

Proposition : Création d'une foncière locale : lutter contre la vacance commerciale et réhabiliter des logements vacants.

Pourquoi ?

Une foncière, c'est un outil stratégique de plus au service de la Ville de Manosque, venant compléter l'ensemble des dispositifs déjà à l'œuvre sur le centre-ville (OPAH RU, chèque primo accédant, opération façade, POPAC, Convention Action Logement) afin d'intervenir sur des ensembles immobiliers (RDC commercial et logements au dessus) dont la Ville n'a pas la compétence pour intervenir sur ces questions là.

La foncière permet de répondre à cet enjeu fort et les objectifs sont de:

- **Maîtriser le foncier et l'immobilier vacant** : permettre à la foncière de reprendre la main sur des biens stratégiques (logements, commerces, locaux professionnels).
- **Redynamiser le centre-ville** : lutter contre la vacance des logements et des commerces en réhabilitant et en remettant sur le marché des biens aujourd'hui inoccupés.
- **Favoriser l'accès au logement** : proposer des loyers maîtrisés, adaptés aux habitants, aux jeunes actifs et aux familles.
- **Soutenir l'économie locale** : faciliter l'installation de commerçants, d'artisans ou de services essentiels.
- **Agir sur le long terme** : investir durablement pour préserver l'intérêt général plutôt que subir la spéculation immobilière.

Comment ?

Il sera nécessaire de réaliser un diagnostic d'établissement des besoins et de créer la forme juridique la plus adaptée possible en y associant des territoires ayant les mêmes enjeux que ceux de la Ville de Manosque.

Quand ?

2028

Combien ? La mobilisation de financement de l'ensemble des parties intégrant cette foncière (public et privé par exemple) permettra à la foncière de créer un apport pour démarrer sa mission.

Proposition : Continuer à atteindre les 20% de logements sociaux

Pourquoi ?

La Ville de Manosque est soumise comme quelques autres communes dans le département à la construction de logements sociaux sous peine d'une très forte amende de l'Etat. Pour éviter ces pénalités financières importantes mais aussi et surtout pour :

- continuer à loger les jeunes générations et les ménages en difficultés d'accès au parc de logement privé,
- Réguler le prix des locations privées avec une offre publique qui participe à détendre le marché du logement.

Comment ?

La Ville de Manosque était en dessous des 18% avant 2020. Avec l'élaboration du nouveau PLU, des objectifs de production de logements sociaux sont prévus à travers :

- Certaines Orientations d'Aménagement Programmées (OAP) qui prévoient depuis 2022 la production de logements sociaux en fonction du secteur : l'objectif est de déconcentrer cette offre pour plus de mixité.
- La mobilisation d'îlots en centre-ville dégradé : pour 1 opération en périphérie de la ville, 1 opération en centre-ville pour les bailleurs sociaux. C'est un engagement que nous leur avons demandé dès 2020.

Quand ?

Tout le long du mandat de 2026 à 2032

Combien ?

Pas de cout : les bailleurs sociaux publiques construisent ces logements

Proposition : Permettre la construction de 400 maisons d'ici 2032

Pourquoi ?

Dans la continuité du PLU voté en 2022, il est important de faire venir des actifs et des familles sur la ville. Un certain nombre de familles et d'actifs, des populations jeunes, ont la volonté de devenir propriétaire de maisons individuelles sur la Ville. Il est important de répondre à cet équilibre avec une offre de logements mixée pour continuer à la ville d'être attractive et dynamique pour ses commerces, ses entreprises, ses écoles et ses associations.

La Ville de 2020 à 2026, a délivré principalement des autorisations d'urbanisme pour du logement collectif au sein de l'enveloppe urbaine, sans aucune extension dans les zones naturelles et agricoles. Des autorisations d'urbanismes de maisons individuelles ont également été délivrées en comblant principalement les « dents creuses » également au sein de l'enveloppe urbaine toujours sans aucune extension.

Comment ?

Dans le cadre des Opérations d'Aménagement Programmées (OAP) du PLU voté en 2022, des secteurs sont dédiés au développement de maisons individuelles, en continuité de l'enveloppe urbaine, mais également en densifiant en plein cœur de l'enveloppe urbaine. Ces OAP permettront la création de 400 maisons individuelles d'ici à 2032 :

OAP de la Thomassine : 100

OAP de Chanteprunier: 100

OAP de Manosque Village : 50

OAP des Naves : 100

Dents creuses : 50

Quand ?

Tout au long du mandat de 2026 à 2032

Combien ?

Investisseur privé

Proposition : Mettre en place un OPAH-RU 2 de 2027 à 2032 (opération programmée d'amélioration de l'habitat et renouvellement urbain)

Pourquoi ?

Offrir un parc de logements de qualité permettant d'attirer des familles et de mixer l'offre de logements c'est l'objectif de l'OPAH-RU 2 qui prendra la suite du dispositif prenant fin en 2026. Cette OPAH-RU permet de poursuivre et d'amplifier la rénovation du centre ancien après une première phase lancée entre 2021 et 2026.

Ce dispositif répond à la nécessité de lutter contre l'habitat dégradé et l'insalubrité persistante et favorise la remise sur le marché de logements de qualité, accessibles et économes en énergie.

Il soutient aussi les propriétaires grâce à des aides financières et un accompagnement technique. C'est un levier essentiel pour redynamiser le cœur de ville, renforcer l'attractivité et améliorer le cadre de vie des habitants.

Comment ?

En lançant une nouvelle convention OPAH-RU avec l'État, l'ANAH et les partenaires institutionnels impliqués précédemment sur le périmètre du centre-ville, avec un accompagnement renforcé des propriétaires, tant sur le plan technique que financier par le service habitat de la ville.

Les aides mobilisées et incitatives pour la rénovation, l'amélioration énergétique et la remise sur le marché des logements. seront l'un des leviers essentiels en définissant des objectifs : maintien à domicile, lutte contre la précarité énergétique, remettre sur le marché les logements vacants et insalubres.

Se rapprocher aussi de DLVAgglo qui souhaite mettre en oeuvre un PIG vacance dans tous les centres-ville de l'Agglomération.

Quand ?

2027 à 2032

Combien ?

100 000 à 150 000 annuellement

Qui ?

Porteur privé, accessible à tous les manosquins