

➔ Enjeux du 2^e PLH

Enjeux, orientations, scénarios : ce sont les sujets de la prochaine commission Habitat PLH. Cette étape de validation permettra ensuite d'organiser les ateliers thématiques destinés à finaliser les actions du PLH à venir. La date du mardi 9 novembre est d'ores et déjà envisagée mais elle est encore sous réserve de modifications.

<http://www.grandavignon.fr/>

➔ Pass-Foncier Morières

Un programme de logements en accession à la propriété est en cours de finalisation sur la commune de Morières. L'opération les Champs verts propose 26 logements dans le cadre du Pass-Foncier, comprenant 20 logements collectifs et 6 maisons individuelles. Les délais sont très courts pour faire aboutir ces 26 dossiers avant la fin de l'année. Les premiers ménages intéressés ont déjà rencontré l'ADIL pour faire un tour d'horizon général de leur projet. Les dossiers seront constitués par le CIL à partir du mois d'octobre.



➔ Copro

A côté de la mise à jour des données de l'observatoire, le calme de la période estivale a permis d'engager un travail de repérage des copropriétés sur notre territoire.

L'analyse a été ciblée sur les logements collectifs. Elle est réalisée à partir des données cadastrales.

L'analyse permet de comptabiliser environ 3 000 copropriétés soit près de 27 000 logements parmi les 90 000 enregistrés dans la matrice cadastrale. Ce repérage est enrichi par des indicateurs fréquemment utilisés en matière de copropriétés dégradées : la part d'acquisitions récentes, de manière à évaluer le taux de rotation, la proportion de locatif, la vacance, et la date de construction.

Ce premier travail devra faire l'objet de vérifications et d'approfondissements afin de construire un véritable outils de suivi des copropriétés.

➔ Feu Pass-Foncier !

Le « PTZ+ » remplacera début 2011 le PTZ, le pass-foncier et le crédit d'impôt. A noter pour l'agglomération, la disparition du lien entre PTZ et aides locales et le maintien de la TVA à 5,5% en zone ANRU.

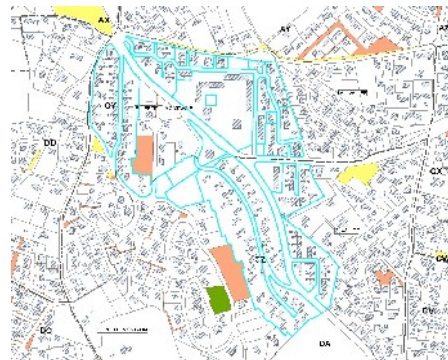
➔ Dossiers PLH

Le bureau du 16 septembre 2010 a délibéré en faveur de la réalisation de

56 logements par l'OPH de la Ville d'Avignon, rue Mourre. Ce programme couvre l'objectif annuel PLH sur Avignon.

➔ Mont Serein

La commune de Villeneuve les Avignon a décidé d'engager une réflexion autour de la copropriété du Mont Serein. Une consultation a été lancée pour évaluer les possibilités d'action en matière d'aménagement du site et de travaux dans les logements.



27 parcelles, 13 hectares, 404 logements dont 226 appartements et le reste en maisons individuelles : une seule et même copropriété !

➔ Réunion observatoire

Le Grand Avignon a accueilli quatre agglomérations le mercredi 22 septembre pour débattre de l'organisation des observatoires des PLH : le Grand Lyon, son agence d'urbanisme et le syndicat du SCOT, la Communauté d'Agglomération Arles Crau Camargues Montagnette, la Communauté



té du Pays d'Aix, et Pôle Azur Provence.

Les quatre compétences utiles au montage d'un observatoire étaient autour de la table : chargés d'étude habitat et politique de la ville, géomaticien, informaticien, et gestionnaire de bases de données.

Il est rare de réunir autant de monde, 22 personnes en l'occurrence, autour du thème de l'observation !

Les situations sont très différentes : le Grand Lyon possède une multiplicité de données et d'acteurs qu'il convient d'organiser, Pôle Azur Provence en est aux prémices, l'agglomération d'Arles doit intégrer à l'échelle intercommunale la richesse des données déjà construites sur la ville-centre, la CPA doit s'organiser avec les différents services pour asseoir la nouvelle direction de l'observation.

Dans la présentation de notre observatoire, plusieurs points ont retenu l'attention des participants : principes d'organisation avec notamment les questions d'échelle et de seuil statistique, indicateurs, lien avec la cartographie, combinaison des outils ...

Les participants ont convenu d'engager un travail de réflexion en commun sur les invariants d'un observatoire habitat : variables, méthode ... avec en ligne de mire l'organisation d'une journée ouverte à d'autres PLH et observatoires.

➔ **Conjoncture PERVAL**

En attendant la livraison des données et analyses PERVAL en fin d'année, il est possible de se donner une idée de l'évolution de la conjoncture immobilière avec la note de juillet des notaires de France

[http://www.notaires.fr/rubrique actualités](http://www.notaires.fr/rubrique_actualites)

➔ **Info taux ADIL**

« Les taux au plus bas : la baisse se poursuit pour le huitième trimestre consécutif » : signalons l'indicateur des taux de l'ADIL qui permet d'avoir une vision des taux pratiqués par les principales banques en matière de prêts PAS comme de prêts libres à taux fixes ou variables.

<http://www.anil.org/fr/publications-et-etudes/>

➔ **Guide logement social**

Au fil du web, on découvre la page d'accueil du service logement de la Ville d'Annemasse avec un très intéressant guide du logement social permettant d'éclairer les démarches des demandeurs de logements sociaux.

[http://www.mairie-annemasse.fr/onglet action sociale, service logement](http://www.mairie-annemasse.fr/onglet_action_sociale_service_logement)

➔ **Docs GRIDAUH**

« Les modes d'évolution des plans locaux d'urbanisme des grandes villes », voilà un document qui dresse un tableau général des modes d'évolution des plans locaux d'urbanisme et qui étudie les procédures particulières augmentant la constructibilité et notamment celles en faveur du logement social. Il développe les assouplissements introduits en matière de majoration de COS et nous amène à réfléchir à la portée des délibérations prises antérieurement. [http://www.gridauh.fr/onglet contrats de recherche](http://www.gridauh.fr/onglet_contrats_de_recherche)

➔ **Densité urbaine**

En complément de la fiche du guide du PLH sur les formes urbaines, voilà un document de synthèse du CERTU intitulé « L'essentiel : la densité urbaine », <http://www.certu.fr/>

Une plaquette de 6 pages pour rappeler tous les arguments en faveur de la densité urbaine. La composition

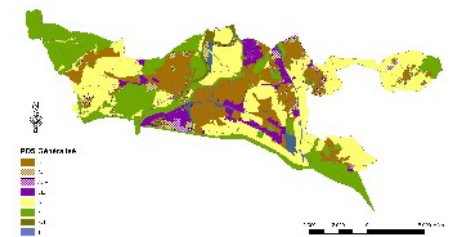
laisse la place à de nombreuses images, essentielles à la réflexion sur les densités, comme : la diversité des formes urbaines rencontrées à densité équivalente ou des idées pour réfléchir à un habitat individuel tout en recherchant la densité.

➔ **Justificatifs PC**

Les PLU peuvent délimiter des secteurs de mixité sociale définis à l'article L. 123-1, 16°

Pour justifier du respect du pourcentage défini dans le PLU, une nouvelle pièce est exigible sous la forme d'un tableau indiquant la surface hors œuvre nette des logements par catégorie (CU : art. R. 431-16-1). [http://www.anil.org/onglet analyses et commentaires, analyses juridiques](http://www.anil.org/onglet_analyses_et_commentaires_analyses_juridiques)

➔ **Numérisation des PLU**



Le nouveau cahier des charges de numérisation des PLU vient d'être publié par le CNIG. Issu d'une large concertation et d'un travail approfondi des acteurs locaux et nationaux, il constitue désormais une véritable norme.

Tous les documents sont disponibles sur le site géomatique-aln :

http://www.geomatique-aln.fr/article.php?id_article=289

Un article de synthèse sur les démarches de numérisation des PLU :

<http://georezo.net/blog/sigurba/>

➔ **@u fil du PLH**

Pour s'inscrire à la lettre du PLH, envoyez simplement une demande par mail à plh@agglo-grandavignon.fr, en précisant votre organisme et vos domaines d'intervention.