

PROGRAMME LOCAL DE L'HABITAT DU PAYS DE GRASSE 2025-2030

DOCUMENT 3 | PROGRAMME D'ACTIONS

Adopté par délibération n°2025_209 du conseil communautaire du 11 décembre 2025

Table des matières

PREAMBULE.....	3
A. Le cadre législatif du programme d'actions du PLH.....	4
B. Synthèse des enjeux et des orientations.....	5
AXE 1 : PRODUIRE LES LOGEMENTS NECESSAIRES POUR REPONDRE AUX BESOINS EN COHERENCE AVEC LES REALITES DU TERRITOIRE.....	7
Action 1 Produire 500 logements par an dont 50% de logements sociaux et 80% den renouvellement urbain.....	7
Action 2 Placer les enjeux environnementaux au cœur des stratégies foncières déployées par les communes.....	11
Action 3 Concilier enjeux de production de logements et qualité de vie en lien avec l'évolution des modes d'habiter.....	14
Action 4 Accompagner la sortie d'opérations exemplaires au travers d'appels à projets portant sur des fonciers maîtrisés.....	16
AXE 2 : SOUTENIR LA DIVERSIFICATION DE L'OFFRE DE LOGEMENTS POUR REPONDRE AUX BESOINS PLURIELS DES MENAGES.....	18
Action 5 Fluidifier les parcours résidentiels en proposant une offre de logements diversifiée	
19	
Action 6 Améliorer l'accès au logement des plus fragiles.....	22
Action 7 Apporter des réponses adaptées aux situations particulières des personnes âgées & handicapées, jeunes actifs et étudiants.....	26
Action 8 Identifier des solutions innovantes pour le logement des agriculteurs, sapeurs-pompiers volontaires et saisonniers.....	30
Action 9 Mieux répondre aux besoins d'accueil des Gens du voyage.....	33
AXE 3 : AGIR SUR LE PARC EXISTANT POUR DES LOGEMENTS DE QUALITE.....	35
Action 10 Poursuivre et amplifier l'intervention sur le bâti existant à l'aide de dispositifs adaptés.....	36
Action 11 Finaliser le processus de revitalisation du cœur historique de Grasse via la combinaison des dispositifs opérationnels.....	41
Action 12 Accompagner le projet de rénovation urbaine du quartier des Fleurs de Grasse	44
Action 13 Accompagner la réhabilitation du parc social.....	47
AXE 4 : POURSUIVRE ET RENFORCER L'ANIMATION DE LA POLITIQUE LOCALE DE L'HABITAT.....	49
Action 14 Affirmer la gouvernance locale et optimiser les moyens engagés en faveur de la politique locale de l'habitat et du logement.....	50
Action 15 Renforcer l'offre de service au public.....	53
Action 16 Installer un observatoire de l'habitat et du foncier.....	55
Synthèse.....	57
Moyens humains.....	57

Moyens financiers.....58

Mission d'assistance à maîtrise d'ouvrage :

Co-financement : Région Sud PACA



PRÉAMBULE

A. Le cadre législatif du programme d'actions du PLH

Le présent document énonce la stratégie opérationnelle de la Communauté d'Agglomération du Pays de Grasse, en matière d'habitat, pour les 6 années de 2025 à 2030 inclus.

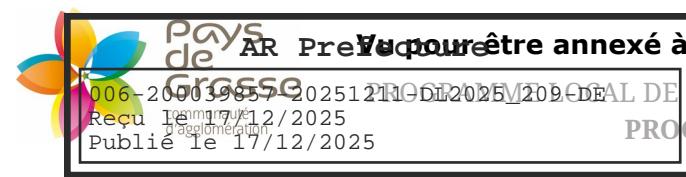
REFERENCE | Articles R302-1 et suivants du code de la construction et de l'habitation définissent le contenu du PLH :

« Le programme local de l'habitat comprend, pour l'ensemble des communes membres de l'établissement public de coopération intercommunale compétent :

- Un diagnostic sur le fonctionnement du marché local du logement et sur les conditions d'habitat dans le territoire auquel il s'applique,
- Un document d'orientation comprenant l'énoncé des principes et objectifs du programme,
- Un programme d'actions détaillé pour l'ensemble du territoire auquel il s'applique et pour chaque commune et, le cas échéant, secteur géographique défini à l'intérieur de celui-ci. »

« Le programme d'actions indique :

- a) Les modalités de suivi et d'évaluation du programme local de l'habitat et les conditions de mise en place d'un dispositif d'observation de l'habitat et du foncier ;
- b) Les objectifs quantifiés et la localisation de l'offre nouvelle de logement et d'hébergement dans chaque commune et, le cas échéant, secteur géographique défini au sein du territoire couvert par le programme local de l'habitat ;
- c) La liste des principales actions envisagées pour l'amélioration et la réhabilitation du parc de logements publics ou privés existant ainsi que, le cas échéant, les dispositifs opérationnels auxquels il est envisagé de recourir, dans chaque commune et, le cas échéant, secteur géographique défini au sein du territoire couvert par le programme local de l'habitat ;
- d) La description des opérations de rénovation urbaine et des opérations de requalification des quartiers anciens dégradés en précisant, pour les opérations de rénovation urbaine, les modalités de reconstitution de l'offre de logement social ;
- e) Les interventions en matière foncière permettant la réalisation des actions du programme. Le programme d'actions indique, le cas échéant, les incidences de la mise en œuvre des actions retenues sur les plans locaux d'urbanisme et les cartes communales, dans chaque commune et, le cas échéant, secteur géographique défini au sein du territoire couvert par le programme local de l'habitat. Il évalue les moyens financiers nécessaires à sa mise en œuvre et indique, pour chaque type d'actions, à quelles catégories d'intervenants incombe sa réalisation. »



B. Synthèse des enjeux et des orientations

➔ **Constat n°1 : la dynamique démographique, en léger déclin, est à rebours du potentiel économique du territoire** du fait d'une offre de logements incomplète. De ce fait, sont identifiés des besoins en logements pour maintenir le territoire attractif pour les jeunes actifs et les familles.

➔ **Constat n°2 : le desserrement des ménages constitue le premier besoin en logement localement.**

La baisse généralisée de la taille des ménages se traduit par un accroissement des besoins en logements.

➔ **Constat n°3 : le territoire est concerné par une hausse significative des logements qui n'ont pas l'usage d'une résidence principale.** En effet, la part des résidences secondaires augmente significativement, et reste néanmoins contenue en-deçà de 15%, et la hausse de la vacance est "mesurée" (part stable).

➔ **Constat n°4 : la diversité des profils et la tension accrue de la demande de logement social** implique des besoins en logements nombreux et pluriels (tension de la demande CAPG 2024 : 7.8 / Dép06 : 15.4).



Des besoins en logements liés aux dynamiques socio-démographiques et à l'attractivité du territoire



Des tensions sur les ressources et sur les projets qui conduisent à repenser l'offre produite, dans les volumes et dans la qualité des projets



Des interventions possibles et nécessaires sur le parc existant, pour améliorer sa qualité et répondre à une partie des besoins identifiés



Une animation à poursuivre et amplifier auprès des différents acteurs : communes, opérateurs, habitants pour favoriser la mise en œuvre du PLH

En réponse aux enjeux,

l'agglomération, les communes membres et leurs partenaires, structurent la politique de l'habitat de la CAPG pour la période 2025-2030 autour de

4 grandes orientations stratégiques :

AXE 1 | Produire les logements nécessaires en cohérence avec les réalités du territoire

AXE 2 | Soutenir la diversification de l'offre de logements pour répondre aux besoins pluriels des ménages

AXE 3 | Agir sur le parc existant pour des logements de qualité

AXE 4 | Poursuivre et renforcer l'animation de la politique locale de l'habitat

Ces orientations se déclinent en 16 actions.



AXE 1 Produire les logements nécessaires en cohérence avec les réalités du territoire

Action 1 | Produire 500 logements par an dont 50% de logements sociaux & 80 % en renouvellement

Action 2 | Placer les enjeux environnementaux au cœur des stratégies foncières déployées par les communes

Action 3 | Concilier enjeux de production de logements et qualité de vie en lien avec l'évolution des modes d'habiter

Action 4 | Accompagner la sortie d'opérations exemplaires au travers d'appels à projets portant sur des fonciers maîtrisés



AXE 2

Soutenir la diversification de l'offre de logements pour répondre aux besoins pluriels des ménages

Action 5 | Fluidifier les parcours résidentiels des ménages en proposant une offre de logements diversifiée

Action 6 | Améliorer l'accès au logement des plus fragiles

Action 7 | Apporter des réponses adaptées aux situations particulières des personnes âgées & handicapées, jeunes actifs et étudiants

Action 8 | Identifier des solutions innovantes pour le logement des agriculteurs, sapeurs pompiers volontaires et saisonniers

Action 9 | Mieux répondre aux besoins d'accueil des gens du voyage

**AXE 3**
Agir sur le parc existant pour des logements de qualité

Action 10 | Poursuivre et amplifier l'intervention sur le bâti existant à l'aide de dispositifs adaptés

Action 11 | Finaliser le processus de revitalisation du cœur historique de Grasse via la combinaison des dispositifs opérationnels

Action 12 | Accompagner le projet de rénovation urbaine du quartier des Fleurs de Grasse

Action 13 | Accompagner la réhabilitation du parc social

**AXE 4**

Poursuivre et renforcer l'animation de la politique locale de l'habitat

Action 14 | Affirmer la gouvernance locale et optimiser les moyens engagés en faveur de la politique locale de l'habitat et du logement

Action 15 | Renforcer l'offre de service au public

Action 16 | Installer un observatoire de l'habitat et du foncier

AXE 1 : PRODUIRE LES LOGEMENTS NECESSAIRES POUR REPONDRE AUX BESOINS EN COHERENCE AVEC LES REALITES DU TERRITOIRE



Action 1 | Produire 500 logements sociaux et 80% en renouvellement urbain



ar an dont 50% de logements sociaux et 80% en renouvellement urbain

Dès lors que la production de logements neufs en extension urbaine a commencé à diminuer, la production de logements sociaux en renouvellement urbain devient prépondante. La production de logements sociaux en extension urbaine a diminué de 2011 à 2020, avec une baisse de 10% par rapport à 2010. La production de logements sociaux en renouvellement urbain a augmenté de 2011 à 2020, avec une augmentation de 15% par rapport à 2010. La production de logements sociaux en extension urbaine a diminué de 2011 à 2020, avec une baisse de 10% par rapport à 2010. La production de logements sociaux en renouvellement urbain a augmenté de 2011 à 2020, avec une augmentation de 15% par rapport à 2010.

Le nombre de logements sociaux en construction a diminué de 2011 à 2020, avec une baisse de 10% par rapport à 2010. Le nombre de logements sociaux en construction a diminué de 2011 à 2020, avec une baisse de 10% par rapport à 2010. Le nombre de logements sociaux en construction a diminué de 2011 à 2020, avec une baisse de 10% par rapport à 2010.

La production de logements sociaux en extension urbaine a diminué de 2011 à 2020, avec une baisse de 10% par rapport à 2010. La production de logements sociaux en extension urbaine a diminué de 2011 à 2020, avec une baisse de 10% par rapport à 2010. La production de logements sociaux en extension urbaine a diminué de 2011 à 2020, avec une baisse de 10% par rapport à 2010.

Aussi, les besoins en logements restent élevés, malgré une population qui se stabilise ; ils se diversifient - vieillissement, desserrement des ménages.

Contexte et enjeux

Alors que la réponse aux besoins, lors de la période précédente, reposait principalement sur la construction de logements neufs en extension urbaine, la production devra désormais s'inscrire dans le cadre du ZAN et respecter les prescriptions du SCOT'Ouest, en limitant la consommation d'espace.

L'enjeu est donc d'accompagner les communes, les aménageurs et les bailleurs sociaux dans cette transition, en maintenant un **niveau ambitieux et réaliste** de production de logements.

- ✓ **Produire 500 logements par an** pour répondre aux besoins et en compatibilité avec le Scot'Ouest.
- ✓ L'offre nouvelle sera réalisée en majorité en **renouvellement urbain**, à hauteur de 80% de la production totale : recyclage foncier, acquisition-amélioration, optimisation-intensification de l'existant et du foncier bâti.
- ✓ Répondre à la diversité des besoins, et tendre vers une réduction du déficit SRU, en fixant un objectif de 50% de logements sociaux.

Objectifs

Accompagner les communes dans l'évolution de leur document d'urbanisme :

- Suivre la traduction du PLH dans les documents d'urbanisme
- Apporter de la lisibilité sur les outils mobilisables pour la mixité sociale (SMS, ER, OAP) en proposant la réalisation d'un guide à destination des collectivités.

Modalités de mise en œuvre

Poursuivre l'appui aux communes dans la programmation et la concrétisation des projets :

- Avis consultatif du service en charge de l'animation et du suivi du PLH lors de l'instruction des PC.
- Appui dans la programmation logements – typologies, financements, etc.
- À la demande des communes, apporter un appui en phase pré-opérationnelle, notamment lors des échanges avec les promoteurs et les bailleurs sociaux.

Favoriser la production de logements encadrés :

- Poursuivre et actualiser les dispositifs d'aides de la CAPG - soutien forfaitaire à la production de logements en PLAI / PLUS, et pilotage des aides à la pierre.
- Renforcement des éco-conditionnalités du régime d'aides au logement social (cf. actions 3&4).
- Animation du réseau des professionnels de l'habitat (revues de projets, charte, groupes de travail thématique, etc.)

Valoriser l'ingénierie mobilisable pour appuyer l'offre nouvelle en renouvellement urbain :

- Mobiliser l'outil de lutte contre la vacance
- Mobiliser la SPL Pays de Grasse Développement en tant qu'outil d'aménagement auprès des communes, au travers de concessions d'aménagement.
- Solliciter le Pôle d'assistance aux communes de la CAPG - réalisation des études préalables de capacité et de faisabilité, délégation de maîtrise d'ouvrage.

Annexe au programme d'actions : **programme territorialisé**

Traduction dans les documents d'urbanisme	Mise en compatibilité des documents d'urbanisme.
Rôle de la CAPG	<ul style="list-style-type: none"> - Conseil aux communes - Animation du réseau - Suivi du programme territorialisé
Rôle des communes	<ul style="list-style-type: none"> - Arbitrage dans les projets et la programmation
Partenaires	<ul style="list-style-type: none"> - EPF PACA - Professionnels aménagement et immobilier - Bailleurs sociaux - Services de l'Etat - SPL - SCOT Ouest des Alpes-Maritimes

Moyens	Financiers	- Subventions sur fonds propres CAPG : 1 000 000 €/an pour le financement du logement social
	Technique	<ul style="list-style-type: none"> - Services CAPG : Pôle d'assistance aux communes / Aménagement & Foncier / Habitat & Logement/ Urbanisme / Planification) - SPL Pays de Grasse Développement
Calendrier		<ul style="list-style-type: none"> - Toute la durée du PLH
Suivi & Evaluation	Indicateurs de contexte	<ul style="list-style-type: none"> - Nombre d'opérations, nombre de logements autorisés annuellement / nombre de logements commencés (PC) – suivi via l'observatoire
	Indicateurs de mise en œuvre	<ul style="list-style-type: none"> - Nombre d'études de faisabilité réalisés et projets lancés suites à ces études - Mobilisation des enveloppes budgétaires en faveur de la maîtrise foncière - Projets réalisés avec le concours des collectivités - Nombres avis sur les PLU - Nombres avis sur les permis de construire - Nombre de revue de projet, groupe de travail,...
Lien avec d'autres documents	PLU	<ul style="list-style-type: none"> - Mise en compatibilité
	SCOT	<ul style="list-style-type: none"> - Suivi de la production de logements et de la consommation foncière associée



Action 2 | Placer les enjeux environnementaux au cœur des stratégies foncières déployées par les communes

Contexte et enjeux	<p>Le cadre rénové de la loi Climat et Résilience introduisant une trajectoire ZAN (zéro artificialisation nette à horizon 2050) pose la question d'un PLH 2025-2030 conciliant production de logement suffisante, et préservation des ressources.</p> <p>Les fonciers disponibles se raréfient et sont soumis à de nombreux aléas (inondations, feux, mouvements de terrains). Cette tension s'exerce aussi sur les infrastructures, réseaux électriques, ressource en eau, voiries, et les équipements, invitant à penser le développement de l'offre combiné à une plus grande sobriété.</p> <p>L'examen des gisements fonciers a permis d'identifier finement les secteurs à tension et les secteurs plus favorables pour développer l'offre de logement, partagés avec les communes, lesquelles s'inscrivent dans une stratégie foncière rationnalisée.</p> <p>Il est donc essentiel de veiller à la cohérence entre production de logement et capacité d'accueil d'une offre nouvelle.</p>
Objectifs	<p>Faciliter la mise en œuvre des objectifs fixés dans le PLH :</p> <ul style="list-style-type: none">✓ Veiller à la cohérence entre production de logements et capacités d'accueil d'une offre et population nouvelles.✓ Déployer une véritable stratégie foncière afin de tendre vers les objectifs du PLH.✓ Engager une intervention foncière le plus en amont possible et être réactif sur les secteurs d'optimisation et de renouvellement urbain.✓ Garantir l'articulation entre les enjeux environnementaux et la production de logements.
Modalités de mise en œuvre	<p>Créer un observatoire du foncier et de l'habitat (cf. action 16) :</p> <ul style="list-style-type: none">○ Assurer un suivi des gisements fonciers : mutations, autorisations d'urbanisme, études spécifiques, données DVF etc., afin de mobiliser rapidement les sites.○ Déployer une méthode de travail dynamique avec les différents services de la CAPG et partenaires ressources afin d'avoir un observatoire actualisé.○ La densité sera calculée selon les modalités du SCOT'Ouest et l'observatoire du SCOT sera mobilisé pour l'analyse des consommations foncières.

Améliorer le suivi des mutations foncières afin d'être proactif dans le renouvellement urbain :

- Renforcer le suivi des DIA sur les secteurs à enjeux : gisements PLH, les communes SRU et/ou ayant une convention avec l'EPF PACA.

Donner de la visibilité aux outils mobilisables par les communes dans la maîtrise du foncier :

- Poursuivre le partenariat avec l'EPF et les communes : en améliorant le travail partenarial notamment dans le cadre des conventions tripartites (Commune/EPF/CAPG)
- Engager des interventions foncières le plus en amont possible grâce à une enveloppe de 500 000€/an
- Construire et mobiliser une boîte à outils (urbanisme réglementaire, fiscalité, démembrement de propriété).

Adapter la production de logements aux enjeux environnementaux du territoire :

- Favoriser la production de logement sur les secteurs de renouvellement urbain tout en tenant compte de la diversité des contextes (proximité d'une centralité, desserte en transports en commun, disponibilité de la ressource en eau, etc) afin d'identifier finement des secteurs propices à la densification.
- Intégrer dans la stratégie foncière les indicateurs de suivi des enjeux environnementaux.

Identifier le potentiel de densification / de renouvellement urbain sur le territoire :

- Envisager une étude complémentaire pour identifier le potentiel de densification en secteur de renouvellement urbain.

Rôle de la CAPG	<ul style="list-style-type: none"> • Mise à disposition d'outils • Dialogue entre les communes et l'Etat
Rôle des communes	<ul style="list-style-type: none"> • Suivi des objectifs fixés dans le cadre des CMS • Stratégie foncière en lien avec l'EPF et appui de la CAPG
Partenaires	<ul style="list-style-type: none"> • EPF PACA • Bailleurs sociaux • Etat • Communes • Réservataires
Moyens	Financiers 500 000 € pour les acquisitions foncières de la CAPG
	Techniques Mobilisation de plusieurs services de la CAPG (Habitat & Logement / Environnement / Aménagement / SIG, Urbanisme / Politique de la ville / Energie)

Calendrier		<ul style="list-style-type: none"> • Installation de l'observatoire en 2025 • Mise en œuvre de l'action sur toute la durée du PLH
Suivi Evaluation	Indicateurs de contexte	<ul style="list-style-type: none"> • Suivi à travers l'observatoire de l'habitat et du foncier • Disponibilité de la ressource en eau • Plans de prévention des risques d'inondations / feux de forêts
	Indicateurs de mises en œuvre	<ul style="list-style-type: none"> • Nombre de gisements mis dans la base SIS et évolution • Nombre de sites EPF en projet • Nombre de DIA transmises et analysées
Lien avec d'autres documents	PLU	<ul style="list-style-type: none"> • Suivi du rythme de production de logement
	SCOT	<ul style="list-style-type: none"> • Étude et suivi des consommations foncières
	PDU	<ul style="list-style-type: none"> • Lien entre développement de l'offre de mobilité et l'offre de logements sur le territoire de la CAPG

Action 3 | Concilier enjeux de production de logements et qualité de vie en lien avec l'évolution des modes d'habiter

Contexte et enjeux	<p>Le plan climat-air-énergie territorial (PCAET) préconise des objectifs d'amélioration de la performance énergétique du parc de logement privé et social. L'anticipation de ces enjeux permet également de réduire la fragilité du parc et de ne pas réduire son attractivité.</p> <p>Les projets faisant l'objet d'une maîtrise publique (sous convention EPF, maîtrise communale, etc.) et permettant la réalisation de logements sociaux font face à des enjeux de sécurisation opérationnelle (équilibre d'opération, aspects juridiques).</p> <p>Dans un contexte de montée des enjeux environnementaux globaux, l'amélioration de la performance énergétique, de la qualité du parc et la réduction des charges devient prioritaire pour la CAPG.</p>
Objectifs	<ul style="list-style-type: none"> ✓ Améliorer le confort et le cadre de vie des habitants du parc privé et social : soutien à la rénovation du parc ancien, maintien des espaces verts, jardins partagés ✓ Développer des opérations qualitatives voire exemplaires en matière environnemental ✓ Réduire l'impact sur l'environnement : préservation de la biodiversité, matériaux biosourcés ✓ Encourager l'implication des habitants dans la gestion de leur résidence
Modalités de mise en œuvre	<p>Contribuer à l'amélioration du confort et du cadre de vie des habitants :</p> <ul style="list-style-type: none"> ○ Incrire dans la <i>Charte partenariale de l'habitat social</i> des prescriptions relatives à l'amélioration du cadre de vie : végétalisation, local à vélos, jardins partagés. Mener une réflexion sur la pertinence d'y adosser un mécanisme d'incitation financière. ○ Conditionner les aides communautaires à des critères de préservation de l'environnement et de qualité au sein des programmes. ○ Requestionner le barème de majoration locale fixant les loyers du logement social sur le territoire de la CAPG, en fonction notamment de l'inscription de l'opération dans une démarche environnementale, de la performance énergétique des logements et des critères de services et qualité de vie aux locataires.

		Réduire l'impact sur l'environnement pour préserver la qualité de vie : <ul style="list-style-type: none"> ○ Veiller à l'articulation entre le PLH et les documents cadre : PCAET, Plan intercommunale de la Biodiversité 2026-203, etc. ○ Communiquer sur les préconisations en matière de protection de la biodiversité en relayant l'information aux bailleurs sociaux, aux opérateurs du parc privé et au grand public : "guide de rénovation du bâti et biodiversité", respect de la Trame Noire, préservation et reconstitution des haies, etc. ○ L'habitat léger ou réversible, pour accompagner la non-imperméabilisation des sols, et s'inscrire dans la trajectoire ZAN.
Traduction dans les documents d'urbanisme		Prise en compte des documents-cadres : PCAET, SAGE, SCOT, PDU, etc.
Rôle de la CAPG		<ul style="list-style-type: none"> • Faire le lien entre le PLH et les autres documents-cadres (PCAET, schéma directeur de la ressource en eau, Plan intercommunal de la biodiversité 2026-2031...) • Pilotage de la charte partenariale de l'habitat social • Définition de critères d'attribution des aides communautaires • Diffuser les outils et guides techniques (trame noire, maintien des haies, gestion écologique, nichoirs/gîtes, etc.) auprès des acteurs de l'habitat
Rôle des communes		<ul style="list-style-type: none"> • Mise en compatibilité des PLU • Communication
Partenaires		<ul style="list-style-type: none"> • Communes • Les Syndicats et Régies des eaux • Les associations
Moyens	Financiers	Cf. action 1 : Budget de la CAPG pour acquisition du foncier pour opération exemplaire : 500 000 €
	Techniques	Ingénierie des services de la CAPG (Habitat et Logement / Environnement / Eau et Assainissement / Mobilités-Déplacements/Politique de la ville/Energie)
Calendrier		Toute la durée du PLH
Suivi Evaluation	Indicateurs de contexte	<ul style="list-style-type: none"> • Nombre d'actions de communication sur la biodiversité et l'environnement
	Indicateurs de mises en œuvre	<ul style="list-style-type: none"> • Nombre de permis de construire annulés pour cause d'inadéquation avec ressource en eau • Mise en place d'une éco-conditionnalité des aides CAPG
Lien avec	Charte	<ul style="list-style-type: none"> • Prescriptions relatives à l'amélioration du cadre de vie : plantation de haies, local à vélos, jardins partagés. Réflexion

d'autres documents	partenariale de l'habitat social	sur un système d'incitation financière adossé à cette charte.
schéma directeur de ressource en eau		<ul style="list-style-type: none"> • Lien entre la gestion de la ressource et projets résidentiels

Action 4 | Accompagner la sortie d'opérations exemplaires au travers d'appels à projets portant sur des fonciers maîtrisés

Contexte et enjeux	Dans un contexte de baisse de la construction et de la ressource foncière, la CAPG souhaite encourager le montage d'opérations "exemplaires" : mixité fonctionnelle, mixité sociale, parcours résidentiel, démarche environnementale, services et environnement résidentiel qualitatifs, etc..
Objectifs	<ul style="list-style-type: none"> ✓ Veiller à la pertinence de l'offre développée par rapport aux objectifs fixés ✓ Éviter les opérations standardisées ✓ Promouvoir des formes urbaines variées et innover dans la conduite des projets, tout en respectant les objectifs de mixité sociale et de sobriété.
Modalités de mise en œuvre	<p>En lien avec l'action 2 et les actions de portage foncier conduites par la CAPG et les communes, veiller à réaliser des opérations qualitatives :</p> <ul style="list-style-type: none"> ○ Accompagner les communes dans l'élaboration d'appel à projet : définition d'un cahier des charges incluant des critères environnementaux, des prescriptions urbaines et architecturales, des objectifs de préservation de la biodiversité, de création d'espaces partagés (jardins, ateliers, salle commune) jusqu'à la sélection d'un opérateur. ○ Convention avec les opérateurs / dialogue en amont <p>Assurer le portage foncier de certaines opérations pour intégrer une programmation ambitieuse :</p> <ul style="list-style-type: none"> ○ En mobilisant l'enveloppe dédiée issue du prélèvement SRU ○ Privilégiant les opérations en maîtrise d'ouvrage bailleur ○ Intégrant un cahier des charges relatif à la qualité des projets par le levier de minoration foncière dans le cadre de concession d'aménagement / de vente de terrains à bâtir <p>Mobiliser les habitants dans la gestion de leur résidence (dans les opérations neuves et au sein du parc existant) pour</p>

		<p>une meilleure appropriation des lieux et une réduction des charges :</p> <ul style="list-style-type: none"> ○ Mobiliser les services de l'intercommunalité et partenaires extérieurs pour communiquer sur les jardins partagés, le compostage, la gestion des eaux de pluie, etc.
Traduction dans les documents d'urbanisme		<ul style="list-style-type: none"> • Intégration de prescriptions urbaines, architecturales et environnementales dans le cadre de projets fléchés • Définition de secteurs / emplacements réservés
Rôle de la CAPG		<ul style="list-style-type: none"> • Pilotage de l'utilisation des pénalités SRU • Accompagnement des communes dans le cadre de leur appel à projet • Communication sur la place des habitants dans leur résidence
Rôle des communes		Pilotage des échanges avec les opérateurs et intégration de la CAPG dans le tour de table
Partenaires		<ul style="list-style-type: none"> • Bailleurs sociaux • Etat • Communes et CCAS • Réservataires • Action Logement • EPF PACA
Moyens	Financiers	Cf. action 2 : Budget de la CAPG pour acquisition du foncier : 500 000 €
	Techniques	Grande transversalité : Ingénierie des services de la CAPG (Habitat et Logement / Aménagement / Planification / Urbanisme / SIG / Communication / Environnement)
Calendrier		Toute la durée du PLH
Suivi Evaluation	Indicateurs de contexte	<ul style="list-style-type: none"> • Suivi à travers l'observatoire de l'habitat et du foncier
	Indicateurs de mises en œuvre	<ul style="list-style-type: none"> • Nombre de projets réalisés à l'aide d'un appel à projet • Nombre et qualité des projets réalisés avec une maîtrise foncière publique • Communication auprès des habitants
Lien avec d'autres documents	PLU	<ul style="list-style-type: none"> • Définition de secteurs d'emplacements réservés
	SCOT	<ul style="list-style-type: none"> • Suivi de la consommation foncière et de la performance environnementale des projets

AXE 2 : SOUTENIR LA DIVERSIFICATION DE L'OFFRE DE LOGEMENTS POUR REPONDRE AUX BESOINS PLURIELS DES MENAGES



Action 5 | Fluidifier les parcours résidentiels en proposant une offre de logements diversifiée

Contexte et enjeux	<p>La CAPG connaît une forte pression et des besoins importants sur les segments du marché locatif et de l'accès à la propriété. Selon les niveaux de revenus 2021 (FIOSFI) :</p> <ul style="list-style-type: none"> - Environ 10% des ménages de la CAPG sont éligibles au PLAI, 40% au PLUS. - 70% peuvent prétendre à l'accès sociale à la propriété. <p>Le territoire est soumis à une forte pression en matière de demande de logements sociaux, avec un indice de tension de 8 en 2024, bien que ce chiffre reste inférieur aux moyennes départementale et régionale. L'offre en petites typologies (T1/T2) apparaît insuffisante au regard des besoins identifiés, ce qui peut entraver le bon déroulement des parcours résidentiels.</p>			
Objectifs	<p>Adapter l'offre de logements aux spécificités du territoire :</p> <ul style="list-style-type: none"> ✓ Poursuivre la diversification de l'offre de logements vers des produits abordables pour la population locale en locatif et en accession (500 logements par an attendus) ✓ Garantir la diversification de l'offre conventionnée afin de favoriser un meilleur équilibre territorial et de contribuer au rattrapage des objectifs fixés par la loi SRU. ✓ Tendre vers un objectif de production en accession sociale à la propriété de 10% 			
Modalités de mise en œuvre	<p>Accompagner les communes dans un objectif de mixité sociale</p> <ul style="list-style-type: none"> ○ Pour les communes SRU : <ul style="list-style-type: none"> - Être l'interlocuteur privilégié pour le suivi des bilans triennaux et des contrats de mixité sociale (CMS) - Assurer le suivi des projets en lien avec l'observatoire (gisement foncier, dépôt du permis de construire, demande d'agrément, convention APL, livraison) - Accompagner sur l'inventaire annuel SRU ○ Pour les communes non SRU : <ul style="list-style-type: none"> - Accompagnement et conseil pour faciliter la sortie d'opération avec une part de logement social <p>Diversifier l'offre de logement locatif</p> <ul style="list-style-type: none"> ○ Dans les opérations de logements familiaux, il est préconisé une répartition des financements du parc social, en faveur de la diversification de l'offre : <table border="1" style="width: 100%; text-align: center; margin-top: 10px;"> <tr> <td style="padding: 5px;">PLAI</td> <td style="padding: 5px;">PLUS</td> <td style="padding: 5px;">PLS</td> </tr> </table>	PLAI	PLUS	PLS
PLAI	PLUS	PLS		

30 à 40%

50 à 70%

0 à 20%

Rappel : pour les communes ayant fait l'objet d'un arrêté préfectoral prononçant la carence, toutes les opérations de plus de 12 logements ou 800 m² de surface de plancher doivent comporter au moins 30 % de logements locatifs sociaux, hors PLS.

- Dans le cadre de la consultation de la CAPG au titre du PLH (avis sur permis de construire et projets), des préconisations sont formulées concernant la typologie des logements et les produits à développer, afin d'assurer leur cohérence avec les besoins identifiés sur le territoire.
- Accompagner le développement de l'offre locative intermédiaire :
 - Veiller à la mixité sociale de l'offre produite au sein des opérations intégrant du logement locatif intermédiaire (LLI).
 - S'assurer que la part de logement intermédiaire ne doit pas se substituer au PLUS, PLAI, voire PLS.
 - Renforcer la visibilité sur la programmation et la commercialisation, en favorisant un dialogue avec l'opérateur porteur d'un projet intégrant du logement locatif intermédiaire, idéalement en amont du dépôt du permis de construire, afin de garantir la prise en compte des besoins du territoire.
- Mieux communiquer sur l'encadrement de l'offre en usufruit locatif social :
 - Partager avec l'ensemble des communes et bailleurs les conditions de développement de l'usufruit tel que défini dans le règlement financier de la CAPG.
 - Préconiser un recours ciblé à l'ULS, en complément de l'offre sociale pérenne en PLUS et en PLAI.

Soutenir la production de l'accession abordable pour diversifier l'offre : Prêt social location-accession (PSLA) et Bail Réel Solidaire (BRS)

- Encourager les communes à intégrer des dispositifs d'accession sociale (PSLA et BRS) dans leur PLU, tout en veillant à ce que ces produits ne se substituent pas aux logements sociaux PLUS, PLAI, voire PLS.
- Accompagner le développement du BRS sur le territoire, en cohérence avec l'action 2 (stratégie foncière – mise à disposition de fonciers pour le BRS), en identifiant les leviers que la CAPG peut activer pour favoriser la mobilisation d'un OFS local.
- Encourager le développement du PSLA, dans les centres anciens ou sur des secteurs fragiles, afin de favoriser leur



		revalorisation et leur attractivité.															
		<ul style="list-style-type: none"> ○ Encadrer le PSLA et le BRS : conditions d'éligibilité, prix de vente et dispositif anti-spéculatif à instaurer. ○ Accompagner les bailleurs dans la commercialisation du BRS et PSLA : communication, sélection des candidatures en lien avec les communes (établir une cotation). 															
Traduction dans les documents d'urbanisme		<ul style="list-style-type: none"> ○ PADD : prévoir le développement d'une offre durablement encadrée (LLI/LLS / accession sociale) ○ Servitude de Mixité Sociale / Emplacement Réservé 															
Rôle de la CAPG		Pilotage															
Rôle des communes		Traduction dans le PLU Echanges avec les opérateurs															
Partenaires		<ul style="list-style-type: none"> • Etat • Commune • Bailleurs / promoteurs • Organismes bancaires • Action Logement • OFS 															
Moyens	Financiers	<ul style="list-style-type: none"> • Cf. action 1 : 500 000 € Dont pour le financement du logement social <table border="1" style="width: 100%; border-collapse: collapse; text-align: center;"> <thead> <tr> <th style="width: 30%;">TYPE DE FINANCEMENT</th> <th colspan="2">AIDE FORFAITAIRE AU LOGEMENT</th> </tr> <tr> <th></th> <th>Construction neuve</th> <th>Acquisition-amélioration ⁽¹⁾</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>PLAI</td> <td>5 500,00 €</td> <td>7 000,00 €</td> </tr> <tr> <td>PLUS</td> <td>4 500,00 €</td> <td>6 000 €</td> </tr> <tr> <td>PLS</td> <td>0,00 €</td> <td>0,00 €</td> </tr> </tbody> </table>	TYPE DE FINANCEMENT	AIDE FORFAITAIRE AU LOGEMENT			Construction neuve	Acquisition-amélioration ⁽¹⁾	PLAI	5 500,00 €	7 000,00 €	PLUS	4 500,00 €	6 000 €	PLS	0,00 €	0,00 €
TYPE DE FINANCEMENT	AIDE FORFAITAIRE AU LOGEMENT																
	Construction neuve	Acquisition-amélioration ⁽¹⁾															
PLAI	5 500,00 €	7 000,00 €															
PLUS	4 500,00 €	6 000 €															
PLS	0,00 €	0,00 €															
	Techniques	Ingénierie des services de la CAPG (Habitat et Logement / juridiques / SIG)															
Calendrier		Toute la durée du PLH															
Suivi Evaluation	Indicateurs de contexte	<ul style="list-style-type: none"> • Suivi de la répartition géographique de l'offre sociale • Suivi des objectifs SRU par commune • Nombre de contrats de mixité sociale signés • Nombre de logements agréés et livrés selon le financement (PLUS,PLAI,PLS) • Nombre de logement en usufruit locatif social • Nombre de logement intermédiaire • Nombre de logement en accession social (BRS et PSLA) • Nombre de logement agréé • Suivi à travers l'observatoire de l'habitat et du foncier 															

Indicateurs de mises en œuvre	<ul style="list-style-type: none">• Suivi des aides financières et garanties d'emprunts accordées aux bailleurs sociaux• Suivi de la production de logements et du développement de l'offre sociale
--------------------------------------	--



Action 6 | Améliorer l'accès au logement des plus fragiles

Contexte et enjeux

Au sein de la communauté d'Agglomération du Pays de Grasse, **6 600 ménages vivent sous le seuil de pauvreté**.

Parmi eux, 34% sont propriétaires de leur logement et 40% sont locataires dans le parc locatif privé, qui assume ainsi un rôle social de fait, plaçant ces ménages en situation de fragilité face au coût et à la qualité des logements.

Plus de **9 500 ménages sont éligibles au PLAI** représentant environ 20% des ménages du territoire.

3 081 demandes de logement social sont enregistrées sur le territoire, pour **385 attributions** en 2024, soit un indice de tension de l'ordre de 8 (15,4 pour les Alpes-Maritimes). Enfin, 102 ménages DALO demandent un relogement sur une commune de la CAPG.

Le relogement des ménages DALO a représenté 6,2% des attributions en 2024.

Cette action vise à sécuriser l'accès et le maintien des publics précaires dans un logement pérenne, en mobilisant les dispositifs et acteurs du territoire. Elle s'articule autour de cinq priorités : optimiser le parc d'hébergement, développer des logements à faible quittance, mobiliser le parc privé à des fins sociales, renforcer l'accompagnement et les partenariats, et prévenir les expulsions.

Objectifs

Développer une offre adaptée à la demande des publics les plus fragiles :

- ✓ Poursuivre le développement de l'offre de logements très sociaux (PLAI et PLAI adapté), et renforcer l'offre d'hébergement en structure.
- ✓ Mobiliser des logements à bas loyer dans le parc privé et public (IML).
- ✓ Assurer une évaluation continue des besoins en matière d'offre d'hébergement social pour les personnes en situation de rupture d'hébergement..

Renforcer l'accompagnement social :

- ✓ Conduire les engagements pris dans le cadre des politiques d'accès au logement et d'information du demandeur (CIA, PPGDID) et faire émerger une véritable politique d'attribution pour aller vers un équilibre de peuplement.
- ✓ Améliorer l'accompagnement des demandeurs de logement et d'hébergement (DALO et des publics prioritaires).



Harmonisation des pratiques d'accueil et d'information des demandeurs de logement et/ou d'hébergement :

- Poursuivre la mise en œuvre du PPGDID, notamment sur l'axe organisationnel du service d'information et d'accueil du demandeur (SIAD) à l'échelle de l'agglomération.
- Décloisonner et harmoniser les pratiques professionnelles : groupes de travail avec les communes et CCAS, les acteurs, et envisager la rédaction d'une charte,

Améliorer l'accompagnement des demandeurs DALO et des publics prioritaires :

- Elaborer une stratégie pour atteindre les objectifs en matière de mixité sociale de la Convention Intercommunale d'Attribution (CIA) : prioriser les 1^{ers} quartiles, les publics prioritaires, attributions en QPV et hors QPV,
- Améliorer le repérage des publics prioritaires en intégrant la démarche de déploiement de l'outil SYPLO aux guichets enregistreurs,
- Mise en œuvre d'un référentiel des résidences fragiles pour qualifier l'offre.

Modalités de mise en œuvre

Favoriser les parcours résidentiels des demandeurs en mutation :

- Mettre en place, sur le territoire, la bourse interbailleurs de logement social développée par l'AR HLM PACA-CORSE
- Encourager les mutations : développement de produits spécifiques (notamment personnes âgées) et orientation des publics en demande de mutation.

Coordonner l'accompagnement social des publics en rupture de logement :

- Poursuivre le pilotage du Service Intégré d'Accueil et d'Orientation (SIAO) sur le territoire
- Poursuivre la coordination et l'animation de la Plateforme Logement pour coordonner les différentes institutions et structures en charge de l'hébergement et de l'urgence sur le territoire intercommunal,
- Renforcement des dispositifs pour prévenir les expulsion locatives en lien avec le PDLHPD 06 : organisation de groupes de travail avec les communes et CCAS, communication auprès du public, copilotage de la **commission de coordination des actions de prévention des expulsions** (CCAPEX) du Pays de Grasse avec l'Etat, et participation aux réunions expulsions

organisées par la sous-préfecture.

Développement de l'offre adaptée aux besoins - offre de logements très sociaux :

- Produire une offre suffisante en PLAI et PLAI adapté. Il est fixé un objectif de produire *a minima* 30% de PLAI dans la programmation au sein du parc social.
- Renforcer l'utilisation des dispositifs favorisant la création de logements très sociaux ou adaptés dans le parc privé, en mobilisant les opérateurs disposant de l'agrément Maîtrise d'Ouvrage d'Insertion (MOI), en partenariat avec la SPL Pays de Grasse Développement.
- Promouvoir l'intermédiation locative : inciter les propriétaires bailleurs à mettre sur le marché des logements à loyer maîtrisé (action 15).

Hébergement & Urgence : coordonner les actions pour évaluer les besoins :

- Identifier l'offre existante et développer les logements d'urgence (ALT)
- Accompagner les ménages, proposer des solutions de relogement adaptées, favoriser la rotation via une gestion dédiée.

Traduction dans les documents d'urbanisme	Programmation de logements en PLAI et PLAI adaptés, et structures d'hébergement, au sein de servitudes de mixité sociale.	
Rôle de la CAPG	<ul style="list-style-type: none"> • Pilotage des différentes instances • Soutien financier renforcé aux produits PLAI et PLAI adapté (5 500 € à 7 000 €/logement en construction neuve – 7 000 €/logement en acquisition-amélioration) • Relation avec les opérateurs et acteurs 	
Rôle des communes	Mobilisation des CCAS et services logement de proximité	
Partenaires	<ul style="list-style-type: none"> • Bailleurs • Etat • Communes et CCAS • Réservataires • Etat/Département 06 (PDALHPD) • CAF (Convention Territoriale Globale) • Opérateurs : AGIS 06 / SOLIHA 	
Moyens	Financiers	Cf. action 1 : 1 000 000 € pour le financement du logement social PLAI / PLUS : <ul style="list-style-type: none"> - 5 500 €/logement pour la construction neuve - 7 000 €/logement en acquisition-amélioration

	Techniques	<ul style="list-style-type: none"> - 7 000 €/logement en PLAI adapté <ul style="list-style-type: none"> • La Direction Habitat et Logement via son service logement intercommunal assure le volet animation et coordination • Mobilisation du SIAD composé du service logement et des guichets des CCAS, des guichets des bailleurs présents sur le territoire, d'Action Logement Services, des Maisons des Solidarités Départementales • Mobilisation du groupement SIAO 06 et la plateforme logement/commission territoriale pour le public fragile • Communication CAPG
Calendrier		<p>2026 : Bilan mi-parcours du PPGDID</p> <p>2029 : Bilan final nouveau plan (ou prorogation d'1 an renouvelable une fois)</p>
Suivi Evaluation	Indicateurs de contexte	<ul style="list-style-type: none"> • Nombre de PLAI et PLAI adaptés agréés et livrées • Nombre de logement IML dans le parc privé et public • Nombre de places en structure d'hébergement • Nombre de logements en pension de famille • Nombre de logement d'urgence • Nombre d'expulsion locatives sur le territoire et nombre de suspension • Nombre de dossiers traités en CCAPEX
	Indicateurs de mises en œuvre	<ul style="list-style-type: none"> • Suivi de la demande de logement et d'hébergement • Suivi des dispositifs mis en œuvre pour la prévention des expulsions
Lien avec d'autres documents	PPGDID	Définition du plan partenarial afin d'améliorer la gestion de la demande
	CIA	Définition d'objectifs d'attributions aux publics précaires

Action 7 | Apporter des réponses adaptées aux situations particulières des personnes âgées & handicapées, jeunes actifs et étudiants

Contexte et enjeux	<p>La CA du Pays de Grasse compte plus de 28 000 personnes de plus de 60 ans, les effectifs de cette classe d'âge évoluant par ailleurs rapidement (+1,5% par an). Pour autant, la CAPG a un indice de jeunesse de 0,82 en 2020, supérieur à celui du département et de la région.</p> <p>Cette croissance est particulièrement rapide chez les néo-seniors (60 à 74 ans - 1,7% par an) et chez les grands seniors (+ de 90 ans - 2,3% par an). Ce vieillissement de la population s'accompagne d'une perte d'autonomie, et renforce de ce fait les besoins en logements adaptés.</p> <p>En réponse, des résidences pour personnes âgées autonomes se sont développées ces dernières années.</p>
Objectifs	<ul style="list-style-type: none"> ✓ Accompagner le développement de l'offre dédiée aux séniors ✓ Favoriser le maintien à domicile des personnes âgées et en perte d'autonomie ✓ Répondre à la demande des personnes en situation de handicap ✓ Accompagner les publics jeunes dans les démarches d'accès au logement
Modalités de mise en œuvre	<p>Soutenir l'offre de maintien et de soin à domicile :</p> <ul style="list-style-type: none"> ○ Renforcer le réseau des acteurs du médico-social (hôpitaux, CCAS, infirmières libérales) ○ Poursuite des aides pour la réalisation de travaux d'adaptation des logements existants au handicap ou à la perte d'autonomie. <p>Sur le parc social, anticiper les besoins d'une population</p>

vieillissante et/ou en situation de handicap :

- Mise en œuvre d'un partenariat avec l'association Handitoit:Provence
- Repérage des besoins parmi les demandeurs de logement social (PMR et UFR)
- Référencement des logements adaptés
- Poursuivre le partenariat avec la Maison Départementale de l'Autonomie (MDA) dans le cadre du dispositif Handicap Logement (DHL), formalisé par une convention signée depuis 2016. Le DHL identifie les besoins et sensibilise les acteurs du logement sur tous les handicaps.
- Qualifier précisément les besoins des demandeurs âgés afin de mieux les orienter (mutation, adaptation).

Accompagner le développement d'une offre complémentaire adaptée à la perte d'autonomie :

- Développer une offre complémentaire dans le parc locatif social en adéquation avec les capacités financières des seniors, en mobilisant en priorité des financements PLUS et PLAI. Ces opérations devront être situées à proximité des centres urbains, des services et des équipements,
- Conventionner les résidences privées existantes à l'issue des projets de rénovation, en vérifiant les revenus des seniors qui occupent déjà ces logements,
- Encadrer le développement de l'offre privée déjà présente sur le territoire,
- Accompagner les communes et les porteurs de projet de résidences sociales seniors (en lien avec les actions 2, 5 et 7). Le développement d'habitat participatif ou de colocation répond pleinement à une volonté de créer du lien entre les publics accueillis.

Poursuivre le développement d'une offre dédiée aux jeunes :

- Engager pour quantifier et qualifier le besoin des jeunes en logement : analyse du public cible, état des lieux des produits existants, identification des partenaires, etc. Cette étude permettra de déterminer l'opportunité de réaliser d'autres Résidences Habitat Jeunes (Actifs) sur le territoire,
- Mobiliser le conventionnement du parc privé pour la mise en location de petits logements en conventionnement social et très social (T1 et T2).

Soutenir les acteurs dans l'accompagnement du public jeune vers l'accès au logement :

- Créer des partenariats avec les acteurs intervenant auprès des jeunes (PLIE, Grasse Campus, Mission Locale, service logement, CCAS, bailleurs, AIVS).
- Mobiliser les outils existants permettant de capter le public jeune, notamment la plateforme d'échange Grasse Campus.



		<ul style="list-style-type: none">○ Communication sur les outils visant à sécuriser les contrats de location : garantie de loyer VISALE (Action logement)○ Valoriser les dispositifs d'intermédiation locative et de bail glissant pour les jeunes. <p>Optimiser l'occupation des logements fléchés étudiants dans le parc des bailleurs sociaux :</p> <ul style="list-style-type: none">○ Introduire plus de souplesse dans les attributions pour éviter la vacance en diversifiant le public (jeune actifs, jeunes ménages, saisonniers),○ Accompagner les bailleurs par une mise en réseaux avec les acteurs qui interviennent auprès des étudiants.
Traduction dans les documents d'urbanisme		Programmation dans certaines OAP sectorielles
Rôle de la CAPG		Pilotage de l'aide à l'adaptation (dans le cadre du SPRH) Animation des partenariats avec la MDA/ Handi'Toit Provence Pilotage des études et appui au développement de l'offre
Rôle des communes		<ul style="list-style-type: none">• Communication• Remontées d'informations via les CCAS• Dialogue avec les opérateurs sur les besoins en logements adaptés• Traduction dans le document d'urbanisme le cas échéant
Partenaires		<ul style="list-style-type: none">• Anah• Bailleurs sociaux• Opérateurs parc privé• Handi'Toit Provence• DDETS06/Département 06 (PDALHPD)• CAF (Convention Territoriale Globale)• Grasse Campus• Action Logement• Opérateurs : AGIS 06 / SOLIHA
Moyens	Financiers	<ul style="list-style-type: none">• Dans le parc social, subvention au titre du logement social :<ul style="list-style-type: none">- Logements adaptés au handicap et vieillissement - 2000€/logement sous réserve d'un conventionnement avec Handi'toit Provence- Logements seniors en acquisition-amélioration : 5 000 €/logement- Logements étudiant en acquisition-amélioration : 5 000 €/logement• Subventions OPAH volet autonomie (cf. action 10)
	Techniques	<ul style="list-style-type: none">• Ingénierie de la Direction Habitat et Logement• Mobilisation des partenaires
Calendrier		Toute la durée du PLH

Suivi Evaluation	Indicateurs de contexte	<ul style="list-style-type: none"> • Effectifs jeunes sur le territoires • Nombre de demandeurs seniors sur le territoire, et conditions de logements associées • Nombre de logements créés (art.20 et en résidence séniors) • Nombre de logements adaptés • Nombre de mutation des seniors
	Indicateurs de mises en œuvre	<ul style="list-style-type: none"> • Partenariats développés • Développement d'offres nouvelles pour les différents publics en mobilité et les jeunes • Evolution de fréquentation en résidence selon le type de logement proposé
Lien avec d'autres documents	PLU	Programmation de logements adaptés dans certaines OAP sectorielles
	dispositif Handicap Logement	Identification des besoins et sensibilisation des acteurs du logement sur tous les handicaps.



Action 8 | Identifier des solutions innovantes pour le logement des agriculteurs, sapeurs-pompiers volontaires et saisonniers

	<p>Fort de ses activités touristiques et agricoles, le Pays de Grasse connaît plusieurs rythmes saisonniers, entraînant la présence de travailleurs saisonniers. Ce public en mobilité ne dispose pas de solutions de logement sur place, ce qui constitue un besoin spécifique pour le territoire.</p> <p>Le territoire est en outre confronté à la difficulté de recruter des sapeurs-pompiers volontaires, du fait des difficultés de logement à proximité des casernes. A cet égard, la loi rend possible l'expérimentation de la réservation de logements sociaux : le décret n° 2023-220 du 28 mars 2023 permet aux EPCI dotés d'un PLH de retenir "<i>un objectif d'attribution territorialisé de logements sociaux destinés aux sapeurs-pompiers volontaires et situés à proximité des centres d'incendie et de secours</i>".</p> <p>Enfin, de jeunes agriculteurs sont heurtés à des difficultés d'installation, en lien avec l'accès au logement.</p> <p>A l'étude, deux projets à Mouans-Sartoux :</p> <ul style="list-style-type: none">- Projet de hameau agricole, avec la création de logements destinés exclusivement aux agriculteurs. Ce projet est néanmoins contraint par le modèle économique et de gestion de l'offre dans le temps (logement conditionné à l'activité agricole).- Acquisition d'un domaine agricole (préemption SAFER) intégrant des logements qui pourraient être destinés à des agriculteurs, disposant ainsi d'un emplacement stratégique à proximité des activités agricoles. <p>Enfin, d'autres leviers pourraient être mobilisés pour loger les agriculteurs, en encourageant les agriculteurs à déposer une demande de logement social (critères d'attributions selon les règles existantes), mais aussi en orientant la commercialisation de logements en BRS auprès de ce public.</p>
Objectifs	<ul style="list-style-type: none">✓ Explorer des solutions innovantes pour le logement des publics aux besoins spécifiques en terme de logement sur le territoire
Modalités de mise en œuvre	<p>Apporter des réponses aux besoins en logement des sapeurs-pompiers volontaires :</p> <ul style="list-style-type: none">○ Définition d'un objectif d'attribution territorialisé de logements sociaux destinés aux sapeurs-pompiers volontaires et situés à proximité des centres d'incendie et de secours, au regard du décret n° 2023-220 du 28 mars 2023, et mise en œuvre dans le cadre de la Convention Intercommunale d'Attribution (CIA)/expérimentation à

		<p>porter devant la CIL</p> <p>Apporter des réponses aux besoins en logement des agriculteurs :</p> <ul style="list-style-type: none"> ○ Accompagnement des projets à Mouans-Sartoux en faveur du logement des agriculteurs (soutien technique de la CAPG à la réalisation des projets). ○ Examiner d'autres projets potentiels à destination des agriculteurs – en LLS et BRS <p>Connaître les besoins en logement des travailleurs saisonniers et apporter des réponses adaptées :</p> <ul style="list-style-type: none"> ○ Tirer le bilan de l'étude relative au logement des travailleurs saisonniers (2025) et conduire des actions pour répondre aux besoins, en lien avec la commune de Grasse (commune touristique) et les employeurs de travailleurs saisonniers.
Traduction dans les documents d'urbanisme		Emplacements réservés de mixité sociale avec programmation orientée en réponse aux besoins identifiés
Rôle de la CAPG		Pilotage des études et appui au développement de l'offre
Rôle des communes		<ul style="list-style-type: none"> • Traduction dans le document d'urbanisme le cas échéant • Remontées les problématiques rencontrées pour loger certains publics
Partenaires		<ul style="list-style-type: none"> • Les communes • SDIS 06 • MEAD de Mouans-Sartoux • Acteurs du tourisme • Acteurs de l'emploi et l'insertion : France Travail ; CCI • Bailleurs sociaux • Action Logement • ADIL 06
Moyens	Financiers	Cf. action 1 relatif au développement du parc social
	Techniques	Mobilisation des directions Habitat et logement, Développement économique et tourisme / Aménagement Foncier
Calendrier		<p>2025 : Etude logement des travailleurs saisonniers</p> <p>2026 : Mise en œuvre des actions à la suite de l'étude pour le logement des saisonniers</p>
Suivi Evaluation	Indicateurs de contexte	<ul style="list-style-type: none"> • Nombre de saisonniers présents sur le territoire et conditions de logements (via étude convention logement des saisonniers à Grasse) • Nombre de logements à destination du public cible • Suivi à travers l'observatoire de l'habitat et du foncier
	Indicateurs	<ul style="list-style-type: none"> • Solutions de logements apportées aux

	de mises en œuvre	actifs/saisonniers/SPV/agriculteurs
Lien avec d'autres documents	PAT	Réponse aux besoins en logement des agriculteurs pour favoriser l'installation d'exploitants et l'autonomie alimentaire du territoire
	PLU	Emplacements réservés de mixité sociale

Action 9 | Mieux répondre aux besoins d'accueil des gens du voyage

Contexte et enjeux	<p>La CAPG est soumise aux prescriptions du Schéma Départemental d'Accueil des Gens du Voyage (SDAGV) des Alpes-Maritimes.</p> <p>Le territoire offre une solution d'aire d'accueil – non labellisée – à Mouans-Sartoux.</p> <p>La loi du 27 janvier 2017 relative à l'Égalité et à la Citoyenneté (LEC) impose aux EPCI de disposer d'une offre d'habitat adapté pour les gens du voyage. La loi du 7 novembre 2018 relative à l'accueil des gens du voyage et à la lutte contre les installations illicites renforce le rôle des EPCI à fiscalité propre dans cette compétence.</p> <p>Le SDAGV préconise ainsi la création de :</p> <ul style="list-style-type: none"> • 3 aires permanentes d'accueil sur la CAPG (24 places à Peymeinade ; 20 places à Pégomas ; 20 places à Mouans-Sartoux). • des terrains familiaux locatifs publics à La Roquette-sur Siagne et à Peymeinade (5 terrains sur chaque commune). <p>Une aire de grand passage à l'échelle du pôle métropolitain Cap Azur</p>
Objectifs	<ul style="list-style-type: none"> ✓ Veiller à la prise en compte des objectifs fixés par le SDAGV pour le territoire de la CAPG ✓ Poursuivre l'identification de terrains propices à la réalisation des prescriptions ✓ Veiller à la révision des PLU pour intégrer des emplacements réservés en vue de la réalisation des aires d'accueil et terrains locatifs ✓ Examiner les modalités de financement pour assurer l'aménagement et l'entretien des aires d'accueil (de compétence intercommunale)
Modalités de mise en œuvre	<p>Suivi et participation aux travaux de révision du SDAGV</p> <p>Participation au groupe de travail et au suivi du déploiement des actions du SDAGV</p> <p>Aménagement et gestion des aires d'accueil des gens du voyage</p> <ul style="list-style-type: none"> ○ Accompagner les communes dans la réalisation des aires d'accueil pérennes : identification des gisements fonciers et phasage de réalisation à court-terme (1^{ère} période triennale du PLH) ou à moyen-terme (2^{nde} période triennale du PLH).



- Accompagner la commune de Mouans-Sartoux dans la labellisation de son aire d'accueil.
- Intégrer les prescriptions dans les PLU des communes concernées.

Tendre vers une meilleure organisation des grands passages :

Identification d'une aire de grand passage en concertation avec les 4 EPCI du Pôle Métropolitain Cap Azur.

Deux aires de grands passages doivent être identifiées à l'échelle des Alpes-Maritimes. Faute d'espaces dédiés à ce jour, l'État réquisitionne chaque année des terrains auprès des EPCI. Des solutions pérennes et équitables sont en cours d'étude afin d'assurer un accueil adapté des grands passages, en garantissant un équilibre territorial et financier entre les EPCI. Pour la CAPG, l'identification de l'aire de grand passage se fera dans le cadre du Pôle Métropolitain, en concertation avec les EPCI.

Traduction dans les documents d'urbanisme	ER / zonage spécifique pour les aires d'accueil et les terrains familiaux.	
Rôle de la CAPG	<ul style="list-style-type: none">• Participation aux travaux de révision du SDAGV• Soutien ingénierie	
Rôle des communes	Traduction dans les documents d'urbanisme	
Partenaires	<ul style="list-style-type: none">• Etat• Pôle métropolitain Cap Azur• communes	
Moyens	Financiers	50 000 € : aménagement et gestion
	Techniques	Ingénierie de la CAPG pour la réalisation et la gestion des aires d'accueil : Directions Habitat & Logement et Aménagement & Foncier
Calendrier	Toute la durée du PLH	
Suivi Evaluation	Indicateurs de contexte	Nombre de places créées Bilan de l'accueil des gens du voyage (taux d'occupation des aires, publics accueillis...)
	Indicateurs de mises en œuvre	Réalisation des aires et terrains familiaux prescrits dans le cadre du SDAGV
Lien avec d'autres documents	Schéma départemental d'accueil des gens du voyage	Définition d'objectifs en matière d'aires d'accueil et de terrains familiaux à destination des gens du voyage

	SCOT	Le SCoT impose aux entités urbaines concernées par les dispositions du Schéma départemental la recherche et l'identification des sites nécessaires à leur réalisation
	PLU	Définition de zonage spécifique pour les aires d'accueil et terrains familiaux

AXE 3 : AGIR SUR LE PARC EXISTANT POUR DES LOGEMENTS DE QUALITÉ



Action 10 | Poursuivre et amplifier l'intervention sur le bâti existant à l'aide de dispositifs adaptés

<h3>Contexte et enjeux</h3>	<p>La CAPG pilote l'animation de dispositifs locaux en faveur de l'amélioration de l'habitat, intervenant sur les thématiques de la rénovation énergétique, l'autonomie, la lutte contre l'habitat indigne, les copropriétés dégradées et fragiles. Début 2025, elle anime deux dispositifs programmés : une OPAH de droit commun à l'échelle du territoire intercommunal, et une OPAH RU « Cœur Historique de Gasse » 2022-2027, avec l'appui opérationnel de la SPL Pays de Grasse Développement.</p> <p>Jusqu'à la fin de l'année 2024, le Conseil Départemental des Alpes-Maritimes assurait le pilotage du SARE, exclusivement centré sur la rénovation énergétique..</p> <p>Aujourd'hui, la CAPG se positionne en chef de file de la politique de l'habitat en pilotant le déploiement du Service Public de la Rénovation de l'Habitat (SPRH) sur son territoire. La CAPG met ainsi en œuvre le guichet unique d'information, de conseil et d'orientation des habitants souhaitant réaliser des travaux dans leur logement</p> <p>Sur le volet copropriétés, les dispositifs ont, jusqu'alors eu un impact limité, interrogeant sur l'opportunité d'un besoin d'un dispositif adapté et renforcé.</p> <p>Également, la réalisation de travaux accompagnés auprès de propriétaires-bailleurs constitue une opportunité pour développer l'offre conventionnée, améliorant les inventaires des communes SRU.</p> <p>Au terme du PLH 2017-2022, 220 logements sont conventionnés au sein du parc privé sur le territoire, dont 219 au sein de communes soumises à l'art.55 de la loi SRU. Ainsi, la dynamique de conventionnement avec l'Anah est à poursuivre, par le biais d'une animation auprès de propriétaires-bailleurs, mais aussi auprès des communes qui pourraient conventionner une partie de leur parc communal (convention avec l'Etat).</p>
<h3>Objectifs</h3>	<p>Dans une optique de clarté de l'intervention publique :</p> <ul style="list-style-type: none"> ✓ Déployer le SPRH sur le territoire ✓ Conforter le rôle de chef de file de la CAPG en matière de rénovation de l'habitat <p>En faveur de l'amélioration des conditions de vie dans les logements existants :</p> <ul style="list-style-type: none"> ✓ Lutter contre l'habitat indigne et le mal-logement ✓ Lutter contre la vacance et favoriser la remise sur le

<p>Modalités de mise en œuvre</p>	<p>marché de logements existants</p> <ul style="list-style-type: none">✓ Améliorer le confort et la qualité de vie des habitants dans leur logement, notamment en cas de vieillissement, perte d'autonomie, de précarité énergétique✓ Engager les copropriétés dans une démarche d'amélioration de leur patrimoine <p>Poursuivre et renforcer l'intervention sur l'habitat ancien / dégradé</p> <p>Les objectifs d'amélioration de l'OPAH du Pays de Grasse 2022-2027 sont intégrés dans le SPRH dès 2025 :</p> <ul style="list-style-type: none">- Accompagnement de 280 propriétaires occupants pour des travaux en parties privatives- Accompagnement de 40 propriétaires bailleurs pour des travaux en parties privatives- Accompagnement de 50 logements en copropriété pour des travaux en parties communes <p>Dans ce cadre, la SPL Pays de Grasse Développement est mobilisée pour accompagner gratuitement les pétitionnaires éligibles Anah notamment concernant les thématiques de rénovation énergétique, d'adaptation du logement et de lutte contre l'habitat Indigne.</p> <p>Signature du Pacte territorial mettant en œuvre le SPRH – 1^{er} trimestre 2025 :</p> <ul style="list-style-type: none">○ Volet 1 : Dynamique Territoriale / animation collective : système d'acteurs (coordination des professionnels / information - conseil investisseurs) / Identification, sensibilisation propriétaires○ Volet 2 : information et conseil auprès des ménages avec la mise en place d'un guichet d'accueil et de permanences.○ Volet 3 : Accompagnement des ménages (modalités suivi-animation de type OPAH) <p>Amplifier et diffuser la lutte contre l'habitat indigne sur l'ensemble du territoire</p> <ul style="list-style-type: none">○ A l'image du permis de louer de Grasse ou de Cabris, envisager le déploiement du permis de louer sur d'autres secteurs à enjeux (appui aux communes)○ Poursuivre les actions d'accompagnement et de formation des communes dans la mise en œuvre des pouvoirs de police du maire <p>Amplifier les actions spécifiques de lutte contre l'habitat dégradé</p> <ul style="list-style-type: none">○ Conduire, avec les communes volontaires, un repérage des logements vacants/dégradés et des passoires thermiques (balades urbaines / thermiques, repérage et courriers aux propriétaires)
--	---

Accompagner les copropriétés dans la réalisation de travaux d'amélioration thermique, énergétique et esthétiques

- Mieux connaître les copropriétés et leur situation :
 - Intégration du volet copropriété dans l'observatoire, pour mieux les identifier et mettre en place un suivi
- Intervenir sur les copropriétés fragiles :
 - Intégration du volet copropriétés dégradées dans le SPRH
 - Poursuite du volet copropriétés dégradées dans l'OPAH RU
 - Promotion et développement de MPR Copro (aide à la réalisation d'études préalables pour les copropriétés en difficulté).
 - Renforcer la réalisation de travaux d'office (prise d'arrêtés).
- Accompagnement spécifique des copropriétés en secteur sauvegardé (OPAH-RU)
 - Etudes et travaux à conduire en respect du PSMV
 - Engager un dialogue avec l'ABF pour examiner les solutions techniques (notamment d'isolation par l'extérieur).
- Intervention publique sur les anciennes résidences retraite :
 - Rivierazur I à Peymeinade : réhabilitation énergétique – MPR Copro
 - Rivierazur II à Saint-Cézaire-sur-Siagne : projet de restructuration totale du site, à vocation immobilier, commerces, services.

Encourager les investisseurs privés et les opérateurs à intervenir sur le parc existant

- Identifier des opportunités immobilières pour les bailleurs (via base LOVAC / identification par les communes) et opérations en acquisition-amélioration, VIR, DIIF...
- Apporter une aide aux projets de conventionnement du parc existant : accompagnement par la SPL et subventions incitatives ANAH, CAPG, etc.
- Promouvoir l'intermédiation locative (point de vigilance en QPV)

Rôle de la CAPG

Pilotage et animation des dispositifs d'amélioration de l'habitat

Rôle des communes

- Relais opérationnel pour :
- Identification des opportunités immobilières



	<ul style="list-style-type: none"> • Repérage des logements vacants / dégradés • Communication • Accompagnement des communes dans la lutte contre l'habitat indigne 												
Partenaires	<ul style="list-style-type: none"> • ANAH • DDTM06 • DREAL • SPL Pays de Grasse Développement • Région PACA • CD 06 • ADIL • Bailleurs sociaux • CAF (Convention Territoriale Globale) • 												
Moyens	<p>Budget prévisionnel de l'ingénierie du SPRH 2025-2029 (non arrêté) :</p> <table border="1" data-bbox="579 804 1378 1087"> <thead> <tr> <th>Financeurs</th><th>Par an</th><th>Total</th></tr> </thead> <tbody> <tr> <td>Anah</td><td>182 220 €</td><td>911 100€</td></tr> <tr> <td>CAPG</td><td>134 200 €</td><td>671 000 €</td></tr> <tr> <td>Total</td><td>316 420€</td><td>1 582 100 €</td></tr> </tbody> </table> <p>Le financement des travaux est budgété annuellement :</p> <ul style="list-style-type: none"> - CAPG : environ 600 000 €. - Anah : de 1 à 1.5 M€ - Région : 240 000 € / 3 ans (au titre du Contrat Nos Territoires d'Abord) <p>Des financements sont mobilisables auprès d'autres partenaires :</p> <ul style="list-style-type: none"> - Action Logement, sous forme de prêts - Département des Alpes-Maritimes, le FSME - Maison Départementale de l'Autonomie des Alpes-Maritimes (MDA), - Caisse d'Allocations Familiales des Alpes-Maritimes (CAF), - Sociétés Anonymes Coopératives d'Intérêts Collectif pour l'Accession à la Propriété (SACICAP), prêts 	Financeurs	Par an	Total	Anah	182 220 €	911 100€	CAPG	134 200 €	671 000 €	Total	316 420€	1 582 100 €
	Financeurs	Par an	Total										
Anah	182 220 €	911 100€											
CAPG	134 200 €	671 000 €											
Total	316 420€	1 582 100 €											
Techniques	<ul style="list-style-type: none"> • Ingénierie de la Direction Habitat et Logement / Service Energie • Accompagnement de la SPL Pays de Grasse Développement pour l'accompagnement de propriétaires et de copropriétés éligibles Anah • Le Département 06 – Audits énergétiques 												
Calendrier	<p>Pacte territorial :</p> <ul style="list-style-type: none"> • Signature de la convention de Pacte territorial en 2025 												

PROGRAMME D'ACTIONS

Suivi Evaluation	Indicateurs de contexte	<ul style="list-style-type: none"> • Durée 5 années • Nombre et localisation des signalements d'habitat indigne / indécents (Signal Logement) • Nombre de logements en copropriété • Nombre de copropriétés en situation de fragilité / vulnérabilité / dégradation • Suivi à travers l'observatoire de l'habitat et du foncier • Étude d'opportunité et mise en place le cas échéant du permis de louer sur d'autres communes de l'Agglomération • Qualité du parc locatif (DPE) • Nombre de logements conventionnés au sein du parc privé
	Indicateurs de mises en œuvre	<ul style="list-style-type: none"> • Nombre de dossiers accompagnés et financements octroyés • Bilan des dossiers LHI • Nombre de copropriétés mobilisées / nombre de logements associés • Nombre de copropriétés rénovées (nombre de logements associés)
Lien avec d'autres documents	PCAET	Objectifs de rénovation du parc existant et de réduction des gaz à effets de serre dans le parc résidentiel
	SCOT	Orientation 12A2 : promouvoir la rénovation des bâtiments

Action 11 | Finaliser le processus de revitalisation du cœur historique de Grasse via la combinaison des dispositifs opérationnels

Contexte et enjeux	<p>Le centre-ancien de Grasse fait l'objet d'un projet de renouvellement urbain financé dans le cadre du nouveau programme national de renouvellement urbain (NPNRU), associant différents partenaires financeurs aux côtés de la Ville de Grasse et de la CAPG : ANRU, Action Logement, la Banque des Territoires, la Région PACA, ainsi que des partenaires opérationnels (SPL Pays de Grasse Développement, Unicil et CDC Habitat).</p> <p>La convention pluriannuelle de renouvellement urbain a été signée le 28/04/2020, et consolidée par 2 ajustements mineurs.</p> <p>La convention établit un montant d'investissement de 39 millions d'euros TTC pour financer 13 opérations physiques, (33 M€) dont des opérations de recyclage de l'habitat dégradé (îlot médiathèque Sud, îlot Sainte-Marthe 2, îlot Placette et îlot Roustan) et 4 opérations d'aménagement (dont aménagement du secteur Martelly et revalorisation de l'entrée de ville Pontet-La Roque). En parallèle, des programmes immobiliers seront financés à hauteur de 5,04 millions d'euros TTC pour accompagner la diversification de l'habitat (reconstitution de l'offre de logements sociaux hors QPV) ; développement de l'accession à la propriété, et réalisation d'1 équipement public, et une opération structurante de redynamisation commerciale.</p> <p>Enfin, 4 opérations d'ingénierie sont financées à hauteur de 1,1 millions d'euros TTC pour l'étude et la conduite du projet (la participation des habitants). Une mission d'Ordonnancement Pilotage Coordination Urbain (OPCU) est financée par la banque des territoires.</p> <p>Sur ce même périmètre, la CAPG pilote l'OPAH RU 2022-2027 (convention signée le 4 octobre 2022) en lien avec le Permis de Louer.</p>
Objectifs	<p>Redynamiser, renforcer l'attractivité du centre historique de Grasse</p> <p>Valoriser le patrimoine remarquable</p> <p>Finaliser la conduite du projet de renouvellement urbain du centre-ancien de Grasse</p>
Modalités de mise en œuvre	<p>Poursuivre l'intervention renforcée sur le bâti et les espaces publics dans le centre-ancien de Grasse :</p> <ul style="list-style-type: none"> ○ Poursuite des dispositifs : OPAH-RU, Permis de Louer, Plan façade <p>Finaliser le projet de renouvellement urbain du centre-ancien de Grasse (2030) :</p> <ul style="list-style-type: none"> ○ Accompagner la réalisation des opérations d'aménagement et

		programmes immobiliers dont l'équilibre opérationnel n'est pas atteint spontanément + souplesse / adaptation pour tenir compte des aléas des projets																																					
		Coordonner les différents maîtres d'ouvrage, par la mobilisation de l'ingénierie dédiée.																																					
Rôle de la CAPG		Pilotage des actions (NPNRU / OPAH-RU) et mise en relation des différents opérateurs.																																					
Rôle des communes		<ul style="list-style-type: none"> • Mise en place du permis de louer pour les communes volontaires • Identification des secteurs devant faire l'objet d'une intervention renforcée 																																					
Partenaires		<ul style="list-style-type: none"> • ANRU/ANAH/Etat • Action Logement • Banque des territoires • Région Sud • SPL Pays de Grasse Développement • Unicil • CDC Habitat • Ville de Grasse • CAF (Convention Territoriale Globale) 																																					
Moyens	Financiers	<p>Budget NPNRU centre-ancien de Grasse : Contribution financière CAPG à la convention pluriannuelle de renouvellement urbain sur le centre-ancien de Grasse :</p> <ul style="list-style-type: none"> ○ 1.6 M€ sur la durée du programme ○ Mission d'AMO et d'OPCU : environ 48 000 €/an <p>Budget de l'OPAH-RU (2022-2027) :</p> <table border="1"> <thead> <tr> <th>Financeur</th> <th>Aide aux travaux</th> <th>Aide à l'ingénierie</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>ANRU</td> <td>8 639 881 €</td> <td>500 000 €</td> </tr> <tr> <td>ANAH</td> <td>2 132 625 €</td> <td>452 850 €</td> </tr> <tr> <td>CAPG</td> <td>747 500 €</td> <td>172 150 €</td> </tr> <tr> <td>Ville de Grasse</td> <td>2 437 500 €</td> <td>50 000 €</td> </tr> </tbody> </table> <p>Accompagnement des copropriétés : Aides aux copropriétés dans le cadre de l'OPAH-RU :</p> <table border="1"> <thead> <tr> <th colspan="4">COPROPRIETES</th> </tr> <tr> <th></th> <th>Conditions</th> <th>Taux de subvention sur montant travaux éligibles HT</th> <th>Plafond de l'aide</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td rowspan="3">Copropriété dégradé</td> <td>1 - Sécurisation des parties communes</td> <td>10%</td> <td>7 000 €</td> </tr> <tr> <td>2 - Projet global</td> <td>10%</td> <td>16 000 €</td> </tr> <tr> <td>3 - Parties communes très dégradées</td> <td>10%</td> <td>24 000 €</td> </tr> <tr> <td>Copropriété fragile MPR copro</td> <td>15000 €/ logement</td> <td>10%</td> <td>10 000 €</td> </tr> </tbody> </table>	Financeur	Aide aux travaux	Aide à l'ingénierie	ANRU	8 639 881 €	500 000 €	ANAH	2 132 625 €	452 850 €	CAPG	747 500 €	172 150 €	Ville de Grasse	2 437 500 €	50 000 €	COPROPRIETES					Conditions	Taux de subvention sur montant travaux éligibles HT	Plafond de l'aide	Copropriété dégradé	1 - Sécurisation des parties communes	10%	7 000 €	2 - Projet global	10%	16 000 €	3 - Parties communes très dégradées	10%	24 000 €	Copropriété fragile MPR copro	15000 €/ logement	10%	10 000 €
Financeur	Aide aux travaux	Aide à l'ingénierie																																					
ANRU	8 639 881 €	500 000 €																																					
ANAH	2 132 625 €	452 850 €																																					
CAPG	747 500 €	172 150 €																																					
Ville de Grasse	2 437 500 €	50 000 €																																					
COPROPRIETES																																							
	Conditions	Taux de subvention sur montant travaux éligibles HT	Plafond de l'aide																																				
Copropriété dégradé	1 - Sécurisation des parties communes	10%	7 000 €																																				
	2 - Projet global	10%	16 000 €																																				
	3 - Parties communes très dégradées	10%	24 000 €																																				
Copropriété fragile MPR copro	15000 €/ logement	10%	10 000 €																																				

PROGRAMME D'ACTIONS

		COPROPRIETES si gain énergétique >38%																																																					
		Conditions	Taux de subvention sur montant HT moyen de travaux par logement	Plafond de l'aide																																																			
COPROPRIÉTÉS	COPROPRIÉTÉS	1 - Sécurisation des parties communes	inéligible																																																				
		2 - Projet global	50% de la subvention CAPG	50% CAPG soit 8 000 €																																																			
		3 - Parties communes TD	inéligible																																																				
Techniques	Techniques	Copropriété fragile MPR copro	50% de la subvention CAPG	50% CAPG soit 4 000 €																																																			
		La banque des territoires propose le « prêt copropriétés dégradées » (à étudier)																																																					
		Les moyens financiers postérieurs à 2027 seront précisés au terme du bilan à mi-parcours du PLH.																																																					
Calendrier	Calendrier	Ingénierie de la Direction Habitat et Logement :																																																					
		<ul style="list-style-type: none"> - Cheffe de projet NPNRU (0.5 ETP) Chargée d'opération NPNRU (0.8 ETP) - Pilotage de l'OPAH-RU 																																																					
		Mobilisation équipe projet NPNRU et OPAH-RU																																																					
		Dans le cadre de la convention 2020 – 2030 du NPNRU du centre-ancien de Grasse, les calendriers prévisionnels des opérations courrent jusqu'en 2030 :																																																					
		<table border="1"> <thead> <tr> <th>Opération</th><th>2023</th><th>2024</th><th>2025</th><th>2026</th><th>2027</th><th>2028</th><th>2029</th></tr> </thead> <tbody> <tr> <td>Îlot placette</td><td></td><td></td><td></td><td>●</td><td>→</td><td></td><td></td></tr> <tr> <td>Îlot Roustan</td><td></td><td></td><td></td><td></td><td>●</td><td>→</td><td></td></tr> <tr> <td>Martelly</td><td></td><td></td><td>●</td><td></td><td>→</td><td></td><td></td></tr> <tr> <td>WEKOS</td><td>●</td><td>→</td><td>●</td><td></td><td></td><td></td><td></td></tr> <tr> <td>Cavalerie</td><td></td><td></td><td>●</td><td>→</td><td></td><td></td><td></td></tr> </tbody> </table>						Opération	2023	2024	2025	2026	2027	2028	2029	Îlot placette				●	→			Îlot Roustan					●	→		Martelly			●		→			WEKOS	●	→	●					Cavalerie			●	→			
Opération	2023	2024	2025	2026	2027	2028	2029																																																
Îlot placette				●	→																																																		
Îlot Roustan					●	→																																																	
Martelly			●		→																																																		
WEKOS	●	→	●																																																				
Cavalerie			●	→																																																			
		OPAH-RU : 2022-2027 et prorogation ou évolution du dispositif/intégration SPRH - à prévoir à cette date.																																																					
Suivi Evaluation	Indicateurs de contexte	<ul style="list-style-type: none"> • Indicateurs de fragilité au sein des secteurs concernés (logements vacants, précarité...) 																																																					
	Indicateurs de mises en œuvre	<ul style="list-style-type: none"> • Bilan du NPNRU centre-ancien • Bilan de l'OPAH-RU • Bilan Permis de louer 																																																					
Lien avec d'autres documents	NPNRU	<ul style="list-style-type: none"> • Convention NPNRU centre-ancien de Grasse 																																																					
	OPAH-RU	<ul style="list-style-type: none"> • Convention OPAH-RU 2022-2027 																																																					

Action 12 | Accompagner le projet de rénovation urbaine du quartier des Fleurs de Grasse

Contexte et enjeux	<p>Le quartier des Fleurs de Grasse compte 542 logements sociaux, construits en 1973 et 1982 par la SA d'HLM la Grassoise, devenue 3F SUD.</p> <p>Malgré une position favorable, en entrée de ville, à proximité de la voie pénétrante Grasse-Cannes et attractif du fait d'un environnement dynamique (commerces, services, équipements), le quartier présente de nombreux dysfonctionnements multifactoriels sur les plans :</p> <ul style="list-style-type: none"> - Technique : des dégradations prononcées du bâti - Social : une nette paupérisation du quartier - Sécuritaire : des problématiques difficiles à maîtriser de délinquance localisée sur certains immeubles. <p>C'est pour enrayer ces processus que, conjointement, la Ville, la Communauté d'agglomération et le bailleur social ont impulsé, dès 2017, une réflexion afin d'examiner les diverses options de restructuration et de redynamisation du quartier ; les aspirations partagées sont alors d'allier transformation substantielle du quartier et amélioration des conditions et du cadre de vie. Le projet retenu consiste en une intervention ambitieuse de démolition-reconstruction pour extraire, à terme, Les Fleurs de Grasse de la géographie prioritaire de la politique de la ville.</p> <p>Dès lors, les habitants sont placés au cœur des réflexions, et la question du relogement est, dès les prémisses du projet, étudiée très étroitement avec les acteurs et l'ensemble des bailleurs sociaux : une charte de relogement est signée par la Ville de Grasse, l'Etat, la CAF, Action Logement et les bailleurs sociaux. En complément de l'appui d'une MOUS relogement, des groupes de travail et une gouvernance propres au relogement sont constitués.</p> <p style="text-align: center;">LES fleurs DE Grasse*</p>
Objectifs	<p>Sortir le quartier des Fleurs de Grasse de la géographie prioritaire de la politique de la ville</p> <p>Mettre en œuvre les moyens pour aller vers un équilibre social au travers d'une diversification de l'offre</p> <p>Accompagner la mutation du quartier en y intégrant une diversité des fonctions urbaines</p> <p>Veiller à la qualité de l'offre produite (confort, qualité architecturale, économie d'énergie, services numériques, logements adaptables et évolutifs, prise en compte des enjeux du vieillissement, etc.)</p> <p>Veiller à la coordination des actions menées sur le quartier par les différents partenaires</p> <p>S'appuyer sur la CIL pour maintenir un partenariat fort en faveur du plan de relogement</p>

Modalités de mise en œuvre	<p>Le projet retenu : une intervention lourde de démolition de 542 logements & 729 logements en reconstruction sur site La programmation prévisionnelle (établie à mars 2025 en attente de consolidation) :</p> <ul style="list-style-type: none"> ○ Démolition des 542 logements par phase : <p style="color: #0070C0;"><i>Seules les phases 1 et 2 de démolition devraient intervenir sur le temps du PLH, soit la démolition de 387 logements</i> (prévisionnel OS démolition).</p> <p>Hypothèse de déconventionnement à prévoir 2 ans après (sauf dérogation). Vigilance coût pénalités</p> ○ (re)Construction sur site d'un programme mixte de 729 logements : <p style="color: #0070C0;">187 logements libres, 302 PLUS & PLAI, 45 PSLA, 195 PLS, dont résidence séniors, ULS + des équipements, services, commerces, espaces publics <i>2025-2030 : prévisionnel dépôt PC sur le temps du PLH, soit total de 518 logements, dont 153 libres, 200 PLUS-PLAI (ROLS) et 165 PLS et PSLA.</i></p> ○ FOCUS Reconstitution (ROLS) : 542 PLUS & PLAI. <p style="color: #0070C0;">Sur site : 302 PLUS & PLAI reconstitués sur site dont <i>200 agréés dans le temps du PLH</i> (estimation selon prévisionnel dépôt PC) Hors site : 240 logements sociaux et très sociaux hors site, échelonné sur 15 ans pour pallier le déficit entre l'existant et la programmation, soit <i>96 logements à prévoir sur la durée du PLH</i>.</p> <table border="1" style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <thead> <tr> <th style="text-align: left; padding: 2px;">2025-2030</th><th style="text-align: left; padding: 2px;">Sur site</th><th style="text-align: left; padding: 2px;">Hors site</th></tr> </thead> <tbody> <tr> <td style="text-align: left; padding: 2px;">Libre</td><td style="text-align: left; padding: 2px;">153</td><td style="text-align: left; padding: 2px;"></td></tr> <tr> <td style="text-align: left; padding: 2px;">LLS prog. PLH</td><td style="text-align: left; padding: 2px;">165</td><td style="text-align: left; padding: 2px;"></td></tr> <tr> <td style="text-align: left; padding: 2px;">ROLS</td><td style="text-align: left; padding: 2px;">200</td><td style="text-align: left; padding: 2px;">96</td></tr> <tr> <td style="text-align: left; padding: 2px;">Total</td><td style="text-align: left; padding: 2px;">518</td><td style="text-align: left; padding: 2px;"></td></tr> </tbody> </table> <p>Poursuivre et finaliser le relogement des ménages encore présents sur le quartier : Données à décembre 2024 :</p> <ul style="list-style-type: none"> - une phase 1 de relogements quasiment terminée : sur 161 logements, 24 logements restent occupés - une phase 2 commencée : sur 155 logements, 103 restent occupés - une phase 3 de 230 logements dont 165 restent occupés <p>➤ Plus de la moitié des relogements est réalisée au démarrage du PLH</p> <p>Conformément à la Charte de relogement :</p> <ul style="list-style-type: none"> - Les relogements seront effectués sur la commune de Grasse, sauf exception et sous réserve de l'accord préalable des 	2025-2030	Sur site	Hors site	Libre	153		LLS prog. PLH	165		ROLS	200	96	Total	518	
2025-2030	Sur site	Hors site														
Libre	153															
LLS prog. PLH	165															
ROLS	200	96														
Total	518															



		<p>communes d'accueil :</p> <ul style="list-style-type: none"> - Un objectif de 156 relogements en inter-bailleurs (au prorata des patrimoines de chacun sur la commune de grasse). <p>Veiller à la bonne articulation entre les situations de relogement avec les conventions de gestion en flux</p> <ul style="list-style-type: none"> ➤ En articulation étroite avec les différents réservataires et partenaires du projet de renouvellement urbain (Ville de Grasse, Etat, Action Logement et 3F Sud). 																					
Traduction dans les documents d'urbanisme		Mise en compatibilité du document d'urbanisme MECDU (2025)																					
Rôle de la CAPG		<table border="1"> <thead> <tr> <th>2025</th><th>2026</th><th>2027</th><th>2028</th><th>2029</th><th>2030</th><th>2031</th></tr> </thead> <tbody> <tr> <td>Etudes dont programmation, stabilisation du plan-guide, (MECDU, PUP, étude d'impact, etc.) Concertation publique préalable réglementaire</td><td>Démolitions 1ère phase, permis d'aménager</td><td>Démolitions 2ème phase</td><td></td><td></td><td></td><td></td></tr> <tr> <td></td><td></td><td></td><td>Constructions 1ère phase</td><td></td><td>Construction phase 2</td><td></td></tr> </tbody> </table>	2025	2026	2027	2028	2029	2030	2031	Etudes dont programmation, stabilisation du plan-guide, (MECDU, PUP, étude d'impact, etc.) Concertation publique préalable réglementaire	Démolitions 1ère phase, permis d'aménager	Démolitions 2ème phase								Constructions 1ère phase		Construction phase 2	
2025	2026	2027	2028	2029	2030	2031																	
Etudes dont programmation, stabilisation du plan-guide, (MECDU, PUP, étude d'impact, etc.) Concertation publique préalable réglementaire	Démolitions 1ère phase, permis d'aménager	Démolitions 2ème phase																					
			Constructions 1ère phase		Construction phase 2																		
Rôle des communes		<ul style="list-style-type: none"> • Accompagnement/suivi services de la ville + services mutualisés planification et aménagement • Mise en compatibilité document d'urbanisme, PUP • Articulation MOA (école, espaces publics en interface) 																					
Partenaires		<ul style="list-style-type: none"> • Services de l'Etat • Bailleurs sociaux • Action Logement • Bailleur social 3F Sud 																					
Moyens	Financiers	Cf. action 1 : 1 000 000 € pour le financement du logement social : Subventions CAPG LLS + financements Etat																					
	Techniques	Par ailleurs ; le projet fait l'objet d'un PUP (projet urbain partenarial) qui permet le cofinancement des voiries et des espaces publics du secteur.																					
		<ul style="list-style-type: none"> - Ingénierie de la Direction Habitat et Logement et des Services Aménagement /Service Politique de la Ville /Direction mobilités - transports / régie des transports / Planification 																					
Calendrier		<i>En 2035 : toutes les phases de constructions et reconstitution hors site sont terminées</i>																					
Suivi Evaluation	Indicateurs de contexte	<ul style="list-style-type: none"> • Evolution des indicateurs de fragilité sur le quartier • Suivi à travers l'observatoire de l'habitat et du foncier 																					
	Indicateurs de mises en œuvre	<ul style="list-style-type: none"> • Suivi des relogements : nombre et localisation • Nombre de logements démolis / construits sur site • Nombre de logements reconstitués hors site • Montant des aides attribuées (tous partenaires) 																					
Lien avec	PCAET	<ul style="list-style-type: none"> • Qualité des logements produits 																					

PROGRAMME D'ACTIONS

d'autres documents	PLU	<ul style="list-style-type: none"> • MECDU
	SCOT	<ul style="list-style-type: none"> • Mobilisation de foncier en renouvellement urbain
	PDU	<ul style="list-style-type: none"> • Projet de BHNS

Action 13 | Accompagner la réhabilitation du parc social

Contexte et enjeux	<p>Près de 44 % du parc social de la CAPG a été construit après 2000, ce qui témoigne d'une proportion importante de logements relativement récents. Cette caractéristique soulève toutefois un enjeu de vieillissement à anticiper pour les prochaines décennies.</p> <p>Les passoires thermiques sont évaluées à environ 6% du parc social (280 logements sociaux ont un DPE E, F ou G). Au-delà de ces seuls logements énergivores, la situation de précarité énergétique des locataires du parc social est une réalité. Le parc social est donc une cible intéressante dans les plans de massification de la rénovation énergétique de l'habitat.</p> <p><i>A noter : les bailleurs sociaux sont également soumis aux obligations en matière de performance énergétique, ainsi qu'à l'interdiction progressive de louer des logements considérés comme des passoires thermiques.</i></p> <p>La question de la maîtrise des charges est au cœur du sujet, et en complément des travaux de rénovation, la réduction de consommation d'énergie nécessite un accompagnement sur les changements d'usage.</p>
Objectifs	<p>Améliorer durablement les conditions d'habitat des locataires du parc social existant</p> <p>Améliorer le confort thermique des logements et réduire ainsi les charges des locataires</p> <p>Adapter le parc au vieillissement et au handicap</p> <p>Maintenir l'attractivité du parc existant et garantir un équilibre de peuplement</p>
Modalités de mise en œuvre	<ul style="list-style-type: none"> ○ Instaurer, dès 2025, une nouvelle aide financière en faveur de la réhabilitation du parc social ○ Mieux connaître les besoins en travaux et accompagner les projets portés par les organismes du logement social : <ul style="list-style-type: none"> - Inventorier les résidences énergivores, et travailler avec les bailleurs sociaux à la programmation des projets de réhabilitation, en lien avec leur PSP, - Faire le lien avec les diagnostics de la précarité énergétique réalisés dans le cadre du PCAET, - Articuler avec le volet social de l'atlas des résidences potentiellement fragiles (en lien avec les travaux de la CIL),



		<ul style="list-style-type: none"> - Repérer les besoins en adaptation de logements à la perte d'autonomie, - Intégrer ces inventaires à l'observatoire de l'habitat et du foncier, - Cibler une réhabilitation qualitative sur les plans énergétiques et thermiques, espaces communs, confort acoustiques le cas échéant, amélioration des ventilations, etc., - Renforcer les actions de communication et d'accompagnement des publics.
Traduction dans les documents d'urbanisme		Porter une attention particulière dans le secteur PSMV
Rôle de la CAPG		<ul style="list-style-type: none"> • Assurer l'articulation avec le PCAET • Pilotage de la convention TFPB • Subventions en faveur de la réhabilitation des logements sociaux en classes énergétiques EFG
Rôle des communes		<p>Faire remonter les besoins en matière de réhabilitation du parc social, Le cas échéant, soutenir les projets de réhabilitation, Echanger sur les besoins de rénovation du parc communal.</p>
Partenaires		<ul style="list-style-type: none"> • Bailleurs sociaux • Partenaires Energie, Politique de la Ville
Moyens	Financiers	Cf. action 1 : 1 000 000 € pour le financement du logement social : Installation de subventions pour la réhabilitation du parc social ancien (10% du montant HT des travaux : subvention plafonnée à 50 000 € / opération)
	Techniques	<ul style="list-style-type: none"> • Ingénierie des services de la CAPG : Habitat & Logement / Environnement / Aménagement / Urbanisme / Politique de la ville / Energie)
Calendrier		<ul style="list-style-type: none"> • Toute la durée du PLH
Suivi Evaluation	Indicateurs de contexte	<ul style="list-style-type: none"> • Nombre de logements sociaux présents en QPV et qualité de ces logements
	Indicateurs de mises en œuvre	<ul style="list-style-type: none"> • Nombre de logements sociaux réhabilités sur les périmètres soumis à l'exonération de la TFPB
Lien avec d'autres documents	PCAET	<p>Axe 2 : Atténuer le changement climatique</p> <p>2.1. Massifier la rénovation des logements et lutter contre la précarité énergétique</p> <p>Action n°7 : Accélérer la rénovation énergétique des logements existants en favorisant l'accompagnement des particuliers et des acteurs de l'immobilier dans leurs projets de rénovation performante</p> <p>Action N°9 : Améliorer la connaissance de la collectivité en matière de précarité énergétique dans le logement privé et le logement social.</p>

AXE 4 : POURSUIVRE ET RENFORCER L'ANIMATION DE LA POLITIQUE LOCALE DE L'HABITAT



Action 14 | Affirmer la gouvernance locale et optimiser les moyens engagés en faveur de la politique locale de l'habitat et du logement

Une politique à l'interface des compétences communale et intercommunale.

Le PLH 2025-2030 constitue le cadre stratégique du Pays de Grasse, une feuille de route, déclinée à l'échelle *infra-communautaire*, en fonction des compétences et des spécificités locales.

L'habitat, une approche nécessairement transversale de l'aménagement du territoire

Le contexte de l'aménagement du territoire évolue progressivement vers un nouveau paradigme, marqué par la convergence de multiples enjeux. Ceux-ci se traduisent dans différents documents dont la cohérence et la bonne articulation, notamment avec le SCOT et les PLU, sont essentielles pour garantir un pilotage efficace de la politique du logement.

La CAPG conduit plusieurs politiques thématiques (mobilité, air, climat, énergie), formalisées dans des documents-cadres tels que le PCAET et le PDU, qui entretiennent des liens étroits avec la politique de l'habitat.

Cette interdépendance implique une approche transversale : le développement de l'offre de logements devra s'appuyer sur une prise en compte cohérente des différentes dimensions du développement urbain.

Contexte et enjeux

Un document connecté à la Conférence intercommunale du Logement

Le PLH 2017-2022 prévoyait la création de la conférence intercommunale du logement (CIL). Cette action a été pleinement réalisée avec son installation le 2 mars 2023 et l'adoption d'un document-cadre fixant les orientations stratégiques pour l'attribution des logements sociaux. La CAPG assure désormais l'animation de la CIL, la mise en œuvre des documents associés (PPGDID, CIA) et l'évaluation des dispositifs.

Un pilotage des moyens financiers assuré par la CAPG

Le précédent PLH a permis à la CAPG de conclure une convention de délégation des aides à la pierre, une compétence qu'elle continue d'exercer. Cette délégation contribue à mobiliser les financements de l'État et de l'Anah. En complément, la CAPG renforce ces dispositifs en apportant son propre soutien financier aux opérations.

Objectifs

- Mettre en œuvre et suivre les documents-cadres portés par la CIL : la Convention Intercommunale d'Attribution (CIA), le Plan

Modalités de mise en œuvre	<p>Partenarial de Gestion de la Demande et d'Information du Demandeur (PPGDID)</p> <ul style="list-style-type: none">- Évaluer les dispositifs et procéder aux ajustements nécessaires.- Piloter efficacement la mobilisation des crédits Etat/Anah/CAPG- Faire vivre le PLH et communiquer sur son avancée- Renforcer le partenariat avec les acteurs institutionnels et locaux <p>Pilotage politique et suivi de la politique de l'habitat</p> <ul style="list-style-type: none">o Le suivi est assuré par la commission habitat, qui débat des modalités de mise en œuvre ; les instances communautaires (bureau et conseil) sont les lieux de décision. <p>Dialogue structuré avec les communes et les différents acteurs de l'habitat :</p> <ul style="list-style-type: none">o La CAPG et les communes coopèrent étroitement dans le cadre du PLH, chacune en fonction de ses compétences. La CAPG soutient les communes dans la réalisation de leurs projets, tandis que celles-ci assurent la proximité avec les opérateurs et les habitants, et transmettent les informations nécessaires à la CAPG.o Des échanges trimestriels sont organisés afin de suivre l'avancement de la programmation inscrite dans le PLH et de mettre à jour les fiches communales (issues de l'observatoire). <p>Partenariats, échanges avec les acteurs du logement social, autour de différentes thématiques, et notamment :</p> <ul style="list-style-type: none">o Les attributions, les difficultés rencontrées dans l'atteinte des objectifs de la CIA et les pistes de solutions,o L'accès au logement (ainsi que le maintien dans le logement) des personnes en difficulté,o La vacance du parc social, ses caractéristiques et les actions déployées par chaque bailleur pour y faire face,o Les mutations dans le parc et les actions déployées,o La réalisation de bilans réguliers sur les aides à la pierre,o L'organisation de rencontres thématiques : ateliers et groupes de travail initiant un réseau d'acteurs à pérenniser. <p>Animation et suivi du PLH :</p> <ul style="list-style-type: none">o Une équipe projet mobilisée au sein de la direction habitat & logement, élargie aux services de la CAPG et des communes mobilisés pour coordonner les différentes thématiques (urbanisme et aménagement, mobilité, eau et assainissement, PCAET, environnement, etc.).o Des groupes de travail thématiques seront organisés en fonction des fiches actions du PLH. <p>Pilotage de la politique du logement au travers de la CIL : La CIL constitue le lieu privilégié d'échanges entre acteurs du logement et de l'hébergement. Elle se réunit annuellement pour</p>
----------------------------	---

PROGRAMME D'ACTIONS

		piloter la stratégie intercommunale en matière d'attributions et de peuplement du parc social.
Rôle de la CAPG		<ul style="list-style-type: none"> • Suivi et animation du PLH • Pilotage et animation de la CIL • Gestion et suivi de la délégation des aides à la pierre (parc public / parc privé)
Rôle des communes		<ul style="list-style-type: none"> • Participation à la CIL et aux différents groupes de travail • Réservataires • Remontées d'informations concernant les demandes d'agrément • Participation aux temps d'échanges et de bilan sur le PLH
Partenaires		<ul style="list-style-type: none"> • Etat • Bailleurs sociaux • Réservataires (Action Logement, Département;) • Opérateurs en charge du suivi-animation des dispositifs programmés et SPRH • CAF (Convention Territoriale Globale) • Associations et organismes participant à la politique locale de l'habitat et du logement
Moyens	Financiers	<ul style="list-style-type: none"> • Organisation des instances menée par la CAPG • Mobilisation des moyens et outils de communication (production de documents, information communes, acteurs et grand public)
	Techniques	<ul style="list-style-type: none"> • Ingénierie des services
Calendrier		<ul style="list-style-type: none"> • Echanges trimestriels avec les communes (suivi de la programmation) • Réunion de la CIL • Présentation du bilan à mi-parcours du PLH en conseil communautaire : 2028 ou 2029.
Suivi Evaluation	Indicateurs de contexte	<ul style="list-style-type: none"> • Mobilisation des élus et techniciens des communes • Mobilisation des partenaires de la CIL
	Indicateurs de mises en œuvre	<ul style="list-style-type: none"> • Bilan des COPIL • Bilan des moyens humains mobilisés • Bilan des CIL conduites sur le territoire et des évolutions faites sur les documents cadres • Bilan des mises en compatibilité PLU • Nombre de logements sociaux agréés / financés • Financements mobilisés (PLAI / PLUS / autre) • Bilans annuels et restitutions
Lien avec d'autres documents	PCAET	Bilan des actions conduites dans le PLH en lien avec le PCAET
	PLU	Participation aux travaux de révision des PLU au titre de la compétence habitat
	SCOT	Alimentation du bilan du SCOT

PDU

Participation aux travaux de révision du PDU au titre de la compétence habitat

Action 15 | Renforcer l'offre de service au public

Contexte et enjeux	<p>La CAPG assure l'information et l'accueil du public sur les thématiques relatives à l'habitat et au logement via :</p> <ul style="list-style-type: none"> - le service logement qui assure l'enregistrement de la demande de logement social, - l'ADIL 06 qui dispense des conseils lors de permanences sur le territoire –notamment rapports locatifs, LHI. - l'information des propriétaires dans le cadre du SPRH. <p>Les mairies, les CCAS et les guichets France Services constituent souvent le premier interlocuteur pour les publics.</p> <p>Les bailleurs sociaux jouent également un rôle en tant que guichet enregistreur de la demande de logement social.</p> <p>Enfin, les récentes réformes de l'Anah ont conduit à ouvrir l'accompagnement à la rénovation de l'habitat à d'autres opérateurs que ceux historiquement implantés.</p> <p>Face à la diversité des acteurs impliqués dans l'accueil et à la technicité nécessaire pour répondre aux différentes situations, la lisibilité et la visibilité du parcours des demandeurs et des usagers constituent un enjeu majeur. Le développement de la communication au sein du service d'information et d'accueil des demandeurs de logement social, via le PPGDID, ainsi que la mise en œuvre du SPRH, permettront de renforcer l'offre de service au public en garantissant une information plus claire et plus fiable.</p>
Objectifs	<p>Poursuivre l'animation et la coordination des actions d'information</p> <p>Simplifier le parcours des demandeurs de logement social, et des propriétaires souhaitant réaliser des travaux dans leur logement</p> <p>Offrir un service complet et de qualité</p>
Modalités de mise en œuvre	<p>Renforcer l'articulation avec les communes et les CCAS :</p> <ul style="list-style-type: none"> ○ Partager les savoir-faire en animant des groupes de travail thématiques, ○ Organiser des réunions d'informations et d'échanges sur l'habitat et le logement à destination des communes, des acteurs, des professionnels de l'immobilier, etc. ○ Créer des supports de communication et proposer des guides afin d'informer et d'orienter au mieux les publics. <p>Mettre en œuvre le SPRH :</p>



		<ul style="list-style-type: none">○ Recrutement d'un agent pour centraliser et orienter la demande d'information du public,○ Création d'un standard téléphonique unique, d'un formulaire et d'une plateforme dédiée au SPRH.
Rôle de la CAPG		<ul style="list-style-type: none">○ Organisation et animation du SPRH○ Actions de communication (SPRH, PPGDID, etc.)
Rôle des communes		<ul style="list-style-type: none">- Guichets d'information du demandeur (dans le cadre du réseau SIAD)- Réunions publiques, canaux d'information
Partenaires		<ul style="list-style-type: none">• Etat/ANAH• Région PACA• Département 06• ADIL 06• SPL Pays de Grasse Développement• SIAO• Plateforme logement• Opérateurs du logement et bailleurs sociaux• CAF (Convention Territoriale Globale)
Moyens	Financiers	<ul style="list-style-type: none">• Pour le SPRH : cf. action 10• Des moyens ou outils de communications pourront être mobilisés (production de documents, information au public)
	Techniques	<ul style="list-style-type: none">• 1 ETP supplémentaire pour le SPRH• Mobilisation du Service d'accueil et d'information des demandeurs (SIAD) du Pays de Grasse et des partenaires
Calendrier		<ul style="list-style-type: none">○ Tout la durée du PLH
Suivi Evaluation	Indicateurs de contexte	<ul style="list-style-type: none">• Mobilisation des communes• Mobilisation des partenaires
	Indicateurs de mises en œuvre	Réalisation de bilans périodiques et tenues de réunions de restitution
Lien avec d'autres documents	PPGDID	<ul style="list-style-type: none">• Instances de prise en charge, de coordination et partenariats (SIAD, SIAO, plateforme logement)• Accompagnement social des demandeurs et procédures de reconnaissance DALO• PPGDID/CIA/Cotation

Action 16 | Installer un observatoire de l'habitat et du foncier

Contexte et enjeux	<p>La CAPG a vocation à proposer un accompagnement technique et stratégique à l'ensemble des communes et résidents du territoire sur les thématiques de l'habitat et du logement.</p> <p>Les prérogatives réglementaires du Code de la Construction et de l'Habitation (CCH) nécessitent également de développer un observatoire de l'habitat et du foncier et de proposer un suivi annuel de l'atteinte des objectifs du PLH auprès des communes.</p> <p>La CAPG assure une veille et un suivi des données ; elle est dotée d'outils, permettant un suivi . Pour autant, elle ne dispose pas d'un observatoire pleinement intégré (tableau de bord unique pour le suivi de la mise en œuvre des actions du PLH), remplissant les attentes formulées dans le CCH.</p>
Objectifs	<ul style="list-style-type: none"> ✓ Mieux connaître pour mieux agir (appui à la décision) ✓ Rendre compte des actions menées ✓ Identifier les tendances et leurs effets sur le territoire
Modalités de mise en œuvre	<p>Disposer d'un outil pilotable en interne :</p> <ul style="list-style-type: none"> ○ Travailler sur la définition des indicateurs et outils de suivi et d'évaluation dans le cadre du groupe de travail issu des travaux du PLH et se focaliser sur un nombre limité d'indicateurs-socle ○ Réalisation d'un tableau de bord / indicateurs et source des données ○ Installation et mobilisation d'un outil SIG partagé entre différents services ○ Création et mise à jour des fiches communes <p>Assurer la disponibilité des données :</p> <ul style="list-style-type: none"> ○ Collecte des données nécessaires (auprès des partenaires / des communes) <p>Faire évoluer l'outil pour investiguer de nouveaux champs :</p> <ul style="list-style-type: none"> ○ Observation des logements mis en location sur des plateformes de location courte-durée (type Airbnb)
Rôle de la CAPG	Installation et mise en œuvre de l'observatoire
Rôle des communes	Remontées d'informations, notamment concernant les PC
Partenaires	<ul style="list-style-type: none"> • Etat • SCOT Ouest • CCI • ADIL 06

Moyens	Financiers	<ul style="list-style-type: none"> • Observatoire réalisé en régie • Adhésion à l'Observatoire des loyers porté par l'ADIL 06 : 5000 €/an
	Techniques	Travail transversal, mobilisation des services SIG / foncier/ habitat & logement/Energie
Calendrier		Toute la durée du PLH
Suivi Evaluation	Indicateurs de contexte	Observatoires mobilisables localement (CCI, ADIL...)
	Indicateurs de mises en œuvre	<ul style="list-style-type: none"> • Tenue d'un/de tableau(x) de bord et mise à jour périodique • Remontée d'informations faites par les partenaires
Lien avec d'autres documents	PCAET	Liens entre l'observation du PLH et le PCAET
	PLU	<ul style="list-style-type: none"> • Bilan des PLU (au plus tard 6 ans après la délibération approuvant l'élaboration ou révision du plan) pour analyser les résultats de l'application du PLU au regard des objectifs généraux de l'urbanisme, mais aussi au regard des objectifs visés. • Le bilan général du PLU peut aussi inclure le rapport communal ou intercommunal sur l'artificialisation des sols.
	SCOT	Suivi de la consommation foncière imputable au secteur résidentiel
	PDU	Bilan de la mise en œuvre du PDU et de ses impacts sur l'habitat

SYNTÈSE

Moyens humains

Direction/Service mobilisé	AXE 1				AXE 2					AXE 3				AXE 4		
	Action 1	Action 2	Action 3	Action 4	Action 5	Action 6	Action 7	Action 8	Action 9	Action 10	Action 11	Action 12	Action 13	Action 14	Action 15	Action 16
Direction habitat & logement																
Direction mobilités – transports, régie des transports																
Direction politique de la Ville																
Service Énergie																
Service SIG																
Service planification																
Service Urbanisme																
Service juridique																
Service aménagement & prospective foncière																
Service bâtiments																
Service Développement durable & cadre de vie (Environnement)																
Direction du Développement économique et tourisme																
Direction eau et assainissement																
Direction de la communication																
Le Pôle assistance technique et administrative aux communes																
Grasse Campus																
Cheffe de projet Convention Territoriale Globale																
Chargée de mission SCOT																
SPL Pays de Grasse Développement																

Vu pour être annexé à la délibération n°DL2025_209

PROGRAMME LOCAL DE L'HABITAT DU PAYS DE GRASSE 2025-2030

PROGRAMME D'ACTIONS

Moyens financiers

Postes de dépenses	Montant annuel moyen	AXE 1				AXE 2					AXE 3				AXE 4		
		Produire les logements nécessaires en cohérence avec les réalités du territoire				Soutenir la diversification de l'offre de logements pour répondre aux besoins pluriels des ménages					Agir sur le parc existant pour des logements de qualité				Poursuivre et renforcer l'animation de la politique locale de l'habitat		
		Action 1	Action 2	Action 3	Action 4	Action 5	Action 6	Action 7	Action 8	Action 9	Action 10	Action 11	Action 12	Action 13	Action 14	Action 15	Action 16
Subventions sur fonds propres CAPG pour la production de logement social (Enveloppe déléguée de l'Etat)	1000 000 €																
Enveloppe CAPG pour les acquisitions foncières	500 000 €																
enveloppe CAPG pour la réalisation et la gestion des aires d'accueil	50 000 €																
Financement CAPG SPRH 2025-2029 (ingénierie)	134 200 €																
Financement CAPG SPRH 2025-2029 (travaux)	600 000 €																
Financement CAPG OPAH-RU 2022-2027 (ingénierie)	28 692 €																
Financement CAPG OPAH-RU 2022-2027 (travaux)	124 583 €																
Financement CAPG NPNRU (2020 - 2029)	214 317 €																
Animation du PLH	2 000 €																
Adhésion Observatoire des loyers ADIL	4 000 €																
Moyens dédiés au SIAD et SIAO	1 000 €																
Total	2 658 792 €																
Montant annuel moyen par habitant	27 €																