PARIS SACLAY
Communauté d'agglomération

3

PROGRAMME LOCAL DE L'HABITAT 2019-2024 COMMUNAUTÉ PARIS-SACLAY

TOME 3 – PROGRAMME D'ACTIONS

Edition - Décembre 2019

Sommaire

Axe 1 : Objectifs de production de logements ..... Erreur ! Signet non défini.
Action 1 : Préparation à la mise en place des opérations 3
Action 2 : Référentiel pour le montage des opérations 6
Action 3 : Soutien à la mise en œuvre des opérations 9
Axe 2 : Objectif de diversification de l'offre ..... Erreur ! Signet non défini.
Action 4 : Développer une offre privée à prix maîtrisés 11
Action 5 : Développer une offre de logements sociaux 14
Action 6 : Etudiants - accompagner le développement de l'offre 19
Action 7 : Loger les jeunes actifs 24
Action 8 : Favoriser la mixité générationnelle 26
Action 9 : Le développement de l'offre de résidences sociales, d'hébergement et d'insertion ... 29
Action 10 : Le développement de l'offre en faveur des Gens du voyage 31
Axe 3 : Intervention sur le parc privé existant ..... Erreur ! Signet non défini.
Action 11 : Faciliter le repérage des situations de mal logement et de précarité énergétique 32
Actions 12 : Orienter et accompagner les ménages pour l'amélioration de l'habitat privé 36
Axe 4 : Objectif d'intervention sur le parc social existant 39
Action 13 : Adapter les logements sociaux à la perte d'autonomie et handicape 39
Action 14 : Définir des priorités en matière de réhabilitation et rénovation énergétique 41
Action 15 : Construire avec les partenaires une réflexion sur les attributions 43
Action 16 : Disposer de modalités communes d'accueil-accompagnement des demandeurs 43
Axe 5 : Mise en œuvre et suivi du PLH 47
Action 17 : Partenariats 47
Action 18 : Observatoire de l'habitat et du foncier 50
Annexes 52

Axe 1 : OBJECTIF D'ACCROISSEMENT DE LA PRODUCTION DE LOGEMENTS

Action 1

Orientation 1 : Poursuivre l'effort d'augmentation de la production de logements pour limiter la tension du marché, en veillant au maintien de la qualité du cadre de vie.

Pistes d'action : Stratégie d'anticipation foncière sur les secteurs où il est difficile de mobiliser le foncier/Accompagner le développement de l'habitat par des équipements et des services publics/Le renforcement de l'offre de transport en commun en articulation avec la réalisation de certains projets

ACTION 1 : PREPARATION A LA MISE EN PLACE DES OPERATIONS

Descriptif synthétique

Nature de l'action	■ Conseil / Ingénierie □ Information - Communication ■ Financement étude	■ Programmation □ Aides / Subventions ■ Coordination
Objectifs opérationnels issus des orientations et du diagnostic	1) Poursuivre l'effort d'augmentation de la construction de logements pour limiter la tension du marché 2) Veiller au maintien et à la qualité du cadre de vie et coordonner le développement de l'offre de logement, d'équipement et de transport 3) Faciliter la conception et la réalisation des projets	
Priorités	Les études d'opportunité foncière dans les communes disposant des marges de manœuvre les plus réduites, notamment dans des opérations de renouvellement urbain La constitution de réserves foncières L'examen des conditions de faisabilité des opérations Le suivi du développement des opérations de logements projetées Le suivi de l'évolution des projets pouvant faciliter au développement (équipements scolaires, transports en commun)	
Territoire visé	Principalement sur les petites communes et/ou les communes avec obligations de rattrapage SRU et/ou les opérations d'aménagement ou immobilières hors EPA et SEM)	

Mise en œuvre opérationnelle

Modes opératoires	1) **Mener des études d'opportunités foncières pour définir une stratégie foncière.** S'agissant de la stratégie foncière, elle fait actuellement l'objet d'une démarche entreprise avec l'EPFIF, à l'appui d'une convention globale signée en juin 2019. Une étude foncière, inscrite dans la convention, démarrera en 2020 pour une durée de 12 mois. Elle permettra d'évaluer les

	disponibilités foncières de réaliser le recensement des terrains potentiellement mutables ou urbanisables dans les documents d'urbanisme, avec une attention particulière portée aux communes déficitaires au titre de la loi SRU. La politique foncière pourra ainsi être définie ainsi avec son calendrier opérationnel, elle précisera le potentiel foncier déployé pour maintenir la dynamique des autorisations - dont agréments de logements sociaux - prévues dans la seconde période du PLH. Elle sera traduite dans le volet foncier de l'observatoire de l'Habitat du PLH. 2) Examiner les conditions de faisabilités (équipes regroupant des architectes ou urbanistes et l'examen du montage opérationnel), notamment sur les postes posant problème (dépollution, éviction d'activité, stationnement, fiscalité) 3) Dans les ZAC, avoir une vigilance sur la programmation en matière de mixité de logements et d'équipements à travers les dossiers de création et de réalisation 3) Apporter un support technique dans le montage financier et technique des opérations et la définition de la stratégie opérationnelle avec la commune (opération publique / privée, consultation, participation des opérateurs pour le financement des équipements publics), par exemple en vue de la signature d'accords avec des opérateurs immobiliers donnant lieu à la mise en place de PUP. 4) Evaluer l'impact scolaire et péri-scolaire des projets immobiliers (études préalables des besoins scolaires) 5) Mettre en place au niveau de la Communauté Paris-Saclay un suivi du développement des opérations projetées (plannings de phasage actualisés, réunions de coordination). Mettre à jour régulièrement des monographies communales et analyser les évolutions dans le cadre de l'observatoire de la Communauté Paris Saclay. 6) Suivre l'évolution des projets afin de faciliter son développement (programmation d'équipements scolaires, développement des transports en commun,…) 7) Rechercher de subventions
Moyens financiers	Préconisation des budgets : Etude d'anticipation et d'opportunité foncière : 40 000€ + participation EPFIF Etudes urbaines : 50 000 € par an
Coordination interne à la Communauté Paris-Saclay	Services du Pôle Aménagement du territoire et Mobilités, en lien avec les communes
Partenaires	EPFIF (co financement d'étude dans le cadre d'un protocole préalable d'intervention foncière, convention de veille, convention active), DDT, EPA
Opérateurs	Prestataires extérieurs, SEM, EPA, EPFIF
Calendrier	Dès 2019 pour les études ingénierie urbaine 2020 étude stratégie foncière avec l'EPFIF

Indicateurs d'évaluation	✓ Respect du planning de développement des opérations ✓ Suivi de la consommation foncière et recensement des potentiels fonciers (via Observatoire) ✓ Effort relatif de construction des communes et écart à la moyenne Communauté Paris-Saclay (nombre de logements en DOC / par an / 1000 habitants)

Lien avec d'autres dispositifs

Articulation avec d'autres actions du PLH	Action 2 : Référentiel pour le montage des opérations Action 3 : Mise en œuvre des opérations
Articulation avec d'autres dispositifs	Syndicat mixte ouvert d'études dédié à la requalification de la RN20 et fond de concours RN20 (identification des fonciers destinés au transport et les abords destinés au logement) Conventions EPFIF

Déclinaison de l'action dans les communes

Ballainvilliers	++
Bures-sur-Yvette	++
Champlan	++
Chilly-Mazarin	++
Epinay-sur-Orge	++
Gif-sur-Yvette	++
Gometz-le-Châtel	++
Igny	++
La Ville-du-Bois	++
Les Ulis	+
Linas	+++
Longjumeau	+
Marcoussis	++
Massy	-
Montlhéry	++
Nozay	+++
Orsay	++
Palaiseau	+++
Saclay	+++
Saint-Aubin	++
Saulx-les-Chartreux	+
Vauhallan	+++
Verrières-le-Buisson	+
Villebon-sur-Yvette	+
Villejust	++
Villiers-le-Bâcle	++
Wissous	++

Axe 1 : OBJECTIF D'ACCROISSEMENT DE LA PRODUCTION DE LOGEMENTS

Action 2

Orientation 1 : Poursuivre l'effort d'augmentation de la production de logements pour limiter la tension du marché, en veillant au maintien de la qualité du cadre de vie

Piste d'action : Engager avec les opérateurs une réflexion sur la qualité des logements, l'innovation et l'insertion urbaine des projets.

ACTION 2 : REFERENTIEL POUR LE MONTAGE DES OPERATIONS

Descriptif synthétique

Nature de l'action	■ Conseil / Ingénierie □ Information - Communication □ Financement étude	■ Programmation □ Aides / Subventions ■ Coordination
Objectifs opérationnels issus des orientations et du diagnostic	1) Poursuivre l'effort d'augmentation de la construction de logements pour limiter la tension du marché 2) Veiller au maintien et à la qualité du cadre de vie 3) Apporter une réponse cohérente sur le territoire à l'ensemble des besoins identifiés	
Priorités	– La diversité et la variété des produits logements (typologie, gammes de prix, surfaces des logements, nombre de pièces) – La prise en compte des besoins (produits) et des budgets des ménages (gammes de prix, loyers, charges) – La diversification des modes opératoires pour maitriser les programmes et financement – L'innovation dans la conception des logements – La qualité paysagère, architecturale et environnementale des projets – La maîtrise de la densité tout en limitant l'étalement urbain	
Territoire visé	Toute la Communauté Paris-Saclay	

Mise en œuvre opérationnelle

Modes opératoires	Mettre en place une Charte de la construction de logements, pouvant être signée par les opérateurs (privés et sociaux) – en favorisant une approche par le coût global, permettant de prendre en compte les coûts d'un projet de construction au-delà du simple

	investissement, en s'intéressant à son exploitation (charges liées à la consommation énergétique, la consommation d'eau…) – en valorisant les choix en faveur de l'environnement, des économies d'énergie, la maîtrise d'usage – en étant vigilant sur les programmes de logements (distribution en surfaces, en formes, en nombre de pièces, en prix unitaires) et en encourageant les logements modulables et évolutifs – en encourageant le choix de matériaux pérennes, la recherche d'éclairages naturels, la mobilisation des énergies renouvelables si possible, la recherche de valeurs d'usages Organisation de visites de sites pour identifier des opérations exemplaires et reproductibles, pour favoriser les échanges avec les opérateurs (modalités de réalisation, coûts, éventuelles difficultés rencontrées…) et avoir un retour d'expérience.
Moyens financiers	Sans objet
Calendrier	Dès 2019 Ateliers thématiques début 2020, validation fin 2020
Coordination interne à la Communauté Paris-Saclay	Services Habitat et Etudes urbaines et Urbanisme Réglementaire, en lien avec les communes et les outils du PLU Articulation avec le Service Transition énergétique, Développement durable, Déchets
Partenaires	EPFIF, DDT, EPA, CD91, ADEME, CAUE, EKOPOLIS
Opérateurs	Promoteurs, Opérateurs HLM, Maîtres d'ouvrage Insertion, EPA, SEM Locales
Indicateurs d'évaluation	✓ Référentiel de la qualité des projets de construction livrés sur le territoire ✓ Eventuelle labellisation des projets (Eco-Quartiers, Label E+C-, …) ✓ Répartition des logements produits par typologie, surfaces de logements et gammes de prix

Lien avec d'autres dispositifs

Articulation avec d'autres actions du PLH	Action 4 : Développer une offre privée à prix maîtrisés
Articulation avec d'autres dispositifs	Mise en place de cahiers programmatiques dans les ZAC de l'OIN, à ajuster au cas par cas, opération par opération Plan Climat Air Energie Territorial de la Communauté Paris-Saclay Démarche Economie Circulaire

Déclinaison de l'action dans les communes

Ballainvilliers	++
Bures-sur-Yvette	++
Champlan	++
Chilly-Mazarin	++
Epinay-sur-Orge	++
Gif-sur-Yvette	++
Gometz-le-Châtel	++
Igny	++
La Ville-du-Bois	++
Les Ulis	++
Linas	++
Longjumeau	++
Marcoussis	++
Massy	-
Montlhéry	++
Nozay	++
Orsay	++
Palaiseau	+++
Saclay	++
Saint-Aubin	++
Saulx-les-Chartreux	++
Vauhallan	++
Verrières-le-Buisson	++
Villebon-sur-Yvette	++
Villejust	++
Villiers-le-Bâcle	++
Wissous	++

Axe 1 : OBJECTIF D'ACCROISSEMENT DE LA PRODUCTION DE LOGEMENTS

Action 3

Orientation 1 : Poursuivre l'effort d'augmentation de la production de logements pour limiter la tension du marché, en veillant au maintien de la qualité du cadre de vie

Piste d'action : Engager avec les opérateurs une réflexion sur la qualité des logements, l'innovation et l'insertion urbaine des projets.

ACTION 3 : SOUTIEN A LA MISE EN ŒUVRE DES OPERATIONS

Descriptif synthétique

Nature de l'action	■ Conseil / Ingénierie ■ Information - Communication □ Financement étude	■ Programmation □ Aides / Subventions ■ Coordination
Objectifs opérationnels issus des orientations et du diagnostic	1) Poursuivre l'effort d'augmentation de la construction de logements pour limiter la tension du marché 2) Veiller au maintien et à la qualité du cadre de vie 3) Faciliter la conception et la réalisation des projets 4) Ajuster les projets et la communication pour éviter les contentieux	
Priorités	Définir une stratégie différenciée et complémentaire autour des projets selon les thèmes soulevant des enjeux d'équilibres sociaux et environnementaux : – Approche qualitative (espaces publics, réinvestissement du bâti vacant, compacité au sein de l'îlot, continuité du bâti) – Meilleure connaissance du parc social et des besoins endogènes : identifier un gisement de demandes locales, lié à la décohabitation, au vieillissement, auquel cette offre peut répondre, et définir une stratégie d'attribution ; favoriser la mixité des opérations. – Les formes architecturales : promotion de procédés de construction innovants et performants énergétiquement, formes urbaines intermédiaires… – Les problématiques de circulation et de stationnement, en particulier pour les opérations situées dans les villes ou autour des aires de rabattements	
Territoire visé	Tout le territoire de la Communauté Paris-Saclay à l'initiative des communes	

Mise en œuvre opérationnelle

Modes opératoires	Le schéma de mutualisation adopté par le Conseil communautaire le 20 décembre 2017 prévoit la création, après étude de service commun ; la

	création d'un service mutualisé « ingénierie urbaine » par le conseil communautaire de juin 2018. Assistance aux communes dans le montage et la conduite de leurs opérations à travers l'instauration d'un service commun, la communauté d'agglomération assure, pour le compte des communes adhérentes à ce service commun : - L'accompagnement pour des dossiers et procédures liés à l'urbanisme et au foncier et prise en charge des dossiers de contentieux - L'accompagnement dans l'élaboration, la révision ou la modification de leur PLU - La réflexion très en amont de la mise en œuvre d'opérations d'aménagement (aide à la définition d'objectifs et formalisation dans les actes municipaux)
Moyens financiers	Sans objet
Indicateurs d'évaluation	✓ Réalisation et mise en œuvre des projets ✓ Evolution du nombre de recours contentieux sur les autorisations d'urbanisme
Coordination interne à la Communauté Paris-Saclay	Services du Pôle Aménagement du territoire et Mobilités, en lien avec les communes, Service transition énergétique
Partenaires	CD91, CAUE, ADEME
Opérateurs	Privés et sociaux
Calendrier	Dès 2018

Lien avec d'autres dispositifs

Articulation avec d'autres actions du PLH	Charte de la construction de logement, (Action 2)
Articulation avec d'autres dispositifs	Toutes démarches de labellisation de projets : Ecoquartier (label national), Quartiers Innovants (Région Ile-de-France), Appels à projets (CD91)…

Orientation 2 .1 : Une conception des projets déployée autour d'une réflexion supra communale sur les parcours résidentiels de proximité

Pistes d'actions: Développer les produits d'accession à prix maitrisés contribuant à la diversification de l'offre locale/Développer la production de logements adaptés avec accompagnement social pour des publics les plus fragiles vis-à-vis du logement

ACTION 4 : DEVELOPPER UNE OFFRE PRIVEE A PRIX MAITRISES

Descriptif synthétique

Nature de l'action	■ Conseil / Ingénierie □ Information - Communication □ Financement étude	■ Programmation □ Aides / Subventions ■ Coordination
Objectifs opérationnels issus des orientations et du diagnostic	1) Une conception des projets déployée autour d'une réflexion supra communale, pour favoriser les parcours résidentiels de proximité 2) Apporter une réponse cohérente sur le territoire à l'ensemble des besoins exprimés et à venir 3) Contenir l'évasion résidentielle des jeunes familles et faciliter l'insertion dans le marché des ménages aux revenus intermédiaires 4) Recréer de la mobilité dans toute la chaîne de l'offre de logement 5) Diversifier l'offre de logement	
Priorités	Le développement d'une offre privée abordable, locative et en accession à la propriété. La réflexion sur les programmes : large gamme de prix unitaires, variété des typologies (appartements, individuel groupé, individuel), variété des surfaces de logements et du nombre de pièces. La maîtrise des usages et les montages innovants (conception et modularité des logements, parties communes permettant de développer des usages partagés, dissociation de la propriété du foncier et du bâti).	
Territoire visé	Toute la Communauté Paris-Saclay pour l'accession à prix maîtrisés. Un enjeu particulier dans les Quartiers en Politique de la Ville (QPV) et à proximité, afin de diversifier l'offre. En termes de typologies, le décret du 21 mai 2019 précise les communes concernées par la programmation des logements intermédiaires (Chilly-Mazarin, Gif-sur-Yvette, Epinay-sur-Orge, Igny, Les Ulis, Longjumeau, Massy, Orsay, Palaiseau, Verrières-le-Buisson et Villebon-sur-Yvette). Ce dispositif est intégré dans les politiques publiques en faveur de l'habitat et décliné dans le programme d'actions par commune. Les objectifs seront confortés lors du bilan à mi-vie du PLH.	

	NOTA : Le seuil de loyer du parc privé permettant l'insertion de loyers intermédiaires (PLI) aux plafonds réglementaires est de 14,99€/m²
Produits et public bénéficiaire	Ménages aux revenus intermédiaires (entre le 4ème et le 7ème décile de revenus), avec des plafonds de ressources selon les produits possibles : Ménages éligibles au Prêt à taux zéro (PTZ) et Prêt d'accession Sociale (PAS), Logement Locatif Intermédiaire (LLI), Le Prêt Social Location Accession, L'Accession sociale, l'accession en QPV, l'accession à prix maîtrisés ou encadrés (TVA à taux plein)

Mise en œuvre opérationnelle

Modes opératoires	Négociation avec les opérateurs sur les prix de sortie Orientations d'aménagement et programmation des PLU Constitution de réserves foncières Echanges avec les promoteurs, notaires, afin de s'assurer des bonnes conditions d'achat des primo accédants Réflexion autour d'un partenariat potentiel avec une Agence Immobilière sociale et/ou d'un soutien à l'intermédiation locative
Moyens financiers	Participation financière à l'Organisme Foncier Solidaire (OFS) sous forme de subvention et de garanties d'emprunt (art. 131 loi de finances 2018) si création
Coordination interne	Service Habitat et Etudes urbaines, en lien avec les communes
Partenaires	Action Logement, CD91, DDT91, Fédération des Coopératives HLM, ADIL, EPA
Opérateurs	Opérateurs de logements sociaux, promoteurs privés
Indicateurs d'évaluation	✓ Nombre et variété de logements privés à prix maîtrisés produits ✓ Profil des ménages bénéficiaires ✓ Qualité de l'approche opérationnelle (recours à des montages innovants, recours aux outils permettant d'orienter la programmation)
Calendrier	Dès 2019

Lien avec d'autres dispositifs

Articulation avec d'autres actions du PLH	Action 2 : Référentiel pour le montage des opérations
Articulation avec d'autres dispositifs	Dispositif Science Accueil en vue d'améliorer l'accueil des personnes appelées à séjourner dans la région Ile-de-France de façon temporaire et pour des raisons professionnelles. Elle s'adresse aux chercheurs, doctorants, cadres, techniciens, stagiaires, étudiants. Action 1.3 et 2.3 du PDLH de l'Essonne : Appels à projets pluri annuel « Développer des logements innovants, abordables et adaptés »/Etude d'opportunité sur l'expérimentation, en lien avec les territoires volontaires, de nouveaux outils spécifiques (maîtrise foncière, bail réel solidaire) Programme National de Rénovation Urbaine

Objectifs quantitatifs associés (données mises à jour au 18 juin 2019) en logements livrés.

Cette offre est à développer dans les 60% de logements privés dans le cadre du PLH.

Sous-territoires	Commune	Objectif total construction logements	TOTAL logements privés	
		nb	nb	%
Est	Champlan	307	284	93%
	Chilly-Mazarin	1251	765	61%
	Epinay-sur-Orge	785	385	49%
	Longjumeau	535	319	60%
	Total Est	**2 878**	**1 753**	**61%**
Nord	Igny	279	216	77%
	Massy	3501	2768	79%
	Palaiseau	2702	1965	73%
	Verrières-le-Buisson	546	206	38%
	Wissous	100	100	100%
	Total Nord	**7 128**	**5 255**	**74%**
Plateau	Saclay	158		
	Vauhallan	121		
	Villiers-le-Bâcle	0		
	Saint-Aubin	17	12	71%
	Total Plateau	**296**	**12**	**4%**
Plateau Centre	Marcoussis	300	35	12%
	Nozay	197	56	28%
	Saulx-les-Chartreux	280	183	65%
	Villejust	236	108	46%
	Total Plateau Centre	**1 013**	**382**	**38%**
Sud RN 20	Ballainvilliers	396	179	45%
	La Ville-du-Bois	341	184	54%
	Linas	1894	770	41%
	Montlhéry	1096	716	65%
	Total Sud RN20	**3 727**	**1 849**	**50%**
Vallée de l'Yvette	Bures-sur-Yvette	906	75	8%
	Gif-sur-Yvette	2233	1473	66%
	Gometz-le-Châtel	101	35	35%
	Les Ulis	902	656	73%
	Orsay	530	355	67%
	Villebon-sur-Yvette	928	342	37%
	Total vallée de l'Yvette	**5 600**	**2 936**	**52%**
Communauté Paris-Saclay	**Total Communauté Paris-Saclay**	**20 642**	**12 187**	**59%**

Cet objectif s'accompagnera d'une offre dans le diffus (de l'ordre de 190 permis de construire des particuliers) et d'un volume d'autorisations nouvelles favorisant la dynamique de construction au-delà du PLH.

Axe 2 : Objectif de diversification de l'offre

Action 5

Orientation 2 .1 : Une conception des projets déployée autour d'une réflexion supra communale sur les parcours résidentiels de proximité

Piste d'action : Intégrer la part de logement social dans la programmation des opérations/Développer l'offre locative intermédiaire

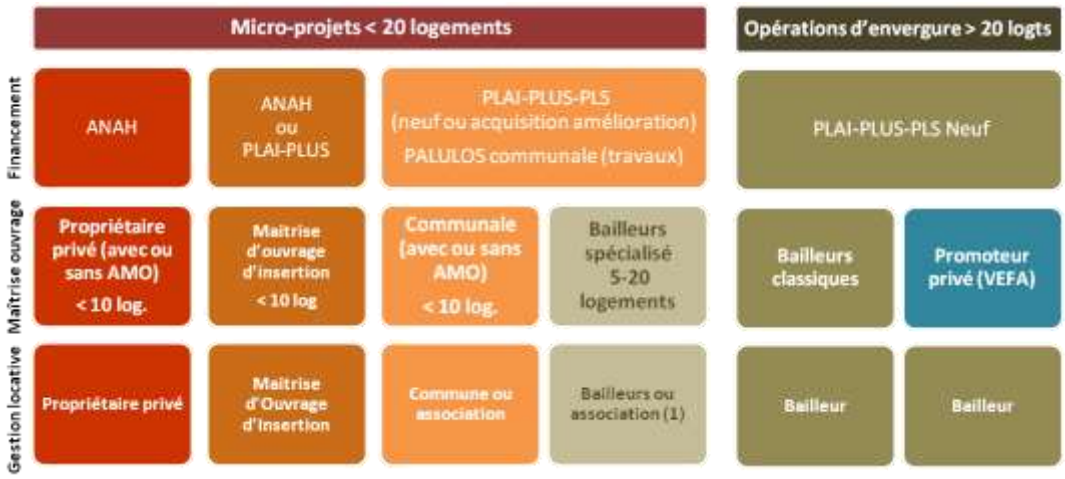
ACTION 5 : DEVELOPPER UNE OFFRE DE LOGEMENTS SOCIAUX

Descriptif synthétique

Nature de l'action	■ Conseil / Ingénierie □ Information - Communication □ Financement étude	■ Programmation ■ Aides / Subventions □ Coordination
Objectifs opérationnels issus des orientations et du diagnostic	1) Une conception des projets déployée autour d'une réflexion supracommunale, pour favoriser les parcours résidentiels de proximité 2) Apporter une réponse cohérente sur le territoire à l'ensemble des besoins exprimés et à venir 3) Diminuer la pression importante sur le parc de logement social existant	
Priorités	L'effort en matière de rééquilibrage de l'offre de logements sociaux Les réponses apportées aux besoins identifiés L'insertion urbaine des projets Les réponses innovantes en matière d'usage et d'évolution des logements La maîtrise des loyers et charges L'association du bailleur en amont des projets de VEFA	
Principes de territorialisation	En priorité les communes disposant de moins de 25% de logements sociaux, avec prise en compte des objectifs de rattrapage actuels et probables à partir de 2020 Les communes disposant de plus de 25% de logements sociaux souhaitant répondre à la demande en diversifiant leur offre Par période triennale, dans les communes avec obligations de rattrapage SRU, minima légal de 30% PLAI et de 40% de PLUS.	

	Développement du PLS dans les communes dépassant le seuil d'insertion loyers PLS[1] (maximum de 30% dans les communes avec rattrapage SRU) : Chilly-Mazarin, Epinay-sur-Orge, Igny, Verrières-le-Buisson, Saclay, Vauhallan, Bures-sur-Yvette, Gif-sur-Yvette, Orsay, Villebon-sur-Yvette, Gometz-le-Châtel
Produits et public bénéficiaire	Public éligible au logement social, selon les plafonds de ressources relatifs aux produits PLAI-PLUS-PLS

Mise en œuvre opérationnelle

Modes opératoires	**Règle de la mise en œuvre de la loi SRU sur la durée du PLH :** **Les objectifs légaux définis par la loi SRU par périodes triennales seront les seuls à faire foi dans la cadre des bilans triennaux et des procédures de constat de carence sur la durée du PLH.** Pour la mise en œuvre du PLH, la présente action est à prendre en compte avec les orientations traduites dans le Tome 2 « Orientations stratégiques » du PLH et le tableau de projection de la construction des logements sociaux et des agréments sur la période de 2019-2025 permettant d'évaluer les autorisations d'urbanisme seront prises sur la dernière période du PLH permettant les agréments contribuant aux objectifs de la loi SRU pour les communes concernées Modalités de développement d'opérations différenciées selon la taille des projets.  Pour les micro-projets, stratégie d'implantation des petites unités en centre-ville ou dent creuse, d'acquisition amélioration, de conventionnement dans l'existant. Modalité de développement d'opérations en acquisition amélioration :

[1] Cf. Annexe sur les plafonds de loyers et de ressources en vigueur

	• Le bail emphytéotique : bien du domaine privé (propriété communale) en location longue durée (18 à 99 ans) à un opérateur social. • Le bail à réhabilitation : idem avec obligation de réhabiliter et gérer le bien qui redevient propriété communale en fin de bail. • Le bail à construction : idem avec obligation de construire. La construction devient propriété de la commune en fin de bail. Développer le parc privé à des fins sociales, en donnant toute sa place au conventionnement acquisition-amélioration avec l'ANAH et l'intermédiation locative : développer les dispositifs ANAH social et très social sur le parc existant par le biais de conventionnement avec l'ANAH et ou en acquisition amélioration de patrimoines privés par des opérateurs ; en lien avec l'OPAH et en lien avec la politique du département de l'Essonne de développement d'une offre en PLAI avec accompagnement social en en acquisition amélioration. Equilibre à trouver entre la production neuve en VEFA et en maîtrise d'ouvrage directe par les organismes d'HLM.
Moyens financiers	Aides à la pierre de l'agglomération (surcharge foncière, garanties d'emprunt), articulées avec les moyens mis en place par les communes (mise à disposition de foncier, garanties d'emprunt, subvention), budget 500 000€ par an.
Coordination interne	Services Habitat et Etudes urbaines, Politique de la ville, en lien avec les communes
Partenaires	DDT91, AORIF, Action Logement, EPAPS, AORIF
Opérateurs	ANAH, EPFIF, EPA, aménageurs, opérateur OPAH Opérateurs HLM (maîtrise d'ouvrage ou VEFA), associations
Indicateurs d'évaluation	✓ Nombre de logements sociaux ordinaires financés dans les communes SRU ✓ Nombre de logements sociaux ordinaires financés, construits et mis en service dans l'ensemble des communes ✓ Evolution de la tension à l'accès au parc social (via le SNE : ratio demande / attribution et délais d'attribution par commune)
Calendrier	Dès 2019

Lien avec d'autres dispositifs

Articulation avec d'autres actions du PLH	Action 2 : Montage des opérations, en particulier les outils du PLU, Charte de la construction et cahier(s) programmatique(s) Action 16 : Conférence Intercommunale du Logement
Articulation avec d'autres dispositifs	Action 1.1 et 1.2 du Plan Départemental du Logement et de l'Habitat (Appels à projets pluri annuel « Produire du logement social dans les territoires prioritaires » - Volets 1 et 2)

Objectifs quantitatifs associés (données mises à jour au 18 juin 2019) en logements livrés

Sous-territoires	Commune	Projet de construction de logements	TOTAL logements sociaux	*Dont logements sociaux ordinaires*		*Dont logements sociaux étudiants*		*Dont autres résidence*	
		nb	nb	nb	%	nb	%	nb	%
Est	Champlan	307	23	17	6%		0%	6	2%
	Chilly-Mazarin*	1 251	486	230	18%		0%	256	20%
	Épinay-sur-Orge	785	400	260	33%		0%	140	18%
	Longjumeau	535	216	98	18%	118	22%		0%
	Total Est	**2 878**	**1125**	**605**	**21%**	**118**	**4%**	**402**	**14%**
Nord	Igny	279	63	63	23%		0%		
	Massy	3 501	733	205	6%	225	6%	303	9%
	Palaiseau	2 702	737	100	14%	637	86%		
	Verrières-le-Buisson	546	340	340	62%		0%		
	Wissous	100	0	0	0%		0%		
	Total Nord	**7128**	**1873**	**708**	**10%**	**862**	**12%**	**303**	**4%**
Plateau	Saclay	158	158	158	100%				
	Vauhallan	121	121	73	60%			48	40%
	Villiers-le-Bâcle	0	0						
	Saint-Aubin	17	5	3	19%			2	10%
	Total Plateau	**296**	**284**	**234**	**79%**	**0**	**0%**	**50**	**17%**
Plateau Centre	Marcoussis	300	265	212	71%			53	18%
	Nozay	192	141	141	72%				
	Saulx-les-Chartreux	280	97	97	35%				
	Villejust	236	128	128	100%				
	Total Plateau Centre	**1 013**	**631**	**578**	**57%**	**0**	**0%**	**53**	**5%**
Sud RN 20	Ballainvilliers	396	217	217	55%				
	La Ville-du-Bois	341	157	157	46%				
	Linas	1 894	1124	1124	59%				
	Montlhéry	1 096	380	380	35%				
	Total Sud RN20	**3 727**	**1 878**	**1 878**	**50%**	**0**	**0%**	**0**	**0%**
Vallée de l'Yvette	Bures-sur-Yvette***	906	831	18	2%	513	57%	300	33%
	Gif-sur-Yvette	2 233	760	326	15%	434	19%		
	Gometz-le-Châtel	101	66	66	65%				
	Les Ulis**	902	246	0	0%			246	27%
	Orsay	530	175	175	100%				
	Villebon-sur-Yvette	928	586	438	47%	120	13%	28	3%
	Total Vallée de l'Yvette	**5 600**	**2 664**	**1 023**	**18%**	**1 067**	**19%**	**574**	**10%**
CPS	**Total CPS**	**20 642**	**8 455**	**5 026**	**24%**	**2 047**	**10%**	**1 382**	**7%**

* La commune de Chilly Mazarin a en projet 486 logements sociaux (256 en reconstitution foyer ADOMA et 230 autres)
** Les Ulis : 246 logements sociaux = 96 places en hébergement EHPAD + 150 pour la reconstitution partielle du foyer ADOMA
*** Bures-sur-Yvette : le FJT de 130 logements n'est pas compté dans les logements sociaux étudiants

Répartition des logements sociaux par type de financement et taille à l'échelle du territoire de la Communauté Paris Saclay

	Loc. social	T1bis - T2 – T2bis	T3	T4 et +
Préconisation	PLAI	33%	33%	33%
	PLUS	35%	40%	25%
	PLS	40-60%	30%	10-30%
	Total	**35%**	**38%**	**27%**
Diagnostic	**Agréments log. ordinaires 2011-2016**	**38%**	**36%**	**28%**

Sur un programme de 100 logements sociaux, il est préconisé
- 35% de T1bis-T2-T2bis,
- 38% de T3
- 27% de T4 et +.

Au sein des différents financements de logements sociaux, les préconisations varient :
- Un équilibre de répartition typologique sur le PLAI, la production restera soutenue ;
- D'avantage de petits logements sur le PLS, compte tenu de loyers plus élevés et d'une faible proportion de demandeurs répondant à ces plafonds, production adaptée à chaque contexte communal ;
- Des tailles de logements PLUS proportionnées à la taille des ménages demandeurs.

Axe 2 : Objectif de diversification de l'offre

Action 6

Orientation 2 .2 : Apporter une réponse cohérente sur le territoire à l'ensemble des besoins spécifiques exprimés et à venir

Piste d'action : Développer l'offre en direction des jeunes en formation ou jeunes actifs à faibles revenus

ACTION 6 : ETUDIANTS - ACCOMPAGNER LE DEVELOPPEMENT DE L'OFFRE

Descriptif synthétique

Nature de l'action	■ Conseil / Ingénierie ■ Information - Communication □ Financement étude	■ Programmation □ Aides / Subventions ■ Coordination
Objectifs opérationnels issus des orientations et du diagnostic	1) Apporter une réponse cohérente sur le territoire à l'ensemble des besoins exprimés et à venir 2) Accompagner le développement de l'offre de formation : 32 800 étudiants attendus à la rentrée 2024, pour 25 000 à l'heure actuelle (rentrée de septembre 2017). 3) Prendre en compte la variété de situation des étudiants 4) 50% des étudiants devront être logés dans une offre dédiée ; à l'heure actuelle le ratio est de 40% (8 770 logements et 5211 lits). 30% dans une offre à bas loyer (-30% du prix du parc privé)	
Priorités	L'accessibilité financière et diversité des offres (sociale, privée) La variété des typologies, la modularité et la réversibilité des logements L'offre pour les étudiants hors campus universitaire (BTS, infirmiers) Qualité de positionnement par rapport aux lieux d'études ou pôles de transport (proximité, attractivité, lisibilité)	
Territoire visé	En priorité secteurs de la Vallée de l'Yvette et communes du Plateau à proximité du campus, communes du secteur Nord et dans une moindre mesure du secteur Est (communes desservies par le Tram Train)	
Public bénéficiaire	Chercheurs, doctorants et étudiants (dont étrangers), élèves infirmiers, formations post bac en lycée	

Modes opératoires

1/ Réalisation des projets en cours et à moyen terme identifiés

En 2024, 32 800 étudiants seront inscrits dans les établissements d'enseignement supérieur (+7 748 étudiants)

Sur la période 2018-2024, une vingtaine de projets de résidences étudiantes sont programmés (+6 678 logements) soit 16 830 logements

Etudiants	Résidence	%
Université et apparenté + ENS **20 117 étudiants**	CROUS 4745 logements *dont 1500 hypothèse Campus vallée* Conventionnées 1561 logements soit **4 806lgts*** *hors 1500 campus vallée*	**24% d'étudiants universitaires** Seront logés dans les résidences CROUS et conventionnées
Grandes Ecoles **12 584 étudiants**	Résidences réservées **5 490 logements***	**44% d'étudiants Grandes Ecoles** seront logés dans les résidences réservées + logements familiaux en collocation (?)
* *Données 2017, sous réserve*		

Source : Etude logement étudiant sur le territoire de la Communauté Paris-Saclay 2017

2/ Etude de programmation

Des estimations des besoins en 5000 logements en résidence étudiante à prix accessible

3/ Démarche qualitative

- Rénovation du parc ancien avec mise aux normes PMR et énergétique des résidences réalisé ou en cours dans le cas des résidences du CROUS du territoire. La résidence du Crous des Ulis figure parmi les priorités en matière de réhabilitation et de rénovation énergétique au regard des conditions d'occupation des logements et de la vétusté du bâtiment.
- Positionnement des résidences dans les secteurs équipés - qualité de transports en commun, maillage des circulations douces, services, commerces, santé, culture), pris en compte dans les projets
- intégration d'un volet logement étudiants dans la Charte de la construction de logements, en vue d'une diversification des produits proposés ex : colocation dans le parc social avec bail non solidaire type Kolocations).

4/ Mise en relation de l'offre et de la demande à travers le Guichet Unique:

	- Développement de la plateforme locale gérée par le CROUS **5/ Dispositif partenarial de réflexion sur l'évolution de l'offre - volet de l'observatoire PLH** - Suivi de la fréquentation des résidences afin d'éviter la vacance - Suivi de l'évolution des besoins et des réponses apportées sur le territoire (enquêtes auprès des étudiants et des organismes, mise à jour de l'étude sur le logement étudiant…) - Location chez l'habitant (qualité de la location) - Développement de gestion innovante (Guichet unique, plateforme multiservices)
Moyens financiers	Participation à l'étude Campus Vallée 46 000€ Subvention association Science Accueil 25 000€/an
Coordination interne	Service Habitat et Etudes urbaines, en lien avec les communes
Partenaires/acteurs	Université Paris-Sud, Université Paris-Saclay, Science Accueil, Héberjeune, Etat et DDT (Caution Locative Etudiante, Prêt Locatif Etudiant), CD91, CLAAJ, EPAPS, Action Logement (GLI, Garantie Visale, Avance et garantie Loca-Pass, et APA GL), réservataires de logements sociaux, ADIL, Association de la Fondation Etudiante pour la Ville (AFEV),
Opérateurs	Promoteurs, Opérateurs HLM, CROUS, EPA
Indicateurs d'évaluation	✓ Part de l'offre nouvelle à prix modérés ✓ Taux d'occupation / de vacance des résidences ✓ Part de logements en résidences et de logements privés ✓ Part de logements investisseurs occupés par des étudiants
Calendrier	Dès 2018

Lien avec d'autres dispositifs

Articulation avec d'autres actions du PLH	Action 2 : Référentiel pour le montage des opérations
Articulation avec d'autres dispositifs	Cahiers programmatiques de l'EPAPS : variété des typologies, réversibilité des logements CROUS: « Référentiel du logement étudiant » (mise en œuvre du Plan ANCIAUX) et « Antenne de proximité du CROUS sur le quartier du Moulon » Etude paysagère et urbaine du Campus Vallée menée en partenariat avec l'EPA PS, la commune d'Orsay et de Bures sur Yvette et l'Université Paris Sud Association Science Accueil en vue d'améliorer l'accueil des étudiants, chercheurs, doctorants, cadres, techniciens et stagiaires étrangers en visite dans les centres de recherche, les établissements d'enseignement supérieur et les entreprises de la région Association locale Héberjeunes à destination des étudiants

	Schéma régional de l'enseignement supérieur, de la recherche et de l'innovation 2017 – 2022 Projet d'amélioration de la qualité de vie étudiante et de la promotion sociale de l'université Paris-Saclay

Objectifs quantitatifs associés

Source : Etude logement étudiant sur le territoire de la Communauté Paris-Saclay 2017, données mai – septembre 2017

LOGEMENTS ETUDIANTS

Secteur universitaire						
Livraison à court terme						
Date	**Commune**	**Nom du projet**	**Opérateur**	**Nbr de logements**	**Nbr de lits**	**Type de résidence**
2017	Orsay	Lot EEI	Paris habitat / Tank	264	321	CROUS
2018	Palaiseau	Lot C 3.5	Batigère	296	307	CROUS
2018	Palaiseau	Lot P 2.4	Bouygues Immobilier	240	408	Privée
2018	Palaiseau	Lot C 2.2.B	Groupe Pichet	230	305	Privée
2018	Palaiseau	Lot S.1.2		150	200	Conventionnée
2018	Palaiseau	ZI Emile Baudot		1 041	NC	Privée
2018	Palaiseau	Quartier de la mesure	Pichet	169	NC	Privée
2018	Gif-sur-Yvette	Lot NF1	Batigère/CROUS	363	425	CROUS
2018	Gif-sur-Yvette	Lot JD1 Foyer étudiant	Kauffman/DATA	224	309	Privée
				2 977	**2 275**	
Projets identifiés à moyen terme						
2019	Gif-sur-Yvette	Quartier du Moulon/mixte	DREAM	187	309	Privée
2019	Palaiseau	Lot P 2.1.A	Logement francilien	192	425	Conventionnée
2020	Palaiseau	Polytechnique Bachelor		128	480	G-E
2021	Palaiseau	Maison des ingénieurs		100	120	G-E
2021	Palaiseau	C5.2.A	Grand Paris Habitat	298	360	Conventionnée
2021	Orsay	EE3			140	
2021	Palaiseau	C.3.4		200	250	Privée
				1 105	**2 084**	
Projets identifiés à échéance inconnue						
NC	Villebon-sur-Yvette	NC	NC	270	NC	NC
NC	Orsay/Bures	Réaffectation campus vallée	NC	1 500*	NC	CROUS
TOTAL				**1 770**	**0**	

**Hypothèse de 1 000 à 1 500 logements*

Logements sociaux étudiants projetés, livraison 2018-2023 (y.c. en résidence)

Action 6

Sous-territoires	Commune	*Construction neuve Logements sociaux étudiants*	
		nombre	**% logements sociaux étudiants dans l'ensemble de la production des logements sociaux**
Est	Longjumeau	118	55%
	Total Est	**118**	**10%**
Nord	Palaiseau	1 167	100%
	Massy	225	31%
	Total Nord	**1 392**	**60%**
Vallée de l'Yvette	Bures-sur-Yvette	513	84%
	Gif-sur-Yvette	512	67%
	Villebon-sur-Yvette	240	41%
	Total vallée de l'Yvette	**1265**	**50%**
CPS	**Total CPS**	**2 775**	**32%**

Données mise à jour au 24/10/2018

Orientation 2 .2 : Apporter une réponse cohérente sur le territoire à l'ensemble des besoins spécifiques exprimés et à venir

Piste d'action : Développer l'offre en direction des jeunes en formation ou jeunes actifs à faibles revenus – Foyer Jeunes Travailleurs

ACTION 7 : LOGER LES JEUNES ACTIFS

Descriptif synthétique

Nature de l'action	■ Conseil / Ingénierie ■ Information - Communication □ Financement étude	■ Programmation □ Aides / Subventions ■ Coordination
Objectifs opérationnels issus des orientations et du diagnostic	1) Apporter une réponse cohérente sur le territoire à l'ensemble des besoins exprimés et à venir ; rappel de l'objectif de production de 600 logements en résidence sociale pour le PLH de la Communauté Paris-Saclay dont 150 logements ADOMA 2) Accompagner le développement du pôle d'emploi et conforter la synergie avec le pôle de formation 3) Prendre en compte des situations socio professionnelles relativement précaires, avec des mobilités professionnelles, des ruptures de prise en charge et de soutien familial et/ou institutionnel	
Priorités	La variété des prix et typologies et maitrise du taux d'effort des locataires Favoriser l'innovation, la modularité et la réversibilité des logements La mixité de publics L'insertion urbaine (proximité des transports et des services, attractivité…) et notamment le positionnement judicieux des résidences sociales mobilité dans les projets	
Territoire visé	Toutes les communes de l'agglomération avec une attention sur les communes à proximité des pôles d'emplois locaux et communes desservies par les transports en commun actuels et à venir	
Public bénéficiaire	Stagiaires, apprentis salariés, alternants, indépendants, éligibles au logement social, jeunes en insertion dont en sortie de CHRS… de 15 à 30 ans	

Mise en œuvre opérationnelle

Modes opératoires	Etudier la possibilité d'intégrer une offre de type Foyer Jeune Travailleur (FJT) au sein des projets bénéficiant d'un bon accès aux pôles de vie et d'emplois. Positionner la résidence ADOMA 150 logements . dans le cadre de l'objectif de

	diversification de l'offre et du potentiel foncier à ce stade de la démarche l'hypothèse de positionnement est actuellement à l'étude. Résidences sociales conventionnées : Pré identification de projets en lien avec les communes, en particulier dans le cadre de l'appel à projet du CD91. Convenir pour tout projet de ce type une part de logements visant des jeunes actifs. Production d'une offre de résidence adaptée à plusieurs publics (jeunes salariés, stagiaires, formateurs,…) comprenant des chambres à louer selon des durées modulables (longs ou courts séjours) avec une gestion hôtelière de type Appart Hôtel. Réflexion sur la mise en place d'une convention cadre avec Action Logement, formalisant les engagements en matière de réponse aux besoins des jeunes actifs. Communiquer sur les aides disponibles (Action Logement…), en lien avec le Comité Local pour le Logement Autonome des Jeunes (CLLAJ) Stratégie intercommunale sur les attributions dans le parc social : envisager la priorisation dans les attributions des jeunes salariés actifs au sein d'un programme : production de logements sociaux (T1, T2, T3), de 25 à 35m²
Coordination interne	Service Habitat et Etudes urbaines, en lien avec les communes
Partenaires	CD91, DDT91, DDCS91, Région IDF, EPA, réservataires de logements sociaux, ADIL, Action Logement
Opérateurs	Organismes HLM, gestionnaires de résidences sociales, Union Régionale pour l'Habitat des Jeunes (URHAJ), CLLAJ, Associations, promoteurs
Indicateurs d'évaluation	✓ Nombre de logements créés pour les jeunes actifs ✓ Profil des jeunes bénéficiaires ✓ Segmentation de l'offre produite ✓ Tension à l'accès au parc social (ratio Demande / attribution)

Lien avec d'autres dispositifs

Articulation avec d'autres actions du PLH	Action 5 : Développer une offre de logements sociaux Action 9 : Le développement de l'offre d'hébergement Action 16 : Conférence Intercommunale du Logement
Articulation avec d'autres dispositifs	Convention Etat – Région sur le logement des jeunes et étudiants (création de résidences sociales et FJT, agréments PLAI-PLUS) CD91 : PDLH de l'Essonne, Action 2.3 : Appel à projet pluriannuel « Développer des logements innovants, abordables et adaptés », dont logement temporaire sous statut de résidence sociale pour jeunes travailleurs CD91 : Convention d'objectif et de moyens relative aux missions du CLLAJ (accueil et orientation, organisation d'ateliers pratiques, animation du réseau d'acteurs, mise en place d'une fonction d'observation des besoins)

Orientation 2 .2 : Apporter une réponse cohérente sur le territoire à l'ensemble des besoins spécifiques exprimés et à venir

Piste d'action : Veiller à l'intégration des projets d'habitat adapté en faveur d'une plus grande mixité sociale et générationnelle

ACTION 8 : FAVORISER LA MIXITE GENERATIONNELLE

Descriptif synthétique

Nature de l'action	■ Conseil / Ingénierie ■ Information - Communication □ Financement étude	■ Programmation □ Aides / Subventions ■ Coordination
Objectifs opérationnels issus des orientations et du diagnostic	1) Maintien de la mixité générationnelle dans les communes et les quartiers 2) Apporter une réponse cohérente sur le territoire à l'ensemble des besoins exprimés et à venir 3) Etudier et prévenir le vieillissement de la population et répondre aux besoins des personnes en perte d'autonomie	
Priorités	Une offre variée (typologies, la modularité, l'adaptation et la réversibilité des logements…) La fluidité dans le rapprochement offre / demande	
Territoire visé	Toutes les communes avec une vigilance sur l'accès au transport en commun et services de santé	
Public bénéficiaire	Personnes âgées et/ou handicapées, dans des conditions de mixité générationnelle	

Mise en œuvre opérationnelle

Modes opératoires	Développer une offre de logements répondant aux besoins : - Résidences intergénérationnelles - Produits spécifiques médicalisés ou non (EHPAD, résidences services) - Cibler des programmes sociaux ou privés pour développer une offre adaptée à ces publics : domotique[2], immotique[3], aménagement intérieur, …

[2] *La domotique est l'ensemble des techniques de l'électronique, de physique du bâtiment, d'automatisme, de l'informatique et des télécommunications utilisées dans les bâtiments, plus ou moins « interopérables » et permettant de centraliser le contrôle des différents systèmes et sous-systèmes de la maison*

[3] *Alors que la domotique s'adresse aux bâtiments résidentiels, l'immotique quant à elle est axée sur la gestion technique des immeubles commerciaux et industriels.*

	- Veiller au rapprochement offre / demande dans le cadre de la Conférence Intercommunale du Logement : - Création d'une plateforme de mise en relation de l'offre et de la demande (type Adalogis) - Capitalisation de l'offre existante, reconnaissance de leur caractère prioritaire au sein de la Convention Intercommunale d'Attribution - mise en place d'une démarche spécifique dans le cadre du Plan Partenarial de Gestion de la Demande et d'information du demandeur (Commissions, stratégie d'information…)
Moyens financiers	
Coordination interne à la Communauté Paris-Saclay	Service Habitat et Etudes urbaines, Politique de la ville, en lien avec les communes dont les CCAS
Partenaires	CLIC, CD91, CNAV, DDCS 91, DDT91, EPAPS, AORIF, réservataires de logements sociaux, ADIL, Associations (ADAPEI…)
Opérateurs	Organismes d'HLM Propriétaires privés (OPAH), opérateurs agrées ou habilités ANAH
Indicateurs d'évaluation	✓ Part de logement adapté ou ciblé dans les programmes de construction neuve ou de réhabilitation dans le parc existant ✓ Ratio demande / attribution au bénéfice des personnes âgées et/ou handicapées
Calendrier	Dès 2018

Lien avec d'autres dispositifs

Articulation avec d'autres actions du PLH	Action 5 : Développer une offre de logements sociaux Actions 11, 12, 13 de l'axe 3 : Intervention sur le parc privé existant Action 14 : Adapter les logements sociaux à la perte d'autonomie Action 17 : Construire avec les partenaires une réflexion sur les attributions de logements Action 19 : Disposer de modalités d'accueil et d'accompagnement des demandeurs Action 16 : Conférence Intercommunale du Logement
Articulation avec d'autres dispositifs	CD91, Appel à projet pluriannuel (cf. action 2.3 du PDLH91), Volet relatif à l'adaptation de l'habitat privé pour les personnes âgées en perte d'autonomie (cf. action 3.2 du PDLH91), soutien aux diagnostics socio techniques (cf. action 2.2 du PDLH 91), animation d'une démarche partenariale portant sur l'amélioration du dispositif d'attribution de logements adaptés

Axe 2 : Objectif de diversification de l'offre

Action 9

Orientation 2 .2 : Apporter une réponse cohérente sur le territoire à l'ensemble des besoins spécifiques exprimés et à venir

Piste d'action : développer les solutions d'hébergement manquantes avec les partenaires (centre d'hébergement et de réinsertion sociale, logement relais….)

ACTION 9 : LE DEVELOPPEMENT DE L'OFFRE DE RESIDENCES SOCIALES, D'HEBERGEMENT ET D'INSERTION

Descriptif synthétique

Nature de l'action	■ Conseil / Ingénierie □ Information - Communication □ Financement étude	■ Programmation □ Aides / Subventions ■ Coordination
Objectifs opérationnels issus des orientations et du diagnostic	1) Apporter une réponse cohérente sur le territoire à l'ensemble des besoins exprimés et à venir 2) Assurer la fluidité d'un circuit traitant l'urgence au logement, l'insertion par le logement, la stabilisation et le relogement dans le droit commun 3) La construction d'une stratégie de programmation avec les partenaires 4) Recherche d'un territoire à cibler pour la reconstruction de 150 places du foyer ADOMA des Ulis 5) Soutenir l'insertion sociale dans ces structures	
Priorités	La bonne gestion La fluidité dans le rapprochement offre / demande (fléchage des publics) La diversification des solutions et la polyvalence des produits L'insertion urbaine des projets	
Territoire visé	Priorité sur les communes du secteur Nord et communes des secteurs de la Vallée de l'Yvette et Est Proximité des transports en commun et services	
Public bénéficiaire	Publics éligibles au logement social, cumulant des difficultés d'insertion et avec besoins d'accompagnement social Publics éligibles CHRS, CHU, CADA, HUDA, CPH	

Mise en œuvre opérationnelle

Modes opératoires	Diagnostic des hôtels spécialisés en hébergement d'urgence et inspection des hôtels par les commissions communales de sécurité. Création d'un réseau d'acteurs sur l'hébergement. Renforcer l'offre actuelle en hébergement, en complément de l'offre existante en lien avec le développement du territoire, en particulier : Centre d'Hébergement et de Réinsertion Sociale (CHRS), l'offre aux demandeurs d'asile (CADA, UDAH) Reconstitution des 150 places restantes du Foyer ADOMA Développer une offre de logements sociaux en PLAI adapté et associatif, en lien avec le Conseil Départemental : - en acquisition amélioration et/ou en construction neuve, - en VEFA sur des projets d'organismes HLM ou de promotion privée
Moyens financiers	10 000€ MOUS relogement (5000€ Chilly Mazarin et 5000€ Verrière le Buisson) 40 000€ de diagnostic sur l'offre en hébergement
Coordination interne	Service Habitat et Etudes urbaines, Politique de la Ville, en lien avec les communes dont les CCAS, SNL
Partenaires	CD91, CNAV, DDCS 91, DDT91, EPA, Région, réservataires de logements sociaux, ADIL, Associations
Opérateurs	Organismes HLM Opérateurs associatifs disposant des agréments maîtrise d'ouvrage d'insertion, intermédiation locative et ingénierie sociale MOUS PLAI associatif et habitat adapté
Indicateurs d'évaluation	✓ Nombre de places et de logements réalisés ✓ Taux de rotation dans le parc et parcours résidentiels à l'entrée et à la sortie du dispositif
Calendrier	Dès 2019

Lien avec d'autres dispositifs

Articulation avec d'autres actions du PLH	Action 5 : Développer une offre de logements sociaux
Articulation avec d'autres dispositifs	PDHL91, Action 2.1 « Développer le logement social d'insertion et l'habitat adapté » PDALHPD 91, Plan de réduction du recours aux nuitées hôtelières, objectifs de places en pensions de familles pour la région

Orientation 2 .2 : Apporter une réponse cohérente sur le territoire à l'ensemble des besoins spécifiques exprimés et à venir

Piste d'action : Développer une offre d'habitat adaptée pour les gens du voyage et accentuer les mesures d'accompagnement pour les ménages en voie de sédentarisation (schéma départemental d'accueil des gens du voyage)

ACTION 10 : LE DEVELOPPEMENT DE L'OFFRE EN FAVEUR DES GENS DU VOYAGE

Descriptif synthétique

Nature de l'action	■ Conseil / Ingénierie □ Information - Communication □ Financement étude	■ Programmation ■ Aides / Subventions □ Coordination
Objectifs opérationnels issus des orientations et du diagnostic	1) Apporter une réponse cohérente sur le territoire à l'ensemble des besoins exprimés et à venir 2) Diminuer les occupations illégales 3) Prendre en compte les retours d'expérience liés à l'occupation des aires d'accueil 4) Prendre en compte la progression de la sédentarisation des gens du voyage en développant un parcours résidentiel notamment par la création de terrains familiaux	
Priorités	A partir du socle de l'existant, actualiser les besoins en tenant compte des évolutions de stationnement illicite. Réorienter les obligations du schéma actuel 2013-2019 et envisager la programmation pour les 6 ans à venir avec le nouveau schéma 2019-2024. Les priorités seront définies en fonction du nouveau schéma et pourraient notamment concerner les actions suivantes - Pérennisation des 7 aires d'accueil permanentes présentes sur le territoire - Pérenniser la nature et l'usage de l'aire de Massy (50-70 caravanes sur une période donnée) Développement de l'offre liée à l'occupation temporaire : - Une Aire de grand passage pour les rassemblements 150 caravanes - Une Aire de moyens passages 50 caravanes Développement de l'offre liée à l'occupation sédentaire : - 5 terrains familiaux de 24 places équivalent à 120 places	

Action 10

Territoire visé	Le territoire de la communauté d'agglomération est le territoire cible. Il n'y aurait plus d'obligations par commune. Les communes soumises à la SRU et étant en deca des 25% pourraient promouvoir ces terrains familiaux car ceux-ci sont pris en compte dans les objectifs SRU.
Public bénéficiaire	Gens du voyage

Mise en œuvre opérationnelle

Modes opératoires	Cahier des charges pour la constitution de terrains familiaux Création de l'aire de grands passages (150 places*) Création de l'aire de moyen passage (50 places*) PLAI associatif
Moyens financiers	Dépenses de fonctionnement : 37 917€ en 2018 Dépenses d'investissement : 275 000€ en 2018 500 000€ en 2018 d'investissement pour l'aire de grand passage Estimation coût aire de moyen passage : 60 000€/place Estimation coût terrains familiaux : 75 000€/place
Coordination interne à la Communauté Paris-Saclay	Service Politique de la ville, actions sociales, santé, gens du voyage et logement
Partenaires	DDT, CD91, Association ADGVE
Opérateurs	Communauté Paris-Saclay
Indicateurs d'évaluation	✓ Nombre de places réalisées en aires de moyen passage et de grand passage ✓ Nombre de terrains familiaux réalisés
Calendrier	Schéma départemental d'accueil des gens du voyage 2019 - 2024

Lien avec d'autres dispositifs

Articulation avec d'autres actions du PLH	Action 1 : Préparation à la mise en place des opérations (étude foncière) Action 9 : Développement d'une offre d'hébergement et d'insertion
Articulation avec d'autres dispositifs	Schéma départemental d'accueil des gens du voyage 2019-2024

Axe 3 : Objectif d'intervention sur le parc privé existant

Action 11

Orientation 3 : Evaluer les besoins et cibles les interventions en faveur de l'amélioration du parc privé dans le cadre d'un dispositif opérationnel de suivi-animation

Piste d'action : Evaluer l'opportunité de mobiliser les outils sur les déclarations de mise en location/Lutter contre les situations identifiées d'habitat indigne et très dégradé et contribuer au développement d'une offre conventionnée/Mobiliser les propriétaires privés à l'amélioration de leur habitat en prenant en compte les enjeux de rénovation énergétique

ACTION 11 : FACILITER LE REPERAGE DES SITUATIONS DE MAL LOGEMENT ET DE PRECARITE ENERGETIQUE

Descriptif synthétique

Nature de l'action	■ Conseil / Ingénierie ■ Information - Communication □ Financement étude	□ Programmation ■ Aides / Subventions ■ Coordination
Objectifs opérationnels issus des orientations et du diagnostic	1) Evaluer les besoins d'intervention et favoriser la remontée d'informations 2) Cibler les interventions en faveur de l'amélioration du parc privé très dégradé 3) Répondre aux besoins associés en relogement et hébergement, le cas échéant	
Priorités	La lutte contre la précarité énergétique Les situations d'habitat indigne, indécent, insalubre ou très dégradé Les situations de mal logement, dans leurs différentes formes, notamment liées à un propriétaire indélicat La sensibilisation des acteurs locaux et l'articulation du réseau d'acteurs	
Territoire visé	Secteurs les plus fragilisés de l'habitat privé L'insalubrité et l'indécence diffuse dans le tissu ancien Les situations ponctuelles et diffuses de mal logement Les ménages en situation de précarité énergétique	
Public bénéficiaire	Propriétaires occupants et propriétaires bailleurs, locataires	

Modes opératoires	**1) Repérage des situations et orientations des ménages** Mise en place d'un Service local d'intervention pour la maîtrise de l'énergie (SLIME). Les SLIME est destiné à accompagner les dispositifs locaux de lutte contre l'habitat indigne et la précarité énergétique en se concentrant sur le repérage et le conseil personnalisé aux ménages, via des visites à domicile. C'est un guichet unique local de prise en charge des situations de précarité énergétique, quel que soit le statut d'occupation des ménages. La mise en réseau et la coordination des acteurs (services sociaux, CCAS, ANAH, bailleurs, Espace-Info-Energie, fournisseurs d'énergie,…) permet d'orienter les ménages vers ce guichet unique et déclencher rapidement une visite systématique sur place afin de réaliser un diagnostic socio-technique. Après cette visite, un comité d'orientation permet d'accompagner les ménages vers les dispositifs adaptés. Mise en place d'un service mutualisé de lutte habitat indigne à l'échelle locale pour favoriser la remontée d'information via les CCAS, les services urbanisme des communes, les services sociaux, etc. Ce pôle pourrait traiter des cas complexes tels que les situations liées à des pathologies (Syndrome de Noé soit une accumulation d'animaux, syndrome de Diogène soit une accumulation d'objets et de déchets) pour un traitement par les autorités compétentes. Mise à jour d'un annuaire des syndics de copropriétés et suivi des copropriétés. **2) Outils règlementaires contre le mal-logement** Accompagner les communes concernées, à leur demande, par des propriétaires indélicats dans la mise en place d'outil contre le mal-logement. Il existe différents niveaux de procédures, plus ou moins coercitifs : - **Déclaration de mise en location** : Les mises en location intervenant dans un périmètre défini par la collectivité peuvent être soumises à une obligation de déclaration ; il s'agit d'une simple formalité déclarative. Le régime de déclaration de mise en location peut permettre à la collectivité locale d'être informée des logements mis en location, sans avoir à assumer la mise en œuvre du régime d'autorisation. - **Autorisation de mise en location :** La mise en location intervenant dans un périmètre défini par la collectivité peut être conditionnée à l'obtention d'une autorisation préalable. Ce régime peut ne concerner qu'un ou plusieurs ensembles immobiliers lorsqu'ils se situent dans une zone qui ne comporte pas d'autres habitats dégradés. - **« Permis de diviser » :** Cela correspond à un dispositif d'autorisation préalable des travaux conduisant à la création de locaux à usage d'habitation dans un immeuble existant. Une telle formalité peut être instituée dans les zones présentant une proportion importante d'habitat dégradé ou dans lesquelles l'habitat dégradé est susceptible de se développer. 3) **Opération de revitalisation du territoire ORT:** L'agglomération avec les villes, et les services préfectoraux en appui, va s'engager dans la démarche d'ORT de centres villes, sur les volets commerces, habitat et espaces publics. Une première partie de ce travail se déroulera au cours du premier semestre de 2020 pour aboutir, avant l'été 2020, à la

	signature de la convention ORT avec l'Etat. Les actions en faveur de l'attractivité des centres villes seront mises en œuvre avec les communes concernées et les partenaires signataires de la convention. 4) OPAH : L'OPAH 1 arrivant à échéance en février 2020, les élus se mobilisent fortement pour assurer une parfaite continuité des procédures pour la rénovation du parc au bénéfice des ménages du territoire. Ainsi, en juin 2019 a été lancée la mission de préfiguration de la future OPAH. Le nouveau prestataire sera retenu début 2020, il coordonnera, réalisera et animera les missions opérationnelles des OPAH thématiques : copropriétés fragiles, copropriétés en difficulté, habitat indigne, diffus et enfin l'Opération de Revitalisation du Territoire (ORT) à l'été 2020.
Moyens financiers	OPAH 2015-2020 : volet fonctionnement : près de 2 millions sur 5 ans ; volet investissement : 3,4 millions prévus sur 5 ans. Au-delà de 2020 : transition à assurer et dispositif à calibrer en fonction du bilan d'OPAH et des besoins non couverts. SLIME 50 000€ par an
Coordination interne à la Communauté Paris-Saclay	Service Politique de la ville, actions sociales, santé, gens du voyage et logement, Service transition énergétique
Partenaires	CCAS et services urbanisme des communes, ALEC Ouest-Essonne, travailleurs sociaux, associations, fournisseurs d'énergies, DDT, CD91
Opérateurs	OPAH (Soliha), Pôle de Lutte contre l'habitat indigne 91, ARS SLIME : ALEC Ouest Essonne Outils de lutte contre le mal logement : communes
Indicateurs d'évaluation	✓ Nombre de visites via le SLIME ✓ Nombre de contacts, mises en chantier et rénovations effectuées via l'OPAH ✓ Nombre de logements insalubres traités ✓ Nombre de ménages en précarité énergétique accompagnés ✓ Observation et suivi des outils réglementaires contre le mal-logement
Calendrier	Dès 2018

Lien avec d'autres dispositifs

Articulation avec d'autres actions du PLH	Action 12 : Orienter les ménages pour l'amélioration de l'habitat privé Action 13 : Accompagner les ménages dans leurs travaux
Articulation avec d'autres dispositifs	Plan Départemental du Logement et de l'Habitat de l'Essonne : Action 3.1 « Repérer les situations pour mieux les traiter » et Action 3.3 « Coordonner et animer le réseau d'acteurs au travers de la plateforme essonnienne Rénover Malin» Plan Climat Air Energie Territorial de la Communauté Paris-Saclay

Axe 3 : Objectif d'intervention sur le parc privé existant

Action 12

Orientation 3 : Evaluer les besoins et cibles les interventions en faveur de l'amélioration du parc privé dans le cadre d'un dispositif opérationnel de suivi-animation

Piste d'action : Mobiliser les propriétaires privés à l'amélioration de leur habitat en prenant en compte les enjeux de rénovation énergétique/cibler les copropriétés nécessitant un programme de travaux à court terme, intégrant un volet de rénovation énergétique.

ACTION 12 : ORIENTER ET ACCOMPAGNER LES MENAGES POUR L'AMELIORATION DE L'HABITAT PRIVE

Descriptif synthétique

Nature de l'action	■ Conseil / Ingénierie ■ Information - Communication □ Financement étude	■ Programmation ■ Aides / Subventions ■ Coordination
Objectifs opérationnels issus des orientations et du diagnostic	1) Sensibiliser et conseiller les ménages pour la rénovation des logements 2) Évaluer les besoins et cibler les interventions - l'amélioration du parc privé 3) Orienter les ménages vers des dispositifs adaptés aux besoins 4) Contribuer à la transition énergétique du parc de logement 5) Favoriser le conventionnement social avec travaux des logements mis en location	
Priorités	La réduction des charges et la maîtrise des loyers Economie d'énergie via des travaux de rénovation La mise en cohérence des moyens techniques, financiers et humains La coordination du réseau d'acteurs pour accompagner efficacement les ménages dans leurs projets d'amélioration de l'habitat.	
Territoire visé	Toutes les communes de la Communauté Paris-Saclay avec une priorité sur : - L'habitat privé individuel, le tissu pavillonnaire des années 1960-70. - Les copropriétés, les bâtiments datant d'avant les années 1970.	
Public bénéficiaire	Les propriétaires occupants et bailleurs Les ménages sous plafonds de ressources ANAH Syndics de copropriété	

Modes opératoires	**a) Dans le cadre d'un dispositif opérationnel, pour les ménages les plus modestes** - Réalisation des travaux d'amélioration de l'habitat dans le cadre de l'OPAH sur plusieurs volets : économies d'énergies, lutte contre l'habitat indigne et très dégradé, perte d'autonomie, conventionnement social - Développer le micro-crédit pour le reste à charge OPAH - Actions de sensibilisation des professionnels du bâtiment (en lien avec les associations), via le suivi animation de l'OPAH pour les inciter à se former et à utiliser des matériaux plus performants **b) Dans le cadre de partenariats** Partenariat renforcé avec l'ALEC Partenariat avec la SEM énergies Posit'if sur l'assistance à maîtrise d'ouvrage et les audits énergétiques auprès des copropriétés **c) Dans le cadre de la sensibilisation** Sensibilisation, conseil et animations auprès des ménages via l'espace info énergie : permanences, balades thermiques, cafés « Rénover Malin »,… Sensibilisation et mobilisation des copropriétés : - Séances d'information thématiques - Mobilisation et accompagnement des conseils syndicaux - Ingénierie technique et financière pour l'élaboration des projets de rénovation via l'outil Coach Copro Formation des services instructeurs sur l'énergie et attention portée sur les déclarations de travaux d'isolation, de réfection de toiture et de façade (vérification du respect de la réglementation, voire préconisations sur des travaux plus performants énergiquement). **d) Mobilisation de la filière et des professionnels** Mobiliser les banques, agents immobiliers, notaires sur la rénovation des logements et en faire des relais d'information auprès des ménages (sur les financements, la réglementation, les structures de conseil, etc.) Cibler des campagnes de communication auprès des particuliers aux moments clefs de leurs parcours résidentiels : achat du bien ou fin du prêt immobilier. Monter des partenariats avec les grandes surfaces de bricolage pour former les vendeurs et informer les ménages qui entreprennent des travaux. Alimenter la plateforme Rénover Malin avec la liste des artisans et professionnels du bâtiment labellisés Reconnu Garant de l'Environnement (RGE) / Qualibat etc…
Moyens financiers	OPAH 2015-2020 : volet fonctionnement : près de 2 millions sur 5 ans; volet investissement : 3,4 millions prévus sur 5 ans. Au-delà de 2020 : transition à assurer et dispositif à calibrer en fonction du bilan d'OPAH et des besoins non couverts. Financement par l'agglomération de l'ALEC Ouest-Essonne pour le conseil aux ménages: 75 k€/an

	L'accompagnement de l'ALEC Ouest Essonne aux copropriétés est conditionné à l'adhésion des communes à l'ALEC à hauteur de 45cts€/hab./an. La CPS est actionnaire de la SEM Energie Posit'IF
Coordination interne	Service Transition énergétique et Politique de la ville, actions sociales, santé, gens du voyage et logement, en lien avec les communes et CCAS
Partenaires	ANAH, ALEC Ouest-Essonne, ADIL, SEM Energie Posit'IF, Dep.91, associations, bailleurs sociaux, CCAS, ARS, MDS, fournisseurs d'énergie, Action Logement, CAPEB
Opérateurs	SOLIHA, ALEC Ouest-Essonne
Indicateurs d'évaluation	✓ Nombre de logements rénovés par type de travaux et profil de ménage et part des logements rénovés par rapport au parc privé énergivore ✓ Consommation énergétique moyenne par logement ✓ Nombre de logements adaptés par nature et montant de travaux ✓ Augmentation de la performance énergétique des logements
Calendrier	Le dispositif OPAH est opérationnel jusqu'en février 2020. Les modalités d'une reconduction/recalibrage pourront être étudiées en 2019.

Lien avec d'autres dispositifs

Articulation avec d'autres actions du PLH	Action 11 : Faciliter le repérage des situations de mal logement
Articulation avec d'autres dispositifs	Plan Départemental du Logement et de l'Habitat de l'Essonne : Action 3.2 « Accompagner les propriétaires et les copropriétés dans leurs programmes de travaux de rénovation énergétique et d'adaptation » et Action 3.3 « Coordonner et animer le réseau d'acteurs au travers de la plateforme essonnienne Rénover Malin» Plan Climat Air Energie Territorial de la Communauté Paris-Saclay

Objectifs quantitatifs associés

Les objectifs de l'OPAH sont fixés par la convention signée entre la CPS, l'Anah et l'État - 911 logements réhabilités sur la période 2015-2020. Au vu de l'avancement de l'OPAH et de l'impossibilité de réévaluer à la hausse les dépenses de fonctionnement pour 2019-2020 malgré des besoins supérieurs identifiés et la capacité d'y répondre par un renfoncement du suivi-animation, les objectifs initiaux sont maintenus jusqu'à la fin de cette OPAH (fev. 2020). Le calibrage d'un prochain dispositif tiendra compte du potentiel de réalisation et de besoins sur le territoire, tout autant que de la réalisation des objectifs de cette première OPAH, que ce soit en termes de logements individuels ou de copropriétés.

SRHH objectifs annuels logement privé individuel : 1300 -1600, logements privé collectif : 700-900

SDRIF : 2.5% des logements existants à rénover par an

Orientation 4.1 : Adapter et réhabiliter le parc social afin d'augmenter la qualité de vie des ménages

Piste d'action : Développer et mobiliser une offre de logements adaptés aux situations de vieillissement et de handicap

ACTION 13 : ADAPTER LES LOGEMENTS SOCIAUX A LA PERTE D'AUTONOMIE ET HANDICAP

Descriptif synthétique

Nature de l'action	■ Conseil / Ingénierie □ Information - Communication □ Financement étude	■ Programmation □ Aides / Subventions ■ Coordination
Objectifs opérationnels issus des orientations et du diagnostic	1) Apporter une réponse cohérente sur le territoire à l'ensemble des besoins exprimés et à venir 2) Favoriser le maintien dans leur logement des personnes âgées en perte d'autonomie ou en situation de handicap 3) Promouvoir un habitat accessible et adapté 4) Faciliter le rapprochement entre l'offre et la demande	
Priorités	L'intégration de ces besoins et populations dans des projets mixtes (maintien de la mixité générationnelle) La conception des logements et de l'habitat adapté (domotique, modalités d'accompagnement, services, surveillance…)	
Territoire visé	Toute la Communauté Paris-Saclay avec une vigilance sur la proximité des services et des transports en commun	
Public bénéficiaire	Personnes âgées, en perte d'autonomie ou en situation de handicap	

Mise en œuvre opérationnelle

Modes opératoires	Développer les typologies de logements sociaux à développer : Cibler des programmes sociaux ou privés pour promouvoir une offre adaptée à ces publics : domotique, immotique, aménagement intérieur S'assurer de la réalisation des travaux d'accessibilité et d'adaptation du parc et de l'offre existante, au travers de la liste des travaux en

	contrepartie de l'abattement de TFPB et au travers de la connaissance de la situation des ménages S'inscrire dans la démarche partenariale départementale de rapprochement de l'offre et de la demande
Moyens financiers	Sans objet
Coordination interne à la Communauté Paris-Saclay	Service Politique de la ville, actions sociales, santé, gens du voyage et logement, en lien avec les communes et CCAS
Partenaires	Organismes HLM, DDCS, Action Logement, AORIF, CD91, Région, Cluster / Réseau Sylver Valley, Associations
Opérateurs	Organismes HLM
Indicateurs d'évaluation	✓ Identification des logements adaptés ✓ Nombre de demandes et d'attributions concernées
Calendrier	Dès 2018

Lien avec d'autres dispositifs

Articulation avec d'autres actions du PLH	Action 2 : Référentiel pour le montage des opérations Action 8 : Favoriser la mixité générationnelle Action 16 : Construire avec les partenaires une réflexion sur les attributions
Articulation avec d'autres dispositifs	PDLH 91, Action 2.2 « Promouvoir des solutions de maintien dans le logement pour les personnes en perte d'autonomie » : - appel à projet pluriannuel, - animation d'une démarche partenariale portant sur l'amélioration du dispositif d'attribution de logements adaptés, - convention d'objectifs et de moyens avec les organismes ou prestataires Conventions d'Utilité Sociale des organismes HLM Schéma Départemental en faveur des personnes âgées Plan national d'adaptation au vieillissement Plan climat-air-énergie territorial (PCAET) de la CPS adoptée en juin 2018

Action 14

Orientation 4.1 : Adapter et réhabiliter le parc social afin d'augmenter la qualité de vie des ménages

Piste d'action : Contribuer à la réflexion des bailleurs sur les priorités en matière de réhabilitation et de rénovation énergétique/

ACTION 14 : DEFINIR DES PRIORITES EN MATIERE DE REHABILITATION ET RENOVATION ENERGETIQUE

Descriptif synthétique

Nature de l'action	■ Conseil / Ingénierie ■ Information - Communication □ Financement étude	■ Programmation □ Aides / Subventions ■ Coordination
Objectifs opérationnels issus des orientations et du diagnostic	1) Améliorer la qualité des rénovations, pour atteindre à terme les objectifs du SRHH 2) Réduire les dépenses de consommations énergétiques 3) Faciliter le raccordement des résidences HLM au réseau de chaleur	
Priorités	La sobriété des usages énergétiques et la pérennité des performances La rénovation de l'enveloppe thermique des bâtiments Le remplacement des équipements énergétiques fortement émettrices par de l'utilisation d'énergie renouvelable	
Territoire visé	Parc social classé en étiquettes énergétiques E, F ou G	
Public bénéficiaire	Publics bénéficiaires et éligibles au logement social	

Mise en œuvre opérationnelle

Modes opératoires	- Poursuivre le dialogue sur les priorités de réhabilitation des bailleurs en s'appuyant sur les CUS et PSP. En termes de projets portant sur la vente du parc HLM, des rénovations et des constructions nouvelles, la communauté Paris-Saclay et ses communes-membres entendent jouer pleinement leur rôle de partenaires. - La résidence du Crous des Ulis figure parmi les priorités en matière de réhabilitation et de rénovation énergétique au regard des conditions d'occupation des logements et de la vétusté du bâtiment. - S'assurer de la réalisation des travaux d'accessibilité et d'adaptation du parc et de l'offre existante, au travers de la liste des travaux en contrepartie de l'abattement de TFPB et au travers de la connaissance de la situation des ménages

	- Renforcer le développement des réseaux de chaleur par densification, extension de réseaux existants ou création de nouveaux réseaux. - Définir des critères communs d'arbitrage avec l'Etat et les bailleurs entre démolition et réhabilitation, en fonction de la durabilité de la rénovation envisagée et des possibilités d'intervention
Moyens financiers	Sans objet
Coordination interne à la Communauté Paris-Saclay	Service transition énergétique et Service Politique de la ville, actions sociales, santé, gens du voyage et logement, en lien avec les communes et CCAS
Partenaires	AORIF, CDC, CGLLS, ALEC
Opérateurs	Organismes HLM et opérateurs associatifs, CROUS
Indicateurs d'évaluation	✓ Nombre de logement réhabilité et évolution de l'étiquette énergétique ✓ Evolution du niveau de quittance (loyer + charges)
Calendrier	Dès 2018

Lien avec d'autres dispositifs

Articulation avec d'autres actions du PLH	Action 2 : Référentiel pour le montage des opérations
Articulation avec d'autres dispositifs	- Le SRCAE d'Ile-de-France et Le Plan de Rénovation Energétique de l'Habitat - Signature des Conventions d'Utilité Sociale avec certains bailleurs du territoire. - PDLH CD 91 : Action 4.1 « Faire des garanties d'emprunt du Département un levier pour la construction et la rénovation énergétique » - NPNRU et Contrat de Ville 2015 2020 - PCAET de la Communauté Paris Saclay adopté en juin 2019 et ses actions concernant notamment : la réduction de la consommation énergétique des logements, l'aménagement et l'urbanisation visant une meilleure qualité de vie.

Axe 4 : Objectif d'intervention sur le parc social existant

Action 15

Orientation 4.1 : Adapter et réhabiliter le parc social afin d'augmenter la qualité de vie des ménages

Piste d'action : Contribuer à la réflexion des bailleurs sur une politique des loyers et sur les attributions

ACTION 15 : CONSTRUIRE AVEC LES PARTENAIRES UNE REFLEXION SUR LES ATTRIBUTIONS

Descriptif synthétique

Nature de l'action	■ Conseil / Ingénierie ■ Information - Communication □ Financement étude	□ Programmation □ Aides / Subventions ■ Coordination
Objectifs opérationnels issus des orientations et du diagnostic	1) Faciliter le rapprochement entre l'offre et la demande selon la nature des besoins (fluidifier les parcours résidentiels) 2) Hiérarchiser les enjeux en matière d'équilibre de peuplement 3) Partager les bonnes pratiques de gestion des attributions 4) Assurer des marges de manœuvre opérationnelles	
Priorités	La prise en compte (par les réservataires et les bailleurs) du contexte local lors des propositions de candidature en commission d'attribution L'adéquation entre le profil économique et social des candidats et celui des occupants des résidences L'équilibre de peuplement sur les résidences à livrer Le rééquilibrage des tranches de revenus dans les attributions au sein des Quartiers en politique de la Ville et les Quartiers de Veille La recherche de solutions collectives sur des situations complexes et bloquées La réflexion conjointe avec la politique des loyers, l'amélioration de l'offre et la mixité en termes d'offre de logements à l'échelle des quartiers	
Territoire visé	Tout le territoire, avec une approche fine au quartier et à la résidence. Une vigilance particulière sur les Quartiers en politique de la Ville et les Quartiers de Veille	
Public bénéficiaire	Tous les ménages éligibles au logement social. Réflexion particulière sur les publics prioritaires à l'accès au parc social et identification des situations complexes et bloquées, notamment dans le cadre des demandes de mutation.	

Mise en œuvre opérationnelle

Modes opératoires	Validation de la stratégie d'installation de la CIL afin de mieux articuler les objectifs définis dans le PLH et la programmation des logements sociaux. L'offre nouvelle doit concilier les objectifs d'accès au logement des ménages prioritaires (25% attribution par réservataires comme Action Logement) et de mixité sociale (25% des attributions annuelles suivis de baux signés aux ménages du 1er quartile hors QPV et 50% des attributions aux ménages dont les ressources sont supérieures au 1er quartile en QPV) avec les objectifs quantitatifs et qualitatifs définis notamment dans le Projet de territoire. La CIL sera co-présidée par le Président de la Communauté d'agglomération et le Préfet de département. Les institutions, associations et collectivités seront consultées en vue de préciser la composition détaillée des collèges. Celle-ci sera validée par une délibération du Conseil communautaire. Les membres de la CIL seront nommés à compter de leur désignation par délibération, puis par un arrêté préfectoral et seront constitués en 3 collèges. La première réunion de lancement en partenariat avec les services de la DDCS, en présence des membres des futurs collèges et animée par un bureau d'études dédié aura lieu fin 2019 pour préciser les rôles des partenaires et réfléchir à la mobilisation inter-partenariale. Ensuite, seront organisés les ateliers d'échange et opérationnels. L'objectif de la Communauté d'agglomération étant l'obtention de l'arrêté préfectoral de constitution à l'été 2020 et l'approbation de la Convention intercommunale d'attribution (CIA) au second semestre 2020. Les ateliers réalisés en partenariat avec les services de la DDCS ont à la fois une visée pédagogique et informative et un objectif opérationnel. Ils permettront une meilleure connaissance de la réglementation et la prise en compte des pratiques des acteurs, aujourd'hui relativement floues, liées à la réforme de la procédure d'attribution. Il est prévu de faire intervenir sur chaque thématique un témoin d'une collectivité ayant constituée la CIL et approuvée la CIA. Les groupes de travail mixtes assureront une déclinaison opérationnelle des thèmes traités, développeront des sujets et contenus à partager avec les futures instances. En lien avec les axes du PLH, la CIL va se pencher notamment sur le thème de la mixité sociale et l'accès au logement, sur la gestion de la demande et des situations d'urgence, sur le lien entre l'hébergement et le logement pérenne, sur l'articulation de la politique d'attribution dans le projet de renouvellement urbain de Longjumeau. Dans un second temps les travaux seront élargis sur d'autres thématiques, comme le développement de l'offre, l'accession sociale… **Calendrier prévisionnel :** - 4ème trimestre 2019 : Choix du bureau d'études AMO, diagnostic flash du parc social, consultation des membres et réunion des ateliers partenariaux thématiques, - 2ème trimestre 2020 : arrêté préfectoral constitution CIL, 1ère plénière - Fin 2020 : Convention intercommunale d'attributions Objectifs complémentaires : Disposer d'un observatoire et d'une évaluation permettant de réorienter la stratégie d'équilibre de peuplement

	Etudier la possibilité d'une exonération de Supplément de Loyer Solidarité (SLS) dans les QPV et les quartiers de veille - le maintien des populations les plus solvables au sein de ces quartiers.
Moyens financiers	70 000€ d'étude
Coordination interne	Services de la CPS, en lien avec les communes et CCAS
Partenaires	DDT, DDCS, AORIF, Action Logement, CD91, Associations
Opérateurs	AMO, Organismes HLM, Organismes d'accompagnement social
Indicateurs d'évaluation	✓ Proportions de ménages selon les quartiles de revenus dans les attributions à l'échelle des quartiers et des résidences ✓ % de ménages à bas revenus, de familles monoparentales, de familles nombreuses à l'échelle des résidences ✓ Taux de rotation dans le parc social ✓ % de publics prioritaires dans les attributions à l'échelle des communes ✓ Délais d'attributions aux ménages dont la situation a été identifiée comme complexe et bloquée
Calendrier	2019-2020 Suite aux ateliers thématiques prévus à la rentrée 2019, à partir de la fin 2019 sera lancé l'élaboration du diagnostic d'occupation du parc social (établissement d'un cahier de charges, choix de BE). Préfiguration de la CIL, avec comme objectif l'obtention de l'arrête préfectoral de constitution à l'été 2020 et l'approbation de la CIA fin 2020.

Lien avec d'autres dispositifs

Articulation avec d'autres actions du PLH	Action 5 : Développer une offre de logements sociaux Action 14 : Adapter les logements sociaux à la perte d'autonomie Action 17 : Disposer de modalités d'accueil et d'accompagnement des demandeurs
Articulation avec d'autres dispositifs	Convention d'Utilité Sociale des bailleurs, SIAO, PALHPD 91

Axe 4 : Objectif d'intervention sur le parc social existant

Action 16

Orientation 4.2 : Agir sur les politiques d'attribution et de mutation afin de favoriser la mixité sociale notamment dans les quartiers politique de la ville et veille

Pistes d'action : Disposer de modalités d'accueil et d'accompagnement des demandeurs répondant aux enjeux de la mixité sociale/Suivre le fonctionnement et l'occupation du parc social à une échelle fine

ACTION 16 : DISPOSER DE MODALITES COMMUNES D'ACCUEIL ET D'ACCOMPAGNEMENT DES DEMANDEURS

Descriptif synthétique

Nature de l'action	■ Conseil / Ingénierie ■ Information - Communication □ Financement étude	□ Programmation □ Aides / Subventions ■ Coordination
Objectifs opérationnels issus des orientations et du diagnostic	1) Faciliter le rapprochement entre l'offre et la demande selon la nature des besoins (fluidifier les parcours résidentiels) 2) Partager les bonnes pratiques de gestion des attributions 3) Responsabiliser le demandeur dans sa démarche 4) Homogénéiser et affiner l'information délivrée dans les lieux d'accueil	
Priorités	Dans le cadre de la CIL : - La mise en réseau des lieux d'accueil - La communication sur le logement social : conditions d'accès, procédure d'attribution, disponibilité de l'offre dans ses diverses composantes, atouts des quartiers, accessibilité aux services et transports - La recherche de solutions collectives sur des situations complexes et bloquées - La concertation entre la commune, le bailleur et le réservataire en amont de la CAL	
Territoire visé	Toutes les communes disposant de logements sociaux	
Public bénéficiaire	Les demandeurs de logements sociaux	

Mise en œuvre opérationnelle

Modes opératoires	Rédaction du Plan Partenarial de Gestion de la Demande et d'Information du Demandeur (Etat des lieux, stratégie d'information e d'accueil, Prise en compte de l'évolution du Système National d'Enregistrement, Gouvernance locale) Mise en place d'un réseau d'accueil avec un socle commun d'information (fascicule) et des principes d'accueil partagé (guide à l'usage du personnel d'accueil) Réflexion sur les modalités de mise en place d'un lieu commun Mise en place de commissions favorisant le rapprochement offre / demande sur des situations complexes et bloquées)
Moyens financiers	Moyens humains et matériels à évaluer
Coordination interne à la Communauté Paris-Saclay	Service Politique de la ville, actions sociales, santé, gens du voyage et logement, en lien avec les communes et CCAS
Partenaires	DDT, DDCS, AORIF, Action Logement, CD91, Associations
Opérateurs	Organismes HLM, ADIL,
Indicateurs d'évaluation	
Calendrier	Dès 2019

Lien avec d'autres dispositifs

Articulation avec d'autres actions du PLH	Action 16 : Construire avec les partenaires une réflexion sur les attributions
Articulation avec d'autres dispositifs	

ACTION 17 : PARTENARIATS

Descriptif synthétique

Nature de l'action	■ Conseil / Ingénierie ■ Information - Communication □ Financement étude	□ Programmation □ Aides / Subventions ■ Coordination
Objectifs opérationnels issus des orientations et du diagnostic	Animer et coordonner le réseau des professionnels intervenants dans la réhabilitation du parc privé Animer et coordonner une réflexion sur la programmation de logements à une échelle intercommunale avec les communes	
Priorités	Le développement, la structuration et la consolidation des partenariats avec les acteurs locaux de l'habitat et de l'hébergement pour faciliter la mise en œuvre des actions du PLH	
Territoire visé	Toutes les communes de la Communauté Paris-Saclay	
Public bénéficiaire	Communauté Paris-Saclay, communes et partenaires	

Mise en œuvre opérationnelle

Modes opératoires	La mise en œuvre des partenariats par la Communauté Paris-Saclay pourra recouvrir plusieurs modalités : **Coordination d'études :** - Coordination de différents acteurs (communes, EPFIF, AMO, EPA…) dans le cadre d'études préalables à la réalisation d'opérations (foncier, faisabilité, programmation…) **Elaboration de conventions partenariales et chartes :** - Elaboration d'une convention intercommunale avec l'EPFIF - Participation à l'élaboration des conventions avec les partenaires (communes, EPFIF, CUS, EPA…)

	- Pilotage de l'élaboration d'une charte de construction et organisation de visites de site (communes, bailleurs, promoteurs, CAUE, AORIF, EPA…) - Participation à l'expérimentation de nouveaux dispositifs type OFS (Crédit Foncier) - Partenariats avec la SEM Energies Positifs et l'ALEC - Convention sur les logements jeunes actifs (Action Logement, CLLAJ) - Cahier des charges pour la création de terrains familiaux **Réponses aux appels à projets :** - Analyse des projets avec les communes volontaires et les maîtres d'ouvrage et soutien au montage de dossier pour la participation aux appels à projets thématiques du Département **Animation des instances partenariales et réseaux d'acteurs** - Les fiches « Monographies Communales » (rédaction février 2019, mise à jour juin 2019), seront mises à jour régulièrement afin de tenir compte de l'évolution des projets urbains. Organisation d'un partenariat avec les communes pour la prise en compte et l'analyse des modifications - Observatoire de l'Habitat de la Communauté Paris Saclay – organisation des instances partenariales pour l'analyse des évolutions - Organisation et/ou participation aux instances partenariales du logement (CIL, Commissions d'Attributions des Logements,…) - Volet suivi-animation de l'OPAH (coordination des réseaux professionnels du bâtiment type CAPEB, des fournisseurs d'énergies, des syndics copropriétés…) - Réflexion sur le montage d'un groupe de travail sur le logement étudiant (élus, Université, CROUS, EPA…) - Réflexion sur le montage d'un réseau d'acteurs sur l'hébergement (Etat, CD 91, Maîtres d'ouvrage d'insertion…) - Réflexion sur l'organisation d'un réseau d'acteurs locaux sur l'habitat indigne et insalubre (CCAS, services sociaux, CD91,) **Actions de concertation et de communication** - Elaboration de supports de concertation et/ou communication en lien avec les communes, CAUE, ADIL… - Organisation d'un séminaire sur la primo-accession avec promoteurs, ADIL… - Création de plateformes de mise en relation entre l'offre et la demande (CROUS, SOLIHA)
Moyens financiers	Sans objet
Coordination interne à la Communauté Paris-Saclay	Service Habitat et Etudes urbaines et Service Politique de la ville, actions sociales, santé, gens du voyage et logement
Partenaires	CROUS, EPA, AORIF, EPFIF, SOLIHA, CD91
Opérateurs	Communauté Paris-Saclay

Indicateurs d'évaluation	✓ Création et renouvellement des conventions partenariales ✓ Suivi régulier des opérations d'aménagement
Calendrier	Dès 2018

Lien avec d'autres dispositifs

Articulation avec d'autres actions du PLH	Toutes les actions du PLH
Articulation avec d'autres dispositifs	PDLH CD 91 : • Action 4.5 « Renforcer le partenariat avec les bailleurs sociaux et garantir la qualité de service auprès des usagers » • Action 1.2 « Produire du logement social dans les territoires prioritaires » et Action 2.3 « Développer des logements innovants, abordables et adaptés »

Axe 5 : Mise en œuvre et suivi du PLH

Action 18

Orientation 5 : Assurer la mise en œuvre du PLH par un suivi intercommunal en lien avec les communes et les acteurs de l'habitat

Pistes d'action : Mettre en place un observatoire de l'habitat et du foncier/ Mettre en place un suivi des interventions en matière de politique locale de l'habitat dont de lutte contre la précarité énergétique.

ACTION 18 : OBSERVATOIRE DE L'HABITAT ET DU FONCIER

Descriptif synthétique

Nature de l'action	■ Conseil / Ingénierie ■ Information - Communication □ Financement étude	□ Programmation □ Aides / Subventions □ Coordination
Objectifs opérationnels issus des orientations et du diagnostic	1) Mettre en place un observatoire de l'habitat et du foncier en vue de favoriser le pilotage stratégique de la politique locale de l'habitat 2) Mettre en place un suivi des interventions en matière de politique locale de l'habitat dont de lutte contre la précarité énergétique	
Priorités	L'actualisation des indicateurs de contexte ayant pré déterminé les axes d'intervention de la Communauté Paris Saclay Le suivi et l'évaluation des objectifs et actions menées sur le territoire de la Communauté Paris-Saclay L'évolution des objectifs de production selon le calendrier opérationnel des projets, y compris des transports en commun La réorientation des dispositifs d'actions selon les conclusions de l'évaluation	
Territoire visé	Communauté Paris-Saclay	
Public bénéficiaire	Communes, élus	

Mise en œuvre opérationnelle

Modes opératoires	**Définition d'indicateurs pertinents** pour le suivi et l'évaluation du PLH à plusieurs échelles (communes, Communauté Paris-Saclay, référents supra-territoriaux) : - Dynamiques sociodémographiques (outil de contextualisation) - Caractéristiques et évolution du parc de logement et du marché immobilier (outil de contextualisation) - Suivi de la construction, des financements (outil de suivi des actions) - Actualisation des données à partir des sources statistiques disponibles

	Mise en œuvre d'un outil de suivi et d'évaluation du PLH et son volet foncier Réalisation de l'outil Observatoire Excel et SIG en 2018, première présentation en janvier 2019 : intégration de tous les repérages fonciers effectués dans le cadre du PLH portant sur un potentiel de logement allant au-delà du PLH (sans horizon : 26 000 logements) Convention stratégique générale avec l'EPFIF à l'échelle de la Communauté Paris Saclay sur le volet foncier du PLH signée en juin 2019. L'objectif de la convention est de former un partenariat stratégique et définir une politique foncière sur le moyen terme 2019-2024approfondir la connaissance du marché du foncier, recenser les terrains potentiellement mutables ou urbanisables, étudier les futures emprises possibles de projets. Il est prévu de mener conjointement un diagnostic visant l'évolution du marché, le repérage du potentiel existant et l'élaboration de la stratégie foncière pour les années à venir, ceci devra aboutir à la création d'un observatoire du foncier. Une étude foncière, inscrite dans la convention, démarrera en 2020 pour une durée de 12 mois. Elle permettra de faire de la prospective avec une attention particulière portée aux communes déficitaires au titre de la loi SRU. Ce nouveau dispositif est complété par le recueil des projets à l'échelle parcellaire intégré dans les monographies communales du PLH. Aussi, partant d'un faible niveau de connaissance du foncier à l'échelle des 27 communes, l'Agglomération dispose aujourd'hui d'un recueil des fonciers destinés aux opérations d'habitat (monographies communales) qui comprend les références cadastrales et les emprises foncières, pour la période du PLH et au-delà. Les progrès d'intégration du volet foncier doivent être évalués lors du bilan PLH à mi-parcours. Mobilisation des partenaires autour de l'alimentation et l'enrichissement de cet outil Déclinaison de l'outil sous un format synthétique, de type tableau de bord, intégrant une dimension cartographique Elaboration des bilans du PLH selon fréquence définie (à minima bilan annuel, mi-parcours et final) **Communication autour de l'outil** : Partage des analyses effectuées avec les communes et les différents partenaires de la Communauté Paris-Saclay (formats à définir : page internet, lettre du PLH, réunion observatoire…) Partage avec les communes des données issues de monographies communales régulièrement mises à jour. **Monographies communales :** Les monographies localisent les projets recensés par commune et par secteur. Le repérage précis est intégré dans le SIG communautaire, à la parcelle. Ces monographies pourront évoluer en fonction de l'étude foncière vers un Atlas de projets, à une échelle de données plus fine, intégrant la périodicité et la

	typologie des opérations. Ces évolutions pourront être intégrées au PLH lors du bilan à mi-vie.
Moyens financiers	Budget : 19 000€ TTC recours à un prestataire extérieur et prise en main progressive par les services de l'agglomération (1/2 ETP à minima) Budget : étude foncière à préciser Budget : acquisition de données 11 000€ TTC (ensuite environ 2 500€/ an)
Coordination interne à la Communauté Paris-Saclay	Service Habitat et Etudes urbaines et Service SIG, en lien avec les communes
Partenaires	EPFIF, communes, bailleurs sociaux, Etat, observatoires régionaux (CLAMEUR, ORF….), réseaux professionnels
Opérateurs	Communauté Paris-Saclay
Indicateurs d'évaluation	✓ Indicateurs statistiques définis dans le cadre de l'observatoire ✓ Bilans du PLH à mi-parcours et final
Calendrier	Dès 2018

Lien avec d'autres dispositifs

Articulation actions du PLH	Toutes les actions du PLH
Articulation autres dispositifs	Observatoires CD91, DDT91, IAU

ANNEXES

1. **Méthode recensement INSEE**
2. **Méthode pour évaluer les entrées et les sorties (flux migratoire)**
3. **Plafonds HLM**
4. **Informations parc privé**
    a. **Les données statistiques sur le parc privé : la source FILOCOM**
    b. **Les données sur les copropriétés fragiles**
    c. **Les données sur le parc privé potentiellement indigne PPPI**
    d. **La précarité énergétique**
5. **Informations parc social**
    a. **Les différentes bases de données pour l'étude du parc social**
    b. **La pression de la demande**
    c. **Les résidences sociales**
    d. **L'accompagnement social lié au logement ASLL**
    e. **L'hébergement**
    f. **Les PLAI associatif**
    g. **Le Fonds de Solidarité Logement (FSL)**
    h. **L'accord collectif départemental**
    i. **Les publics prioritaires définis par l'ACD**

Annexe 1 : méthode recensement INSEE

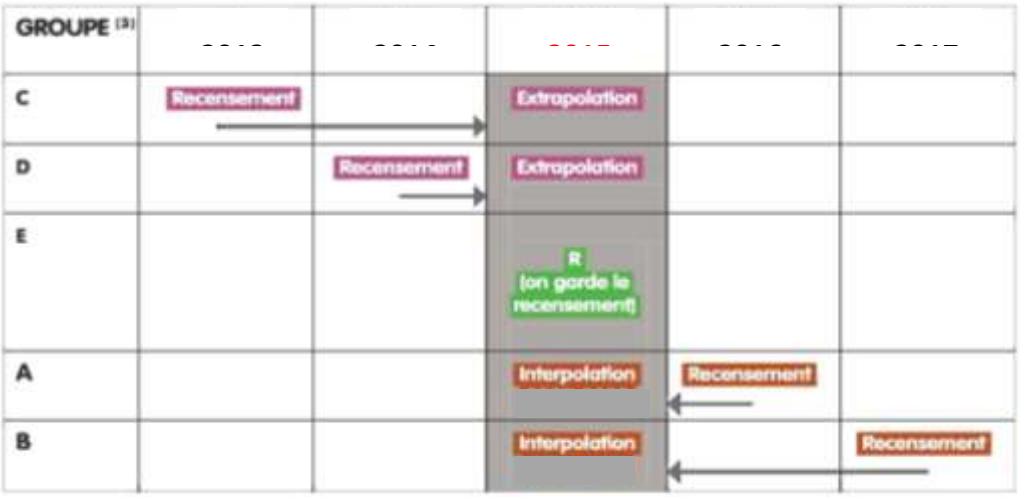
Les données issues de l'INSEE les plus récentes exploitables pour le PLH sont donc celles du recensement 2015 incluant, pour partie, des données plus récentes (2016, 2017).

La méthode de recensement de l'INSEE diffère en fonction de la taille des communes. On distingue les communes de plus de 10 000 habitants et les communes de moins de 10 000 habitants.

Dans les **communes de 10 000 habitants ou plus** :

- Un échantillon de logements regroupant environ 8 **% de la population est recensé chaque année,** l'échantillon étant réparti sur l'ensemble du territoire de la commune. **Au bout de cinq ans, environ 40 % des habitants de la commune auront été recensés,** un taux suffisant pour garantir la fourniture de données robustes sur la commune et ses quartiers.
- Les données reposent sur **une moyenne établie à partir des échantillons de cinq années successives** (cf. schéma ci-dessous)

➔ **Ainsi le recensement millésime « 2015 » inclut des données des années 2013, 2014, 2015, 2016 et 2017.**



(3) Les communes de moins de 10 000 habitants ont été réparties en cinq groupes homogènes A, B, C, D, E (cf. décret n° 2003-581 du 23 juin 2003 portant répartition des communes pour les besoins du recensement de la population).

Communes de plus de 10 000 habitants	Recensement partiel chaque année
CHILLY-MAZARIN	Recensement partiel annuel
EPINAY-SUR-ORGE	Recensement partiel annuel
GIF-SUR-YVETTE	Recensement partiel annuel
IGNY	Recensement partiel annuel
LONGJUMEAU	Recensement partiel annuel
MASSY	Recensement partiel annuel
ORSAY	Recensement partiel annuel
PALAISEAU	Recensement partiel annuel
ULIS	Recensement partiel annuel
VERRIERES-LE-BUISSON	Recensement partiel annuel

Dans les communes de moins de 10 000 habitants : Ces communes sont recensées **en totalité tous les 5 ans**. Afin d'établir des données pour chaque millésime de recensement, l'INSEE utilise les méthodes de l'extrapolation et de l'interpolation. Il est donc recommandé de ne pas comparer les millésimes entre eux mais de comparer les évolutions quinquennales.

Le tableau ci-dessous fait l'état des lieux des recensements mobilisés **pour le millésime 2015** sur le territoire de Paris Saclay.

Communes de moins de 10 000 habs	Année de recensement pris en compte pour le millésime 2015
BALLAINVILLIERS	2016
BURES-SUR-YVETTE	2015
CHAMPLAN	2017
GOMETZ-LE-CHATEL	2015
LA VILLE DU BOIS	2016
LINAS	2014
MARCOUSSIS	2016
MONTLHERY	2013
NOZAY	2014
SACLAY	2017
SAINT-AUBIN	2017
SAULX-LES-CHARTREUX	2015
VAUHALLAN	2013
VILLEBON	2017
VILLEJUST	2015
VILLIERS-LE-BACLE	2016
WISSOUS	2014

Pourquoi les communes disposent de chiffres plus récents que 2015 ?

Les communes reçoivent chaque année le chiffre de leur population et disposent ainsi de données récentes (2017, 2018…)
Attention : Seul ce chiffre de la population est transmis chaque année aux communes.

IMPORTANT : Il ne faut pas confondre la date de publication des données (ex : janvier 2019) avec les dates qui ont servi à constituer les chiffres du recensement (2014, 2015, 2016, 2017 et 2018).

RP 2014	Données publiées par l'INSEE en janvier 2017 (population) et juillet 2017 (recensement complet)
RP 2015	Données publiées par l'INSEE en janvier 2018 (population) et juillet 2018 (recensement complet)
RP 2016	Données publiées par l'INSEE en janvier 2019 (population) et juillet 2019 (recensement complet)

Exemple : la commune de Ballainvilliers a été recensée en 2016. Elle va recevoir une actualisation de sa population en janvier 2019 par extrapolation réalisée par l'INSEE (comprenant les années 2014, 2015, 2016, 2017 et 2018). Seul le chiffre de la population est communiqué en janvier de chaque année. Toutes les autres données de son recensement ne seront pas actualisées en 2019, mais elles sont intégrées dans le millésime « 2016 » publié au cours de l'été 2019. La commune sera de nouveau recensée en 2021.

Les données issues de l'INSEE les plus récentes exploitables pour le PLH sont donc celles du recensement 2015 incluant, pour partie, des données plus récentes (2016, 2017).

Annexe 2 : Méthode pour évaluer les entrées et les sorties

Les migrations résidentielles de l'INSEE (RP 2013, données complémentaires):

- *portent sur le lieu de résidence 1 an auparavant.*
- *concernent la population totale âgée de 1 an ou plus au 1er janvier 2013.*

On appelle :

- *Stables : la population habitant une commune de la CPS n'ayant pas changé de commune, soit **274 584 stables**.*
- *Migrations internes : la population ayant changé de commune à l'intérieur de la CPS (ex. : déménagement de Longjumeau vers Villebon-sur-Yvette), soit **6 100 migrations internes.***
- *Entrées : la population venant d'une commune autre qu'une commune de la CPS (ex. : déménagement d'Issy-les-Moulineaux vers Wissous), soit **17 192 entrées**.*
- *Sorties : la population ayant quitté CPS pour une commune hors de l'EPCI (ex. : déménagement de Palaiseau vers Rambouillet), soit **14 454 sorties**.*

Annexe 3 : plafonds HLM

Plafonds de ressources HLM en Ile-de-France (hors Paris et communes limitrophes) en 2018

Catégorie de ménages	PLUS	PLAI	PLS
Cat. 1 - une personne	23 354 €	12 848 €	30 360 €
Cat. 2 -deux personnes sauf jeune ménage	34 904 €	20 943 €	45 375 €
Cat. 3 -trois personnes ou une personne + une personne à charge ou couple de jeune ménage	41 957 €	25 174 €	54 544 €
Cat. 4 - quarte personnes ou une personne + 2 personnes à charge	50 257 €	27 641 €	65 334 €
Cat. 5 - cinq personnes ou une personne + 3 personnes à charge	59 495 €	32 724 €	77 343 €
Cat. 6 - six personnes ou une personne + 4 personnes à charge	66 950 €	36 823 €	87 035 €
Par personne suppl.	+ 7 460 €	+ 4 102 €	+ 9 698 €

Plafonds de loyer HLM en €/m² SU/mois, HT en 2017

Type de financement	Plafonds de loyer
PLUS (zone I)	6.31€
PLAI (zone I)	5.61€
PLS (zone A)	10.07€

Seuil d'insertion des loyers PLS :

Considérant que pour qu'un logement PLS puisse trouver preneur, il faut que les loyers pratiqués dans le parc privé soient minimum 20% au-dessus du plafond PLS. En deçà de ce seuil, les logements PLS sont en concurrence directe avec les logements locatifs privés et rencontrent des difficultés à être loués.

Soit : 10.07 € + 20% = 12.84€

Le développement d'une offre PLS parait opportun dans les communes dont les loyers pratiqués dans le parc privé sont supérieurs à 12.84€/m².

ANNEXE 4: Informations parc privé

4a Les données statistiques sur le parc privé : la source FILOCOM

Les données statistiques disponibles sur le parc privé sont issues de la base de données FILOCOM 2013. Ce fichier Il est constitué par le rapprochement du fichier de la taxe d'habitation (TH), du fichier foncier (pour ce qui concerne les propriétés bâties soumises à la TH), du fichier des propriétaires (idem) et du fichier de l'impôt sur les revenus des personnes physiques (IRPP ou IR).

Ces données sont à interpréter avec prudence car elles comprennent un grand nombre d'informations secrétisées. Les données de 1 à 11 ne sont jamais renseignées dans la base tandis que certaines données sont renseignées uniquement par fourchette afin de donner un ordre de grandeur.

4b: Les données sur les copropriétés fragiles

Les copropriétés sont évaluées puis classées en 4 catégories : A, B, C, D du plus faible au plus fort potentiel de fragilité. Cette classification est effectuée à partir de critères de difficultés :

- *Situation socio-économique des occupants : revenus, taux de sur-occupation, taux de familles monoparentales et de familles nombreuses ;*
- *Etat du bâti : part des logements de qualité médiocre ;*
- *Positionnement sur le marché : vacance longue durée (plus de 3 ans) ;*
- *Les revenus des propriétaires-occupants ;*
- *La présence de personnes morales de droit privé dans la copropriété : présomption de la présence de marchands de sommeil.*

Les données sont issues d'une étude réalisée par le CEREMA sur la fragilité des copropriétés

4c: Les données sur le parc privé potentiellement indigne (PPPI)

Les données sont issues du fichier FILOCOM 2013.

Les résidences principales privées de catégories cadastrales 6, 7 et 8 sont considérées comme potentiellement indignes en raison de leur qualité médiocre voire délabrée et de leur occupation par des ménages à bas revenus.

Le « noyau dur » du PPPI correspond aux résidences principales privées de catégories 7 et 8 occupées par des ménages dont les revenus sont très faibles (70% du seuil de pauvreté).

4d : La précarité énergétique :

Article 11 de la loi 2010-788 portant Engagement National pour l'Environnement (Grenelle 2) : « Est en précarité énergétique toute personne ou famille qui éprouve des difficultés particulières à disposer de la fourniture d'énergie nécessaire à la satisfaction de ses besoins élémentaires, en raison de l'inadaptation de ses ressources ou de ses conditions d'habitat ».
Les 5 principaux facteurs de la précarité énergétique sont :

- le prix de l'énergie,
- la distance au lieu de travail et le mode de transport utilisé,
- la qualité de l'habitat et des équipements de chauffage,
- les ressources des ménages,
- l'usage et la satisfaction des besoins élémentaires.

La transition énergétique désigne le passage de notre mode actuel de production et de consommation à un nouveau modèle énergétique plus durable et plus économique face aux enjeux d'évolution des prix, d'approvisionnement en énergie, d'épuisement des ressources naturelles et de respect de l'environnement. Loi relative à la transition énergétique pour la croissance verte (LTECV) du 18 août 2015 :

- Un des objectifs phares de la loi est la lutte contre la précarité énergétique
- Un objectif de rénovation de 500 000 logements par an, dont la moitié est occupée par des ménages en situation de précarité énergétique en vue de réduire de 15% la précarité énergétique d'ici 2020.

ANNEXE 5: Informations parc social

5a: Les différentes bases de données pour l'étude du parc social

1. *L'inventaire de l'article 55 de la loi SRU :*

C'est la base qui sert à définir officiellement le nombre de logements locatifs sociaux par commune et la part de ce parc au sein des résidences principales (les résidences principales retenues pour l'application du présent article sont celles qui figurent au rôle établi pour la perception de la taxe d'habitation).

Les logements locatifs sociaux retenus pour l'application du présent article sont (ne figurent ci-dessous que les cas concernant l'Agglomération Paris-Saclay) :

- *Les logements locatifs appartenant aux organismes d'habitation à loyer modéré,*
- *Les autres logements conventionnés dans les conditions définies à l'article L. 351-2 et dont l'accès est soumis à des conditions de ressources ;*
- *Les logements ou les lits des logements-foyers de personnes âgées, de personnes handicapées, de jeunes travailleurs, de travailleurs migrants et des logements-foyers dénommés résidences sociales, conventionnés dans les conditions définies au 5° de l'article L. 351-2 ainsi que les places des centres d'hébergement et de réinsertion sociale visées à l'article L. 345-1 du code de l'action sociale et des familles. Dans les foyers d'hébergement et les foyers de vie destinés aux personnes handicapées mentales, les chambres occupées par ces personnes sont comptabilisées comme autant de logements locatifs sociaux dès lors qu'elles disposent d'un élément de vie indépendante défini par décret.*
- *Sont décomptés, pendant une période de cinq ans à l'expiration de la convention visée à l'article L. 351-2, les logements dont la convention est venue à échéance.*
- *Sont considérés comme logements locatifs sociaux au sens du troisième alinéa ceux financés par l'Etat ou les collectivités locales occupés à titre gratuit, à l'exception des logements de fonction, ou donnés à leur occupant ou acquis par d'anciens supplétifs de l'armée française en Algérie ou assimilés, grâce à une subvention accordée par l'Etat au titre des lois d'indemnisation les concernant.*

L'article 97 de la Loi Egalité & Citoyenneté inclue désormais dans les logements sociaux au titre de l'article 55 de la loi SRU :

- *Les terrains familiaux locatifs aménagés au profit des Gens du Voyage en demande d'ancrage territorial ;*
- *Les logements du parc privé faisant l'objet d'un dispositif d'intermédiation locative.*

La loi ELAN inclut désormais au titre de l'article 55 de la loi SRU :

- *Les logements PSLA sont comptabilisés pendant 5 ans après la levée de l'option d'achat.*
- *Les logements faisant l'objet d'un Bail Réel Solidaire à partir du 1er janvier 2019.*

2. *Le Répertoire sur le Parc Locatif Social (RPLS) :*

Cette base de données, alimentée annuellement par les bailleurs sociaux permet de qualifier la structure du parc locatif social (nombre de logements, localisation, type de financement, typologie, loyer…).

Son assiette de logements locatifs sociaux est différente de celle de l'inventaire de l'article 55 de la loi SRU, puisqu'elle se base sur les logements dits familiaux (par opposition aux logements / places relevant de l'hébergement, logement temporaire), elle comprend :

- *les logements familiaux conventionnés (au titre de l'Aide Personnalisée au Logement - APL) y compris les logements étudiants,*
- *et les logements familiaux non conventionnés.*

Cette base ne comprend donc pas tout ce qui relève des structures d'hébergement.

3. *L'enquête sur l'Occupation du Parc Social (OPS) :*

Cette base de données est alimentée par les bailleurs sociaux tous les 3 ans, elle permet de qualifier l'occupation du

4. *La demande et les attributions de logements sociaux (Système National d'Enregistrement) :*

Les demandes de logements sociaux sont enregistrées sur le Système National d'Enregistrement (SNE) depuis le 28 mars 2011. Ce système fonctionne en interface avec les systèmes de gestion des bailleurs sociaux et des fichiers partagés départementaux.

L'infocentre SNE est une base de données comprenant des informations sur :

- *Les demandes en cours (y compris les demandes de mutations et hors-mutations) ;*
- *Les demandes satisfaites ou « attributions » (y compris les attributions suite aux mutations et hors-mutation).*

5b : La pression de la demande de logements sociaux

La pression de la demande de logement social sur un territoire est calculée selon le ratio suivant : nombre de demande / nombre d'attribution. Selon les données disponibles via SNE, il n'est pas toujours possible de calculer ce ratio à l'échelle communale car il arrive que le nombre d'attribution (lorsqu'il est inférieur à 11 notamment) ne soit pas communiqué pour des raisons de secret statistique. C'est le cas pour 8 communes de la Communauté Paris-Saclay.

5c : Les résidences sociales sont une solution de logement temporaire et sont définies comme outil du PDALHPD, de l'insertion par le logement des ménages fragiles. Elles sont à la frontière entre l'hébergement et le logement pérenne. Chambres ou petits logements, les structures disposent d'espaces collectifs ainsi que de services.

Sont compris sous l'appellation résidences sociales :

- les résidences sociales classiques, pour les ménages en difficulté économique et/ou sociale, en attente d'un logement pérenne ou ayant besoin de logement provisoire lié à la mobilité
- les foyers de travailleurs migrants (FTM), pour les personnes isolées, au commencement hébergement des travailleurs immigrés, aujourd'hui tout public, avec pas ou peu d'accompagnement social
- les pensions de famille (PF), pour les personnes isolées très précarisées, souvent avec des parcours de vie complexes (rue, addiction, exclusion lourde…), avec accompagnement social dans le lieu par l'hôte. Lieu de stabilisation.
- les résidences d'accueil (RA), pour les personnes isolées en situation d'handicap psychique stabilisé (accompagnement social + soins).les foyers de jeunes travailleurs (FJT) : pour les jeunes (16 à 25 ans) en cours d'insertion professionnelle et sociale. Elargissement possible aux 25-30 ans mais de manière limitée. Accompagnement possible en lien avec les missions locales.

5d : L'accompagnement social : La loi du 31 mai 1990 définit l'accompagnement social lié au logement (ASLL) autonome comme « l'ensemble des actions socio-éducatives liées à l'habitat et devant permettre l'accès à un logement durable et de droit commun ainsi que le maintien dans le logement ». Selon les termes règlementaires, l'ASLL intègre :

- L'aide à la définition d'un projet logement (analyse de la situation des ménages, en particulier de leurs besoins en logements, recherche de la ou des solution(s) de logement),
- L'aide à l'accès ou à l'installation dans le logement (ouverture des droits, entretien, intégration dans l'immeuble, le quartier, la ville…),
- L'aide au maintien dans le logement (résorption des dettes locatives, suivi du respect du plan d'apurement…).

5e : L'offre en hébergement

CHRS : Centre d'hébergement et de réinsertion sociale. Les CHRS ont pour mission d'assurer l'accueil, le logement, l'accompagnement et l'insertion sociale des personnes ou familles connaissant de graves difficultés en vue de les aider à accéder ou à recouvrer leur autonomie personnelle et sociale. Il s'agit notamment de victimes de violence, de personnes confrontées à l'alcoolisme et aux toxicomanies ou de personnes sortants de prison.

CHU : Les Centres d'Hébergement d'Urgence (CHU) assurent un accueil immédiat, inconditionnel, anonyme et gratuit. Il s'agit d'un hébergement temporaire et le séjour peut durer aussi longtemps qu'une solution durable n'est pas trouvée. Les personnes hébergées bénéficient d'une aide dans leurs démarches d'accès aux droits et recherche d'un logement ou d'une structure d'insertion adaptée

CADA : Les Centres d'Accueil de Demandeurs d'Asile (CADA) offrent aux demandeurs d'asile un lieu d'accueil pour toute la durée de l'étude de leur dossier de demande de statut de réfugié. Cet accueil prévoit leur hébergement, ainsi qu'un suivi administratif (accompagnement de la procédure de demande d'asile), un suivi social (accès aux soins, scolarisation des enfants, etc.) et une aide financière alimentaire.

HUDA : L'hébergement d'urgence dédiée aux demandeurs d'asile (HUDA)

CPH : un Centre provisoire d'hébergement (CPH) est une structure chargée d'accueillir des réfugiés. Il prend le relai des centres d'accueil de demandeurs d'asile (CADA) pour les personnes qui ont obtenu leur carte de séjour. Il s'agit d'une forme particulière de centre d'hébergement et de réinsertion sociale (CHRS).

Le dispositif « Accueil, Hébergement, Insertion » (AHI) est destiné aux personnes en grande difficulté sociale nécessitant une aide globale pour leur permettre d'accéder au logement et de retrouver leur autonomie. Il s'inscrit dans un service public de l'hébergement et d'accès au logement des personnes sans abri ou mal logées visant à garantir à toute personne concernée un accès au logement.

5f : L'offre en PLAI adaptés : Ces logements ont une vocation temporaire de « logements passerelles », pour une durée moyenne de 18 mois, ils visent des publics « en situation d'exclusion lourde ». L'accompagnement social (ASLL et bénévoles) doit permettre d'amener les ménages vers des solutions pérennes. L'attribution de ces logements se fait par les associations gestionnaires en lien avec les CCAS et MDS.

5g : Le Fonds de Solidarité Logement (FSL)

Le FSL a été institué par délibération du Département de l'Essonne en date du 6 octobre 2004. Il a pour objet de délivrer des aides financières permettant l'accès et le maintien dans le logement ainsi que la fourniture d'eau, d'énergie et de service téléphonique. Il verse également des financements relatifs à l'accompagnement social lié au logement (ASLL) et une aide à la gestion locative (AGLI).

Le Département est le seul contributeur obligatoire du Fonds selon une convention triennale adoptée par le Conseil Départemental. Par ailleurs, le FSL reçoit des financements des partenaires qui contribuent de manière facultative : les communes et EPCI adhérents (à hauteur de 0.15€ par habitant), les bailleurs sociaux selon le montant d'impayé de louer et le volume de leur parc sur le territoire essonnien. La participation des autres contributeurs (CAF, EDF, GDF SUEZ, VEOLIA) est déterminée annuellement par délibération de leur conseil d'administration respectif.

5h : L'Accord collectif départemental (ACD)

Institué par la loi du 29 juillet 1998 relative à la lutte contre les exclusions, l'Accord Collectif Départemental (ACD) est un dispositif contractuel qui fixe aux bailleurs sociaux des objectifs de relogements de publics prioritaires rencontrant des difficultés sociales auxquelles peuvent s'ajouter une fragilité économique.

Elaboré dans le cadre de Plan Départemental d'Action pour le Logement et l'Hébergement des Personnes Défavorisées 2016-2020 de l'Essonne, l'Accord Collectif Départemental porte sur la période 2017-2019.

5i : Les publics prioritaires définis par l'ACD

L'accord cadre régional (DRHIL/AORIF) d'octobre 2014 identifie deux catégories de ménages prioritaires au titre de l'ACD sur le territoire francilien :

- Les ménages dont le relogement est reconnu prioritaire au titre du DALO ;
- Les ménages en sortie de places d'hébergement et prêts au relogement ;

Auxquels s'ajoutent les publics relevant de critères départementaux dits « publics PDALHPD » qui cumulent des difficultés économiques et sociales. Ce sont les ménages dont les ressources sont inférieures à 50% du plafond PLUS et dans l'une des situations suivantes :

- Sans logement, hébergé temporairement, décohabitant ou en rupture familiale etc. ;
- Mal-logés, personnes logées dans des locaux insalubres ou indécents dans le parc privé, personne handicapée logée dans un logement non adapté dans le parc privé ou social ;
- Autres situations (délai d'attente supérieur à 3 ans, familles monoparentales, femmes victimes de violence, mutations, relogement ANRU, menacés d'expulsion etc.)

A noter que les EPCI dotés d'un PLH sont compétents pour élaborer des Accords Collectifs Intercommunaux (article 70 de la loi Egalité et Citoyenneté). Lorsqu'ils élaborent une Convention Intercommunale d'Attribution, cette dernière remplace l'Accord Collectif Intercommunal et l'Accord Collectif Départemental sur le territoire intercommunal.