

# PROGRAMME LOCAL DE L'HABITAT



En **S**emble  
Solidaire

**Bilan 2010**  
Janvier 2011



Un réseau  
de compétences



Les objectifs de la loi relative au Grand Paris sont fixés - produire 70 000 logements par an à l'échelle de la région Île-de-France -mais tout reste à faire...

Dans ce contexte, notre politique de l'habitat se doit d'être ambitieuse, pour nous permettre de continuer un développement équilibré de notre territoire et apporter des réponses aux besoins en logement des franciliens.

C'est pour cela que, tout en poursuivant la mise en œuvre de notre premier PLH adopté en 2006 dont le bilan des réalisations 2010 vous est présenté ci-après, nous avons travaillé étroitement tout au long de cette année pour construire ensemble un nouveau Programme Local de l'Habitat et une convention d'équilibre habitat/emploi avec l'État qui seront finalisés en 2011.

Les contraintes et contradictions sont de plus en plus nombreuses à venir compliquer la réalisation des opérations de logements mais n'entament en rien notre volonté, car c'est l'avenir de notre territoire et de ses habitants que nous construisons.

Robert Cadalbert  
Président de la Communauté d'agglomération  
de Saint-Quentin-en-Yvelines



<b>1- Évolution de la politique locale</b>	<b>p 6 à 8</b>
1a- Programmes Locaux de l'Habitat et convention d'équilibre	p 6
1b- Compatibilité du PLH et document de planification	p 7
1c- La prolongation et évolution des CUCS	p 8
<b>2- Bilan de la production de logements</b>	<b>p 9 à 14</b>
2a- L'année 2010 : la situation de la construction	p 9
2b- Bilan de la production 2007-2010	p 10
2c- Les enjeux financiers de la production de logements	p 13
<b>3- Le PLH en action : les éléments à retenir en 2010</b>	<b>p 15 à 23</b>
3a - Tableau synthétique du programme d'actions	p 15
3b - Bilan des actions engagées	p 16
<b>4- Évolution du monde HLM et conséquences locales</b>	<b>p 24 à 26</b>
4a- L'impact des CUS et les enjeux liés au futur PLH	p 24
4b- La réforme de la demande	p 25
4c- La redéfinition des objectifs de l'accord collectif départemental (ACD)	p 26
<b>CONCLUSION</b>	<b>p 27</b>
<b>ANNEXES</b>	<b>p 28 à 30</b>



# 1- EVOLUTION DE LA POLITIQUE LOCALE

## 1a- Programmes Locaux de l'Habitat et convention d'équilibre

### Le PLH1 annulé partiellement

Le PLH adopté le 16 novembre 2006 a fait l'objet d'un recours par trois communes (Élancourt, Montigny-le-Bretonneux, Voisins-le-Bretonneux).

Le 6 juillet 2010, le Tribunal Administratif de Versailles a décidé l'annulation de la délibération du 16 novembre 2006 car elle impose aux communes d'Élancourt et de Montigny-le-Bretonneux de produire des logements sociaux supplémentaires, alors que ces deux communes respectent les termes de l'article 55 de la loi SRU (respectivement 25,3% et 22,2% de logements sociaux SRU 2009). Cette décision ne s'applique pas à la commune de Voisins-le-Bretonneux qui ne respecte pas l'article 55 de la loi SRU (13,8%).

**Cette annulation est partielle, le PLH de la Communauté d'agglomération reste donc en vigueur jusqu'à l'adoption du nouveau PLH.**

### Un nouveau PLH en cours d'élaboration

Par délibération en date du 30 avril 2009, la Communauté d'agglomération a décidé l'élaboration d'un nouveau PLH, pour prendre en compte les évolutions des enjeux locaux et nationaux.

La méthode d'élaboration de ce PLH2, animé par le bureau d'étude CODRA et l'agglomération, associe les acteurs de l'habitat à toutes les étapes, au premier rang desquels, les communes.

Avec le décret du 4 avril 2005 portant application de la loi LRL du 13 août 2004, le PLH doit notamment préciser les objectifs de construction en les territorialisant.

**Les efforts ont donc porté, en 2010, sur l'identification partagée (Communauté d'agglomération – communes) des potentialités en logement, la définition d'un calendrier et d'une programmation prévisionnels.**

Parallèlement à ce travail de programmation, le diagnostic du PLH1 a été actualisé et le programme d'actions réécrit.

**L'arrêt du programme est prévu pour le 1<sup>er</sup> semestre 2011.**

### La convention d'équilibre habitat/emploi en cours de finalisation

Le 21 février 2008, le Conseil communautaire a délibéré sur une convention d'équilibre habitat/activités 2008/2012 avec l'État et notamment le principe d'un ratio de 1 m<sup>2</sup> activité pour 2 m<sup>2</sup> logement construits sous réserve que les mêmes conditions soient appliquées sur les territoires adjacents et notamment dans le périmètre de l'OIN du plateau de Saclay.

Cette convention a pour objectif d'assurer un développement économique équilibré et proportionnel aux capacités d'accueil des populations sur le territoire en rapprochant les bassins de vie et d'emploi et en minimisant les déplacements pendulaires domicile-travail.

La production de logement sur le territoire est aujourd'hui jugée insuffisante par l'État. Dans ce contexte et pour garantir la poursuite du développement du territoire, la signature d'une convention d'équilibre actualisée est prévue pour le 1<sup>er</sup> trimestre 2011.



## 1b- Compatibilité du PLH et document de planification

### Le SDRIF

Le SDRIF 2008 approuvé par délibération du Conseil Régional le 28 septembre 2008, a mis du temps à être inscrit à l'ordre du jour du conseil d'Etat, puis a reçu dernièrement un avis technique négatif de ce dernier. Quelles sont les conséquences ? Pour l'agglomération le SDRIF 1994 s'applique toujours, la plus grande conséquence doit être l'inconstructibilité des terrains de la Minière à Guyancourt, ainsi que des petits blocages locaux (jardins familiaux d'Élancourt,...).

### La loi du « Grand Paris »

La loi n° 2010-597 du 03 juin relative au Grand Paris fixe un objectif de production de 70 000 logements neufs par an (contre 50 000 aujourd'hui) au cours des 25 prochaines années pour répondre à l'urgence actuelle. Plusieurs territoires apparaissent d'ores et déjà prioritaires pour la localisation de logements neufs : le plateau de Saclay, les périmètres autour des gares stratégiques du réseau de transports du futur Grand Paris, les territoires de rénovation urbaine.

### Vers un PLU Intercommunal ?

La loi n° 2010-788 du 12 juillet 2010 portant engagement national pour l'environnement dite « Grenelle 2 » prévoit que les EPCI compétents en matière d'urbanisme et de PLU élaborent des PLU comprenant l'intégralité du territoire de l'EPCI, ce qui revient pour l'agglomération à un PLU intercommunal. La loi prévoit qu'il ne sera plus possible de réviser les POS après le 12/01/2011.

Les PLU de Trappes et La Verrière ne seront pas arrêtés avant cette date, cependant les élus comptent sur un assouplissement des règles transitoires pour mener à bien ces révisions. Une proposition de loi est passée au Sénat le 17 novembre, et il semble qu'elle soit inscrite à l'ordre du jour de l'Assemblée nationale.

### L'État d'avancement des PLU sur l'agglomération

Les PLU de chaque commune doivent être compatibles avec les dispositions du PLH et favoriser la réalisation des objectifs fixés. Il conviendra de veiller à ce que les révisions en cours de plusieurs PLU soient cohérentes avec les orientations fixées par le PLH2.

Dans le cadre de la révision ou modification des documents d'urbanisme, il est créé des secteurs de mixité sociale dans les secteurs mal équilibrés socialement.

	Date POS PLU	Extension potentielles Évolution réglementaires	Objectif démographique inscrit dans le PLU
<b>Élancourt</b>	PLU 2010 (approuvé le 1 <sup>er</sup> juillet 2010)	Extensions potentielles dans le tissu pavillonnaire existant Renouvellement d'une zone d'activités en zone mixte sur les IV Arbres Passage d'un terrain sur la Clef-de-Saint-Pierre de la vocation « activités » à la vocation « logement » Réflexion pour la restructuration des 7 Mares	Stabilisation ou croissance modérée de la population, sans définition quantitative précise
<b>Guyancourt</b>	POS – 1998 Révision en cours (arrêt du projet en décembre 2010 – approbation prévue fin 2011)	Les réflexions en cours sur le PLU visent un urbanisme de valorisation et d'optimisation des tissus existants (dans lequel il reste de nombreuses opportunités) plutôt qu'un urbanisme de développement sur des terres agricoles. Cependant le secteur de la Minière a été identifié dans le cadre de l'OIN et de la révision du SDRIF comme un secteur d'urbanisation préférentielle.	Croissance pour une stabilisation autour de 30.000 habitants
<b>Magny-les-Hameaux</b>	PLU – 2008 Modification en 2010	Le PLU en cours a ouvert la possibilité de densifier les tissus existants.	Au minimum stabilisation de la population, croissance max : 0,8% par an
<b>Montigny-le-Bretonneux</b>	PLU 2010 adopté le 11 et 14 octobre	Extensions potentielles dans le tissu existant (individuel). Évolution réglementaires dans la ZAC centre.	Pas d'objectifs quantitatifs, mais des objectifs de qualité de vie avec le développement du secteur nord (gare, vélodrome Pas du Lac) et préservation du secteur sud.
<b>La Verrière</b>	POS – 1993 Révision en cours arrêt prévu fin 2011 / approbation prévue fin 2012	Volonté de permettre les extensions potentielles et d'ouvrir à la densification le tissu pavillonnaire. Volonté d'optimiser les parcelles disponibles dans l'ensemble du tissu urbain pour construire des opérations de logements collectifs à taille humaine. Volonté de renouveler le secteur de la gare et de la ZA de l'Agiot avec possibilité éventuelle de logements spécifiques. Volonté de développer le secteur des Bécannes en zone mixte avec des logements, mais pas de programme défini à ce stade des études	Pas d'objectif défini à ce stade de la réflexion, mais volonté de construire du logement pour permettre le parcours résidentiel des populations présentes et à venir



		Évolution réglementaires	démographique inscrit dans le PLU
Trappes	POS – 2000 Révision en cours arrêt prévu fin 2011 / approbation prévue fin 2012	En cours d'analyse	Les constructions en cours permettent de gagner de la population, le point mort n'est donc pas un enjeu, mais travail sur le maintien des équilibres.
Voisins-le-Bretonneux	PLU – 2008 Modifié en 2009	Le PLU en cours a ouvert la possibilité de densifier le centre ville et a ouvert la Remise a l'urbanisation.	Stabilisation de la population autour de 13 000 habitants.

### 1c- La prolongation et évolution des CUCS :

Le PLH constitue le volet habitat et cadre de vie du CUCS, signé le 24 août 2007 pour une durée de trois ans renouvelable et prolongé par avenant pour l'année 2010. L'évaluation des thématiques « Lutte contre les discriminations » et « santé » a été réalisée par le cabinet ECs au premier semestre 2010.

« L'accès à l'emploi et développement économique ainsi que la gouvernance » sont en cours d'évaluation par le cabinet EQUATION MANAGEMENT.

Dans cette dynamique, un travail d'évaluation est demandé aux opérateurs de la politique de la ville en lien avec l'observatoire de la ville sur l'émergence de questionnements et la définition des priorités, pour le CUCS à venir, en concertation avec les communes.

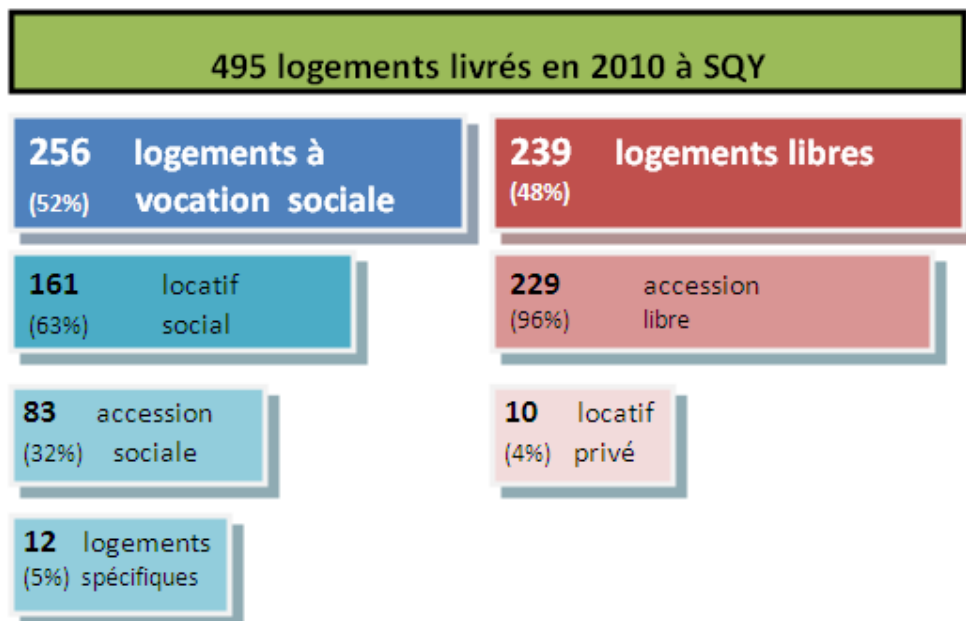
**La circulaire du 08 novembre 2010 vient prolonger les CUCS jusqu'au 31 décembre 2014. Des avenants doivent être signés avant le 31 janvier 2011.**

Une réflexion sur la révision de la géographie prioritaire sera engagée en 2011, l'objectif poursuivi étant le recentrage des crédits sur certains quartiers.



## 2) BILAN DE LA PRODUCTION DE LOGEMENTS

### 2a- L'année 2010 : la situation de la construction



NB : \*161 chambres en résidence services à Guyancourt (Bois de la grille) livrées le 16 novembre 2010.

\*Cette résidence service n'est pas comptabilisée en « logement » mais en « activité », correspondant à de l'hôtellerie d'affaires.

L'apparhotel est composé de 161 appartements, du studio au deux pièces, tout équipé et meublé avec des services à la carte.

Toutefois, même si ce n'est pas comptabilisé dans la production de logements dans le PLH, ce type de produit répond à une demande de cadres salariés en mobilité professionnelle par exemple.

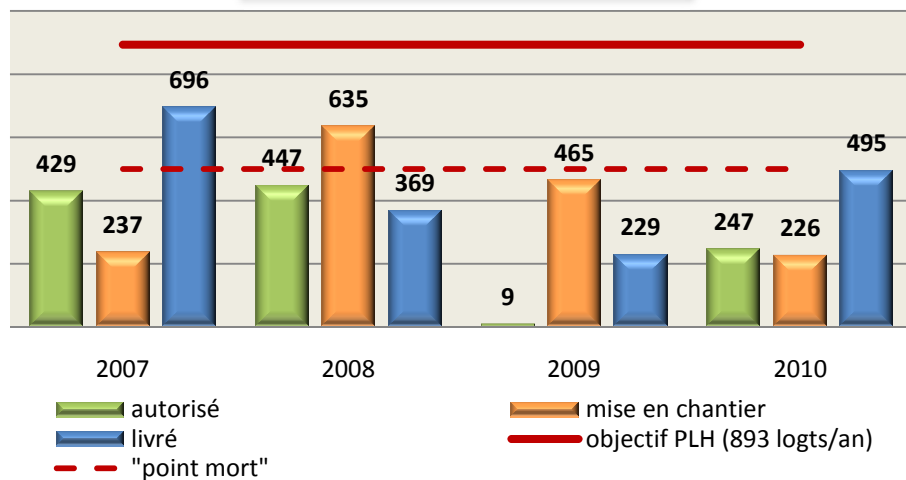
### Programmes livrés : 4<sup>ème</sup> année du PLH

Commune	Quartier	Nom du programme	promoteur	Nb logements	financement
Guyancourt	Bouviars		Particuliers Levesque	6	locatif privé
Guyancourt	Villaroy		Valophis Sarepa	55	30 PLS, 21 PLUS, 4 PLAI
Magny	Triangle de la Chapelle	Clos des Peintres	Antin Résidence	21	7 PLUS, 7 PLS, 7 PLAI
Magny	Carrefour Lemarchand	Villa Debussy	Antin Résidence	17	accession sociale
Montigny	village	Villa du Lys	Bouygues	90	Accession / 33 accession à prix encadré
Montigny	village	Canal Fleuri	Arcade	66	33 accession sociale 11 PLS, 11 PLUS, 11 PLAI
Trappes	Macé		Efidis	52	PLUS-CD
Trappes	Merisiers	Villa Madras	Icade Capri	70	accession
Trappes	Plaine de Neauphle	Closerie du Parc	ICC Bati Conseil	86	accession
Trappes	village	Magloire Aristide Barré	Gestionnaire FJT 7 mares	12	locatif social
La Verrière			SCI La Plaine	4	locatif privé
SQY diffus (particuliers)				16	accession
<b>TOTAL</b>				<b>495</b>	

La production de logement au cours de l'année 2010 frôle le point mort estimé à 500 logements mais reste en deçà de l'objectif du PLH (893 logements/an).



## La construction depuis 2007



A l'issue de quatre années d'exercice, le taux de réalisation de la programmation PLH (volume) atteint 33,4% soit 1/3 des objectifs fixés. En perspective 2011, près de 1000 logements devraient faire l'objet d'une obtention de PC.

## 2b- Bilan de la production 2007-2010.

La localisation des logements produits :

	logements livrés depuis 2007	Objectifs PLH	%
ELANCOURT	287	1 100	26,1%
GUYANCOURT	359	897	40,0%
MAGNY	169	250	68,0%
MONTIGNY	281	780	36,0%
TRAPPES	662	1 469	45,1%
LA VERRIERE	21	375	5,6%
VOISINS	10	492	2,0%
<b>CASQY</b>	<b>1 789</b>	<b>5 363</b>	<b>33,4%</b>

Types de logements produits :

SQY	objectif	livré	% livré/objectif
LOCATIF SOCIAL	1310	353	27%
ACCESSION SOCIALE	738	125	17%
ACCESSION LIBRE*	1784	1273	71%
LOCATIF INTERMEDIAIRE	819	26	3%
LOGEMENT SPECIFIQUE	712	12	2%
<b>TOTAL</b>	<b>5363</b>	<b>1789</b>	<b>33%</b>

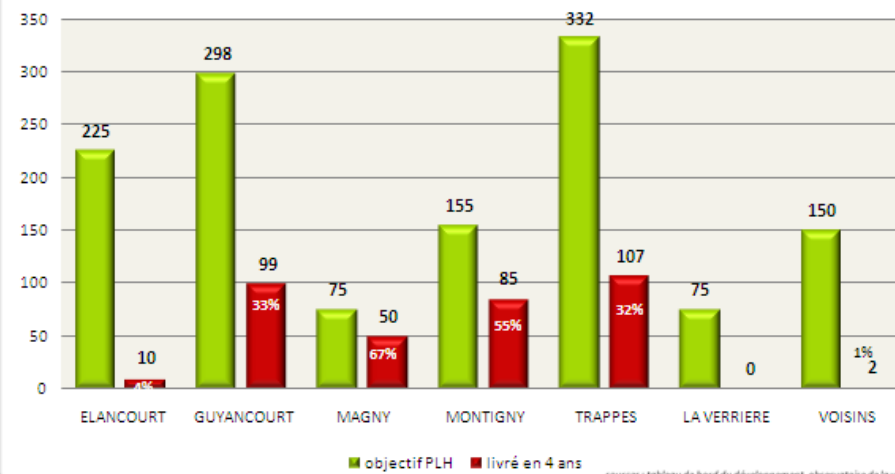
\* dont les 10 logements « locatif privé »

**Une production en logement social encore faible mais plus diversifiée en 2010.**

353 logements sociaux livrés depuis 2007 (hors logements spécifiques) soit 27 % de l'objectif global PLH répartis en 65% PLUS, 29% PLS et 6% PLAI.

Parmi les 4 programmes livrés en locatif social en 2010, la moitié respecte la règle des trois tiers : en 1/3 de PLAI, 1/3 de PLUS et 1/3 de PLS.

## Comparaison de la production de logements livrés depuis 2007 par rapport à l'objectif global du PLH, pour le locatif social



Macé, Efidis (PLUS-CD)

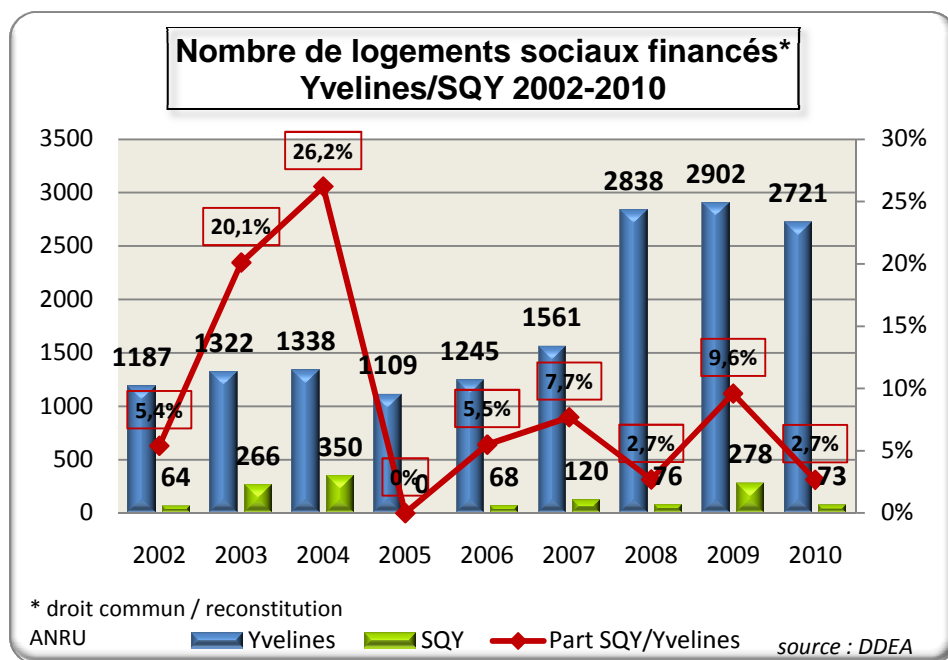
Les logements sociaux financés en 2010 par l'État sur l'agglomération concernent 2,7% des financements du département des Yvelines. Il s'agit de 2 programmes (droit commun et ANRU) :

Droit Commun: 27 PLS à Voisins-le-Bretonneux (la Foncière Logement)

ANRU : 46 PLUS en reconstitution offre Trappes (Léo Lagrange SAREPA/Valophis)

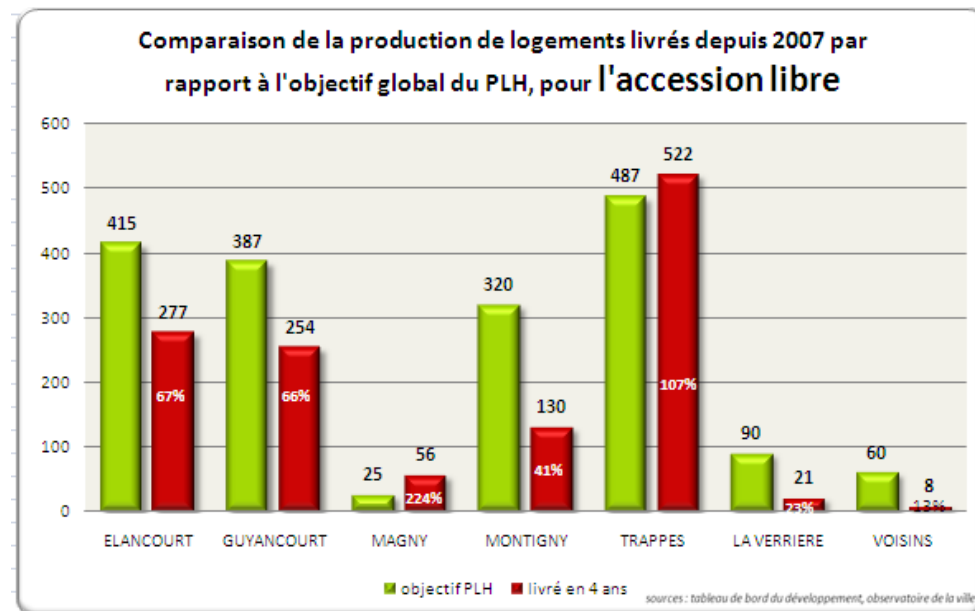
Sur les quatre premières années du PLH, 547 logements sociaux ont été financés à Saint-Quentin-en-Yvelines par l'état, soit 5,4% de la production départementale.

Pour rappel, le parc de logements sociaux sur l'agglomération représente 22 000 logements soit 20% du parc social yvelinois.

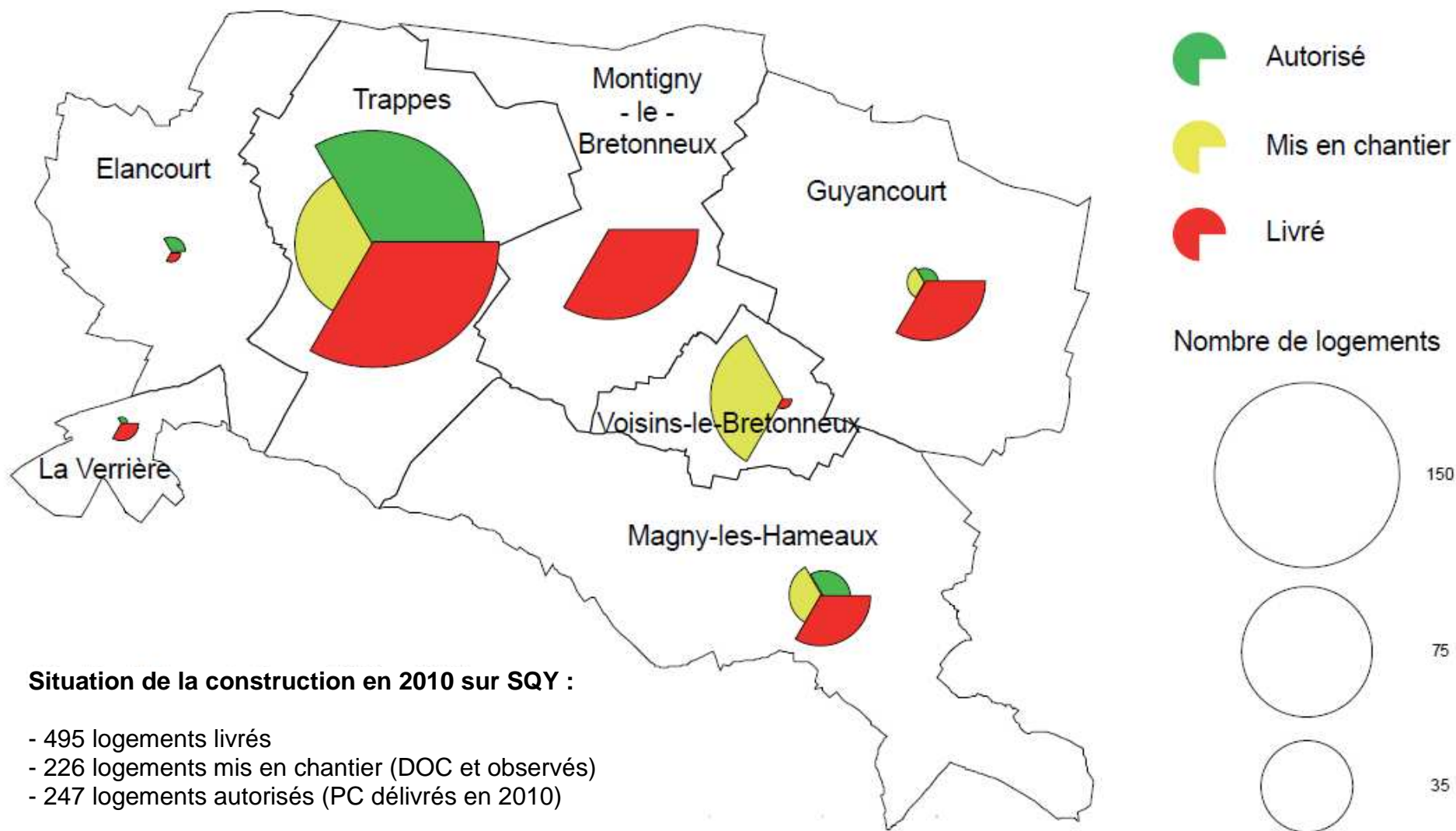


De manière générale, la production locative sociale prend du retard par rapport à l'accession libre qui atteint 71% de l'objectif fixé du PLH et qui dépasse même les objectifs initiaux notamment sur Trappes.

Ce renforcement de la production libre, importante à Trappes, participe à un rééquilibrage de l'offre de logements sur la commune, conformément aux objectifs du projet ANRU.



# Situation de la construction en 2010



## Situation de la construction en 2010 sur SQY :

- 495 logements livrés
- 226 logements mis en chantier (DOC et observés)
- 247 logements autorisés (PC délivrés en 2010)

## 2c- Les enjeux financiers de la production de logements

### Les garanties d'emprunts accordées aux organismes HLM (Cf. annexe)

Au 31 décembre 2010 la dette garantie par la CASQY s'élève à 415 millions d'euros.

La dette garantie est accordée essentiellement aux organismes de logements sociaux (98% de l'encours et à hauteur de 100%) et à d'autres organismes sociaux (2% de l'encours).

Montant total de la garantie d'emprunt par commune

ELANCOURT	GUYANCOURT	MAGNY	MONTIGNY	TRAPPES	VOISINS	SQY
61 146 285	164 847 434	27 655 292	48 809 351	102 557 455	9 857 838	<b>414 873 655</b>

### **Les dépenses en faveur du logement**

#### Les subventions exceptionnelles pour la réhabilitation du parc social

Dans le cadre du protocole d'accord concernant la reprise du patrimoine SEMSATRA de Trappes par la SAREPA, la Communauté d'agglomération a délibéré en 2003 sur sa participation financière.

Elle s'est engagée d'une part à garantir la totalité des prêts consentis par la CDC dans le cadre des réhabilitations et d'autre part à verser un fonds de concours 1,5 millions d'euros.

Fin 2010, la CASQY a versé un montant total de 1 097 130€. Reste à financer sur 2011 une enveloppe de 402 870€ pour des travaux en cours de réalisation sur les squares Henry wallon, Léon Lagrange, Yves Farges et Commune de Paris.

En 2005, l'agglomération s'est engagée à participer aux financements des réhabilitations de l'OPIEVOY pour 2 programmes à Trappes (Camus et Marceau) achevés en 2009 pour un montant de 440 000€.

En 2008 l'EPCI s'est engagé également à financer (450 000€) les travaux de réhabilitation des logements de Domaxis à La Verrière (quartier du Bois de l'Étang). Les travaux sont achevés depuis l'été 2010.

#### Les subventions pour la construction nouvelle

Parallèlement à l'effort consenti sur les charges foncières en faveur du logement aidé (spécifique, social, accession aidée), la Communauté d'agglomération, dans une logique d'optimisation des financements, a décidé en 2009, la mise en place de subventions qui impactent le budget de la collectivité à compter de 2011.

Ces subventions concernent :

- **Le logement social** : sous forme de subvention pour surcharge foncière. Pour déclencher une subvention de l'Etat, le montant de la subvention pour surcharge foncière doit être au minimum de 20% du dépassement de la charge foncière (différence entre charge foncière et valeur foncière de référence). La subvention pour surcharge foncière est versée au bailleur pour les opérations locatives sociales (PLUS/PLA-i) en construction neuve ou en acquisition-amélioration, développées sur du foncier de l'agglomération. Cette subvention de l'agglomération permet au bailleur de solliciter une subvention équivalente auprès de l'État.

En 2010 a été voté une subvention pour surcharge foncière de 767 000€ pour le projet du Capitole (transformation de bureaux en logements étudiant 161 logements) dont 50% versée à la mise en chantier et 50% à la livraison.

Une reconduction de ce dispositif est prévue pour 2011.

- **L'accession sociale à la propriété** : sous forme de subventions indirectes en faveur de l'accédant.

Le cadre général d'intervention a été voté en 2009. En 2010, le Conseil communautaire a voté l'octroi d'une provision globale pour 23 subventions d'un montant de 5 000€ pour permettre aux ménages de bénéficier du pass-foncier sur l'opération « Domaine ARBORIA » à Trappes.

La réforme nationale des aides à l'accession à la propriété sonne la fin du Pass-foncier (assorti d'une TVA à 5.5%) au 31 décembre 2010, de même que de la majoration du PTZ, tous deux déclenchés par une aide d'une collectivité locale. Cette réforme, instituant comme outil principal le Prêt à Taux Zéro (dit PTZ +), incite à réinterroger le dispositif local voté en 2009, dont l'un des objectifs était de faire jouer l'effet levier pour les accédants.



### **Le PTZ + à compter du 1<sup>er</sup> janvier 2011**

La réforme des aides à l'accèsion à la propriété a réalisé la fusion de trois aides (prêt à 0% actuel, crédit d'impôt sur les intérêts d'emprunt immobilier et Pass-foncier) en une seule aide : le PTZ+.

La réforme retient trois principes, correspondant aux étapes d'une acquisition : le revalorisation du PEL, la mise en place du PTZ + ouvert à tous les primo-accédants (sans conditions de ressources), le maintien de l'APL Accession pour sécuriser les ménages en cas d'accident de la vie. Les montants du PTZ+ sont globalement revus à la hausse pour accroître la solvabilisation.

Ce prêt est destiné à financer la construction ou l'acquisition d'une première résidence principale et n'est pas soumis à des conditions de ressources. Le logement ainsi financé sera soumis à l'obligation de rester la résidence principale des bénéficiaires pendant la durée du prêt, sauf exceptions.

Le montant du prêt, sa durée et un éventuel différé de remboursement sont fonction des caractéristiques du logement (caractère neuf ou ancien, localisation géographique et performance énergétique du logement métropolitain) et des caractéristiques des bénéficiaires (nombre de personnes, revenus).

### **Des recettes mobilisées**

Le Fond d'Aménagement Urbain (FAU) a été institué, dans chaque région, par la loi n°2000-1208 du 13 décembre 2000 dite loi SRU.

Abondé par les prélèvements opérés sur les recettes fiscales des communes n'ayant pas atteint l'objectif de 20% de logements sociaux, ce fond permet d'aider financièrement les communes et EPCI disposant d'un PLH adopté, pour des actions foncières et immobilières en faveur du logement locatif social.

Peuvent notamment être subventionnées des moins-values calculées sur la base de l'estimation des Domaines, en cas de cession immobilière aux fins de réalisation de logements sociaux.

Pour les années de gestion 2008 et 2009, la Communauté d'agglomération a obtenu **827 452€ du FAU, venant abonder le budget aménagement en 2010** et compenser ainsi les moins-values effectuées pour les opérations suivantes :

- Jardins des Arts, Guyancourt (54 logements locatifs sociaux),
- VALOPHIS/SAREPA, Guyancourt (55 logements locatifs sociaux),

- Canal Fleuri, Montigny-le-Bretonneux (33 logements locatifs sociaux)
- Clos des peintres, Magny-les-Hameaux (21 logements locatifs sociaux).

**En 2010, aucune opération ne répondant aux critères, la Communauté d'agglomération n'a pas sollicité de subvention auprès du FAU.**

**Toujours du fait du PLH adopté, la Communauté d'agglomération a, en 2010 et pour la première fois, perçue les pénalités SRU versées par la commune de Voisins-le-Bretonneux, (13,8% de logements locatifs sociaux), cette dernière n'ayant pas engagé de dépenses déductibles. La Communauté d'agglomération a ainsi perçu 55 829€, recette qui sera affectée en 2011, au financement de la surcharge foncière.**

Le CDOR :

	Total logements	Logements collectifs	Logements à caractère social
<b>TOTAL 2008/2009</b>	917	726	423
<b>Rappel engagements CDOR</b>	3 891	2 435	1 703
<b>Cumul réalisé sur engagement CDOR (%)</b>	24%	30%	25%

Enfin, la Communauté d'agglomération a signé en 2008 un CDOR avec le Conseil Général des Yvelines, qui prévoit la mise en chantier de 3 891 logements en 5 ans (2008/2012), à minima 44% de logements à caractère social (locatif social ou accession sociale à la propriété (PTZ)), 63% de logements en collectif contre une aide forfaitaire d'un montant de 1 862 000€, dont 50% ont été versés à la signature.

**Au terme de deux années (2008 et 2009), à peine 25% de l'objectif est atteint.**

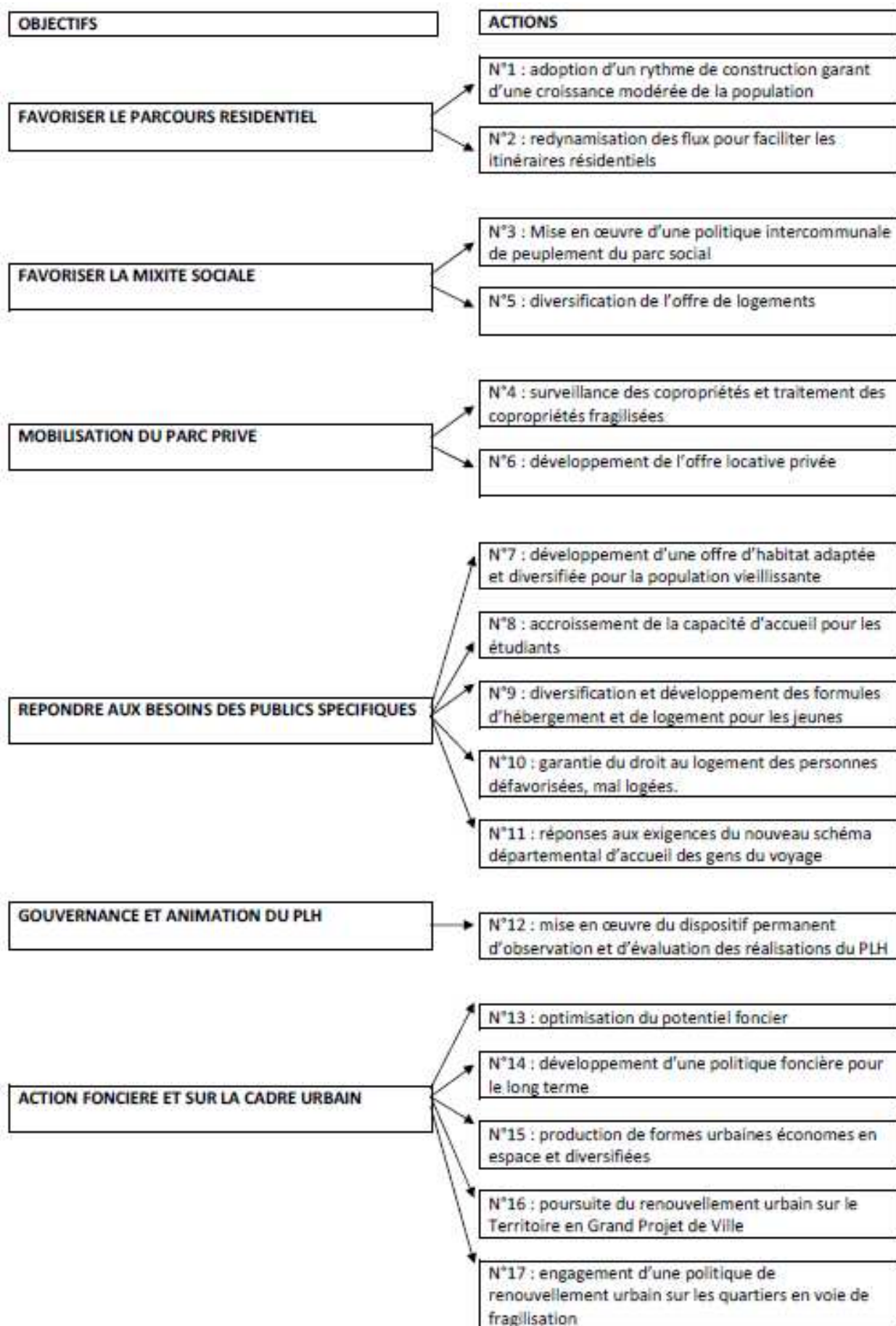
Si les objectifs n'étaient pas atteints à l'issue du contrat, une prorogation d'un an est envisageable mais modifierait le montant de l'aide forfaitaire à la baisse.

A ce jour les crédits perçus n'ont pas été mobilisés.



### 3) LE PLH EN ACTION : les éléments à retenir en 2010

3a- Tableau synthétique du programme d'actions.



### 3b- Bilan des actions engagées


N°	FICHE ACTION	4 <sup>ème</sup> année (2010)	Bilan après 4 années
1	<p><b>Adoption d'un rythme de construction garant d'une croissance modérée de la population</b></p>	<p>La production de logements au cours de l'année 2010 atteint presque le point mort estimé à 500 logements mais reste en deçà de l'objectif du PLH (893 logements/an).</p>	<p><b>Le taux de réalisation de la programmation PLH (volume) atteint 33,4 %</b> avec toutefois des disparités par type de produits.            27% : locatif social            17% : accession sociale            71% : accession libre            3% : locatif intermédiaire            2% : logement spécifique</p>
3	<p><b>Mise en œuvre d'une politique intercommunale de peuplement du parc social</b></p>	<p>Dispositif d'observation renforcé suite aux dialogues avec les bailleurs sur l'élaboration des CUS (Convention d'Utilité Sociale).</p> <p>Repérage avec les communes des secteurs sensibles pour exonérer les ménages du SLS (Supplément de Loyer de Solidarité), réalisation d'une cartographie des secteurs exonérés dans le cadre du futur PLH.</p> <p>Travail de coordination avec les communes suite à la réforme de la demande et de la révision du numéro unique. (analyse de la demande locale potentielle, évaluation de la charge de travail pour la délivrance du numéro unique, échange sur les pratiques etc.).</p>	<p>Partenariat établi autour de la veille habitat social et de son outil d'observation opérationnel et pérenne.</p> <p>Études, sur l'occupation du parc social en 2006-2009, sur le profil des ménages entrants en 2006-2007-2008 et sur les attributions sensibles (DALO, Accord Collectif Départemental).</p> <p>Des initiatives de gestion du peuplement du parc social à l'échelle communale.</p> <p>Renforcement de l'approche à l'échelle intercommunale sur les enjeux spécifiques actuels du parc social tels que :            la demande,            le SLS,            la mobilité au sein du parc social.</p>

L'action n°2 n'a pas été engagée depuis le début du PLH.



N°	FICHE ACTION	4 <sup>ème</sup> année (2010)	Bilan après 4 années
4	<b>Surveillance des copropriétés et traitement des copropriétés fragilisées</b>	Poursuite de la mise en œuvre du Plan de Sauvegarde de la copropriété G.Sand à Trappes : <ul style="list-style-type: none"> <li>- Programme de travaux voté en juin 2010,</li> <li>- Subventions de l'ANAH notifiée en juillet 2010, aide complémentaire obtenue de la Ville, CRIF en novembre 2010 et CG78 en cours.</li> </ul> Un démarrage prévisionnel des travaux en septembre 2011.	Deux plans de sauvegarde : l'un achevé, l'autre en cours, dans le cadre du PRU de Trappes.  Indicateurs et actions préventives non mises en place sur le reste du territoire.
5	<b>Diversification de l'offre de logements et mixité sociale</b>	<p><b>Mise en œuvre du dispositif de subventions voté en 2009.</b>            Distribution de 9 subventions d'un montant de 5000€ aux acquéreurs respectant les critères « Domaine ARBORIA » à Trappes ZAC de l'Aérostat. Ces ménages ont ainsi sollicité un Pass-Foncier auprès d'Action Logement (ex 1% logement).</p> <p><b>Mises en œuvre des clauses anti-spéculatives :</b> exemple opérationnel à Magny-les-Hameaux, programme Carrefour Lemarchand : remboursement de l'aide (clause anti spéculative) à la Communauté d'agglomération par le ménage revendant le bien et acquisition du logement par la CASQY pour le revendre dans les mêmes conditions d'accession sociale (pacte de préférence).</p>	Mise en place et mise en œuvre d'une véritable politique en faveur de l'accession sociale à la propriété : des outils pour sortir une offre abordable, pour solvabiliser les ménages, pour garantir l'investissement public.  Mixité des opérations développées par la CA.  Mise en place dans les PLU de secteur de « Mixité sociale » notamment le PLU de Guyancourt, Magny-les Hameaux et Montigny-le-Bretonneux
6	<b>Développement de l'offre locative privée</b>	10 logements livrés en 2010 (6 logements individuels à Guyancourt et une maison modifiée en 4 logements à La Verrière).	36 logements Pas de programme d'action engagé sur le parc privé ancien.



N°	FICHE ACTION	4 <sup>ème</sup> année (2010)	Bilan après 4 années
7	<p><b>Développement d'une offre d'habitat adaptée et diversifiée pour la population vieillissante</b></p>	<p>Animation d'un groupe de travail partenarial pour faire un état des lieux de l'offre et de la demande sur le territoire et identifier les maillons manquants du parcours résidentiel des personnes vieillissantes sur le territoire.</p> <p>Élaboration d'un cahier des charges pour le lancement d'une étude prospective permettant l'élaboration d'une stratégie d'agglomération pour faire face au vieillissement de la population.</p> <p>En 2010, avancement opérationnel :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- sur la programmation de logements pour personnes âgées dans le cadre de l'aménagement du secteur Mouettes/Manivelles à Voisins-le-Bretonneux.</li> <li>- sur l'accompagnement au vieillissement et l'adaptation de l'habitat dans la commune de Magny-les-Hameaux <ul style="list-style-type: none"> <li>- Un travail de diagnostic a été lancé, en relation étroite avec le travail mené par le CCAS de Magny-les-Hameaux pour son Analyse des Besoins Sociaux,</li> <li>- Un questionnaire en direction des personnes âgées a été élaboré afin d'avoir une approche qualitative de la connaissance des besoins,</li> <li>- Visite avec la ville et les bailleurs du CRICAT (Centre de Ressources et de Conseils en Aides Techniques) pour proposer et tester différentes solutions techniques et domotiques avec l'aide d'un ergothérapeute.</li> </ul> </li> <li>- sur le projet de réalisation d'une EHPAD et d'une résidence service pour personnes âgées à Montigny-le-Bretonneux.</li> </ul> <p>Mise en place du Pôle Gérondicap pour le maintien à domicile des personnes âgées et handicapées avec le développement du CRICAT opérationnel depuis l'été 2010 avec ces 2 appartements témoins, ouverts aux particuliers et aux institutionnels.</p>	<p>Travail de partenariat effectif avec une coordination des interventions et initiatives.</p> <p>Travail d'observation et de diagnostic en cours pour mieux connaître les besoins réels en logements.</p> <p>Appui de la structure Gérondicap</p> <p>Mission confiée au PACT depuis 2004 pour l'aide au montage de dossiers d'adaptation de logement au vieillissement, avec 20 dossiers soutenus par an.</p> <div data-bbox="1496 727 2150 1193" style="border: 1px solid green; padding: 5px; margin-top: 10px;">  <p style="text-align: center;">Pôle Gérondicap</p> </div>



N°	FICHE ACTION	4 <sup>ème</sup> année (2010)	Bilan après 4 années
8	<p align="center"><b>Accroissement de la capacité d'accueil pour les étudiants</b></p>	<p>En 2010, avancement opérationnel :</p> <p>Élancourt : PC délivré en 2010 pour le projet du Capitole : transformation de bureaux au Centre Administratif des sept Mares en Résidence pour Étudiants soit 161 logements financés en (PLUS) par la société France Habitation. Cette structure sera gérée par le C.R.O.U.S. de l'Académie de Versailles.</p> <p>Guyancourt : désignation du maitre d'ouvrage (Expansiel) pour la résidence étudiante (147 logements).</p> <p>Montigny : Validation de la création d'une nouvelle offre dans le cadre du projet Vélodrome (480 logements pour étudiants, + 300 logements pour jeunes actifs, chercheurs).</p> <p>Montée en charge du dispositif « chambre chez l'habitant », avec une offre de 202 chambres proposées à la location au 31/12/2010 par 168 propriétaires, contre 110 lors de sa création en 2005. Par contre, il n'y a que 127 locations effectives dont 95 sur l'agglomération et 32 dans les communes limitrophes.</p>	<p>Mise en place de la programmation pour la création de 788 nouveaux logements spécifiques soit une augmentation de l'offre de +80% à l'horizon 2015.</p>
9	<p align="center"><b>Diversification et développement des formules d'hébergement et de logement des jeunes</b></p>	<p>Ouverture de la résidence sociale FJT des 7 mares « résidence Magloire Barré » au village à Trappes de 12 logements (10 chambres individuelles et 2 studios pour couple).</p> <p>Création d'un observatoire de la demande en logement des jeunes avec les associations afin d'identifier les points faibles de l'offre saint quentinoise pour la compléter. Détermination partenariale du besoin en matière d'hébergement des jeunes :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Une centaine de places de type FJT /résidence sociale ou assimilées</li> <li>- 20 à 30 places de type insertion et/ou CHRS</li> <li>- De petits logements à faible coût</li> </ul>	<p>Mise en place et développement du partenariat avec les associations proposant des structures d'hébergement, appartements partagés, des logements passerelles et l'accompagnement vers un logement autonome pour les jeunes.</p> <p>Connaissance approfondie des besoins pour définir l'offre supplémentaire à créer.</p>



N°	FICHE ACTION	4 <sup>ème</sup> année (2010)	Bilan après 4 années
10	<p align="center"><b>Garantie du droit au logement des personnes défavorisées, mal logées</b></p>	<p><b>Transformation des foyers ADOMA :</b>            Décembre 2010 : signature d'une convention entre ADOMA, l'Etat, la Ville de Guyancourt et la CASQY relative à la transformation en résidence sociale du foyer ADOMA de Guyancourt (192 logements PLA-i).</p> <p>Un engagement de reconstitution de 60 logements en résidence sociale pour compenser la perte de capacité suite aux transformations des foyers de La Verrière et de Guyancourt a été pris par la Communauté d'agglomération.</p> <p>La démolition/reconstruction du foyer ADOMA d'Élancourt est reportée après 2016 et sera inscrite dans la 2<sup>ème</sup> CUS qu'ADOMA signera avec l'Etat.</p> <p>Les logements de la résidence sociale FJT des 7 mares « Magloire Barré » à Trappes sont également accessibles dans un dispositif d'accueil des plus démunis. Les conventions d'hébergement sont établies pour une durée d'un mois et reconductibles tacitement dans la limite de 2 ans.</p>	<p>Le nombre de place d'hébergement sur l'agglomération est largement supérieur par rapport au ratio défini dans le DALO de 2007 (une place pour 1000 habitants).</p>
11	<p align="center"><b>Répondre aux exigences du schéma départemental d'accueil des gens du voyage</b></p>	<p><b>Ouverture des aires en 2010 :</b>            Guyancourt : 26 places. (02 juin 2010)            Élancourt : 24 places. Fin du chantier fin décembre 2010 (aire provisoire en fonctionnement depuis le 2 mars 2010).</p> <p><b>Définition des projets :</b>            Montigny-le-Bx : 28 places            Montigny-le-Bx : l'accueil des grands passages.</p> <p><b>Actions sur les aires permanentes :</b>  <u>Trappes</u> : Actions santé avec la mise en place d'une formation aux premiers secours proposés aux usagers de l'aire. Mise en place d'une permanence du PSP sur les aires. Mise en place d'une bibliothèque de rue.</p> <p><u>Guyancourt</u> : exposition photo et soirée débat sur le thème des gens du voyage à la maison de quartier Renoir (8-10 décembre 2010).</p> <p>Lancement d'une étude pour identifier précisément les besoins des familles en voie de sédentarisation sur le territoire.</p>	<p>2/4 aires ouvertes, 74 % des places préconisées par le schéma départemental sont financées.</p> <p>Gestion effective des aires avec des actions de mobilisation sur les aires.</p> <p>Étude concernant les besoins en matière de sédentarisation en cours.</p>



N°	FICHE ACTION	4 <sup>ème</sup> année (2010)	Bilan après 4 années
12	<b>Mise en œuvre du dispositif permanent d'observation et d'évaluation du PLH</b>	Suivi des réalisations du PLH.	<p>Mise en place effective de différentes veilles (suivi de la construction, des évolutions socio-démographiques, du parc social...).</p> <p>Instances partenariales installées (commission habitat, assemblée plénière).</p>
13	<b>Optimisation du potentiel foncier</b>	<p>Recensement et sommier des biens constitués.</p> <p>Un plan visualisant toutes les propriétés de la CASQY pouvant être développées en logements comme en activités est mis à jour à chaque acte enregistré sur « sommier_cité ».</p> <p>DIA 2010 corrigées et complétées (prix, moyenne au m<sup>2</sup>, surface du bien cédé, origine des acquéreurs).</p>	Développement de la veille foncière.
14	<b>Développement d'une politique foncière pour le long terme</b>	<p>Un plan des secteurs à enjeux a été établi par la direction de l'Urbanisme, la direction du Développement.</p> <p>A compter d'une validation politique de ces secteurs à enjeux, un plan d'action foncier pourrait être établi avec une sollicitation en parallèle auprès de l'EPFY.</p>	Identification des secteurs à enjeux.
15	<b>Production de formes urbaines économes en espace et diversifiées</b>	<p>La Communauté d'agglomération participe au projet de recherche ANR Bimby sur « les stratégies de diversification et de densification des tissus pavillonnaires ».</p> <p>L'éco-pôle SQYES</p> <p>Intégration des différents projets structurants en cours (Carré Gare St Quentin, Espace St Quentin/ théâtre/campus universitaire /quartier Vélodrome, quartiers d'affaire) au sein de l'Eco pôle.</p>	<p>Mise en place d'outils :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Fiches typo-morphologiques des quartiers</li> <li>- Guide, charte etc.</li> </ul>



N°	FICHE ACTION	4 <sup>ème</sup> année (2010)	Bilan après 4 années					
16	Poursuite du renouvellement urbain sur le territoire du GPV	<p><u>A Trappes :</u> RN 10 : désignation de la MOE en décembre 2010</p> <p><u>Square Léo-Lagrange :</u> Après la démolition du bâtiment D (15 logements), les démolitions se poursuivent avec le Bâtiment A (145 logements).</p> <p><u>Quartier Plaine de Neauphle :</u> Place Gustave courbet, une nouvelle place piétonne est en cours de travaux pour améliorer l'accès aux équipements et écoles.</p> <p><u>Quartier Jaurès-gare :</u> Des travaux sont en cours concernant la réhabilitation d'une maison en centre de loisirs (Pierre Séward) pour accueillir 55 enfants. Novembre 2010, l'aménagement de la rue Paul Vaillant-Couturier a démarré. Démolition de l'ancien groupe scolaire Marcel Cachin en cours ainsi que la démolition des bâtiments Thalès. La réhabilitation des 287 logements (Efidis) continue et la construction de 38 logements sociaux (ICF la Sablière) a démarré avec une livraison prévue pour le 1<sup>er</sup> trimestre 2011.</p> <p><u>Sand Pergaud Verlaine / aérostat :</u> Travaux sur la résidentialisation des 156 logements (France habitation) sur Sand nord sont terminés (offre de stationnement, réaménagement des espaces de circulation etc.). En parallèle de cette résidentialisation, les espaces publics notamment sur l'allée des Rousserolles ont été requalifiés par l'agglomération (arasement des buttes, organisation du stationnement, plantations, rénovation éclairage). Démolition du bâtiment 12 du square George Sand (32 logements France Habitation) et construction de 29 logements locatifs sociaux (21 collectifs et 8 individuels) sur la ZAC Montfort-Thorez par France-Habitation dans le cadre de la reconstitution de l'offre de logements. Ce programme est certifié Habitat et Environnement profil A label HPE 2005 ; la fin des travaux est prévue pour le 1<sup>er</sup> trimestre 2011.</p>	<p>Poursuite des résidentialisations et réhabilitations sur les squares. Derniers relogements en cours. Finalisation des opérations de démolitions début 2011. Retard dans la reconstitution de l'offre hors site.</p>					
			Types d'intervention	Programme 2004-2011	réalisé	En cours	Total réalisé + en cours	%
			Démolition	618	498	60	558	90%
			construction en accession	2071	890	371	1261	61%
			Construction en locatif social à Trappes	469	131	130	261	56%
			Programme Foncière	111	0	34	34	31%
			Réhabilitation	3 054	1934	439	2373	78%
			Résidentialisation	4 083	2668	472	3140	77%
			Reconstitution hors site	364	47	0	47	13%



N°	FICHE ACTION	4 <sup>ème</sup> année (2010)	Bilan après 4 années
16	<p align="center"><b>Poursuite du renouvellement urbain sur le territoire du GPV</b></p>	<p><u>A La Verrière :</u>  Réhabilitation du Bois de l'Etang (Domaxis). Après 18 mois de chantier, la rénovation (ravalement de l'intégralité de l'enveloppe des bâtiments, l'isolation a été entièrement refaite) s'est achevée cet été 2010 avec également l'aménagement de 54 caves dans les sous-sols ainsi que des locaux à l'extérieur des bâtiments (locaux pour les encombrants, nouveaux garages) et d'une loge pour gardien et accueil.  Novembre 2010 début des travaux de restructurations des extérieurs avec notamment de nombreux jeux pour enfants.</p> <p>Foyer ADOMA : démolition/reconstruction achevée en 2006 avec transformation en résidence sociale (200 logements).</p>	<p>Réhabilitation achevée.</p>
17	<p align="center"><b>Engagement d'une politique de renouvellement urbain sur les quartiers en voie de fragilisation sociale</b></p>	<p>Bilan du CUCS 2007-2009 en cours notamment dans le domaine de la santé, MJD et social. Travail avec l'observatoire sur l'émergence des questionnements et priorités.</p>	<p>Mise en place effective des veilles «sociale» et «habitat social» et suivi de l'évolution des quartiers dans le cadre du CUCS.</p>



## 4- EVOLUTION DU MONDE HLM ET LES CONSEQUENCES LOCALES

L'année 2010 fut riche en actualités au sein du monde Hlm avec notamment l'élaboration des Conventions d'Utilité Sociale (CUS) par chaque bailleur, mais aussi la réforme de la demande avec la révision du numéro unique, ou encore la révision du nouvel accord collectif départemental.

### 4a- Élaboration des CUS en articulation avec le PLH.

La CUS est un document d'engagement, établi pour 6 ans, entre l'Etat et un organisme HLM. Elle fait suite au « conventionnement global » loi LRL (2004). La CUS résulte de Loi MLE et du Décret n°2009-1486 du 3 décembre 2009 relatif aux conventions d'utilité sociale des organismes d'habitations à loyers modérés.

Cette convention a pour objectif, sur la base d'un état des lieux partagé et du Plan Stratégique de Patrimoine, de définir la stratégie de l'organisme avec sa contribution prévisionnelle traduite en objectifs quantifiés notamment sur la vente Hlm, les réhabilitations des logements énergivores, le SLS etc...

La CUS repose sur un état des lieux complet et un classement du patrimoine pour fonder la politique de remise en ordre des loyers maximaux par immeuble ou ensemble immobilier. Cette remise en ordre est facultative pour la 1<sup>ère</sup> CUS, aucun bailleur ne l'a envisagée. Pour le moment, c'est donc le conventionnement APL qui continue à prévaloir (en fonction du financement). Cette remise en ordre des loyers sera impérative à compter de 2016 (2<sup>ème</sup> CUS).

L'état des lieux de la CUS s'appuie sur une liste de 26 indicateurs portant sur le développement de l'offre, la dynamique patrimoniale en lien avec le développement durable, la vente Hlm, les mutations, le droit au logement, la prévention des expulsions, la qualité du service rendu aux locataires et enfin la performance de la gestion. Il s'agit donc d'une analyse globale de la politique du bailleur.

Tous les 2 ans une évaluation des indicateurs sera réalisée à l'échelle du segment (c'est à dire à des ensembles patrimoniaux de taille optimale, dans une logique de gestion patrimoniale, géographique).

Neuf bailleurs (Antin résidences, 3F, EFIDIS, France Habitation, IRP, Versailles Habitat, Logement Francilien, Logirep, OPIEVOY) ont retenu la CASQY comme segment ce qui représente 12 000 logements, ainsi 60% du parc pourra donc être analysé de manière très précise.

Les EPCI dotés d'un PLH ont été associés à l'élaboration des CUS pour le patrimoine situé sur leur territoire.

La méthodologie retenue par la CASQY a été d'abord une information aux bailleurs, puis des rendez-vous individuels avec les 13 principaux bailleurs (80% du parc social de l'agglomération), associant le cas échéant les élus occupants un poste au conseil d'administration/de surveillance.

Cette association a constitué une opportunité pour améliorer le partenariat avec les bailleurs sociaux et renforcer la connaissance de leurs stratégies locales :

#### La vente :

On recense à horizon 2016 sur l'agglomération un potentiel de ventes de 574 logements répartis en 13 programmes sur lesquels 145 logements ont été effectivement vendus. Pour les projets non engagés, la réalisation reste fonction de l'avis du Maire.

Sur la base de la connaissance des avis des Maires et d'une simulation de ventes envisagées à horizon 2016 au vu des rythmes de commercialisation observés actuellement, 75 logements pourraient être vendus à horizon 2016.

#### L'état énergétique du patrimoine :

Il apparaît qu'un tiers des programmes sociaux observés (65% recensés) sont classés en catégories E-F-G et devraient donc être concernés par une réhabilitation dans le cadre du Grenelle 1.

De plus la moitié du parc observé est classé en étiquette D.



### L'application du SLS :

Depuis le 1<sup>er</sup> janvier 2009 tous les ménages dont les ressources dépassent d'au moins 20 % les plafonds PLUS (au lieu de 60 % auparavant) sont assujettis à un SLS, excepté les ménages en Zone Urbaine Sensible (ZUS).

En juin 2010 la baisse de 10,3 % des plafonds PLUS entraîne mécaniquement une augmentation des personnes susceptibles d'être assujettis au SLS et des majorations au calcul SLS par rapport à 2009.

Le montant du SLS à partir du 1<sup>er</sup> janvier 2011 pourra être plus conséquent mais reste nuancé car le loyer (hors charges) ajouté au SLS ne peut excéder 25% (ou 35 % via un PLH) du revenu fiscal de référence mensuel.

**L'élaboration des CUS a montré que bailleurs et territoire partagent un certains nombre d'enjeux (développement de l'offre nouvelle, réhabilitation et entretien du parc...) tandis que d'autres peuvent constituer des points de divergence, principalement celui de la vente de patrimoine.**

### **4b- La réforme de la demande de logement social**

L'article 117 de loi n° 2009-323 du 25 mars 2009 de mobilisation pour le logement et la lutte contre l'exclusion et le décret n° 2010-431 du 29 avril 2010 ont pour objectif de :

- simplifier les démarches pour le demandeur,
- mieux connaître la demande sur les territoires.

Cette réforme met un terme à la distinction qui prévalait jusqu'alors entre demande de numéro unique et demande de logement social.

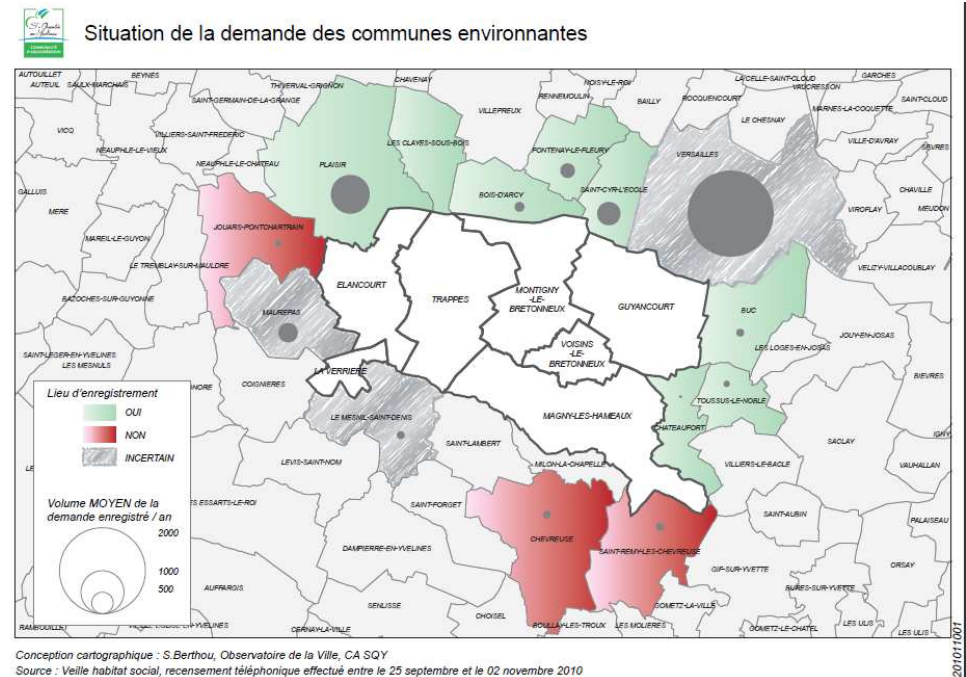
La réforme du numéro unique fait évoluer le fonctionnement et la procédure de l'enregistrement de la demande :

- Depuis le 01 octobre 2010, la demande de logement social est uniformisée avec un seul formulaire de demande (CERFA).
- À partir de mars 2011, le numéro unique n'est plus départemental mais régional pour l'Île-de-France.

- À partir de mars 2011, l'enregistrement est ouvert à l'ensemble des réservataires qui le souhaitent. Ainsi les lieux de dépôt de dossier de demande qui ne sont pas des lieux d'enregistrement (délivrance du numéro unique) devront orienter les demandeurs vers une instance susceptible de procéder à cet enregistrement.

En Île-de-France, avant la réforme on compte 1 300 communes qui gèrent la demande, dont 400 sont lieux d'enregistrement. A Saint-Quentin-en-Yvelines, seule la commune de Trappes délivre le numéro unique.

**Un travail de coordination avec les communes et la préfecture est en cours suite à la réforme de la demande et porte sur une analyse de la demande locale potentielle, ainsi que sur l'évaluation de la charge de travail liée à la délivrance du numéro unique.**



#### 4c- La redéfinition des objectifs de l'Accord Collectif Départemental (ACD) 2010-2012

Les objectifs du nouvel accord collectif 2010-2012 s'adaptent aux nouvelles dispositions législatives (DALO, loi MLLE) mais aussi aux contextes actuels notamment les relogements liés aux démolitions et la reconstitution de l'offre, la baisse de 10,3 % des plafonds PLUS, la mobilisation de 25 % du contingent de « Action Logement » pour les relogements DALO.

Dans ce cadre les objectifs ont été révisés et globalement augmentés portant pour 2010-2012 à un objectif de relogement annuel de 1 000 ménages (contre 900 pour la période 2007-2009) dont 600 ménages en « C2A » (ménages ayant des difficultés économiques) et 400 ménages en « C2B » (ménages ayant des difficultés économiques et sociales avec accompagnement ) avec un objectif de 350 ménages sortant de structure d'hébergement temporaire.

**Le nombre de ménages relogés au titre de l'Accord Collectif Départemental à Saint-Quentin-en-Yvelines reste relativement stable (environ 150 ménages/an) au regard de l'augmentation significative du nombre de ménages relogés au titre de l'ACD dans le département (+ 34 % entre 2005 et 2009). Le suivi régulier depuis 5 ans a permis de faire remonter des situations de disparités.**



## CONCLUSION

En conclusion, à l'issue de quatre années de mise en œuvre, la production reste inférieure aux objectifs fixés, toutefois différentes actions ont été menées à bien avec notamment le développement d'outils spécifiques. L'objectif est aujourd'hui de poursuivre la dynamique autour du PLH2, **en travaillant plus encore avec les communes et tous les acteurs de l'habitat notamment sur la définition des objectifs partagés.**

Les évolutions des financements, l'OIN, la perspective de la convention d'équilibre habitat/activités et l'évolution du monde HLM, modifient le cadre d'intervention mais les enjeux restent les mêmes pour maintenir le territoire attractif et construire un territoire pour tous.

Poursuivant le travail engagé, ce PLH2, est nécessairement **tourné vers l'avenir et portera l'ambition d'un renforcement du rythme de construction de logements adaptés, accessibles et de qualité afin d'offrir des solutions de logements permettant au plus grand nombre de vivre et d'évoluer sur le territoire.**



# ANNEXE : GARANTIES D'EMPRUNTS ACCORDEES

## Nouvelles Opérations garanties en 2010

Date de la Délibération	Bailleur Social	Montant Garanti	Opération	Commune	Réservation logements
18/02/2010	LA SABLIERE	3 532 263 €	Acquisition et réhabilitation 47 Logts collectifs PLS 1,2,3 allée du Stade	TRAPPES	9 Logements Collectifs
07/10/2010	SAREPA	5 635 091 €	Démolition reconstruction 46 logts collectifs PRUCD square Léo Lagrange	TRAPPES	9 Logements Collectifs
07/10/2010	France HABITATION	3 091 625 €	21 Collectifs 8 individuels PRUCD ZAC Montfort Thorez	TRAPPES	4 collectifs 2 individuels
07/10/2010	EFIDIS	666 000 €	Résidentialisation création aire de jeux et parking semi enterré Lurçat Gauguin	TRAPPES	
<b>TOTAL</b>		<b>12 924 979 €</b>	<b>122 logements</b>		<b>24 logements</b>

## Réhabilitation en 2010

Date de la Délibération	Bailleur Social	Montant Garanti	Opération	Commune	Réservation logements
18/02/2010	LA SABLIERE	1 217 737 €	Réhabilitation 100 logements collectifs PAM	TRAPPES square A.Renoir	20 logements collectifs
07/10/2010	SAREPA	2 614 838 €	Réhabilitation 316 logements collectifs PRDAS +QS	TRAPPES Square Y.Farges	63 logements collectifs prorogation droits de réservation de 20 ans
07/10/2010	SAREPA	1 845 817 €	Réhabilitation 166 logements collectifs PRDAS +QS	TRAPPES Square Commune	33 logements collectifs prorogation droits de réservation de 20 ans
07/10/2010	EFIDIS	666 000 €	Résidentialisation	TRAPPES Lurçat Gauguin	
<b>TOTAL</b>		<b>6 344 392 €</b>			



# ANNEXE : Suivi livraisons PLH\*

\*hors logements diffus

		Locatif social	Logement spécifique	Locatif intermédiaire	Accession sociale	Accession libre	TOTAL
<b>ELANCOURT</b>	<b>objectif PLH</b>	<b>225</b>	<b>190</b>	<b>130</b>	<b>140</b>	<b>415</b>	<b>1100</b>
	<i>livraisons 1ère année</i>	5	0	0	0	182	187
	<i>livraisons 2ème année</i>	5	0	0	0	84	89
	<i>livraisons 3ème année</i>	0	0	0	0	3	3
	<i>livraisons 4ème année</i>	0	0	0	0	0	0
	<b>bilan 2007-2010</b>	<b>10</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>269</b>	<b>279</b>
	<b>réalisation en %</b>	<b>4%</b>	<b>0%</b>	<b>0%</b>	<b>0%</b>	<b>65%</b>	<b>25%</b>
<b>GUYANCOURT</b>	<b>objectif PLH</b>	<b>298</b>	<b>75</b>	<b>34</b>	<b>103</b>	<b>387</b>	<b>897</b>
	<i>livraisons 1ère année</i>	44	0	0	0	237	281
	<i>livraisons 2ème année</i>	0	0	0	0	0	0
	<i>livraisons 3ème année</i>	0	0	0	0	0	0
	<i>livraisons 4ème année</i>	55	0	0	0	0	61
	<b>bilan 2007-2010</b>	<b>99</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>243</b>	<b>342</b>
	<b>réalisation en %</b>	<b>33%</b>	<b>0%</b>	<b>0%</b>	<b>0%</b>	<b>63%</b>	<b>38%</b>
<b>MAGNY</b>	<b>objectif PLH</b>	<b>75</b>	<b>25</b>	<b>45</b>	<b>80</b>	<b>25</b>	<b>250</b>
	<i>livraisons 1ère année</i>	29	0	26	0	36	91
	<i>livraisons 2ème année</i>	0	0	0	0	0	0
	<i>livraisons 3ème année</i>	0	0	0	21	0	21
	<i>livraisons 4ème année</i>	21	0	0	17	0	38
	<b>bilan 2007-2010</b>	<b>50</b>	<b>0</b>	<b>26</b>	<b>38</b>	<b>36</b>	<b>150</b>
	<b>réalisation en %</b>	<b>67%</b>	<b>0%</b>	<b>58%</b>	<b>48%</b>	<b>144%</b>	<b>60%</b>
<b>MONTIGNY</b>	<b>objectif PLH</b>	<b>155</b>	<b>110</b>	<b>95</b>	<b>100</b>	<b>320</b>	<b>780</b>
	<i>livraisons 1ère année</i>	52	0	0	0	23	75
	<i>livraisons 2ème année</i>	0	0	0	0	43	43
	<i>livraisons 3ème année</i>	0	0	0	0	0	0
	<i>livraisons 4ème année</i>	33	0	0	66	57	156
	<b>bilan 2007-2010</b>	<b>85</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>66</b>	<b>123</b>	<b>274</b>
	<b>réalisation en %</b>	<b>55%</b>	<b>0%</b>	<b>0%</b>	<b>66%</b>	<b>38%</b>	<b>35%</b>



		Locatif social	Logement spécifique	Locatif intermédiaire	Accession sociale	Accession libre	TOTAL
<b>TRAPPES</b>	<b>objectif PLH</b>	<b>332</b>	<b>130</b>	<b>400</b>	<b>120</b>	<b>487</b>	<b>1469</b>
	<i>livraisons 1ère année</i>	0	0	0	0	32	32
	<i>livraisons 2ème année</i>	0	0	0	0	223	223
	<i>livraisons 3ème année</i>	55	0	0	21	120	196
	<i>livraisons 4ème année</i>	52	12	0	0	156	220
	<b>bilan 2007-2010</b>	<b>107</b>	<b>12</b>	<b>0</b>	<b>21</b>	<b>531</b>	<b>671</b>
	<b>réalisation en %</b>	<b>32%</b>	<b>9%</b>	<b>0%</b>	<b>18%</b>	<b>109%</b>	<b>46%</b>
<b>LA VERRIERE</b>	<b>objectif PLH</b>	<b>75</b>	<b>50</b>	<b>50</b>	<b>110</b>	<b>90</b>	<b>375</b>
	<i>livraisons 1ère année</i>	0	0	0	0	0	0
	<i>livraisons 2ème année</i>	0	0	0	0	0	0
	<i>livraisons 3ème année</i>	0	0	0	0	0	0
	<i>livraisons 4ème année</i>	0	0	0	0	4	4
	<b>bilan 2007-2010</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>4</b>	<b>4</b>
	<b>réalisation en %</b>	<b>0%</b>	<b>0%</b>	<b>0%</b>	<b>0%</b>	<b>4%</b>	<b>1%</b>
<b>VOISINS</b>	<b>objectif PLH</b>	<b>150</b>	<b>132</b>	<b>65</b>	<b>85</b>	<b>60</b>	<b>492</b>
	<i>livraisons 1ère année</i>	0	0	0	0	0	0
	<i>livraisons 2ème année</i>	2	0	0	0	5	7
	<i>livraisons 3ème année</i>	0	0	0	0	0	0
	<i>livraisons 4ème année</i>	0	0	0	0	0	0
	<b>bilan 2007-2010</b>	<b>2</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>5</b>	<b>7</b>
	<b>réalisation en %</b>	<b>1%</b>	<b>0%</b>	<b>0%</b>	<b>0%</b>	<b>8%</b>	<b>0%</b>
<b>CASQY</b>	<b>objectif PLH</b>	<b>1310</b>	<b>712</b>	<b>819</b>	<b>738</b>	<b>1784</b>	<b>5363</b>
	<i>livraisons 1ère année</i>	130	0	26	0	540*	696
	<i>livraisons 2ème année</i>	7	0	0	0	362**	369
	<i>livraisons 3ème année</i>	55	0	0	42	132***	229
	<i>livraisons 4ème année</i>	161	12	0	83	239****	495
	<b>bilan 2007-2010</b>	<b>353</b>	<b>12</b>	<b>26</b>	<b>125</b>	<b>1273</b>	<b>1789</b>
	<b>réalisation en %</b>	<b>27%</b>	<b>2%</b>	<b>3%</b>	<b>17%</b>	<b>71%</b>	<b>33%</b>

\* dont 30 en diffus  
\*\* dont 17 en diffus  
\*\*\* dont 9 en diffus  
\*\*\*\* dont 16 en diffus



**Les services de la Communauté d'agglomération de Saint-Quentin-en-Yvelines  
ayant participé :**

Direction de l'action sociale - l'habitat et la santé publique

Observatoire de la ville

Direction du développement

Direction de l'urbanisme

Direction du foncier et de l'application du droit des sols

Direction de la communication

Direction de l'emploi et de la politique de la ville





**2, avenue des IV Pavés du Roy  
BP 46 - 78185 ST-QUENTIN-YVELINES CEDEX  
Tél. : 01 39 44 80 80  
Fax : 01 30 44 08 32**

**Internet : [www.saint-quentin-en-yvelines.fr](http://www.saint-quentin-en-yvelines.fr)**

