AR Prefecture
083-200027100-20260126-022026-DE
Reçu le 29/01/2026

RAPPORT D'ORIENTATIONS BUDGETAIRES 2026

AR Prefecture
083-200027100-20260126-022026-DE
Reçu le 29/01/2026

SOMMAIRE

SOMMAIRE 2
I - La Communauté de communes Méditerranée 5
Porte des Maures 5
A. La population de l'intercommunalité 5
B. Les compétences exercées par la Communauté de communes 5
1. Les compétences obligatoires. 5
2. Compétences supplémentaires 6
3. Compétences facultatives 6
II - Contexte économique général pour les communes et les EPCI 8
A. Le contexte économique international, européen et national : les données macroéconomiques 8
1. Une économie mondiale contrastée face à des incertitudes fortes. 8
2. Le contexte économique européen : Projection de faible croissance du PIB en zone Euro pour la période 2025-2027 9
3. Le contexte économique national. 11
B. Les Projets de Loi de Finances 2026 concernant le bloc communal et intercommunal 16
1. Les principales mesures envisagées dans le projet de loi de finances pour 2026 16
2. Les principales mesures budgétaires applicables poursuivies en 2026. 18
III - Situation financière et perspectives de la collectivité 20
A - Les dépenses de fonctionnement 20
1. Les charges à caractère général 21
2. Les charges de réduction de produit 21
3. Les autres charges de gestion courante 23
4. Les charges de personnel 24
5. Les orientations de dépenses de fonctionnement au BP 2026 25
B – Les recettes de fonctionnement 27
1 Les produits de la fiscalité directe 27
2 Les produits non fiscaux 30
3 La DGF : une recette en progression pour la CCMPM 30
4 Les orientations de recettes de fonctionnement au BP 2026 31
C - La situation globale de la section Fonctionnement en 2025 32
IV – L'investissement 33
A. Les opérations d'investissement communautaires 33
B. Les Fonds de concours 33
V – Le budget annexe GEMAPI 35
A - La structure du budget annexe communautaire GEMAPI 35
B - Les participations communautaires au Syndicat du Bassin Versant du Gapeau 36
C - Les capacités financières du BA GEMAPI et le programme d'investissement du PAPI Côtiers des Maures 38
VI – L'état de la dette communautaire consolidée 39
CONCLUSION 40

AR Prefecture
083-200027100-20260126-022026-DE
Reçu le 29/01/2026

Depuis la loi « Administration Territoriale de la République » (ATR) du 6 février 1992, la tenue d'un débat d'orientations budgétaires (DOB) s'impose aux communes et plus généralement aux collectivités dans un délai de deux mois précédant l'examen du budget primitif. Il s'agit de la première étape du cycle budgétaire annuel des collectivités locales. Le DOB est un document qui permet de rendre compte de la gestion de la collectivité.

L'article 107 de la loi n°2015-991 du 7 août 2015 portant nouvelle organisation territoriale de la République, dite loi « NOTRe », publiée au journal officiel du 8 août 2015 a voulu accentuer l'information des conseillers communautaires.
Aussi, dorénavant, le DOB s'effectue sur la base d'un rapport élaboré par le Président sur les orientations budgétaires, les engagements pluriannuels envisagés, l'évolution des taux de fiscalité locale ainsi que sur la structure et la gestion de la dette, la structure et l'évolution des dépenses, incluant celle des effectifs.

Le contenu exact du Rapport d'Orientation Budgétaire (ROB) a été précisé par le décret n° 2016-841 pris en date du 24 juin 2016.
Le ROB est transmis au préfet du département et fait l'objet d'une publication. De plus, une délibération spécifique prend acte de la tenue d'un DOB.

Le rapport d'orientation budgétaire permet de restituer les orientations budgétaires de la collectivité à la lumière d'un contexte national et international donné.
Il est donc proposé

- I. D'étudier le contexte économique général dans lequel s'intègrent les communes et les EPCI,
- II. D'étudier les perspectives financières de la collectivité, et les projets d'aménagement et d'investissement pour l'année à venir.

Enfin, le budget communautaire est présenté et voté, marqué, par :

- Une inflation persistante dans plusieurs secteurs de l'économie comme les produits de consommation courante et les énergies, impactant les ménages et les entreprises, les travaux et les équipements, impactant tous les secteurs économiques marchands ou non marchands.
- Une forte de croissance des taux d'intérêt bancaire.
- Une situation politique nationale instable avec les démissions successives des Gouvernements depuis décembre 2024 jusqu'en septembre 2025.
- L'absence de vote des lois de Finances pour 2025 et 2026 selon les délais classiques et le recours aux lois spéciales pour maintenir le fonctionnement de l'Etat.

Les impacts macroéconomiques de ces crises rapides et successives et leurs conséquences économiques et sociales sont nombreux sur les collectivités locales. Ainsi, la forte inflation constatée dès 2021, en post crise COVID, sur les coûts des matières premières (bois, alu, carburant, …) a impacté directement les collectivités dans leurs opérations d'investissement et leurs contrats d'exploitation d'une durée de 3 à 5 ans avec des revalorisations de prix importantes demandées par les fournisseurs.
En 2022, la guerre en Ukraine a induit la poursuite de la hausse des coûts sur les activités publiques (carburant, électricité, coûts des matériaux, …).

Enfin, plus spécifiquement pour les collectivités locales, l'absence de Lois de finances à nouveau en 2025 pour 2026 laisse de nombreuses zones d'incertitudes pour la construction des budgets locaux.

Les éléments présentés dans le présent rapport sont basés sur les éléments économiques et financiers européens et nationaux connus fin 2025 ou début 2026 au regard des évolutions internationales.

AR Prefecture
083-200027100-20260126-022026-DE
Reçu le 29/01/2026

Modalités de construction du DOB 2026

Le calendrier de la préparation budgétaire s'est établi de la manière suivante :

- Rencontre des services au T3 et T4 2025 pour définir l'atterrissage budgétaire :
  - Échanges sur la situation budgétaire et prévisions du réalisé au 31/12/2025
  - Échanges sur les projets 2026 voire au-delà à l'aide d'un Programme Pluriannuel d'Investissement (PPI)
- Présentation en bureau communautaire du 15 janvier 2026 des atterrissages budgétaires 2025
- Présentation du budget au conseil communautaire lors de la séance du 27 Février 2026.

AR Prefecture
083-200027100-20260126-022026-DE
Reçu le 29/01/2026

I - La Communauté de communes Méditerranée Porte des Maures

A. La population de l'intercommunalité

Le territoire de la CCMPM, d'environ 430 km2, est remarquable du fait de sa situation géographique entre le massif des Maures et le littoral méditerranéen.
La CCMPM représente un bassin de population de 47 591 habitants pour une superficie totale de 42 833 hectares répartie sur 6 communes.

Communes	Population communale					Evolution 2022/2026
	2022	2023	2024	2025	2026	
Bormes les Mimosas	8 279	8 277	8 291	8 450	8 637	4,32%
Collobrières	1 963	1 943	1 927	1 901	1 939	-1,22%
Cuers	12 101	12 433	12 688	12 977	13 409	10,81%
La Londe les Maures	10 776	11 643	11 577	11 137	10 707	-0,64%
Le Lavandou	6 045	6 048	6 277	6 495	6 712	11,03%
Pierrefeu	6 173	6 188	6 183	6 185	6 187	0,23%
Total CCMPM	45 337	46 532	46 943	47 145	47 591	4,97%

Source INSEE

B. Les compétences exercées par la Communauté de communes

La CCMPM comme tous les EPCI à fiscalité propre dispose de compétences définies selon l'article L 5214-16 du CGCT.

Les compétences sont classées en 3 catégories :

1. *Les compétences obligatoires.*

- **Aménagement de l'espace** pour la conduite d'actions d'intérêt communautaire ; schéma de cohérence territoriale et schéma de secteur.
  L'élaboration du Schéma de Cohérence Territoriale est définit comme étant d'intérêt communautaire au titre de cette compétence.

- **Actions de développement économique** dans les conditions prévues à l'article L. 4251-17 du CGCT ; création, aménagement, entretien et gestion de zones d'activité industrielle, commerciale, tertiaire, artisanale, touristique, portuaire ou aéroportuaire ; politique locale du commerce et soutien aux activités commerciales d'intérêt communautaire ; promotion du tourisme, dont la création d'offices de tourisme sans préjudice de l'animation touristique qui est une compétence partagée, au sens de l'article L. 1111-4, avec les communes membres de l'établissement public de coopération intercommunale à fiscalité propre.

- **Gestion des milieux aquatiques et prévention des inondations** dans les conditions prévues à l'article L. 211-7 du Code de l'environnement.

AR Prefecture
083-200027100-20260126-022026-DE
Reçu le 29/01/2026

- **Création, aménagement, entretien et gestion des aires d'accueil des gens du voyage** et des terrains familiaux locatifs définis aux 1° à 3° du II de l'article 1er de la loi n°2000-614 du 5 juillet 2000 relative à l'accueil et à l'habitat des gens du voyage.
  Pour cette compétence, la CCMPM est partenaire de la CC de la Vallée du Gapeau, en cofinançant l'aire d'accueil des gens du voyage située sur la commune de La Farlède.

- **Collecte et traitement des déchets des ménages et assimilés**.
  Cette compétence est assurée en 2 phases :

- La collecte gérée par la CCMPM via un contrat de prestation avec la société Propolys valide jusqu'en novembre 2027.
- Le transport et le traitement des déchets ont été délégués au SITTOMAT en mars 2023, avec l'accès à l'UVE de Toulon pour l'incinération des déchets ménagers.

2. Compétences supplémentaires

Aux compétences obligatoires des EPCI à fiscalité propre, s'ajoutent des compétences dites supplémentaires.

- **Protection et mise en valeur de l'environnement**, le cas échéant dans le cadre de schémas départementaux et soutien aux actions de maîtrise de la demande d'énergie.
  Le maintien en conditions opérationnelles des pistes de Défense de la Forêt Contre les Incendies (DFCI) et l'animation des périmètres de biodiversité du massif des Maures sont définis comme étant d'intérêt communautaire au titre de cette compétence.

- **Politique du logement et du cadre de vie**.
  Les actions menées par la CCMPM sur cette compétence sont notamment le Programme d'Amélioration de l'habitat, l'élaboration et le suivi d'un Plan Local de l'Habitat (PLH).

- **Création, aménagement et entretien de la voirie.**
  Au terme des dernières modifications statutaires de 2025, la CCMPM gère 6838 mètres linéaires de voirie d'intérêt communautaire.

- **Participation à une convention France Services** et définition des obligations de service public y afférentes en application de l'article 27-2 de la loi n°2000-321 du 12 avril 2000 relative aux droits des citoyens dans leurs relations avec les administrations.

3. Compétences facultatives

- **Aménagement numérique du territoire.**
  Création d'infrastructures de communications électroniques et leur exploitation, ainsi que la fourniture de communications électroniques aux utilisateurs finaux en cas d'insuffisance de l'initiative privée.

Par cette compétence la CCMPM est partie prenante du groupement varois pour le déploiement de la fibre avec l'ensemble des EPCI varois (hors TPM), le Département du Var et la Région Sud. Une DSP signée en 2018 permet la création des installations de fibre sur l'ensemble du département, via l'opérateur retenu Var Très Haut Débit.
Début 2026, plus de 90% des locaux des communes de la CCMPM sont raccordés à la fibre.
La CCMPM participe annuellement au financement des travaux dans le cadre de cette DSP.

AR Prefecture
083-200027100-20260126-022026-DE
Reçu le 29/01/2026

- **Contribution à la création d'entreprises et d'emplois, aux actions de formation et d'insertion professionnelle des jeunes**, en partenariat avec tout organisme et association œuvrant dans ce domaine.

La CCMPM participe au fonctionnement des 2 Missions Locales oeuvrant sur son territoire (Mission Locale CORAIL pour les 3 communes du littoral et Collobrières et Mission Locale Coudon Gapeau pour les 2 autres communes).

- **Aménagement, gestion et entretien de sentiers de randonnée** inclus dans le cadre du Plan Intercommunal des Activités de Pleine Nature (PIAPN).

- **Élaboration d'un schéma cyclable communautaire**, définition d'une politique cyclable sur le territoire intercommunal.

AR Prefecture
083-200027100-20260126-022026-DE
Reçu le 29/01/2026

II - Contexte économique général pour les communes et les EPCI

A. Le contexte économique international, européen et national : les données macroéconomiques

1. *Une économie mondiale contrastée face à des incertitudes fortes.*

Les incertitudes restent très fortes quant à la situation internationale : guerres au Moyen-Orient et en Ukraine, conséquences de l'élection américaine, droits de douane, …
Ainsi, la stabilité et la trajectoire de l'économie mondiale restent soumises à une profonde incertitude.

Selon le FMI, la croissance mondiale devrait ralentir, de 3,3 % en 2024 à 3,2 % en 2025 et 3,1 % en 2026, et s'établir autour de 1,6 % dans les pays avancés, et juste au-dessus de 4 % dans les pays émergents et les pays en développement. L'inflation devrait poursuivre sa baisse à l'échelle mondiale, mais varier selon les pays : supérieure aux objectifs aux États-Unis, avec des aléas positifs, et modérée ailleurs.

Comparaison des projections de croissance mondiale par le FMI pour 2024-2026.[1]

Au niveau mondial, l'inflation globale devrait ralentir à 3,4% en 2025 puis à 3,1 % en 2026. Cependant, la cherté persistante continue d'éroder les revenus réels, en particulier pour les ménages à faibles revenus, tandis que les coûts alimentaires, énergétiques et du logement restent une source majeure de pression et d'inégalités.
Ainsi, après le pic de 2022, l'inflation poursuit son repli, sous l'effet du resserrement des politiques monétaires, de la baisse des prix de l'énergie et de l'atténuation des tensions sur les marchés alimentaires. Mais, les banques centrales, confrontées à des marchés de l'emploi qui s'essoufflent, hésitent à assouplir leur politique monétaire, au risque d'alimenter de nouvelles tensions sur les prix.

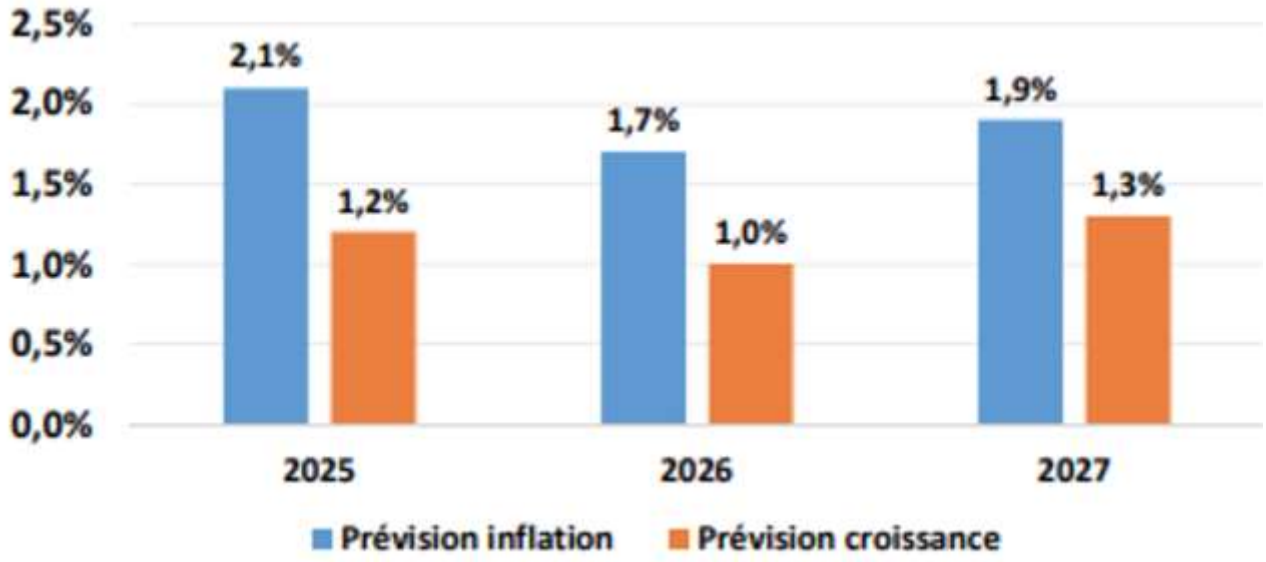
[1] Sources : https://www.imf.org/fr/Publications/WEO/Issues/2025/01/17/world-economic-outlook-update-october-2025

AR Prefecture
083-200027100-20260126-022026-DE
Reçu le 29/01/2026

2. *Le contexte économique européen : Projection de faible croissance du PIB en zone Euro pour la période 2025-2027*

- **Une estimation de croissance économique modérée en zone Euro entre 2025 et 2027.**

Anticipations de croissance et d'inflation par la BCE pour la zone Euro



Source : BCE

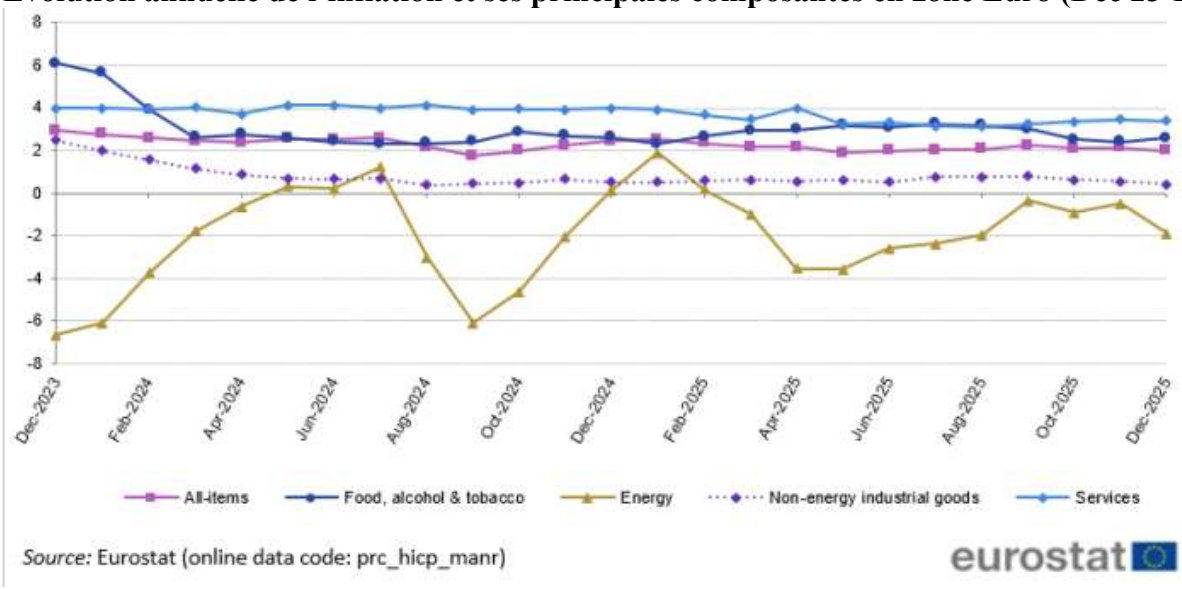
La croissance européenne ramenée à l'échelle des pays est hétérogène. Elle est tirée par les pays du Sud de l'Europe avec une croissance attendue à 2,9 % en Espagne. La croissance française résiste malgré l'incertitude politique (+0,9 %), alors que l'activité reste faible en Allemagne (0,3 %) et en Italie. L'année prochaine, la croissance allemande redémarrerait (+1,3 %) sous l'effet d'un plan de relance massif, qui bénéficierait à l'ensemble de la zone euro.

- **Une inflation qui se stabilise en Europe suite aux fortes augmentations de 2022.**

La progression de l'inflation globale devrait s'établir à 2.1% pour l'année 2025. Une baisse est prévue pour les années suivantes : 1,7 % en 2026 et 1,3% en 2027.
Après une certaine volatilité au cours des derniers trimestres, la hausse des prix de l'énergie devrait rester modérée à moyen terme.

AR Prefecture
083-200027100-20260126-022026-DE
Reçu le 29/01/2026

Evolution annuelle de l'inflation et ses principales composantes en zone Euro (Dec 23-Dec 25)



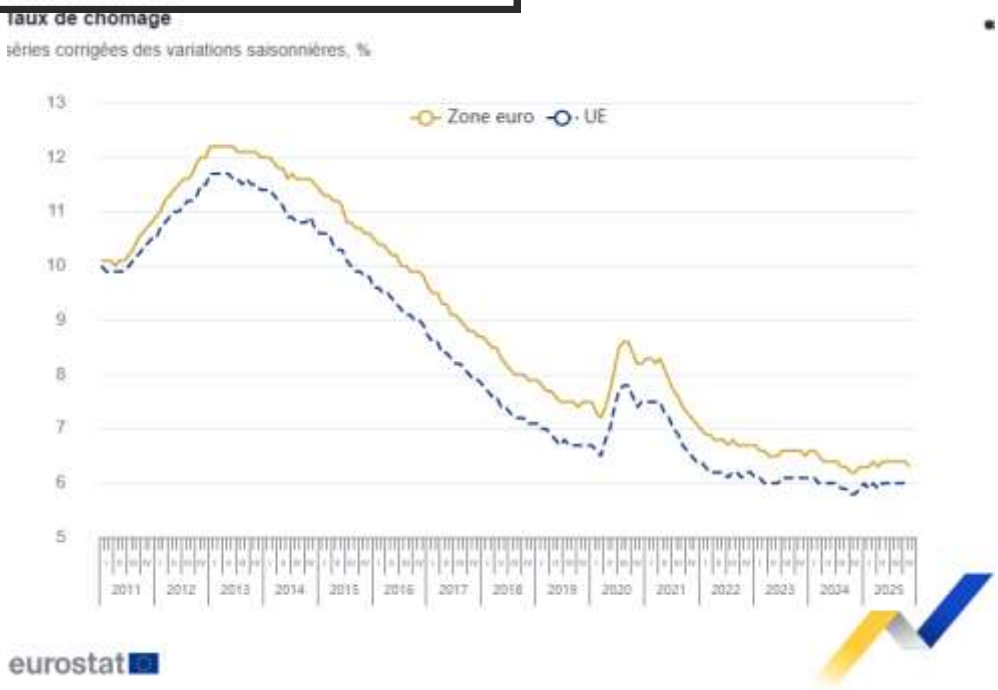
S'agissant des principales composantes de l'inflation de la **zone euro**, les services devraient connaître le taux annuel le plus élevé en décembre (3,4%, comparé à 3,5% en novembre), suivis de l'alimentation, l'alcool & tabac (2,6%, comparé à 2,4% en novembre), des biens industriels hors énergie (0,4%, comparé à 0,5% en novembre) et de l'énergie (-1,9%, comparé à -0,5% en novembre).

- **Maintien de l'emploi dans la zone euro et dans l'UE**

En novembre 2025, le taux de chômage de la **zone euro** était de 6,3%, en baisse par rapport au taux de 6,4% en octobre 2025 mais en hausse par rapport au taux de 6,2% en novembre 2024.
Le taux de chômage de l'**UE** était de 6,0% en novembre 2025, stable par rapport au taux enregistré en octobre 2025 et en hausse par rapport au taux de 5,8% enregistré en novembre 2024.
Ainsi, Eurostat estime qu'en novembre 2025, 13,225 millions de personnes étaient au chômage dans l'**UE**, dont 10,937 millions dans la **zone euro**.

- Par rapport à octobre 2025, le chômage a diminué de 97 mille personnes dans l'**UE** et de 71 mille personnes dans la **zone euro**.
- Par rapport à novembre 2024, le chômage a augmenté de 416 mille personnes dans l'**UE** et de 253 mille personnes dans la **zone euro**.

AR Prefecture
083-200027100-20260126-022026-DE
Reçu le 29/01/2026



3. *Le contexte économique national.*

- **Prévisions de croissance économique nationale.**

Selon la Banque de France[2], la croissance nationale du PIB est estimée à 0,9% pour l'année 2025. Ce taux représente un élément positif au regard des projections initiales, notamment celles prévues dans le projet de loi de finances pour 2026 (0.7% du PIB estimé). La consommation publique serait restée dynamique en 2025 et progresserait davantage que le PIB ; la consommation des ménages (+0,4%) augmenterait de nouveau moins que le pouvoir d'achat et le revenu disponible (+ 0,7%).

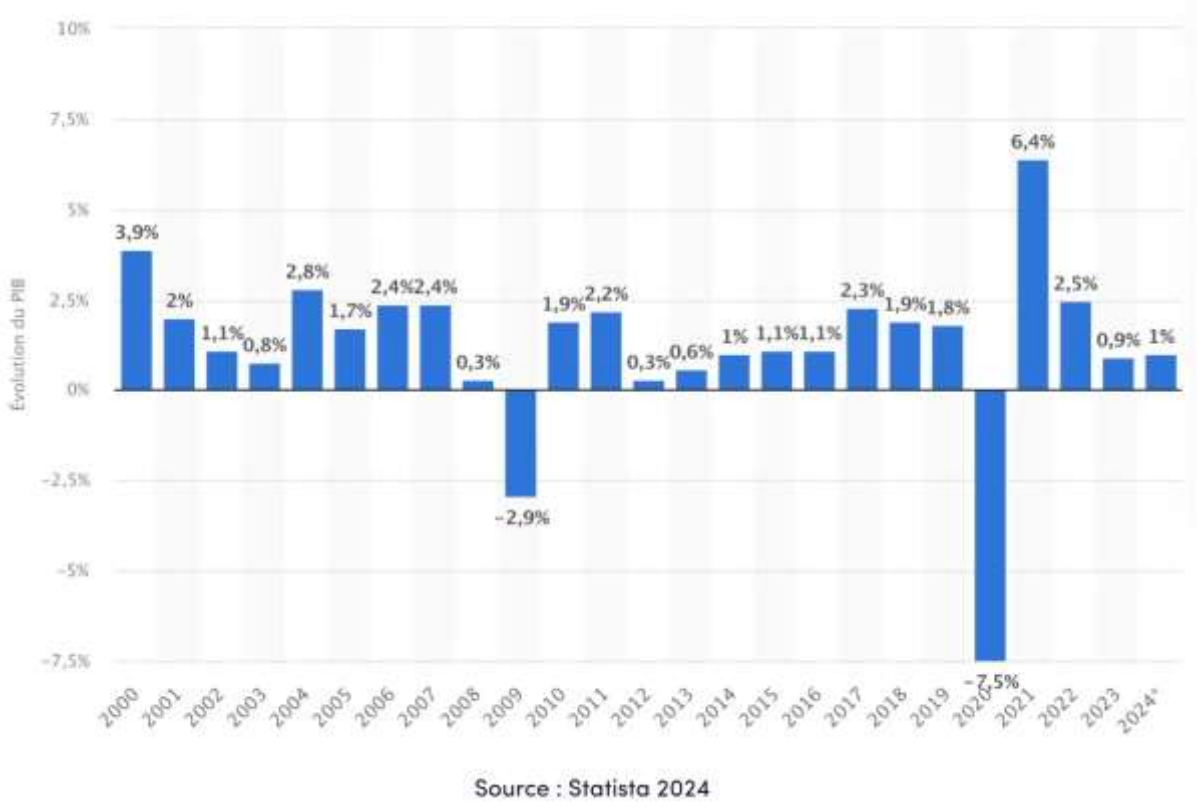
En 2026, la croissance annuelle du PIB s'établirait à 1,0 %, du fait essentiellement de la révision à la hausse de l'acquis de croissance à l'issue du troisième trimestre 2025. La contribution du commerce extérieur serait positive à hauteur de 0,3 point de pourcentage, portée par les exportations soutenues au second semestre 2025. Ainsi, l'incertitude induite par la politique commerciale américaine en 2025 pèserait moins sur la croissance en 2026, à condition que les accords bilatéraux conclus ne soient pas remis en question. La consommation des ménages (+ 0,8 %) progresserait à un rythme plus soutenu qu'en 2025, portée par la croissance de la masse salariale réelle.
L'investissement des entreprises se redresserait en moyenne annuelle, après avoir été également été pénalisé par l'incertitude en 2025. Par ailleurs, l'investissement des ménages remonterait graduellement en 2026 après une croissance légèrement positive en 2025.

En 2027, l'activité croîtrait en moyenne annuelle au même rythme qu'en 2026 (1,0 %). L'investissement des entreprises gagnerait en vigueur dans le sillage de la demande finale, en l'absence de résurgence de l'incertitude politique et budgétaire. La consommation des ménages serait un peu plus dynamique que le revenu réel, entraînant une légère baisse du taux d'épargne.

[2] Source : Projections macroéconomiques – Déc 2025 Banque de France Projections macroéconomiques – Décembre 2025 | Banque de France

AR Prefecture
083-200027100-20260126-022026-DE
Reçu le 29/01/2026

Evolution du PIB de la France 2000-2024



Source : Statista 2024

- **Prévisions de l'inflation**

En 2025, l'inflation totale s'établirait à environ 1% en moyenne annuelle. Cette faible inflation s'explique notamment par la baisse des tarifs réglementés de vente de l'électricité en début d'année 2025. Hors énergie et alimentation, l'inflation (1,6 %) serait essentiellement soutenue par la contribution des services.

En 2026, l'inflation totale et l'inflation hors énergie et alimentation s'établiraient respectivement à 1,2 % et 1,4 %. L'inflation totale serait plus élevée sous l'effet notamment de la stabilisation des prix de l'énergie (après la forte baisse des prix de l'électricité un an plus tôt).
En prévision, l'inflation totale en France devrait rester inférieure à l'inflation de la zone euro, avec de nouveau une contribution importante des services.

En 2027, l'inflation totale et l'inflation hors énergie et alimentation seraient inchangées à respectivement 1,2 % et 1,4 %. L'inflation hors énergie et alimentation refléterait l'évolution des prix des services privés (hors services de santé, communication et loyers), en lien avec la progression des salaires nominaux.

- **Prévisions de l'emploi**

Le taux de chômage augmenterait légèrement à 7,8 % en 2026, avant de redescendre à 7,6 % en 2027 puis à 7,4 % en 2028.
Selon l'INSEE[3], fin septembre 2025, l'emploi salarié est quasi stable par rapport à fin juin, après une légère hausse au trimestre précédent (soit -11 000 emplois après +49 000 emplois).
Sur un an, l'emploi salarié recule dans le secteur privé (-73 000) tandis qu'il continue d'augmenter dans la fonction publique (+19 000). L'emploi en alternance (apprentissage, contrat de professionnalisation), qui a nettement contribué à la hausse passée de l'emploi total (pour environ un tiers entre fin 2019 et fin

[3] Source : Note de conjoncture INSEE décembre 2025

AR Prefecture
083-200027100-20260126-022026-DE
Reçu le 29/01/2026

2022), se replie nettement au troisième trimestre (-49 000 sur le trimestre et -27 000 sur un an dans le secteur privé), en raison notamment de la baisse en février 2025 de l'aide à l'embauche des apprentis.

Au total, l'emploi salarié dans le secteur privé continuerait de tourner au ralenti d'ici mi-2026 : il diminuerait de nouveau légèrement dans l'industrie et la construction et serait quasi stable dans le tertiaire marchand hors intérim. Après des hausses annuelles ininterrompues depuis 2019, l'emploi public ralentirait un peu d'ici mi-2026 (+32 000 sur un an à la mi-2026) : le projet de loi de finances pour 2026 prévoit une hausse modérée des effectifs de l'État ainsi qu'un dispositif de frein conjoncturel aux dépenses des collectivités locales, susceptible de freiner les embauches.

Du côté de l'emploi non salarié, le maintien à haut niveau des créations de micro-entreprises suggère que la dynamique ne faiblirait presque pas (+70 000 emplois par an). Sur un an, à la mi-2026, il serait en hausse de 0,2 %, soit +71 000 emplois, uniquement du fait de l'emploi non salarié, soit un peu moins que les hausses modérées, constatées 2024 et 2025.

- **Prévisions du chômage**

La hausse du chômage sur un an résulte d'un emploi peu dynamique (51 000 emplois nets ont été créés sur un an, après +214 000 un an plus tôt), tandis que la population active augmente encore vivement (171 000 actifs supplémentaires sur un an, après +246 000 un an plus tôt). Au troisième trimestre 2025, le taux d'activité des 15-64 ans reste ainsi très élevé, à 75,2 %.
En prévision, la population active continuerait d'augmenter en raison de la réforme des retraites de 2023, les effets de la suspension prévue de la réforme ne se manifestant pas encore au premier semestre 2026. L'évolution de la population active serait toutefois un peu entravée par la baisse de l'alternance. En effet, confrontés au repli du nombre de postes disponibles, une majorité d'étudiants choisirait de poursuivre leurs études en formation initiale et n'entrerait pas dans la population active. Au deuxième trimestre 2026, la hausse de la population active serait de 182 000 sur un an. Dans le même temps, l'emploi progresserait moins fortement (+19 000 par trimestre en moyenne au quatrième trimestre 2025 et au premier semestre 2026), si bien que le chômage augmenterait un peu : il atteindrait ainsi 7,8 % d'ici mi-2026.

Cette prévision intègre, à partir du premier trimestre 2025, un effet au titre de la loi pour le plein emploi estimé autour de +20 000 par an sur la population active. Cette loi s'est traduite, depuis début 2025, par l'inscription automatique auprès de France Travail de « l'ensemble des personnes sans emploi », en particulier des bénéficiaires du RSA. Cette réforme vise, à terme, à les ramener vers l'emploi et donc à augmenter leur taux d'activité, une grande partie du public visé étant aujourd'hui inactif. L'analyse des trois premiers trimestres de l'année 2025 révèle une contribution légèrement positive des bénéficiaires du RSA et des jeunes inscrits à France Travail à la hausse du taux d'activité et du taux de chômage.

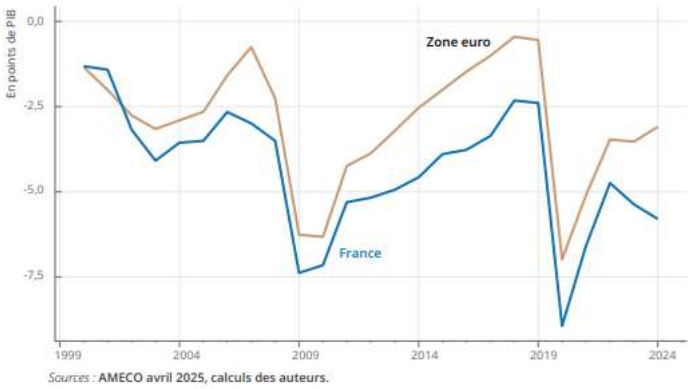
AR Prefecture
083-200027100-20260126-022026-DE
Reçu le 29/01/2026

- **Situation des déficits publics**

France : déficit public en 2025 stabilisé par rapport à 2024

En 2023, le déficit public était à 5,4 % du PIB, après 4,7 % en 2022. En 2024, le déficit public atteint 5.8 % du PIB. Ce taux du déficit public est très supérieur à la moyenne de la zone Euro, qui est de 3,1%.

Comparaison du solde du déficit public français dans la zone Euro

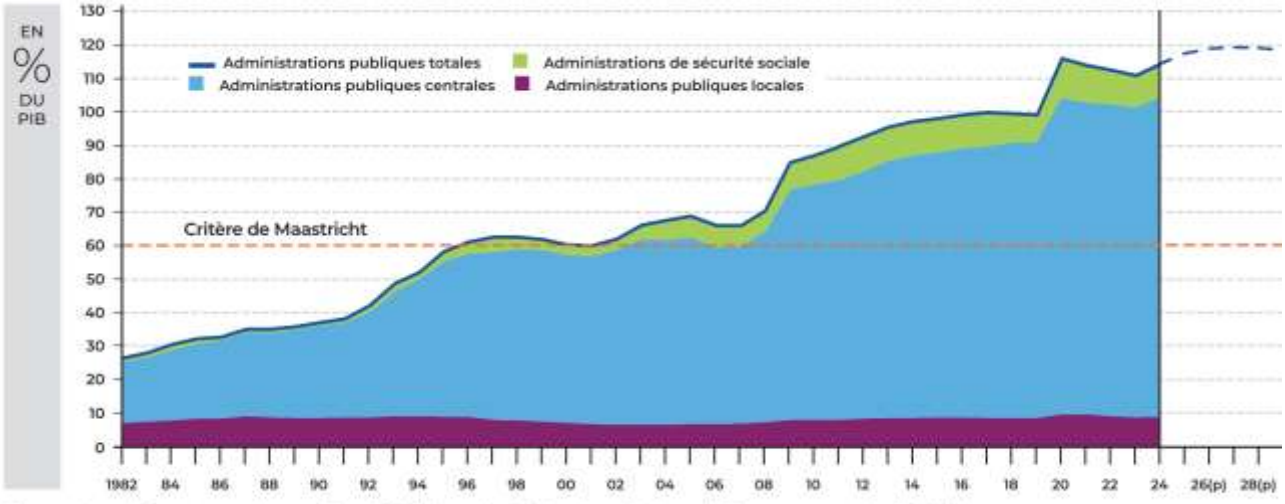


Sources : **AMECO avril 2025, calculs des auteurs.**

Pour 2025, le déficit du budget de l'État français serait de 155,4 milliards d'euros fin novembre, selon les données publiées par le ministère de l'Économie. Fin novembre 2024, le déficit s'élevait à 172,5 milliards d'euros. Cette situation induirait un taux de déficit public de 5.4% du PIB en 2025.
Cette baisse du déficit public s'explique par une amélioration des recettes publiques, elles-mêmes liées à une croissance un peu plus dynamique que prévu.

Pour rappel, le gouvernement Barnier visait un effort de redressement budgétaire de 60,6 milliards € (~2 points de PIB) en 2025 pour ramener le déficit public à 5 %. Cette prévision comprenait un effort de 41,3 milliards € de réduction des dépenses et 19,3 milliards € de hausses d'impôts avec une croissance du PIB attendue à 1,1%.

La dette des administrations publiques



Source : Insee (Comptes nationaux Base 2020) jusqu'en 2024 puis prévisions du Gouvernement (avril 2025).

L'augmentation de la dette brute des administrations publiques résulte principalement de celle de l'État et des administrations de sécurité sociale. La dette des administrations publiques locales et des organismes divers d'administration centrale est quasiment stable.

AR Prefecture
083-200027100-20260126-022026-DE
Reçu le 29/01/2026

Avant la crise sanitaire, la dette de l'État augmentait chaque année de l'équivalent du déficit budgétaire, soit autour de 70 Md€. Le poste « frais financiers » stagne depuis 2011, grâce à la baisse continue des intérêts depuis la crise des dettes souveraines.
Cette tendance à la hausse de la dette publique s'est poursuivie. En 2018 et 2019, les mouvements sociaux nationaux (Gilets Jaunes) ont conduit à une nouvelle hausse de la dette publique en % du PIB. En 2019, la dette publique a continué de croitre pour atteindre 97,4 points de PIB, soit environ 2 375 Md€. [4]

Cette tendance a continué en 2020 et 2021 avec la crise sanitaire. La dette publique en forte augmentation est celle de l'administration centrale.

À la fin du troisième trimestre 2024, la dette publique s'établit à 3 045.5 Md€, soit une augmentation de 64 Md€. Exprimée en pourcentage du produit intérieur brut (PIB), elle s'établit à 104,9%, après 103,5% au deuxième trimestre 2024.

Rappel : les critères de Maastrich fixaient le maximum du déficit public annuel des Etats à 3% de leur PIB et une dette publique au maximum à 60% de leur PIB.

[4] Rapport Public annuel 2020 – fév. 2020 Cour des Comptes – www.ccomptes.fr

AR Prefecture
083-200027100-20260126-022026-DE
Reçu le 29/01/2026

B. Les Projets de Loi de Finances 2026 concernant le bloc communal et intercommunal

1. *Les principales mesures envisagées dans le projet de loi de finances pour 2026*

Un effort budgétaire demandé aux collectivités locales.
Dans la copie initiale du projet de loi de finances pour 2026, le Gouvernement attendait des collectivités territoriales une économie globale de 5,3 milliards d'euros, soit 13 % de l'effort national, contre 2,2 milliards en 2025.
Dans la version du PLF déposé en octobre par le nouveau Gouvernement, cet effort est ramené à 4,6 Md€.
A cela, s'ajoute la hausse de 3 points du taux de cotisation à la CNRACL, étalée sur quatre ans, représentant 1,2 milliards d'euros supplémentaires en 2026.

- *DGF du bloc communal*

Après trois années de hausse (+320 millions en 2023, +320 millions en 2024 et +150 millions en 2025), la dotation globale de fonctionnement (DGF) devrait être stable en 2026. L'enveloppe nationale s'établirait à 27 Md€, soit le niveau de 2025, sans indexation sur l'inflation. Cette stabilité représente un manque à gagner de 350 M€ pour le bloc communal.

- *Baisse de la DCRTP*

La baisse de la DCRTP initiée en 2025 est maintenue dans le PLF pour 2026.

- *Dispositif de lissage conjoncturel des recettes fiscales des collectivités locales (Dilico)*

Reconduction du dispositif en 2026 avec une enveloppe doublée (hors remboursement de 30 %, soit 333 Md€).

Montant DILICO	2025	2026
Communes	250 M€	720 M€
EPCI	250 M€	500 M€
Départements	220 M€	280 M€
Régions	280 M€	500 M€

Pour chaque établissement public de coopération intercommunale contributeur, la contribution ne peut excéder 2% des recettes réelles de fonctionnement de son budget principal, minorées des atténuations de produits et des recettes exceptionnelles, constatées au dernier CFU approuvé (2024).

Le reversement du DILICO serait conditionné à une évolution des dépenses locales (fonctionnement + investissement) inférieure à la croissance du PIB (~1%). Les collectivités ne respectant pas cette règle perdraient le bénéfice de la correction.
La durée de remboursement de cette épargne forcée serait de 5 ans au lieu de 3 ans pour le dispositif 2025.

En 2026, la CCMPM intégrerait le DILICO avec une contribution évaluée à 1.9M€.

AR Prefecture
083-200027100-20260126-022026-DE
Reçu le 29/01/2026

- *Fonds de compensation pour la taxe sur la valeur ajoutée.*

Le calendrier de versement du fonds de compensation pour la taxe sur la valeur ajoutée (FCTVA) serait modifié. Les versements seraient effectués l'année suivant la dépense pour les établissements publics de coopération intercommunale à fiscalité propre alors qu'actuellement ils bénéficient des versements l'année même de la dépense. En outre, les dépenses de fonctionnement aujourd'hui éligibles seraient exclues du fonds, celui-ci prenant donc en compte uniquement les dépenses d'investissement. En revanche, les dispositions sécurisent l'éligibilité au FCTVA des contributions versées par les collectivités dans le cadre des concessions d'aménagement.
En 2026, le FCTVA s'élèverait à 7,866 milliards d'euros, un montant en hausse de 213 millions d'euros par rapport à la loi de finances pour 2025.

- *Fiscalité des déchets.*

Le gouvernement prévoyait de taxer davantage les déchets pour pousser au réemploi et au recyclage. Parmi les mesures évoquées dans le "verdissement de la fiscalité des déchets", figurerait notamment l'instauration d'une "taxe sur les emballages plastiques", sans chiffrage.
Alors que la taxe générale sur les activités polluantes (TGAP) sur l'enfouissement est passée, selon les professionnels de la gestion des déchets, de 17 euros à 65 euros la tonne de déchets déposés en décharge, le texte prévoit une "nouvelle trajectoire de hausse" de cette taxe, "avec une augmentation des tarifs d'environ 10% par an sur la période 2026-2030".
Il prévoit également "une nouvelle trajectoire de hausse" de la TGAP sur l'incinération.
Globalement, le gouvernement souhaiterait faire évoluer la fiscalité pour "inciter au respect de la hiérarchie des modes de traitement des déchets définie par le droit européen" qui donne la priorité au réemploi, au recyclage ou à "toute autre valorisation matière", la "valorisation énergétique" et en dernier lieu "l'élimination (par incinération sans valorisation énergétique ou par enfouissement)".
Le gouvernement souhaiterait "faire contribuer" les éco-organismes, responsables, aux côtés des collectivités, de la collecte et du recyclage de ces emballages. "A cette fin", il prévoit "un impôt de répartition à la charge des éco-organismes (...) calculé sur la même base que la contribution à l'Union européenne (quantité nationale de plastiques non recyclés).

- *Fiscalité locale*

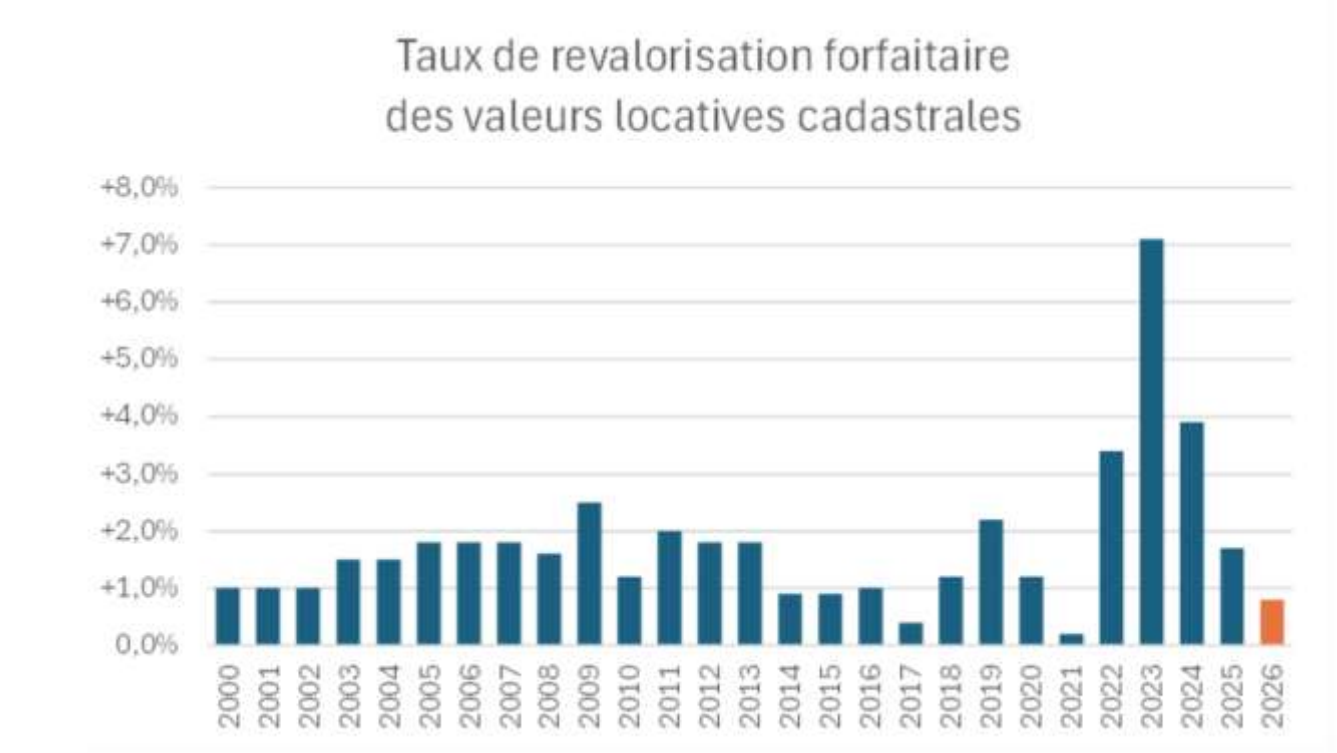
En matière de fiscalité foncière, l'évolution annuelle de l'inflation calculée de novembre n-1 à novembre n, implique une **revalorisation** identique des **valeurs locatives cadastrales**.

Suite à la forte inflation constatée sur la période 2022-2024, les valeurs locatives ont augmenté significativement :

- 2022 : +3.4 %
- 2023 : + 7.1 %
- 2024 : +3.9%

En 2025, la valorisation des valeurs locatives était de 1.7%. Pour 2026, cette valorisation serait de 0.8%.
Dans le contexte de freinage des prix après plusieurs années d'inflation soutenue, la revalorisation des bases locatives 2026 est l'une des plus basses depuis 25 ans (+0.4% en 2017 et +0.2% en 2021).

AR Prefecture
083-200027100-20260126-022026-DE
Reçu le 29/01/2026



Source : Site ADCF.

- *Autres ajustements :*

- Fonds vert : nouvelle réduction de 500 M€, après –1,15 Md€ en 2025, soit un fonds limité à 600 M€ en 2026.
- Fusion des dotations d'investissement (DETR, DSIL, DPV) dans un Fonds d'investissement pour les territoires (FIT), doté de 1,4 Md€ en AE et 1 Md€ en CP, destiné à la revitalisation des centralités rurales et urbaines.
- Baisse des contributions aux agences de l'eau et de l'habitat : –90 M€ et –700 M€ respectivement, soit –790 M€ au total.

2. Les principales mesures budgétaires applicables poursuivies en 2026.

Plusieurs dépenses, notamment liées au personnel ont débuté un cycle d'augmentation en 2025.
Ces hausses poursuivent leur évolution.

- *CNRACL : Hausse de 3 points par an jusqu'en 2028*

Poursuite de la hausse du taux de cotisation à la CNRACL publié en janvier 2025. Une augmentation de 3 points par an du taux de cotisation d'assurance vieillesse est applicable aux rémunérations versées aux fonctionnaires territoriaux et hospitaliers.
Le taux de cotisation en 2024 de 31,65 % va atteindre en part patronale 43,65 % à l'horizon 2028.
En 2026, la hausse planifiée est maintenue.

- *Protection sociale complémentaire : prévoyance en 2025, santé en 2026*

Le décret n° 2022-581 du 20 avril 2022, précise les garanties minimales au titre de la **couverture prévoyance**. Il définit les montants de référence permettant de déterminer la **participation minimale obligatoire des employeurs** au financement des cotisations de protection sociale complémentaire. Elles sont destinées à couvrir les risques santé et prévoyance.

AR Prefecture
083-200027100-20260126-022026-DE
Reçu le 29/01/2026

Pour le <u>risque prévoyance</u>, la participation ne pourra être inférieure à 20 % du montant de référence fixé à 35 €, soit **7 €.** L'obligation de participation financière en prévoyance s'impose aux employeurs territoriaux à compter du **1er janvier 2025**.

Pour le <u>risque santé</u>, cette participation ne pourra être inférieure à 50 % du montant de référence fixé à 30 €, soit **15 €.** L'obligation de participation financière en santé s'impose aux employeurs territoriaux à compter du **1er janvier 2026**.

AR Prefecture
083-200027100-20260126-022026-DE
Reçu le 29/01/2026

III - Situation financière et perspectives de la collectivité

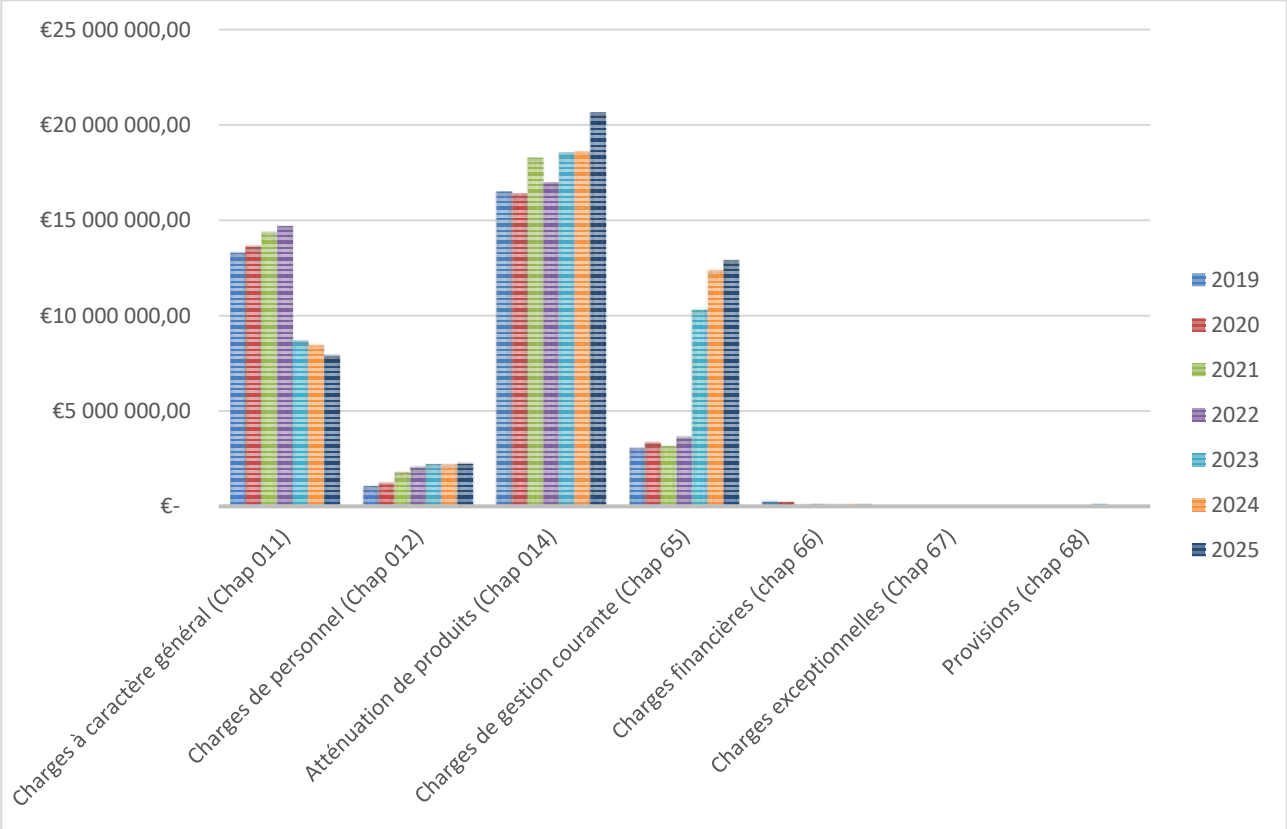
En 2025, la CCMPM dispose de 2 budgets :
- Un budget principal qui retrace l'ensemble des dépenses et recettes de l'EPCI.
- Un budget annexe *(sans autonomie financière)* qui retrace les dépenses et recettes liées aux actions GEMAPI

La CCMPM est un EPCI à fiscalité propre, qui présente ses budgets sous la nomenclature M57.
Elle a voté un règlement budgétaire et financier le 6 juillet 2022, qui recense les règles internes de gestion qui lui sont propres.

A - Les dépenses de fonctionnement

La structure des dépenses réelles de fonctionnement est stable de 2019 à 2025.

Répartition des Dépenses réelles de Fonctionnement au CA 2019 à 2025



Source : CA 2019 à 2025 budget général CCMPM

Depuis 2023, il y a un glissement comptable des dépenses entre les charges à caractère général et les charges de gestion courante. Il s'agit des dépenses de traitement des ordures ménagères acquittées auprès du SITTOMAT depuis l'adhésion de la CCMPM.

Le service de traitement des déchets était assuré jusqu'en 2022 par la société Propolys via une prestation de service liée à un marché. A compter de 2023, la CCMPM a pu adhérer au SITTOMAT, gestionnaire de l'UVE (incinération des déchets) à Toulon.

AR Prefecture
083-200027100-20260126-022026-DE
Reçu le 29/01/2026

1. Les charges à caractère général

Les charges à caractère général de la CCMPM intègrent l'externalisation de prestations comme la gestion de la collecte des déchets.
Ces prestations représentent près de 81% des dépenses totales du chapitre en 2025.
Les autres dépenses majeures de ce chapitre concernent : les études sur l'état des lieux des zones d'activités communautaires, la mise en place de servitudes pour sécuriser les ouvrages DFCI et le fonctionnement général de la collectivité.

2. Les charges de réduction de produit

Sur ce chapitre, sont agrégées des dépenses obligatoires pour la CCMPM issues de plusieurs produits perçus. Une partie de ces produits fiscaux est reversée à l'Etat, aux communes, à l'OTI.
La part des produits fiscaux (hors TEOM) reversée représente près de 51% du produit fiscal cumulé perçu (hors TEOM).

Ce chapitre est également le principal poste de dépenses de fonctionnement du budget communautaire. Il représente 46% des dépenses réelles totales du budget de fonctionnement communautaire.
Il s'agit majoritairement de dépenses obligatoires pour la CCMPM. Elles représentent près de 66% des dépenses du chapitre 014, avec des origines diverses :

- Contribution annuelle au FNGIR suite à la réforme de la Taxe Professionnelle en 2010
- Contribution au Fonds de Péréquation Intercommunal et Communal (FPIC)
- Versement de la Taxe de Séjour collectée reversée auprès de l'OTI
- Reversement des Attributions de compensation aux communes (AC) lié au régime fiscal de la Fiscalité Professionnelle Unique de la CCMPM.

Le Fonds National de Garantie Individuelle de Ressources (FNGIR)

L'article 78 de la loi de finances pour 2010 a prévu un mécanisme pérenne destiné à assurer la stricte neutralité financière de la réforme de la taxe professionnelle pour chaque collectivité.
Elle se compose d'une dotation de compensation de la réforme de la taxe professionnelle (DCRTP), financée par l'Etat, et d'un fonds national de garantie individuelle de ressources (FNGIR).
Le FNGIR permet de compenser pour chaque commune et établissement public de coopération intercommunale à fiscalité propre, les conséquences financières de l'évolution de la fiscalité économique locale.
Le prélèvement ou le reversement au titre du FNGIR est calculé sur la base d'une comparaison des ressources avant et après réforme de la taxe professionnelle pour le seul exercice 2010.
Le calcul de ces garanties de ressources a été conduit au niveau national ; les montants des prélèvements ou des reversements au titre du FNGIR sont désormais figés.
Ainsi depuis 2019 le FNGIR versé annuellement par la CCMPM est figé à 6.5M€.

En 2025, cette dépense obligatoire représentait 39% du chapitre comptable consacré aux reversements de fiscalité.

Le FPIC de la Communauté de communes

La Communauté de communes Méditerranée Porte des Maures et ses communes membres sont contributeurs au FPIC (Fonds de Péréquation des Ressources Intercommunales et Communales).

AR Prefecture
083-200027100-20260126-022026-DE
Reçu le 29/01/2026

Rappel de l'évolution du FPIC depuis 2019

	2019	2020	2021	2022	2023	2024	2025
Montant global	1 190 843€	1 043 026€	1 322 606€	1 104 151€	1 300 752€	1 452 373€	1 738 420€
Pour la CC	286 980€	228 882€	384 082€	324 056€	409 826€	469 544€	564 236€
Pour les communes	903 963€	814 244€	938 524€	780 095€	890 926€	982 829€	1 174 184€

Source : Notifications FPIC de 2019 à 2025 - CCMPM

Le FPIC consiste à prélever une partie des ressources de certaines intercommunalités et Communes pour la reverser à des intercommunalités et Communes moins favorisées. Il met à contribution les territoires intercommunaux et les communes isolées dont le potentiel financier est supérieur à la moyenne nationale. Le montant du prélèvement tient également compte du revenu moyen par habitant du territoire. Les sommes ainsi collectées sont reversées aux territoires considérés comme les plus défavorisés, au vu de 3 critères : le potentiel financier, le revenu par habitant, l'effort fiscal.
Depuis sa création la CCMPM et ses 6 communes sont contributrices au FPIC.
La CCMPM conserve la répartition dite de « droit commun » du FPIC. Après avoir connu une diminution en 2022, les années 2023 et 2024 sont marquées par une augmentation de la contribution communautaire et des communes membres de + 34%.

En 2025, cette dépense obligatoire représentait 2.7% du chapitre comptable consacré aux reversements de fiscalité.

Suite à la forte augmentation de la contribution communautaire au FPIC (+20% entre 2024 et 2025), l'estimation 2026 du FPIC est évaluée à 650 000 € pour la CCMPM.

Le reversement de la Taxe de Séjour à l'OTI

L'OTI communautaire collecte la Taxe de Séjour via une régie. Ces recettes fiscales sont ensuite reversées au budget communautaire. Ces recettes fiscales étant affectées, elles sont obligatoirement reversées en totalité à un acteur agissant en faveur du tourisme.
Sur le territoire communautaire, il s'agit de l'OTI, qui couvre 4 communes du territoire communautaire.
Aux reversements à l'OTI, s'ajoutent les reversements de la part départementale de la Taxe de Séjour et la Taxe additionnelle régionale visant le financement des équipements ferroviaires sur la Région.
En 2025, cette dépense obligatoire représentait près de 4% du chapitre comptable consacré aux reversements de fiscalité.

Les attributions de compensation versées aux communes membres

Ces attributions sont versées aux communes en raison du choix du régime fiscal de la CCMPM (Fiscalité professionnelle unique).
Il s'agit des montants de produit de Taxe professionnelle perçus par les communes avant leur intégration au sein de l'EPCI et son régime fiscal, diminués des charges transférées à la Communauté de communes.
Le montant des AC est fixé annuellement. Il est stable dans l'attente d'un éventuel transfert de charges nouvelles.
Pour l'année 2025, le montant reversé aux communes est de 5 806 272€. Il est inchangé depuis 2019.
Une partie des dépenses affectées à l'atténuation de produits relève d'une décision politique de maintenir une solidarité communautaire envers les communes dans le cadre d'un projet de territoire partagé : la Dotation de Solidarité Communautaire (DSC).

AR Prefecture
083-200027100-20260126-022026-DE
Reçu le 29/01/2026

La Dotation de Solidarité Communautaire

Il s'agit d'un mécanisme de péréquation financière destiné à réduire les écarts de richesse et de charges entre les communes membres d'un EPCI à fiscalité propre.

L'attribution annuelle aux communes membres d'une dotation de solidarité communautaire a connu depuis sa mise en place un versement constant et progressif atteignant depuis 2019 plus de 3M€ de versement. En 2023 et 2024, le montant a été voté à 5M€. En 2025, le montant alloué était de 7 M€.

Années	2021	2022	2023	2024	2025
DSC versée (en K€)	5 000	3 500	5 000	5 000	7 000

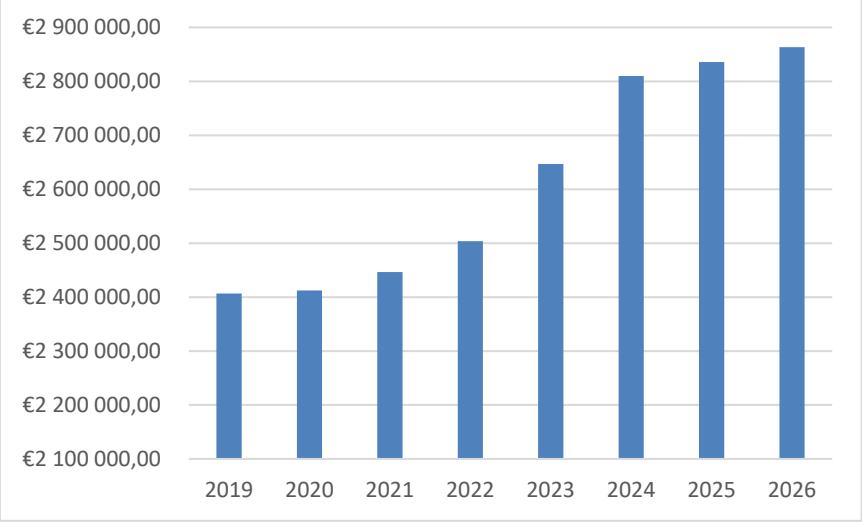
Pour 2026, le montant estimé de la DSC versée aux communes est de 4 000 K€.

3. Les autres charges de gestion courante

Le SDIS 83

Sous ce chapitre, figurent les dépenses liées aux participations communautaires vers des structures externes. Depuis 2019, l'ensemble des EPCI à fiscalité propre du Var participe au financement du SDIS en lieu et place des communes. Cette démarche a été initiée suite aux fortes augmentations des contributions communales en 2016 pour l'ensemble des communes du Département.

Evolution de la participation communautaire au SDIS 83.



Source : CA 2019-2025 CCMPM

Le SITTOMAT

Depuis 2023, la CCMPM adhère au SITTOMAT pour le traitement de ses déchets. Pour l'année 2025, cette dépense représente 65% des dépenses cumulées du chapitre. Le montant des participations au SITTOMAT s'élève à 8,4M€ pour l'ensemble du transport et du traitement des déchets communautaires (OM, Collecte sélective, bas de quai de déchetteries).
Ces dépenses sont cadrées par des marchés initialement engagés par la CCMPM et transférés au SITTOMAT lors de l'adhésion.

Autres participations

Les autres participations extérieures significatives en 2025 sont :

- Le soutien à l'OTI via la convention de mutualisation applicable pour la deuxième année en 2025 (490K€).

AR Prefecture
083-200027100-20260126-022026-DE
Reçu le 29/01/2026

- Le soutien au budget annexe GEMAPI lié au transfert des charges (367K€)
- Les missions locales CORAIL et Coudon Gapeau (95K€)
- Le financement conjoint avec la CC de la Vallée du Gapeau de l'aire d'accueil des gens du voyage basée à La Farlède (133K€).
- Le financement du Syndicat Mixte Provence Méditerranée porteur du SCOT (30K€)
- Le financement de l'AUDAT en contrepartie d'un appui pour des actions portées par la CCMPM telles que le PAT, le PCAET et la politique de l'habitat (39K€)

4. *Les charges de personnel*

Evolution des effectifs communautaires permanents 2023/2024 (au 31 décembre)

	31/12/2023	**31/12/2024**
Titulaires/stagiaires	21	25
Contractuels	11	12
TOTAUX	**32**	**37**

Source : RSU 2023 et 2024 CCMPM

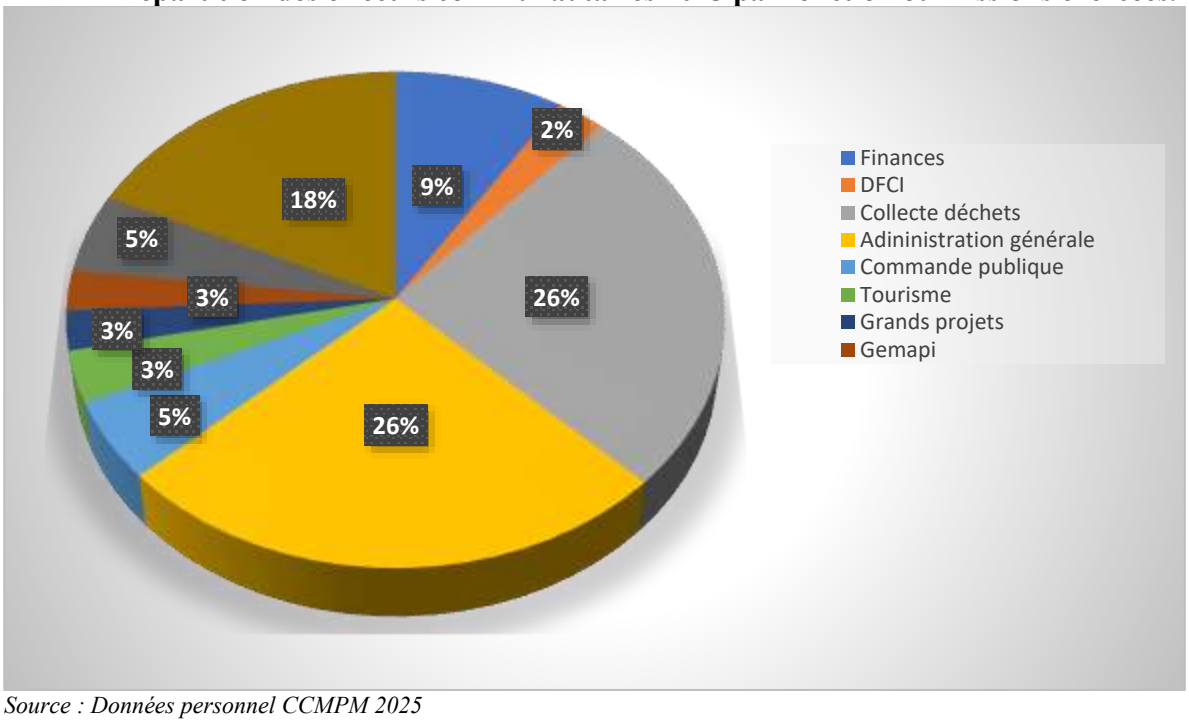
Les effectifs communautaires ont progressé pour le renforcement de la cellule marché de la CC (1 agent) et pour les effectifs des Maisons France services (2 agents pour la MFS de La Londe et de Bormes en 2023). Une partie de ces effectifs (environ 40%) relève de la catégorie des contractuels.

Les effectifs communautaires sont principalement issus de la filière administrative. La moyenne d'âge au 31/12/2024 de l'effectif communautaire est de 48 ans.

Répartition Hommes/Femmes au 31/12/2024 :

- Agents stagiaires et titulaires : 59% de femmes – 41% d'hommes
- Contractuels : 67% de femmes – 33% d'hommes

Répartition des effectifs communautaires 2025 par fonction ou missions exercées.



Source : Données personnel CCMPM 2025

AR Prefecture
083-200027100-20260126-022026-DE
Reçu le 29/01/2026

Les prestations sociales

Par l'intermédiaire du COS Méditerranée, les agents bénéficient de réductions sur des activités de loisirs (spectacles, voyages, locations...), de prêts à la consommation, à la construction, à l'amélioration de l'habitat, d'accès aux conseils d'une assistante sociale. Depuis 2024, les agents ont bénéficié d'un bon cadeau annuel d'une valeur de 193 €.

Le compte épargne temps (CET)

Au 31 décembre 2025 : plus de 20 CET étaient ouverts. L'épargne totale représente 463 jours.
Le Compte Épargne peut être alimenté dans la limite de 10 jours par an à la condition que le nombre de jours de congés annuels pris dans l'année ne soit pas intérieur à 20 pour un agent à temps complet. Le nombre total de jours épargnés ne peut pas excéder 60 jours. L'utilisation du Compte Épargne temps est autorisé uniquement sur forme de congés (pas de monétisation possible).

La durée du temps de travail

La durée annuelle légale du temps de travail est fixée à 1607 heures. Depuis le 1er janvier 2022 et avec le passage aux 1607 heures, la durée du temps de travail a été portée à 36 heures hebdomadaires pour l'ensemble des agents et donne lieu, chaque année, à l'octroi de 6 jours de RTT minimum.

Les agents cumulant responsabilité d'une Direction ou de services multiples, soumis à des contraintes horaires importantes et répétées, relevant d'un cadre d'emplois de la catégorie A, peuvent disposer d'un planning hebdomadaire à 39 heures qui est soumis à l'accord de l'autorité territoriale et donne lieu chaque année à l'octroi de 23 jours de RTT.

5. Les orientations de dépenses de fonctionnement au BP 2026

Au regard du contexte incertain des finances publiques et des nouvelles dispositions impactant les collectivités locales en 2026, les orientations budgétaires envisagées pour 2026 sont le maintien des axes de dépenses de fonctionnement.

1. Dépenses à caractère général : 9.15 M€ dont :
- Collecte des déchets évaluée à 6.78M€
- Actions du projet de territoire évaluées à 1M€ (PAT, PCAET, habitat, Développement économique, …)
- Etudes diverses (Trait de côte, Carrubier, …) : 0.47M€
- Administration générale : 0.9 M€

2. Dépenses de personnel : 2.5 M€
- Projection de dépenses à hauteur de 2.5 M€ intégrant la hausse des contributions CNRACL et des renforcements mineurs d'effectifs (GEMAPI, commande publique, coordonnateur petite enfance et CTG).

3. Dépenses de reversement de produits : 21M€ dont :
- Attribution de compensation : 5.8 M€
- FNGIR : 6.5 M€
- FPIC : 0.65 M€
- Taxe de séjour : 0.85 M€
- DILICO : 1.9 M€
- Dotation de solidarité communautaire : 4 M€

AR Prefecture
083-200027100-20260126-022026-DE
Reçu le 29/01/2026

4. Dépenses de gestion courante : 14.7 M€ dont :

- Le SITTOMAT : 9.25 M€
- SDIS : 3 M€
- Office de Tourisme Intercommunal : 0.49 M€
- Participations obligatoires : 0.56 M€
- Projet de territoire (PAT, PCAET, Habitat, …) : 0.3 M€

AR Prefecture
083-200027100-20260126-022026-DE
Reçu le 29/01/2026

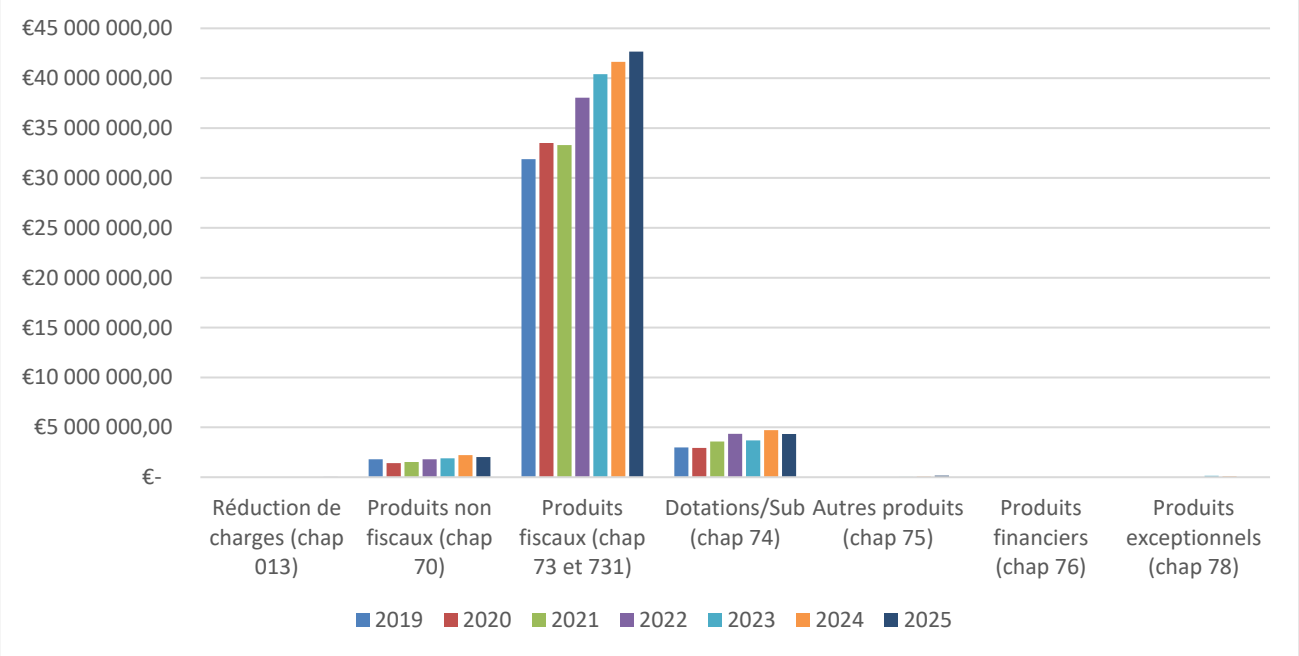
B – Les recettes de fonctionnement

La Communauté de communes Méditerranée Porte des Maures est sous le régime fiscal de la Fiscalité Professionnelle Unique (FPU). Depuis la réforme de la Taxe professionnelle en 2010, les ressources fiscales communautaires sont majoritairement issues de la TH et de la TFB. Elles représentent plus de 85% des recettes de fonctionnement.
Depuis 2021, la structure du panier des recettes fiscales de la CC a évolué suite à la suppression de la TH, remplacée par une fraction de TVA.

Dans le régime fiscal de la Fiscalité Professionnelle Unique (FPU), une partie des recettes fiscales de la Collectivité est affectée en dépenses obligatoires sous deux formes :

- A l'Etat : contribution au FNGIR à hauteur de 6 499 603 € /an, issu de la réforme la TPU en 2010 et au FPIC pour 564 236 € en 2025.
- Aux communes : versement des attributions de compensation (5 806 272 € en 2025)

Répartition des Recettes Réelles de Fonctionnement au CA 2025 à 2019 (RRF)



Source : CA 2019 à CA 2025 budget général CCMPM

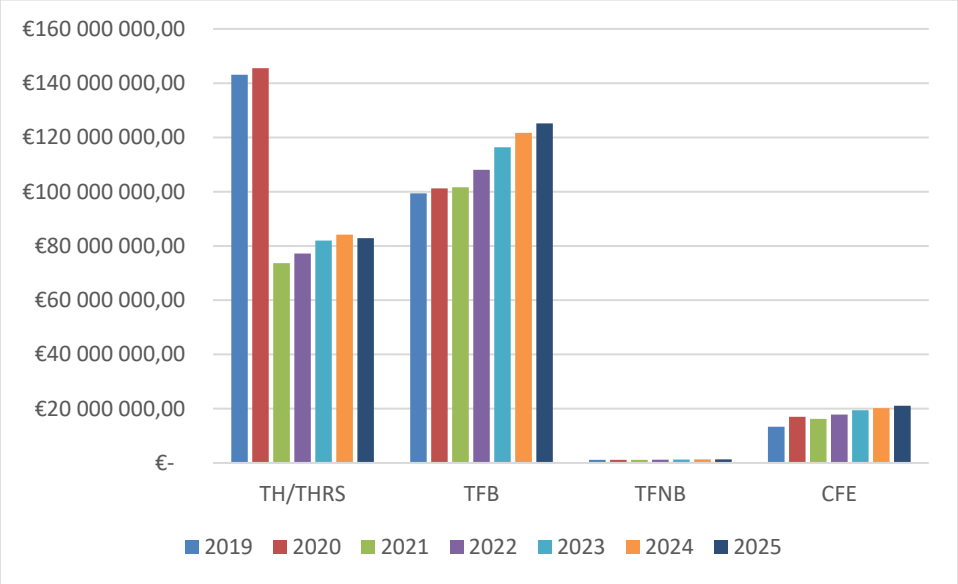
1 Les produits de la fiscalité directe

Les impôts locaux

Sur le territoire communautaire, la fiscalité des ménages est plus importante que celle des entreprises.
Cette structure des bases fiscales a connu une rupture en 2021 suite à la réforme de la TH et sa suppression progressive. Les bases fiscales de Taxe d'Habitation avant 2021 concernaient l'ensemble des logements du territoire. Depuis, la réforme, seules les résidences secondaires sont soumises à la Taxe d'Habitation (THRS).
Le territoire de la CCMPM, de part son orientation fortement touristique, conserve une fiscalité locale sur la TH significative à compter de 2021. Elle représente plus de 50% de l'ancienne TH assise sur l'ensemble des locaux d'habitation.

AR Prefecture
083-200027100-20260126-022026-DE
Reçu le 29/01/2026

Evolution des bases fiscales communautaires 2019-2025



Source : Etat 1259 CCMPM de 2019 à 2025.

Depuis 2021, la dynamique des bases fiscales communautaires est principalement appuyée sur la TFB.
La dynamique des valeurs locatives est définie depuis 2018 par l'indice des prix à la consommation harmonisé au plan européen. Le calcul est déterminé chaque année à compter du mois de novembre pour l'année suivante. Le projet de loi de finances pour 2025 a défini un taux de valorisation des valeurs locatives composantes des bases de TFB et de THRS de 0.8%.
Cette proposition de revalorisation pour 2026 fait suite à une très forte dynamique des bases depuis 2020.

La compensation du produit fiscal non perçu suite à la suppression progressive de la TH depuis 2020 est assurée par une fraction de la TVA reversée par l'Etat. Ce montant de TVA reversé est équivalent au produit fiscal de TH perçu par la CCMPM en 2017, soit un produit déterminé à partir d'un taux de TH de 7.22%.

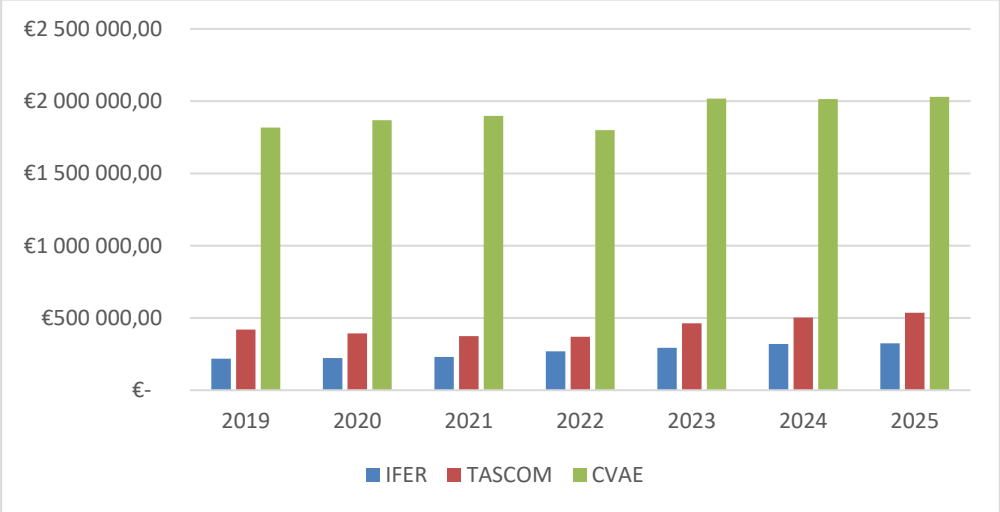
Les impôts des entreprises

Les bases fiscales de la CFE ont été réformées en 2010. L'imposition locale de la CFE est assise notamment sur les valeurs des biens immobiliers des entreprises.
Sur la période 2019-2025, les bases de CFE communautaires ont progressé de 57% principalement par un effet de bases.
La réforme de la Taxe Professionnelle en 2010 a limité la fiscalité des entreprises. Les sources fiscales complémentaires sont :

- L'imposition forfaitaire sur les infrastructures de réseaux (IFER) payés sur les parcs photovoltaïques, les transformateurs électriques et les stations radioélectriques
- La CVAE
- La TASCOM

AR Prefecture
083-200027100-20260126-022026-DE
Reçu le 29/01/2026

Evolution des impositions d'entreprises (hors CFE) de 2019 à 2025



Source : Etat 1259 CCMPM de 2019 à 2025.

La CVAE est supprimée depuis 2022. Elle est compensée depuis 2023 par une fraction de la TVA collectée au plan national.

Les taux d'imposition

Les taux de fiscalité restent inchangés depuis 2023.

	Taxe d'Habitation « THRS »	Taxe Foncier Bâti « TFB »	Taxe Foncier non bâti « TFNB »	Cotisation Foncière des Entreprises « CFE »
CC MPM	7,22%	4,00%	2,26%	24,64%

La TEOM (Taxe d'Enlèvement des Ordures Ménagères)

La CCMPM assurant la gestion du service public local des déchets, elle recouvre les recettes qui y sont liées. Depuis 2014, le mode de financement du service retenu est la TEOM.
Ce mode de recouvrement se caractérise par un taux voté affecté aux bases du foncier bâti destiné au financement du service des déchets.

Depuis 2023, le zonage pour service rendu a été supprimé, avec instauration du taux unique de la TEOM, à 12,29% applicable dès 2024.

Evolution des bases de TFB de 2019 à 2025

Année	Bases TFB en €	Produit TEOM en €
2019	99 376 822	11 948 733
2020	101 193 569	12 377 550
2021	101 615 773	12 625 548
2022	108 048 568	13 335 493
2023	116 385 011	14 478 738
2024	121 686 989	15 180 805
2025	125 201 000	15 798 643

Source : Etat 1259/EDET 2025 CCMPM des 2019 à 2025

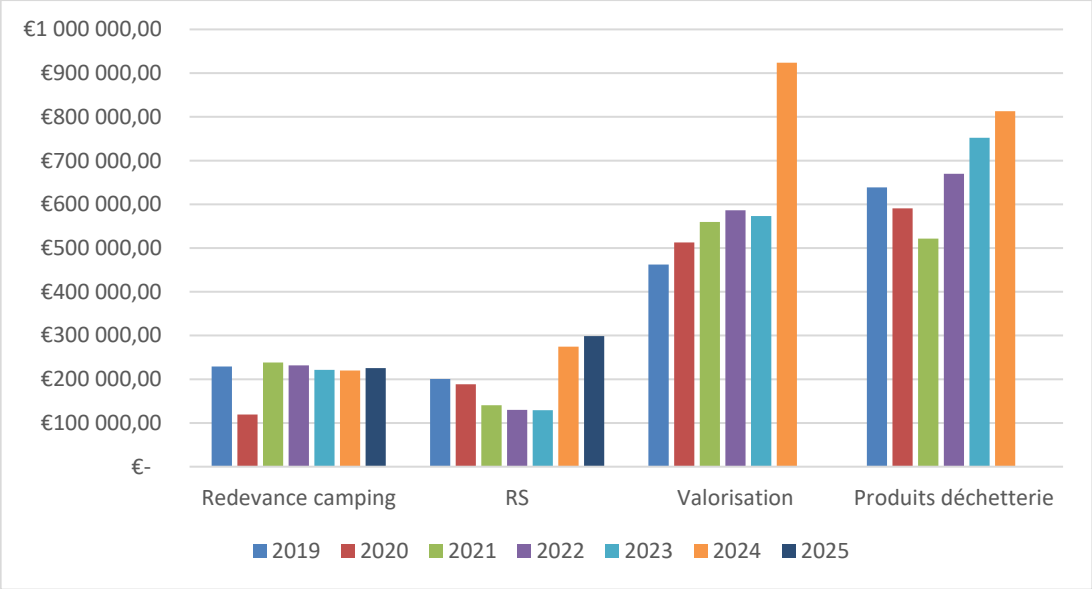
Le produit de la TEOM est en progression constante. Il est lié à l'évolution des bases fiscales.

AR Prefecture
083-200027100-20260126-022026-DE
Reçu le 29/01/2026

2 Les produits non fiscaux

Les produits non fiscaux rassemblent plusieurs sortes de recettes dont les principales sont les redevances liées aux déchets (entrées payantes dans les déchetteries, redevance spéciale et redevance camping).

Evolution des produits non fiscaux liés aux déchets entre 2019 et 2025

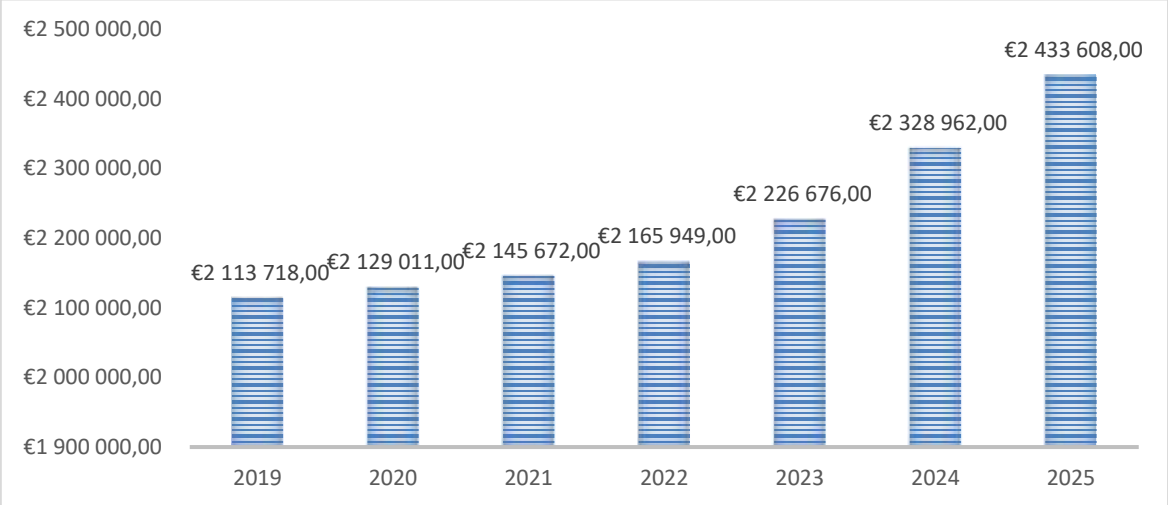


Source : Etat CA CCMPM de 2019 à 2025. (Données 2025 pour valorisation et produits déchetterie incomplètes).

3 La DGF : une recette en progression pour la CCMPM.

La DGF représente le principal concours financier de l'Etat perçu par la Communauté de communes.
La DGF communautaire progresse annuellement malgré la situation nationale de maintien, voire de réduction de l'enveloppe affectée à cette dotation.
L'effet de la population permet à la CCMPM de maintenir sa DGF.

Evolution de la DGF communautaire perçue depuis 2019.



Source : CA 2019 à 2025 CCMPM

En 2025, la DGF communautaire a progressé suite à une augmentation de l'enveloppe nationale dédiée à la DGF.

AR Prefecture
083-200027100-20260126-022026-DE
Reçu le 29/01/2026

4 Les orientations de recettes de fonctionnement au BP 2026

Au regard du contexte incertain des finances publiques et des nouvelles dispositions impactant les collectivités locales en 2026, les orientations budgétaires envisagées pour 2026 sont le maintien des axes de dépenses de fonctionnement.

- Les recettes fiscales : 42.85 M€

Au regard de l'absence de Loi de finances pour 2026 votée et des orientations envisagées dans le PLF pour 2026 débattu à l'automne 2025, il est proposé de conserver une trajectoire de recettes prudente pour le BP 2026 de la CCMPM.
Les estimations de recettes fiscales proposées au BP 2026 seront équivalentes au produit fiscal constaté en 2025.

- Les recettes des services liées aux déchets : 2.05 M€

Comme pour les recettes fiscales, et en l'absence de budget voté pour 2026, la trajectoire proposée au BP 2026 est de maintenir ces recettes au niveau des crédits proposé au BP 2025.

- Les dotations 2026 : 3.7 M€

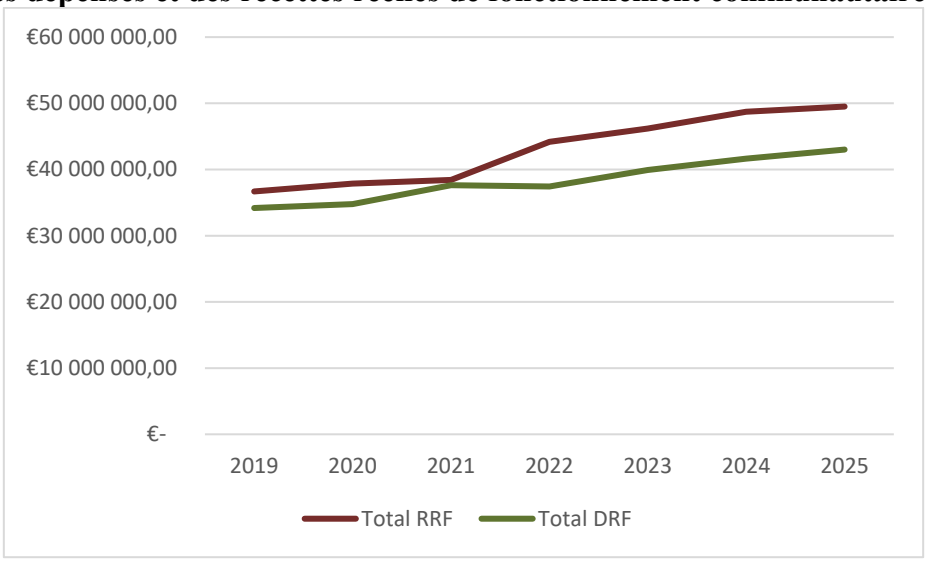
La DGF représente le montant principal des dotations de la CCMPM. Selon les orientations du PLF 2026, avec une enveloppe DGF nationale maintenue au niveau de l'enveloppe 2025, il est proposé d'orienter la DGF communautaire 2026 au niveau de la celle perçue en 2025, soit 2.43 M€.

AR Prefecture
083-200027100-20260126-022026-DE
Reçu le 29/01/2026

C - La situation globale de la section Fonctionnement en 2025

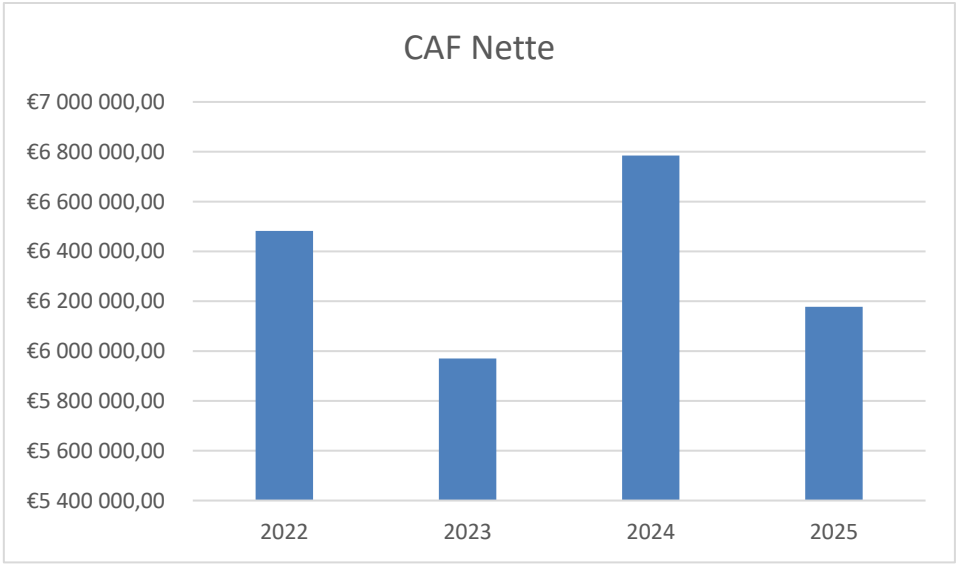
Hors amortissements et provisions, les dépenses réelles de fonctionnement 2025 demeurent inférieures aux recettes réelles de fonctionnement.
En 2025, le montant des dépenses d'amortissements reste élevé, notamment liés aux fonds de concours versés annuellement aux communes.

Evolution des dépenses et des recettes réelles de fonctionnement communautaires- 2019-2025



Source : CA 2019-2025 CCMPM

Les dépenses et les recettes courantes de la CCMPM ont progressé au même rythme sur les 4 derniers exercices.
Selon cette évolution, la CCMPM dégage une capacité d'autofinancement nette positive.



Source : CA 2022-2025 CCMPM

En 2022, le retour à une CAF nette augmentée s'explique par :

- Une baisse de la DSC versée en 2022 à 3.5M€.
- Une dynamique des bases fiscales importante liée aux fortes valorisations fixées par la loi de finances.

En 2025, la CAF nette est réduite par rapport à l'année 2024, en raison notamment du versement d'une DSC de 7 M€.

AR Prefecture
083-200027100-20260126-022026-DE
Reçu le 29/01/2026

IV – L'investissement

A. Les opérations d'investissement communautaires

Collectivement, les élus communautaires ont défini un projet de territoire pour la période 2022-2026 décliné sous la forme de six Orientations Stratégiques thématiques :

- Orientation stratégique n°1 : Économie - *Relancer l'économie du territoire*
- Orientation stratégique n°2 : Tourisme - *Renouveler la stratégie touristique et patrimoniale pour renforcer le développement du tourisme durable et consolider l'attractivité et le rayonnement du territoire*
- Orientation stratégique n°3 : Cadre de vie - *Soutenir la revitalisation des centres-villes et centres anciens*
- Orientation stratégique n°4 : Environnement et transition écologique - *Engager le territoire dans la transition énergétique et écologique*
- Orientation stratégique n°5 : Agriculture - *Développer une production agricole nourricière et de qualité*
- Orientation stratégique n°6 : Risques - *Gérer les risques majeurs liés aux spécificités du territoire*

Le projet de territoire est décliné dans l'ensemble des politiques contractuelles dans lesquelles la CCMPM adhère telles que :

- Les contrats signés avec l'Etat : Contrat de Relance et de Transition Ecologique, Contrat d'avenir, le programme « Petites Villes de Demain »
- Les contrats signés avec la Région Sud : Nos Territoires d'Abord
- Le Contrat de Plan Etat-Région pour le projet des Bormettes.

Le projet de territoire est soutenu par des financements communautaires à hauteur de 20M€. Une partie de ces financements est dédiée aux communes pour le soutien à leurs opérations structurantes via une enveloppe de Fonds de concours d'un montant de 12M€.
Le solde de l'enveloppe est dédié à la CCMPM pour le financement de ses projets structurants.

En 2025, les programmes d'investissement de la CC ont porté sur :

- La réalisation de travaux DFCI (805K€)
- Le déploiement de nouveaux équipements de pré collecte sur l'ensemble du territoire communautaire, le début des travaux de réhabilitation des déchetteries communautaires, des travaux réglementaires de l'éco pôle de Manjastre et (1 250K€)
- Les travaux de requalification et d'aménagement des ZAE comme le Niel, le Batailler et les Bormettes (1100K€).

La structure des recettes d'investissement pour l'année 2025 était construite avec de l'autofinancement dégagé de la section fonctionnement et les excédents reportés de la section investissement.

B. Les Fonds de concours

Depuis 2022, une enveloppe globale de 12M€ a été actée pour le soutien aux projets structurants des communes de la CCMPM via le versement de fonds de concours. Le soutien communautaire est acté par convention concordante avec chaque commune.

AR Prefecture
083-200027100-20260126-022026-DE
Reçu le 29/01/2026

Selon les dispositions du CGCT sur les fonds de concours, l'aide communautaire ne peut dépasser la part de fonds propres versées par la commune pour l'opération soutenue, hors subventions.

En 2025, le montant des aides communautaires versées aux communes pour des fonds de concours s'élève à 5 525 K€.

Le montant cumulé alloué aux communes depuis 2022 est de 12 000 000 €, soit le montant total défini dans le projet de territoire (conventions votées).

Le taux d'engagement des crédits des fonds de concours ouverts sur la période 2022-2025 est de 100%. Le taux de consommation des crédits est de 80.77% sur la même période.

Pour 2025, les montants des conventions engagées pour les fonds de concours restant à verser aux communes s'élèvent à 2 364 380 €.

Selon les projections du Programme Pluriannuel d'Investissement communautaire (PPI), l'enveloppe des fonds de concours ne sera pas renouvelée après 2026.

AR Prefecture
083-200027100-20260126-022026-DE
Reçu le 29/01/2026

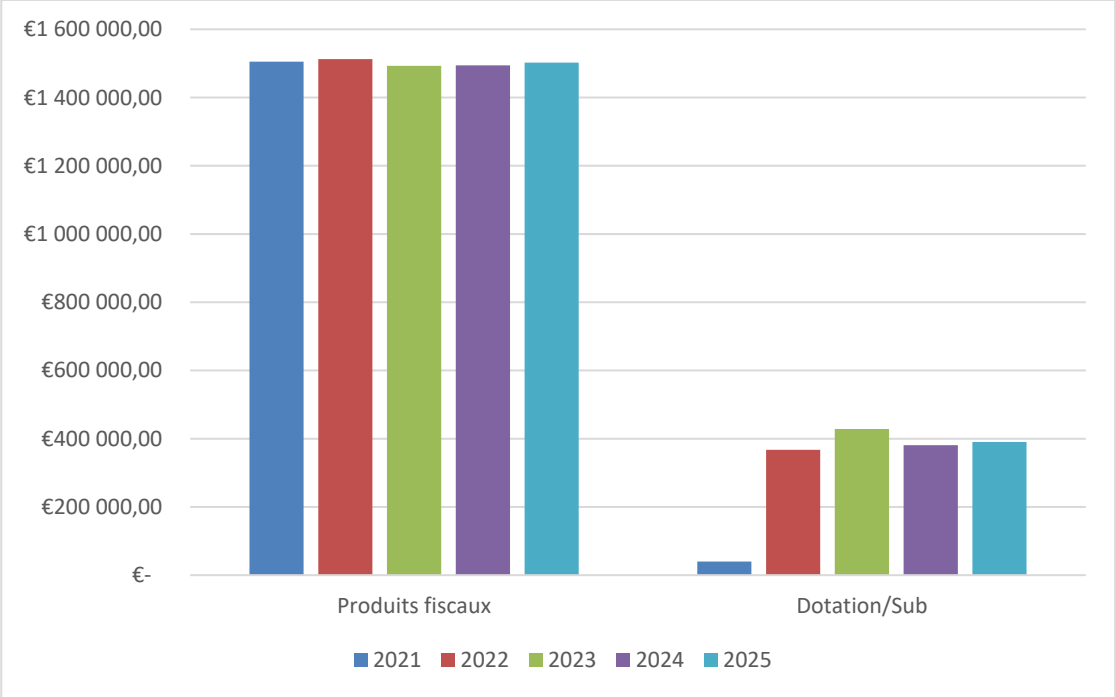
V – Le budget annexe GEMAPI

A - La structure du budget annexe communautaire GEMAPI

Par délibération du 25 novembre 2020, la Communauté de communes Méditerranée Porte des Maures a approuvé la création d'un budget annexe GEMAPI à compter du 1er janvier 2021, afin d'assurer la transparence des opérations financières dans le cadre de cette compétence transférée à la CCMPM depuis le 1er janvier 2018.

Ce budget retrace le financement des actions suivantes :
- La mise en œuvre du PAPI « Côtiers des Maures » avec la rémunération du mandataire qui assure l'ensemble des charges des travaux et études liées au PAPI (la SCP),
- La mise en œuvre du PAPI « Gapeau » via la contribution au Syndicat Mixte du Bassin Versant du Gapeau.
- La conduite des travaux d'entretien des cours d'eau et de confortement de berges, réalisée en maîtrise d'ouvrage directe par la CCMPM,

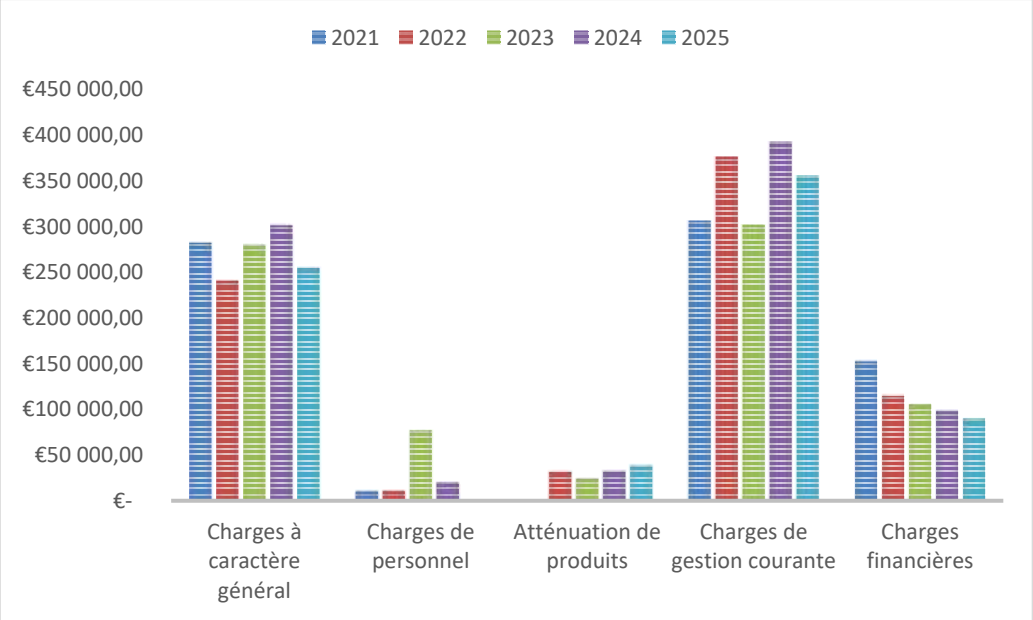
Recettes réelles de fonctionnement du budget annexe GEMAPI



Source : Budget annexe GEMAPI CCMPM 2021-2025

AR Prefecture
083-200027100-20260126-022026-DE
Reçu le 29/01/2026

Dépenses réelles de fonctionnement du budget annexe GEMAPI



Source : CA 2021-2025 Budget GEMAPI - CCMPM

La structure en fonctionnement du budget annexe GEMAPI est simple.

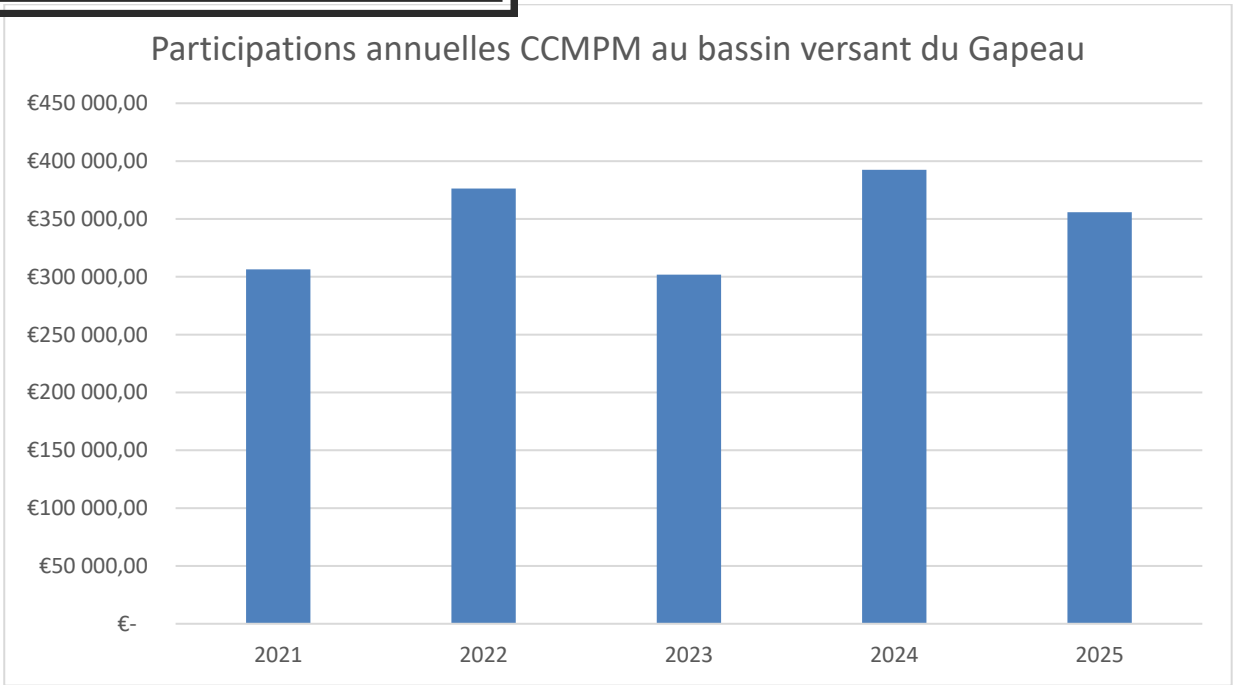
- Les recettes sont articulées autour d'une recette fiscale dédiée : la Taxe GEMAPI dont le montant annuel voté est de 1 500 000 €, complétée par un versement du budget général lié aux emprunts réalisés par un syndicat aujourd'hui dissous : le SIPI, syndicat historique en charge des travaux d'entretien des cours d'eau sur le bassin versant du Batailler.

- Les dépenses concernent notamment l'entretien des cours d'eau intégrés dans le PAPI Côtiers des Maures et une participation annuelle au Syndicat Mixte du Bassin versant du Gapeau.
  Ces dépenses sont complétées par le paiement de la charge des intérêts liés aux emprunts du SIPI repris par la CCMPM.

B - Les participations communautaires au Syndicat du Bassin Versant du Gapeau

Le territoire communautaire est également intégré dans le bassin versant du Gapeau, pour lequel un syndicat mixte porteur d'un PAPI existe.
La CCMPM est membre de ce syndicat pour lequel elle participe annuellement aux dépenses conformément au graphique ci-dessous.
Ces participations s'effectuent en section de fonctionnement.
Le montant est évalué à 620 K€ pour 2026.

AR Prefecture
083-200027100-20260126-022026-DE
Reçu le 29/01/2026

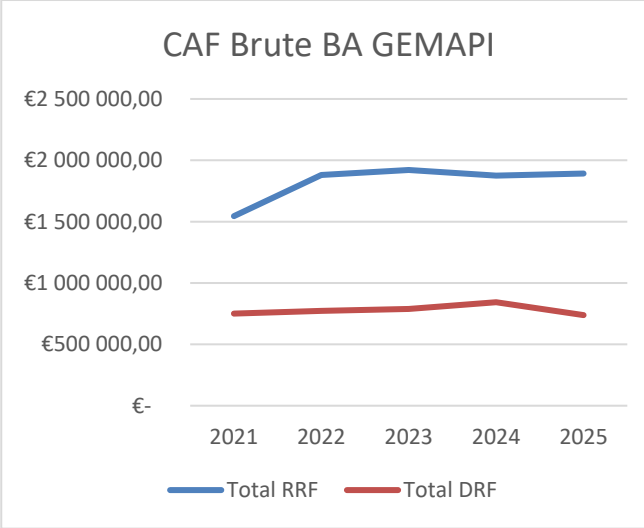


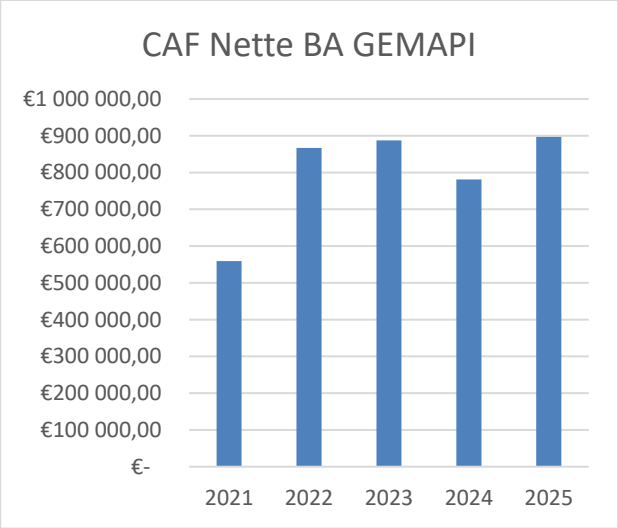
Source : BA GEMAPI CCMPM 2021-2025

AR Prefecture
083-200027100-20260126-022026-DE
Reçu le 29/01/2026

C - Les capacités financières du BA GEMAPI et le programme d'investissement du PAPI Côtiers des Maures

Depuis l'ouverture du Budget annexe GEMAPI, la capacité financière du budget est positive. Il dégage une CAF brute.





Source : CA 2021-2025 BA GEMAPI - CCMPM

Cette capacité financière du budget GEMAPI est injectée en section d'investissement, porteuse des travaux du PAPI.
En effet, la CCMPM a décidé de réaliser le PAPI complet des fleuves côtiers des Maures, en confiant par mandat, la mission de maîtrise d'ouvrage déléguée dès 2018, à la Société Canal de Provence (SCP), qui en qualité de maître d'ouvrage délégué, est chargée au nom et pour le compte de la CCMPM, de coordonner et suivre la réalisation des études et travaux prévus au PAPI, assurer le portage financier et piloter les relations avec les financeurs et les services de l'Etat. La SCP se voit confier depuis 2024, la gestion du volet foncier sachant que l'avancée des travaux est tributaire de la maîtrise du foncier.

L'appel de fonds effectué par la SCP est réalisé en fonction de l'état d'avancement des opérations inscrites au PAPI. Il est inscrit en section d'investissement. Le montant est évalué à 2.7 M€ pour 2026.

Aux travaux prévus au PAPI Côtiers des Maures, un volume de travaux d'urgence a été réalisé en 2025 suite aux inondations du 20/05/2025 sur la commune du Lavandou.
Le cours d'eau le Quicule est sorti de son lit en dégradant les berges et les infrastructures de la commune et du Département sur le hameau de Cavalière.

Au regard de sa compétence GEMAPI, la CCMPM est intervenue pour effectuer les travaux de remise en état des berges. Le montant des travaux réalisés entre juin et octobre 2025 s'élève à environ 1.3 M€ TTC. Des subventions ont été sollicitées auprès de l'Etat et de la Région au titre des catastrophes naturelles.

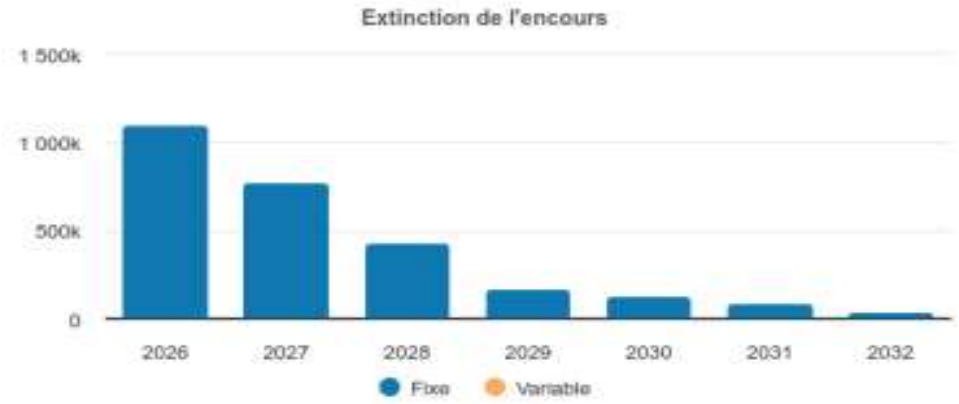
Face à ces travaux d'urgence et la poursuite du programme du PAPI, via la SCP, la CCMPM a contracté un emprunt en 2025, auprès de la Banque des Territoire pour un montant de 3M€ sur une période longue de 45 ans selon un taux variable, basé sur le taux du livret A. Le taux acté à la signature du prêt est de 2.2% (taux du Livret A et rémunération de la Banque des Territoires).

AR Prefecture
083-200027100-20260126-022026-DE
Reçu le 29/01/2026

VI – L'état de la dette communautaire consolidée

A ce jour, la Communauté de communes est peu endettée. Ses contrats signés avant 2025 sont à taux fixe.
Pour faire face aux travaux d'urgence sur la commune du Lavandou et poursuivre le programme de travaux inscrits au PAPI, la CCMPM a eu recours à l'emprunt en 2025, pour un montant de 3M€.
L'organisme prêteur est la Banque des Territoires, qui a la possibilité de prêter sur des durées longues (45 ans) et à des taux attractifs.

Elle a 3 emprunts affectés au budget général pour un encours au 01/01/2026 de 1 099 K€, répartis sur 3 établissements bancaires et dont l'extinction de la dette se profile comme suit :



Source : Webdette CCMPM. Budget principal

La CCMPM dispose également de 7 emprunts sur le budget annexe GEMAPI, repris du SIPI, syndicat dissous, et nouvel emprunt contracté en 2025 pour un encours total de 5.5M€, principalement auprès de la Caisse d'Epargne et de la Banque des Territoires. L'extinction de cette dette s'établit comme suit :

Source : Webdette CCMPM. Budget annexe GEMAPI

Budget général	Budget annexe GEMAPI
Encours au 31/12/2025 : 1 099 383.97€	Encours de la dette au 31/12/2025 : 5 498 499.37€
Ratio de désendettement : 0.17 an	Ratio de désendettement : 7.44 ans

AR Prefecture
083-200027100-20260126-022026-DE
Reçu le 29/01/2026

CONCLUSION

De 2023 à 2025, plusieurs cycles d'investissement ont été achevés ou engagés :

- Travaux des Maisons France Services de Bormes et La Londe
- Travaux DFCI sur les programmes de 2020 à 2024
- Engagement des actions de remise à niveau des ZAE (Batailler, Bousquets)
- Travaux du PAPI sur plusieurs sites (Maravenne, Batailler)

Dans une perspective pluriannuelle, plusieurs nouveaux programmes d'investissement ont été engagés en 2025 :

- Lancement de l'aménagement de la ZAE des Bormettes avec réalisation de travaux de voirie aux abords et à l'intérieur de la zone.
- Requalification de la ZAE du Batailler (travaux de voirie et d'éclairage public)
- Lancement des travaux de requalification du site de Manjastre (Maîtrise d'œuvre et AMO)
- Amélioration des déchetteries communautaires
- Renouvellement complet des équipements de pré collecte dans les communes sur plusieurs flux (cartons, biodéchets, renforcement des flux des emballages et du verre)
- Entretien des ouvrages DFCI
- Réalisation de la signalétique du PIAPN

Sur le budget annexe GEMAPI, la mise en œuvre du PAPI Côtiers des Maures, ainsi que celle du PAPI Gapeau via le SMBVG se poursuivront sur les années 2025 à 2028.

Une optimisation des financements sera recherchée. Mais une part importante de fonds propres devra être mobilisée pour concrétiser ces programmes d'investissement.
La situation financière très saine de la CCMPM permettra d'engager ces programmes d'investissement sans un recours immédiat et conséquent à l'emprunt pour le budget général.

AR Prefecture
083-200027100-20260126-042026-DE
Reçu le 29/01/2026

audat.var
AGENCE D'URBANISME
DE L'AIRE TOULONNAISE ET DU VAR

MÉDITERRANÉE
Porte des Maures

PROGRAMME LOCAL DE L'HABITAT 2019-2024

BILAN

AR Prefecture

083-200027100-20260126-042026-DE
Reçu le 29/01/2026

AR Prefecture
083-200027100-20260126-042026-DE
Reçu le 29/01/2026

TABLE DES MATIERES

Avant-propos **5**

Un programme local de l'habitat décliné en 4 orientations **6**

Les dynamiques actuelles **10**

Les tendances socio-démographiques *10*
Une croissance démographique soutenue mais inégale entre les communes 10
Un vieillissement de la population qui se confirme et devrait se poursuivre 12
Une composition des ménages qui évolue, reflet des évolutions démographiques et sociétales 13
Un taux d'emploi légèrement supérieur au taux départemental 16
Des revenus plutôt élevés mais plus de 6 000 personnes qui vivent sous le seuil de pauvreté 17

Évolution du parc de logements *19*
Les résidences secondaires représentent quasiment la moitié des logements 19
Une croissance importante du parc de logements, largement portée par le développement des résidences principales 20
Le statut de propriétaire reste largement dominant malgré le développement du parc locatif 21
Des grands logements dans les communes rétro-littorales 21
Un parc social qui se développe 22

Un marché peu accessible pour les plus modestes *23*
Deux marchés immobiliers pour un territoire dans l'ancien … 23
… et dans le neuf 24
Des loyers dans le parc locatif privé élevés, et largement supérieurs au parc social 25
Une forte tension locative sociale 26

Retour sur les objectifs de production de logements du PLH **28**

Un objectif de production de logements quasiment atteint *28*
Des taux d'atteinte inégaux entre les communes 28
Les communes périurbaines sous-représentées par rapport aux objectifs du PLH 30

La production de résidences principales *31*

La production de logements locatifs sociaux *31*
462 logements sociaux programmés entre 2019 et 2024, la moitié de l'objectif du PLH 31
Un déficit de PLAI par rapport à la répartition prévue par le PLH 31
Cuers, commune soumise à l'article 55 de la loi SRU 32

Mise en œuvre du PLH : bilan des actions **33**

Orientation 1. Gouverner et animer le PLH *33*
Action 1. Mise en place des outils de suivi et d'observation du PLH 34
Action 2. Piloter et animer la politique de l'Habitat 36

Orientation 2. Accompagner le territoire dans son aménagement durable *37*
Action 3. Mettre en place des outils réglementaires dans les PLU pour atteindre ces objectifs 38
Action 4. Mettre en place une stratégie foncière à l'échelle intercommunale 40

Orientation 3. Diversifier la production pour favoriser les parcours résidentiels *41*
Action 5. Créer et animer un partenariat avec les bailleurs 42

AR Prefecture
083-200027100-20260126-042026-DE
Reçu le 29/01/2026

Action 6. Mettre en place le Plan Partenarial de la Gestion de la Demande et d'Information des Demandeurs 43
Action 7. Mettre en place la Conférence Intercommunale du Logement 45
Action 8. Travailler avec les bailleurs, les promoteurs et les opérateurs pour développer l'offre adaptée aux personnes âgées et personnes handicapées dans la production neuve 47
Action 9. Promouvoir le dispositif HandiToit sur le territoire de la CC MPM 47
Action 10. Mener une étude spécifique pour affiner la connaissance du besoin des saisonniers 49
Action 11. Répondre aux obligations du Schéma Départemental d'Accueil des Gens du Voyage 51
Action 12. Opérer une veille sur les besoins en logements des plus démunis 52
Action 13. Opérer une veille sur les besoins en logements des jeunes 53

Orientation 4. Préserver l'attractivité du parc existant 54
Action 14. Mettre en place un dispositif d'aide à l'amélioration de l'habitat ciblé 55
Action 15. Communiquer sur le conventionnement avec ou sans travaux 58
Action 16. Accompagner les communes dans la réhabilitation et le conventionnement de leurs logements communaux 60
Action 17. Soutenir la mise en place du dispositif "Permis de louer" dans les communes 61

Bilan financier 62

AR Prefecture
083-200027100-20260126-042026-DE
Reçu le 29/01/2026

Avant-propos

Le Programme Local de l'Habitat (PLH) est un document de programmation qui permet de définir les actions nécessaires au développement cohérent de l'Habitat sur le territoire pour une période de 6 ans.

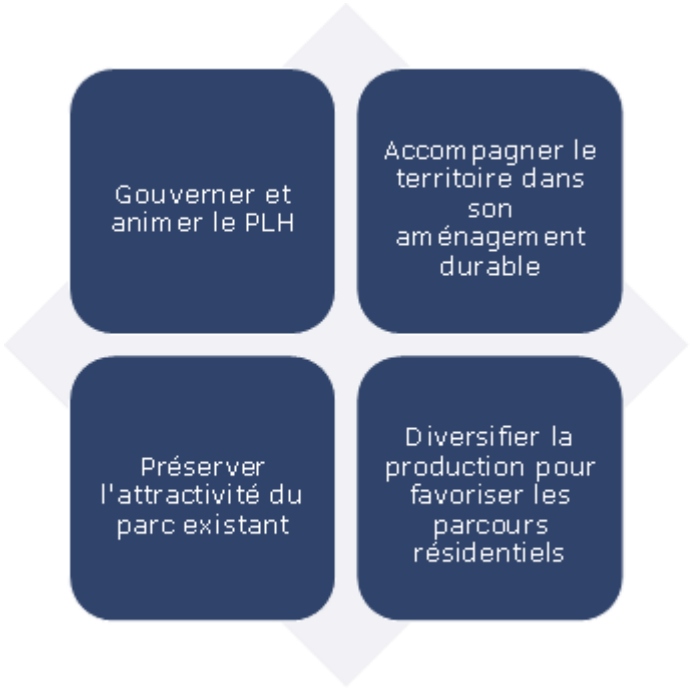
Élaboré de manière concertée avec l'ensemble des partenaires institutionnels et associatifs ainsi qu'avec les acteurs de l'Habitat et du Logement, le 1er PLH de la Communauté de communes Méditerranée Porte des Maures a été approuvé le 20 février 2019. Il couvre la période 2019-2024 et arrive à son terme au 1er trimestre 2025.

Comme le prévoit la loi, le bilan des actions du PLH doit être mené pour mesurer l'évolution du territoire, la pertinence et l'impact des actions menées. La loi (article L.302-3 du Code de la Construction et de l'Habitation) précise en effet que le PLH doit faire l'objet de bilans annuels dans le but d'animer le dispositif et de réajuster les actions en fonction des évolutions observées. Le PLH est également soumis à une évaluation à mi-parcours, réalisée sur la période 2019-2021, et une en fin d'exercice, incarnée par ce document.

Par délibération du Conseil Communautaire du 21 juin 2024, la Communauté de communes s'est engagée dans une procédure d'élaboration d'un nouveau PLH. Le 22 juillet 2024, la CC MPM a sollicité par courrier le préfet pour obtenir la prorogation de son PLH pour une durée de deux ans.

AR Prefecture
083-200027100-20260126-042026-DE
Reçu le 29/01/2026

Un programme local de l'habitat décliné en 4 orientations



AR Prefecture
083-200027100-20260126-042026-DE
Reçu le 29/01/2026

Orientation 1. Gouverner et animer le PLH

La réalisation de toutes les actions du PLH ne peut résider dans la seule intervention de la CC MPM. Les communes et l'ensemble des partenaires locaux doivent être mobilisés et investis à la hauteur de leurs capacités. Pour assurer cette mobilisation, la CC MPM mettra en place une instance de gouvernance du PLH qui permettra de travailler avec les élus, techniciens et partenaires. La CC MPM animera aussi les partenariats nécessaires à l'atteinte de ses objectifs et de ses actions.

Afin de faire vivre ce premier PLH, la CC MPM se dotera des outils nécessaires pour assurer le suivi de la mise en œuvre des orientations et des actions retenues. Pour cela, la CC MPM mettra en place un observatoire du PLH qui sera alimenté par différentes sources de données, et notamment celles de l'Observatoire Départemental de l'Habitat, auquel la CC MPM a adhéré. Cet outil sera au service du suivi des actions du PLH, de la réalisation des objectifs de production de logements et de la consommation foncière. Il permettra également d'établir les bilans annuels, le bilan à mi-parcours (3 ans) et le bilan final du PLH.

Orientation 2. Accompagner le territoire dans son aménagement durable

Le développement d'une offre de logements doit s'insérer nécessairement dans une démarche d'aménagement durable du territoire. En effet, pour répondre pleinement aux attentes des ménages, la production de logements doit être articulée avec l'offre existante et/ou à venir en matière d'emplois, de services, d'équipements, de commerces, de transports...

Favoriser la traduction des objectifs du PLH dans les documents d'urbanisme des communes. Les objectifs de production de logements pour chacune des 6 communes de la CC MPM devront être atteints dans le cadre du développement cohérent et harmonieux des communes, en veillant à ce que les documents locaux d'urbanisme accompagnent ce développement avec les réglementations et outils adéquats.

Permettre aux communes d'articuler les échelles et les modes de production : de l'opération d'ensemble à la dent creuse et au renouvellement urbain, pour atteindre les objectifs de production de logements, une répartition entre construction neuve et mobilisation du parc existant a été retenue. Tout l'enjeu au cours de la mise en œuvre du PLH sera pour chaque commune de s'assurer de la bonne adéquation de son PLU, des outils et dispositifs mobilisés avec les objectifs du PLH. Il s'agit ici de s'assurer de la mise en œuvre de dispositions favorables à la fois au développement d'une offre neuve, mais aussi à l'intervention sur le parc existant ou le tissu urbain déjà constitué (travail sur les dents creuses).

Orientation 3. Préserver l'attractivité du parc existant

L'intervention sur le parc existant est un sujet central sur lequel souhaite fortement s'investir la Communauté de communes. Il s'agit pour elle d'agir face au constat de délaissement de nombreux centres anciens, voire de dégradation d'une partie d'entre eux,

AR Prefecture
083-200027100-20260126-042026-DE
Reçu le 29/01/2026

et de répondre à son souhait de développer le territoire de manière raisonnée en matière de logement. La CC MPM souhaite ainsi mener des actions importantes à destination du parc privé existant sur les 6 communes pendant la durée du PLH.

Mobiliser les logements vacants et améliorer les logements locatifs privés dégradés. Afin de favoriser les parcours résidentiels et d'assurer la réalisation des objectifs de logements du PLH, la CC MPM coordonnera un dispositif d'intervention sur le parc existant soutenu par l'Agence Nationale de l'Habitat (l'ANAH). Celui-ci devra permettre : de lutter contre les situations de vacance et d'habitat insalubre, ainsi que de favoriser le conventionnement de logements locatifs privés. La CC MPM s'attachera également sur la période du PLH à accélérer la réhabilitation et le conventionnement de logements communaux sur chacune des 6 communes. L'objectif est de mobiliser le parc existant, vacant ou non, pour pouvoir remettre ensuite sur le marché locatif des logements de qualité et abordables sur le territoire.

Adapter les logements aux besoins des personnes âgées ou handicapées. Dans le cadre de la mise en place d'un dispositif d'intervention sur le parc existant, la CC MPM apportera une attention particulière à ce que les travaux réalisés offrent des logements adaptés aux personnes âgées et/ou handicapées. L'objectif est de permettre un maintien à domicile pérenne et de qualité pour ces ménages.

Améliorer la performance énergétique des logements. La lutte contre la précarité énergétique est un enjeu porté par l'ANAH. La mise en place d'un dispositif d'intervention sur le parc existant sera ainsi également l'occasion d'agir sur l'amélioration de la performance énergétique dans le territoire de la CC MPM.

Orientation 4. Diversifier la production pour favoriser les parcours résidentiels

Pour améliorer les parcours résidentiels des ménages du territoire, les élus de la CC MPM ont fait le choix de travailler en priorité sur le développement de l'offre locative sociale, l'accompagnement des personnes âgées et des publics spécifiques.

Développer l'offre locative sociale.

Parmi les objectifs de production de logements retenus, toutes les communes de la CC MPM ont des objectifs de production de logement social. Il s'agit donc de proposer sur l'ensemble du territoire une offre de logements abordables permettant notamment aux jeunes ménages, en début de parcours résidentiels, de se loger dans de bonnes conditions. La CC MPM soutiendra tout au long de la mise en œuvre du PLH, le développement d'une offre locative sociale adaptée aux besoins des ménages locaux. Pour cela, la CC MPM satisfera à ses obligations réglementaires en mettant en place une stratégie de peuplement et un plan de gestion partenarial de la demande et d'information des demandeurs (PPGDID), outil au service d'une vision proactive et prospective de l'offre de logement social et des attributions. Ces démarches nécessiteront un travail étroit entre la CC MPM, les communes et l'ensemble des bailleurs sociaux intervenant sur le territoire dans le cadre de la Conférence Intercommunale du Logement et plus encore dans la mise en œuvre de la CIA.

Accompagner le vieillissement de la population.

Les 6 communes de la CC MPM sont confrontées, comme ailleurs, au vieillissement de leur

AR Prefecture
083-200027100-20260126-042026-DE
Reçu le 29/01/2026

population. Une volonté commune a donc émergé en faveur de l'accompagnement du vieillissement de la population à travers l'habitat et le logement. Parce que la collectivité ne peut intervenir seule sur ce sujet, la CC MPM fait le choix, dans son PLH, d'engager les moyens et les partenariats nécessaires pour développer une offre de logements adaptée aux personnes âgées. Ainsi, la CC MPM travaillera de façon partenariale avec les bailleurs sociaux, les promoteurs privés et les acteurs de l'amélioration du parc privé, au développement de logements adaptés aux personnes âgées et plus largement aux personnes en situation de handicap moteur, pour pouvoir proposer localement une offre de qualité.

Répondre aux besoins des publics spécifiques.

Dans le cadre de la mise en œuvre de son premier PLH, la CC MPM s'attachera à satisfaire à ses obligations réglementaires à l'égard des populations spécifiques, selon la définition qu'en fait le Code de la Construction et de l'Habitation. Ainsi, la CC MPM, en étroite collaboration avec les 6 communes, se mobilisera pour répondre aux obligations du SDAHGDV, pour proposer une offre adéquate pour l'accueil des gens du voyage sur son territoire. Par ailleurs, concernant les jeunes et les plus démunis, si le diagnostic du PLH n'a, à ce jour, pas fait ressortir d'enjeux majeurs en lien avec ces publics, la CC MPM assurera une veille sur leurs besoins sur le territoire, lui permettant de pouvoir rapidement engager les interventions et mobilisations nécessaires pour répondre à leurs attentes. Enfin, spécificité du territoire de la CC MPM et notamment des communes littorales, la CC MPM investira plus particulièrement la question des besoins en logement des saisonniers.

AR Prefecture
083-200027100-20260126-042026-DE
Reçu le 29/01/2026

Les dynamiques actuelles

Les tendances socio-démographiques

Une croissance démographique soutenue mais inégale entre les communes

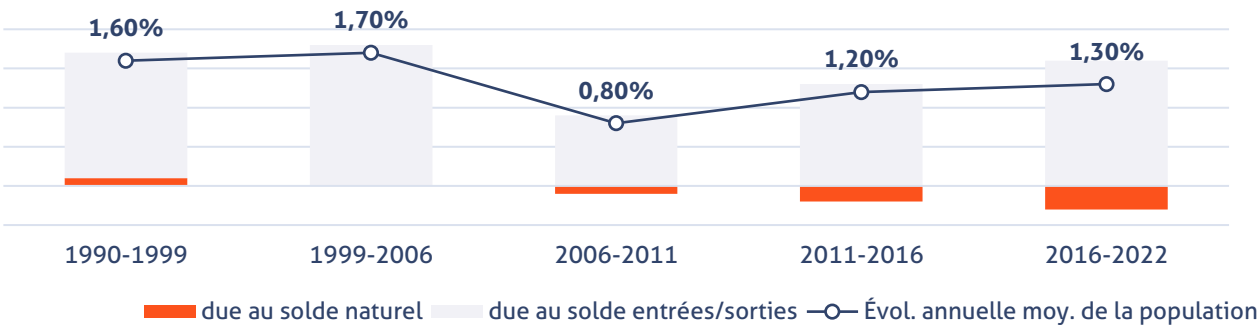
Au 1er janvier 2022, la Communauté de communes Méditerranée Porte des Maures comptait 46 540 habitants. Entre 2016 et 2022, le territoire a enregistré une croissance de près de 3 400 habitants. Après un ralentissement de la croissance démographique au milieu des années 2000, le territoire connaît un regain confirmé de dynamisme : la population a progressé en moyenne de 1,3 % par an sur la période 2016–2022. Cette croissance est plus soutenue que celle observée à l'échelle du département du Var (+0,8 % par an) et bien supérieure à la moyenne nationale (+0,4 % en France métropolitaine), ce qui témoigne de l'attractivité du territoire.

Aujourd'hui, cette dynamique repose exclusivement sur le solde migratoire, qui compense largement un solde naturel devenu structurellement négatif. En effet, depuis plus d'une décennie, le nombre de décès dépasse celui des naissances, et cet écart tend à se creuser. Ce phénomène s'explique principalement par l'augmentation du nombre de décès liée au vieillissement de la population, notamment avec l'arrivée au grand âge de la génération des baby-boomers.

Évolution de la population des communes de la CC MPM entre 2016 et 2022
Source : Insee, RP.

Communes	2016	2022	Évolution 2016-2022
Bormes-les-Mimosas	7 982	8 361	379
Collobrières	1 921	1 813	-108
Cuers	11 192	12 841	1 649
Le Lavandou	5 759	6 431	672
La Londe-les-Maures	10 235	11 010	775
Pierrefeu-du-Var	6 060	6 084	24
CC MPM	**43 149**	**46 540**	**3 391**

Évolution de la croissance démographique de la CC MPM entre 1990 et 2022
Source : Insee, RP et État civil



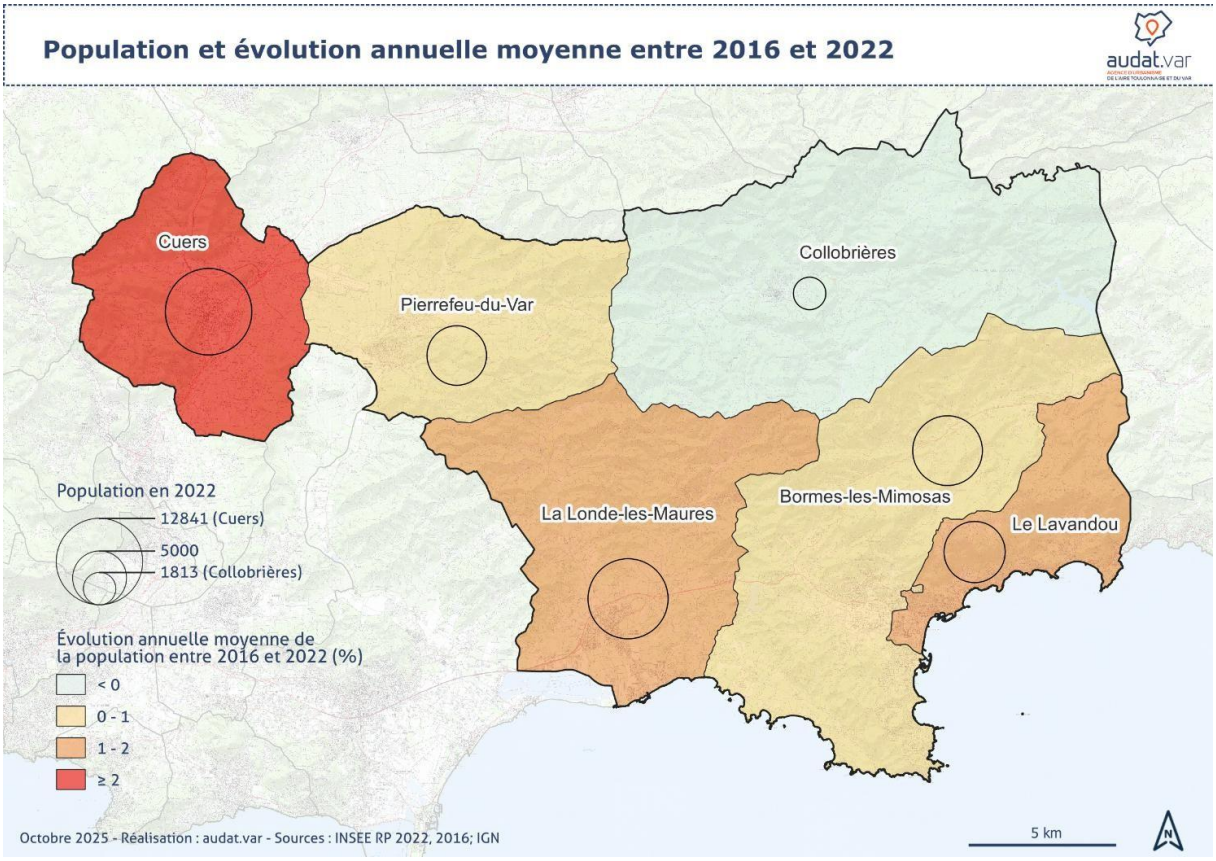
AR Prefecture
083-200027100-20260126-042026-DE
Reçu le 29/01/2026

Derrière la forte dynamique démographique constatée à l'échelle de la CC MPM, se cachent toutefois des situations contrastées selon les communes.

Cuers, la commune la plus peuplée de Méditerranée Porte des Maures, se distingue par une croissance particulièrement soutenue. Entre 2016 et 2022, elle a gagné près de 1 650 habitants, soit une hausse moyenne de 2,3 % par an. Elle est également la seule commune du territoire à présenter un solde naturel positif : les naissances y demeurent plus nombreuses que les décès.

Parmi les communes littorales, Le Lavandou et La Londe-les-Maures affichent également une croissance démographique importante. Toutefois, pour les trois communes littorales, la croissance repose exclusivement sur le solde migratoire. Le solde naturel y est négatif et son impact sur la croissance devrait s'accentuer avec le vieillissement de la population et la baisse de la natalité.

En revanche, la population de Pierrefeu-du-Var est restée stable sur la période, tandis que Collobrières a perdu plus d'une centaine d'habitants. Cette diminution résulte de la double contribution négative du solde naturel et du solde migratoire, qui freine l'évolution démographique de la commune.

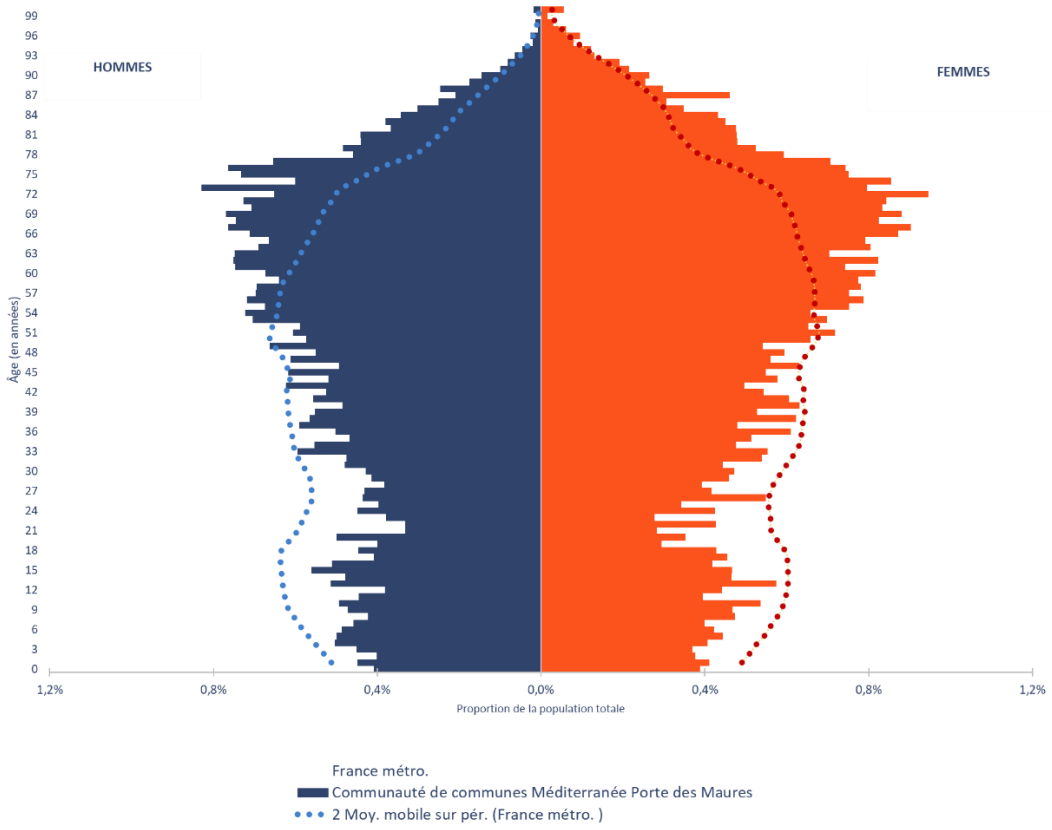


AR Prefecture
083-200027100-20260126-042026-DE
Reçu le 29/01/2026

Un vieillissement de la population qui se confirme et devrait se poursuivre

Le vieillissement d'une population se mesure par l'augmentation de la part de personnes âgées dans une population. Ce vieillissement s'explique d'un part par une augmentation du nombre de personnes âgées, qualifiée de « vieillissement par le haut ». La progression de l'espérance de vie et l'arrivée au grand âge des générations du baby-boom devraient l'alimenter fortement dans les prochaines décennies. Le vieillissement s'explique d'autre part par un déficit de jeunes dû à la baisse de la natalité, qualifié de « vieillissement par le bas ».

Pyramides des âges de la CC MPM et de la France métropolitaine en 2022
Source : Insee, RP.



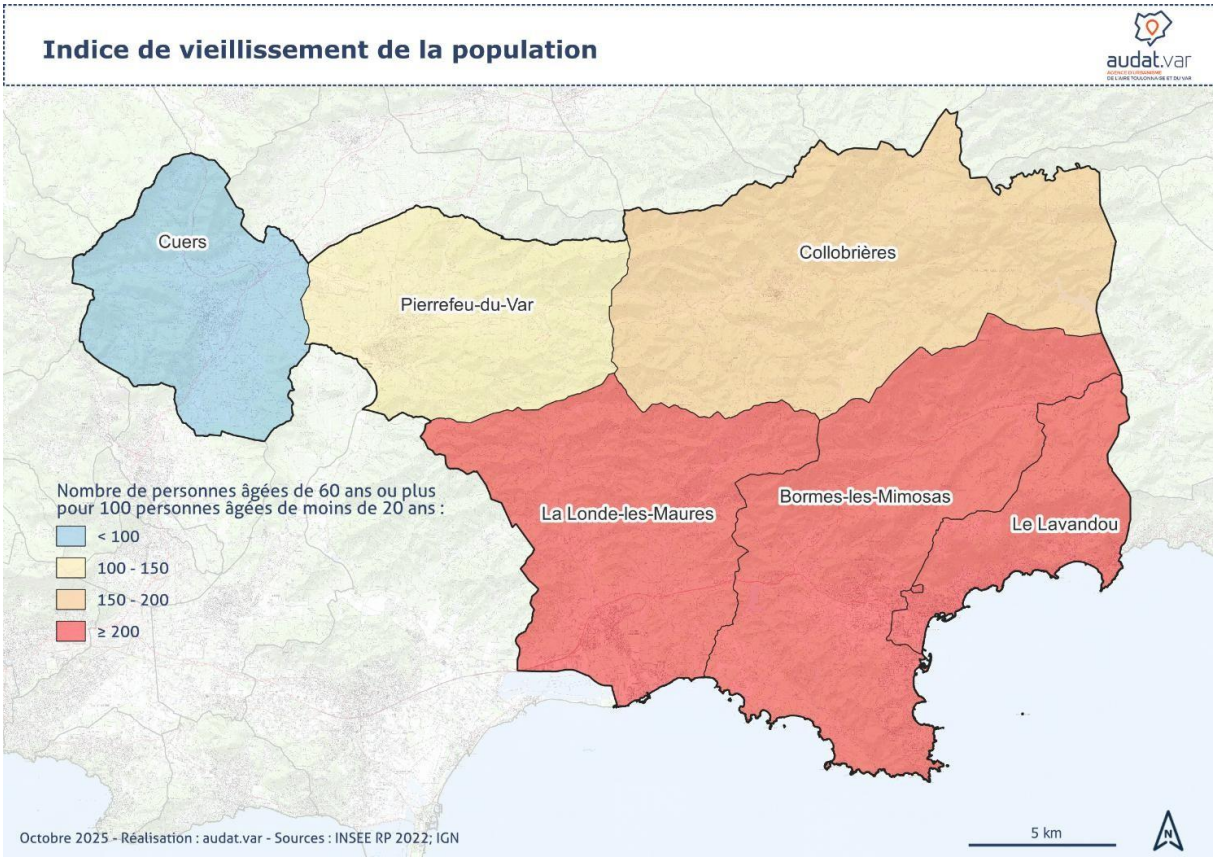
En 2022, près de 14 450 habitants de Méditerranée Porte de Maures, soit plus de 3 habitants sur 10, sont âgés d'au moins 65 ans. Ils sont de plus en plus nombreux sur le territoire (+2 026 par rapport à 2016), et occupent une part de plus en plus importante dans la population (+2 points par rapport à 2016). Ils sont surreprésentés par rapport à ce qui est observé à l'échelle départementale (27 %) ou encore de la France métropolitaine (20,8 %).

Au-delà du vieillissement de la population s'expliquant par l'arrivée au grand âge des babyboomers, vieillir dans un territoire littoral est une option qui attire de nombreuses personnes. La part des personnes ayant 65 ans ou plus est donc particulièrement importante pour les communes de Bormes-les-Mimosas, de La Londe-les-Maures, et du

AR Prefecture
083-200027100-20260126-042026-DE
Reçu le 29/01/2026

Lavandou. Pour ces trois communes, près de 2 habitants sur 5 ont au moins 65 ans, et 1 habitant sur 5 a au moins 75 ans. La part des personnes âgées est également importante à Collobrières. Le vieillissement de la population apparaît donc comme un enjeu fort pour ces communes, et plus largement de la CC MPM.

Les communes de Cuers et Pierrefeu-du-Var affichent elles une structure par âge très différente des communes littorales, proche de la composition observée à l'échelle métropolitaine, à savoir une part de jeunes plus importante et une part de séniors plus faible.



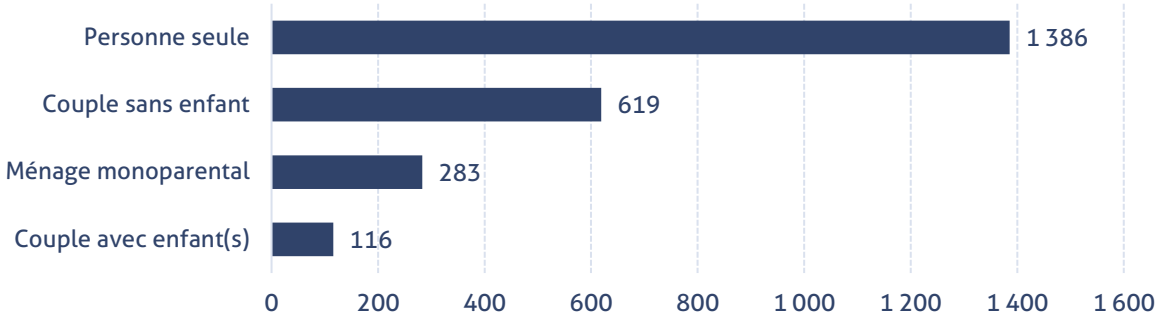
Une composition des ménages qui évolue, reflet des évolutions démographiques et sociétales

En 2022, la Communauté de communes Méditerranée Porte des Maures comptait 22 129 ménages, soit 2 364 ménages supplémentaires par rapport à 2016. Cette progression s'explique principalement par la hausse du nombre de personnes vivant seules (+1 386) et de couples sans enfant (+619). À titre de comparaison, le nombre de familles avec enfant(s) n'a augmenté que de 400 sur la même période. Le nombre de ménages a progressé plus rapidement que la population (respectivement +1,9 % en moyenne par année et +1,3 %).

L'évolution de la structure des ménages reflète les tendances démographiques et sociétales, telles que le recul de la natalité, la mise en couple plus tardive, ou encore l'augmentation des séparations. Ces dynamiques contribuent à la diversification des formes de ménage et à une croissance continue du nombre de ménages, indépendamment de l'évolution de la population.

AR Prefecture
083-200027100-20260126-042026-DE
Reçu le 29/01/2026

Évolution du nombre de ménages entre 2016 et 2022 pour la CC MPM
Source : Insee, RP.

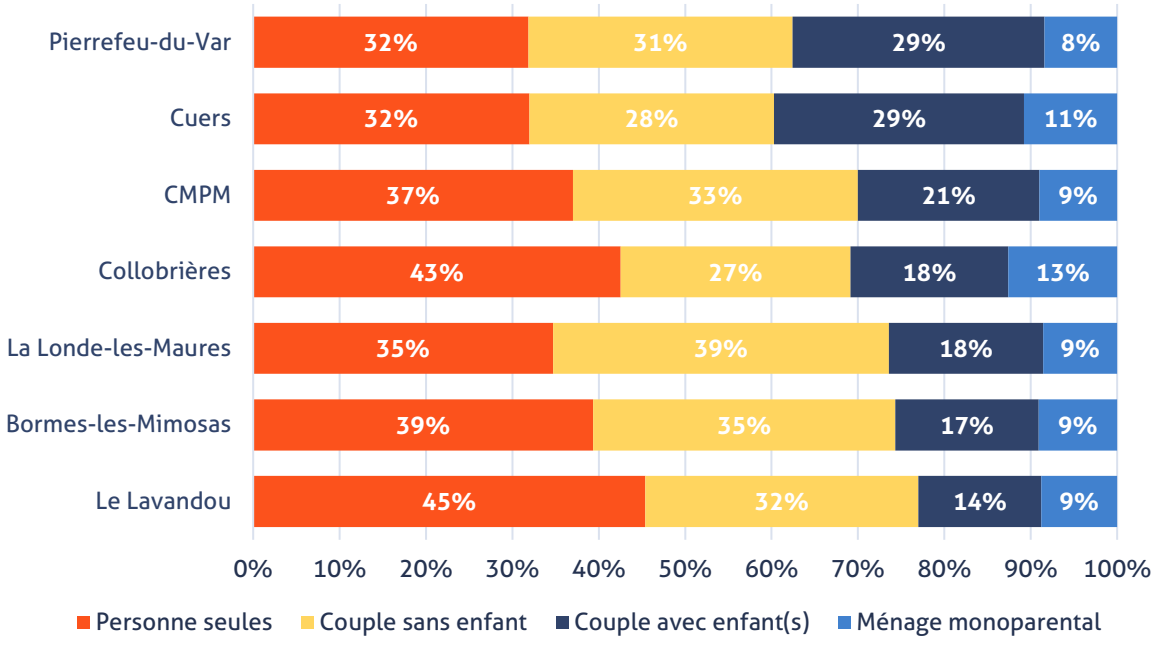


La composition familiale varie sensiblement d'une commune à l'autre au sein de la CC MPM. Les communes littorales, caractérisées par une population plus âgée, sont logiquement celles affichant une faible part de couples avec enfant(s) et une part importante de personnes vivant seules. Au Lavandou, 45 % des ménages sont des ménages unipersonnels.

La commune de Collobrières présente également une part élevée de personnes vivant seules, tout en conservant une certaine diversité dans sa structure familiale : près de 30 % des ménages y sont des familles avec enfant(s).

À l'inverse, Cuers et Pierrefeu-du-Var apparaissent comme les communes les plus familiales du territoire, avec respectivement 40 % et 37 % de ménages composés de familles avec enfant(s). Ces deux communes accueillent une population plus jeune.

Répartition des ménages selon la composition familiale en 2022 pour la CC MPM
Source : Insee, RP.



AR Prefecture
083-200027100-20260126-042026-DE
Reçu le 29/01/2026

Zoom sur les migrations résidentielles

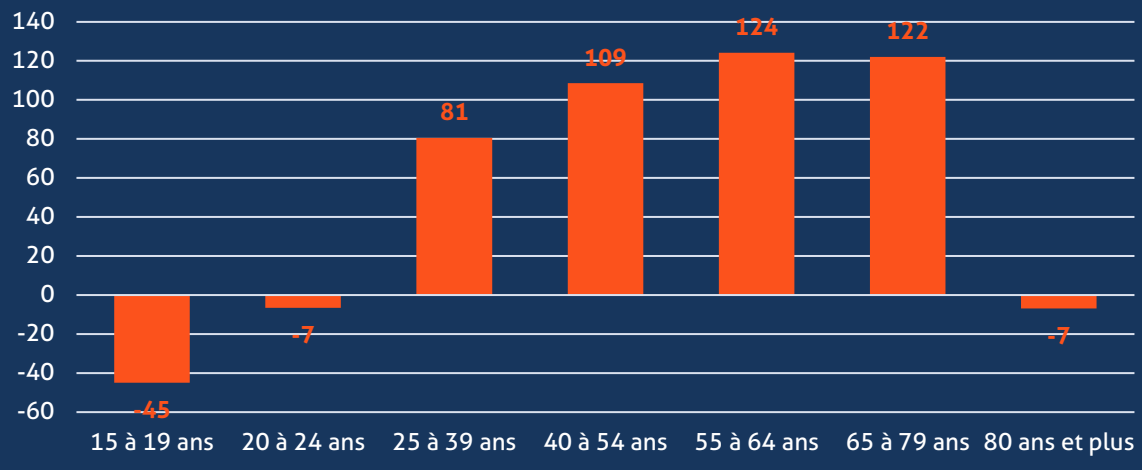
En 2022, plus d'un tiers des ménages installés sur le territoire de la CC MPM ont élu domicile à Cuers (35 %), viennent ensuite Le Lavandou (19 %) et La Londe-les-Maures (18 %) qui accueillent chacun près d'un ménage sur cinq. La Londe-les-Maures et Le Lavandou, ont tous les deux attirés près d'un nouveau ménage sur cinq. Au total, 7 sur 10 viennent de la région Provence-Alpes-Côte d'Azur, dont 6 sur 10 du Var.

Commune d'installation des ménages arrivés en 2022 à la CC MPM
Source : Insee, migrations résidentielles 2022.

Au jeu des arrivées et des départs, le territoire affiche un solde largement positif pour les ménages les plus âgés. Ce constat est particulièrement plus marqué aux communes littorales.

Au jeu des arrivées et des départs, le territoire affiche un solde largement positif pour les ménages les plus âgés. Ce constat est particulièrement plus marqué au sein des communes littorales.

Solde des ménages arrivants par rapport aux sortants selon l'âge de la personne de référence du ménage pour la CC MPM
Source : Insee, migrations résidentielles 2022



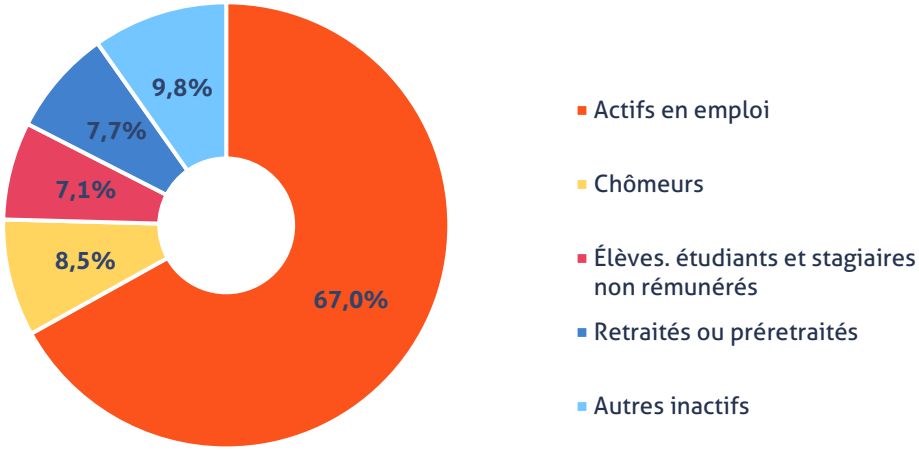
AR Prefecture
083-200027100-20260126-042026-DE
Reçu le 29/01/2026

Un taux d'emploi légèrement supérieur au taux départemental

En 2022, 67 % des personnes âgées de 15 à 64 ans résidant sur le territoire de Méditerranée Porte des Maures sont en emploi, tandis que 8,5 % sont au chômage (au sens de l'Insee). Le territoire compte au total 25 840 actifs.

Le taux d'emploi du territoire est légèrement supérieur au taux départemental (64,9 %). Cette situation favorable s'explique en partie par la structure démographique de la population active : le territoire présente une sous-représentation des jeunes, souvent plus touchés par le chômage ou en cours de formation, et une surreprésentation des 45–54 ans, une tranche d'âge où les taux d'emploi sont généralement les plus élevés.

Répartition des 15-64 ans de la CC MPM selon leur situation vis-à-vis de l'emploi
Source : Insee, RP.



La situation des habitants au regard de l'emploi varie sensiblement d'une commune à l'autre au sein de la CC MPM. Le taux d'emploi est particulièrement faible à Collobrières (59,2 %) et au Lavandou (60,2 %), tandis qu'il atteint des niveaux nettement plus élevés à Pierrefeu-du-Var (70,4 %) et Cuers (71,7 %).

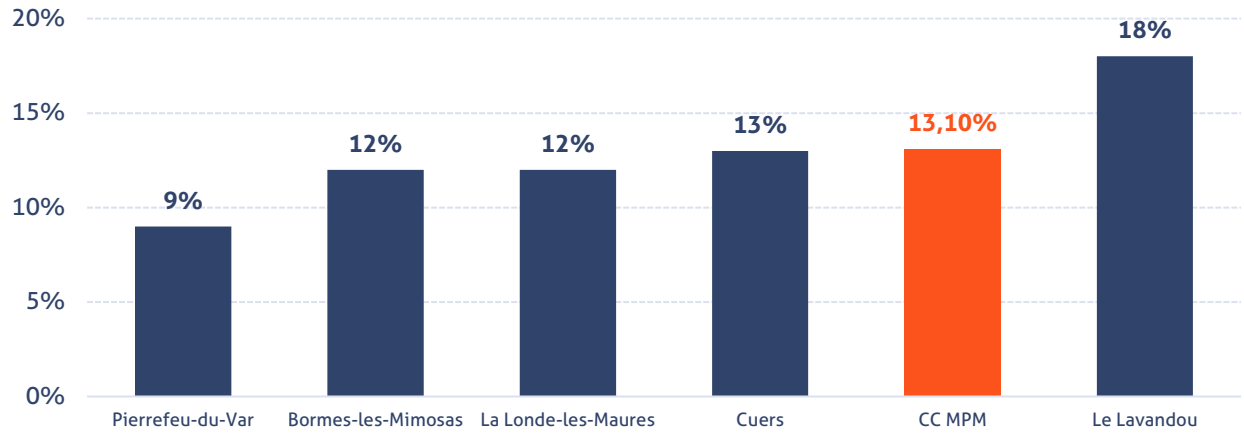
Au-delà des écarts de taux d'emploi, on observe également des différences marquées dans la structure socioprofessionnelle des actifs occupés. À Collobrières et au Lavandou, les cadres et professions intellectuelles supérieures sont sous-représentés, et plus de la moitié des actifs exercent des métiers d'ouvriers ou d'employés. À l'inverse, Cuers et Pierrefeu-du-Var comptent une part significative de cadres et de professions intermédiaires.

AR Prefecture
083-200027100-20260126-042026-DE
Reçu le 29/01/2026

Des revenus plutôt élevés mais plus de 6 000 personnes qui vivent sous le seuil de pauvreté

En 2021, plus de 6 000 habitants vivaient sous le seuil de pauvreté, soit 13,1 % de la population. Les communes de Bormes-les-Mimosas, de La Londe-les-Maures et de Cuers ont un taux de pauvreté très proche de celui observé à l'échelle intercommunale. Les communes de Pierrefeu-du-Var et du Lavandou se démarquent en revanche, Pierrefeu-du-Var par son faible taux de pauvreté (9 %), et Le Lavandou par son taux particulièrement élevé (18 %).

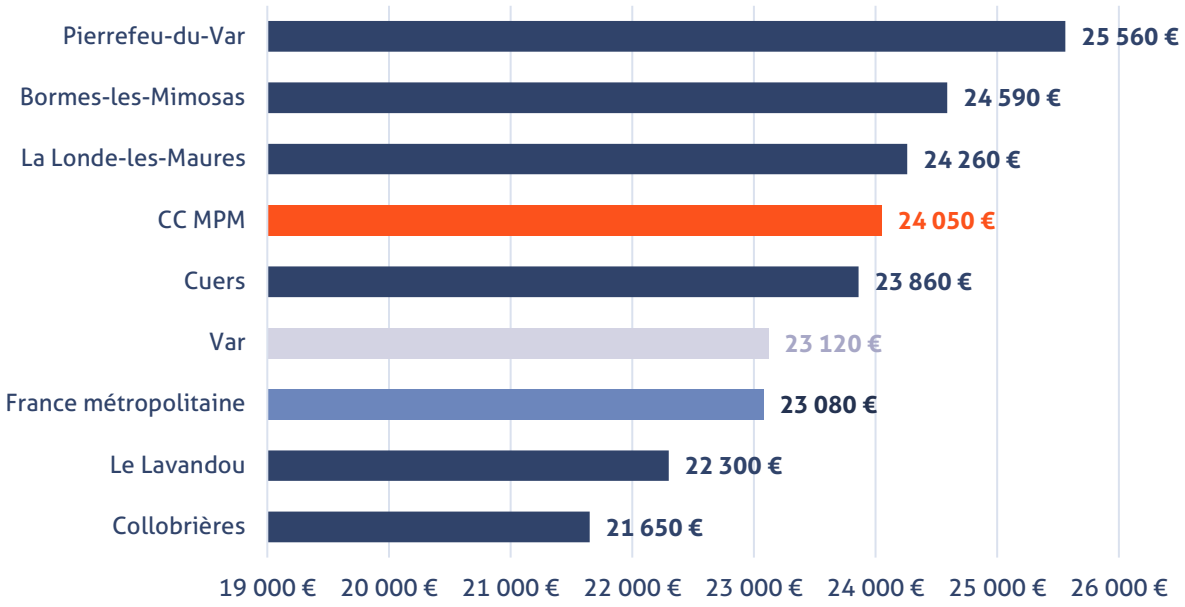
Taux de pauvreté des communes de la CC MPM en 2021
Source : Insee, Filosofi. Secret statistique pour Collobrières.



Le revenu médian disponible par unité de consommation du territoire, également appelé niveau de vie, est supérieur à celui observé à l'échelle du Var. En 2021, il s'établit à 24 050 €, pour 23 120 € dans le Var. La commune de Pierrefeu-du-Var se démarque avec un niveau de vie particulièrement élevé, et les communes du Lavandou et de Collobrières des niveaux plus faibles, et inférieurs au niveau de vie médian départemental et national, constat en cohérence avec la situation des habitants vis-à-vis de l'emploi et les emplois occupés.

AR Prefecture
083-200027100-20260126-042026-DE
Reçu le 29/01/2026

Revenu médian disponible par unité de consommation en 2021
Source : Insee, Filosofi.



AR Prefecture
083-200027100-20260126-042026-DE
Reçu le 29/01/2026

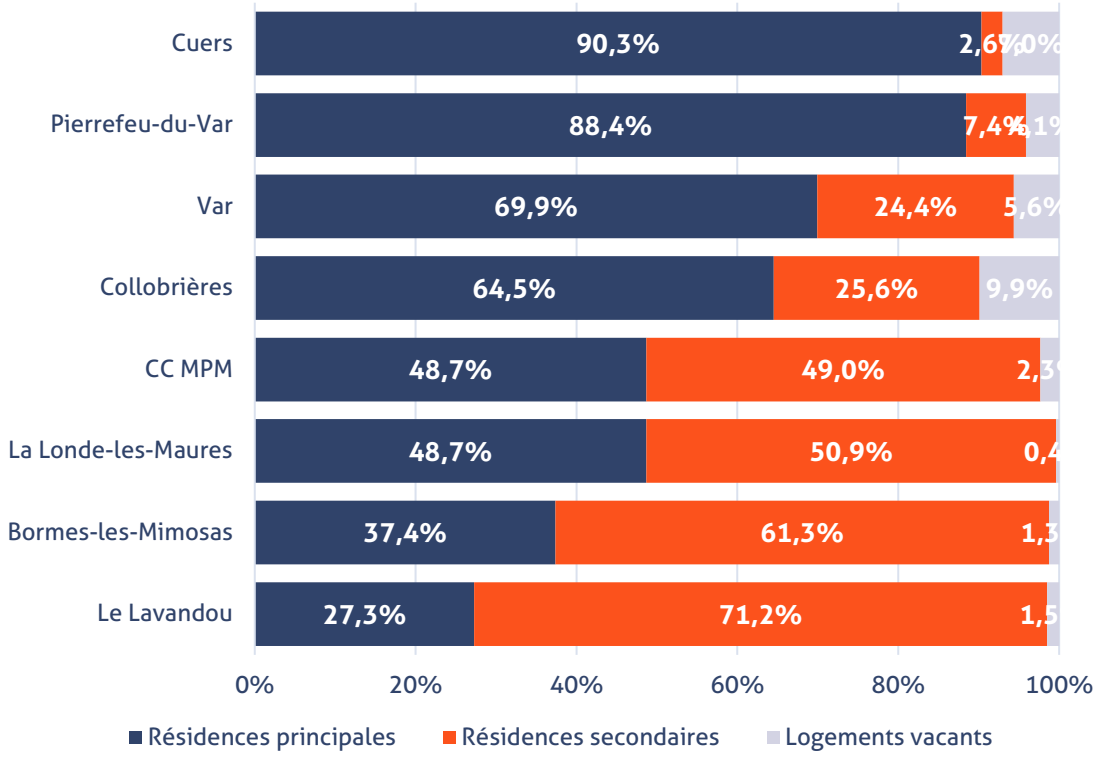
Les résidences secondaires représentent quasiment la moitié des logements

En 2022, la Communauté de communes Méditerranée Porte des Maures compte **45 560 logements**. Les communes littorales, bien qu'elles n'accueillent qu'environ la moitié de la population, concentrent plus des trois quarts du parc de logements. À l'inverse, Cuers, commune la plus peuplée avec 28 % des habitants, ne regroupe que 14 % des logements ; un déséquilibre est également observé à Pierrefeu-du-Var.

Le parc de résidences principales, destiné à loger les habitants à l'année, se compose 22 175 logements, soit seulement 48,9 % de l'ensemble des logements de la CC MPM. Cette proportion varie fortement selon les communes. À Cuers et Pierrefeu-du-Var, les résidences principales représentent près de 9 logements sur 10.

Par ailleurs, le taux de vacance à l'échelle intercommunale reste très faible (2,3 %), traduisant une forte tension sur le marché du logement. Toutefois, cette moyenne masque d'importantes disparités territoriales : les communes littorales affichent des taux de vacance extrêmement bas alors qu'il atteint près de 10 % à Collobrières. Les taux de vacances observés à Cuers (7 %) et à Pierrefeu-du Var (4,1 %) sont plus proches du « taux de vacance d'équilibre », estimé autour de 6 %, seuil à partir duquel le parc de logements peut fonctionner de manière fluide, en facilitant les mobilités résidentielles.

Répartition du parc de logements en 2022 selon le mode d'occupation
Source: Insee, RP



AR Prefecture
083-200027100-20260126-042026-DE
Reçu le 29/01/2026

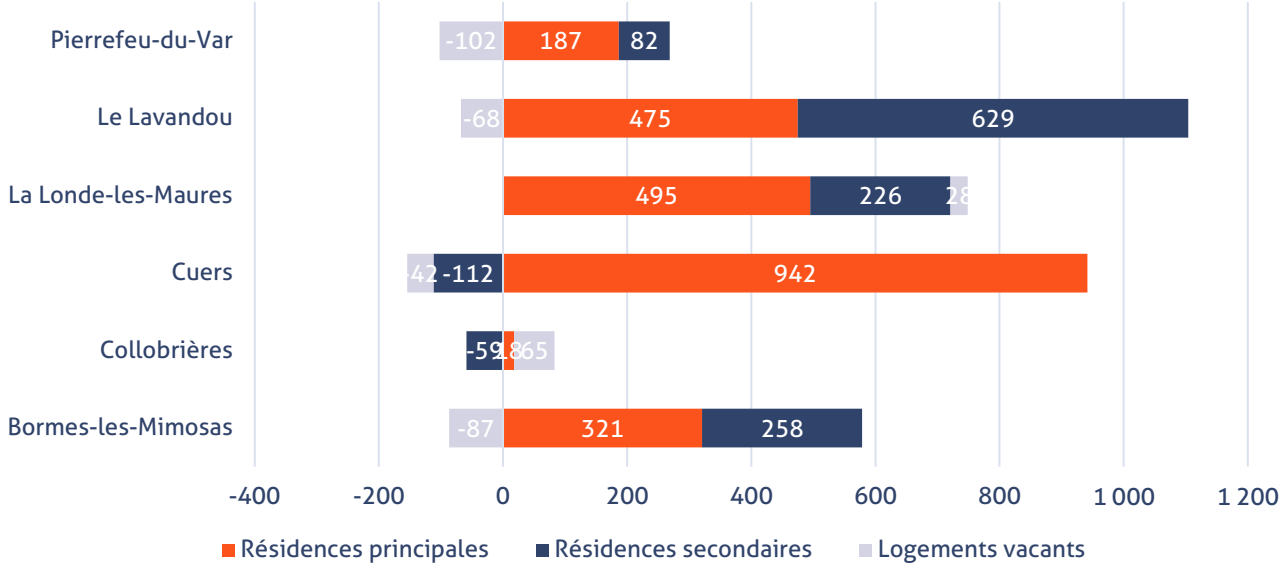
Une croissance importante du parc de logements, largement portée par le développement des résidences principales

En 2022, la CC MPM compte 3 300 logements de plus qu'en 2016. Sur la période, le parc de logements a progressé chaque année de 1,3 %. Le parc de résidences principales est celui ayant connu la plus forte progression (+2 % chaque année). Entre 2016 et 2022, près de 2 440 résidences principales sont recensées sur le territoire. La progression a été particulièrement marquée pour les communes de Cuers (+3,1 % chaque année), et du Lavandou (+2,5 % chaque année).

Le parc de résidences secondaires a continué à se développer également (+1 075), mais plus modérément que le parc des résidences principales (+0,8 % par an). Son développement s'est concentré dans les trois communes littorales.

Le parc de logements vacants s'est quant à lui résorbé (-2,9 % par an). Le territoire compte 204 logements vacants de moins qu'en 2016. Il a reculé dans la majorité des communes mais s'est fortement développé à Collobrières.

Évolution du nombre de logements selon le mode d'occupation entre 2016 et 2022
Source : Insee, RP.



Entre 2016 et 2022, pour 100 nouveaux logements recensés, 74 sont des résidences principales, 32 des résidences secondaires et 6 anciens logements vacants ayant changé de mode d'occupation.

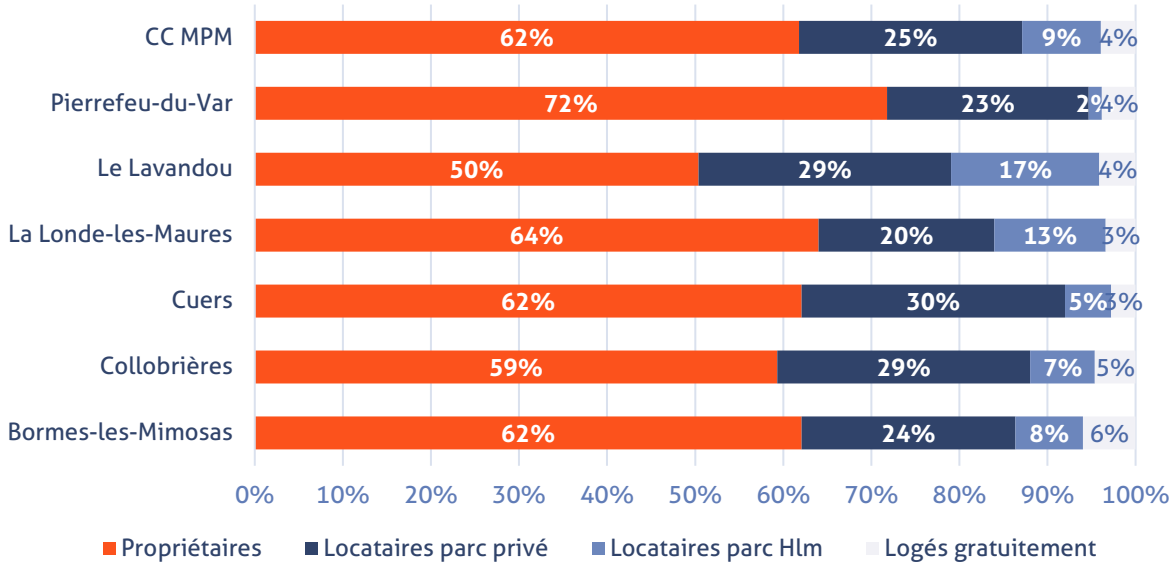
AR Prefecture
083-200027100-20260126-042026-DE
Reçu le 29/01/2026

Le statut de propriétaire reste largement dominant malgré le développement du parc locatif

Une large majorité des résidences principales (62 %) sont occupées par leurs propriétaires. Deux communes se démarquent : Le Lavandou avec seulement la moitié des ménages propriétaires, et Pierrefeu-du-Var à l'inverse avec 72 % des ménages propriétaires. Même s'ils sont de plus en plus nombreux au regard de l'évolution de la croissance démographique, le poids des propriétaires occupants continue de légèrement reculer (-0,8 point entre 2016 et 2022).

Un quart des ménages est locataire dans le parc privé, et 9 % locataire dans le parc social. La part des ménages locataires du parc social est plus importante dans les communes du Lavandou (17 %) et de La Londe-les-Maures (11 %), communes comptant les plus grands nombres de logements sociaux. Comme pour les propriétaires occupants, les locataires du parc privé sont de plus en plus nombreux mais leur part recule alors que la part des locataires du parc social progresse (+2,2 points).

Statut d'occupation des résidences principales en 2022
Source: Insee, RP.

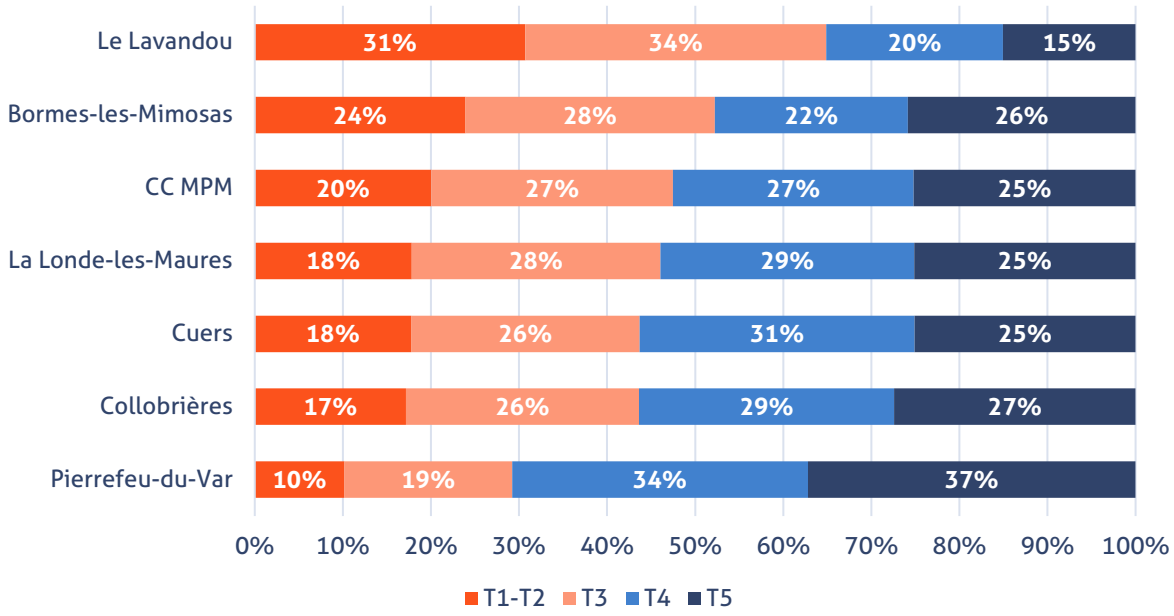


Des grands logements dans les communes rétro-littorales

Plus de la moitié des résidences principales compte au moins 4 pièces. Plus la part des maisons individuelles est importante, plus la part des grands logements est importante, comme à Cuers, Collobrières et Pierrefeu-du-Var. Les petits logements sont quant à eux surreprésentés dans les communes littorales, particulièrement au Lavandou, commune dans laquelle 67 % des logements sont des appartements.

AR Prefecture
083-200027100-20260126-042026-DE
Reçu le 29/01/2026

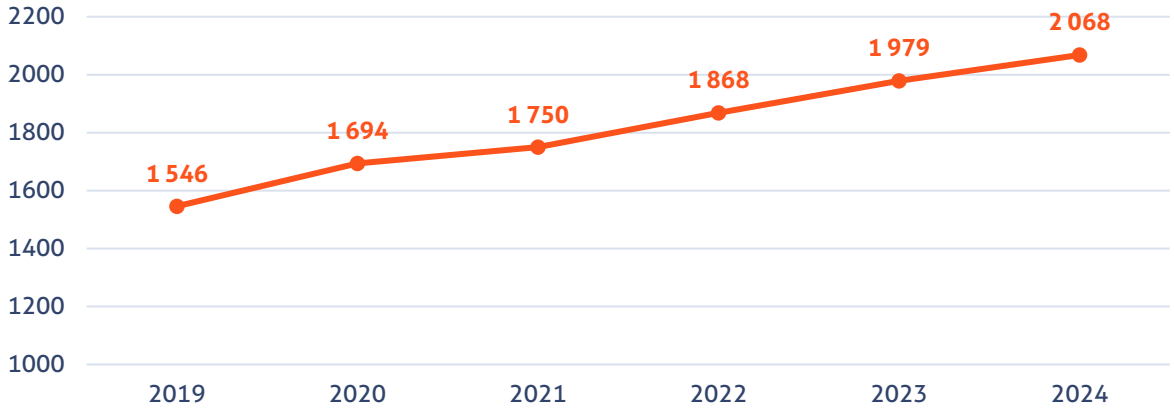
Répartition des résidences principales selon la taille
Source: Insee, RP.



Un parc social qui se développe

En 2024, la CC MPM compte 2 068 logements locatifs sociaux, soit 522 logements sociaux de plus qu'en 2019. Les communes du Lavandou et de La Londe-les-Maures concentrent à elles deux 61 % du parc social. Parmi les 522 logements locatifs sociaux supplémentaires décomptés en 2024 par rapport à 2019, 192 se situent à Bormes-les-Mimosas, 186 à la Londe-les-Maures, 77 au Lavandou et 67 à Cuers.

Évolution du nombre de logements locatifs sociaux de la CC MPM entre 2019 et 2024
Source: RPLS.



AR Prefecture
083-200027100-20260126-042026-DE
Reçu le 29/01/2026

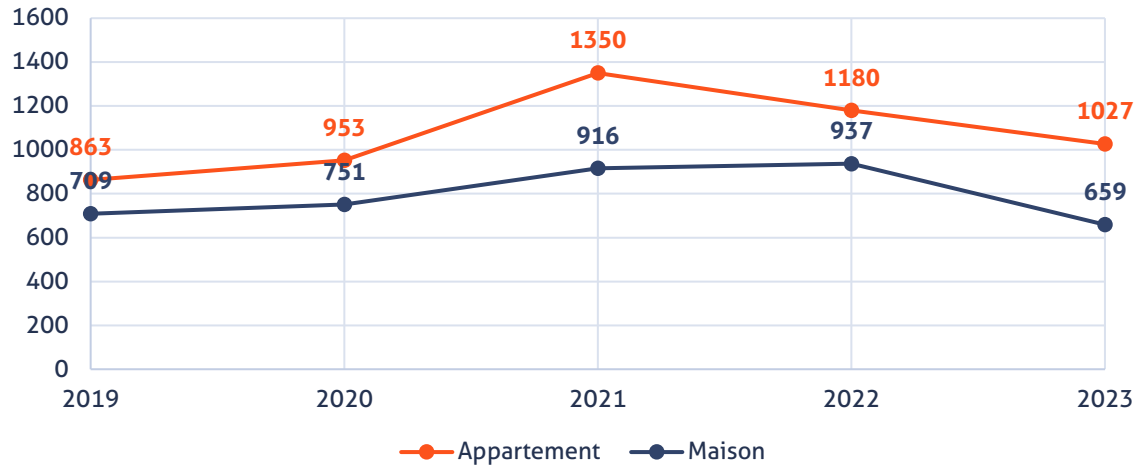
Le parc social du territoire est plutôt récent. Plus de la moitié des logements (57 %) a été mis en location pour la première fois après l'année 2000. À l'échelle de la CC MPM, la répartition des logements selon leur taille est équilibrée : 28 % de petits logements (T1-T2), 38 % de T3 et 34 % de grands logements (T4 et plus). Certaines communes affichent cependant une offre plus spécifique. Les petits logements sont ainsi quasi inexistants à Pierrefeu-du-Var alors qu'ils représentent plus d'un tiers des logements à Bormes-Les-Mimosas.

Un marché peu accessible pour les plus modestes

Deux marchés immobiliers pour un territoire dans l'ancien …

Entre 2019 et 2023, 9 345 biens ont été revendus sur le territoire. Une nette augmentation du volume de vente a été observée en 2021 et 2022 avant de redescendre en 2023. Près de 3 mutations sur 4 concernent une des trois communes littorales. Pour ces communes, les transactions sont en majorité des ventes d'appartements. À l'inverse, les maisons représentent plus de la moitié des transactions pour les communes de Collobrières, Cuers et Pierrefeu-du-Var.

Évolution du nombre de transactions dans l'ancien entre 2019 et 2024 sur la CC MPM
Source: DVF.



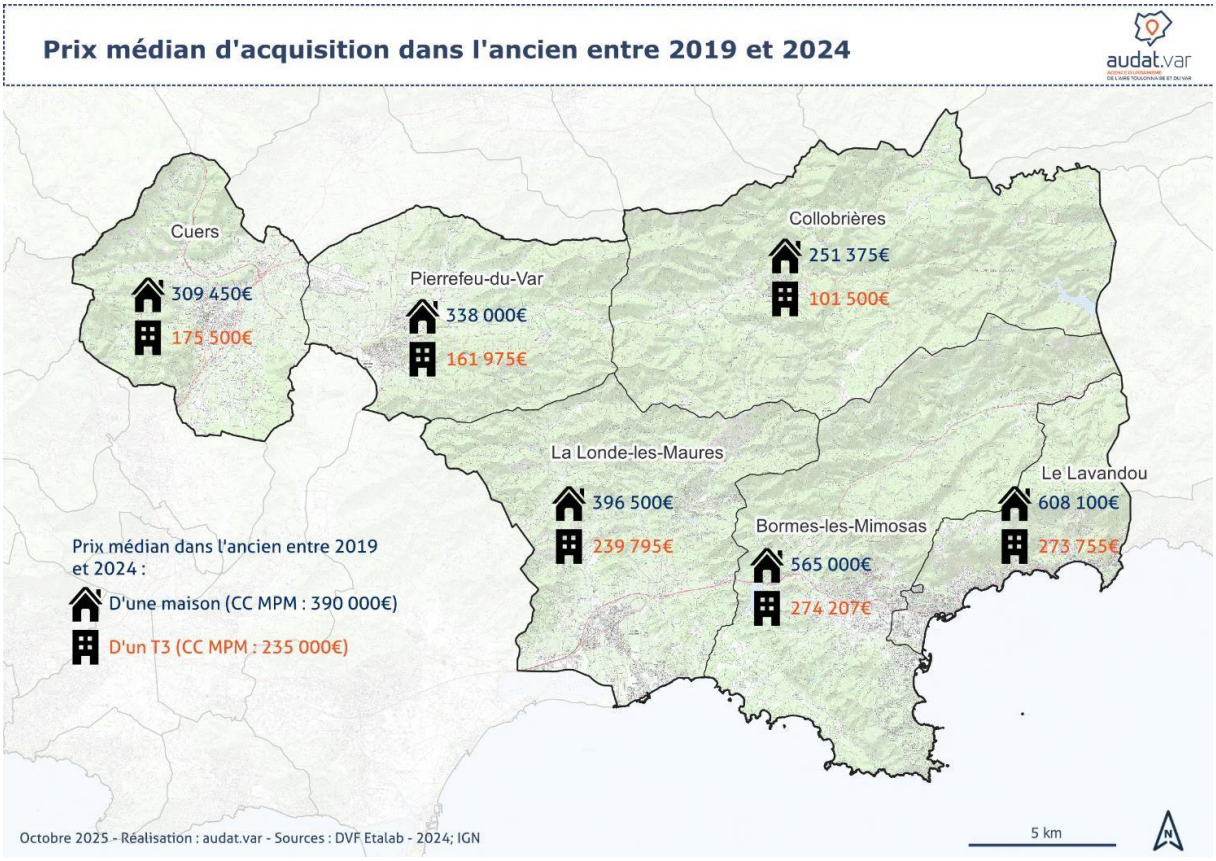
Deux marchés immobiliers bien distincts cohabitent sur le territoire. Se trouvent d'une part les communes littorales avec des prix de vente très élevés portés par l'attractivité du bord de mer. D'autre part, les communes rétro-littorales avec des prix de ventes nettement inférieurs.

Pour illustration, alors que le prix de vente médian des maisons entre 2019 et 2024 s'établit à 390 000 € à l'échelle de la CC MPM, il oscille entre 251 375 € à Collobrières et 608 100 € au Lavandou. Le même constat est fait pour les ventes d'appartements.

Le prix de vente moyen des maisons vendues, indicateur plus sensible aux valeurs extrêmes que la médiane, permet également d'apprécier l'existence de l'immobilier de luxe

AR Prefecture
083-200027100-20260126-042026-DE
Reçu le 29/01/2026

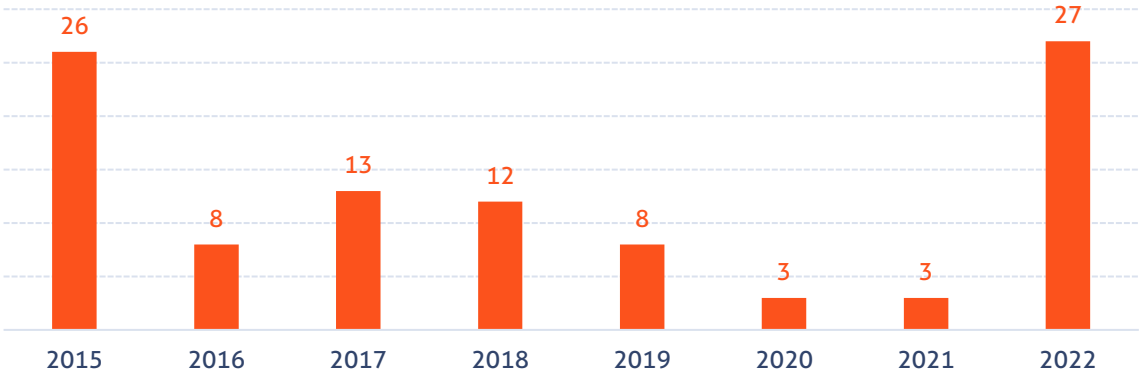
sur les communes du Lavandou et de Bormes-les-Mimosas. En moyenne, entre 2019 et 2024, le prix de vente des maisons s'élève à 782 960 € au Lavandou et 918 974 € à Bormes-les-Mimosas.



… et dans le neuf

Entre 2019 et 2022, 1 149 logements neufs ont été vendus au sein de la Communauté de communes Méditerranée Porte des Maures, soit en moyenne 287 par an. Plus de 7 logements neufs vendus sur 10 se situent dans l'une des trois communes littorales.

Nombre de ventes de logements neufs entre 2015 et 2022 sur la CC MPM
Source : OIP-Adéquation – ODH



Après être restés stable entre 2019 et 2020, les prix de vente se sont envolés entre 2021

AR Prefecture
083-200027100-20260126-042026-DE
Reçu le 29/01/2026

et 2022. Ainsi, le prix de vente moyen au m² d'un logement collectif a atteint 5 275 € en 2022, contre 4 336 € en 2021.

Les prix de ventes illustrent bien les deux marchés immobiliers qui co-existent sur le territoire. Ils sont plus élevés sur les communes littorales qu'au sein des communes rétro-littorales. En 2022, le prix moyen d'un T3 de 65 m² oscille entre 210 990 € à Pierrefeu-du-Var et 427 700 € à La Londe-les-Maures.

Prix de vente moyen au m² en 2022 des logements collectifs dans le neuf
Source : OIP-Adéquation - ODH

Territoire	Ensemble des logements	T3
Pierrefeu-du-Var	3 069 €	3 246 €
Cuers	3 642 €	3 515 €
CC MPM	**5 275 €**	**4 979 €**
La Londe-les-Maures	5 441 €	4 997 €
Bormes-les-Mimosas	6 323 €	6 258 €
Le Lavandou	6 922 €	6 580 €

Des loyers dans le parc locatif privé élevés, et largement supérieurs au parc social

En 2022, la Communauté de communes compte 7 600 ménages locataires dont 5 620 dans le parc privé et 1 980 dans le parc social. Comme constaté sur les prix de ventes, se loger dans le parc privé coûte plus cher sur les communes littorales que sur les communes rétro-littorales. Le loyer médian d'un T2 de 45 m² pourrait en effet osciller entre 643 € à Collobrières et 747 € à Bormes-les-Mimosas.

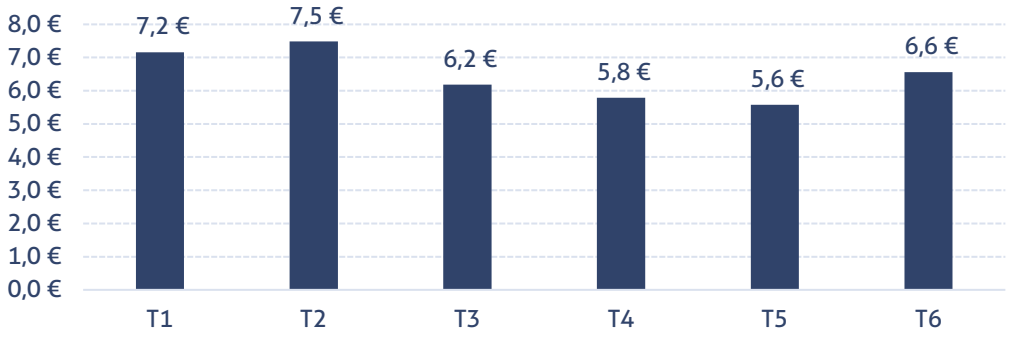
Loyers médians au m² par commune en 2023
Source : DGALN.

Communes	Appartements	*T1 ou T2*	*T3 et +*	Maisons
Collobrières	11,1 €	*14,3 €*	*9,8 €*	11,4 €
Pierrefeu-du-Var	12,5 €	*14,1 €*	*11,6 €*	12,3 €
Cuers	12,9 €	*14,5 €*	*11,8 €*	14,4 €
La Londe-les-Maures	16,4 €	*18,5 €*	*14,2 €*	16,7 €
Le Lavandou	15,4 €	*17,7 €*	*14,4 €*	18,1 €
Bormes-les-Mimosas	16,3 €	*16,6 €*	*14,7 €*	15,0 €

AR Prefecture
083-200027100-20260126-042026-DE
Reçu le 29/01/2026

Le parc social affiche quant à lui des loyers plus abordables. Ces loyers dépendent à la fois de l'époque de construction, de la typologie et du financement du logement. Ainsi, le loyer moyen d'un T3 financé en PLAI est de 337 € contre 602 € pour un T3 financé en PLS.

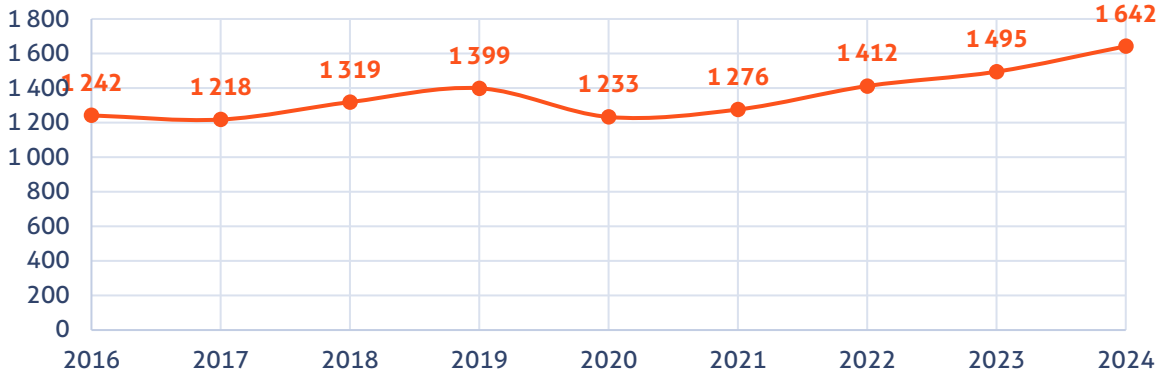
Loyers moyen au m² dans le parc locatif social en 2024
Source: RPLS.



Une forte tension locative sociale

Au 31 décembre 2024, l'EPCI compte 1 642 demandeurs d'un logement locatif social. Parmi eux, 1 305 ne sont pas logés dans le parc social. Près de 9 demandeurs sur 10 vivent dans le Var, et près de 7 sur 10 vivent déjà dans une des 6 communes de Méditerranée Porte des Maures. Comme observé à l'échelle du Var, le nombre de demandeurs ne cesse d'augmenter.

Évolution du nombre de demandeurs de logements locatifs sociaux
Source: SNE.

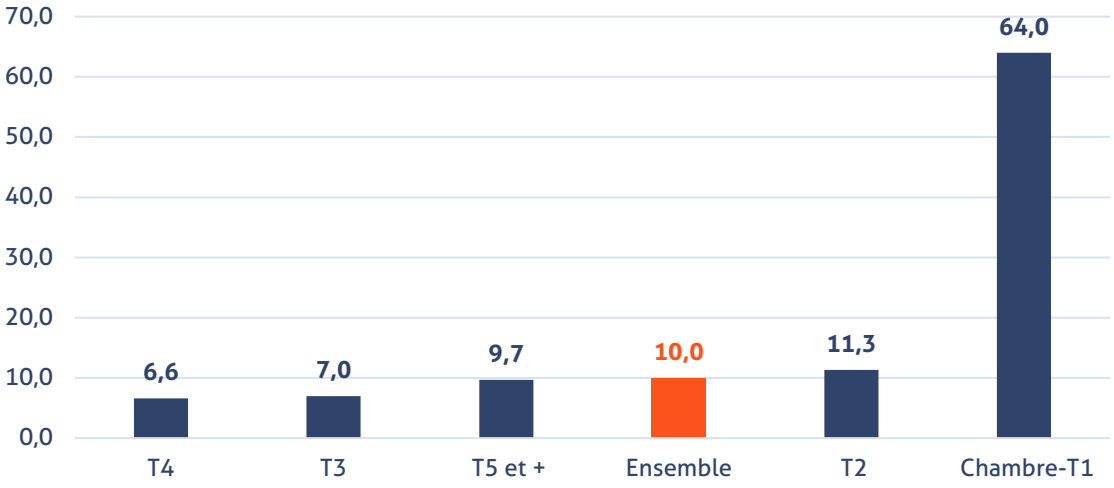


Concernant les attributions, 161 baux ont été signés en 2024. Le délai d'attente moyen des personnes s'étant vu attribuer un logement social était de 29,1 mois pour les nouveaux entrants et 40,2 mois pour les mutations. Sur la période 2019-2024, il y a eu en moyenne 178 attributions par an.

AR Prefecture
083-200027100-20260126-042026-DE
Reçu le 29/01/2026

Le parc locatif social, bien que se développant, ne suffit pas pour répondre à l'ensemble des demandeurs. Le parc locatif privé devient donc, pour de nombreux ménages, un parc de report. En 2024, la tension locative sociale est de 10 demandes pour 1 attribution. Cette tension est particulièrement forte sur les petits logements (chambre, T1).

Tension locative sociale selon le type de logements en 2024 pour CC MPM
Source: SNE.



AR Prefecture
083-200027100-20260126-042026-DE
Reçu le 29/01/2026

Retour sur les objectifs de production de logements du PLH

Le PLH a prévu la production de 420 à 464 logements par an, soit entre 2 520 et 2 784 logements sur la durée du PLH. Le PLH précisait la production de logements attendus. En effet, parmi les logements à produire, une part minimum de résidences principales a été attribuée à chaque commune. Des objectifs de production de logements locatifs sociaux ont également été fixé à l'échelle communale avec des objectifs selon le type de financement et du mode de production. Au-delà du nombre global de logements produits, une analyse fine des caractéristiques de ces logements est attendue.

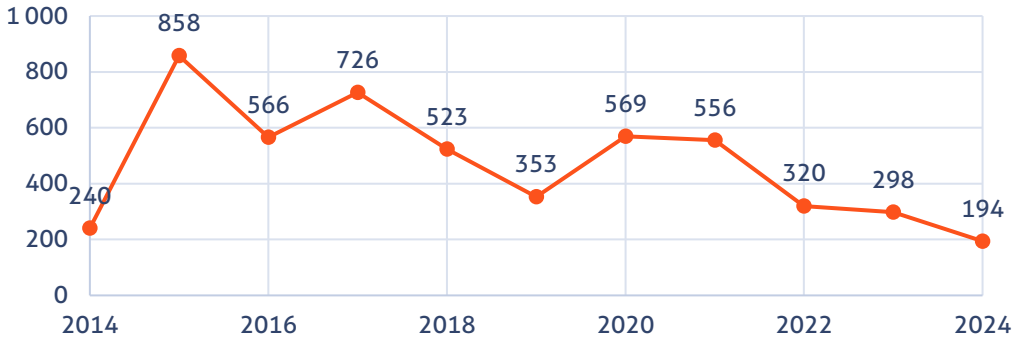
Un objectif de production de logements quasiment atteint

Des taux d'atteinte inégaux entre les communes

Entre 2019 et 2024, 2 290 logements ont été autorisés, soit en moyenne 382 logements par an.

Alors que l'objectif de production de logements était dépassé sur la première période du PLH (2019-2021), les trois dernières années sont marquées par un net recul du nombre de logements autorisés. Sur la durée du PLH, le taux d'atteinte des objectifs de production de logements s'établit donc entre 82 % et 91 % (fourchette établie au regard des objectifs de production de la commune du Lavandou fixés entre 252 et 516 logements sur l'ensemble du PLH).

Logements autorisés sur la CC MPM entre 2014 et 2024
Source: Sit@del.



Même si l'objectif de production a été quasiment atteint à l'échelle de la CC MPM, le taux d'atteinte des communes oscille quant à lui fortement. Parmi les communes littorales, Bormes-Les-Mimosas et La Londe-les-Maures affichent des productions très proches de leurs objectifs. Le nombre de logements autorisés de la commune du Lavandou se rapproche de l'objectif haut qui avait été proposé par le PLH (91 % de cet objectif) et bien au-dessus de l'objectif bas. En regardant la production à l'échelle de ces trois communes, le taux d'atteinte oscille entre 96 % et 116 % selon le scénario retenu. La production peut être jugée cohérente avec les orientations du PLH, à l'échelle du regroupement mais également à l'échelle communale.

AR Prefecture
083-200027100-20260126-042026-DE
Reçu le 29/01/2026

Ce constat n'est pas le même pour les communes périurbaines. D'une part, le taux d'atteinte des objectifs de production pour les deux communes concernées est de seulement 67 %. D'autre part, la production de logements a été largement plus importante que prévue par le PLH pour la commune de Pierrefeu-du-Var (271 %), alors qu'elle a été largement en deçà des objectifs pour la commune de Cuers avec seulement un tiers de l'objectif atteint. Le nombre très important de logements produit à Pierrefeu-du-Var s'explique en grande partie par le projet du nouveau quartier du Réal Martin. Débuté en 2018, ce projet a permis la construction de 200 logements intégrant des commerces, des espaces partagés et un centre de santé.

Photo du quartier du Réal Martin à Pierrefeu-du-Var

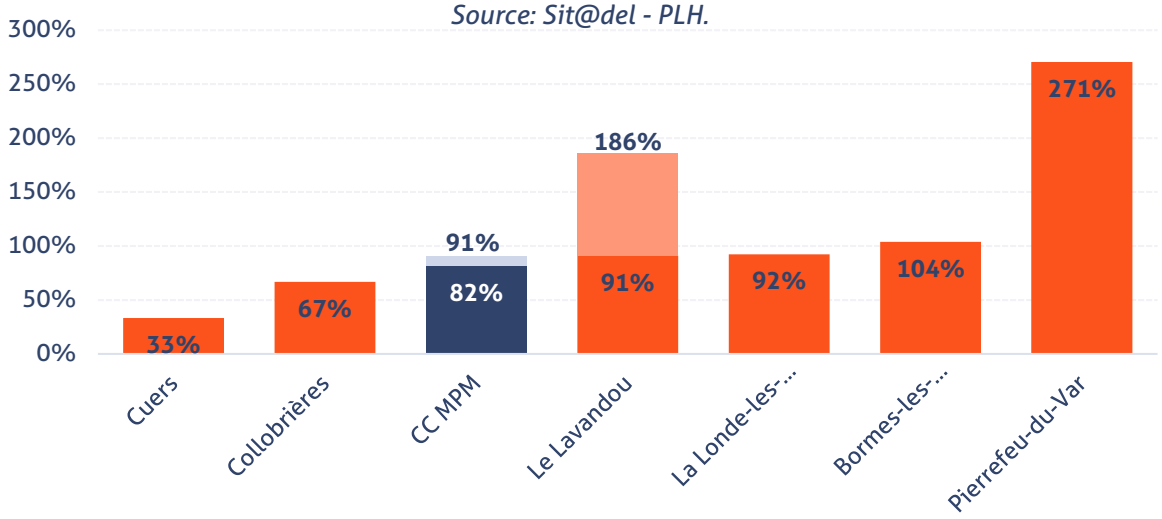
Enfin, la commune de Collobrières, avec 24 logements autorisés sur la période a réalisé 67 % de son objectif de production.

Taux d'atteinte des objectifs de production du PLH
Source : Sit@del.

Communes	Lgts autorisés 2019-2024	Objectifs logts PLH	Taux d'atteinte
Bormes-les-Mimosas	499	480	104%
Le Lavandou	469	252 à 516	entre 91 % et 186 %
La Londe-les-Maures	449	486	92%
Total communes littorales	**1417**	**1218 à 1482**	**entre 96 % et 116 %**
Cuers	362	1086	33%
Pierrefeu-du-Var	487	180	271%
Total communes périburaines	**849**	**1266**	**67%**
Collobrières	24	**36**	67%
CC MPM	**2290**	**2520 à 2784**	**entre 82 % et 91 %**

AR Prefecture
083-200027100-20260126-042026-DE
Reçu le 29/01/2026

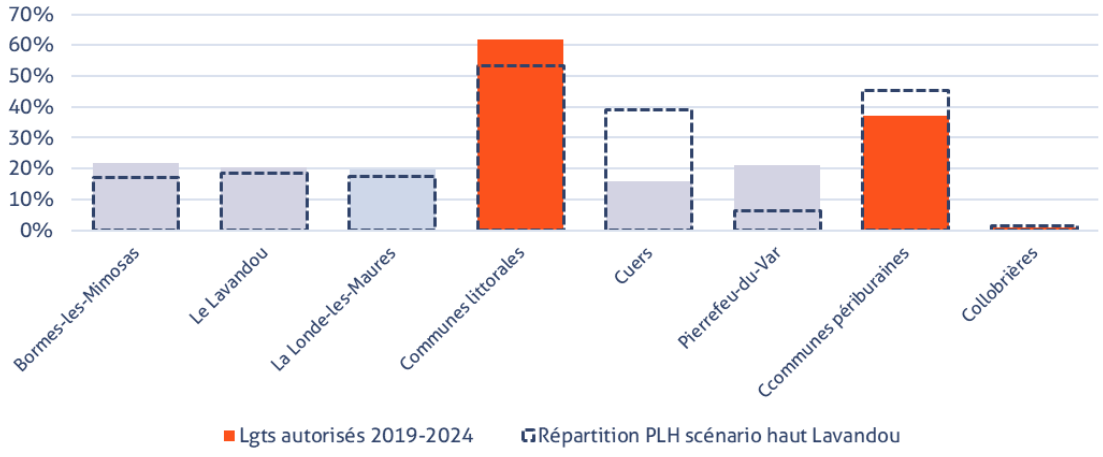
Taux d'atteinte des objectifs de production de logement
Source: Sit@del - PLH.



Les communes périurbaines sous-représentées par rapport aux objectifs du PLH

Au-delà du volume de production de logements fixé par le PLH, une répartition spatiale de la production était également proposée. Les 3 communes littorales devaient portées environ la moitié de la production de logements (entre 48 % et 53 % selon les scénarii). Entre 2019 et 2024, ces 3 communes représentent 62 % des logements autorisés : elles sont surreprésentées par rapport à la distribution établie dans le PLH. Cependant, cette surreprésentation vient d'une légère surreprésentation de chaque commune, et non d'un fort déséquilibre entre elles. À l'inverse, la production de logements est sous représentée par rapport à l'objectif du PLH pour les communes périurbaines. Pour ces deux communes, l'écart s'explique par une très nette sous-représentation de Cuers et sur-représentation de Pierrefeu-du-Var.

Répartition géographique de la production de logement comparée aux objectifs de production sur la période 2019-2024
Sources: Sit@del et PLH (scénario haut pour Le Lavandou)



AR Prefecture
083-200027100-20260126-042026-DE
Reçu le 29/01/2026

Zoom sur la production de résidences principales

Les fichiers fonciers permettent d'apprécier la part des résidences secondaires parmi les logements créés entre 2019 et 2024 au sein de Méditerranée Porte des Maures. Sur la période, elles représentent 6,1 % des logements. L'objectif de consacrer au moins trois-quarts de la production de logements à la production de résidences principales est donc largement atteint.

Zoom sur la production de logements locatifs sociaux

462 logements sociaux programmés entre 2019 et 2024, la moitié de l'objectif du PLH

Le PLH prévoit la production de 151 à 154 logements locatifs sociaux par an sur la durée du PLH. Cet objectif, tout comme celui de l'objectif global de production se décline par commune. Entre 2019 et 2024, 462 logements locatifs sociaux ont été programmés sur la CCMPM, soit en moyenne 77 par an. Sur la période du PLH, seulement 51 % de l'objectif de production de logements sociaux a été réalisé. Les communes de Bormes-les-Mimosas, de La Londe-les-Maures, du Lavandou et Pierrefeu-du-Var ont dépassé leurs objectifs. La commune de Cuers, seule commune soumise à l'article 55 de la loi SRU n'a quant à elle pas atteint son objectif.

Nombre de logements sociaux programmés sur la durée du PLH comparé aux objectifs de production sur la période 2019-2024

Sources : DDTM 83 et PLH.

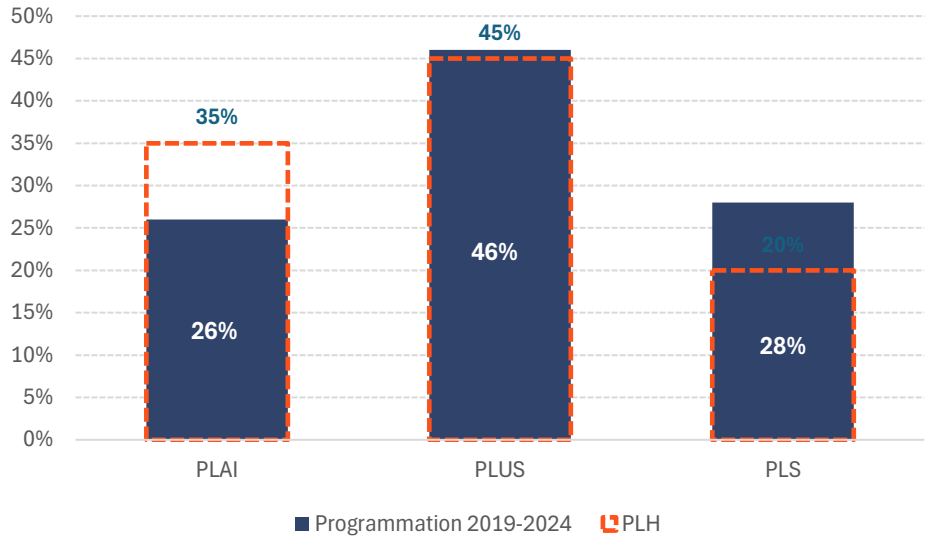
	Logements sociaux financés	Objectif PLH	Atteinte
Collobrières	0	6	0%
Le Lavandou	30	12	250%
La Londe-les-Maures	69	60	115%
Pierrefeu-du-Var	76	24	317%
Bormes-les-Mimosas	96	60	160%
Cuers	191	744	26%
CCMPM	**462**	**906**	**51%**

Un déficit de PLAI par rapport à la répartition prévue par le PLH

Le PLH impose également une répartition de cette production par le type de financement. Alors que 35 % des logements sociaux devaient être financés en PLAI, ils représentent seulement 26 % des logements sociaux (hors PSLA) sur la durée du PLH. À l'inverse, les logements financés en PLS sont surreprésentés par rapport à la répartition initialement prévue.

AR Prefecture
083-200027100-20260126-042026-DE
Reçu le 29/01/2026

Répartition des logements sociaux programmés selon le type de financement sur la durée du PLH par rapport à la répartition prévue par le PLH
Sources : DDTM 83 et PLH.



Cuers, commune soumise à l'article 55 de la loi SRU

Au 1er janvier 2024, la commune de Cuers compte 366 logements sociaux selon l'inventaire SRU. Ils représentent 6,37 % de ses résidences principales.

Durant la période triennale 2017-2019, la commune avait pour objectif de produire 124 logements sociaux par an. Cet objectif a été porté à 155 logements par an pour la période suivante, de 2020 à 2022. Pour la période 2023-2025, l'objectif a été redéfini : Cuers doit désormais produire chaque année l'équivalent de 25 % du nombre de logements sociaux manquants, soit 77 logements par an.

Ce nouvel objectif s'inscrit dans le cadre du Contrat de Mixité Sociale (CMS), un dispositif fondé sur une démarche volontaire, destiné aux communes déficitaires en logements sociaux qui souhaitent s'engager dans une trajectoire de rattrapage aménagé. Ce contrat a été signé conjointement par la commune, l'intercommunalité et le Préfet.

Afin de satisfaire aux objectifs triennaux, Cuers aurait dû financer 743 logements sociaux sur la durée du PLH. Avec 191 logements sociaux financés, le taux d'atteinte de l'objectif s'établit à 26 %.

AR Prefecture
083-200027100-20260126-042026-DE
Reçu le 29/01/2026

Mise en œuvre du PLH : bilan des actions

Orientation 1. Gouverner et animer le PLH

	Action	Réalisation
Action 1	Mise en place des outils de suivi et d'observation du PLH	
Action 2	Piloter et animer la politique de l'Habitat	

AR Prefecture
083-200027100-20260126-042026-DE
Reçu le 29/01/2026

Action 1. Mise en place des outils de suivi et d'observation du PLH

Objectifs

Mise en place de l'observatoire du PLH :

- Élaborer le cahier des charges de l'observatoire.
- Définir les données disponibles en fin d'exercice et/ou exploitables et mettre en place leurs conditions de récupération et d'exploitation.
- Alimenter et animer l'observatoire tout au long des 6 années du PLH : mise à jour, extractions de données pour les bilans annuels et les bilans d'activité...

Adhérer à l'Observatoire Départemental de l'Habitat : poursuivre l'adhésion à l'ODH qui a notamment alimenté la démarche d'élaboration du PLH.

Mettre en place un observatoire du foncier :

- Mettre à jour le référentiel foncier réalisé dans le cadre de l'élaboration du diagnostic du PLH en 2015.
- Mettre en place un système d'actualisation en continu de l'observatoire foncier.
- Engager des réflexions à faveur d'une stratégie foncière.

Réaliser les bilans annuels et le bilan triennal : à partir des outils mis en place, réaliser les bilans annuels et le bilan triennal du PLH afin de le présenter aux communes de la CC MPM et le partager auprès des partenaires.

Réalisation

Le bilan triennal portant sur la période 2019-2021 du PLH a été adopté en Conseil

Communautaire le 18 décembre 2023, transmis pour avis au Comité Régional de l'Habitat et de l'Hébergement ainsi qu'aux services de l'État.

Par ailleurs, la CC MPM adhère à l'Observatoire Départemental de l'Habitat. L'ODH vise les objectifs suivants :

- Rechercher une mutualisation et une cohérence territoriale avec les autres collectivités compétentes en matière d'habitat et les services de l'État.
- Rassembler des données et disposer de résultats exploitables à l'échelle du Var et des territoires de développement durable, ce qui permettra d'alimenter les services départementaux et les réseaux d'acteurs en vue d'adapter leurs politiques.
- Réaliser une première étude qui présente une photographie de l'habitat dans le Var déclinée par territoires et bénéficiant aux élus locaux, aux bailleurs sociaux, et aux professionnels de l'habitat.

AR Prefecture
083-200027100-20260126-042026-DE
Reçu le 29/01/2026

Observatoire départemental de l'habitat du Var

Budget

Prévisionnel : 4 500 €.

Consommé : 3 973 €.

Perspectives

Indépendamment du lancement de l'élaboration du second PLH, deux projets sont en cours :

- Le premier concerne la mise en place d'un observatoire du logement social, fruit d'un partenariat entre la CC MPM, l'Adil, l'AR HLM, les bailleurs sociaux du territoire, la DDETS et le Conseil Départemental.
- Par ailleurs, bien que moins avancées, des réflexions devraient être engagées entre les EPCI et le Conseil Départemental afin de faire évoluer l'ODH. L'objectif serait de le rendre conforme aux exigences de l'observatoire de l'habitat et du foncier, tel que prévu dans le cadre du PLH.

AR Prefecture
083-200027100-20260126-042026-DE
Reçu le 29/01/2026

Action 2. Piloter et animer la politique de l'Habitat

Objectif

Mettre en place le comité de pilotage de suivi du PLH :

- Recenser l'ensemble des acteurs participant à cette instance.
- Animer une instance dont l'objectif sera, chaque année, de suivre l'avancement du PLH, de travailler en coordination avec tous les partenaires du PLH, d'identifier les points de blocage et de valider des ajustements à la politique locale de l'Habitat.

Réalisation

Le comité de pilotage de suivi du PLH n'a pas été créé mais une Commission Habitat se réunit tous les trois mois, et permet de suivre la politique de l'Habitat du territoire. Les six communes du territoire sont représentées dans cette instance.

Budget

Prévisionnel : 0 €.

Perspectives

AR Prefecture
083-200027100-20260126-042026-DE
Reçu le 29/01/2026

Orientation 2. Accompagner le territoire dans son aménagement durable

	Action	Réalisation
Action 3	Mettre en place des outils réglementaires dans les PLU pour atteindre ces objectifs	
Action 4	Mettre en place une stratégie foncière à l'échelle intercommunale	

AR Prefecture
083-200027100-20260126-042026-DE
Reçu le 29/01/2026

Action 3. Mettre en place des outils réglementaires dans les PLU pour atteindre ces objectifs

Objectifs

Accompagner les communes dans la mise en place d'outils adaptés dans les documents locaux d'urbanisme (OAP, SMS, DPU, …) pour assurer la réalisation des objectifs de production de logements.

Accompagner les communes dans la définition et la mise en œuvre de leurs projets Habitat : connaissance du marché immobilier et des besoins, définition d'une programmation adaptée, négociation avec les opérateurs, etc.

Réalisation

La collectivité s'assure annuellement que les PLU sont compatibles avec le PLH, mais elle n'est pas directement sollicitée par les communes.

État des lieux des dernières évolutions des PLU des 6 communes

Commune	Dernière modification / Révision
Bormes-les-Mimosas	Mise en révision du PLU en septembre 2021. Projet de PLU arrêté le 26/06/2024, avis favorable reçu du Commissaire enquêteur.
Collobrières	Révision générale du PLU approuvée le 04/05/2017. 2 Révisions à Objet Unique : 28/03/2019 et 23/09/2021. Révision allégée du PLU lancement prévu fin 2023.
Cuers	Modification n°2 du PLU : 27/04/2023.
La Londe-les-Maures	PLU approuvé le 19/06/2013. 4 modifications : 07/04/2015, 27/11/2015, 17/10/2019, 26/11/2020 Révision allégée : 22/02/2018.
Le Lavandou	PLU révisé : 29/06/2023.
Pierrefeu-du-Var	Révision générale du PLU approuvée le 04/02/2020. Révision allégée : 11/04/2024.

Budget

Prévisionnel : 0 €.

AR Prefecture
083-200027100-20260126-042026-DE
Reçu le 29/01/2026

Perspectives

Le territoire est actuellement engagé dans une évolution majeure de sa planification avec la révision de son SCoT et l'élaboration d'un nouveau PLH. Ces deux documents fixeront les grandes orientations en matière d'aménagement du territoire, de développement urbain et de politique de l'Habitat pour les années à venir. Une fois qu'ils seront rendus exécutoires, les PLU devront se conformer à leurs objectifs et intégrer leurs prescriptions afin d'assurer la cohérence et l'efficacité des actions à l'échelle intercommunale.

AR Prefecture
083-200027100-20260126-042026-DE
Reçu le 29/01/2026

Action 4. Mettre en place une stratégie foncière à l'échelle intercommunale

Objectifs

Réalisation d'une étude de stratégie foncière :

- À partir du travail de référentiel foncier réalisé dans le cadre de l'élaboration du PLH, procéder à une actualisation des gisements à l'échelle de la CC MPM et proposer des outils fonciers pour accompagner le développement des communes et l'atteinte des objectifs du PLH.
- Pour ce faire, la CC MPM pourra faire appel à un prestataire extérieur.

Suivi et animation de la stratégie foncière : à partir des préconisations formulées dans l'étude de stratégie foncière, accompagner les communes dans la mise en œuvre des actions.

Réalisation

Cette action n'a pas été lancée.

Budget

Prévisionnel : 20 000 €.

Consommé : 0 €.

Perspectives

Dans le cadre de l'élaboration du futur PLH, une étude foncière va être réalisée afin de mieux identifier les disponibilités et les enjeux liés au foncier sur le territoire. Il sera essentiel de faire vivre cette étude dans le temps, en la mettant régulièrement à jour pour qu'elle reste un outil d'aide à la décision pertinent. Par ailleurs, le nouveau PLH devra désormais s'appuyer sur un Observatoire de l'Habitat et du Foncier (OHF), permettant de suivre l'évolution des dynamiques locales et d'adapter les actions en fonction des besoins réels du territoire.

AR Prefecture
083-200027100-20260126-042026-DE
Reçu le 29/01/2026

Orientation 3. Diversifier la production pour favoriser les parcours résidentiels

	Action	Réalisation
Action 5	Créer et animer un partenariat avec les bailleurs	
Action 6	Mettre en place le Plan Partenarial de la Gestion de la Demande et d'Information des Demandeurs	
Action 7	Mettre en place une Conférence Intercommunale du Logement	
Action 8	Travailler avec les bailleurs, les promoteurs et les opérateurs pour développer l'offre adaptée aux personnes âgées et personnes handicapées dans la production neuve	
Action 9	Promouvoir le dispositif HandiToit sur le territoire de la CC MPM	
Action 10	Mener une étude spécifique pour affiner la connaissance du besoin des saisonniers	
Action 11	Répondre aux obligations du Schéma Départemental d'Accueil des Gens du Voyage	
Action 12	Opérer une veille sur les besoins en logements des plus démunis	
Action 13	Opérer une veille sur les besoins en logements des jeunes	

AR Prefecture
083-200027100-20260126-042026-DE
Reçu le 29/01/2026

Action 5. Créer et animer un partenariat avec les bailleurs

Objectifs

Participer auprès des communes aux négociations avec les opérateurs.

S'assurer de la répartition des financements des logements sociaux telle que définie dans le PLH, dans les opérations comprenant du logement locatif social.

Assurer des réunions et/ou temps d'échanges avec les bailleurs intervenant sur le territoire pour faire valoir les objectifs et les orientations du PLH, en lien avec la mise en place de la Conférence Intercommunale du Logement.

Réalisation

La programmation des logements sociaux continue de s'organiser principalement entre les communes, les bailleurs sociaux et les services de l'État, avec une implication encore limitée de la collectivité dans les phases de négociation. Toutefois, les démarches engagées ces dernières années telles que la création de la CIL ou l'élaboration du PPGDID ont contribué à renforcer les relations avec les bailleurs et, plus largement, à structurer une dynamique partenariale avec l'ensemble des acteurs de l'Habitat du territoire.

Budget

Prévisionnel : 0 €.

Perspectives

Dans l'optique de mieux prendre en compte les besoins des communes et de proposer une offre adaptée aux besoins du territoire, un observatoire du logement social est en cours de réalisation. La collectivité, l'Adil, l'AR HLM, les bailleurs sociaux du territoire, la DDETS et le Conseil Départemental prennent part à ce projet.

AR Prefecture
083-200027100-20260126-042026-DE
Reçu le 29/01/2026

Action 6. Mettre en place le Plan Partenarial de la Gestion de la Demande et d'Information des Demandeurs

Objectif

Solliciter un prestataire extérieur pour accompagner la CC MPM dans l'élaboration et l'animation d'un Plan Partenarial de la Gestion de la Demande et d'Information des Demandeurs.

Ce PPGDID devra permettre de :

- Renforcer la collaboration de tous les acteurs du logement afin d'améliorer la réponse aux demandeurs.
- Favoriser la mixité sociale et participer à la mise en œuvre d'une stratégie de peuplement plus équilibrée.

Réalisation

Le bureau d'études Aatiko a été retenu pour accompagner la Communauté de communes

Méditerranée Porte des Maures dans l'élaboration de son PPGDID. L'élaboration du PPGDID s'est fait en concertation avec les partenaires (les élus et techniciens des 6 communes, les CCAS, les bailleurs sociaux présents sur le territoire, la SAGEM, la DDETS, le département du Var, Action Logement, l'audat.var, les associations En chemin, UDAF, HandiToit, ADAPEI, le SIAO et l'Adil 83). La rédaction a commencé suite à de nombreux groupes de travail qui se sont tenus de septembre à novembre 2023.

Le PPGDID a été adopté par le Conseil communautaire le 21 juin 2024, puis approuvé par arrêté préfectoral le 28 avril 2024, à l'issue de la consultation pour avis des maires et du préfet. Ce document est établi pour une durée de six ans, couvrant la période 2025-2030.

Plusieurs actions ont été menées :

- L'élaboration d'une convention réglementaire d'application du Service d'Information et d'Accueil (SIAD).
- La mise en place et l'animation d'un réseau.
- La production de supports dédiés (plaquette, page internet…).
- La mise en œuvre et le suivi d'une grille de cotation (adoptée en CIL le 12 décembre 2023).

Ces démarches ont permis de renforcer les liens entre les acteurs, de poser les bases d'un véritable réseau des acteurs de l'Habitat à l'échelle intercommunale, et de favoriser l'harmonisation des pratiques et des connaissances entre les différents CCAS du territoire. Elles ont également contribué à une montée en compétence collective de l'ensemble des partenaires impliqués.

AR Prefecture
083-200027100-20260126-042026-DE
Reçu le 29/01/2026

Plaquette de présentation du système de cotation de la demande

Budget

Prévisionnel : 20 000 €.

Consommé : 18 360 €.

Perspectives

Pour donner suite à l'approbation du PPGDID, plusieurs ateliers ont été organisés tout au long de l'année 2025. Un premier cycle a réuni le CCAS et Var Habitat, un second les CCAS et Action Logement, et un dernier, en novembre, a rassemblé les CCAS et les bailleurs sociaux afin de traiter les modalités d'application de la grille de cotation et la gestion en flux. L'objectif est de pérenniser les liens établis et de mettre en place une charte partagée des bonnes pratiques sur le sujet du logement social.

La grille de cotation a quant à elle été intégrée le 23 avril 2025. Une participation aux CALEOL est prévue pour apprécier la prise en compte de cette dernière. Une plaquette d'information a été réalisée et transmise aux CCAS, un suivi de la diffusion et du partage sera mené.

Enfin, un 3ème atelier visant à favoriser les échanges entre les CCAS et des bailleurs sociaux sera organisé le 27 novembre 2025.

Des projets tels que la mise en place d'une *Bourse au logement* à destination des demandeurs de logements sociaux en mutation est également à l'étude. Cet outil permettrait aux demandeurs de logement en mutation de consulter les offres correspondant à leurs souhaits en matière de typologie et de zone géographique.

AR Prefecture
083-200027100-20260126-042026-DE
Reçu le 29/01/2026

Action 7. Mettre en place la Conférence Intercommunale du Logement

Objectifs

Solliciter un prestataire extérieur pour accompagner la CC MPM dans la mise en place de la Conférence Intercommunale du Logement (CIL) et la définition de son fonctionnement local, à partir de l'élaboration de la Convention Intercommunale des Attributions (CIA).

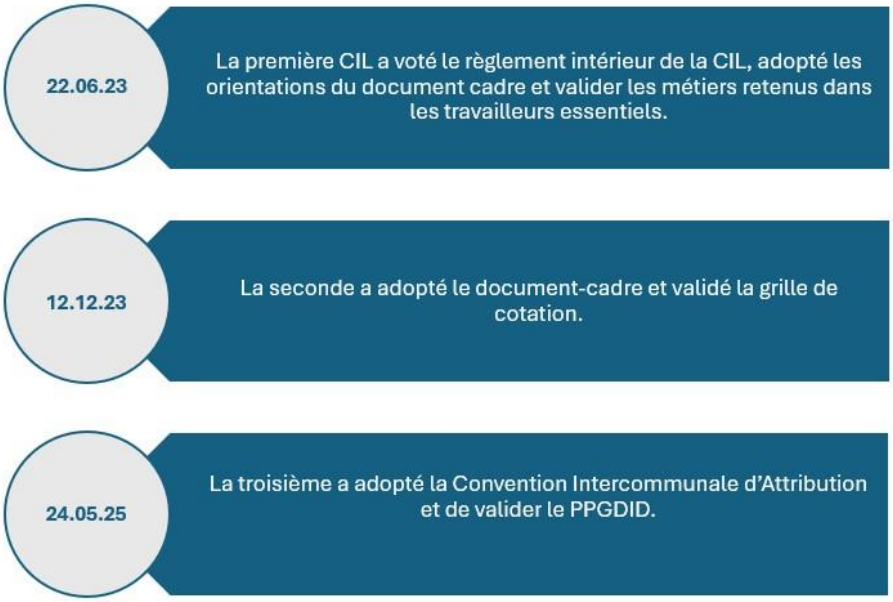
Animer dans le temps cette instance.

Réalisation

L'EPCI a délibéré en faveur de la création de la CIL le 10 décembre 2021. Lieu d'échanges, de concertation, d'élaboration et de suivi des documents stratégiques, la CIL co-présidée par le Président de la CC MPM et le Préfet se compose de trois collèges :

- Premier collège : les représentants des collectivités territoriales (maires, représentants du Département).
- Second collège : les représentants du secteur locatif social.
- Troisième collège : les représentants des usagers et les associations.

Ordre du jour des CIL

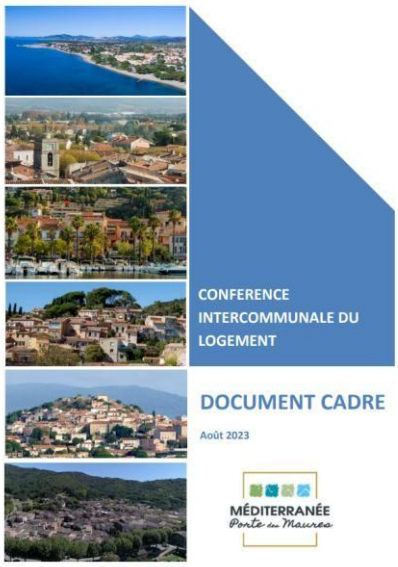


La CC MPM a fait appel à l'audat.var pour réaliser le diagnostic préalable aux orientations de la CIL et a réalisé en interne la CIA.

AR Prefecture
083-200027100-20260126-042026-DE
Reçu le 29/01/2026

Diagnostic préalable aux orientations de la CIL

Document-cadre



Budget

Prévisionnel : 20 000 €.

Consommé : 0 €.

Perspectives

La prochaine CIL se tiendra au 1er trimestre 2026. Elle aura pour objectif de mesurer l'avancée des actions, d'échanger sur la mise en place de la commission des cas complexes et de la grille de cotation, de faire le bilan des actions de formations menées et de faire un point d'avancement de l'observatoire social.

AR Prefecture
083-200027100-20260126-042026-DE
Reçu le 29/01/2026

Action 8. Travailler avec les bailleurs, les promoteurs et les opérateurs pour développer l'offre adaptée aux personnes âgées et personnes handicapées dans la production neuve

Objectif

Installer un partenariat de qualité avec les différents acteurs intervenant en faveur du développement du logement adapté et adaptable : avoir des échanges réguliers avec l'ensemble des acteurs : bailleurs sociaux, promoteurs, association d'accompagnement...

Action 9. Promouvoir le dispositif HandiToit sur le territoire de la CC MPM

Objectif

Promouvoir auprès des communes et des opérateurs publics et privés, qui interviennent sur le territoire, le dispositif HandiToit par des actions d'information, de communication et de sensibilisation.

L'association HandiToit Provence, créée en mars 2002 à Marseille, est née de la volonté de personnes handicapées, de disposer de solutions adaptées pour pouvoir vivre à domicile dans des logements adaptés avec une véritable vie sociale, culturelle et (ou) professionnelle, dans une cité accessible à tous.

Réalisation des actions 8 et 9

La mise en place de la CIL et les travaux d'élaboration du PPGDID ont permis de resserrer les liens entre la collectivité et les bailleurs sociaux. En janvier 2025, une rencontre entre les CCAS et les acteurs du logement inclusif et/ou intergénérationnel a eu lieu. L'atelier a porté sur la prise en compte de la perte d'autonomie ou du handicap dans le logement. De nombreux intervenants ont ainsi pu s'exprimer sur leurs actions, réalisations ou partager leurs constats (la DDETS, l'association Handitoit, le Conseil Départemental, le Groupe Umane, l'Udaf Var, l'association Avath et Soliha).

Support de présentation de l'atelier du 21 janvier 2025

AR Prefecture
083-200027100-20260126-042026-DE
Reçu le 29/01/2026

La signature d'une convention entre HandiToit et la CC MPM devrait fixer des engagements mutuels en termes d'information et d'accompagnement en vue de favoriser la mise en œuvre d'une politique en faveur des personnes en perte d'autonomie.

Budget

Prévisionnel : 0 €.

Perspectives

Un logiciel national a été mis en place par AG2R et l'AR Hlm, et d'autres partenaires pour référencer tous les logements sociaux en fonction de leurs critères d'adaptabilité (PMR, UFR, nombre de marches, etc.). Ce logiciel pourrait être diffusé chez chaque bailleur social et sera compatible avec le répertoire du parc de logement social. L'usage de ce logiciel est en cours de réflexion sur le territoire.

AR Prefecture
083-200027100-20260126-042026-DE
Reçu le 29/01/2026

Action 10. Mener une étude spécifique pour affiner la connaissance du besoin des saisonniers

Objectif

Mobiliser un prestataire extérieur pour réaliser une étude dédiée au logement des saisonniers afin :

- D'analyser précisément l'offre existante.
- D'évaluer les besoins sur le territoire de la CC MPM.
- D'identifier les réponses qui peuvent être mises en œuvre et les moyens d'améliorer la mise en relation de l'offre et de la demande.

Réalisation

La Communauté de communes Méditerranée Porte de Maures, territoire pluriel entre terre et mer, a développé une stratégie touristique partagée. Dans ce cadre, une étude menée par l'audat.var a permis de faire émerger plusieurs enjeux, dont celui du travail saisonnier, et en particulier de l'accès au logement pour les travailleurs concernés. Cette problématique de l'hébergement saisonnier constitue un risque pour la pérennité et la qualité de l'activité touristique sur le territoire.

audat.var

LE LOGEMENT DES TRAVAILLEURS SAISONNIERS DANS LE VAR

Un enjeu majeur appelant des réponses territoriales adaptées à la diversité des territoires

Chiffres clés

Bien loger les saisonniers, une condition sine qua non de soutien à l'économie touristique des territoires du Var

Convention pour le logement des travailleurs saisonniers

Mise en application de l'article L. 301-4-1 du code de la construction et de l'habitation entre la Communauté de communes Méditerranée Portes des Maures et L'État

Consciente de cet enjeu, la Communauté de Communes Méditerranée Porte de Maures s'est emparée du sujet. Cette mobilisation s'est concrétisée par la signature, le 24 mars 2021, d'une convention entre la collectivité et l'État, portant sur le logement des travailleurs saisonniers.

Cette convention identifie les besoins en hébergement sur les communes de Bormes-les-Mimosas, du Lavandou et de La Londe-les-Maures, toutes trois classées « communes touristiques » et « stations classées de tourisme ». Au pic de la saison, environ 1 500 saisonniers sont employés sur le territoire, parmi lesquels près de 480 pourraient rencontrer des difficultés d'accès au logement.

AR Prefecture
083-200027100-20260126-042026-DE
Reçu le 29/01/2026

Face à ce constat, trois orientations ont été retenues : la mobilisation du parc existant, le développement d'une offre spécifique, et l'accompagnement des acteurs du travail saisonnier.

Plusieurs initiatives ont été mises en œuvre dans le cadre de la seconde orientation, visant à développer une offre spécifique d'hébergement :

- Depuis 2021, la résidence Oasis au Lavandou met à disposition 32 couchages pour des travailleurs saisonniers.

- En 2022, 14 logements situés dans le camping des Voiles à Pierrefeu-du-Var ont été proposés. Toutefois, cette opération n'a pas été reconduite en 2023, jugée peu concluante.

- En 2023, une campagne de sensibilisation des propriétaires privés a été lancée. La CC MPM joue ici un rôle d'intermédiaire entre les propriétaires et les employeurs locaux ayant des besoins en logement saisonnier. Une convention est alors signée directement entre l'employeur et le propriétaire. Grâce à ce dispositif, 70 conventions ont été établies depuis 2023 sur les communes de La Londe, du Lavandou et de Bormes-les-Mimosas.

Enfin, une interface numérique, pilotée par la Direction de l'Habitat, a été créée pour centraliser les offres de logements proposées par les propriétaires privés et les besoins exprimés par les employeurs du territoire.

Budget

Prévisionnel : 20 000 €.

Consommé : 0 €.

Perspectives

Le bilan de la convention a été réalisé et transmis aux services de l'État. La rédaction d'une nouvelle convention devrait être approuvée prochainement ; Soliha a été sollicité pour l'actualisation du diagnostic.

La ville de Bormes-les-Mimosas s'est également engagée dans une démarche visant à proposer des solutions concrètes : rénover trois bâtiments communaux pour les transformer en hébergements meublés, confortables et accessibles. Ce projet est mené en partenariat avec Action Logement, l'AIVS « Le Toit » et Soliha Var. 7 logements ont ainsi été proposés à la location en été 2025. À partir d'octobre cette première tranche du projet s'achève avec 4 nouveaux logements disponibles au village. La seconde et dernière tranche du projet débutera en 2026, avec la rénovation de l'ancienne gendarmerie qui se traduira par la création de 11 logements permettant d'héberger 22 saisonniers.

Des discussions sont également engagées avec la directrice du Crous pour mobiliser des logements étudiants à La Garde pour la saison 2026. Bien que l'offre existante s'étoffe et que de nouvelles initiatives soient recensées, l'offre demeure sous-dimensionnée, et parfois inadaptée avec les besoins des saisonniers.

AR Prefecture
083-200027100-20260126-042026-DE
Reçu le 29/01/2026

Action 11. Répondre aux obligations du Schéma Départemental d'Accueil des Gens du Voyage

Objectifs

Participer à la mise en œuvre du SDAGDV et s'inscrire dans la révision du futur schéma

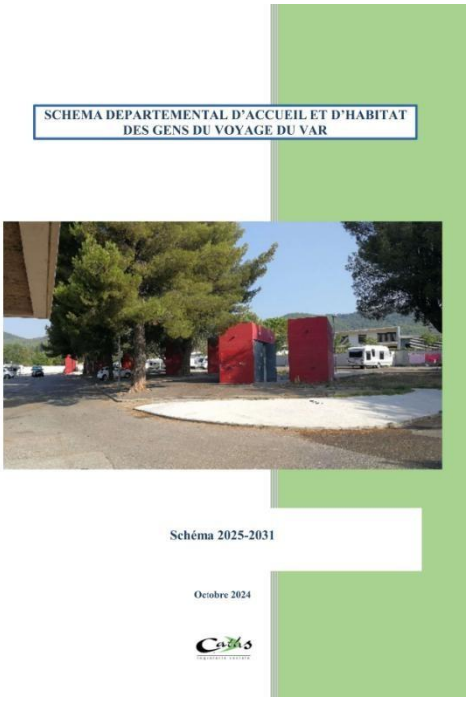
Participer aux différentes réunions relatives au SDAGDV

Veiller à ce que les communes de la CC MPM répondent à leurs objectifs

Réalisation

La révision du schéma départemental d'accueil des gens du voyage a fait l'objet d'un arrêté conjoint du préfet du Var et du président du Conseil Départemental du Var en date du 11 octobre 2018. Le nouveau schéma portant sur la période 2025-2031 a été approuvé par décret le 20 janvier 2025. La CCMPM a participé aux ateliers.

Le territoire est en conformité avec le SDAGDV.



Budget

Prévisionnel : 0 €.

Perspectives

Conformément au Schéma Départemental approuvé en 2025, l'aire de la Farlède fait l'objet d'un conventionnement avec la CC MPM qui participe à son financement. En 2025, l'aire est entièrement rénovée à l'occasion de sa mise aux normes pour un coût de 1,3 M€. Les travaux font l'objet d'une participation de la CC Méditerranée Porte des Maures (800 000€).

AR Prefecture
083-200027100-20260126-042026-DE
Reçu le 29/01/2026

Action 12. Opérer une veille sur les besoins en logements des plus démunis

Objectifs

Participer à la mise en œuvre du Plan Départemental de l'Accueil, du Logement et de l'Hébergement des Personnes Défavorisées (PDALHPD) et s'inscrire dans la révision du futur schéma.

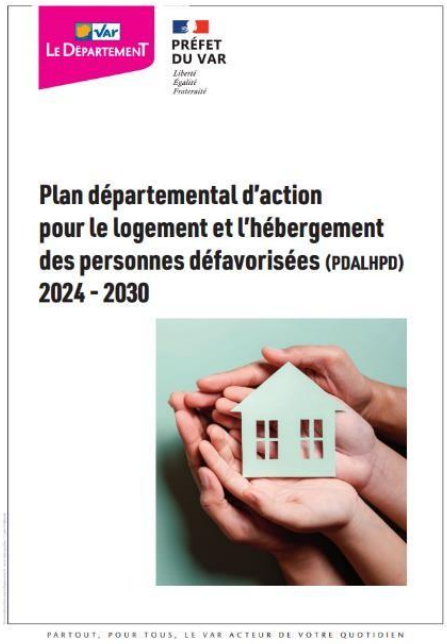
Participer aux différentes réunions relatives au PDALHPD.

Veiller à ce que les communes de la CC MPM satisfassent leurs objectifs relatifs au PDALHPD.

Réalisation

Signé conjointement par le préfet du Var et le Président du Conseil départemental en mai 2024, le nouveau PDALHPD du Var s'inscrit dans un contexte légal renouvelé impliquant un rapprochement des politiques d'hébergement, d'accès et de maintien dans le logement. Le plan se décline en cinq axes :

- Axe 1 : Les parcours d'accès au logement autonome ;
- Axe 2 : L'accompagnement des ménages ;
- Axe 3 : Le maintien dans le logement ;
- Axe 4 : L'habitat indigne et la précarité énergétique ;
- Axe 5 : L'animation et la gouvernance ;



L'élaboration du PDALHPD 2024-2030 a été conduite sous le pilotage conjoint de l'État et du Département en s'appuyant sur une démarche participative des partenaires associatifs, publics et privés. La CC MPM a participé à l'élaboration de ce dernier. L'évaluation territorialisée actualisée en 2022 par l'audat.var a été présentée en comité responsable en 2023.

Une réunion d'information a été organisée le 12 juin 2025 à destination des associations et des CCAS du territoire pour faire connaître la plateforme SOLIGUIDE et permettre une actualisation des données par les professionnels.

Budget

Prévisionnel : 0 €.

AR Prefecture
083-200027100-20260126-042026-DE
Reçu le 29/01/2026

Action 13. Opérer une veille sur les besoins en logements des jeunes

Objectif

Connaître les besoins des jeunes (étudiants) en matière de logement et l'offre existante : dans le cadre de l'observatoire de l'Habitat, la CC MPM veillera à tenir à jour ses connaissances sur l'offre et la demande de logements pour les jeunes. Les acteurs intervenant auprès de ce public pourront être sollicités pour alimenter l'observatoire et au besoin, alerter sur des besoins non couverts.

Réalisation

Le diagnostic préalable aux orientations de la CIL a permis de montrer que la tension locative sociale est particulièrement importante chez les jeunes. En 2024, chez les jeunes ayant moins de 25 ans, le territoire enregistre 16,2 demandes pour une attribution, 10,1 demandes chez les personnes ayant entre 25 et 34 ans.

Budget

Prévisionnel : 0 €.

Perspectives

AR Prefecture
083-200027100-20260126-042026-DE
Reçu le 29/01/2026

Orientation 4. Préserver l’attractivité du parc existant

Orientation 4		
Action 14	Mettre en place un dispositif d'aide à l'amélioration de l'habitat ciblé	
Action 15	Communiquer sur le conventionnement avec ou sans travaux	
Action 16	Accompagner les communes dans la réhabilitation et le conventionnement de leurs logements communaux	
Action 17	Soutenir la mise en place du dispositif "Permis de louer" dans les communes	

AR Prefecture
083-200027100-20260126-042026-DE
Reçu le 29/01/2026

Action 14. Mettre en place un dispositif d'aide à l'amélioration de l'habitat ciblé

Objectif

Engager un dispositif de soutien à l'amélioration du parc existant privé :

- Réaliser une étude pré-opérationnelle afin de faire un état des lieux précis du parc de logements existants et du volume de logements pouvant être concerné.
- Mettre en place un dispositif d'aide d'amélioration de l'habitat consistant à financer chaque année des interventions dans la limite de 80 logements / an à hauteur de 1000€ par logement. Pour donner suite à l'étude pré-opérationnelle, les conditions d'octroi des aides pourront être précisées.

Réalisation

Suite à l'étude pré-opérationnelle, la Communauté de communes Méditerranée Porte des Maures a lancé un programme d'intérêt général « Améliorons notre Habitat » avec Soliha Var. Déployé sur trois ans (18/07/2024-18/07/2027) et cofinancé par l'ANAH, la Région Sud, le Département du Var et l'intercommunalité, ce dispositif propose un accompagnement gratuit, à la fois technique et financier. L'objectif est d'améliorer la qualité du parc privé en luttant contre l'habitat indigne, en réduisant la précarité énergétique et en adaptant les logements au vieillissement ou au handicap. Il vise aussi à remettre en circulation des logements vacants et à encourager des loyers conventionnés plus accessibles. Le programme s'adresse aux propriétaires occupants sous conditions de ressources, ainsi qu'aux bailleurs acceptant de pratiquer un loyer encadré après travaux.

Les objectifs quantitatifs et financiers inscrits dans le PLH ont été réévalués. La convention du PIG prévoit désormais d'accompagner 145 ménages, dont 28 sur la première année. Entre le 18 juillet 2024 et le 17 juillet 2025, 112 prises de contacts ont été enregistrées, 17 dossiers ont été déposés et 2 dossiers agréés par l'Anah.

La CC MPM prévoit d'allouer 468 696 € aux travaux sur les trois années du PIG, et 185 118 € pour le suivi et l'animation de la convention, soit au total une participation totale de 653 814 € de la collectivité sur une enveloppe prévisionnelle globale de 2 932 766 €.

AR Prefecture
083-200027100-20260126-042026-DE
Reçu le 29/01/2026

Bilan du PIG entre 18 juillet 2024 et le 17 juillet 2025

	Objectifs sur 3 ans	Objectif 1ère année	Dossiers déposés 1ère année	Dossiers agréés par l'Anah 1ère année
Logements conventionnés avec travaux	32	4	1	0
Logements conventionnés sans travaux	10	0	0	0
PO- Résorption de l'habitat indigne ou dégradé	4	0	1	0
PO- Rénovation thermique	52	13	5	1
PO- Adaption du logement à la perte d'autonomie	47	11	10	1
Total	**145**	**28**	**17**	**2**

Montants prévisionnels alloués aux travaux

	Année 1	Année 2	Année 3	Total
Anah	299 248 €	554 954 €	804 076 €	1 658 278 €
CC MPM	113 725 €	148 846 €	206 125 €	468 696 €
Département du Var	62 596 €	117 619 €	139 224 €	319 440 €
Région PACA	41 703 €	67 088 €	92 673 €	201 464 €
Total				2 647 878 €

Montants prévisionnels alloués au suivi-animation

	Année 1	Année 2	Année 3	Total
Anah	28 748 €	33 328 €	37 694 €	99 770 €
CC MPM	53 388 €	61 727 €	70 003 €	185 118 €
Total				284 888 €

AR Prefecture
083-200027100-20260126-042026-DE
Reçu le 29/01/2026

Budget

Prévisionnel : 409 000 €.

Consommé : 66 380 € au titre des études pré-opérationnelles.

Perspectives

L'un des freins identifiés concerne les délais d'agrément des dossiers ANAH, souvent perçus comme longs par les propriétaires, ce qui peut en décourager certains, notamment les propriétaires bailleurs et ralentir la dynamique engagée.

L'intercommunalité et l'opérateur SOLIHA poursuivent les actions de communication, notamment auprès d'acteurs de la rénovation (Bail Rénov', CAPEB…) et des travailleurs sociaux (UTS, CCAS…) afin de permettre l'atteinte des objectifs du PIG.

AR Prefecture
083-200027100-20260126-042026-DE
Reçu le 29/01/2026

Action 15. Communiquer sur le conventionnement avec ou sans travaux

Objectif

Promouvoir auprès des communes et des habitants, qui interviennent sur le territoire, le conventionnement avec ou sans travaux par des actions d'information, de communication et de sensibilisation.

Réalisation

Pour garantir le succès du dispositif, de nombreuses actions de communication et de sensibilisation ont été menées :

- Les agents communaux et les agents de France Services ont été formés.
- Une plaquette d'information à destination du public.
- Des permanences sont tenues par Soliha dans les communes. Des permanences de l'Adil, sur rendez-vous, se tiennent également dans les communes de Bormes-les-Mimosas, de La Londe Les Maures, et du Lavandou.
- Les communes diffusent l'information sur leurs sites internet respectifs.
- Certains acteurs intervenant directement au domicile des habitants (ex : les équipes des UTS, le personnel de l'agence de portage de repas de Collobrières) ont été informés de la mise en place du dispositif.
- Un travail de prospection par courrier a été mené.
- Le dispositif est présenté dans des lieux de vie comme les marchés pour toucher les habitants, mais également aux professionnels du secteur de l'habitat.

En complément du PIG « Améliorons notre Habitat », plusieurs communes du territoire déploient des dispositifs spécifiques visant à améliorer l'habitat existant et à valoriser leur centre ancien :

- À Bormes-les-Mimosas, l'opération « Au cœur du village » prévoit une subvention communale destinée aux propriétaires souhaitant rénover les façades de leur logement, sous certaines conditions. Cette initiative vise à améliorer la qualité architecturale et esthétique du centre ancien.
- À Collobrières, une opération similaire est mise en œuvre sur un périmètre défini. Elle poursuit plusieurs objectifs : valoriser le centre-village, améliorer le confort des logements, soutenir le commerce de proximité et dynamiser l'activité des entreprises locales du bâtiment.
- À Cuers, une OPAH « Cœur de ville » est menée avec le soutien de l'Anah, du Département du Var et de la Communauté de Communes Méditerranée Porte des Maures. Ce dispositif permet aux propriétaires de bénéficier d'un accompagnement gratuit et d'aides financières pour réhabiliter leur logement ou bâtiment. Il vise à améliorer les conditions de vie des habitants tout en participant à la requalification du centre ancien de Cuers.

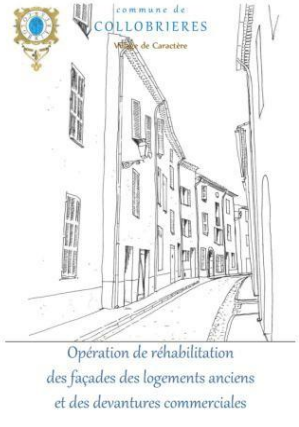
Ces actions locales viennent ainsi compléter les dispositifs intercommunaux pour

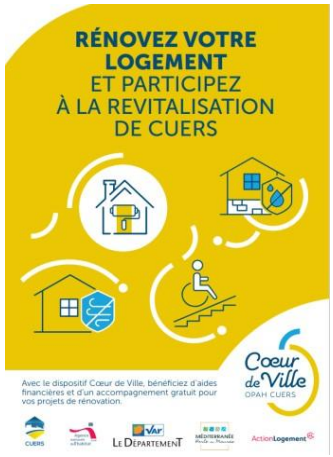
AR Prefecture
083-200027100-20260126-042026-DE
Reçu le 29/01/2026

répondre aux enjeux de revalorisation de l'habitat ancien et de revitalisation des centres villes.

Plaquette de communication du PIG « Améliorons notre habitat »

Dispositifs locaux visant à améliorer l'habitat existant





Budget

Prévisionnel : 0 €.

Perspectives

Pour atteindre les objectifs du PIG, l'objectif est de poursuivre les opérations de communication variées.

AR Prefecture
083-200027100-20260126-042026-DE
Reçu le 29/01/2026

Action 16. Accompagner les communes dans la réhabilitation et le conventionnement de leurs logements communaux

Objectifs

Recenser les logements communaux nécessitant une réhabilitation : échanges avec chaque commune de la CC MPM pour recenser les logements ayant besoin de travaux de réhabilitation ou de transformation.

Élaborer une programmation annuelle : à partir du recensement, définir une programmation sur la durée du PLH. L'élaboration de cette programmation sera l'occasion de définir des critères de priorisation des interventions.

Réalisation

Les communes ont été sollicitées pour savoir si elles souhaitaient conventionner leurs logements communaux. Collobrières a conventionné trois logements communaux pour qu'ils deviennent des logements sociaux. Les autres communes ont privilégié l'usage de leurs logements pour l'hébergement d'urgence ou le renfort estival (pompiers, maîtres-nageurs sauveteurs…).

Budget

Prévisionnel : 0 €.

Perspectives

AR Prefecture
083-200027100-20260126-042026-DE
Reçu le 29/01/2026

Action 17. Soutenir la mise en place du dispositif "Permis de louer" dans les communes

Objectif

La loi ALUR permet aux établissements de coopération intercommunale (EPCI) et aux communes volontaires de définir des secteurs géographiques, voire des catégories de logements ou ensembles immobiliers, pour lesquels la mise en location d'un bien doit faire l'objet d'une déclaration ou d'une autorisation préalable.

La CC MPM soutiendra, d'un point de vue technique, les communes souhaitant mettre en place ce dispositif.

Réalisation

Le permis de louer n'a pas été engagé sur la durée du PLH, mais une délibération de l'intercommunalité a été prise en ce sens en date du 3 octobre 2024. La réflexion pour son application sur la commune **Cuers est en cours et pourrait permettre une concrétisation de l'action lors du prochain PLH**. Le permis de louer est inscrit en tranche optionnelle dans le marché d'attribution de l'OPAH de Citémétrie.

Budget

Prévisionnel : 0 €.

Perspectives

AR Prefecture
083-200027100-20260126-042026-DE
Reçu le 29/01/2026

Bilan financier

Orientation		Action	Budget prévisionnel	Budget consommé
1	1	Mise en place des outils de suivi et d'observation du PLH	4 500 €	3 973 €
	2	Piloter et animer la politique de l'habitat	0 €	0 €
2	3	Mettre en place des outils réglementaires dans les PLU pour atteindre ces objectifs	0 €	0 €
	4	Mettre en place une stratégie foncière à l'échelle intercommunale	20 000 €	0 €
3	5	Créer et animer un partenariat avec les bailleurs	0 €	0 €
	6	Mettre en place le Plan Partenarial de la Gestion de la Demande et de l'Information des Demandeurs	20 000 €	18 360 €
	7	Mettre en place une Conférence Intercommunale du Logement	20 000 €	0 €
	8	Travailler avec les bailleurs, les promoteurs et les opérateurs pour développer l'offre adaptée aux personnes âgées et personnes handicapées dans la production neuve	0 €	0 €
	9	Promouvoir le dispositif HandiToit sur le territoire de la CC MPM	0 €	0 €
	10	Mener une étude spécifique pour affiner la connaissance du besoin des saisonniers	20 000 €	0 €
	11	Répondre aux obligations du Schéma Départemental d'Accueil des Gens du Voyage	0 €	0 €
	12	Opérer une veille sur les besoins en logements des plus démunis	0 €	0 €
	13	Opérer une veille sur les besoins en logements des jeunes	0 €	0 €
4	14	Mettre en place un dispositif d'aide à l'amélioration de l'habitat ciblé	409 000 €	66 380 €
	15	Communiquer sur le conventionnement avec ou sans travaux	0 €	0 €
	16	Accompagner les communes dans la réhabilitation et le conventionnement de leurs logements communaux	0 €	0 €
	17	Soutenir la mise en place du dispositif "Permis de louer" dans les communes	0 €	0 €
TOTAL			**493 500 €**	**88 713 €**

AR Prefecture
083-200027100-20260126-042026-DE
Reçu le 29/01/2026

AR Prefecture
083-200027100-20260126-042026-DE
Reçu le 29/01/2026

audat.var
AGENCE D'URBANISME
DE L'AIRE TOULONNAISE ET DU VAR

MÉDITERRANÉE
Porte des Maures

Site internet :
audat.org

Technopôle Var Matin
293 route de
La-Seyne-sur-Mer
83190 Ollioules

www.audat.org
Tel : 04 94 62 20 71
Fax : 04 94 62 11 57

AUDAT :
Association Loi 1901
SIRET : 45147689900013

AR Prefecture
083-200027100-20260126-052026-DE
Reçu le 29/01/2026

CONVENTION 2025

ENTRE LA COMMUNAUTÉ DE COMMUNES « MÉDITERRANÉE PORTE DES MAURES »
ET LA CHAMBRE DE COMMERCE ET D'INDUSTRIE DU VAR
PORTANT SUR LE PROGRAMME « MON PROJET D'ENTREPRISE - DEVELOPPEMENT»

PROJET

Entre les soussignés :

La Communauté de communes « Méditerranée Porte des Maures »
Adresse : Place du 11 novembre 83250 La Londe les Maures
Immatriculé à l'URSSAF du VAR sous le N° : 9408401500226
SIRET N° : 20002710000011
Code NAF : 8411Z
Représentée par Monsieur François de CANSON
Agissant en sa qualité de Président de la Communauté de communes
Ci-après dénommée « CCMPM »

D'UNE PART

Et :

La Chambre de Commerce et d'Industrie Métropolitaine et Territoriale du Var,
Etablissement public créé par Ordonnance du 13 juin 1833, régi par les dispositions du titre premier du livre VII du Code du Commerce,
Domiciliée en son hôtel sis à Toulon, Palais de la Bourse, 236, boulevard Maréchal Leclerc,
Représentée par son Président, monsieur Basil GERTIS, élu à cette fonction et dûment habilité à l'effet des présentes au terme d'une délibération de l'Assemblée Générale du 23 novembre 2021.

Désignée sous le terme « Chambre de Commerce et d'Industrie du Var» ou « CCI du Var »,

D'AUTRE PART

Il a été convenu ce qui suit :

PREAMBULE

La CCMPM est un Établissement Public de Coopération Intercommunale (EPCI) qui a pour principale mission d'associer des communes au sein d'un espace de solidarité en vue de l'élaboration d'un projet commun de développement et d'aménagement de l'espace.
Parmi ses attributions, la CCMPM a mis en place une direction du développement économique dont une des missions consiste à accompagner le développement des activités commerciales de son territoire et de faire l'interface avec l'ensemble des acteurs économiques, entre autres, les associations de commerçants et les chambres consulaires.

AR Prefecture
083-200027100-20260126-052026-DE
Reçu le 29/01/2026

La Chambre de Commerce et d'Industrie du Var a pour but de représenter, auprès des pouvoirs publics, les intérêts des établissements relevant de l'Industrie, du commerce et des services de sa circonscription. Dans ce cadre, elle leur propose des dispositifs visant à les accompagner dans différentes thématiques en lien avec leur activité. A cet effet, elle propose aux professionnels le programme **Mon Projet d'Entreprise-Développement** dont l'objectif est de réaliser une étude personnalisée de leur point de vente : diagnostic, définition d'un plan d'actions et suivi individualisé par un expert afin de développer leur chiffre d'affaires en adéquation avec les nouvelles attentes clients.

Le programme **Mon Projet d'Entreprise - Développement** est détaillé en annexe n°1 et est proposé aux entreprises situées sur le territoire de Méditerranée Porte des Maures, pour un montant de 0 euros HT au lieu de 995 euros HT grâce à une prise en charge de 895 euros HT par la Région Sud Provence Alpes Côte d'Azur et une prise en charge de 100 euros HT par la Communauté de communes Méditerranée Porte des Maures.

Convaincue de l'utilité du programme proposé par la CCI du Var, la CCMPM a décidé d'accompagner 22 entreprises localisées sur le territoire de Méditerranée Porte des Maures. Ce programme n'inclut pas la commune de La Londe les Maures.

Ceci étant préalablement exposé, il a été convenu ce qui suit :

Article 1 Objet de la convention

La convention a pour objet de sensibiliser les acteurs économiques du commerce à adhérer à un programme d'accompagnement individualisé : **Mon Projet d'Entreprise - Développement** et d'organiser notamment les relations financières entre la CCMPM et la CCI du Var ainsi que les engagements de chacune des parties.

Ce dispositif, mis en place par les Chambres de Commerce et d'Industrie de Provence Alpes Côte d'Azur, aux côtés de la Région, a été créé dans le but d'accompagner les commerçants dans leur développement afin d'attirer de nouveaux clients et ainsi développer leur chiffre d'affaires.

Article 2 Engagements de la Chambre de Commerce et d'Industrie du Var

La Chambre de Commerce et d'Industrie du Var s'engage à :

- Communiquer et promouvoir auprès des professionnels le programme d'accompagnement individualisé **Mon Projet d'Entreprise - Développement**
- Pour les commerçants intégrant la démarche :
    - Faire un état des lieux des magasins à travers un diagnostic personnalisé
    - Définir un projet et une stratégie de développement suivis d'un plan d'action
    - Procéder à un nouvel état des lieux dans les six mois suivant la définition du projet, ajuster les actions engagées et/ou réorienter la stratégie.

Article 3 Engagements de la CCMPM et stipulation pour autrui

La CCMPM s'engage à :

1. Communiquer et promouvoir (site internet, réseaux sociaux etc…) auprès des professionnels le programme d'accompagnement individualisé **Mon Projet d'Entreprise** - **Développement** proposé par la CCI du Var ;

PROJET

AR Prefecture
083-200027100-20260126-052026-DE
Reçu le 29/01/2026

2. Prendre en charge une partie de la dépense à la charge des commerçants engagés dans le programme « **~~Mon Projet d'Entreprise – Développement~~** » selon les dispositions de l'article 4 – contribution financière par délibération xxxxx/2025

Article 4 Contribution financière

La CCMPM s'engage à prendre en charge à hauteur de 100 € HT le tarif d'engagement des commerçants localisés sur son territoire (dans la limite de 22 entreprises) sur un total de 995 € HT par commerce.
Ce programme n'inclut pas la commune de La Londe les Maures.

La facturation se fera au prorata du nombre de commerces engagés dans le programme.

La participation financière de la CCMPM sera réglée par mandat administratif au profit de la Chambre de Commerce et d'Industrie du Var sur présentation d'une facture.

Article 5 Durée de la convention

La présente convention est consentie et acceptée à compter de sa signature jusqu'au 30 juin de l'année 2026

Article 6 Résiliation

En cas de non-respect des engagements réciproques inscrits dans la présente convention, celle-ci pourra être résiliée de plein droit par l'une ou l'autre des parties, à l'expiration d'un délai de 15 jours suivant l'envoi d'une lettre recommandée avec avis de réception, valant mise en demeure.

Article 7 Communication et Propriété intellectuelle

Les projets qui seront mis en œuvre dans le cadre du présent partenariat feront l'objet d'une communication conjointe et concertée en direction de la presse.
Les parties s'engagent à faire la promotion des différentes actions relevant du présent partenariat, qu'elles soient individuelles ou communes, au travers de leurs supports de communication habituels.

Chaque Partie accorde à l'autre, dans le cadre des présentes, un droit d'exploitation non exclusif de son nom et/ou logo, uniquement pour la communication sur supports papier et réseaux internet de ce partenariat, pendant la durée et selon les termes et conditions spécifiques de la présente convention.

Article 8 Avenant

Toute modification des conditions ou modalités d'exécution de la présente convention, définie d'un accord entre les 2 parties, fera l'objet d'un avenant. Celui-ci précisera les éléments modifiés de la convention, sans que ceux- ci puissent remettre en cause les objectifs généraux de l'article 1.

Article 9 Litiges

A défaut d'accord amiable entre les parties dans un délai de 2 mois à compter de la notification du litige par l'une ou l'autre des parties, toute contestation relative à l'exécution ou l'interprétation de la présente convention relève de la compétence du Tribunal Administratif de Toulon.

PROJET

AR Prefecture
083-200027100-20260126-052026-DE
Reçu le 29/01/2026

Les parties soussignées déclarent avoir pris connaissance des conditions générales et particulières de la présente convention, qu'elles s'engagent et s'obligent à respecter et accomplir scrupuleusement et sans réserve.

Fait en 2 exemplaires
A La Londe les Maures, Le ……..2025

Pour la Communauté de communes
« Méditerranée Porte des Maures »

Monsieur François de CANSON
Président de la Communauté de communes
« Méditerranée Porte des Maures »

Pour la Chambre de Commerce et d'Industrie du Var

Monsieur Basil GERTIS
Président de la Chambre de Commerce et d'Industrie du Var

PROJET