

Evaluation du Programme Local de l'Habitat

Communauté d'agglomération
Plaine Vallée

Bilan à 1 an, au 31 mars 2022



Le bilan à mi-parcours du Programme Local de l'Habitat

Ce que prévoit la loi

L'article L 302-3 du Code de la Construction et de l'Habitation précise les modalités de suivi et d'évaluation du Programme Local de l'Habitat :

- L'établissement public de coopération intercommunale **délibère au moins une fois par an** sur l'état de réalisation du Programme Local de l'Habitat Intercommunal et son adaptation à l'évolution de la situation sociale ou démographique.
- L'établissement public de coopération intercommunale **communique pour avis au représentant de l'Etat et au comité régional de l'habitat et de l'hébergement un bilan** de la réalisation du programme local de l'habitat et de l'hébergement **trois ans** après son adoption ainsi qu'**à l'issue du PLH**.

Jauge d'état d'activité indicative



Action démarrée et en pleine activité



Action démarrée en cours d'avancement



Action activée mais non sollicitée



Action non activée ou bloquée

Orientation 1

-

Produire une offre de logements adaptée au territoire

1. Décliner les objectifs de construction neuve
2. Veiller à la production de logements sociaux
3. Partager les outils de contrôle des divisions foncières
4. Maintenir un observatoire du foncier
5. Veiller à la compatibilité des PLU



Rappel des objectifs :

- Satisfaire les objectifs fixés en termes de rythme annuel de production de logements neufs au sein du territoire
- Assurer une répartition équilibrée entre les communes.

Modalités de mise en œuvre :

1. Respecter l'objectif annuel de construction de 850 logements neufs pendant la durée du PLH. Répondre aux exigences de l'article 52 de la loi ELAN en termes de production de logements intermédiaires (logement locatif intermédiaire, accession sociale à la propriété, bail réel solidaire).

Etat d'avancement :

	Total annuel	avr-21	mai-21	juin-21	juil-21	août-21	sept-21	oct-21	nov-21	déc-21	janv-21	févr-21	mars-21
Andilly	0	-	-	-	-	-	-	-	0	-	-	-	-
Attainville	22	21	-	-	-	1	-	-	-	-	-	-	0
Bouffémont	35	-	-	-	6	-	-	-	-	0	-	1	28
Deuil – La Barre	229	2	1	0	1	72	-	1	119	1	1	29	2
Domont	13	-	1	1	1	-	5	2	-	0	1	1	1
Enghien-les-Bains	178	55	2	70	-	-	-	-	-	5	5	-	41
Ézanville	5	-	-	3	1	-	-	0	1	-	-	0	0
Grosloy	12	-	1	2	-	-	0	0	2	1	3	-	3
Margency	1	-	-	1	0	-	-	-	-	-	-	-	-
Moisselles	4	-	3	-	-	1	-	-	-	0	-	-	0
Montlignon	104	-	-	99	-	-	2	1	1	-	1	-	0
Montmagny	81	63	2	12	1	0	1	-	-	-	1	-	1
Montmorency	46	-	2	40	-	0	-	-	0	2	2	0	-
Piscop	6	-	-	-	5	-	1	0	-	-	-	-	-
Saint-Brice-sous-Forêt	33	-	1	-	-	-	1	2	1	-	1	27	0
Saint-Gratien	4	-	1	1	-	-	1	-	0	-	-	1	0
Saint-Prix	9	-	-	-	1	-	4	-	2	1	-	1	-
Soisy-sous-Montmorency	27	0	1	3	0	-	-	0	11	2	7	1	2
TOTAL	809	141	15	232	16	74	15	6	137	12	22	61	78

Indicateurs :

- Nombre de logements autorisés
- Suivi de la localisation des opérations
- Documents d'urbanisme mis à jour par les communes pour tenir compte des objectifs du PLH, le cas échéant

Bilan/Perspectives :

Sur la première année du PLHI d'avril 2021 à mars 2021, les données Sitadel font état de 809 logements autorisés en date de prise en compte sur l'ensemble du territoire.

L'objectif annuel de 850 logements est atteint à 95 %, et ce malgré un contexte marqué par la crise du Covid et les difficultés des opérateurs du logement.

On note une répartition entre communes globalement équilibrée en fonction de la taille de celles-ci. On rappellera que l'adéquation entre les objectifs individuels communaux et les résultats sur une année n'est pas pertinente compte tenu de la temporalité des projets de construction. Le bilan à mi-vie du PLHI permettra de mieux saisir les tendances.

Les perspectives pour les années suivantes restent inchangées, la réalisation effective étant proche des objectifs fixés et retenus par le PLHI.

Orientation 1 : Produire une offre de logements adaptée au territoire

Fiche action 2 : Veiller à la production de logements sociaux



Rappel des objectifs :

- Equilibrer l'offre locative sociale
- Répondre aux engagements de production de logements sociaux fixés dans le cadre de la loi SRU

Modalités de mise en œuvre :

1. Accompagner la production d'une offre sociale permettant le rattrapage SRU
2. Produire une offre de logements sociaux en adéquation avec les besoins des ménages du territoire en termes de niveaux de loyers
3. Suivre et observer la production de logements sociaux



Indicateurs :

- Evolution du nombre de logements sociaux



Bilan/Perspectives :

Sur une année, la production en terme de logements sociaux a été de 220 logements ajoutés à l'inventaire SRU, complétant la moitié de l'objectif à atteindre pour le respect de la loi SRU. Pour rappel, historiquement, le nombre cumulé d'agrément délivrés en 2020 et 2021 s'élevait à 419. La croissance en terme de logements sociaux peut être chiffrée à un peu plus de 200 logements sociaux supplémentaires par an, correspondant à 25% de la production neuve.

Pour l'ensemble des communes, hors Attainville, Moisselles et Piscop non concernées par la loi SRU, le taux global SRU est toujours en croissance et passe de 21.39% à 21.76%.

Au 1^{er} janvier 2021, par rapport au total des résidences principales, il manquait 2398 logements sociaux sur l'ensemble du territoire, à comparer aux 2685 logements manquants un an plus tôt. Le nombre de logements manquants a ainsi diminué de 10% sur un an.

La progression toujours fortement contrainte par le contexte réglementaire (zone C du PEB, espaces naturels à conserver...) et territorial (Territoire dense, zones inconstructibles du fait des sous-sols..) reste positive.

	Agréments 2020-2021	LS 2020	LS 2021	var 2020-2021	RP2020	RP2021	var 2020-2021	Tx 2020	Tx 2021	var 2020-2021
Andilly	43	142	142	0	919	935	16	15.45%	15.19%	-0.26%
Attainville	0	nc	nc	nc	nc	nc	nc	nc	nc	nc
Bouffémont	0	655	734	79	2310	2285	-25	28.35%	32.12%	3.77%
Deuil - La Barre	151	1926	1941	15	10156	10235	79	18.96%	18.96%	0.00%
Domont	139	1285	1312	27	6415	6415	0	20.03%	20.45%	0.42%
Enghien-les-Bains	23	662	672	10	5442	5504	62	12.16%	12.21%	0.04%
Ézanville	15	812	814	2	3884	3797	-87	20.91%	21.44%	0.53%
Groslay	0	376	376	0	3278	3283	5	11.47%	11.45%	-0.02%
Margency	0	142	182	40	1172	1213	41	12.12%	15.00%	2.89%
Moisselles	0	nc	nc	nc	nc	nc	nc	nc	nc	nc
Montlignon	0	79	79	0	1147	1152	5	6.89%	6.86%	-0.03%
Montmagny	0	1401	1396	-5	5274	5293	19	26.56%	26.37%	-0.19%
Montmorency	20	1994	1994	0	9330	9231	-99	21.37%	21.60%	0.23%
Piscop	0	nc	nc	nc	nc	nc	nc	nc	nc	nc
Saint-Brice-sous-Forêt	0	1159	1160	1	5524	5584	60	20.98%	20.77%	-0.21%
Saint-Gratien	0	2933	2945	12	9192	8766	-426	31.91%	33.60%	1.69%
Saint-Prix	28	417	450	33	2829	2854	25	14.74%	15.77%	1.03%
Saisy-sous-Montmorency	0	1916	1922	6	7463	7522	59	25.67%	25.55%	-0.12%
TOTAL	419	15899	16119	220	74335	74069	-266	21.39%	21.76%	0.37%



Rappel des objectifs :

- Accompagner les divisions parcellaires

Modalités de mise en œuvre :

1. Engager une démarche partenariale pour partager les pratiques et outils

Etat d'avancement :

*Action non
activée*

Indicateurs :

- Le nombre constaté de divisions foncières et leur évolution

Bilan/Perspectives :

Action non activée.

Les sollicitations autour du PLHI se portant prioritairement sur d'autres actions, cette action n'a pas été démarrée.

La démarche partenariale pourra être proposée ultérieurement.



Rappel des objectifs :

- Suivre l'offre foncière
- Anticiper les projets potentiels

Modalités de mise en œuvre :

1. Poursuivre le suivi du foncier à vocation d'habitat via le référentiel foncier du PLH et sa mise à jour

Etat d'avancement :

*Action non
activée*

Indicateurs :

- Le nombre de communes ayant transmis les informations sur leurs projets de logement et les permis de construire.
- Le nombre de communes actualisant ces éléments.

Bilan/Perspectives :

Action non activée.

La mise à jour du référentiel foncier du PLHI est un travail important, nécessitant des rencontres individuelles avec les 18 communes. La temporalité des projets s'étendant sur plusieurs années, peu de changements sont généralement observés d'une année sur l'autre.

Une mise à jour du référentiel sera à prévoir aux 3 ans du PLHI, pour le bilan à mi-vie.



Rappel des objectifs :

- Inscrire dans les PLU les actions permettant la réalisation des objectifs du PLH.
- Disposer des PLU à jour en format CNIG



Modalités de mise en œuvre :

1. Veiller à la prise en compte des objectifs du PLHI lors des modifications/révisions des PLU
2. Se tenir à la disposition des communes pour partager une expertise sur les questions en lien avec l'habitat
3. Accompagner les communes dans la numérisation des PLU

		Version en ligne Géoportail	Dernière version en vigueur connue	Procédure en cours	notes	dernier contact
Andilly	95014	95014_PLU_20211123	95014_PLU_20211123	-	-	30-mai-22
Attainville	95028	95028_PLU_20220412	95028_PLU_20220412			
Bouffémont	95091	95091_PLU_20200116	95091_PLU_20200116			
Deuil – La Barre	95197	95197_PLU_20200121	95197_PLU_20200121	Modification envisagée	pas de date prévue pour la modif	30-mai-22
Domont	95199	95199_PLU_20170330	95199_PLU_20170330	Révision	Concertation	03-juin-22
Enghien-les-Bains	95210	95210_PLU_20201008	95210_PLU_20201008	Révision	Concertation	
Ézanville	95229	95229_PLU_20171130	95229_PLU_20220421	-	Dernière modification à numériser	08-juin-22
Groslay	95288	95288_PLU_20191022	95288_PLU_20191022	Révision	diagnostic terminé, début PADD	30-mai-22
Margency	95369	95369_PLU_20190516	95369_PLU_20190516	MS1	Adoption prévue juillet ou septembre	30-mai-22
Moisselles	95409	95409_PLU_20191017	95409_PLU_20191017	-	-	30-mai-22
Montlignon	95426		95426_PLU_20120920	Révision envisagée ?	à numériser	
Montmagny	95427	95427_PLU_20200716	95427_PLU_20200716	Modif ou révision envisagée	dans les prochains mois	31-mai-22
Montmorency	95428	95428_PLU_20190624	95428_PLU_20210831	-	3 dernières MJ à numériser	30-mai-22
Piscop	95489	95489_PLU_20161117	95489_PLU_20170207	-	dernière MJ à numériser	
Saint-Brice-sous-Forêt	95539	95539_PLU_20191203	95539_PLU_20191203	Révision envisagée	pas de date prévue	31-mai-22
Saint-Gratien	95555	95555_PLU_20160929	95555_PLU_20210930	-	deux dernières modifications à numériser	30-mai-22
Saint-Prix	95574	95574_PLU_20160705	95574_PLU_20160705	Révision	lancée en 2017, PADD arrêté, se poursuit	30-mai-22
Soisy-sous-Montmorency	95598	95598_PLU_20170126	95598_PLU_20170126	M1	Adoption prévue juin	30-mai-22



Indicateurs :

- Nombre de PLU numérisés
- Suivi des modifications des PLU



Bilan/Perspectives :

L'ensemble des PLU sont suivis par la communauté d'agglomération.

Tous restent compatibles avec le PLHI.

A l'exception d'un seul, tous les PLU sont désormais accessibles sur le Géoportail.

On note néanmoins plusieurs PLU en ligne ayant entre temps fait l'objet de changements devant être mis à jour numériquement. Toutefois, les communes n'étant pas équipées pour opérer par elles-mêmes ces mises à jours numériques, elles doivent systématiquement solliciter une intervention externe, soit de l'agglomération, soit d'un bureau d'étude.

En terme de perspectives, une mise à niveau de l'ensemble des dossiers numériques des PLU est à prévoir afin de répondre au cahier des charges du CNIG. Cette mise à niveau assurera une fiabilité de l'information au niveau parcellaire et apportera une harmonisation de l'information au niveau intercommunal, pour un usage SIG mutualisé.

Une veille active sur les données annexes des PLU est également à prévoir, la plupart d'entre eux ne disposant pas de l'ensemble des informations nécessaires devant être mises à disposition du public.



Rappel des objectifs :

- Permettre aux communes atteignant ou dépassant les objectifs du PLHI d'obtenir une subvention de 1 500€ par logement répondant à certains critères

Modalités de mise en œuvre :

1. Echanges avec l'Etat sur les modalités du dispositif
2. Définition des objectifs potentiels sur la période concernée, en lien avec les communes
3. Suivi de la procédure du Contrat de Relance du Logement

Etat d'avancement :

Le Contrat de Relance du Logement est désormais signé avec l'ensemble des villes participantes et l'Etat pour un montant prévisionnel attendu de 711 000€ sur la période de septembre 2021 à aout 2022.

Commune	Objectif de production	Subvention
Andilly	92	78 000 €
Bouffémont	30	36 000 €
Deuil – La Barre	146	190 500 €
Domont	133	174 000 €
Moisselles	118	120 000 €
Montmagny	55	61 500 €
Saint-Prix	45	51 000 €

Indicateurs :

- Signature du Contrat
- Versement des sommes attendues

Bilan/Perspectives :

Dans des délais extrêmement contraint et avec des modalités du dispositif non totalement fixées, l'agglomération a pu se poser en coordonnateur entre l'Etat et les Communes pour fixer les objectifs atteignables, définir et faire valider les montants de subvention à destination des communes.

Ainsi, ce sont pas moins de 711 000€ d'aide qui pourront être versés en cas d'atteinte des objectifs fixés.

La Communauté d'Agglomération accompagnera les communes lors des prochains échanges avec l'Etat au moment du bilan de cette action pour le bon versement des subventions.

Orientation 2

-

Agir sur le parc existant

1. Soutenir l'acquisition-amélioration
2. Tenir des permanences Espace Info-Energie
3. Permettre aux communes d'expérimenter le permis de louer



Fiche action 1 : Soutenir l'acquisition-amélioration



Rappel des objectifs :

- Produire du logement social à partir de l'existant
- Réhabiliter des logements dégradés



Modalités de mise en œuvre :

1. Lancer un dispositif de subventionnement des opérations en acquisition-amélioration
2. Veiller à la réalisation des opérations en acquisition-amélioration sur le territoire



Etat d'avancement :

Action lancée. Le dispositif est opérationnel avec un budget annuel de 125 000€ d'aides, mais n'a pas été sollicité par les bailleurs sur l'année passée.



Indicateurs :

- Nombre de logements pris en charge par une opération en acquisition-amélioration



Bilan/Perspectives :

Historiquement au cours des 2 PLHI précédents sur le territoire de l'ex-CAVAM, les opérations d'acquisition amélioration ne faisaient pas partie de la majorité des programmes de logements sociaux mais étaient bien présentes.

Malgré des aides renforcées mises en place par l'agglomération, il n'y a pas eu d'opération de ce type sur la 1ere année du PLHI.

Notons toutefois que le contexte économique mondial et national a sûrement pu jouer sur ce type d'opérations souvent complexes et couteuses pour les bailleurs. Celles-ci s'intègrent très bien au tissu urbain déjà dense du territoire et permettent un renouvellement de l'existant dégradé sans consommation d'espace supplémentaire.

En terme de perspectives, des contacts plus étroits et plus réguliers avec les bailleurs permettraient d'orienter leur programmation sur notre territoire.



Fiche action 2 : Tenir des permanences Espace Info Energie



Rappel des objectifs :

- Diminuer les factures énergétiques
- Encourager les rénovations



Modalités de mise en œuvre :

1. Encourager les propriétaires occupants ou bailleurs à faire des travaux de rénovation énergétique
2. Engager une action de communication spécifique en direction des copropriétés
3. Sensibiliser la population à la performance énergétique des logements



Etat d'avancement :

Nombre de travaux engagés	
Andilly	24
Attainville	26
Bouffémont	74
Deuil – La Barre	197
Domont	154
Enghien-les-Bains	27
Ézanville	93
Groslay	81
Margency	26
Moisselles	20
Montlignon	28
Montmagny	156
Montmorency	107
Piscop	6
Saint-Brice-sous-Forêt	95
Saint-Gratien	92
Saint-Prix	95
Soisy-sous-Montmorency	118
TOTAL 2021	1419

Action mise en place en partenariat avec l'ADIL, SOLIHA et le Département.

Un numéro unique d'information ainsi que des permanences hebdomadaires tournantes sur l'ensemble des villes du territoire ont été mises en place, recevant environ 6 rdv par session.

Des difficultés à la mise en place liées à une trop forte sollicitation ont été relevées, témoignant d'une très forte attente des habitants pour ce service.



Indicateurs :

- Analyse des permanences mises en place
- Nombre de logements réhabilités (nombre de ménages ayant sollicités un crédit d'impôt pour la transition énergétique, parc social rénové...),



Bilan/Perspectives :

Action fortement sollicitée de la part des habitants. Les données ANAH liées à Ma Prime Rénov font état de 1419 travaux engagés sur l'année 2021, soit bien au delà de l'objectif fixé de 1150 logements annuels.

La communauté d'agglomération s'est également inscrite dans le nouveau programme Recif+ avec le Département, faisant suite au premier programme Recif réalisé précédemment auprès des copropriétés du territoire.

En terme de perspectives, avec l'accentuation portée sur la communication autour de la réhabilitation au niveau local et national, on peut envisager un maintien du rythme de réalisation et l'atteinte des objectifs.

Fiche action 3 : Permettre aux communes d'expérimenter le permis de louer



Rappel des objectifs :

- Autoriser les communes à mettre en place le permis de louer

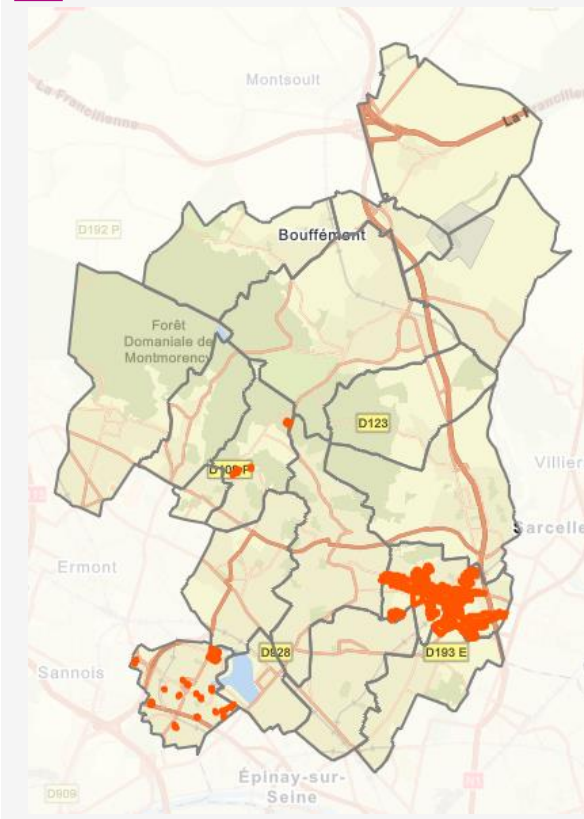


Modalités de mise en œuvre :

1. Accompagner les communes qui le souhaitent dans la mise en place du permis de louer et leur déléguer le dispositif.



Etat d'avancement :



Dans un premier temps, des actions d'information et de sensibilisation au permis de louer ont été réalisées auprès des communes. Après quoi, leurs avis a été sollicité concernant la mise en place du dispositif.

Via le SIG et sur proposition des communes, des périmètres précis ont pu être établis sur les communes volontaires.

Une première délibération intercommunale a été votée, pour la mise en place du permis sur les communes d'Andilly, Groslay et Saint-Gratien. Un périmètre sur Montmagny est à l'étude.

Le dispositif sera effectif après signature des conventions de délégation, et attente du délai légal de 6 mois. La date de démarrage prévisionnelle est fixée au 1^{er} décembre 2022.



Indicateurs :

- Mise en place effective du dispositif,
- Nombre de déclaration ou d'autorisations préalables traitées



Bilan/Perspectives :

Plusieurs communes se sont penchées sur la mise en place du dispositif.

Du fait des moyens humains nécessaires à la mise en œuvre, certaines d'entre elles n'ont finalement pas souhaité aller plus loin pour le moment.

De nouveaux périmètres, ou la modification de périmètres existants pourront être actés par de nouvelles délibérations intercommunales, sur propositions communales.

Les communes tiendront à disposition de l'intercommunalité des bilans de suivi de cette action.

Orientation 3

-

Veiller au parc social existant

1. Travailler avec les bailleurs et le parc social
2. Faire vivre la Conférence Intercommunale du Logement



Fiche action 1 : Travailler avec les bailleurs et le parc social



Rappel des objectifs :

- Etablir des partenariats avec les bailleurs
- Connaître l'évolution du patrimoine social



Modalités de mise en œuvre :

1. Être destinataires des Conventions d'Utilité Sociale
2. Suivre le parc de logement sociaux



Etat d'avancement :

*La Communauté d'Agglomération est jusqu'ici signataire de 13 CUS reçues parmi la vingtaine de bailleurs que compte le territoire.
Des contacts sont établis avec chacun d'eux.*

Le parc social est régulièrement suivi via l'obtention annuelle des données SRU de la DDT, ainsi que du RPLS. Toutefois, le traitement de ces données n'a pu qu'être partiellement réalisé jusqu'ici du fait du travail nécessaire à leur exploitation.



Indicateurs :

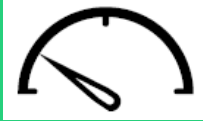
- Nombre de rendez-vous bailleurs réalisés
- Actualisation de l'état des lieux du parc social sur le SIG
- Nombre de CUS reçues



Bilan/Perspectives :

Des échanges avec les bailleurs à minima ont été établis à leur demande. Toutefois, le territoire gagnerait à être pro-actif en organisant plus régulièrement des échanges avec les acteurs du territoires, afin d'orienter leur programmation et d'influer sur les projets au sein du territoire intercommunal.

*Les données du parc social sont collectées, mais n'ont pu être que partiellement exploitées.
Une intégration plus poussée des données dans le SIG permettrait de disposer de tableaux de bord de suivi efficace sur l'état du parc social, et actualisés en lien avec les bailleurs.*



Rappel des objectifs :

- Répondre à l'obligation de la loi ALUR
- Fixer les objectifs en termes d'attributions demandés par la loi



Modalités de mise en œuvre :

1. Mettre en place une CIL adaptée au territoire (*Sans attendre l'approbation du PLHI, Plaine Vallée a d'ores et déjà délibéré pour installer cette CIL, lors du Conseil Communautaire du 29 septembre 2018*)



Etat d'avancement :

Action en veille



Indicateurs :

- Elaboration et mise en place du PPGD
- Elaboration et mise en place de la CIA



Bilan/Perspectives :

Action en veille.

La CIL est installée, Le travail d'élaboration du PPGD et de la CIA a été initié.

La complexité du sujet et plusieurs réformes récentes ont empêché la poursuite de la démarche. Le recueil des orientations politiques est un préalable à cette action.

Orientation 4

-

Apporter des solutions pour répondre aux besoins des populations spécifiques

1. Communiquer sur les dispositifs d'hébergement existants
2. Favoriser l'équilibre social
3. Encourager le logement étudiant
4. Poursuivre le relogement des gens du voyage sédentarisés



Fiche action 1 : Communiquer sur les dispositifs d'hébergement existants



Rappel des objectifs :

- Mettre en valeur l'offre d'hébergement existante en faveur des populations spécifiques
- Permettre l'accès à l'information



Modalités de mise en œuvre :

1. Proposer une documentation d'information sur les dispositifs et les acteurs existants
2. Recenser exhaustivement les offres et les types d'hébergement existants sur l'ensemble du territoire afin de diffuser et faire connaître l'information pour rapprocher l'offre de la demande
3. Promouvoir les dispositifs d'intermédiation locative (type Solibail)
4. Concrétiser le projet de pension de famille de la commune de Deuil – La Barre et assurer un bilan de l'occupation des logements



Etat d'avancement :

Action non
activée



Indicateurs :

- Recensement de l'offre existante sur le SIG
- Suivi de l'évolution de la part de publics âgés au sein de la CAPV (INSEE)
- Nombre de logements produits à destination des ménages défavorisés (DDCS)
- Nombre de places créés en hébergement d'urgence
- Nombre de ménages accompagnés vers une solution logement.



Bilan/Perspectives :

Action non activée.

Les sollicitations autour du PLHI se portant prioritairement sur d'autres actions, cette action n'a pas été démarrée.

Le travail de recensement et d'actualisation de l'offre d'hébergement pourra s'établir ultérieurement.



Rappel des objectifs :

- Conseiller les publics en difficulté financière
- Eviter la précarité énergétique



Modalités de mise en œuvre :

1. Expérimenter la mise en place des permanences sur le surendettement sur la commune de Montmagny
2. A l'issue de l'expérimentation, étudier l'opportunité d'étendre la démarche



Etat d'avancement :

Une année d'expérimentation du dispositif sur la Commune de Montmagny, avec l'association Crésus n'a pas donné suite à un besoin d'extension de la démarche.



Indicateurs :

- Nombre de permanences tenues
- Nombre de ménages accompagnés



Bilan/Perspectives :

Faute de résultat probant après l'expérimentation avec trop peu de rendez-vous sollicité, il n'a pas été décidé de poursuivre cette action.



Rappel des objectifs :

- Aider à la création de logements étudiants



Modalités de mise en œuvre :

1. Subventionner des opérations de logement étudiant



Etat d'avancement :

Action activée, avec la mise en place budgétaire de l'enveloppe correspondante.



Indicateurs :

- Nombre de logements étudiants créés
- Nombre de logements étudiants subventionnés



Bilan/Perspectives :

Action très spécifique. Depuis le lancement du PLHI, aucune opération de logement étudiant à l'étude n'a été recensée.

La communication autour de cette action se poursuit à l'occasion d'échanges avec les bailleurs, sans être pro-active.

Cette action pourra être mise en œuvre lorsqu'un projet se présentera.



Fiche action 4 : Poursuivre le relogement des gens du voyage sédentarisés



Rappel des objectifs :

- Finaliser la réalisation des 93 logements sur Groslay/Montmagny
- Assurer l'accompagnement global au relogement des 120 familles



Modalités de mise en œuvre :

1. Poursuivre les projets développés à l'échelle intercommunale (45 000 m² acquis par l'agglomération, répartis sur 3 secteurs localisés sur les communes de Groslay et de Montmagny, pour permettre la construction de 93 logements sociaux PLAI en habitat adapté.



Etat d'avancement :

Le projet suit son cours, avec le démarrage des chantiers sur les différents sites, et la livraison prochaine des premières constructions.

La réception des 20 logements du site Rouillons (Groslay) est prévue pour fin septembre. Les familles pourront alors commencer à emménager (délais prévus 1 mois).

La tranche 1 du site Pintar -25 logements- (Montmagny) doit être finalisée pour novembre 2022 (la tranche 2, 10 logements, pour août 2024).

La fin de la tranche 1 du site Champ à Loup -31 logements- (Groslay) est programmée en mars 2023 (la tranche 2, les 7 derniers logements de l'opération, en décembre 2024).

Les noms, de la voirie interne aux sites, ont été choisis :

- Allée Antoine-Laurent LAVOISIER pour le site des Rouillons
- Allée Raymond GURÊME sur Pintar
- Allée Pierre-Gilles de GENNES au Champ à Loup



Indicateurs :

- Nombre de ménages relogés



Bilan/Perspectives :

Afin de mener à bien le relogement, Plaine Vallée a souhaité s'entourer de prestataires pouvant réaliser un accompagnement social au relogement :

L'association ADEPT est missionnée pour réaliser :

- Un accompagnement au relogement (toutes les familles des Rouillons ont déjà été rencontrées)
- Un accompagnement dans l'insertion économique

L'association Chemins d'Enfances réalise des ateliers, le mercredi durant l'année scolaire, à destination des enfants des familles relogées. Ces ateliers s'adressent aux familles situées sur l'aire d'accueil de Montmagny (atelier du matin) et aux abords de la redoute Pinson (atelier de l'après-midi). 26 enfants âgés de 5 à 13 ans sont présents en moyenne sur la journée.

L'OPAC de l'Oise a commencé les ateliers relogements (3 différents) :

- Accès au logement (45 participants)
- Droits et devoirs du locataire (37 personnes)
- Budget (29 futurs locataires présents)
- Prochain atelier, le 4^{ème} pour les familles relogées : la Charte du bien vivre ensemble se déroulera sur 3 dates (20 juin, 5 juillet et début septembre 2022)

Orientation 5

-

Suivre et piloter le PLHI

1. Développer les outils du SIG et les promouvoir



Fiche action 1 : Développer les outils SIG et les promouvoir



Rappel des objectifs :

- Centraliser et partager l'information en lien avec l'habitat
- Réaliser les bilans de suivi du PLHI



Modalités de mise en œuvre :

1. S'appuyer sur le SIG pour piloter le PLHI
2. Réaliser des bilans annuels de suivi du PLHI



Etat d'avancement :

Le développement d'un futur SIG mutualisé partagé avec les communes, initié précédemment au PLHI, a ralenti par la suite. Les causes de ce ralentissement sont notamment la mise en œuvre des autres actions et de multiples besoins en SIG extérieurs à l'Habitat.

Désormais, le SIG commence à être utilisé par une commune sur cinq sur différents sujets. L'usage spécifique de l'outil pour l'habitat est encore en l'état de développement coté communes.

Coté Agglomération, un tableau de bord de suivi du potentiel foncier, établi lors de la phase étude du PLHI, reste toujours accessible pour permettre une alimentation future en direct par les villes. Sur les volets spécifique à l'Habitat et l'Urbanisme, le SIG a permis de répondre à plusieurs questions, comme le croisement de la cartographie du PEB avec le SDRIF afin de montrer les incohérences réglementaires, ou pour étudier la répartition de la population sur le territoire et les potentiels de développement. L'ensemble des cartographies réalisées dans le PLHI ainsi que pour l'établissement de la CIL ont également été produites via le SIG.

Plus récemment, l'outil a permis de définir précisément les zonages de Permis de louer en lien avec les communes.



Indicateurs :

- Utilisation de l'outil SIG par les communes
- Réalisation des bilans de suivi du PLHI



Bilan/Perspectives :

Faute d'accompagnement suffisant, le développement du SIG par les communes reste faible, même si les usages futurs envisageables en matière d'habitat sont nombreux :

- Cartographie et suivi des permis de construire
- Géolocalisation de l'ensemble des logements sociaux (RPLS et SRU)
- Alimentation en direct des projets de logements par les villes dans un tableau de bord de suivi
- Utilisation des données socio-démographiques de l'INSEE sur la population et le logement
- Inventaire exhaustif des solutions d'hébergement
- Partage des PLU et principalement des OAP dédiées au logement
- Cartographies en lien avec la rénovation énergétique...

En terme de perspectives, une réflexion sur le développement du SIG est engagée.

Bilan du PLH

Orientation 1 – Produire une offre de logements adaptée au territoire

1. Décliner les objectifs de construction neuve
2. Observer la production de logements sociaux
3. Partager les outils contre les divisions foncières
4. Maintenir un observatoire du foncier
5. Veiller à la compatibilité des PLU

Hors PLHI : Signature du Contrat de Relance du Logement

Bilan



Orientation 2 – Agir sur le parc existant

1. Soutenir l'acquisition-amélioration
2. Tenir des permanences Espace Info-Energie
3. Permettre aux communes d'expérimenter le permis de louer

Bilan



Orientation 3 – Veiller au parc social existant

1. Suivre les bailleurs et le parc social
2. Faire vivre la Conférence Intercommunale du Logement

Bilan



Orientation 4 – Apporter des solutions pour répondre aux besoins des populations spécifiques

1. Communiquer sur les dispositifs existants
2. Favoriser l'équilibre social
3. Encourager le logement étudiant
4. Poursuivre le relogement des gens du voyage sédentarisés

Bilan



Orientation 5 – Suivre et piloter le PLH

1. Développer les outils du SIG et les promouvoir

Bilan

