

Axe 1 : Tenir l'objectif de 1 300 logements par an

Objectifs Généraux	Objectifs Opérationnels	Moyen et Mesures
1 Développer une politique foncière en faveur de l'habitat	Prospecter les opportunités foncières diffuses pour produire du logement à court terme	Améliorer les procédures de travail entre les différents services de la CASQY et des communes concernées
		Faire le suivi des sites stratégiques du développement à plus long terme
		Définir un budget d'acquisition du foncier, en fonction de la nature de l'opération et des types de logements construits.
	Constituer des réserves foncières à moyen et long terme en faveur de l'habitat	Établir les règles d'intervention de la Communauté d'agglomération sur les acquisitions des fonciers communaux en vu de la production de logement. Établir un programme d'action foncière
2 Mettre en œuvre une politique urbaine en faveur d'un habitat durable	Adapter les PLU pour mettre en œuvre les outils existants favorisant des projets d'habitat plus dense et plus diversifié notamment social	Mettre en place ou développer lorsque cela n'est pas encore le cas les outils existants : secteurs stratégiques pour l'habitat, emplacements réservés, secteur de densité, permis d'aménager, sur COS, secteurs de projets...
	Conduire des projets d'aménagement en extension urbaine et réaliser des programmations « habitat »	Piloter des opérations d'aménagement dans lesquels sont définis des objectifs de programmation de logements et de forme urbaine, inscrits dans une convention d'objectifs
	Mettre en œuvre les projets de renouvellement urbain et favoriser les mutations urbaines	Engager des opérations de renouvellement ou restructuration de certains quartiers, en lien avec les différents acteurs concernés (ANRU de Trappes-en-Yvelines, en cours et restructuration du quartier des Petits Prés à Élancourt.
	Élaborer une charte de l'habitat durable en lien avec un guide de l'aménagement durable	
3 Proposer une offre diversifiée de logements locatifs sociaux et intermédiaires	Rendre plus lisible les efforts de l'agglomération concernant la politique locale de l'habitat en mettant à plat les dispositions financières actuelles, en visant une complémentarité des interventions financières des différents acteurs	Faire évoluer le règlement d'intervention de la CASQY en faveur du logement social : modalités de calculs en fonction des objectifs arrêtés dans le PLH (typologies, type de logement social...)
	Étendre l'intervention financière de la CASQY sur du foncier non maîtrisé par l'agglomération	Faire évoluer le règlement d'intervention de la CASQY en faveur du logement social : modalités de calculs en fonction des objectifs arrêtés dans le PLH (typologies, type de logement social...)
	Mettre en œuvre une programmation équilibrée pour favoriser la diversité de l'offre en produisant 1 300 logements par an sur la CASQY dont 8% de PLS, 20% de PLUS et 7% de PLAi.	Participer auprès des communes aux négociations avec les opérateurs privés pour les amener à réaliser ou à favoriser une partie de la production aidée.
	Favoriser la production de petites typologies	Réaliser des bilans d'intervention financière pour mesurer l'effort qui permet aux opérations d'habitat de se réaliser et partager cette connaissance avec les autres partenaires financeurs
	Développer l'offre locative intermédiaire en s'appuyant sur des organismes spécialisés (Foncière logement, CDC...)	Mettre en place des partenariats avec les investisseurs institutionnels.

4	Encadrer la production de logements en accession, notamment pour les ménages à revenus intermédiaires	Mettre en marché 16% de produits en accession sociale sécurisée, réalisés majoritairement par les bailleurs sociaux, soit 136 par an.	Programmer et cadrer les prix dans les secteurs où le foncier est maîtrisé
		Soutenir les opérations en accession intermédiaire à la propriété : 16% de l'offre, soit 208 logements par an, en fixant notamment un cadre de référence qui se cale sur des plafonds de ressources par exemple du logement social (PLUS ou PLS)	Proposer une convention cadre avec les promoteurs de vente prioritaire aux ménages disposant de revenus intermédiaires plafonnés au PLUS (ou PLS) dès lors que la CASQY aura fait bénéficier le promoteur d'une charge foncière contenue.
		Définir un cadre d'intervention global pour la CASQY concernant l'accession sociale ou maîtrisée	Étudier l'inscription dans les PLU d'un objectif d'accession aidée
			Participer au financement des formules d'accession selon un règlement à définir
		Établir un cadre d'intervention de l'agglomération sur la question des reventes HLM	

Axe 2 : Adapter et gérer le parc existant

Objectifs Généraux	Objectifs Opérationnels	Moyen et Mesures
5	Développer le volet environnemental de l'habitat (énergie, bruit, qualité de l'air)	Sensibilisation des propriétaires privés, informations et préventions des dégradations à l'attention des syndicats de copropriétés : entrée des énergies à valoriser.
		Mobiliser l'ALEC sqy pour un conseil neutre auprès des particuliers.
	Adapter les logements aux personnes âgées ou handicapées	Mettre en place un dispositif d'intervention dans le cadre privé pour aider les propriétaires ou les locataires à réaliser des travaux d'adaptation.
		Piloter le repérage du bâti à réhabiliter en lien avec les services concernés (commune et agglomération)
	Intervenir sur les copropriétés dégradées	Veiller sur les copropriétés du territoire et sur les cas d'insalubrité en relai des communes
		Étudier la possibilité d'intervention de la CASQY sur un dispositif de type OPATB
6	Veiller à une meilleure efficacité énergétique des logements, en vue de réduire les charges pour les locataires.	Disposer d'une connaissance approfondie de l'état du parc social existant et des projets de réhabilitations portés par les bailleurs sociaux
		Cibler des critères de qualité environnementale dans la réhabilitation du parc social existant
	Adapter les logements aux personnes âgées ou handicapées, en coordination avec le PACT78	Inciter et accompagner les bailleurs sociaux dans leur projet de réhabilitation par des outils dédiés
	Requalifier les programmes et espace urbains obsolètes.	Mobiliser l'ALEC sqy pour accompagner la CA, les bailleurs sociaux, les locataires pour une plus grande maîtrise des consommations énergétiques
		Définir et mettre en œuvre un programme d'adaptation des logements au vieillissement de la population en s'appuyant sur le PACT 78 et en lien avec le dispositif Gérondicap
	Inciter ADOMA à réhabiliter ses programmes	ANRU : achever la mise en œuvre du programme de rénovation urbaine de Trappes-en-Yvelines / La Verrière

Axe 3 : S'assurer que les logements sont adaptés aux besoins des ménages en plus grande difficulté face au logement

Objectifs Généraux	Objectifs Opérationnels	Moyen et Mesures
7 Étoffer l'offre de logement pour les étudiants et les jeunes en insertion sociale et professionnelle	Développer l'offre pour les étudiants et jeunes actifs	Finaliser les cinq projets actuels de structures dédiées pour étudiants et jeunes actifs S'assurer de la programmation de petites surfaces à prix abordables
	Poursuivre le développement de l'offre de logement adapté (hébergement) pour répondre à la demande des jeunes du territoire	Soutenir le développement des FJT au regard des besoins en logements des jeunes
	Renforcer le travail partenarial autour du logement des jeunes	Conforter l'animation des dispositifs liés aux jeunes, autour du CLLAJ, de la mission locale et des autres partenaires institutionnels ou associatifs
8 Fluidifier le circuit de l'hébergement en proposant une offre adaptée de logements	Maintenir la qualité de l'offre d'hébergement du territoire dans toute sa diversité : urgence, CHR, mais aussi l'offre spécifique intermédiaire, résidences sociales et logements passerelles	Décliner une offre centrale de petite typologie (T1 à T3 avec au moins 50% de T2 moyen - pas trop grand en surface pour contenir le prix du loyer)
	Favoriser les sorties vers le logement en visant la production de 7% de PLAI, dans la production locative sociale soit environ 91 logements par an pour répondre à la demande. Harmoniser les modalités d'association des communes dans les commissions de prévention des expulsions.	Prendre en compte l'évolution de l'offre en résidence sociale ADOMA, avec les réhabilitations ou reconstructions de plusieurs foyers et leur passage sous statut de résidence sociale
		Organisation de l'association des communes de la CASQY à la CAPEX départementale
9 Intervenir en faveur de la mixité sociale et le maintien dans les lieux au sein du parc social	Gérer l'occupation du parc social de manière à tendre vers : Le maintien de la mixité sociale dans les secteurs identifiés comme fragiles. Le maintien dans les lieux des ménages en recherchant toujours la plus grande adéquation entre leur situation (financière, handicap, taille) et le logement, Une rotation accrue, grâce à la production nouvelle et l'actions sur les mutations internes	L'exonération des secteurs SLS et le suivi annuel des évolutions de ces secteurs La gestion communale étroite de la politique d'attribution à Trappes-en-Yvelines dans la poursuite du travail engagé lors du projet de rénovation urbaine La facilitation des mutations inter-bailleurs
	Les communes restent les principales actrices dans la mise en œuvre de la politique de peuplement, néanmoins, certains enjeux, doivent être abordés à l'échelle intercommunale, via le PLH notamment	L'observation continue de l'évolution du peuplement et de la demande locative sociale La tenue annuelle d'une réunion spécifique aux enjeux du parc social avec les partenaires (État, bailleurs, associations, collecteurs).

10	Prendre en compte le vieillissement de la population et la problématique du handicap	Adapter les logements occupés par des personnes âgées et/ou handicapées	Accompagner et coordonner les projets du territoire afin de répondre à tous les segments de la demande (lits médicalisés mais aussi habitat adapté) et soutenir un projet cohérent auprès de nos partenaires.
		Poursuivre le développement de l'offre adaptée en veillant à l'accessibilité économique des produits pour les ménages visés : hébergement médicalisé habilité à l'aide sociale	Dispositif d'intervention intercommunal pour les propriétaires occupants ou locataires, parc privé et HLM ou en résidences sociale (vieux migrants notamment) Mobiliser les financements nécessaires à la réalisation des logements médicalisés (financement pour tenir compte des projets en cours), établir un bilan des réalisations
		Relayer les projets des acteurs médico-sociaux en faveur des personnes handicapées physiques ou psychiques	Relais partenarial auprès des communes et des associations et des bailleurs œuvrant sur ces questions, en particulier concernant l'accueil des personnes présentant des troubles psychiques afin de créer une « boîte à outil » au service des hébergeants.
11	L'accueil des gens du voyage	Finaliser la réalisation des objectifs fixés par le schéma départemental d'accueil des gens du voyage	Pérenniser une gestion efficace des aires d'accueil existantes
		Soutenir une offre de logements adaptés pour les familles qui souhaitent être sédentarisées ou dans le parc existant	Mettre en réseau les différents acteurs concernés, pour assurer l'accompagnement social des ménages dans leurs projets d'habitat Finaliser la création de l'air d'accueil de Montigny

Axe 2 : Adapter et gérer le parc existant

Objectifs Généraux	Objectifs Opérationnels	Moyen et Mesures
12 Les instances de gouvernance du PLH	Mettre en œuvre et suivre de façon partenariale le PLH en pérennisant les instances de travail, de suivi et de validation du PLH	Mettre en place un comité de pilotage PLH annuel : validation du bilan annuel et proposition des éventuelles modifications. Mettre en place un comité de suivi technique réunissant les 7 communes a minima 3 fois par an
	Contractualiser les objectifs du PLH avec les partenaires : bailleurs, communes	Organiser a minima une réunion par an CA/ commune pour faire le point sur l'avancement de la programmation de chaque commune
	Rechercher les cohérences entre les différents documents de planification et contractuels (PLU, plan de développement durable, convention d'équilibre...)	Organiser des groupes de travail relatifs aux actions fléchées, à géométrie variable (qui permette d'associer les partenaires associatifs ou spécialisés sur le thème), selon les thématiques
13 Assurer le pilotage technique et caler le dispositif d'observation	Conforter le dispositif d'observation du PLH	Adaptant le contenu des indicateurs aux objectifs actualisés du PLH (construction, peuplement)
	Diffuser l'information aux partenaires locaux	Élargissant l'observation aux dynamiques de projets suivies par les services du développement : tableau de bord des projets Recherchant les données complémentaires utiles à l'analyse (locatif privé, demande locative sociale)
	Évaluer les actions engagées dans le PLH et leurs effets sur le marché local de l'habitat	En répondant aux besoins identifiés par le comité technique et les communes membres Contribuant au bilan annuel du PLH (suivi/évaluation)
	Participer au renforcement de la gouvernance du PLH	Valorisant auprès des partenaires locaux les analyses réalisées de manière à partager la connaissance du marché local de l'habitat : proposer une communication autour de l'habitat avec des productions écrites (lettre du PLH, site internet), des manifestations événementielles



Axe 1 : Tenir l'objectif de 1 300 logements par an

1 Développer une politique foncière en faveur de l'habitat et préparer la montée en puissance des productions futures.

Constats

L'élaboration d'une stratégie d'action foncière est un préalable à la mise en place de toute politique de l'habitat.

Au vu des projets des communes, il existe bon nombre de potentiels pour répondre à l'objectif de 1 300 logements par an sur six ans. Toutefois, si les projets identifiés permettent d'avoir une visibilité sur presque toute la durée, ces projets ne sont pas tous réalisables en l'état, notamment car ils buttent sur des questions de maîtrise foncière ou plus globalement, de mises en œuvre opérationnelles.

Au-delà du PLH, dans le but d'assurer la production de logements à moyen et long terme, une véritable politique de maîtrise foncière, visant à créer des réserves, apparaît nécessaire. Elle nécessite de mettre en place un cadre d'intervention de la CASQY et de définir clairement les rôles de chacun des acteurs (commune, services de l'agglomération...) en fonction des types d'opérations.

Pour une production de logements à moyen terme, il s'agit de mener bien les acquisitions sur les secteurs identifiés, et à plus long terme, il s'agira de définir les secteurs stratégiques et les outils de l'intervention.

Objectifs

- Prospecter les opportunités foncières diffuses pour produire du logement à court terme
- Pour anticiper les programmes, constituer des réserves foncières à moyen et long terme en faveur de l'habitat, notamment dans les secteurs de prospections identifiés par la CASQY et les communes

Moyens et actions

- Améliorer les procédures de travail entre les différents services de la CASQY et des communes concernées
- Faire le suivi des sites stratégiques de développement à plus long terme : état d'avancement, phase études techniques, phases d'intervention foncière, ...
- Définir un budget d'acquisition du foncier, en fonction de la nature de l'opération et des types de logements construits
- Établir les règles d'intervention de la Communauté d'agglomération sur les acquisitions des fonciers communaux en vu de la production de logements
- Etablir un programme d'action foncière, qui permet à la collectivité de formuler ses attentes quant à l'aménagement de sites stratégiques et de choisir les procédures d'aménagement en fonction de la dureté du site (au regard des outils de maîtrise foncière existants, des dispositions des documents d'urbanisme, des intérêts exprimés...)
- Signer une convention avec l'EPFY 78 portant sur des actions de d'études, de veille et d'acquisitions d'opportunités ou systématiques. Les périmètres d'intervention de l'EPFY portent notamment sur les secteurs d'études identifiés par commune.

Pilotes et partenaires

Pilotes	Partenaires
CASQY (dir.foncier) Les Communes	EPFY Conseil Général Etat
	Les organismes HLM Conseil Régional Notaires et professionnels de l'immobilier

Coût et financement

Moyens humains	Oui
Investissement	Cadre d'intervention de la CASQY à définir en fonction de la nature des projets
Etude	Non

Échéancier

	2012	2013	2014	2015	2016	2017
Elaboration de la politique foncière	X					
Mise en œuvre		X	X	X	X	X
Mener les études et préparer les conditions de production de logements sur les secteurs stratégiques identifiés		X	X	X	X	X
Elaboration de la convention	X					

Indicateurs de suivi

- Évolutions des prix du foncier
- Évolution de la maîtrise du foncier : nombre de mètres carrés ou d'hectares maîtrisés
- Tableau de bord des acquisitions foncières, des coûts afférents aux portages fonciers et à la rétrocession dans les opérations





Axe 1 : Tenir l'objectif de 1 300 logements par an

② Mettre en œuvre une politique urbaine en faveur d'un habitat durable.

Constats

La mise en œuvre du PLH est l'occasion de définir l'articulation entre habitat, aménagement et développement durable. Au-delà de la seule comptabilité des différents documents d'urbanisme, leur coordination permettra d'atteindre des objectifs quantitatifs et qualitatifs ambitieux.

Au cœur des préoccupations durables, la mobilité et donc le rapport entre emplois et résidences.

Le rapprochement des deux considérations conduit à cibler les parcours résidentiels des actifs.

Objectifs

- Adapter les PLU pour mettre en œuvre les outils existants favorisant des projets d'habitat plus dense et plus diversifié notamment social
- Conduire des projets d'aménagement en extension urbaine et réaliser des programmations habitat
- Mettre en œuvre les projets de renouvellement urbain et favoriser les mutations urbaines
- Élaborer une Charte de l'habitat durable, en lien avec un guide de l'aménagement durable

Moyens et actions

- Mettre en place ou développer lorsque cela n'est pas le cas, les outils existants : secteurs stratégiques pour l'habitat, secteurs de mixité sociale, emplacements réservés, secteur de densité, permis d'aménager, sur COS, secteurs de projets...
- Piloter des opérations d'aménagement dans lesquelles sont définis des objectifs de programmation de logements et de forme urbaine, inscrits dans une convention d'objectifs (ZAC publique ou privée, projet urbain partenarial, permis d'aménager...)
- Engager des opérations de renouvellement ou restructuration de certains quartiers, en lien avec les différents acteurs concernés. (ANRU de Trappes-enYvelines en cours, et restructuration du quartier des Petits Près à Élancourt)



Pilotes et partenaires

Pilotes	Partenaires	
CASQY (dir. urbanisme et développement) Les communes	Les aménageurs Les organismes HLM L'Etat Le GIP RU	L'EPFY Les promoteurs privés

Coût et financement

Moyens humains	Oui
Investissement	Non
Etude	Non

Échéancier

	2012	2013	2014	2015	2016	2017
Achever l'élaboration des PLU	X	X				
Mise en comptabilité des PLU avec les objectifs du nouveau PLH	X	X	X			
Bilan / Synthèse des outils en faveur du logement mobilisés dans les PLU		X	X	X	X	X
Élaborer une charte de l'habitat durable	X	X	X	X	X	X
Définir et mettre en œuvre les projets structurants (renouvellement urbain, opération d'aménagement) conformément à la programmation validée.	X	X	X	X	X	X

Indicateurs de suivi

- Suivi de l'ensemble des outils mobilisés pour maîtriser le foncier
- Suivi des emplacements réservés et des secteurs de mixité sociale
- Suivi des modifications et révisions des PLU
- Nombre de ZAC en cours : tableau de bord par opération d'aménagement ou de renouvellement
- Nombre de schémas d'intention inscrits dans les PLU





Axe 1 : Tenir l'objectif de 1 300 logements par an

3 Proposer une offre diversifiée de logements locatifs sociaux et intermédiaires.

Constats

La mixité est un objectif impératif des PLH : il est ici d'autant plus fort que la répartition actuelle des logements locatifs sociaux est inégale.

L'objectif proposé est de **35% de locatifs aidés (27% hors PLS)**, dont l'intérêt est fortement ressenti pour répondre à des besoins ciblés (plus **qualitatifs** que quantitatifs) notamment concernant les étudiants, les jeunes actifs, les personnes isolées...). A terme, les 2 729 logements sociaux prévus devraient faire diminuer très légèrement la dotation du territoire CASQY en locatifs aidés (38,7% au final).

A l'échelle de l'agglomération, l'objectif est aujourd'hui de conforter le niveau de logements locatifs sociaux en assurant la reconstitution de l'offre vouée à disparaître (démolitions et éventuelles ventes HLM....) et une production nouvelle permettant de maintenir le niveau actuel, et à tendre vers un rééquilibrage de la répartition de l'offre.

Cette production locative sociale vise plusieurs objectifs :

- Reconstituer en dehors de la commune de Trappes-en-Yvelines l'offre démolie dans le cadre du projet ANRU
- Reconstituer l'offre en résidence sociale pour maintenir le niveau de l'offre sur le territoire,
- Répondre aux besoins importants des jeunes notamment actifs par une offre dédiée et l'orientation de la production « ordinaire » vers des petites surfaces,
- Poursuivre le renforcement de l'offre locative sociale dans les secteurs déficitaires, notamment la commune de Voisins-le-Bretonneux, en situation de rattrapage.

	Total	Réalisé	Engagé	Restant à faire
Démolitions	618	618	0	0
Reconstitutions Trappes-en-Yvelines	254	140	75	3
Reconstitutions Agglomération	365	47	0	318
Total Reconstitution	618	187	75	356

Pour permettre d'atteindre ces objectifs, la CASQY maîtrise le foncier sur lesquelles la plupart des opérations seront menées. Cependant, il convient d'améliorer la lisibilité de l'effort communautaire en faveur de la production de logement social et à rechercher, dans un contexte économique de plus en plus contraint pour les opérateurs, la forme optimale de l'intervention communautaire.

Enfin, le parc locatif intermédiaire apparaît insuffisant au regard des besoins, notamment des actifs du territoire.

Objectifs

- Rendre plus lisibles les efforts de l'agglomération concernant la politique locale de l'habitat en mettant à plat les dispositions financières actuelles, en visant une complémentarité des interventions financières des différents acteurs (Etat, collectivités, collecteurs, bailleurs...)
- Étendre l'intervention financière de la CASQY sur du foncier non maîtrisé par l'agglomération
- Mettre en œuvre une programmation équilibrée pour favoriser la diversité de l'offre en produisant 1 300 logements par an sur la CASQY dont 104 PLS, 260 PLUS et 91 PLAi
- Favoriser la production de petites typologies
- Développer l'offre locative intermédiaire en s'appuyant sur les organismes spécialisés (Foncière logement, CDC, Action Logement ...)

Moyens et actions

- Faire évoluer le règlement d'intervention de la CASQY en faveur du logement social : modalités de calculs en fonction des objectifs arrêtés dans le PLH (typologies, type de logement social...) : travail à conduire en partenariat avec les financeurs et les constructeurs
- Participer auprès des communes aux négociations avec les opérateurs privés pour les amener à réaliser ou à favoriser une partie de la production aidée
- Réaliser des bilans d'intervention financière pour mesurer l'effort qui permet aux opérations d'habitat de se réaliser et partager cette connaissance avec les autres partenaires financeurs
- Mettre en place des partenariats avec les investisseurs institutionnels pour fournir des réponses aux salariés
- Produire un guide d'intervention sur la production et l'amélioration du parc social.

Pilotes et partenaires

Pilotes	Partenaires	
CASQY (dir. urbanisme et développement) Les communes	L'Etat Les organismes HLM AORIF	La Caisse des dépôts Les collecteurs Action Logement Le Conseil Général

Coût et financement

Moyens humains	Oui
Investissement	Définition d'un règlement d'intervention de la CASQY sur la prise en compte des garanties d'emprunts et la participation à la surcharge foncière
Etude	Non

Échéancier

	2012	2013	2014	2015	2016	2017
Achever la reconstitution de l'offre de logements démolie dans le cadre du PRU de Trappes-en-Yvelines	X	X	X			
Définition du nouveau règlement d'intervention de la CASQY et d'un guide d'intervention	X					
Mise en œuvre du règlement d'intervention pour produire des logements sociaux		X	X	X	X	X
Bilan qualitatif de la production et évaluation de l'impact des aides CASQY		X	X	X	X	X

Indicateurs de suivi

- Nombre de logements locatifs sociaux financés sur le territoire chaque année, par commune
- Tableau de bord détaillé et suivi de la production : Programmation/Réalisation
- Tableau de suivi SRU-inventaires, versement pénalités au titre de l'article 55 de la loi SRU
- Tableau de bord et bilan relatifs aux partenariats établis avec les opérateurs sociaux et les promoteurs
- Bilan d'intervention financière de la CASQY pour chaque opération





Axe 1 : Tenir l'objectif de 1 300 logements par an

4 Encadrer la production de logements en accession, notamment pour les ménages à revenus intermédiaires.

Constats

Le PLH préconise, au titre de la diversité de l'habitat, de développer des produits d'accession à des prix maîtrisés. En effet, compte-tenu de l'importance du parc locatif, il est nécessaire de réfléchir à la diversification des produits aidés.

Par ailleurs, les prix pratiqués pour l'accession neuve (environ 3 500 €/m²) comme le marché de l'occasion (autour de 3 000 €/m²), excluent, de fait, une grande partie de ménages locaux cherchant à acquérir un logement.

L'accession sociale et l'accession intermédiaire constituent deux modes d'intervention différents : l'accession sociale est un produit aidé et sécurisé qui peut prendre plusieurs formes (PSLA, accession sociale réglementée...). L'accession maîtrisée est aujourd'hui en pleine évolution avec la réforme du PTZ, désormais ouvert à toutes les catégories de ressources.

Objectifs

- Mettre en marché 16% de produits en accession sociale, réalisée par les bailleurs sociaux, soit 208 par an
- Soutenir les opérations en accession intermédiaire à la propriété : 16% de l'offre, soit 208 logements par an, en fixant notamment un cadre de référence qui se cale sur des plafonds de ressources par exemple du logement social (PLUS ou PLS)
- Définir un cadre d'intervention global pour la CASQY concernant l'accession sociale et maîtrisée ainsi que la vente HLM

Moyens et actions

- Programmer et cadrer les prix dans les secteurs où le foncier est maîtrisé
- Proposer une convention cadre avec les promoteurs de vente prioritaire aux ménages disposant de revenus intermédiaires plafonnés au PLUS (ou PLS) dès lors que la CASQY aura fait bénéficier le promoteur d'une charge foncière contenue
- Étudier l'inscription dans les PLU d'un objectif d'accession aidée
- Participer au financement des formules d'accession selon un règlement à définir
- Établir un cadre d'intervention de l'agglomération sur la question des reventes HLM

Pilotes et partenaires

Pilotes	Partenaires	
CASQY (dir.foncier) Les Communes	Les collecteurs (action logement) L'État Les organismes HLM ADIL	Les promoteurs Les banques Les agents immobiliers

Coût et financement

Moyens humains	Oui
Investissement	Sous réserves des évolutions des dispositifs d'accèsion à la propriété
Etude	Non

Échéancier

	2012	2013	2014	2015	2016	2017
Redéfinition du cadre d'intervention communautaire	X					
Mise en œuvre	X	X	X	X	X	X

Indicateurs de suivi

- Agréments PSLA accordés par l'Etat
- Nombre de PTZ+ accordés par an, en neuf et en ancien selon les communes
- Nombre de conventions (et de logements) établie avec les promoteurs
- Suivi des transactions immobilières et caractéristiques des ménages
- Suivi des consommations foncières par type de produits
- Produits défiscalisés (agence immobilière, promoteurs,..)

Des Outils

• PSLA : Prêt Social de Location Accession

Principe de la location-vente d'un logement à prix plafonné, avec PAS ouvrant droit à l'APL.

Plafonds de loyer : 9,52 €/m² en zone A

Plafonds de prix : 3 932 €/m² en zone A

Plafonds de ressources : 31 250 € par an pour une personne seule, 56 875 € pour 4 occupants

Avantages : TVA 5,5%, exonération TFPB et Prêt spécifique à l'opérateur

Engagements : Garantie de relogement et de rachat

En théorie, possible pour tous types d'opérateurs mais dans les faits, les contraintes notamment de garantie de relogement repoussent les privés. En réalité, seulement les opérateurs sociaux

Comporte deux phases:

- une phase locative : durée variable, le logement appartient à un opérateur auquel le ménage verse une redevance (une part «locative» assimilable à un loyer et une part «acquisitive», acompte sur le prix de vente).
- une phase d'accèsion : le ménage est propriétaire du logement et rembourse un emprunt. La part acquisitive accumulée pendant la phase locative est imputée sur le prix de vente.

• Accession Sociale réglementée

Accédant direct d'un logement à prix plafonné, avec PAS ou PTZ ouvrant droit à l'APL.

Plafonds de prix : 4 457 €/m² en zone A, 3 932 €/m² en zone ANRU

Plafonds de ressources : Les plafonds du PLUS

Avantages : TVA 5.5% et prime de 10K€ en zone ANRU uniquement

En théorie, possible pour tous types d'opérateurs mais dans les faits, les contraintes notamment de garantie de relogement repoussent les privés. En réalité, seulement les opérateurs sociaux





Axe 2 : Adapter et gérer le parc existant

5) Intervenir sur le parc ancien privé

Constats

L'amélioration du parc de logements n'est pas encore apparue comme une préoccupation forte du territoire, compte-tenu de la jeunesse du patrimoine (seuls 2% des logements sont antérieurs à 1948, et 75% ont été construits après 1975).

Pour autant, plusieurs observations justifient une intervention sur le parc ancien privé, notamment pour adapter les logements aux enjeux du développement durable ou prendre en compte le vieillissement de la population. La question des copropriétés dégradées reste aussi un enjeu que doit traiter le territoire, notamment à Trappes-en-Yvelines.

Objectifs

- Développer le volet environnemental de l'habitat (énergie, bruit, qualité de l'air...)
- Adapter les logements aux personnes âgées ou handicapées
- Intervenir sur les copropriétés dégradées

Moyens et actions

- Sensibilisation des propriétaires privés, informations et préventions des dégradations à l'attention des syndicats de copropriétés : entrée des énergies à valoriser
- Mobiliser l'ALEC SQY pour un conseil neutre auprès des particuliers
- Piloter le repérage du bâti à réhabiliter en lien avec les services concernés (communes et agglomération)
- Étudier la possibilité d'intervention de la CASQY sur un dispositif de type OPATB
- Définir et mettre en œuvre à l'échelle intercommunale un programme d'adaptation des logements au vieillissement de la population en s'appuyant sur le Pacte Yvelines et en lien avec le dispositif Gérondicap,
- Veiller sur les copropriétés du territoire et sur les cas d'insalubrité en relais des communes à travers un observatoire des copropriétés.
- Achever le plan de sauvegarde de la copropriété G.SAND à Trappes-en-Yvelines



Pilotes et partenaires

Pilotes	Partenaires	
CASQY (dir.foncier) Les Communes	Propriétaires privés ANAH ADEME/ALEC SQY	État Conseil Général Conseil Régional

Coût et financement

Moyens humains	Oui
Investissement	oui, sous réserve de validation
Etude	Non

Échéancier

	2012	2013	2014	2015	2016	2017
Mise en place d'outils (communication, OPTAB) sur le volet énergie	X	X				
Mise en œuvre des dispositifs	X	X	X	X	X	X
Poursuite du PDS terrasses de Sand à Trappes-en-Yvelines	X	X	X	X		
Définition d'indicateur d'alerte sur le parc privé et de suivi de son évolution (observatoire copropriété)	X	X	X	X	X	X

Indicateurs de suivi

- Statistiques sur le confort et les vacances, fournies par la DGI, fichier Filocom actualisé tous les deux ans
- Nombre de subventions distribuées, de logements remis en marché et de conventionnement (source ANAH, annuel)
- Nombre de logements adaptés au vieillissement ou au handicap
- Constitution d'une base de données sur le patrimoine de la CASQY relative à la performance énergétique





Axe 2 : Adapter et gérer le parc existant

6 Intervenir sur le parc social existant

Constats

La Communauté d'agglomération est caractérisée par l'importance de son parc social (39% du parc de logement), construit au cours des trente dernières années. L'intervention sur ce parc social existant constitue une nécessité à plusieurs titres :

- 61% des ménages occupants ont des ressources inférieures aux plafonds PLUS/PLAI et dans un contexte d'augmentation des coûts de l'énergie, il apparaît essentiel d'orienter les réhabilitations vers des travaux visant une économie des charges pour les locataires,
- 6% des ménages occupants ont plus de 60 ans et la tendance est à l'augmentation de cette part et au maintien dans les lieux des personnes vieillissantes. L'adaptation du parc social au vieillissement doit donc être poursuivie.
- Certains secteurs où la part du logement social est prépondérante nécessitent une intervention lourde. C'est le cas de Trappes-en-Yvelines et La Verrière avec les projets ANRU.
- Certains patrimoines sociaux nécessitent une intervention particulière : c'est le cas des foyers ADOMA. Celui de Guyancourt doit faire l'objet d'une transformation en résidence sociale. Celui d'Élancourt doit faire l'objet d'une attention particulière et de travaux d'entretien pour permettre sa transformation en résidence sociale.

Les bailleurs sont également soucieux de maintenir un parc en bon état, objectifs qu'ils ont inscrits dans leurs Plans Stratégiques de Patrimoine et leurs Conventions d'Utilité Sociale.

Objectifs

- Améliorer la qualité des logements privés existants (énergie, bruit, qualité de l'air...), en accord avec les objectifs du Plan Climat Territorial et dans l'objectif de réduire les charges pour les locataires
- Adapter les logements aux personnes âgées ou handicapées
- Requalifier les programmes et espaces urbains obsolètes
- Inciter ADOMA à réhabiliter ses programmes.

Moyens et actions

- Disposer d'une connaissance approfondie de l'état du parc social existant et des projets de réhabilitations portés par les bailleurs sociaux en travaillant en partenariat sur la base des PSP et CUS établis par les bailleurs sociaux
- Cibler des critères de qualité environnementale dans la réhabilitation du parc social existant pour permettre des économies de charges pour les locataires
- Inciter et accompagner les bailleurs sociaux dans leur projet de réhabilitation par des outils dédiés (mise en place d'une OPATB, éventuel soutien financier de la CASQY à la réhabilitation des bâtiments les plus économes)

- Mobiliser l'ALEC SQY pour accompagner la CA, les bailleurs sociaux, ADOMA, les locataires pour une plus grande maîtrise des consommations énergétiques
- Définir et mettre en œuvre à l'échelle intercommunale un programme d'adaptation des logements au vieillissement de la population en s'appuyant sur le Pact Yvelines et en lien avec le dispositif Gérondicap
- ANRU : achever la mise en œuvre du programme de rénovation urbaine de Trappes-en-Yvelines-la Verrière
- Monter les projets de réhabilitation des différents foyers non réhabilités de la CASQY (Elancourt, Guyancourt, Trappes-en-Yvelines)

Pilotes et partenaires

Pilotes	Partenaires	
CASQY (dir.habitat) Les communes AORIF	Le Conseil Général L'ADEME L'ALEC (Agence locale de l'énergie et du climat)	L'État Le Conseil Régional Les organismes HLM - ADOMA

Coût et financement

Moyens humains	Oui
Investissement	oui, sous réserve de validation
Etude	Non

Échéancier

	2012	2013	2014	2015	2016	2017
Mise en place d'outils (communication, OPTAB) sur le volet énergie	X	X				
Fin du PRU Trappes-en-Yvelines/La Verrière	X	X	X	X	X	X
PRU II ?		X	X	X	X	X

Indicateurs de suivi

- Nombre de logements adaptés au vieillissement ou au handicap
- Constitution d'une base de données sur le patrimoine social de la CASQY relative à la performance énergétique et au suivi des réhabilitations menées sur le territoire





Axe 3 : S'assurer que les logements sont adaptés aux besoins des ménages en plus grande difficulté face au logement

7 Étoffer l'offre de logements pour les étudiants et les jeunes en insertion sociale et professionnelle

Constats

La population de la CASQY est particulièrement jeune. En 2006, 31% des habitants ont moins de 20 ans, et près de 40% ont moins de 25 ans. Il s'agit d'une part particulièrement élevée, qui laisse envisager d'importants besoins en logements.

Cette catégorie de public n'est pas homogène : isolés ou en couple, avec ou sans enfants, précaires, en formation, insérés professionnellement.... Mais il s'agit globalement d'une tranche d'âge dont les revenus sont encore assez faibles, et parfois incertain.

Par ailleurs, avec l'Université de Versailles-Saint-Quentin-en-Yvelines, le territoire accueille chaque année environ 10 000 étudiants, mais manque considérablement d'offre dédiée, ou de logements de petites surfaces dans le parc privé, compatibles avec les revenus des jeunes.

Objectifs

- Développer l'offre pour les étudiants
- Poursuivre le développement de l'offre de logements adaptés (hébergement) pour répondre à la demande des jeunes du territoire
- Renforcer le travail partenarial autour du logement des jeunes

Moyens et actions

- Finaliser les projets actuels de structures dédiées pour étudiants et jeunes actifs (ci-contre)
- S'assurer de la programmation de petites surfaces à prix abordables
- Soutenir le développement des FJT au regard des besoins en logements des jeunes
- Conforter l'animation des dispositifs liés aux jeunes, autour du CLLAJ, de la mission locale et des autres partenaires institutionnels ou associatifs, en intégrant les missions ponctuelles de mise en relation des locataires et des propriétaires de chambres à louer.

Projets de résidences dédiées aux jeunes			
Commune	Programme	Nombre de logements	Financement
Élancourt	Résidence Jeunes	80	Social
Guyancourt	Résidence Etudiante	147	Social
Montigny	Résidence Jeunes Actifs	183	Social
Montigny	Résidence Etudiante	300	Social
Montigny	Résidence Etudiante	180	Privé
Montigny	Résidence Chercheurs	120	Privé

Pilotes et partenaires

Pilotes	Partenaires	
CASQY (dir.habitat) CLLAJ Villes	Mission locale UVSQ CROUS FJT	Associations Les organismes HLM Conseil Général Conseil Régional Etat

Coût et financement

Moyens humains	Oui
Investissement	Oui, conformément au règlement d'intervention financière logement social.
Etude	Non

Échéancier

	2012	2013	2014	2015	2016	2017
Mise en service des résidences identifiées	X			X	X	X
Définition et montage du projet FJT	X	X	X	X	X	X
Redéfinition du dispositif chambre chez l'habitant	X	X	X	X	X	X

Indicateurs de suivi

- Evolution de l'offre disponible en FJT
- Nombre de logements sociaux et privés produits de T1 et T2
- Suivi de l'opération chambre chez l'habitant
- Suivi de la demande et de ses caractéristiques au travers des bilans du CLLAJ
- Suivi de l'accès des jeunes au parc social (OPS, attributions fichiers bailleurs) et au logement en général (emménagés récents, source Filocom)





Axe 3 : S'assurer que les logements sont adaptés aux besoins des ménages en plus grande difficulté face au logement

8 Fluidifier le circuit de l'hébergement en proposant une offre adaptée de logement

Constats

Avec près de 245 places d'hébergement, le territoire répond aux obligations fixées par la loi MOLLE d'une place pour 1 000 habitants (soit 149 places requises). Toutefois, il convient de continuer à analyser les besoins concernant l'hébergement des personnes en grande difficulté, pour s'assurer que l'offre proposée est suffisante.

Comme souvent dans les problématiques d'hébergement, la question de la sortie des dispositifs est un enjeu crucial, pour ne pas engorger davantage le système, dans un contexte où les demandes d'hébergement sont croissantes.

Objectifs

- Développer l'offre pour les étudiants
- Poursuivre le développement de l'offre de logements adaptés (hébergement) pour répondre à la demande des jeunes du territoire
- Renforcer le travail partenarial autour du logement des jeunes

Moyens et actions

- Décliner une offre centrale, de petites typologies (T1 à T3 avec au moins 50% de T2 moyen - pas trop grand en surface pour contenir le prix du loyer)
- Prendre en compte l'évolution de l'offre en résidence sociale ADOMA, avec les réhabilitations ou reconstructions de plusieurs foyers et leur passage sous statut de résidence sociale
- Organisation de l'association des communes de la CASQY à la CAPEX départementale

Pilotes et partenaires

Pilotes	Partenaires	
CASQY (dir.habitat) Les communes Eta	Conseil Général Etat ADOMA	Les organismes HLM Associations et organismes agréés

Coût et financement

Moyens humains	Oui
Investissement	Selon le dispositif communautaire en faveur du logement social.
Etude	Participation Mous relogement

Échéancier

	2012	2013	2014	2015	2016	2017
Réhabilitation foyer ADOMA Guyancourt	X	X	X	X	X	X
Définition et conduite du projet de résidence sociale (reconstitution)		X	X	X	X	X

Indicateurs de suivi

- Nombre de PLAi livrés
- Bilans d'activité des structures d'hébergement social : occupation, rotation, durée moyenne d'occupation...
- Bilan des sorties d'hébergement





Axe 3 : S'assurer que les logements sont adaptés aux besoins des ménages en plus grande difficulté face au logement

9 Intervenir en faveur de la mixité sociale et le maintien dans les lieux au sein du parc social.

Constats

Avec près de 40% de logements sociaux sur l'agglomération, les enjeux en matière de régulation des attributions au sein du parc social sont importants.

La multiplicité des bailleurs, la répartition inégale des logements sociaux sur le territoire et le taux de rotation en baisse limite les marges de manœuvre.

Objectifs

- Gérer l'occupation du parc social de manière à tendre vers :
 - Le maintien de la mixité sociale dans les secteurs identifiés comme fragiles
 - Le maintien dans les lieux des ménages en recherchant toujours la plus grande adéquation entre leur situation (financière, handicap, taille) et le logement
 - Une rotation accrue, grâce à la production nouvelle et l'action sur les mutations internes
- Aborder certains enjeux transversaux des questions de peuplement à l'échelle intercommunale

Moyens et actions

- L'exonération des secteurs SLS et le suivi annuel des évolutions de ces secteurs
- La gestion communale étroite de la politique d'attribution à Trappes-en-Yvelines dans la poursuite du travail engagé lors du projet de rénovation urbaine
- La facilitation des mutations inter-bailleurs
- L'observation continue de l'évolution du peuplement et de la demande locative sociale
- La tenue annuelle d'une réunion spécifique aux enjeux du parc social avec les partenaires (État, bailleurs, associations, collecteurs)



Pilotes et partenaires

Pilotes	Partenaires	
Les communes	CASQY Conseil Général Etat ADOMA	Les organismes HLM Associations et organismes agréés

Coût et financement

Moyens humains	Oui
Investissement	Non
Etude	Non

Échéancier

	2012	2013	2014	2015	2016	2017
Suivi-animation partenarial	X	X	X	X	X	X

Indicateurs de suivi

- Actualisation des indicateurs de fragilité : part des ménages sous le seuil de pauvreté, part des ménages ayant des ressources faibles inférieures à 60% des plafonds PLUS et part des ménages en impayé de plus de trois mois
- Nombre de ménages concernés par l'application du SLS en dehors des périmètres exonérés
- Tenue de réunions inter bailleurs pour favoriser les mutations
- Nombre de mutation inter bailleurs dans l'année
- Poursuite du suivi des enquêtes d'occupation du parc social (OPS triennales)





Axe 3 : S'assurer que les logements sont adaptés aux besoins des ménages en plus grande difficulté face au logement

10 Prendre en compte le vieillissement de la population et la problématique du handicap

Constats

Malgré la relative jeunesse de la population, le vieillissement s'accroît sur la CASQY, et la question commence à se faire sentir sur les conditions de logement. En 2006, les plus de 60 ans représentent 9% de la population, contre 6% en 1999.

La question de l'adaptation des logements au vieillissement se pose à la fois dans le parc social et dans le parc privé. Il semble nécessaire de pouvoir anticiper, au cours de ce PLH, un phénomène qui devrait s'accroître à l'avenir et se conjuguer à une baisse probable du niveau de ressources des ménages âgés.

Par ailleurs, les besoins d'adaptation du parc concernent aussi les personnes handicapées. La CASQY compte environ 1 000 bénéficiaires de l'AAH. Les besoins d'adaptation peuvent être très variables, selon le handicap.

Le territoire est bien doté en établissements spécifiques pour personnes âgées, avec 6 établissements sur l'agglomération et une capacité d'accueil de 506 places. Toutefois, cette offre ne permet pas de répondre aux besoins des ménages aux revenus modérés.

Objectifs

- Adapter les logements occupés par des personnes âgées et/ou handicapées
- Poursuivre le développement de l'offre adaptée en veillant à l'accessibilité économique des produits pour les ménages visés : hébergement médicalisé habilité à l'aide sociale
- Relayer les projets des acteurs médico-sociaux en faveur des personnes handicapées physiques ou psychiques

Moyens et actions

- Accompagner et coordonner les projets du territoire afin de répondre à tous les segments de la demande (lits médicalisés mais aussi habitat adapté) et soutenir un projet cohérent auprès de nos partenaires. Établir un bilan des réalisations et proposer un suivi régulier des réalisations et des projets à l'échelle intercommunale
- Dispositif d'intervention intercommunal pour les propriétaires occupants ou locataires, parc privé et HLM ou en résidences sociales (vieux migrants notamment)
- Mobiliser les financements nécessaires à la réalisation des logements médicalisés (financement pour tenir compte des projets en cours), établir un bilan des réalisations
- Relais partenarial auprès des communes et des associations et des bailleurs œuvrant sur ces questions, en particulier concernant l'accueil des personnes présentant des troubles psychiques afin de créer une «boîte à outil» au service des hébergeants

Pilotes et partenaires

Pilotes	Partenaires	
Conseil Général Les communes	CASQY (dir.habitat) Communes Etat Les organismes HLM	ANAH CCAS MDPH PACT

Coût et financement

Moyens humains	Oui
Investissement	Non
Etude	Prestations de service du PACT

Échéancier

	2012	2013	2014	2015	2016	2017
Suivi-animation partenarial	X					
Conduite de projets	X	X	X	X	X	X
Définition du dispositif d'intervention inter-communal d'adaptation au vieillissement	X	X	X	X	X	X
Mise en œuvre du dispositif d'intervention intercommunal d'adaptation au vieillissement	X	X	X	X	X	X

Indicateurs de suivi

- Nombre de logements adaptés dans le parc ancien (social et privé)
- Nombre de logements adaptables dans la production neuve
- Suivi des attributions de ces logements
- Nombre d'agréments accordés par le Conseil Général et l'Etat pour ce qui concerne l'offre médicalisée

Des outils

Depuis le 1er janvier 2007, des normes d'accessibilité renforcées s'imposent aux demandes de permis de construire pour les logements neufs (hors propriétaire construisant ou réhabilitant pour son usage propre).

Immeubles neufs (tous bâtiments dans lesquels plus de 2 logements différents sont superposés) :

- nouvelles normes pour les parties communes (escaliers, stationnement, ascenseurs, parois, éclairage...)
- ascenseur obligatoires pour les immeubles de plus de trois étages
- appartements normes minimales pour les circulations, portes, dispositifs de commande
- le niveau d'accès au logement doit comporter l'accès au moins à la cuisine, au séjour, à une chambre, un WC et une salle d'eau

Impact estimé de 1 à 2 m² supplémentaire par appartement.

Maisons neuves

Normes concernant les cheminements extérieurs, circulations intérieures, stationnement, logement, équipements et locaux collectifs dans les lotissements. Immeubles existants. Doivent être rendus totalement accessibles en cas de réhabilitation importante, c'est-à-dire lorsque la valeur des travaux est supérieure à 80% de la valeur du bâtiment. Des normes d'accessibilité s'appliqueront à l'occasion des remplacements de portes, interphones, boîtes aux lettres ou éclairage

Depuis le 1er janvier 2008 : Un accès en fauteuil roulant à tout balcon, terrasse ou loggia est rendu obligatoire

Depuis le 1er janvier 2010 : Au moins une salle d'eau devra être conçue et équipée de manière à permettre par des aménagements simples, l'installation ultérieure d'une douche accessible à une personne handicapée.





Axe 3 : S'assurer que les logements sont adaptés aux besoins des ménages en plus grande difficulté face au logement

⑪ L'accueil des gens du voyage

Constats

L'agglomération est compétente en matière d'aménagement et de gestion des aires d'accueil des gens du voyage.

Le Schéma départemental d'accueil des gens du voyage, adopté en 2006, prévoit la création de 100 places de caravanes sur la CASQY, soit 50 emplacements. Une première aire d'accueil de 12 emplacements a été ouverte le 13 janvier 2009 à Trappes-en-Yvelines, puis une seconde à Guyancourt de 13 emplacements en juin 2010. L'aire d'Elancourt (12 emplacements) vient d'être livrée, et l'aire de Montigny (14 emplacements) est en phase d'avant-projet.

Objectifs

- Finaliser la réalisation des objectifs fixés par le schéma départemental d'accueil des gens du voyage
- Soutenir une offre de logements adaptés pour les familles qui souhaitent être sédentarisées, via la production de PLAI sous forme adaptée ou dans le parc existant

Moyens et actions

- Pérenniser une gestion efficace des aires d'accueil existantes
- Mettre en réseau les différents acteurs concernés, pour assurer l'accompagnement social des ménages dans leurs projets d'habitat
- Finaliser la création de l'aire d'accueil de Montigny-le-Bretonneux

Pilotes et partenaires

Pilotes	Partenaires	
CASQY (dir.habitat)	Conseil Général Etat	Les organismes HLM Associations ANAH

Coût et financement

Moyens humains	Oui
Investissement	Participation au financement de la dernière aire d'accueil à Montigny
Etude	Diagnostic MOUS PLAi en 2011

Échéancier

	2012	2013	2014	2015	2016	2017
Mise en service de la 4ème aire		X				
Diagnostic social	X					
Mise en œuvre opérationnelle		X	X	X	X	X

Indicateurs de suivi

- Nombre de places en aires d'accueil créées
- Suivi de l'occupation et du fonctionnement des aires d'accueil
- Suivi de la production en habitat adapté développé





Axe 4 : Définir et organiser les moyens pour atteindre les objectifs

(12) Les instances de gouvernance du PLH

Constats

La réussite de la mise en œuvre d'une politique de l'habitat passe notamment par la capacité à fédérer autour d'un projet commun. Les acteurs locaux de l'habitat sont mobilisés, leur participation à l'élaboration de ce nouveau PLH en témoigne.

Pour parvenir à atteindre les objectifs fixés, il convient donc de conforter la gouvernance du PLH en renforçant les partenariats et en premier lieu, le travail commun avec les communes pour mener une politique cohérente et efficace.

Objectifs

- Mettre en œuvre et suivre de façon partenariale le PLH en pérennisant les instances de travail, de suivi et de validation du PLH
- Contractualiser les objectifs du PLH avec les partenaires : bailleurs, communes
- Rechercher les cohérences entre les différents documents de planification et contractuels (PLU, plan de développement durable, convention d'équilibre...)

Moyens et actions

1 - Faire fonctionner les instances du PLH ainsi définies :

- Un comité de pilotage PLH annuel : validation du bilan annuel et proposition des éventuelles modifications
Membres du comité de pilotage : Communes, État, CG, Région, AORIF
- Un comité de suivi technique réunissant les 7 communes a minima 3 fois par an pour :
 - Faire un point d'avancement de la mise en œuvre et orienter les axes de travail qui doivent être travaillés collégalement
 - Préparer le bilan annuel du PLH. Une réunion annuelle relative au parc social, avec les bailleurs
- A minima une réunion par an CA/commune pour faire le point sur l'avancement de la programmation de chaque commune
- Des groupes de travail relatifs aux actions fléchées, à géométrie variable (qui permettent d'associer les partenaires associatifs ou spécialisés sur le thème), selon les thématiques : Gestion des aires d'accueil des GDV, Habitat et vieillissement, Logement des jeunes, Développement de l'accession sociale à la propriété, Modes de production du logement : mixité, développement durable dans la construction neuve...

2 - Contractualiser avec les bailleurs sociaux sur la base des objectifs convergents des CUS et du PLH

3 - Participer à la définition des stratégies et documents de planification de la Communauté d'agglomération et veiller à une mise en œuvre coordonnée avec les enjeux définis pour l'habitat et le logement

Pilotes et partenaires

Pilotes	Partenaires	
CASQY (dir. habitat) Les communes	Communes Etat Les organismes HLM	Acteurs associatifs

Coût et financement

Moyens humains	Oui chef de projet PLH
Investissement	Non
Etude	Non

Échéancier

	2012	2013	2014	2015	2016	2017
Installation des instances	X					
Élaboration de la contractualisation des objectifs du PLH		X	X	X	X	X
Bilan à mi-parcours du PLH		X	X	X	X	X
Évaluation finale du PLH		X	X	X	X	X

Indicateurs de suivi

- Nombre et types de réunions tenues
- Contrats, conventions passés pour la mise en œuvre du PLH
- Retour à mi-parcours du PLH des acteurs associés sur le fonctionnement des instances (questionnaire).





Axe 4 : Définir et organiser les moyens pour atteindre les objectifs

13 Assurer le pilotage technique et caler le dispositif d'observation

Constats

La Communauté d'agglomération dispose en interne d'outils d'observations conséquents qui lui permettent de suivre les évolutions du marché de l'habitat avec notamment :

- Un suivi de la production de logement sur le territoire
- Une veille spécifique au parc locatif social (peuplement, gestion...)
- Un suivi des marchés immobiliers (vente....)

Objectifs

- Conforter le dispositif d'observation du PLH
- Diffuser l'information aux partenaires locaux
- Évaluer les actions engagées dans le PLH et leurs effets sur le marché local de l'habitat
- Participer au renforcement de la gouvernance du PLH

Moyens et actions

Il convient aujourd'hui de conforter ce dispositif en :

- Adaptant le contenu des indicateurs aux objectifs actualisés du PLH, (construction, peuplement)
- Elargissant l'observation aux dynamiques de projets suivies par les services du développement : tableau de bord des projets
- Recherchant les données complémentaires utiles à l'analyse (locatif privé, demande locative sociale)
- Répondant aux besoins identifiés par le comité technique et les communes membres
- Contribuant au bilan annuel du PLH (suivi / évaluation)
- Valorisant auprès des partenaires locaux les analyses réalisées de manière à partager la connaissance du marché local de l'habitat : proposer une communication autour de l'habitat avec des productions écrites (lettre du PLH, site internet), des manifestations événementielles (exposition, inauguration d'une programme innovant...)

Pilotes et partenaires

Pilotes	Partenaires
CASQY (dir.habitat, Observatoire de la Ville et service aménagement) Les communes	Communes Pourvoyeurs de données : Etat, ADIL, les organismes HLM, notaires, INSEE...

Coût et financement

Moyens humains	Oui
Investissement	Non
Etude	Oui

Échéancier

	2012	2013	2014	2015	2016	2017
Structuration interne de l'observatoire et définition d'un cadre de production d'études	X					
Production et bilan à mi-parcours PLH		X	X	X	X	X
Évaluation PLH		X	X	X	X	X

Indicateurs de suivi

- Cf. les indicateurs de toutes les fiches précédentes
- Nombre de manifestations événementielles
- Nombre de lettres du PLH dans l'année, place du PLH et de l'habitat sur le site de la CASQY



