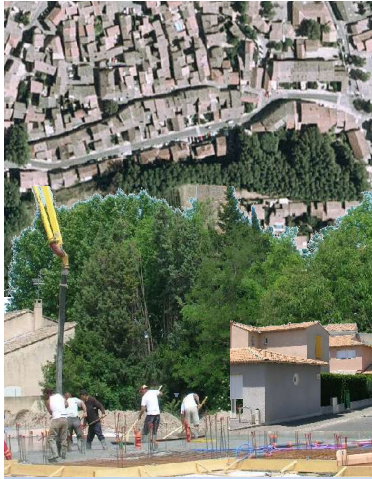


**grand  
avignon**

communauté d'agglomération



équilibre social  
et habitat



# Programme local de l'habitat

décembre 2004

*Le présent document a été établi à partir du diagnostic et du document d'orientation, mais aussi en s'appuyant sur les entretiens avec les Elus communaux, les groupes de travail d'élus, les groupes de travail thématiques et les réunions du Comité de Pilotage.*

## Sommaire

### **Les grands enseignements du diagnostic ..... 2**

- 1** Un pôle d'emploi à l'attractivité élargie, une dynamique économique, des recrutements qui génèrent en grande partie des revenus modestes
- 2** Le marché du logement sur le Grand Avignon n'est pas « hyper-tendu » mais les besoins en logement risquent d'être de moins en moins satisfaits
- 3** Répondre aux besoins en mobilisant le foncier : des marges de manœuvre étroites
- 4** L'approche « logement » ne peut pas être isolée d'une prise en compte des spécificités territoriales du Grand Avignon

### **Les priorités du programme local de l'habitat..... 8**

- 1** Répondre aux besoins des jeunes actifs pour garantir l'attractivité économique du territoire et favoriser une gestion équilibrée du territoire  
De nouvelles conditions de production des logements : promouvoir la qualité urbaine et architecturale dans une optique de développement durable
- 2**
- 3** La politique communautaire de l'habitat devra aussi contribuer à la valorisation des logements et quartiers existants
- 4** Le Programme Local de l'Habitat : facteur de cohésion sociale et territoriale

### **Les objectifs de production..... 11**

### **Le programme d'actions – 6 objectifs opérationnels – 27 actions..... 14**

- Objectif opérationnel n° **1** Prioriser la réponse aux besoins des jeunes actifs et ménages d'actifs modestes
- Objectif opérationnel n° **2** Elaborer et mettre en œuvre une stratégie foncière sur le Grand Avignon
- Objectif opérationnel n° **3** Valoriser le parc de logement et les quartiers existants
- Objectif opérationnel n° **4** Faire du projet « habitat » un facteur de cohésion sociale et territoriale
- Objectif opérationnel n° **5** Promouvoir la qualité de l'environnement et la qualité urbaine dans une optique de développement durable
- Objectif opérationnel n° **6** Mettre en place les moyens de mise en œuvre du PLH et de suivi évaluation

### **Le programme d'actions - première année - Fiches actions..... 25**

### **Le programme d'actions - éléments financiers pour la 1<sup>o</sup> année..... 32**

# Les grands enseignements du diagnostic

## 1 Un pôle d'emploi à l'attractivité élargie, une dynamique économique, des recrutements qui génèrent en grande partie des revenus modestes

### ► Un pôle d'emploi – un bassin résidentiel – des déplacements

C'est la ville centre qui regroupe la majorité des emplois, alors que la croissance démographique est localisée hors Avignon, où l'on assiste à une croissance de la population active et aussi des couples bi-actifs. Les trois quarts des actifs du Grand Avignon vivant en dehors d'Avignon travaillent en dehors de leur commune de résidence, ce qui n'est pas sans conséquences sur les déplacements (augmentation des déplacements domicile travail mais aussi des déplacements liés aux achats et aux loisirs, augmentation du taux de motorisation des ménages...).

### ► Un développement de l'emploi – Des actifs appartenant aux catégories sociales « modestes »

L'emploi salarié (UNEDIC) est en évolution positive (sa croissance étant supérieure à la moyenne régionale sur les dernières années). Mais cette dynamique s'appuie sur des secteurs d'activités recrutant une forte proportion d'employés et d'ouvriers et aussi sur l'intérim. C'est le cas de l'industrie alimentaire en plus fort développement sur le bassin d'Avignon que sur les autres secteurs de la région. En lien avec cette industrie, la composante « logistique » est fortement intervenue dans la création d'emplois, notamment par le développement des activités de transport et celles qui y sont liées (activités auxiliaires au transport). Cependant, celles-ci sont souvent créatrices d'emplois peu qualifiés (manutention...) et faisant appel à l'intérim.

### ► Une dynamique économique que les grands projets devraient renforcer

Les évolutions récentes du tissu économique montrent qu'après une période de relative « stagnation », la ville-centre retrouve un dynamisme en terme de création d'emplois et est relativement bien positionnée par rapport à ses voisines, Nîmes et Arles. Cela ne va pas sans « effets d'entraînement » à l'échelle du Grand Avignon.

Avignon et son bassin se positionnent en « Porte de Région » à travers le développement des emplois dits « métropolitains », dont les services aux entreprises, le tertiaire supérieur... Ce rôle est amené à se développer au vu des grands chantiers déjà réalisés ou en cours que sont la gare TGV, le doublement du chantier mixte rail-route de Champfleury, la liaison Est-Ouest (LEO).



Les dynamiques économiques génèrent et vont sans doute générer sur le court/moyen terme des besoins en logement.

Une part importante des « nouveaux » emplois seront à la recherche de logements « abordables » (locatif social et intermédiaire, accession à prix abordables...).

## 2 Le marché du logement sur le Grand Avignon n'est pas « hyper-tendu » mais les besoins en logement risquent d'être de moins en moins satisfaits

### 2.1 Une offre diversifiée, un marché moins tendu que dans d'autres secteurs de la région permettent de satisfaire une partie des besoins

#### ► Des prix à l'achat qui n'ont pas encore atteint les « excès » repérés sur d'autres parties du territoire régional

Concernant les produits neufs la fourchette de prix à mi-2003 était de l'ordre de 1 700 à 2 100€ au m<sup>2</sup> (ex : pays d'Aix en 2003 : 2600 à 2800 €/m<sup>2</sup>).

Concernant le marché de la revente les prix restent inférieurs aux moyennes nationales, hors Ile De France

- appartement : moyenne de 944 €/m<sup>2</sup> dans le Vaucluse, de 1017 € à Avignon, contre 1917 €/m<sup>2</sup> au niveau national
- maisons : les prix moyens, à Avignon, sont en dessous des moyennes du Vaucluse (156 400 €), lui-même en dessous des moyennes régionales (230 300) ou des départements 06, 83, 13.

#### ► Un bon niveau d'équipement en logements sociaux – des coûts de production encore maîtrisables

18 000 logements sociaux sur le Grand Avignon, soit 22 % des résidences principales, contre 13 à 18% sur les grandes agglomérations de PACA.

Des coûts de production<sup>1</sup> autour de 85 000 euros le logement soit 1 267 euros par mètre carré (inférieur de 15 à 25 % par rapport à des zones de marché tendues comme la côte d'azur et le pays d'Aix).

Les quartiers d'Avignon marqués par une offre HLM importante accueillent une population plus jeune que la commune dans sa moyenne et donc des familles avec enfants : ils offrent des solutions logements pour les ménages aux revenus modestes et moyens et soutiennent une mobilité résidentielle non négligeable.

#### ► Un parc locatif privé au rôle non négligeable

Le parc locatif privé a, dans le centre *intra-muros* d'Avignon et dans les centres villages, un double rôle : c'est un parc souvent de transition pour les jeunes mais aussi un parc accueillant des populations stables comme les personnes âgées.

Il loge ainsi des ménages aux ressources faibles et moyennes que le parc HLM ne peut accueillir (faible renouvellement du parc, faible rotation...) mais aussi des ménages d'actifs en début de parcours résidentiel ou en mutation professionnelle.



*Au regard de la diversité de l'offre, des niveaux de prix en accession en dessous des moyennes régionales*

*On peut estimer que le Grand Avignon dispose encore de « marges de manœuvre » pour répondre aux besoins.*

<sup>1</sup> Source : DDE 84, analyse de 6 opérations

## 2.2 Mais une « chaîne du logement » qui assure de plus en plus difficilement les différentes étapes des parcours résidentiels

### ► Le marché de l'accession, tant en neuf qu'à la revente, ne permet pas de répondre à une diversité de demande

Concernant le marché du neuf, l'activité de la promotion est plutôt faible (fin juin 2003 les stocks sont très faibles - 33 à 39 logements), mais pourrait se développer dans l'avenir : l'essentiel de la production neuve de logements résulte d'initiatives individuelles, en lotissements ou non. La production est majoritairement orientée vers des T2 - T3 ce qui ne correspond pas aux besoins de la « clientèle familiale ».

A dire d'expert l'offre est jugée déficitaire et les prix trop élevés pour une clientèle à petits et moyens budgets, en particulier pour les primo-accédants mais également sur les produits haut de gamme en particulier à Avignon.

Concernant le marché de l'accession on note une pression de la demande sur les produits existant (plus grands) qui s'accompagne d'une hausse des prix.

### ► Le parc locatif social n'assure plus sa fonction de « parc de transition »

Une inégale répartition de l'offre (85 % du parc HLM sur Avignon) induit un flux de demandes vers la commune centre.

La baisse de la production de logements sociaux et le faible taux de rotation dans le parc existant (de moins en moins de logements sont libérés chaque année) pénalisent des ménages aux profils diversifiés : jeunes à la recherche d'un premier logement, ménages aux revenus moyens et modestes, personnes rencontrant des difficultés temporaires (rupture familiale) ou durables (précarité, fragilité sociale...).

Le parc HLM du Grand Avignon accueille de plus en plus des ménages aux bas revenus et est en mesure de répondre à seulement 10 % des demandes.

### ► Parce que trop concentré sur Avignon le parc locatif privé ne peut répondre à tous les besoins alors que sa fonction « sociale » risque de s'amenuiser

L'offre locative est très inégalement répartie géographiquement : 66% du parc locatif privé du Grand Avignon et 43% de celui du bassin de vie sont concentrés à Avignon : l'offre est donc très déficitaire hors Avignon.

La capacité d'accueil de ce parc risque de diminuer au regard de la vétusté d'un nombre important de logements. Actuellement ce parc dit « indigne » accueille des grandes familles logées dans des conditions de sur-occupation et des personnes isolées, souvent âgées, à faibles ressources parfois propriétaires de leur logement. Ne pas améliorer ce parc aurait des conséquences directes sur la satisfaction des besoins : les parties les plus dégradées de ce parc ne pouvant plus accueillir de nouveaux ménages et risquant même de générer une demande nouvelle en « chassant » les personnes trop mal logées.

### ► ... alors que les difficultés rencontrées par les ménages fragilisés s'accroissent et se diversifient

Les difficultés repérées concernent

- l'accès au logement : personnes en grande exclusion - jeunes ménages isolés, ou les couples sans enfants, hébergés et à faibles revenus - très grandes familles (4 enfants et plus) - ménages monoparentaux de 2 enfants et plus, dont le chef de ménage est une femme sans emploi, hébergés.
- des situations résidentielles inadaptées : pour les grandes familles logées dans des conditions de sur-occupation dans le parc privé et les personnes âgées, isolées, à faibles ressources parfois propriétaires de leur logement, qui se dégrade ; habitant en centre ville ou en villages.

La mobilisation d'associations, parfois en lien avec les logeurs sociaux, apporte des solutions aux impacts de plus en plus limités (besoins en logements d'urgence qui s'accroissent, « passages » au logement de droit commun qui se font de plus en plus difficilement, diversification de la demande...)

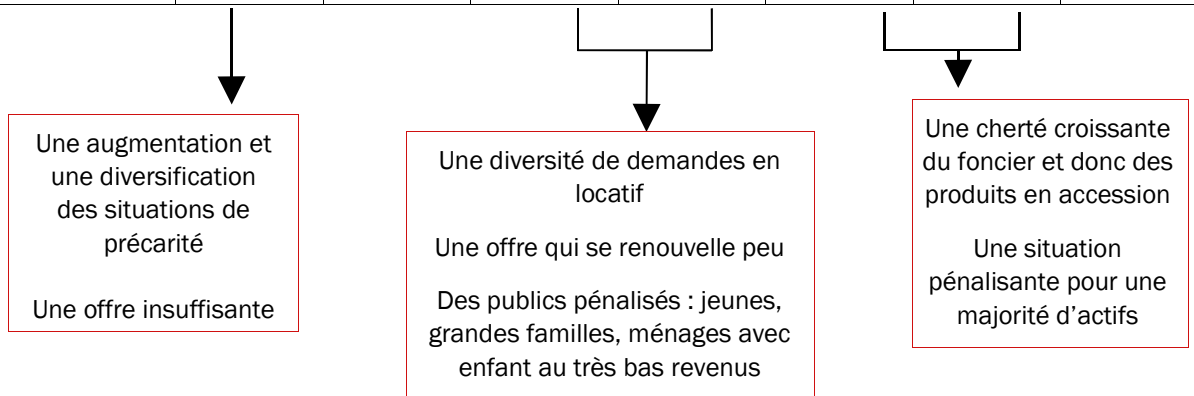


*La chaîne du logement permettant à un ménage de passer du locatif (social ou privé) à l'accession (premier achat puis second lorsque la famille s'agrandit) est rompue : le parc locatif social voit sa fonction d'accueil diminuer alors que l'accession est de plus en plus difficile (décalage prix - budget, mais aussi type de besoins - produits).*

*Ces tensions pénalisent encore plus les ménages fragilisés économiquement.*

### 2.3 Cette tension croissante du marché se traduit par la « mise en concurrence » de différentes catégories de demandeurs sur un même segment du marché

Segments de marché ▶ Public ▼	Offre spécifique	Logement étudiant	Parc locatif social	Parc locatif privé	Accession sociale	Accession moyenne gamme	Accession haut de gamme
Ménages en difficulté dont : - grandes familles - rupture familiale - personnes en très grande difficulté	*		** **	** **			
Etudiants		*		**			
Jeunes en décohabitation			**	**			
Ménages aux revenus faibles dont : - jeunes et début de parcours professionnel - familles avec enfants - personnes âgées			** ** *	** ** **			
Ménages aux revenus moyens			*	*	**	**	
Ménages aux revenus élevés						**	**



### 3 Répondre aux besoins en mobilisant le foncier : des marges de manœuvre étroites

#### ► Des capacités de construction...

Si les capacités constructives théoriques sont de 15 000 logements à l'échelle du Grand Avignon, les différentes hypothèses de rétention foncière montrent que les capacités probables (rétention foncière forte et moyenne) amènent à une capacité variant entre 5 000 et 7 000 logements (ces capacités sont calculées à « PLU constants »).

Capacité constructive, en nombre de logements				
	<b>Théorique</b>		<b>Hypothèse de rétention foncière moyenne (50 %)</b>	<b>Hypothèse de rétention foncière forte (66%)</b>
En zone U	5 730		2 865	1 910
En zone NA	8 805		4 402	2 935
En zone NB	411		206	137
Total Grand Avignon	14 946		7 473	4 982

#### ► ... qui correspondraient, selon les hypothèses, entre 4 et 6 années de production

En fonction du rythme de construction observé ces dernières années et des besoins de production estimés pour les prochaines années les capacités de construction représentent entre 4 (rétention foncière forte) et 6,25 années de production. Il est à noter que, hors Avignon, les disponibilités sont beaucoup moins importantes, ce qui réduit d'autant la capacité des communes à répondre aux besoins en logements.

#### ► Un foncier disponible très parcellisé, peu favorable à la réalisation d'opérations significatives et de projets urbains

### 4 L'approche « logement » ne peut pas être isolée d'une prise en compte des spécificités territoriales du Grand Avignon

#### ► Deux grands systèmes urbains...

A l'échelle du bassin de vie, on observe deux systèmes parallèles de hiérarchie des attractivités de services, autour des pôles urbains classiques d'une part, et des pôles commerciaux (et de loisirs) dits « périphériques » d'autre part.

Au cœur du bassin, les quartiers urbanisés d'Avignon, Villeneuve/Les Angles, Le Pontet présentent pratiquement une continuité de bâti autour du centre historique d'Avignon, avec des relais de centralités de quartiers ou de faubourgs. La trame d'implantation des superstructures publiques, la présence de commerces, l'irrigation du tissu urbain par des lignes de transport en commun, permettent d'y imaginer une vie urbaine relativement économe de déplacements de moyenne ou longue distance pour un grand nombre de motifs.

Les autres communes du Grand Avignon et celles qui en sont proches offrent « en interne » un niveau de services publics et commerciaux minimum avec un report systématique vers la ville centre pour la fréquentation des établissements de niveau supérieur (enseignement : Lycées, collèges : sauf Vedène et Rochefort qui en sont équipés), pour les commerces spécialisés, mais aussi et surtout pour l'emploi.

Les plus fortes mutations récentes des attractivités d'échelle d'agglomération laissent apparaître une **nouvelle « ceinture »** autour d'Avignon au travers des **4 grandes zones commerciales périphériques** qui, pour certaines d'entre elles, évoluent vers les loisirs (multiplexes, fréquentation de week-end...), la restauration, etc... :

- St Tronquet au nord à proximité d'Avignon, de Carpentras, de Sorgues, et à cheval sur deux axes routiers d'importance régionale,
- Grand Angles à l'ouest, qui rayonne sur une grande partie de ce territoire gardois,
- Courtine, dans un quartier qui conserve de très larges opportunités de développement d'autres activités, combiné aux flux directement liés à la fréquentation de la gare TGV,
- et l'ensemble des zones développées le long de la RN7 au sud, sur plus de 5 km au total entre Mistral 7 et Cap Sud, dont le bassin de fréquentation rayonne largement sur le sud-est du Vaucluse et le nord-ouest des Bouches du Rhône.

C'est ainsi qu'un grand nombre d'habitants des quartiers d'Avignon, mais aussi et surtout des communes alentours, évaluent l'alternative qui leur est proposée entre les services implantés en zone urbaine traditionnelle ou en zone commerciale périphérique.

La recomposition des centralités liées aux grands équipements publics et à l'appareil commercial tend à dessiner une **« nouvelle ville »** constituée de plusieurs polarités (Avignon centre, Saint-Tronquet, la RN 7 au sud...) ayant une attractivité sur un territoire large. Cette recomposition des territoires doit amener à réfléchir à un développement des transports en commun intégrant cette nouvelle réalité.

### ... à l'intérieur desquels on trouve une diversité d'espaces

Dans les « mailles » de ces deux systèmes urbains organisés autour soit d'une centralité « historique » soit d'une centralité « périphérique », d'autres espaces se composent

- les **zones urbaines périphériques** les plus anciennes (faubourgs) ou constituées rapidement dans les années 1960-70 (grands ensembles) ;
- les **opérations de lotissement** des années 1980-90,
- des **zones d'habitat diffus**, qui peuvent être proches de certains équipements qu'il conviendrait de rationaliser, même si cela ne touche en fait qu'une partie des communes du Grand Avignon ;
- des **pôles secondaires de commerces et de services** organisant soit des « petits » bassins de chalandise locaux, soit des micro bassins de vie



*Le Grand Avignon à travers ses pôles d'emploi, de commerces, de loisir, a une attractivité élargie qui le positionne comme centre d'un bassin de vie.*

*Le Grand Avignon est constituée d'un feuilletage d'espaces qui donnent parfois l'image d'un système urbain peu organisé.*

# Les priorités du programme local de l'habitat

*Le diagnostic et les perspectives d'évolution du territoire de la Communauté d'Agglomération du Grand Avignon qu'il a mis en exergue, notamment sur le plan des évolutions économiques, ont amené les partenaires, au premier rang desquels les élus lors du séminaire du 30 avril 2004, à se positionner sur un ensemble de priorités qui constitue la pierre angulaire du programme d'actions détaillé ci-après. Celui-ci est donc la traduction d'une volonté des acteurs qui ont été associés tout au long de la démarche d'élaboration du PLH.*

## **1 Répondre aux besoins des jeunes actifs pour garantir l'attractivité économique du territoire et favoriser une gestion équilibrée du territoire**

Priorité des priorités, le développement d'une **offre de logements pour les jeunes d'actifs et, plus généralement, les actifs aux revenus moyens et modestes** sera l'action structurante de la stratégie habitat pour les années à venir sur le Grand Avignon. Cette priorité concerne à plusieurs titres le territoire du Grand Avignon :

C'est d'abord **répondre à une demande actuelle de plus en plus difficilement satisfaite dans les communes**. Les jeunes en début de parcours professionnel, même lorsqu'ils ont un emploi stable, cherchent à se loger en locatif ou à acheter un logement dans des fourchettes de prix correspondant à leur niveau de solvabilité. Or on observe une distorsion croissante entre l'offre et la demande :

- d'un côté le développement des contrats à durée déterminée, de l'intérim (caractéristique des secteurs en développement sur le Grand Avignon comme l'agro-alimentaire), les niveaux de qualifications pas toujours suffisants... se traduisent par des situations professionnelles instables et de faibles revenus – au moins pour un temps – pour de nombreux jeunes,
- de l'autre l'offre de logement adaptée à leur budget se raréfie : sous production dans le logement social et baisse des taux de rotation, cherté du foncier et de l'immobilier... si bien que l'ensemble des communes fait face à une croissance des demandes non satisfaites, et au départ des jeunes.

C'est ensuite, **préserver l'avenir en garantissant une attractivité économique au territoire du Grand Avignon** : accueillir les actifs par le maintien d'une production de logements soutenue, adaptée à la solvabilité des ménages d'actifs c'est permettre aux entreprises de s'implanter et de se développer.

C'est enfin prendre le parti d'un **développement territorial équilibré** : une meilleure répartition de l'offre des différents types de produit sur l'ensemble du territoire, notamment en locatif social et intermédiaire permettrait aux jeunes actifs de rester dans des communes d'où ils sont actuellement parfois amenés à partir.

Pour répondre à cette priorité stratégique, les conditions doivent être réunies afin de permettre de **produire des logements (locatifs et en accession) accessibles à tous les budgets**. Pour ce faire le Grand Avignon et les communes doivent se doter de moyens pour favoriser la production de ce type de produits logement, et d'une **capacité d'anticipation** lui permettant de prévenir de trop grosses tensions du marché qui aboutiraient à une inadaptation exacerbée de l'offre et de la demande.

Ces capacités d'action et d'anticipation pourront se construire à travers :

- ▶ **Une volonté de prioriser, dans la production nouvelle, les produits correspondants à la solvabilité de la clientèle prioritaire des jeunes actifs et ménages actifs modestes** : locatif social et intermédiaire, accession à prix maîtrisés : objectif de **65 %** de l'offre nouvelle pour ces produits ; ce qui, compte tenu des prix du foncier, nécessitera de promouvoir des opérations en collectif, en individuel groupé, maisons de ville, opérations mixant locatif et accession, social et privé, logements de gammes diverses pour favoriser des péréquations foncières (par exemple dans le cadre de ZAC).
- ▶ **La mobilisation d'outils et d'incitations financières communautaires** permettant de maintenir la production de logements sociaux au niveau des besoins et de garantir une meilleure répartition territoriale de l'offre.
- ▶ **Une meilleure répartition des produits entre les communes** en particulier du locatif social et intermédiaire (voir objectifs quantitatifs et répartition par produit et par commune ci-après), en respectant les obligations liées à l'article 55 de la loi SRU.
- ▶ **La mobilisation du parc existant vacant,**
- ▶ **La mise en place d'une véritable stratégie foncière** : correspondant à cette volonté et reposant d'une part sur une gestion et redéfinition des documents d'urbanisme adaptée, et d'autre part sur des opérations d'urbanisme concertée (ZAC) permettant une maîtrise des coûts et des opérations diversifiées ; reposant enfin sur une anticipation par la mise en place de périmètres de veille foncière (sous forme de ZAD notamment).

## **2 De nouvelles conditions de production des logements : promouvoir la qualité urbaine et architecturale dans une optique de développement durable**

La production de logements neufs doit se faire :

- ▶ **Dans le cadre d'une gestion économe de l'espace** : densification du tissu urbain existant, valorisation des opérations groupées, continuités urbaines
- ▶ **Dans un souci de qualité :**

**Urbaine** : continuités urbaines, souci de qualité des espaces publics, proximité des services et des équipements (ou des nouveaux équipements), optimisation des réseaux de transports en commun existant ou à venir, des VRD...

**Architecturale** : permettant à des opérations mixant différents produits logements d'être attractives ; en particulier concernant l'offre en logements collectifs ou semi-collectifs qui sera nécessaire pour « rentabiliser » le foncier.

### 3 La politique communautaire de l'habitat devra aussi contribuer à la valorisation des logements et quartiers existants

La mise en valeur du territoire du Grand Avignon passe aussi par des actions sur les segments du parc dévalorisés ou qui risquent de l'être. Ces actions doivent être menées dans une double perspective :

- **améliorer l'offre de logement** afin d'une part de reconquérir une partie du parc vacant et d'autre part d'améliorer le confort des logements occupés, notamment dans le parc locatif privé qui joue un rôle important dans l'accueil des ménages,
- **requalifier le tissu urbain** dans son ensemble afin de permettre aux ménages de se fixer dans un environnement de qualité : services, équipements, vie urbaine...qu'il s'agisse de quartiers anciens ou de quartiers de logements sociaux.

Deux types de quartiers doivent être concernés :

**Les secteurs de logements anciens** où se concentrent la vacance et les logements inconfortables. Il s'agit des centres des communes voire de faubourgs situés sur Avignon.

**Les quartiers dominés par l'habitat collectif social ou privé** (copropriété) construit dans les années 60 - 70. Parmi lesquels :

- ceux concernés par des opérations de renouvellement urbain et qui font l'objet de projets urbains d'ensemble : convention ORU/ANRU dont le Grand Avignon est déjà co-signataire (Monclar, Apollinaire à Avignon- Copropriété Joffre au Pontet)
- ceux où l'entretien du parc doit s'accompagner d'actions d'aménagement urbain de moindre ampleur mais nécessaires : à définir en fonction des plans de patrimoine des bailleurs sociaux

### 4 Le Programme Local de l'Habitat : facteur de cohésion sociale et territoriale, de solidarité

Un ensemble de ménages est en difficulté face au logement (cf. ci-dessus : Les enseignements du diagnostic). Répondre à leurs besoins ne peut se faire seulement dans le cadre de la production de logements car ces publics nécessitent aussi la mise en œuvre de mesure d'accompagnement visant à dégager des solutions durables en matière de logement.

Si des dispositifs ad-hoc existent (Plan Départemental pour le Logement des Personnes Défavorisées, Schéma Départemental d'Accueil des Gens du Voyage), le PLH doit être l'occasion d'affiner les objectifs et d'adapter les moyens mis en œuvre dans le cadre de ces dispositifs.

Au regard des éléments du diagnostic, les efforts doivent être poursuivis sur le Grand Avignon en direction de trois catégories de ménages :

- les jeunes ménages avec enfants aux revenus faibles (temps partiel, transfert sociaux...) parmi lesquels des familles monoparentales,
- les grandes familles qui ne trouvent à se loger ni dans le parc HLM ni dans le parc locatif privé,
- les personnes âgées dont certaines sont logées dans des logements inadaptés (étages élevés, logements vétustes ou très inconfortables...).

Au-delà de ces publics à prioriser le PLH doit veiller à favoriser l'accès et le maintien dans le logement des plus démunis, dans l'esprit des orientations du PDALPD (Plan Départemental d'Actions en faveur du Logement des Personnes Défavorisées).

La cohésion concerne aussi l'organisation du territoire et l'accès à tous aux mêmes possibilités en terme de logement et de services. Dans cette optique, la mise en œuvre d'une stratégie habitat sur le Grand Avignon doit être l'occasion :

- de diversifier l'offre de logements au sein des communes et notamment sur celles qui ont un parc trop spécialisé : absence de logements locatifs ,
- d'apporter un appui financier spécifique pour la production de logements très sociaux ou adaptés, de grands logements,
- d'organiser une trame de services et d'équipements de proximité permettant aux résidents de l'ensemble des communes d'en bénéficier, en particulier en direction des jeunes actifs comme corollaire à la politique du logement stricto-sensu (garde de la petite enfance notamment).

# Les objectifs de production

Compte tenu des priorités, les objectifs de production sont les suivants :

- ▶ Répondre aux besoins démographiques, accompagner le développement économique : garder un niveau de production soutenu

1 200 logements par an soit 7 200 en 6 ans

- ▶ Renforcer l'offre pour les actifs jeunes, et les ménages à revenus modestes : locatif social et intermédiaire, accession à prix modérés

65 % de la production

dont 22 % en LLS soit 270 logements par an et 1 620 en 6 ans,

11 % en locatif intermédiaire soit 130 logements par an et 780 en 6 ans,

et 32 % en accession à prix modérés soit 380 logements par 2 280 an en 6 ans

- ▶ Rééquilibrer le territoire : mieux répartir l'offre locative et en particulier l'offre locative sociale

9 % de LLS sur Avignon soit 45 par an et 270 sur 6 ans dont environ la moitié en PLS (locatif social intermédiaire)

32 % dans les autres communes soit 225 par an et 1 350 sur 6 ans , (comprenant environ 750 logements au titre de la loi SRU)

Les tableaux suivants consignent ces objectifs

On notera que si l'effort de production en LLS est ambitieux, il n'en reste pas moins que si un tel niveau était atteint, l'impact sur la structure du parc serait limité : moins 2 points du taux de LLS sur Avignon, plus 2 points sur les autres communes ; mais néanmoins c'est plus de 1600 ménages qui pourraient être accueillis.

Les besoins en foncier correspondant à la production de LLS sur la durée du PLH vont de 54 Ha dans l'hypothèse de plus faible densité, 30 logements à l'Ha en moyenne, à 32 Ha dans une hypothèse de plus forte densité, (50 logements à l'Ha en moyenne (voir tableau détaillé pages suivantes).

Répartition de l'offre nouvelle de logements par produits et territoires  
Impact sur la structure du parc global

	L'existant	Part dans la production nouvelle	Objectifs PLH 6 ans	Répartition fin du PLH	Objectifs annuels
<b>Avignon</b>			<b>3 000</b>		<b>500</b>
Propriétaires	35 %	59%	1 770	36 %	295
Locatif privé	35 %	32 %	960	36 %	160
*Locatif social	30 %	9 %	270	28 %	45
<b>Hors Avignon</b>			<b>4 200</b>		<b>700</b>
Propriétaires	67 %	55 %	2 310	66 %	385
Locatif privé	25 %	13 %	540	24 %	90
*Locatif social	8 %	32 %	1 350	10 %	225
<b>Grand Avignon</b>			<b>7 200</b>		<b>1 200</b>
Propriétaires	48 %	57 %	4 080	49 %	680
Locatif privé	30 %	21 %	1 500	30 %	250
*Locatif social	22 %	22 %	1 620	21 %	270

*\*dont locatif intermédiaire et 5% minimum de locatif très social*

*\*\* dont environ 750 en application de la loi SRU*

## Répartition de la production nouvelle par communes

NB : cette répartition a été faite en fonction :

- des objectifs consignés dans le PADD de la ville d'Avignon (500 logements par an dont 45 logements locatifs sociaux),
- de l'intégration des objectifs de production de la loi SRU pour les communes qui y sont soumises (2490 logements au total sur 20 ans),
- du prorata du poids des communes en résidences principales hors Avignon.

Commune	% parc de logement Grand Avignon	% parc de logement hors Avignon	Objectif de production sur 6 ans*	Objectif LLS sur 6 ans	Obligation loi SRU à 20 ans	objectif LLS moyen par an
Avignon	59,00%		3 000	270	0	45
Caumont-sur-Durance	2,40%	5,90%	248	80	0	13
Jonquerettes	0,70%	1,60%	67	22	0	4
<b>Le Pontet</b>	<b>8,80%</b>	<b>21,40%</b>	<b>899</b>	<b>289</b>	<b>453</b>	<b>48</b>
<b>Morières-lès-Avignon</b>	<b>3,80%</b>	<b>9,40%</b>	<b>395</b>	<b>127</b>	<b>355</b>	<b>21</b>
<b>Saint-Saturnin-lès-Avignon</b>	<b>2,20%</b>	<b>5,50%</b>	<b>231</b>	<b>74</b>	<b>249</b>	<b>12</b>
<b>Vedène</b>	<b>5,00%</b>	<b>12,10%</b>	<b>508</b>	<b>163</b>	<b>235</b>	<b>27</b>
Velleron	1,70%	4,10%	172	55	0	9
<b>Les Angles</b>	<b>5,10%</b>	<b>12,40%</b>	<b>521</b>	<b>167</b>	<b>466</b>	<b>28</b>
Rochefort-Du-Gard	2,90%	7,20%	302	97	0	16
Saze	0,80%	2,10%	88	28	0	5
<b>Villeneuve-Les-Avignon</b>	<b>7,60%</b>	<b>18,40%</b>	<b>773</b>	<b>248</b>	<b>732</b>	<b>41</b>
total Grand Avignon	100,00%		7 200	1 620	2 490	270
Total hors Avignon		100,0%	4 200	1 350	2 490	225

**(communes soumises à l'article 55 de la loi SRU)**

## Besoins fonciers pour la production de logements locatifs sociaux

Commune	objectif annuel LLS	objectif à 6 ans	hypothèse 30lg/ha	hypothèse 40lg/ha	hypothèse 50lg/ha
Avignon	45	270	9	6,8	5,4
Caumont-sur-Durance	13	80	2,7	2,0	1,6
Jonquerettes	4	22	0,7	0,6	0,44
<b>Le Pontet</b>	<b>48</b>	<b>289</b>	<b>9,6</b>	<b>7,2</b>	<b>5,78</b>
<b>Morières-lès-Avignon</b>	<b>21</b>	<b>127</b>	<b>4,2</b>	<b>3,2</b>	<b>2,54</b>
<b>Saint-Saturnin-lès-Avignon</b>	<b>12</b>	<b>74</b>	<b>2,5</b>	<b>1,9</b>	<b>1,48</b>
<b>Vedène</b>	<b>27</b>	<b>163</b>	<b>5,4</b>	<b>4,1</b>	<b>3,26</b>
Velleron	9	55	1,8	1,4	1,1
<b>Les Angles</b>	<b>28</b>	<b>167</b>	<b>5,6</b>	<b>4,2</b>	<b>3,34</b>
Rochefort-Du-Gard	16	97	3,2	2,4	1,94
Saze	5	28	0,9	0,7	0,56
<b>Villeneuve-Les-Avignon</b>	<b>41</b>	<b>248</b>	<b>8,3</b>	<b>6,2</b>	<b>4,96</b>
total Grand Avignon	300	1620	54,0	40,5	32,4

# Le programme d'actions

## Six objectifs opérationnels – 27 actions

### Objectif 1 opérationnel

Prioriser la réponse aux besoins des jeunes actifs et ménages d'actifs modestes : 65% de la production en locatif social, intermédiaire, et accession à prix modérés

- 1.1. Produire plus de logements locatifs sociaux (PLUS et PLS) : 1 620 logements en 6 ans
- 1.2. Mieux faire correspondre l'offre et la demande locative sociale
- 1.3. Produire plus de logements en accession à prix modérés : 2 280 logements en 6 ans
- 1.4. Favoriser le conventionnement des logements privés (et mobiliser le parc de logements vacants)

### Objectif 2 opérationnel

Élaborer et mettre en œuvre une stratégie foncière sur le Grand Avignon

- 2.1. Reconstituer un potentiel foncier mobilisable
- 2.2. Mobiliser le foncier public bâti et non bâti disponible
- 2.3. Création d'opérations urbaines d'ensemble Communautaires pour la réalisation de nouveaux quartiers (ZAC communautaires)
- 2.4. Création de périmètres de veille foncière : définition de ZAD
- 2.5. Mise en place d'un dispositif de prospection foncière

### Objectif 3 opérationnel

Valoriser le parc de logement et les quartiers existants

- 3.1. Remettre sur le marché les logements vacants ; Eradiquer l'habitat insalubre
- 3.2. Valoriser les centres et quartiers anciens dans le cadre de projets urbains
- 3.3. Revaloriser les quartiers d'habitat social et les copropriétés dégradées

### Objectif 4 opérationnel

Faire du projet « habitat » un facteur de cohésion sociale et territoriale - Répondre aux besoins spécifiques

- 4.1. Développer l'offre locative très sociale
- 4.2. Prendre en compte les besoins des personnes âgées et handicapées
- 4.3. Développer une offre de logements de grande taille pour les familles nombreuses
- 4.4. Eradiquer les situations d'habitat indigne
- 4.5. Définir un programme pour l'hébergement d'urgence et temporaire
- 4.6. Développer le logement étudiant
- 4.7. Améliorer l'accueil des gens du voyage

### Objectif 5 opérationnel

Promouvoir la qualité de l'environnement et la qualité urbaine dans une optique de développement durable

- 5.1. Coordination des différentes politiques territoriales : SCOT, PLH, PDU
- 5.2. Une utilisation de l'espace respectant les grands équilibres
- 5.3. Optimiser l'implantation des équipements et services de proximité, pour les jeunes actifs
- 5.4. Promouvoir un environnement urbain de qualité ; Promouvoir la qualité architecturale

### Objectif 6 opérationnel

Mettre en place les moyens de mise en œuvre du PLH et de suivi évaluation

- 6.1. Une fonction d'ingénierie et de conseil : un chargé de mission habitat
- 6.2. Mise en place de partenariats
- 6.3. Communication du PLH – Actions pédagogiques
- 6.4. Suivi évaluation

**Objectif 1  
opérationnel**

Prioriser la réponse aux besoins des jeunes actifs et ménages d'actifs modestes : 65% de la production en locatif social, intermédiaire, et accession à prix modérés

Actions	Comment ?	Qui ?	Quand ?
<p><b>1.1.</b> Produire plus de logements locatifs sociaux (PLUS et PLS)</p> <p>Objectif pour 6 ans : 1 600 à 1650 logements</p>	<p>*Définition d'une stratégie foncière (voir objectif opérationnel n° 2)</p> <p>*Participations financières à la charge foncière</p> <p>*Exercice du droit de préemption urbain en faveur du LLS (acquisition-amélioration)</p> <p>*Négociation avec les promoteurs d'un quota de 20 à 25 % de LLS</p> <p>*Diversification des modes de production des LLS (VEFA...)</p> <p>*Définition de projets urbains assurant une diversité de l'offre de logements notamment dans le cadre de ZAC (voir objectif opérationnel n° 2)</p>	<p>Le Grand Avignon :</p> <p>bénéficie de la contribution versée par les communes au titre de l'art 55 de la loi SRU, qu'elle affecte à la production de logements sociaux</p> <p>déclare la production de LLS d'intérêt communautaire</p> <p>apporte sa garantie pour les emprunts</p> <p>participe à hauteur de :</p> <p>*3 000 € par logement en PLUS-PLS</p> <p>*de 6000 € par logement en acquisition/amélioration</p> <p>*de 6000 € pour les grands logements</p> <p>Les Communes :</p> <p>mettent à disposition le foncier communal disponible ou ré-affecté</p> <p>Négocient avec les aménageurs/promoteurs</p> <p>révisent leurs POS (voir objectif 2)</p> <p>créent des emplacements réservés dans les PLU</p> <p>utilisent leur DPU ou le délèguent</p> <p>peuvent exonérer de la TLE</p> <p>Les autres collectivités territoriales :</p> <p>-Le conseil général de Vaucluse : de 3 à 6 000 euros par logement.</p> <p>- Le conseil général du Gard : à négocier.</p> <p>- Les conseils régionaux : négocier une participation</p> <p>- L'Etat subventionne les logements sociaux selon les règles en vigueur</p> <p>- Les organismes de logement social réalisent les opérations (conventions à établir)</p>	<p>Sur la durée du PLH et au-delà selon bilan</p> <p>2005</p> <p>durée du PLH</p> <p>durée du PLH</p> <p>durée du PLH</p> <p>durée du PLH</p> <p>2005 et durée du PLH</p>



**Objectif 1  
opérationnel**

Prioriser la réponse aux besoins des jeunes actifs et ménages d'actifs modestes : 65% de la production en locatif social, intermédiaire, et accession à prix modérés

<p>1.2. Mieux faire correspondre l'offre et la demande locative sociale</p>	<p>* Finalisation de l'observatoire de la demande locative sociale et exploitation. (adaptation des programmations : taille des logements, équipements spécifiques personnes âgées, handicapées...)</p>	<p>L'Etat, l'Agence d'urbanisme animent le système d'observation  Les opérateurs adaptent leur programmation</p>	<p><i>A partir de 2005 et sur la durée du PLH</i></p>
<p>1.3. Production de logements en accession à prix modérés :  Objectif pour 6 ans : 2 250 à 2 300 logements</p>	<p>*Opérations urbaines d'ensemble intégrant un quota de logements en accession à prix modérés (ZAC)  * Négociation avec les promoteurs d'un quota de logements en accession à coûts maîtrisés / petites parcelles en lotissement  * Lotissements communaux  * Bonification du prêt à taux 0%  * Expérimentations (ex : logements prêts à finir...)  *Aide à la location-vente</p>	<p>Voir ZAC fiche N°2  Communes /Grand Avignon  Communes Grand Avignon  Grand Avignon</p>	<p><i>durée du PLH</i></p>
<p>1.4 Favoriser le conventionnement des logements privés  Objectif : 20 logements par an</p>	<p>Apporter une aide financière supplémentaire pour améliorer le rendement locatif et inciter les propriétaires (dans le cadre du PIG départemental (84) puis des OPAH si elles sont mise en place)</p>	<p>La Communauté apporte une aide complémentaire à celles de l'ANAH, des Départements, des Régions :  Montant : 700 € par logement soit environ 5% du coût moyen des travaux</p>	<p><i>A partir de 2005</i></p>

**Objectif 2** Elaborer et mettre en œuvre une stratégie foncière sur le Grand  
**opérationnel** Avignon

Actions	Comment ?	Qui ?	Quand ?
<p><b>2.1.</b> Reconstituer un potentiel foncier mobilisable</p>	<p>* Revoir les documents d'urbanisme :</p> <p>-densification des zones urbanisées,</p> <p>-définir des extensions en continuité urbaine (zones NA...)</p> <p>-emplacements réservés pour le logement social</p> <p>-rentabilisation des équipements</p> <p>-...</p> <p>* Elaboration d'un guide des PLU</p>	<p>Les communes révisent leur document d'urbanisme</p> <p>Le Grand Avignon participe financièrement aux études de révision des documents d'urbanisme et anime la définition d'un Guide des PLU</p> <p>Le Grand Avignon et l'Agence d'Urbanisme mettent en place une cellule-conseil aux communes</p> <p>L'Etat apporte son appui technique (DDE)</p>	<p><i>Sur la durée du PLH</i></p> <p><i>A partir de 2005 et sur la durée du PLH</i></p> <p><i>Mise en place en 2005</i></p> <p><i>Dès 2005</i></p>
<p><b>2.2</b> Mobiliser le foncier public bâti et non bâti disponible</p>	<p>*Repérer les disponibilités</p> <p>* Apprécier la faisabilité de logements</p> <p>* Identifier les transformations d'usage (ex : transfert d'équipement sportif...)</p>	<p>Les services d'urbanisme des communes repèrent les disponibilités</p> <p>Ils négocient avec les différents propriétaires publics (SNCF , Armée...) pouvant mettre à disposition du foncier</p> <p>Ils mobilisent les opérateurs pour la faisabilité d'opérations de logements sociaux</p>	<p><i>Dès 2005 et sur la durée du PLH</i></p> <p><i>Une opération à Velleron identifiée (6 à 8 logements)</i></p>

## Objectif 2 Elaborer et mettre en œuvre une stratégie foncière sur le Grand opérationnel Avignon

Objectif opérationnel n° 2 (suite)			
<p><b>2.3.</b>Création d'opérations urbaines d'ensemble communautaires pour la réalisation de nouveaux quartiers (ZAC)</p>	<p>Ouvrir la possibilité de créer des ZAC d'habitat déclarées d'intérêt communautaire selon critères (diversité des logements, quotas de LLS et accession à prix maîtrisés, critères de qualité urbaine et architecturale)</p>	<p>A la demande de la commune, le Grand Avignon déclare l'opération d'intérêt communautaire ; elle devient le maître d'ouvrage.</p> <p>Elle pilote la définition du projet urbain et du programme en lien avec les communes,</p> <p>Le Grand Avignon assure la mise en oeuvre et choisit un opérateur en accord avec la commune</p> <p>L'EPFR apporte son appui en ingénierie et portage foncier (à négocier et intégrer dans une convention)</p>	<p><i>Sur la durée du PLH</i></p> <p><i>Sur la durée du PLH</i></p>
<p><b>2.4.</b> Création de périmètres de veille foncière : définition de zones d'aménagement différé (ZAD)</p>	<p>* Définition de périmètres en fonction du projet de développement de la commune (extensions urbaines à moyen et plus long terme – réserves foncières)</p> <p>*Déclaration d'intérêt communautaire</p> <p>* Conventions avec l'EPFR pour le portage foncier</p>	<p>Les communes définissent les périmètres et peuvent demander la déclaration d'intérêt communautaire</p> <p>Le préfet, saisi par la commune (ou le Grand Avignon ?) prend un arrêté de ZAD ou pré-ZAD</p> <p>L'EPFR assure le portage foncier (à négocier et intégrer dans une convention)</p>	<p><i>Sur la durée du PLH</i></p> <p><i>Opérations pilotes potentielles à Caumont et à Saze</i></p>
<p><b>2.5.</b> Mise en place d'un dispositif de prospection foncière (échelle géographique à définir : départementale ?)</p>	<p>Recrutement de professionnel (s) qualifié(s) dont les missions seront :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>-la prospection,</li> <li>-le contact et la négociation avec les propriétaires,</li> <li>-le diagnostic technico-financier...</li> </ul>	<p>Le Grand Avignon et les Conseils Généraux co-financent le poste (à négocier) ainsi que d'autres EPCI qui pourraient être concernés.</p> <p>L'EPFR participe au dispositif (appui technique financement ?)</p>	<p><i>Mise en place : 2005 et durée du PLH selon bilan annuel</i></p>

## Objectif 3 Valoriser le parc de logement et les quartiers existants opérationnel

Actions	Comment ?	Qui ?	Quand ?
<p><b>3.1.</b> Remettre sur le marché les logements vacants</p> <p>Eradiquer l'habitat insalubre</p>	<p>* Etude préopérationnelle en vue d'identifier les situations et mettre en place un plan de résorption :</p>	<p>Co-financement Etat / Grand Avignon / communes</p>	<p>2005</p>
	<p>* Mise en place du plan d'action</p>	<p>A définir à l'issue de l'étude</p>	<p>2006 - 2009</p>
<p><b>3.2.</b> Valoriser les centres et quartiers anciens dans le cadre de projets urbains</p>	<p>* Etudes préopérationnelles de définition de périmètres opérationnels : quartiers ou îlots (réhabilitations de logements et aménagements publics)</p>	<p>Le Grand Avignon est maître d'ouvrage de l'étude</p> <p>Co-financement : Etat, Régions, Départements</p>	<p>2005</p>
	<p>* Sur l'ensemble des communes volontaires, mise en place d'OPAH complexe intercommunale (en fonction de l'étude</p>	<p>Aides Grand Avignon complémentaires aux aides habituelles (ANAH, PAH, région...) pour les propriétaires et pour les aménagements publics</p>	<p>2006 - 2008</p>
	<p>* Soutenir et développer les opérations « façade »</p>	<p>Aides complémentaires Grand Avignon</p>	<p>Durée du PLH</p>
<p><b>3.3.</b> Revaloriser les quartiers d'habitat social et les copropriétés dégradées</p>	<p>* Actions de « rénovation urbaine » déclarées d'intérêt communautaire (ORU Monclar, G Appollinaire, à Avignon, Copropriété Joffre au Pontet) – convention en cours</p>	<p>Portage Grand Avignon et co-financement Grand Avignon, ANRU, CDC, Région, Département</p> <p>(voir en annexe les récapitulatifs financiers)</p>	<p>Cf. Convention ORU/ANRU</p> <p>2002 à 2008</p>
	<p>* Hors quartiers labellisés « rénovation urbaine » : réhabilitations et aménagements public (conventions à définir en fonction des plans de patrimoine des organismes d'HLM)</p>	<p>Participation financière de la Grand Avignon aux actions d'aménagement urbain hors VRD</p> <p>Participation des autres collectivités territoriales à négocier</p>	<p>Premières opérations en 2005 et sur la durée du PLH</p>

**Objectif 4** Faire du projet « habitat » un facteur de cohésion sociale et territoriale opérationnel & Répondre aux besoins spécifiques

Actions	Comment ?	Qui ?	Quand ?
4.1. Développer l'offre locative très sociale	* Fixer un quota de logements très sociaux dans les opérations neuves (5 à 10%)	Les logeurs sociaux prévoient un quota dans leur programmation, qui déclenchera des aides supplémentaires	<i>Sur la durée du PLH</i>
	* Définir la participation financière renforcée du Grand Avignon, liée à celle des autres collectivités territoriales et de l'Etat	Les partenaires financiers (Etat, départements, Grand Avignon) bonifient les aides Le Grand Avignon apporte une aide de 6 000 € par logements	<i>Sur la durée du PLH</i>
	* Mobiliser le parc privé et étudier des solutions logement diversifiées pour les plus démunis : étude action	Dispositif PADLDP	2005-2009
	* Diversifier les leviers financiers (aides aux associations, participations au FSL)	Aide financière Grand Avignon à négocier dans le cadre de la redéfinition du PADLDP	2005 - 2009
4.2. Prendre en compte les besoins des personnes âgées et handicapées	* Adapter non seulement les logements mais aussi l'accès au logement et l'aménagement urbain dans les opérations neuves et de réhabilitation (parc HLM ou quartiers anciens)	Les logeurs sociaux, les constructeurs intègrent aux opérations des solutions adaptées en concertation avec les collectivités, les habitants, les associations Le Grand Avignon conditionne ses aides à cette exigence et apporte éventuellement une aide financière aux surcoûts	<i>Dès 2005 et sur la durée du PLH</i>
	* Réaliser des opérations de foyers-logements donnant droit à l'aide au logement, à proximité des services et équipements	Le Grand Avignon participe financièrement aux surcoûts d'équipement et au coût du foncier (mêmes conditions que logement social)	<i>A partir de 2006</i>
	* Apporter une aide financière spécifique à la rénovation des logements des personnes âgées propriétaires impécunieuses	Le Grand Avignon bonifie la Prime à l'Amélioration de l'Habitat (PAH) - montant à définir après étude pré opérationnelle (voir actions 3-1 et 3-2)	<i>A partir de 2006</i>
	* Etudier des opérations innovantes d'accueil de jour pour les personnes âgées dépendantes	Initiative Grand Avignon pour mobiliser un partenariat « ad hoc » : réaliser une opération intercommunale pilote  Autres partenaires potentiels : Départements, caisses de retraites, promoteurs privés, CAF	

**Objectif 4** Faire du projet « habitat » un facteur de cohésion sociale et territoriale & opérationnel Répondre aux besoins spécifiques

<p>4.3. Développer une offre de logements de grande taille pour les familles nombreuses</p>	<p>*Intégrer un quota de grands logements (T5 et plus) dans les opérations nouvelles (6 à 8 %), en rez-de-chaussée ou diffus et lotissements</p> <p>*Apporter une aide financière supplémentaire</p> <p>*Développer un parc évolutif permettant de jumeler « momentanément » deux logements (ex : deux maisons jumelées en lotissement), pouvant être séparées après le départ des enfants</p> <p>*Restructurer les logements existants à l'occasion de réhabilitation</p>	<p>Le Grand Avignon en fait une condition pour l'octroi des aides financières, avec l'appui de l'Etat et des Départements.</p> <p>Le Grand Avignon finance à hauteur de 6000 € par logement</p> <p>Les maîtres d'ouvrage intègrent cet objectif dans leur programmation, de façon adaptée</p>	<p>Sur la durée du PLH</p>
<p>4.4. Eradiquer les situations d'habitat indigne</p>	<p>*Repérage des situations (cf. action 3.1.)</p> <p>* Plan de relogement des plus mal logés</p>	<p>Dispositif PDALPD</p>	<p>2005</p> <p>2006 - 2009</p>
<p>4.5. Définir un programme d'hébergement temporaire et d'urgence</p>	<p>Dans le cadre de la redéfinition du PADLDP</p>	<p>Dispositif PDALPD associant le Grand Avignon</p>	<p>2006-2009</p>
<p>4.6. Développer le logement étudiant :</p> <p>Objectif : 400 logements en 5 ans</p>	<p>* Construction de cités universitaires à Avignon : 400 logements sur la durée du PLH</p>	<p>Le CROUS est maître d'ouvrage Le Grand Avignon apporte une aide financière complémentaire aux aides « ordinaires » : 2 000 € par logement</p>	<p>Dès 2005 et sur la durée du PLH</p>
<p>4.7. Améliorer l'accueil des gens du voyage</p>	<p>Intégrer au PLH les engagements issus du schéma départemental : aire de grand rassemblement</p>	<p>Les communes – ou le Grand Avignon – organisent l'accueil en fonction des orientations du Schéma</p> <p>L'Etat mobilise les aides prévues (aides complémentaires des collectivités ?)</p>	<p>A partir de 2005</p>

Pour mémoire : Mieux répartir l'offre locative sociale entre les communes du Grand Avignon

**Objectif 5** Promouvoir la qualité de l'environnement et la qualité urbaine  
**opérationnel** dans une optique de développement durable

Actions	Comment ?	Qui ?	Quand ?
5.1. Coordination des différentes politiques territoriales : SCOT, PLH, PDU	* Cellule de coordination	L'Etat, le Grand Avignon et les EPCI compétents animent cette cellule	<i>En fonction de l'avancement des dossiers</i>
5.2. Une utilisation de l'espace respectant les grands équilibres	* Economie d'espace * Respect des zones agricoles et naturelles * Continuités urbaines	Voir action 2.1 :révision des documents d'urbanisme  Voir action 5.1 : coordination SCOT/PLH	<i>Durée du PLH</i>
5.3. Optimiser l'implantation des équipements et services de proximité, en particulier pour les jeunes actifs	* Développer une offre en direction de la petite enfance * Développement de l'accueil extra solaire  * Rationaliser l'implantation des services publics pôles de services publics : étude action à lancer * Une étude action pour la concordance des temps de la vie sociale	Le Grand Avignon procède à une étude de besoins en partenariat avec les communes et la CAF.  Initiative Grand Avignon, en lien avec l'Etat, les Départements, les institutions para-publiques (ex : ANPE, CAF, ASSEDIC...) Le Grand Avignon pilote et finance l'étude (co-financements à trouver)	2006  2006  2007
5.4. Promouvoir un environnement urbain de qualité Promouvoir la qualité architecturale	*Concevoir de vrais projets urbains (insertion dans le tissu existant, liaisons, traitement des espaces publics, intégrer les modes de déplacements « doux », les critères HQE)  *Etablir un guide de la qualité urbaine et architecturale, qui sera la base des critères de participation de le Grand Avignon aux opérations (intégrer les critères de développement durable et HQE)  * Interventions conseils ès qualité (architectes, sociologues, paysagiste)	Le Grand Avignon participe financièrement aux opérations en fonction de critères de qualité (cf action 2.3) Participation financière de le Grand Avignon aux aménagements publics de valorisation de quartiers anciens ou sociaux (cf actions 3.2 et 3.3)  Initiative Grand Avignon : constitution d'un groupe de travail de professionnel et cofinancement	<i>Sur la durée du PLH</i>  <i>Sur la durée du PLH</i>  Dès 2005

*Pour mémoire : La valorisation des quartiers anciens (voir Objectif opérationnel n°3) participe aussi de mise en œuvre d'une stratégie de qualité urbaine.*

**Objectif 6** Mettre en place les moyens de mise en œuvre du PLH et de suivi opérationnel **évaluation**

Actions	Comment ?	Qui ?	Quand ?
6.1. Une fonction d'ingénierie et de conseil	* Un Chargé de Mission PLH, expérimenté	Embauche par le Grand Avignon d'un chargé de mission Cofinancement du poste Grand Avignon, Conseils Généraux, autres ?(à négocier)	2005
	*Mobilisation de cellule d'ingénierie (intervenants extérieurs, agence d'urbanisme)	Financement Grand Avignon (et autres partenaires ?)	2005
6.2. Mise en place de partenariats	* Conventions PLH	Grand Avignon + partenaires concernés selon thématiques (Etat, Régions, Départements, EPFR, Organismes d'HLM...)	<i>Sur la durée du PLH</i>
	* Chartes	Grand Avignon, communes	
6.3. Communication du PLH – Actions pédagogiques	* Forum de l'habitat * Expositions * Réunions d'information	Initiative Grand Avignon : dans les attributions du chargé de mission En lien avec l'agence d'urbanisme	<i>Ponctuellement, sur la durée du PLH</i>
6.4 Suivi évaluation	* Observatoires - Offre et demande locative sociale - Foncier - Production nouvelle localisée dont LLS - Des prix immobiliers avec l'OIP - Des loyers (à mettre en place avec l'agence d'urbanisme)	Le chargé de mission PLH anime le dispositif  L'agence d'urbanisme apporte son appui (observatoires) Mobilisation des partenaires : DDE, OIP, Chambre des notaires	<i>Dès 2005</i>  <i>Sur la durée du PLH</i>
	* Dispositifs de suivi : - Evaluation annuelle du PLH en vue de son éventuel réajustement - Maintenir le dispositif d'élaboration du PLH (comité de pilotage, groupes de concertation élus et professionnels) - Diffuser l'information : journal de le Grand Avignon, Forum de l'habitat, actions d'information/formation des habitants		<i>Dès 2005 et sur la durée du PLH</i>

# Le programme d'actions première année

## Fiches actions

La première année de mise en œuvre du Programme Local de l'Habitat du Grand Avignon (2005) doit répondre à deux objectifs :

- ▶ entrer rapidement dans l'opérationnalité, c'est-à-dire développer des actions répondant aux besoins en logements,
- ▶ préparer l'avenir en se dotant des outils et des moyens permettant de construire une politique de l'habitat sur le plus long terme.

Concernant le premier objectif, il s'agira notamment d'assurer pour 2005 une production de logements sociaux conforme au programme et répartie territorialement au sein du Grand Avignon. Cette production se fera essentiellement par production de logements neufs (Fiche action n°1) mais aussi par la mobilisation du parc privé (Fiche action n°2). La mobilisation du foncier public disponible peut être un moyen pour atteindre les objectifs de production (Fiche action n°4)

Concernant le second objectif, trois types d'action sont à mettre en œuvre :

- ▶ Des actions permettant sur les années suivantes de diversifier la production en direction des jeunes actifs et des ménages d'actifs aux revenus modestes : en (re) constituant un potentiel foncier (Fiches action n° 3, 6 et 7) et en promouvant des opérations urbaines d'ensemble (Fiche action n°5). Plus orientées vers l'étude, ces actions prépareront une « montée en charge » opérationnelle dès 2006.
- ▶ Des actions visant à une meilleure adaptation de l'habitat et à une plus grande qualité urbaine :
  - dans les quartiers existants : études préparatoires à la revalorisation des quartiers anciens (Fiches action n° 8 et 9) ou amélioration urbaine des quartiers d'habitat social (Fiche action n° 10),
  - dans les nouvelles opérations (Fiche action n°12).
- ▶ Des actions permettant le suivi du PLH (Fiche action n°14) et la communication (Fiche action n°15)

En « préalable » à la mise en œuvre de ce programme, le recrutement d'un « Chargé de mission PLH » est incontournable (Fiche action n° 13).

# Les actions à mettre en place la première année du PLH

- Action 1** Développer l'offre nouvelle en logements locatifs sociaux
- Action 2** Développer une offre nouvelle en logements locatifs conventionnés dans le parc privé
- Action 3** Redéfinition des documents d'urbanisme : Elaboration d'un guide des PLU – Soutien aux études
- Action 4** Mobiliser le foncier public disponible
- Action 5** Création d'opérations urbaine d'ensemble communautaires (ZAC), phase 1 d'études préalables
- Action 6** Définition de périmètres de veille foncière - Phase 1 : études
- Action 7** Mise en place d'un dispositif de prospection foncière
- Action 8** Etude pré-opérationnelle « résorption de la vacance et de l'insalubrité »
- Action 9** Etude pré-opérationnelle « Valorisation des quartiers anciens » : Définition de périmètres opérationnels
- Action 10** Aménagements publics des quartiers de logements sociaux hors « ORU »
- Action 11** Prendre en compte les besoins des personnes âgées et handicapées
- Action 12** Elaboration d'un guide de la qualité architecturale et urbaine (développement durable)
- Action 13** Création d'un poste de chargé de mission PLH
- Action 14** Mise en place d'observatoires
- Action 15** Premier forum du PLH

## Action 1 Développer l'offre nouvelle en logements locatifs sociaux

► **Objectif opérationnel n° 1** : prioriser la réponse aux besoins des jeunes actifs et ménages d'actifs modestes : 65% de la production en locatif social, intermédiaire, et accession à prix modérés et objectif opérationnel n° 4 : faire du projet habitat un facteur de cohésion sociale et territoriale

### ► Objectifs de production :

22 % de logements sociaux sur l'ensemble de la communauté, (PLUS, PLS, PLAI et acquisition / amélioration) soit 1620 sur la durée du PLH, soit une moyenne de 270 par an dont :

215 en PLUS - PLS  
25 en PLAI (logements très sociaux 8%),  
15 logements par an en acquisition amélioration  
15 grands logements

400 logements étudiants sur la durée du PLH dont 50 pour la 1<sup>o</sup> année

Rééquilibrage territorial : 9% de la production nouvelle sur Avignon, 32% dans les autres communes

### ► Répartition territoriale des objectifs de production (Logements locatifs) :

Secteurs géographiques	Production annuelle de LLS (environ)	Production annuelle totale
Avignon	45	500
Autres communes	225	700
Ensemble Grand Avignon	270	1 200

### ► Mise en œuvre :

Déclarer d'intérêt communautaire la production de logements sociaux

Apporter la garantie du Grand Avignon pour les emprunts

Financement par le Grand Avignon de la charge foncière, en complément des financements de l'Etat, des Départements, des Régions (à négocier)

Soutenir les communes dans l'exercice de leur droit de préemption (délégation possible au Grand Avignon ?) pour du logement social en acquisition-amélioration, et soutenir financièrement le montage de l'opération (subventions Grand Avignon majorées)

Développer des opérations publiques d'habitat diversifié (ex : Z.A.C cf. Action 5) permettant d'établir des péréquations foncières,

Négocier un quota de LLS dans les opérations privées (15 à 20 % minimum) et l'acquisition de logements en Etat Futur d'Achèvement par les organismes d'HLM,

Adapter la programmation aux besoins des demandeurs (typologie des logements, localisation...) : perfectionner la connaissance de la demande en logements

Mettre en place un dispositif de prospection foncière communautaire au service des communes, en lien avec l'EPFR (cf. Action 7)

Adapter les pratiques d'attribution

Pour mémoire : assurer le portage foncier des opérations (préemptions, ZAC, cf. Action 5)

## **Action 2** Développer une offre nouvelle en logements locatifs conventionnés dans le parc privé

- ▶ **Objectif opérationnel n° 3** : valoriser le parc de logements et les quartiers existants
  - et n° 1 : prioriser la réponse aux besoins des jeunes actifs et ménages d'actifs modestes
  - et n° 4 : faire du projet habitat un facteur de cohésion sociale et territoriale

### ▶ **Objectifs de production :**

Environ 20 logements conventionnés dans le cadre du PIG départemental de Vaucluse

A définir pour les années suivantes en fonction des études pré-opérationnelles sur les quartiers existants (voir Actions 8 et 9)

## **Action 3** Redéfinition des documents d'urbanisme : élaboration d'un guide des PLU

- ▶ **Objectif opérationnel n° 2** : mettre en place une stratégie foncière

et objectif opérationnel n° 5 : Promouvoir la qualité de l'environnement et la qualité urbaine dans une optique de développement durable

### ▶ **Description de l'action**

Etablir un cadre qui permette aux communes d'intégrer aux POS/PLU les objectifs quantitatifs et qualitatifs du PLH. Son élaboration sera confiée à une équipe de professionnels expérimentés (urbaniste, paysagiste, socio-économiste...), qui travaillera en lien avec l'agence d'urbanisme, la DDE, le chargé de mission PLH du Grand Avignon.

Participation financière du Grand Avignon aux études de PLU pour inciter les communes à « revisiter » leurs documents d'urbanisme.

## **Action 4** Mobiliser le foncier public disponible

- ▶ **Objectif opérationnel n° 2** : Mettre en place une stratégie foncière

et objectif opérationnel n° 1 : prioriser la réponse aux besoins des jeunes actifs et ménages d'actifs modestes

### ▶ **Description de l'action :**

Les services communaux, appuyés par le prospecteur foncier (voir Action 7) repèrent les terrains publics (communaux ou autres), les bâtiments vacants, les terrains ou immeubles susceptibles d'une transformation d'usage ; ils mobilisent un opérateur pour la faisabilité d'une opération de logements sociaux (localisation, desserte, équipements...).

## **Action 5** Création d'opérations urbaines d'ensemble communautaires, phase 1 : études préalables

### ► Objectif opérationnel n°2 : Mettre en place une stratégie foncière

et n° 1 : prioriser la réponse aux besoins des jeunes actifs et ménages d'actifs modestes

et n° 5 : promouvoir la qualité de l'environnement et la qualité urbaine dans une optique de développement durable

### ► Description de l'action :

Etudier la faisabilité d'opérations urbaines d'ensemble pouvant déboucher sur une procédure de ZAC, déclarée d'intérêt communautaire, répondant aux objectifs quantitatifs et qualitatifs du PLH : diversité des logements, quota de logements sociaux et en accession à prix modérés, qualité urbaine et architecturale (continuités urbaines, équipements, insertion dans les sites, espaces publics...).

## **Action 6** Définition de périmètres de veille foncière, phase 1 : études

### ► Objectif opérationnel n°2 : Mettre en place une stratégie foncière

et n° 1 : prioriser la réponse aux besoins des jeunes actifs et ménages d'actifs modestes

et n° 5 : promouvoir la qualité de l'environnement et la qualité urbaine dans une optique de développement durable

### ► Description de l'action :

Identifier les potentialités d'extension urbaine à moyen et plus long terme ; définir les outils pour l'intervention foncière publique foncière (ZAD, dispositif de préemption : portage foncier à négocier avec l'EPFR..).

Négocier avec les partenaires, en particulier les départements et régions, pour une participation financière aux acquisitions pour réserves foncière.

Etablir des conventions.

## **Action 7** Mise en place d'un dispositif de prospection foncière

### ► Objectif opérationnel n°2 : Mettre en place une stratégie foncière

et n° 1 : prioriser la réponse aux besoins des jeunes actifs et ménages d'actifs modestes

et n° 4 : le projet « Habitat » comme facteur de cohésion sociale et territoriale (produire des logements d'insertion et adaptés)

### ► Description de l'action :

Recruter un prospecteur foncier dont les missions principales seront :

- Aider les communes et les organismes d'HLM à mobiliser le potentiel foncier
- Repérer les opportunités
- Mobiliser rapidement les expertises nécessaires aux simulations de faisabilité technico-financières
- Négocier avec les propriétaires (action de type commercial)
- Favoriser l'optimisation des secteurs déjà urbanisés

L'échelle géographique d'intervention semblerait plus pertinente sur un périmètre plus large que le Grand Avignon ; ce qui rendrait opportunes les participations des Départements, d'autres EPCI et de l'EPFR.

## **Action 8** Etude pré-opérationnelle « résorption de la vacance et de l'insalubrité »

### ► Objectif opérationnel n°3 : valoriser le parc et les quartiers existants

et n° 1 : prioriser la réponse aux besoins des jeunes actifs et ménages d'actifs modestes (logement locatif social)

et n° 4 : le projet Habitat comme facteur de cohésion sociale et territoriale (produire des logements d'insertion et adaptés)

### ► Description de l'action :

Repérage des situations et définition d'un plan d'action.

*Cette action peut être jumelée avec l'action suivante de valorisation des quartiers anciens.*

## **Action 9** Etude pré-opérationnelle « Valorisation des quartiers anciens » : définition de périmètres opérationnels

### ► Objectif opérationnel n°3 : valoriser le parc et les quartiers existants

et n° 5 : Promouvoir la qualité de l'environnement et la qualité urbaine dans une optique de développement durable

### ► Description de l'action :

Dans les communes « hors Avignon » :

- procéder à une analyse urbaine et sociale des centres, pour établir des périmètres opérationnels de projets urbains (îlots ou ensemble du quartier) concernant la réhabilitation de logements, la restructuration d'îlots, les aménagements publics ;
- définir les procédures à mettre en place (OPAH multisite communautaire par exemple).

Sur Avignon :

- évaluer l'impact des opérations réalisées ou en cours sur le centre ancien, réajuster,
- approfondir la réflexion sur les faubourgs pour ajuster un plan d'action .

Cette action peut être jumelée avec l'action précédente d'étude de résorption de la vacance et de l'insalubrité

## **Action 10** Aménagements publics des quartiers de logements sociaux hors « ORU »

► **Objectif opérationnel n°3** : valoriser le parc et les quartiers existants

et n°5 : promouvoir la qualité de l'environnement et la qualité urbaine dans une optique de développement durable

► **Description de l'action** :

Participer financièrement aux aménagements publics hors VRD et avec recours à une mission complète « d'homme de l'art », dans le cadre des réhabilitations de quartiers de logements sociaux hors ORU; définir les priorités d'intervention en lien avec les plans de patrimoines des bailleurs sociaux.

## **Action 11** Prendre en compte les besoins des personnes âgées et handicapées

► **Objectif opérationnel n°4** : le projet habitat comme facteur de cohésion sociale et territoriale

et objectif opérationnel n°5 : Promouvoir la qualité de l'environnement et la qualité urbaine dans une optique de développement durable

► **Description de l'action** :

Adapter les logements, les accès et les aménagements urbains dans le cadre des opérations neuves et de réhabilitation : conditionner les aides à cette exigence.

Intégrer à l'étude de revalorisation des quartiers anciens un volet concernant l'adaptation des logements et des aménagements publics.

Etudier la faisabilité d'une aide financière à l'amélioration des logements des personnes âgées propriétaires et impécunieuses (bonification de la Prime à l'Amélioration de l'Habitat : PAH) – à intégrer dans le plan d'action sur les quartiers anciens et d'éradication de l'insalubrité).

## **Action 12** Elaboration d'un guide de la qualité architecturale et urbaine

► **Objectif opérationnel n°5** : promouvoir la qualité de l'environnement et la qualité urbaine dans une optique de développement durable

► **Description de l'action** :

Etablir un cadre qui permette aux communes, au Grand Avignon pour les opérations communautaires, de disposer de critères pour la négociation avec les opérateurs et pour l'octroi d'aides financières. Son élaboration sera confiée à une équipe de professionnels qualifiés (urbaniste, architecte, sociologue de l'habitat...), qui travaillera en lien avec l'architecte conseil de la DDE, le chargé de mission PLH du Grand Avignon, l'agence d'urbanisme.

## Action 13 Création d'un poste de chargé de mission PLH

► **Objectif opérationnel n°6** : mettre en place les moyens de mise en œuvre et de suivi du PLH

► **Les missions :**

NB : action qui conditionne en grande partie la réussite du PLH

- Mobiliser les communes et les partenaires par une action pédagogique sur les objectifs et le plan d'action du PLH, en prolongement de la phase d'élaboration du PLH.
- Impulser la mise en œuvre des actions du PLH : lancement des études, des « guides », montage des opérations communautaires, incitation auprès des communes, des opérateurs publics et privés, des autres partenaires.
- Conseiller et assister les communes (réglementation d'urbanisme, montage d'opérations, qualité urbaine...).
- Consolider les partenariats autour des objectifs opérationnels.
- Assurer le suivi et l'évaluation annuels, afin de permettre au Grand Avignon et ses partenaires de recadrer le plan d'action si nécessaire (mise en place d'outils et animation du dispositif de décision et concertation...)

**Les conditions requises** : un professionnel expérimenté dans les domaines de l'habitat, de l'urbanisme, ayant si possible une expérience opérationnelle. (A la fin de la 1<sup>ère</sup> année il sera peut-être nécessaire d'envisager de renforcer le chargé de mission par une équipe : a minima une deuxième personne)

NB : prévoir la possibilité de faire appel à un appui ponctuel au chargé de mission en ingénierie, selon les besoins pour la première année.

## Action 14 Mise en place d'observatoires

► **Objectif opérationnel n°6** : mettre en place les moyens de mise en œuvre et de suivi du PLH

► **Description de l'action :**

Mettre en place des observatoires :

- de la demande locative sociale : finaliser à l'échelle du Grand Avignon l'élaboration de l'observatoire de la demande piloté par la DDE
- de la demande étudiante
- du foncier : Cf : volet foncier du projet d'Agglomération en cours d'élaboration
- de la production nouvelle de logements localisée par commune dont LLS
- des prix immobiliers en lien avec l'Observatoire Immobilier de Provence (OIP) et la Chambre des notaires
- des loyers

## Action 15 Premier forum du PLH

► **Objectif opérationnel n°6** : mettre en place les moyens de mise en œuvre et de suivi du PLH

► **Description de l'action :**

Pour prolonger et renforcer la dynamique partenariale, ouvrir la communication en direction des habitants, mettre en place un lieu d'information, d'échange et de réflexion ; sa teneur sera à définir chaque année.

La première année ce Forum aura pour objectif de diffuser le contenu du PLH sous forme d'expositions, de débats.

# Le programme d'actions

## éléments financiers pour la 1ère année

Objectif 1 : développer une offre locative sociale		fiche
Logements "PLUS" et "PLS : 215 par an * 3 000 €	645 000	1
Logements Acquisition / Amélioration : 15 par an * 6000 €	90 000	1
Logements privés conventionnés (PIG ) 20 par an * 700 soit environ 5 %	14 000	2
<b>sous total</b>	<b>749 000</b>	
Objectif 2 : Stratégie foncière		
<i>pour mémoire participation pour LLS</i>		
<i>Elaboration d'un guide des PLU</i>	14 000	3
Participation aux études de révision des POS en PLU :	18 000	3
4 études la 1° année * 4500 € (10% de 45 000€)		
Etude préalable d'opérations urbaines d'ensemble communautaires (ZAC): 2 par an	70 000	5
Définition de périmètres de veille foncière : ZAD * 2	à chiffrer	6
dispositif de prospection foncière : 1/2 poste	25 000	7
<b>sous total</b>	<b>127 000</b>	
Objectif 3: valoriser le parc de logements et les quartiers existants		
<i>pm: participations pour acquisition amélioration et parc privé conventionné</i>		2
Etude préopérationnelle vacance et insalubrité :30% de 50 000 €	15 000	8
Etude préopérationnelle quartiers existants: 30% de 80 000 €	24 000	9
Aménagements publics des quartiers de logements sociaux hors ORU	60 000	10
(10% d'une assiette maximale de 150 000 € * 4 opérations)		
<i>pour mémoire: participation aux opération ORU (HLM et copropriété)</i>		
<i>(convention spécifique : tableau financier en annexe)</i>		
<b>sous total</b>	<b>99 000</b>	
Objectif 4 : Cohésion sociale et solidarité		
<i>Pm: etude préopérationnelle d'éradication de l'insalubrité (objectif 3)</i>		8
Logements PLAI : 25 par an * 6 000 €	150 000	1
Grands logements : 15 par an * 6 000 €	90 000	1
Logements étudiants : 50 * 2 000 €	100 000	1
Personnes âgées et handicapées : participation aux surcoûts d'équipement	à chiffrer	11
(équipement des logements et aménagements urbains)		
Aire de grand rassemblement des gens du voyage (schéma départemental)	à chiffrer	
<b>sous total</b>	<b>340 000</b>	
Objectif 5 : Qualité de l'environnement et qualité urbaine		
<i>Pm: Participation aux études de révision des POS en PLU (objectif 2)</i>		3
<i>Pm: Aménagements publics des quartiers de logements sociaux</i>		10
Constitution d'un "guide" de la qualité urbaine et architecturale	14 000	12
<b>sous total</b>	<b>14000</b>	
Objectif 6 :moyens de mise en œuvre et suivi		
Un chargé de mission habitat expérimenté	50 000	13
Cellule appui en ingénierie (intervenants occasionnels extérieurs)	15 000	13
Mise en place observatoires : voir budget Agence d'urbanisme		14
communication / 1° forum de l'habitat	30 000	15
<b>sous total</b>	<b>95 000</b>	
<b>Total</b>	<b>1 424 000</b>	

# **Grand Avignon**

## **programme local de l'habitat**

Direction Politique de la Ville et Habitat

675, chemin des Meinajariès

AGROPARC

BP 1259

84911 AVIGNON Cédex 9

Tel : 04 90 84 47 00 – Fax : 04 90 84 47 37

[www.grandavignon.fr](http://www.grandavignon.fr)