



Programme Local de l'Habitat Intercommunal 2025-2030

» PROGRAMME D'ACTIONS

Approbation du Programme Local de l'Habitat
intercommunal 2025-2030
par le conseil communautaire le 24 Juin 2025

UN SOCLE DE CONDITIONS DE REUSSITE POUR CONSOLIDER, ACCELERER ET FLUIDIFIER LES PROJETS DES COMMUNES	3
ACTION 1 : METTRE EN PLACE UN OBSERVATOIRE HABITAT-FONCIER	3
ACTION 2 : INSTALLER DES INSTANCES DE SUIVI ET DE PILOTAGE PERENNES.....	5
ACTION 3 : ORGANISER DES FORMATIONS ET ATELIERS INTER-COMMUNAUX ET PARTENARIAUX.....	7
UN PLH AU SERVICE DE LA QUALITE D'ACCUEIL DES MENAGES	9
ACTION 4 : ACTUALISER LA GARANTIE D'EMPRUNT DE VGP	9
ACTION 5 : ORGANISER ET ANIMER UN COMITE INTER-BAILLEURS.....	10
ACTION 6 : RENFORCER LES PARTENARIATS NOTAMMENT AVEC EPF ET OFS, ET S'APPUYER SUR LA SEM VERSAILLES HABITAT DANS LE CADRE DE LA MISE EN ŒUVRE DU PLH.....	12
ACTION 7 : ARTICULER ET SUIVRE LES IMPACTS DES ACTIONS NATIONALES ET DEPARTEMENTALES SUR LA RENOVATION ENERGETIQUE DANS LE PARC PRIVE	14
ACTION 8 : OBJECTIVER LES SITUATIONS D'INSALUBRITE ET D'INDIGNITE	16
UN PLH A L'ECOUTE DES ENJEUX SOLIDAIRES.....	17
ACTION 9 : SUIVRE ET COORDONNER LES TRAVAUX DE LA CONFERENCE INTERCOMMUNALE DU LOGEMENT (CIL) AVEC LE PLH ...	17
ACTION 10 : CREER UN PARTENARIAT SUR LE LOGEMENT DES ACTIFS AVEC LES ENTREPRISES LOCALES	19
ACTION 11 : ACCOMPAGNER LES COMMUNES POUR DEFINIR LES ZONES PROPICES A L'ACCUEIL D'OPERATIONS SPECIFIQUES	21
ACTION 12 : PRENDRE EN COMPTE LE SCHEMA DES GENS DU VOYAGE	23
PREVISIONNEL FINANCIER ET D'INGENIERIE SUR 6 ANS	25
<i>Proposition de méthodologie</i>	<i>26</i>
<i>Exemples de thématiques et sources de données associées</i>	<i>29</i>

Un socle de conditions de réussite pour consolider, accélérer et fluidifier les projets des communes

Action 1 : Mettre en place un observatoire habitat-foncier	
Contexte et enjeux	La mise en place d'un observatoire habitat foncier est une obligation réglementaire dans le cadre d'un PLH. Pour VGP c'est un enjeu essentiel pour constituer un outil de suivi à partager avec les communes et les partenaires. C'est le socle de la politique de l'habitat qui se dessine.
Objectifs	- Recueillir des données statistiques en libre-accès sur la socio-démographie, le foncier, le parc de logements, etc... - Travailler en étroite collaboration avec les communes pour obtenir des données récentes sur la construction neuve en particulier - Analyser les données et leur donner du sens afin de constituer une base de travail pour échanger avec l'ensemble des acteurs locaux au fil de la mise en œuvre du PLHi (voire action 2)
Modalités de mise en œuvre	
• Dresser une liste d'indicateurs à suivre, en termes d'évolution et « à date », à l'échelle de la commune avec consolidations à l'échelle des secteurs et de l'agglomération, et comparaison avec le département, voir la note technique en annexe 1. • Socio démographie : population, solde naturel/migratoire, indice de jeunesse, taille des ménages, niveau de vie des ménages, taux de pauvreté • Foncier : intégrer les données de l'observatoire défini dans le cadre de la stratégie foncière • Consommation foncière : Taux d'artificialisation dans la surface communale au total, et par usage (habitat, activité, etc.), évolution ménages / Ha artificialisé pour l'habitat (%), • Mobilisation des potentiels fonciers de la stratégie foncière. • Changement de destination des terrains et bâtiments • Suivi des garanties d'emprunts auprès des bailleurs sociaux • Immobilier : parc de logements, résidences principales, résidences secondaires, individuels/collectifs, efficacité démographique du logement en plus (INSEE), logements autorisés (Sit@del) • Caractéristiques du parc : Propriétaires occupants, locatif parc privé, locatif HLM loués vides, typologies et tailles, dates de construction, logements vacants (INSEE) et logements vacants de plus de 2 ans (LOVAC) • Prix immobilier : Prix médian individuel, collectif (DVF), affichage des prix (immobilier.notaires.fr), Prix loyers privés (DGALN) • Logement social : Nombre de logements sociaux par type de financement, loyers (RPLS), Inventaire SRU – taux SRU (Etat), Pression de la demande	

- Collecter les données en libre accès : https://www.data.gouv.fr/fr/pages/donnees_logement-urbanisme/
- Compléter éventuellement, si besoin, avec des données payantes en fonction des enjeux soulevés
- Dresser et mettre en forme une première analyse à confronter ensuite avec les acteurs dans le cadre des instances prévues dans le cadre de l'Action 2

Moyens dédiés	- Estimation du temps en ETP annuel							
	Poste	An 1	An 2	An 3	An 4	An 5	An 6	Moyenne annuelle PLH
	Chargée de mission habitat	0,11	0,11	0,11	0,11	0,11	0,11	0,11
	Direction	0,03	0,03	0,03	0,03	0,03	0,03	0,03
	statisticien	0,06	0,06	0,06	0,06	0,06	0,06	0,06
- - Appui ou pilotage en lien avec le pôle Ingénierie de la donnée de l'intercommunalité - Budget prévisionnel d'achat de données de 2 500,00 €/an								
Calendrier de mise en œuvre (6 ans)								
		An 1	An 2	An 3	An 4	An 5	An 6	
Observation								
Indicateurs de mise en œuvre	- Renseignement annuel d'une base de données des indicateurs clés - Production annuelle d'un support de présentation pour les instances avec une proposition d'analyse des données mise en perspective pour la suite du PLHi							
	-							

Action 2 : Installer des instances de suivi et de pilotage pérennes	
Contexte et enjeux	Le PLHI articule des objectifs et dispositifs nationaux, régionaux, départementaux et communaux, dans un contexte complexe. Il s'agit de pouvoir suivre un fil rouge dans les actions, mais aussi d'être en capacité de s'adapter aux tendances qui impactent le territoire, qu'elles soient réglementaires, sociales, sociétales, économiques ou climatiques. Le besoin de mettre en œuvre un pilotage et d'associer continuellement les partenaires est une condition clé de réussite du PLHi.
Objectifs	- Maintenir la dynamique intercommunale et partenariale sur la durée de mise en œuvre du PLHi - Rendre compte de l'état d'avancement du PLH auprès des élus pour réajuster éventuellement les actions - Analyser les avancées du PLH et partager les enjeux avec les partenaires
Modalités de mise en œuvre	
• Constituer le « bilan annuel » du PLH, qui permettra ainsi, à termes de constituer le bilan intermédiaire et de préparer le bilan final (à intégrer dans le PLH suivant) • Prise en compte des éléments de l'observatoire sur les évolutions du territoire • Suivi des indicateurs de mise en œuvre et d'impact des actions du PLH • Actualisation des fiches communes en lien avec l'observatoire • Organiser un temps d'échange annuel avec chaque commune pour faire le point sur les projets inscrits dans le PLH, mesurer les avancées et les difficultés, intégrer de nouveaux projets, etc... permettant ainsi de nourrir l'observatoire avec des données « fraîches » et de constituer une analyse de la vision des communes à partager dans les instances communautaires politiques, techniques et partenariales • Mettre en place une instance de suivi politique : concrètement il s'agit de consacrer au moins une fois par an un Bureau des Maires à la prise de connaissance du bilan de mise en œuvre du PLH et de l'observatoire habitat-foncier • Mettre en place une instance de suivi technique et partenariale : une fois par an, il s'agit de réunir l'ensemble des partenaires pour partager les avancées du PLH et les données de l'observatoire. Cela constitue ainsi un matériel pour favoriser les échanges et analyses croisées. A noter que la CIL, sous réserve d'une organisation adaptée permettant d'aborder les sujets réglementaires sur la gestion de la demande et les attributions dans le parc social, et d'associer des partenaires non membres de droit (EPF, OFS, promoteurs, aménageurs, etc...), peut jouer ce rôle. Cela permet ainsi de bien mettre en relation les dispositifs. • Le bilan intermédiaire du PLH peut nécessiter l'intervention d'un prestataire extérieur pour rédiger le document, animer des réunions spécifiques, mener des entretiens, etc... Pour mémoire le bilan intermédiaire est un document réglementaire à présenter en CRHH.	

Moyens dédiés	Estimation du temps en ETP annuel								
	Poste	An 1	An 2	An 3	An 4	An 5	An 6	Moyenne annuelle	
	Chargée de mission habitat	0,25	0,25	0,25	0,32	0,25	0,25	0,26	
	Direction	0,03	0,03	0,03	0,06	0,03	0,03	0,03	
	- 15 K€ HT d'étude pour le bilan intermédiaire								
Calendrier de mise en œuvre (6 ans)									
				An 1	An 2	An 3	An 4	An 5	An 6
Pilotage et suivi									
Bilan intermédiaire (fin 2027/début 2028)									
Indicateurs de mise en œuvre	- Fréquence et nombre de réunion des instances - Réalisation du bilan intermédiaire et des bilans annuels								
Indicateurs d'impact	- Adaptations éventuelles du PLH au fil de l'eau								

Action 3 : Organiser des formations et ateliers inter-communaux et partenariaux	
Contexte et enjeux	Dans le cadre de l'élaboration du PLHi, des services de communes ont exprimé le besoin d'avoir des temps d'échanges techniques pour mieux appréhender les évolutions réglementaires en matière d'habitat, mais aussi d'acquérir des savoir-faire et d'identifier des relais locaux à solliciter en cas de besoins sur une expertise pointue. L'enjeu est aussi de construire une culture partagée de l'habitat à l'échelle de VGP, et de positionner l'agglomération dans un rôle d'apports de matériels de réflexion et d'outils pour faciliter les actions conduites par les communes dans le cadre du PLH.
Objectifs	- Prendre en compte le besoin d'un nouveau modèle de développement de l'habitat en favorisant les échanges de savoir-faire locaux, les prises de connaissances d'expériences d'autres territoires, les interventions d'experts innovants, l'accès à des formations, etc... - Concrétiser ce socle de réflexions par la construction de boîte à outils à disposition des communes
Modalités de mise en œuvre	
• Faire le choix des sujets à traiter (le nombre d'ateliers chaque année est forcément limité : objectif de 2 sujets abordés la première année. Un questionnaire/sondage auprès des services communaux est à envisager pour recueillir les besoins à traiter en priorité et les contributions éventuelles à prendre en compte. Un certain nombre de sujets ont d'ores et déjà été repérés avec les communes : • Comprendre le montage d'une opération immobilière, • Les procédures de déclaration d'insalubrité/indignité, • L'intergénérationnel, l'habitat inclusif • Les bonnes pratiques de logement des étudiants, • La densité dans la ville de demain, la surélévation, ... • Articulation des services et équipements avec les livraisons de logements, • La transition énergétique dans l'habitat, • L'habitat transitoire, • Le Service Nationale d'Enregistrement des demandeurs en logement social, • Etc... • Préparer, organiser et mettre en œuvre des ateliers à destination des communes • Concevoir la forme d'atelier la plus adaptée : formations classiques, intervenants extérieurs, visites, exemples locaux, ... • Organiser l'atelier • Animer et dresser le compte rendu faisant apparaître les suites à mettre en œuvre : ⇒ Poursuite du cycle avec un nouvel atelier sous une forme différente ⇒ Rédaction d'une boîte à outils ⇒ ...	

Moyens dédiés	- Estimation du temps en ETP annuel								
	Poste	An 1	An 2	An 3	An 4	An 5	An 6	Moyenne annuelle	
	Chargée de mission habitat	0,40	0,40	0,40	0,40	0,40	0,40	0,40	
	Direction	0,05	0,05	0,05	0,05	0,05	0,05	0,05	
	- Budget pour faire venir des intervenants ou organiser des visites de site : 5 000 € par an - Budget d'études pour formaliser des outils : 10 000 € HT par an								
Calendrier de mise en œuvre (6 ans)									
				An 1	An 2	An 3	An 4	An 5	An 6
Choix des sujets à traiter : programme sur 3 ans									
Mise en œuvre des ateliers									
Indicateurs de mise en œuvre	- Tenue effective des ateliers (nombre et fréquence) - Evaluation régulière des ateliers par les participants - Constitution progressive d'une boîte à outils								
Indicateurs d'impact	- Utilisation de la boîte à outils - Evolutions de la conception des projets - Constitution d'un réseau intercommunal technique solide								

Un PLH au service de la qualité d'accueil des ménages

Action 4 : Actualiser la garantie d’emprunt de VGP								
Contexte et enjeux	Depuis 2014, VGP assure la garantie d’emprunt pour les opérations de logement social en PLAI et PLUS, en complément des subventions pour surcharge foncière des communes. Le montant cumulé de la garantie d’emprunt avait été plafonné. Aujourd’hui la limite est atteinte.							
	Dans un contexte où la garantie d’emprunt des collectivités est nécessaire pour appuyer la production de logements sociaux, et dans la mesure où le risque pour la collectivité est nul, la question de déplaçonner le montant de garantie d’emprunt est à l’ordre du jour de ce PLH.							
Objectifs	- Déplaçonner la garantie d’emprunt Logement Social de VGP - Analyser la pertinence d’étendre la garantie d’emprunt sur d’autres domaines comme la réhabilitation - Etudier et suivre les contreparties à la garantie d’emprunt, notamment en termes de contingent de logements réservés pour VGP et remis à disposition des communes accueillant les opérations							
Modalités de mise en œuvre								
- Délibérer pour un déplaçonnement de la garantie d’emprunt - Travailler avec les bailleurs, dans la cadre de la mise en œuvre d’un Comité Inter-Bailleurs (Action 5) sur : • La pertinence d’étendre les domaines de la garantie d’emprunt • Définir les conditionnalités de la garantie d’emprunt en matière de logements réservés pour VGP, de qualité de construction/réhabilitation et de gestion de proximité								
Moyens dédiés	- Estimation du temps en ETP annuel							
	Poste	An 1	An 2	An 3	An 4	An 5	An 6	Moyenne annuelle
	Chargée de mission habitat	0,14	0,11	0,11	0,11	0,11	0,11	0,12
	Direction	0,03	0,03	0,03	0,03	0,03	0,03	0,03
Calendrier de mise en œuvre (6 ans)								
		An 1	An 2	An 3	An 4	An 5	An 6	
Délibération pour déplaçonnement de la garantie d’emprunt								
Travail avec les bailleurs sur les conditions d’extension de la garantie d’emprunt								
Suivi de la garantie d’emprunt et de ses effets								
Indicateurs de mise en œuvre	- Délibération(s) prise(s) pour actualiser la garantie d’emprunt - Evolution et suivi du montant garantie - Contractualisation des contreparties avec les bailleurs							
Indicateurs d’impact	- Nombre de logements construits/réhabilités dans des opérations garanties par VGP - Nombre de logements réservés à VGP							

Action 5 : Organiser et animer un Comité Inter-Bailleurs								
Contexte et enjeux	Dans un contexte difficile en termes de production des logements sociaux, et en parallèle avec la mise en œuvre de la Conférence Intercommunale du logement qui porte sur la gestion de la demande et les attributions dans le logement social (voir Action 7) et l’actualisation de la garantie d’emprunt (Action 4), le besoin de créer un lieu d’échanges avec les opérateurs sociaux sur les enjeux de patrimoine (développement, réhabilitation, adaptation, etc...) se fait ressentir.							
Objectifs	- Créer un partenariat entre VGP, les communes et les bailleurs sociaux sur les enjeux de développement et de gestion patrimoniale - Suivre le déroulement des actions conduites sur le parc social afin de pouvoir échanger sur les difficultés et trouver des solutions - Faire le lien avec les travaux de la CIL et de l’observatoire pour mieux analyser les besoins et projeter les réponses adéquates en termes de produits, de typologies, d’adaptation du parc existant, etc...							
Modalités de mise en œuvre								
- Mettre en place un Comité Inter-Bailleurs piloté et animé par VGP, réunissant les communes de VGP et les bailleurs sociaux du territoire ainsi que l’USH • Un travail préalable entre VGP et l’USH 78 peut ainsi permettre de calibrer et de mieux définir le périmètre du CIB - Les compétences attendues à ce CIB portent sur les questions patrimoniales, aménagement urbain et gestion de proximité - Organiser un CIB une fois par an (à minima) avec un ordre du jour, à adapter selon les sessions, portant sur : • Le partage des résultats de l’observatoire et des enjeux posés en CIL • Le suivi des opérations neuves et leurs déroulements, afin de définir des actions collégiales à éventuellement conduire pour débloquer des situations • Le suivi des opérations sur le parc existant : réhabilitation, amélioration, adaptation et rénovation • Echanges sur les enjeux éventuels de gestion de proximité sur certaines résidences • ...								
Moyens dédiés	- Estimation du temps en ETP annuel							
	Poste	An 1	An 2	An 3	An 4	An 5	An 6	Moyenne annuelle
	Chargée de mission habitat	0,02	0,02	0,02	0,02	0,02	0,02	0,02
	Direction	0,01	0,01	0,01	0,01	0,01	0,01	0,01
Calendrier de mise en œuvre (6 ans)								
		An 1	An 2	An 3	An 4	An 5	An 6	
Mise en œuvre du CIB								
Animation et suivi du CIB								

Indicateurs de mise en œuvre	- Mise en place du CIB - Tenue des réunions du CIB une fois par an (à minima)
Indicateurs d'impact	- Effets des travaux du CIB sur le déblocage d'opérations ou de clarifications de situations : travail qualitatif à conduire auprès des participants dans le cadre du bilan intermédiaire du PLHi

Action 6 : Renforcer les partenariats notamment avec EPF et OFS, et s'appuyer sur la SEM Versailles Habitat dans le cadre de la mise en œuvre du PLH								
Contexte et enjeux	Il existe des outils tels l'EPF (essentiel pour le portage foncier) et l'OFS (notamment pour produire des logements BRS) qui viennent en appui de la politique d'habitat des communes et de VGP. Dans le temps du PLH un nouvel acteur va émerger avec la création de la SEM Versailles Habitat, agréée pour produire du logement social (sa mission centrale) et apporter appui technique et opérationnel aux projets de construction du territoire. En perspective, la SEM peut devenir aménageur et contribuer ainsi à la constitution de réserves foncières et le pilotage des lots à bâtir.							
Objectifs	- Renforcer et formaliser les partenariats avec l'EPF et l'OFS en cas de projets de BRS - S'appuyer sur la SEM comme un outil technique et opérationnel aux projets de construction du territoire							
Modalités de mise en œuvre								
- Inciter l'ensemble des communes de VGP à conventionner avec l'EPF pour assurer le portage foncier de projets (9 communes avec convention EPFIF – cf diagnostic foncier aout 2022) - Travailler avec l'OFS pour effectuer des bilans suite à la livraison d'opérations en BRS pour notamment mieux comprendre les ménages cibles du produit et les modalités de commercialisation. Un travail spécifique sur le sujet dans le cadre du CIB peut ainsi être envisagé. - S'assurer de la bonne communication auprès des communes et des partenaires sur les activités et moyens de la SEM agréée Logement social, et ses articulations opérationnelles avec les acteurs existants								
Moyens dédiés	- Estimation du temps en ETP annuel							
	Poste	An 1	An 2	An 3	An 4	An 5	An 6	Moyenne annuelle
	Chargée de mission habitat	0,05	0,02	0,02	0,02	0,02	0,02	0,02
	Direction	0,01	0,01	0,01	0,01	0,01	0,01	0,01
Calendrier de mise en œuvre (6 ans)								
		An 1	An 2	An 3	An 4	An 5	An 6	
Point sur les contractualisations avec l'EPF								
Bilans avec OFS sur les BRS livrés								
Intégration des activités de la SEM								
Indicateurs de mise en œuvre	- Budget de portage foncier de l'EPF sur le territoire - Bilan des opérations BRS - Suivi de la mise en œuvre des activités de la SEM							

Indicateurs d'impact	- Nombre et caractéristiques des logements sociaux livrés en lien avec l'activité de l'EPF et de la SEM - Nombre et caractéristiques des BRS livrés
---------------------------------	--

Action 7 : Articuler et suivre les impacts des actions nationales et départementales sur la rénovation énergétique dans le parc privé	
Contexte et enjeux	L'enjeu de rénovation énergétique du parc privé est essentiel dans la politique de l'habitat. Il impacte directement les ménages, qu'ils soient en copropriété ou en logement individuel. De nombreux dispositifs sont notamment portés par l'Etat et le CD 78. Pour les ménages, la compréhension de ces aides n'est pas toujours aisée, d'autant plus que la politique nationale en la matière est très mouvante. Le CD 78 est très structurant aussi dans sa politique de rénovation énergétique, et s'adapte non seulement aux fréquentes évolutions réglementaires nationales, mais aussi à ses propres enjeux financiers (contexte 2024).
Objectifs	- Avoir un suivi des actions menées sur le sujet sur le territoire de VGP - Comprendre les impacts des dispositifs mis en œuvre sur les itinéraires résidentiels des ménages : précarité énergétique des ménages modestes, mais aussi « basculement » de ménages « à la frange de la précarité » du fait de dépenses énergétiques croissantes - Prendre en compte les situations des copropriétés en situation de retard de travaux énergétiques et de l'impact des travaux sur des copropriétaires potentiellement « fragiles », comme les jeunes accédants avec trésorerie tendue et seniors aux capacités d'emprunts limitées pour financer les travaux.
Modalités de mise en œuvre	
	- Echanger avec le CD 78 et les services locaux de l'ANAH sur la mise en œuvre des dispositifs et leurs portées sur le territoire de VGP dans le cadre de la formalisation du bilan annuel du PLHi. - Participer au Service Public de la Rénovation de l'Habitat (SPRH), à travers le Pacte territorial des Yvelines et à la réflexion du CD78 sur la restructuration des aides visant à simplifier le parcours usager, vers la création d'un guichet unique. Ce guichet unique vise à simplifier le parcours usager et à regrouper les structures de conseil et partenaires de la lutte contre la précarité énergétique. - Intégrer une veille particulière sur les évolutions du prix des marchés immobiliers selon les travaux de rénovation énergétique : effets spéculatifs de la rénovation énergétique à intégrer • Veilles sur le site Se loger qui suit les évolutions de marché selon les DPE à intégrer dans l'observatoire pour alimenter les débats lors des instances du PLHi dans l'action 2. Lien vers le site avec l'exemple avec la commune de Versailles : Quel impact du DPE en France ? (seloger.com) • Faire ainsi le lien sur le risque d'accès au logement mal classés pour les populations les plus en difficultés de logement avec un impact de charges importantes et de fait de reste à vivre limité
Moyens dédiés	- Estimation du temps en ETP annuel

	Poste	An 1	An 2	An 3	An 4	An 5	An 6	Moyenne annuelle	
	Chargée de mission habitat	0,04	0,11	0,04	0,04	0,04	0,04	0,05	
	Direction	0,01	0,03	0,01	0,01	0,01	0,01	0,01	
	- Budget prévisionnel pour contribuer au Service Public de la Rénovation de l'Habitat du Département : 75 K€ à charge de VGP								
Calendrier de mise en œuvre (6 ans)									
				An 1	An 2	An 3	An 4	An 5	An 6
Echanges annuels avec CD 78 et ANAH									
Veille sur les évolutions des prix de l'immobilier selon les DPE									
Indicateurs de mise en œuvre	- Montant des aides ANAH et CD dépensées et nombre de logements rénovés								
	- Tenue des réunions d'échanges avec CD et ANAH								
	- Mise en œuvre de la veille par VGP pour chaque commune (consolidation)								
	- Intégration des éléments issues des réunions et de la veille dans l'observatoire de suivi et les débats en instances								
Indicateurs d'impact	- Evolution des dispositifs en fonction des analyses conduites au fil du PLHi de VGP								

Action 8 : Objectiver les situations d'insalubrité et d'indignité

Contexte et enjeux	Sur le parc privé existant, des enjeux peuvent aussi se poser de façons plus marginales sur le parc insalubre ou indigne. En particulier dans les logements en sous-sols des copropriétés (anciens celliers aménagés). La lutte contre l’insalubrité et l’indignité est une compétence communale. Dans le cadre du PLHi, Versailles Grand Parc joue donc un rôle d’articulation et de consolidation.																																		
Objectifs	- Avoir un suivi des actions menées sur le sujet sur le territoire de VGP - Faire un diagnostic objectif de la situation du parc privé de VGP et des risques éventuels à prendre en compte.																																		
Modalités de mise en œuvre																																			
- Echanger avec le CD 78 et les services locaux de l’ANAH sur la mise en œuvre des dispositifs et leurs portées sur le territoire de VGP dans le cadre de la formalisation du bilan annuel du PLHi - Engager éventuellement une étude pré opérationnelle avec l’ANAH afin d’objectiver les différentes situations à risques sur le parc privé, selon modalités de co-financement de l’ANAH - Adhésion éventuelle de VGP au dispositif Veille et Observatoire des Copropriétés (VOC) - Echanges avec les communes de l’utilisation de la plateforme Histologe (en lien avec l’Action 3)																																			
Moyens dédiés	- Estimation du temps en ETP annuel <table><tr><th>Poste</th><th>An 1</th><th>An 2</th><th>An 3</th><th>An 4</th><th>An 5</th><th>An 6</th><th>Moyenne annuelle</th></tr><tr><td>Chargée de mission habitat</td><td>0,04</td><td>0,11</td><td>0,04</td><td>0,04</td><td>0,04</td><td>0,04</td><td>0,05</td></tr><tr><td>Direction</td><td>0,01</td><td>0,03</td><td>0,01</td><td>0,01</td><td>0,01</td><td>0,01</td><td>0,01</td></tr></table> - Budget d’étude pré-opérationnelle : 20 K€ à charge de VGP voir modalités de co-financement avec ANAH à hauteur de 50% notamment (ou d’autres potentiels partenaires) et enjeux du futur cahier des charges pour ajustement du budget de l’étude							Poste	An 1	An 2	An 3	An 4	An 5	An 6	Moyenne annuelle	Chargée de mission habitat	0,04	0,11	0,04	0,04	0,04	0,04	0,05	Direction	0,01	0,03	0,01	0,01	0,01	0,01	0,01				
Poste	An 1	An 2	An 3	An 4	An 5	An 6	Moyenne annuelle																												
Chargée de mission habitat	0,04	0,11	0,04	0,04	0,04	0,04	0,05																												
Direction	0,01	0,03	0,01	0,01	0,01	0,01	0,01																												
Calendrier de mise en œuvre (6 ans)																																			
<table><tr><td></td><td>An 1</td><td>An 2</td><td>An 3</td><td>An 4</td><td>An 5</td><td>An 6</td></tr><tr><td>Echanges annuels avec CD 78 et ANAH</td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td></tr><tr><td>Analyse de l’intérêt d’adhérer au dispositif VOC</td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td></tr><tr><td>Etude pré opérationnelle</td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td></tr></table>									An 1	An 2	An 3	An 4	An 5	An 6	Echanges annuels avec CD 78 et ANAH							Analyse de l’intérêt d’adhérer au dispositif VOC							Etude pré opérationnelle						
	An 1	An 2	An 3	An 4	An 5	An 6																													
Echanges annuels avec CD 78 et ANAH																																			
Analyse de l’intérêt d’adhérer au dispositif VOC																																			
Etude pré opérationnelle																																			
Indicateurs de mise en œuvre	- Tenue des réunions d’échanges avec CD et ANAH - Réalisation de l’étude pré-opérationnelle																																		
Indicateurs d’impact	- Mise en place d’actions spécifiques dans le cadre du Pacte territorial																																		

Un PLH à l'écoute des enjeux solidaires

Action 9 : Suivre et coordonner les travaux de la Conférence Intercommunale du Logement (CIL) avec le PLH																															
Contexte et enjeux	La CIL de VGP a été mise en place en 2023. Sous la co-présidence du Président de VGP et du Préfet, cette instance suit la mise en œuvre de la convention intercommunale d’attributions (CIA) et du plan partenarial de gestion et d’information du demandeur (PPGID) dans le secteur du logement social. La CIL réunit les services de l’Etat, les communes, les bailleurs sociaux, les réservataires et les associations. Ses travaux sont axés sur le suivi des attributions et les évolutions de la demande en logement social, dans ce cadre la CIL pointe les publics prioritaires en situation de difficultés pour accéder à un logement social.																														
Objectifs	▪ Mettre en relation et articuler les observations de la CIL en matière de publics en difficultés pour accéder au logement social avec le développement de l’offre dans le cadre du PLHi ▪ S’appuyer sur les travaux de la CIL pour interroger les types de logements sociaux produits et projetés (PLAI, PLUS, PLS, résidences) et leurs localisations ▪ Réorienter éventuellement la programmation ▪ Répondre aux besoins des populations spécifiques et des publics prioritaires																														
Modalités de mise en œuvre																															
La CIL produit des bilans réguliers pouvant mettre en exergue la situation de demandeurs qui intéressent directement la production de logements sociaux dans le cadre du PLHi : - Seniors - Personnes en situation de handicap - Jeunes - Etudiants - Plus démunis Le suivi du taux de pression par public (nombre de demandes pour une attribution) permettant ainsi d’objectiver du mieux possible les types d’offre déficitaires sur le territoire. Il s’agit ainsi de nourrir les débats dans les instances de suivi du PLHi (action 2) et dans le CIB (action 5). Chaque commune disposant ainsi d’informations et de données pour éventuellement, en articulation avec les autres communes, réorienter ses objectifs de programmation en lien avec bailleurs sociaux.																															
Moyens dédiés	- Estimation du temps en ETP annuel <table><tr><th>Poste</th><th>An 1</th><th>An 2</th><th>An 3</th><th>An 4</th><th>An 5</th><th>An 6</th><th>Moyenne annuelle</th></tr><tr><td>Chargée de mission habitat</td><td>0,17</td><td>0,17</td><td>0,17</td><td>0,17</td><td>0,17</td><td>0,17</td><td>0,17</td></tr><tr><td>Direction</td><td>0,03</td><td>0,03</td><td>0,03</td><td>0,03</td><td>0,03</td><td>0,03</td><td>0,03</td></tr></table>							Poste	An 1	An 2	An 3	An 4	An 5	An 6	Moyenne annuelle	Chargée de mission habitat	0,17	0,17	0,17	0,17	0,17	0,17	0,17	Direction	0,03	0,03	0,03	0,03	0,03	0,03	0,03
Poste	An 1	An 2	An 3	An 4	An 5	An 6	Moyenne annuelle																								
Chargée de mission habitat	0,17	0,17	0,17	0,17	0,17	0,17	0,17																								
Direction	0,03	0,03	0,03	0,03	0,03	0,03	0,03																								
Calendrier de mise en œuvre (6 ans)																															

		An 1	An 2	An 3	An 4	An 5	An 6
Articulation avec la CIL							
Indicateurs de mise en œuvre	- Temps et effectivité de présentations régulières des travaux de la CIL dans les instances du PLH (et vice versa) - Formalisation des taux de pression par public (nombre de demandes en logement social/nombre d'attributions) avec mise en perspective de l'offre disponible (rotation des logements adaptés, constructions neuves et projets) - Mise à jour de l'observatoire sur le patrimoine de logement social						
Indicateurs d'impact	- Evolution du taux de pression par public - Evolution de la construction neuve et des projets - Evolution des loyers - Evolution de la répartition des types de financement au sein des opérations						

Action 10 : Créer un partenariat sur le logement des actifs avec les entreprises locales

Contexte et enjeux	La tension de marché peut avoir un impact sur le logement d’une part des actifs. En effet, pour les emplois à faible rémunération, les temps partiels mais aussi les salariés intermédiaires, le coût du logement est un enjeu déterminant pour accepter tel ou tel poste. Le marché local de VGP ne répond pas à tous ces besoins au vu des prix de l’immobilier et des salariés travaillant à VGP sont contraints par de longs déplacements domicile-travail. Ce qui n’est pas confortable pour les employeurs, en particulier avec la tension sur certains métiers, dont des métiers « essentiels ». Ainsi, des métiers de service et d’accompagnement permettant de mieux prendre en compte les besoins liés au vieillissement de la population ou à la précarité peuvent être difficiles à pourvoir notamment du fait du manque de logements abordables pour ces catégories d’actifs. L’enjeu est donc d’intégrer ce besoin de loger les actifs précaires et essentiels dans de bonnes conditions pour le bon fonctionnement économique du territoire.							
Objectifs	▪ Comprendre et suivre les besoins non couverts pour certaines catégories d’actifs ▪ Accompagner les entreprises locales dans leur prise de conscience qu’elles peuvent être actrices de la politique locale de l’habitat							
Modalités de mise en œuvre								
- Suivre, dans le cadre de la CIL, la tension de la demande en logement social sur des publics actifs pour lesquels des objectifs prioritaires ont été formulés - Echanger avec Action Logement et les entreprises locales sur les enjeux de logement des actifs, en particulier avec des employeurs de service et de santé (hôpital par exemple). Et faire remonter les échanges en CIL et COPIL du PLH. - Identification des situations d’actifs qui ne sont pas couverts par action logement (TPE notamment) - Prise en compte de la situation des fonctionnaires des métiers « essentiels » au fonctionnement de la collectivité - Prendre en compte les potentielles opportunités foncières que détiennent éventuellement des entreprises pour mettre en œuvre des nouveaux modes de production de logements sur un logement abordable (contreparties directes pour les entreprises). - Organiser des temps réguliers d’échanges sur les enjeux de logement des actifs avec le tissu d’entreprises de VGP en lien étroit avec le service économique de VGP et les communes								
Moyens dédiés	- Estimation du temps en ETP annuel							
	Poste	An 1	An 2	An 3	An 4	An 5	An 6	Moyenne annuelle
	Chargée de mission habitat	-	0,04	0,04	0,04	0,04	0,04	0,03
	Direction	-	0,02	0,02	0,02	0,02	0,02	0,02

Calendrier de mise en œuvre (6 ans)						
	An 1	An 2	An 3	An 4	An 5	An 6
Lancement de la démarche avec le service éco et Action Logement (contacts, organisation,...)						
Suivi et animation						
Indicateurs de mise en œuvre	- Organisation de l'action avec le service économique - Rencontres avec les entreprises et Action Logement (une fois par an)					
Indicateurs d'impact	- Evolution du taux de pression de la demande en logement social pour les actifs précaires et suivi de l'activité sur le contingent d'Action Logement = analyse comparée pour objectivation des salariés non couverts par Action Logement - Logements construits sur des fonciers mixtes éco/habitat - Evolution des logements intermédiaires et de leurs taux d'occupation					

Action 11 : Accompagner les communes pour définir les zones propices à l'accueil d'opérations spécifiques	
Contexte et enjeux	La production d'offres spécifiques suit un modèle économique particulier : équilibres de gestion complexes, localisation idéale sur du foncier cher (proximité services), tailles d'opération de plus en plus réduites et intégrées, ... Un travail très en amont pour qualifier le foncier destiné à ce type d'opération permet ainsi d'être proactif dans la maîtrise du foncier et ainsi pouvoir en maîtriser le coût et ainsi favoriser l'équilibre de ces opérations complexes, en particulier dans le cadre de l'Action 6 sur l'articulation EPF, OFS et SEM. Par ailleurs, une coordination est à envisager dans la production de l'offre spécifique pour répondre aux besoins (cf Action 8 par exemple) et éviter une éventuelle suroffre pour une population. Il est à noter que VGP s'inscrit dans le programme Yvelines Résidences 2023-2027. Porté par le Conseil Départemental 78 ce dispositif connaît des difficultés financières. Pour mémoire, le programme se fixe pour objectif de créer sur cette période 2 000 places dans le département des Yvelines, dont 400 sur le territoire de Versailles Grand Parc réparties comme suit : • 150 places à destination des jeunes actifs (100 places) et étudiants (50 places) ; • 60 places à destination des seniors autonomes ; • 140 places à destination des publics en insertion ; • 50 places à destination des personnes souffrant d'un handicap psychique et mental
Objectifs	▪ Intégrer une approche des communes sur des zones propices à dédier à termes pour l'accueil d'une offre spécifique dans le cadre des conventionnements avec l'EPF notamment, mais aussi avec la mise en place de la SEM. ▪ Suivre les projets d'offres spécifiques en lien avec l'Action 2 (instances de suivi du PLH), l'Action 5 (création d'un comité inter-bailleurs) et l'Action 8 (CIL)
Modalités de mise en œuvre	
• A partir d'une grille de lecture des besoins, modèle de base, en annexe 2, joint à cette fiche action à affiner avec les différentes instances du PLHI (CIL, CIB et instances de suivi/pilotage du PLHI), intégrer un volet « foncier propice à l'offre spécifique » dans le cadre des travaux avec l'EPF sur le portage foncier, et identifier dans les PLU des potentiels à mobiliser à termes pour favoriser la production de ce type d'offre. • Dans le cadre de la mise en œuvre de l'Action 2 (gouvernance du PLH) suivre les projets de résidences spécifiques, en lien notamment avec le programme Yvelines Résidences 2023-2027 et ses évolutions de financements. • Articuler les besoins ressortis des travaux de la CIL et du CIB avec le développement de l'offre spécifique pour éventuellement la réorienter	

Moyens dédiés	- Estimation du temps en ETP annuel								
	Poste	An 1	An 2	An 3	An 4	An 5	An 6	Moyenne annuelle	
	Chargée de mission habitat	-	0,04	0,04	0,04	0,04	0,04	0,03	
	Direction	-	0,02	0,02	0,02	0,02	0,02	0,02	
Calendrier de mise en œuvre (6 ans)									
				An 1	An 2	An 3	An 4	An 5	An 6
Finalisation de la grille de lecture « zones propices » (voir proposition en annexe)									
Suivi et animation de la démarche									
Indicateurs de mise en œuvre	- Conception de la grille - Nombre d'utilisation de la grille par les instances								
Indicateurs d'impact	- Nombre de secteurs identifiés - Baisse de la charge foncière dans le montage d'opération								

Action 12 : Prendre en compte le schéma des Gens du Voyage								
Contexte et enjeux	Le schéma d’aire d’accueil des Gens du Voyage est en cours de révision.							
Objectifs	- Prendre en compte le nouveau schéma dans le PLHi - Poursuivre le projet de relocalisation des GDV, présents sur l’allée de Villepreux, avec la création d’un terrain familial privé - Gestion de l’aire d’accueil existante et prise en compte des besoins des gens du voyage							
Modalités de mise en œuvre								
- A partir du nouveau schéma, dans le cadre de l’animation des instances de suivi et de pilotage du PLH : - Estimer les implications pour VGP en nombre de places à créer - Formaliser les chantiers à conduire pour répondre aux obligations - Aire des gens du voyage, existante sur la commune de Jouy-en-Josas: arrivée d’un nouveau délégataire en 2024 - Réalisation de travaux d’amélioration et de fermeture des auvents en 2024 - Restructuration du réseau d’assainissement et traitement des eaux de la micro station en 2025, travaux estimés entre 60 000 € et 130 000 €. - Projet de terrain familial privé sur la commune de Saint-Cyr-l’Ecole, dans le cadre de la signature d’un protocole d’accord entre l’Etat, la Ville de Saint Cyr-l’Ecole, les gens du voyage et VGP pour la restitution de l’allée de Villepreux. - Travaux réalisés en 2024, pour une montant de travaux de 1 221 009 € TTC, avec une aide de la DSIL de 500 000 €. - Réflexion menée par la commune de Buc, pour inscrire en terrain familial, l’occupation actuelle des gens du voyage sur une parcelle communale, à mener avec les services de l’Etat.								
Moyens dédiés	- ETP existants							
	Poste	An 1	An 2	An 3	An 4	An 5	An 6	Moyenne annuelle
	Chargée de mission habitat	-	0,04	0,04	0,04	0,04	0,04	0,03
	Direction	-	0,02	0,02	0,02	0,02	0,02	0,02
Calendrier de mise en œuvre (6 ans)								
		An 1	An 2	An 3	An 4	An 5	An 6	
Formalisation et partage des impacts du Schéma pour VGP								
Suivi et animation								

Indicateurs de mise en œuvre	- Prise en compte du Schéma - Suivi de l'aire d'accueil existante (Jouy-en-Josas) - Investissements
Indicateurs d'impact	- Taux d'occupation de l'aire d'accueil

Prévisionnel financier et d'ingénierie sur 6 ans

		An 1	An 2	An 3	An 4	An 5	An 6	TOTAL	Moyenne annuelle
TOTAL PLH	€ investissementt	5 000,00 €	5 000,00 €	5 000,00 €	5 000,00 €	5 000,00 €	5 000,00 €	30 000,00 €	5 000,00 €
	€ études	87 500,00 €	12 500,00 €	32 500,00 €	27 500,00 €	12 500,00 €	12 500,00 €	185 000,00 €	30 833,33 €
	ETP existants	1,53	1,55	1,55	1,65	1,55	1,55	3,76	0,63
Axe 1 : Un socle de conditions de réussite pour consolider, accélérer et fluidifier les projets des communes	€ investissementt	5 000,00 €	5 000,00 €	5 000,00 €	5 000,00 €	5 000,00 €	5 000,00 €	30 000,00 €	5 000,00 €
	€ études	12 500,00 €	12 500,00 €	12 500,00 €	27 500,00 €	12 500,00 €	12 500,00 €	90 000,00 €	15 000,00 €
	ETP existants	0,92	0,92	0,92	1,02	0,92	0,92		-
Axe 2 : Un PLH au service de la qualité d'accueil des ménages	€ investissementt	- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €
	€ études	75 000,00 €	- €	20 000,00 €	- €	- €	- €	95 000,00 €	15 833,33 €
	ETP existants	0,41	0,26	0,26	0,26	0,26	0,26	1,71	0,29
Axe 3 : Un PLH à l'écoute des enjeux solidaires	€ investissementt	- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €
	€ études	- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €
	ETP existants	0,20	0,37	0,37	0,37	0,37	0,37	2,05	0,34

Profils de poste	An 1	An 2	An 3	An 4	An 5	An 6	MOY ANNUELLE
Chargées de mission habitat	1,19	1,32	1,25	1,32	1,25	1,25	1,26
Direction	0,19	0,27	0,25	0,28	0,25	0,25	0,25
Statisticien	0,06	0,06	0,06	0,06	0,06	0,06	0,06
TOTAL	1,44	1,64	1,55	1,65	1,55	1,55	1,57

ANNEXE 1

NOTE TECHNIQUE COLLECTE DES DONNEES OBSERVATOIRE HABITAT FONCIER

La CAVGP dispose d'un service SIG en charge de la collecte, de l'intégration et de l'exploitation des données SIG sur le territoire. Dans le cadre de la mise en œuvre de la fiche action 1, l'équipe en charge de l'animation du PLH a parmi ses missions de conduire un projet d'élaboration d'un observatoire. L'observation des dynamiques de l'habitat et du logement constitue un élément central pour caractériser les phénomènes et tendances ressenties sur le territoire. L'objectif est de synthétiser diverses données, de thématiques différentes, pour les partager avec les communes et les partenaires dans un outil « sur-mesure ».

Proposition de méthodologie

Temps 1 : Maquettage

La construction d'un observatoire de l'Habitat doit répondre aux besoins spécifiques du territoire. La première étape est donc la rédaction d'un cahier des charges qui précisera les grandes thématiques à explorer dans l'outil. Il sera également nécessaire de choisir la période observée, et d'éventuels territoires de comparaison (Secteurs VGP ? Total VGP ? Départements ? Métropole ?). Pour ce faire, un travail de problématisation est conseillé. L'idée est de choisir pour chaque thématique une série d'interrogation auxquelles l'observatoire devra répondre. Par exemple : « Quelle évolution du nombre d'habitants et de ménages ? », « Comment évoluent les prix de l'immobilier ? ». En somme, l'observatoire proposé sera organisé autour de questions où chaque indicateur statistique sera conçu comme un élément de réponse.

Le format de ce cahier des charges est libre. Il peut être un éditeur de texte ou un tableur, par exemple. Il doit être le plus précis possible, en détaillant les thématiques, les éventuelles sous-thématiques et la description de chaque indicateur. Ci-dessous, un exemple de cahier des charges est présenté, à adapter pour l'observatoire de VGP.

Basic		Excel		COM		Création		Exécuter la boîte de dialogue		XML	
Code		Compléments		Contrôles							
C145											
A		B		C		D					
onglet par année (les indicateurs en ligne / les communes et un total CCEL en colonne) et des graphiques qui s'actualisent chaque année en fonction des données saisies à l'échelle											
Proposition de structuration de l'observatoire et indicateurs à suivre											

Temps 2 : Identification des données disponibles

Dans un second temps, à partir de ce cahier des charges détaillé, seront précisées les sources de données de chacun des indicateurs. Dans le cadre de l'observatoire habitat-foncier de la communauté d'agglomération Versailles Grand Parc, la majorité des jeux de données devront être accessibles en open data. Les données en open data, ou données ouvertes, sont des informations numériques mises à disposition du public de manière libre et gratuite. Elles sont publiées par les gouvernements, les institutions, les organisations et les entreprises, dans un format accessible et réutilisable par tous. Ces données ouvertes sont directement disponibles et contribueront à une mise en place rapide de l'observatoire.

En complément et en fonction des besoins, un accès à certaines données non publiques devra être sollicité auprès des producteurs de ces dernières. En particulier, la DGALN met à disposition gratuitement plusieurs jeux de données (DV3F, LOVAC) pour l'ensemble de ses ayants-droits, dont VGP fait partie. La procédure d'obtention est à réaliser à partir du lien suivant : <https://datafoncier.cerema.fr/obtention-des-donnees-foncieres>.

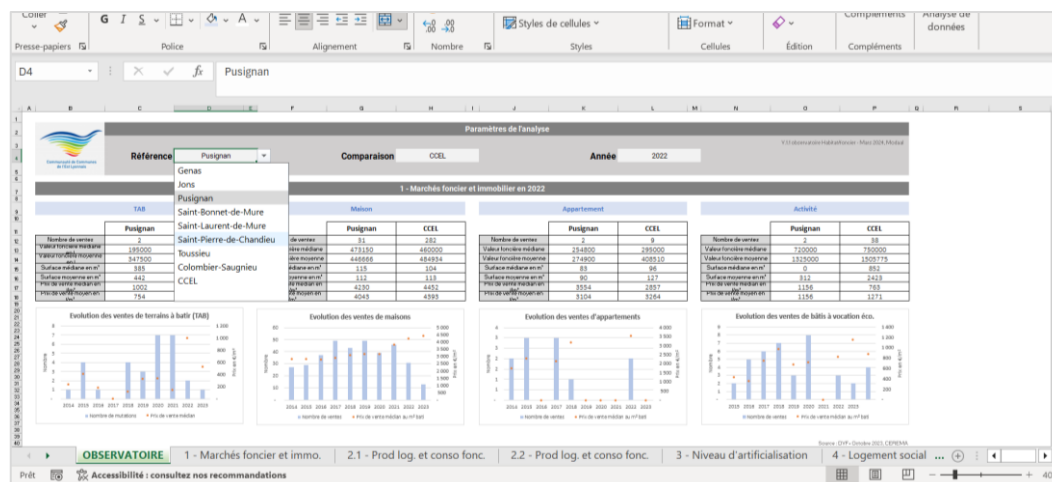
Enfin, des jeux de données « métier » produits en interne de l'intercommunalité ou par les communes de VGP peuvent être mobilisés.

Une fois identifiés et recueillis tous ces jeux de données seront analysés et interprétés pour créer une base de travail fiable. Pour faciliter leur traitement, ces données peuvent être stockées dans une base de données Microsoft Access, PostgreSQL, Esri ArcGIS ou tout autre système de gestion de base de données.

À ce stade, certains indicateurs pourraient être non renseignés pour diverses raisons, telles que des données incomplètes ou peu fiables. Dans ce cas, le cahier des charges doit être ajusté et ces indicateurs écartés.

Temps 3 : Mise en œuvre

Une fois le cahier des charges validé, il pourra être adapté au besoin en fonction de la disponibilité des données. Chaque indicateur devra être calculé sur les territoires d'étude et les périodes choisies. Ces indicateurs seront disposés et publiés sous forme de tableaux, de graphiques ou même de cartes. De multiples solutions existent pour publier un observatoire, la solution la plus courante est le logiciel Excel de la suite bureautique Microsoft Office. Cette préférence s'explique par sa facilité d'utilisation et sa familiarité pour les utilisateurs. Voici un exemple d'observatoire créé par la société Modaal dans le cadre d'une de ses missions :



Dans le cas où l'observatoire devrait être publié pour le grand public, l'outil [ArcGIS](#) de l'entreprise [Esri](#) peut être une solution adaptée.

Exemples de thématiques et sources de données associées

Dans cette partie, cinq thématiques potentielles de l'observatoire habitat-foncier sont présentées. Pour chacune, des exemples de questions, des propositions d'indicateurs et les sources associées sont suggérés. Ces éléments ne sont pas exhaustifs et sont fournis à titre d'exemple.

Thématique « Socio-démographique »

Question(s) : Quels sont les contextes socio-démographiques des communes de VGP ? Comment évoluent ces territoires ? Quel est le niveau de ressources des ménages ?

Indicateur(s) par commune, VGP, Département 78 et 91, Ile-de-France, France métropolitaine:

- Évolution et structure de la population (Population, solde migratoire, âges, etc.),
- Niveau de vie et revenus (Médiane, Evolution, etc.),
- Focus sur les ménages (catégorie, taille, revenus et pauvreté, etc.).

Source(s) :

Données « brutes » de l'institut national de la statistique et des études économiques ([Insee](https://www.insee.fr)) :

- Base des principaux indicateurs du recensement de la population (2020, open data) : <https://www.insee.fr/fr/statistiques/7632446?sommaire=7632456>
- Base du dossier complet du recensement de la population (2020, open data) : <https://www.insee.fr/fr/statistiques/5359146>
- Jeu de donnée des Revenus localisés sociaux et fiscaux – FiLoSoFi (2021, open data) : <https://www.data.gouv.fr/fr/datasets/revenus-et-pauvrete-des-menages-aux-niveaux-national-et-local-revenus-localises-sociaux-et-fiscaux/>

Complément(s) : Indicateurs « précalculés » de sources diverses :

- Caisse d'Allocations Familiales
- Exemple du dossier Insee complet de la CA Versailles Grand Parc : <https://www.insee.fr/fr/statistiques/2011101?geo=EPCI-247800584>
- Observatoire statistiques locales de l'insee : <https://statistiques-locales.insee.fr/>
- Observatoire des territoires de l'[ANCT](https://www.observatoire-des-territoires.gouv.fr/observatoire-des-territoires) : <https://www.observatoire-des-territoires.gouv.fr/observatoire-des-territoires>

Thématique « Caractéristiques du parc de logement »

Question(s) : Quelle évolution de l'occupation du parc de logements ? Quelle part de l'offre de logements sert à accueillir des habitants tout au long de l'année, uniquement à titre occasionnel et quelle part est inoccupée (vacance) ?

Indicateur(s) :

- Parc de logement : Nombre/Part de résidences principales et secondaires, habitat individuel/collectif, dates de construction,
- Analyse des propriétaires occupants et du locatif parc privé,
- Occupation du parc : logements vacants, type de vacance,
- Production de logements : nombre et surface de logements autorisés par type.

Source(s) :

- Recensement de la population Insee : Logements et résidences principales (2020, open data) : <https://www.insee.fr/fr/statistiques/7631186?sommaire=7631713>
- Fichiers détails individus et logements, Insee (croisement de variables)
- Base [LOVAC](https://datafoncier.cerema.fr/lovac), Cerema (2022, accès restreint) : <https://datafoncier.cerema.fr/lovac>
- Indicateurs communaux LOVAC (2021, open data): <https://www.data.gouv.fr/fr/datasets/logements-vacants-du-parc-prive-par-anciennete-de-vacance-par-commune-et-par-epci/>

FOCUS LOVAC

Dans le cadre du Plan national de lutte contre les logements vacants, la DHUP et le CEREMA Hauts-de-France ont mis en place la base de données LOVAC, recensant les logements inoccupés à l'échelle nationale. Cette base, issue de plusieurs sources et accessible en open data, permet de distinguer entre la vacance de courte et de longue durée. Au 01/01/2021, 3,008 millions de logements étaient vacants dans le secteur privé, principalement pour une courte durée. Les données fournissent des indicateurs au niveau communal et des EPCI, avec un seuil de secrétisation fixé à 11 logements.

- Base [Sitadel2](https://www.statistiques.developpement-durable.gouv.fr/catalogue?page=datafile&datafileRid=9c90a880-4ba0-49b4-b99d-d7dd6c810dd0), SDES (2011 – 2022, open data)
<https://www.statistiques.developpement-durable.gouv.fr/catalogue?page=datafile&datafileRid=9c90a880-4ba0-49b4-b99d-d7dd6c810dd0>

FOCUS Sitadel2

La base Sitadel2 est issue des formulaires de demandes d'autorisations d'urbanisme (DAU) traités par les centres instructeurs. Ces données relatives aux mouvements liés à la vie du permis (dépôts, autorisations, annulations, modificatifs, mises en chantier, achèvements des travaux) sont exploitées à des fins statistiques. Les indicateurs statistiques sur les logements, dérivés des DAU, sont agrégés en données annuelles. Ils comprennent les autorisations de construction de logements, quantifiées en nombre et en surface, selon leur type (individuel pur, groupé, collectif, en résidence), ainsi que les logements effectivement mis en chantier, également quantifiés en nombre et en surface, selon leur type. Les données annuelles sont disponibles au niveau départemental, au niveau des établissements publics de coopération intercommunale (EPCI) et au niveau communal. Elles sont en date réelle à partir de 2011.

Thématique « Marchés foncier et immobilier »

Question(s) : Quelle est l'évolution des prix de l'immobilier ? Quelle évolution des prix du foncier (des terrains à bâtir) ?

Indicateur(s) :

- Par type de bien (Maison, appartement, terrain à bâtir) et par année : Nombre annuel de mutations/ventes, montant annuel médian, prix médian et moyen au m²,
- Affichage des prix,
- Estimation des prix des loyers privés.
- Age et CSP des propriétaires et des acquéreurs

Source(s) :

- Donnée brute DVF+, cerema et DGFIP (2014 – 2023, open data) :
<https://datafoncier.cerema.fr/donnees/autres-donnees-foncières/dvfplus-open-data>
- Donnée brute DV3F, cerema et DGFIP (2010 – 2022 (version 2023-2), accès restreint) :
<https://datafoncier.cerema.fr/dv3f>

FOCUS DVF+

DVF+ open-data est le retraitement par le Cerema et la DGALN de « Demandes de valeurs foncières », un jeu de données publié et produit par la direction générale des finances publiques (DGFIP). DVF+ offre un aperçu des transactions immobilières effectuées au cours des dix dernières années dans les régions métropolitaines ainsi que dans les départements et territoires d'outre-mer (DOM-TOM), à l'exception de l'Alsace, de la Moselle et de Mayotte. Ces données sont recueillies à partir des actes notariés et des informations cadastrales.

- Carte des loyers, estimations ANIL, à partir des données du Groupe SeLoger et de leboncoin (2023, open data) : <https://www.ecologie.gouv.fr/carte-des-loyers>

Exemple de rendu : https://www.observatoire-des-territoires.gouv.fr/outils/cartographie-interactive/#c=indicator&i=loyers_dqaln.loypredm2_app&s=2023&view=map59

- Base de données des Notaires de France, prix de l'immobilier (2021 - 2023, Accès partiel) : <https://www.immobilier.notaires.fr/fr/prix-immobilier?>

Complément(s) : Donnée prétraitée DVF+ et DV3F (open data) :

- Indicateurs de marchés issus de DV3F (cerema, version 2023-2): <https://datafoncier.cerema.fr/donnees/autres-donnees-foncieres/indicateurs-prix>
- Outil Dynmark du cerema, suivi des prix de l'immobilier : <https://datafoncier.cerema.fr/actualites/Outil%20Dynmark>

Thématique « Foncier »

Question(s) : Quelle évolution de l'artificialisation des sols à usage d'habitat ? Comment sont mobilisées les données produites dans le cadre de la stratégie foncière ?

Indicateur(s) :

- Consommation foncière : Taux d'artificialisation dans la surface communale au total, et par usage (habitat, activité, etc.), évolution ménages / Ha artificialisé pour l'habitat (%),
- Mobilisation des potentiels fonciers de la stratégie foncière.

- Changement de destination des terrains et bâtiments
- Suivi des garanties d'emprunts auprès des bailleurs sociaux

Source(s) :

- Observatoire de l'artificialisation des sols, Cerema, IGN, INRAE, Etat (2009 - 2022) :
<https://artificialisation.developpement-durable.gouv.fr/les-donnees-au-1er-janvier-2019#paragraph--970>

FOCUS Observatoire de l'artificialisation des sols

La loi Climat et Résilience définit la consommation d'espaces comme "la création ou l'extension effective d'espaces urbanisés sur le territoire concerné". Il s'agit donc de la conversion d'espaces naturels, agricoles ou forestiers en espaces urbanisés. A partir de cette définition, l'observatoire national de l'artificialisation des sols vise à fournir des données annuelles précises et détaillées sur le processus de consommation d'ENAF. L'utilisation des fichiers fonciers permet une méthodologie uniforme à l'échelle nationale.

- Documents cadre, donnée de la stratégie foncière VGP (Données métiers, interne à VGP)
- Mode d'Occupation des Sols (MOS), Institut Paris Région

Thématique « Logement social »

Question(s) : Quelle évolution de la demande en logement social ? Le territoire est-il confronté à une augmentation de la demande en logement social (difficulté d'accès au marché libre, paupérisation) ?

Indicateur(s) :

- Etat des lieux : Nombre de logements sociaux par type de financement, par bailleurs, par types de résidence, par réservataires, typologies de logements, le niveau de loyer et l'environnement, l'année de construction ou rénovation du logement, la DPE,
- Les logements spécifiques (pensions de familles, résidences sociales, logements étudiants, personnes âgées, personnes en situation de Handicap, jeunes travailleurs, autres publics spécifiques,
- Evolution du parc social : acquisitions, ventes, constructions, démolitions, dé-conventionnements,
- Inventaire SRU,
- Pression de la demande : Nombre de demandes enregistrées sur l'année.

Source(s) :

- Répertoire des logements locatifs des bailleurs sociaux (RPLS, format Loi, DRIEAT):
<https://www.statistiques.developpement-durable.gouv.fr/le-parc-locatif-social-au-1er-janvier-2020-0>
- Communes et Inventaire SRU, Etat (2023, open data) :
<https://www.data.gouv.fr/fr/datasets/communes-et-inventaire-sru/>
- Données du système nationale d'enregistrement de la demande (SNE), Etat (Accès partiel) :
<https://www.data.logement.gouv.fr/statistiques/>

Complément(s) :

- Visualisation des données sur le parc locatif des Bailleurs Sociaux :
<http://dataviz.statistiques.developpement-durable.gouv.fr/RPLS/>



ANNEXE 2

Modèle de grille de lecture « zones propices » à l'accueil d'offres spécifiques (base de travail)

Type de localisation	Public concerné	Spécificités de localisation complémentaires	Enjeux d'offres
Proximité services Proximité transport	Personnes âgées	Proximité soins Ville apaisée (mobilier urbain sécurisant et protecteur des voitures notamment)	Offre de résidences moins « marquée » Petites typologies Résidences ultra spécialisées pour Alzheimer (cas mathématiquement en hausse) Logement social /abordable pour les aidants Logement intergénérationnel
	Personnes souffrant de handicap	Proximité soins Proximité lieux d'emplois (ESAT) Accessibilité à l'espace public	Logement social/abordable pour les aidants Rapprochement offre/demande (connaissance de l'offre adaptée dans le parc social)
	Plus démunis	Proximité lieux d'emploi	Résidences sociales Logements familiaux bas loyers avec mesures d'accompagnement Pensions de famille

	Jeunes et étudiants	Centre-ville Proximité campus Lieux de convivialité Proximité lieux d'emplois (alternants)	Logement intergénérationnel Logement social étudiant Sous-location chez l'habitant, colocation dans le parc social (voire sous location dans un cadre très réglementé de cohabitation intergénérationnelle) Loyer minoré contre services
	Actifs modestes	Proximité lieu d'emplois	Logement social Modularité de l'offre
	Saisonniers	Proximité lieux d'activités et d'hébergement touristiques	Mobilibail Logements temporaires et meublés Sous-location chez l'habitant
	Sédentarisation Gens du Voyage	Proximité écoles et services de soins	Accès à l'eau, électricité et sanitaires Accompagnement de projet pour assurer de sédentarisation Accompagnement médiation riverains
Périphérie	Grand Passages Gens du Voyage		Accès à l'eau, électricité et sanitaires

