



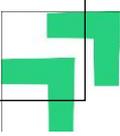
Accusé de réception en préfecture
091-200017846-20230327-CA-DEL-2023-020-DE
Date de télétransmission : 30/03/2023
Date de réception préfecture : 30/03/2023

Programme Local de l'Habitat 2023-2028

Communauté d'Agglomération
de l'Etampois Sud Essonne

Tome 3 – Programme d'actions





INTRODUCTION

Le Programme d'Actions

▪ Contenu :

Les quatre **orientations stratégiques définies** par la CA de l'Etampois Sud Essonne doivent se décliner en un **programme d'actions opérationnel**. Celui-ci définit les moyens à mettre en œuvre pour **satisfaire les besoins en logements et en places d'hébergement**, dans le respect de la **mixité sociale** et en assurant une **répartition équilibrée et diversifiée de l'offre de logements**.

Il définit les **objectifs quantifiés et territorialisés** de l'offre nouvelle de logements et d'hébergements ainsi que la **liste des principales actions envisagées pour l'amélioration et la réhabilitation du parc de logements publics et privés existant**. Il précise, par type et par commune, la **répartition prévisionnelle de la production de logements sociaux**.

Il contient une évaluation des **éventuels moyens financiers nécessaires à sa mise en œuvre** et il indique, pour chaque type d'action, les **différents acteurs en charge de sa réalisation**. Enfin, le document définit les modalités de suivi et d'évaluation du PLH et les conditions de mise en place d'un dispositif d'observation de l'habitat.

▪ Elaboration :

Le présent programme d'actions a été construit pour décliner opérationnellement les **orientations définies par la CAESE** à partir des **grands enjeux soulignés dans le diagnostic**. Il a été alimenté par le **travail des élus dans le cadre de la Commission « Attractivité et développement économique et touristique, logement et habitat et politique de la ville »** et des partenaires dans le cadre d'un **comité technique organisé dans le courant du mois de septembre 2021**. Il a fait l'objet de **premiers échanges politiques lors du comité de pilotage du 17 novembre 2021**. Il prend également en considération les capacités humaines et économiques du territoire. La politique de l'habitat est une composante des compétences de la CAESE et le budget dédié au PLH doit être en cohérence avec les capacités totales du territoire.

La déclinaison du Programme d'Actions :

Orientation 1 : Créer les conditions d'un développement équilibré et diversifié

Action 1 : Prendre en compte le recensement par les communes de leur potentiel foncier

Action 2 : Favoriser la prise en compte de l'environnement et du caractère rural ainsi que la préservation des logements remarquables, marqueurs de l'identité d'une partie du territoire

Action 3 : Accompagner les communes dans leurs projets

Action 4 : Poursuivre et renforcer l'observatoire de l'habitat et du foncier pour donner les clés statistiques de compréhension, suivre et évaluer les actions, ainsi que détecter les problématiques

Action 5 : Approfondir la dynamique partenariale et favoriser la mise en œuvre du PLH

Action 6 : Articuler le développement en logements avec l'offre en transports.

Orientation 2 : Encourager les améliorations du parc privé existant

Action 7 : Aider au repérage de la vacance et à sa résorption

Action 8 : Actionner des partenariats et des dispositifs pour lutter contre l'habitat indigne

Action 9 : Renforcer les moyens d'aide aux ménages en situation de précarité énergétique

Action phare transversale : *Renforcer le partenariat avec l'ALEC via la réponse à l'AMI RECIF +*

Orientation 3 : Répondre aux besoins des publics ayant des besoins spécifiques

Action 10 : Conforter l'offre en logements adaptés aux personnes âgées et/ou handicapées

Action 11 : Maintenir les jeunes sur le territoire en développant une offre de petites typologies

Action 12 : Maintenir l'offre d'hébergement d'urgence et pour les gens du voyage

Orientation 4 : Maintenir une offre sociale suffisante et qualitative

Action 13 : Concilier les objectifs d'attributions fixés par le législateur et le principe de mixité sociale

Action 14 : Améliorer la performance énergétique du patrimoine social

Action 15 : Mettre en œuvre le plan partenarial de gestion de la demande de logement social favorisant la transparence et l'information du demandeur

Action 16 : Permettre une mutation du parc privé vacant et abandonné pour permettre le développement d'une offre locative accessible de façon diffuse.



Les « actions-phares » (cf. page suivante)

Le principe des « actions-phares » :

▪ Le principe :

Dans un contexte de **capacités budgétaires contraintes** et d'une **construction progressive de la politique intercommunale**, la CA de l'Etampois Sud Essonne a souhaité identifier dans son PLH des **actions dites « phares »** c'est-à-dire des **axes de travail prioritaires**. Ces actions **réalistes et opérationnelles, cohérentes avec les capacités financières** de l'agglomération ont vocation à créer un **effet d'entraînement** sur l'ensemble de la politique de l'habitat et des actions du PLH, notamment en **lançant la dynamique partenariale**. Elles ont également été choisies car elles sont à la jonction de plusieurs sujets – permettant ainsi de faire système.

▪ Les actions-phares retenues :

Orientation 1 : Créer les conditions d'un développement équilibré et diversifié

Orientation 2 : Encourager les améliorations du parc privé existant

Orientation 3 : Répondre aux besoins des publics ayant des besoins spécifiques

Orientation 4 : Maintenir une offre sociale suffisante et qualitative

Action 4 : Poursuivre et renforcer l'observatoire de l'habitat et du foncier pour donner les clés statistiques de compréhension, suivre et évaluer les actions, ainsi que détecter les problématiques

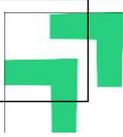
Renforcer le partenariat avec l'ALEC via la réponse à l'AMI RECIF +

(Action transversale à l'action 7, 8, 9)

Développer l'habitat inclusif

(Action 10 : Conforter l'offre en logements adaptés aux personnes âgées et/ou handicapées)

Action 15 : Mettre en œuvre le plan partenarial de gestion de la demande de logement social favorisant la transparence et l'information du demandeur



LE PROGRAMME

Le contenu du Programme d'Actions

| Objectifs du programme d'actions | Contenu réglementaire des fiches |
|---|---|
| <ul style="list-style-type: none">• Décliner de manière opérationnelle les orientations• Proposer des actions concrètes à mettre en œuvre (Feuille de route, planification d'études, etc.) et mettre en avant les « actions-phares »• Détailler les modalités de mise en œuvre pour permettre à la CA de les concrétiser | <ul style="list-style-type: none">• Le rappel du contexte• Les objectifs de l'action• Les actions à mettre en œuvre• Le périmètre de mise en œuvre• Le pilote de l'action et les partenaires associés à sa mise en œuvre• Les moyens humains et financiers à mobiliser• Le calendrier d'intervention• Les modalités d'évaluation et de suivi |

Orientation 1 :

Créer les conditions
d'un développement
équilibré et diversifié

Actions :

Action 1 : Prendre en compte le recensement par les communes de leur potentiel foncier

Action 2 : Favoriser la prise en compte de l'environnement et du caractère rural ainsi que la préservation des logements remarquables, marqueurs de l'identité d'une partie du territoire

Action 3 : Accompagner les communes dans leurs projets

Action 4 : **Poursuivre et renforcer l'observatoire de l'habitat et du foncier pour donner les clés statistiques de compréhension, suivre et évaluer les actions, ainsi que détecter les problématiques**

Action 5 : Approfondir la dynamique partenariale et favoriser la mise en œuvre du PLH

Action 6 : Articuler le développement en logements avec l'offre en transports.



Action-phare de l'orientation 1 :

Poursuivre et renforcer l'observatoire de l'habitat et du foncier pour donner les clés statistiques de compréhension, suivre et évaluer les actions, ainsi que détecter les problématiques

Un observatoire préexistant à renforcer et des résultats à partager de façon plus systématisée :

L'observatoire a été créé en 2019 et a déjà fait l'objet d'un renforcement sur l'année 2021. La première publication de synthèse pourra être réalisée pour la fin du premier semestre 2023. Chaque année une thématique sera choisie par l'observatoire et la publication se focalisera sur ce sujet en plus du partage des données statistiques de base.

Produire de la connaissance pour alimenter l'ensemble de la politique de l'habitat sur le territoire :

Cette action a vocation à alimenter l'ensemble du PLH en produisant de la connaissance sur les sujets prioritaires de la politique de l'habitat et en informant les communes et les partenaires pour tendre vers des actions plus opérationnelles.

Action 1

Produire une offre de logements en phase avec les capacités foncières des communes

Contexte
et enjeux**■ Une bonne connaissance des capacités foncières par les communes**

Sur la CAESE, la compétence urbanisme reste de la responsabilité des communes. Aussi, elles ont la responsabilité d'élaborer leurs documents d'urbanisme (PLU). Le territoire est d'ailleurs presque intégralement couvert par des Plans Locaux d'Urbanisme :

- Seules 7 communes sont soumises au règlement national d'urbanisme
- Pour les communes en PLU ou carte communale, à l'exception de St-Cyr-la-Rivière, tous les documents datent de moins de 10 ans ou sont en instance de révision

Dans le cadre de l'élaboration de ces documents, les communes réalisent un travail de recensement fin de leurs opportunités foncières.

■ Un développement contraint par une artificialisation des sols limitée par le cadre du SDRIF, 6 communes dans le périmètre du Parc Naturel Régional du Gâtinais et des secteurs sauvegardés sous contrôle des Architectes de Bâtiments de France (ABF) :

Au titre du SDRIF, la grande majorité des communes sont contraintes à l'optimisation des secteurs urbains existants. A l'horizon 2030, l'extension urbaine sur les bourgs, villages et hameaux est limitée à 5 % de la superficie de l'espace urbanisé communal. Ces obligations ont été répercutées dans les documents d'urbanisme des communes, limitant les opportunités foncières et favorisant le comblement de dents creuses. Cette contrainte doit permettre la préservation des espaces naturels mais constitue un enjeu pour la préservation de la forme villageoise des bourgs. Elle doit permettre à terme, de respecter les objectifs fixés par la Loi Climat et Résilience du 22 août 2021 : diviser par 2 le rythme d'artificialisation au cours des dix prochaines années puis atteindre le zéro artificialisation nette des sols en 2050.

■ Une territorialisation nécessaire

Par ailleurs, au titre de l'article L302-1 du Code de la Construction et de l'Habitat (CCH), le programme d'actions du PLH doit proposer une déclinaison territoriale des objectifs de production de logements sociaux.



▪ **Définir la territorialisation des objectifs de production permettant de**

- Atteindre les objectifs démographiques fixés par le territoire ;
- Tendre au respect des obligations réglementaires (SRHH et SRU) ;
- Être en adéquation avec les capacités à produire et les aspirations des communes.

▪ **Garantir dans la durée la bonne connaissance des potentiels fonciers communaux en :**

- Accompagnant les communes dans l'élaboration de leurs documents d'urbanisme
- Consolidant les échanges d'informations entre communes et EPCI

Accusé de réception en préfecture
091-200017846-20230327-CA-DEL-2023-020-DE
Date de télétransmission : 30/03/2023
Date de réception préfecture : 30/03/2023



1. Produire 247 logements/an sur le territoire soit 1 481 logements d'ici 2028

Afin de répondre aux besoins des habitants existants et des nouvelles populations souhaitant s'installer sur le territoire, 247 logements seront en moyenne produits par an, soit 1 481 logements au total sur la durée du PLH. Cet objectif a été défini sur la base des recommandations du SDRIF (240 logements par an) et est en phase avec les capacités foncières identifiées par les communes. La déclinaison de l'objectif par commune est intégré p.12.

Les objectifs de production par commune

Accusé de réception en préfecture
091-200017846-20230327-CA-DEL-2023-020-DE
Date de télétransmission : 30/03/2023
Date de réception préfecture : 30/03/2023

| Commune | OBJECTIFS DE PRODUCTION DE LOGEMENTS POUR LA PERIODE DU PLH 2023 - 2028 | | | |
|------------------------|---|-------------------|------------------------|-------------------|
| | Tous parcs confondus | En moyenne par an | Dont logements sociaux | En moyenne par an |
| Abbéville-la-Rivière | 7 | 1 | | |
| Angerville | 276 | 46 | 128 | 21 |
| Arrancourt | 4 | 1 | | |
| Authon-la-Plaine | 8 | 1 | | |
| Blandy | 3 | 1 | | |
| Bois-Herpin | 2 | 0 | | |
| Boissy-la-Rivière | 8 | 1 | | |
| Boissy-le-Sec | 8 | 1 | | |
| Boutervilliers | 10 | 2 | | |
| Bouville | 8 | 1 | | |
| Brières-les-Scellés | 30 | 5 | | |
| Brouy | 15 | 3 | | |
| Chalo-Saint-Mars | 7 | 1 | | |
| Chalou-Moulineux | 7 | 1 | | |
| Champmotteux | 26 | 4 | | |
| Chatignonville | 2 | 0 | | |
| Congerville-Thionville | 6 | 1 | | |
| Étampes | 662 | 110 | 420 | 70 |
| Fontaine-la-Rivière | 7 | 1 | | |
| Guillerval | 8 | 1 | | |
| La Forêt-Sainte-Croix | 4 | 1 | | |
| Marolles-en-Beauce | 6 | 1 | | |
| Le Mérevillois | 93 | 16 | 30 | 5 |
| Mérobert | 15 | 2 | | |
| Mespuits | 5 | 1 | | |
| Monnerville | 11 | 2 | | |
| Morigny-Champigny | 56 | 9 | 21 | 4 |
| Ormoy-la-Rivière | 37 | 6 | 2 | |
| Plessis-Saint-Benoist | 8 | 1 | | |
| Puiselet-le-Marais | 7 | 1 | | |
| Pussay | 59 | 10 | 5 | 1 |
| Roinvilliers | 2 | 0 | | |
| Saclas | 38 | 6 | 19 | 3 |
| Saint-Cyr-la-Rivière | 14 | 2 | | |
| Saint-Escobille | 13 | 2 | | |
| Saint-Hilaire | 7 | 1 | | |
| Valpuiseaux | 3 | 1 | | |
| CAESE | 1 481 | 247 | 625 | 104 |



Mise en
œuvre

2. Produire des logements qualitativement adaptés aux besoins du territoire

- Encourager le développement :
 - D'une offre de logements de petite typologie – prioritairement des T2 – abordables, en particulier sur les communes rurales et les pôles urbains hors Etampes ;
 - D'une offre de logements de petite typologie – prioritairement des T2 – abordables dans le parc social en vue de limiter la tension sur ce segment;
 - D'une offre locative privée économiquement abordable;
 - D'une offre en accession maîtrisée à la propriété;
 - D'une offre de logements locatifs sociaux dans les communes déficitaires prioritairement, sans exclure le développement sur les autres communes et en favorisant spécifiquement le développement d'une offre de type PLAI (très sociale).

3. Accompagner les communes dans leur stratégie foncière en particulier en renouvellement urbain, en :

- **Systématisant la participation de l'agglomération dans les comités de pilotage de révision et d'élaboration des PLU à des fins de suivi et de conseils :**

La participation aux COPIL de la CAESE n'implique pas un rôle accru de l'EPCI dans les décisions. Il s'agit, pour l'agglomération, de suivre plus finement des démarches et d'apporter une expertise complémentaire sur des sujets pour lesquels la commune ne serait pas suffisamment outillée.

Dans ce cadre la CAESE pourra conseiller d'avoir recours à certains outils permettant aux communes de porter des ambitions qualitatives et une stratégie en matière de nature des opérations (OAP/DPU/ZAC, etc.) afin de porter des ambitions qualitatives et une stratégie en matière de développement en phase avec les objectifs quantitatifs et qualitatifs du PLH.

De manière générale, elle encouragera également les communes à respecter le cadre réglementaire en matière d'urbanisme à inscrire leurs actions et orientations dans le cadre du SCoT et du SDRIF ainsi que des objectifs du ZAN.

- **Appuyant les communes dans la mobilisation de fonciers, en particulier en renouvellement urbain**

La CAESE relaiera la documentation nécessaire aux communes pour mener à bien une étude foncière et les appuiera dans l'identification et la mobilisation des partenaires pertinents (EPFIF, Essonne Aménagement, bailleurs sociaux, opérateurs, etc.)

- **Organisant des réunions partenariales associant les communes, l'EPCI et les services de l'Etat pour échanger des difficultés rencontrées par les communes et des leviers mobilisables.**



Mise en œuvre



Porteur(s) de l'action



Partenaires



Secteurs concernés



Instances de travail/suivi



Calendrier



Moyens



Indicateurs d'évaluation

4. Améliorer la connaissance de l'agglomération des projets en poursuivant et en renforçant l'observatoire de l'habitat et du foncier

La CAESE tiendra à jour le tableau de suivi des PLU du territoire. Des actualisations annuelles seront réalisées pour intégrer les consommations foncières réalisées sur l'année par les différentes communes.

Pour cela, le processus d'échanges de données relatives au foncier entre les communes et la CAESE sera formalisé (format de restitution, calendrier, etc.). Il pourra s'agir d'un tableau Excel transmis en fin d'année aux communes. Celle-ci disposerait d'un délai de 3 mois (jusqu'au 31 mars) pour compléter le fichier.

- **Pilotage** : CAESE
- **Mise en œuvre opérationnelle** : les communes

- DDT
- EPFIF
- Essonne Aménagement
- Opérateurs

▪ Les 37 communes du territoire

- Comité de pilotage du PLH (restitution annuelle de l'observatoire)
- Groupe de travail régulier avec les services de l'Etat

- **2023** : Consolidation de l'observatoire
- **A partir de 2024** : suivi annuel
- Suivi des démarches de révision au fil de l'eau

- Pas de budget prévisionnel.

La CAESE pourra *acquérir ponctuellement du foncier à rétrocéder à un opérateur, en fonction des capacités budgétaires de l'agglomération et de l'intérêt stratégique de l'opération*

- Nombre de bilans d'observatoire produits
- Nombre de démarche de révision suivi via le comité de pilotage
- Taux de complétude de l'observatoire (part d'indicateurs renseignés)
- Taux de consommation foncière par commune
- Nombre de logements réalisés en renouvellement/en extension
- Nombre de logements individuels/collectifs réalisés
- Nombre de logements sociaux produits

Accusé de réception en préfecture
01/03/2023
Date de télétransmission : 30/03/2023
Date de réception préfecture : 30/03/2023

Action 2

Favoriser la prise en compte de l'environnement et du caractère rural ainsi que la préservation des logements remarquables, marqueurs de l'identité d'une partie du territoire



Contexte
et enjeu

- **Un cadre de vie privilégié et un patrimoine à conserver**

Bien que relativement éloignée de la capitale, la CAESE dispose d'atouts paysagers et d'une desserte en transport, notamment via la gare RER C d'Etampes. Parmi les attraits du territoire, les espaces naturels vastes et préservés comme le domaine du Grand Bois à Saint-Cyr-la-Rivière peuvent être mentionnés. De plus, le territoire dispose de plusieurs circuits de randonnée dont plusieurs GR, PR et le Chemin de Compostelle traversant les forêts, cressonnières et châteaux du territoire. Enfin, l'ensemble du territoire dispose d'un important caractère patrimonial. En particulier, le Pays de l'Etampois – Sud Essonne est le seul territoire labellisé Pays d'Arts et d'Histoire du département.

- **Un développement contraint par une artificialisation des sols limitée par le cadre du SDRIF, 6 communes dans le périmètre du Parc Naturel Régional du Gâtinais et des secteurs sauvegardés sous contrôle des Architectes de Bâtiments de France (ABF) :**

Au titre du SDRIF, la grande majorité des communes sont contraintes à l'optimisation des secteurs urbains existants. A l'horizon 2030, l'extension urbaine sur les bourgs, villages et hameaux est limitée à 5 % de la superficie de l'espace urbanisé communal. Ces obligations ont été répercutées dans les documents d'urbanisme des communes, limitant les opportunités foncières et favorisant le comblement de dents creuses. Cette contrainte doit permettre la préservation des espaces naturels mais constitue un enjeu pour la préservation de la forme villageoise des bourgs.

Le caractère semi-rural de la CAESE est un marqueur fort de son identité. Il est donc essentiel de mettre en œuvre un développement urbain respectueux de son cadre rural. De même manière, les qualités patrimoniales du territoire sont un atout reconnu qu'il convient d'entretenir et de mettre en valeur.

- **Une part importante de l'habitat pavillonnaire dans le développement résidentiel.**

Entre 2014 et 2020, 32 % des logements commencés sont des logements individuels dont 24 % des logements individuels purs. Ainsi, si l'objectif n'est pas d'arrêter le développement de cette forme urbaine qui répond aux aspirations résidentielles des ménages, le PLH visera à favoriser le développement de formes individuelles plus denses limitant la consommation d'espace dans une logique de zéro artificialisation nette (par exemple l'habitat intermédiaire)



Objectifs

- Garantir le développement du territoire dans le respect des espaces naturels et en préservant la qualité du patrimoine bâti
- Identifier le parc à haute valeur patrimoniale et le mettre en valeur via une offre résidentielle
- Développer les outils permettant de concilier développement et préservation d'espaces naturels et du caractère villageois d'une partie du territoire



Mise en œuvre

1. Réfléchir à des formes urbaines denses mais respectueuses du caractère villageois des centres-bourgs pour concilier développement et préservation des espaces :

Afin de réfléchir à ces questions la CAESE pourra lancer une expérimentation notamment via une AMI pour mener des projets exemplaires en matière d'habitat et de valorisation du patrimoine. Les secteurs de mise en œuvre de l'expérimentation pourront notamment être choisis en lien avec les deux programmes de revitalisation de centre-ville portés sur le territoire : le programme Action Cœur de Ville à Etampes (la valorisation du patrimoine architectural et naturel constitue un des objectifs de l'axe 4 : mettre en valeur les formes urbaines, l'espace public et le patrimoine de la Convention partenariale Action Cœur de Ville) et Petites Villes de Demain à Angerville. Les opérations réalisées seront valorisées par la CAESE et les communes via leur moyen de communication : journaux locaux, réseaux sociaux, site internet afin de donner à voir la qualité de vie dans les centres-villes et centres-bourgs.

Les enseignements de cette étude seront restitués dans le cadre d'une boîte à outils à destination de l'ensemble des communes de l'agglomération.

La CAESE encouragera également les communes à mener ce genre de réflexion, en assistant au comité de pilotage de révision des PLU (cf. action 1).

2. Mettre en place une boîte à outil pour la valorisation patrimoniale à destination des communes :

Cette boîte à outils comprendra :

- Un recensement à l'échelle intercommunale des bâtiments reconnus à haute valeur patrimoniale et ayant un potentiel d'usage résidentiel (sur la base des PLU et en lien avec les communes)
- Un guide des outils existants et des bonnes pratiques (à partir de l'expérimentation menée – cf. point 1) pour concourir à la réhabilitation du parc à haute valeur patrimoniale dans des projets résidentiels.

3. Accompagner les communes dans le développement de relations partenariales :

La CAESE encouragera les communes à développer des relations partenariales sur ces sujets en organisant notamment des réunions de présentation du CAUE de l'Essonne, en favorisant le lien avec les Architectes des Bâtiments de France et en organisant des réunions régulières entre les communes et les services de l'Etat pour échanger sur les difficultés rencontrées et les leviers mobilisables.



Porteur(s)
de l'action

- **Pilotage** : CAESE
- **Mise en œuvre opérationnelle** : les communes

Accusé de réception en préfecture
091-200017846-20230327-CA-DEL-2023-020-DE
Date de télétransmission : 30/03/2023
Date de réception préfecture : 30/03/2023



Partenaires

- DDT
- EPFIF
- ABF
- CAUE



Secteurs concernés

- Les 37 communes du territoire



Instances de
travail/suivi

- Comité de pilotage du PLH et de suivi des études
- Groupes de travail régulier avec les ABF, l'EPFIF et les services de l'Etat



Calendrier

- **Fin 2024** : étude sur la densité « douce »
- **2026** :
 - Etudes de recensement des patrimoines
 - Elaboration de la boîte à outil



Moyens

- Moyens humains du service habitat de la CAESE
- *Budget estimé pour une étude de capitalisation sur la densité « douce » : min. 30 000€ HT*



Indicateurs
d'évaluation

- Taux de consommation foncière
- Taux d'artificialisation (préservation du caractère rural)
- Nombre de bâtiments à haute valeur patrimoniale convertis en logements
- Nombre de projets logements réalisés dans des bâtiments à haute valeur patrimoniale
- Nombre d'études réalisées

Action 3 Accompagner les communes dans leurs projets



Contexte
et enjeux

- **Une majorité de communes rurales qui peut nécessiter un appui technique :**

32 des 37 communes de l'agglomération comptent moins de 2 000 habitants.

- **De nombreuses contraintes à l'urbanisation à prendre en compte dans la conduite des projets et nécessitant une expertise fine pour développer des projets d'envergure**

Un territoire soumis aux contraintes du SDRIF, situé en périmètre PNR et comptant de nombreux périmètres sauvegardés.

- **Deux projets de revitalisation de centres-villes d'envergure inscrits dans des programmes nationaux portés par les communes d'Etampes et d'Angerville**

Les communes d'Etampes et d'Angerville ont respectivement été retenues comme lauréates des programmes Action Cœur de Ville et Petites Villes de Demain.

La convention cadre pluriannuelle Action Cœur de Ville a été signée en octobre 2018 par la commune d'Etampes, la CA de l'Etampois Sud Essonne et leurs partenaires (Etat, Action Logement, Anah, ANRU, Caisse des Dépôts et Consignations). Un avenant a été signé en février 2020 afin d'affiner les modalités de déploiement sur la base de diagnostics réalisés durant l'année 2019. Les collectivités s'engagent au sein de la convention à mobiliser autant que possible les moyens humains et financiers nécessaires pour assurer le pilotage et la mise en œuvre efficace du programme sur leur territoire, en phase d'initialisation comme en phase de déploiement.

En matière d'habitat, les enjeux sont : la préservation, rénovation et modernisation du patrimoine et restructuration de certains immeubles pour les rendre à nouveau pleinement habitables ; l'accroissement de la mixité sociale en centre-ville ; le maintien des prix de l'immobilier et la prise en compte du vieillissement de la population.

Pour répondre à ces enjeux, une Opération de Revitalisation de Territoire (ORT) a été signée le 28 septembre 2020. Dans ce cadre, un dispositif programmé d'amélioration de l'habitat devrait être mis en place (OPAH-RU). Ce dispositif pourra être couplé d'outils et d'interventions plus coercitifs (ORI, Recyclage). Une convention avec l'EPFIF est également à l'étude afin de faciliter l'intervention sur les adresses repérées par l'habitat habitat comme dégradées et/ou vacantes ; les secteurs mutables sur le moyen/long-terme ; mais également au-delà du secteur Action Cœur de Ville dans le cadre des OAP du PLU.



1. Favoriser la montée en connaissance et compétences des communes sur l'amélioration de logements dégradés et la production de logements abordables et durables

Comme cela a été souligné dans le diagnostic, l'essentiel des communes de la CAESE sont des communes rurales disposant de peu de moyens humains ou financiers. L'enjeu est donc de pouvoir les informer et accompagner au mieux afin qu'elles puissent accompagner les ménages dans leur projet résidentiel mais aussi porter des projets ambitieux sur leur commune.

Pour cela, le PLH prévoit :

- **La diffusion par la CAESE d'une veille régulière des évolutions juridiques, des nouveaux dispositifs et des projets inspirants portés sur le territoire (intercommunalité, département)**

Afin d'informer les communes des évolutions juridiques et des nouveaux dispositifs existants mais aussi de relayer les initiatives locales (résidence intergénérationnelle, forme innovante d'accès à la propriété, recyclage de bâtiment ancien, etc.), la CAESE rédigera une note trimestrielle d'informations aux communes.

Les communes s'engagent pour cela à porter à la connaissance de l'intercommunalité la conception et la mise en œuvre de projets innovants/particulièrement exemplaires.

- **L'organisation de formations sur des sujets donnés (enjeux auxquels font face les communes) :**

La CAESE proposera ponctuellement sur la durée du PLH des formations sur des sujets donnés pour lesquels les communes rencontreraient des difficultés d'intervention (ex : lutte contre la vacance, restructuration de bâti très ancien ou de fermes, accueil et information du demandeur de logement social, etc.). Ces formations pourront être organisées sur une journée ou une demi-journée en partenariat avec les acteurs locaux à même de dispenser ces formations (CAUE, ADIL, etc.). Un cycle de formation des lieux d'accueil des demandeurs de logement social est notamment déjà prévu dans le cadre de la mise en œuvre du PPGDID

2. Favoriser le renouvellement urbain et la revitalisation des centres-villes en accompagnant les communes d'Etampes et d'Angerville dans leur pilotage des projets Action Cœur de Ville/NPRU et Petites Villes de Demain :

Dans le cadre du Programme Local de l'Habitat et des différentes conventions partenariales signées, la commune d'Etampes, la CA de l'Etampois Sud Essonne et leurs partenaires mettront en œuvre leurs engagements en matière de gouvernance mais aussi d'investissement financier et humain.

La CA de l'Etampois Sud Essonne participera activement aux comités de pilotage des deux dispositifs de revitalisation de cœur de ville et du NPRU et aux réunions de travail. Cette participation a un double objectif : favoriser l'inscription de ces projets dans un projet de territoire plus large (expérience devant nourrir les réflexions des autres communes, apport sur des réflexions plus large sur les parcours résidentiels et de mobilité, travail sur la cohérence entre les différents projets en cours, etc.) mais aussi permettre leur réussite par l'apport d'une expertise technique et d'un soutien, dans la mesure du possible, humain et financier.



Mise en œuvre

La CAESE veillera également à ce qu'aucun projet (urbanisme réglementaire, opération d'aménagement, etc.) ne viennent en contradiction avec les orientations du projet de revitalisation des centres-villes de demain de la région d'Angerville en discutant notamment de l'impact potentiel des différents projets que pourraient porter les communes du territoire sur ces programmes lors des COPIPL PLU mais aussi lors des réunions régulières avec les partenaires et l'Etat.

Accusé de réception en préfecture
091-200017846-20230327-CAEDEL-2023-020-DE
Préfecture de la Région de Normandie
Date de réception préfecture : 30/03/2023

3. Structurer le canal de sollicitation d'un accompagnement :

Un guide/annuaire sera réalisé, pour flécher les acteurs à contacter en fonction de la nature de la question/problématique rencontrée par la commune.



Porteur(s) de l'action

- **Pilotage** : CAESE, Communes
- **Mise en œuvre opérationnelle** : les communes



Partenaires

- Les communes
- ADIL
- DDT
- EPFIF
- Action Logement
- CDC
- Anah
- Bailleurs sociaux
- Conseil Départemental



Secteurs concernés

- Les 37 communes du territoire (les principaux enjeux rencontrés pourront être traités par pôle de communes, les communes les plus rurales faisant face à des enjeux différents de la ville-centre par exemple).



Instances de travail/suivi

- COPIPL des programmes Action Cœur de Ville et Petites Villes de Demain
- Groupe de travail technique sur des projets résidentiels d'ampleur : participation des communes concernées, des partenaires, financeurs ou non, de la CA
- Communication sur les différents dispositifs d'accompagnement mis en place, dans le cadre de l'instance annuelle du PLH et des différentes instances communautaires



Calendrier

- **Dés 2023** pour les actions de suivi et pilotage (participation aux instances) + définition des modalités de communication et de formations
- **A partir de 2024** pour les actions de communication et de formation (notes et formations)



Moyens



Indicateurs
d'évaluation

La CAESE pourra *acquérir ponctuellement du foncier à rétrocéder à un opérateur* *une en formation des communes*
budgétaires de l'agglomération et de l'intérêt stratégique de l'opération.

- Moyens humains du service habitat de la CAESE

Accusé de réception en préfecture
091-200017846-20230327-CA-DEL-2023-020-DE
Date de réception préfecture : 30/03/2023

- Nombre de notes publiées
- Nombre de formations organisées
- Nombre de personnes formées
- Nombre de projets accompagnés

Action 4

Poursuivre et renforcer l'observatoire de l'habitat et du foncier pour donner les clés statistiques de compréhension, suivre et évaluer les actions, ainsi que détecter les problématiques



Contexte
et enjeux

- **Des outils déjà mis en place par l'agglomération sur l'habitat et le foncier mais un enjeu de systématisation et de communication**
- **De nombreuses données et ressources existantes en Ile-de-France pour l'observation des dynamiques et le suivi des politiques publiques**



Objectifs

- **Donner à voir et analyser les dynamiques socio-démographiques** ainsi que les **tendances en matière d'habitat** (ex : vacance, évolution des prix, artificialisation, etc.) afin de permettre **l'adaptation en continu des politiques publiques** et in fine **répondre aux besoins quantitatifs et qualitatifs des ménages**
- **Systématiser l'observation et partager la connaissance**
- **Respecter les obligations légales en matière d'évaluation du PLH**



Mise en
œuvre

Pour mettre en place un observatoire de l'habitat et du foncier pérenne, il est proposé de suivre les étapes suivantes :

1. **Poursuivre la mise en place et la gestion de l'observatoire de l'habitat et du foncier :**
Le dispositif sera dans un premier temps interne à la CA de l'Etampois Sud Essonne. Il pourra ensuite être envisagé de faire appel à un prestataire extérieur pour le systématiser et favoriser le partage des données (datavisualisation par exemple)
2. **Réunir un groupe de travail pour définir les indicateurs de tendance à suivre** (socio-démographique, offre disponible, dynamique des marchés immobiliers et fonciers ainsi que de la réhabilitation), **les données mobilisables** pour chaque indicateur par la CAESE ainsi que les **moyens de diffusion des informations collectées par l'observatoire** (fiche communale et intercommunale actualisées tous les ans par exemple). L'ensemble des partenaires de la CA seront conviés à ce groupe de travail (communes, bailleurs sociaux, ADIL, DDT, DDETS, ALEC, Action Logement, etc.)



3. De la même façon, définir les données mobilisables par la CAESE pour évaluer les indicateurs de suivi inscrits dans le PLH

4. Identifier les pourvoyeurs de données (Cerema, Anah, communes, etc.) et pérenniser les processus d'obtention de la donnée pour favoriser leur actualisation annuelle.

Par exemple, pour certaines données communales (par exemple suivi des permis de construire, un tableau spécifique unique pourra être créé pour faciliter le traitement)

5. Construire une base de données facilement actualisable chaque année.

6. Actualiser chaque année la base de données et rendre compte des tendances observées selon les modes de diffusion actés au point 2.

7. Au fur et à mesure de la mise en place de l'observatoire, l'enrichir de données locales à obtenir auprès des acteurs locaux de la politique de l'habitat (ex : bailleurs sociaux)

8. Réaliser les évaluations annuelles et triennales du PLH ainsi que le bilan final tel que prévu par la loi

A partir des indicateurs de suivi de la mise en œuvre des actions et des données d'observation centralisées dans le cadre de l'observatoire de l'habitat et du foncier, le Conseil Communautaire délibèrera au moins une fois par an sur l'état de réalisation du PLH et son adaptation à l'évolution de la situation sociale, démographique, économique. Des bilans annuels seront transmis aux communes ainsi qu'au préfet, et tenu à la disposition du public.

De plus, un bilan de réalisation du PLH doit être effectué trois ans après son adoption et au terme des six ans prévus pour son application. Ces bilans seront communiqués à l'Etat et présentés en CRHH.

Cette évaluation régulière doit permettre à l'intercommunalité de porter un regard critique sur les actions menées. Elle ouvre la possibilité d'en tirer des enseignements et de revoir les choix qui ont été faits en adaptant le programme par des mesures de réduction ou de compensation des actions. Si des actions n'apparaissent pas réalisables dans le PLH en cours, il est possible de les reporter au prochain PLH. Dans ce cas, l'EPCI devra produire un argumentaire au préfet et au CRHH qui porteront un avis.

- **Pilotage : CAESE**
- **Mise en œuvre, animation : CAESE**





Partenaires

- Ensemble des partenaires de la politique locale de l'habitat pouvant mettre à disposition un service de données socio-économiques et sur les marchés de l'habitat

Accusé de réception en préfecture
091-200017846-20230327-CA-DEL-2023-020-DE
Dispositif de suivi et de pilotage de données
Date de réception préfecture : 30/03/2023



Secteurs concernés

- Les 37 communes du territoire



Instances de travail/suivi

- Une réunion annuelle dans le cadre du **comité technique avec les élus et partenaires** pour discuter des modalités techniques et des finalités de l'outil d'observation
- Une restitution annuelle des données de l'observation lors du **comité de pilotage annuel du PLH**



Calendrier

- **2023** : mise en place des outils
- **Fin 2023** : première diffusion des données de l'observatoire
- **Reste du PLH** : mise à jour des données, diffusion et enrichissement en continu
- **2025 -2026** : Bilan à mi-parcours



Moyens

- Moyens humains du service habitat de la CAESE
- *Coût estimé d'une prestation de datavisualisation avec mise à jour annuelle : 12 000 € la première année puis 3 000 € les années suivantes.*



Indicateurs d'évaluation

- Nombre de documents diffusés
- Nombre d'instances de pilotage et de restitution tenues
- Nombre d'actualisation réalisées

Action 5

Approfondir la dynamique partenariale et favoriser la mise en œuvre du PLH

Contexte
et enjeu

- **La commission « Attractivité et développement économique et touristique, logement et habitat (inclus habitat voyageur) et politique de la ville » : une instance de discussion et de travail préexistante sur les sujets-habitat**
- **Une gouvernance en construction autour de la mise en œuvre de la réforme de la demande et des attributions et des grands projets locaux (NPNRU, revitalisation des centres-villes)**
- **Un enjeu à élargir la gouvernance de la politique locale de l'habitat aux partenaires du territoire**



Objectifs

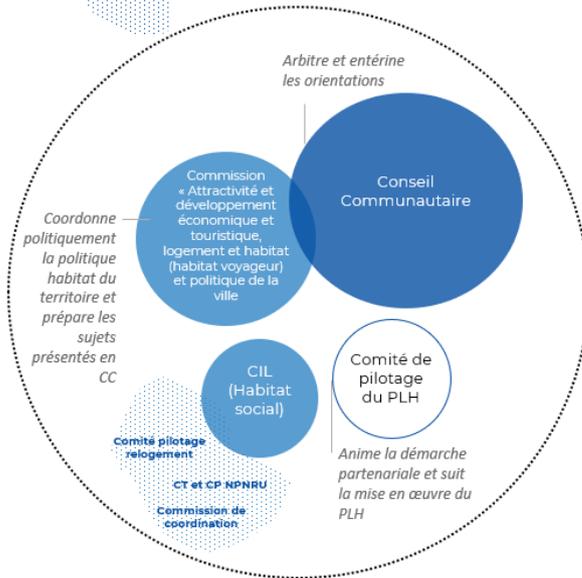
- Doter la CAESE des moyens nécessaires pour permettre, en lien avec le bloc communal, le pilotage et la mise en œuvre de la politique de l'habitat de manière efficiente
- Faire de la CAESE un acteur incontournable de la politique de l'habitat sur le territoire
- Mutualiser les connaissances et les pratiques, mettre en lien les différents acteurs et développer les savoir-faire
- Mettre en œuvre la réforme des attributions des logements locatifs sociaux
- Réajuster, si nécessaire, les actions entreprises pour les adapter à l'évolution du contexte local

Mise en
œuvre

1. **Afin d'assurer la mise en œuvre partenariale du PLH, il est proposé de mettre en place le schéma d'instances suivant :**

LE SCHÉMA D'INSTANCES DU PLH

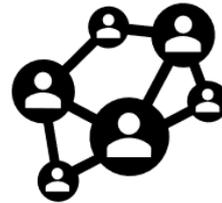
Piloter, coordonner, arbitrer



Approfondir, alimenter, porter

Transversal

Suivent la mise en œuvre des actions, affinent et réorientent la stratégie et identifient les sujets à travailler techniquement en comité technique



Comité technique du PLH

Territorial

Groupe de travail Cœur de Ville

Groupe de travail Grands Projets

COPIL PLU

Monter en connaissance

Formations (notamment des différents niveaux de lieux d'accueil dans le PPGDID)

Favorisent la montée en connaissance et compétences des acteurs locaux et permet la discussion autour de problématiques locales



Instances existantes



Instances à créer/recomposer

| Instance | Fréquence | Composition | Accusé de réception en préfecture 091-200017846-20230323-CA3-DEL-2023-020-DE Date de télétransmission : 30/03/2023 Date de réception préfecture : 30/03/2023 |
|---|---|---|---|
| Piloter, coordonner, arbitrer | | | |
| <i>Conseil Communautaire</i> | Une dizaine par an | Ensemble des élus du territoire | Valide et prends des décisions en matière de politique de l'habitat |
| <i>Commission « Attractivité et développement économique et touristique, logement et habitat (inclus habitat voyageur) et politique de la ville »</i> | Une dizaine par an (pas toute consacrée à l'habitat/logement) | Elus positionnés sur ces questions | Discute, prépare les décisions du Conseil Communautaire |
| <i>Conférence Intercommunale du Logement</i> | 1 à 2 fois par an | 3 collèges : collège des collectivités territoriales, collège des professionnels, collège des associations * <i>Composition arrêtée par arrêté préfectoral</i> | Alimente et émet des avis sur la politique du logement social en particulier la dimension gestion de la demande et des attributions. |
| <i>Commission de coordination</i> | 2 à 3 fois par an | Composition prévue dans le règlement intérieur de la CIL. | Met en œuvre opérationnellement la réforme. Elle assure le suivi et l'évaluation des orientations et de la convention intercommunale d'attributions et constitue le lieu pour discuter des situations bloquées. |
| <i>Comité de pilotage du PLH</i> | 1 fois par an | Ensemble des élus et des partenaires du territoire (notamment DDT, DDETS, Action Logement, CDC, bailleurs sociaux, promoteurs, ADIL, ALEC, CD 91, etc.) | Instance de suivi stratégique et opérationnels de la mise en œuvre du Programme Local de l'Habitat : partage des données d'observation, point sur les actions mises en place, discussion sur les étapes à venir, etc. |
| Approfondir, alimenter, porter | | | |
| <i>Comité technique du PLH</i> | Autant que de besoins (environ 2 fois par an) | Techniciens des communes (ou élus en l'absence de techniciens travaillant sur ces questions) et partenaires (niveau technique) | Echanges techniques sur des thématiques ciblées (la thématique et la composition de l'instance pourra varier – un premier comité technique sera dédié à la mise en œuvre de l'observatoire) |

| | | | |
|---|--|---|--|
| <i>Groupe de travail Cœur de Ville</i> | 1 à 2 fois par an | Techniciens et éventuellement élus de la CAESE, et des deux communes concernées par des programmes nationaux (Action Cœur de Ville, Petites Villes de Demain) | |
| <i>Groupe de travail Grands Projets</i> | Autant que de besoins | Techniciens, éventuellement élus et partenaires de projets résidentiels d'ampleur (construction d'une résidence, etc.) | Favorise la tenue du projet et la capitalisation sur d'autres communes |
| <i>COPIE PLU</i> | En fonction des mises à jour, renouvellement PLU | A définir par la commune (présence de l'EPCI souhaitée) | Permet l'élaboration des PLU et pour la CAESE permet de suivre plus finement les démarches et d'apporter une expertise complémentaire sur des sujets pour lesquels la commune ne serait pas suffisamment outillée. |
| Monter en connaissance | | | |
| <i>Formations</i> | A minima une fois par an | A définir en fonction de la formation (surtout les techniciens et élus des communes) | Favorise la montée en connaissance et compétences des acteurs locaux et permet la discussion autour de problématiques locales (les thématiques pourront évoluer d'une année à l'autre – à minima la première année des formations seront dédiées aux modalités d'accueil et d'informations des demandeurs de logement social dans le cadre de la mise en œuvre du Service d'Accueil et d'Information des Demandeurs du PPGDID) |

▪ **Pilotage : CAESE**

- Ensemble des partenaires de la politique locale de l'habitat





Secteurs
concernés



Calendrier



Moyens



Indicateurs
d'évaluation

- Les 37 communes du territoire

Accusé de réception en préfecture
091-200017846-20230327-CA-DEL-2023-020-DE
Date de télétransmission : 30/03/2023
Date de réception préfecture : 30/03/2023

- Tout au long du PLH : réunion des différentes instances

- Moyens humains du service habitat de la CAESE

- Nombre de réunions tenues
- Nouveaux partenariats institutionnalisés (de type convention)

Action 6 Articuler le développement en logements avec l'offre en transports.



Contexte et enjeux

▪ Une offre de transport hétérogène

Le maillage en transport en commun est limité à l'échelle intercommunale. En dehors de communes limitrophes d'Etampes, l'offre se limite aux lignes scolaires proposant des trajets de la périphérie vers Etampes le matin et d'Etampes vers la périphérie en fin de journée.

Aussi, le développement sur les communes périphériques ne pourra être réalisé sans une réflexion autour des mobilités. De la même manière, la programmation de logements doit tenir compte des infrastructures disponibles.



Objectifs

- Proposer un développement des communes compatibles avec l'offre de transport et donc définir une programmation de logements tenant compte de l'offre
- Articuler le PLH avec les autres documents de planification du territoire pour encourager le développement de l'offre de transport sur les secteurs où un développement résidentiel est souhaité



Mise en œuvre

1. **Territorialiser les objectifs de production en tenant compte de l'offre de transport (Cf. Action n°1)**
2. **Réfléchir au développement d'une offre en transport en commun dans les secteurs de développement résidentiel déficitaires en matière de mobilité.**

Cela pourra se faire via :

- La participation active de la CA de l'Etampois Sud aux instances de concertation dans le cadre de l'élaboration des grands schémas organisationnels à l'échelle d'un territoire large (SCoT, projet de territoire, schéma de mobilité)
- Une réflexion en interne sur le développement d'une offre intercommunale (notamment via le lancement d'une étude).



Porteur(s) de l'action



Partenaires



Secteurs concernés



Instances de travail/suivi



Calendrier



Moyens



Indicateurs d'évaluation

▪ **Pilotage : CAESE**

- Ensemble des partenaires de la politique locale de l'habitat et des transports

- Les 37 communes du territoire en particulier les communes hors axe RN et/ou à fort enjeu résidentiel comme Morigny-Champigny ou Angerville

- Comité de pilotage PLH
- Comité de pilotage SCOT / schéma mobilité / projet de territoire

- **2025** : Lancement du marché pour l'étude
- **2025 - 2026** : Conduite de l'étude

- Moyens humains du service habitat et aménagement du territoire de la CAESE

- Evolution du réseau de transport
- Articulation réseau de transport en commun, offre résidentielle

Orientation 2 :

Encourager les
améliorations du parc
privé existant

Actions :

Action 7 : Aider au repérage de la vacance et à sa résorption

Action 8 : Actionner des partenariats et des dispositifs pour lutter contre l'habitat indigne

Action 9 : Renforcer les moyens d'aide aux ménages en situation de précarité énergétique



Action-phare de l'orientation 2 :

Renforcer le partenariat avec l'ALEC via la réponse à l'AMI RECIF +
(Action transversale à l'action 7, 8, 9)

Un enjeu à agir pour la transition énergétique :

L'habitat et la construction représentent 2/3 des émissions (directes et indirectes) de gaz à effet de serre en France. Le parc immobilier représente **à lui seul 16 % de ces émissions**. Une division par 10 des émissions du parc immobilier est nécessaire pour atteindre la neutralité carbone en 2050. Issue des travaux de la Convention citoyenne pour le climat, la *loi portant lutte contre le dérèglement climatique et le renforcement de la résilience face à ses effets* a été promulguée et publiée au Journal officiel le 24 août 2021. Elle **accélère la transition du modèle de développement** vers une société **neutre en carbone, plus résiliente, plus juste et solidaire**. En matière d'habitat, elle fixe des **objectifs ambitieux et durcit le cadre réglementaire** (gel du loyer des passoires énergétiques, interdiction de mettre en location les logements mal isolés, obligation pour les copropriétés de réaliser tous les 15 ans un Plan Pluriannuel de Travaux, renforcement des caractéristiques de décence).

La réponse à l'**Appel à Manifestation d'Intérêt RECIF +** (REnovation des Immeubles de Copropriétés en France) visant à renforcer l'accompagnement des syndicats de copropriété via une information plus importante et des financements de l'ADEME doit permettre d'améliorer la performance énergétique des logements collectifs privés du territoire ainsi que la précarité énergétique.

Un fort pouvoir d'impact - une action transversale au service de l'amélioration de l'habitat privé collectif :

Au-delà d'une stimulation massive de la rénovation en copropriétés, la mise en œuvre de RECIF + en partenariat avec l'Agence Locale de l'Energie et du Climat (ALEC) devra au global permettre de mieux connaître les copropriétés et de prendre contact avec les copropriétaires, et gestionnaires de syndicats. Ce travail de repérage et de prise de contact permettra également à l'agglomération d'identifier des situations de vacance, d'habitat indigne et d'inadaptation des logements à la perte d'autonomie et d'orienter les personnes vers les bons dispositifs (locaux ou non en fonction du périmètre dans lequel se trouve le bien). Il s'agit donc d'une action transversale permettant de nourrir les actions 7, 8 et 9.

Une consolidation souhaitée du partenariat entre la CAESE et l'ALEC :

Le choix de cette action phare symbolise aussi plus largement le souhait de consolider l'intervention de l'ALEC sur le territoire qui dispense à ce jour des conseils pour l'efficacité énergétique de l'habitat auprès des particuliers notamment via son agence Ouest Essonne à Etampes, qui informe et accompagne les collectivités territoriales sur des opérations visant à réduire leur facture énergétique et qui accompagne les collectivités dans la mise en place des PCAET (Plans Climat, Air, Energie Territoriaux). La CAESE co-finance l'agence locale.

Action 7

Aider au repérage de la vacance et à sa résorption



Contexte
et enjeux

- **Une vacance relativement importante sur le territoire**

9,2 % des logements du territoire identifiés comme vacants selon l'INSEE en 2019 (soit un peu plus de 2 000 logements)

- **Des situations hétérogènes entre les communes**

Certaines communes rurales sont en particulier marquées par un taux important de vacance telles que Plessis-Saint-Benoist (13,1 %) Bois-Herpin (14,7 %), Chatignonville (16,1 %) en 2019. Deux communes urbaines sont également touchées par une forte vacance : Angerville et Pussay (respectivement 11,5 et 12,4 % de taux de logements vacants). En volume, les logements sont essentiellement concentrés sur la commune d'Etampes (1 168 logements vacants)

- **Un quart des logements vacants dans une situation de vacance structurelle et nécessitant une intervention plus lourde pour leur remise sur le marché.**

Au sein de la CAESE, la vacance est d'abord conjoncturelle puisque près de 3 logements sur 4 sont vacants depuis moins de 3 ans dont plus de 60 % depuis moins de 1 an en 2015. 537 logements (un quart des logements estimés vacants) font face à une vacance structurelle. Ce sont donc des logements hors marchés et faisant potentiellement face à de fortes difficultés en termes de qualité ou d'environnement. Il apparait un enjeu d'identification et d'intervention sur ce parc afin de contribuer au développement d'une offre en renouvellement urbain.

- **Des logements vacants essentiellement en collectif**

Plus de la moitié des logements vacants sont des logements collectifs (66 %) alors que ces logements ne représentent que 39 % des résidences principales en 2015.

- **Les programmes de revitalisation des centres-villes : un point d'appui important**

Les programmes Action Cœur de Ville et Petites Villes de Demain pour lesquels les communes d'Etampes et d'Angerville. sont lauréates devraient permettre de concourir aux objectifs du PLH et encourager la remise sur le marché des logements vacants par leur réhabilitation.



Objectifs

- Lutter contre la vacance
- Remettre sur le marché les logements vacants
- Favoriser la production de logements en renouvellement urbain

La CAESE favorisera la mise en place d'une stratégie globale de lutte contre la vacance en fournissant un cadre méthodologique et des outils pour aider les communes à repérer et traiter les situations. L'agglomération copilotera avec les communes la stratégie de lutte contre la vacance et leur apportera un soutien technique. Les communes en assureront la mise en œuvre opérationnelle.

La feuille de route se décompose en 3 étapes :

1. Sensibilisation :

- Une réunion de sensibilisation sera organisée auprès des techniciens et élus des communes de la CA (et en particulier, les communes les plus impactées)
- Dans ce cadre la CA proposera un point sur les premières tendances statistiques observées dans le cadre du diagnostic du PLH et de l'Observatoire de l'Habitat et du Foncier, mettra en avant des enjeux liés à la remobilisation des logements vacants (image redorée de certaines rues, limitation de l'artificialisation des sols, etc.) et informera sur la méthodologie à venir proposée par l'agglomération ainsi que sur les procédures existantes participants à la lutte contre la vacance (mesures incitatives, coercitives).

2. Renforcer l'observation (en interne ou via une AMO) :

• La création d'une base de données de repérage des logements potentiellement vacants

Les premières informations statistiques exposées dans le cadre du PLH seront réutilisées et enrichies pour créer une base de données de repérage des logements potentiellement vacants. Un tableau sera envoyé aux communes permettant aux élus et techniciens de recenser les situations déjà connues ou pour lesquelles ils ont une suspicion de vacance. Ce tableau sera ensuite croisé avec la base nationale LOVAC (effaçage des doublons).

Une fois la base consolidée, un groupe de travail (par exemple dans le cadre du comité technique du PLH) se réunira pour définir les priorités d'intervention ainsi que la méthodologie d'affinage finale de la base de données. Il s'agira par exemple de ne retenir que les moyennes typologies en centre-bourg et/ou en petit collectif.

Sur la base de ces priorités identifiées, la base de données sera finalisée. Des fiches communales cartographiant la situation de chaque commune pourront être extraites.

• Le repérage terrain

L'analyse statistique sera couplée à un repérage terrain. Il sera proposé aux communes volontaires l'organisation d'une à deux journées de repérage de la vacance durant lesquels des agents communaux et/ou élus arpenteront les secteurs au sein desquels plusieurs biens auront été identifiés comme potentiellement vacants afin d'en constater ou non l'effectivité (l'agglomération pourra fournir : une cartographie des biens repérés, une note méthodologique pour guider le travail de repérage et les trames de fiches à compléter lors du repérage de terrain).

3. Elaboration d'un plan d'actions :

- Sur la base du travail réalisé précédemment, des premières conclusions pourront être dressées et présentées en COPIL du PLH. Le groupe de travail vacance pourra ensuite être à nouveau réuni pour réfléchir à une stratégie d'action. Elle pourra d'abord être mise en œuvre sur quelques communes volontaires.
- Cette stratégie d'actions sera progressive. Elle pourra se décomposer en trois temps :
 - Un temps de prise de contact et d'identification des situations de blocage
 - Un temps de communication et incitation (lien avec les actions 8 et 9)
 - Lors d'un troisième temps, certaines situations n'ayant pas pu être résolues par des moyens incitatifs, pourront donner lieu à des actions coercitives ciblées. (Ex : taxe habitation sur les logements vacants – THLV)



Porteur(s)
de l'action



Partenaires



Secteurs
concernés



Instances de
travail/suivi



Calendrier

- **Co-pilotage** : CAESE / communes
- **Mise en œuvre opérationnelle** : les communes

- ALEC
- Anah
- ADIL
- Bailleurs sociaux (opération d'acquisition-amélioration)

- Les 37 communes du territoire et en particulier les communes les plus touchées par la vacance

- Comité de pilotage du PLH
- Groupe de travail « lutte contre la vacance » (dans le cadre du comité technique du PLH)

- **2024** : lancement d'un éventuel marché pour sélectionner un prestataire. Fin d'année : réunion(s) de sensibilisation avec les élus et techniciens des communes / cadrage des objectifs de l'observatoire et lancement d'un éventuel marché pour définir un prestataire
- **Fin 2024** : création et renforcement de la base de données sur la vacance et lancement des actions de repérage
- **2025** : prise de contact avec les propriétaires et actions informatives et incitatives + premières actions coercitives
- **2026-28** : poursuite de la mise en œuvre de la stratégie de lutte contre la vacance



Moyens



Indicateurs
d'évaluation

- Si étude réalisée par prestataire extérieur (environ 25 000 euros) sinon moyennant les fonds de la commune

Accusé de réception en préfecture
0911200017846-20230327-01-DE-2023-020-DE
Date de télétransmission : 30/03/2023
Date de réception préfecture : 30/03/2023

- Nombre de logements vacants
- Part de logements vacants
- Nombre de logements remis sur le marché

Action 8

Actionner des partenariats et des dispositifs pour lutter contre l'habitat indigne



Contexte
et enjeux

▪ **Un Parc Privé Potentiellement Indigne (PPPI) plus important qu'à l'échelle départementale et concentré sur les pôles urbains**

Sur le territoire, on recense 345 logements privés potentiellement indigne, soit 1,9% des résidences principales privées, soit un taux plus élevé qu'à l'échelle départementale. En Essonne, selon le diagnostic du PDALHPD 2016 – 2021, le PPPI représenterait 1,2% du parc de résidences principales privées.

▪ **Des propriétaires modestes et très modestes au sens de l'ANAH**

Près de 50% des propriétaires occupants de la CAESE sont considérés comme modestes ou très modestes au sens de l'ANAH et sont donc éligibles aux aides de l'agence. Il existe donc un fort enjeu de repérage et d'accompagnement du parc privé. En effet, des propriétaires en situation de précarité financière peuvent rencontrer des difficultés à entretenir leur bien, entraînant à des situations d'habitat privé dégradé parfois compliqué à solutionner.

▪ **Un fort enjeu d'information**

L'information des ménages est également un enjeu important. En effet, par leur caractère modeste ou très modeste, les propriétaires ont accès aux aides de l'agence et pourraient donc entamer des travaux impossibles sans ce concours financier. Toutefois, les démarches peuvent être longues et complexes et le reste à charge dissuasif. Par ailleurs, les dispositifs sont mal connus, des propriétaires comme des personnels de mairie. Ainsi, certains propriétaires renoncent à la réalisation de travaux en raison des coûts sans solliciter les aides disponibles. Il est donc clairement identifié un manque d'information des ménages accompagné d'un manque de formation des personnels publics, limitant l'orientation des propriétaires vers les partenaires pertinents.

▪ **Un important réseau de partenaires à mobiliser**

Malgré ces constats, la CAESE est plutôt bien dotée en partenaire intervenant dans le champ de la rénovation et de l'accompagnement des propriétaires. En premier, l'ALEC dispose d'une agence sur le territoire, au sein de laquelle elle dispense des conseils aux particuliers pour réaliser des travaux d'amélioration des performances énergétiques. A l'échelle départementale, les ménages de la CAESE peuvent également bénéficier de la plateforme essonnoise « Rénover Malin » sur le volet énergétique également.



Objectifs

- Renforcer l'information des propriétaires pour massifier les dispositifs de rénovations du parc privé
- S'appuyer sur les partenaires du territoire pour assurer cet accompagnement
- Former les acteurs du territoire (communes) pour leur permettre d'accompagner et orienter les ménages



1. En lien avec l'action 4 : **Mettre en place un suivi du parc privé dégradé au sein de l'Observatoire de l'habitat et du foncier**

Un des enjeux principaux pour favoriser l'amélioration du parc privé et accompagner au mieux les propriétaires en difficultés dans l'entretien de leur bien est la connaissance fine de l'état et de la localisation du parc privé. La CAESE observera le parc privé dégradé au sein de l'Observatoire de l'Habitat et du Foncier en s'appuyant sur les données statistiques foncières, fiscales sur les ménages occupants et les propriétaires, ainsi que sur les remontées d'information des services et partenaires.

2. **Poursuivre l'investissement de l'intercommunalité au sein du réseau d'accélération de la lutte contre l'habitat indigne dont l'installation a eu lieu le 2 juillet 2021**

3. **Renforcer l'information des ménages sur les dispositifs existants :**

Le renforcement de l'information des ménages sur les dispositifs existants passera par :

- Le renforcement du rôle de l'ALEC
- La création d'un kit de communication de la CAESE visant à faire connaître les dispositifs existants et l'animation de ce plan de communication auprès des différents publics (propriétaires occupants, bailleurs, locataires, copropriétaires...) sur les aides existantes, en mobilisant les partenaires et en ciblant l'événementiel susceptible de favoriser les prises de contacts et la diffusion des informations ciblées
- L'organisation des sessions de formation à destination des agents accueil, services et élus des communes pour leur permettre de renseigner et d'orienter les ménages vers les partenaires pertinents ou les aides adéquates

5. **Quand les incitations ne suffisent pas à convaincre le propriétaire d'engager les travaux nécessaires à la sortie d'indignité ou la mainlevée d'arrêté ou quand celui-ci n'est pas en capacité d'engager des travaux, accompagner les maires dans la mobilisation des outils coercitifs**

L'accompagnement des maires dans la mobilisation des outils coercitifs se fera à travers :

- Le développement d'une boîte à outil à destination des communes pour systématiser la prise d'arrêté et faciliter les procédures qui suivent, dont des procédures acquisitions
- La mise en place d'un cycle de formation à destination des communes pour mobiliser plus efficacement le pouvoir de police du maire en matière d'indignité
- La mobilisation des bailleurs sociaux pour réaliser des opérations d'acquisition –amélioration à travers les garanties d'emprunt et des subventions ciblées.



Porteur(s) de
l'action



Partenaires



Secteurs concernés



Instances de
travail/suivi



Calendrier



Moyens



Indicateurs
d'évaluation

Accusé de réception en préfecture
091-200017846-20230327-CA-DEL-2023-020-DE
Date de télétransmission : 30/03/2023
Date de réception préfecture : 30/03/2023

- **Pilotage** : CAESE
- **Mise en œuvre opérationnelle** : les communes

- Anah
- ALEC
- Conseil départemental
- Les bailleurs sociaux

- Les 37 communes du territoire pour le volet information et suivi
- Périmètre du dispositif d'amélioration de l'habitat conventionné avec l'ANAH à définir

- Comité technique et de pilotage du PLH

- **2023** : Structuration de l'observatoire
- **Fin 2023-début 2024** : élaboration du kit de communication
- **Fin 2024** : Formation des communes

- Pas de budget prévisionnel
- Subvention ALEC Ouest Essonne : 54 000 € annuel soit 324 000 € sur la durée du PLH
- Convention ADIL : 3 500 €/an soit 21 000 € sur la durée du PLH

- Mise en place du suivi de l'habitat dégradé
- Nombre d'arrêtés pris
- Niveau de confort des logements
- Ancienneté des logements
- DPE des logements

Action 9

Renforcer les moyens d'aide aux ménages en situation de précarité énergétique

Contexte
et enjeux**■ Une agglomération particulièrement fragile sur le plan de précarité énergétique**

Dans le cadre du diagnostic de la précarité énergétique réalisé pour l'élaboration du Plan Départemental du Logement et de l'Habitat 2018-2021 (PDLH), le secteur du Sud Essonne est particulièrement marqué par un risque de fragilité sur le plan énergétique. La précarité énergétique représente un double enjeu : d'une part, environnemental, d'autre part social.

■ Un FSE qui pourrait être encore davantage mobilisé

Les ménages de la CAESE semblent d'ores et déjà se saisir des outils mis à disposition et notamment l'aide du Fond de Solidarité Energie (FSE). En effet, la CAESE est l'un des secteurs où le taux de dépôt de dossier FSE est le plus élevé. Toutefois, ces demandes sont concentrées dans les pôles urbains. La problématique de précarité énergétique est certes plus fortement localisée dans ces secteurs. Néanmoins, les risques sont présents sur toute l'agglomération. A ce titre, le faible taux de dépôt de dossier FSE sur certaines communes périphériques interroge la connaissance de ce dispositif.

■ Un important réseau de partenaires à mobiliser

Malgré ces constats, la CAESE est plutôt bien dotée en partenaire intervenant dans le champ de la rénovation et de l'accompagnement des propriétaires. En premier, l'ALEC dispose d'une agence sur le territoire, au sein de laquelle elle dispense des conseils aux particuliers pour réaliser des travaux d'amélioration des performances énergétiques. A l'échelle départementale, les ménages de la CAESE peuvent également bénéficier de la plateforme essonnoise « Rénover Malin » sur le volet énergétique également. Par ailleurs, plusieurs bailleurs sociaux mobilisent l'abattement de la TFPB pour former les locataires du parc social aux écogestes.

■ Des copropriétés particulièrement énergivores

Seulement 28 copropriétés sur les 412 enregistrées dans le Registre Nationale des Copropriétés sont classées en classement DPE A, B et C (7%).



Objectifs

- Lutter contre la précarité énergétique en garantissant la bonne mobilisation des dispositifs existants par les ménages éligibles
- Lutter contre la précarité énergétique en réhabilitant le parc et en accompagnant davantage les ménages souhaitant réaliser des travaux (en lien avec la fiche N°8)
- S'appuyer sur le réseau de partenaires du territoire pour permettre une meilleure mobilisation des aides et une massification des réhabilitations thermiques

1. En lien avec l'action 4 : **Mettre en place un suivi de la qualité énergétique**

Pour collecter les données nécessaires au suivi de la qualité énergétique des logements, ~~des partenariats seront à construire~~ et consolider avec les partenaires détenteurs de données (ONPE, ANAH, Conseil Départemental, ALEC, Etc.)

2. **Renforcer l'information des ménages sur les dispositifs existants (Cf. Action N°8) :**

Le renforcement de l'information des ménages sur les dispositifs existants se fera via :

- **La poursuite d'une action ciblée avec l'ALEC sur les copropriétés :**

Sur l'année 2020-2021, dans le cadre du programme RECIF (Rénovation Énergétique des Copropriétés en France) 1 000 courriers ont été adressés aux copropriétaires de 18 copropriétés regroupant plus de 30 « lots » d'habitation et un webinaire a été organisé. Les 4 syndicats de propriétés et gestionnaire de biens regroupant sur la ville d'Etampes 2 349 logements ont particulièrement été ciblés.

En 2022, la CA de l'Etampois Sud Essonne a répondu en partenariat avec l'ALEC a l'AMI « RECIF + », extension du premier programme. Elle a été retenue au côté de 51 autres collectivités. L'objectif est d'encourager les copropriétaires et les syndicats à entreprendre des rénovations énergétiques. L'idée pour Ile de France Energies, lançant l'AMI de pérenniser les outils mis en place via le programme « RECIF » actif entre 2019 et 2021 et de prendre en charge la création de guides, de formations en ligne (MOOC), d'ateliers et de kits de communication qui permettront d'agir localement sur la rénovation des copropriétés et de mettre en avant les dispositifs existants.

- **Le développement d'un kit de communication axé sur la lutte contre la précarité énergétique pour toucher les propriétaires hors copropriétés visées par le programme RECIF +** (en lien avec le kit de communication sur l'habitat indigne)
- **Organiser des sessions de formation à destination des agents accueil, services et élus des communes pour leur permettre de renseigner et d'orienter les ménages vers les partenaires pertinents ou les aides adéquates.** Dans ce cadre, il sera notamment rappelé aux communes le double intérêt du conventionnement social et très social du parc privé : l'amélioration de la qualité du parc de logement et le développement d'une offre locative accessible financièrement (comptabilisée dans le décompte de la loi SRU)

3. **Soutenir la mise en œuvre du Programme d'Investissement Volontaire (PIV) intervenant notamment sur la résidence des Fleurettes rencontrant des difficultés.**

4. **Renforcer le rôle de l'ALEC**

Pour renforcer le rôle de l'ALEC sur le territoire, il pourra être envisagé de : démultiplier les lieux d'accueil ou d'organiser des permanences itinérantes dans lieux stratégiques afin que l'agence soit identifiée comme un partenaire de confiance ; d'organiser des groupes de travail avec les communes pour qu'elles soient correctement informées du rôle de l'ALEC afin de renvoyer les ménages lorsque pertinent.



Porteur(s) de
l'action

- **Pilotage** : CAESE, ALEC
- **Mise en œuvre opérationnelle** : ALEC



Partenaires

- Communes
- Anah
- Conseil départemental



Secteurs concernés

- Les 37 communes du territoire pour le volet information et suivi



Instances de
travail/suivi

- Comité technique et de pilotage du PLH



Calendrier

- **2023** : Structuration de l'observatoire et mise en œuvre des actions prévues dans le cadre du dispositif RECIF + pour lequel la CA de l'Etampois Sud Essonne a été retenue.
- **2024** : formation des communes et élaboration du kit de communication



Moyens

- A affiner en lien avec l'AMI
- Subvention ALEC Ouest Essonne : 54 000 € annuel soit 324 000 € sur la durée du PLH
- Convention ADIL : 3 500 €/an soit 21 000 € sur la durée du PLH



Indicateurs
d'évaluation

- Nombre de contacts lors d'événements, permanences, etc.
- Nombre de lieux d'accueil et de permanences tenus par l'ALEC
- Bilans annuels des aides Anah mobilisées
- Nombre de logements rénovés énergétiquement

Orientation 3 :

Répondre aux besoins
des publics ayant des
besoins spécifiques

Actions :

Action 10 : Conforter l'offre en logements adaptés aux personnes âgées et/ou handicapées

Action 11 : Maintenir les jeunes sur le territoire en développant une offre de petites typologies

Action 12 : Maintenir l'offre d'hébergement d'urgence et pour les gens du voyage



Action-phare de l'orientation 3 :

Développer l'habitat inclusif

(Action 10 : Conforter l'offre en logements adaptés aux personnes âgées et/ou handicapées)

Le besoin d'une offre alternative au *tout domicile* ou *tout établissement* pour répondre au vieillissement de la population

Comme le diagnostic du présent PLH le souligne, le territoire connaît un vieillissement naturel de sa population supérieur à celui enregistré aux échelles départementale et régionale. Le nombre de personnes âgées de plus de 60 ans a augmenté de 1,5 point entre 2013 et 2019. Alors que les personnes de plus de 60 ans représentaient 19,3 % de la population en 2013, elles représentaient 21 % de la population en 2019 (contre 20 % aux échelles départementales et régionales). C'est surtout la part des 60-75 ans qui augmente, impliquant la nécessité de développer de nouvelles réponses pour ces ménages, notamment l'habitat inclusif.

L'habitat inclusif est une solution de logement pour les personnes âgées et les personnes handicapées. Cette forme d'habitat constitue une alternative à la vie à domicile et à la vie en établissement. Les habitants y vivent dans des espaces privatifs, tout en partageant des espaces communs et un projet de vie sociale. Cette offre doit permettre aux personnes âgées et/ou en situation de handicap de déménager dans des logements adaptés tout en gardant leur autonomie. Cette offre est particulièrement adaptée aux besoins du territoire où le logement moyen est mal adapté et parfois adaptable à la perte d'autonomie (logements anciens, souvent individuels et trop grands) et constituer une alternative à l'offre, déjà conséquente, en établissements médicalisés, destinée à des personnes en situation de dépendance. Les communes soulignent le besoin de développer une telle offre, en particulier dans les centres-bourgs afin de redynamiser ces centres et permettre aux personnes d'accéder facilement aux services et aménités.

Une politique départementale engagée en faveur de l'habitat inclusif et des communes souhaitant être accompagnées dans le développement de cette offre

Le Conseil Départemental du 91 a fait du **développement du logement inclusif une priorité** pour le logement des personnes âgées et des personnes en situation de handicap. La CAESE a été sollicitée par le Conseil Départemental pour travailler sur l'habitat inclusif. Des projets sont d'ores et déjà en cours au sein des communes : à Angerville, une résidence intergénérationnelle devrait être construite ; à Saclas, Logial a récemment réalisé une opération en plein cœur de ville mêlant logements inclusifs et logements en accession sociale à la propriété PSLA.

La CAESE souhaite que de nouveaux projets puissent se développer et concourir à la fois à la réponse aux besoins des personnes âgées mais aussi à la revitalisation des centres-villes et centres-bourgs et à la mixité sociale. Cette forme d'habitat pourra également permettre, selon les modalités, de répondre aux besoins d'autres publics ayant des besoins dits spécifiques comme les jeunes (notamment dans le cadre de résidences intergénérationnelles).

Action 10

Conforter l'offre en logements adaptés aux personnes âgées et/ou handicapées



Contexte
et enjeux

- **Une nécessité d'adapter en continu l'offre d'habitat pour personnes âgées et en situation de handicap aux besoins croissants de ces publics**
 - Une offre à ce jour importante en structures médicalisées pour les personnes âgées et relativement bonne en structure d'hébergement pour les personnes souffrants de troubles psychiques
 - Mais un vieillissement global de la population (les plus de 60 ans représentaient 19,3 % de la population en 2013, ils en représentent 21 % en 2019) impliquant de réfléchir à une adaptation du parc de logement à ces ménages de plus en plus nombreux.
- **Un enjeu d'accompagnement des ménages propriétaires à l'adaptation du logement, en prenant appui sur un partenariat renforcé entre les acteurs locaux**
 - Des aides nationales existantes à la réhabilitation et à l'adaptation de l'offre en logements
 - Mais des dispositifs mal-connus des ménages et des acteurs publics et associatifs évoluant peu en réseau
- **Un besoin de développer une offre neuve de logements adaptés**
 - Un parc de logements anciens ne pouvant pas toujours être réhabilité.
 - Un manque de petits logements.
 - Des partenaires déjà fortement impliqués sur l'habitat des seniors et des personnes en situation de handicap (ARS, département notamment) et des communes portant d'ores et déjà des projets (par exemple : une résidence intergénérationnelle à Angerville / projet de Logia- Coop mêlant logements inclusifs et accession sociale à la propriété en PSLA à Saclas) mais des efforts à amplifier pour répondre aux besoins.



Objectifs

Les personnes âgées et personnes handicapées, dépendantes ou non, recouvrent un groupe de population très diversifié et dont les besoins sont hétéroclites. Le PLH se fixe pour objectif de développer une réponse adaptée à chacune des trois situations les plus récurrente : **adaptation des logements** pour assurer le maintien au sein du domicile familiale, **déménagement dans un autre logement plus adapté** et **accueil en structure médicalisée**.



Mise en
œuvre

Accusé de réception en préfecture
091-200017846-20230327-CA-DEL-2023-020-DE
Date de télétransmission : 30/03/2023
Date de réception préfecture : 30/03/2023

1. L'adaptation des logements :

L'adaptation des logements se fera via :

- L'organisation de formation pour donner les clés aux communes pour la bonne orientation des ménages souhaitant réaliser des travaux de réhabilitation/adaptation : identification des ressources existantes par l'agglomération, synthèse de ces ressources et diffusion aux communes.
- La réalisation d'une campagne de sensibilisation pour favoriser l'anticipation de la perte d'autonomie (cibler les jeunes seniors) en rédigeant par exemple un guide.
- Le renforcement de la connaissance du parc social adapté en travaillant avec les bailleurs sociaux au lancement d'un travail de référencement des logements adaptés/adaptables/non-adaptables aux personnes à mobilité réduite par les bailleurs sociaux

2. Le développement d'une offre adaptée et intermédiaire :

Le développement d'une offre adaptée et intermédiaire sera permis sur le territoire par :

- Le développement d'un partenariat avec le département et l'ARS, fortement positionnés sur ces sujets, pour faire connaître les besoins et les enjeux du territoire en la matière
- Le développement d'une offre de petite typologie accessible, adaptée et localisée en centre-ville/bourg à proximité d'aménités (sur des fonciers publics via appels à projet par exemple)

3. Le maintien d'une offre en hébergement médicalisée suffisante et accessible financièrement

La mise en œuvre d'actions devant permettre l'adaptation des logements et le développement d'une offre adaptée et intermédiaire doit s'accompagner d'une attention portée au maintien de l'offre existante et des conditions de vie proposées dans ces structures (suivi annuel de l'offre, lien avec l'ARS, etc.).

- **Pilotage** : CAESE, Communes
- **Mise en œuvre opérationnelle** : Communes, Conseil Départemental

- Conseil Départemental
- ARS
- Etat



Porteur(s)
de l'action



Partenaires



Secteurs concernés

Accusé de réception en préfecture
091-200017846-20230327-CA-DEL-2023-020-DE
Date de télétransmission : 30/03/2023
Date de réception préfecture : 30/03/2023

- Les 37 communes du territoire



Instances de travail/suivi

- Comité technique et de pilotage du PLH



Calendrier

- **Fin 2023** : travail de recensement de l'information existantes en matière d'habitat des seniors et diffusion aux communes d'un socle de connaissance standardisé
- **2024** : campagne de sensibilisation à la perte d'autonomie et chantier avec les bailleurs sur le recensement de l'habitat adapté et adaptable
- **Tout au long du PLH** : travail de partenariat avec les acteurs de l'habitat senior



Moyens

- Moyens humains du service habitat de la CAESE



Indicateurs d'évaluation

- Nombre de logements adaptés
- Part des petites typologies dans le parc de logements
- Nombre de logements intermédiaires (résidences autonomes, résidences services, résidences intergénérationnelles) construites
- Nombre de places en résidence médicalisée, notamment conventionnées à l'aide sociale

Action 11

Maintenir les jeunes sur le territoire en développant une offre de petites typologies



Contexte
et enjeux

- **Un départ des jeunes du territoire pour réaliser leurs études et se rapprocher des pôles urbains**
 - Deux formations proposées au sein de la commune d'Etampes accueillant 352 étudiants en 2017
 - 85 % des étudiants quittant le territoire pour réaliser leurs études
 - Une part de ménages de 15 à 29 représentant une part plus limitée de la population qu'à l'échelle départementale : 17,8 % au sein de la CAESE en 2019 et 19 % à l'échelle de l'Essonne.
- **Une certaine précarité observée chez les jeunes actifs entre 18 et 29 ans majoritairement locataires du parc privé :**
 - 20 % des moins de 30 ans vivent en dessous du seuil de pauvreté
 - 75,6 % des jeunes actifs (entre 18 et 24 ans) sont locataires du parc privé soit une large majorité de cette tranche d'âge.
- **Une faible offre en petites typologies et un parc locatif assez ancien**
 - 22 % des résidences principales sont des T1 et T2 alors que 58 % des ménages du territoire compte entre 1 et 2 personnes
 - 45 % des logements locatifs privés ont été construits avant 1915 contre seulement 29 % des logements occupés par leur propriétaire et 30 % pour l'ensemble du parc.



Objectifs



Mise en
œuvre

- Améliorer la connaissance et les besoins en logements des moins de 30 ans
 - Favoriser le maintien des jeunes sur le territoire et leur début de parcours résidentiel
1. **Mener une réflexion sur les ménages à cibler afin de mieux comprendre leurs enjeux et attentes ainsi que les types de produits à proposer** (au regard de la localisation d'Etampes et de l'offre en formation et emploi, tous les jeunes ménages ne pourront être maintenus sur le territoire)
 2. **Favoriser le développement de petites et moyennes typologies via :**

Le développement de petites et moyennes typologies passera par :

- La sensibilisation des élus à l'enjeu de favoriser ce type de produits
- La définition d'une part minimale de petites typologies dans le cahier des charges des aménageurs
- L'organisation d'appel à projet sur des fonciers publics et intégrant une part importante de petites typologies

3. Renforcer l'attractivité du parc locatif privé et encourager le développement de l'offre locative dans le parc existant :

Accusé de réception en préfecture
091-200017846-20230327-CA-DEL-2023-020-DE
Date de télétransmission : 30/03/2023
Date de réception préfecture : 30/03/2023

Pour renforcer l'attractivité du parc locatif privé et encourager le développement de l'offre locative dans le parc existant, il est prévu de :

- Mener une campagne d'informations à destination des copropriétés sur les dispositifs d'aides à la réhabilitation existants (dans le cadre de RECIF +)
- Mener une campagne à destination des propriétaires bailleurs de logements anciens sur les dispositifs d'aides à la réhabilitation existants (dans le cadre de RECIF +)
- Encourager le développement d'offre conventionnée ANAH dans le parc privé via une meilleure information des propriétaires
- Développer les différentes formes de colocation et cohabitation, notamment intergénérationnelle, constituant une offre alternative à destination des jeunes :
 - Diffuser la documentation des partenaires pour faire connaître les opportunités et dispositifs existant en matière de colocation
 - Renforcer le partenariat avec les réseaux spécialisés
 - Accompagner le développement des colocations innovantes en identifiant les possibles porteurs de projets et partenaires privilégiés
 - Etudier les conditions de développement d'une offre de colocation dans le parc social en partenariat avec les bailleurs intéressés.

4. Renforcer l'information des jeunes sur les procédures d'accès au parc social :

Les jeunes sont sous-représentées dans le parc social du territoire. Il existe donc un enjeu à informer davantage ce public sur la possibilité de déposer une demande de logement social et sur la localisation et les caractéristiques des logements sociaux du territoire (travail à mener notamment avec les travailleurs sociaux du territoire en lien avec le PPGDID)

- **Pilotage** : CAESE et communes
- **Mise en œuvre opérationnelle** : communes, opérateurs

- Conseil départemental
- Etat
- Structures de formation supérieure
- ANAH
- Bailleurs sociaux



Porteur(s)
de l'action



Partenaires



Secteurs concernés



Instances de travail/suivi



Calendrier



Moyens



Indicateurs d'évaluation

Accusé de réception en préfecture
091-200017846-20230327-CA-DEL-2023-020-DE
Date de télétransmission : 30/03/2023
Date de réception préfecture : 30/03/2023

- Les communes les plus urbaines et les mieux reliées aux transports en commun (Milly-la-Champigny, Angerville, Brières-les-Scellés, etc.)

- Comité technique et de pilotage du PLH

- **2025** : étude stratégique sur les cibles et les produits
- Tout au long du PLH

- Essentiellement des moyens humains ponctuels
- Subvention ALEC Ouest Essonne : 54 000 € annuel soit 324 000 € sur la durée du PLH
- Convention ADIL : 3 500 €/an soit 21 000 € sur la durée du PLH

- Part des petites typologies dans le parc de logements
- Part des 15-29 ans dans la population
- Part des 15-29 dans la demande de logement social

Action 12

Maintenir l'offre d'hébergement d'urgence et pour les gens du voyage



Contexte
et enjeux

▪ **Une offre relativement satisfaisante en structures d'hébergement d'urgence et d'hébergement des demandeurs d'asile à maintenir**

La CAESE dispose d'un Centre d'Hébergement d'Urgence (CHU) et d'un Centre d'Hébergement et de Réinsertion Sociale (CHRS). Ces deux établissements disposent respectivement de 128 et 60 places, soit 3,5 places pour 1000 habitants à l'échelle de l'Agglomération. Il s'agit d'une offre supérieure à celle de l'Essonne (1,9 places pour 1 000 habitants) et de l'Ile-de-France (2,3 places pour 1 000 habitants). Si l'offre est supérieure à celle sur les échelles de comparaison, elle reste toutefois bien inférieure aux besoins des personnes défavorisées. Selon le SIAO 91, dans un contexte de manque généralisé, il n'y a pas assez de places disponibles dans les structures d'accueil et d'hébergement, à ce jour, pour répondre à la demande des simples publics prioritaires (personnes logées à l'hôtel, personnes en structure d'hébergement, DALO, femmes victimes de violence).

Le territoire compte également un Centre d'Accueil pour Demandeurs d'Asile géré par le bailleur Adoma. Le centre dispose d'une capacité d'accueil de 130 places, soit 2,4 places pour 1000 habitants. Là encore l'offre est supérieure à l'offre départementale (1,4 pour 1000 habitants) et régionale (0,9). Cette offre s'apprête toutefois à être fragilisée puisque le bailleur Adoma prévoit une démolition de ce centre, jugé trop ancien. La reconstitution du centre devrait se faire sur un autre site. Un suivi particulier de la recomposition de l'offre apparaît nécessaire.

▪ **Une offre en logements temporaires et logements d'insertion limitée**

L'offre est limitée en termes de logements adaptés comparée aux moyennes départementales et régionales (241 places en Foyer de Travailleurs Migrants (FTM) réparties dans deux foyers (Adoma, Coalia) et 58 places en Maisons-relais/Résidence Accueil réparties sur deux structures d'hébergement). Le territoire ne compte aucune résidence sociale, ni de Foyer de Jeunes Travailleurs (FJT) alors que le nombre de jeunes actifs en situation de précarité est important. 5,6 places en logements adaptés sont ainsi disponibles pour 1000 habitants à l'échelle de la CAESE contre 6 pour l'Essonne et 7 pour la Région Ile-de-France. Ceci est notamment à mettre en lien avec l'éloignement du territoire par rapport au bassin d'emploi.

▪ **Des obligations remplies en matière d'offre en aire d'accueil des gens du voyage**

La CAESE dispose d'une aire d'accueil des gens du voyage. Cette aire a une capacité d'accueil de 20 caravanes, soit une dizaine de familles, bien équipé et encadré. Le site est sécurisé, la CAESE en a délégué la gestion à un syndicat. La CAESE remplit les obligations du Schéma Départemental d'Accueil des Gens du Voyage (SDAGV).

▪ **Une réflexion à engager pour accompagner les familles souhaitant se sédentariser**
8 ménages sont sédentarisés sur l'aire d'accueil proposée par le territoire alors que la capacité d'accueil est de 10 ménages. Ces ménages sont très précaires. Pour redonner à cette aire sa capacité d'accueil de ménages de passage, il sera nécessaire de proposer aux ménages qui les occupent, et en concertation avec eux, des solutions d'habitat plus pérennes : terrains familiaux locatifs, habitat adapté, logement social. Les bailleurs sociaux peuvent notamment apporter des solutions de sédentarisation. Les Résidences Yvelines Essonne ont notamment réalisé une opération dédiée aux gens du voyage à Brétigny-sur-Orge (37 logements). Celle-ci comprend : des sanitaires, la cuisine et une pièce de vie ainsi qu'un emplacement privatif spécifique à l'extérieur pour stationner une ou plusieurs caravanes.

- Améliorer l'accueil des plus précaires sur le territoire
- Lutter contre le sans-abrisme et le mal-logement.
- Garantir l'accueil des gens du voyage passagers
- Permettre la sédentarisation des gens du voyage le souhaitant

1. Soutenir les associations gestionnaires dans leur projet de développement et de réhabilitation/humanisation :

Ce soutien pourra prendre des formes diverses, il pourra s'agir d'un soutien foncier via les communes volontaires mais également d'un soutien administratif via la mise en lien avec les partenaires locaux par exemple.

2. Travailler en lien avec la commune d'Etampes et l'ADGVE pour identifier les besoins et les aspirations des ménages sédentarisés au sein de l'aire d'accueil :

L'identification des besoins et des aspirations des ménages sédentarisés au sein de l'aire d'accueil implique de réaliser un diagnostic social des ménages mais également de leur proposer un accompagnement lors du dépôt d'une demande de logement social.

3. Renforcer l'information sur les dispositifs existants :

Le renforcement de l'information sur les dispositifs existants passera par le renforcement des partenariats avec les spécialistes de l'hébergement et de l'accompagnement des ménages en grande exclusion et la diffusion de documentation (SIAO, association, etc.). Il s'agit également, en lien avec la CIL, de sensibiliser les partenaires institutionnels sur le sujet de l'hébergement et l'accompagnement social, pour assurer une mobilisation optimale des dispositifs.

4. Proposer des solutions de relogement pérennes à destination des publics fragiles en s'appuyant sur les dispositifs d'intermédiation locative en diffusant largement les documents d'information de l'ANAH et en sensibilisant les propriétaires aux opportunités offertes par le dispositif.

- CAESE
- DDETS
- CD 91
- ADGVE
- Associations
- SIAO





Partenaires

- DDETS
- CD 91
- ADGVE
- Associations

Accusé de réception en préfecture
091-200017846-20230327-CA-DEL-2023-020-DE
Date de télétransmission : 30/03/2023
Date de réception préfecture : 30/03/2023



Secteurs concernés

- Communes les plus urbaines du territoire et accessibles en transport en commun (en particulier la commune d'Etampes)



Instances de travail/suivi

- Comité technique et de pilotage du PLH



Calendrier

- Tout au long du PLH



Budget prévisionnel

- Moyens humains du service habitat de la CAESE



Indicateurs d'évaluation

- Nombre de places d'hébergement
- Nombre de logements temporaires et d'insertion
- Nombre de places d'accueil de caravanes

Orientation 4 :

Maintenir une offre
sociale suffisante et
qualitative

Actions :

Action 13 : Concilier les objectifs d'attributions fixés par le législateur et le principe de mixité sociale

Action 14 : Améliorer la performance énergétique du patrimoine social

Action 15 : Mettre en œuvre le plan partenarial de gestion de la demande de logement social favorisant la transparence et l'information du demandeur

Action 16 : Permettre une mutation du parc privé vacant et abandonné pour permettre le développement d'une offre locative accessible de façon diffuse.



Action-phare de l'orientation 4 :

Etablir un plan partenarial de gestion de la demande de logement social favorisant la transparence et l'information du demandeur (Action 15)

Un plan partenarial réalisé, à mettre en œuvre dans la durée

Le Plan Partenarial de Gestion de la Demande et d'Information du Demandeur est un document clé de la mise en œuvre de la réforme de la demande et des attributions. Il découle des orientations sur les attributions définies par la Conférence Intercommunale du Logement (CIL) et formalise opérationnellement les moyens et procédures au service d'une meilleure gestion de la demande en logement social et de l'information aux demandeurs.

La démarche est déjà engagée par la CAESE, qui à cet égard se positionne en avance par rapport à d'autres territoires franciliens. Le plan, contenant une grille de cotation de la demande, a été finalisée au dernier trimestre 2022. Il a reçu un avis favorable de la CIL le 17 novembre 2022. L'enjeu sera ensuite de tenir les engagements et de poursuivre la mobilisation partenariale afin de mettre en œuvre opérationnellement le PPGDID.

Un PPGDID comme démarche-tremplin en matière d'information aux ménages et de démarches partenariales

Le PPGDID est une démarche-tremplin, en ce qu'il constitue une occasion de créer des processus et des méthodologies d'information aux ménages et de formaliser un réseau d'acteurs et des partenariats qui pourront être mobilisés au-delà des questions des demandes et attributions de logements sociaux pour mettre en œuvre les autres actions du PLH notamment en matière : d'amélioration de l'habitat privé (via l'information aux propriétaires et locataires/la formation des agents communaux), le conventionnement du parc social, la production de logements sociaux, etc.

Action 13

Concilier les objectifs d'attributions fixés par le législateur et le principe de mixité sociale



Contexte
et enjeux

- **Une réforme de la demande et des attributions bien engagée sur le territoire :**
 - *15 mars 2016* : délibération de la CAESE pour la création de la CIL (Conférence Intercommunale du Logement)
 - *19 décembre 2017* : validation de la composition des collèges de la CIL
 - *25 juin 2018* : adoption du règlement intérieur
 - *26 mars 2019* : validation du document-cadre et de la CIA (Convention Intercommunale d'Attributions)
 - *17 novembre 2022* : avis favorable de la CIL sur le PPGDID.
- **Une atteinte partielle des objectifs quantitatifs réglementaires (loi Egalité et Citoyenneté et réaffirmés par la loi Elan) :**
 - **24,8 %** des attributions réalisées aux demandeurs issus du 1er quartile des demandeurs les plus pauvres et aux ménages relogés dans le cadre d'une opération de renouvellement urbain en 2021. L'objectif de **25 %** est donc quasi-atteint.
 - **82,9 % des attributions réalisées au profit des ménages des 2^{ème}, 3^{ème}, 4^{ème} quartiles au sein des QPV**, l'objectif de 50 % est ainsi atteint.
 - **27,3 % des logements libérés ont été attribués à des ménages prioritaires** en 2021. L'objectif de 42,5 % (tous réservataires confondus) n'est pas atteint.
- **Un projet de renouvellement urbain ambitieux mais des retards pris dans les relogements :**
 - Le projet a été validé le 7 mai 2019 au cours de la Réunion Partenariale de l'ANRU. La convention a été signée en septembre 2022.
 - Le concours financier de l'ANRU s'élève à 19 millions d'euros. Le programme prévoit 184 démolitions et 285 réhabilitations, entièrement sur le patrimoine du bailleurs Les Résidences Yvelines Essonne
- **Un Plan d'Investissement Volontaire porté par le bailleur I3F sur le quartier de la Croix de Vernailles :**
 - Le projet prévoit la démolition de 192 logements
 - Ainsi que la réhabilitation-résidentialisation de 184 logements
 - La restructuration importante du maillage viaire intérieur au quartier et de l'aménagement des espaces extérieurs.

- Garantir le droit au logement
- Favoriser la mixité sociale
- Assurer l'attractivité des quartiers prioritaires de la politique de la ville



Objectifs



1. Assurer le pilotage, l'animation et le suivi de la Convention Intercommunale d'Attribution et du Plan Partenarial de Gestion de la Demande et d'Information du Demandeur

Accusé de réception en préfecture
09/12/2006 17:04:20 20230327 CALEOL 2023-020-DE
Date de télétransmission : 30/03/2023
Date de réception préfecture : 30/03/2023

- Afin d'assurer le pilotage, l'animation et le suivi de la CIA et du PPGID, la CAESE s'engage à :
 - Préparer et animer la Commission de Coordination à réunir trois fois par an (à ce jour, uniquement avant la CIL). L'objectif est de lui donner davantage un rôle de pilotage stratégique et d'échange en favorisant les discussions sur la mise en œuvre de la politique d'attributions (freins rencontrés, améliorations constatées en matière de fluidité des attributions, fonctionnement des CALEOL, traitement des refus des demandeurs) et sur les situations bloquées ;
 - Préparer et animer la CIL.
- Porter une attention particulière à la mise en œuvre opérationnelle des orientations du document-cadre et des engagements portés dans la CIA :
 - Pour rappel, les orientations du document-cadre, adopté en 2019, sont les suivantes :
 - Orientation 1** : Améliorer les équilibres de peuplement à l'échelle intercommunale en s'appuyant sur un travail partenarial renforcé
 - Orientation 2** : Rééquilibrer l'offre en logement social à l'échelle intercommunale
 - Orientation 3** : Améliorer l'image des Quartiers Politiques de la Ville
 - Orientation 4** : Sécuriser les parcours des locataires et l'accès au logement
 - Les bailleurs et réservataires s'engagent dans la CIA à respecter les objectifs d'attributions fixés par la loi Egalité et Citoyenneté, à savoir :
 - Consacrer 25 % des attributions aux publics prioritaires au titre de l'article L.441-1 et DALO sur chacun des contingents (y compris le contingent non-réservé des bailleurs). L'Etat réserve quant à lui 100 % de ses attributions au bénéfice des publics prioritaires
 - Consacrer 25 % minimum des attributions hors QPV aux ménages relevant du 1^{er} quartile de revenu notamment via le relogements hors QPV des locataires concernés par le NPNRU sur le QPV du Plateau de Guinette, l'accueil dans le parc social des publics prioritaires actuellement locataires du parc privé, dont une partie possède des ressources inférieure au montant du 1^{er} quartile et une politique de l'habitat amenée à se structurer via le PLH.
 - Consacrer 50 % des attributions en QPV aux ménages des 2^{ème}, 3^{ème} et 4^{ème} quartile de revenus
 - Les partenaires s'engagent également à mettre en place un dispositif d'observation du parc social, de l'occupation et de la demande sociale



2. Créer et animer le cadre de pilotage du relogement dans le cadre du PLH

Pour cela, l'enjeu est pour l'agglomération de :

- S'assurer de la signature de la charte de relogement par tous les bailleurs et réservataires ;
- Mettre en place et animer le comité de pilotage des relogements coprésidé par le Président de la CAESE et le maire de la ville d'Etampes associant bailleurs et référents de l'Etat, du Département, de la CAF...
- Appuyer la commune d'Etampes dans la mise en place du Groupe Technique de Relogement piloté par la commune d'Etampes en partenariat avec la DDT, la DDCS, la CAESE, les acteurs du relogement ;
- Mettre en place une cellule de coordination des MOUS des bailleurs qui établira un tableau de l'offre mobilisable (TOM).

3. Accompagner le développement du parc social au sein des communes les plus urbaines ou suffisamment desservies en transports (en particulier, les communes déficitaires au titre de la loi SRU) :

Le PLH fixe des objectifs de production de logements sociaux en concordance avec les souhaits exprimés par les communes (cf. page suivante) et permettant (en dehors de la commune de Morigny-Champigny), de s'inscrire dans une perspective d'atteinte des objectifs de la loi SRU. L'objectif de production est de 104 logements locatifs sociaux par an soit 625 logements par an.

Pour permettre aux communes d'atteindre les objectifs de développement fixés, elles pourront être accompagnées par la CAESE dans l'identification de fonciers permettant la sortie de projets mais également dans l'identification et le développement d'offres alternatives comptabilisées au titre de la loi SRU (ex : intermédiation locative). Il est également prévu de poursuivre le partenariat avec l'EPFIF (conventions opérationnelles).

| Commune | Objectif de production de logements locatifs sociaux sur la période du PLH | Objectif de production annuelle de logements locatifs sociaux |
|-------------------|--|---|
| Angerville | 128 | 21 |
| Etampes | 420 | 70 |
| Le Mérévillois | 30 | 5 |
| Morigny-Chamoigny | 21 | 4 |
| Ormoy-la-Rivière | 2 | |
| Pussay | 5 | 1 |
| Saclas | 19 | 3 |
| CAESE | 625 | 104 |

4. **Accompagner les communes dans le passage à la gestion en flux de la demande de logement social via la** rédaction d'une note d'enjeux à destination des communes posant le cadre d'une stratégie favorable aux communes et à l'atteinte des objectifs réglementaires

5. **Garantir la participation de la CAESE aux instances existantes (PDALHPD, etc.)**



Porteur(s) de l'action

- **Pilotage** : CAESE, communes
- **Mise en œuvre opérationnelles** : communes, bailleurs sociaux



Partenaires

- Bailleurs sociaux
- Les réservataires : communes, Action Logement, Etat, Département, CAF, etc.



Secteurs concernés

- Etampes, Morigny-Champigny, Angerville, Pussay, Saclas, Le Mérévillois



Instances de travail/suivi

- CIL
- Commission de Coordination
- Comité de pilotage des relogements
- Groupe technique de relogement



Calendrier

Tout au long du PLH

- Moyens humains du service Habitat de la CAESE



Budget prévisionnel

- Part des attributions aux ménages du 1^{er} quartile et ménages relogement hors QPV
- Part des attributions aux ménages 2^e, 3^e, 4^e quartile au sein des QPV
- Nombre et part de logements sociaux par commune
- Niveau de tension de la demande locative sociale



Indicateurs d'évaluation

Action 14

Améliorer la performance énergétique du patrimoine social



Contexte et enjeux

▪ **Un parc social énergivore**

Si en Ile-de-France et dans l'Essonne les logements performants énergétiquement (A, B ou C) représentent environ un tiers du parc, ils ne représentent que 21 % du parc sur la CAESE. A l'inverse, les logements énergivores (étiquette E à G) représentent un tiers du parc (28 %) contre 14 % en Ile-de-France et 12 % dans l'Essonne.

▪ **Un projet de renouvellement urbain qui devrait contribuer à l'amélioration des performances**

Dans le cadre des projets du NPNRU mais aussi sous forme de PRIR, des rénovations énergétiques sont prévues. Toutefois, une part importante du parc restera à traiter.

▪ **Des partenaires à mobiliser**

Dans son axe 4, le PDLH prévoit des mesures transversales prévoyant notamment d'orienter les garanties d'emprunt du CD 91 vers la production de logements sociaux répondant à ses orientations prioritaires et vers les projets de réhabilitation thermique du parc social.



Objectifs

- Poursuivre l'amélioration du parc social du territoire entamée par les projets de renouvellement urbain
- Massifier les interventions sur le parc social pour concourir à une amélioration de l'attractivité du patrimoine social
- Rénover énergétiquement le parc social pour concourir à la baisse des charges



Mise en œuvre



Porteur(s) de l'action



Partenaires



Secteurs concernés



Instances de travail/suivi



Calendrier



Budget prévisionnel



Indicateurs d'évaluation

1. En lien avec l'action 4 : **Mettre en place un suivi de la qualité énergétique de parcs sociaux**

Ce suivi sera réalisé via l'étude de la base de données et en mobilisant les données relatives aux CUS. La CAESE devra également suivre la consommation énergétique du parc en croisant étiquette énergétique et programme prévisionnel de réhabilitation des bailleurs.

2. Informer les bailleurs des dispositifs d'aides à la rénovation du parc existant sur le territoire via l'organisation de groupes de travail avec le Conseil Départemental et l'élaboration de support de communication

- **Pilotage** : CAESE
- **Mise en œuvre opérationnelle** : les bailleurs sociaux

- Les communes
- DDT
- Bailleurs sociaux
- Conseil Départemental

- Communes disposant d'un parc social dont certains logements sont classés E, F ou G.

- Comité technique et de pilotage du PLH
- CIL

- **2023** : Structuration de l'observatoire
- **2024** : Guide des bonnes pratiques

- Moyens humains du service Habitat de la CAESE

- Volume de logements performants produits
- Volume de logements réhabilités
- Nombre de CPE contractualisés
- Suivi des performances énergétiques du parc

Action 15

Mettre en œuvre le plan partenarial de gestion de la demande de logement social favorisant la transparence et l'information du demandeur



Contexte
et enjeux

- **Une réforme de la demande et des attributions bien engagée sur le territoire :**
 - *15 mars 2016* : délibération de la CAESE pour la création de la CIL (Conférence Intercommunale du Logement)
 - *19 décembre 2017* : validation de la composition des collèges de la CIL
 - *25 juin 2018* : adoption du règlement intérieur
 - *26 mars 2019* : validation du document-cadre et de la CIA (Convention Intercommunale d'Attributions)
 - *17 novembre 2022* : avis favorable de la CIL sur le PPGDID
- **Une obligation d'élaborer un Plan Partenarial de Gestion de la Demande et d'Information des Demandeurs**

Sont concernés par l'obligation d'élaboration d'un PPGD

 - Les établissements publics de coopération intercommunale tenus de se doter d'un programme local de l'habitat (PLH) en application du dernier alinéa du IV de l'article L.302-1 du code de la construction et de l'habitation (CCH) ;
 - Les EPCI ayant la compétence en matière d'habitat et au moins un quartier prioritaire de la politique de la ville (QPV).
- **Un enjeu d'harmonisation des pratiques en matière d'accueil, d'information, d'enregistrement et d'accompagnement pour assurer la transparence de l'information et la capacité des demandeurs à être acteurs de leur demande.**



Objectifs

- Assurer une gestion partagée des demandes de logement social
- Mettre en place un système de cotation de la demande de logement social
- Satisfaire le droit à l'information du demandeur
- Mettre en place un service d'information et d'accueil du demandeur

La CAESE s'est engagée dans l'élaboration de son Plan Partenarial de Gestion de la Demande et d'Information du Demandeur. Les communes, bailleurs, et réservataires ont été réunis à plusieurs occurrences sur les années 2021-2022 afin d'aboutir à un PPGDID, le plus cohérent et opérationnel.

Le PPGDID a obtenu un avis favorable de la CIL le 17 novembre 2022.

L'enjeu est aujourd'hui pour le territoire, de mettre en œuvre opérationnellement le schéma engagé dans le PPGDID. A titre d'exemple, devront notamment être assurés :



- La mise en place du Schéma d'Accueil et d'Information des Demandeurs de logements sociaux tels que prévu dans le plan (trois niveaux de lieu et répartition des missions entre les niveaux de lieu)
- L'organisation des formations à destination des différents lieux d'accueil
- La diffusion du guide du demandeur
- L'élaboration et la diffusion de l'annuaire des professionnels
- L'intégration de la cotation dans le SNE et sa mise en œuvre opérationnelle
- La mise en place de la commission de coordination
- L'évaluation à mi-parcours et finale du PPGDID



Organisation du SIAD

Ces actions devront être engagées dès 2023, en lien étroit avec la mise en œuvre du PLH.



- CAESE



- Communes, en particulier celles disposant de logements sociaux
- Les bailleurs sociaux
- Action Logement Services
- Les services de l'Etat représentés par la DDETS
- Le Conseil Départemental de l'Essonne
- Les associations membres de la CIL



Secteurs concernés

Accusé de réception en préfecture
091-200017846-20230327-CA-DEL-2023-020-DE
Date de réception : 30/03/2023
Date de réception préfecture : 30/03/2023

- L'ensemble des communes de l'agglomération en particulier celles disposant de centres sociaux



Instances de travail/suivi

- Comité technique et comité de pilotage dans le cadre de l'élaboration
- CIL pour le suivi de la mise en œuvre du plan et pour la présentation des bilans



Calendrier

- **Tous les ans** : réalisation d'un bilan annuel
- **Mai 2024** : bilan triennal de mise en œuvre du PPGDID



Budget prévisionnel

- Elaboration du PPGDID : 30 000 €
- Organisation des formations : 3 000 €



Indicateurs d'évaluation

- Niveau de tension de la demande en fonction des profils de ménages
- Réalisation des bilans annuels et du bilan triennal (oui/non)
- Mise en œuvre des actions prévues dans le PPGDID (oui/non)

Action 16

Permettre une mutation du parc privé vacant et abandonné pour permettre le développement d'une offre locative accessible de façon diffuse.



Contexte
et enjeux

▪ **Une part très limitée de dossiers subventionnés par l'Anah :**

Entre 2015 et 2016, seuls 31 dossiers ont été subventionnés par l'Anah sur le territoire alors qu'une grande majorité des ménages sont éligibles à ces aides et que le parc de logements est globalement ancien. La mobilisation des aides est particulièrement faible pour les propriétaires bailleurs (aussi bien conventionnement avec et sans travaux).

▪ **Peu de logements loués en intermédiation locative sur le territoire :**

L'intermédiation locative, via le dispositif régional Solibail, est également faiblement pratiquée sur le territoire. Seulement 6 logements sont actuellement loués en intermédiation locative sur le territoire. Ce mode d'hébergement pourrait être plus développé sur le territoire, d'autant que ces logements sont comptabilisés au titre de la loi SRU, représentant une opportunité pour les communes concernées.

- Permettre l'accès à un logement d'insertion à des publics fragiles
- Lutter contre la vacance
- Développer une offre en logement social finement réparti au sein du territoire
- Favoriser la mixité sociale



Objectifs

1. Sensibiliser les communes à l'intérêt du conventionnement et de l'intermédiation locative pour en faire des ambassadeurs :

Une des formations du cycle de formation prévu pour les élus et techniciens des communes pourra être dédiée au sujet de l'intermédiation locative. Les prospectus seront mis à disposition des communes et les informations clés sur les dispositifs existants intégrées dans une des notes semestrielles prévues en action 3.

2. Se rapprocher des opérateurs capteurs et gestionnaires pour envisager un appui à la prospection sur le territoire :

La prospection et la captation sont assurées par Soliha 91 et le groupe SOS. La gestion locative et l'accompagnement social sont eux gérés par 5 opérateurs : Groupe SOS, Coalia, Soliha AIS, ACSC et Soliha 91. La CAESE organisera une rencontre avec ces organisations afin d'envisager un plan de travail sur le territoire.

3. Communiquer d'avantage auprès des propriétaires, en particulier bailleurs, sur les aides de l'Anah et le dispositif SOLIBAIL :

Pour cela des articles pourront être rédigés dans le « Magazine de mon Agglo » et des courriers diffusés, notamment aux copropriétaires repérés dans le cadre du dispositif Recif + (action 9). L'ALEC poursuivra les actions de sensibilisation mise en place par l'ALEC sur les enjeux et les aides permettant d'améliorer la performance énergétique des copropriétés.



Mise en
œuvre



Porteur(s)
de l'action



Partenaires



Secteurs
concernés



Instances de
travail/suivi



Calendrier



Budget
prévisionnel



Indicateurs
d'évaluation

Accusé de réception en préfecture
091-200017846-20230327-CA-DEL-2023-020-DE
Date de télétransmission : 30/03/2023
Date de réception préfecture : 30/03/2023

▪ Pilotage : CAESE

- Communes
- ANAH
- Opérateurs de l'intermédiation locative
- DRIHL
- ALEC

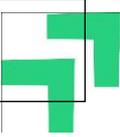
- Essentiellement les communes comptant des logements collectifs même si le parc de logements individuels peut également être conventionnés ou être capté dans le cadre de dispositifs d'intermédiation locative.

- Comité de pilotage du PLH et de suivi des études

- **2024** : rencontre des opérateurs capteurs et des opérateurs gestionnaires pour envisager une stratégie d'intervention sur le territoire
- **2025** : formation des élus et techniciens locaux à la mobilisation du parc privé à des fins sociales
- **Tout au long du PLH** : communiquer davantage sur les aides permettant le conventionnement du parc privé

- Moyens humains et de communication de la CAESE

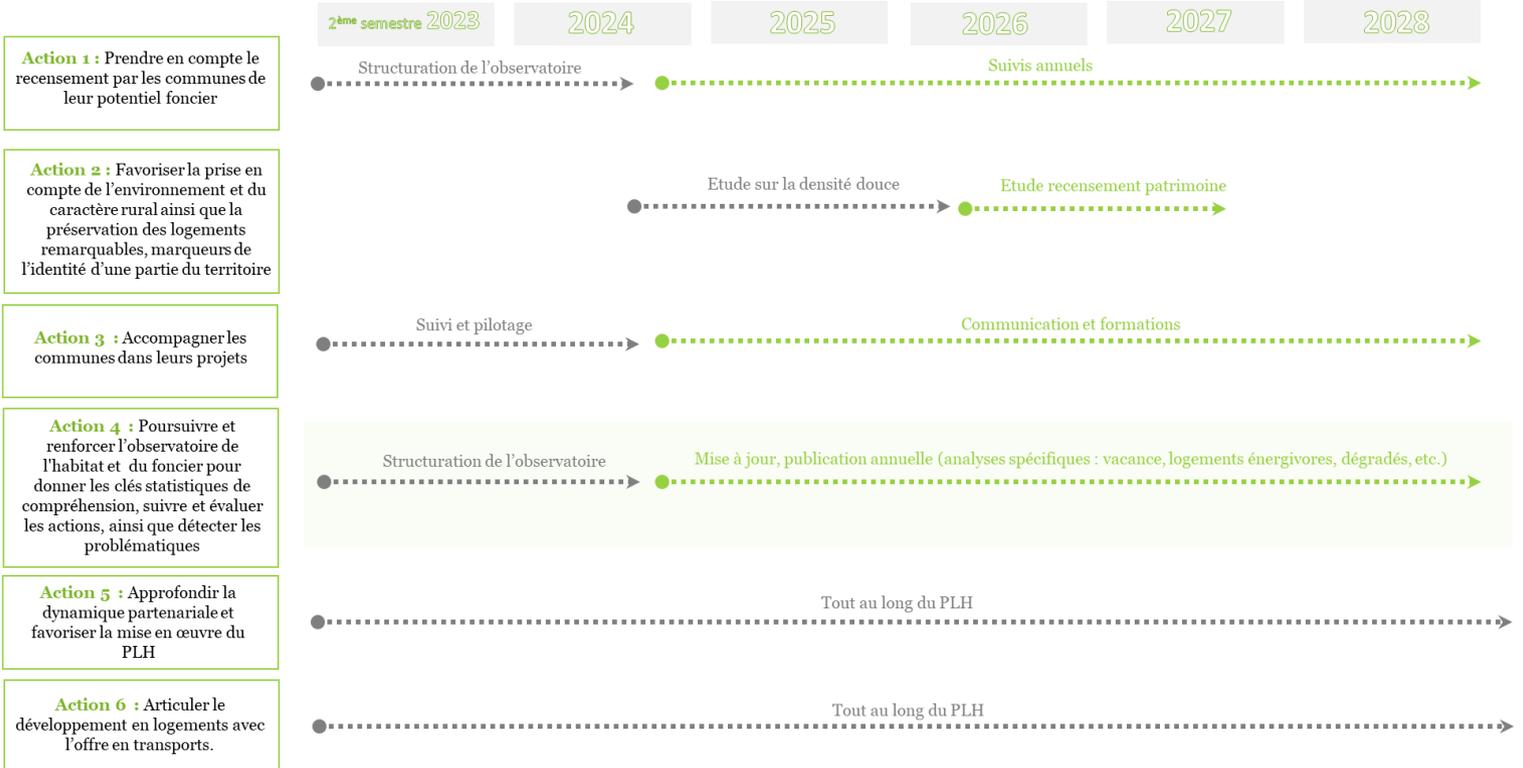
- Nombre de logements conventionnés
- Nombre de logements loués dans le cadre d'un dispositif d'intermédiation locative
- Nombre de personnes logées dans le cadre d'un dispositif d'intermédiation locative



LE CALENDRIER



Orientation 1 – Créer les conditions d'un développement équilibré et diversifié





Orientation 2 – Encourager les améliorations du parc privé existant



Orientation 3 – Répondre aux besoins des publics ayant des besoins spécifiques





Les programmes d'actions

Orientation 4 – Maintenir une offre sociale suffisante et qualitative

2^{ème} semestre 2023

2024

2025

2026

2027

2028

Action 13 : Concilier les objectifs d'attributions fixés par le législateur et le principe de mixité sociale

Tout au long du PLH

Action 14 : Améliorer la performance énergétique du patrimoine social

Structuration de l'observatoire

Guide des bonnes pratiques

Action 15 : Etablir un plan partenarial de gestion de la demande de logement social favorisant la transparence et l'information du demandeur

Finalisation et validation

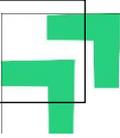
Mise en œuvre

Action 16 : Permettre une mutation du parc privé vacant et abandonné pour permettre le développement d'une offre locative accessible de façon diffuse.

Rencontre des opérateurs capteurs et gestionnaires

Formation des élus et techniciens locaux à la mobilisation du parc privé à des fins sociales

Tout au long du PLH : communication aide permettant le conventionnement du parc privé



LES MOYENS MOBILISES

La mobilisation de moyens humains au sein du service Habitat de la CA de l'Etampois Sud Essonne

Le présent programme d'actions prévoit la mobilisation de moyens humains pour la réalisation des tâches suivantes :

Orientation 1 Créer les conditions d'un développement équilibré et diversifié

1/2
ETP

Action 1 :

Prendre en compte le recensement par les communes de leur potentiel foncier

Action 2

Lancement et suivi d'une réflexion sur les formes urbaines de densité « douce »

Mise en place d'une boîte à outils sur la valorisation patrimoniale et animation des échanges entre communes

Action 3

Veille sur les évolutions législatives et juridiques, les nouveaux dispositifs en lien avec l'habitat

Organisation de temps d'échanges et de formation à destination des communes, mobilisant les partenaires du territoire

Réalisation d'un annuaire professionnel des partenaires de l'habitat sur le territoire

Action 4

Mise en place et gestion de l'observatoire de l'habitat et du foncier

Suivi de la mise en œuvre des actions, réalisation des bilans annuels et évaluations du PLH

Action 5

Organisation et préparation des instances de pilotage, de suivi et de mise en œuvre partenariale des actions du PLH

Action 6 :

Articuler le développement en logements avec l'offre en transports.

Orientation 2 Encourager les améliorations du parc privé existant

Action 7

Initiation d'une réflexion approfondie sur le repérage de la vacance et les outils mobilisés

Pilotage d'un groupe de travail dédié

Action 8

Elaboration d'un kit de communication sur les dispositifs existants de lutte contre l'habitat indigne

Mise en place et partage aux communes d'une boîte à outils pour la mobilisation des outils coercitifs pour le traitement des situations

Action 9

Elaboration d'un kit de communication sur la lutte contre la précarité énergétique

Mise en œuvre des actions prévues dans le cadre du dispositif RECIF +

Orientation 3 : Répondre aux besoins des publics ayant des besoins spécifiques

Action 10

Elaboration d'un kit de communication sur les dispositifs existants pour l'adaptation des logements et son accompagnement
Synthèse et suivi des recensements de l'habitat adapté et adaptable par les bailleurs sociaux

Action 11

Animation du partenariat entre collectivités et partenaires pour l'approfondissement des conditions de maintien des ménages jeunes sur le territoire

Action 12

Animation du partenariat entre collectivités et partenaires pour le renforcement de l'information sur les hébergements existants

Orientation 4 : Maintenir une offre sociale suffisante et qualitative

1/4
ETP

Action 13

Piloter, animer et suivre la Convention Intercommunale d'Attribution et des travaux de la Conférence Intercommunale du Logement

Animer le pilotage des relogements dans le cadre du NPNRU et appuyer la commune d'Etampes et ses partenaires dans ses actions

Action 14

Informers les bailleurs sociaux des dispositifs d'aides mobilisables sur le territoire pour la rénovation du parc existant

Action 15

Piloter, animer et suivre le Plan Partenarial de Gestion de la Demande et d'Information du Demandeur de logement social

Action 16

Organisation de temps d'échanges et de formation avec les communes sur le conventionnement et l'intermédiation locative, en partenariat avec les opérateurs du territoire

Pilotage du renforcement de la communication auprès des propriétaires sur les aides et dispositifs existants