

COMMUNAUTÉ D'AGGLOMÉRATION DE SAINT-QUENTIN-EN-YVELINES

Programme local de l'habitat

Fiches action

PROGRAMME D' ACTIONS DU P.L.H.

OBJECTIFS GENERAUX :

FICHE N°1 – « *Adoption d'un rythme de construction garant d'une croissance modérée de la population* »

FICHE N°2 – « *Redynamisation des flux pour faciliter les itinéraires résidentiels* »

Fiche ACTION N° 1

Intitulé : ADOPTION D'UN RYTHME DE CONSTRUCTION GARANT D'UNE CROISSANCE MODEREE DE LA POPULATION.

Objectif(s) principal(aux) :

Enrayer le déclin démographique naissant ;

Limiter notamment la perte des jeunes ménages et des familles en évolution.

Objectifs secondaires :

Eviter un vieillissement prononcé et accéléré ;

Freiner les départs des ménages de catégorie moyenne et l'amplification de la fracture sociale ;

Rentabiliser les équipements publics, notamment scolaires.

Objectifs en interaction :

Encourager le rapprochement habitat – emploi ;

Optimiser le potentiel foncier ;

Favoriser les itinéraires résidentiels ;

Redynamiser les flux.

Descriptif/contenu de l'action :

➤ *Livraison de 795 logements neufs par an, tous types confondus ;*

➤ *Ciblage de l'offre de logements, en fonction des segments déficitaires et/ou des effets induits sur le stock actuel.*

Localisation :

Ensemble du territoire de l'Agglomération

Partenaires :

Villes,

Etat,

Promoteurs,

Entreprises Sociales pour l'Habitat et Office Public d'Aménagement et Construction.

Délai de réalisation :

Durée du P.L.H..

Coûts et financements :

Mobilisation des crédits de droit commun.

Critères d'évaluation :

*Statistiques annuelles de construction,
Résultats du Recensement (2008),
Evolution de la structure de la population.*

Incidences éventuelles sur les documents d'urbanisme :

Eventuelles modifications des règlements.

Fiche ACTION N°2

Intitulé : REDYNAMISATION DES FLUX POUR FACILITER LES ITINERAIRES RESIDENTIELS

Objectif (s) principal (aux) :

*Augmenter la mobilité au sein du parc existant pour fluidifier le marché, dans un contexte où la construction neuve devient marginale par rapport au stock existant ;
Rechercher les « effets de chaîne » les plus importants possibles afin d'améliorer et d'adapter les conditions de logement d'un maximum de ménages ;
Stabiliser la population présente.*

Objectifs secondaires :

*Optimiser l'occupation du parc de logements ;
Lutter contre la sous et la sur occupation des logements, par la création d'offres et de mécanismes incitatifs à la mobilité.*

Objectifs en interaction :

*Mener une politique de peuplement au service des besoins locaux qui favorise prioritairement le lien avec le territoire ;
Diversifier l'offre de logements ;
Encourager la mixité sociale et générationnelle ;
Conserver la population scolaire pour rentabiliser les investissements publics réalisés ;
Favoriser l'équilibre habitat-emploi, diminuer les déplacements, lutter contre la pollution et l'étalement urbain ;
Lutter contre la ségrégation spatiale d'un parc-logement à « deux vitesses ».*

Descriptif /contenu de l'action :

- Réalisation d'une enquête « filière » pour apprécier l'impact d'un logement neuf, suivant ses caractéristiques, en terme de chaîne de mobilité créée ;*
- Ciblage des caractéristiques de la construction neuve en fonction des impacts sur les flux résidentiels ;*
- Lancement d'une ou deux opérations « test » d'insertion de petites unités d'habitat au sein des quartiers pavillonnaires, destinées aux jeunes et aux seniors du quartier en situation de sous occupation ;*
- Mise en place d'un dispositif d'échange inter-bailleurs pour favoriser les mutations internes au parc social ;*

➤ *Mise en œuvre, dans le parc social, d'une politique incitative à la libération de logements sous occupés.*

Localisation :

Ensemble du territoire.

Partenaires de la C.A.:

*Villes, Etat, Conseil Régional, Conseil Général
Promoteurs, Organismes bailleurs et collecteurs du 1%*

Délai de montage :

/

Délai de réalisation :

*Etude « filière » : 2006
Opérations « test » : 1 an
Durée du P.L.H.*

Coûts et financements :

*Mobilisation des crédits de droit commun
Eventuelle mise en place d'une participation financière de la C.A.*

Actions complémentaires :

*Diversification de l'offre de logements ;
Mise en œuvre d'une politique de peuplement du parc social ;
Accélération du rythme de construction.*

Critères d'évaluation :

*Nombre de mutations au sein de l'Agglomération, par statut d'occupation ;
Evolution des prix immobiliers ;
Suivi démographique de la structure de la population ;
Evolution de l'occupation des logements et de la taille moyenne des ménages ;
Suivi des effectifs scolaires.*

Incidences éventuelles sur les documents d'urbanisme:

Modifications à prévoir, notamment pour l'insertion des micro-opérations complémentaires dans les quartiers existants.

PROGRAMME D' ACTIONS DU P.L.H.

OBJECTIFS DE MIXITE SOCIALE ET GENERATIONNELLE :

FICHE N°3 – « *Mise en œuvre d'une politique intercommunale de peuplement du parc social* »

FICHE N°4 – « *Surveillance des copropriétés et traitement des copropriétés fragilisées* »

FICHE N°5 –« *Diversification de l'offre de logements*»

FICHE N°6 – « *Développement de l'offre locative privée* »

FICHE N°7 – « *Développement d' une offre d'habitat adaptée et diversifiée pour la population vieillissante* »

FICHE N°8 – « *Accroissement de la capacité d'accueil pour les étudiants* »

FICHE N°9 – « *Diversification et développement des formules d'hébergement et de logement pour les jeunes* »

FICHE N°10 – « *Garantie du droit au logement des personnes défavorisées, mal logées* »

FICHE N°11 – « *Réponses aux exigences du nouveau schéma départemental d'accueil des gens du voyage* »

FICHE N°12 – « *Mise en œuvre du dispositif permanent d'observation et d'évaluation des réalisations du PLHI* »

Fiche ACTION N°3

Intitulé : MISE EN ŒUVRE D'UNE POLITIQUE INTERCOMMUNALE DE PEUPLEMENT DU PARC SOCIAL

Objectif(s) principal(aux):

*Stopper et faire régresser la ségrégation socio-spatiale, actuellement croissante ;
Limiter l'accueil des populations fragiles sans lien avec le territoire ;
Mieux répartir les populations fragiles et leurs coûts sociaux sur le territoire ;
Eviter la perte durable d'attractivité résidentielle de secteurs importants.*

Objectifs secondaires :

*« Rentabiliser » les investissements de requalification réalisés sur les sites du G.P.V. ;
Favoriser les itinéraires résidentiels des jeunes et des familles ;
Maîtriser les coûts induits par les dysfonctionnements sociaux et urbains ;
Favoriser certains regroupements opportuns de patrimoines sociaux, pour une meilleure lisibilité et gestion de proximité.*

Objectifs en interaction :

*Poursuivre le renouvellement urbain sur les sites du G.P.V. et l'engager, sur les territoires en voie de fragilisation ;
Favoriser la diversité de l'offre de logements.*

Descriptif /contenu de l'action :

- Développement du partenariat et contractualisation avec les bailleurs, pour la prise en compte prioritaire des besoins des habitants et des actifs de l'Agglomération ;*
- Mise en place d'un observatoire du logement social permettant un suivi quantitatif et qualitatif de l'occupation, des flux et de la demande à satisfaire prioritairement ;*
- Elaboration d'une Charte Intercommunale du Logement avec définition des objectifs prioritaires d'attributions, dans le respect des objectifs communaux ;*
- Mise en place de la Conférence Intercommunale du Logement, assurant le respect de la Charte et le suivi de ses impacts ;*
- Développement du partenariat avec les organismes collecteurs.*

Localisation :

Ensemble du territoire.

Partenaires :

Villes, Etat

Organismes bailleurs, collecteurs 1%

Délai de réalisation :

Durée du P.L.H.

Coûts et financements :

Coût annuel de fonctionnement correspondant aux moyens humains et techniques nécessaires soit 500 000,00 à 1 000 000,00d'Euros ;

Prise en charge à répartir entre la C.A., les communes et les organismes bailleurs.

Critères d'évaluation :

Evolution sociale au niveau des programmes et quartiers ;

Evolution de l'attractivité des quartiers (acceptabilité par les demandeurs) ;

Evolution de la vacance sans dégradation sociale.

Incidences éventuelles sur les documents d'urbanisme :

Sans incidence a priori

Fiche ACTION N°4

Intitulé : SURVEILLANCE DES COPROPRIETES ET TRAITEMENT DES COPROPRIETES FRAGILISEES

Objectif(s) principal(aux) :

*Maintenir la qualité urbaine et sociale du parc de logements ;
Favoriser la diversité des statuts d'occupation des logements et la mixité sociale.*

Objectifs secondaires :

*Maintenir l'attractivité globale de l'agglomération ;
Permettre les parcours résidentiels ;
Améliorer le cadre de vie et favoriser la requalification urbaine.*

Objectifs en interaction :

*Poursuivre le renouvellement urbain ;
Lutter contre les phénomènes de ségrégation sociale.*

Descriptif/contenu :

➤ *Définition d'indicateurs pertinents en vue d'identifier les copropriétés, soit en voie de fragilisation, soit déjà en difficulté ;
➤ Recherche d'outils de traitements adéquats.*

➤ *Mise en place d'actions :*

*- précoces et préventives (création d'une cellule d'observation et organisation d'une campagne d'information des habitants et des acquéreurs potentiels, dispositifs d'aide à la gestion...) ;
- curatives (mise en place de plans de sauvegarde pour les copropriétés en difficulté).*

Localisation :

Ensemble du territoire et, en particulier, les secteurs fragilisés (GPV, nouveaux territoires de la politique de la ville...)

Partenaires de la C.A. :

*Villes – GPV – Etat – Conseil Général – Associations (PACT-ARIM...) -
Copropriétaires - Syndics*

Délai de montage :

Immédiat.

Délai de réalisation :

Veille :

Durée du P.L.H.

09/2006

Traitement :

Variable selon les copropriétés.

Coûts et financements :

Veille :

20 000€ (estimation) ;

Communauté d'Agglomération.

Traitement :

Aides de l'A.N.A.H. ;

Dispositif d'aides variables selon les situations.

Actions complémentaires :

Politique de peuplement.

Critères d'évaluation :

Indicateurs de peuplement sur les copropriétés ciblées ;

Réalisation des travaux.

Incidences éventuelles sur les documents d'urbanisme :

Pas d'incidence a priori.

Fiche ACTION N°5

Intitulé : DIVERSIFICATION DE L'OFFRE DE LOGEMENTS

Objectif(s) principal(aux) :

Développer une approche « produits » équilibrée et la mettre en oeuvre au profit des segments déficitaires de l'offre actuelle (financement, typologie, forme urbaine, niveau de prix) ;

Conforter l'attractivité résidentielle de Saint-Quentin-en-Yvelines ;

Objectifs secondaires :

Promouvoir un projet de développement durable

Eviter l'aggravation de la crise du logement et l'exode résidentiel

Favoriser la relance d'une construction maîtrisée

Objectifs en interaction :

Favoriser la mixité sociale ;

Faciliter les itinéraires résidentiels ;

Permettre une croissance modérée de la population ;

Développer une politique de maîtrise foncière volontariste ;

Favoriser le renouvellement urbain dans les quartiers mono-orientés.

Descriptif/contenu :

➤ *Systématisation d'une démarche de programmation à base d'opérations combinant plusieurs types de financements et favorisant la mutation dans les quartiers mono-orientés ;*

➤ *Développement de l'offre d'accession sociale et de location-accession, assorti d'un dispositif anti-spéculatif ;*

➤ *Contractualisation du partenariat avec les opérateurs pour aboutir à des solutions favorisant le logement « intermédiaire » et la solvabilisation des ménages ;*

➤ *Production dominante de grands logements pour activer la chaîne de mobilité résidentielle ;*

➤ *Mobilisation des investisseurs institutionnels.*

Localisation :

Ensemble du territoire.

Partenaires de la Communauté d'Agglomération :

Villes

Etat

Conseil Régional d'Ile-de-France

Caisse des Dépôts et Consignations, Villes, Entreprises Sociales pour l'Habitat,

Promoteurs immobiliers

Ensembliers

Investisseurs institutionnels.

Délai de montage :

/

Délai de réalisation :

12 à 18 mois pour les nouvelles opérations ne nécessitant pas de modification des documents d'urbanisme, 3 ans à 3 ans ½ pour les autres.

Coûts et financements :

Investissement financé par les crédits de droit commun (Etat)

Subvention du C.R.I.F.

Participation des organismes collecteurs

Participation de la C.A au financement des surcharges foncières

Actions complémentaires :

Développement de l'offre locative privée ;

Politique de renouvellement urbain.

Critères d'évaluation :

Nombre de logements construits ou reconvertis par type de financement.

Incidences éventuelles sur les documents d'urbanisme. :

Modifications à envisager en faveur de nouvelles greffes urbaines et du travail sur les « dents creuses ».

Fiche ACTION N°6

Intitulé : *DEVELOPPEMENT DE L'OFFRE LOCATIVE PRIVEE*

Objectif principal :

Mobiliser les propriétaires pour répondre aux besoins des ménages non éligibles à l'attribution d'un logement social

Objectifs secondaires :

Formuler des réponses à la mobilité croissante de la population active

Objectifs en interaction :

*Favoriser la mixité sociale ;
Faciliter les itinéraires résidentiels.*

Descriptif/contenu :

*➤ Identification et localisation des logements vacants ou sous- occupés ;
➤ Communication en direction des propriétaires (avantages fiscaux et aides existantes) et investisseurs institutionnels ;
➤ Mise en œuvre d'un dispositif d'incitation des bailleurs privés en faveur du logement à loyer modéré et/ou maîtrisé.*

Localisation :

Ensemble du territoire

Partenaires de la C.A. :

*Villes
Etat
A.N.A.H
Foncière Logement
Caisse des Dépôts et Consignations
Investisseurs institutionnels
Propriétaires bailleurs*

Délai de montage :

/

Délai de réalisation :

Identification : 2006

Communication : toute la durée du PLH

Lancement des premières opérations en locatif libre « institutionnel » en 2006

Opérations « Foncière Logement » programmées dans le cadre de l'ANRU

Coûts et financements :

Investissement financé par les crédits de droit communs (ANAH, ANRU...)

Incitations financières à étudier

Actions complémentaires :

/

Critères d'évaluation :

Nombre de logements privés ouverts à la location sur le territoire de l'Agglomération

Incidences éventuelles sur les documents d'urbanisme:

Pas d'incidence a priori

Fiche ACTION N°7

Intitulé : DEVELOPPEMENT D'UNE OFFRE D'HABITAT ADAPTEE ET DIVERSIFIEE POUR LA POPULATION VIEILLISSANTE

Objectif (s) principal (aux) :

*Répondre aux besoins spécifiques des populations vieillissantes par une offre nouvelle et l'adaptation des logements anciens ;
Satisfaire la demande de maintien à domicile.*

Objectifs secondaires :

Favoriser la libération de logements inadaptés à la population vieillissante sous-occupés.

Objectifs en interaction :

*Faciliter les itinéraires résidentiels ;
Favoriser la diversité de l'offre de logements.*

Descriptif/contenu de l'action :

- *Implantation de petites opérations d'habitat adapté dans les quartiers à population vieillissante (par ex. en secteur pavillonnaire ancien...)* ;
- *Sensibilisation des acteurs du logement social ;*
- *Mise en réseau des acteurs locaux ;*
- *Aide au montage de dossiers ;*
- *Information des saint-quentinois âgés sur les dispositifs d'aide à l'adaptation de l'habitat et les financements de droit commun.*

Localisation :

Ensemble du territoire pour les petites opérations d'habitat adapté, en privilégiant l'environnement de qualité riche en équipements et en services.

Partenaires de la C.A. :

*Villes, Etat, Conseil Régional, Conseil Général
Acteurs locaux de l'action gérontologique
La Caisse Primaire et la Caisse Régionale d'Assurance Maladie, Mutuelles,
ESH, promoteurs*

Délai de montage :

Variable selon les opérations.

Délai de réalisation :

Toute la durée du P.L.H.

Coûts et financements :

*Financements de droit commun ;
Charge foncière adaptée à la clientèle visée ;
Subventions du Conseil Régional et du Général.*

Actions complémentaires :

*Participation de la C.A. à l'aide au montage de dossier ;
Coordination avec les actions de maintien à domicile.*

Critères d'évaluation :

*Nombre de personnes ayant libéré un logement inadapté ;
Nombre de logements bénéficiaires des travaux d'adaptation.*

Incidences éventuelles sur les documents d'urbanisme :

*Modifications à envisager en faveur de nouvelles greffes urbaines et du travail sur les
« dents creuses »*

Fiche ACTION N°8

Intitulé : ACCROISSEMENT DE LA CAPACITE D'ACCUEIL POUR LES ETUDIANTS

Objectif principal :

Répondre à une nette insuffisance d'offre pour les étudiants les moins solvables ;

Objectifs secondaires :

*Rayonnement du territoire, dynamisation des centre-villes,
Développement de l'Université de Versailles Saint-Quentin-en-Yvelines.*

Objectifs en interaction :

Mixité sociale et générationnelle.

Descriptif/contenu :

Création de 750 places préférentiellement sous gestion du Comité Régional des Œuvres Universitaires et Sociales (C.R.O.U.S.)

- Réalisation de résidences étudiantes ;*
- Construction d'une structure d'accueil dédiée aux stagiaires ;*
- Constitution d'un réseau de logements chez les particuliers = logements indépendants ;*
- Négociation avec les réservataires et les organismes bailleurs ;*
- Développement de solutions alternatives inter-générationnelles : logements en échange de services.*

Localisation :

Ensemble du territoire, à proximité des moyens de transports, des équipements et des établissements universitaires.

Partenaires de la C.A. :

*Villes,
Etat,
Conseil Régional d'Ile-de-France,
C.R.O.U.S.,
Université de Versailles Saint-Quentin,
Office d'Information de Saint-Quentin-en-Yvelines,
Réservataires de logements sociaux (Préfecture/Communes & Organismes collecteurs),
Office Public d'Aménagement et de Construction et Entreprises Sociales pour l'Habitat.*

Délai de montage :

12 à 18 mois pour les nouvelles opérations, 6 à 8 mois s'agissant des reconversions

Délai de réalisation :

Toute la durée du P.L.H.

Coûts et financements :

Investissement financé par les crédits de droit commun (Etat)

Subvention du C.R.I.F.

Portage ou mise à disposition du foncier à étudier

Octroi des garanties d'emprunt nécessaires au montage des opérations par la

Communauté d'Agglomération

Participation des organismes collecteurs

Actions complémentaires :

Mise en place d'un guichet unique de la demande.

Critères d'évaluation :

Nombre de logements réservés aux étudiants sur le territoire.

Incidences éventuelles sur les documents d'urbanisme :

Modifications possibles

Fiche ACTION N°9

Intitulé : DIVERSIFICATION ET DEVELOPPEMENT DES FORMULES D'HEBERGEMENT ET DE LOGEMENT DES JEUNES

Objectif (s) principal (aux) :

*Développer une offre adaptée aux ressources des jeunes en difficulté ou en insertion ;
Enrayer le processus de précarisation et mettre en œuvre une politique de solidarité de sauvegarde de la jeunesse.*

Objectifs secondaires :

*Mixité sociale et générationnelle
Favoriser la décohabitation juvénile.*

Objectifs en interaction :

/

Descriptif/contenu :

➤ Création

- *d'une structure d'hébergement intermédiaire (durée d'hébergement supérieure à 12 mois) pour les jeunes en cursus d'insertion ;*
- *d'une résidence sociale ou d'un Foyer de Jeunes Travailleurs pour un public de salariés en situation de précarité ;*
- *d'une résidence jeunes ;*
- *de logements d'insertion dans le parc diffus (logements financés en Prêt Locatif Aidé d'Insertion (P.L.A.I.) ;*

➤ Réalisation d'une étude de faisabilité d'une Opération Programmée d'Amélioration de l'Habitat (O.P.A.H.) communautaire « Jeunes » pour l'accès au parc privé.

Localisation :

Ensemble du territoire.

Partenaires de la C.A. :

Villes

Etat

Conseil Régional d'Ile-de-France

Conseil Général des Yvelines

Associations

Réservataires de logements sociaux (Préfecture/Communes & Organismes collecteurs)

O.P.A.C. & E.S.H,

Propriétaires privés

Délai de montage :

Variable selon les opérations

Délai de réalisation :

Toute la durée du P.L.H.

Coûts et financements :

Investissement financé par les crédits de droit commun (Etat)

Subvention du C.R.I.F.

Portage ou mise à disposition du foncier à étudier

Octroi des garanties d'emprunt nécessaires au montage des opérations par la Communauté d'Agglomération

Participation des organismes collecteurs

Actions complémentaires :

Développement de l'accompagnement social lié au logement ;

Financement d'un suivi de 6 mois après l'accès à un logement social ; .

Soutien financier aux associations gestionnaires ;

Animation du partenariat autour du logement des jeunes.

Critères d'évaluation :

Nombre de places d'hébergement proposées.

Nombre de logements supplémentaires créés ou spécialement affectés sur le territoire de l'Agglomération

Incidences éventuelles sur les documents d'urbanisme :

Demandes de modifications possibles

Fiche ACTION N°10

**Intitulé : GARANTIE DU DROIT AU LOGEMENT DES PERSONNES
DEFAVORISEES, MAL LOGEES**

Objectif principal :

Assurer l'accès au logement et le maintien dans les lieux.

Objectifs secondaires :

Mixité et solidarité sociales en faveur des plus démunis.

Objectifs en interaction :

*Eviter la ségrégation socio-spatiale.
Favoriser les itinéraires résidentiels.*

Descriptif/contenu :

- Développement d'une offre adéquate :
- Production de logements très sociaux (respect du quota minimal dans les nouvelles opérations) ;
- Constitution d'un parc adapté en diffus ;
- Renforcement de l'offre d'hébergement (création d'une « Maison relais », restructuration et transformation des Foyers SONACOTRA en résidences sociales ;)
- Mobilisation du parc privé.

Localisation :

*Ensemble du territoire
Les Foyers SONACOTRA d'Elancourt, Guyancourt et Trappes.*

Partenaires :

*Villes
Etat,
Conseil Régional d'Ile-de-France,
Conseil Général des Yvelines
Associations (P.A.C.T.ARIM en particulier),
Réservataires de logements sociaux (Préfecture/Villes & Organismes collecteurs)
O.P.A.C. & E.S.H.*

Délai de montage :

Variable selon les opérations

Délai de réalisation :

Toute la durée du P.L.H.

Coûts et financements :

Investissement financé par les crédits de droit commun (Etat)

Subvention du C.R.I.F.

Portage ou mise à disposition du foncier à étudier

Octroi des garanties d'emprunt nécessaires au montage des opérations par la

Communauté d'Agglomération

Participation des organismes collecteurs

Actions complémentaires :

Renforcement des moyens des associations agréées.

Conditions d'évaluation :

Nombre de logements d'insertion produits.

Proportion de ménages « précaires » accédant au parc social

Incidences éventuelles sur les documents d'urbanisme :

/

Fiche ACTION N°11

Intitulé : REPONDRE AUX EXIGENCES DU NOUVEAU SCHEMA DEPARTEMENTAL D'ACCUEIL DES GENS DU VOYAGE.

Objectif(s) principal (aux) :

Application des dispositions législatives prévues par la loi du 05 juillet 2000

Objectifs secondaires :

Mixité sociale

Maîtrise et contrôle de l'occupation nomade.

Objectifs en interaction :

1

Descriptif/contenu :

➤ *Aménagement :*

- *d'une aire de grand passage d'une capacité de 100 places,*
- *de 5 aires d'accueil (dont 1 intercommunale), pour une capacité minimum de 100 places.*

➤ *Accompagnement de la sédentarisation (aménagement de terrains familiaux pour les semi-sédentaires & aide au relogement)*

Localisation :

Non définie à ce jour pour l'aire de grand passage, possibilité de mise à disposition temporaire, par l'Etat, d'un terrain sur la commune de Montigny-le-Bretonneux (prolongement de l'A12)

Elancourt (24 places)

Guyancourt (20 places)

Trappes (28 places)

28 places à répartir sur les communes de Montigny-le-Bretonneux, Magny-les-Hameaux et Voisins-le-Bretonneux.

Partenaires de la C.A.

Villes

Etat

Conseil Régional d'Ile-de-France,

Conseil Général des Yvelines,

Caisse d'Allocations Familiales (C.A.F.),

Prestataire à retenir (gestion),

O.P.A.C. & E.S.H.

Délai de montage :

Aménagement des aires d'accueil engagé depuis 2002.
12 mois en moyenne.

Délai de réalisation :

De décembre 2005 à décembre 2007 pour les aires de stationnement.
Reste de la programmation à définir.

Coûts et financements :

De l'aménagement des aires de stationnement (investissement):

Elancourt : 1 161 632,94Euros

Guyancourt : 967 283,45Euros

Trappes : 1 039 104,52Euros

Chiffrage en cours pour les projets de Montigny-le-Bretonneux et de Magny-les-Hameaux/Voisins-le-Bretonneux

Prise en charge par l'Etat de 70%x(15 245,00Euros H.T.x nombre de places-crées)

Financement similaire du C.R.I.F.

Prise en charge par le C.G.78 de 10%X(15 000,00EurosH.T.x nombre de places créées)

Subvention C.A.F.

De l'aménagement de l'aire de grand passage :

Non évalué à ce jour

Octroi par l'Etat d'une subvention maximum de 80 035,00Euros correspondant à 70% des dépenses, plafonnées à 114 336,00Euros par aire.

De la création de terrains familiaux :

Prise en charge par l'Etat de 70%x(15 425,00Euros H.T.x nombre de places créées)

Coûts de fonctionnements des aires, de la « sous-traitance » de leur gestion et de la mise en œuvre du projet social non chiffrés.

Versement d'une aide forfaitaire à la gestion des aires d'accueil, via la C.A.F.

d'un montant annuel de 1 589,40Euros par place.

Actions complémentaires :

Mise en place d'un dispositif de gestion intercommunale des aires, à déléguer à un prestataire spécialisé.

Soutien de la mise en œuvre d'actions spécifiques socio-éducatives et d'insertion par l'économique.

Critères d'évaluation :

Nombre de places réhabilitées et créées.

Nombre de voyageurs de l'Agglomération bénéficiaires des dispositifs d'insertion.

Incidences éventuelles sur les documents d'urbanisme :

Modifications possibles

Fiche ACTION N°12

Intitulé : MISE EN ŒUVRE DU DISPOSITIF PERMANENT D'OBSERVATION ET D'EVALUATION DES REALISATIONS DU PLHI.

Objectif principal :

Vérifier la pertinence des actions engagées et la réalité des évolutions, pour ajuster la politique définie en fonction du contexte, notamment dans les 3 domaines suivants :

- *un rythme et une production de logements qui permette la croissance modérée de la population*
- *le rétablissement de flux et d'itinéraires résidentiels*
- *la politique intercommunale de gestion du peuplement*

tels que décrits dans les fiches 1, 2 et 3

Objectifs en interaction :

Disposer d'un « Observatoire de l'Habitat » dans toutes ses composantes, lieu d'information, de débat et de mobilisation des partenaires, permettant une mise en commun et une analyse partagée du fonctionnement du marché du logement et de sa capacité à répondre aux besoins des habitants et des actifs de l'agglomération.

Descriptif/contenu :

- ◆ *mise en œuvre de l'observatoire du foncier : suivi du foncier disponible et de sa consommation, des acquisitions et des prix fonciers en rapport à l'environnement, analyse des mutations foncières potentielles,*
- ◆ *suivi de la construction (volume et rythme par type de produit, taille, statut et financement) et du renouvellement urbain,*
- ◆ *activité et conjoncture des différents marchés de l'habitat (neuf et ancien, par localisation et par produit), identification des flux entre marchés,*
- ◆ *analyse de l'adéquation entre offre et demande de logements privés*
- ◆ *analyses de domaines de besoins spécifiques de certaines populations comme les étudiants, les personnes âgées en perte d'autonomie ...)*
- ◆ *veille sur les copropriétés et système d'information des accédants*
- ◆ *analyse des évolutions socio-démographiques (structure sociale, familiale, par âge de la population, évolution des revenus, des conditions de logement et des statuts, mouvements migratoires en structure et en nombre, impacts sur les équipements...)*

Mise en place de l'observatoire du parc social, nécessaire à la mise en œuvre de la politique intercommunale de peuplement.

- ◆ *analyse de l'offre HLM (attractivité, niveaux de loyers, structure, rotation et vacance...) au niveau le plus fin (« programme » voire « cage d'escalier »,*
- ◆ *analyse de l'occupation du parc locatif social, au niveau le plus fin*

- ◆ *analyse des flux entrants (et sortants si possible) de leur origine, de leur structure et de leur impact sur les évolutions sociales au niveau le plus fin*
- ◆ *analyse de la demande localisée et en structure*

◆ *réalisation d'études ponctuelles thématiques (produits adaptés aux personnes vieillissantes...) ou localisées (quartiers fragilisés), définies comme prioritaires dans le programme d'action du PLHI*

◆ *veille sur les intentions de revente de patrimoine, préalable à la mise en place de mesures adaptées*

Localisation :

- *ensemble du territoire de la CA*

Partenaires de la Communauté d'Agglomération:

Villes

Etat

INSEE

IAURIF

DGI

Promoteurs, agents immobiliers

Notaires

Entreprises Sociales pour l'Habitat

Organismes collecteurs du 1% patronal

Délai de montage :

Immédiat pour toutes les analyses

Délai de réalisation :

Environ un an pour disposer de l'outil structuré d'observation du parc social

Coûts et financements :

Mise en place de l'outil de gestion de l'observatoire du logement social :

50 000 euros

Mise en oeuvre de l'observatoire du foncier : 80 000 euros

Actions complémentaires :

Critères d'évaluation :

- *capacités à éclairer les résultats du PLHI dans les domaines visés, dès son démarrage*
- *partage des analyses produites par les techniciens et les élus des communes et de la CA*

Incidences éventuelles sur les P.L.U. :

Suivant les résultats des observations

PROGRAMME D' ACTIONS DU P.L.H.

OBJECTIFS URBAINS :

FICHE N°13 – « *Optimisation du potentiel foncier* »

FICHE N°14 – « *Développement d' une politique foncière pour le long terme* »

FICHE N°15 – « *Production de formes urbaines économes en espace et diversifiées* »

FICHE N°16 – « *Poursuite du renouvellement urbain sur le Territoire en Grand Projet de Ville* »

FICHE N°17 – « *Engagement d' une politique de renouvellement urbain sur les quartiers en voie de fragilisation* »

Fiche ACTION N° 13

Intitulé : *OPTIMISATION DU POTENTIEL FONCIER*

Objectif(s) principal (aux) :

Répondre aux objectifs de construction du P.L.H., malgré la raréfaction des réserves foncières ;

Consommer le foncier disponible à court terme, de façon économe pour aménager de petites opérations complémentaires dans le tissu constitué.

Objectifs secondaires :

Permettre le renouvellement urbain par petites touches ;

Limiter l'étalement urbain pour préserver les espaces naturels et agricoles ainsi que le cadre de vie des saint-quentinois ;

Promouvoir le développement durable du territoire ;

Optimiser les équipements d'infrastructure et de superstructure existants.

Objectifs en interaction :

Réguler le marché immobilier ;

Produire de nouvelles formes urbaines économes en espace.

Descriptif/contenu :

➤ *Recensement et classement des propriétés de la C.A. par catégories R1 (immédiatement disponibles), R2 (disponibles sous conditions de modifications réglementaires, de travaux,...) ;*

➤ *Etablissement d'un registre des biens, sous forme de logiciel (« sommier ») ;*

➤ *Repérage, dans le tissu existant et constitué, des espaces disponibles pour de micro-opérations immobilières, quel que soit le propriétaire, et identification des espaces facilement mutables.*

Localisation :

Ensemble du territoire.

Partenaires de la C.A. :

Villes / bailleurs sociaux

Délai de montage :

/

Délai de réalisation :

Registre des biens : 2006

Recensement des « dents creuses » et préparation de la base des données : 2006

Coûts et financements :

Registre des biens : 30 000,00Euros

Recensement les « dents creuses » : 50 000,00Euros

Actions complémentaires :

Développement d'une maîtrise foncière pour le long terme (Cf Fiche N°4)

Critères d'évaluation :

Tableau de bord des réserves R1 et R2 ;

Utilisation des disponibilités foncières ;

Suivi des acquisitions.

Incidences éventuelles sur les documents d'urbanisme :

Modifications éventuelles à prévoir des C.O.S. & S.H.O.N..

Fiche ACTION N°14

Intitulé : DEVELOPPEMENT D'UNE POLITIQUE FONCIERE POUR LE LONG TERME

Objectif principal :

Assurer les réserves foncières permettant la mise en œuvre d'un développement durable.

Objectifs secondaires :

*Rentabiliser financièrement les investissements publics fonciers ;
Limiter l'étalement urbain pour préserver les espaces naturels et agricoles ainsi que le cadre de vie des saint-quentinois ;
Optimiser les équipements d'infrastructure et de superstructure existants.*

Objectifs en interaction :

Réguler le marché de l'immobilier.

Descriptif/contenu :

- *Réalisation d'une étude d'évaluation qualitative et quantitative du foncier :
- état de l'occupation réelle du territoire et des projets envisageables jusqu'en 2011,
- analyse du foncier sur l'agglomération (propriétés publiques - grands comptes d'entreprises et institutionnels - secteurs mutables).*
- *Définition de secteurs pertinents de construction, à partir des critères suivants :
- proximité des nœuds de transports en commun et des gares,
- proximité des centralités (historiques, commerciales, d'équipements et de services...),
- proximité des axes structurants et des principaux nœuds routiers de connexion .*
- *Etablissement d'une cartographie des secteurs à enjeux, selon les indicateurs suivants :
- secteurs d'habitat modeste ou disqualifié,
- secteurs d'habitat distendu,
- villages écartés du développement,
- zones d'activités sous utilisées ou disqualifiées.*
- *Elaboration d'un plan d'actions foncières permettant l'articulation des outils à disposition de la puissance publique (DUP, DPU, réseau d'informations pour négociations amiables...) et l'expression de l'initiative privée.*

Localisation :

Ensemble du territoire.

Partenaires de la C.A.:

Villes,

Etat,

Région (ORF/agence foncière),

Département,

Autres aménageurs : AFTRP / SARRY 78,

Bailleurs Sociaux.

Délai de montage :

Diagnostic/observatoire du foncier : 2006

Mise en place des études et de la stratégie : 2006 et 1er semestre 2007

Délai de réalisation :

Mise en œuvre de la stratégie : à partir du second trimestre 2007 et sur toute la durée du P.L.H.

Coûts et financements :

Diagnostic : 30 000,00Euros

Etudes : 50 000,00Euros

Actions complémentaires :

Réflexions autour de la mise en place d'un projet de territoire.

Critères d'évaluation :

Analyse de l'évolution des coûts du foncier ;

Consommation des disponibilités foncières ;

Suivi des acquisitions.

Incidences éventuelles sur les documents d'urbanisme :

Prise en compte des éléments de diagnostic et des choix opérés.

Fiche ACTION N°15

Intitulé : PRODUCTION DE FORMES URBAINES ECONOMES EN ESPACE ET DIVERSIFIEES

Objectif(s) principal (aux):

*Répondre aux objectifs de croissance modérée de la population ;
Apporter une réponse intercommunale à la raréfaction de la ressource foncière ;
Répondre à une forte demande d'habitat individuel ;
S'inscrire dans une stratégie de développement durable.*

Objectifs secondaires :

*Améliorer le cadre de vie par la promotion d'une urbanisation et d'architectures de qualité ;
Permettre à chacun de poursuivre son parcours résidentiel ;
Proposer des modes alternatifs d'habitat ;
Accompagner l'urbanisme de développement (terrains vierges) par la promotion d'un urbanisme de valorisation (existant).*

Objectifs en interaction :

*Economiser le foncier pour éviter les zonages et les spécialisations excessives (Cf Fiches N°13 & 14) ;
Favoriser la mixité fonctionnelle et sociale ;
Promouvoir des opérations mixtes.*

Descriptif/contenu :

➤ Elaboration d'un cahier de recommandations, guide de conception de l'urbanisme opérationnel.

Localisation :

Ensemble du territoire.

Partenaires de la C.A. :

Villes.

Délai de montage :

/

Délai de réalisation :

Exercice 2006.

Coûts et financements :

Mise à disposition des personnels communaux et intercommunaux.

Actions complémentaires :

*Réflexions sur la perspective d'un projet de territoire ;
Maîtrise des ressources foncières.*

Critères d'évaluation :

/

Incidences éventuelles sur les documents d'urbanisme

Choix retenus à inclure dans les règlements.

Fiche ACTION N° 16

Intitulé : POURSUITE DU RENOUVELLEMENT URBAIN SUR LE TERRITOIRE EN GRAND PROJET DE VILLE

Objectif(s) principal(aux) :

*Stopper et inverser les processus de spécialisation sociale et spatiale ;
Garantir la transformation du parc social existant en reconstituant l'offre locative sociale à l'échelle de la ville et de l'agglomération ;
Développer le marché émergent du logement en accession et en stabiliser l'occupation sociale.
Favoriser le développement économique et l'emploi.*

Objectifs secondaires :

*Réduire la coupure et les nuisances de la RN10 pour permettre un désenclavement ;
Retrouver l'attractivité du centre ville et du centre secondaire des Merisiers par une nouvelle offre commerciale ;
Garantir une diversification de l'offre de logement.*

Objectifs en interaction :

*Encourager la mixité sociale par une politique de peuplement à l'échelle intercommunale ;
Produire de nouvelles formes urbaines intermédiaires économes en espace.*

Descriptif/contenu :

◀ Mise en œuvre du programme de rénovation urbaine adopté par l'A.N.R.U.,

A Trappes :

*Volet 1 : « Recouture urbaine » des quartiers nord au centre ville ;
Volet 2 : Structuration et valorisation de l'espace public ;
Volet 3 : Restructuration du patrimoine social et diversification de l'offre de logements.*

A La Verrière :

Secteur Ouest :

*Création d'une entrée de ville ;
Création d'un quartier mixte habitat-activités aux Bécannes.*

Secteur Est :

*Revalorisation du quartier du Bois de l'Étang ;
Démolition/reconstruction du foyer Sonacotra.*

Localisation à Trappes :

1^{ère} tranche : le quartier des Merisiers ;

2^{nde} tranche : les quartiers de la plaine de Neauphle, de Macé et du centre.

L'impact de la réalisation du plateau urbain touche la totalité de la population trappiste soit 30 000 habitants.

Localisation à La Verrière :

Quartier de la gare, secteur des Bécannes et quartier du Bois de l'Etang.

Partenaires de la C.A.

Ville – GPV – Etat – Conseil Régional – Conseil Général – Organismes bailleurs – Association La Foncière logement – CDC – CCI – Promoteurs ...

Délai de montage :

Variable suivant les opérations.

Délai de réalisation :

Le GPV a été prorogé jusqu'en 2008 ;

Cf programmation pluriannuelle du GPV.

Coûts et financements :

Selon le bilan prévisionnel du programme de rénovation urbaine 2004 – 2008 :

Pour Trappes : 324 957 K€

Pour la Verrière : 23 213 K€

Actions complémentaires :

Mise en œuvre d'une politique de peuplement équilibré ;

Diversification de l'offre de logement pour accroître la mixité sociale.

Critères d'évaluation :

Cf évaluation partenariale annuelle du GPV.

Incidences éventuelles sur les documents d'urbanisme

Aménagements éventuels à prévoir.

Fiche ACTION N°17

Intitulé : ENGAGEMENT D'UNE POLITIQUE DE RENOUVELLEMENT URBAIN SUR LES QUARTIERS EN VOIE DE FRAGILISATION SOCIALE (hors contrats)

Objectif(s) principal(aux):

*Enrayer la dévalorisation des quartiers en voie de fragilisation sociale ;
Mettre en œuvre des pratiques de renouvellement urbain, lorsque les diagnostics sociaux et urbains en ont fait apparaître la nécessité ;
Favoriser la mixité sociale dans un environnement urbain de qualité.*

Objectifs secondaires :

*Mener une politique de veille ;
Favoriser les itinéraires résidentiels,
Accroître l'activité résidentielle de Saint-Quentin-en-Yvelines.*

Objectifs en interaction :

*Produire des formes urbaines diversifiées économes en espace ;
Mener une politique de réhabilitation des équipements publics de superstructure et d'infrastructure existants ;
Développer des actions sociales dans le cadre de la politique de la Ville intercommunale.*

Descriptif/contenu :

- *Mise en place d'une politique de veille sur les quartiers dénommés « Nouveaux territoires » ;*
- *Réalisation d'actions ponctuelles d'amélioration de remise à niveau des espaces publics (quartiers « type 1 » sans dysfonctionnements majeurs et de conceptions initiales difficilement mutables) ;*
- *Interventions diversifiées allant de la requalification des espaces extérieurs à la rénovation urbaine (quartiers « type 2 » aux dysfonctionnements importants imposant une intervention spatiale pour remédier à leur image négative).*

Localisation :

Nouveaux territoires

Elancourt – les Sept Mares / La Grenouillère (type 2)

Elancourt – les Petits Prés (type 2)

Guyancourt – les Saules et le Parc (type 1)

Guyancourt – Les Garennes (type 1)

Guyancourt – le Pont du Routoir (type 2)

Montigny-le-Bretonneux – La Sourderie (type 1)

Montigny-le-Bretonneux – le Pas du Lac (type 1)

Montigny-le-Bretonneux – les Prés (type 1)

Voisins-le-Bretonneux – Quartier du Lac (type 1)

Partenaires de la C.A.:

Villes – Etat – Conseil Régional – Conseil Départemental – Organismes bailleurs.

Délai de montage :

Mise à jour des diagnostics : 2006 ;

Variable selon les quartiers.

Délai de réalisation :

Variable en fonction de l'importance des aménagements à réaliser.

Coûts et financements :

Coûts à évaluer ultérieurement.

Actions complémentaires :

Mixité sociale.

Critères d'évaluation :

Amélioration de l'image (interne et externe) des quartiers ;

Evolution des indicateurs socio-économiques de peuplement.

Incidences éventuelles sur les documents d'urbanisme :

Éventuelles modifications à prévoir.