

## **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
5. Conformité avec le Schéma Départemental d'Accueil et d'Habitat des Gens du Voyage

## **Orientation 4 : Apporter des solutions pour répondre aux besoins des populations spécifiques**

### **Action 1: Communiquer sur les dispositifs d'hébergement existants**

#### **Constats:**

Les populations spécifiques que sont les étudiants, jeunes actifs, personnes âgées, handicapées et les ménages en situation de mal logement profond font l'objet de nombreux dispositifs d'hébergements en leur faveur, souvent méconnus.

La multiplication des dispositifs ne facilite pas la lecture ni l'accès à l'information. Plutôt que de mettre en place un outil supplémentaire, qui nécessiterait une expertise dans la connaissance précise des besoins de chaque population, il est proposé de faciliter la communication sur les aides existantes.

#### **Objectifs de l'action:**

**Mettre en valeur l'offre d'hébergement existante en faveur des populations spécifiques**

**Permettre l'accès à l'information**

#### **Modalités de mise en œuvre :**

**Proposer une documentation d'information sur les dispositifs et les acteurs existants**

Créer et diffuser des plaquettes d'informations sur l'offre disponible au sein du territoire qui peut être proposée en fonction des besoins spécifiques. Des exemplaires imprimés pourront être relayés dans les mairies, CCAS et autres espaces dédiés aux populations spécifique.

Relayer à partir du site internet de la CA Plaine Vallée vers les dispositifs et organismes existants : CCAS, Mission locale, ADIL, Espace Info Energie... Une attention pourra être portée sur le dispositif Solibail.

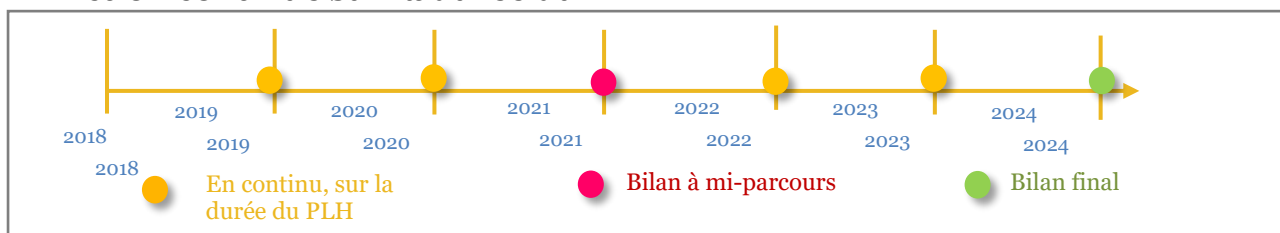
Cette action de communication pourra nécessiter le recours à un prestataire spécialisé pour l'édition des supports d'information ou être réalisé en interne en fonction des besoins.

**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**

S'appuyer sur les outils SIG mis en place par la CA Plaine Vallée

## Calendrier :

### Action continue sur la durée du PLHI



## Territorialisation :

L'ensemble des communes de la CA Plaine Vallée

## Indicateurs de suivi et d'évaluation :

- 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.

## Incidence sur les documents d'urbanisme:

Sans objet

## Pilotage et Partenariat:

- Pilotage : CAPV
- Partenaires : Communes, Conseil Régional, Conseil Départemental 95, Action Logement, Foyers de Jeunes Travailleurs, bailleurs sociaux, DDT 95, gestionnaires de résidences...
- Co-financeurs possibles (hors Etat) : CD 95, ARS, Région

### Subvention de la région aux structures innovantes handicap et dépendance

Pour les projets de création ou de restructuration  
50% max du coût dans la limite 300k€ par établissement

### Subvention de la région pour la production de résidences pour jeunes, apprentis et étudiants

20% max de la dépense subventionnable

- 12 000€ par place PLAI
- 8 000€ par place PLUS
- 4 600€ par place PLS

### Subvention du CD 95 aux collectivités, bailleurs sociaux et CCAES pour la création ou la rénovation de résidences intergénérationnels:

20% du montant total des travaux HT.  
25000€/logement max pour une création  
12 500€/logement max pour une rénovation

### AMI de l'ARS pour l'autonomie des personnes en situation de handicap

A destination des gestionnaires de résidences  
Prochaine fenêtre : 1<sup>e</sup> trimestre 2019



## Action 2 : Favoriser l'équilibre social

### Constats:

Si la CA Plaine Vallée se distingue par un revenu médian supérieur à la moyenne départementale et régionale, elle se caractérise également par de fortes disparités de revenus au sein des communes de l'agglomération. On note notamment une concentration de ménages à bas revenus sur les communes de Montmagny, Saint-Brice-sous-Forêt et le sud de Saint-Gratien.

Des situations de précarités sont observées, notamment au sein des emménagés récents du parc social (augmentation du nombre de ménages à faibles revenus dans la part des emménagés récents de la CA).

### Objectifs de l'action:

**Conseiller les publics en difficulté financière**

**Eviter la précarité énergétique**

### Modalités de mise en œuvre :

**Expérimenter la mise en place des permanences sur le surendettement**

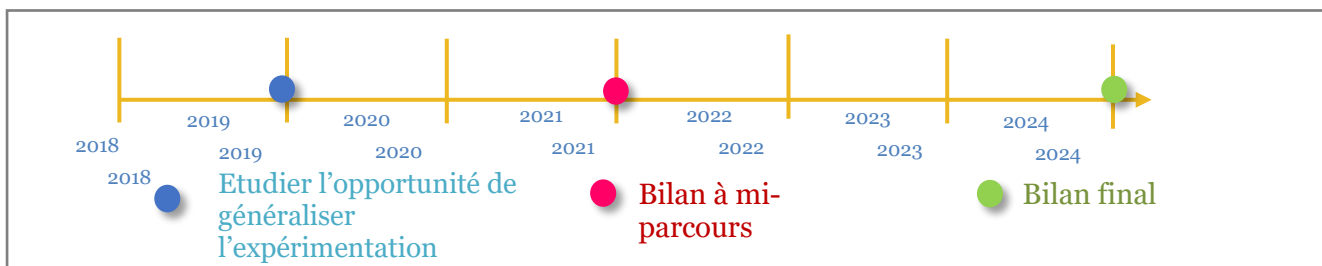
- En partenariat avec une association spécialisée, organiser des permanences gratuites et individuelles.
- Ces rendez-vous permettront de réaliser un bilan budgétaire avec la personne ou la famille et d'agir directement sur les situations de surendettement identifiées, mais également d'informer, de conseiller et de traiter les situations de surendettement en lien avec les travailleurs sociaux et bailleurs du territoire, si la famille est suivie et/ou orientée.
- En agissant directement sur les impayés de loyer et d'énergie, ces permanences, bimensuelles de 3 heures, viennent renforcer les moyens mis à disposition pour lutter contre la paupérisation des quartiers et favoriser l'équilibre social de l'habitat. Une priorisation sur des quartiers en politique de la ville et des quartiers plus fragiles et vulnérables comportant de l'habitat indigne est à envisager.
- Pour intervenir au plus près des publics fragilisés, les permanences pourront se tenir sur la commune de Montmagny avec l'accord de celle-ci, notamment pour approcher plus facilement les ménages devant bénéficier du projet de relogement en habitat adapté communautaire.

**A l'issue de l'expérimentation, étudier l'opportunité d'étendre la démarche**

A l'issue de ce projet pilote, ce dispositif pourrait ensuite couvrir l'ensemble des Communes de l'agglomération.

## Calendrier :

### Action continue sur la durée du PLHI



## Territorialisation :

Communes de Montmagny, Groslay et Deuil - La Barre puis, le cas échéant, ensemble des communes de la CA Plaine Vallée

## Indicateurs de suivi et d'évaluation :

- Nombre de permanences tenues
- Nombre de ménages accompagnés

## Incidence sur les documents d'urbanisme:

Sans objet

## Pilotage et Partenariat:

- Pilotage : CAPV
- Partenaires : Communes, Conseil Départemental 95, bailleurs sociaux, centres sociaux, associations spécialisées...
- Co-financeurs possibles (hors Etat) : sans objet.



## Action 3 : Encourager le logement étudiant

### Constats:

En 2013, la population âgée de 15 à 29 ans représente 18,7% de la population intercommunale soit 33 600 habitants. A la rentrée scolaire 2015, l'atlas régional du registre étudiant recense **1 044 étudiants inscrits** sur la communauté d'agglomération de Plaine Vallée

**L'accès au logement est difficile pour les jeunes du département**, principalement à cause d'une offre inadaptée :

- Plus de 50% des jeunes du Val d'Oise vivent chez leurs parents.
- 24% des jeunes du département expriment un besoin de décohabitation

Le territoire se démarquant par une forte représentation de cadres et d'une population étudiante, l'offre en logement pour cette population reste insuffisante. La **proximité avec les pôles d'enseignement** de Villetaneuse et Cergy-Pontoise, ainsi que l'offre interne du territoire (Classes préparatoires proposées par certains lycées du territoire, structures d'alternance, Ecole de gastronomie et hôtellerie de Saint-Gratien...) entraîne un **besoin en logement pour les étudiants**.

**Par ailleurs, l'action s'inscrit dans les liens forts au niveau du tissu économique créés entre l'université de Villetaneuse et le Parc Technologique de Montmagny.**

Cette action serait fléchée en priorité sur la commune de Montmagny, apparaissant sur la cartographie des communes du Val d'Oise pouvant accueillir du logement étudiant.

### Objectifs de l'action:

**Aider à la création de logements étudiants**

### Modalités de mise en œuvre :

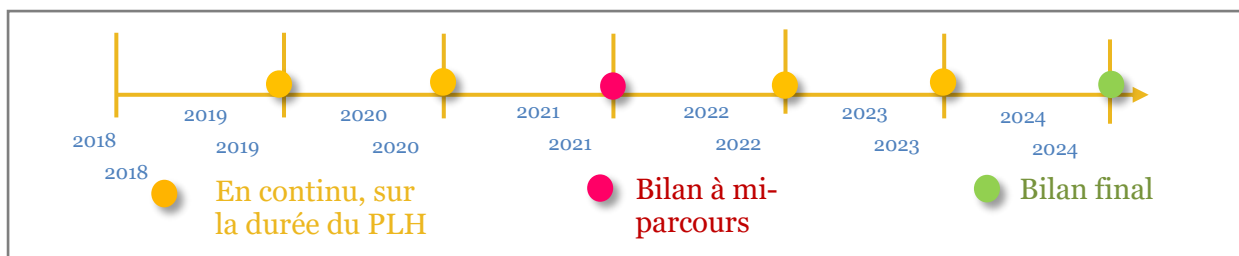
**Subventionner des opérations de logement étudiant**

Afin d'encourager le développement de l'offre, il est proposé une aide financière à la réalisation de logements étudiant. Cette aide prendra la forme d'un financement de 1 500€ par place, dans la limite d'une enveloppe globale sur la durée du PLHI à hauteur de 50 000€.

Les conditions d'obtention de cette aide financière seront à définir ultérieurement.

## Calendrier :

### Action continue sur la durée du PLHI



## Territorialisation :

L'ensemble des communes de la CA Plaine Vallée, prioritairement les communes de Deuil - La Barre et Montmagny, identifiées sur la carte départementale

## Indicateurs de suivi et d'évaluation :

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

## Incidence sur les documents d'urbanisme:

Sans objet

## Pilotage et Partenariat:

- Pilotage : CAPV
- Partenaires: : Communes, Conseil Régional, Conseil Départemental 95, Action Logement, bailleurs sociaux, CROUS, DDT 95, gestionnaires de résidences...
- Co-financeurs possibles (hors Etat) : Région Ile-de-France

Subvention de la région pour la production de résidences pour jeunes, apprentis et étudiants

20% max de la dépense subventionnable

- 12 000€ par place PLAI
- 8 000€ par place PLUS
- 4 600€ par place PLS



## Action 4 : Poursuivre le relogement des gens du voyage sédentarisés

### Constats:

Suite au constat de **la sédentarisation depuis 30-40 ans en moyenne, de familles issues de la communauté dite des gens du voyage**, les communes de Groslay et Montmagny ont sollicité l'assistance de l'ex Communauté d'Agglomération de la Vallée de Montmorency (aujourd'hui Plaine Vallée).

Après avoir effectué diverses études de diagnostic et de faisabilité, l'agglomération s'est engagée à **reloger ces ménages**, permettant ainsi également la création d'un parc régional de 120 hectares par l'Agence des Espaces Verts de la Région Ile-de-France (AEV).

Ces actions vont requalifier un territoire présentant un enjeu régional par son découpage administratif et par ses liaisons à préserver avec la forêt de Montmorency, la Seine et le parc de la Courneuve. C'est un secteur en devenir, une des portes d'entrée de Plaine Vallée, en pleine mutation (arrivée du tram, réalisation de l'avenue du Parisis et édification des Monts du Val d'Oise).

### Objectifs de l'action:

**Finaliser la réalisation des 93 logements sur Groslay/Montmagny**

**Assurer l'accompagnement global au relogement des 120 familles**

### Modalités de mise en œuvre :

**Poursuivre les projets développés à l'échelle intercommunale :**

Avec le soutien de l'Etablissement Public Foncier (EPFVO puis EPFIF), l'agglomération a acquis 45 000 m<sup>2</sup>, 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.

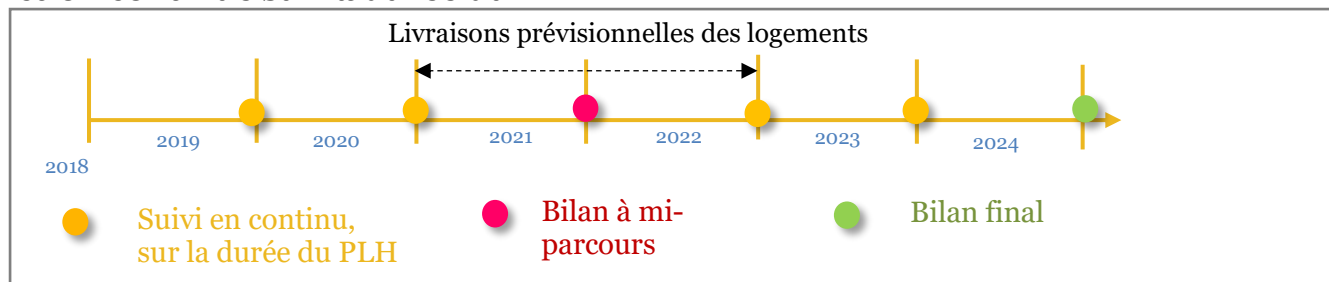
Pour mettre en œuvre ce projet d'envergure, l'agglomération a signé 2 contrats en 2015, avec un bailleur social, l'OPAC de l'Oise. L'agglomération a également recruté un travailleur social afin d'assurer l'accompagnement social au relogement des ménages.

Depuis, des protocoles de relogement ont été signés entre les 93 ménages recensés (environ 400 personnes) et l'OPAC de l'Oise. Neuf familles ont accepté d'être relogées provisoirement sur l'aire d'accueil communautaire de Montmagny afin de libérer les emprises des travaux. Une concertation avec les familles et les institutionnels concernés par le projet, ont permis de valider le projet et l'aménagement final en fin d'année 2017. Les permis de construire ont été obtenus en 2018 permettant le commencement des travaux de préparation (défrichage, nettoyage, piquetages géomètre et dépollution).

Cette action d'envergure doit désormais être poursuivie. Les travaux de voirie, de réseaux et bâtiments vont avoir lieu en 2019 pour permettre des livraisons phasées entre 2021 et 2022 selon les sites.

## Calendrier :

### Action continue sur la durée du PLHI



## Territorialisation :

Les communes de Montmagny et Groslay

## Indicateurs de suivi et d'évaluation :

- Nombre de ménages relogés ou accompagnés

## Incidence sur les documents d'urbanisme:

Sans objet.

## Pilotage et Partenariat:

- Pilotage : CAPV
- Partenaires : les communes, l'Etat, CD Val d'Oise, EPFIF
- Co-financeurs possibles (hors Etat) : sans objet.



## Action 5 : Conformité avec le Schéma Départemental d'Accueil et d'Habitat des Gens du Voyage

### Constats:

La Communauté d'Agglomération Plaine Vallée dispose de 3 aires d'accueil, conformément au cadre fixé par le Schéma Départemental d'Accueil et d'Habitat des gens du voyage du Val d'Oise existant.

L'aire d'accueil de Saint-Brice-sous-Forêt compte 14 emplacements de 2 places, dont 1 emplacement PMR, soit un total de 28 places. Elle possède un bâtiment d'accueil et 7 édicules sanitaires / douches doubles. L'aire d'accueil a été mise en service en avril 2012. L'aire d'accueil de Domont compte 12 emplacements de 2 places, soit un total de 24 places. Elle est composée d'un bâtiment d'accueil comportant un bureau, d'un ensemble de douches communes de 6 unités et de 6 édicules sanitaires doubles. L'aire d'accueil est en service depuis 2001.

La gestion administrative, l'entretien et la maintenance de ces 2 aires d'accueil sont réalisés en régie directe par l'agglomération.

L'aire d'accueil de Montmagny compte 15 emplacements de 2 places, dont 1 emplacement PMR, soit un total de 30 places. Elle est constituée d'un bâtiment d'accueil avec une salle de réunion, de 7 édicules sanitaires doubles, d'un édicule sanitaire simple PMR et de 9 constructions modulaires. L'aire d'accueil a été achevée fin 2014. L'équipement a ouvert en 2015. La gestion, la maintenance et l'entretien ont été confiés par marché à une société spécialisée dans la gestion des aires d'accueil.

Ces aires d'accueil sont occupées en permanence tout au long de l'année. Les tarifs pratiqués pour l'emplacement, l'électricité et l'eau sont conformes à la moyenne du département.

### Objectifs de l'action:

#### Répondre aux attentes du schéma existant

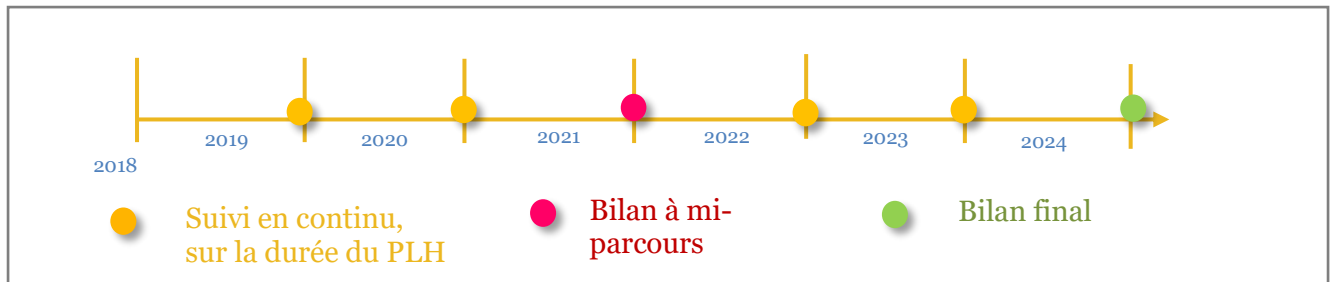
#### Assurer la gestion et l'entretien des aires

### Modalités de mise en œuvre :

- accueil des gens du voyage, suivi des séjours et gestion associée (administrative et financière),
- entretien et maintenance des équipements,
- coordination et médiation sociale.

## Calendrier :

### Action continue sur la durée du PLHI



## Territorialisation :

Les 18 communes.

## Indicateurs de suivi et d'évaluation :

- Taux d'occupation
- Niveau d'entretien

## Incidence sur les documents d'urbanisme:

Sans objet.

## Pilotage et Partenariat:

- Pilotage : CAPV
- Partenaires : les communes, l'Etat, CD Val d'Oise, EPFIF
- Co-financeurs possibles (hors Etat) : sans objet.

