



COMMUNAUTÉ DE COMMUNES
ALBÈRES • CÔTE VERMEILLE • ILLIBÉRIS

PROGRAMME LOCAL DE L'HABITAT 2
ENGAGEMENT 2022-2027

BILAN 2024



CC ACVI - 2025
Service habitat

Accusé de réception en préfecture
066-200043602-20250310-DL2025-0034-DE
Date de télétransmission : 13/03/2025
Date de réception préfecture : 13/03/2025

Le PLH 2022-2027

Le Programme Local de l'Habitat (PLH) couvre la période 2022-2027 et constitue le deuxième de la communauté de communes Albères Côte Vermeille Illibéris (CCACVI). Il a été adopté le 17 juillet 2023 et transmis en Préfecture, le 17 août. Il est donc exécutoire depuis le 17 octobre 2023.

Article L302-3 du Code de la construction et de l'habitat

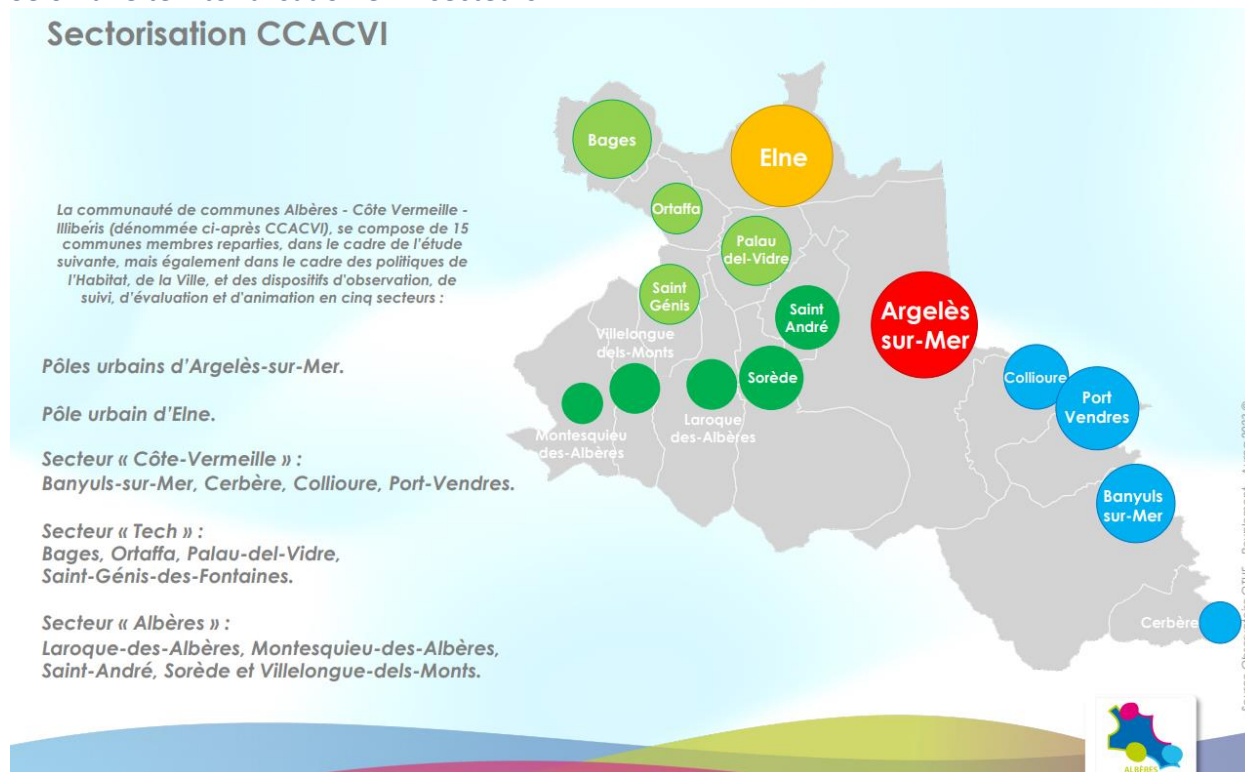
« L'EPCI délibère au moins une fois par an sur l'état de réalisation du programme local de l'habitat et son adaptation à l'évolution de la situation sociale ou démographique, en s'appuyant notamment sur les observatoires. Ce bilan annuel comporte, pour chacune des communes, la comparaison entre les objectifs annualisés du programme local de l'habitat les résultats de l'exercice écoulé ».

. »

Il s'est constitué autour de 4 ambitions :

- 1 - RÉINVESTIR L'URBAIN**
- 2 - MAÎTRISER L'URBAIN**
- 3 - LOGER EN INCLUSION**
- 4 - GOUVERNER UNE POLITIQUE PARTAGÉE**

Selon une territorialisation en 4 secteurs :



SOMMAIRE



EVOLUTIONS SOCIO-ECONOMIQUES	4
BILAN DE LA PROGRAMMATION	11
BILAN DE L'AVANCEE DES ACTIONS	14
ANNEXE - BILAN DE LA PROGRAMMATION PAR COMMUNE.....	38



EVOLUTIONS SOCIOLOGIQUE

Evolution démographique

Le dernier recensement par l'Insee date de 2020, et le prochain doit avoir lieu en 2025. Aussi, aucune nouvelle donnée n'est disponible.

D'après le bilan démographique 2024 de l'Insee, « **en 2024, la fécondité continue de diminuer, l'espérance de vie se stabilise** » (Bilan démographique 2024 - Insee Première n°2033, janvier 2025).

Quelques chiffres nationaux :

- Les naissances diminuent de 2,2 % entre 2023 et 2024
- L'indicateur conjoncturel de fécondité s'établit à 1,62 enfant par femme, après 1,66 en 2023
- Le nombre de décès augmente de + 1,1 % par rapport à 2023. Cette hausse est liée à l'arrivée des générations nombreuses du baby-boom à des âges de forte mortalité.
- L'espérance de vie se stabilise à un niveau historiquement élevé : 85,6 ans pour les femmes et 80,0 ans pour les hommes.
- En France, comme dans l'Union européenne, une personne sur cinq a au moins 65 ans (21,8 %). Pour rappel sur la CCACVI, (RP 2021), 40,8% de la population a au moins 60 ans, et 16,1%, au moins 75 ans.
-

Répartition des revenus- Part de dans le revenu disponible

	Part des pensions, retraites et rentes 2021	Part des revenus d'activité 2021	Part des prestations sociales 2021	Part des revenus du patrimoine 2021
Total CCACVI	45% (-0,9% /2020)	53 % (+2,2pts)	5% (+1,9pts)	10% (-1,1pts)
Total Département 66	37% (-0,8pts)	59 % (+ 1,2 pts)	7% (- 1,6pts)	9% (-0,8pts)

source : Insee - Fichier localisé social et fiscal (Filosophi) 2021

Médiane du niveau de vie

	2021	Evolution / 2020
Total CCACVI	21 620€	+660€
Total Département 66	20 650€	-50€

source : Insee - Filosofi (Euros) 2021

Les revenus par type de ménage

L'observatoire des inégalités (niveau national), a catégorisé les ménages selon leurs niveaux de revenus. Les données sont exprimées en termes de niveau de vie : elles comprennent toutes les sortes de revenus, auxquels sont ajoutés les prestations sociales et déduits l'impôt sur le revenu.

Les revenus des catégories populaires, moyennes et aisées selon le type de ménage

Unité : euros mensuels

	Personne seule	Famille monoparentale avec un enfant de moins de 14 ans	Couple sans enfant	Couple avec un enfant de moins de 14 ans	Couple avec deux enfants de plus de 14 ans	Couple avec trois enfants, dont un de moins de 14 ans
Seuil de pauvreté	1 014	1 318	1 521	1 825	2 534	2 839
Classes populaires	Moins de 1 608	Moins de 2 091	Moins de 2 413	Moins de 2 895	Moins de 4 021	Moins de 4 503
Classes moyennes	De 1 608 à 2 941	De 2 091 à 3 823	De 2 413 à 4 411	De 2 895 à 5 294	De 4 201 à 7 352	De 4 503 à 8 234
Classes aisées	Plus de 2 941	Plus de 3 823	Plus de 4 411	Plus de 5 294	Plus de 7 352	Plus de 8 234
Seuil de richesse	4 055	5 272	6 083	7 299	10 138	11 354

Revenus mensuels par ménage, après impôts et prestations sociales.

Lecture : les personnes seules aisées ont des revenus situés au-dessus de 2 941 euros par mois.

Source : calculs de l'Observatoire des inégalités d'après l'Insee – Données 2022 – © Observatoire des inégalités

En bref :

- Une baisse de la natalité et une stabilisation de l'espérance de vie
- Des revenus largement issus des retraites, une augmentation de la part des revenus d'activités par rapport à 2020 (+2,2pts) et des prestations sociales (+1,9pt)
- Une augmentation du niveau de vie médian

EVOLUTIONS ECONOMIQUES

Nombre de création d'entreprises

	2018	2019	2020	2021	2022	2023
Total CCACVI	579	606	683	849	880	885
Total Département 66	5 246	5 881	5 870	7 504	8 034	7 768
Part CC ACVI / département	11%	10%	12%	11%	11%	11%

source : Insee, Système d'information sur la démographie d'entreprises (Side) 2023

Répartition des secteurs d'activités dans les créations d'entreprise 2023

	Part de l'industrie	Part de la construction	Part du commerce, transports, hébergement et restauration	activités spécialisées, scientifiques et techniques, de services administratifs et de soutien*	administration publique, enseignement, santé humaine et action sociale	activités immobilières
Total CCACVI	6,3%	11,2%	27%	20,1%	11,3%	6%
Total Département 66	7,4%	11,4%	26,8%	20,8%	10,1%	4,8%

Source : Insee, Système d'information sur la démographie d'entreprises (Side) 2023

*Cette sous-classe comprend, l'intermédiation en fonds de commerce (achat ou vente de petits et moyens fonds de commerce, y compris de cabinets de professions libérales), les activités d'expertise autres que celles ayant trait à l'immobilier et à l'assurance (antiquités, bijoux, etc.), les services de conseil (en sécurité, en agronomie, en environnement, autres conseil technique, les activités des consultants autres que les consultants en architecture, ingénierie et gestion.

Nombre d'établissements actifs employeurs

	2020	2021	2022
Total CCACVI	2 286	2 378	2 437
Total Département 66	17 218	18 042	18 387
Part CC ACVI / département	13%	13%	13%

Source : Insee, Fichier Localisé des Rémunérations et de l'Emploi Salarié (Flores)- au 31/12/2022

Marché du travail

	Inscriptions sur les 12 derniers mois- septembre 2024	Taux de chômage- 2e trimestre 2024
Demandeurs d'emploi	7 067	12% (PO)
Offres d'emploi	2 310	

source : OBSERVATOIRE DES TERRITOIRES ET STATISTIQUES - www.observatoire-emploi-occitanie.fr

	Répartition secteurs métiers recherchés				
	Commerce, vente et grande distribution	Hôtellerie-restauration tourisme loisirs et animation	Services à la personne et à la collectivité	Support à l'entreprise	Agriculture et pêche, espaces verts, soins aux animaux
Demandeurs d'emploi	17%	15%	17%	11%	11%
Offres d'emploi	13%	43%	13%	3%	4%

source : OBSERVATOIRE DES TERRITOIRES ET STATISTIQUES - www.observatoire-emploi-occitanie.fr

En bref :

- Des entreprises qui se créent toujours plus chaque année, avec une part de création stable par rapport à l'ensemble du département (11% du département)
- Comme pour le département, les nouvelles entreprises ont été créées principalement dans le domaine du commerce, transport, hébergement (27%) puis dans des activités de conseil/achat-vente (20,1%)
- Les entreprises de l'EPCI représentent 13% du département (part stable)
- Des offres d'emploi largement dominées par l'hôtellerie/restauration (43%), et des demandeurs d'emploi à la recherche de domaines d'activités assez variés.

EVOLUTIONS DE L'IMMOBILIER

Taux de vacance structurelle

	2019	2021	2022	Différence (2021-2022)
Total CCACVI	2,4%	2,6%	2,4%	- 0,2 pts
Total Département 66	3,4%	3,7%	3,4%	- 0,3 pts

source : LOVAC

Loyers parc privé (inflation dépense consommation : + 4,9% en 2023)

	Loyers d'annonce maison type - parc privé (€/m²)			Loyers d'annonce appartement type - parc privé (€/m²)		
	2022	2023	Evolution	2022	2023	Évolution
Pôles urbains						
Argelès-sur-Mer	10,56	11,47	+8,62%	11,4	12,21	+7,11%
Elne	9,63	10,26	+6,54%	10,68	11,22	+14,42%
Côte Vermeille						
Banyuls-sur-Mer	10,09	10,97	+9,72	11,61	12,30	+5,94
Cerbère	10,09	10,97	+9,72	11,43	12,12	+16,2%
Collioure	10,09	10,97	+9,72	12,42	13,28	+6,92%
Port-Vendres	10,09	10,97	+9,72	11,15	11,76	+5,47%
Albères						
Laroque-des-Albères	9,37	9,78	+4,38%	12,13	10,92	-9,98%
Montesquieu-des-Albères	9,74	10,14	+4,11%	12,13	10,92	-9,98%
Saint-André	10,09	9,78	-3,07%	10,42	10,95	+5,09%
Sorède	10,09	9,78	-3,07%	10,34	11,11	+7,45%
Villelongue-dels-Monts	9,74	9,78	+0,41%	9,89	10,94	+10,62%
Tech						
Bages	9,1	9,55	+4,95%	9,72	10,97	+12,86%
Ortaffa	9,37	9,78	+4,38%	10,12	10,94	+8,1%
Palau-del-Vidre	9,34	10,18	+8,99%	10,06	10,52	+4,57%
Saint-Génis-des-Fontaines	9,37	9,78	+4,38%	9,91	9,97	+0,61%

source : ANIL, Estimations UMR 1041 CESAER (AgroSup Dijon-INRAE), à partir des données de Groupe SeLoger et leboncoin

Prix de vente

	Prix des maisons (€/m²)-médiane			Prix des appartements (€/m²)-médiane		
	2022	2023	Évolutions	2022	2023	Évolution
Pôles urbains						
Argelès-sur-Mer	3 272	3 255	-0,52%	3 333	3 640	+ 9,21%
Elne	2 290	2 500	+9,17%	2 188	2 128	-2,74%
Côte Vermeille						
Banyuls-sur-Mer	3 684	3 730	+1,25%	3 462	3 556	+2,72%
Cerbère	3 175			2 213	2 125	-3,98%
Collioure	4 971	4 102	-17,48%	4 872	5 028	+3,2%
Port-Vendres	2 941	3 575	+21,56%	2 494	2 568	+2,97%

Albères						
Laroque-des-Albères	2 959	3 265	+10,34%			
Montesquieu-des-Albères	2 957	3 082	+4,23%			
Saint-André	2 923	2 987	+2,19%			
Sorède	3 218	3 328	+3,42%			
Villelongue-dels-Monts	2 800	3 283	+17,25%			
Tech						
Bages	2 554	2 520	-1,33%			
Ortaffa	2 617	2 682	+2,48%			
Palau-del-Vidre	2 472	2 536	+2,59%			
Saint-Génis-des-Fontaines	2 867	2 904	+1,29	/	/	
Total CCACVI	2 917	3 023	+3,63%	3 281	3 461	+5,49%

source : dynmark (DVF/Cereama)

Nombre de mutations (taux intérêt sur 20 ans en 2023 : 2,40% en janv ; 3,65% en juin, 4,26% en déc.)

	2023			2022			Evolution
	total	Dont maison	appartement	total	Dont maison	appartement	2022/2023
Pôles urbains							
Argelès-sur-Mer	134	81%	19%	267	61%	39%	-49,81%
Elne	100	92%	8%	124	90%	10%	-19,35%
Côte Vermeille							
Banyuls-sur-Mer	34	74%	26%	92	54%	46%	-63,04%
Cerbère	8	75%	25%	21	52%	48%	-61,9%
Collioure	44	48%	52%	68	38%	62%	-35,29%
Port-Vendres	42	43%	56%	76	34%	66%	-44,74%
Albères							
Laroque-des-Albères	40	100%	0%	50	100%	0%	-20%
Montesquieu-des-Albères	25	100%	0%	25	100%	0%	0%
Saint-André	58	100%	0%	61	100%	0%	-4,92%
Sorède	50	96%	4%	74	96%	4%	-32,43%
Villelongue-dels-Monts	22	95%	5%	27	93%	7%	-18,52%
Tech							
Bages	52	96%	4%	69	96%	4%	-24,64%
Ortaffa	17	100%	0%	31	100%	0%	-45,16%
Palau-del-Vidre	29	97%	3%	63	98%	2%	-53,97%
Saint-Génis-des-Fontaines	39	97%	3%	57	95%	5%	-31,58%
Total CCACVI	694	86%	14%	1105	75%	25%	-37,19%
France							-22%

source : dynmark (DVF/Cereama)

Éléments d'analyse sur le marché immobilier 2023 :

- Difficultés d'accès au crédit + l'inflation :
 - o hausse brutale des taux de crédit (multipliés par 4 en 18 mois)
 - o perte de -20% de pouvoir d'achat immobilier en 18 mois.
- Au 4^{ème} trimestre 2023, au niveau national, les prix ont diminué de 3%. Pourtant, augmentation des prix sur la CCACVI. Cela pourrait être dû à :
 - o L'attrait du littoral pour les résidences secondaires et les retraités,
 - o à l'aspiration après le covid d'un désir de qualité de vie et de proximité avec la nature

Airbnb 2023

	2023				
	Nombre d'hébergements loués	Dont résidence principale	Dont Résidences secondaires	Dont Chambres chez l'habitant	Meublés de tourisme dédiés*
Pôles urbains					
Argelès-sur-Mer	1 262	162	1 079	21	5,9%
Elne	108	54	41	13	0,9%
Côte Vermeille					
Banyuls-sur-Mer	425	55	344	26	7,5%
Cerbère	138	16	111	11	8%
Collioure	777	87	675	15	14%
Port-Vendres	331	67	247	17	11,5%
Albères					
Laroque-des-Albères	102	31	64	7	1%
Montesquieu-des-Albères	31	16	14	1	0%
Saint-André	55	18	29	8	3,6%
Sorède	91	34	50	7	6,6%
Villelongue-dels-Monts	34	11	15	8	0%
Tech					
Bages	42	23	11	8	7,1%
Ortaffa	19	8	9	2	5,3%
Palau-del-Vidre	43	19	22	2	2,3%
Saint-Génis-des-Fontaines	37	13	20	4	2,7%

source : <https://portail-panda.fr>

*les hébergements dits meublés de tourisme « dédiés » sont définis comme des investissements exploités via les plateformes de location de courte durée et loués plus de 120 nuitées par an.

En bref :

- Un taux de vacance relativement faible
- Des loyers à la hausse, augmentation très marquée (+ de 10%) pour les appartements à Elne, Villelongue, Bages et Cerbère, avec une augmentation supérieure à l'inflation des dépenses de consommation
- Des prix de vente à la hausse, augmentation très marquée (+ de 10%) pour les maisons à Collioure, et à Port-Vendres, Laroque, Villelongue
- Des prix de ventes d'appartements plus onéreux que les prix de vente de maisons sur certaines communes du littoral, phénomène qui peut potentiellement refléter la tension du marché de l'immobilier de tourisme
- Un nombre de transactions en chute et inférieur aux niveaux nationaux
- Des locations Airbnb à surveiller



BILAN DE DE LA PROGRAMMATION 2024

CCACVI

Nombre de logements autorisés (PC et DP)

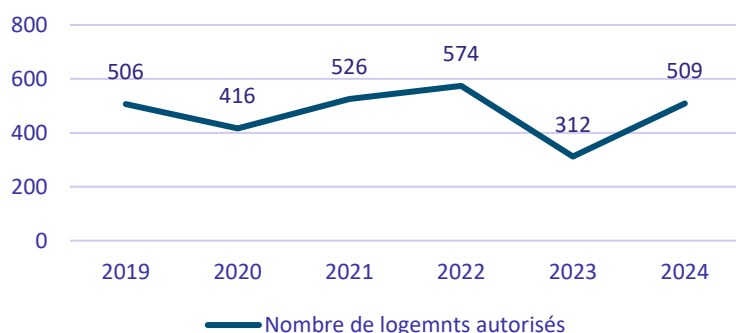
Objectifs annualisés (nombre de logements) :

	CCACVI	Dont Secteur Pôle urbain	dont Secteur Côte Vermeille	dont Secteur Tech	dont secteur Albères
Production nouvelle	495	203	117	85	91
Changement de destination	7	2	3	1	2
Total nouveaux logements	502	205	120	86	93
Places/logts spé.	37 places et 13 logements	60 places et 60 logements	145 places et 20 logements	0	0

Résultats-Synthèse 2024 (sur PC et DP -service urbanisme)

	Production nouvelle	Place/logements spécifiques
Argelès-sur-Mer	227	0
Elne	182	0
Secteur "Pôles urbains"	409	0
Banyuls-sur-Mer	2	0
Cerbère	0	0
Collioure	0	0
Port-Vendres	23	0
Secteur "Côte Vermeille"	25	0
Bages	23	0
Ortaffa	9	0
Palau-del-Vidre	9	0
Saint-Génis-des-Fontaines	2	0
Secteur "Tech"	43	0
Laroque-des-Albères	8	0
Montesquieu-des-Albères	6	0
Saint-André	3	0
Sorède	14	0
Villelongue-dels-Monts	1	0
Secteur "Albères"	32	0
Total CCACVI	509	0

Nombre de logemnts autorisés



Source: service urbanisme CCACVI

En bref :

- **101% de l'objectif annualisé atteint en production de logements, grâce aux pôles urbains** (peu de logements autorisés ailleurs)
- **Aucune résidence spécifique mais 101 logements collectifs à Argelès dédié à de petites typologies (T1/T2)**
- **Production portée par l'autorisation de deux gros collectifs** (l'un de 101 logements à Argeles, l'autre de 54 logements à Elne)
- **Selon la source Sit@del** (données non fiabilisées avec +14% de logements/ service urbanisme:
 - **3 fois plus de changements de destination qu'attendus** (entrepôts, commerces...) **avec 20 changements de destination**
 - **La majorité des logements en collectif (75%)**
 - **29 logements issus de constructions existantes et 80 issus d'une démolition**

Observations :

- un collectif de 101 logements à Argelès
- un collectif de 54 logements à Elne (VEFA pour du logement social)
- Lotissement « Domaine de Belric II » en cours de construction à Bages
- Lotissement « Le sentier des chênes » en cours de construction à Argelès
- Suspension des permis en attendant la STEP à Cerbère

Nombre de logements sociaux agréés

Objectifs annualisés :

	CCACVI	Dont Secteur Pôle urbain	dont Secteur Côte Vermeille	dont Secteur Tech	dont secteur Albères
Logements locatifs sociaux	99	61	6	17	18
Logements en accession sociale	74	30	29	4	9

Les totaux CCACVI peuvent différer avec les totaux des secteurs en raison des différents arrondis

Résultats - Synthèse 2024 (sur Agréments DDTM et RPLS)

	CCACVI	Dont Secteur Pôle urbain	dont Secteur Côte Vermeille	dont Secteur Tech	dont secteur Albères
Logements locatifs sociaux	108 logements	94 « familiaux »	11« familiaux »	3« familiaux »	0« familiaux »
Logements en accession sociale	0	0	0	0	0
Logements sociaux vendus (2024)	17	7	10	0	0

Source : DDTM et RPLS- au 1/01/2024

En bref :

- **Attention : l'agrément ne vaut pas réalisation**
- **108 logements sociaux « familiaux » dont 37% de PLAI**
- **17 logements sociaux vendus par un bailleur social**

Nombre de logements sociaux et attributions en 2024

	CCACVI	Evolutions /2023 en nombre	Evolutions /2023 en %
Nombre logements sociaux (au 1/01/2024)	2 577	+ 7	+0,3%
Nombre d'attributions (2024)	292	+ 127	+ 77%

Source : SNE et RPLS- au 1/01/2024

En bref :

- **+ 7 logements locatifs sociaux (+ 24 logements mais 17 logements vendus)**
- **Après une chute du nombre d'attribution en 2023, pic d'attribution en 2024**

Nombre de logements améliorés

Objectifs annualisés (nombre d'agréments Anah/DDTM) :

	CCACVI	Dont Secteur Pôle urbain	dont Secteur Côte Vermeille	dont Secteur Tech	dont secteur Albères
Amélioration via propriétaire privé	157	48	55	30	24
Amélioration via bailleur social (acqui./amélio.)	8	3	3	2	2

Résultats- Synthèse 2024 (sur Agréments Anah et DDTM)

	Amélioration via propriétaire privé	dont OPAH		dont PIG		dont MaPrimeRénov		dont opération façades		Amélioration via bailleur social (agrément acqui./amélio.)
Argelès-sur-Mer	42	7	17%	9	21%	24	57%	2	5%	0
Elné	31	7	23%	9	29%	14	45%	1	3%	0
Secteur "Pôles urbains"	73	14	19%	18	25%	38	52%	3	4%	0
Banyuls-sur-Mer	20	3	15%	6	30%	10	50%	1	5%	0
Cerbère	5	1	20%	1	20%	3	60%	0	0%	0
Collioure	10	1	10%	3	30%	4	40%	2	20%	0
Port-Vendres	9	2	22%	1	11%	3	33%	3	33%	0
Secteur "Côte Vermeille"	44	7	16%	11	25%	20	45%	6	14%	0
Bages	27	0	0%	4	15%	23	85%	0	0%	0
Ortaffa	2		0%	1	50%	1	50%	0	0%	0
Palau-del-Vidre	16	1	6%	6	38%	9	56%	0	0%	0
Saint-Génis-des-Fontaines	20	1	5%	7	35%	11	55%	1	5%	0
Secteur "Tech"	65	2	3%	18	28%	44	68%	1	2%	0
Laroque-des-Albères	15	2	13%	4	27%	7	47%	2	13%	0
Montesquieu-des-Albères	8	0	0%	3	38%	4	50%	1	13%	0
Saint-André	10	1	10%	1	10%	6	60%	2	20%	0
Sorède	15	1	7%	4	27%	8	53%	2	13%	0
Villelongue-dels-Monts	13	1	8%	1	8%	11	85%	0	0%	0
Secteur "Albères"	61	5	8%	13	21%	36	59%	7	11%	0
Total CCACVI	243	28	12%	60	25%	138	57%	17	7%	0

Sources : Anah (PIG et MaprimeRénov'), CCACVI (OPAH et opération façades), DDTM (agréments acquisition/amélioration)

En bref :

- Des opérations moins dynamiques en 2024 (sauf pour le PIG):
 - La baisse globale de demandes sur les dispositifs Ma Prime Rénov et OPAH peut s'expliquer par : les nombreux changements dans les dispositifs de l'Anah, la baisse d'attractivité du dispositif Loc'avantage (outil de défiscalisation), la difficulté de faire aboutir les dossiers copropriété, l'augmentation des exigences de performance énergétique, perte de pouvoir d'achat ...
 - La hausse d'activité du PIG pourrait s'expliquer par la hausse du nombre de dossiers en autonomie



BILAN DE L'AVANCEE DES ACTIONS

SYNTHESE

Synthèse des actions 2024

Action	Type d'action	En bref...	page
AMBITION 1 - RÉINVESTIR L'URBAIN			17
1.1. Améliorer le parc ancien			17
<u>Aides en faveur du logement privé</u>	Poursuite et renforcement de l'opération (pilotage, subventions)	- OPAH : 28 nouveaux logements - Révision des montants d'aides et création de nouvelles primes - Renouvellement du marché du suivi-animation de l'OPAH - Approbation du règlement d'intervention des aides le 15/11/2024	17
<u>Opération de mise en valeur du patrimoine bâti</u>	Poursuite et renforcement de l'opération (pilotage, subventions)	- Façades : 18 nouveaux immeubles - Création d'une nouvelle prime expérimentale en faveur des panneaux photovoltaïques de couleur rouge en autoconsommation - Renouvellement du marché du suivi-animation - Approbation du règlement le 15/11/2024	19
<u>L'accompagnateur « photovoltaïque »</u>	Lancement dispositif	- Nouvelle aide pour accompagner les particuliers dans leurs projets photovoltaïques -	21
<u>Partenariat avec la Fondation du patrimoine</u>	Nouveau partenariat	- Faciliter et de renforcer les avantages de la Fondation dans le cadre de l'action façade - Approbation de la convention de partenariat le 23/09/2024.	21
1.2. Les LLS/LAS dans l'ancien			22
<u>Aides en faveur du logement privé</u>	Poursuite et renforcement de l'opération (pilotage, subventions)	- OPAH : 1 logement conventionné - OPAH : 5 logements de primo-accédants - Valorisation des subventions en faveur des propriétaires bailleurs réalisant des travaux et conventionnant leur logement - Création d'une nouvelle prime pour les propriétaires bailleurs conventionnant leur logement même sans travaux - Ajustement des primes attribuées aux nouveaux accédants	22
1.3. Le parc vacant			23
<u>Aides en faveur du logement privé</u>	Poursuite et renforcement de l'opération (pilotage, subventions)	- Nouvelle prime dans le cadre de l'OPAH pour la sortie du logement de la vacance - S'adresse aux propriétaires occupants et bailleurs	23
1.4. Le Mieux vivre dans l'ancien			24
<u>Aides en faveur du logement privé</u>	Poursuite et renforcement de l'opération (pilotage, subventions)	- Nouvelle prime dans le cadre de l'OPAH pour la sortie du logement du statut de résidence secondaire - S'adresse aux propriétaires occupants et bailleurs	24
AMBITION 2 - MAÎTRISER L'URBAIN			25
2.1. Le locatif aidé			25
<u>Lancement note technique du PLH</u>	Etude	- Lancement d'une note sur les besoins et les objectifs en logement locatif social et en accession sociale	25

2.2. L'accèsion aidée			25
<u>Lancement de l'étude sur l'accèsion sociale</u>	Etude	- Etude sur l'accèsion sociale à la propriété en cours (Aurca) - Premiers résultats présentés lors de la CIL	25
2.3. L'urbanisme et l'habitat			26
<u>Avis sur les PLU en évolution</u>	Analyse des PLU au regard du PLH	- 4 projets d'évolutions de PLU analysés au regard du PLH	26
2.4. Le foncier			26
<u>Partenariat avec l'établissement Public Foncier (EPF)</u>	Nouveau partenariat	- Signature du protocole de territoire avec l'EPF - Présentation des missions de l'EPF en conférence des maires	26
<u>Préparation des attendus d'une étude de stratégie foncière</u>	Etude	- Préparation d'un cahier des charges pour le lancement d'une étude foncière	26
AMBITION 3 - LOGER EN INCLUSION			27
3.1. Les jeunes			27
<u>Pose de la première pierre du FJT d'Argelès-sur-Mer</u>	Suivi Attribution d'une subvention	- Début du chantier de la création du FJT	27
<u>Logement des travailleurs saisonniers : réflexions pour un dispositif</u>	Etude	- Définition des bases d'un dispositif - 1 COPIL (communes littorales) et 1 Ateliers avec les employeurs - Partenariat technique avec la CC Pyrénées catalanes	28
<u>Poursuite du déploiement de la boussole des jeunes</u>	Suivi Partenariat	- Poursuite du déploiement de la Boussole des jeunes - 42 offres de service créées - 174 demandes traitées (PO) -	28
<u>Adoption des conventions sur le logement des travailleurs saisonniers et suivi d'actions</u>	Accompagnement/ingénierie	- Conventions sur le logement des travailleurs saisonniers des trois communes touristiques du territoire approuvées	29
<u>Attribution de logements sociaux aux jeunes</u>	Suivi Conventions/ plans (logement social)	- 18% des logements sociaux ont été attribués à des jeunes de moins de 30 ans	29
3.2. Les ménages précaires			30
<u>Adoption de la Convention Intercommunale d'Attribution 2024-2029</u>	Mise en place et suivi Conventions/ plans (logement social)	- Adoption de la convention intercommunale d'attribution 2024-2029 - Suivi de la politique d'attribution des logements sociaux en CIL -	30
<u>Participation aux travaux du PDALHPD</u>	Accompagnement/ingénierie	- Adoption du nouveau PDALHPD 2024-2030 (Etat et Département)	30
<u>Partenariat avec l'association Habiter en terre catalane</u>	Suivi Partenariat	- 2 nouveaux logements captés	31

<u>Histologie</u>	Mise en œuvre partenariat	- 24 signalements recueillis	31
3.3. Les gens du voyage			32
<u>Gestion des aires par le prestataire VAGO</u>	Mise en place et suivi délégation de service public	- Délégation de service public auprès de VAGO - Réalisation d'actions sociales sur l'aire d'Elne	32
3.4. Les personnes âgées et handicapées			32
<u>Financement des travaux d'adaptation : OPAH, PIG</u>	Poursuite de l'opération (pilotage, subventions)	- 7 logements adaptés grâce à l'OPAH - 40 logements adaptés grâce au PIG	32
<u>Bureau Information jeunesse : dispositif Génération Part'age</u>	Suivi Partenariat	- 2 binômes Génération Part'age	33
AMBITION 4 - GOUVERNER UNE POLITIQUE PARTAGÉE			34
4.1. Piloter et animer			34
<u>COMHAB</u>	Animation/pilotage	- 5 COMHAB	34
<u>CIL et CCAS</u>	Animation/pilotage	- 1 CIL - 1 réunion regroupant les CCAS	34
<u>Participation aux instances et travaux des partenaires</u>	Animation/partenariat	- Membre de différentes commissions et conseils d'administration - Suivi de la politique des partenaires	34
4.2. Accompagner et sensibiliser			
<u>Suivi petites villes de demain (PVD), hébergement des travailleurs saisonniers</u>	Accompagnement/ingénierie	- Liens avec PVD/ORT - Liens avec l'hébergement des travailleurs saisonniers	35
<u>Lien avec le développement durable</u>	Accompagnement/ingénierie	- Préparation à la mise en place de soirées de la thermographie, accompagnement au photovoltaïque Nouvelles aides en lien avec le PCAET : prime isolation biosourcée, expérimentation aide photovoltaïque rouge	35
<u>Communication auprès du public</u>	Communication	- Communication via le site internet, et le Facebook de la CCACVI - Participation à l'accueil des nouveaux arrivants	35
4.3. Observer et évaluer			37
<u>Adhésion à l'AURCA</u>	Observer	- Adhésion à l'AURCA qui gère l'observatoire de l'habitat et du foncier - Engagement de l'étude sur l'accession sociale	37
<u>Productions régulières de bilans : PLH, OPAH, opération façades, CIA.</u>	Evaluer	- Bilans annuels des différents programmes, opérations, conventions : PLH, OPAH, opération façades, CIA	37

DETAIL DES ACTIONS MISES EN ŒUVRE

AMBITION 1 - RÉINVESTIR L'URBAIN

Améliorer le parc existant

1.1. Améliorer le parc ancien

Améliorer le confort du parc immobilier et lutter contre l'habitat indigne et dégradé

- Favoriser et subventionner les travaux d'amélioration de l'habitat
- Lutter contre l'habitat indigne
- Renforcer la connaissance



Aider

- Aides en faveur du logement privé
- OPAH intercommunale

Bilan des réhabilitations 2024

Cette année l'opération s'est poursuivie pour sa cinquième année. Un avenant à la convention a été nécessaire en fin d'année pour prolonger l'opération jusqu'au 31 décembre 2025.

Au total : **28 nouveaux dossiers représentant 28 logements ont été examinés.**

S'il est à noter une baisse du nombre de dossiers validés en commission, le montant des travaux générés est quant à lui en hausse, avec plus de 1,5 millions de travaux en 2024 (+ 300 000€/ 2023). La baisse du nombre de logements peut s'expliquer en partie par la baisse d'attractivité du dispositif Loc avantage ce qui a engendré une perte de dossiers en propriétaires bailleurs (1 seul logement contre 14 l'année précédente) et par l'absence de copropriétés aidées (aucun logement en copropriété contre 3 en 2023).

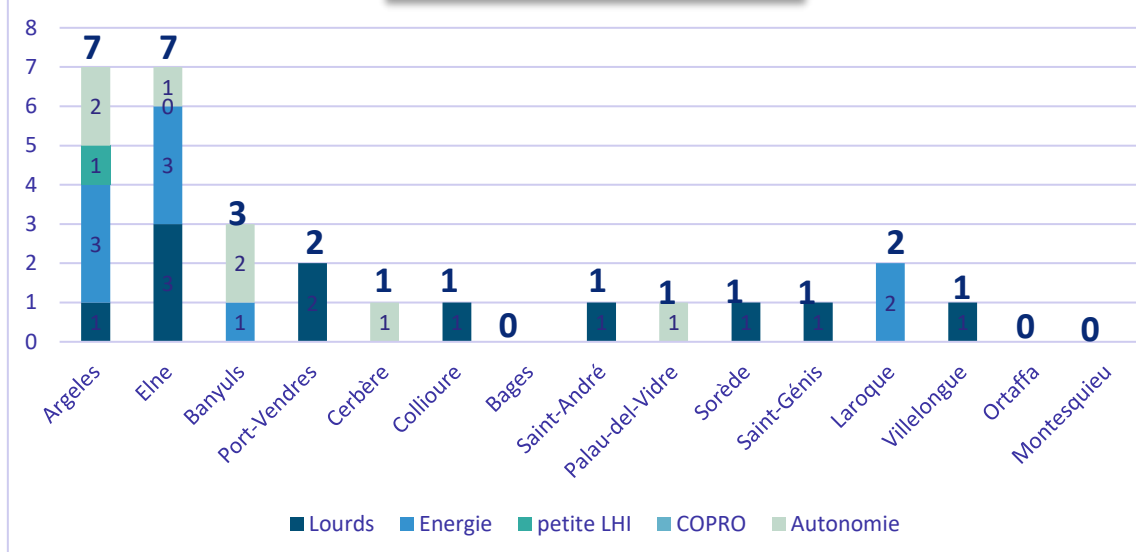
Tout comme les années précédente, environ la moitié des dossiers portaient sur des travaux lourds, cible première de l'OPAH.

En détail, l'opérateur et les commissions ont traité :

- **Réservation : 28 dossiers** représentant **28 logements** pour un montant de réservation de 69 192€
- **Paiement : 29 dossiers** représentant **31 logements** mis au paiement (travaux achevés en 2024) pour un montant de **63 412€.**

	Lourds	Energie	Petite LHI	COPRO	Autonomie	Total
CCACVI 2024	11	9	1	0	7	28

Nouveaux logements 2024



Mondifications des montants d'aide

Durant l'année 2024, la refonte des aides à l'amélioration de l'habitat a été menée afin de prendre en compte les évolutions de l'Anah dans les subventions accordées, ainsi que pour refléter dans les aides, les politiques de développement durable (PCAET) et de l'Habitat (PLH) de la collectivité.

Les orientations qui ont guidé l'évolution des aides

- Diminuer l'écart de l'effort financier entre les propriétaires modestes (POM) et très modestes (POTM) :
 - Mêmes montants de subventions entre POTM et POM
- Développer le logement locatif et prendre en compte la précarité énergétique des locataires :
 - Mieux financer les Propriétaires bailleurs (PB)
 - Garantir une incitation au conventionnement
- Développer des objectifs qualitatifs en lien avec le PCAET
 - Accorder des primes pour l'isolation bio-sourcée (à lier avec le confort d'été)
- Développer des objectifs qualitatifs en lien avec les objectifs du PLH (création de logement en résidences principales)
 - Accorder des primes pour la sortie de logements de la vacance, de résidences secondaires et pour la primo-accession
- Maintenir la priorité sur les travaux lourds
 - Garder un important taux de subvention
- Définir des objectifs ambitieux mais réalistes
 - Diminution raisonnable des objectifs

Les nouvelles primes

Il a été créé une prime à la primo-accession à la propriété, à la sortie du logement de la vacance et d'une résidence secondaire, une prime à l'isolation bio-sourcée et une prime au conventionnement. Par ailleurs les montants de subventions des propriétaires bailleurs ont été valorisés tout comme ceux des propriétaires occupants modestes.

Renouvellement de l'opérateur

Le suivi-animation de l'OPAH était confiée à URBANIS. Le marché étant arrivé à son terme, celui-ci devait être relancé. Après consultation des entreprises, l'entreprise URBANIS a été retenue pour poursuivre l'opération dans sa 6^{ème} année et assurer le suivi des dossiers après la fin de l'opération.

➤ Création d'une aide en faveur du logement locatif conventionné avec l'Anah « sans travaux »

Il a été décidé de créer une nouvelle aide en faveur du logement locatif conventionné Anah « sans travaux » de 1500-€, par logement conventionné avec l'Anah, quel que soit sa taille, son type de conventionnement ou sa localisation. En effet, cette prime, vise à encourager les propriétaires à conventionner leur logement, même quand les aides de l'Anah ne sont pas conditionnées à un tel conventionnement (MaPrimeRénov'- parcours accompagné).

➤ Approbation du règlement d'intervention des aides en faveur du logement privé

Avec la modification du montant des aides de l'OPAH et la création d'une prime au conventionnement Anah « sans travaux », il était nécessaire de modifier le règlement d'attribution en faveur du logement privé. Ce document fixe les conditions de recevabilité des dossiers, le mode de calcul des aides, les modalités d'attribution et des dispositions diverses sur les aides accordées dans le cadre de l'OPAH et du logement conventionné sans travaux.

Il a été approuvé par le conseil communautaire du 15 novembre 2024.

En bref :

- OPAH : 28 nouveaux logements
- Révision des montants d'aides et création de nouvelles primes
- Renouvellement du marché du suivi-animation de l'OPAH
- Approbation du règlement d'intervention des aides le 15/11/2024

- Opération de mise en valeur du patrimoine bâti

➤ L'opération façades

Bilan des réhabilitations 2024

L'opération façades participe à l'embellissement des centres anciens et ainsi à leur attractivité. En 2024, l'opération a moins mobilisé les particuliers.

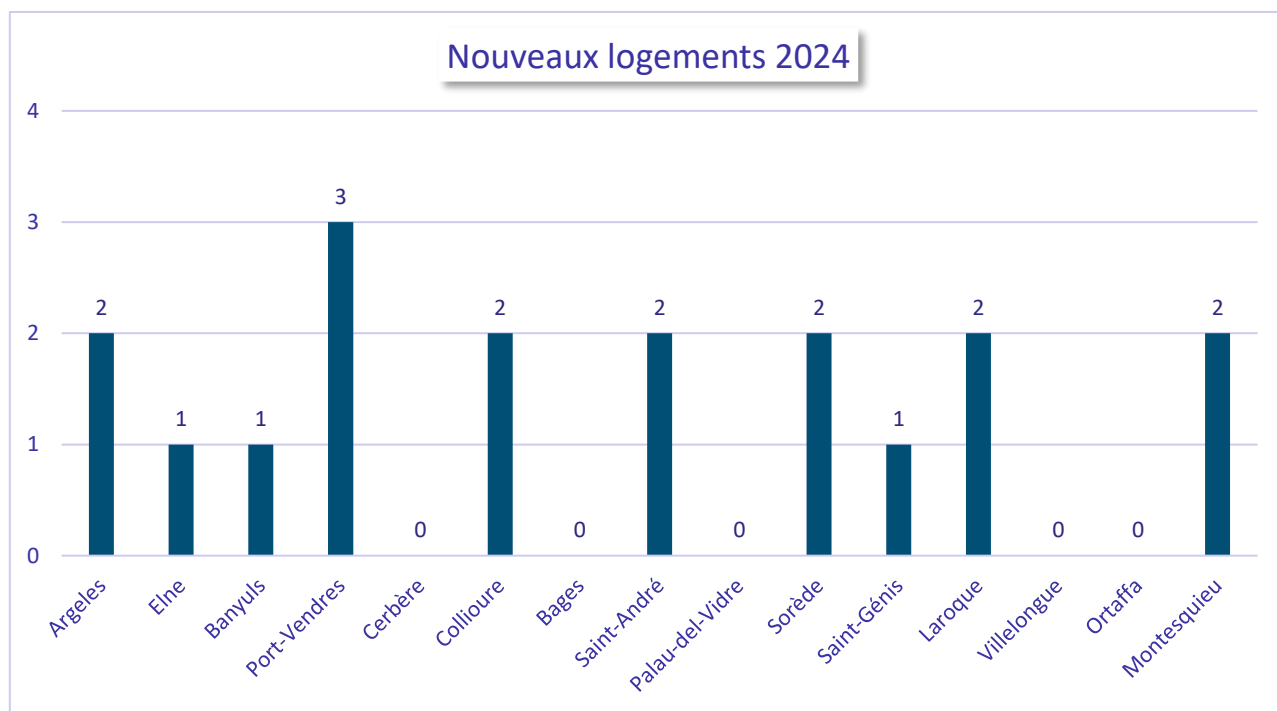
En 2024, 4 commissions d'attribution des aides se sont tenues soit environ une commission tous les trois mois. Il s'agit des mêmes commissions que l'OPAH.

Au total : **18 nouveaux dossiers ont été examinés.**

En détail, l'opérateur et les commissions ont traité :

- **Réservation : 18 dossiers** pour un montant de réservation de **31 617,93€**

- **Paielement : 20 dossiers** (travaux achevés en 2024) pour un montant de **34 677,23€ de subventions pour 177 933,44€ de travaux soit un taux de subvention moyen de 19%.**



➤ **Renouvellement de l'opérateur**

Le suivi-animation de l'opération était confiée à SOLIHA. Le marché étant arrivé à son terme, celui-ci devait être relancé. Après consultation des entreprises, l'entreprise SOLIHA a été retenue pour poursuivre l'opération pour 3 années supplémentaires.

➤ **Création d'une nouvelle aide aux panneaux photovoltaïques de couleur rouge**

Originellement tournée vers les travaux sur les façades, l'opération s'étend désormais à la problématique des panneaux photovoltaïques posés en toiture dans les centres anciens. En effet, le développement de cette énergie renouvelable dans les centres historiques est souvent contraint par des préoccupations d'intégration patrimoniale exigées par des documents d'urbanisme et des architectes des bâtiments de France. Afin de prendre en compte la dimension patrimoniale, il existe aujourd'hui des panneaux dont la teinte rouge s'intègre aux toitures traditionnelles aux couleurs des tuiles canal. Toutefois ceux-ci représentent un surcoût par rapport aux panneaux « classiques ».

Aussi, il a été décidé de créer une nouvelle aide aux panneaux photovoltaïques de couleur rouge de 125-€ par panneau photovoltaïque de couleur rouge dont l'électricité est produite pour couvrir les besoins propres du ménage. Pour bénéficier de l'aide, les ressources du propriétaire doivent être en dessous du double du montant des plafonds HLM. Concernant les secteurs d'intervention, est éligible toute opération située dans le périmètre des aides relatives aux façades, dans le périmètre de protection au titre des abords des monuments historiques (MH), dans le périmètre des sites patrimoniaux remarquable (SPR) ainsi que toute autre opération pour laquelle la couleur rouge est rendue obligatoire par le document d'urbanisme. Aucune condition d'ancienneté n'est exigée.

➤ **Approbation du règlement d'attribution des aides de l'opération de mise en valeur du patrimoine bâti**

Le règlement fixe les conditions de recevabilité des dossiers, le mode de calcul des aides, les modalités d'attribution etc. Il modifie quelques dispositions de l'opération façades (ajustements mineurs) et fixe les règles d'attribution pour la nouvelle règle relative aux panneaux photovoltaïques rouges.

Il a été approuvé par le conseil communautaire du 15 novembre 2024. Il entre en vigueur au 1^{er} janvier 2025.

En bref :

- Façades : 18 nouveaux immeubles
- Création d'une nouvelle prime expérimentale en faveur des panneaux photovoltaïques de couleur rouge en autoconsommation
- Renouvellement du marché du suivi-animation
- Approbation du règlement le 15/11/2024

• L'accompagnateur « photovoltaïque »

Dans le cadre de son PCAET et de son cadastre solaire, la communauté de communes a souhaité mettre en place un accompagnement des particuliers dans leur projet d'installation de panneaux photovoltaïques (choix des prestataires, avis technique sur les devis, pertinence du projet, coût des installations, demandes de subvention, etc...). Les prestations devraient débuter en 2025. Ce nouveau dispositif vient en complément du cadastre solaire.

En bref :

- Nouvelle aide pour accompagner les particuliers dans leurs projets photovoltaïques



Collaborer/appuyer les partenaires

• Partenariat avec la Fondation du patrimoine

La Fondation du patrimoine est un organisme privé indépendant à but non-lucratif, reconnu d'utilité publique, qui a pour mission de promouvoir la connaissance, la sauvegarde et la mise en valeur du patrimoine national, et plus particulièrement du patrimoine non protégé par l'État.

La Fondation peut octroyer sous certaines conditions un label aux immeubles privés (hors associatifs) non protégés. Ce label reconnaît l'intérêt patrimonial d'un immeuble et d'un programme de travaux. Il ouvre le droit pour le propriétaire à une subvention et à un avantage fiscal.

La Communauté de communes ayant mis en place une opération de mise en valeur du patrimoine bâti, et octroyant des subventions pour le ravalement de façade, un partenariat avec la Fondation du Patrimoine, permettra de faciliter et de renforcer les avantages de la Fondation du patrimoine, notamment fiscaux pour certains bénéficiaires de l'action façade.

La convention de partenariat a été approuvée au conseil communautaire du 23 septembre 2024.

En bref :

- Faciliter et renforcer les avantages de la Fondation dans le cadre de l'action façade
- Approbation de la convention de partenariat le 23/09/2024.

1.2. Les LLS/LAS dans l'ancien

Développer le conventionnement Anah et l'acquisition/amélioration - Expérimenter le LAS dans l'ancien

- Identifier les gisements immobiliers
- Renforcer le conventionnement Anah
- Développer le parc social public en acquisition/amélioration

Aider

- Aides en faveur du logement privé
 - Des subventions revalorisées pour les propriétaires bailleurs

En raison de la chute du nombre de logements conventionnés (1 seul en 2024 et 4 en 2023) et afin de prendre en compte les déficits de logements locatifs abordables sur le territoire, il a été décidé de valoriser les montants de subventions aux propriétaires bailleurs dans le cadre de l'OPAH ainsi que de créer une nouvelle aide au conventionnement Anah sans travaux (sans condition de périmètre).

Les nouveaux barèmes à partir du 1^{er} décembre 2024 :

Pour les travaux réalisés dans le cadre de l'OPAH

Nature des travaux	Type de loyer ou ménage éligible	Taux	Montant plafonné
Travaux très dégradés + changement de destination	Loyer conventionné (Loc1, Loc2, Loc3)	1 500€ + 5%	Max : 3 500€
	+ Sortie du log. de la vacance* ou sortie d'une résidence secondaire	Prime	+ 2 000 €
Travaux dégradés	Loyer conventionné (Loc1, Loc2, Loc3)	1 500€ + 5%	Max : 2 500€
	+ Sortie du log. de la vacance* ou sortie d'une résidence secondaire	Prime	+ 2 000 €
Rénovation énergétique	Très modeste	5%	500€
	Modeste		
	+ Loyer conventionné (Loc1, Loc2, Loc3)	Prime	+ 1 500€
Isolation bio-sourcée	+ Ménages éligibles selon les types de travaux éligibles	Prime : + 25 % du montant HT d'isolation	500€

*Uniquement pour Argelès-sur-Mer, Elne, Sorède, Laroque, Saint Génis-des-Fontaines, Villelongue-dels-Monts (communes non éligibles à la prime sortie de la vacance de l'Anah)

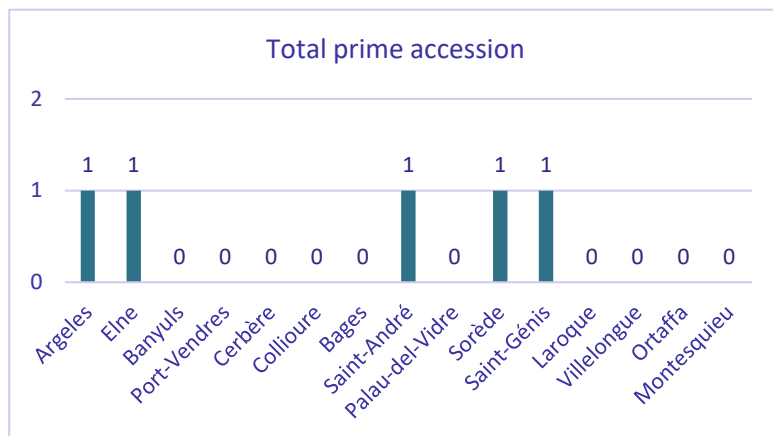
Dans le cadre de conventionnements sans travaux

Type de conventionnement	Logement éligible	Taux	Montant
Loc'avantage 1 Loc'avantage 2 Loc'avantage 3	Conventionnement Anah sans travaux	Prime	1 500 €

➤ Des subventions réajustées pour les propriétaires accédants

En 2024, l'OPAH a permis d'aider 5 primo-accédants, soit près de la moitié des logements réhabilités en travaux lourds.

Afin de prendre en compte les valorisations de subventions de l'Anah, la prime de 5 000€ (2 500€ de la CCACVI + 2 500€ de la commune), aux primo-accédants réalisant des travaux lourds, sera diminuée, à partir du 1^{er} décembre 2024, de 500€ par collectivité portant la prime à 4 000€.



En bref :

- OPAH : 1 logement conventionné
- OPAH : 5 logements de primo-accédants
- Valorisation des subventions en faveur des propriétaires bailleurs réalisant des travaux et conventionnant leur logement
- Création d'une nouvelle prime pour les propriétaires bailleurs conventionnant leur logement même sans travaux
- Ajustement des primes attribuées aux nouveaux accédants réalisant des travaux lourds

1.3. Le parc vacant

Lutter contre la vacance de longue durée

- Identifier les logements mobilisables
- Accompagner et Inciter les propriétaires

Aider

- Une nouvelle prime dans le cadre de l'OPAH pour favoriser la sortie de logements de la vacance

Dans le but de favoriser la sortie de logements de la vacance, une nouvelle prime, **pour les propriétaires occupants et bailleurs** réalisant des travaux a été mise en place. Les logements vacants nécessitant souvent

d'importants travaux, cela permettra d'accompagner les propriétaires à financer leurs projets. La prime est de 4 000€ (2 000€ par la CCACVI et 2 000€ par la commune). Elle vient en complément aux aides aux travaux lourds.

En bref :

- Nouvelle prime dans le cadre de l'OPAH pour la sortie du logement de la vacance
- S'adresse aux propriétaires occupants et bailleurs

1.4. Le Mieux vivre dans l'ancien

Travailler le « mieux vivre » à l'échelle du quartier (not. QPV) / Minorer l'impact de la villégiaturisation

- Mobiliser les résidences secondaires et limiter leur construction
- Surveiller les copropriétés et l'impact du « Airbnb »
- Accompagner le « Mieux vivre » en centre ancien

Aider

- Une nouvelle prime dans le cadre de l'OPAH pour favoriser la sortie de logements du statut de résidence secondaire

Dans le but de favoriser le changement de statut du logement, du stade de résidence secondaire à principale, une nouvelle prime, pour les propriétaires occupants et bailleurs réalisant des travaux a été mise en place. Elle n'est accordée qu'en complément des aides aux travaux lourds. Cette prime vise à accompagner les propriétaires à financer les travaux dans des biens acquis selon des prix potentiellement plus élevés que ceux d'une résidence principale ou par des primo-accédants en concurrence avec des acheteurs au pouvoir d'achat de résidences secondaires aux revenus potentiellement plus importants. La prime est de 4 000€ (2 000€ par la CCACVI et 2 000€ par la CC ACVI).

En bref :

- Nouvelle prime dans le cadre de l'OPAH pour la sortie du logement du statut de résidence secondaire
- S'adresse aux propriétaires occupants et bailleurs

AMBITION 2 - MAÎTRISER L'URBAIN

Produire en solidarité et en sobriété

2.1. Le locatif aidé

Maintenir les efforts engagés en direction d'une offre locative sociale et abordable - Mieux identifier la demande

- Orienter et favoriser la production LLS
- Surveiller le marché, la production et la demande LLS - Analyser et réajuster

Orienter

- Lancement de la note technique du PLH, « les objectifs du PLH en matière d'offre locative et d'accession aidée (quantitatif et qualitatif) »

Le principe des notes techniques du PLH sont d'approfondir certaines thématiques. Cette note technique, relative aux objectifs du PLH en matière d'offre locative sociale et d'accession aidée, vise à faire le lien entre les besoins du territoire et la programmation de logements. Elle traite de la demande et des objectifs, tant pour logement locatif social qu'en accession sociale, d'un point de vue des loyers, prix de vente, typologies, services.

L'étude sur l'accession sociale à la propriété sur la CCACVI (analyse réalisée par l'AURCA) viendra alimenter son contenu. La note technique devrait être ainsi finalisée en 2025.

En bref :

- Lancement d'une note sur les besoins et les objectifs en logement locatif social et en accession sociale

2.2. L'accession aidée

Renforcer les efforts engagés en direction d'une offre d'accession sociale et abordable - Mieux identifier la demande

- Orienter et favoriser la production LAS
- Expérimenter de nouvelles formes de LAS
- Surveiller le marché, la production et la demande LAS - Analyser et réajuster

Orienter

- Lancement de l'étude sur l'accession sociale

Une analyse sur l'accession sociale a été lancée en 2024. Elle est en cours de réalisation par l'AURCA. Les premiers résultats ont été présentés à la Conférence Intercommunale du Logement (CIL) de décembre 2024. Il s'agit d'analyser l'offre en accession sociale et la demande de la primo-accession afin de veiller à l'adéquation entre l'offre et la demande.

En bref :

- Etude sur l'accession sociale à la propriété en cours (Aurca)
- Premiers résultats présentés lors de la CIL

2.3. L'urbanisme et l'habitat

Garantir une harmonisation PLH/PLU - EPCI/communes

- Accompagner la traduction de la politique intercommunale de l'Habitat dans les PLU
- Analyser la qualité des opérations d'aménagement

Orienter

- Avis sur les PLU en évolution

En tant que personne publique associée, la communauté de communes émet des avis sur les projets d'évolution des PLU (modification, révision), afin de vérifier leur compatibilité avec le PLH.

En 2024, 4 avis ont été rendus :

- Modification n°1 du PLU d'Argelès-sur-Mer
- Modification simplifiée n°1 du PLU de Banyuls-sur-Mer
- Modification simplifiée n°7 du PLU d'Elne
- Modification n°1 du PLU de Port-Vendres

En bref : 4 projets d'évolutions de PLU analysés au regard du PLH

2.4. Le foncier

Devenir acteur de la maîtrise foncière et immobilière

- Définir une stratégie d'actions foncières - Identifier et combler
- Soutenir les communes dans leur captation de foncier stratégique
- Observer le marché foncier

Orienter

- Le partenariat avec l'Etablissement Public Foncier (EPF)

En mars 2024, une convention de partenariat avec l'EPF Occitanie a été approuvée. Celle-ci a été signée le 21 mai 2024. Elle permettra à la CCACVI de collaborer avec l'EPF Occitanie dans la définition de ses réflexions et programmes d'études relatifs au foncier, notamment pour la production de logements, de bénéficier de cofinancements des études et de mobiliser de l'ingénierie.

Les missions de l'EPF ont été présentées devant la conférence des maires du 30 avril 2024.

En bref :

- Signature du protocole de territoire avec l'EPF
- Présentation des missions de l'EPF en conférence des maires

- Préparation des attendus d'une étude de stratégie foncière

En collaboration avec l'EPF et l'AURCA, les attendus d'une étude de stratégie foncière à l'échelle de l'intercommunalité ont été définis.

En bref : Préparation d'un cahier des charges pour le lancement d'une étude foncière

AMBITION 3 - LOGER EN INCLUSION

Appuyer les déploiements du PDALHPD/SS et du SDAHGV

3.1. Les jeunes

Élargir les solutions d'hébergements et de logements dédiées, aux étudiants, aux apprentis, aux saisonniers...

- Analyser les enjeux / Développer des réponses concertées
- Impulser le déploiement de structures dédiées
- Impulser le déploiement de solutions au sein du parc privé
- Veiller au logement au sein du parc social

Aider

- Pose de la première pierre du Foyer Jeunes travailleurs (FJT) d'Argelès-sur-Mer

La symbolique première pierre pour la construction du Foyer Jeunes Travailleurs d'Argelès-sur-Mer a été posée le 14 mars 2024. Cette résidence, située en cœur de ville, sera composée de 30 appartements T1 pour les jeunes travailleurs et saisonniers.

Livraison prévue en fin d'année 2025.

En bref :

- Début du chantier de la création du FJT



- Logement des travailleurs saisonniers : réflexions pour un dispositif

L'étude pré-opérationnelle pour une opération de captation et d'amélioration de l'habitat à destination des étudiants et salariés saisonniers dans le parc des copropriétés touristiques (notifiée le 26 septembre 2022), lancée à l'issue de l'appel à manifestation d'intérêt (AMI) du plan littoral 21, portant sur les copropriétés a été finalisée en 2024.

En 2024, les résultats des enquêtes menées auprès des copropriétaires et des employeurs ont été analysés et affinés par la réalisation d'entretiens avec des employeurs. Un atelier avec les employeurs a également été mené, en présence de la DDTES et d'habiter en terre catalane, afin de sonder les attendus et les investissements des employeurs. D'autres entretiens qualitatifs ont été réalisés avec le bureau d'étude, notamment avec Habiter en terre catalane et Action Logement.

Un COPIL du 16 avril 2024 avec les communes du littoral, et les échanges qui ont en suivi, ont permis de poser les bases d'un dispositif de captation de logements dans le parc privé à destination des travailleurs saisonniers.

Le travail mené a permis de définir les axes d'intervention : une équipe dédiée à l'action, une gestion locative adaptée pour le bailleur, une valorisation du saisonnier, des contreparties pour le bailleur et pour l'employeur ; ainsi que les moyens à mettre en place.

Afin de déployer un dispositif, des recherches de subventions ont été effectuées. Pour cela, une collaboration technique a été menée avec la communauté de communes Pyrénées catalanes. Celle-ci a permis de solliciter les partenaires de façon conjointe et permettra de déposer des dossiers de subventions communs.

En bref :

- Définition des bases d'un dispositif
- 1 COPIL (communes littorales) et 1 Ateliers avec les employeurs
- Partenariat technique avec la CC Pyrénées catalanes

Collaborer/appuyer les partenaires

- Bureau Information jeunesse : poursuite du déploiement de la boussole des jeunes

Le Bureau Information jeunesse, dans le cadre d'un appel à projets national ANRU, et avec le soutien de la CCACVI, a lancé la boussole des jeunes, volet logements. Cette plateforme internet, permet de recenser l'ensemble des offres logements disponibles pour les jeunes, en fonction de leurs situations, tout en mettant en relation la personne avec le professionnel.

Cette année l'association a poursuivi le développement du réseau de partenaires professionnels et de partenaires ambassadeurs ainsi que la création d'offres de services. Elle a de plus fait activement la promotion de la boussole des jeunes, en participant à des instances régionales et nationales et en sensibilisation des jeunes à l'outil avec la programmation d'événements partenariaux.

A ce jour 42 offres de service ont été créées réparties sur la plateforme dans 3 catégories : Je découvre les solutions de logement - J'ai besoin d'être accompagnée pour trouver un logement - J'ai besoin d'aides financières ou administratives pour me loger. Parmi les partenaires professionnels mobilisés, le Département - Oph66 - Adil 66 - Clous - rés. HJ - MLJ – médiance 66 – Défenseur des Droits – Ass. AEPI – Logifac – Recyclerie de Céret – Recyclerie de Prades – Info Jeunes 66.

En chiffres : 42 offres de service créées- Nbre de recherches : 466 – Nbre de demandes déposées : 168 – Nbre de demandes traitées : 174.

En bref :

- Poursuite du déploiement de la Boussole des jeunes
- 42 offres de service créées
- 174 demandes traitées (PO)

- Adoption des conventions sur le logement des travailleurs saisonniers et participation au suivi de certaines actions

En 2024, la CCACVI a approuvé les conventions sur le logement des travailleurs saisonniers des trois communes touristiques du territoire (Argelès-sur-Mer, Collioure, Banyuls-sur-Mer).

Le service habitat a également été associé au suivi des actions, notamment d'Argelès-sur-Mer, qui a bénéficié du financement par l'Etat d'un poste de cheffe de projet hébergement touristique pendant un an.

Par exemple, le service a participé aux rencontres sur le marché avec l'ADIL, l'Info Jeunes 66 et la mairie d'Argeles, pour recruter des propriétaires, partagé les retours d'expérience sur les mises à disposition de logement etc.

En bref :

- Conventions sur le logement des travailleurs saisonniers des trois communes touristiques du territoire approuvées



- Surveiller _____

- L'attribution de logements sociaux aux jeunes

L'étude sur le logement des jeunes (2021) montrait que les jeunes étaient sous représentés dans les attributions de logements sociaux de la CCACVI (% d'attribution aux jeunes plus faible que le % des jeunes parmi les demandeurs). De plus, il est à constater un besoin pour le territoire maintenir les jeunes face à une population vieillissante.

En 2023, 30 logements ont été attribués à des jeunes de moins de 30 ans (18% des attributions) pour 284 demandes en fin d'année (16% de la demande). Le taux d'attribution en faveur des jeunes a ainsi augmenté en 2023 par rapport à 2021, (qui était de 12%), tout comme la part des jeunes parmi les demandeurs (13% en 2021).

En bref :

- 18% des logements sociaux ont été attribués à des jeunes de moins de 30 ans

3.2. Les ménages précaires

Accompagner les ménages précaires de l'hébergement à l'autonomie -Lutter contre la cabanisation

- Veiller à la prise en compte des ménages les plus précaires
- S'assurer du développement de solutions adaptées

Orienter

- Adoption de la Convention Intercommunale d'Attribution 2024-2029

La Convention Intercommunale d'Attribution (CIA) est un document contractuel qui traduit de manière opérationnelle les orientations du Document-cadre adopté lors de la Conférence Intercommunale du Logement (CIL) du 6 décembre 2017.

Une première CIA 2018-2020 avait été signée. Arrivée à échéance, celle-ci devait être révisée. Après diverses réunions de concertation préparatoires menées en 2023, la nouvelle convention 2024-2029 a été approuvée. Elle définit notamment la répartition territorialisée des attributions de logements sociaux à réaliser (réservation préfectorale et ménages relevant du 1^{er} quartile), les modalités de relogement et d'accompagnement social des ménages fragiles, les conditions dans lesquelles les réservataires et les bailleurs sociaux procèdent à la désignation des candidats, les modalités de la coopération entre les bailleurs sociaux et les titulaires de droits de réservation, les moyens mis en œuvre par chaque acteur pour atteindre les objectifs d'attribution fixés.

Par ailleurs, chaque année, un bilan des attributions est présenté devant la Conférence intercommunale du logement (CIL), instance regroupant des représentants des collectivités territoriales, de l'Etat, du Département, des bailleurs sociaux, d'association etc. Cette instance permet à tous les acteurs de faire un bilan de situation et d'échanger.

En bref :

- Adoption de la convention intercommunale d'attribution 2024-2029
- Suivi de la politique d'attribution des logements sociaux en CIL

Collaborer/appuyer les partenaires

- Participation aux travaux du Plan Départemental d'Action pour le Logement et l'Hébergement des Personnes Défavorisées (PDALHPD)

Après de nombreuses réunions de concertation, le nouveau PDALHPD 2024-2030 a été approuvé en 2024 (par l'Etat et le Département qui en sont co-pilotes). Ce document cadre fixe les grandes actions à développer en faveur du logement et de l'hébergement des personnes défavorisées. Il s'articule autour de 4 axes stratégiques :

- Développer et conforter le dispositif d'accueil, d'hébergement et d'insertion
- Diversifier l'offre adaptée de logement et d'habitat pour les différents publics



- Assurer l'accompagnement des publics défavorisés dans l'accès et le maintien dans le logement et l'habitat
- Renforcer la transversalité et la territorialisation des actions en approfondissant la cartographie, l'analyse prospective, les systèmes d'information et la communication

En bref :

- Approbation du nouveau PDALHPD 2024-2030 (Etat et Département)
- Partenariat avec l'association Habiter en terre catalane

L'association Habiter en terre catalane, entre autres, accompagne les propriétaires bénéficiant d'un conventionnement ANAH, ainsi que les ménages nécessitant des logements à bas loyers grâce à la gestion d'une Agence Immobilière à Vocation Sociale (AIVS).

Afin de soutenir l'action de l'association, la communauté de communes a passé un partenariat triennal en 2023.

Sur le territoire de la CC ACVI, 2 logements ont été captés en 2024 (une maison à Palau-del-Vidre et une maison à Bages) et une captation est toujours en cours depuis fin 2024.

Le nombre total (au niveau départemental) de logements gérés par l'AIVS fin 2024 s'élève à 594.

En bref :

- 2 nouveaux logements captés



Histologe, la plateforme en ligne de signalement pour l'habitat indigne et non décent

Dans le cadre de la lutte contre l'habitat indigne, la DDTM a mis en place une plateforme de signalement en ligne d'un logement non décent, et de coopération entre les acteurs (Etat, CD, ADIL, ARS, CAF, EPCI).

En 2024, 24 signalements ont été effectués via la plateforme : 4 à Elne, 3 à Port-Vendres, 3 à Bages, 3 à Palau, 2 à Banyuls-sur-Mer, 1 à Cerbère, 6 à Argelès, 1 à Laroque, 1 à Sorède.

En bref :

- 24 signalements recueillis

3.3. Les gens du voyage

Accueillir les gens du voyage et participer aux souhaits de sédentarisation

- Garantir un accueil de qualité aux gens du voyage
- Faciliter l'émergence de solutions d'habitat adapté
- Porter une veille sur le bon accueil

Aider

- Gestion des aires par le prestataire VAGO

La gestion des aires d'accueil des gens du voyage est assurée via une délégation de service public. Celle-ci a été renouvelée en 2023 auprès du prestataire VAGO. Son intervention n'a pu être réalisée que pour l'aire d'Elne, l'aire d'Argelès-sur-Mer étant toujours occupée illicitement depuis 2021.

L'aire d'Elne est composée de 17 emplacements pouvant accueillir 34 caravanes. Dans le cadre de ses missions, l'entreprise VAGO réalise des actions de médiation sociale : accompagnement scolaire (tous les enfants ont été scolarisés et même un parent), accompagnement dans les démarches administratives (accomplir les démarches de façon autonome, comme les déclaration CAF, aux impôts, chiffres d'affaires), travail de médiation, qui se fait au long cours, toute l'année, et permet lors des situations conflictuelles de fluidifier les relations.

En bref :

- Délégation de service public auprès de VAGO
- Réalisation d'actions sociales sur l'aire d'Elne

3.4. Les personnes âgées et handicapées

Favoriser le maintien à domicile et diversifier l'offre dédiée des personnes âgées (PA) et/ou handicapées (PH)

- Appuyer et favoriser le maintien à domicile
- Favoriser l'action des partenaires institutionnels compétents
- Développer une vision stratégique et programmatique
- Porter une veille sur la production orientée PA/PH

Aider

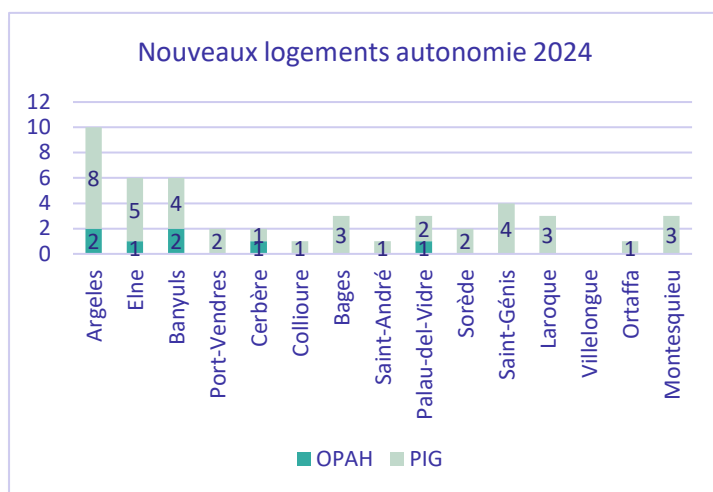
- Financement des travaux d'adaptation : OPAH, PIG

L'OPAH (centre ancien-CCACVI), tout comme le PIG « Mieux se loger 66 » (tout le département-CD66) poursuivent l'objectif d'aider à l'adaptation des logements à la perte d'autonomie. Alors que l'objectif pour 2024, de l'OPAH portait sur l'adaptation de 12 logements, l'OPAH n'a permis d'aider que 7 propriétaires. L'une des explications pourrait être la difficulté d'adapter des logements dans des bâtiments anciens (contraintes liées aux réglementations ABF et de physionomie du bâti). L'opération pilotée par le Département, le PIG « Mieux se loger 66 » a quant à elle permis d'adapter 37 logements et a été marquée par une forte augmentation des dossiers en autonomie. Au total, 47 logements ont ainsi pu être adaptés.

Perspectives : Développer une communication spécifique

En bref :

- 7 logements adaptés grâce à l'OPAH
- 40 logements adaptés grâce au PIG



Collaborer/appuyer les partenaires

- Bureau Information jeunesse : dispositif Génération Part'age

Le Bureau Information jeunesse propose de créer une solution logement intergénérationnelle : Génération Part'age. Une personne âgée loge un jeune, en échange de menus services et d'une petite contribution. En 2023, la communauté de communes a passé une convention de partenariat triennal avec l'association, en vue notamment de soutenir cette action.

En 2024, le dispositif a été promu notamment en « allant-vers » grâce à la mobilisation du BIJ Truck sur deux marchés à Argelès-sur-Mer. Des présentations du dispositifs par l'association ont également été réalisées à la mairie et au CCAS de Port-Vendres ainsi qu'à la mairie de Banyuls (participation à la table ronde bien Vieillir).

En 2024, 2 binômes étaient en cours sur la CCACVI :

- 1 à Banyuls-sur-Mer
- 1 à Saint-André

Nombre de candidatures enregistrées :

- 6 jeunes et 11 seniors (Argelès-sur-Mer, Banyuls-sur-mer, Perpignan, St André, St Estève, St Génis des Fontaines, Torreilles).

En bref : 2 binômes Génération Part'age



Dans le cadre de la Semaine Bleue, nous vous présentons Génération Part'age, le projet solidaire qui facilite la cohabitation entre les jeunes et les seniors.

Porté par notre partenaire Info Jeunes 66, ce dispositif innovant met en relation et organise les modalités de cohabitation entre une personne de plus de 60 ans et un jeune (18-30 ans) en formation, étudiant, apprenti ou saisonnier.

Intéressés par l'hébergement intergénérationnel et solidaire, porteur d'échange et de lien social ? contactez l'Info Jeunes 66 au 04 68 34 56 56 ou angelique.marty@infojeunes66.fr.

AMBITION 4 - GOUVERNER UNE POLITIQUE PARTAGÉE

Animer, accompagner et sensibiliser / Observer, étudier et évaluer

4.1. Piloter et animer

Piloter et animer le PLH et la politique d'attribution

- Analyser et échanger sur la politique de l'Habitat
- Analyser et échanger sur la politique d'attribution

Animer/développer la concertation

- COMHAB

Les commissions habitat (COMHAB), sont des instances d'échanges et de pilotage de la politique du logement et de l'habitat. Elles sont par ailleurs mutualisées avec la commission d'attribution des aides OPAH et façades.

En 2024, la commission s'est réunie à 5 reprises.

En bref :

- 5 COMHAB
- CIL et CCAS

La politique d'attribution se traduit au travers de la mise en œuvre de la convention intercommunale d'attribution (CIA) et du Plan partenarial de gestion de la demande et d'information des demandeurs (PPGDID). L'instance de gouvernance étant la Conférence intercommunale du logement (CIL).

En 2024, l'instance plénière de la CIL s'est réunie une fois. Une réunion technique rassemblant les CCAS du territoire s'est également tenue afin d'échanger sur les logements sociaux.

En bref :

- 1 CIL
- 1 réunion regroupant les CCAS

Collaborer/appuyer les partenaires

- Participation aux instances et travaux des partenaires

La communauté de communes est membre du bureau permanent du PDALHPD, membre de la commission de réservation préfectorale de la sous-préfecture de Céret et de la commission de prévention des expulsions locatives de la sous-préfecture de Céret.

Le service habitat s'est également rendu à différentes réunions ponctuelles des partenaires (conseils d'administration de l'ADIL, et d'Habiter en terre catalane, étude renouvellement urbain de Banyuls, démarche ville amie des aînées de Banyuls, ...)

En bref :

- Membre de différentes commissions et conseils d'administration
- Suivi de la politique des partenaires

4.2. Accompagner et sensibiliser

Porter une ingénierie territoriale Sensibiliser aux politiques « Habitat »

- Développer l'ingénierie et renforcer les expertises
- Développer la transversalité et les partenariats
- Communiquer auprès du Grand Public

Collaborer/appuyer les partenaires

- Suivi petites villes de demain (PVD), hébergement des travailleurs saisonniers

Le service habitat a régulièrement été en contact avec la chargée de mission petite ville de demain, pour un suivi mutuel des actions habitat/ petites ville de demain.

De même, qu'une collaboration étroite a été mise en place avec les pilotes des conventions pour le logement des travailleur saisonniers, en particulier avec la cheffe de projet hébergement des travailleurs saisonniers d'Argelès-sur-Mer.

En bref :

- Liens avec PVD/ORT
- Liens avec l'hébergement des travailleurs saisonniers

- Lien avec le développement durable

En 2024, le service développement durable de la CCACVI a mené différentes actions en lien avec le logement, en particulier la préparation à la mise en place de soirées de la thermographie, accompagnement au photovoltaïque. Réciproquement, les nouvelles primes aux isolants biosourcés ou encore le mise en place d'une expérimentation d'une aide aux panneaux photovoltaïques rouge viennent participer à la mise en œuvre du Plan Climat intercommunal.

En bref :

- Préparation à la mise en place de de soirées de la thermographie, accompagnement au photovoltaïque
Nouvelles aides en lien avec le PCAET : prime isolation biosourcée, expérimentation aide photovoltaïque rouge

Communiquer

- Communication auprès du public

Afin de faciliter l'accès à l'information du public sur les dispositifs relatifs au logement, la communauté de communes a communiqué via **ses pages internet** (actualisées régulièrement), relatives à l'opération façade, à l'OPAH et autres dispositifs d'amélioration de l'habitat (MaPrimeRénov, PIG « mieux se loger 66 » ...), au logement social (démarches, guide du demandeur de logement social, carte interactive), aux aides relatives au conseils (ADIL, CAUE, Guichet Rénov' Occitanie) ...

Des **actualités via le Facebook** ont également permis de communiquer.

Enfin, l'accueil de nouveaux arrivants a également permis de faire la promotion des dispositifs. Le service habitat a ainsi tenu un stand à Laroque-des-Albères, Argelès-sur-Mer et Port-Vendres.

En bref :

- Communication via le site internet, et le Facebook de la CCACVI
- Participation à l'accueil des nouveaux arrivants



COMMUNAUTÉ DE COMMUNES ALBÈRES - CÔTE VERMEILLE - ILLIBÉRIS : 1 TERRITOIRE - 15 COMMUNES

VOTRE COLLECTIVITÉ | ENTREPRENDRE | VIVRE ET HABITER | VOS LOISIRS

Accueil > Vivre et habiter > Habitat > Opération Habitat et autres aides aux travaux de réhabilitation

Opération Habitat et autres aides aux travaux de réhabilitation



La communauté de communes (CC ACVI), en partenariat avec les communes du territoire, reconduit l'opération programmée d'amélioration de l'habitat (OPAH) pour une durée de 1 an : Opération Habitat.

Ce dispositif permet d'accompagner les **propriétaires (occupants ou bailleurs)** dans la réhabilitation de leur logement.

Les **syndics de copropriété** sont également concernés. Ils peuvent ainsi bénéficier, de subventions pour la rénovation des parties communes.

Ces aides financières sont allouées par la **communauté de communes ACVI, les communes, l'Agence nationale de l'amélioration de l'habitat (ANAH), le Conseil départemental ...**

Environ deux-cent quarante logements (80 par an) peuvent bénéficier de plus de 4 millions d'euros de subventions publiques.

Type de travaux

- travaux lourds,
- d'adaptation à la perte d'autonomie,
- d'économies d'énergie,
- de réhabilitation des parties communes des copropriétés.

Le bureau d'études **URBANIS** est votre interlocuteur.

Il vous propose un accompagnement gratuit (conseils relatifs aux travaux – assistance administrative dans le montage des dossiers de demande de subventions).

Êtes-vous éligible ?

Vérifiez que votre logement se situe au sein du **périmètre d'éligibilité** défini sur votre commune et découvrez le **Plafonds-de-ressources-OPAH-2025**

Contact

Renseignez-vous auprès d'Urbanis.

PERMANENCES

- **SANS RENDEZ-VOUS**
Un lundi par mois de 9h à 12h en alternance sur les communes d'Argelès-sur-Mer, d'Elna, de Port-Vendres et de Saint-Genis-des-Fontaines

CONTACT URBANIS

- Par téléphone, les mercredis de 10h à 13h au 04 68 63 76 84
- Par mail en écrivant à operationhabitat@urbanis.fr

Munissez-vous de votre avis d'imposition avant de prendre contact avec Urbanis

Documents associés

-  [planning permanences 2025-1](#) (70,41 Ko, pdf)
-  [Plafonds-de-ressources-OPAH-2025](#) (108,26 Ko, pdf)
-  [reglement-attribution-aides-logement-prive-2024-1](#) (1,84 Mo, pdf)
-  [Demande-subvention-logement-locatif](#) (143,22 Ko, pdf)
-  [Demande-subvention-amelioration-habitat](#) (158,36 Ko, pdf)

Liens associés

-  [Périmètre concerné par l'opération pour chaque commune](#) (cdcaov.maps.arcgis.com)
-  [Retrouvez les dernières actualités de la CCACVI](#) (www.cc-acvi.com)

4.3. Observer et évaluer

Observer et étudier le territoire Evaluer le PLH et les politiques « Habitat

- Faire vivre les observatoires
- Evaluer les politiques mises en œuvre
- Préparer le PLH3

Observer

- Adhésion à l'AURCA

Dans le cadre de son adhésion à l'agence d'urbanisme catalane (AURCA), la communauté de communes bénéficie d'un observatoire de l'habitat et du foncier en ligne. En fonction des problématiques rencontrées, des données approfondies peuvent être demandées à l'agence. C'est dans ce cadre que l'agence a engagé une étude sur l'accession sociale, et livré les premiers éléments d'analyse devant la CIL.

En bref :

- Adhésion à l'AURCA qui gère l'observatoire de l'habitat et du foncier
- Engagement de l'étude sur l'accession sociale

Evaluer

- Productions régulières de bilans : PLH, OPAH, opération façades, CIA.

Dans le cadre de ses différentes actions, la communauté produit différents bilans annuels.

Parmi ceux-ci :

- celui du PLH (le présent bilan),
- celui de l'OPAH dont le bilan 2023 a été présenté par Urbanis en 2024 lors de la commission du 4/04/2024.
- Celui de l'opération façades dont le bilan 2023 a été présenté à la commission du 4/04/2024.
- Le bilan de la convention intercommunale d'attribution (CIA) réalisé par le service habitat, présenté devant la Conférence intercommunale du logement (CIL) du 17/12/2024

En bref :

- Bilans annuels des différents programmes, opérations, conventions : PLH, OPAH, opération façades, CIA

ANNEXE

BILAN DE LA PROGRAMMATION PAR COMMUNE

Argelès-sur-Mer

OBJECTIFS

Objectifs annualisés (nombre de logements) :

- Amélioration sur parc privé : 24
- Production nouvelle : 134
- Changement de destination : 1
- Places/logements spécifiques : 60
- Nouveaux logements locatifs sociaux : 40 dont 30% de PLAI
- Nouveaux logements en accession sociale : 13
- Acquisition/amélioration via bailleurs sociaux : 2

RESULTATS

Nombre d'amélioration de l'habitat sur parc privé

- Total amélioration : 42
 - Dont OPAH : 7
 - Dont PIG : 9
 - Dont MaPrimeRénov : 24
 - Dont opération façades : 2

Sources : Anah (PIG et MapprimeRénov'), CCACVI (OPAH et opération façades)

Nombre de logements autorisés (PC et DP)

- Production nouvelle (service urbanisme) : **227** (dont un immeuble de 110 logements)
- Nombre de changements de destination (sitad@el) : **1 bien de 9 logements** (hébergement hôtelier)
- Places/logements spécifiques (sitad@el) : **0**

Nombre de logements sociaux agréés (DDTM)

- Total Agréments logements sociaux : **32 logements** (34% PLAI)
 - Dont acquisition-amélioration : 0

Nombre de logements sociaux vendus (RPLS 2024) : 7 (autres motifs)

OBJECTIFS

Objectifs annualisés (nombre de logements) :

- Amélioration sur parc privé : 24
- Production nouvelle : 68
- Changement de destination : 1
- Places/logements spécifiques : 60
- Nouveaux logements locatifs sociaux : 21 dont 30% de PLAI
- Nouveaux logements en accession sociale : 82
- Acquisition/amélioration via bailleurs sociaux : 2

RESULTATS

Nombre d'amélioration de l'habitat sur parc privé

- **Total amélioration : 31**
 - Dont OPAH : 7
 - Dont PIG : 9
 - Dont MaPrimeRénov : 14
 - Dont opération façades : 1

Sources : Anah (PIG et MapprimeRénov'), CCACVI (OPAH et opération façades)

Nombre de logements autorisés (PC et DP)

- **Production nouvelle** (service urbanisme) : **182** (dont 1 immeuble de 54 logements sociaux en VEFA)
- **Nombre de changements de destination** (sitad@el) : **3 biens** (2 entrepôts et 1 commerce) représentant **4 logements**
- **Places/logements spécifiques** (sitad@el) : **0**

Nombre de logements sociaux agréés (DDTM)

- **Total Agréments logements sociaux : 62 logements** (40% PLAI)
 - **Dont acquisition-amélioration : 0**

Nombre de logements sociaux vendus (RPLS 2024) : 0

OBJECTIFS

Objectifs annualisés (nombre de logements) :

- Amélioration sur parc privé : 18
- Production nouvelle : 39
- Changement de destination : 1
- Places/logements spécifiques : 24 places / 3 logements
- Nouveaux logements locatifs sociaux : 2 dont 30% de PLAI
- Nouveaux logements en accession sociale : 20
- Acquisition/amélioration via bailleurs sociaux : 1

RESULTATS

Nombre d'amélioration de l'habitat sur parc privé

- **Total amélioration : 20**
 - Dont OPAH : 3
 - Dont PIG : 6
 - Dont MaPrimeRénov : 10
 - Dont opération façades : 1

Sources : Anah (PIG et MapprimeRénov'), CCACVI (OPAH et opération façades)

Nombre de logements autorisés (PC et DP)

- **Production nouvelle** (service urbanisme) : 2
- **Nombre de changements de destination** (sitad@el) : 1 **bien** (hébergement hôtelier) représentant 1 logement
- **Places/logements spécifiques** (sitad@el) : 0

Nombre de logements sociaux agréés (DDTM)

- **Total Agréments logements sociaux : 0**
 - **Dont acquisition-amélioration : 0**

Nombre de logements sociaux vendus (RPLS 2024) : 2

OBJECTIFS

Objectifs annualisés (nombre de logements) :

- Amélioration sur parc privé : 8
- Production nouvelle : 9
- Changement de destination : 1
- Places/logements spécifiques : 0
- Nouveaux logements locatifs sociaux : 0
- Nouveaux logements en accession sociale : 6
- Acquisition/amélioration via bailleurs sociaux : 1

RESULTATS

Nombre d'amélioration de l'habitat sur parc privé

- **Total amélioration : 5**
 - Dont OPAH : 1
 - Dont PIG : 1
 - Dont MaPrimeRénov : 3
 - Dont opération façades : 0

Sources : Anah (PIG et MapprimeRénov'), CCACVI (OPAH et opération façades)

Nombre de logements autorisés (PC et DP)

- **Production nouvelle** (service urbanisme) : 0
- **Nombre de changements de destination** (sitad@el) : 0
- **Places/logements spécifiques** (sitad@el) : 0

Nombre de logements sociaux agréés (DDTM)

- **Total Agréments logements sociaux : 0**
 - **Dont acquisition-amélioration : 0**

Nombre de logements sociaux vendus (RPLS 2024) : 0

OBJECTIFS

Objectifs annualisés (nombre de logements) :

- Amélioration sur parc privé : 16
- Production nouvelle : 32
- Changement de destination : 1
- Places/logements spécifiques : 0
- Nouveaux logements locatifs sociaux : 5 dont 30% de PLAI
- Nouveaux logements en accession sociale : 2
- Acquisition/amélioration via bailleurs sociaux : 1

RESULTATS

Nombre d'amélioration de l'habitat sur parc privé

- **Total amélioration : 10**
 - Dont OPAH : 1
 - Dont PIG : 3
 - Dont MaPrimeRénov : 4
 - Dont opération façades : 2

Sources : Anah (PIG et MapprimeRénov'), CCACVI (OPAH et opération façades)

Nombre de logements autorisés (PC et DP)

- **Production nouvelle** (service urbanisme) : 0
- **Nombre de changements de destination** (sitad@el) : 0
- **Places/logements spécifiques** (sitad@el) : 0

Nombre de logements sociaux agréés (DDTM)

- **Total Agréments logements sociaux : 0**
 - **Dont acquisition-amélioration : 0**

Nombre de logements sociaux vendus (RPLS 2024) : 0

Port-Vendres

OBJECTIFS

Objectifs annualisés (nombre de logements) :

- Amélioration sur parc privé : 15
- Production nouvelle : 37
- Changement de destination : 1
- Places/logements spécifiques : 0
- Nouveaux logements locatifs sociaux : 2 dont 30% de PLAI
- Nouveaux logements en accession sociale : 2
- Acquisition/amélioration via bailleurs sociaux : 1

RESULTATS

Nombre d'amélioration de l'habitat sur parc privé

- **Total amélioration : 9**
 - Dont OPAH : 2
 - Dont PIG : 1
 - Dont MaPrimeRénov : 3
 - Dont opération façades : 3

Sources : Anah (PIG et MapprimeRénov'), CCACVI (OPAH et opération façades)

Nombre de logements autorisés (PC et DP)

- **Production nouvelle** (service urbanisme) : **23**
- **Nombre de changements de destination** (sitad@el) : **1 bien** (commerce) représentant **1 logement**
- **Places/logements spécifiques** (sitad@el) : **0**

Nombre de logements sociaux agréés (DDTM)

- **Total Agréments logements sociaux : 0**
 - **Dont acquisition-amélioration : 0**

Nombre de logements sociaux vendus (RPLS 2024) : 2

OBJECTIFS

Objectifs annualisés (nombre de logements) :

- Amélioration sur parc privé : 13
- Production nouvelle : 13
- Changement de destination : 1
- Places/logements spécifiques : 0
- Nouveaux logements locatifs sociaux : 1 dont 30% de PLAI
- Nouveaux logements en accession sociale : 4
- Acquisition/amélioration via bailleurs sociaux : 1

RESULTATS

Nombre d'amélioration de l'habitat sur parc privé

- **Total amélioration : 27**
 - Dont OPAH : 0
 - Dont PIG : 4
 - Dont MaPrimeRénov : 23
 - Dont opération façades : 0

Sources : Anah (PIG et MapprimeRénov'), CCACVI (OPAH et opération façades)

Nombre de logements autorisés (PC et DP)

- **Production nouvelle** (service urbanisme) : 23
- **Nombre de changements de destination** (sitad@el) : 3 biens (2 agriculture, 1 artisanat) représentant 3 logements
- **Places/logements spécifiques** (sitad@el) : 0

Nombre de logements sociaux agréés (DDTM)

- **Total Agréments logements sociaux : 0**
 - Dont acquisition-amélioration : 0

Nombre de logements sociaux vendus (RPLS 2024) : 0

OBJECTIFS

Objectifs annualisés (nombre de logements) :

- Amélioration sur parc privé : 3
- Production nouvelle : 27
- Changement de destination : 1
- Places/logements spécifiques : 0
- Nouveaux logements locatifs sociaux : 5 dont 30% de PLAI
- Nouveaux logements en accession sociale : 0
- Acquisition/amélioration via bailleurs sociaux : 1

RESULTATS

Nombre d'amélioration de l'habitat sur parc privé

- **Total amélioration : 2**
 - Dont OPAH : 0 (pas d'OPAH sur la commune)
 - Dont PIG : 1
 - Dont MaPrimeRénov : 1
 - Dont opération façades : 0

Sources : Anah (PIG et MapprimeRénov'), CCACVI (OPAH et opération façades)

Nombre de logements autorisés (PC et DP)

- **Production nouvelle** (service urbanisme) : 9
- **Nombre de changements de destination** (sitad@el) : 0
- **Places/logements spécifiques** (sitad@el) : 0

Nombre de logements sociaux agréés (DDTM)

- **Total Agréments logements sociaux : 0**
 - **Dont acquisition-amélioration : 0**

Nombre de logements sociaux vendus (RPLS 2024) : 0

Palau-del-Vidre

OBJECTIFS

Objectifs annualisés (nombre de logements) :

- Amélioration sur parc privé : 8
- Production nouvelle : 26
- Changement de destination : 1
- Places/logements spécifiques : 0
- Nouveaux logements locatifs sociaux : 4 dont 30% de PLAI
- Nouveaux logements en accession sociale : 1
- Acquisition/amélioration via bailleurs sociaux : 1

RESULTATS

Nombre d'amélioration de l'habitat sur parc privé

- **Total amélioration : 16**
 - Dont OPAH : 1
 - Dont PIG : 6
 - Dont MaPrimeRénov : 9
 - Dont opération façades : 0

Sources : Anah (PIG et MapprimeRénov'), CCACVI (OPAH et opération façades)

Nombre de logements autorisés (PC et DP)

- **Production nouvelle** (service urbanisme) : 9
- **Nombre de changements de destination** (sitad@el) : 0
- **Places/logements spécifiques** (sitad@el) : 0

Nombre de logements sociaux agréés (DDTM)

- **Total Agréments logements sociaux : 0**
 - **Dont acquisition-amélioration : 0**

Nombre de logements sociaux vendus (RPLS 2024) : 0

Saint-Génis-des-Fontaines

OBJECTIFS

Objectifs annualisés (nombre de logements) :

- Amélioration sur parc privé : 6
- Production nouvelle : 20
- Changement de destination : 1
- Places/logements spécifiques : 0
- Nouveaux logements locatifs sociaux : 4 dont 30% de PLAI
- Nouveaux logements en accession sociale : 0
- Acquisition/amélioration via bailleurs sociaux : 1

RESULTATS

Nombre d'amélioration de l'habitat sur parc privé

- **Total amélioration : 20**
 - Dont OPAH : 1
 - Dont PIG : 7
 - Dont MaPrimeRénov : 11
 - Dont opération façades : 1

Sources : Anah (PIG et MapprimeRénov'), CCACVI (OPAH et opération façades)

Nombre de logements autorisés (PC et DP)

- **Production nouvelle** (service urbanisme) : 2
- **Nombre de changements de destination** (sitad@el) : 0
- **Places/logements spécifiques** (sitad@el) : 0

Nombre de logements sociaux agréés (DDTM)

- **Total Agréments logements sociaux : 3**
 - Dont acquisition-amélioration : 0

Nombre de logements sociaux vendus (RPLS 2024) : 0

Laroque-des-Albères

OBJECTIFS

Objectifs annualisés (nombre de logements) :

- Amélioration sur parc privé : 5
- Production nouvelle : 26
- Changement de destination : 1
- Places/logements spécifiques : 0
- Nouveaux logements locatifs sociaux : 6 dont 30% de PLAI
- Nouveaux logements en accession sociale : 1
- Acquisition/amélioration via bailleurs sociaux : 1

RESULTATS

Nombre d'amélioration de l'habitat sur parc privé

- **Total amélioration : 15**
 - Dont OPAH : 2
 - Dont PIG : 4
 - Dont MaPrimeRénov : 7
 - Dont opération façades : 2

Sources : Anah (PIG et MaprimeRénov'), CCACVI (OPAH et opération façades)

Nombre de logements autorisés (PC et DP)

- **Production nouvelle** (service urbanisme) : 8
- **Nombre de changements de destination** (sitad@el) : 1 **bien** (commerce) représentant 1 **logement**
- **Places/logements spécifiques** (sitad@el) : 0

Nombre de logements sociaux agréés (DDTM)

- **Total Agréments logements sociaux : 0**
 - **Dont acquisition-amélioration : 0**

Nombre de logements sociaux vendus (RPLS 2024) : 0

Montesquieu-des-Albères

OBJECTIFS

Objectifs annualisés (nombre de logements) :

- Amélioration sur parc privé : 3
- Production nouvelle : 11
- Changement de destination : 1
- Places/logements spécifiques : 0
- Nouveaux logements locatifs sociaux : 1 dont 30% de PLAI
- Nouveaux logements en accession sociale : 0
- Acquisition/amélioration via bailleurs sociaux : 1

RESULTATS

Nombre d'amélioration de l'habitat sur parc privé

- **Total amélioration : 8**
 - Dont OPAH : 0
 - Dont PIG : 3
 - Dont MaPrimeRénov : 4
 - Dont opération façades : 1

Sources : Anah (PIG et MaprimeRénov'), CCACVI (OPAH et opération façades)

Nombre de logements autorisés (PC et DP)

- **Production nouvelle** (service urbanisme) : 6
- **Nombre de changements de destination** (sitad@el) : 0
- **Places/logements spécifiques** (sitad@el) : 0

Nombre de logements sociaux agréés (DDTM)

- **Total Agréments logements sociaux : 0**
 - Dont acquisition-amélioration : 0

Nombre de logements sociaux vendus (RPLS 2024) : 0

Saint-André

OBJECTIFS

Objectifs annualisés (nombre de logements) :

- Amélioration sur parc privé : 6
- Production nouvelle : 16
- Changement de destination : 1
- Places/logements spécifiques : 0
- Nouveaux logements locatifs sociaux : 5 dont 30% de PLAI
- Nouveaux logements en accession sociale : 2
- Acquisition/amélioration via bailleurs sociaux : 1

RESULTATS

Nombre d'amélioration de l'habitat sur parc privé

- **Total amélioration : 10**
 - Dont OPAH : 1
 - Dont PIG : 1
 - Dont MaPrimeRénov : 6
 - Dont opération façades : 2

Sources : Anah (PIG et MaprimeRénov'), CCACVI (OPAH et opération façades)

Nombre de logements autorisés (PC et DP)

- **Production nouvelle** (service urbanisme) : 3
- **Nombre de changements de destination** (sitad@el) : 0
- **Places/logements spécifiques** (sitad@el) : 0

Nombre de logements sociaux agréés (DDTM)

- **Total Agréments logements sociaux : 0**
 - Dont acquisition-amélioration : 0

Nombre de logements sociaux vendus (RPLS 2024) : 0

OBJECTIFS

Objectifs annualisés (nombre de logements) :

- Amélioration sur parc privé : 8
- Production nouvelle : 28
- Changement de destination : 1
- Places/logements spécifiques : 0
- Nouveaux logements locatifs sociaux : 6 dont 30% de PLAI
- Nouveaux logements en accession sociale : 6
- Acquisition/amélioration via bailleurs sociaux : 1

RESULTATS

Nombre d'amélioration de l'habitat sur parc privé

- **Total amélioration : 15**
 - Dont OPAH : 1
 - Dont PIG : 4
 - Dont MaPrimeRénov : 8
 - Dont opération façades : 2

Sources : Anah (PIG et MaprimeRénov'), CCACVI (OPAH et opération façades)

Nombre de logements autorisés (PC et DP)

- **Production nouvelle** (service urbanisme) : **14**
- **Nombre de changements de destination** (sitad@el) : **1 bien** (agriculture) représentant **1 logement**
- **Places/logements spécifiques** (sitad@el) : **0**

Nombre de logements sociaux agréés (DDTM)

- **Total Agréments logements sociaux : 0**
 - **Dont acquisition-amélioration : 0**

Nombre de logements sociaux vendus (RPLS 2024) : 0

Villelongue-dels-Monts

OBJECTIFS

Objectifs annualisés (nombre de logements) :

- Amélioration sur parc privé : 3
- Production nouvelle : 10
- Changement de destination : 1
- Places/logements spécifiques : 0
- Nouveaux logements locatifs sociaux : 1 dont 30% de PLAI
- Nouveaux logements en accession sociale : 0
- Acquisition/amélioration via bailleurs sociaux : 1

RESULTATS

Nombre d'amélioration de l'habitat sur parc privé

- **Total amélioration : 13**
 - Dont OPAH : 1
 - Dont PIG : 1
 - Dont MaPrimeRénov : 11
 - Dont opération façades : 0

Sources : Anah (PIG et MaprimeRénov'), CCACVI (OPAH et opération façades)

Nombre de logements autorisés (PC et DP)

- **Production nouvelle** (service urbanisme) : 1
- **Nombre de changements de destination** (sitad@el) : 1 bien (agriculture) représentant 1 logement
- **Places/logements spécifiques** (sitad@el) : 0

Nombre de logements sociaux agréés (DDTM)

- **Total Agréments logements sociaux : 0**
 - Dont acquisition-amélioration : 0

Nombre de logements sociaux vendus (RPLS 2024) : 0



CC ACVI - 2025
Service habitat