

**SAINT  
QUENTIN  
EN YVELINES**

Terre d'innovations



# Programme Local de l'Habitat

Saint-Quentin-En-Yvelines

## Tome 3

**Programme d'actions**

Décembre 2018



## ACTION 1

# Encadrer la qualité des opérations neuves à travers les documents d'urbanisme et les outils fonciers et d'aménagement

Aide financière  Partenariat  Programmation  Ingénierie/Études  Animation/Réflexion  Communication



### CONTEXTE & ENJEUX

SQY dispose d'un PLUI opposable sur 7 communes (ex-périmètre CASQY) et chacune des 5 autres communes dispose d'un PLU.

Dans le cadre de son application, le PLH doit tenir compte de ces documents afin d'assurer le suivi du développement des opérations de logements tout au long des 6 années. À terme, la possibilité de révision du PLUI pourrait entraîner la réalisation d'un nouveau PLH à l'échelle des 12 communes ou bien même d'un PLUiH : un plan local de l'urbanisme intégrant le Programme local de l'Habitat.

Par ailleurs, une convention de partenariat a été signée avec CERQUAL le 10 octobre 2017 et confirme l'engagement de SQY dans une politique volontaire en faveur d'un Habitat Durable, en imposant la certification « NF habitat HQE », pour une durée de 3 ans renouvelable, pour toutes les opérations de logements en construction neuve en secteur d'aménagement.



### OBJECTIFS & MISE EN ŒUVRE

#### → Identifier les outils pouvant être mobilisés pour assurer la conformité PLU/PLH dans le temps :

- dans les documents d'urbanisme et à travers les outils fonciers (ZAD, Périmètre d'Études...)
- réfléchir à la production d'un « guide » par SQY, à destination des communes, formalisant les outils pouvant être mobilisés pour atteindre les objectifs du PLH
- S'appuyer sur le retour d'expérience de la Procédure Intégrée pour le Logement (PIL) de Maurepas comme accélérateur de projet et facilitant la compatibilité des documents d'urbanisme
- Renforcer le partenariat avec l'EPFIF (Etablissement Public Foncier d'Ile-de-France)

#### → Encadrer la réalisation d'opérations en diffus et garantir la qualité de leur intégration

- Réaliser une étude sur les centres anciens et autres hameaux des communes préalablement identifiées, afin d'encadrer la réalisation d'opération dans le diffus, garantir leur intégration et identifier les parcelles pouvant faire l'objet d'une densification à court ou moyen terme...
- Sensibiliser les communes aux potentialités de développement de l'offre dans le diffus, permises par les documents d'urbanisme actuels et réaliser un entretien avec chacune des communes afin de pointer les enjeux de modification des documents d'urbanisme

#### → Encadrer la qualité urbaine et la qualité programmatique des opérations

- Organiser des groupes de travail sur la qualité des projets (*cf. action 17*) avec l'ensemble des partenaires afin de :
  - définir des règles de qualité dans le cadre de construction neuve partagée par tous, en articulation avec les certifications QUALITEL et CERQUAL et la charte promoteur (*cf. action 1bis*)
  - identifier les certifications les plus adaptées aux opérateurs privés et sociaux (ex : bâtiment durable francilien)
- Réaliser une évolution des documents d'urbanisme (Périmètre de Constructibilité Limitée - secteur de mixité sociale - emplacement réservé, OAP), afin de garantir cette qualité urbaine et programmatique
- Inscrire les règles de qualités définies lors des groupes de travail dans les cahiers des charges de cession de terrain



## PORTEUR DE L'ACTION

### Pilotage :

#### SQY

» Pilote et suit le PLH et le PLUI à 7 communes. SQY suit également les PLU communaux.

» Assiste techniquement les communes et porte la programmation des logements à différents degrés selon les types de projets et en fonction de la nature du foncier

» Pilote la réalisation d'une étude sur les centres anciens et les hameaux

» Assure le suivi de la qualité des opérations et du développement de l'offre dans le diffus par le biais de l'observatoire et de la Charte Promoteur. Réalise un bilan des opérations dans les secteurs d'aménagement.

### Partenaires principaux :

#### Communes

» Développent des projets compatibles avec le règlement du PLUI ou de leur PLU communal.

» Participent au suivi des projets en diffus en partenariat avec l'agglomération

» Réalisent une modification des documents d'urbanisme en cas de besoins

» Participent au suivi de l'étude sur les centres anciens et hameaux

### Autres partenaires :

#### CAUE, EPFIF

» Consolider les partenariats avec ces acteurs



## CALENDRIER

Étapes / Composantes de l'action	2018	2019	2020	2021	2022	2023
Identifier les outils pouvant être mobilisés pour assurer la conformité PLU/PLH	✓	✓				
Réaliser des entretiens avec chacune des communes pour pointer les modifications possibles des documents d'urbanisme et les enjeux		✓			✓	
Réaliser une étude sur les centres anciens et autres hameaux		✓	✓			
Suivi du développement des opérations dans le diffus (cf. Action 17)	✓	✓	✓	✓	✓	✓
Définir des règles de qualité des constructions neuves partagées		✓				
Réaliser une évolution des documents d'urbanisme		✓	✓	✓		
Inscrire les règles de qualités partagées dans les cahiers des charges de cession de terrain			✓	✓	✓	✓
Suivi du respect des règles de qualités définies			✓	✓	✓	✓



## PRÉVISIONS FINANCIÈRES

### Budget prévisionnel :

Etude sur les centres anciens : -



## ÉVALUATIONS / INDICATEURS DE SUIVI

- Suivi de l'offre de logement et de leur respect des règles de qualité définies
- Suivi de la mise en compatibilité des documents d'urbanisme
- Réalisation effective de l'étude sur les centres anciens et hameaux

## INCIDENCE SUR LES DOCUMENTS D'URBANISME / ARTICULATION AVEC D'AUTRES DOCUMENTS CADRES ET CONTRATS

Mise en compatibilité des PLU avec le SDRIF et le PLH si cela est nécessaire au regard des documents actuels. Faire évoluer les documents d'urbanismes afin de mobiliser les différents leviers réglementaires et opérationnels pour concrétiser les projets.

**ACTIONS LIÉES :** Voir Fiches-action n°1 bis, 16



## ACTION 1 bis

### Développer des outils de dialogue pour tendre vers un urbanisme négocié

Aide financière  Partenariat  Programmation  Ingénierie/Études  Animation/Réflexion  Communication



#### CONTEXTE & ENJEUX

En plein renouvellement urbain, SQY est un secteur attractif pour la construction de logements.

Dans un contexte de spéculation sur les prix du foncier, qui se répercute de manière défavorable et irrémédiable sur la qualité du bâti, SQY et les communes travaillent à l'élaboration d'une « Charte » à l'attention des partenaires de l'immobilier résidentiel. Avec une Charte « de bonne conduite », « de déontologie » ou tout simplement « de partenariat », l'objectif est de garantir la qualité attendue de l'habitat pour les futurs occupants, tout en participant à l'amélioration de l'image du territoire et des processus opérationnel et décisionnel entre communes et EPCI. Cette démarche, intégrée à l'élaboration du présent PLH 2018-2023, doit pouvoir proposer une procédure claire, lisible et reproductible sur toute nature de foncier.

L'objectif général recherché consiste à ce que les partenaires de l'immobilier résidentiel, en signant cette charte, s'associent à une démarche « morale », afin de respecter les orientations du territoire en matière d'habitat.

La finalité est d'améliorer le calendrier de réalisation des programmes immobiliers, grâce à un cadre défini et connu en amont, partagé par les partenaires et accompagné par un travail de pédagogie sur les objectifs de cette Charte. De plus, cela pourra permettre à SQY de mieux suivre et accompagner le renouvellement urbain notamment en diffus.

Au-delà de la charte, SQY souhaite également accompagner le développement de projet concerté et intégré, notamment par le déploiement de préfinancement afin de garantir l'intégration urbaine des opérations



#### OBJECTIFS & MISE EN ŒUVRE

- **Renforcer les partenariats avec les acteurs de l'habitat privé et public pour tendre vers un urbanisme négocié**
- **Encourager le développement de projet concerté répondant aux exigences environnementales et aux besoins des habitants de SQY**
- **Faciliter l'intégration urbaine des opérations neuves**
- **Mettre en place et suivre la charte promoteurs**
  - Poursuivre le groupe de travail partenarial de la charte
  - Assurer un suivi annuel avec les promoteurs ayant respecté la charte
- **Mettre en place des outils de préfinancement des équipements sur les secteurs nécessitant la réalisation d'équipements publics afin de garantir l'intégration urbaine des opérations**
  - Réaliser un benchmark des outils existants (ex : Projet Urbain Partenariaux (PUP) ou des Taxes d'Aménagement Majorées)
  - Réaliser des groupes de travail afin de définir les secteurs sur lesquels déployer ces outils et sélectionner de façon partenariale les outils les plus adaptés au territoire
  - Mettre en œuvre les outils et aides financières définies
  - Suivre les sorties d'opérations neuves via une carte de référence afin de suivre les risques de spéculation foncière
  - Effectuer un suivi : intégrer à l'observatoire de l'habitat les indicateurs permettant de réaliser un suivi de l'impact des outils mis en œuvre (cf. action 17)



## PORTEUR DE L'ACTION

### Pilotage :

#### SQY

»»» **SQY** formalise la charte (co-élaborée avec les communes et les promoteurs)

»»» **SQY** réalise un benchmark des outils de préfinancement des équipements

»»» **SQY** identifie les secteurs sur lesquels déployer ces outils, les mets en œuvre et suit l'impact

### Partenaires principaux :

#### Communes, Promoteurs

»»» **Les communes** participent et accompagnent SQY dans la définition des outils et secteurs appropriés au territoire ainsi que dans leur mise en œuvre

»»» **Les promoteurs** s'engagent dans la Charte et font leur retour d'expérience pour en faire l'évaluation annuelle

### Autres partenaires



## CALENDRIER

Étapes / Composantes de l'action	2018	2019	2020	2021	2022	2023
Formaliser la charte promoteur et la faire valider	✓	✓				
Réaliser un benchmark des outils de préfinancement des équipements		✓				
Réaliser des groupes de travail pour sélectionner les outils les plus adaptés et définir les secteurs sur lesquels déployer ces outils		✓				
Mettre en œuvre les outils sélectionnés			✓	✓	✓	✓
Suivre l'impact de ces outils			✓	✓	✓	✓



## PRÉVISIONS FINANCIÈRES

**Budget base CAPEM** (base de données immobilières des promoteurs) : 5 000 euros



## ÉVALUATIONS / INDICATEURS DE SUIVI

- Réalisation effective de la charte promoteur et mise en pratique
- Mise en œuvre effective des outils de préfinancement
- Suivi des opérations neuves

## INCIDENCE SUR LES DOCUMENTS D'URBANISME / ARTICULATION AVEC D'AUTRES DOCUMENTS CADRES ET CONTRATS

Faire évoluer et assouplir les documents d'urbanisme sur les secteurs de projets identifiés pouvant être développés sous forme d'urbanisme négocié.

**ACTIONS LIÉES :** Voir Fiches-action n° 1, 17

## ACTION 2

# Développer et accompagner la production d'une offre de logements répondant aux besoins des salariés du territoire



Aide financière  Partenariat  Programmation  Ingénierie/Études  Animation/Réflexion  Communication



### CONTEXTE & ENJEUX

L'agglomération de Saint-Quentin-en-Yvelines représente le 2<sup>nd</sup> pôle économique de l'ouest parisien, accueille plus de **16 000** établissements et **142 000 emplois**.

Cependant, l'agglomération rencontre des difficultés à faire des travailleurs du territoire résidents de celui-ci, principalement à cause de manque d'offre de logements adaptés à chaque catégorie socio-professionnelle et d'une attractivité résidentielle insuffisante pour certaines catégories socio-professionnelle. Par conséquent, le territoire est contraint par des migrations pendulaires importantes.

Ainsi, le rapprochement habitat-emploi est une priorité pour l'agglomération et a fait l'objet d'un contrat-cadre signé avec Action Logement à cet effet, en avril 2017 pour une durée de trois ans. Ce partenariat a pour objet de :

- Mieux répondre aux besoins en logements des salariés du territoire et accompagner le développement économique ;
- Contribuer au développement d'une ville mixte et équilibrée.



### OBJECTIFS & MISE EN ŒUVRE

#### → Renforcer et poursuivre le partenariat avec Action Logement et s'appuyer sur le contrat-cadre habitat-emploi

- Mettre en œuvre la convention cadre habitat-emploi signé en avril 2017 pour une durée de trois ans et en opérer un suivi
- S'appuyer sur l'enquête sur le besoin en logements des salariés afin d'orienter la production neuve
- Renforcer la communication sur l'offre disponible à destination des salariés et communiquer sur les actions mises en place par le biais de la convention en lien avec Action Logement
- Mettre en place des permanences au sein des entreprises afin de faire connaître l'offre de logement et la qualité du cadre de vie
- Poursuivre la participation de l'agglomération aux Forums Logement portés par les entreprises et actualiser le guide logement des salariés
- Expérimenter le site Vivrou de la start up E-attract pour optimiser sa recherche de logement (en lien avec le welcome pack développé par la direction du développement économique)

#### → Étudier l'opportunité de signer une Convention d'équilibre habitat /emploi pour faciliter les agréments de création de bureau et suivre son application

- Définir un consensus sur les objectifs entre l'État et SQY : (rappel ratio imposé par le préfet : 3 m<sup>2</sup> de logement pour 1 m<sup>2</sup> de bureau d'activité neuf)

#### → Accompagner le développement de l'offre Intermédiaire

- Mettre en place une démarche partenariale les structures spécialisées (CDC Habitat, In'Li) développant des LLI (logements locatifs intermédiaires), afin d'assurer la pertinence de la localisation de ces produits
- Communiquer sur les projets de logements locatifs intermédiaires développés dans le temps du PLH

#### → Favoriser la mise en place de protocoles de commercialisation, en lien avec les communes, pour le développement de projets en accession aidée encourageant aussi le rapprochement habitat-emploi,

#### → Poursuivre la gestion locative intercommunale (via les garanties d'emprunt) pour le rapprochement habitat-emploi.



### Pilotage :

#### SQY - Action Logement - Communes

»»» **Action Logement et SQY** copilotent la convention habitat-emploi et renforcent le partenariat et la communication notamment sur le logement intermédiaire

»»» **SQY et les communes** (qui le souhaitent) pilotent et suivent les opérations de LLI et initient la rédaction des protocoles de commercialisation à destination des salariés

»»» **SQY** continue d'assurer la gestion locative des réservations communautaires pour le rapprochement habitat-emploi

»»» **SQY** étudie l'opportunité d'une convention d'équilibre (en lien avec la DDT et les communes) dans le but de faciliter les agréments de bureau

»»» **SQY** actualise le guide «logement des salariés»

### Partenaires principaux :

#### Bailleurs sociaux, structures développant du LLI (CDC Habitat, In'Li...)

»»» **Les communes** pilotent et suivent les opérations de logement intermédiaire réalisées sur leur foncier en partenariat avec SQY

»»» **Les structures identifiées** portent la réalisation de l'offre en LLI

»»» **Les bailleurs sociaux** peuvent également porter la réalisation de projets en LLI

### Autres partenaire :

#### Associations d'entreprises, entreprises

»»» **Les entreprises** facilitent l'organisation de forums logements et relayent le guide «logements salariés mode d'emploi».

»»» **Les associations d'entreprises** (Convergences Yvelines, Delta SQY) participent à l'animation du réseau.



## CALENDRIER

Étapes / Composantes de l'action	2018	2019	2020	2021	2022	2023
Poursuivre la mise en œuvre de la convention avec Action Logement	✓	✓	✓			
Communiquer sur les actions mises en place par Action Logement	✓	✓	✓	✓	✓	✓
Etudier à la mise en place d'une convention d'équilibre (signature et application)		✓	✓	✓	✓	✓
Favoriser la mise en place de protocoles de commercialisation pour le développement de projet en accession aidée à destination des salariés	✓	✓	✓	✓	✓	✓
Poursuivre la gestion locative SQY pour le rapprochement habitat-emploi	✓	✓	✓	✓	✓	✓



## PRÉVISIONS FINANCIÈRES

### Budget prévisionnel :

**Budget communication** guide «logement salariés»



## ÉVALUATIONS / INDICATEURS DE SUIVI

- Nombre de LLI développés et types de produits (typologies, niveaux de prix)
- Délais de commercialisation des LLI selon la localisation et le type de produit
- Nombre de logements dans les programmes en accession aidée
- Nombre d'actions de communication réalisées au sein des entreprises
- Suivi du ratio au titre de la convention d'équilibre habitat-emploi
- Bilan des actions réalisées au titre de la convention Action Logement

## INCIDENCE SUR LES DOCUMENTS D'URBANISME / ARTICULATION AVEC D'AUTRES DOCUMENTS CADRES ET CONTRATS

Convention d'équilibre habitat-emploi

**ACTION LIÉE :** Voir Fiche action n° 12



## **ACTION 3**

# **Expérimenter de nouvelles formes d'habitat qui mettent en avant la qualité des usages et des relations humaines (services innovants)**

Aide financière  Partenariat  Programmation  Ingénierie/Études  Animation/Réflexion  Communication

### **CONTEXTE & ENJEUX**

Le territoire de Saint-Quentin-en-Yvelines (SQY) est reconnu au niveau national et international comme un pôle majeur d'activités économiques et d'innovation.

Que cela soit en innovant sur les modes d'habiter ou bien sur les montages de projet, la performance énergétique, ou la domotique, par exemple, SQY souhaite s'inscrire dans la mouvance du monde du logement pour favoriser le développement de logements adaptés aux besoins actuels et à venir des habitants.

Ce PLH s'inscrit ainsi dans cette dynamique en encourageant l'expérimentation de nouvelles formes de projets notamment sur les modes d'habiter pour s'inscrire dans la ville innovante de demain.

### **OBJECTIFS & MISE EN ŒUVRE**

#### → Identifier les solutions innovantes pouvant être déployées sur le territoire

- Structurer des groupes de travail partenariaux (en lien avec l'atelier de l'innovation) afin d'identifier les solutions innovantes pouvant être développées sur le territoire, sur les thématiques : « nouvelle forme d'habiter », « montage d'opération participatif », « services connectés, domotique », « énergies positive / smart grid », « répondre de façon innovante aux besoins des publics spécifiques »... (cf. action 17)
- Organiser avec les élus des « visites d'opérations » sur des thématiques définies, dans d'autres territoires pour bénéficier d'un retour d'expériences d'autres collectivités

#### → Mener des actions d'expérimentations

- Lancer des appels à projet afin de développer des produits innovants, en fonction de l'enveloppe définie et permettant de favoriser, avec les communes le souhaitant :
  - le développement de projets expérimentaux d'habitat modulable (adaptation aux évolutions sociologiques, volume «Kapable»)
  - le développement de projets de logements intégrant des services communs partagés (auto-vélo partage, boîtes aux lettres connectées), domotique...
  - un projet de logement utilisant les Smartgrid s'inscrivant dans le sens de l'expérimentation Bâtiments à Énergie positive & Réduction Carbone E+C- réalisée par l'ADEME
  - la réponse aux besoins en logements des publics spécifiques (cf. actions 11 à 15)
- Travailler sur les cahiers des charges de cessions de terrain afin d'orienter ces expérimentations en faveur des besoins des habitants du territoire
  - Encourager le développement de l'offre d'habitat participatif et présenter aux partenaires le retour d'expérience de celle réalisée à La Verrière
  - Favoriser le développement d'opérations témoins au sein du territoire, notamment sur la question de la domotique (cf. action 12)

#### → Communiquer et suivre les opérations expérimentales

- Promouvoir et valoriser les projets innovants
- Suivre les projets expérimentés en intégrant leurs suivis à l'observatoire de l'habitat (cf. action 17)



## PORTEUR DE L'ACTION

### Pilotage :

#### SQY

»»» **SQY** renforce le partenariat sur la thématique de l'innovation, lance, pilote les appels à projet (rédaction des CCCT) et sélectionne les opérateurs en lien avec les communes

»»» **SQY** communique sur les opérations réalisées

»»» **SQY** dresse un bilan des opérations réalisées

»»» L'esprit de cette action est d'inciter aux innovations par des appels à projet laissés à l'appréciation des communes. **SQY** est donc dans un rôle d'animateur, de catalyseur de bonnes pratiques (vocation du PLH)

»»» Dans les ZAC, **SQY** lance et pilote d'éventuels appels à projets et sélectionne les opérateurs en lien avec les communes

### Partenaires principaux :

#### Communes

»»» **Les communes** co-pilotent la formalisation du cahier des charges et des appels à projet

»»» Elles participent aux groupes de travail

»»» Elles participent aux visites d'opérations pour celles qui le souhaitent

### Autres partenaires:

»»» **Promoteurs et bailleurs sociaux**

»»» **Club climat énergie**

»»» **Entreprises start-up spécialisées du territoire**



## CALENDRIER

Étapes / Composantes de l'action	2018	2019	2020	2021	2022	2023
Structurer des séances de travail afin d'identifier les solutions innovantes les plus pertinentes pour le territoire et formaliser un benchmark		✓	✓			
Organiser des visites de sites sur des opérations innovantes		✓	✓			
Essayer d'encourager les appels à projets			✓	✓	✓	✓
Communiquer suivre les opérations			✓	✓	✓	✓



## PRÉVISIONS FINANCIÈRES

**Budget prévisionnel :** A définir en fonction d'éventuels appels à projets



## ÉVALUATIONS / INDICATEURS DE SUIVI

→ Nombre d'opérations réalisées dans ce cadre

→ Nombre de bilan de ces opérations réalisées

## INCIDENCE SUR LES DOCUMENTS D'URBANISME / ARTICULATION AVEC D'AUTRES DOCUMENTS CADRES ET CONTRATS

PLUI et PLU communaux

**ACTIONS LIÉES :** Voir Fiches-action n° 7, 11 à 17

## ACTION 3 bis

### Promouvoir la stratégie bas carbone et les énergies renouvelables dans la production des nouveaux logements



Aide financière  Partenariat  Programmation  Ingénierie/Études  Animation/Réflexion  Communication



#### CONTEXTE & ENJEUX

Au 1<sup>er</sup> janvier 2019, SQY doit s'être doté d'un Plan Climat Air Énergie Territorial (PCAET) en tant qu'outil opérationnel de planification ayant pour objectif de confirmer le rôle de la collectivité dans la transition énergétique du territoire :

- en luttant contre le changement climatique
- en anticipant ses impacts pour s'y adapter
- en favorisant la transition énergétique
- en améliorant la qualité de l'air
- en développant les énergies renouvelables

En lien avec le Plan de Développement durable (datant de 2014, à l'échelle des 7 communes) et le PCAET, la certification des logements notamment par le biais de CERQUAL permet de répondre aux objectifs de limiter les consommations énergétiques par la réduction des besoins, amélioration de l'efficacité des systèmes mais aussi de réduire la consommation d'énergie non renouvelable par le recours aux énergies renouvelables et enfin de contribuer à la lutte contre le changement climatique.

Le renouvellement urbain est l'occasion également de développer des solutions appropriées pour réduire les consommations d'énergie, voire en produire.

Il existe donc un enjeu pour l'agglomération d'articuler l'ensemble des dispositifs afin de développer une politique globale en faveur des énergies renouvelables.

*« ANRU+ », dispositif d'accompagnement au carrefour du NPNRU et des PIA 2 et 3, mis en place par l'ANRU en ce début d'année 2017, permet d'accompagner plus largement l'émergence et le déploiement de l'innovation dans les quartiers, tout comme celle de pratiques d'excellence, en tirant profit des premiers acquis du PIA « Ville durable et solidaire ». Ceci dans une approche synchronisée avec le NPNRU, au moment où celui-ci va progressivement atteindre sa phase pleinement opérationnelle.*

*« ANRU+ » mobilise des moyens issus du NPNRU et des PIA, en subvention et en fonds propres, pour répondre à la volonté d'une articulation plus étroite des projets soutenus au titre de ces différents programmes, afin de renforcer leurs effets en termes d'innovation et d'investissement. (source : ANRU)*



#### OBJECTIFS & MISE EN ŒUVRE

##### → Encourager le développement d'une offre de logements s'inscrivant en accord avec la transition énergétique

- Promotion des énergies renouvelables en articulation avec le PCAET et les actions qui en découlent, notamment par le biais du guichet unique de rénovation énergétique RepEre habitat (cf. action 4bis)
- Lancer un appel à projet innovant s'inscrivant en réponse aux enjeux de la transition énergétique (ex : smartgrid, bâtiment E+C-, ...) (cf. action 3)

##### → Encadrer le développement des opérations neuves dans le respect des ambitions du PCAET

- S'appuyer sur les dispositifs de certification (QUALITEL / CERQUAL) (cf. action 1) existant sur l'agglomération pour encadrer les opérations neuves et répondre aux objectifs du PCAET
- Mobiliser la charte promoteur et les règles de qualité lors de la rédaction des cahiers des charges de cession de terrain (cf. action 1 et 1bis) afin de répondre aux objectifs du PCAET
- Communiquer auprès des acteurs de l'immobilier sur l'appel à projet lancé par L'ADEME Ile-de-France, en partenariat avec la DRIEA, la DRIHL, EKOPOLIS, NEPSEN et le CSTB, et le programme OBEC, qui a pour objectif de :
  - Soutenir les maîtres d'ouvrage et leurs prestataires dans l'utilisation opérationnelle du référentiel « Énergie-Carbone pour les bâtiments neufs » sur leurs projets en phase conception
  - Participer à la consolidation du référentiel Énergie-Carbone et des niveaux de performance du label E+C-grâce à aux retours de terrain

##### → Proposer une offre soucieuse de l'environnement, en particulier dans les quartiers NPNRU

- S'engager dans l'appel à manifestation d'intérêt ANRU+ , notamment pour favoriser les points suivants :
  - Étudier la possibilité d'une stratégie de recyclage et valorisation des matériaux
  - Encourager le développement de filière de matériaux biosourcés dans le cadre de la programmation identifiée dans le PLH
- Veiller à la qualité des programmes d'un point de vue environnemental dans les quartiers NPNRU, le cas échéant, et viser la labellisation «eco-quartiers»



## PORTEUR DE L'ACTION

### Pilotage :

#### SQY - ANRU

»»» SQY encadre et favorise le développement d'opérations neuves à énergies positives et faibles émissions de carbone, en lien avec les actions du PCAET piloté par l'agglomération

»»» SQY lance un appel à projet innovant

»»» Poursuivre l'accompagnement ANRU+ dans le cadre du PRU de Trappes et le partager aux autres communes

»»» Veiller à la qualité des programmes d'un point de vue environnemental dans les NPNRU, le cas échéant

### Partenaires principaux :

#### Communes et acteurs du PCAET

»»» Participent et accompagnent les actions mises en place dans le cadre du PCAET

### Autres partenaires

#### Bailleurs sociaux, promoteurs, ADEME



## CALENDRIER

Étapes / Composantes de l'action	2018	2019	2020	2021	2022	2023
Promouvoir les énergies renouvelables	✓	✓	✓	✓	✓	✓
Encadrer et favoriser le développement d'opérations neuves à énergies positive et faibles émissions de carbone	✓	✓	✓	✓	✓	✓
Lancer un appel à projet innovant sur un sujet d'innovation				✓		
Encourager les opérateurs à répondre à l'appel à projet de l'ADEME		✓	✓			
S'engager dans l'appel à manifestation d'intérêt ANRU+		✓				
Veiller à la qualité des programmes d'un point de vue environnemental, notamment dans les quartiers NPNRU			✓	✓	✓	✓



## PRÉVISIONS FINANCIÈRES

**Budget prévisionnel :** -

**Autres financements :** ANRU +

**Autres contributions :** -



## ÉVALUATIONS / INDICATEURS DE SUIVI

→ Nombre d'actions de communication réalisées

→ Nombre d'appels à projet lancés

→ Performance énergétique des programmes développés dans les quartiers NPNRU

## INCIDENCE SUR LES DOCUMENTS D'URBANISME / ARTICULATION AVEC D'AUTRES DOCUMENTS CADRES ET CONTRATS

**ACTIONS LIÉES :** Voir Fiche action n° 1 bis, 3, 4 et 4bis

## ACTION 4

### Mobiliser l'ensemble des leviers pour améliorer la performance énergétique du parc existant (dans le parc social et privé)



Aide financière 
  Partenariat 
  Programmation 
  Ingénierie/Études 
  Animation/Réflexion 
  Communication

#### CONTEXTE & ENJEUX

L'agglomération de Saint-Quentin-en-Yvelines s'est engagé dans une dynamique de lutte contre la précarité énergétique dans le cadre du précédent PLH, notamment en participant au dispositif habiter mieux et souhaite poursuivre les efforts entrepris afin d'améliorer durablement le parc existant.

La rénovation énergétique est également un objectif prioritaire du SRHH, repris dans le Porter à Connaissance de l'état, qui fixe des objectifs indicatifs quantifiés de rénovation de logements. Les cibles de réhabilitation énergétique identifiées par le SRHH pour SQY sont :

- Entre **800 et 1 000** logements privés individuels ;
- Entre **300 et 400** logements privés collectifs ;
- Entre **700 et 800** logements sociaux.

Soucieuse de la maîtrise et la réduction des dépenses énergétiques des logements pour limiter la précarité énergétique, mais aussi d'améliorer durablement la performance énergétique des logements du parc privé comme social existant, SQY a été retenu fin 2016 dans le cadre de l'appel à projets dit « ITI » lancé par la Région. Les objectifs posés par SQY dans le cadre de l'ITI (notamment l'axe 8) s'articulent autour du soutien à la transition vers une économie à faibles émissions de carbone. Plusieurs dossiers de rénovations énergétiques importantes de bailleurs sociaux bénéficient de ce dispositif.

Également un guichet unique de la rénovation énergétique (RePerE habitat) a été créé fin 2016 et animé par l'Alec SQY à destination des particuliers pour un accompagnement sur leur projet de travaux. Une thermographie aérienne a été réalisée en 2018 sur l'ensemble du territoire et permettra d'identifier les secteurs où les pertes de chaleur (par les toitures) des logements individuels sont importantes.

A noter que SQY reste attentif au prochain Programme d'Intérêt Général (PIG) départemental, qui déterminera les objectifs locaux de l'ANAH dans le cadre du dispositif Habiter Mieux.

#### OBJECTIFS & MISE EN ŒUVRE

##### → Poursuivre la participation au dispositif Habiter Mieux

- Communiquer sur le dispositif notamment en articulation avec la diffusion des résultats de la thermographie
- Faire « labellisé » les ménages bénéficiant d'habiter mieux au sein de la plateforme RePerE habitat.
- Soutenir financièrement les propriétaires occupants (aide de 500 € par dossier) et suivre l'arrivée du prochain PIG Habiter Mieux

##### → Mise en œuvre de l'Investissement territorial Intégré (ITI) sur SQY

- Continuer la démarche de réponse à l'appel à projet lancé par le Conseil Régional
- Engager les projets de rénovations financés au titre du dispositif ITI
- Suivre l'avancement des projets (cf. action 16)

##### → Encourager les bailleurs à signer des Contrats de Performance Énergétique (CPE) ou certification

- Faciliter la mise en place d'outil de mesure et vérification des consommations in situ et au fil de l'eau via l'action du Club Climat Énergie pour établir des simulations précises de gains énergétiques
- Lors du renouvellement des CUS, recenser les projets de rénovation de résidences dans SQY et rencontrer les bailleurs pour évoquer avec eux la possibilité de contractualiser des CPE pour certaines opérations

##### → Encourager les copropriétés à la réalisation de Diagnostic Thermique Global (DTG)

- Communiquer sur le dispositif d'accompagnement COACHCO-PRO, piloté par l'ALEC par le biais de la plateforme RePerE Habitat (cf. Action 5)

##### → S'appuyer sur les opérations d'aménagement d'ampleur de l'agglomération pour encourager les rénovations énergétiques et le développement de logements performants

- Profiter du NPNRU pour encourager les rénovations énergétiques, notamment via l'appel à manifestation d'intérêt ANRU+ (cf. action 3bis)



## PORTEUR DE L'ACTION

### Pilotage :

#### SQY - Communes

» SQY, en lien avec les communes, communique et suit le dispositif «Habiter Mieux»

» SQY participe financièrement au dispositif Habiter mieux

» SQY accompagne les porteurs de projets aux financements ITI (sélection des candidats) et porte les projets financés en lien avec les opérateurs et les communes

### Partenaires principaux :

#### ALEC, ANAH, Département

» Réalisent les campagnes de communication et de partage d'information sur l'ensemble des points évoqués et pilotent le dispositif COACHCOPRO

» L'ANAH et le Conseil Départemental financent le PIG «Habiter Mieux»

» ADEME - Région Ile-de-France (ITI)

### Autres partenaires :

#### Bailleurs sociaux, ANRU, ARC

» L'ANRU anime les projets ANRU

» Association des Responsables des Copropriétés

» Les bailleurs sociaux peuvent s'inscrire et bénéficier de l'ITI, notamment au titre de l'objectif spécifique 13.



## CALENDRIER

Étapes / Composantes de l'action	2018	2019	2020	2021	2022	2023
Animer / communiquer/suivre le dispositif «Habiter Mieux»	✓	✓	✓	✓	✓	✓
Mise en œuvre de l'ITI	✓	✓	✓	✓	✓	✓
Communiquer auprès des bailleurs sur les CPE	✓	✓	✓	✓	✓	✓
Mobiliser la plateforme de rénovation RePerE habitat pour encourager les copropriétés à la réalisation de DTG	✓	✓	✓	✓	✓	✓



## PRÉVISIONS FINANCIÈRES

### Budget prévisionnel :

45 000 € par an, soit 500 € par propriétaire occupant éligible «Habiter Mieux» (une centaine de dossiers par an)

Thermographie aérienne 2018 : -

### Autres financements :

→ ANAH financement ingénierie PIG 35 % jusqu'à 87 500 euros par an

→ Conseil départemental part variable d'aide à l'ingénierie

→ FEDER (projet ITI) : 2,5 millions d'euros

→ Co-financier de l'ALEC (CA sud des Yvelines, ADEME, Réseau Espace info Énergie)

### Autres contributions :

Participation des communes



## ÉVALUATIONS / INDICATEURS DE SUIVI

→ Nombre d'aides locales «Habiter Mieux»

→ Nombre de projets réalisés dans le cadre du dispositif ITI

→ Nombre de CPE signés

→ Nombre de copropriétés accompagnées dans le cadre du dispositif COACHCOPRO

## INCIDENCE SUR LES DOCUMENTS D'URBANISME / ARTICULATION AVEC D'AUTRES DOCUMENTS CADRES ET CONTRATS

NPNRU - PCAET - Futur Programme d'Intérêt Général départemental des Yvelines

**ACTIONS LIÉES :** Voir Fiches-action n° 5, 16

Améliorer le parc de logements existants et maintenir durablement son attractivité pour passer d'une ville nouvelle à une ville renouvelée et s'assurer de la qualité du parc ▶ *Moins de charges, plus de confort*



## ACTION 4 bis

# S'appuyer sur le guichet unique de la rénovation énergétique (RePerE Habitat) pour amplifier la communication et le partage d'expériences

Aide financière  Partenariat  Programmation  Ingénierie/Études  Animation/Réflexion  Communication



### CONTEXTE & ENJEUX

Le parc immobilier du sud Yvelines a pour une grande part été bâti avant 1980, ne répondant pas à une réglementation thermique suffisante. Ce parc de logement, vieillissant, nécessite d'être rénové, au risque de se dégrader ou d'entraîner une hausse trop importante des factures de chauffage. La plateforme de rénovation RePerE Habitat est le dispositif permettant de répondre à ces enjeux :

- Elle s'adresse aux particuliers, en proposant de les accompagner pendant l'ensemble de leur démarche de rénovation énergétique de leur logement.
- Elle s'adresse aux entreprises, en les accompagnant dans la valorisation de leurs compétences et la formation à la performance énergétique de leurs travaux.

Elle est soutenue par les collectivités territoriales du sud Yvelines, qui participent à son financement et communiquent sur le dispositif auprès des habitants.

Ce dispositif est encore récent et manque d'identification auprès des habitants et entreprises du territoire. Il existe donc un enjeu de communiquer sur le dispositif et de s'appuyer sur celui-ci pour diffuser plus largement les bonnes pratiques et amplifier son action.



### OBJECTIFS & MISE EN ŒUVRE

- **Déployer un plan de communication intercommunale renforcée**
  - Renforcer la communication sur les dispositifs d'aide mis en place par le biais du guichet unique
    - Accroître son rayonnement sur les réseaux sociaux et internet
    - Réaliser des campagnes publicitaires sur les dispositifs d'aide (affichage, envoi postale, contact direct des entreprises pouvant être concernées par l'accompagnement...)
  - Renforcer la communication et sensibiliser les particuliers grâce à la thermographie aérienne (dans le parc social comme privé)
    - Organiser des salons de la rénovation énergétique (1 par an)
    - Alerter les particuliers résidant dans des logements touchés fortement par la précarité énergétique de leur logement
    - Accompagner les particuliers sur l'analyse de la thermographie
    - Relayer les balades thermiques organisées par l'ALEC
- **Mettre en place des actions, temps d'échanges, pour sensibiliser les particuliers**
  - Généraliser les balades thermiques portées par l'ALEC SQY
  - Communiquer sur le guichet unique lors des forums logements (cf. action 2, action 11)
- **Faciliter l'accès à des entreprises spécialisées dans le domaine**
  - Recenser les entreprises spécialisées et les mettre en lien avec les particuliers, par le biais de la plateforme
- **Assurer un suivi des logements rénovés ayant bénéficié d'un accompagnement par la plateforme**
  - Intégrer à l'observatoire un indicateur de suivi des logements ayant bénéficié d'une réhabilitation (cf. action 16)
  - Réaliser une cartographie dynamique des données relatives à la précarité énergétique du parc (cf. action 16)



## PORTEUR DE L'ACTION

### Pilotage :

#### ALEC

»» L'ALEC, porteur principal de l'action, pilote et anime la plateforme afin de renforcer la connaissance partagée des dispositifs d'aide à la rénovation énergétique des logements et à l'état du parc

»» L'ALEC porte la réalisation des balades thermiques

### Partenaires principaux :

#### SQY

»» SQY finance, avec les autres collectivités du sud des Yvelines, la plateforme et suit par le biais de l'observatoire le nombre de logements ayant bénéficié des services de la plateforme

»» SQY participe au COPIL de la plateforme (lien avec la fiche-action 4 du PCAET : «Amplifier l'utilisation de la plateforme énergétique RePeRe Habitat»)

### Autres partenaires :

#### Club Climat Energie



## CALENDRIER

Étapes / Composantes de l'action	2018	2019	2020	2021	2022	2023
Renforcer la communication	✓	✓	✓	✓	✓	✓
Suivre l'évolution du parc	✓	✓	✓	✓	✓	✓
Réaliser une cartographie dynamique et l'actualiser		✓	✓	✓	✓	✓
Alerter les particuliers résidants dans des logements fortement touchés par la précarité énergétique	✓	✓	✓	✓	✓	✓



## PRÉVISIONS FINANCIÈRES

### Budget prévisionnel :

**Adhésion à la plateforme RePerE Habitat :** 5 centimes par habitant soit 11 500 €/an (budget PCAET)

### Autres financements :

- ALEC
- Entreprises adhérentes de la plateforme (forfait en fonction de la taille de l'entreprise)
- Autres EPCI du sud Yvelines

### Autres contributions :

- Mécénat



## ÉVALUATIONS / INDICATEURS DE SUIVI

- Nombre logements ayant bénéficié d'une rénovation énergétique de leur logement
- Nombre de ménages accompagnés par la plateforme
- Nombre de balades thermiques réalisées

## INCIDENCE SUR LES DOCUMENTS D'URBANISME / ARTICULATION AVEC D'AUTRES DOCUMENTS CADRES ET CONTRATS

Fiche-action 4 du PCAET

**ACTIONS LIÉES :** Voir Fiches-actions n° 2, 11, 16,17

## ACTION 5

# Renforcer la connaissance des copropriétés pour assurer une veille et structurer un partenariat avec les acteurs de la copropriété



Aide financière
  Partenariat
  Programmation
  Ingénierie/Études
  Animation/Réflexion
  Communication



### CONTEXTE & ENJEUX

L'agglomération de Saint-Quentin-en-Yvelines dispose d'un volume important de copropriétés, 41 % du parc de logement. 92 % des copropriétés sont de types collectifs et 44 % regroupent plus de 100 logements. Ces copropriétés sont réparties dans une plus large mesure sur les communes de Montigny-le-Bretonneux, Élancourt et Plaisir. D'après l'observatoire mis en place par l'ANAH (Agence Nationale pour l'Habitat), 370 copropriétés en collectif présentent des signes plus ou moins importants de fragilité (13 % classées en catégorie D « potentiellement très fragiles » et 22 % en catégorie C « potentiellement fragiles »), répartis sur chacune des communes de l'agglomération dans des proportions différenciées.

Afin d'affiner cette observation à une échelle plus fine, SQY s'est dotée d'un observatoire des copropriétés équivalent au dispositif de VOC (Veille et Observation des Copropriétés) proposé par l'ANAH.

Il existe donc un enjeu pour l'agglomération de faire perdurer ces dispositifs afin de permettre aux copropriétés fragiles de redresser leur situation mais également plus largement de sécuriser les futures copropriétés, notamment issues de la vente HLM et copropriétés potentiellement fragile afin d'éviter les risques de décrochage.



### OBJECTIFS & MISE EN ŒUVRE

#### → Actualiser l'outil de veille et d'observation des copropriétés issu du VOC

- Intégrer l'observatoire des copropriétés et les diagnostics flash mis en œuvre dans le cadre des précédents VOC et POPAC à l'observatoire de l'habitat (cf. action 16)
- Mise à jour des données du registre des copropriétés dans l'outil de veille

#### → Agir pour lutter contre la fragilisation des copropriétés

- Réaliser un bilan du POPAC mis en œuvre et tirer les enseignements du VOC afin de promouvoir les outils adaptés au redressement des copropriétés les plus fragiles
- En fonction des diagnostics flash, évaluer les outils d'intervention ou d'accompagnement à prévoir, en lien avec l'ANAH

#### → Développer les partenariats afin de permettre aux copropriétaires et syndic bénévole, le souhaitant, de monter en compétence

- Initier la création d'un « club copro », en partenariat avec l'ADIL, notamment pour permettre aux syndics bénévoles de monter en compétence
- Mobiliser le « club copro » dans le cas de vente HLM afin de former les nouveaux propriétaires à leur fonction (cf. Action 8)
- Communiquer sur l'existence du « club copro » et sur les formations réalisées

#### → Accompagner les copropriétés dans leurs projets de rénovation énergétique

- Communiquer et soutenir le dispositif piloté par l'ALEC « COACHCOPRO » permettant un accompagnement adapté des copropriétés souhaitant réaliser des travaux de rénovation énergétique (cf. action 4bis)
- Organisation des « copro-dating » dédiés à la rénovation énergétique (ADIL, ALEC)
- L'ALEC accompagne les copropriétés pour présenter les résultats de la thermographie aérienne.
- Suivre dans le cadre de l'observatoire les copropriétés ayant bénéficié du dispositif : intégrer les indicateurs de performance énergétique à l'observatoire des copropriétés



### Pilotage :

#### SQY

» SQY pilote l'outil de veille et d'observation des copropriétés

» SQY fait le bilan du POPAC

» SQY communique sur COACHCOPRO piloté par l'ALEC

» SQY finance des actions de « copro dating » en lien avec l'ADIL et l'ALEC

### Partenaires principaux :

#### Communes, ALEC, ADIL

» Les communes participent et apportent leur contribution à l'animation du réseau. Elles s'engagent également dans l'accompagnement social des copropriétaires en difficulté.

» L'ALEC pilote le dispositif COACHCOPRO

» L'ADIL propose ses dispositifs (copro-dating, animation, guide du copropriétaires).

### Autres partenaires :

#### ADIL, APIC, ANAH

» L'ADIL appuie SQY dans la mise en œuvre de formation à destination des syndicats de copropriétés

» L'APIC finalise les diagnostics flashs entrepris dans le cadre du VOC

» L'ANAH gère le registre national des copropriétés



## CALENDRIER

Étapes / Composantes de l'action	2018	2019	2020	2021	2022	2023
Actualiser les indicateurs d'observation et de veille des copropriétés	✓	✓	✓	✓	✓	✓
Réaliser un bilan final du premier POPAC et promouvoir les outils adaptés au redressement des copropriétés les plus fragiles		✓	✓	✓	✓	✓
Identifier les outils d'accompagnement ou d'intervention en fonction du degré de fragilité des copropriétés	✓	✓	✓	✓		
Mettre en place des sessions de formation à destination des copropriétaires et syndicats bénévoles en lien avec l'ADIL		✓	✓	✓	✓	✓
Communiquer sur le dispositif COACHCOPRO en lien avec l'ALEC et les « copro dating »	✓	✓	✓	✓	✓	✓



## PRÉVISIONS FINANCIÈRES

### Budget prévisionnel :

Financement de 4 copro dating par an (2 000 €)

Financement du VOC en 2018 : -

### Autres financements :

### Autres contributions :

ADIL : formation, clubs « copro »

ALEC : COACHCOPRO



## ÉVALUATIONS / INDICATEURS DE SUIVI

- Nombre de copropriétés ayant bénéficié du dispositif COACHCOPRO
- Nombre de sessions de formation réalisées
- Nombre de copropriétés présentant des signes de fragilité à l'issue du PLH
- Nombre de copropriétés présentant des signes de fragilité potentielle assez forte à l'issue du PLH
- Nombre de copropriétés présentant des signes de fragilité potentielle forte à l'issue du PLH

## INCIDENCE SUR LES DOCUMENTS D'URBANISME / ARTICULATION AVEC D'AUTRES DOCUMENTS CADRES ET CONTRATS

-

**ACTIONS LIÉES :** Voir Fiches-actions n° 3 bis, 4 bis et 8

Améliorer le parc de logements existants et maintenir durablement son attractivité pour passer d'une ville nouvelle à une ville renouvelée et s'assurer de la qualité du parc ▶ *Moins de charges, plus de confort*

## ACTION 6

**Initier une démarche partenariale pour évaluer les outils à mobiliser pour lutter contre les marchands de sommeil et les situations locatives complexes**



Aide financière  Partenariat  Programmation  Ingénierie/Études  Animation/Réflexion  Communication



### CONTEXTE & ENJEUX

On constate, plusieurs situations d'habitat indigne et dégradé dans le parc privé de certaines communes de l'agglomération, qui même si elles semblent être présentes en faible nombre, sont encore mal identifiées et repérées sur le territoire. En effet, le parc privé potentiellement indigne d'après les données Filocom 2013 s'élève à 391 logements sur SQY, soit 0,7 % des résidences principales. Les communes les plus touchées sont celles disposant d'un parc construit avant les années 1967. Cependant ces données restent à fiabiliser et font face un taux de secrétisation important.

On constate également un phénomène croissant d'implantation de marchands de sommeil sur le territoire. Ce phénomène est difficile à repérer car bien souvent non déclaré. En effet, si la division n'est pas correctement effectuée, elle vient enfreindre les règles du code de l'urbanisme et celles du code de la construction et de l'habitation. Elle peut être source de création de logements indignes et d'implantation de marchands de sommeil. La division pavillonnaire peut être associée à d'autres désordres (location pour l'habitation des garages, d'abris de jardin, voire de constructions anarchiques sur une parcelle aux fins d'habitation). Il conviendrait, par conséquent, de conduire un repérage précis sur ces situations et de mener des actions de redressement.

Afin de garantir une qualité des logements mis en location, la loi ALUR autorise les collectivités de proposer un « permis de louer » et « permis de diviser » afin de renforcer la lutte contre l'habitat indigne et « les marchands de sommeil ». Précisé et encadré depuis le 27 mars 2017, le permis de louer peut s'appliquer dans une ou plusieurs zones délimitées par la collectivité compétente en matière d'habitat (EPCI ou commune le cas échéant).

Il existe donc pour l'agglomération un enjeu d'accroître la vigilance sur cette thématique et de développer des outils coercitifs d'envergure pour l'endiguer.



### OBJECTIFS & MISE EN ŒUVRE

#### → Identifier les secteurs de l'agglomération présentant une situation d'indignité

- Réaliser une « étude préalable » afin de repérer finement les situations d'habitat indigne et de marchands de sommeil
- Définir une méthode d'intervention pour limiter les risques d'habitat indigne

#### → Étudier la pertinence de développer un permis de louer / permis de diviser sur l'agglomération

- Mener une étude d'opportunité sur le permis de louer/diviser, notamment afin de mesurer les moyens nécessaires et de localiser les secteurs d'intervention prioritaires en accord avec leur moyen humain (cf. action 17)

#### → Organiser des groupes de travail afin d'identifier les outils les plus adaptés au territoire pour lutter contre les marchands de sommeil

- Mettre en place d'un GT avec les communes et CCAS pour suivre le phénomène et capitaliser les expériences.
- Expérimenter les dispositifs sélectionnés lors des groupes de travail sur certains secteurs de l'agglomération (ex : le permis de louer, MOUS habitat indigne)
- Intégrer des indicateurs du fichier ORTHI (outil de repérage et de traitement de l'habitat indigne et non décent) au sein de l'observatoire de l'habitat en articulation (cf. action 16)
- Profiter des études menées dans le cadre du NPNRU pour évoquer ces thématiques



## Pilotage :

### SQY et Communes

» SQY pilote les études de repérage et d'opportunité

» SQY et les communes renforcent la connaissance partagée sur la question de l'habitat indigne

» SQY suit et anime la mise en œuvre des dispositifs en lien avec les communes

» Les communes mobilisent le pouvoir de police du Maire en cas de besoin

» Les communes et notamment les CCAS participent aux groupes de travail et co-pilotent les dispositifs sélectionnés

## Partenaires principaux :

» ANAH (financement d'étude)

» ARS participe à l'amélioration des informations transmises notamment via le fichier ORTHI

» Conseil Départemental (en lien avec le PDALPD)

» CAF (contrôle des aides personnelles)

» Membres du Pôle départemental de lutte contre l'habitat indigne: Sous-préfet référent, parquet, ARS, DDT-ANAH, DDSCS, CAF, ADIL, EPCI volontaires, SCHS.

» ENEDIS identifie les demandes de compteurs supplémentaires

## » SOLIHA

## Autres partenaires :



## CALENDRIER

Étapes / Composantes de l'action	2018	2019	2020	2021	2022	2023
Organiser des groupes de travail afin d'identifier les outils les plus adaptés au territoire pour lutter contre les marchands de sommeil		✓	✓			
Réaliser une étude préalable afin de repérer finement les situations d'habitat indigne et de marchands de sommeil en partenariat avec les communes et leurs CCAS		✓	✓			
Réaliser une étude d'opportunité du permis de louer/diviser		✓	✓			
Structurer une base de suivi des situations en lien avec la base ORTHI			✓	✓	✓	✓



## PRÉVISIONS FINANCIÈRES

### Budget prévisionnel :

Financement d'études

### Autres financements :

ANAH (étude préalable 50 % max 100 000 euros d'aide)

### Autres contributions :

-



## ÉVALUATIONS / INDICATEURS DE SUIVI

→ Nombre de secteurs identifiés

→ Suivi des effets du dispositif expérimental choisi (nombre de visites effectuées, déclarations ou autorisations...)

## INCIDENCE SUR LES DOCUMENTS D'URBANISME / ARTICULATION AVEC D'AUTRES DOCUMENTS CADRES ET CONTRATS

Plan départemental d'action pour le logement des personnes défavorisées

**ACTIONS LIÉES :** Voir Fiche action n° 16, 17



### ACTION 7

## Étudier la mise en place d'un Office Foncier Solidaire (OFS) ou le développement du Bail réel solidaire (BRS) pour contribuer à la maîtrise des prix et favoriser une accession maîtrisée pérenne

Aide financière  Partenariat  Programmation  Ingénierie/Études  Animation/Réflexion  Communication



### CONTEXTE & ENJEUX

L'agglomération de Saint-Quentin-en-Yvelines fait face à une forte hausse des prix de l'immobilier, en partie liée à un phénomène de raréfaction du foncier, mais également de développement de son attractivité vis-à-vis des entreprises franciliennes. L'agglomération dispose d'un rythme de production neuve important, qui a également tendance à impacter les prix de l'immobilier et créer des phénomènes de micromarchés dans les secteurs les plus attractifs de l'agglomération.

Par ailleurs, même si le territoire de l'agglomération reste attractif pour les couples et familles avec enfants, qui composent 60 % des ménages résidant, l'agglomération rencontre une difficulté à faire des travailleurs du territoire des résidents.

La majorité des logements construits sont des logements collectifs, de types T3/T4 et à l'inverse les petites typologies sont très peu représentées.

L'ensemble de ces éléments souligne le manque de logements adaptés à la diversité des ménages cherchant à se loger sur l'agglomération et génère un départ de ceux-ci, n'arrivant pas à trouver des biens correspondant à leurs attentes et moyens.

En effet, SQY fait face à un solde migratoire négatif important (- 0,5 % par an en moyenne), polarisé autour des jeunes ménages de 20 à 30 ans et de petites tailles. De plus, 30 % des départs, toutes catégories d'âge confondues, ont lieu vers des agglomérations voisines.

**L'enjeu est de favoriser une offre de logement durablement abordable tout en optimisant les fonds publics.**



### OBJECTIFS & MISE EN ŒUVRE

#### → Mandater une AMO pour réaliser une étude d'opportunité et mission d'assistance à la mise en œuvre d'un OFS

- Réaliser une étude de faisabilité (juridique) pour le montage d'un OFS (avec articulation sur le point spécifique de la vente HLM (cf. action 8) ou le développement du BRS
- Réaliser une étude de préfiguration (choix des statuts, contribution des partenaires)
- Expertiser le choix d'une structure pouvant être agréée
- Étudier la possibilité de mobiliser la coopérative foncière francilienne (premier OFS de la région IDF), de créer un OFS « local » ou de faire appel un OFS existant

#### → En fonction de la pertinence :

- Mettre en place l'OFS pour faciliter la sortie d'opération en accession aidée ou développer le BRS
- Délibération du/des fondateurs
- Dépôt des statuts et demande d'agrément OFS
- Expérimentation des 1<sup>re</sup> opérations
- Généralisation du dispositif

#### → Intégrer à l'observatoire un indicateur de suivi du volume de logements vendus et de leurs caractéristiques dans le cadre de la mise en œuvre de l'OFS

<sup>2</sup> Pour rappel l'objectif défini dans le présent PLH est la production 1700 logements par an.



## PORTEUR DE L'ACTION

### Pilotage :

#### SQY et structure agréée

»» SQY pilote l'étude d'opportunité et mobilise les partenariats

»» SQY assure le suivi par le biais de l'observatoire de l'habitat des logements vendus dans le cadre de l'OFS ou des logements faisant l'objet d'un BRS

### Partenaires principaux :

#### Communes, bailleurs sociaux, acteurs de l'immobilier, coopératives HLM

»» Ces acteurs de l'habitat s'inscrivent dans la dynamique partenariale et contribuent à l'étude d'opportunité

### Autres partenaires



## CALENDRIER

Étapes / Composantes de l'action	2018	2019	2020	2021	2022	2023
Etude d'opportunité de développement d'un OFS ou du BRS		✓				
Identification d'une structure pouvant être agréée ou création d'une structure		✓				
Mise en place de l'OFS ou développement du BRS			✓	✓	✓	✓
Phase de commercialisation et suivi du volume de logements vendus				✓	✓	✓



## PRÉVISIONS FINANCIÈRES

### Budget prévisionnel :

Coût de la réalisation de l'étude externalisée : 35 000 euros environ

**Autres financements :** -€

**Autres contributions :**

-€



## ÉVALUATIONS / INDICATEURS DE SUIVI

- Suivi de la production de logements en accédé et détail des prix
- Volume de logements vendus par le biais du dispositif
- Bilan des caractéristiques de logements vendus par le biais de l'OFS

## INCIDENCE SUR LES DOCUMENTS D'URBANISME / ARTICULATION AVEC D'AUTRES DOCUMENTS CADRES ET CONTRATS

-

**ACTIONS LIÉES :** Voir Fiches-actions n° 8 et 17



### ACTION 8

## Mettre en place des dispositifs et outils assurant un suivi des ventes HLM potentielles et un accompagnement des futurs copropriétaires

Aide financière  Partenariat  Programmation  Ingénierie/Études  Animation/Réflexion  Communication



### CONTEXTE & ENJEUX

La loi ELAN prévoit un ensemble de dispositions visant à faciliter les ventes HLM (*art.29*) et atteindre un objectif de vente annuelle de 40 000 logements sociaux. La vente HLM participe à la poursuite de plusieurs objectifs : favoriser le parcours résidentiel des ménages (via une forme d'accession aidée) et participe dans une moindre mesure au rééquilibrage du parc de logements en diversifiant les statuts d'occupation au sein des quartiers fortement dotés de logements sociaux.

Toutefois, les élus de l'agglomération se sont plutôt prononcés contre la vente HLM sur le territoire. Il existe donc un enjeu pour SQY de développer et renforcer les partenariats avec les organismes HLM, afin de renforcer le processus de sécurisation des ventes HLM : dialogue systématique avec les maires, accompagnement des ménages en lien avec l'ADIL, un respect des normes énergétiques (rénovation des bâtiments)... Et cela dans le but d'éviter les copropriétés dégradées.

Par ailleurs, il apparaît que la mobilisation du Bail Réel Solidaire (BRS) pour la vente de logements sociaux présente un certain nombre d'avantages. En particulier, ce montage innovant permet de proposer des logements à un prix qui peut être **abordable** par rapport aux autres produits logement sur un territoire (marché libre, PSLA...), grâce au mécanisme de dissociation du foncier et du bâti, et pourrait ainsi permettre de **démultiplier sur certains secteurs les potentiels de vente pour engager une dynamique locale de diversification**. Le BRS peut également permettre à l'organisme de conserver la gestion des parties communes et de mettre éventuellement en œuvre un accompagnement des ménages dans cette évolution majeure dans leur parcours résidentiel afin de **garantir la pérennité de l'entretien du bâti et de prévenir toute fragilisation de copropriétés**. Vendre un logement en Bail Réel Solidaire, c'est aussi **sécuriser le ménage** qui, en cas de difficulté financière, peut solliciter l'Organisme de Foncier Solidaire pour le rachat de son logement.



### OBJECTIFS & MISE EN ŒUVRE

#### → S'assurer de l'état des résidences mise en vente et anticiper les charges dans les 5 à 10 années à venir

- Intégrer les futures copropriétés dans le dispositif COACHCO-PRO (*cf. action 5*)
- Proposer un accompagnement de l'ALEC qui peut notamment indiquer aux futures copropriétaires le montant des charges estimées

#### → Accompagner la vente HLM et les futurs propriétaires

- Envisager des formations et actions de sensibilisation auprès des syndicats bénévoles et des conseils syndicaux de copropriétés, en mobilisant notamment le « club copro » (*cf. action 5*)

#### → Suivre les ventes HLM réalisées sur le territoire et en assurer une veille sur la durée du PLH et au-delà

- Participer à l'élaboration des CUS et émettre un avis sur les plans de vente HLM prévus par les bailleurs
- Intégrer les indicateurs propres aux suivis des ventes HLM dans l'observatoire de l'habitat (*cf. action 17*) : déclaration de vente, profil des acquéreurs, états du bâti, charge de copropriétés, bilan de copropriété, ...
- Intégrer les copropriétés issues des ventes HLM dans l'outil de veille et d'observation des copropriétés et en assurer un suivi (*cf. action 5*)
- Alerter en cas de signe de fragilité d'une copropriété et déployer les outils nécessaires (*cf. action 5*)

#### → Analyser la possibilité de mobiliser le BRS dans le cadre des ventes HLM

- Réaliser une étude d'opportunité et de faisabilité de la mobilisation du BRS dans le cas de ventes HLM (*cf. fiche action 7*) sous réserve de ne pas impacter la reconstitution des fonds propres sur les opérations plus récentes



## PORTEUR DE L'ACTION

### Pilotage :

#### SQY

»»» **SQY** assure un suivi et une veille sur la durée du PLH des ventes HLM du territoire et de leur potentielle fragilisation

»»» **SQY** organise des groupes de travail avec les bailleurs pour définir des règles communes de vente HLM

»»» **SQY** met en place un dispositif d'accompagnement externalisé des ménages les plus fragiles accédant à la propriété

»»» **SQY** est destinataire des CUS des bailleurs qui contiennent un plan de vente pour lequel il faut émettre un avis. La CUS du bailleur doit être compatible avec le PLH.

### Partenaires principaux :

#### ALEC / Bailleurs

»»» **L'ALEC** intègre les nouvelles copropriétés dans le dispositif COACHCOPRO

»»» **Les bailleurs** participent aux groupes de travail et intègrent les règles définies dans leurs CUS

»»» **Les bailleurs**, dans la mesure du possible, avertissent les acteurs concernés lorsqu'une vente est envisagée sur le territoire

### Autres partenaires :

#### ADIL, AORIF, Communes

»»» **Les communes** participent aux groupes de travail et indiquent à l'agglomération les projets de vente

»»» **L'ADIL** des Yvelines participe aux missions d'animation et à de sensibilisation auprès des futurs propriétaires

»»» **L'AORIF** travaille sur un recueil de retours d'expérience sur les ventes HLM dans le secteur francilien, notamment sur la sécurisation des ventes aux locataires.



## CALENDRIER

Étapes / Composantes de l'action	2018	2019	2020	2021	2022	2023
Intégrer les futures copropriétés au dispositif COACHCOPRO	✓	✓	✓	✓	✓	✓
Réaliser des formations auprès des syndicats bénévoles et des conseils syndicaux des copropriétés vendus via la vente HLM		✓		✓		✓
Suivre les ventes HLM, en assurer une veille (en lien avec les CUS) et intégrer les copropriétés vendues à la VOC	✓	✓	✓	✓	✓	✓
Étudier les possibilités de mobiliser le BRS en cas de vente HLM	✓	✓	✓			



## PRÉVISIONS FINANCIÈRES

**Budget prévisionnel :** Subventions à l'ADIL et l'ALEC - Coproductions : 2 000 euros/an

**Autres financements :** -

**Autres contributions :**

ADIL (formation) (cf. action 5)



## ÉVALUATIONS / INDICATEURS DE SUIVI

→ Nombre de ventes HLM réalisées

→ Nombre d'audits énergétique réalisés

→ Nombre de réunions de formation des syndicats de copropriété réalisées

## INCIDENCE SUR LES DOCUMENTS D'URBANISME / ARTICULATION AVEC D'AUTRES DOCUMENTS CADRES ET CONTRATS

Lien avec les Conventions d'Utilité Sociales qui seront conclues par les bailleurs en 2019

**ACTIONS LIÉES :** Voir Fiches-actions n° 5, 7, 16,17

## ACTION 9

### Encourager le développement d'une offre locative sociale permettant de répondre aux besoins des ménages les plus modestes tout en assurant un rééquilibrage



Aide financière  Partenariat  Programmation  Ingénierie/Études  Animation/Réflexion  Communication



#### CONTEXTE & ENJEUX

L'agglomération de Saint-Quentin-en-Yvelines dispose d'un parc de logement constitué à 34% de logements locatifs sociaux\*. Cependant, la répartition du parc social sur le territoire est très hétérogène, avec plus de 50% de l'offre portée par deux communes (Trappes et Guyancourt). De même, au sein de chaque commune les équilibres entre les différents segments du parc sont fortement différenciés, où trois communes disposent d'un parc de logements constitués à plus de 50% de logements locatifs sociaux, alors que quatre autres communes ne répondent pas aux obligations de la loi SRU.

Ce constat se renforce en analysant la répartition de l'offre en fonction des types de financement et loyers pratiqués, où les logements abordables pour les ménages les plus modestes se concentrent dans les quartiers politiques de la ville (QPV) ou identifiés comme fragiles par les acteurs de l'habitat.

Il existe donc un fort enjeu de continuer à produire une offre en logement social afin de répondre aux enjeux de rééquilibrage du parc entre les communes et à l'échelle infra communale en fonction des types de produits développés. Cette action doit aussi être portée en articulation avec les travaux de la Conférence Intercommunale du Logement, pour permettre de répondre aux obligations réglementaires définies par la loi Egalité et Citoyenneté, dont les modalités opérationnelles seront développées dans le cadre de la Convention Intercommunale d'Attribution, actuellement en cours d'élaboration.

De plus, le dispositif d'intermédiation locative, a été identifié par les partenaires comme un levier mobilisable pour développer l'offre de logement social à destination des ménages les plus démunis, dans une logique de mixité sociale. Actuellement sur le territoire de l'agglomération seuls 80 logements environ sont en intermédiation locative.

Dans le cadre de la définition des objectifs de production de logement du PLH, un objectif de développement de l'intermédiation locative a été défini avec chacune des communes de l'agglomération



#### OBJECTIFS & MISE EN ŒUVRE

##### → Assurer un suivi des programmations de logements locatifs sociaux

- Réaliser à minima une réunion par an entre SQY et chaque commune pour faire le point sur l'avancement de la programmation de chacune d'entre elles. (cf. Action 17)
- Alerter les communes en cas de non-respect des objectifs fixés, notamment lors des bilans annuels (cf. Action 17)
- Suivre la reconstitution de l'offre démolie dans le cadre du NPNRU : intégrer à l'observatoire de l'habitat un indicateur permettant de suivre la réalisation de l'offre reconstituée au titre de l'ANRU (cf. action 16)

##### → Créer des conditions favorables au développement d'une offre de logement social abordable et répondant aux besoins des ménages du territoire

- Financer les projets, conformément au règlement d'intervention financière du logement social en projet (subventions, garanties d'emprunt...)
- Communiquer auprès des acteurs de l'habitat sur les aides financières mobilisables et outils permettant de développer une offre abordable sur le territoire
- Assurer un suivi du développement de l'offre dans le cadre de l'observatoire (cf. action 16)

##### → Réaliser une évaluation et un suivi de l'offre en intermédiation locative actuelle et lancer une campagne de communication auprès des propriétaires pour les inciter à mobiliser les différents dispositifs

- Recenser l'offre actuelle en intermédiation locative dans SQY, suivre l'évolution de cette offre et identifier les logements susceptibles d'être concernés par ces dispositifs
- Réaliser un recensement des associations susceptibles de pouvoir mettre en place des dispositifs d'intermédiation locative et de celles déjà présentes sur le territoire
- Evaluer la qualité du partenariat avec les associations, publics concernés..., au début du PLH et à la fin
- Mobiliser les Forums logements pour communiquer sur le dispositif (cf. action 2)
- Appuyer les dispositifs de communication mis en œuvre par l'ANIL et l'ANAH et les diffuser sur le territoire

\*Source : Décompte SRU au 1/01/2016



## Pilotage :

### SQY, Associations

» SQY assure le suivi et l'accompagnement programmatique des opérations de logements sociaux en collaboration avec les communes

» SQY communique sur les dispositifs existants

» SQY finance les projets, conformément au règlement d'intervention financière du logement social en vigueur (garantie d'emprunt)

» L'association porte le dispositif d'intermédiation locative

» SQY recense les logements en intermédiation locative (carte de l'offre) et communique sur le dispositif avec les communes concernées

## Partenaires principaux :

### Communes, propriétaires bailleurs, ANAH, Action Logement

» Les communes veillent au respect des objectifs programmatiques définis dans le cadre du PLH et de la loi SRU, ainsi qu'à la réalisation des opérations fléchées au titre de l'ANRU

» Les propriétaires bailleurs sollicitent la mobilisation du dispositif pour son logement

» ANAH

» Action Logement : promotion du dispositif « louer pour l'emploi » à destination des salariés

## Autres partenaires :

### AORIF, CD78, DRIHL, Etat

» Partenaires financeurs : Département, Région, État ...

» L'AORIF peut également communiquer auprès des acteurs sur les outils disponibles ainsi que les différentes actions pouvant être mises en place (communication, expérimentations, évolutions législatives...)

» Le CD78 développe et pilote les dispositifs Prior'Yvelines, dans lequel SQY s'est engagée avec les communes, et Prévention Carence

» L'Etat est garant du dispositif d'Intermédiation locative et le finance

» La DRIHL lance un marché pour rechercher les opérateurs et gestionnaires dans le cadre du dispositif SOLIBAIL



## CALENDRIER

Étapes / Composantes de l'action	2018	2019	2020	2021	2022	2023
Assurer un suivi de la programmation de logements sociaux	✓	✓	✓	✓	✓	✓
Communication auprès des acteurs sur les outils financiers mobilisables	✓	✓	✓	✓	✓	✓



## PRÉVISIONS FINANCIÈRES

### Budget prévisionnel :

-

### Autres financements :

#### Conseil Départemental :

- Dispositif prévention carence
- Prior'Yvelines

- Yvelines Résidences : soutien aux développements de logement social innovant à destination des publics spécifiques (cf. orientation IV)



## ÉVALUATIONS / INDICATEURS DE SUIVI

- Volume de logements sociaux réalisés
- Respect des obligations triennales des communes
- Volume de logements sociaux réalisés fléchés en reconstitution ANRU
- Nombre de logements captés par le dispositif d'Intermédiation locative et nombre de ménages accompagnés
- Satisfaction des propriétaires bailleurs vis-à-vis du dispositif
- Nombre de sorties de ménages sortant du dispositif d'intermédiation locative vers un logement autonome

## INCIDENCE SUR LES DOCUMENTS D'URBANISME / ARTICULATION AVEC D'AUTRES DOCUMENTS CADRES ET CONTRATS

Plan Départemental d'action pour le logement des personnes défavorisées des Yvelines (2017-2022) - NPNRU

**ACTIONS LIÉES :** Voir Fiches-actions n° 16,17

### ACTION 10

## Favoriser la mixité sociale et faciliter les parcours résidentiels au sein du parc social de l'agglomération et des quartiers politique de la ville



Aide financière  Partenariat  Programmation  Ingénierie/Études  Animation/Réflexion  Communication



### CONTEXTE & ENJEUX

Le territoire de l'agglomération de Saint-Quentin-en-Yvelines enregistre 10 272 demandes en cours à fin décembre 2016, pour 2 245 attributions réalisées sur l'année, soit une tension moyenne de 4,58 demandes pour une attribution. Cette tension est plus modérée qu'à l'échelle départementale (5,36 demandes pour une attribution) et régionale (9,08 demandes pour une attribution). Cependant, la tension de la demande est très hétérogène sur l'agglomération en fonction des communes, allant de 11,9 demandes pour une attribution à Maurepas à 2,77 demandes pour une attribution à La Verrière.

Ce phénomène se répercute également sur les demandes de mutations, qui sont plus difficiles à satisfaire dans l'agglomération. En effet, on enregistre une tension de la demande plus forte de 5,9 demandes pour une attribution concernant les demandes de mutations. Pour autant, ces demandes de mutations s'inscrivent principalement dans une démarche d'évolution résidentielle des ménages (décohabitation, logements trop petits, etc).

L'agglomération compte sept quartiers prioritaires répartis sur six communes de l'agglomération, dont trois retenus au titre du Nouveau Programme National de renouvellement urbain (NPNRU), actuellement en phase de protocole) et un quartier de veille active. Au total 15% des habitants de l'agglomération sont occupants d'un logement en géographie prioritaire sur l'agglomération.

SQY a installé depuis février 2017 une Conférence Intercommunale du Logement. Il existe donc un enjeu d'articuler le PLH avec les travaux portés dans le cadre de la CIL, afin de favoriser la répondre aux objectifs de la loi Egalité et Citoyenneté et de favoriser les équilibres sociaux.

Enfin, SQY mettra en place un nouveau règlement des aides communautaires afin de continuer à investir dans le logement social neuf, notamment dans les communes SRU, et de continuer à favoriser la mixité sociale sur le territoire.



### OBJECTIFS & MISE EN ŒUVRE

→ **Articuler le PLH avec les outils de la CIL, via l'élaboration de la Convention Intercommunale d'attribution (CIA) et du Plan Partenarial de Gestion de la Demande et d'Information du Demandeur (PPGID) :**

- Adopter le PPGDID en cours de définition et mettre en œuvre le PPGDID ainsi que les documents liés à la réforme des attributions (document-cadre, CIA), en cours d'élaboration
- Communiquer sur les actions développées dans ce cadre
- Intégrer un volet « Occupation du parc social » à l'observatoire de l'habitat et réaliser un bilan annuel vis-à-vis de l'atteinte des objectifs définis (cf. actions 16 et 17)

→ **Encourager la mixité sociale dans les quartiers en difficultés**

- En lien avec les orientations du document-cadre de la CIL, et l'analyse de l'occupation du parc social, réaliser un suivi des enquêtes sur les exonérations de supplément de loyer de solidarité (SLS) : intégrer à l'observatoire de l'habitat les indicateurs permettant de suivre l'occupation et l'impact des secteurs bénéficiant d'exonération de SLS
- Réaliser un bilan de l'impact de l'exonération de SLS sur l'occupation des quartiers
- Suivre les impacts de l'exonération dans les nouveaux périmètres (autres que ceux définis par la loi) suggérés, sous réserve d'un arrêté du Préfet validant ces nouveaux périmètres (cf. annexe)

→ **Favoriser le parcours résidentiel des ménages du parc social en travaillant sur les demandes de mutations**

- Réaliser un groupe de travail (cf. action 17) avec l'ensemble des réservataires du territoire, des bailleurs sociaux, de l'AORIF, afin d'étudier la possibilité de s'inscrire dans l'Appel à Manifestation d'Intérêt lancé par l'AORIF avec la DRIHL et Action Logement pour favoriser les mutations dans le parc social, portant sur deux points :
- Expérimenter le système de bourse au logement d'échanges entre locataires ;
- Mutualisation inter-réservataires des logements du parc géré par un bailleur social ;
- En fonction des observations faites par les partenaires, expérimenter le(s) dispositif(s) et en assurer un suivi : intégrer à l'observatoire les indicateurs permettant de suivre et mesurer l'impact du/des dispositif(s) sélectionné(s) (cf. action 16)



### Pilotage :

#### SQY

» SQY met en œuvre, anime et suit de la réforme des attributions

» SQY suit les impacts de l'exonération de SLS dans les périmètres supplémentaires proposés

» SQY met en place et anime l'observatoire de l'occupation du parc social

» SQY organise un GT « mutations » avec les partenaires pour évaluer les opportunités de déploiement de l'AMI

» Si SQY s'engage, elle assure le suivi de l'expérimentation à travers la commission de coordination prévue par la CIL

### Partenaires principaux :

#### Membres de la CIL, réservataires

» Les bailleurs participent aux groupes de travail et intègrent les règles définies dans leurs CUS

» Les bailleurs intègrent les coûts des diagnostics énergétiques dans leurs plans de vente et s'engagent à ne pas mettre en vente de résidences pour lesquels le diagnostic énergétique présente des risques élevés de fragilisation des résidences

» Les bailleurs, dans la mesure du possible, avertissent les acteurs concernés lorsqu'une vente est envisagée sur le territoire

### Autres partenaires :

#### AORIF, organismes HLM, EPCI et EPT

» L'AORIF, en tant que représentant des bailleurs sociaux, définit le cadre dans lequel la transmission des données « Occupation du parc social » s'effectuent.

» Les organismes HLM transmettent les données à SQY et s'assurent de la qualité de celles-ci

» Composant le comité de pilotage du protocole « Ile-de-France Mutations » et à l'origine de cette AMI, réunit 2 fois par an, les EPCI et EPT retenus et réalisent un bilan semestriel



## CALENDRIER

Étapes / Composantes de l'action	2018	2019	2020	2021	2022	2023
Adoption des documents liés à la réforme des attributions	✓	✓				
Mise en œuvre de la réforme des attributions			✓	✓	✓	✓
Mise en œuvre et animation du PPGDID	✓	✓	✓	✓	✓	✓
Réaliser un suivi de l'impact de l'exonération de SLS dans les périmètres définis (cf. annexe)	✓	✓	✓	✓	✓	✓
Réalisation d'un groupe de travail sur la thématique des mutations dans le parc social		✓				
Expérimenter les dispositifs de bourses au logement et/ou de mutualisation inter-réservataires des logements		✓	✓	✓	✓	✓



## PRÉVISIONS FINANCIÈRES

**Budget prévisionnel :** - Financement de l'étude l'Occupation du Parc Social, en prévision de l'élaboration de la CIA

- Principe du règlement des aides communautaires relatif à la production neuve : 3 500 euros par logement neuf dans les communes déficitaires SRU et 4 500 euros par logement pour les projets en reconstitution ANRU pour toutes les communes

**Autres financements et autres contributions :** -



## ÉVALUATIONS / INDICATEURS DE SUIVI

- Adoption effective des documents liés à la réforme des attributions
- Intégration à l'observatoire des indicateurs définis
- Bilan de l'impact des exonérations de SLS sur l'occupation et la fragilité des quartiers
- Réalisation effective des groupes de travail
- Bilan du dispositif expérimental sur les mutations et impacts sur la tension de la demande de logement social

## INCIDENCE SUR LES DOCUMENTS D'URBANISME / ARTICULATION AVEC D'AUTRES DOCUMENTS CADRES ET CONTRATS

CIL

**ACTIONS LIÉES :** Voir Fiches-actions n° 16,17



### ACTION 11

## Développer des services et une communication permettant d'accompagner les jeunes notamment salariés dans leur recherche de logement

Aide financière 
  Partenariat 
  Programmation 
  Ingénierie/Études 
  Animation/Réflexion 
  Communication



### CONTEXTE & ENJEUX

Si le déficit d'offre de logement étudiant a été grandement comblé en grande partie par le PLH précédent, il apparaît que **l'offre est peu diversifiée** et que des modes d'habitat innovant pour les étudiants pourraient être développés, **notamment à des prix plus abordables**.

De même, **les jeunes non étudiants rencontrent des difficultés** à se maintenir ou à s'installer sur le territoire en raison d'une offre adaptée insuffisante. En particulier, les petites typologies sont trop peu nombreuses et les loyers de ces logements trop élevés.

Ainsi, il apparaît nécessaire de l'adapter en proposant des petits logements à des prix abordables et en facilitant la colocation à destination de l'ensemble des jeunes. Il s'agira de multiplier des opportunités et modes d'habiter innovants et d'étoffer le dispositif de communication.

Dans ce sens, le SRHH préconise de « Développer une offre adaptée aux besoins des jeunes ménages : FJT pour les jeunes en sortie de CHRS (soumis à appel à projet) ».

Le porter à connaissance de l'Etat complète ces préconisations en identifiant le besoin de privilégier la création de logements familiaux non spécifiques de type T1 T2 dans les parcs privé et social de l'agglomération.



### OBJECTIFS & MISE EN ŒUVRE

- **Communiquer largement sur les dispositifs et les opportunités logements du territoire**
  - Poursuivre la participation de SQY aux Forums Logements (organisés par les entreprises, universités, écoles...) (cf. action 2)
  - Mettre en œuvre les permanences logement dans les entreprises, programmées dans le cadre de la convention habitat-emploi, en partenariat avec Action Logement (cf. action 2)
  - Renforcer le partenariat avec les entreprises afin de faire connaître auprès des jeunes salariés l'offre existante sur le territoire
  - Mettre à jour le guide logement des jeunes et celui à destination des salariés
- **Sensibiliser propriétaires et étudiants sur l'existence du site SQY Lokaviz afin d'étendre l'offre et la demande sur le site**
  - Entamer une campagne de communication auprès de propriétaires pour renforcer l'offre existante
  - Communiquer auprès des étudiants pour faire connaître le site, notamment par le biais des Forums Logement et du guide
- **Expérimenter et déployer des dispositifs innovants**
  - Accompagner le développement des KAPS (colocation à vocation solidaire) sur le territoire de SQY
  - Identifier les possibles porteurs de projets et partenaires privilégiés
  - Être moteur de la mise en place de l'offre sur le territoire en rencontrant les possibles porteurs de projets (bailleurs, CROUS, ou l'AFEV) pour manifester l'intérêt du territoire
  - Communiquer auprès des bailleurs sociaux, propriétaires bailleurs et des jeunes (étudiants, en service civique ou salariés) pour développer l'offre et la demande, particulièrement en QPV
  - S'appuyer sur les forums et les moyens de communication évoqués précédemment pour diffuser l'information.
  - Suivre le projet en ajoutant des indicateurs à l'observatoire (indicateurs quantitatifs sur le nombre de logements et le déploiement du dispositif mais également sur le contenu et les réalisations des projets solidaires)
- **Accompagner et promouvoir la mise en œuvre de la cohabitation intergénérationnelle**
  - Renforcer le partenariat avec les réseaux spécialisés
  - Communiquer massivement sur les outils existants (par ex : Lokaviz, le réseau ensemble2générations ou COSI...)
  - Multiplier les supports de communication
- **Accompagner l'observatoire associatif partenarial des jeunes piloté par le CLLAJ**



## Pilotage :

### SQY, Porteurs de projet

(réseau cohabitation intergénérationnelle, AFEV, Action Logement)

» SQY met en place les groupes de travail nécessaires

» SQY noue des contacts privilégiés avec les partenaires que sont les entreprises, les associations et les professionnels de l'information

» SQY anime les partenariats, développe et diffuse des supports de communication (ou relaye ceux des partenaires)

» Les porteurs de projets déploient des KAPS, « convention territoriale spécifique » et la cohabitation intergénérationnelle

## Partenaires principaux :

### AFEV, CLLAJ, Entreprises, réseaux de cohabitations intergénérationnelles, CNAV et Pole Autonomie Territorial

» L'AFEV apporte son expertise en matière de KAPS

» Les réseaux apportent son expertise en matière de cohabitation intergénérationnelle et accompagne la mise en œuvre le cas échéant

» Les entreprises créent les conditions de l'accueil et du bon fonctionnement des permanences

## Autres partenaires :

### Action Logement, Codesq Communes, bailleurs, Université UVSQ CROUS

» Relais de l'information et des supports de communication

» L'UVSQ organise le forum logement chaque année

» Action Logement accompagne et facilite le logement des jeunes

» Le Codesq lance une enquête générale sur les jeunes et transmettra les résultats à SQY sur le volet logements.

€



## CALENDRIER

Étapes / Composantes de l'action	2018	2019	2020	2021	2022	2023
Développement d'une communication multisupport et déploiement des outils	✓	✓	✓	✓	✓	✓
Encourager les KAPS sur le territoire				✓	✓	✓
Promouvoir des outils de développement de la cohabitation intergénérationnelle	✓	✓	✓			
Développement des partenariats (AFEV, réseaux de cohabitations intergénérationnelles, entreprises, UVSQ)	✓	✓	✓	✓	✓	✓
Encourager des permanences avec Action Logement		✓	✓	✓		
Implication signature de la convention territoriale spécifique et suivi				✓	✓	✓
Accompagner l'observatoire associatif partenarial des jeunes piloté par le CLLAJ	✓	✓	✓	✓	✓	✓



## PRÉVISIONS FINANCIÈRES

### Budget prévisionnel :

Subventions aux associations locales

### Autres financements :

L'AFEV, le CROUS et les bailleurs financent le dispositif

### Autres contributions :

-



## ÉVALUATIONS / INDICATEURS DE SUIVI

→ Fréquentation du forum et de permanences

→ Nombre de logements en KAPS

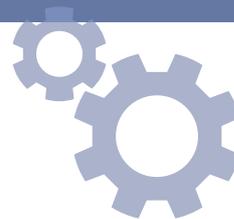
→ Nombre de locataires étudiants en cohabitation intergénérationnelle

→ Suivi de l'offre et de la demande sur le site Lokaviz sur le territoire

## INCIDENCE SUR LES DOCUMENTS D'URBANISME / ARTICULATION AVEC D'AUTRES DOCUMENTS CADRES ET CONTRATS

- Convention-Cadre SQY/Action Logement

**ACTIONS LIÉES :** Voir Fiches-action n° 2 et 17



## **ACTION 11 bis**

### **Développer des structures en résidences sociales FJT**

Aide financière  Partenariat  Programmation  Ingénierie/Études  Animation/Réflexion  Communication



#### **CONTEXTE & ENJEUX**

Comme rappelé pour la fiche action 12, si l'offre de logements pour les étudiants a été grandement améliorée dans le cadre du précédent PLH, **les offres pour les jeunes non étudiants restent trop peu nombreuses**. L'offre de petites typologies est déficitaire et les loyers trop élevés. L'enjeu est donc d'**adapter l'offre en logement aux problématiques des jeunes notamment en développant une offre en petites typologies abordables en complément du développement de structures spécifiques à leur accueil** (cf. résidence sociale-foyer de jeunes travailleurs).



#### **OBJECTIFS & MISE EN ŒUVRE**

→ **Créer les conditions favorables au développement d'une offre de FJT sur le territoire**

- Identifier le foncier mobilisable pour le développement d'une offre nouvelle de FJT
- Renforcer le partenariat avec les gestionnaires de FJT pour les accompagner dans leur projet de développement
- Financer les projets, conformément au règlement d'intervention financière du logement social en vigueur

→ **Accompagner les projets en cours de réalisation ou de réhabilitation sur le territoire**

- Finaliser les projets actuellement en cours et accompagner les associations gestionnaires (ALJT, ARPEJ) dans leurs travaux d'adaptation
- Finaliser la transformation des Foyers de Travailleurs Migrants (FTM) en Résidences Sociales

*Trois résidences sociales, représentant 762 places au total, sont en cours de réhabilitation sur les communes d'Élancourt, Coignières et Plaisir*

→ **Prévoir un suivi de l'occupation des résidences**

- Ajouter des indicateurs à l'observatoire (Cf. fiche n°16). Il pourra s'agir d'indicateurs liés aux ressources, à l'âge ou à la situation familiale des ménages.



## PORTEUR DE L'ACTION

### Pilotage :

#### SQY, Gestionnaires de FJT

» SQY accompagne les communes qui le souhaitent sur le développement de ce type de produit

» Les gestionnaires développent des projets

### Partenaires principaux :

#### FJT, Conseil régional

» Les FJT communiquent avec SQY leur projet et travaillent en partenariats sur de nouvelles opportunités

» Le Conseil Régional participe au financement

» L'URHAJ accompagne le porteur du projet et évalue de l'opportunité de développement

### Autres partenaires :

#### Communes, bailleurs sociaux, autres financeurs (État, collectivités territoriales)

» Communes et bailleurs informent les gestionnaires et SQY des potentialités foncières et bâti pour développer une offre nouvelle

» Les autres financeurs participent à rassembler les fonds pour de nouveaux projets, dans le respect du règlement de financement du logement social en vigueur



## CALENDRIER

Étapes / Composantes de l'action	2018	2019	2020	2021	2022	2023
Finalisation des résidences identifiées			✓	✓	✓	✓
Définition et montage de nouveaux projets de FJT	✓	✓	✓	✓	✓	✓
Renforcer le partenariat	✓	✓	✓	✓	✓	✓



## PRÉVISIONS FINANCIÈRES

### Budget prévisionnel :

Subventions aux associations locales

### Autres financements :

→ Banque de développement du conseil de l'Europe et la caisse des dépôts : offre de prêt à taux fixe pour le financement de la réhabilitation de FJT

→ Conseil Régional : 20 % maximum de dépense subventionnable (12000 euros PLAI / 8000 euros PLUS / 4600 euros PLS), soumise à conditions

→ Conseil Départemental : 2500 euros/places de résidences sociales ou de résidences étudiantes soumises à condition de la signature d'une convention tripartite entre le département, le bénéficiaire de la subvention et le gestionnaire

→ Dispositif Yvelines Résidences (CD): à destination des jeunes en situation d'apprentissage ou d'insertion professionnelle : 5000 euros/places en PLS et 7500 euros/places en PLAI/PLUS + programme intergénérationnel innovant prime de 10000 euros/places

→ État



## ÉVALUATIONS / INDICATEURS DE SUIVI

→ Nombre de places en Foyers de jeunes travailleurs et Résidences sociales à destination des jeunes

→ Suivi des projets à venir (projection du nombre de place)

→ Suivi des livraisons des opérations prévues

→ Tension sur la demande dans FJT et résidences sociales

→ Signature de la convention territoriale spécifique

→ Nombre de logements loués à des jeunes actifs pendant les périodes de relâche étudiante

## INCIDENCE SUR LES DOCUMENTS D'URBANISME / ARTICULATION AVEC D'AUTRES DOCUMENTS CADRES ET CONTRATS

**ACTIONS LIÉES :** Voir Fiche-action n° 17



## ACTION 12

# Anticiper les besoins d'adaptation des logements au vieillissement de la population et accompagner les ménages dans des solutions adaptées

Aide financière
  Partenariat
  Programmation
  Ingénierie/Études
  Animation/Réflexion
  Communication



### CONTEXTE & ENJEUX

En 2014, 16,6 % de la population a plus de 60ans sur SQY. Pourtant, si le territoire est quantitativement bien équipé en places au sein des structures médicalisées, l'offre est trop peu diversifiée et déficitaire sur certaines franges de la demande, d'autant que le territoire connaît un important vieillissement de sa population et que les besoins ne feront que croître à moyen et long termes.

Tout d'abord, dans le parc social, on constate une difficulté à satisfaire les demandes des ménages du parc social par manque d'offre de logements sociaux adaptés aux personnes âgées et handicapées.

Ensuite, si elles sont nombreuses, les structures d'accueil sont très onéreuses sur le territoire. En effet, l'offre se constitue à 60 % de structures privées dont les coûts sont élevés.

Enfin, le maintien à domicile est rendu difficile par des logements du parc privé mal adaptés qui représente un enjeu pour les ménages vieillissants mais aussi pour les personnes handicapées. Ainsi, il est central de répondre aux besoins de ce public en termes d'adaptation sur le parc résidentiel privé et social et de développement de l'offre.

Par ailleurs, le SRHH identifie un déficit de 195 places d'hébergement et pension de famille sur le territoire. Le Porter à connaissance identifie également un enjeu de mieux répartir sur le territoire de SQY les places d'hébergement.



### OBJECTIFS & MISE EN ŒUVRE

#### → Créer les conditions du développement de Résidences Services Séniors

- Suivre les opérations identifiées à Maurepas, Élancourt et Les Clayes-sous-Bois et suivre leurs modalités de commercialisation
- Identifier des opportunités foncières ou bâties.
- Travailler en partenariat avec des promoteurs, intéressés par le développement d'une offre seniors et du développement des partenariats publics-privés (cf. action 2)
- Une fois les résidences produites, suivre l'occupation par l'observation d'indicateurs liés aux ressources et au niveau de dépendance. Ce suivi sera ajouté à l'observatoire (cf. Action n°16)

#### → Promouvoir l'adaptation du parc existant

- S'appuyer sur la convention « adaptation » avec Soliha 78 pour adapter le parc privé/social
- Communiquer sur le dispositif auprès des propriétaires pour que le dispositif soit saisi par un grand nombre, en prenant soin de valoriser une communication adaptée aux personnes âgées pouvant être massivement diffusée (anticipation de la perte d'autonomie)

#### → Expérimenter des solutions innovantes de type domotiques

- Promouvoir le dispositif expérimental des appartements témoin pédagogique en lien avec le CNAV, le bailleur et le PRIF, afin de rendre compte de la réalité de la domotique (ex : appartement pédagogique au Mérantais)
- Établir un appel à projet innovant pour développer des opérations nouvelles (cf. action 3)

#### → Renforcer les partenariats avec Soliha 78 les bailleurs et des start up afin d'améliorer la connaissance du parc ayant été adapté dans le parc privé et public

#### → Identifier les secteurs à privilégier pour le développement de l'offre de logements « séniors »

#### → Actualiser le guide « génération seniors »

- Mettre à jour annuellement le guide séniors avec l'ensemble des offres disponibles sur le territoire chaque année
- Diffuser le guide de manière large à la fois par voie dématérialisée et physique, en s'appuyant sur les partenaires stratégiques et locaux.

#### → Actualiser l'espace collaboratif relatif aux demandeurs de logements sociaux handicapés (en partenariat avec Action Logement)



## Pilotage :

### SQY, Communes

- » SQY accompagne les communes sur les projets de RSS
- » SQY suit la convention adaptation avec Soliha 78
- » SQY anime un GT pour réaliser une cartographie l'offre de logements adaptés
- » SQY met en place le référentiel des logements adaptés
- » SQY actualise et diffuse (en lien avec les communes et le département) le guide logement «générations séniors»
- » SQY actualise l'espace collaboratif sur les demandeurs de LLS demandant des logements adaptés



## CALENDRIER

Étapes / Composantes de l'action	2018	2019	2020	2021	2022	2023
Nouer des partenariats (promoteurs, Soliha,...)	✓	✓	✓	✓	✓	✓
Développer une offre de RSS	✓	✓	✓	✓	✓	✓
Communiquer sur la convention « adaptation » avec Soliha 78	✓	✓	✓	✓	✓	✓
Recenser les logements adaptés (récolte des données, enquête,)	✓	✓	✓			
Mettre à jour le guide	✓	✓	✓	✓	✓	✓
Actualiser l'espace collaboratif relatif aux demandeurs de logements sociaux handicapés	✓	✓	✓	✓	✓	✓



## PRÉVISIONS FINANCIÈRES

### Budget prévisionnel :

- Convention adaptation-amélioration SQY avec un budget de 12 000 euros/an

### Autres financements :

- CNAV, bailleur et PRIF : développement d'appartement témoin
- Conseil Départemental :
  - Subvention diagnostic et subvention travaux, sous condition de ressource plafonnés à 4500 euros sur la base de 30 % du montant des travaux restant à financer
  - Dispositif Yvelines Résidences : aide à destination publics spécifiques (cf. fiche action 11bis)



## ÉVALUATIONS / INDICATEURS DE SUIVI

- Nombre de places en RSS
- Nombre de logements adaptés dans le cadre de la convention
- Nombre de logements adaptés dans le parc social
- Mise en place des indicateurs dans l'observatoire
- Version actualisée du guide et nombre d'exemplaires (physique et dématérialisé) distribués
- Mise en place de la plateforme collaborative type « bourse au logement »

## INCIDENCE SUR LES DOCUMENTS D'URBANISME / ARTICULATION AVEC D'AUTRES DOCUMENTS CADRES ET CONTRATS

Un Schéma interdépartemental d'organisation sociale et médico-sociale entre les Yvelines et les Hauts-de-Seine pour la période 2018 - 2022 est en cours d'élaboration. Il sera présenté à la fin de l'année 2018 et comprendra un volet « Autonomie des personnes âgées et des personnes en situation de handicap » - PLU des communes

**ACTIONS LIÉES :** Voir Fiches-actions n° 16,17

## ACTION 13

# Développer des structures adaptées aux besoins des personnes en situation de handicap psychique



Aide financière  Partenariat  Programmation  Ingénierie/Études  Animation/Réflexion  Communication



### CONTEXTE & ENJEUX

Les structures adaptées aux personnes en situation de handicap psychique sont peu développées sur le territoire. Cette offre de logement reste souvent un impensé des politiques publiques. Ainsi, deux problématiques à traiter ont émergé du diagnostic. D'une part, les situations d'urgence sont difficilement prises en charge car les structures médico-sociales sont saturées et les modes d'attribution sont trop rigides et ne peuvent répondre à ce besoin. D'autre part, le vieillissement des personnes handicapées qui ne peuvent plus rester en foyer d'hébergement (lié à emploi), ou au domicile parental, et qui trouvent difficilement des places dans les résidences autonomes ou EHPAD du fait de leur handicap.

Ainsi, la création d'une « résidence accueil » correspondant à une variante des « maisons relais » dédiées à ce public, constitue une opportunité pour trouver des réponses satisfaisantes à de nombreuses situations. Les maisons relais ont pour mission d'accueillir des personnes « au faible niveau de ressources, dans une situation d'isolement ou d'exclusion lourde, et dont la situation sociale et psychologique, voire psychiatrique, rend impossible, à échéance prévisible, leur accès à un logement ordinaire ». Elles ne s'inscrivent pas dans une logique de logement temporaire mais bien d'habitat durable, sans limitation de durée et offrant un cadre semi-collectif valorisant la convivialité et l'intégration dans l'environnement social.

La création d'une résidence accueil a été programmée dans le Contrat Yvelines Résidences (2015-2020), permettant ainsi d'avoir un financement dédié par le Conseil Départemental pour la concrétisation d'un projet sur SQY.



### OBJECTIFS & MISE EN ŒUVRE

#### → Accompagner le développement de projets de structures spécialisées

- Accompagner les projets de « résidence accueil »
  - Identifier les partenaires potentiels et les secteurs d'implantation potentielle.
  - Accompagner le projet en réflexion à Maurepas et suivre l'opération
- Accompagner le développement de structures (type maisons relais) qui ont, notamment, vocation à accueillir des personnes en situation de handicap psychique stabilisé, leur permettant ainsi de retrouver une forme d'autonomie. (cf. fiche action 15)
- Faire connaître ce type de structures aux élus par le biais de visites et de journée d'information pour les encourager à développer l'offre sur leur territoire communal

#### → Promouvoir la charte santé mentale au sein du parc social en lien avec l'Institut de Promotion de la Santé

- Diffuser largement la charte aux bailleurs et locataires.
- Étudier la faisabilité et la pertinence d'une diffusion par voie postale, par distribution dans les centres d'informations (ou guichet des bailleurs) ou d'une diffusion numérique.
- Organiser une journée de sensibilisation auprès des bailleurs et des agents d'accueil pour diffuser l'information, aborder les enjeux de santé mentale, sensibiliser au repérage des personnes en difficultés et transmettre les informations nécessaires à l'accompagnement de ces personnes.



## Pilotage :

### SQY, Communes

»»» **SQY** diffuse et sensibilise au handicap psychique (en lien avec les actions menées par l'IPS dont la charte santé mentale). SQY accompagne la commune dans le cadre d'un éventuel projet de résidence accueil (financement contrat Yvelines Résidences)

»»» **Les communes** diffusent l'information et facilitent l'intégration d'une éventuelle résidence-accueil ou d'une maison-relais

## Partenaires principaux :

### Bailleurs sociaux, promoteurs/gestionnaires, Conseil Départemental

»»» **Les bailleurs sociaux** reçoivent et diffusent l'information sur la charte de santé mentale

»»» **Les acteurs de l'immobilier** se positionnent pour le développement d'une structure sur le territoire ou répondent à l'appel à projet

»»» **Le Conseil Départemental** accompagne le déploiement de la charte santé mentale

## Autres partenaires :

### ANRU, ANAH, DDCS, Etat

»»» **L'Etat, l'ANRU et l'ANAH** sont des partenaires dans la définition des besoins dans l'accompagnement des actions financières

»»» **La DDCS** s'engage à communiquer autour de l'appel à projets régional sur le développement de structures adaptées aux besoins des personnes en situation de handicap psychique



## CALENDRIER

Étapes / Composantes de l'action	2018	2019	2020	2021	2022	2023
Mise en service d'une résidence accueil				✓	✓	✓
Rédaction d'un Appel à projet			✓	✓		
Diffusion de la charte	✓	✓	✓	✓	✓	
Organisation d'une journée de sensibilisation			✓			



## PRÉVISIONS FINANCIÈRES

### Budget prévisionnel :

-

### Autres financements :

→ Conseil Départemental : Dispositif Yvelines Résidences (cf. action 11bis)



## ÉVALUATIONS / INDICATEURS DE SUIVI

- Nombre de places en résidence d'accueil
- Nombre d'exemplaires de la charte distribuée
- Nombre de participants à la journée de sensibilisation

## INCIDENCE SUR LES DOCUMENTS D'URBANISME / ARTICULATION AVEC D'AUTRES DOCUMENTS CADRES ET CONTRATS

Schéma interdépartemental d'organisation sociale et médico-sociale 2018-2022, en cours d'adoption - Contrat Yvelines Résidences - Charté Santé mentale

**ACTIONS LIÉES :** Voir Fiches-action n° 14, 16



## ACTION 14

# Favoriser l'insertion par le logement des publics les plus fragiles et développer une offre transitoire pour répondre aux situations d'urgence

Aide financière  Partenariat  Programmation  Ingénierie/Études  Animation/Réflexion  Communication



### CONTEXTE & ENJEUX

Sur le territoire de SQY, on recense 1 094 ménages reconnus prioritaires au titre du DALO entre 2008 et 2016. **Pourtant, l'offre pour accueillir ces publics est insuffisante, en particulier pour l'accompagnement à domicile.**

**De même, les structures de « transition » permettant aux ménages de quitter l'hébergement pour se diriger vers le logement autonome, type maisons relais, ne sont pas assez nombreuses.**

Le SRHH identifie un **déficit de 195 places** d'hébergement et de pension de famille à combler. Il apparaît donc nécessaire d'**encourager une offre transitoire en logement adapté d'insertion.**

Le PDALHPD 2017-2022 s'articule autour de sept axes, dont les trois premiers ont pour ambition de favoriser l'insertion par le logement des publics les plus fragiles :

- **Axe 1** : Production d'une offre adaptée en hébergement et en logement
- **Axe 2** : L'accueil, l'hébergement d'urgence et d'insertion
- **Axe 3** : Faciliter le parcours résidentiel de l'hébergement vers l'accès autonome



### OBJECTIFS & MISE EN ŒUVRE

#### → Structurer un réseau d'accueil au sein des appartements communaux dédiés à l'urgence

- Procéder à un recensement des appartements dédiés à l'urgence dans chaque commune
- Organiser des groupes de travail associant les communes (élus et techniciens) possédant des logements mobilisables, les CCAS, les partenaires associatifs (cf. action 17)
- Définir les modalités de mobilisation (situations considérées comme prioritaires, durée de l'accueil, accompagnement social durant le séjour et vers la sortie).
- Définir les modalités d'accueil (guichet unique ou dans chaque commune et CCAS, n° de téléphone de type numéro vert, système d'assistance à toute heure...) et de gestion partagée (création d'un outil de suivi des logements disponibles...)

#### → Accompagner des projets de structures type maison relais (ou pensions de famille)

- Identifier les partenaires, les porteurs de projet potentiels et les secteurs d'implantation potentiels
- Accompagner les porteurs de projet dans la recherche de financements et en prévoyant les subventions adéquates.

#### → Poursuivre le soutien aux associations œuvrant dans le champ de l'insertion

- Maintenir les subventions aux associations.
- Être le relais des actions, des associations par le biais d'un support de communication régulier.

#### → Accompagner le retour des ménages vers le logement autonome par le biais de l'intermédiation locative (Cf. Action 9)



### Pilotage :

#### SQY et Communes (CCAS)

» SQY organise la structuration du réseau d'accueil d'urgence

» SQY accompagne la création d'un outil de suivi des logements d'urgence disponibles

» SQY accompagne des projets de structures d'accueil de type maison relais (en lien avec Yvelines Résidences)

» SQY finance et soutient les associations

» Les communes participent à l'élaboration du réseau, à la gestion courante et à l'orientation des ménages

» Les communes mettent à disposition les logements d'urgence

» Les CCAS gèrent en partie le réseau d'accueil d'urgence

### Partenaires principaux :

#### Associations, bailleurs, Conseil Départemental, FREHA, Prologues, Etat, DDCS, ANRU, Anah

» Les associations accompagnent l'élaboration du réseau d'accueil d'urgence et oriente les ménages

» Le Conseil Départemental participe financièrement au développement de l'offre via les opérations créées dans le cadre du Contrat « Yvelines/Residences »

» FREHA et Prologues peuvent aussi contribuer à l'insertion par le logement des publics les plus fragiles.

» L'Etat, l'ANRU et l'ANAH sont des partenaires dans la définition des besoins dans l'accompagnement des actions financières

» DDCS : convention partenariale AVDL

### Autres partenaires :

#### SIAO, porteurs de projets

» Les porteurs de projet peuvent solliciter ou être sollicités par SQY

» Le SIAO peut orienter les ménages vers l'offre du territoire



## CALENDRIER

Étapes / Composantes de l'action	2018	2019	2020	2021	2022	2023
Structurer un réseau d'accueil d'urgence dans les communes disposant de logements dédiés à l'urgence		✓	✓			
Mise en service d'une structure type maison relais					✓	✓
Soutien aux associations	✓	✓	✓	✓	✓	✓



## PRÉVISIONS FINANCIÈRES

### Budget prévisionnel :

Poursuivre le soutien aux associations œuvrant dans le champ de l'insertion

### Autres financements :

→ Etat

→ Conseil Départemental  
Contrat Yvelines Résidences (cf. action 11bis)

→ Région Île-de-France : subvention pour la production de logements locatifs très sociaux - résidences sociales : 30 % maximum de la dépense subventionnable plafonné, à 20 000 euros/log (660 euros/m<sup>2</sup> lorsque réalisé par la maîtrise d'ouvrage d'insertion)



## ÉVALUATIONS / INDICATEURS DE SUIVI

→ Rédaction d'un règlement du réseau

→ Nombre de ménages accueillis et ajout des indicateurs à l'observatoire

→ Mise en service de structures de type maison relais

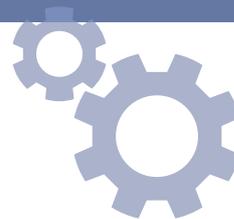
→ Montant des subventions aux associations

→ Rédaction du guide

## INCIDENCE SUR LES DOCUMENTS D'URBANISME / ARTICULATION AVEC D'AUTRES DOCUMENTS CADRES ET CONTRATS

Plan Départemental d'action pour le logement des personnes défavorisées des Yvelines (2017-2022) - Contrat Yvelines Résidences

**ACTION LIÉE :** Voir Fiche-action n° 9, 17



## ACTION 15

# Développer une offre de logements adaptés répondant à la demande d'ancrage des gens du voyage sur SQY

Aide financière  Partenariat  Programmation  Ingénierie/Études  Animation/Réflexion  Communication



### CONTEXTE & ENJEUX

Une très large majorité des familles de gens du voyage sont ancrées sur le territoire de SQY.

**L'offre proposée est minime au regard des besoins exprimés, puisque seul le terrain familial de Plaisir offre 14 places dédiées aux familles sédentarisées.**

A noter que 12 places supplémentaires sur les Clayes-sous-Bois sont mises à disposition par la ville mais ne remplissent pas à ce jour les critères pour être reconnues au titre de terrain familial. **Il apparaît donc nécessaire de développer une offre adaptée de logements, répondant au besoin de sédentarisation des gens du voyage.**

Le territoire de SQY compte, à ce jour, cinq aires d'accueil de passage (Élancourt, Trappes, Guyancourt, Maurepas et Plaisir) portant ainsi à 115 le nombre de places reconnues au schéma départemental (SDAGV) 2013-2019. Si en 2017, SQY a simplifié la gestion sur les cinq aires (élaborant un marché unique avec un seul prestataire - SG2A-l'Hacienda, et passant à une tarification unique pour les redevances (5) et du prix de l'électricité (0.16 euros/KWh) et en harmonisant le règlement intérieur), il existe toujours sur le territoire **un déficit de 49 places à combler au titre du SDAGV.**

Dans le cadre du nouveau schéma 2020-2026, les places en terrain familial seront reconnues et déduites des obligations. De plus à partir de 2020, les places qui seront créés en terrains familiaux à destination des gens du voyage seront comptabilisées à hauteur de 1 pour 3 au titre de la loi SRU, et 1 pour 1 en cas de logement social adapté.

**Sur la partie « grands passages », l'agglomération n'a plus aucune obligation de réalisation, même si elle fait partie des territoires concernés par l'aire de grands passages Sud. La teneur des cofinancements attendus n'est pas connue à ce jour.** Sur le département, deux aires de grands passages sont prévues : une au nord (Communauté d'Agglomération des Deux Rives de Seine) et une au sud (Communauté de communes Cœur d'Yvelines ou Communauté de communes des Plaines et Forêts d'Yvelines).



### OBJECTIFS & MISE EN ŒUVRE

#### → Créer les conditions du développement de l'offre de terrains familiaux et d'habitat adapté (logement social)

- Sensibiliser les élus et les techniciens sur les spécificités liées à la création d'une offre nouvelle
- Encourager la recherche de foncier potentiel adapté aux conditions de création de terrains familiaux et habitat adapté
- Organiser des groupes de travail spécifiques sur cette thématique associant les communes, les associations représentant les gens du voyage et de potentiels gestionnaires sur l'opportunité d'une MOUS habitat adapté et de transformation de place en aire d'accueil en terrain familial.

#### → Lancer une MOUS « habitat adapté »

- Réaliser une étude de faisabilité en partenariat avec les communes, les acteurs du territoire et les familles concernées.
- Identifier les prestataires potentiels.
- Étudier le coût humain et financier
- Étudier pour les publics sédentarisés qui le souhaitent, suite à la MOUS, les possibilités de sédentarisation vers un habitat de type logement social

#### → Étudier la pertinence d'une transformation des places en aire d'accueil en terrains familiaux locatifs

- Estimer les coûts humains et financiers induits.

#### → Poursuivre l'amélioration de la gestion des aires d'accueil pour aller vers une gestion optimisée

- Étude sur un modèle de gestion adapté des aires (exemple : en concession etc.)
- Encourager des expérimentations d'action pour favoriser le lien social au sein des aires en lien avec la mission de la DDCCS

#### → Accompagner les communes dans la gestion des occupations illicites par les voyageurs

- Création d'un guide local sur les procédures pour gérer les occupations illicites
- Participation financière à l'aire de grand passage du sud Yvelines
- Veiller à la sécurisation temporaire des sites sensibles à d'éventuelles occupations



## Pilotage :

### SQY et Communes (CCAS)

» SQY identifie le foncier diligente des études de faisabilité

» SQY organise un groupe de travail interne et des visites d'aménagements réalisés

» SQY met en place des actions d'accès au droit dans les aires d'accueil avec le passage du Bibliobus

» SQY suit l'occupation par son observatoire

» SQY crée un guide sur la thématique des gens du voyage (offres et montages possibles, gestion du quotidien sur les aires dédiées, gestion des implanations illicites...)



## CALENDRIER

## Partenaires principaux :

### Communes, État, Conseil Départemental, Conseil régional et la CAF

» Les communes participent aux groupes de travail

» Les communes mettent à disposition des opportunités foncières

» Les communes participent aux études

» L'État, le Conseil Départemental, le Conseil Régional et la CAF participent aux financements. Ils accompagnent SQY dans les réflexions et la mise en oeuvre des actions.

## Autres partenaires :

### Gestionnaires, prestataires, associations, bailleurs sociaux, Soliha

» Les gestionnaires, prestataires, associations et bailleurs sociaux participent aux réflexions et apportent données et expertises

» Soliha 78 : réflexion autour de l'étude faisabilité de la MOUS

Étapes / Composantes de l'action	2018	2019	2020	2021	2022	2023
Identification du foncier	✓	✓				
Étude de faisabilité des transformations de places d'aire d'accueil en terrains familiaux	✓	✓	✓			
Étude de faisabilité d'une MOUS		✓	✓			
Étudier les possibilités pour les ménages le souhaitant les possibilités de sédentarisation vers un habitat de type logement social				✓		
Optimiser la gestion des aires	✓	✓				
Accompagner les communes dans la gestion des occupations illicites par les voyageurs	✓	✓	✓	✓	✓	✓



## PRÉVISIONS FINANCIÈRES

### Budget prévisionnel :

Marché de gestion : 275 000 euros/an

AMO Marché concession : 40 000 euros

### Autres financements :

CAF, CD 78



## ÉVALUATIONS / INDICATEURS DE SUIVI

- Identification des fonciers
- Nombre de groupes de travail organisé
- Bilan de gestion des aires
- Nombre de terrains familiaux et places d'aires d'accueil mis en service
- Ajout d'indicateurs à l'observatoire
- Réalisations des études

## INCIDENCE SUR LES DOCUMENTS D'URBANISME / ARTICULATION AVEC D'AUTRES DOCUMENTS CADRES ET CONTRATS

Schéma départemental d'accueil et d'habitat des gens du voyage dans les Yvelines 2013 - 2019

**ACTIONS LIÉES :** Voir Fiches-actions n° 1bis, 16, 17



## **ACTION 16**

# Renforcer l'animation du PLH via l'observatoire de l'habitat en y intégrant un volet foncier consolidé

Aide financière  Partenariat  Programmation  Ingénierie/Études  Animation/Réflexion  Communication



### CONTEXTE & ENJEUX

SQY dispose d'un outil d'observation conséquent, renforcé dans le cadre du précédent PLH, qui permet notamment à l'agglomération d'effectuer un suivi de la production de logement sur le territoire, une veille spécifique du parc social et du parc en copropriété et un suivi des marchés immobiliers. Cependant, celui-ci nécessite de s'élargir en intégrant notamment un volet foncier, mais également en intégrant à l'observatoire les données relatives aux communes ayant rejoint l'agglomération au 1<sup>er</sup> Janvier 2016 afin d'obtenir une équité d'analyse entre les communes et une connaissance globale sur l'ensemble des segments du parc et de la population.



### OBJECTIFS & MISE EN ŒUVRE

#### → Procéder au montage de l'observatoire du foncier en réalisant un référentiel de l'observatoire précisant :

- Le champ d'observation et la liste des indicateurs à suivre et à actualiser ;
- Une description de l'ensemble des données à collecter (sources statistiques, mobilisation des partenaires, périodicité d'actualisation des indicateurs) ;
- Une évaluation détaillée des coûts humains et financiers ;
- Une description du cadre partenarial (partenaires à solliciter, fréquences de mobilisation, conventions à signer) ;
- Une description du dispositif de communication et des publications ;
- Un programme de travail permettant d'encadrer l'activité de l'observatoire sur toute la durée du PLH (fréquence de mise à jour des tableaux de bord, échéancier des publications...).

#### → Adapter l'observatoire de l'habitat existant à l'élargissement du périmètre de l'agglomération et aux enjeux du présent PLH :

- Réaliser un état des lieux des données suivi actuellement par l'agglomération
- Identifier le champ d'observation et les indicateurs à suivre manquant dans l'observatoire actuel afin d'appuyer la stratégie habitat définie (cf. actions 1, 1bis, 2, 3, 4, 4 bis, 5, 6, 7, 9, 10, 11, 11 bis, 12, 13, 14, 15)
- Réaliser de même que pour l'observatoire du foncier un référentiel de l'observatoire (reprenant les différents points définis ci-dessus)

#### → Mettre en œuvre l'observatoire :

- Intégrer les indicateurs à l'outil informatique par le responsable du SIG de l'Agglomération
- Acquérir les données payantes nécessaires auprès des différentes sources : DDT, Préfecture, DGI, DREAL, Céréma...
- Réaliser l'analyse annuelle du territoire et contribuer aux bilans annuels et triennaux du PLH
- Mettre en place une cartographie dynamique des données (notamment sur les points suivants : occupation du parc social (cf. action 10), réseaux des lieux d'accueil et d'information du demandeur de logement social (cf. action 10), précarité énergétique du parc de logement (cf. action 4 bis)...)
- Assurer une diffusion des productions de l'observatoire auprès des communes.

#### → Alerter sur les évolutions du territoire afin de permettre une réactivité des communes et de l'Agglomération.

#### → Articuler les analyses réalisées avec celles permettant de nourrir les travaux de la CIL (volet occupation du parc social de l'observatoire cf. action 10) et les actions du PCAET (cf. Action 4 à 6)



## PORTEUR DE L'ACTION

### Pilotage :

#### SQY

»»» **SQY** met en place l'observatoire du foncier et adapte l'observatoire de l'habitat aux enjeux du PLH

»»» **SQY** pilote l'observatoire, suit l'évolution du territoire et alerte les partenaires en cas de décalage vis-à-vis des objectifs définis

»»» Le service SIG de **SQY** réalise les traitements et cartographies

### Partenaires principaux :

#### Communes

»»» **Les communes** se tiennent informées des analyses réalisées dans le cadre de l'observatoire

### Autres partenaires

#### Etat, ADIL, organismes HLM, Codesqy...

»»» Pourvoyeurs de données : État, ADIL, organismes HLM, notaires, INSEE, Codesqy...



## CALENDRIER

Étapes / Composantes de l'action	2018	2019	2020	2021	2022	2023
Référentiel de l'observatoire	✓					
Achat / récolte des données	✓	✓				
Mise en œuvre de l'observatoire	✓	✓	✓	✓	✓	✓



## PRÉVISIONS FINANCIÈRES

### Budget prévisionnel :

Achat des données pour alimenter l'observatoire  
Communication pour les diffusions de l'observatoire

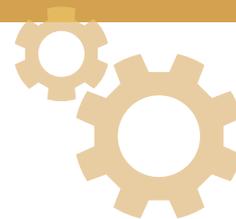


## ÉVALUATIONS / INDICATEURS DE SUIVI

- Mobilisation des données pour les bilans annuels / à mi-parcours et finaux du PLH
- Réalisation et actualisation des cartographies
- Nombre et pertinence des points d'alerte réalisés

## INCIDENCE SUR LES DOCUMENTS D'URBANISME / ARTICULATION AVEC D'AUTRES DOCUMENTS CADRES ET CONTRATS

**ACTIONS LIÉES :** L'ensemble des fiches-actions



## ACTION 17

# Animer la démarche de PLH en lien avec les autres politiques transversales et assurer le suivi financier et opérationnel du PLH

Aide financière  Partenariat  Programmation  Ingénierie/Études  Animation/Réflexion  Communication



### CONTEXTE & ENJEUX

La réussite de la mise en œuvre du PLH 2018-2023 de Saint-Quentin-en-Yvelines est tributaire, notamment de la capacité de l'agglomération à fédérer les partenaires autour d'un projet commun. La gouvernance du PLH doit par ce biais permettre de renforcer les partenariats pour atteindre les objectifs fixés. La présente fiche action propose de s'appuyer sur les modalités de gouvernance définies dans le cadre du précédent PLH de l'agglomération (2012-2017) qui a permis de renforcer les partenariats et adopter des modalités d'échanges efficaces.

SQY a pour rôle de piloter et animer le PLH. À ce titre elle doit rendre compte des engagements pris auprès des partenaires du territoire et de l'État. Les modalités d'évaluation du PLH sont encadrées par la loi, par le biais de l'article L302-3 du CCH, qui impose à l'agglomération de réaliser, à minima, un bilan annuel des objectifs défini. Ce bilan doit également être l'occasion de réajuster les objectifs face aux évolutions du territoire, défini dans une logique partenariale.

Afin d'appuyer la stratégie habitat définie par le PLH et de permettre aux actions de voir le jour, SQY doit définir une enveloppe globale du PLH et un règlement des aides encadrant les financements alloués. Ces aides financières doivent permettre à SQY de piloter et de mettre en œuvre la politique de l'habitat de l'agglomération, de manière efficace. Le règlement des aides communautaires doit pouvoir s'adapter aux évolutions du territoire et être révisé, en accord avec les partenaires, en fonction des besoins.



### OBJECTIFS & MISE EN ŒUVRE

- **Assurer la pérennisation des instances définies dans le cadre du précédent PLH**
- **Mutualiser les connaissances et les pratiques, mettre en lien les différents acteurs et développer les savoir-faire**
- **Assurer l'articulation entre les instances de la CIL et celles du PLH**
- **Évaluer la pertinence des modalités de gouvernance définies**
- **Produire un règlement d'aides communautaires, adossé au PLH**
  - Organiser des groupes de travail pour définir un règlement des aides communautaires partagé avec les partenaires et en accord avec les besoins d'appui financier identifiés
- **Suivre la consommation des aides définies par le biais d'une délibération annuelle et recadrer les modalités de financement si nécessaire**
  - Réaliser un bilan financier annuel du PLH (*obligatoire au titre de l'article L302-3 du CCH*)
    - Présenter et partager le bilan financier lors des instances décisionnaires de gouvernance définies*
  - Adapter les aides allouées aux évolutions du territoire
- **Respecter les obligations légales en matière d'évaluation du PLH**
  - Réaliser des bilans annuels (OBLIGATOIRE)
  - Mener les évaluations triennales (OBLIGATOIRE)
  - Réaliser un bilan financier du PLH (OBLIGATOIRE)
  - Présenter et partager aux partenaires les bilans réalisés lors des instances définies
- **Animer le dispositif**



## Pilotage :

### SQY

- »» SQY assure le pilotage de la gouvernance du PLH avec les communes
- »» SQY rédige le règlement des aides communautaires en accord avec les partenaires et le budget du PLH
- »» SQY réalise un suivi du budget du PLH et présente son avancement une fois par an
- »» SQY organise une délibération annuelle permettant de recadrer les modalités de financement si nécessaire
- »» SQY assure le suivi du PLH et en dresse un bilan chaque année
- »» SQY anime le PLH sur toute sa durée
- »» SQY coordonne les actions mises en œuvre dans le cadre du PLH
- »» SQY alerte les partenaires en cas de non atteinte des objectifs définis lors des bilans annuels

## Partenaires principaux :

### Communes

- »» Les communes suivent le PLH avec l'agglomération et s'engagent à participer à l'ensemble des instances décisionnelles définies
- »» Les communes participent aux groupes de travail de définitions des aides communautaires et font remonter à SQY les points de blocages et manques identifiés sur la durée du PLH
- »» Les communes font remonter à SQY les informations dont elles disposent permettant un suivi optimal des objectifs de production du PLH

## Autres partenaires :

- »» Les autres partenaires participent aux instances décisionnelles, de suivi et aux groupes de travail du PLH sur sollicitation de l'agglomération (Action Logement, Codesqy, État, organismes HLM, AORIF, CD78, Région, acteurs associatifs...)
- »» Action Logement, les organismes HLM, AORIF, État, associations... participent aux groupes de travail de définitions des aides communautaires et font remonter à SQY les points de blocages et manques identifiés sur la durée du PLH
- »» L'ensemble des acteurs de l'habitat font remonter leurs difficultés et alertent l'agglomération vis-à-vis des objectifs de chacun



## CALENDRIER

Étapes / Composantes de l'action	2018	2019	2020	2021	2022	2023
Organisations des instances de gouvernance du PLH	✓	✓	✓	✓	✓	✓
Réalisation de groupes de travail thématiques	✓	✓	✓	✓	✓	✓
Réaliser un bilan de la gouvernance du PLH à mi-parcours			✓	✓		
Coordonner les travaux de la CIL et du PLH	✓	✓	✓	✓	✓	✓
Production du règlement des aides	✓	✓				
Suivi financier du budget du PLH et des aides communautaires allouées	✓	✓	✓	✓	✓	✓
Assurer l'évaluation des objectifs du PLH et partager les résultats	✓	✓	✓	✓	✓	✓
Animer le dispositif	✓	✓		✓	✓	✓



## PRÉVISIONS FINANCIÈRES

- Budget prévisionnel : -
- Autres financements : -



## ÉVALUATIONS / INDICATEURS DE SUIVI

- Nombre et types de réunions tenues
- Évaluation des modalités de gouvernance définies lors du bilan à mi-parcours du PLH
- Réalisation effective des bilans financiers annuels
- Volume d'aides financières effectivement dépensées
- Réalisation effective des bilans annuels et triennaux
- Atteindre des objectifs de production du PLH
- Mise en œuvre effective des actions du PLH

## INCIDENCE SUR LES DOCUMENTS D'URBANISME / ARTICULATION AVEC D'AUTRES DOCUMENTS CADRES ET CONTRATS

**ACTIONS LIÉES :** Voir Fiches-actions n° 1, 3, 6, 8, 10, 14 et 15