de la zone 72115 sur 24 logements
Voiron	Projet d'habitat partagé pour personnes âgées
Châteauroux-Saint-Auban	Environ 15 logements passifs pour l'association pour Adultes et Jeunes Handicapés (AJPH)
Châteauroux-Saint-Auban	Projet d'habitat inclusif de 8 logements comprenant 116 encoche-chaussée pour les PAF et des logements sociaux et PAF

Action 9 Améliorer la connaissance de l'offre existante et des besoins pour apporter des réponses au logement des travailleurs saisonniers



PLAN DE FINANCEMENT PRÉVISIONNEL

- Provence Alpes Agglomération :**
- Mise en œuvre de la CUL et de la CIA (mutualiser avec action 7)
 - Mobilisation des services aménagement de l'espace et communication de l'agglomération

Conseil Départemental

- Aide à la production de logements spécifiques destinées aux bailleurs sociaux du parc public
- Aide à la réhabilitation du patrimoine, création et adaptation de logements au handicap et à la perte d'autonomie à destination des bailleurs sociaux et bailleurs privés conventionnés
- Aide à la production de logements localisés conventionnés à destination des communes
- Evolution de la taxe d'aménagement aux logements PLUS
- Gaïantie d'emploi de opérations pouvant être accordée par le Conseil Départemental

État

- Aides à la pierre
- DDETSPP



MISE EN ŒUVRE

- Valoriser les aides et dispositifs existants auprès de la population pour l'adaptation des logements au handicap et au vieillissement par une action de communication (site internet, plaquette, ateliers...)
- Accompagner le développement d'une offre nouvelle, financièrement accessible, adaptée aux besoins des personnes vieillissantes ou en situation de handicap en prenant également en compte des enjeux de localisation (proximité des services, commerces, équipements, transports)
- Réinvestir le parc privé des centres des villes et villages en mettant sur le marché des logements actuellement vacants à destination des personnes âgées et handicapées.
- Encourager et soutenir le développement des offres innovantes et alternatives de production de logements (habitat participatif, logement intergénérationnel, habitat inclusif...) pour favoriser la mixité sociale et générationnelle et lutter contre l'isolement des personnes âgées et handicapées (recherche de partenariat, appui au montage des dossiers, apport de conseil aux communes amorçant des projets en la matière...)
- Accompagner les propriétaires occupants et les propriétaires bailleurs pour l'adaptation des logements et le maintien à domicile
- Adapter le parc de logements public et privé au vieillissement des localités en place et réaliser un inventaire des logements ayant fait l'objet d'adaptation ou d'accessibilité.



TERRITOIRE D'INTERVENTION

- Les communes de Provence Alpes Agglomération



PRINCIPAUX ACTEURS ET PARTENAIRES

- Provence Alpes Agglomération
- Conseil Départemental
- Communes
- DDT 04 / DDETSPP 04
- Région Sud
- ARS PACA
- Action Logement
- ANI4H
- Bailleurs sociaux / Promoteurs / Propriétaires privés
- CCAS / MDPH
- CAF / MSA / Caisses de retraite / CNAV
- Associations liées au handicap / Professionnels médicaux sociaux
- ADL



PRINCIPAUX OBJECTIFS

- Améliorer la connaissance des publics d'actifs saisonniers touristiques et agricoles.
- Recenser les solutions d'hébergement utilisées par les saisonniers et les solutions mises en œuvre par les employeurs pour loger leurs salariés.



CONSTATS

Le recours à la main d'œuvre saisonnière existe dans l'agglomération du fait du caractère touristique du territoire, en particulier dans le nord de l'agglomération (stations de ski) et dans les villages touristiques proches du Lac de Sainte-Croix et du Verdon, mais aussi productif dans certaines communes. Parallèlement, le recours à la main d'œuvre agricole semble mieux connu et traité par les exploitants qui disposent d'une offre dédiée à ces publics.

À l'heure actuelle, aucune quantification précise n'existe quant au volume de saisonniers liés au tourisme et à l'agriculture présents sur le territoire ou à l'offre disponible pour répondre à leurs besoins en logements. Les réponses en matière de logements de ces actifs semblent se trouver dans le parc diffus et dans l'offre mise à disposition par les employeurs. L'offre privée est mal connue. Il est aujourd'hui impossible de déterminer précisément quelles solutions sont mises en œuvre et quels sont les réels besoins dans l'agglomération alors que pour ce public, le logement est une préoccupation majeure, pouvant être rare en période d'afflux touristique. Certains salariés, faute de logements, peuvent être amenés à recourir à des solutions de logement peu satisfaisantes voire dangereuses.

Deux communes sont aujourd'hui concernées par l'obligation de conclure avec l'Etat une convention pour le logement des travailleurs saisonniers : Digne-les-Bains, en tant que station classée, et Moustiers-Sainte-Marie, au titre de commune touristique. En mai 2021, ces conventions n'étaient pas été établies.



LIENS AVEC LES AUTRES ACTIONS



INDICATEURS DE SUIVI ET D'ÉVALUATION

- Nombre de logements adaptés et accessibles dans le parc public et le parc privé existant
- Projets réalisés à destination des seniors et personnes handicapées
- Mobilisation des partenaires
- Communication sur les aides existantes



MISE EN ŒUVRE

Élaborer une étude sur la connaissance des actifs saisonniers et des solutions de logements existantes sur le territoire afin de cerner leurs besoins en logement et proposer une offre adaptée.

Rpondre aux objectifs réglementaires de signature d'une convention pour le logement des travailleurs saisonniers pour les communes de Digne-les-Bains et de Moustiers-Sainte-Marie.



PLAN DE FINANCEMENT PRÉVISIONNEL

Provence Alpes Agglomération :

- Etude sur le logement des saisonniers : 31 000€
- Convention Provence Alpes Agglomération / Agence d'Urbanisme du Pays d'Aix-Durance (AUPA)

Communes :

- Financement du diagnostic sur les besoins en logement des travailleurs saisonniers à Moustiers-Sainte-Marie et Digne-les-Bains.

TERRITOIRE D'INTERVENTION

Les communes de Provence Alpes Agglomération

PRINCIPAUX ACTEURS ET PARTENAIRES

- Provence Alpes Agglomération
- Communes
- DDCTSP
- CCI des Alpes-de-Haute-Provence
- Employeurs locaux de saisonniers
- Offices de Tourisme
- DDT 04
- Région Sud
- Conseil Départemental
- Action Logement
- PNR du Verdon
- Chambre d'agriculture



LIENS AVEC LES AUTRES ACTIONS



INDICATEURS DE SUIVI ET D'ÉVALUATION

- Etude réalisée
- Mobilisation des partenaires associés
- Signature des conventions pour le logement des travailleurs saisonniers pour Digne-les-Bains et Moustiers-Sainte-Marie

CONSTATS

Provence Alpes Agglomération compte sur son territoire une très grande diversité de structures destinées à l'accueil des publics les plus fragiles (demandeurs d'asile, réfugiés, hommes et femmes en difficulté, femmes victimes de violences conjugales, personnes en souffrance psychique...). La grande majorité de ces établissements se trouvent à Digne-les-Bains et dans les communes du carrefour Durance/Gleone. On retrouve ainsi sur le territoire de l'agglomération pas moins d'un Centre d'accueil pour Demandeurs d'Asile (CADA), un Centre d'hébergement et de Réinsertion Sociale (CHRS), deux Maisons Peñas-Pensons de Famille, de deux centres d'accueil pour les personnes seules en difficulté mais également des places d'hébergement d'urgence pour demandeurs d'asile, des places en centre provisoire d'hébergement pour les réfugiés auquel s'ajoute le CEG2 à Châteauneuf-Saint-Auban. À Digne-les-Bains, l'association Les Amis de la Tour prend en charge les personnes en situation de souffrance psychique.

Depuis plusieurs années, le nombre de personnes présentant des difficultés psychiques est en augmentation dans les dispositifs d'hébergements et de maisons relais, voire dans le parc social, et rend la cohabitation difficile avec les autres résidents.

Durant le premier semestre 2021, ADOMA a acquis l'ancien hôtel vacant, depuis de nombreuses années, afin de regroupier les migrants logés dans des logements à divers endroits dans le centre-ville de Digne-les-Bains. Cette action permettra de remettre sur le marché des logements sains dans le centre de Digne-les-Bains, occupés jusqu'à présent par les migrants.



PRINCIPAUX OBJECTIFS

- Améliorer le cadre et la prise en compte des besoins des ménages fortement précaires ou rencontrant des difficultés particulières
- Assurer le droit au logement pour tous
- Répondre aux besoins des ménages en difficultés d'accès ou au maintien dans le logement, en offrant les conditions d'un parcours résidentiel sécurisé
- Définir les modalités de soutien de Provence Alpes Agglomération aux dispositifs d'accompagnement social dans le logement.



MISE EN ŒUVRE

- Participer au groupe de travail avec les partenaires institutionnels et associatifs pour recenser l'offre existante ainsi que la demande et les nouveaux besoins à l'échelle de l'agglomération en vue de formuler une stratégie de réponses pour développer de nouveaux projets à destination de ces publics.
- Évaluer les besoins et les réponses actuellement apportées en matière de logements et d'hébergement pour les ménages les plus fragiles du territoire, ainsi que les priorités, par un état des lieux des structures d'hébergement et des solutions de logements existantes (occupation, conditions d'accueil, besoins en matière de développement et de rénovation...), de l'accompagnement social, du dispositif d'intermédiation locale et d'accompagnement vers et dans le logement.
- Utiliser les différentes gammes de logement social en fonction des besoins relevés par le groupe de travail (PLAI adapté, PLAI, PLUS, PALULOS).
- Promouvoir les solutions de sécurisation des bailleurs privés (intermédiation locale).



TERRITOIRE D'INTERVENTION

- Les communes de Provence Alpes Agglomération



PRINCIPAUX ACTEURS ET PARTENAIRES

- Provence Alpes Agglomération
- Communes
- DDT 04
- DDETSPP 04
- Conseil Départemental
- Bailleurs sociaux et privés
- SIAD
- Adoma
- CCAS
- CAF
- APPASE
- Associations et structures d'accueil spécialisées
- APA 04



PLAN DE FINANCEMENT PRÉVISIONNEL

- Provence Alpes Agglomération :**
- Participation de l'agglomération au groupe de travail.
- Conseil Départemental :**
- Aide à la production de logements spécifiques (résidences sociales, logements des gens du voyage sédentarisés...)
- État :**
- Aides à la pierre
 - DDETSPP pilotage et financement



LIENS AVEC LES AUTRES ACTIONS



INDICATEURS DE SUIVI ET D'ÉVALUATION

- Production d'un état des lieux des réponses apportées et des besoins identifiés
- Nombre de logements PLAI et de logements conventionnés très sociaux financés chaque année
- Caractéristiques et occupation des logements PLAI et conventionnés très sociaux financés chaque année
- Bilans du PDALHPD (FSL etc.)

Action 11 Répondre aux objectifs de réalisation d'aires d'accueil pour les gens du voyage



CONSTATS

Le territoire compte une aire d'accueil permanente, « Les Isnards », située au nord de Digne-les-Bains dans le quartier éponyme. Créée en 2000 sur un terrain communal, cette aire est fermée depuis 2015 et nécessiterait de gros travaux de mise en conformité. Au-delà des aires d'accueil, la sédentarisation des gens du voyage ne peut être négligée. À l'échelle du département, il a été constaté une croissance de la sédentarisation des gens du voyage sur plusieurs secteurs du territoire. Parmi ces ménages se distinguent :

- les personnes sédentaires, qui ne voyagent plus ou de manière très occasionnelle et qui ont un ancrage territorial défini et qui le plus souvent, s'ils conservent une caravane, habitent dans un logement ou un bâtir en dur ;
 - les semi-sédentaires, qui bien qu'ayant de fortes attaches sur un territoire, effectuent des déplacements limités d'un point de vue temporel et spatial mais conservent leur caravane comme habitat principal, avec ou sans construction annexes.
- À l'heure actuelle, le département des Alpes-de-Haute-Provence ne dispose d'aucun Schéma d'accueil des Gens du Voyage (SDAGV). Un schéma départemental est cependant en cours d'élaboration.

L'agglomération comptant deux communes de plus de 5 000 habitants (Digne-les-Bains et Château-Arnoux-Saint-Auban), elle sera dans l'obligation de créer un ou plusieurs équipements pour accueillir les petits passages.

Cependant, l'aménagement, l'entretien et la gestion des aires d'accueil des gens du voyage et des terrains familiaux relève de la compétence intercommunale.



PRINCIPAUX OBJECTIFS

- Répondre aux objectifs réglementaires de création d'aires d'accueil des gens du voyage qui découleront du schéma départemental d'accueil des gens du voyage (SDAGV).
- Faire jouer la solidarité territoriale par une réflexion sur les terrains les plus adaptés pour la réalisation des aires d'accueil permanente et de grands passages.
- Être en veille sur les éventuels besoins à venir en termes de sédentarisation ou de créations d'aires d'accueil.



MISE EN ŒUVRE

- Renforcer l'équipe habitat/urbanisme au sein de Provence Alpes Agglomération
- Définir l'intérêt communautaire de l'agglomération concernant la politique de l'habitat.
- Suivre les projets logements réalisés par les communes
- Appuyer les communes dans les négociations avec les bailleurs sociaux et les promoteurs.
- Répondre aux sollicitations spécifiques des communes sur les problématiques rencontrées.
- Accompagner les communes dans les projets de construction ou de réhabilitation.
- Elaborer une convention multi-sites avec IEPF PACA pour favoriser la maîtrise du foncier et réaliser des opérations exemplaires



PLAN DE FINANCEMENT PRÉVISIONNEL

- Provence Alpes Agglomération :
- Service aménagement sur le volet habitat.



LIENS AVEC LES AUTRES ACTIONS



INDICATEURS DE SUIVI ET D'ÉVALUATION

- Délibérations prises en Conseil Communautaire
- Nombre de sollicitations du service Habitat/urbanisme par les communes
- Projets accompagnés par l'agglomération
- Elaboration d'une convention multi-sites avec IEPF PACA



TERRITOIRE D'INTERVENTION

- Les communes de Provence Alpes Agglomération



PRINCIPAUX ACTEURS ET PARTENAIRES

- Provence Alpes Agglomération
- Communes

Action 13 Adapter les documents d'urbanisme communaux aux objectifs du futur SCoT et du PLH



CONSTATS

Au sein des 46 communes de Provence Alpes Agglomération, toutes ne sont pas dotées d'un document d'urbanisme communal : 19 communes sont à ce jour en Règlement National d'Urbanisme (RNU).

Néanmoins, 22 communes sont dotées d'un Plan Local d'Urbanisme (PLU) et 5 disposent d'une Carte Communale.

Les documents d'urbanisme communaux devront être mis en compatibilité avec les objectifs du PLH dans un délai de 3 ans à compter de son approbation, mais également avec ceux du Schéma de Coherence Territoriale (SCoT) de Provence Alpes Agglomération, en cours de réalisation.



PRINCIPAUX OBJECTIFS

- Traduire les objectifs du PLH et du SCoT dans les documents d'urbanisme communaux.
- Mobiliser au sein des communes les outils fonciers et réglementaires existants pour la réalisation des objectifs de production de logements déterminés dans le PLH



MISE EN ŒUVRE

- 20221208 - Mettre en place un suivi des documents d'urbanisme communaux
- 20221208 - Apporter un appui technique aux communes sur les problématiques liées à l'urbanisme et l'habitat
- 20221208 - Organiser une modification ou une revue des documents d'urbanisme communaux afin de les rendre compatibles avec les objectifs du SCoT et du PLH.
- 20221208 - Mettre en œuvre les outils réglementaires
- 20221208 - Les mesures permettant d'orienter la mobilisation du foncier et de répondre aux objectifs définis dans le PLH et dans le plan SCoT (emplacements réservés, orientations d'aménagement et de programmation...)
- 20221208 - Au sein des PLU, à la réalisation d'orientations d'aménagement et de programmation (DA) plus attentives à l'usage des logements produits et à leur adéquation avec les besoins des ménages.
- 20221208 - Renforcer l'équipe habitat/urbanisme au sein de Provence Alpes Agglomération.



TERRITOIRE D'INTERVENTION

- Les communes de Provence Alpes Agglomération



PRINCIPAUX ACTEURS ET PARTENAIRES

- Provence Alpes Agglomération
- Communes
- DDT 04
- Urbanistes et bureaux études en charge de laide aux modifications et révisions des documents d'urbanisme communaux
- Epf PACA



PLAN DE FINANCEMENT PRÉVISIONNEL

- Provence Alpes Agglomération :
- Prévoir à terme un demi ETP pour assurer le suivi auprès des communes.



LIENS AVEC LES AUTRES ACTIONS



INDICATEURS DE SUIVI ET D'ÉVALUATION

- Recensement des modifications et révisions de documents d'urbanisme communaux
- Cyber des modifications et révisions
- Inventaire des outils mobilisés pour favoriser la production de logements (orientations d'aménagement et de programmation emplacements réservés...)

Action 14 Mettre en place un observatoire de l'habitat et du foncier pour assurer le suivi et l'évaluation des actions du PLH pour chacune des communes et élaborer un bilan annuel et triennal de sa mise en œuvre



CONSTATS

Dans le cadre de sa compétence Equilibre Social de l'Habitat, Provence Alpes Agglomération s'est lancée dans l'élaboration de son PLH qui s'inscrit sur une période de 6 ans, entre 2022 et 2027.

Afin de répondre aux objectifs réglementaires définis dans le code de la construction et de l'habitation en matière d'élaboration et de suivi du PLH, l'agglomération réalisera à mi-parcours un bilan de réalisation des actions du PLH et délibèrera au moins une fois par an sur son état de réalisation et son adaptation à l'évolution de la situation sociale ou démographique.

La mise en place d'un observatoire de l'habitat et du foncier est une disposition légale obligatoire dans le cadre de l'élaboration d'un PLH. A l'heure actuelle, l'observatoire local de l'habitat et du foncier est inexistant mais constitue un réel enjeu pour ce premier PLH. Celui-ci doit permettre d'améliorer la connaissance du territoire, ses évolutions et un partage de ces connaissances entre les différents acteurs intervenant sur Provence Alpes Agglomération. Il devra également permettre d'évaluer la mise en œuvre du PLH.



PRINCIPAUX OBJECTIFS

- Permettre la réalisation des objectifs du PLH
- Réaliser un bilan régulier du PLH afin de reorienter les objectifs aux évolutions du territoire si nécessaire
- Effectuer le suivi réglementaire du PLH (bilans annuels et triennaux...)
- Pour suivre le dialogue engagé lors de l'élaboration du PLH avec l'ensemble des partenaires
- Améliorer et partager la connaissance de la situation de l'habitat au sein de l'agglomération (dynamiques démographiques, évolution du parc de logement existant, production de logements, marchés fonciers, besoins des publics spécifiques, demande en logement social et gestion des attributions)
- Considérer l'observatoire comme un outil d'animation, de réflexion collective, de pilotage et de mise en œuvre du PLH.



MISE EN ŒUVRE

- Organiser la collecte, le traitement et l'analyse des données.
- Organiser des rencontres régulières avec les principaux acteurs et partenaires du PLH.
- Maintenir un Comité technique du PLH.
- Rencontre annuelle du Comité de Pilotage pour une présentation des résultats du PLH sur l'année écoulée.
- Créer un observatoire de l'habitat et du foncier pour suivre les évolutions du marché foncier, du marché libre et social ainsi que les évolutions démographiques à partir d'indicateurs pertinents.
- Renforcer l'équipe habitat/urbanisme au sein de Provence Alpes Agglomération.
- Réaliser un suivi et un bilan annuel du PLH avec l'appui de l'AUPA.



TERRITOIRE D'INTERVENTION

- Les communes de Provence Alpes Agglomération



PRINCIPAUX ACTEURS ET PARTENAIRES

- Provence Alpes Agglomération
- Communes
- DDT 04
- DREAL PACA
- Conseil Départemental
- Région Sud
- INSEE / DGFIP
- ANAH
- Bailleurs sociaux / Promoteurs / Aménageurs
- PNR du Verdon
- Action Logement
- EPF PACA
- ADIL
- Les membres du COPIL
- AUPA



PLAN DE FINANCEMENT PRÉVISIONNEL

- Provence Alpes Agglomération :
 - Service Aménagement de l'Espace de PAH à mobiliser et renforcer si nécessaire
 - Convention triennale avec l'AUPA à reconduire à mi-parcours du PLH
 - Observatoire Habitat et Foncier : 21.000€/an la première année puis 6.000€/an - Suivi, animation et bilans annuels du PLH : 27.000€/an ou 32.000€/an si atelier ou recrutement d'un chargé de mission pour assurer le suivi et l'animation



LIENS AVEC LES AUTRES ACTIONS



INDICATEURS DE SUIVI ET D'ÉVALUATION

- Réalisation des bilans annuels et triennaux
- Délibération en conseil communautaire portant connaissance du bien PLH
- Diffusion des bilans et des résultats de l'observatoire de l'habitat et du foncier
- Organisation de rencontres avec les partenaires du PLH

Calendrier prévisionnel des actions du PLH de Provence Alpes Agglomération

Orientation 1 : Optimiser les capacités du parc existant et revitaliser les centres

Moyens humains/financiers de PMA

Principaux partenaires financiers

Action 1 : Lutter contre la vacance dans le parc privé et réordonner les situations d'habitat individuel et de non-décence afin de revitaliser le parc existant et redynamiser le territoire

Etude pré-opérationnelle sur la vacance	●●●●●	40 000 €	
Dispositif opérationnel de lutte contre la vacance	●●●●●	Au-delà en fonction de l'étude pré-opérationnelle	Communes, Etat, C.D.04, Région, Sud ANAH
Actions de communication auprès des propriétaires de logements sociaux	●●●●●	Service communication de PAH à mobiliser et renforcer si besoin	

Action 2 : Encourager la rénovation, notamment énergétique, de parc privé existant pour garantir de meilleures conditions d'habitabilité pour les occupants

Dispositif opérationnel de lutte contre la précarité énergétique	●●●●●	Montant provisionnel (à ajuster) à définir (financement multi-acteurs action 1)	
Actions de communication sur les aides à la rénovation	●●●●●	Service communication de PAH à mobiliser et renforcer si besoin	CD 04, Région Sud, ANAH

Action 3 : Conforter et accompagner la réhabilitation de l'offre locative sociale (parc des bailleurs, logements communaux)

Soutien à la rénovation thermique et à la réhabilitation du parc social	●●●●●	Garantie d'embauche de PAH pour la réhabilitation de parc social existant	Bailleurs sociaux, Etat, CD 04, Région Sud
Soutien à la réhabilitation du parc locatif communal	●●●●●	Contribution financière à étudier	

Action 4 : Se doter des moyens d'agir pour résoudre la problématique des « ilots témoins » (et « îlots témoins ») pour remettre sur le marché une partie de ces logements peu ou pas exploités

Suivi de l'état de l'état des lieux, fonds menés par le Conseil Départemental dans le cadre du Plan Avenir Mayenne	●●●●●	Service aménagement de l'espace de PAH à mobiliser et renforcer si besoin	Etat, CD04
--	-------	---	------------

2022	2023	2024	2025	2026	2027
------	------	------	------	------	------

REÇU EN PREFECTURE
le 14/12/2022
Application agréée E-legalite.com

99_DE-004-2104-00495-20221214-DM_20221208

M 2 Accompagner un développement résidentiel vertueux

Moyens humains/financiers de PMA

Indicateurs performance financiers

Action 5 : Répondre aux besoins actuels et à venir en termes de citation de logements			
Signature d'un convention multi-actes avec EDF PMA	●●●●		
Traduction des objectifs du PMA dans les documents d'urbanisme communal	●●●●		
Stratégie spécifique de production de logements dédiés aux personnes communes	●●●●		
Accompagnement des communes dans la mise en œuvre de leur projet habitier	●●●●		
		Service aménagement de l'espace de PMA à mobiliser et renforcer si besoin et financer	EHL, Région Sud, Communes, CO 04
		Mission à assigner à l'observatoire local et Financer	CO 04

Action 6 : Développer une offre de logements diversifiée et de qualité à l'échelle des communes, adaptée à leurs spécificité, en limitant le consommé financier			
Cherir qualité des logements	●●●●	20 000 €	
Acteurs de communication autour des projets innovants	●●●●		
		Service communication de PMA à mobiliser et renforcer si besoin + suivi animation du PLH	EHL, Région Sud, CO 04
			PLH

Action 7 : Maintenir une offre locative diversifiée pour répondre à la demande de la population en place et à venir			
Mise au œuvre du OLI et du OIA	●●●●	25 000 €	
Acteurs de communication sur les aides à mobiliser par les propriétaires pour convenir leurs logements	●●●●		
Production de logements locatifs sociaux	●●●●		
Investir et choisir au parc de logements communaux	●●●●		
		Service aménagement de l'espace de PMA à mobiliser et renforcer si besoin	EHL, CO 04

2023 ●●●●
2022 ●●●●
2021 ●●●●

Orientation 3 Répondre à la diversité des besoins en matière de logement et d'hébergement

Moyens humains/financiers de PMA

Indicateurs performance financiers

Action 8 : Proposer une diversité de réponses aux besoins en logements des personnes âgées actives et faibles ainsi qu'aux personnes en situation de handicap			
Acteurs de communication sur l'adaptation des logements au vieillissement et handicap	●●●●		
		Service communication de PMA à mobiliser et renforcer si besoin	EHL, CO 04
Action 9 : Améliorer la connaissance et des besoins pour apporter des réponses au logement des travailleurs saisonniers			
Étude sur le logement des saisonniers	●●●●	34 000 €	
Signature des conventions pour le logement des travailleurs saisonniers à Digne-les-Bains et Mourvès-Sainte-Mane	●●●●		
		Service aménagement de l'espace de PMA à mobiliser et renforcer si besoin	Communes de Digne-les-Bains et Mourvès-Sainte-Mane

Action 10 : Satisfaire l'évolution des besoins en hébergement temporaire, d'urgence et en logements pérennes pour les publics les plus fragiles			
Évaluation des besoins des publics les plus fragiles et des besoins apportés à l'heure actuelle	●●●●		
Participation au groupe de travail	●●●●		
		Service aménagement de l'espace de PMA à mobiliser et renforcer si besoin	EHL, CO 04

Action 11 : Répondre aux objectifs de réalisation d'aires d'accueil pour les gens du voyage			
Création d'une aire de grands passages	●●●●		
Création d'aires permanentes d'accueil à Digne-les-Bains et Châteauneuf-Saint-Amand	●●●●		
Mise en œuvre et certification des chantiers pour les besoins habitier adaptés	●●●●		
			EHL

2023 ●●●●
2022 ●●●●
2021 ●●●●

Annexes

Orientation 4 Piloter et animer la politique de l'habitat

Moyens humains/financiers de PAA

Action 12 : Accompagner les communes dans la réalisation de leurs projets en matière d'habitat		Principaux partenaires financiers	
Renforcement de l'équipe habitat/urbanisme au sein de PAA	3 cédex		
Réalisation de l'Inis@Com' : communication concernant la politique de l'habitat	Service Aménagement de l'espace de PAA à mobiliser et renforcer si besoin		0
Accompagnement aux communes			

Action 13 : Adapter les documents d'urbanisme communaux aux objectifs du futur SCOT et de PLH			
Suivi de l'évaluation des documents d'urbanisme communaux au regard du PLH	Service Aménagement de l'espace de PAA à mobiliser et renforcer si besoin		0

Action 14 : Mettre en place un observatoire de l'habitat et du foncier pour assurer le suivi et l'évaluation des actions du PLH pour chacune des communes et élaborer un bilan annuel et triennal de sa mise en œuvre			
Comité Technique de suivi du PLH	Service Aménagement de l'espace de PAA à mobiliser		
Comités de pilotage annuels	51 000€ tous les 3 ans (observatoire, Habitat et Foncier du PLH), 172 000€ pour les 6 ans		
Observatoire de l'habitat et foncier	Service Aménagement de l'espace de PAA à mobiliser et renforcer si besoin		0
Bilans annuels et triennaux du PLH	Service Aménagement de l'espace de PAA à mobiliser et renforcer si besoin		
Rencontres avec les communes et les partenaires du PLH	Service Aménagement de l'espace de PAA à mobiliser et renforcer si besoin		
Inventaire exhaustif du parc de logements communaux	Service Aménagement de l'espace de PAA à mobiliser et renforcer si besoin		

2027
2026
2025
2024
2023
2022

DEPARTEMENT DES ALPES DE HAUTE PROVENCE**EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS DU CONSEIL DEPARTEMENTAL****ASSEMBLEE DEPARTEMENTALE****REUNION DU 16 OCTOBRE 2020**

Le vendredi 16 octobre 2020 à 09h30, l'Assemblée Départementale s'est réunie sur la convocation de son Président, sous la présidence de M. René MASSETTE, Président du Conseil départemental, dans la salle de l'Hémicycle.

Mme Stéphanie COLOMBERO a été désignée comme Secrétaire.

ETAIENT PRESENTS :

Mme Sophie BALASSE, M. Khaled BENFERHAT, Mme Clotilde BERKI, M. Jacques BRES, M. Serge CAREL, M. Jean-Claude CASTEL, M. Thierry COLLOMP, Mme Stéphanie COLOMBERO, Mme Sandrine COSSERAT, M. Jérôme DUBOIS, Mme Evelyne FAURE, M. Claude FIAERT, Mme Emmanuelle FONTAINE DOMENZEL, M. Robert GAY, Mme Patricia GRANET BRUNELLO, M. Roger MASSE, M. René MASSETTE, M. Bernard MOLLING, Mme Isabelle MORINEAUD, M. Jean-Christophe PETRIGNY, Mme Nathalie PONCE GASSIER, M. Pierre POURCIN, Mme Geneviève PRIMITERRA, Mme Brigitte REYNAUD, M. Jean-Yves ROUX, M. Serge SARDELLA, Mme Danielle URQUIZAR, Mme Alberte VALLEE

ABSENTS :

Mme Sophie VAGINAY RICOURT

PROCURATIONS :

Mme Guytaine LEFEBVRE ayant donné pouvoir à M. Serge SARDELLA

Monsieur le Président de séance fait ensuite procéder à l'examen des affaires inscrites à l'ordre du jour.

Delibération n° D - III - UHH - 1 (16/10/20)

Direction des Stratégies d'Aménagement Territorial

Objet : Politique départementale en faveur de l'Habitat. Proposition de nouveaux critères

L'ASSEMBLEE DEPARTEMENTALE

VU le Code Général des Collectivités Territoriales, et notamment ses articles L 3111.1 à L 3342.2 et sa partie réglementaire ;

VU le Code de la construction et de l'habitation ;

VU le règlement financier du Département ;

VU le guide des aides départementales ;

VU la délibération de l'Assemblée départementale en date du 6 décembre 2013 ;

CONSIDERANT la politique volontariste en faveur du logement et de l'habitat menée par le Département depuis 2006,

ENTENDU le rapport de Monsieur le Président du Conseil départemental rappelant les difficultés d'accès aux logements adaptés aux moyens des populations du territoire, la faible production de logements locatifs sociaux, notamment dans les zones rurales et de montagnes où les bailleurs sociaux ne s'investissent que très rarement, et proposant de poursuivre et d'adapter la politique volontariste du Département en matière d'habitat,

VU l'avis favorable de la troisième commission ;

Après en avoir délibéré,

DECIDE

- **D'ARRETER** les critères d'intervention du Département en matière d'habitat social et d'opérations programmées d'amélioration de l'habitat comme suit,

Aide à la production de logements locatifs conventionnés, à destination des bailleurs sociaux

Dispositif applicable aux opérations bénéficiant d'une décision d'agrément de l'Etat

Intégrée dans les actions spécifiques du Plan Départemental d'Action en faveur du Logement et de l'habitat des Personnes Défavorisées, l'aide à la production de logements locatifs conventionnés vise à favoriser la réalisation de logements accessibles au plus grand nombre, sur le territoire départemental.

Bénéficiaires : bailleurs sociaux

Modalités d'intervention :

- pour le financement de programmes de démolition/reconstruction/construction et/ou d'acquisition/amélioration de logements sociaux PLAI et PLUS, en centre ancien, ou à proximité immédiate du centre ancien,
- les logements conventionnés en PLAI devront représenter à minima 40% du programme,

Production de logements en centre ancien

Cadre historique de l'intervention du Département en matière de production, les centres anciens présentent encore à ce jour des potentialités de réalisation de logements qu'il est souhaitable de valoriser. En effet, tant en terme d'aménagement du territoire que de patrimoine et de mixité ces opérations de création de logements en centre bourg contribuent à la satisfaction des besoins et au maintien de l'activité dans nos communes.

Les conditions de leur réalisation sont toutefois rendues difficiles en milieu urbain dense par des modalités constructives particulières, des contraintes foncières et d'accessibilité.

Aussi, l'intervention du Département peut, complémentarément à la subvention de base, être bonifiée lorsque nécessaire par une subvention pour surcharge foncière, dès lors qu'il s'agit de logements créés en centre ancien avec des financements Prêt Locatif Aidé d'insertion (PLAI) et Prêt Locatif à Usage Social (PLUS) :

Subvention de base :

Type de financement	Subvention de base maximale par logement
PLAI	6 000,00 €
PLUS	2 000,00 €

Subvention pour surcharge foncière :

En complément de l'intervention de l'Etat

Type de financement	Bonification maximale par logement
PLAI	5 000,00 €
PLUS	2 000,00 €

Il s'agit d'une bonification des financements de l'Etat pour la création de logements sociaux en centre ancien, conventionnés en PLAI et PLUS, dans la limite de 20 % du dépassement HT de la charge foncière de référence et d'un plafond par logement.

L'intervention du Département ne pourra être mobilisée au titre de la surcharge foncière que si la commune ou l'EPCI compétent intervient dans l'opération au minimum à hauteur de 20% du dépassement de la charge foncière de référence.

Subvention pour travaux d'intérêt architectural :

A titre exceptionnel, lorsque le dossier de demande de financement fera apparaître des surcoûts liés à la réhabilitation d'un bâtiment d'intérêt patrimonial, le Département pourra intervenir en faveur de logements créés en centre ancien (avec les financements prêts locatifs aidés PLAI et PLUS), en bonification des financements de l'Etat, dans la limite de 20% du surcoût HT (étant précisé que le surcoût servant de base de calcul est plafonné à 365,88 €/m²), avec un plafond de 1 500 € par logement.

Les interventions ci-dessus ne pourront être sollicitées qu'en cas de financement de l'Etat pour chacune des composantes (subvention de base, pour surcharge foncière et/ou pour travaux d'intérêt architectural) et de participation de la commune ou de l'EPCI compétent à l'opération.

Autres participations du Département :

Dans le cadre de l'exonération de la taxe d'aménagement, et au-delà de l'exonération de droit au titre des logements PLAI, le Département a étendu, de manière volontariste, cette exonération aux logements PLUS.

Une garantie d'emprunt des opérations pourra être accordée pour les opérations répondant à l'ensemble des critères ci-avant énoncés. Son examen sera effectué au regard des priorités ci-dessus et du règlement financier départemental.

En contre partie des subventions attribuées aux bailleurs sociaux, un logement par tranche de 25 000,00 € d'aides sera réservé au bénéfice du Département.

Création de logements spécifiques

Il s'agit d'opérations portant sur la création-amélioration de logements sociaux spécifiques (résidences sociales, logements étudiants, logements des tziganes sédentarisés, ...), en bonification des aides de l'Etat et sous réserve d'une intervention de la commune ou de l'EPCI compétent.

Subvention de base :

Taux d'intervention	Plafond par logement
20% du montant HT des travaux	3 000,00 €

Autres participations du Département :

Dans le cadre de l'exonération de la taxe d'aménagement, et au-delà de l'exonération de droit au titre des logements PLAI, le Département a étendu, de manière volontariste, cette exonération aux logements PLUS.

Une garantie d'emprunt des opérations pourra être accordée pour les opérations répondant à l'ensemble des critères ci-avant énoncés. Son examen sera effectué au regard des priorités ci-dessus et du règlement financier départemental.

Création de logements accessibles et adaptés à la perte d'autonomie et au handicap

L'adaptation de l'habitat à l'évolution démographique et au handicap constitue une politique de prévention et d'accompagnement qui doit se décliner tant dans la production neuve que dans le parc existant.

Les propriétaires occupants et les locataires confrontés à des situations de perte d'autonomie ou de handicap bénéficient, au titre des aides à la personne de notre politique sociale, d'un engagement financier de la collectivité.

L'intervention du Département vise à inciter les bailleurs sociaux à conduire une politique très active de création et d'adaptation des logements de leur parc aux besoins des personnes âgées et en situation de handicap.

Dans le cas où une convention d'objectif triennale aura été signée entre le bailleur social et le Département, les programmes de réhabilitation de leur parc pourront faire l'objet d'une aide financière, plafonnée à hauteur de 50% du coût HT des travaux, selon la nature de travaux et les modalités suivantes :

Les travaux dits de « cadre de vie » participant au maintien à domicile des personnes âgées et/ou en perte d'autonomie :

- o dans le domicile (sanitaires adaptés, volets roulants, revêtements antidérapants...);
- o dans les parties communes (motorisation de la porte d'entrée, main courante, revêtements de sols adaptés...)

Type de conventionnement	Perte d'autonomie	
	"Cadre de vie" par logement	Parties communes
PLAI /PLUS	1 000,00 €	2 000,00 €

Au-delà des aides ci-dessus mentionnées, le Département pourra, dans le cadre de la création de logements conventionnés accessibles au handicap, apporter une aide spécifique qui n'excèdera pas 50% du coût HT des travaux d'adaptation, plafonnée à 4 000 € par logement.

Une garantie d'emprunt des opérations pourra être accordée pour les programmes de réhabilitation comprenant des travaux d'adaptation à la vieillesse et au handicap. Son examen sera effectué au regard des priorités ci-dessus et du règlement financier départemental.

Aide à la production de logements locatifs conventionnés, à destination des communes

Dispositif applicable aux opérations bénéficiant d'une décision d'agrément de l'Etat

Dans une perspective d'aménagement durable du territoire et de solidarité territoriale, le Département soutient d'une part, la réhabilitation du patrimoine communal existant, en vue de maintenir une offre locative conventionnée dans les communes et d'autre part la production de logements en greffe dans celles-ci.

Bénéficiaires : communes et les EPCI compétents

Modalités d'intervention :

L'intervention du Département à destination des communes, en bonification des aides de l'Etat, concerne les programmes de réalisation d'à minima 4 logements (PALUSOS, PLAI ou PLUS) et sous réserve de l'inscription du projet dans les Contrats Départementaux de Solidarité Territoriale.

NB : Pour les programmes inférieurs à 4 logements, l'aide départementale pourra intervenir dans le cadre du **Fonds Départemental d'Aide aux Communes (FODAC)**, qui pourra être mobilisé une fois par an, selon les modalités définies dans son règlement intérieur.

Subvention de base :

De 10 à 40% en fonction de la nature de l'opération, ses typologies, son conventionnement (part de PLAI notamment) et son plan de financement.

Sauvegarde des logements des agriculteurs en difficulté

L'intervention financière du Département vise à aider les bailleurs sociaux qui rachètent et réhabilitent le logement et signent un contrat de location avec l'occupant des lieux.

Cette intervention est plafonnée pour les études et les travaux de réhabilitation à 12 000,00 € par logement.

Soutenir les politiques d'amélioration de l'habitat

Apporter un soutien aux collectivités « maîtres d'ouvrage » des **Opérations Programmées d'Amélioration de l'Habitat** par le financement de l'ingénierie, en complément des aides de l'Agence Nationale de l'Habitat (ANAH).

Bénéficiaires : communes et EPCI compétents

Modalités d'intervention :

Inscription du projet dans les Contrats Départementaux de Solidarité Territoriale.

Critères d'éligibilité :

Dans leurs phases opérationnelles dites de suivi animation, les OPAH devront s'inscrire en cohérence avec les objectifs du Plan Départemental d'Action pour le Logement et l'habitat des Personnes Défavorisées (PDALHPD) et traiter les champs d'intervention identifiés comme prioritaires par le Département, à savoir :

- le conventionnement social et très social notamment en faveur des publics relevant du PDALHPD
- l'adaptation du logement à la perte d'autonomie permettant de faciliter le maintien à domicile des personnes âgées
- la lutte contre la précarité énergétique pour les ménages modestes et très modestes
- la lutte contre l'habitat indigne et très dégradé

L'aide proposée par le Département au titre de ce dispositif sera conditionnée à l'obligation :

- de réaliser en amont une étude pré-opérationnelle permettant de définir précisément les problématiques locales de l'habitat et de définir un programme d'actions en conséquence, (à l'exception des territoires dotés d'un PLH approuvé ou en cours d'élaboration)

Aide aux études pré-opérationnelles de réalisation d'Opérations Programmées d'Amélioration de l'Habitat

Conditions d'attribution :

- taux de subvention : 20 % du montant Hors Taxes des études.
- le montant maximum de l'aide est plafonné par OPAH à :
 - o 12 000 € pour les Etablissements Publics de Coopération Intercommunale compétents
 - o 6 000 € pour les communes isolées

Production de logements en centre ancien

Faciliter la réalisation en centre ancien de logements sociaux du parc public.

À QUOI SERT CETTE AIDE ?

OBJECTIF

Au travers de subventions adaptées aux caractéristiques des opérations, à leur coût et à la typologie des logements produits, favoriser la valorisation du bâti existant pour offrir des logements accessibles. Tant en termes d'aménagement du territoire que de patrimoine et de mixité, ces opérations de création de logements en centre bourgs contribuent à la satisfaction des besoins et au maintien de l'activité dans nos communes.

Cette aide s'inscrit dans les dispositions du Code de la construction et de l'habitation.

MONTANT OU NATURE DE L'AIDE

Ces aides s'effectuent en complément de celles de l'Etat.

Subvention forfaitaire de base :

- 6 000 € pour un logement PLAI ;
- 2 000 € pour un logement PLUS.

Subvention pour surcharge foncière :

- 20% du dépasement hors taxes de la charge foncière de référence plafonnée à :
 - 5 000 € par logement PLAI
 - 2 000 € par logement PLUS

→ Cette participation financière du Conseil départemental est conditionnée par l'intervention de la commune ou de l'EPIC compétent qui intervient dans l'opération à hauteur minimum de 20% du dépasement de la charge foncière de référence.

Référence : Délibération du Conseil départemental n° D-1110/HH-1 du 16 octobre 2020

DÉPARTEMENT DES ALPES DE HAUTE-PROVENCE

PAGE 1 / 3

Aide aux équipes d'animation et de suivi des Opérations Programmées d'Amélioration de l'Habitat

Conditions d'attribution :

- Taux de subvention : 20 % du coût des équipes d'animation
- le montant maximum de l'aide, pour une durée maximale de 5 ans, est plafonné, par an et par OPAH à :
 - o 12 000 € pour les Etablissements Publics de Coopération Intercommunale compétents,
 - o 6 000 € pour les communes isolées.
- D'AUTORISER le Président du Conseil départemental à signer toutes les pièces afférentes.

Adopté à l'unanimité

Pour le Président du Conseil départemental,
et par délégation,

Le Directeur des Finances et des Affaires Juridiques,

Christophe DEGOUL

Transmis à la Préfecture : 19/10/20

Identifiant Acte : 04-220400014-20201016-89035-DE-1-1

Publié et signé à Digne-les-Bains, le :

Pour le Président du Conseil départemental,

Subvention pour travaux d'intérêt architectural (T.I.A.) :

→ 20% des surcoûts H.T. Aide plafonnée à 1 500 € par logement.

QUI PEUT Y PRETENDRE ?

BENEFICIAIRES

les bailleurs de logements sociaux du parc public (offices HLM, SA HLM, associations logicières pour les logements sociaux).

COMMENT EN BENEFICIER ?

MODALITES D'ATTRIBUTION

Délibération du Conseil départemental.

Versement sur justificatifs.

FORMALITES A ACCOMPLIR

Le dossier de demande doit comporter les pièces suivantes :

A. Subvention forfaitaire de base :

- la décision de l'Etat d'un conventionnement PLUS, PLAI ;
- le permis de construire ou déclaration préalable ;
- la notice explicative présentant l'opération ;
- le plan de situation ;
- le plan de masse ;
- le plan détaillé des appartements ;
- la décomposition du prix de revient prévisionnel ;
- le plan de financement prévisionnel H.T. ;
- le relevé d'identité bancaire ou postal.

B. Subvention pour surcharge foncière :

- la décision de financement de l'Etat au titre de la surcharge ;
- le plan de financement faisant apparaître la surcharge ;
- l'intervention de la commune ou de l'EPCI à hauteur de 20% de la charge foncière.

Reference : Deliberation du Conseil departemental n° D-107/UNH-1 du 15 octobre 2020

DEPARTEMENT DES ALPES DE HAUTE-PROVENCE

PAGE 2 / 3

147

148

C. Subvention pour travaux d'intérêt architectural (T.I.A.) :

→ la décision de financement de l'Etat au titre des T.I.A. ;

→ la notice faisant apparaître l'intérêt patrimonial du bâtiment et les surcoûts liés.

D. Pour les demandes de garantie d'emprunt au-delà des pièces visées au « A » ci-dessus :

- la délibération du Conseil d'administration, de l'Assemblée générale ou de l'organe délibérant portant décision de recourir à l'emprunt et sollicitant la garantie du Département ;
- la délibération de la commune ou l'EPCI ou la décision de refus de garantir ;
- l'accord de principe de la banque faisant apparaître les caractéristiques de l'emprunt (montant, durée, taux et établissement prêteur, ...) ;
- éventuellement, la copie du contrat de prêt signé avec la Caisse des dépôts ;
- le modèle de "délibération de garantie" .

QUI CONTACTER ?

Conseil départemental des Alpes de Haute-Provence
 Direction des Stratégies d'Aménagement Territorial
 Service Urbanisme - Habitat
 13 rue du docteur Romieu - 04995 Digne-les-Bains CEDEX 9
 Tél : 04 92 30 08 79

Reference : Deliberation du Conseil departemental n° D-107/UNH-1 du 15 octobre 2020

DEPARTEMENT DES ALPES DE HAUTE-PROVENCE

PAGE 3 / 3

Opérations programmées d'amélioration de l'habitat (OPAH) territoriale

Contribuer à la mise en œuvre d'opérations programmées
d'amélioration de l'habitat.

À QUOI SERT CETTE AIDE ?

Le Département a mis en place une politique de contractualisation avec les EPCI (établissements publics de coopération intercommunale. Celle-ci comporte un volet de soutien aux opérations territoriales conduites par les acteurs publics locaux (intercommunalités, communes, syndicats...) dans lequel s'inscrivent les Opérations Programmées d'Amélioration de l'Habitat (OPAH).

Les OPAH devront s'inscrire en cohérence avec les objectifs du Plan Départemental d'Action pour le Logement et l'Hébergement des Personnes Défavorisées (PDALHPD) et traiter les champs d'intervention identifiés comme prioritaires par le Département, à savoir :

- le conventionnement social en faveur des publics relevant du PDALHPD ;
- l'adaptation du logement à la perte d'autonomie permettant de faciliter le maintien à domicile des personnes âgées ;
- la lutte contre la précarité énergétique pour les ménages modestes ;
- la lutte contre l'habitat indigne et dégradé.

Cette aide s'inscrit dans les dispositifs du Code de la construction et de l'habitation.

OBJECTIF

Réhabiliter, adapter et valoriser le parc privé de logements en centre ancien.

MONTANT OU NATURE DE L'AIDE

Etudes pré-opérationnelles :

20% du montant hors taxes plafonné à 12 000 € pour les EPCI et 6 000 € pour les communes.

Aide aux équipes d'animation :

20% du coût hors taxes des équipes d'animation plafonné à 12 000 € par an pour les EPCI et 6 000 € par an pour les communes, pendant 5 années.

BENEFICIAIRES

Communes et intercommunalités compétentes.

COMMENT EN BENEFICIER ?

MODALITES D'ATTRIBUTION

Inscription au Contrat Départemental de Solidarité Territoriale et adhésion du porteur de projet.
Délibération du Conseil départemental.

FORMALITES A ACCOMPLIR

Le dossier de demande doit comporter les pièces suivantes :

Pour les études pré-opérationnelles :

- le cahier des charges de l'étude ;
- un plan de situation ;
- un plan du périmètre de l'étude ;
- le plan de financement prévisionnel H.T. ;
- un devis estimatif H.T. ;
- la notice explicative ;
- la délibération du conseil municipal ou de l'EPCI compétent ;
- un Relevé d'identité bancaire (ou Postal).

Pour les équipes d'animation et de suivi :

- la convention d'OPAH ;
- le plan de financement prévisionnel H.T. ;
- la délibération du conseil municipal ou de l'EPCI compétent ;
- un devis détaillé des coûts d'animation ;
- un Relevé d'identité bancaire (ou Postal).

Le Département se réserve le droit de demander des éléments complémentaires le cas échéant.

Tout dossier incomplet ne sera pas présenté au vote de la Commission permanente.

CONDITIONS DE VERSEMENT

- Les dispositions générales sont applicables.
- Versement sur justificatifs.

QUI CONTACTER ?

Conseil départemental des Alpes de Haute-Provence
 Direction des Stratégies d'Aménagement Territorial
 Service Urbanisme Habitat
 13 rue du docteur Romieu - 04995 Digne-les-Bains CEDEX 9
 Tél : 04 92 30 08 79
 Fax : 04-92-30-05-17

Production de logements locatifs conventionnés à destination des communes

Contribuer à la production de logements sociaux.

À QUOI SERT CETTE AIDE ?

Dans une perspective d'aménagement durable du territoire et de solidarité territoriale, le Département entend soutenir d'une part la réhabilitation du patrimoine communal existant, en vue de maintenir une offre locative conventionnée dans les communes et d'autre part la production de logements en gréte dans celles-ci.

Ces opérations devront s'inscrire en cohérence avec les objectifs du Plan Départemental d'Action pour le Logement et l'Hébergement des Personnes Défavorisées (PDALHPD) et traiter les champs d'intervention identifiés comme prioritaires par le Département, à savoir :

- le conventionnement social en faveur des publics relevant du PDALHPD ;
- l'adaptation du logement à la perte d'autonomie permettant de faciliter le maintien à domicile des personnes âgées ;
- la lutte contre la précarité énergétique pour les ménages modestes ;
- la lutte contre l'habitat indigne et dégradé.

OBJECTIF

Réhabiliter, adapter et valoriser le patrimoine communal existant.

MONTANT OU NATURE DE L'AIDE

Subvention de base :
 De 10 à 40% en fonction de la nature de l'opération, ses typologies, de son conventionnement (part de PLA) notamment) et son plan de financement.

BENEFICIAIRES

Communes et intercommunalités compétentes.

COMMENT EN BÉNÉFICIER ?**MODALITES D'ATTRIBUTION**

Délibération du Conseil départemental.
Versement sur justificatifs.

FORMALITES A ACCOMPLIR

Le dossier de demande doit comporter les pièces suivantes :

A. Pour les demandes de subvention :

- la décision de l'Etat d'un conventionnement PLUS, PLAI, PALUDOS ;
- le permis de construire ou déclaration préalable ;
- la notice explicative présentant l'opération ;
- le plan de situation ;
- le plan de masse ;
- le plan détaillé des appartements ;
- la décomposition du prix de revient prévisionnel H.T ;
- le plan de financement prévisionnel H.T ;
- le relevé d'identité bancaire ou postal.

B. Pour les demandes de garantie d'emprunt, au-delà des pièces visées au * A * ci-dessus :

- la délibération du Conseil d'administration, de l'Assemblée générale ou de l'organe délibérant portant décision de recourir à l'emprunt et sollicitant la garantie du Département ;
- la délibération de la commune ou l'ERC1 ou la décision de refus de garantir ;
- l'accord de principe de la banque faisant apparaître les caractéristiques de l'emprunt (montant, durée, taux et établissement prêteur,....) ;
- éventuellement la copie du contrat de prêt signé avec la Caisse des dépôts ;
- le modèle de "délibération de garantie".

QUI CONTACTER ?

Conseil départemental des Alpes de Haute-Provence
Direction des Stratégies d'Aménagement Territorial
Service Urbanisme - Habitat
13, rue du docteur Romieu - 04395 Digne-les-Bains CEDEX 9
Tél : 04 92 30 08 79

Réhabilitation du patrimoine, création ou adaptation de logements au handicap et à la perte d'autonomie

Valoriser les patrimoines existants pour produire du logement et adapter l'habitat aux évolutions démographiques et à la perte d'autonomie.

A QUOI SERT CETTE AIDE ?**OBJECTIF**

Assurer une diversification de l'offre de logements conventionnés sur le territoire et prendre en compte les besoins liés au handicap et à la perte d'autonomie.

En effet, l'adaptation de l'habitat à l'évolution démographique et au handicap constitue une politique de prévention et d'accompagnement qui doit se décliner tant dans la production neuve que dans le parc existant.

L'intervention du Conseil départemental vise à inciter les bailleurs sociaux à conduire une politique très active de création et d'adaptation des logements de leur parc aux besoins des personnes âgées et en situation de handicap.

Cette aide s'inscrit dans les dispositions du Code de la construction et de l'habitation.

MONTANT OU NATURE DE L'AIDE

Création de logements accessibles et adaptés :

- Taux de subvention : 50 % du coût H.T des travaux ;
- Aide plafonnée à 4 000 € par logement adapté.

Adaptation du parc de logements des bailleurs sociaux :

- Taux de subvention : 50 % du coût H.T. des travaux ;
- Aide plafonnée à :
 - 1 000 € par logement (PLAI ou PLUS)
 - 2 000 € par partie commune pour les travaux dits de « cadre de vie »
 - 4 000 € par logement pour les travaux d'adaptation au handicap.

QUI PEUT Y PRETENDRE ?

BENEFICIAIRES

Bailleurs sociaux, bailleurs privés conventionnés.

COMMENT EN BENEFICIER ?

MODALITES D'ATTRIBUTION

Délibération du Conseil départemental.
Versement sur justificatifs.

FORMALITES A ACCOMPLIR

Le dossier de demande doit comporter les pièces suivantes :

- A. Pour la création de logements accessibles ou adaptés :
 - Les décisions de subventions de l'Etat ou de l'ANAH pour les bailleurs privés.
- B. Pour l'adaptation du parc de logements des bailleurs sociaux :
 - une notice explicative détaillée des travaux d'adaptation ;
 - la convention triennale d'objectifs Conseil départemental 04 / Bailleurs

C. Dans tous les cas :

- la délibération de l'assemblée délibérante, du conseil d'administration de réaliser les travaux ;
- le permis de construire ou la déclaration préalable (si les travaux le nécessitent) ;
- une notice explicative ;
- un plan de situation ;

Référence : Délibération du Conseil départemental n° D-18-UH4-1 du 16 octobre 2020

DEPARTEMENT DES ALPES DE HAUTE-PROVENCE

PAGE 2 / 3

157

158

- un plan de masse ;
- le ou les plans détaillés des appartements ;
- le plan de financement prévisionnel H.T. ;
- les devis estimatifs des travaux ;
- un relevé d'identité bancaire ou postal.

D. Pour les demandes de garantie d'emprunt concernant des programmes de réhabilitation comprenant des travaux d'adaptation à la vieillesse et au handicap, et au-delà des pièces prévues au « C » ci-dessus :

- la délibération du Conseil d'administration, de l'Assemblée générale ou de l'organe délibérant portant décision de recourir à l'emprunt et sollicitant la garantie du Département ;
- la délibération de la commune ou l'EPCI ou la décision de refus de garantir ;
- l'accord de principe de la banque faisant apparaître les caractéristiques de l'emprunt (montant, durée, taux et établissement prêteur,....) ;
- éventuellement la copie du contrat de prêt signé avec la Caisse des dépôts ;
- le modèle de "délibération de garantie" .

MODALITES VERSEMENT DE L'AIDE

Les dispositions générales sont applicables.

QUI CONTACTER ?

Conseil départemental des Alpes de Haute-Provence
Direction des Stratégies d'Aménagement Territorial
Service Urbanisme - Habitat
13 rue du docteur Romieu - 04995 Digne-les-Bains CEDEX 9
Tél : 04 92 30 08 79

Référence : Délibération du Conseil départemental n° D-18-UH4-1 du 16 octobre 2020

DEPARTEMENT DES ALPES DE HAUTE-PROVENCE

PAGE 3 / 3

Fiches actions communales

Aiglun

Objectifs quantitatifs en logements neufs
validés par la commune sur la durée du PLH

9

nouveaux logements

soit

1 - 2

par an en moyenne

Répartition attendue de la production neuve par temporalité et
forme urbaine :

1

logement
à court terme
(2022-2024)

8

logements
à moyen terme
(2025-2027)

9

logements
individuels

0

logement
collectif

0

logement
mixte

0

logement
indéterminé

LES PRINCIPAUX PROJETS IDENTIFIÉS

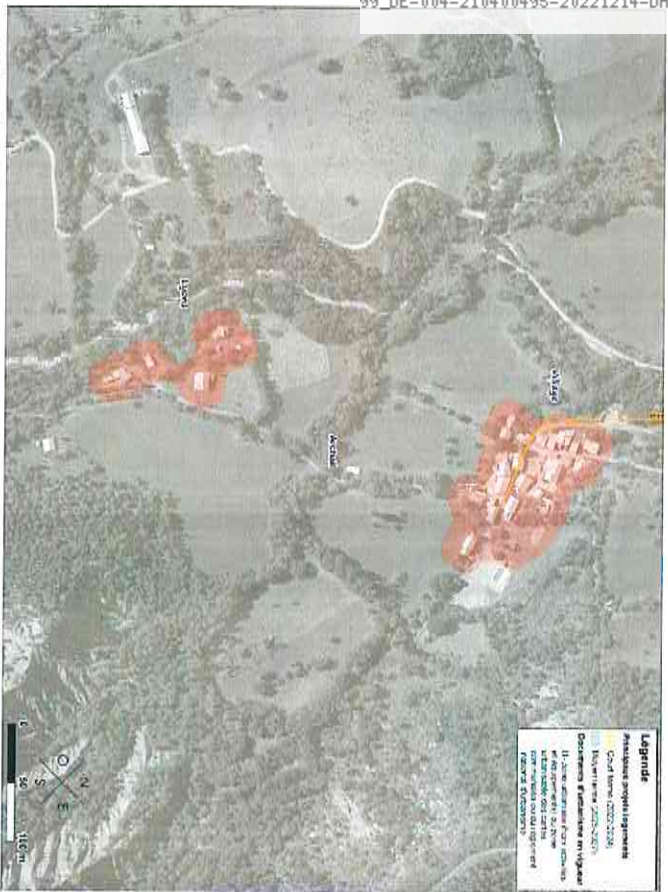
Moyen terme*

* Secteur Saint-Jean : entre 6 et 8 logements individuels,
sous réserve d'aménagement de la voirie (projets privés).

LES MOYENS ET OUTILS MOBILISÉS PAR LA COMMUNE

* PLU (non généralisé) approuvé en 2011

Données de cadrage



LA POPULATION DE LA COMMUNE

Population municipale : 48 habitants (0,0% de PMA)
 Evolution de la population depuis 2012 : +4,2 %/an d'habitants, soit -2 habitants/an
 Evolution due au solde naturel : -0,92 %/an
 Evolution due au solde migratoire : +5,3 %/an

LES LOGEMENTS DE LA COMMUNE

Nombre de logements : 27 logements
 Nombre et part des résidences principales : 17 soit 64% des logements
 Nombre et part des résidences secondaires : 2 soit 8% des logements
 Nombre et part des logements vacants : 8% de logements collectifs, 100% de logements individuels
 Part des logements collectifs : 0% de logements collectifs, 100% de propriétaires occupants
 Part des logements individuels : 94% de locaux, 6% des résidents, 75% des résidents
 Part des propriétaires occupants : 100% de locaux, 0% de locaux sociaux
 Ancienneté d'occupation (moins de 2 ans) : aucun logement social
 Ancienneté d'occupation (de 2 à 9 ans) : 100% des résidences principales
 Ancienneté d'occupation (plus de 9 ans) : 0 logements autorisés/an, 100% des résidences principales
 Nombre de logements locaux sociaux : 0 logements autorisés/an
 Taux de logements locaux sociaux : 0 logements autorisés/an
 Logements autorisés (2010-2018) : 0 logements autorisés/an
 Logements autorisés (2001-2009) : 0 logements autorisés/an

Auzet

Objectifs quantitatifs en logements neufs validés par la commune sur la durée du PLH

5 nouveaux logements
 1 par an en moyenne

Répartition attendue de la production neuve par temporalité et forme urbaine :

2	logements à court terme (2022-2024)	3	logements à moyen terme (2025-2027)	0	logements individuels	0	logement collectif	0	logement mixte	0	logement indéterminé
---	-------------------------------------	---	-------------------------------------	---	-----------------------	---	--------------------	---	----------------	---	----------------------

LES PRINCIPAUX PROJETS IDENTIFIÉS

Court terme*
 Secteur des Auberts
 Moyen terme*
 Secteur du Forest

LE PARC EXISTANT, L'HABITAT ANCIEN

Plusieurs maisons existantes sont en cours de rénovation, ou pourraient être rénovées dans la commune, notamment au hameau du Serres, au Forest, aux Infrenets, aux Auberts ainsi que dans le village.
 Des changements de destination de cabanons/granges vers de l'habitation sont également prévus dans les années à venir.

LES PUBLICS SPÉCIFIQUES

La commune réfléchit à l'acquisition d'une maison existante pour la transformer en structure d'accueil (logements essentiellement pour des publics spécifiques [victimes de violences conjugales éventuellement]).

LES MOYENS ET OUTILS MOBILISÉS PAR LA COMMUNE

Carte communale approuvée en 2019.
 Projet d'acquisition d'une maison pour la destiner au logement de publics spécifiques.
 La commune souhaiterait gagner des habitants dans les années à venir.

* Les projets identifiés à court terme sont ceux pour lesquels la commune dispose d'une lettre conventionnée et qui devraient être réalisés sur les 3 premières années du PLH. Les projets identifiés à moyen terme sont ceux pour lesquels la commune a moins de visibilité et qui pourraient être réalisés dans les 3 à 6 ans.

Données de cadrage



VIGNONNETTE (URTEL) COMTE (MUL) - PIGNONNET (URTEL) - PIGNONNET (URTEL) - PIGNONNET (URTEL) - PIGNONNET (URTEL) - PIGNONNET (URTEL) - PIGNONNET (URTEL) - PIGNONNET (URTEL) - PIGNONNET (URTEL) - PIGNONNET (URTEL)

LA POPULATION DE LA COMMUNE

SOURCE : INSEE - P2019

Population municipale :

98 habitants
(0,2% de PAA)

Evolution de la population

depuis 2012 :
+1,7%^{ann} d'habitants,
soit +2 habitant^e /an

Evolution due au solde naturel :

+0,5%^{ann}

Evolution due au solde migratoire :

+0,1%^{ann}

LES LOGEMENTS DE LA COMMUNE

SOURCE : INSEE - LOGEL - 2019 - 2018 - 2017

Nombre de logements

141 logements

Nombre et part des résidences principales

46 soit 33% des logements

Nombre et part des résidences secondaires

82 soit 58% des logements

Nombre et part des logements vacants

13 soit 9% des logements

Part des logements collectifs

38% de logements collectifs

Part des logements individuels

62% de logements individuels

Part des propriétaires occupants

61% de propriétaires occupants

Part des locataires

35% de locataires

Ancienneté d'occupation (moins de 2 ans)

9% des résidents

Ancienneté d'occupation (de 2 à 9 ans)

41% des résidents

Ancienneté d'occupation (plus de 9 ans)

50% des résidents

Nombre de logements locatifs sociaux

aucun logement social

Taux de logements locatifs sociaux

0,0% des résidences principales

Logements autorisés (2010-2018)

1 logement autorisé/an

Logements autorisés (2001-2009)

moins de 1 logement autorisé/an

Barles

Objectifs quantitatifs en logements neufs validés par la commune sur la durée du PLH

4 nouveaux logements

soit

moins de 1 par an en moyenne

Répartition attendue de la production neuve par temporalité et forme urbaine :

logement à court terme (2023-2024) : 0

logements à moyen terme (2025-2027) : 4

logements individuels : 4

logement collectif : 0

logement mixte : 0

logement indéterminé : 0

LES PRINCIPAUX PROJETS IDENTIFIES

Court terme*

- Secteur de Saint-Pierre : entre 3 et 4 logements individuels sur foncier communal.

LE PARC EXISTANT, L'HABITAT ANCIEN

- La commune a engagé des travaux de rénovation des logements communaux, très vétustes.

LA PRODUCTION DE LOGEMENTS SOCIAUX

- Production de 3 à 4 nouveaux logements communaux.

LES MOYENS ET OUTILS MOBILISES PAR LA COMMUNE

- La commune de Barles se trouve à l'heure actuelle en Règlement National d'Urbanisme.
- Diagnostic communal de l'ensemble des logements communaux visant à relever les dysfonctionnements et établir les actions éventuelles à conduire sur ce parc (rencontre des locataires, visites des logements).
- Amélioration du parc de logement communal.

REÇU EN PREFECTURE

le 14/12/2022

Application agréée E-legalite.com

99_DE-004-2104-00495-20221214-DM_202212108

* Les projets identifiés à court terme sont ceux pour lesquels la commune dispose d'une borne concubance et qui devraient aboutir sur les 3 premières années. Les projets identifiés à moyen terme sont ceux pour lesquels la commune a moins de visibilité et qui pourraient émerger dans les 3 à 6 ans.

Données de cadrage



LA POPULATION DE LA COMMUNE

Population municipale : 134 habitants (6,3% de PAU)
 Evolution de la population depuis 2012 : -1,8 selon l'Insee, soit -3 habitants/an
 Evolution due au solde naturel : 0,1/an
 Evolution due au solde migratoire : -3,0/an

LES LOGEMENTS DE LA COMMUNE

Nombre de logements : 174 logements
 Nombre et part des résidences principales : 64 soit 37% des logements
 Nombre et part des résidences secondaires : 55 soit 31% des logements
 Nombre et part des logements vacants : 5 soit 3% des logements
 Part des logements collectifs : 14% de logements collectifs
 Part des logements individuels : 86% de logements individuels
 Part des propriétaires occupants : 59% de propriétaires occupants
 Part des locataires : 24% de locataires
 Ancienneté d'occupation (moins de 2 ans) : 16% des résidents
 Ancienneté d'occupation (de 2 à 9 ans) : 26% des résidents
 Ancienneté d'occupation (plus de 9 ans) : 58% des résidents
 Nombre de logements sociaux : 44 logements sociaux
 Taux de logements sociaux : 25% des résidences principales
 Logements autorisés (2010-2018) : moins de 1 logement autorisé/an
 Logements autorisés (2001-2009) : moins de 1 logement autorisé/an

Barras

Objectifs quantitatifs en logements neufs validés par la commune sur la durée du PLH

1 nouveau logement sur les 6 prochaines années

Répartition attendue de la production neuve par temporalité et forme urbaine :

1	1	0	0	0
logement individuel	logement collectif	logement mixte	logement indéterminé	
				logement à court terme (2022-2024)
				logement à moyen terme (2025-2027)

LES PRINCIPAUX PROJETS IDENTIFIÉS

Court terme*
 Secteur des Beaudains

LES MOYENS ET OUTILS MOBILISÉS PAR LA COMMUNE

PLU approuvée en 2019

* Les projets identifiés à court terme sont ceux pour lesquels la commune dispose d'une bonne connaissance et qui devraient aboutir sur les 3 premières années du PLH. Les projets identifiés à moyen terme sont ceux pour lesquels la commune a moins de visibilité et qui pourraient émerger dans les 3 à 6 ans.

Données de cadrage



CADRE DE CADRAGE DES PRINCIPAUX PROJETS DE LOGEMENTS IDENTIFIÉS SUR LES 6 PROCHAINES ANNÉES

LA POPULATION DE LA COMMUNE

(données INSEE 2021)

Population municipale :

142 habitants
(0,3% de PAA)

Evolution de la population

depuis 2012 :

-6,4 $\frac{habitant}{an}$
soit -1 $\frac{habitant}{an}$

Evolution due au solde naturel :

0,3 \frac{hab}

Evolution due au solde migratoire :

-0,7 $\frac{hab}{an}$

LES LOGEMENTS DE LA COMMUNE

(données INSEE 2018, sauf indication contraire)

Nombre de logements : 77 logements

Nombre et part des résidences principales : 59 soit 77% des logements

Nombre et part des résidences secondaires : 9 soit 12% des logements

Nombre et part des logements vacants : 9 soit 12% des logements

Part des logements collectifs : 23% de logements collectifs

Part des logements individuels : 77% de logements individuels

Part des propriétaires occupants : 69% de propriétaires occupants

Part des locataires : 26% de locataires

Ancienneté d'occupation (moins de 2 ans) : 10% des résidents

Ancienneté d'occupation (de 2 à 9 ans) : 21% des résidents

Ancienneté d'occupation (plus de 9 ans) : 69% des résidents

Nombre de logements locatifs sociaux : 1 logements sociaux

Taux de logements locatifs sociaux : 1,7% des résidences principales

Logements autorisés (2010-2018) : moins de 1 logement autorisé/an

Logements autorisés (2001-2009) : moins de 1 logement autorisé/an

Beaujeu

Objectifs quantitatifs en logements neufs validés par la commune sur la durée du PLH

1 nouveau logement sur les 6 prochaines années

Répartition attendue de la production neuve par temporalité et forme urbaine :

Ø	logement à court terme (2022-2024)	1	logement à moyen terme (2025-2027)
1	logement individuel	Ø	logement mixte
Ø	logement collectif	Ø	logement indéterminé

LES PRINCIPAUX PROJETS IDENTIFIÉS

Moyen terme*

- Secteur de Saint-Pierre

LE PARC EXISTANT, L'HABITAT ANCIEN

- Réhabilitation du parc existant au gré des opportunités

LES MOYENS ET OUTILS MOBILISÉS PAR LA COMMUNE

- La commune de Beaujeu se trouve à l'heure actuelle en Règlement National d'Urbanisme

* Les projets identifiés à court terme sont ceux pour lesquels la commune dispose d'une bonne connaissance et qui devraient aboutir sur les 3 prochaines années du PLH. Les projets identifiés à moyen terme sont ceux pour lesquels la commune a moins de visibilité et qui pourraient émerger dans les 3 à 6 ans.

Données de cadrage



LA POPULATION DE LA COMMUNE

Population municipale : 100 habitants (0,3% de PAU)
 Evolution de la population depuis 2012 : -23 sans d'habitants, soit -4 habitant/an
 Evolution due au solde naturel : 0,4 habitant
 Evolution due au solde migratoire : -3,2 habitant

LES LOGEMENTS DE LA COMMUNE

Nombre de logements : 114 logements
 Nombre et part des résidences principales : 66 soit 58% des logements
 Nombre et part des résidences secondaires : 28 soit 25% des logements
 Nombre et part des logements vacants : 18 soit 17% des logements
 Part des logements collectifs : 17% de logements collectifs
 Part des logements individuels : 83% de logements individuels
 Part des propriétaires occupants : 58% de propriétaires occupants
 Part des locataires : 34% de locataires
 Ancienneté d'occupation (moins de 2 ans) : 21% des résidents
 Ancienneté d'occupations (de 2 à 9 ans) : 26% des résidents
 Ancienneté d'occupation (plus de 9 ans) : 53% des résidents
 Nombre de logements locatifs sociaux : aucun logement social
 Taux de logements locatifs sociaux : 0,0% des résidences principales
 Logements autorisés (2010-2018) : aucun de 1 logement autorisé en
 Logements autorisés (2001-2009) : 1 logement autorisé en

Beynes

Objectifs quantitatifs en logements neufs validés par la commune sur la durée du PLH

3 nouveaux logements
 soit
 moins de 1 par an en moyenne

Répartition attendue de la production neuve par temporalité et forme urbaine :

0	3	0	0
logement à court terme (2022-2024)	logements à moyen terme (2025-2027)	logement collectif	logement mixte
3	0	0	0
logements individuels	logement collectif	logement mixte	logement indéterminé

LES PRINCIPAUX PROJETS IDENTIFIÉS

Moyen terme*
 Secteur de la Mairie : 3 logements locatifs sociaux communaux.

LA PRODUCTION DE LOGEMENTS SOCIAUX

Production de 3 logements communaux

LE PARC EXISTANT, L'HABITAT ANCIEN

Plusieurs biens ont été rénovés par les particuliers dans la commune ou vont l'être dans les années à venir.

LES MOYENS ET OUTILS MOBILISÉS PAR LA COMMUNE

- La commune de Beynes se trouve à l'heure actuelle en Réglement National d'Urbanisme
- Réflexion de la commune pour la réalisation d'un PLU
- Acquisition d'une parcelle par la commune pour réaliser 3 logements communaux

* Les projets identifiés à court terme sont ceux pour lesquels la commune dispose d'une bonne connaissance et qui devraient aboutir sur les 3 premières années du PLH. Les projets identifiés à moyen terme sont ceux pour lesquels la commune a moyen de visibilité et qui pourraient être réalisés les 3 à 6 ans.

Données de cadrage



EXPRESSION SURFACIQUE OPTIMISÉE DES PRODUITS PROJETÉS DE MÈTRES EN RECTANGLES SUR LES 5 VILLAGES ANCIENS

LA POPULATION DE LA COMMUNE

Population municipale : **125 habitants** (0,3% de PMA)
 Evolution de la population depuis 2012 : **0,5 %/an d'habitants**, soit **+1 habitant/an**
 Evolution due au solde naturel : **-0,8%/an**
 Evolution due au solde migratoire : **1,3%/an**

LES LOGEMENTS DE LA COMMUNE

Nombre de logements : **110 logements**
 Nombre et part des résidences principales : **74 soit 67% des logements**
 Nombre et part des résidences secondaires : **31 soit 28% des logements**
 Nombre et part des logements vacants : **5 soit 5% des logements**
 Part des logements collectifs : **11% de logements collectifs**
 Part des logements individuels : **89% de logements individuels**
 Part des propriétaires occupants : **74% de propriétaires occupants**
 Part des locataires : **26% de locataires**
 Ancienneté d'occupation (moins de 2 ans) : **12% des résidents**
 Ancienneté d'occupations (de 2 à 9 ans) : **35% des résidents**
 Ancienneté d'occupation (plus de 9 ans) : **53% des résidents**
 Nombre de logements locatifs sociaux : **6 logements sociaux**
 Taux de logements locatifs sociaux : **0,1% des résidences principales**
 Logements autorisés (2010-2018) : **moins de 1 logement autorisé/an**
 Logements autorisés (2001-2009) : **moins de 1 logement autorisé/an**

Bras d'Asse

Objectifs quantitatifs en logements neufs validés par la commune sur la durée du PLU

3 nouveaux logements
 soit
 moins de **1** par an en moyenne

Répartition attendue de la production neuve par temporalité et forme urbaine :

Ø	Ø	3
logement à court terme (2022-2024)	logement collectif	logements à moyen terme (2025-2027)
3	Ø	Ø
logements individuels	logement mixte	logement indéterminé

LES PRINCIPAUX PROJETS IDENTIFIÉS

Moyen terme*
 > Secteur du village : 3 logements individuels

LE PARC EXISTANT, L'HABITAT ANCIEN

> Réhabilitation des logements communaux réalisée au fur et à mesure par la commune.
 > Rénovation de bâtisses menées par des particuliers.

LES MOYENS ET OUTILS MOBILISÉS PAR LA COMMUNE

- La commune de Bras-d'Asse se trouve à l'heure actuelle en Règlement National d'Urbanisme, à la suite de l'annulation de son PLU.
- Arrêté de périmètre pris par la commune sur une maison se trouvant dans le village. Réflexion sur une possible acquisition par la commune de ce logement.
- La commune échange avec les propriétaires sur les aides existantes en matière de rénovation énergétique afin d'encourager les travaux de rénovation.

* Les projets identifiés à court terme sont ceux pour lesquels la commune dispose d'une bonne connaissance et qui devraient aboutir sur des 3 premiers années du PLU. Les projets identifiés à moyen terme sont ceux pour lesquels la commune a moins de visibilité et qui pourraient émerger dans les 3 à 6 ans.

Données de cadrage



LA POPULATION DE LA COMMUNE

Population municipale : 568 habitants (1,2% de PAU)
 Evolution de la population depuis 2012 : +0,3% Ann d'habitants, soit +7 habitants/an
 Evolution due au solde naturel : 0,25%/an
 Evolution due au solde migratoire : 0,15%/an

LES LOGEMENTS DE LA COMMUNE

Nombre de logements : 392 logements
 Nombre et part des résidences principales : 273 soit 69% des logements
 Nombre et part des résidences secondaires : 60 soit 20% des logements
 Nombre et part des logements vacants : 49 soit 11% des logements
 Part des logements collectifs : 11% de logements collectifs
 Part des logements individuels : 89% de logements individuels
 Part des propriétaires occupants : 20% de propriétaires occupants
 Part des locataires : 22% de locataires
 Ancienneté d'occupation (moins de 2 ans) : 31% des résidents
 Ancienneté d'occupation (de 2 à 9 ans) : 33% des résidents
 Ancienneté d'occupation (plus de 9 ans) : 57% des résidents
 Nombre de logements sociaux : 20 logements sociaux
 Taux de logements locatifs sociaux : 0,7% des résidences principales
 Logements autorisés (2010-2016) : 2 logements autorisés/an
 Logements autorisés (2001-2009) : 7 logements autorisés/an

Le Brusquet

Objectifs quantitatifs en logements neufs validés par la commune sur la durée du PLH

115 nouveaux logements
 soit 20 par an en moyenne

Repartition attendue de la production neuve par temporalité et forme urbaine :

logements individuels	35	logements collectifs	80	logement mixte	0	logement indetermine	0
logements à court terme (2022-2024)	96	logements à moyen terme (2025-2027)	19				

LES PRINCIPAUX PROJETS IDENTIFIES

- Court terme***
- Secteur de l'Ecole : une résidence services pour seniors de 80 logements (du T2 au T4)
 - Secteur du Collet : 4 logements individuels
 - Secteur du Mousstieret : 1 logement individuel
 - Secteur Roustaigne : 8 logements individuels
- Moyen terme***
- Secteur de Teisseires : 6 logements individuels dont 4 en demi creuse
 - Secteur du Collet : 3 logements individuels
 - Secteur du Moulin : 6 logements individuels

LES PUBLIICS SPECIFIQUES

- Projet de résidence service pour seniors à proximité de la mairie du Brusquet (du T2 au T4).

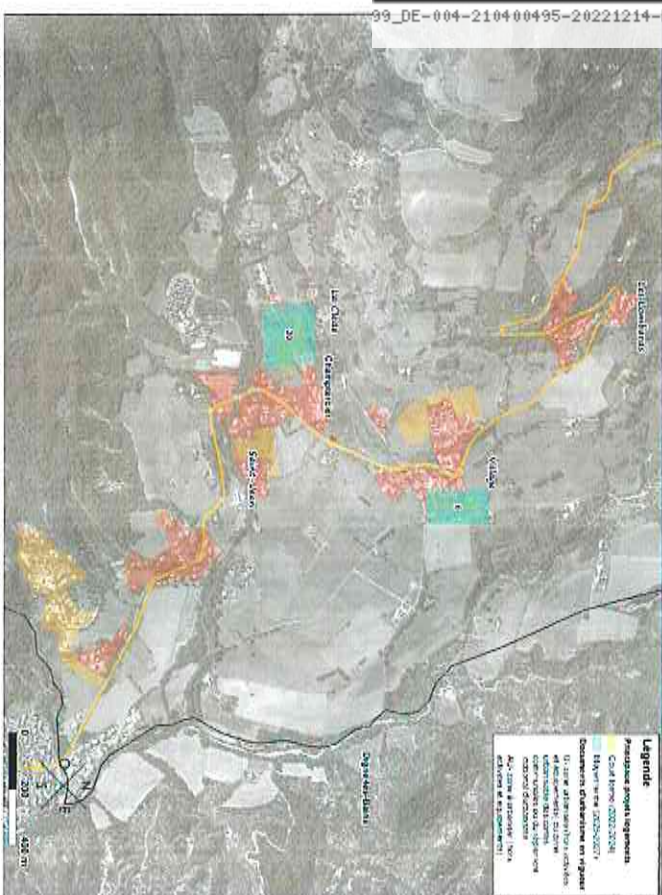
LES MOYENS ET OUTILS MOBILISES PAR LA COMMUNE

- Plu approuvé en 2008
- Aides financières de la Octation de Soudun à Investissement Local (OSIL) et du Plan de relance pour la réhabilitation des logements communaux.

LE PARC EXISTANT HABITAT ANCIEN

- La commune souhaiterait redynamiser la Grand Rue qui souffre d'une dévalorisation économique et résidentielle (logements vacants et/ou délabrés).
- Réhabilitation des 19 logements communaux via la DSIL et le Plan de Relance.
- Réflexion communale sur la taxation des logements inoccupés.

Données de cadrage



LA POPULATION DE LA COMMUNE

Population municipale : 441 habitants (1,8% de plus)
 Evolution de la population depuis 2012 : +28 Noms d'habitants soit +114 habitants/an
 Evolution due au solde naturel : -1,2%
 Evolution due au solde migratoire : +8,0%

LES LOGEMENTS DE LA COMMUNE

Nombre de logements : 306 logements
 Nombre et part des résidences principales : 315 soit 86% des logements
 Nombre et part des résidences secondaires : 40 soit 13% des logements
 Nombre et part des logements vacants : 9 soit 3% des logements
 Part des logements collectifs : 15% de logements collectifs
 Part des logements individuels : 85% de logements individuels
 Part des propriétaires occupants : 65% de propriétaires occupants
 Part des locataires : 25% de locataires
 Ancienneté d'occupation (moins de 2 ans) : 13% des résidents
 Ancienneté d'occupation (de 2 à 9 ans) : 28% des résidents
 Ancienneté d'occupation (plus de 9 ans) : 59% des résidents
 Nombre de logements locatifs sociaux : 22 logements sociaux
 Taux de logements locatifs sociaux : 7,2% des résidences principales
 Logements autorisés (2010-2018) : 4 logements autorisés
 Logements autorisés (2001-2009) : 4 logements autorisés

Château-Arnoux-Saint-Auban

Objectifs quantitatifs en logements neufs validés par la commune sur la durée du PLH

204 nouveaux logements dont 64 logements sociaux
 soit 34 par an en moyenne

Répartition attendue de la production neuve par temporalité et forme urbaine :

81 logements à court terme (2022-2024)	123 logements à moyen terme (2025-2027)	47 logements individuels	32 logements collectifs	107 logements mixtes	18 logements indépendants
--	---	--------------------------	-------------------------	----------------------	---------------------------

LES PRINCIPAUX PROJETS IDENTIFIES

- Court terme***
- Secteur Place de Bechimy : 8 logements sociaux prévus en R+1 ainsi qu'un logement T0 en rez-de-chaussée pour la colocation de personnes à mobilité réduite.
 - Secteur Avenue des Ecoles : Dans le cadre du Fond Friches, réhabilitation menée par Unicl du Gymnase Paul Lapie en 18 logements sociaux.
 - Secteur Font Sabrane : site d'OAP projet en cours d'études porté par un promoteur privé pour la construction de 30 maisons individuelles et d'un collectif de 10 logements sociaux (2 T4, 2 T3, 6 T2).

LA PRODUCTION DE LOGEMENTS SOCIAUX

- Projet d'habitat inclusif comprenant un grand logement T0 en rez-de-chaussée pour une colocation de personnes à mobilité réduite et de 8 logements sociaux en R+1.
- Dans le cadre du Fond Friches, réhabilitation du Gymnase Paul Lapie par UNICL en vue de créer 18 logements sociaux.
- 10 logements sociaux envisagés sur le site d'OAP « Font Sabrane » (2 T4, 2 T3, 6 T2).
- Projet en attente de 24 logements locatifs sociaux entre la route de Saint-Pierre et le chemin de Saint-Pierre (porté par ERILIA).

Moyen terme*

- Secteur Saint-Pierre : projet en attente de 24 logements sociaux avec ERILIA.
- Secteur Perraret : OAP lot 2, environ 40 logements (1 S ha).
- Secteur Perraret : OAP lot 3, environ 24 logements.
- Secteur Saint-Auban : 15 logements collectifs pour l'association pour Adultes et Jeunes Handicapés (AAJH).
- Secteur Les Saleties : environ 6 logements individuels.

LES PUBLICS SPECIFIQUES

- Projet d'événement 15 logements à Saint-Auban porté par l'association pour Adultes et Jeunes Handicapés (AAJH) dans les 3 premières années du PLH.
- Projet d'habitat co-habing à court terme comprenant 24 chambres/studios, 3 logements complétés au total.

LES NOUVEUX ET OUTILS MOBILISES PAR LA COMMUNE

- Le **PARC EXISTANT L'HABITAT ANCIEN**
 - La commune souhaite favoriser l'amélioration de l'habitat ancien et soutenir l'usage d'un dispositif de type OPAH-RU.
 - Lancement d'une étude pré-opérationnelle d'OPAHRU avec Soima Provence.
 - La commune souhaite encourager les propriétaires privés à agir sur les logements vacants importants à Château-Arnoux-Saint-Auban.
- La commune se donne des objectifs de réhabilitation des logements vacants de 8 à 10 logements dans le cadre de l'OPAHRU (validation en conseil municipal en septembre 2022).
- Commune retenue au programme Petite Ville de Demain.
- Reserves foncières communales d'environ 2 hectares, toutes situées en zone U.

* Les projets identifiés à court terme sont ceux pour lesquels le contenu d'un plan de connaissance et d'accompagnement a été défini sur les 3 premières années du PLH. Les projets identifiés à moyen terme sont ceux pour lesquels la commune a mené de nouvelles études de faisabilité et qui pourraient être réalisés les 3 à 6 ans.

Données de cadrage



LA POPULATION DE LA COMMUNE

Population municipale : 731 habitants (20 de POU)

Evolution de la population depuis 2012 : -2,1/an d'habitants, soit -3 habitants/an

Evolution due au solde naturel : -0,5/an

Evolution due au solde migratoire : -1,6/an

LES LOGEMENTS DE LA COMMUNE

Nombre de logements : 47 logements

Nombre et part des résidences principales : 36 soit 76% des logements

Nombre et part des résidences secondaires : 2 soit 4% des logements

Nombre et part des logements vacants : 9 soit 19% des logements

Part des logements collectifs : 14% de logements collectifs

Part des logements individuels : 86% de logements individuels

Part des propriétaires occupants : 65% de propriétaires occupants

Part des locataires : 35% de locataires

Ancienneté d'occupation (moins de 2 ans) : 10% des résidents

Ancienneté d'occupations (de 2 à 9 ans) : 66% des résidents

Ancienneté d'occupation (plus de 9 ans) : 24% des résidents

Nombre de logements locatifs sociaux : aucun logement social

Taux de logements locatifs sociaux : 0,0% des résidences principales

Logements autorisés (2010-2018) : 1 logement autorisé/an

Logements autorisés (2001-2009) : aucun de 1 logement autorisé/an

Digne-les-Bains

Objectifs quantitatifs en logements neufs validés par la commune sur la durée du PLH

415 nouveaux logements dont 63 logements sociaux

soit 69 par an en moyenne

Répartition attendue de la production neuve par temporalité et forme urbaine :

123 logements individuels	204 logements à court terme (2022-2024)	211 logements à moyen terme (2025-2027)	160 logements mixtes	10 logements indétournés
---------------------------	---	---	----------------------	--------------------------

LES PRINCIPAUX PROJETS IDENTIFIÉS

Court terme

- Secteur Les Chauchetis : environ 30 logements collectifs
- Secteur Avenue Pompidou : 52 logements locatifs sociaux (Novaxis constructeur), 20 T2, 20 T3, 10 T4, 21 S.
- Secteur Le Moulin : environ 10 logements individuels
- Secteur Les Sîèves : environ 60 logements individuels et collectifs
- Secteur Basses-Sîèves : 11 logements PSLA portés par Habitation Haute Provence
- Secteur Plan de Gaubert : environ 30 logements individuels

Moyen terme

- Secteur du Bourg (route de Marou) : environ 30 logements individuels
- Secteur de Saint-Domin : environ 20 logements collectifs sur une parcelle appartenant à l'Etat (anciens locaux du GRETA)
- Secteur rue J G Gassard : environ 10 logements
- Secteur Le Moulin : environ 40 logements individuels et collectifs sur l'ensemble du secteur
- Secteur Les Sîèves : environ 60 logements individuelles et collectifs
- Secteur Les Sîèves : environ 20 logements collectifs
- Secteur Plan de Gaubert : environ 20 logements individuels

LE PARC EXISTANT, L'HABITAT ANCIEN

- La commune a été retenue au programme Action Cœur de Ville
- PIG Lutte contre l'habitat indigne en cours
- Lancement du dispositif RH-THIROBI sur l'îlot Pied de Vile
- Environ 20 logements seront restructurés
- pétition engagée sur le lancement d'une seconde opération RH-THIROBI sur un immeuble rue de l'ancienne mairie (environ 10 logements), projet à long terme

LA PRODUCTION DE LOGEMENTS SOCIAUX

- Environ 11 nouveaux logements PSLA (accession sociale à la propriété) sur le secteur de Basse Sîèves, un programme porté par Habitation Haute Provence
- 52 logements locatifs sociaux avenue Pompidou (20 T2, 20 T3, 10 T4, 21 S)

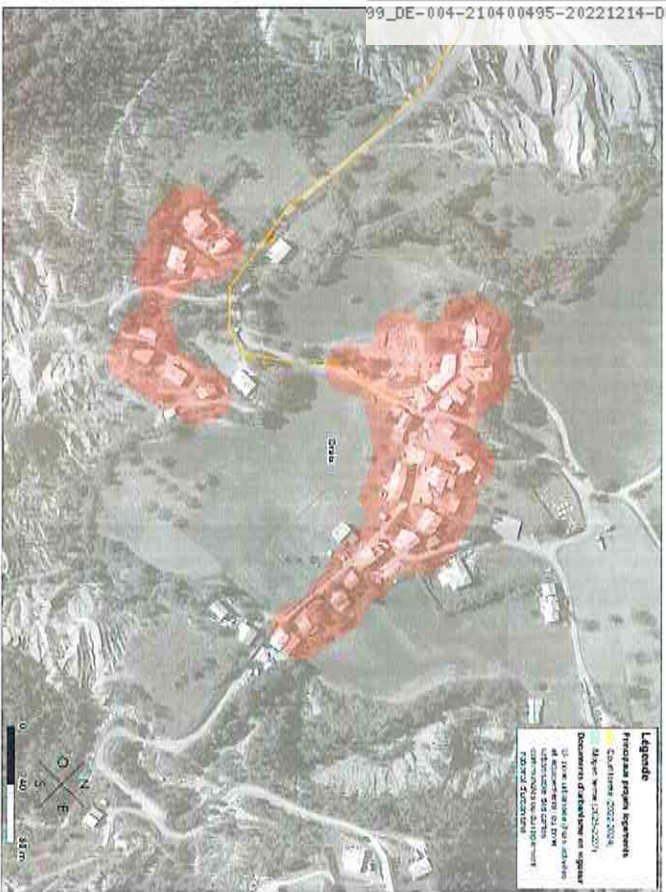
LES PUBLICS SPÉCIFIQUES

- Livraison en 2022 d'une résidence services seniors Dormitys : 120 logements.

LES MOYENS ET OUTILS MOBILISÉS PAR LA COMMUNE

- PLU approuvé en 2009 et modifié en 2013
- Orientations d'aménagement et de Programmation dans le PLU
- Commune retenue au programme Action Cœur de Ville
- Signature d'une convention d'opération de revitalisation du Territoire
- Programme d'intérêt Général Lutte contre l'habitat indigne (PIG LH) 2019-2022
- Opération de Résorption de l'habitat indigne "irréductible" et de Traitement de l'habitat insalubre et remédiable ou dangereux et des opérations de restauration immobilière (RH-THIROBI) sur le quartier Pied de Vile

omnées de cadrage



LA POPULATION DE LA COMMUNE

Population municipale :
 115 habitants
 (0,2% de PMA)

Evolution de la population depuis 2012 :
 -5,7 % en 4 habitants, soit -4 habitants/an

Evolution due au solde naturel :
 -0,1 %/an

Evolution due au solde migratoire :
 -4,9 %/an

LES LOGEMENTS DE LA COMMUNE

Nombre de logements :
 67 logements

Nombre et part des résidences principales
 48 soit 79% des logements

Nombre et part des résidences secondaires
 11 soit 19% des logements

Nombre et part des logements vacants
 8 soit 12% des logements

Part des logements collectifs
 31% de logements collectifs

Part des logements individuels
 69% de logements individuels

Part des propriétaires occupants
 66% de propriétaires occupants

Part des locataires
 36% de locataires

Ancienneté d'occupation (moins de 2 ans)
 16% des résidents

Ancienneté d'occupation (de 2 à 3 ans)
 43% des résidents

Ancienneté d'occupation (plus de 9 ans)
 41% des résidents

Nombre de logements locatifs sociaux
 aucun logement social

Taux de logements locatifs sociaux
 0,00% des résidences principales

Logements autorisés (2010-2018)
 1 logement autorisé/an

Logements autorisés (2001-2009)
 2 logements autorisés/an

Entrages

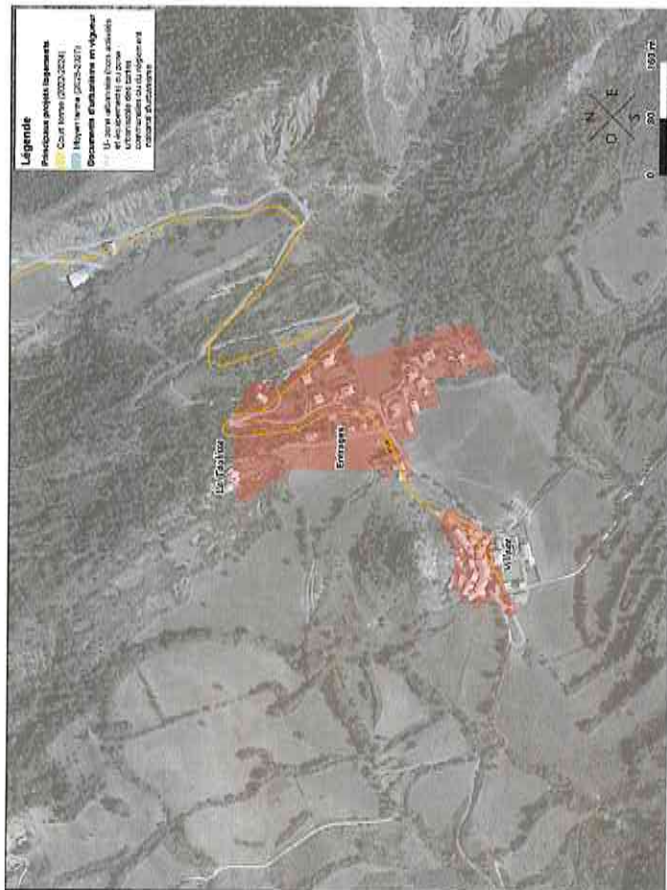
Ø
 Aucun logement nouveau sur les 6 prochaines années

LES PRINCIPAUX PROJETS IDENTIFIES :
 Au regard du document d'urbanisme en vigueur et des disponibilités foncières, le rythme de production annuelle des années précédentes ne devrait pas connaître de variations.

LES MOYENS ET OUTILS MOBILISES PAR LA COMMUNE
 La commune est dotée d'une Carte Communale

LE PARC EXISTANT L'HABITAT ANCIEN
 Rénovations menées par les propriétaires privés dans le centre du village notamment.

Données de cadrage



LES PROJECTIONS DE POPULATION SONT DES ESTIMATIONS ET NE DOIVENT PAS ÊTRE CONSIDÉRÉES COMME DES PRÉVISIONS SÉRIÉES.

LA POPULATION DE LA COMMUNE

Population municipale :

104 habitants
(0,2% de CVA)

Evolution de la population

dépass 2012 :
-1,8 %/an d'habitants,
soit -2 habitants/an

Evolution due au solde naturel :

-0,2 %/an

Evolution due au solde migratoire :

-1,6 %/an

LES LOGEMENTS DE LA COMMUNE

Source : INSEE, PRAD, et PLU de 2017, PLU de 2022

Nombre de logements : 102 logements

Nombre et part des résidences principales : 59 soit 58% des logements

Nombre et part des résidences secondaires : 37 soit 36% des logements

Nombre et part des logements vacants : 6 soit 6% des logements

Part des logements collectifs : 19% de logements collectifs

Part des logements individuels : 81% de logements individuels

Part des propriétaires occupants : 62% de propriétaires occupants

Part des locataires : 38% de locataires

Ancienneté d'occupation (moins de 2 ans) : 5 des résidents

Ancienneté d'occupation (de 2 à 9 ans) : 45% des résidents

Ancienneté d'occupation (plus de 9 ans) : 50% des résidents

Nombre de logements locaux sociaux : aucun logement social

Taux de logements locaux sociaux : 0,0% des résidences principales

Logements autorisés (2010-2018) : Moins de 1 logement autorisé/an

Logements autorisés (2001-2009) : Moins de 1 logement autorisé/an

L'Escaie

Objectifs quantitatifs en logements neufs validés par la commune sur la durée du PLU

26 nouveaux logements

soit

5 par an en moyenne

Répartition attendue de la production neuve par temporalité et forme urbaine :

15 logements à court terme (2022-2024)	11 logements à moyen terme (2025-2027)
26 logements individuels	0 logement collectif
0 logement mixte	0 logement indéterminé

LES PRINCIPAUX PROJETS IDENTIFIÉS

Court terme*

• Secteur du village : 6 logements individuels

Moyen terme*

• Secteur du Crous : 6 logements individuels

• Secteur de Fabre : 4 logements individuels

• Secteur de IOAP Crous Centre : la commune n'a pas de visibilité sur le nombre de logements pouvant être construits (densité préconisée d'au moins 12,5 logements/ha, soit au moins 7 logements d'après le PLU).

• Secteur OAP La Pause : la commune n'a pas de visibilité sur le nombre de logements pouvant être construits (densité préconisée d'au moins 12,5 logements/ha d'après le PLU).

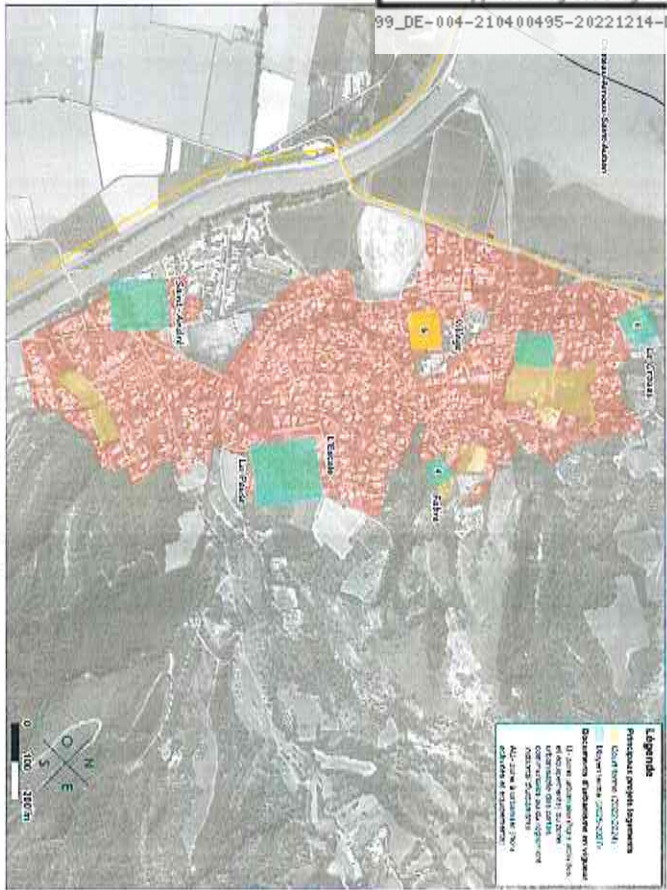
• Secteur OAP Saint-André : la commune n'a pas de visibilité sur le nombre de logements pouvant être construits (densité préconisée d'au moins 12,5 logements, soit au moins 18 logements d'après le PLU).

LES MOYENS ET OUTILS MOBILISÉS PAR LA COMMUNE

• PLU approuvé en 2017.

* Les projets identifiés à court terme sont ceux pour lesquels la commune dispose d'une bonne connaissance et qui devraient aboutir sur les 2 premières années (0 à 2 ans). Les projets identifiés à moyen terme sont ceux pour lesquels la commune a moins de visibilité et qui pourraient émergez dans les 3 à 6 ans.

Prévisions de cadrage



LA POPULATION DE LA COMMUNE

Population municipale : 1388 habitants (2,9% de PMA)

Evolution de la population depuis 2012 : 0,6% des habitants, soit 8 habitants/an

Evolution due au solde naturel : 0,3% des habitants

Evolution due au solde migratoire : 0,1% des habitants

LES LOGEMENTS DE LA COMMUNE

Nombre de logements : 245 logements

Nombre et part des résidences principales : 633 soit 97% des logements

Nombre et part des résidences secondaires : 26 soit 3% des logements

Nombre et part des logements vacants : 68 soit 9% des logements

Part des logements collectifs : 13% de logements collectifs

Part des logements individuels : 42% de logements individuels

Part des propriétaires occupants : 65% de propriétaires occupants

Part des locataires : 29% de locataires

Ancienneté d'occupation (moins de 2 ans) : 11% des résidents

Ancienneté d'occupation (de 2 à 9 ans) : 35% des résidents

Ancienneté d'occupation (plus de 9 ans) : 52% des résidents

Nombre de logements locatifs sociaux : 11 logements sociaux

Taux de logements locatifs sociaux : 1,2% des résidences principales

Logements autorisés (2010-2018) : 0 logements autorisés/an

Logements autorisés (2001-2009) : 1 logement autorisé/an

Estoublon

Objectifs quantitatifs en logements neufs validés par la commune sur la durée du PLH

12 nouveaux logements

soit 2 par an en moyenne

Répartition attendue de la production neuve par temporalité et forme urbaine :

4 logements à court terme (2022-2024)	8 logements à moyen terme (2025-2027)	0 logement mixte	0 logement intermédiaire
12 logements individuels	0 logement collectif	0 logement mixte	0 logement intermédiaire

LES PRINCIPAUX PROJETS IDENTIFIES

- Moyen terme*
- Secteur Pelisse et Flandrans : 3 logements individuels
 - Secteur de La Condamine : 2 logements individuels

LE PARC EXISTANT, L'HABITAT ANCIEN

- Les logements communaux sont entretenus par les services de la mairie

LES MOYENS ET OUTILS MOBILISÉS PAR LA COMMUNE

- La commune d'Estoublon se trouve à l'heure actuelle en Réglement National d'Urbanisme (RNU) contractuel (PPRI, Loi Montagne, secteur sauvegardé, risques débouléments)

* Les projets identifiés à court terme sont ceux pour lesquels la commune dispose d'une bonne connaissance et qui devraient être réalisés sur les 3 premières années du PLH. Les projets identifiés à moyen terme sont ceux pour lesquels la commune a moins de visibilité et qui pourraient être réalisés dans les 3 à 5 ans.

Données de cadrage



LA POPULATION DE LA COMMUNE

Population municipale :
 66 habitants
 (0,2% de PMA)

Evolution de la population depuis 2012 :
 +27,41% d'habitants
 soit +2 habitants/an

Evolution due au solde naturel :
 0,0%
 soit 0,0 habitant/an

Evolution due au solde migratoire :
 +27,41%

LES LOGEMENTS DE LA COMMUNE

Nombre de logements :
 40 logements

Nombre et part des résidences principales :
 40 soit 94% des logements

Nombre et part des résidences secondaires :
 3 soit 0% des logements

Nombre et part des logements vacants :
 0 soit 0% des logements

Part des logements collectifs :
 25% de logements collectifs

Part des logements individuels :
 75% de logements individuels

Part des propriétaires occupants :
 49% de propriétaires occupants

Part des locataires :
 42% de locataires

Ancienneté d'occupation (moins de 2 ans) :
 9% des résidents

Ancienneté d'occupation (de 2 à 9 ans) :
 37% des résidents

Ancienneté d'occupation (plus de 9 ans) :
 54% des résidents

Nombre de logements locaux sociaux :
 aucun logement social

Taux de logements locaux sociaux :
 0,0% des résidences principales

Logements autorisés (2010-2018) :
 0 logement autorisé en

Logements autorisés (2001-2009) :
 0 logement autorisé en

Hautes-Duyes

Objectifs quantitatifs en logements neufs validés par la commune sur la durée du PLH

2 nouveaux logements
 soit **1** par an en moyenne

Répartition attendue de la production neuve par temporalité et forme urbaine :

1 logement à court terme (2022-2024)	1 logement à moyen terme (2025-2027)	0 logement individuel	0 logement collectif	0 logement mixte	0 logement intermédiaire
---	---	------------------------------	-----------------------------	-------------------------	---------------------------------

LES PRINCIPAUX PROJETS IDENTIFIÉS

- Court terme***
- Secteur du Jas Neuf : 1 logement individuel
- Moyen terme***
- Secteur du Jas Neuf : 1 logement individuel

LES MOYENS ET OUTILS MOBILISÉS PAR LA COMMUNE

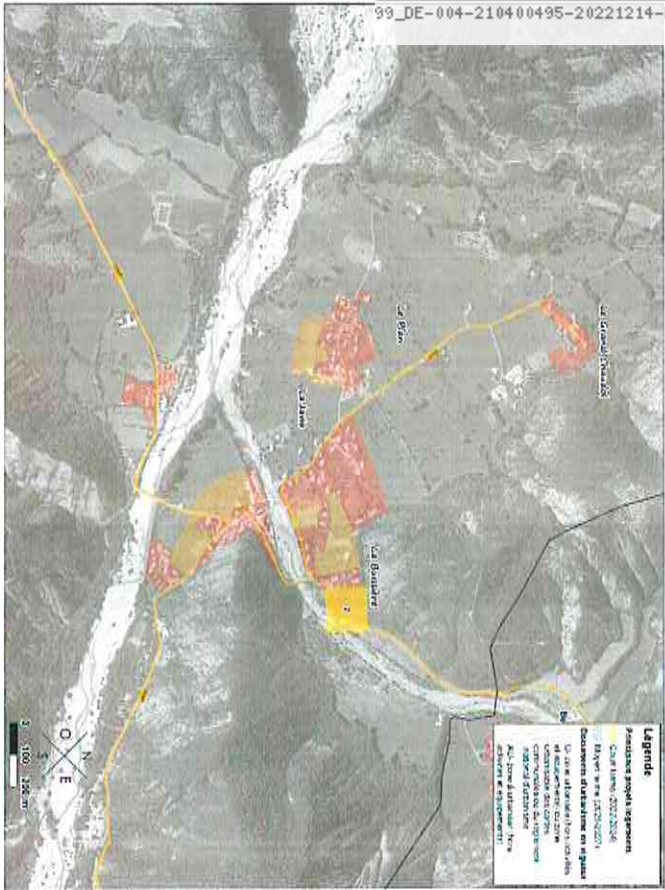
La commune de Hautes-Duyes se trouve à l'heure actuelle en Règlement National d'Urbanisme

LE PARC EXISTANT L'HABITAT ANCIEN

- Projet d'isolation thermique des toitures des logements communaux
- Rénovation des logements au coup par coup par les particuliers.

* Les projets identifiés à court terme sont ceux pour lesquels la commune dispose d'une bonne connaissance et qui devraient aboutir sur les 3 premières années du PLH. Les projets identifiés à moyen terme sont ceux pour lesquels la commune a moins de visibilité et qui pourraient émerger dans les 3 à 5 ans.

inées de cadrage



LA POPULATION DE LA COMMUNE

Population municipale :

400 habitants (0,8% de PVA)

Evolution de la population depuis 2012 :

+0,5 % par d'habitants, soit +2 habitants/an

Evolution due au solde naturel :

+0,3 %/an

Evolution due au solde migratoire :

+0,2 %/an

LES LOGEMENTS DE LA COMMUNE

Nombre de logements :

218 logements

Nombre et part des résidences principales

186, soit 85% des logements

Nombre et part des résidences secondaires

80 soit 37% des logements

Nombre et part des logements vacants

16 soit 6% des logements

Part des logements collectifs

15% de logements collectifs

Part des logements individuels

85% de logements individuels

Part des propriétaires occupants

67% de propriétaires occupants

Part des locataires

28% de locataires

Ancienneté d'occupation (moins de 2 ans)

16% des résidents

Ancienneté d'occupation (de 2 à 9 ans)

31% des résidents

Ancienneté d'occupation (plus de 9 ans)

53% des résidents

Nombre de logements locatifs sociaux

aucun logement social

Taux de logements locatifs sociaux

0,0% des résidences principales

Logements autorisés (2010-2018)

1 logement autorisé/an

Logements autorisés (2001-2009)

2 logements autorisés/an

Majastres

Ø
Aucun logement nouveau sur les 6 prochaines années

LES PRINCIPAUX PROJETS IDENTIFIES

Court terme*

Au regard de l'absence de document d'urbanisme et des disponibilités foncières, le rythme de production annuelle des années précédentes ne devrait pas connaître d'évolutions

LES MOYENS ET OUTILS MOBILISES PAR LA COMMUNE

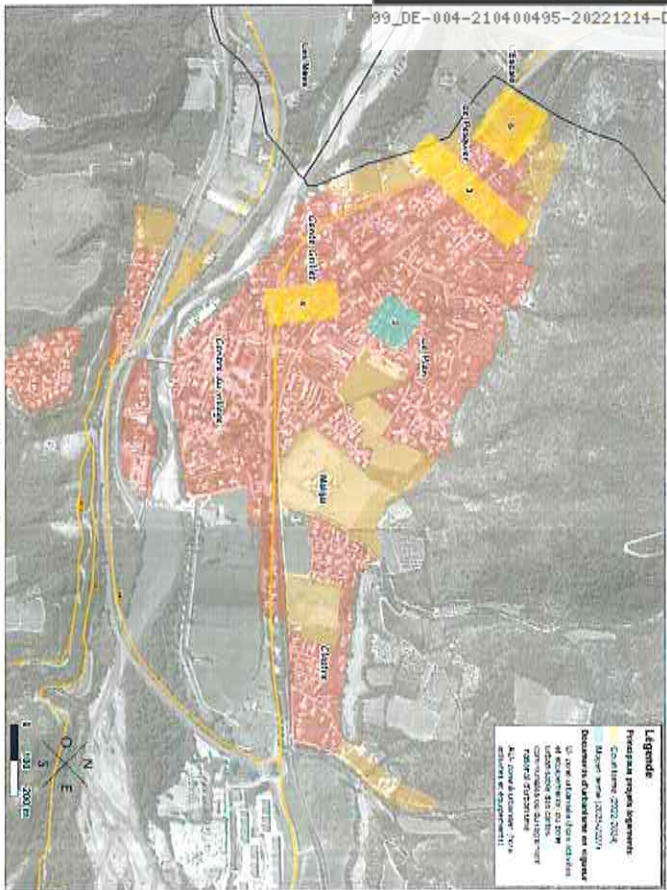
La commune de Majastres se trouve à l'heure actuelle en Réglement National d'Urbanisme

203

204

* Les projets identifiés à court terme sont ceux pour lesquels le commune dispose d'une bonne connaissance et qui devraient aboutir sur les 3 premières années du PLU. Les projets identifiés à moyen terme sont ceux pour lesquels la commune a moyen de visibilité et qui pourraient être engagés dans les 3 à 6 ans.

inées de cadrage



LA POPULATION DE LA COMMUNE

Population municipale : 1 975 habitants (4,1% de PMA)

Evolution de la population depuis 2012 : 0,0% (soit 0 habitants/an)

Evolution due au solde naturel : -0,1% (soit -2 habitants/an)

Evolution due au solde migratoire : 0,6% (soit 12 habitants/an)

LES LOGEMENTS DE LA COMMUNE

Nombre de logements : 971 logements

Nombre et part des résidences principales : 617 soit 64% des logements

Nombre et part des résidences secondaires : 46 soit 5% des logements

Nombre et part des logements vacants : 108 soit 11% des logements

Part des logements collectifs : 32% de logements collectifs

Part des logements individuels : 68% de logements individuels

Part des propriétaires occupants : 60% de propriétaires occupants

Part des locataires : 38% de locataires

Anchiement d'occupation (moins de 2 ans) : 17% des résidents

Anchiement d'occupation (de 2 à 9 ans) : 37% des résidents

Anchiement d'occupation (plus de 9 ans) : 37% des résidents

Nombre de logements collectifs sociaux : 156 logements sociaux

Taux de logements collectifs sociaux : 16,1% des résidences principales

Logements autorisés (2010-2018) : 5 logements autorisés/an

Logements autorisés (2001-2009) : 20 logements autorisés/an

Mallefougasse-Augès

Objectifs quantitatifs en logements neufs validés par la commune sur la durée du PLH

6 nouveaux logements
soit 1 par an en moyenne

Répartition attendue de la production neuve par temporalité et forme urbaine :

2 logements à court terme (2022-2024)	4 logements à moyen terme (2025-2027)	0 logement individuel	0 logement collectif	0 logement mixte	0 logement indéterminé
---------------------------------------	---------------------------------------	-----------------------	----------------------	------------------	------------------------

LES PRINCIPAUX PROJETS IDENTIFIÉS

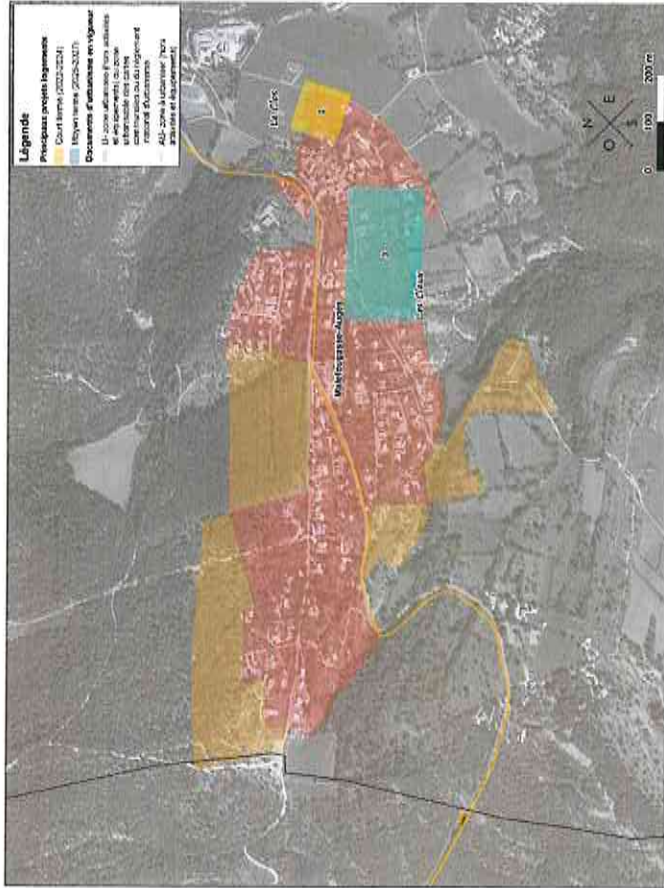
- Court terme***
- Secteur du village : 2 logements individuels
- Moyen terme***
- Secteur des Cèdes : 1 logement individuel.
 - Secteur à l'Ouest du village : 3 logements individuels

LES MOYENS ET OUTILS MOBILISÉS PAR LA COMMUNE

- PLU approuvé en 2006 (ressources en eau extrêmement limitées et bloquées dans le développement de la commune).
- Projet de révision du PLU

* Les projets identifiés à court terme sont ceux pour lesquels la commune dispose d'une bonne connaissance et qui devraient être réalisés au cours des 3 premières années du PLH. Les projets identifiés à moyen terme sont ceux pour lesquels la commune a moins de visibilité et qui pourraient être réalisés au cours des 3 à 6 ans.

Données de cadrage



TRANSPARENCY SUBJECT: OUIE QUE LES OFFICIER/PR PROJETS ET PROBLEMS IDENTIFIES SUR LES ZONAGES ANNEES

LA POPULATION DE LA COMMUNE

(BASE INSEE 2021)

Population municipale :

327 habitants
(0,7% de PAA)

Evolution de la population

depuis 2012 :
2,7%^{an} d'habitants,
soit 8 habitants/an

Evolution due au solde naturel :

0,7%/an

Evolution due au solde migratoire :

2,0%/an

LES LOGEMENTS DE LA COMMUNE

(BASE INSEE 2019, 2021, 2022)

Nombre de logements

215 logements

Nombre et part des résidences principales

144 soit 67% des logements

Nombre et part des résidences secondaires

61 soit 28% des logements

Nombre et part des logements vacants

10 soit 5% des logements

Part des logements collectifs

1% de logements collectifs

Part des logements individuels

99% de logements individuels

Part des propriétaires occupants

90% de propriétaires occupants

Part des locataires

8% de locataires

Ancienneté d'occupation (moins de 2 ans)

10% des résidents

Ancienneté d'occupation (de 2 à 9 ans)

43% des résidents

Ancienneté d'occupation (plus de 9 ans)

47% des résidents

Nombre de logements locatifs sociaux

1 logement social

Taux de logements locatifs sociaux

0,7% des résidences principales

Logements autorisés (2010-2018)

3 logements autorisés/an

Logements autorisés (2001-2009)

5 logements autorisés/an

Mallemaison

Objectifs quantitatifs en logements neufs validés par la commune sur la durée du PLH

Répartition attendue de la production neuve par temporalité et forme urbaine :

32 nouveaux logements
soit 5 par an en moyenne

12 logements à court terme (2022-2024)

20 logements à moyen terme (2025-2027)

32 logements individuels

0 logement collectif

0 logement mixte

0 logement indéterminé

LES PRINCIPAUX PROJETS IDENTIFIES

Court terme*

- Secteur de Vinon : 7 logements individuels

Moyen terme*

- Secteur de L'Houbeyron : 15 logements individuels

LE PARC EXISTANT, L'HABITAT ANCIEN

- Rénovation des logements par des particuliers au gré des opportunités.

LES MOYENS ET OUTILS MOBILISES PAR LA COMMUNE

- La commune de Mallemaison se trouve à l'heure actuelle en Règlement National d'Urbanisme.
- Lancement d'un nouveau PLU.

* Les projets identifiés à court terme sont ceux pour lesquels la commune dispose d'une borne contractualisée et qui doivent aboutir sur les 3 premières années du PLH. Les projets identifiés à moyen terme sont ceux pour lesquels la commune a mis en place des outils et qui pourraient émerger dans les 3 à 6 ans.

omnées de cadrage



LA POPULATION DE LA COMMUNE

Population municipale : 1 666 habitants (2,2% de PPAJ)
 Evolution de la population depuis 2012 : 6,5%
 Evolution due au solde migratoire : 0,1%
 Evolution due au solde naturel : 6,3%

LES LOGEMENTS DE LA COMMUNE

Nombre de logements : 540 logements
 Nombre et part des résidences principales : 466 soit 86% des logements
 Nombre et part des résidences secondaires : 80 soit 14% des logements
 Nombre et part des logements vacants : 49 soit 9% des logements
 Part des logements collectifs : 17% de logements collectifs
 Part des logements individuels : 83% de logements individuels
 Part des propriétaires occupants : 71% de propriétaires occupants
 Part des locataires : 29% de locataires
 Ancienneté d'occupation (moins de 2 ans) : 31% des résidents
 Ancienneté d'occupation (de 2 à 9 ans) : 33% des résidents
 Ancienneté d'occupation (plus de 9 ans) : 36% des résidents
 Nombre de logements locaux sociaux : 29 logements sociaux
 Taux de logements locaux sociaux : 62% des résidences principales
 Logements autorisés (2010-2018) : 6 logements autorisés
 Logements autorisés (2001-2009) : 7 logements autorisés

Marcoux

Objectifs quantitatifs en logements neufs validés par la commune sur la durée du PLH

25 nouveaux logements
 5 par an en moyenne

Répartition attendue de la production neuve par temporalité et forme urbaine :

17	logements à court terme (2022-2024)	8	logements à moyen terme (2025-2027)				
25	logements individuels	0	logement collectif	0	logement mixte	0	logement intermédiaire

LES PRINCIPAUX PROJETS IDENTIFIES

Court terme
 Secteur du village : 7 logements individuels sur foncier communal, 2 logements individuels communaux dans une maison non terminée que la mairie souhaiterait acheter.
 Secteur du village : 4 logements individuels privés.

Moyen terme
 Secteur du village (face à la mer) : 5 logements individuels, dont 2 logements sous la forme d'une maison en bande.

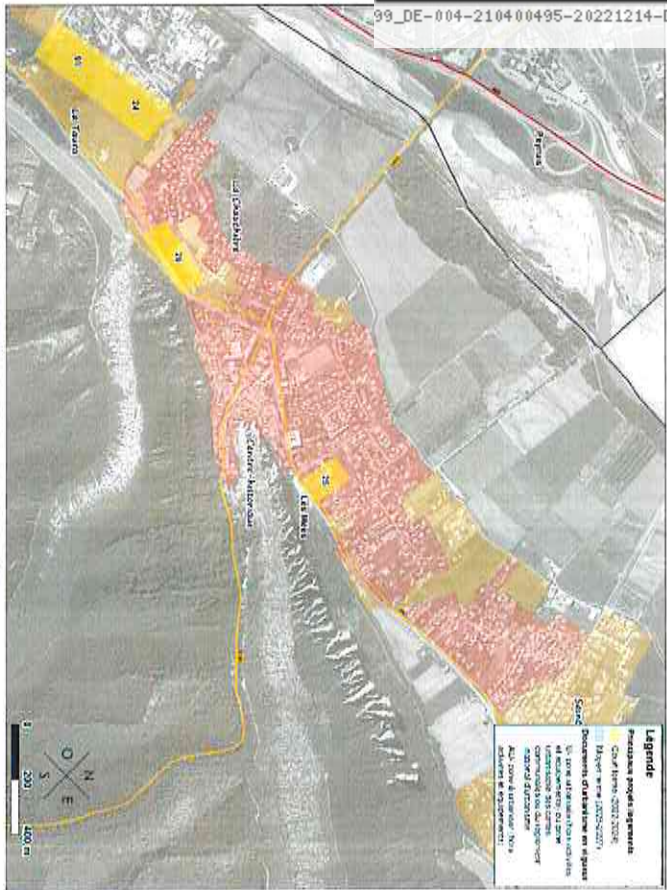
LE PARC EXISTANT L'HABITAT ANCIEN
 Réhabilitation des logements par des particuliers au gré des opportunités.

LES MOYENS ET OUTILS MOBILISES PAR LA COMMUNE

- Carte communale approuvée en 2006 que la commune souhaiterait faire évoluer.
- Acquisitions foncières pour la réalisation d'opérations à vocation logement.
- Diffusion d'informations sur les aides à la rénovation énergétique des logements dans le journal communal pour sensibiliser les ménages.
- La commune invite la population à consulter l'ABF dès lors que ces projets de construction ou de rénovation sont envisagés.

* Les projets identifiés à court terme sont ceux pour lesquels la commune dispose d'une bonne connaissance et qui devraient aboutir sur les 3 premières années du PLH. Les projets identifiés à moyen terme sont ceux pour lesquels la commune a un bon de visibilité et qui pourraient être engagés dans les 3 à 6 ans.

Données de cadrage



LA POPULATION DE LA COMMUNE

Population municipale : 3 725 habitants (7 ans de plus)
 Evolution de la population depuis 2012 : 17% de habitants, soit 57 habitants/an
 Evolution due au solde naturel : 0,2%
 Evolution due au solde migratoire : 0,0%

LES LOGEMENTS DE LA COMMUNE

Nombre de logements : 2 033 logements
 Nombre et part des résidences principales : 1 645 soit 81% des logements
 Nombre et part des résidences secondaires : 79 soit 4% des logements
 Nombre et part des logements vacants : 42 soit 2% des logements
 Part des logements collectifs : 14% de logements collectifs
 Part des logements individuels : 86% de logements individuels
 Part des propriétaires occupants : 58% de propriétaires occupants
 Part des locataires : 39% de locataires
 Ancienneté d'occupation (moins de 2 ans) : 16% des résidents
 Ancienneté d'occupation (de 2 à 9 ans) : 33% des résidents
 Ancienneté d'occupation (plus de 9 ans) : 48% des résidents
 Nombre de logements locatifs sociaux : 157 logements sociaux
 Taux de logements locatifs sociaux : 7,5% des résidences principales
 Logements autorisés (2010-2019) : 24 logements autorisés/an
 Logements autorisés (2001-2009) : 46 logements autorisés/an

Mézel

Objectifs quantitatifs en logements neufs validés par la commune sur la durée du PLH

4 nouveaux logements
 soit 1 par an en moyenne

Répartition attendue de la production neuve par temporalité et forme urbaine :

2	logements à court terme (2022-2024)	2	logements à moyen terme (2025-2027)	0	logement individuel	0	logement collectif	0	logement mixte	0	logement indéterminé
---	-------------------------------------	---	-------------------------------------	---	---------------------	---	--------------------	---	----------------	---	----------------------

LES PRINCIPAUX PROJETS IDENTIFIÉS

- Court terme*
 - Secteur Cœur-Vieille
- Moyen terme*
 - Secteur Cœur-Vieille

LE PARC EXISTANT L'HABITAT ANCIEN

- Rehabilitation des logements communaux menée par la commune
- Rehabilitation des logements par des particuliers au gré des opportunités, notamment dans le centre du village.

LES MOYENS ET OUTILS MOBILISÉS PAR LA COMMUNE

- La commune de Mézel se trouve à l'heure actuelle en Réglement National d'Urbanisme.

* Les projets identifiés à court terme sont ceux pour lesquels la commune dispose d'une bonne connaissance et qui devraient aboutir sur les 3 prochaines années au PLH. Les projets identifiés à moyen terme sont ceux pour lesquels la commune a moyen de visibilité et qui pourraient être engagés les 3 à 5 ans.

Données de cadrage



STATISTIQUES SUR LE DÉVELOPPEMENT DURABLE DES PAYSANES - PROJET DE SCHEMA DE COORDINATION DES PROJETS D'AMÉNAGEMENTS ET D'ÉQUIPEMENTS TERRITORIAUX

LA POPULATION DE LA COMMUNE

Source : INSEE 2021

Population municipale : 658 habitants (1,4% de PAA)

Evolution de la population depuis 2012 : -1,5%/an d'habitants, soit -11 habitants/an

Evolution due au solde naturel : 0,1%/an

Evolution due au solde migratoire : -1,6%/an

LES LOGEMENTS DE LA COMMUNE

Source : INSEE 2019, 2021, 2022, 2023

Nombre de logements : 497 logements

Nombre et part des résidences principales : 307 soit 62% des logements

Nombre et part des résidences secondaires : 106 soit 21% des logements

Nombre et part des logements vacants : 84 soit 17% des logements

Part des logements collectifs : 15% de logements collectifs

Part des logements individuels : 84% de logements individuels

Part des propriétaires occupants : 63% de propriétaires occupants

Part des locataires : 37% de locataires

Ancienneté d'occupation (moins de 2 ans) : 15% des résidents

Ancienneté d'occupation (de 2 à 9 ans) : 42% des résidents

Ancienneté d'occupation (plus de 9 ans) : 44% des résidents

Nombre de logements locatifs sociaux : 38 logements sociaux

Taux de logements locatifs sociaux : 12,4% des résidences principales

Logements autorisés (2010-2018) : 1 logement autorisé/an

Logements autorisés (2001-2009) : 3 logements autorisés/an

Mirabeau

Objectifs quantitatifs en logements neufs validés par la commune sur la durée du PLH

Répartition attendue de la production neuve par temporalité et forme urbaine :

16 nouveaux logements
soit
3 par an en moyenne

3 logements à court terme (2022-2024)

13 logements à moyen terme (2025-2027)

16 logements individuels

Ø logement collectif

Ø logement mixte

Ø logement indéterminé

LES PRINCIPAUX PROJETS IDENTIFIÉS

Moyen terme*

- Secteur du centre du village : 9 logements individuels, dont 8 potentiels sur le secteur de l'ODAP

- PLU approuvé en 2019

- Orientations d'Aménagement et de Programmation dans le PLU

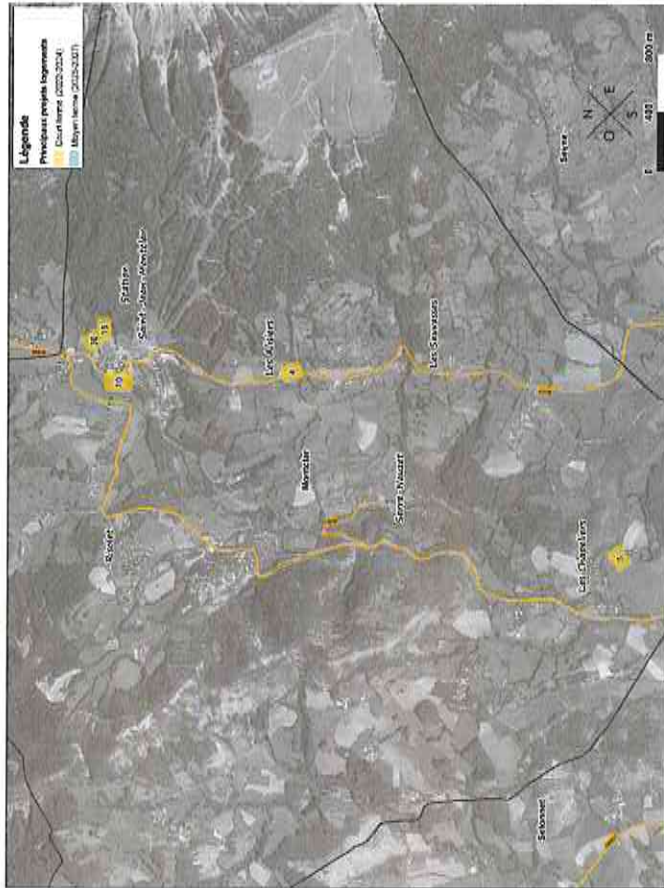
LES MOYENS ET OUTILS MOBILISÉS PAR LA COMMUNE

- LE PARC EXISTANT, L'HABITAT ANCIEN
- Réhabilitation des logements par des particuliers au gré des opportunités

- Un logement communal est à rénover, mais la commune ne dispose pas de la technicité pour mener à bien cette rénovation.

* Les projets identifiés à court terme sont ceux pour lesquels la commune dispose d'une bonne connaissance et qui devraient aboutir sur les 3 prochaines années. Les projets identifiés à moyen terme sont ceux pour lesquels la commune a moins de visibilité et qui pourraient émerger dans les 3 à 6 ans.

Données de cadrage



COMPLEMENT D'UN DE CE CARTO QUI LES PROJETOS FINANCER DE LOGEMENTS IDENTIFIES SUR LES A TROIS ANS ANNEES

LA POPULATION DE LA COMMUNE

Population municipale :

414 habitants
(0,0% de PA4)

Evolution de la population

depuis 2012 :
-1,9% ann d'habitants,
soit -8 habitants/an

Evolution due au solde naturel :

-0,3%/an

Evolution due au solde migratoire :

-1,6%/an

LES LOGEMENTS DE LA COMMUNE

Source : INSEE, 2020, jusqu'en 2019, INSEE, 2018

Nombre de logements : 1162 logements

Nombre et part des résidences principales : 196 soit 17% des logements

Nombre et part des résidences secondaires : 884 soit 77% des logements

Nombre et part des logements vacants : 71 soit 6% des logements

Part des logements collectifs : 60% de logements collectifs

Part des logements individuels : 40% de logements individuels

Part des propriétaires occupants : 67% de propriétaires occupants

Part des locataires : 27% de locataires

Ancienneté d'occupation (moins de 2 ans) : 21% des résidents

Ancienneté d'occupation (de 2 à 9 ans) : 16% des résidents

Ancienneté d'occupation (plus de 9 ans) : 48% des résidents

Nombre de logements locatifs sociaux : 2 logements sociaux

Taux de logements locatifs sociaux : 1,0% des résidences principales

Logements autorisés (2010-2018) : 11 logement autorisés/an

Logements autorisés (2001-2009) : 15 logements autorisés/an

Moustiers-Sainte-Marie

Objectifs quantitatifs en logements neufs validés par la commune sur la durée du PLH

6 nouveaux logements

soit

1 par an en moyenne

Répartition attendue de la production neuve par temporalité et forme urbaine :

Ø	logement à court terme (2022-2024)	Ø	logements à moyen terme (2025-2027)
6	logements individuels	Ø	logement collectif
Ø	logement mixte	Ø	logement indéterminé

LES PRINCIPAUX PROJETS IDENTIFIÉS

Moyen terme*

• Secteur du Colombier : 4 logements individuels.

LE PARC EXISTANT, L'HABITAT ANCIEN

• Projet communal d'aménagement intérieur de 3 appartements communaux situés dans le centre ancien.

LES MOYENS ET OUTILS MOBILISÉS PAR LA COMMUNE

- PLU approuvé en 2018.
- Orientations d'Aménagement et de Programmation dans le PLU.

REÇU EN PREFECTURE

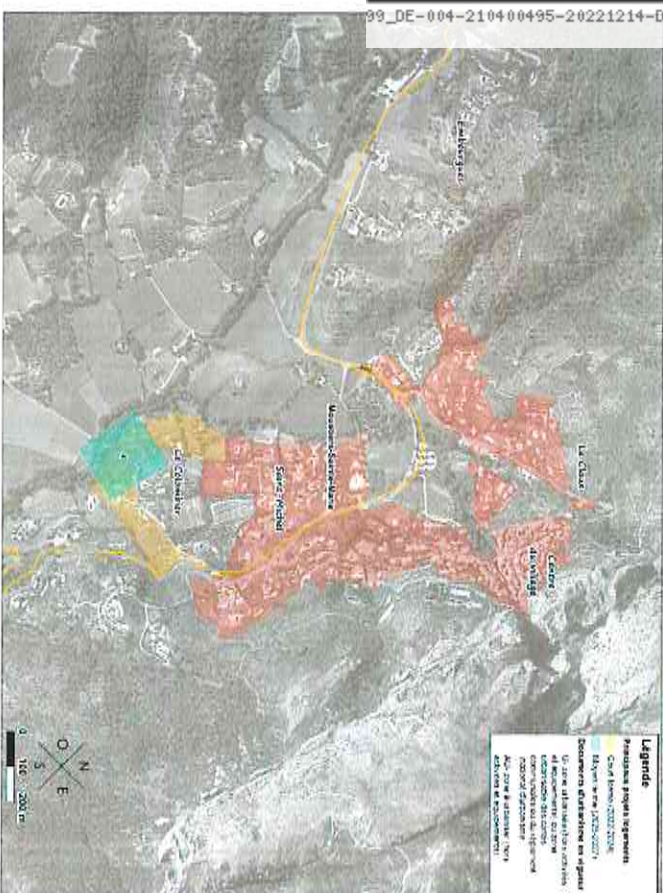
le 14/12/2022

Application agréée E-legalite.com

99_DE-004-2104-00495-20221214-DM_202212108

* Les projets identifiés à court terme sont ceux pour lesquels la commune dispose d'une bonne connaissance et qui devraient aboutir sur les 3 premières années du PLH. Les projets identifiés à moyen terme sont ceux pour lesquels la commune a moins de visibilité et qui pourraient aboutir dans les 3 à 6 ans.

Données de cadrage



LA POPULATION DE LA COMMUNE

Population municipale : 706 habitants (1,5% de plus)
 Evolution de la population depuis 2012 : 65% d'habitants, soit +1habitant/an
 Evolution due au solde naturel : -4,1%
 Evolution due au solde migratoire : 0,4%
 0,4%
 an

LES LOGEMENTS DE LA COMMUNE

Nombre de logements : 604 logements
 Nombre et part des résidences principales : 344 soit 57% des logements
 Nombre et part des résidences secondaires : 198 soit 33% des logements
 Nombre et part des logements vacants : 64 soit 11% des logements
 Part des logements collectifs : 38% de logements collectifs
 Part des logements individuels : 62% de logements individuels
 Part des propriétaires occupants : 56% de propriétaires occupants
 Part des locataires : 34% de locataires
 Ancienneté d'occupation (moins de 2 ans) : 13% des résidents
 Ancienneté d'occupation (de 2 à 9 ans) : 37% des résidents
 Ancienneté d'occupation (plus de 9 ans) : 55% des résidents
 Nombre de logements sociaux : 17 logements sociaux
 Taux de logements sociaux : 3% des résidences principales
 Logements autorisés (2010-2018) : 4 logements autorisés
 Logements autorisés (2001-2009) : 4 logements autorisés

Peyruis

Objectifs quantitatifs en logements neufs validés par la commune sur la durée du PLH

89 nouveaux logements dont 6 logements sociaux
 soit 15 par an en moyenne

Repartition attendue de la production neuve par temporalité et forme urbaine :

27 logements à court terme (2022-2024)
 62 logements à moyen terme (2025-2027)
 49 logements individuels
 0 logement collectif
 40 logements mixtes
 0 logement intermédiaire

LES PRINCIPAUX PROJETS IDENTIFIES

- Court terme***
- Secteur de la Cassine : 7 logements individuels
 - Secteur du hameau de Surville : 9 logements individuels
 - Secteur des Ferralis : projet de lotissement de 9 logements individuels
- Moyen terme***
- Secteur du Plan : projets en cours de définition de 40 logements sur une parcelle de la SNCF en vente
 - Secteur de Mandarie : 9 logements individuels

LA PRODUCTION DE LOGEMENTS SOCIAUX

- Des projets sont en cours de réflexion concernant de l'accèsion à coût maîtrisée
- Réhabilitation du Château Esmeux pour créer 6 logements sociaux à destination des familles

LES MOYENS ET Outils MOBILISÉS PAR LA COMMUNE

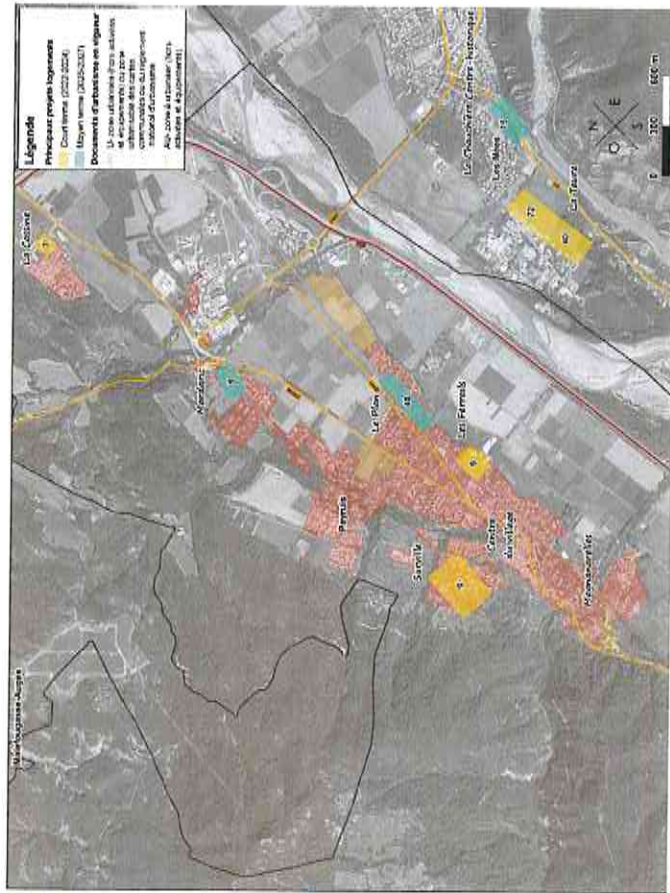
- PLU approuvé en 2019
- Orientations d'aménagement et de programmation dans le PLU

LE PARC EXISTANT, L'HABITAT ANCIEN

- Réhabilitation de logements privés menées au gré des opportunités

* Les projets identifiés à court terme sont ceux pour lesquels la commune dispose d'une lettre conventionnée et qui devraient aboutir sur les 3 premières années du PLH / Les projets identifiés à moyen terme sont ceux pour lesquels il commence à mobiliser le ou plusieurs énergies dans les 7 à 8 ans.

Données de cadrage



SCHEMA DE COORDONATEUR D'URBANISME ET DE LOGEMENTS

LA POPULATION DE LA COMMUNE

Population municipale : 2 988 habitants

(+0,0% de PAA)

Evolution de la population depuis 2012 :

0,6%/an d'habitants, soit 18 habitants/an

Evolution due au solde naturel : 0,44%/an

Evolution due au solde migratoire : 0,34%/an

LES LOGEMENTS DE LA COMMUNE

Source : INSEE 2019, INSEE 2021, INSEE 2023

Nombre de logements : 1 451 logements

Nombre et part des résidences principales : 342 soit 23% des logements

Nombre et part des résidences secondaires : 106 soit 7% des logements

Nombre et part des logements vacants : 103 soit 7% des logements

Part des logements collectifs : 19% de logements collectifs

Part des logements individuels : 31% de logements individuels

Part des propriétaires occupants : 65% de propriétaires occupants

Part des locataires : 31% de locataires

Ancienneté d'occupation (moins de 2 ans) : 14% des résidents

Ancienneté d'occupation (de 2 à 9 ans) : 37% des résidents

Ancienneté d'occupation (plus de 9 ans) : 49% des résidents

Nombre de logements locatifs sociaux : 140 logements sociaux

Taux de logements locatifs sociaux : 11,3% des résidences principales

Logements autorisés (2010-2018) : 19 logements autorisés/an

Logements autorisés (2001-2009) : 28 logements autorisés/an

Prads-Haute-Bléone

0

Aucun logement nouveau sur les 6 prochaines années

LES PRINCIPAUX PROJETS IDENTIFIES

Au regard de l'absence de document d'urbanisme et des disponibilités foncières, le rythme de production annuelle des années précédentes ne devrait pas connaître d'évolutions.

LE PARC EXISTANT, L'HABITAT ANCIEN

- La commune mène chaque année des travaux de rénovation sur son parc de logements communaux, en régie.
- Réhabilitations des logements privés menées par les particuliers.

LES MOYENS ET OUTILS MOBILISES PAR LA COMMUNE

- La commune de Prads-Haute-Bléone se trouve à l'heure actuelle en Règlement National d'Urbanisme.
- Signature d'une convention avec la SAFER.
- Budget communal consacré à la rénovation du parc de logements communaux.
- Sollicitation des aides de la région (DETR).

REÇU EN PREFECTURE

le 14/12/2022

Application agréée E-legalite.com

99_DE-004-2104-00495-20221214-DM_20221208



LA POPULATION DE LA COMMUNE

Population municipale :
 180 habitants
 (0% de PMA)

Evolution de la population depuis 2012 :
 -0,4% an d'habitants,
 soit -4 habitants/an

Evolution due au solde naturel :
 -0,1% an

Evolution due au solde migratoire :
 -0,3% an

LES LOGEMENTS DE LA COMMUNE

Nombre de logements : 225 logements

Nombre et part des résidences principales
 161 soit 33% des logements

Nombre et part des résidences secondaires
 210 soit 64% des logements

Nombre et part des logements vacants
 9 soit 3% des logements

Part des logements collectifs
 2% de logements collectifs

Part des logements individuels
 98% de logements individuels

Part des locataires
 70% de propriétaires occupants
 27% de locataires

Part des propriétaires occupants
 7% des résidents
 31% des résidents

Part des locataires
 62% des résidents

Part des résidents
 60% des résidents sociaux

Part des résidents sociaux
 100% des résidents sociaux

Logements autorisés (2010-2018)
 Logements autorisés (2001-2009)

Moins de 1 logement autorisé/an
 2 logements autorisés/an

La Robine-sur-Galabre

Objectifs quantitatifs en logements neufs validés par la commune sur la durée du PLH

10 nouveaux logements

soit

1 - 2

par an en moyenne

Répartition attendue de la production neuve par temporalité et forme urbaine :

0	10	0	0
logement à court terme (2022-2024)	logements à moyen terme (2025-2027)	logement collectif	logement indéterminé

LES PRINCIPAUX PROJETS IDENTIFIÉS

Moyen terme*

- Secteur du Châtelet : projet de lotissement communal, environ 10 logements.

LE PARC EXISTANT, L'HABITAT ANCIEN

- Rénovation énergétique des logements communaux en priorité (valeur, menuiseries extérieures, chauffage, réseau électrique).

LES MOYENS ET OUTILS MOBILISÉS PAR LA COMMUNE

- Carte Communale ou PLU en projet
- Sollicitation des aides de l'Etat et de la DETR pour la rénovation des logements communaux.
- Opération de communication lancée par la commune pour encourager les habitants à rénover leurs logements et les informer sur les aides existantes.
- Prise d'un arrêté de périel pour une habitation menaçant la sécurité des occupants.

* Les projets identifiés à court terme sont ceux pour lesquels la commune dispose d'une bonne connaissance et/ou devraient aboutir sur les 3 premières années du PLH. Les projets identifiés à moyen terme sont ceux pour lesquels la commune a moyen de solliciter et de pourchasser envisager dans les 3 à 6 ans.

Données de cadrage



LA POPULATION DE LA COMMUNE

Population municipale : 119 habitants (0,35 de PVA)

Evolution de la population depuis 2012 : -0,5 % de habitants, soit -1 habitant/an

Evolution due au solde naturel : -0,1 %/an

Evolution due au solde migratoire : 0,5 %/an

LES LOGEMENTS DE LA COMMUNE

Nombre de logements : 246 logements

Nombre et part des résidences principales : 43 soit 17% des logements

Nombre et part des résidences secondaires : 179 soit 73% des logements

Nombre et part des logements vacants : 9 soit 4% des logements

Part des logements collectifs : 52% de logements collectifs

Part des logements individuels : 48% de logements individuels

Part des propriétaires occupants : 67% de propriétaires occupants

Part des locataires : 28% de locataires

Ancienneté d'occupation (moins de 2 ans) : 11% des résidents

Ancienneté d'occupation (de 2 à 9 ans) : 33% des résidents

Ancienneté d'occupation (plus de 9 ans) : 56% des résidents

Taux de logements sociaux : aucun logement social

Logements autorisés (2010-2018) : moins de 1 logement autorisé/an

Logements autorisés (2001-2009) : 2 logements autorisés/an

Saint-Jeannet

Ø
Aucun logement nouveau sur les 6 prochaines années

LES PRINCIPAUX PROJETS IDENTIFIÉS

Au regard de l'absence de document d'urbanisme et des disponibilités foncières, le rythme de production annuelle des années précédentes ne devrait pas connaître d'évolutions

LE PARC EXISTANT L'HABITAT ANCIEN

- Certaines constructions pourraient faire l'objet d'arrêlés de péril mais la commune n'a pas les capacités pour s'engager dans des procédures aussi lourdes;
- Rénovations menées spontanément par les habitants.

LES MOYENS ET OUTILS MOBILISÉS PAR LA COMMUNE

- La commune de Saint-Jeannet est à l'heure actuelle en Règlement National d'Urbanisme.
- Signature d'une convention avec la SAFER.
- La commune a récupéré deux biens dans le cadre de la procédure de bien sans maître.

Données de cadrage



* REPARTITION DES PROJETS DE LOGEMENTS IDENTIFIES PAR SECTEUR COMMUNAL

LA POPULATION DE LA COMMUNE

Population municipale :

54 habitants
(0,1% de PAA)

Evolution de la population

depuis 2012 :
soit -1,4 %/an d'habitants,
soit -1 habitant/an

Evolution due au solde naturel :

-1,1 %/an

Evolution due au solde migratoire :

-0,4 %/an

LES LOGEMENTS DE LA COMMUNE

Principaux types de logements

Nombre de logements	55 logements
Nombre et part des résidences principales	39 soit 70% des logements
Nombre et part des résidences secondaires	14 soit 26% des logements
Nombre et part des logements vacants	2 soit 4% des logements
Part des logements collectifs	12% de logements collectifs
Part des logements individuels	88% de logements individuels
Part des propriétaires occupants	85% de propriétaires occupants
Part des locataires	5% de locataires
Ancienneté d'occupation (moins de 2 ans)	9% des résidents
Ancienneté d'occupation (de 2 à 9 ans)	21% des résidents
Ancienneté d'occupation (plus de 9 ans)	70% des résidents
Nombre de logements localisés sociaux	aucun logement social
Taux de logements localisés sociaux	0,0% des résidences principales
Logements autorisés (2010-2018)	Moins de 1 logement autorisé/séjour
Logements autorisés (2001-2009)	Moins de 1 logement autorisé/séjour

Saint-Julien-d'Asse

Objectifs quantitatifs en logements neufs validés par la commune sur la durée du PLH

5 nouveaux logements
soit 1 par an en moyenne

Répartition attendue de la production neuve par temporalité et forme urbaine :

1 logement à court terme (2022-2024)
4 logements à moyen terme (2025-2027)
5 logements individuels
0 logement collectif
0 logement mixte
0 logement indéterminé

LES PRINCIPAUX PROJETS IDENTIFIES

Moyen terme*

- Secteur du Serre : 4 logements individuels

LE PARC EXISTANT, L'HABITAT ANCIEN

- Réhabilitation des logements communaux menée par la commune et travaux de valorisation des espaces publics.

LES MOYENS ET OUTILS MOBILISES PAR LA COMMUNE

- Carte Communale approuvée en 2006.

* Les projets identifiés à court terme sont ceux pour lesquels la commune dispose d'une bonne connaissance et qui devraient aboutir sur les 3 premières années. Les projets identifiés à moyen terme sont ceux pour lesquels la commune a mis en visibilité et qui pourraient émerger dans les 3 à 6 ans.

Limites de cadrage



LA POPULATION DE LA COMMUNE

Population municipale : 212 habitants (0,9% de PAU)

Evolution de la population depuis 2012 : 2,7% de habitants, soit +5 habitants/an

Evolution due au solde naturel : -9,7% en 2019

Evolution due au solde migratoire : 3,4% en 2019

LES LOGEMENTS DE LA COMMUNE

Nombre de logements : 407 logements

Nombre et part des résidences principales : 94 soit 23% des logements

Nombre et part des résidences secondaires : 299 soit 74% des logements

Nombre et part des logements vacants : 14 soit 3% des logements

Part des logements collectifs : 3% de logements collectifs

Part des logements individuels : 97% de logements individuels

Part des propriétaires occupants : 74% de propriétaires occupants

Part des locataires : 21% de locataires

Ancienneté d'occupation (moins de 2 ans) : 10% des résidents

Ancienneté d'occupation (de 2 à 9 ans) : 50% des résidents

Ancienneté d'occupation (plus de 9 ans) : 58% des résidents

Nombre de logements locatifs sociaux : 3 logements sociaux

Taux de logements locatifs sociaux : 3,2% des résidences principales

Logements autorisés (2010-2018) : 1 logement autorisé/an

Logements autorisés (2001-2009) : 2 logements autorisés/an

Saint-Jurs

Objectifs quantitatifs en logements neufs validés par la commune sur la durée du PLU

14 nouveaux logements

SOIT

2 à 3 par an en moyenne

Répartition attendue de la production neuve par temporalité et forme urbaine :

14 logements individuels	2 logements à court terme (2022-2024)	12 logements à moyen terme (2025-2027)	0 logements collectif	0 logement mixte	0 logement intermédiaire
--------------------------	---------------------------------------	--	-----------------------	------------------	--------------------------

LES PRINCIPAUX PROJETS IDENTIFIES

- Court terme***
- Secteur Notre-Dame : 1 logement individuel à court terme dans une opération communale de 7 maisons dans l'optique d'attirer des jeunes ménages.
- Moyen terme***
- Secteur Notre-Dame : 2 logements individuels à court terme dans une opération communale de 7 maisons dans l'optique d'attirer des jeunes ménages.
 - Secteur des Frégères : 5 logements individuels, en contrebas du parking Bellevue.

LES MOYENS ET OUTILS MOBILISES PAR LA COMMUNE

- PLU approuvé en 2020.
- Orientation d'aménagement et de Programmation dans le PLU.
- Commune dotée du Droit de Préemption Urbain (DPU).
- Reserves foncières communales à l'entrée du village.
- La commune sollicite l'ABF dès lors qu'un projet de construction est envisagé.
- Réflexion communale sur la taxation des logements inoccupés.

LE PARC EXISTANT L'HABITAT ANCIEN

- Projet d'isolation des logements communaux.

* Les projets identifiés à court terme sont ceux pour lesquels la commune dispose d'une lettre d'intention et qui devraient être réalisés au cours des 3 prochaines années du PLU. Les projets identifiés à moyen terme sont ceux pour lesquels la commune a initié et ou poursuit un engagement dans les 3 à 5 ans.

Données de cadrage



MAPASOURCE: MAP-DE-LE-TOURNAI; PHOTOGRAPHIE AERIEUSE: GEOPORTALS; PHOTOGRAPHIE AERIEUSE: GEOPORTALS

LA POPULATION DE LA COMMUNE

Source: INSEE, 2021

Population municipale :

138 habitants
(0,3% de PAA)

Evolution de la population

depuis 2012 :

-1,4 %/an d'habitants,
soit -2 habitants/an

Evolution due au solde naturel :

-0,3%/an

Evolution due au solde migratoire :

-1,1%/an

LES LOGEMENTS DE LA COMMUNE

Source: INSEE, 2021

Nombre de logements : 162 logements

Nombre et part des résidences principales : 76 soit 46% des logements

Nombre et part des résidences secondaires : 75 soit 47% des logements

Nombre et part des logements vacants : 9 soit 5% des logements

Part des logements collectifs : 7% de logements collectifs

Part des logements individuels : 93% de logements individuels

Part des propriétaires occupants : 70% de propriétaires occupants

Part des locataires : 22% de locataires

Ancienneté d'occupation (moins de 2 ans) : 15% des résidents

Ancienneté d'occupation (de 2 à 9 ans) : 37% des résidents

Ancienneté d'occupation (plus de 9 ans) : 59% des résidents

Nombre de logements locatifs sociaux : aucun logement social

Taux de logements locatifs sociaux : 0,0% des résidences principales

Logements autorisés (2010-2018) : Mobas de 1 logement autorisé/an

Logements autorisés (2001-2009) : 2 logements autorisés/an

Saint-Martin-les-Seyne

Objectifs quantitatifs en logements neufs validés par la commune sur la durée du PLH

Répartition attendue de la production neuve par temporalité et forme urbaine :

1 nouveau logement

1 logement à court terme (2022-2024)

1 logement à moyen terme (2025-2027)

1 logement individuel

1 logement collectif

1 logement mixte

1 logement indéterminé

LES PRINCIPAUX PROJETS IDENTIFIES

Moyen terme*

• Secteur du Col

LES MOYENS ET OUTILS MOBILISES PAR LA COMMUNE

• La commune de Saint-Martin-les-Seyne se trouve à l'heure actuelle en Règlement National d'Urbanisme.

LE PARC EXISTANT, L'HABITAT ANCIEN

• Réhabilitation d'une maison inoccupée au Col pour la création de 2 logements (1 déjà réalisé).

* Les projets identifiés à court terme sont ceux pour lesquels la commune dispose d'une bonne connaissance et qui devraient aboutir sur les 3 premières années. Les projets identifiés à moyen terme sont ceux pour lesquels la commune a moins de visibilité et qui pourraient émerger entre les 3 à 6 ans.

Données de cadrage



LA POPULATION DE LA COMMUNE

Population municipale : 14 habitants (B.D.P. de 1943)

Evolution de la population depuis 2012 : -1400 habitants, soit 0 habitant/an

Evolution due au solde naturel : 0,6 habitant

Evolution due au solde migratoire : 0,6 habitant

LES LOGEMENTS DE LA COMMUNE

Nombre de logements : 21 logements

Nombre et part des résidences principales : 9 soit 38% des logements

Nombre et part des résidences secondaires : 10 soit 47% des logements

Nombre et part des logements vacants : 2 soit 9% des logements

Part des logements collectifs : 0% de logements collectifs

Part des logements individuels : 100% de logements individuels

Part des propriétaires occupants : 90% de propriétaires occupants

Part des locataires : 0% de locataires

Ancienneté d'occupation (moins de 2 ans) : 0% des résidents

Ancienneté d'occupation (de 2 à 9 ans) : 40% des résidents

Ancienneté d'occupation (plus de 9 ans) : 60% des résidents

Nombre de logements sociaux : aucun logement social

Taux de logements sociaux : 0,0% des résidences principales

Logements autorisés (2010-2018) : aucun logement autorisé

Logements autorisés (2001-2009) : 10 logements autorisés

Selonnet

Objectifs quantitatifs en logements neufs validés par la commune sur la durée du PLH

93 nouveaux logements
 soit 15 par an en moyenne

Répartition attendue de la production neuve par temporalité et forme urbaine :

72 logements individuels	0 logement collectif	0 logement mixte	21 logements indéterminés
7 logements à court terme (2022-2024)		78 logements à moyen terme (2025-2027)	

LES PRINCIPAUX PROJETS IDENTIFIÉS

- Moyen terme*
- Secteur d'OAP des Bastides : entre 8 et 10 logements
 - Secteur des Berges de la Blanche : entre 10 et 15 lots à vocation touristique (habitat insulaire).
 - Secteur Les Salignères : 6 logements individuels supplémentaires au sein du lotissement existant.
 - Secteur de La Rochette : environ 30 lots à vocation de résidences secondaires et 6 lots pour de l'habitat insulaire.
 - Secteur de Villaudemar : 8 logements individuels.

LES MOYENS ET OUTILS MOBILISÉS PAR LA COMMUNE

- PLU approuvé en 2013, modifié en 2015.
- Orientation d'aménagement et de Programmation dans le PLU
- Commune dotée du Droit de Préemption Urbain (DPU)
- Acquisition de bâtiments existants par la commune dans l'optique de les rénover.

LE PARC EXISTANT, L'HABITAT ANCIEN

- Des réhabilitations sont menées au gré des opportunités par des propriétaires privés.
- Réhabilitation de la maison Frangi par la commune dans le but de créer un logement communal qualitatif.
- Volonté de la commune d'étinger la procédure de bien sans maître pour une maison située dans le village, pour laquelle les héritiers ont refusé la succession.
- Acquisitions de bâtiments réalisés par la commune dans le but de les rénover.

239 240

* Les projets identifiés à court terme sont ceux pour lesquels la commune dispose d'une bonne connaissance et peut détenir accord sur les 3 premières années du PLH. Les projets identifiés à moyen terme sont ceux pour lesquels la commune a moins de visibilité et qui pourraient être approuvés dans les 3 à 5 ans.

Objectifs de cadrage



LA POPULATION DE LA COMMUNE

Population municipale : 1 322 habitants (2,9% de PoA)
 Evolution de la population depuis 2012 : -0,8 Mille Habitants, soit -0,61 hab/km²/an
 Evolution due au solde naturel : -1,49/an
 Evolution due au solde migratoire : +0,68/an

LES LOGEMENTS DE LA COMMUNE

Nombre de logements : 1 837 logements
 Nombre et part des résidences principales : 623 soit 34% des logements
 Nombre et part des résidences secondaires : 1 138 soit 62% des logements
 Nombre et part des logements vacants : 72 soit 4% des logements
 Part des logements collectifs : 35% de logements collectifs
 Part des logements individuels : 65% de logements individuels
 Part des propriétaires occupants : 62% de propriétaires occupants
 Part des locataires : 20% de locataires
 Ancienneté d'occupation (moins de 2 ans) : 11% des résidents
 Ancienneté d'occupation (de 2 à 9 ans) : 35% des résidents
 Ancienneté d'occupation (plus de 9 ans) : 54% des résidents
 Nombre de logements locatifs sociaux : 65 logements sociaux
 Taux de logements locatifs sociaux : 11,5% des résidences principales
 Logements autoconstruits (2010-2018) : 5 logements autoconstruits
 Logements autoconstruits (2001-2009) : 6 logements autoconstruits

Thoard

Objectifs quantitatifs en logements neufs validés par la commune sur la durée du PLU

33 nouveaux logements
 soit 5 par an en moyenne

Repartition attendue de la production neuve par temporalité et forme urbaine :

0	logement à court terme (2022-2024)	33	logements à moyen terme (2025-2027)	0
33	logements individuels	0	logement collectif	0
0	logement mixte	0	logement individuel	0

LES PRINCIPAUX PROJETS IDENTIFIES

- Moyen terme*
- Secteur du Serre : 8 logements individuels.
 - Secteur 'La Done' : 17 logements individuels (projet de lotissement communal)
 - Secteur 'La Done' : 6 logements individuels.

LES MOYENS ET OUTILS MOBILISES PAR LA COMMUNE

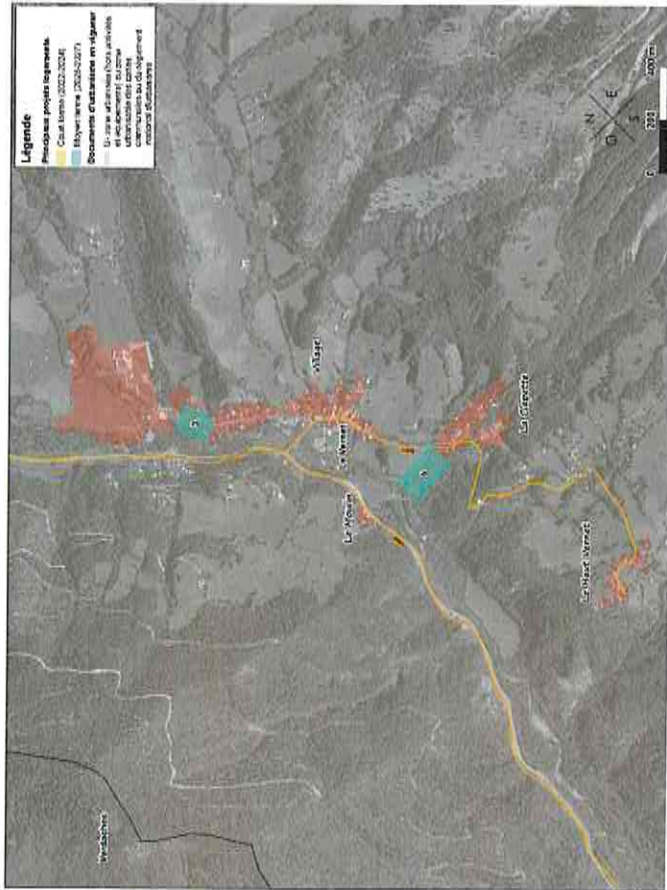
- PLU approuvé en 2008.
- Orientation d'aménagement et de Programmation dans le PLU

LE PARC EXISTANT, L'HABITAT ANCIEN

- Des réhabilitations sont menées au gré des opportunités par des propriétaires privés.

* Les projets identifiés à court terme sont ceux pour lesquels le commissaire enquêteur dispose d'une bonne connaissance et qui devraient débiter sur les 3 premières années du PLU. Les projets identifiés à moyen terme sont ceux pour lesquels le commissaire enquêteur dispose d'une bonne connaissance et qui devraient débiter dans les 3 à 6 ans.

Données de cadrage



* REPERÇAGES SUR LE TERRITOIRE DES PRINCIPAUX PROJETS DE LOGEMENTS QU'ILS SONT EN COURS ET PRINCIPALES ZONES

LA POPULATION DE LA COMMUNE

(Source : INSEE - 2017)

Population municipale : 129 habitants (0,3% de PAA)

Evolution de la population depuis 2012 : +1,0 %/an d'habitants, soit +3 habitants/an

Evolution due au solde naturel : +0,2%/an

Evolution due au solde migratoire : +0,8%/an

LES LOGEMENTS DE LA COMMUNE

(Source : INSEE - 2017, DRIEURLD)

Nombre de logements : 296 logements

Nombre et part des résidences principales : 57 soit 71,9% des logements

Nombre et part des résidences secondaires : 224 soit 76% des logements

Nombre et part des logements vacants : 15 soit 5% des logements

Part des logements collectifs : 28% de logements collectifs

Part des logements individuels : 72% de logements individuels

Part des propriétaires occupants : 70% de propriétaires occupants

Part des locataires : 22% de locataires

Ancienneté d'occupation (moins de 2 ans) : 11% des résidents

Ancienneté d'occupation (de 2 à 9 ans) : 38% des résidents

Ancienneté d'occupation (plus de 9 ans) : 51% des résidents

Nombre de logements locatifs sociaux : 9 logements sociaux

Taux de logements locatifs sociaux : 15,8% des résidences principales

Logements autorisés (2010-2018) : Moins de 1 logement autorisé/an

Logements autorisés (2001-2009) : 2 logements autorisés/an

Volonne

Objectifs quantitatifs en logements neufs validés par la commune sur la durée du PLH

40 nouveaux logements

soit

5

par an en moyenne

Répartition attendue de la production neuve par temporalité et forme urbaine :

27	logements à court terme (2022-2024)	15	logements à moyen terme (2025-2027)
0	logements individuels	0	logement collectif
0	logement mixte	0	logement indéterminé

LES PRINCIPAUX PROJETS IDENTIFIÉS

Court terme*

- Secteur Sainte-Catherine : au minimum 5 logements
- Secteur Saint-Martin : 5 logements
- Secteur Fermuy : 7 logements

Moyen terme*

- Secteur La Clède : 4 logements

LE PARC EXISTANT, L'HABITAT ANCIEN

- Volume communale de requalifier le centre ancien
- La commune envisage de se lancer dans une OPAH-RU et souhaite adhérer à IORT

LES PUBLICS SPÉCIFIQUES

- Projet d'habitat partagé à destination des personnes âgées, dans le secteur du carrefour Fermuy.

LES MOYENS ET OUTILS MOBILISÉS PAR LA COMMUNE

- PLU approuvé en 2013.
- Orientation d'Aménagement et de Programmation dans le PLU.

* Les projets identifiés à court terme sont ceux pour lesquels la commune dispose d'une bonne connaissance et qui devraient aboutir sur les 3 premiers années. Les projets identifiés à moyen terme sont ceux pour lesquels la commune a moins de visibilité et qui pourraient emarger dans les 3 à 6 ans.

