

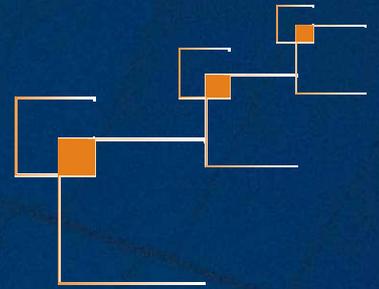


SÉMAPHORES

Siège Social
13, rue Martin Bernard
75013 Paris
Tél. : 01.53.62.72.00 – Fax : 01.53.62.24.45

25 Rue Negresko
13008 Marseille
Tél : 04.91.72.73.35 – Fax : 04.91.72.73.36

40 avenue Georges Pompidou
69003 Lyon
Tél : 04.72.60.85.95 – Fax : 04.78.60.81.90



VersaillesGrandParc
communauté d'agglomération

COMMUNAUTE D'AGGLOMERATION VERSAILLES GRAND PARC

PLHi 2

2012 - 2017

Programme d'actions

Décembre 2012



Sommaire

1 - ACTIONS RELATIVES A LA PRODUCTION NEUVE	2
ACTION 1 : REPARTIR LA PRODUCTION NEUVE DANS UN SOUCI DE PRESERVATION DE L'IDENTITE DU TERRITOIRE	3
ACTION 2 : PRODUIRE DES LOGEMENTS CONVENTIONNES AU SERVICE D'UN REEQUILIBRAGE SOCIAL DU TERRITOIRE	4
ACTIONS 1 ET 2 : TABLEAU DE SYNTHESE DES PROJETS IMMOBILIERS A CONSIDERER POUR LE PLHI2	5
ACTION 3 : DEFINIR DES ORIENTATIONS TYPOLOGIQUES DE MANIERE A QUALIFIER L'OFFRE	6
ACTION 4 : RECENSER ET ANALYSER LES RESSOURCES EN « FONCIER INVISIBLE »	7
ACTION 5 : DEVELOPPER LES ACTIONS FONCIERES	8
2 - ACTIONS RELATIVES AU PARC EXISTANT	9
ACTION 6 : APPUYER LES COMMUNES SUR LES MOBILITES ET ATTRIBUTIONS DANS LE PARC SOCIAL ..	10
ACTION 7 : SOUTENIR LA CONVERSION ENERGETIQUE DU PARC SOCIAL.....	11
ACTION 8 : MOBILISER LES PROPRIETAIRES SUR LES QUESTIONS ENERGETIQUES	12
ACTION 9 : INITIER ET ACCOMPAGNER DES ACTIONS DE CONVERSION DANS LE PARC PRIVE	13
3 - ACTIONS RELATIVES AUX POPULATIONS SPECIFIQUES	14
ACTION 10 : PERENNISER ET ADAPTER L'OFFRE D'HEBERGEMENT DANS UNE LOGIQUE DE STABILISATION ET DE RETOUR VERS LE LOGEMENT AUTONOME	15
ACTION 11 : CREER DES AIRES D'ACCUEIL POUR LES GENS DU VOYAGE.....	16
ACTION 12 : APPUYER LES COMMUNES DANS LE DEVELOPPEMENT D'UNE OFFRE DEDIEE AUX SENIORS	17
ACTION 13 : SECURISER L'ACCES AU LOGEMENT DES JEUNES.....	19
4 - ACTIONS RELATIVES A LA GOUVERNANCE DU PLHI2	20
ACTION 14 : ELARGIR LE CHAMP D'INTERVENTION DE L'OBSERVATOIRE DE L'HABITAT	21
ACTION 15 : RENFORCER LES INSTANCES DE SUIVI ET DE PILOTAGE.....	22
ACTION 16 : DEVELOPPER UNE ASSISTANCE ET UNE INGENIERIE AUPRES DES COMMUNES	23
ACTION 17 : METTRE EN PLACE UN NOUVEAU SYSTEME D'AIDES COMMUNAUTAIRES EN MATIERE D'HABITAT	24

Présentation

Le Programme d'actions constitue le troisième volet du Programme Local de l'Habitat. Ce volet s'appuie sur les constats et enjeux du diagnostic, et doit répondre aux orientations et objectifs de la politique locale de l'habitat affichés dans le document d'orientations. Il décline par action les dispositions opérationnelles qui devront être mises en œuvre sur la durée du PLH.

Il s'organise autour de quatre thématiques :

- Production neuve
- Parc existant
- Populations spécifiques
- Gouvernance

Ces quatre thématiques opérationnelles s'articulent avec les cinq grands axes du document d'orientations :

- Orientation 1 : Positionner Versailles Grand Parc comme autorité coordinatrice de l'habitat
- Orientation 2 : Se doter des moyens communautaires pour produire plus et mieux
- Orientation 3 : Réunir les conditions nécessaires à la réalisation des objectifs Grand Pari(s)
- Orientation 4 : Restaurer les parcours résidentiels sur l'agglomération.
- Orientation 5 : Relever le défi de la conversion du parc existant.

Le contenu est décliné sous forme de « fiches actions ». Celles-ci précisent les objectifs à atteindre, les modalités de réalisation, les partenaires impliqués, les prévisions financières, ainsi que les moyens techniques et humains à mettre en œuvre. Ces projections devront être révisées périodiquement ; elles constituent des indicateurs de suivi et non des engagements contractuels.

Le tableau page suivante présente l'articulation opérationnelle des actions avec les orientations de la politique locale de l'habitat de Versailles Grand Parc (*légende du tableau XX : action répondant principalement à l'orientation ; X : action répondant secondairement à l'orientation*)

		Positionner Versailles Grand Parc comme autorité coordinatrice de l'habitat	Se doter des moyens communautaires pour produire plus et mieux	Réunir les conditions nécessaires à la réalisation des objectifs Grand Pari(s)	Restaurer les parcours résidentiels sur l'agglomération.	Relever le défi de la conversion du parc existant
Production neuve	Répartir la production neuve	X	XX	XX	X	
	Produire des logements conventionnés		XX	X	XX	
	Définir des orientations typologiques	X	XX		XX	
	Recenser et analyser les ressources en « foncier invisible »	X	XX	XX		X
	Développer des actions foncières	X	XX	XX		
Parc existant	Appuyer les communes sur les mobilités et attributions dans le parc social	X			XX	X
	Soutenir la conversion énergétique du parc social	X				XX
	Mobiliser les ménages sur les questions énergétiques	X				XX
	Initier et accompagner des actions de conversion dans le parc privé	X			X	XX
Populations spécifiques	Pérenniser et adapter l'offre d'hébergement		X		XX	
	Gens du voyage				XX	
	Seniors		XX		XX	XX
	Accès au logement des jeunes				XX	
Gouvernance	Elargir le champ d'intervention de l'Observatoire	XX	X	X	X	X
	Renforcer les instances de suivi et de pilotage	XX	X	X		
	Développer une assistance et une ingénierie auprès des communes	XX	XX	X		XX
	Mettre en place un nouveau système d'aides communautaires en matière d'habitat	X	XX	X		X

1 - ACTIONS RELATIVES A LA PRODUCTION NEUVE

Dans ce thème, un premier groupe de **trois actions visent à territorialiser et qualifier la production.**

Il s'agit des actions suivantes :

Action 1 : Répartir la production neuve dans un souci de préservation de l'identité du territoire

Cette action s'inscrit particulièrement dans la logique de répondre aux objectifs du Grand Pari(s) en territorialisant la production de logements permettant de répondre au scénario PLH, et en identifiant des opportunités pour le scénario Grand Pari(s), tout en veillant à préserver l'équilibre du territoire.

Action 2 : Produire des logements conventionnés au service d'un rééquilibrage social du territoire

Dans ce cadre, il y a d'une part la réponse aux obligations de l'article 55 de la loi SRU, mais aussi un fort enjeu, au-delà des aspects réglementaires pour réussir « qualitativement » le scénario. Il s'agit par exemple de prendre en compte les itinéraires résidentiels des ménages.

Action 3 : Définir des orientations typologiques

Cette action vise à proposer des orientations typologiques globales à l'échelle de l'agglomération. Il ne s'agit pas de rentrer dans un détail de taille, de formes urbaines ou de types de logements à programmer, mais plutôt de fixer des orientations dont les PLU devront s'inspirer.

Ce thème de la production neuve comporte aussi **deux actions portant plus spécifiquement sur le foncier :**

Action 4 : Recenser et analyser les ressources en « foncier invisible »

La consommation foncière est telle en Ile-de-France que les besoins en construction neuve ne pourront à terme se faire exclusivement que dans l'enveloppe urbaine existante. Il s'agit donc pour Versailles Grand Parc de recenser les possibilités d'utilisation de ce foncier « invisible » pour se donner des marges de manœuvre dans la réalisation des objectifs du PLHi2 mais aussi dans la perspective du PLHi3 et du Grand Pari(s).

Action 5 : Développer les actions foncières

Il s'agit d'inscrire le PLH dans la durée. En effet, cette action vise à développer la maîtrise foncière dans la perspective de la réussite du PLHi3 et de la réponse aux enjeux de production dans le cadre du Grand Pari(s). De plus, des actions foncières stratégiquement localisées contribuent aussi à la qualité de production (dans le cadre du CDT Grand Pari(s) par exemple).

PRODUCTION NEUVE

ACTION 1 : Répartir la production neuve dans un souci de préservation de l'identité du territoire

Constats/Objectifs	Le développement de l'offre neuve doit répondre au scénario de développement du Grand Pari(s) sans pour autant créer de déséquilibres au sein de l'agglomération : étalement urbain, consommation foncière et besoins de nouveaux équipements sans vision communautaire.					
Déroulement de l'action	<p>Dans le cadre du PLHi2, la production a été territorialisée pour chaque commune.</p> <p>Il s'agit d'atteindre les objectifs du « scénario PLHi2 », soit 1 000 logements par an. Près 90% des objectifs ont ainsi été territorialisés de façon opérationnelle et conduisent à privilégier le développement sur les secteurs les mieux desservis et les plus urbains. L'action 4 vient compléter ce travail de territorialisation en permettant de sectoriser l'objectif résiduel diffus. Le suivi du PLHi2 permettra d'actualiser et d'apporter les compléments visant à réussir le scénario.</p> <p>Concernant le total des 3 000 logements supplémentaires du Grand Pari(s) (soit 500 par an sur les 6 ans du PLH), des opportunités sont identifiées sur les terrains militaires de Satory et de Toussus-le-Noble. L'Etat s'étant encore récemment engagé sur la réalisation de l'infrastructure de transport du Grand Paris, la libération des terrains permettra la réalisation de ces logements.</p>					
Pilotes	Service Habitat Versailles Grand Parc, communes					
Partenaires mobilisés	DDT 78, DDT 91, MRAI, EPPS, OIN, ABF					
Calendrier prévisionnel	2012	2013	2014	2015	2016	2017
Moyens	Humains/ Techniques	Les coûts générés par cette action correspondent aux coûts du temps passé par la personne en charge de la mise en œuvre du PLH.				
Indicateurs de suivi	<ul style="list-style-type: none"> - Nombre de D.O.C. (Déclarations d'Ouverture de Chantiers) par commune - Recensement et suivi des projets communaux - Recensement des nouvelles opportunités foncières 					

PRODUCTION NEUVE

ACTION 2 : Produire des logements conventionnés au service d'un rééquilibrage social du territoire

Constats/Objectifs	<p>Versailles Grand Parc connaît un départ de ménages familiaux (en particulier jeunes aux revenus intermédiaires) lié à l'emballement du marché de l'immobilier qui éloigne de l'accession la plupart des ménages. Plus d'un ménage sur deux logés dans le parc privé sur le territoire peut prétendre à un logement social.</p> <p>De plus, avec le regain démographique et l'intégration au 1^{er} janvier 2011 de Bailly, Noisy-le-Roi et Renne-moulin, 9 communes sont désormais soumises à l'article 55 de la loi SRU et doivent répondre aux objectifs triennaux fixés par l'Etat.</p>						
Déroulement de l'action	<p>Il est prévu de produire un flux de près de 320 logements conventionnés par an (PLAI, PLUS, PLS) dans le cadre du PLHi2. De plus les communes soumises au rattrapage de la loi SRU consacreront au moins 30% de leur offre nouvelle en logements sociaux (pourcentages déjà inscrits dans les pratiques depuis le PLHi1).</p> <p>Versailles Grand Parc réaffirme son engagement dans le financement de ces logements et suivra la bonne réalisation des objectifs à travers des feuilles de route communales (cf. action 15).</p> <p>Il est prévu par ailleurs de favoriser le conventionnement du parc existant à travers l'incitation des institutionnels et mono propriétaires désirant se séparer de leur bien à vendre à des bailleurs sociaux en vue de réaliser des opérations d'acquisition-amélioration.</p>						
Pilotes	Service Habitat Versailles Grand Parc, communes						
Partenaires mobilisés	DDT 78, DDT 91, bailleurs sociaux, institutionnels, CG 78						
Calendrier prévisionnel	2012	2013	2014	2015	2016	2017	
Moyens	Financiers		Subventions habitat dans le cadre d'une enveloppe annuelle fixée en 2012 à 800 000 € en fonction de la programmation et renouvelable chaque année.				
	Humains/Techniques		Les coûts générés par cette action correspondent aux coûts du temps passé par la personne en charge de la mise en œuvre du PLH.				
Indicateurs de suivi	<ul style="list-style-type: none"> - Nombre de logements conventionnés financés par VGP par nature (neuf/AA) et par commune - Suivi financier dans le cadre des équilibres d'opération 						

PRODUCTION NEUVE

ACTIONS 1 et 2 : Tableau de synthèse des projets immobiliers à considérer pour le PLHi2

Les projets recensés sur Versailles Grand Parc pour la réalisation du scénario PLHi2 (1 000 logements par an), montrent près de 90% des objectifs sont d'ores et déjà précisément identifiés et pour l'essentiel déjà inscrits dans les documents d'urbanisme des communes. Les objectifs se répartissent comme suit :

- Secteur central (Versailles et Viroflay) : 30% du scénario Versailles Grand Parc
- Secteur Ouest : 32% du scénario Versailles Grand Parc
- Vallée de la Bièvre : 18% du scénario Versailles Grand Parc
- Plaine de Versailles : 8,5% du scénario Versailles Grand Parc
- Diffus non sectorisé : 11,5%

Communes	Rappel objectif PLHi1	Réalisé PLHi1 2006/2010	Objectifs PLHi2		Dont logements conventionnés		Contribution à l'objectif global (6 000 logements)
			Total	Par an	Total	Par an	
Bailly	-	-	105	18	60	10	1,8%
Bièvres	90	29	165	28	73	12	2,8%
Bois d'Arcy	1100	831	630	105	190	32	10,5%
Buc	114	264	390	65	185	31	6,5%
Fontenay le Fleury	450	355	515	86	290	48	8,6%
Jouy en Josas	210	76	235	39	122	20	3,9%
Les Loges en Josas	36	1	42	7	15	3	0,7%
Noisy le Roi	-	-	190	32	90	15	3,2%
Rennemoulin	-	-	3	1	0	0	0,1%
Rocquencourt	150	6	350	58	150	25	5,8%
Saint Cyr l'Ecole	780	1068	780	130	100	17	13,0%
Toussus le Noble	120	166	0	0	0	0	0,0%
Versailles	1710	729	1450	242	405	68	24,2%
Viroflay	420	240	565	94	250	42	9,4%
TOTAL	5180	3765	5420	903	1930	322	90,3%

PRODUCTION NEUVE

ACTION 3 : Définir des orientations typologiques de manière à qualifier l'offre

Constats/ Objectifs	<p>Au-delà des aspects quantitatifs de production de logements, il s'agit aussi de produire le « bon » logement. Un des enjeux sur Versailles Grand Parc porte sur la typologie des logements avec une structure de parc globalement orientée vers les grands logements (à l'échelle de l'agglomération), quand la taille des ménages diminue. Ainsi, la sous-occupation est très répandue et le parc social ne comprend que 28% de T1-T2 quand 63% des ménages résidents sont composés d'une ou deux personnes.</p>					
Déroulement de l'action	<p>En lien avec les actions 16 et 17, il s'agit d'aider les communes à prendre en compte les marchés locaux dans leurs documents d'urbanisme et à réfléchir dans leur pratique en mode « projet urbain » pour toute nouvelle opération immobilière : formes urbaines, espaces publics, utilisation d'équipements de proximité, déplacements, etc. pour ainsi qualifier au mieux les typologies en tenant compte de la situation globale au niveau de Versailles Grand Parc.</p> <p>Concernant plus spécifiquement le parc social, la révision des modèles de financement sera un des leviers pour orienter la production vers les typologies nécessaires. Par ailleurs, les feuilles de routes communales fixeront des orientations en la matière qui tiennent compte du contexte local et qui conduiront à l'échelle de l'agglomération à tendre :</p> <ul style="list-style-type: none"> - vers une proportion de logements petits et moyens (du T1 au T3) plus conséquente (en particulier dans les territoires à dominante urbaine); - vers la répartition par types de financements suivante pour les communes soumises à la loi SRU : <ul style="list-style-type: none"> o pour les communes ayant moins de 10% de logements sociaux : minimum 30% PLAI et maximum 20% de PLS o pour les communes ayant plus de 10% de logements sociaux : minimum 30% PLAI et maximum 30% de PLS <p>La production d'un volume d'accession aidée (PSLA et PTZ+) sera encouragée notamment dans les grandes opérations (terrains Grand Pari(s), projets autour de la future gare...).</p>					
Pilotes	Service Habitat Versailles Grand Parc, communes					
Partenaires mobilisés	EPPS, bailleurs sociaux, DDT 78, DDT 91, ABF					
Calendrier prévisionnel	2012	2013	2014	2015	2016	2017
Moyens	Humains/ Techniques	<p>Les coûts générés par cette action correspondent aux coûts du temps passé par la personne en charge de la mise en œuvre du PLH. Mise en conformité des PLU</p>				
Indicateurs de suivi	<ul style="list-style-type: none"> - Suivi de la taille et de la typologie des opérations financées - Part de l'accession sécurisée dans la production neuve 					

PRODUCTION NEUVE

ACTION 4 : Recenser et analyser les ressources en « foncier invisible »

Constats/Objectifs	<p>Le foncier est le « carburant » du PLH. Une politique foncière permet de maîtriser la future politique de l'habitat. Au-delà du foncier « classique » à mobiliser, pour lequel les démarches sont déjà largement engagées, il s'agit aussi de raisonner sur des potentiels de développement au sein de l'existant : optimisation des terrains occupés, dents creuses. C'est ce qu'on appelle le « foncier invisible ».</p> <p>L'enjeu est dans un premier temps de recenser ce foncier en lien étroit avec les communes au service d'un double objectif :</p> <ul style="list-style-type: none"> - Boucler la programmation du PLHi2 en identifiant un potentiel d'environ 900 logements sur 6 ans (soit 15% de l'objectif de 6 000 logements correspondant au diffus non sectorisé des actions 1 et 2 plus une marge d'erreur). - Pérenniser les potentialités de production sur le territoire dans la perspective du PLHi3. 						
Déroulement de l'action	<p>Réaliser une étude « d'impulsion » permettant à minima de recenser et d'évaluer les conditions de maîtrise (délais notamment) du « foncier invisible » sur Versailles Grand Parc. Cette étude pourrait être co-pilotée par Versailles Grand Parc et l'EPFY. Les résultats viendraient alimenter un Observatoire foncier à l'échelle intercommunale (action 14) qu'il s'agira de faire vivre à travers des conventions de partage d'information tripartite (VGP, EPFY, communes).</p>						
Pilotes	Service Habitat Versailles Grand Parc, EPFY, communes						
Partenaires mobilisés	EPPS, DDT 78, DDT 91						
Calendrier prévisionnel	2012	2013	2014	2015	2016	2017	
Moyens	Financiers		Prestation de services pour la réalisation de l'étude.				
	Humains / Techniques		Les coûts générés par cette action correspondent aux coûts du temps passé par les personnes en charge de la mise en œuvre du PLH et de la gestion de l'Observatoire foncier.				
Indicateurs de suivi	<ul style="list-style-type: none"> - Réalisation de l'étude foncière - Indicateurs définis dans le cadre de l'étude foncière 						

PRODUCTION NEUVE

ACTION 5 : Développer les actions foncières

Constats/Objectifs	<p>En parallèle du travail de recensement (action 4), il s'agit dans le cadre du PLHi2, de développer le recours à une maîtrise publique du foncier de manière à davantage maîtriser le développement.</p> <p>Plusieurs communes ont d'ores et déjà engagé des actions de ce type, notamment au travers de conventions avec l'EPFY. L'objectif est de développer ce type de pratiques et de les compléter par une assistance opérationnelle.</p>						
Déroulement de l'action	<p>Signature d'une convention intercommunale avec l'EPFY autour de trois objets:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Connaissance et observation partagée - Opérationnel : inscription des projets recensés dans les conventions communales existante et fléchage de nouvelles opérations à l'initiative des communes sur la base de l'étude foncière (action 4) ou d'opportunités identifiées par les communes - Portage foncier de long terme <p>Appui d'ingénierie de Versailles Grand Parc (cf. action 16) à la demande des communes, si ces dernières souhaitent s'engager dans des actions opérationnelles de maîtrise foncière.</p>						
Pilotes	Service Habitat Versailles Grand Parc, communes						
Partenaires mobilisés	EPFY, DDT 78, DDT 91, aménageurs (EPPS notamment)						
Calendrier prévisionnel	2012	2013	2014	2015	2016	2017	
Moyens	Humains/ Techniques	Les coûts générés par cette action correspondent aux coûts du temps passé par les personnes en charge de la mise en œuvre du PLH et de la gestion de l'Observatoire foncier.					
Indicateurs de suivi	<ul style="list-style-type: none"> - Nombre, superficie et potentiel des terrains portés - Nombre d'appuis réalisés par Versailles Grand Parc 						

2 - ACTIONS RELATIVES AU PARC EXISTANT

Ce domaine comprend 4 actions qui couvrent aussi bien le parc social que le parc privé.

Action 6 : Appuyer les communes sur les mobilités et les attributions dans le parc social

Cette action a notamment pour objet de fluidifier l'occupation du parc social. En effet, un des enjeux pour lutter contre la sous-occupation est de faciliter les mutations entre ménages qui n'ont plus les mêmes besoins au fil des évolutions familiales. Ce travail engagé dans certaines communes sera soutenu par Versailles Grand Parc.

Action 7 : Soutenir la conversion énergétique du parc social

Il s'agit de soutenir financièrement les bailleurs dans la réhabilitation de leur parc, en particulier sur des opérations d'envergure qui comprennent des travaux d'adaptation/accessibilité et/ou d'amélioration des performances énergétiques.

Action 8 : Mobiliser les ménages sur les questions énergétiques

Le contenu de cette action vise à mobiliser les habitants pour, d'une part, les inciter à mener d'éventuels travaux d'isolation ou autres et, d'autre part, leur offrir les conditions d'un conseil et d'un accompagnement personnalisé dans leurs projets.

Action 9 : Initier et accompagner des actions de conversion dans le parc privé

Il s'agit dans cette action d'accompagner les communes qui sont engagées ou qui souhaitent s'engager dans des interventions destinées à résorber des situations indécrites. Il s'agit aussi, sur la base d'un diagnostic communautaire, d'envisager des procédures incitatives thématiques.

LE PARC EXISTANT

ACTION 6 : Appuyer les communes sur les mobilités et attributions dans le parc social

Constats/ Objectifs	<p>Le taux de rotation a tendance à baisser dans les logements sociaux et la vacance est très faible (respectivement 7,4% et 1,2% en 2009, source OPS). Des situations de blocage peuvent ainsi se faire jour dans l'itinéraire résidentiel de ménages qui n'ont d'autres choix que de rester dans leur logement en sous ou sur-occupation, ou de quitter l'agglomération pour trouver un logement de taille idoine et abordable.</p> <p>D'autre part, le diagnostic a mis en évidence l'enjeu de cibler davantage les ménages modestes dans l'attribution des logements locatifs sociaux dans un contexte de manque de visibilité en matière de demande locative sociale.</p> <p>De ce fait, les mobilités internes au parc social sont un moyen pour des ménages de trouver le « bon » logement. Pour ce faire, il est proposé une action organisée à l'échelle intercommunale et associant les différents contingents.</p>					
Déroulement de l'action	<p>Il s'agit, dans un premier temps, d'encourager les communes à s'engager dans des démarches du type de celle récemment mise en place par Jouy-en-Josas à travers sa convention d'inadaptation typologique. Il s'agit de rendre possible les échanges entre les contingents de la commune, de la Préfecture et du bailleur afin d'avoir plus de latitude dans les mutations.</p> <p>Dans un second temps, s'il s'avère que le cadre communal ne suffit pas à répondre aux besoins, une mutualisation au niveau intercommunal pourrait être envisagée.</p>					
Pilotes	Communes					
Partenaires mobilisés	Préfectures des Yvelines et de l'Essonne, bailleurs sociaux, collecteurs, Service Habitat Versailles Grand Parc					
Calendrier prévisionnel	2012	2013	2014	2015	2016	2017
Moyens	Humains/ Techniques	Les coûts générés par cette action correspondent aux coûts du temps passé par la personne en charge de la mise en œuvre du PLH.				
Indicateurs de suivi	<ul style="list-style-type: none"> - Nombre de mutations - Nombre de visites sur le site - Nombre de volontaires 					

LE PARC EXISTANT

ACTION 7 : Soutenir la conversion énergétique du parc social

Constats/ Objectifs	<p>Bien que le phénomène ne soit pas massif sur le territoire, notamment du fait d'un parc social bien entretenu, la question de l'amélioration des performances énergétiques du patrimoine social existant, en particulier dans une optique de réduction des charges des occupants, est un enjeu majeur.</p> <p>Les bailleurs à travers leurs CUS et dans un contexte de relance de l'Eco-PTZ sont engagés dans le mouvement. Toutefois, pour partie ces investissements lourds ne sont pas financés notamment du fait d'un frein à l'augmentation des loyers en contrepartie de charges moindres.</p>					
Déroulement de l'action	<p>Il s'agit d'encourager les bailleurs sociaux à accélérer ces investissements au travers d'une subvention communautaire. Les critères précis de cette subvention seront discutés avec les parties prenantes. Toutefois, on peut en dessiner les principes :</p> <ul style="list-style-type: none"> - recherche d'un effet levier dans l'aide apportée ; - dans le cadre de réhabilitations ambitieuses et globales, financement du volet énergétique ; - encourager des interventions qui associent les locataires. 					
Pilote	Service Habitat Versailles Grand Parc					
Partenaires mobilisés	Communes, DDT 78, DDT 91, bailleurs sociaux, AORIF					
Calendrier prévisionnel	2012	2013	2014	2015	2016	2017
Moyens	Financiers	Une enveloppe d'1M€ renouvelable chaque année sur 3 ans est actée dans le cadre du budget 2012.				
	Humains/ Techniques	Les coûts générés par cette action correspondent aux coûts du temps passé par la personne en charge de la mise en œuvre du PLH.				
Indicateurs de suivi	<ul style="list-style-type: none"> - Nombre de logements réhabilités, part de logements subventionnés - Gains énergétiques constatés par opérations 					

LE PARC EXISTANT

ACTION 8 : Mobiliser les propriétaires sur les questions énergétiques

Constats/ Objectifs	<p>Sur un territoire au patrimoine privé très ancien, majoritairement soumis à des périmètres de protection et à l'occupation peu sociale, les marges d'amélioration des performances énergétiques sont vastes mais très complexes à enclencher. Cette complexité est encore renforcée par la présence significative de très grandes copropriétés (Parly 2...).</p> <p>Aussi, il s'agit pour l'agglomération d'aider à « faire le premier pas » en incitant les propriétaires à passer à l'acte.</p>					
Déroulement de l'action	<p>Pour cela, plusieurs actions sont nécessaires en lien notamment avec le PCET :</p> <ul style="list-style-type: none"> - Lancement de travaux (thermographie aérienne, thermographie de surface...) afin d'évaluer le potentiel d'amélioration, en particulier des performances énergétiques - Actions de sensibilisation et de communication auprès du grand public autour de ces travaux mais aussi autour de moments clés (Semaine du Développement Durable par exemple) - Structurer un lieu « ressource » dédié animé par l'ADIL donnant accès de manière durable à une information centralisée et à la possibilité d'un accompagnement personnalisé dans un lieu unique bien identifié et communiquer dessus via l'ensemble des médias possibles 					
Pilote	Services Habitat et Environnement Versailles Grand Parc					
Partenaires mobilisés	Communes, ADIL, PACT-ARIM, ALEC, CAUE, ADEME, Conseil général 78					
Calendrier prévisionnel	2012	2013	2014	2015	2016	2017
Moyens	Financiers	Dans le cadre des subventions déjà accordées aux structures.				
	Humains/ Techniques	Mutualisation des moyens des différents participants du guichet unique auquel s'ajouterait un conseiller info énergie.				
Indicateurs de suivi	<ul style="list-style-type: none"> - Statistiques de fréquentation des permanences - Enquête pour connaître les actions menées par les personnes rencontrées et les diminutions de charges constatées - Analyse des statistiques de fréquentation du site internet 					

LE PARC EXISTANT

ACTION 9 : Initier et accompagner des actions de conversion dans le parc privé

Constats/ Objectifs	S'il n'existe pas de secteurs bien définis qui cumulent une occupation sociale et des situations d'indécence voire d'indignité sur le territoire, il subsiste toutefois des situations problématiques. Il s'agit donc, à l'initiative des communes, d'engager des procédures pour identifier les logements vétustes et identifier les voies d'amélioration.					
Déroulement de l'action	Dans ce cadre, Versailles Grand Parc apportera un appui d'ingénierie aux communes déjà engagées ou qui souhaitent s'engager dans des procédures opérationnelles. Par ailleurs, selon les résultats du diagnostic communautaire, Versailles Grand Parc envisagera la possibilité de mettre en place des procédures opérationnelles thématiques à l'échelle intercommunale.					
Pilotes	Service Habitat Versailles Grand Parc, communes					
Partenaires mobilisés	ANAH, PACT-ARIM, Conseil général					
Calendrier prévisionnel	2012	2013	2014	2015	2016	2017
Moyens	Humains/ Techniques	Les coûts générés par cette action correspondent aux coûts du temps passé par la personne en charge de la mise en œuvre du PLH.				
Indicateurs de suivi	- Nombre d'appuis réalisés par Versailles Grand Parc					

3 - ACTIONS RELATIVES AUX POPULATIONS SPECIFIQUES

Ce groupe d'actions est relativement encadré par la réglementation. Il s'agit dans ce cadre de décliner localement les différents dispositifs départementaux (Schéma des Gens du Voyage, Schéma Gérontologique, Plan Départemental des Plus démunis, etc.) ainsi que les lois type ENL et autres. Le PLH précise ainsi les types d'offres spécifiques qui vont être développés (cela peut concerner une offre de logements, mais aussi une offre de services).

4 actions recouvrent différents types de populations spécifiques :

Action 10 : Pérenniser et adapter l'offre d'hébergement dans une logique de stabilisation et de retour vers le logement autonome

Il s'agit, dans le cadre de cette action de prendre en compte le plan départemental des plus démunis ainsi que les dispositions réglementaires en matière d'hébergement notamment.

Action 11 : Créer des aires d'accueil pour les gens du voyage

Cette action concerne la poursuite de la politique d'accueil des gens du voyage et la mise en œuvre du schéma départemental.

Action 12 : Appuyer les communes dans le développement d'une offre dédiée aux seniors

La population des seniors est traditionnellement classée parmi les populations spécifiques. Pourtant, les enjeux de traitement de « masse » sont réels tant cette population va croître. C'est donc une action « tout azimuts » qu'il s'agit de développer : offre spécialisée, services, maintien à domicile, adaptation du patrimoine, etc.

Action 13 : Les jeunes et les étudiants

Cette action couvre les enjeux d'offre de logements pour les apprentis, les étudiants d'une part (dans la poursuite du PLHi1) et les jeunes qui rencontrent des difficultés à accéder à un logement autonome.

LES POPULATIONS SPECIFIQUES

ACTION 10 : Pérenniser et adapter l'offre d'hébergement dans une logique de stabilisation et de retour vers le logement autonome

Constats	<p>Les besoins en places d'hébergement au titre de l'article 69 de la loi MoLLE sont déjà entièrement couverts à l'échelle de Versailles Grand Parc, la DDCS recensant même un excédent de 83 places.</p> <p>Cette offre est assez bien distribuée dans ses différentes fonctions et s'insère dans un contexte d'offres complémentaires sur l'agglomération de Saint-Quentin-en-Yvelines.</p> <p>Les besoins complémentaires en termes d'offre sont principalement de deux natures :</p> <ul style="list-style-type: none"> - des besoins très spécifiques à destination de publics variés afin de s'adapter à la demande: maisons thérapeutiques, offre pour des adultes handicapés psychiques... - des solutions de logement temporaire qui assurent le lien entre l'hébergement « classique » et le logement autonome. 						
Déroulement de l'action	<p>Il s'agit principalement pour Versailles Grand Parc d'accompagner les communes et les associations dans le montage de projets. Par ailleurs, l'agglomération pourra communiquer à travers son site et le lieu « ressource » dédié autour du dispositif Solibail.</p>						
Pilote	Communes, associations						
Partenaires mobilisés	Service Habitat Versailles Grand Parc, GIP						
Calendrier prévisionnel	2012	2013	2014	2015	2016	2017	
Moyens	Humains/ Techniques	<p>Les coûts générés par cette action correspondent aux coûts du temps passé par la personne en charge de la mise en œuvre du PLH.</p>					
Indicateurs de suivi	<ul style="list-style-type: none"> - Nombre de projets nouveaux déployés - Nombre de logements captés par le dispositif Solibail 						

LES POPULATIONS SPECIFIQUES

ACTION 11 : Créer des aires d'accueil pour les gens du voyage

Constats/Objectifs	<p>Concernant l'accueil des gens du voyage, Versailles Grand Parc doit réaliser 102 places au titre du schéma départemental (82 places au sein du secteur de cohérence « Versailles » auxquelles s'ajoutent 13 places dévolues à la commune de Bois-d'Arcy et 7 places pour la commune de Noisy le Roi qui appartenaient au secteur « Plaine de Gally » au moment de la création du Schéma). Par ailleurs, Versailles Grand Parc fait partie du secteur de cohérence B identifié dans le schéma pour l'accueil de 100 caravanes pour les grands passages.</p> <p>En 2007, deux terrains propriétés du Ministère de la Culture et exploités par l'INRA, à Versailles, avaient été identifiés comme étant susceptibles d'accueillir une aire d'accueil. Une étude de sol avait alors démontré, en raison de contraintes techniques et environnementales, l'impossibilité de réaliser une aire d'accueil.</p> <p>Depuis, il a été demandé par le Préfet de privilégier la réalisation d'aires d'accueil de plus petites tailles, sur le territoire de Versailles Grand Parc (3 ou 4 aires d'accueil soit une par secteur devaient être réalisées).</p>						
Déroulement de l'action	<p>Soucieuse de tenir ses engagements, la communauté d'agglomération s'est lancée dans la réalisation d'une aire d'accueil de 24 places sur la commune de Jouy-en-Josas. Un second projet est à l'étude sur la commune de Saint-Cyr-l'Ecole. Ces projets n'apportant qu'une réponse partielle aux objectifs fixés par le Schéma, Versailles Grand Parc souhaite poursuivre sa recherche de terrains susceptibles d'accueillir ces équipements en vue de la réalisation d'une ou deux aires supplémentaires.</p>						
Pilote	Service Habitat Versailles Grand Parc, communes						
Partenaires mobilisés	Associations gestionnaires, Préfecture						
Calendrier prévisionnel	2012	2013	2014	2015	2016	2017	
Moyens	Financiers		Budget de 800 000 € dédié à la création d'aires d'accueil.				
	Humains Techniques /		Les coûts générés par cette action correspondent aux coûts du temps passé par la personne en charge de la mise en œuvre du PLH.				
Indicateurs de suivi	<ul style="list-style-type: none"> - Nombre de places créées - Taux d'occupation des aires d'accueil 						

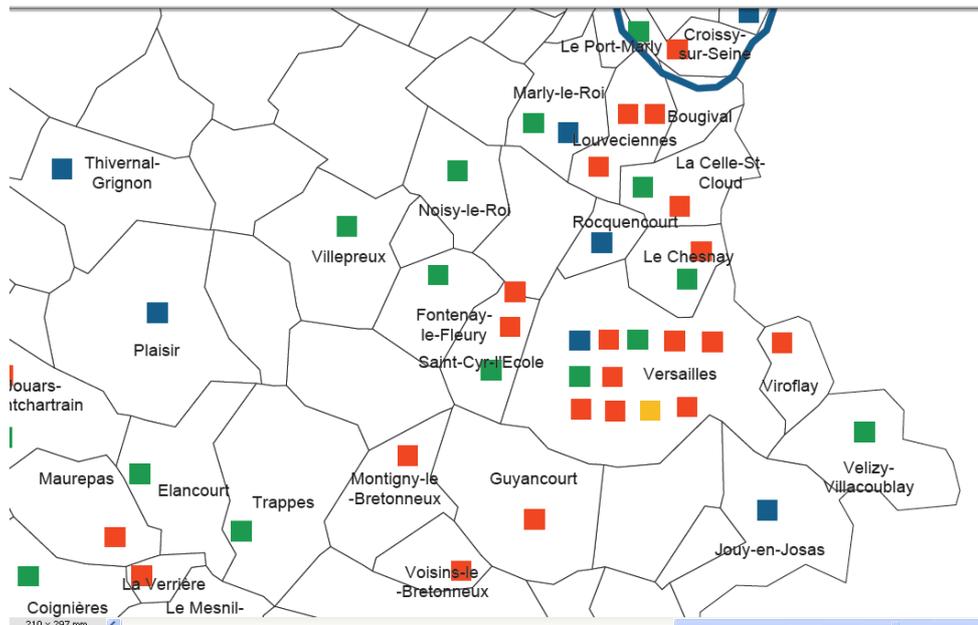
LES POPULATIONS SPECIFIQUES

ACTION 12 : Appuyer les communes dans le développement d'une offre dédiée aux seniors

Bien qu'identifié comme un public prioritaire dans le PLHi1, l'intervention pour répondre aux besoins en habitat des personnes âgées est restée marginale. Or, le diagnostic et le retour des communes, font état d'un besoin en la matière si l'on veut maintenir les ménages âgés sur le territoire.

L'appel à projets lancé conjointement par le Conseil général et l'ARS pour la construction d'EHPAD a incité de nombreuses communes à monter des projets quand d'autres réfléchissent à développer des résidences services.

Constats/ Objectifs



Il est donc opportun d'organiser et d'accompagner la réponse apportée au seniors sur le territoire. Il s'agit donc de mener une action transversale en :

- adaptant à la fois le parc privé et le parc social, pour permettre aux personnes de vieillir dans leur logement ;
- améliorant la gestion des demandes de mutations du parc social ;
- développant les capacités d'hébergement en résidences services et en EHPAD ;
- facilitant le maintien à domicile par le développement d'une offre de services adaptée (aides et soins).

Déroulement de l'action

Il s'agira de mobiliser les moyens nécessaires pour :

- la programmation des adaptations du parc social,
- accompagner les communes dans l'obtention des crédits nécessaires liés au financement des structures collectives

Il s'agira par ailleurs de s'appuyer sur un groupe de travail avec les communes et les opérationnels, pour définir :

	<ul style="list-style-type: none"> - les interventions lourdes dans le parc social souhaitables et possibles, - les formes d'intervention sur les structures collectives existantes, - l'impact économique des choix offerts entre adaptation, extension et éventuellement reconstruction. 					
Pilote	Communes, Service Habitat Versailles Grand Parc					
Partenaires mobilisés	Bailleurs sociaux, DDCS, CLIC, PACT-ARIM					
Calendrier prévisionnel	2012	2013	2014	2015	2016	2017
Moyens	Humains/ Techniques		Les coûts générés par cette action correspondent aux coûts du temps passé par la personne en charge de la mise en œuvre du PLH.			
Indicateurs de suivi	<ul style="list-style-type: none"> - Suivi de l'amélioration du traitement des demandes de mutations déposées par les personnes âgées, - Suivi régulier de la programmation du développement de l'offre d'hébergement. 					

LES POPULATIONS SPECIFIQUES

ACTION 13 : Sécuriser l'accès au logement des jeunes

Constats/Objectifs	<p>Sur un territoire tendu et un marché immobilier qui rend toujours plus difficile l'accès au logement, l'enjeu pour les jeunes ménages qu'ils soient étudiants, apprentis ou actifs est de pouvoir entrer dans un parcours résidentiel.</p> <p>Au cours du PLHi1, le territoire a beaucoup œuvré pour développer une offre en résidences étudiantes, qui semble pour l'instant quantitativement suffisante.</p> <p>Par contre le diagnostic à révéler, à travers le témoignage d'acteurs spécialisés tels que le CLAJJ (Comité Local pour le Logement Autonome des Jeunes), la difficulté de nombreux ménages jeunes à décohabiter ou à s'installer sur le territoire à proximité de leur lieu de travail</p>						
Déroulement de l'action	<p>Organiser l'adéquation offre/demande des étudiants à travers une communication intercommunale.</p> <p>Examiner dans le cadre d'un groupe de travail les effets des dispositifs existants (Garantie des Risques Locatifs et autres).</p>						
Pilote	Service Habitat Versailles Grand Parc, communes						
Partenaires mobilisés	CLAJJ, UNHAJ, Agences immobilières, Mission Locale						
Calendrier prévisionnel	2012	2013	2014	2015	2016	2017	
Moyens	Humains/ Techniques	Les coûts générés par cette action correspondent aux coûts du temps passé par la personne en charge de la mise en œuvre du PLH.					
Indicateurs de suivi	A définir dans le cadre du groupe partenarial en charge du suivi						

4 - ACTIONS RELATIVES A LA GOUVERNANCE DU PLHI2

Deux groupes d'actions composent ce thème. Le premier groupe de deux actions concerne le suivi du PLHi2. Le deuxième groupe d'actions porte plus directement sur la mise en œuvre du PLHi2 à travers deux actions transversales.

Il y a donc 4 actions relatives à la gouvernance du PLHi2 :

Action 14 : Elargir le champ d'intervention de l'Observatoire de l'Habitat

Il s'agit de renforcer l'Observatoire de l'habitat pour suivre les actions du PLHi2 et définir les temps de partage et de capitalisation des avancées avec les partenaires.

Action 15 : Renforcer les instances de suivi et de pilotage

Cette action vise à formaliser le système de suivi politique du PLH : évolutions à apporter, prise en compte de changements stratégiques, etc...

Il s'agit aussi de mettre en place le suivi technique au sein de Versailles Grand Parc.

Action 16 : Développer une assistance et une ingénierie auprès des communes

Il s'agit de mettre en œuvre une ingénierie de mise en œuvre du PLHi2 via une assistance de Versailles Grand Parc auprès des communes. Cet apport d'ingénierie concerne l'ensemble des problématiques qui relèvent du PLHi2 et de sa réussite.

Action 17 : Mettre en place un nouveau système d'aides communautaires en matière d'habitat

Le PLHi1 a mis en place un système d'aides, notamment au travers d'un financement du logement social. Avec les nouveaux besoins qui se font jour, il s'agit d'adapter le dispositif pour le rendre plus compatible avec les ambitions de Versailles Grand Parc.

LA GOUVERNANCE DU PLH

ACTION 14 : Elargir le champ d'intervention de l'Observatoire de l'Habitat

Constats/Objectifs	<p>La structuration de l'Observatoire de l'Habitat et ses productions représentent incontestablement un succès du PLHi1, reconnu par les communes, qui se saisissent de plus en plus des productions régulières de ce dernier.</p> <p>Cet outil doit suivre la nouvelle philosophie de ce PLHi2 à savoir une opérationnalité renforcée et un élargissement des thématiques</p>					
Déroulement de l'action	<p>L'Observatoire, en plus de ses activités actuelles :</p> <ul style="list-style-type: none"> - intégrera dans ses analyses les territoires limitrophes - structurera l'information relative à la performance énergétique : <ul style="list-style-type: none"> • dans le parc social : partenariat avec l'AORIF pour connaître les DPE du parc sur l'agglomération et l'état d'avancement des travaux d'économie d'énergie • dans le parc privé : capitaliser sur les données de l'IAU, des travaux de thermographie et envisager un partenariat avec les agences autour des DPE, qui pourra venir alimenter le lieu ressource à destination des particuliers - suivra l'état d'avancement des objectifs communaux ainsi que des opérations d'aménagement à vocation habitat afin d'alimenter le pôle d'ingénierie territoriale, les bilans annuels du PLH et l'évaluation à mi-parcours - développera un volet Observatoire foncier - soit animé à travers un séminaire habitat annuel, des ateliers professionnels réguliers de manière à renforcer la communication auprès des élus, voire des habitants (par exemple sur la thématique énergétique) 					
Pilotes	Services Habitat, Observatoire et SIG Versailles Grand Parc					
Partenaires mobilisés	Communes et ensemble des acteurs de l'habitat					
Calendrier prévisionnel	2012	2013	2014	2015	2016	2017
Moyens	Financiers	Budget d'acquisitions de données				
	Humains/ Techniques	Les coûts générés par cette action correspondent aux coûts du temps passé par la personne en charge de la mise en œuvre du PLH.				
Indicateurs de suivi	Ensemble des indicateurs des fiches actions					

LA GOUVERNANCE DU PLH

ACTION 15 : Renforcer les instances de suivi et de pilotage

Constats/Objectifs	<p>Le PLHi2 en représentant une étape supplémentaire dans la structuration d'une politique de l'habitat communautaire exige que des comptes soient davantage rendus aux élus. De plus, l'exceptionnelle mouvance des dispositifs habitat au plan national comme local impose une grande réactivité.</p> <p>A cet égard, le partenariat local va jouer un rôle toujours plus prégnant et il s'agit de le structurer en vue de le rendre solidaire de l'atteinte des objectifs du PLHi2.</p>					
Déroulement de l'action	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Il s'agit donc de reconduire les instances de pilotage à travers la commission Habitat mais en augmentant sa fréquence de réunion et en proposant de la rendre « tournante » sur le territoire de manière à favoriser le partage d'expériences communales entre les élus du territoire ▪ Rédaction de feuilles de routes communales dans lesquelles seront notamment inscrit les modalités d'échange d'information avec les communes ▪ Création d'un comité de suivi, auquel seront associés l'ensemble des partenaires animé par la chargée de mission habitat de Versailles Grand Parc. Ce comité de suivi se réunirait une fois par an au moment autour du bilan annuel. 					
Pilote	Service Habitat Versailles Grand Parc					
Partenaires mobilisés	DDT 78, DDT 91, propriétaires fonciers, EPFY, bailleurs sociaux, AORIF, promoteurs, EPPS...					
Calendrier prévisionnel	2012	2013	2014	2015	2016	2017
Moyens	Humains/ Techniques	Les coûts générés par cette action correspondent aux coûts du temps passé par la personne en charge de la mise en œuvre du PLH.				

LA GOUVERNANCE DU PLH

ACTION 16 : Développer une assistance et une ingénierie auprès des communes

Constats/ Objectifs	<p>Si certaines communes sont d'ores et déjà bien outillées en ingénierie pour monter des projets, d'autres se trouvent quelquefois un peu démunies. Cette situation est amenée à se généraliser avec l'augmentation de la complexité dans les opérations en général et dans les opérations en tissus constitués d'autre part. Par ailleurs, les élus attendent que Versailles Grand Parc exerce un rôle de sensibilisation politique accru auprès des donneurs d'ordre sur un certain nombre de sujets.</p> <p>Aussi, il est nécessaire que l'agglomération poursuive et amplifie son assistance « généraliste » autour de l'habitat et développe par ailleurs une ingénierie opérationnelle pour assister les communes dans le montage de projets qui s'avèrent de plus en plus complexes</p>					
Déroulement de l'action	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Mettre en place un travail de sensibilisation politique autour notamment : <ul style="list-style-type: none"> - Amélioration de la desserte en transports en commun et des commerces (mobilisation STIF/opérateurs de transport, CCI/CMA) - Coup de pouce à la réalisation d'infrastructures routières - Appui dans les négociations sur la libération des terrains par l'Etat - Négociation avec l'EPPS ▪ Création au sein de Versailles Grand Parc d'un pôle d'ingénierie communautaire dont les missions seront notamment <ul style="list-style-type: none"> - Programmation en amont des projets, cohérence avec le PLH - Assistance à la réalisation et au suivi des PLU - Appui sur les questions foncières - Ingénierie financière - Aide technique sur le décryptage des bilans et sur les montages d'opérations (hors déroulement des opérations) - Assistance dans la négociation 					
Pilote	Direction de l'aménagement et Pôle d'Ingénierie Territoriale de Versailles Grand Parc					
Partenaires mobilisés	Communes					
Calendrier prévisionnel	2012	2013	2014	2015	2016	2017
Moyens	Humains/ Techniques		Moyens humains mis à disposition dans le cadre de la création du pôle			
Indicateurs de suivi	Rapport d'activités du pôle					

LA GOUVERNANCE DU PLH

ACTION 17 : Mettre en place un nouveau système d'aides communautaires en matière d'habitat

Constats	Le système d'aides actuelles, mis en place dans la foulée de l'adoption du PLHi1, a permis de soutenir la production neuve et de la faire progresser significativement. Or, depuis sa mise en place, les modalités d'intervention de l'Etat, du Conseil général à travers les CDOR et du Conseil régional ont évolué. De plus, l'agglomération souhaite accompagner l'amélioration du parc existant.						
Déroulement de l'action	Il s'agit donc dès l'adoption du PLHi2 de calibrer un nouveau dispositif d'intervention en partenariat avec l'ensemble des parties prenantes. Cette réforme s'articulera autour : <ul style="list-style-type: none"> - d'une meilleure efficacité du dispositif de soutien à la production neuve - de la mise en place d'une aide à fort effet levier concernant la réhabilitation du parc social 						
Pilote	Service Habitat Versailles Grand Parc						
Partenaires mobilisés	AORIF, bailleurs sociaux, DDT 78, DDT 91						
Calendrier prévisionnel	2012	2013	2014	2015	2016	2017	
Moyens	Financiers	Réforme dans le cadre de l'enveloppe fixée annuellement (production neuve et réhabilitation)					
	Humains/ Techniques	Assistance d'un prestataire extérieur.					