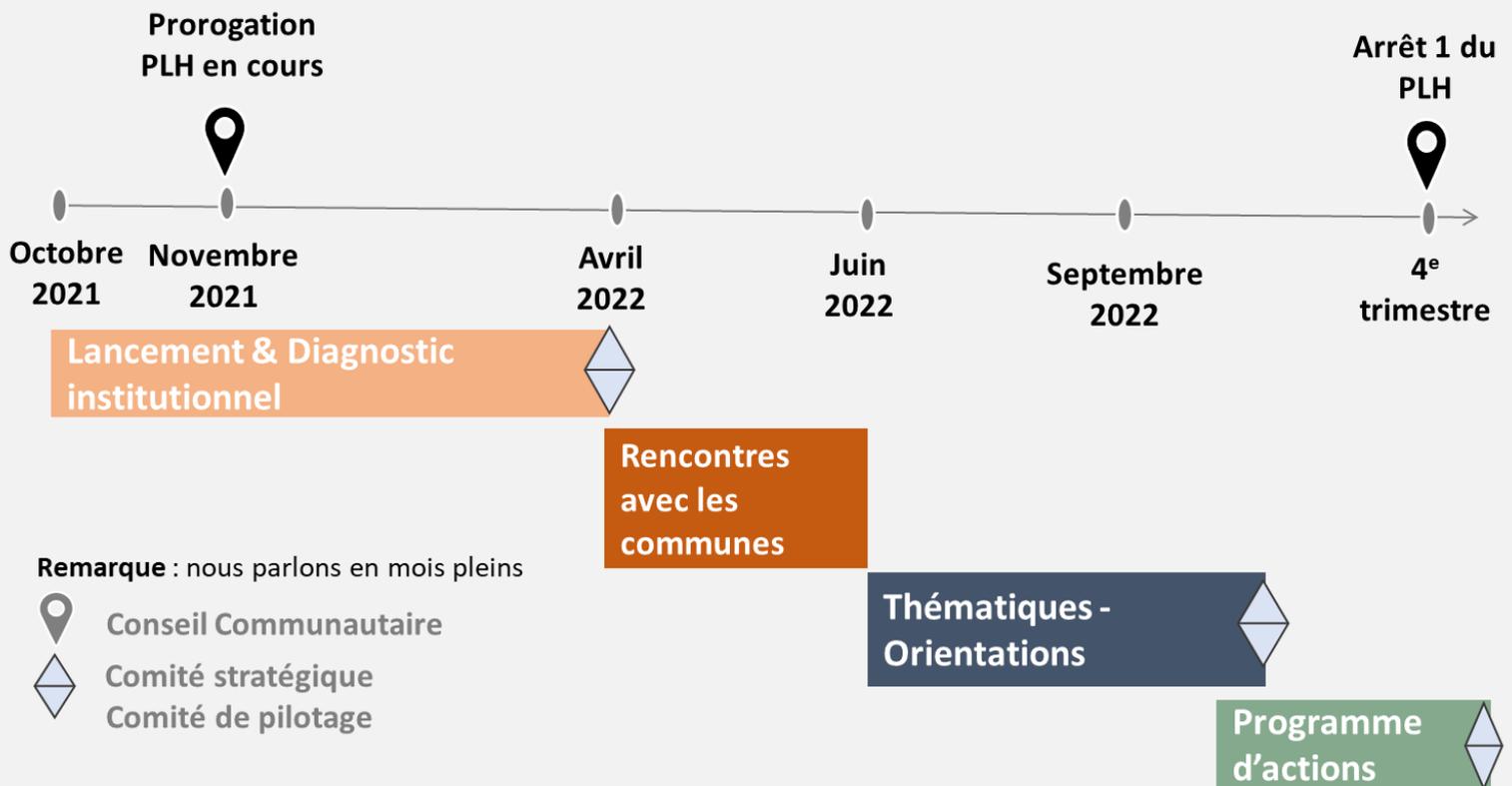


PROGRAMME LOCAL DE L'HABITAT 2023-2028

état des lieux habitat de l'agglomération de Cergy- Pontoise



ELEMENTS DE CADRAGE PLANNING PREVISIONNEL



Etudes et travaux qui alimentent les différentes phases du PLH

- Etude sur le rôle du parc social – CACP - 2019-2020
- Etude CY CAMPUS sur le logement des étudiants - - Espacité - 2022
- Etude sur les potentiels, les besoins et les capacités de rénovation thermique dans le parc privé - Energie Demain – 2022
- Diagnostic du Logement D'Abord
- Travaux d'outil de Veille et d'Observation des copropriétés
- Documents stratégiques à l'échelle de la CACP et aux échelles supérieures (SCOT, PLD, PCAET, Schéma gens du voyage, etc.
- Etudes et réflexions menées à l'échelle nationale

Rappel de la composition des instances de suivi et validation

- **Le comité stratégique** - le Président, le VP Habitat, le VP à la transition écologique et énergétique, le VP à l'Aménagement Durable et la CC aux solidarités
 - **Le Comité Local de l'Habitat** - les PMA obligatoires , DETTS + CD95 et CD 78, Action Logement, l'AORIF, le SIAO 95 et l'AFFIL
- + RDV de tenue à jour avec la DTT avant chaque COPIL

SOMMAIRE DU DIAGNOSTIC ETAT DES LIEUX D'AGGLOMERATION



1. PORTRAIT DÉMOGRAPHIQUE

Dynamisme démographique

Emploi et revenus

Migrations résidentielles



2. PARC DE LOGEMENTS

Dynamique du parc de logements

Caractéristiques de l'offre des résidences principales

Zoom sur les **baillleurs sociaux**

Zoom sur **la qualité du parc privé**



3. OCCUPATION DES LOGEMENTS

Caractéristiques des ménages

Niveau de vie

Zoom sur l'occupation **des logements énergivores et la précarité énergétique dans le parc privé**



4. MARCHÉS IMMOBILIERS ET PARCOURS RÉSIDENTIELS

Les marchés locatifs

L'accès à la propriété

Accessibilité du parc



5. ZOOM SUR LA PERFORMANCE ENERGETIQUE

Parc privé

Parc social

Occupation des logements énergivores



1. PORTRAIT DÉMOGRAPHIQUE



PORTRAIT DEMOGRAPHIQUE

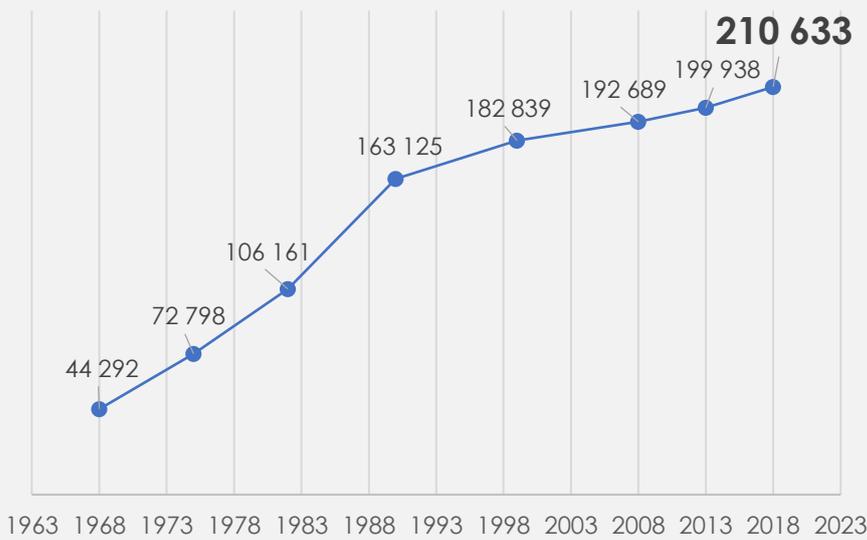
1.1 - Dynamiques démographiques

AGGLOMERATION DE CERGY-PONTOISE

DYNAMIQUES DÉMOGRAPHIQUES

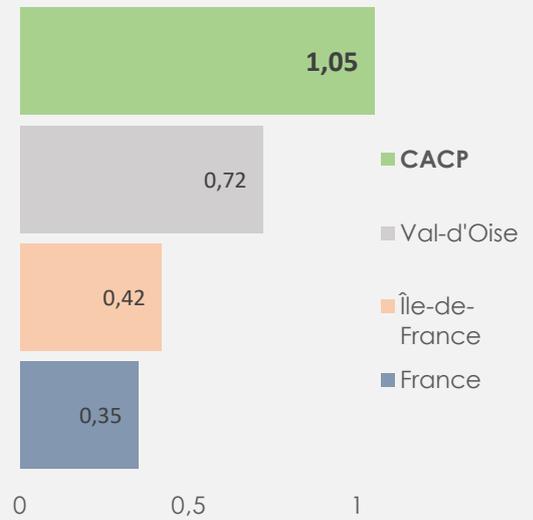
Population

Évolution globale de la population



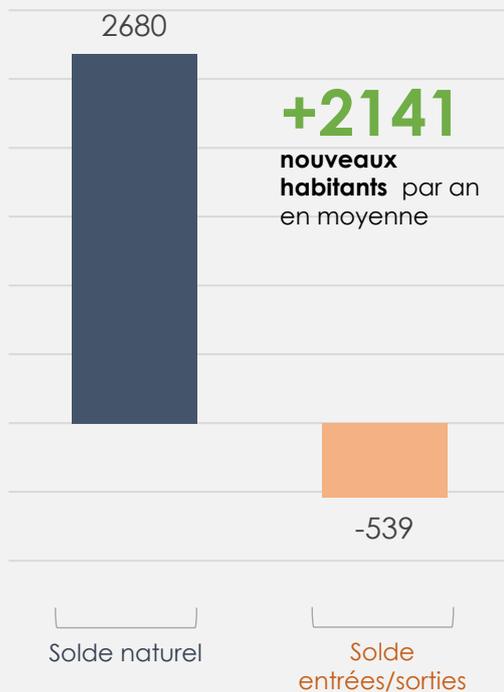
Évolution annuelle moyenne

De la population 2013 - 2018



Évolution de la population

Entre 2013 - 2018

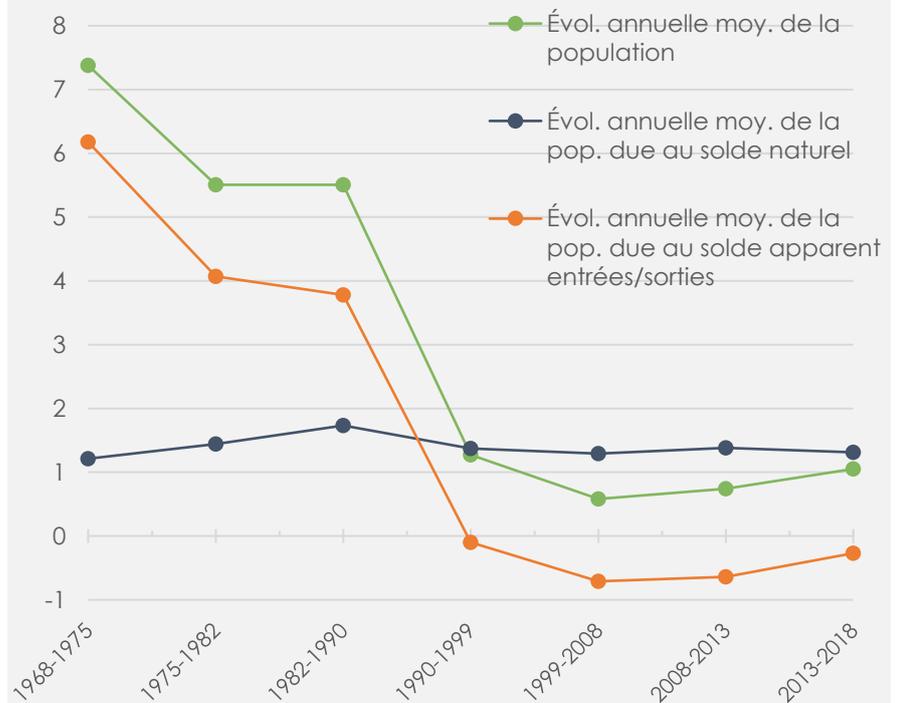


la différence entre le nombre de naissances et le nombre de décès enregistrés au cours d'une période.

la différence entre le nombre de personnes entrées sur un territoire donné et le nombre de personnes qui en sont sorties

Taux d'évolution annuel moyen

Due aux soldes naturels et migratoires



Source : INSEE, Recensement de la population 2018

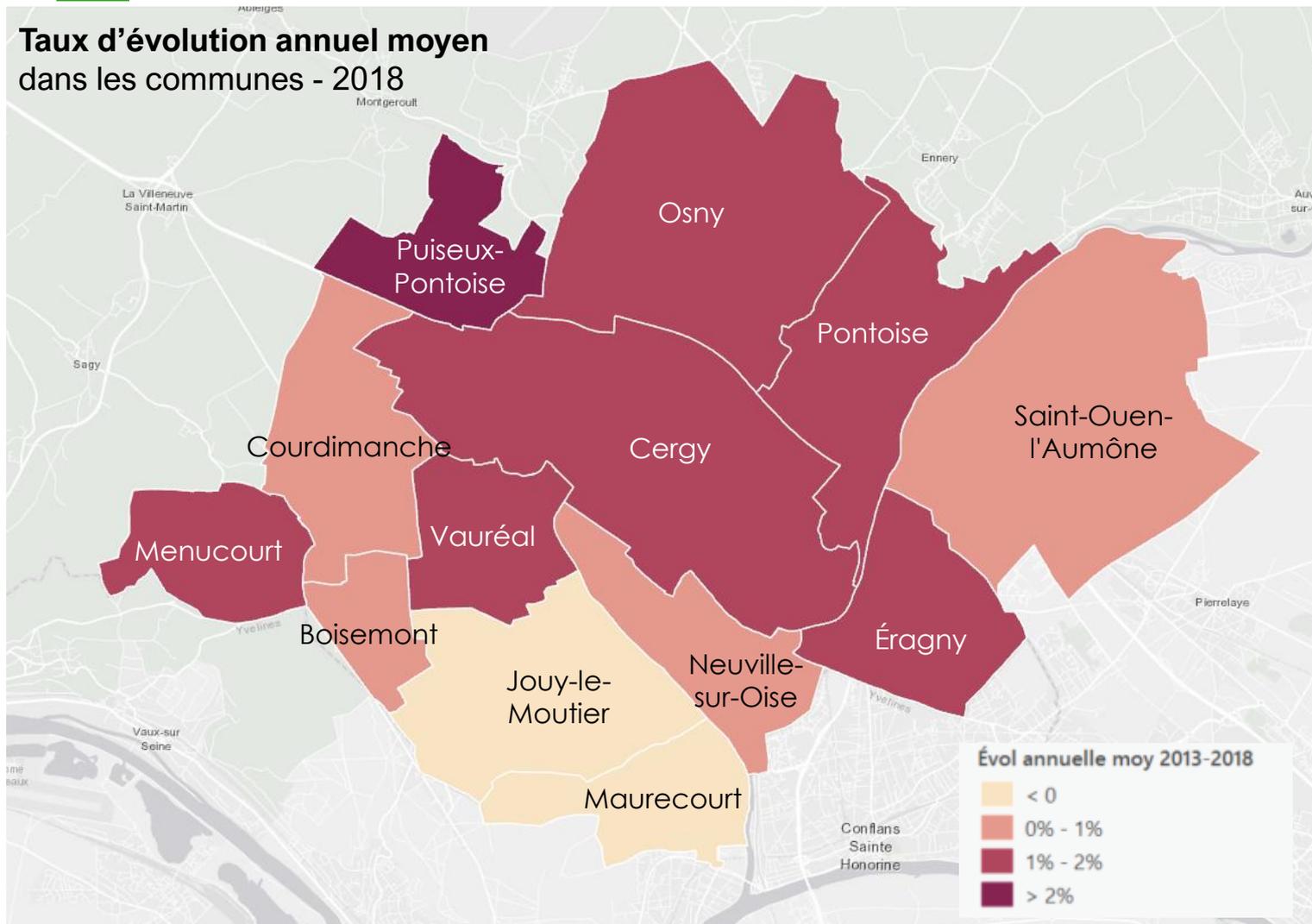
A retenir

UNE CROISSANCE DÉMOGRAPHIQUE LIÉE À UN SOLDE NATUREL POSITIF ET CONSTANT

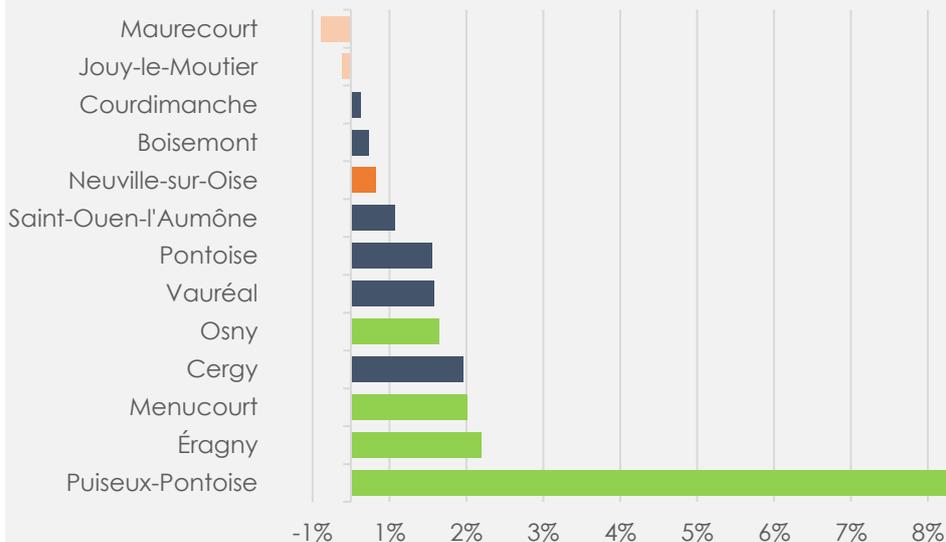
AGGLOMERATION DE CERGY-PONTOISE

DÉMOGRAPHIE DES COMMUNES

Taux d'évolution annuel moyen dans les communes - 2018



Taux d'évolution annuel moyen de la population - 2018



Profils démographiques des communes

- Territoire en panne de croissance**
Solde naturel positif qui ne compense pas un solde migratoire négatif
- Territoire porté par la natalité**
Solde naturel positif qui compense le solde migratoire négatif
- Territoire porté par l'attractivité**
Solde naturel négatif mais qui est compensé par le solde migratoire positif
- Territoire dynamique**
Soldes naturel et migratoire positifs

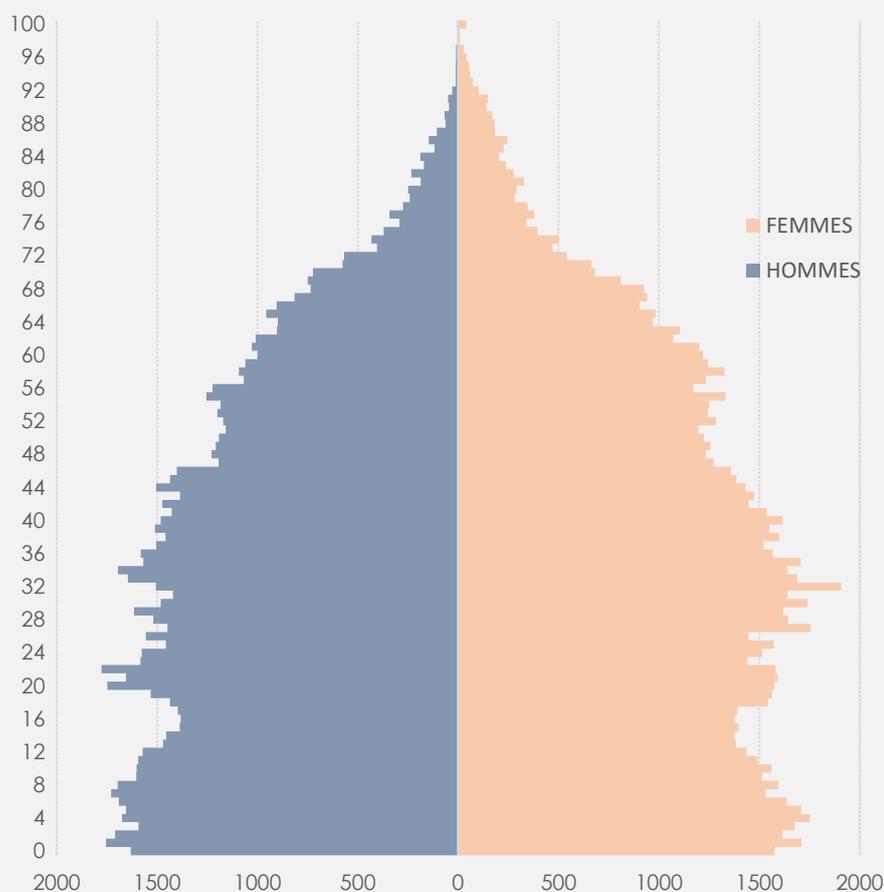
Source : INSEE, Recensement de la population 2018

A retenir
DES CONFIGURATIONS VARIÉES DE L'ÉVOLUTION DÉMOGRAPHIQUE PAR COMMUNE

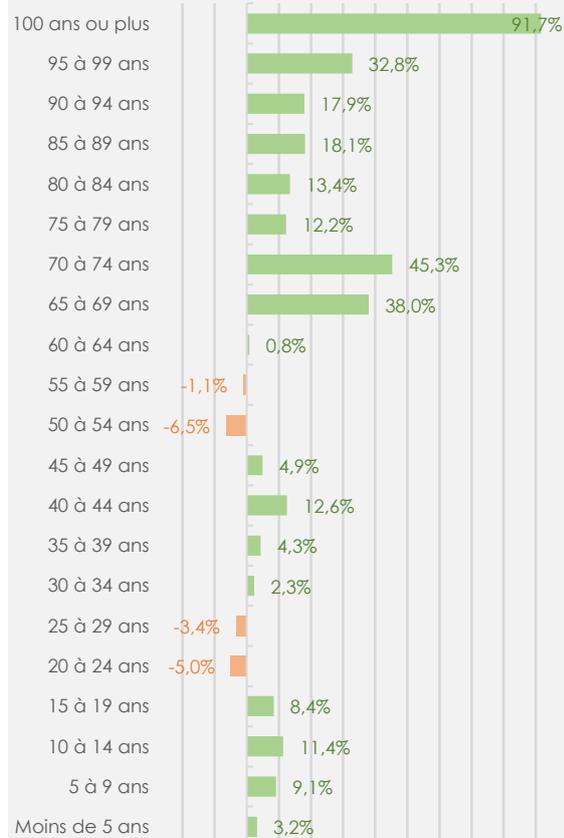
AGGLOMERATION DE CERGY-PONTOISE

STRUCTURE PAR AGE

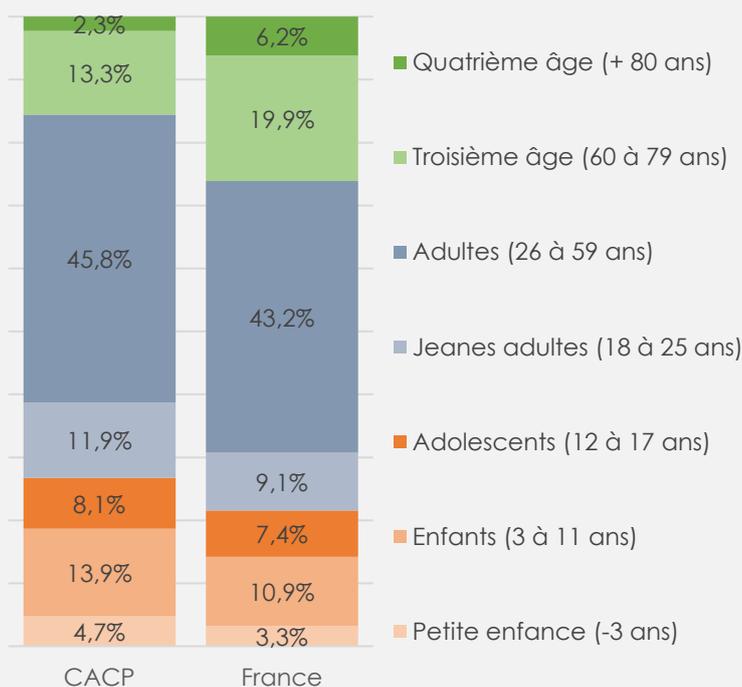
Pyramide des âges par sexe - 2018



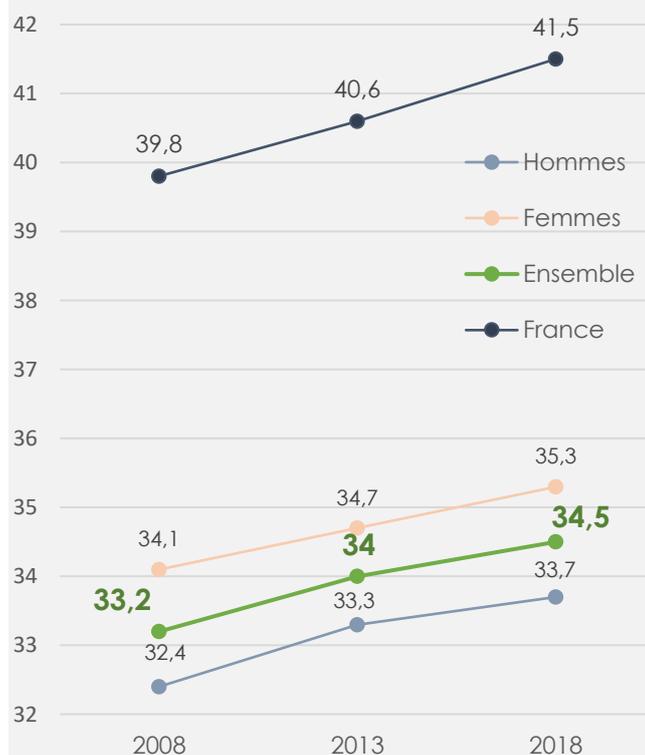
Les principales évolutions Sur la période 2013 - 2018



Répartition de la population par catégorie d'âge - 2018



Évolution de l'âge moyen



Source : INSEE, Recensement de la population 2018

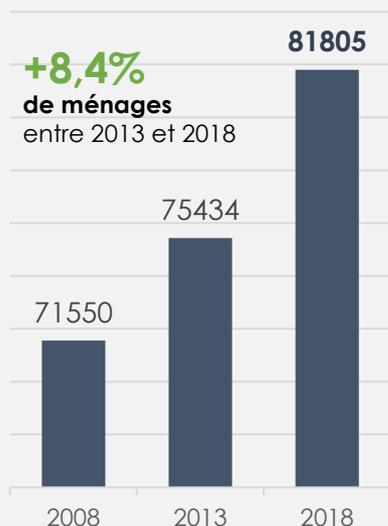
A retenir

MALGRÉ UNE ÉVOLUTION DE LA PART DES SENIORS, UNE POPULATION QUI RESTE JEUNE : 39% DE MOINS DE 25 ANS

AGGLOMERATION DE CERGY-PONTOISE

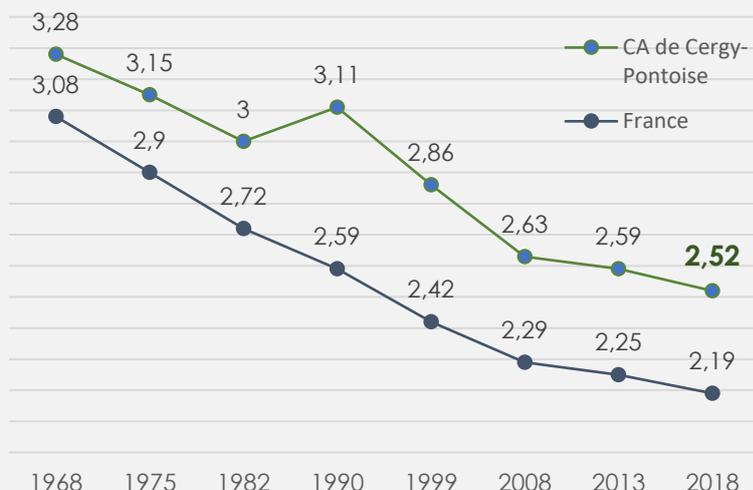
COMPOSITION DES MENAGES

Évolution du nombre de ménages

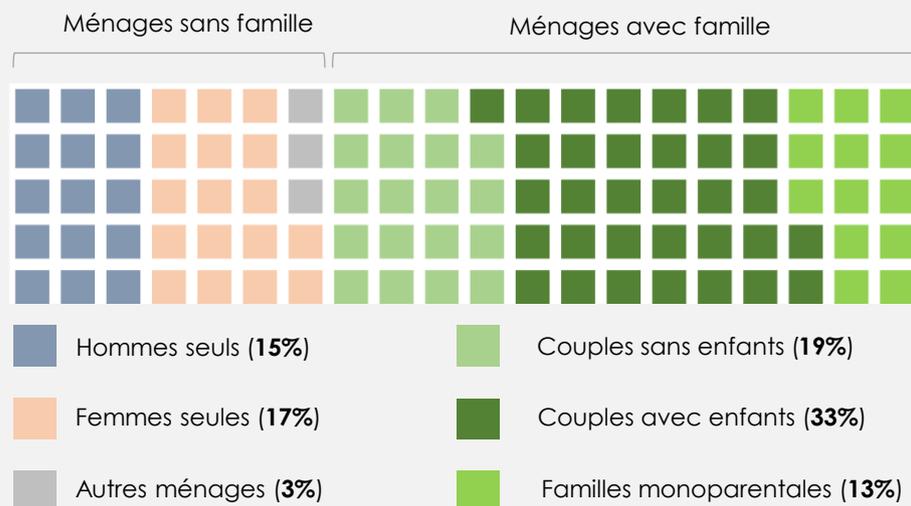


On constate une **plus forte augmentation** du nombre des ménages que celle de la population de l'agglomération sur la même période (8,4% et 5,3% respectivement)

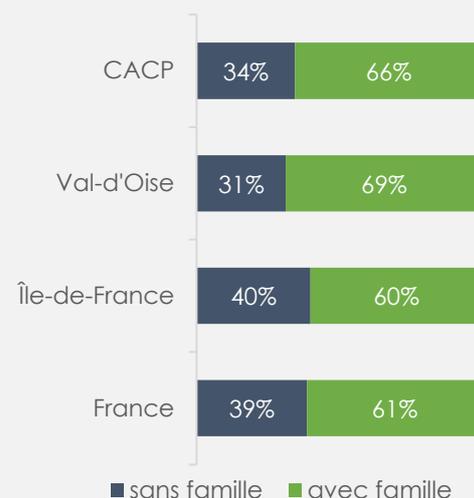
Évolution de la population moyenne par ménage



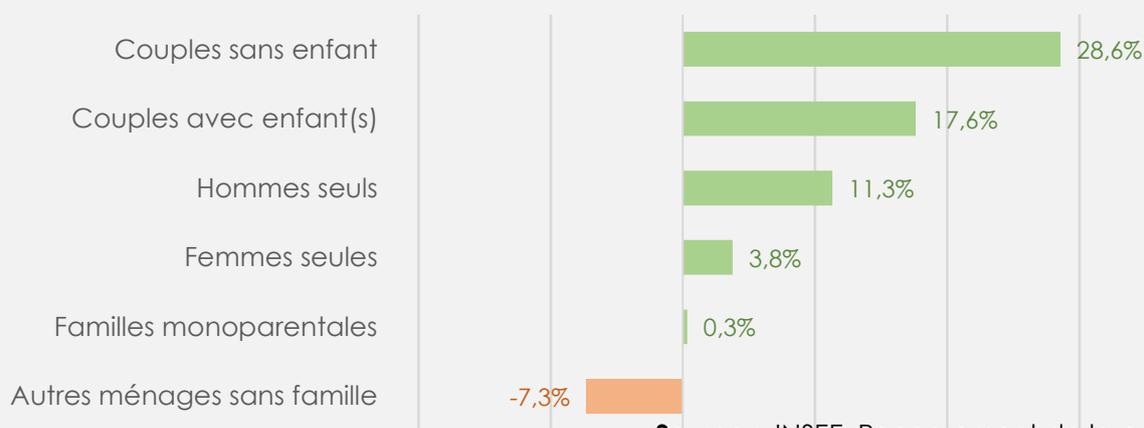
Typologie des ménages - 2018



Répartition des ménages Avec et sans famille - 2018



Évolution des typologies des ménages Entre 2013 et 2018

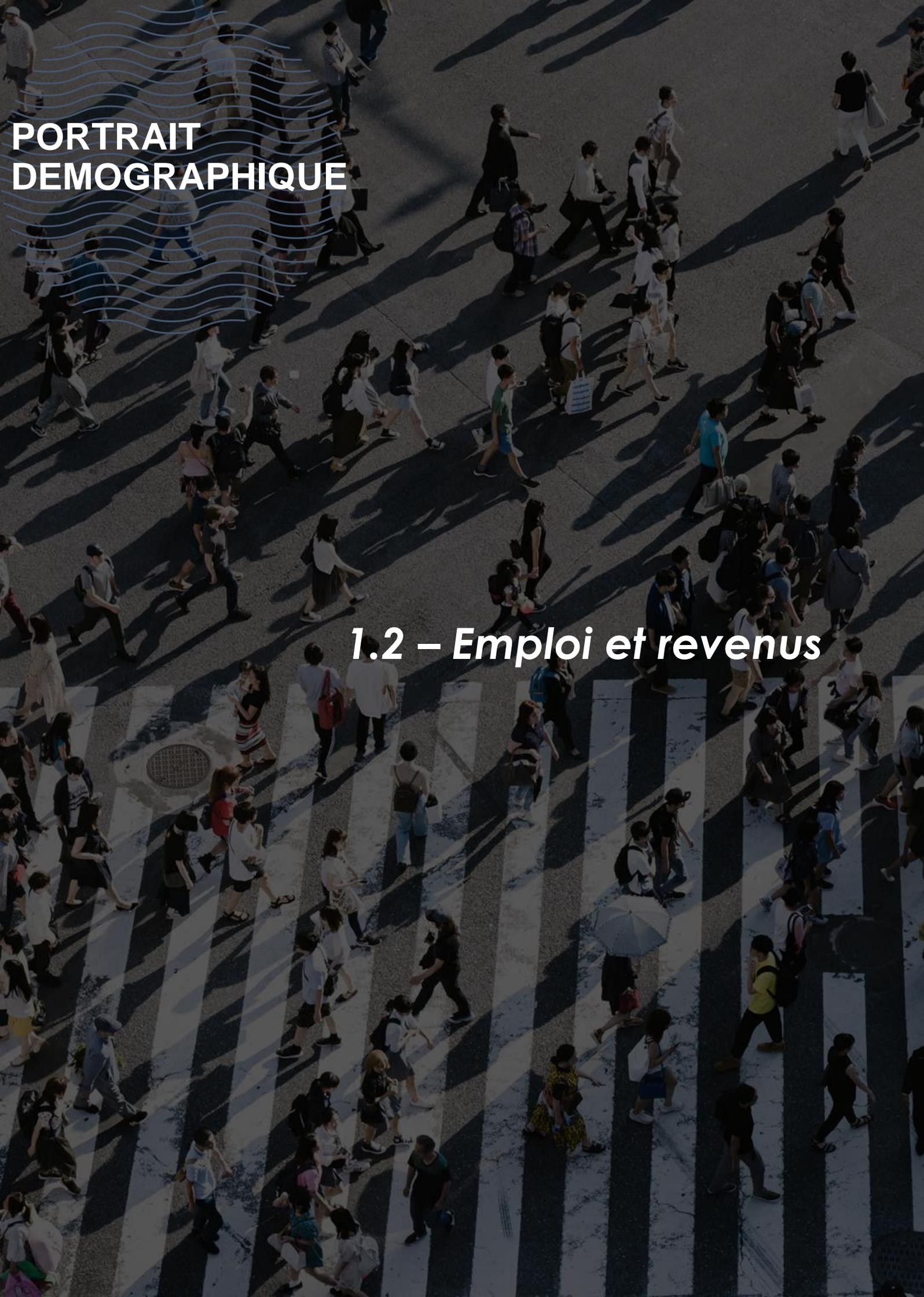


Source : INSEE, Recensement de la population 2018

A retenir

UNE RÉDUCTION DE LA TAILLE DES MÉNAGES MAIS UN PROFIL QUI RESTE TRÈS FAMILIAL

1/3 DE MÉNAGES D'UNE PERSONNE



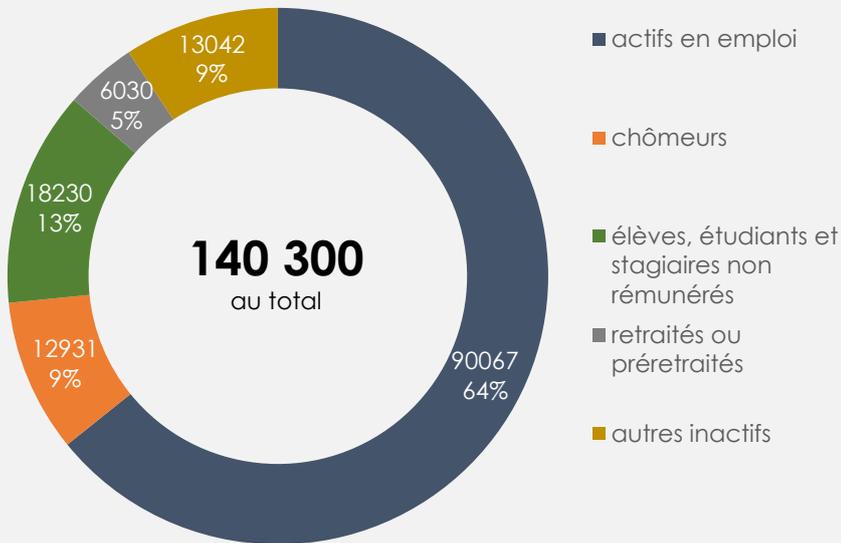
PORTRAIT DEMOGRAPHIQUE

1.2 – *Emploi et revenus*

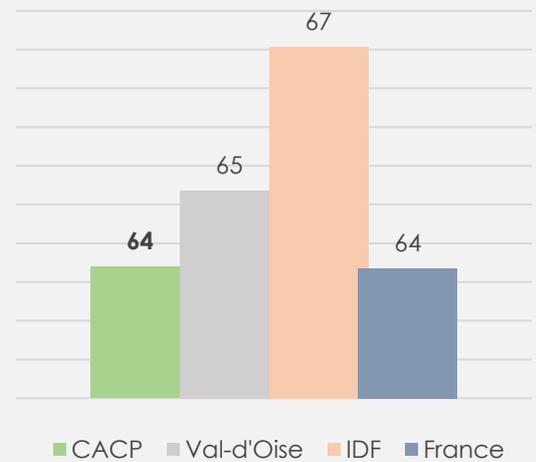
AGGLOMERATION DE CERGY-PONTOISE

POPULATION ACTIVE

Rapport à l'emploi Des 15-64 ans - 2018

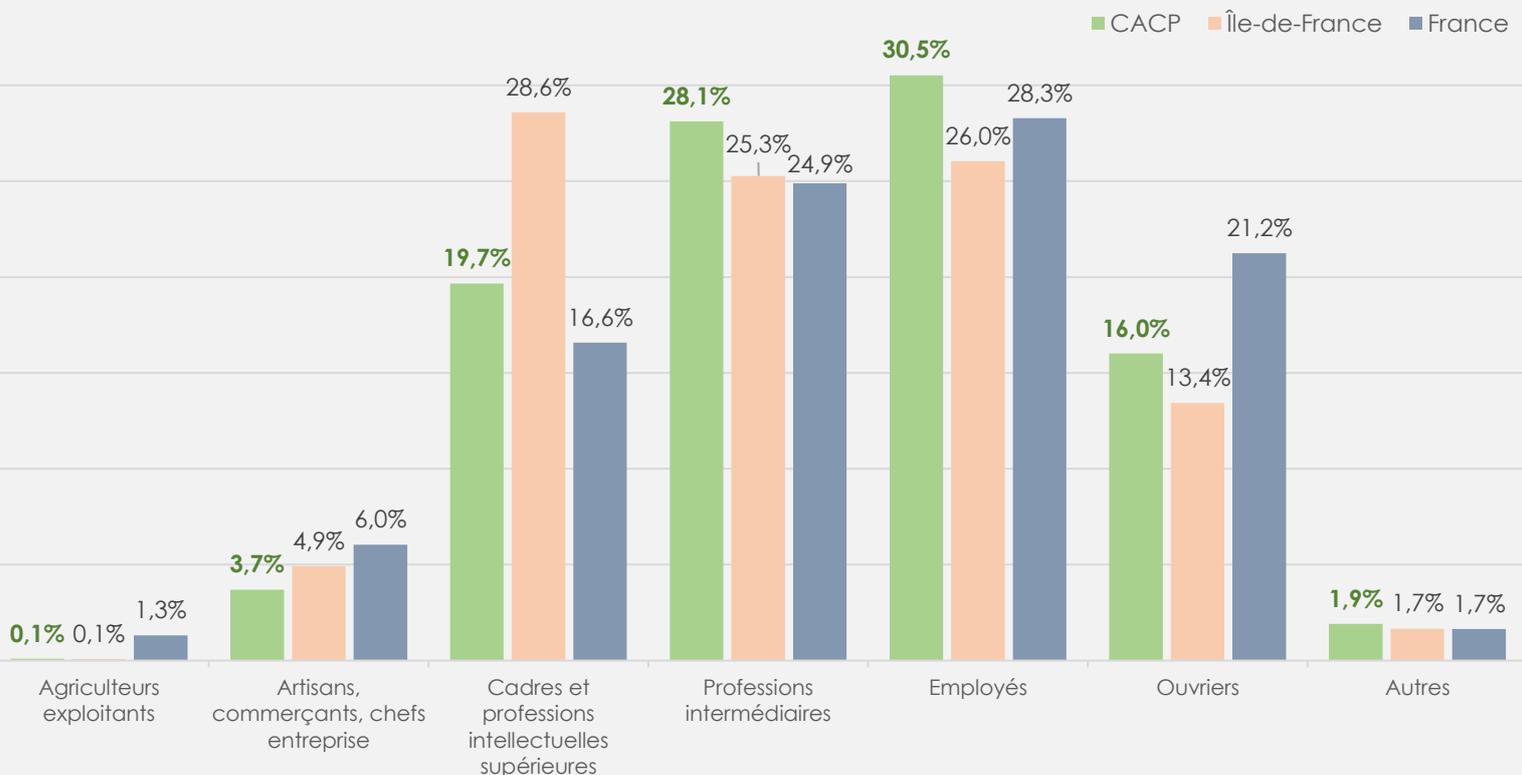


Taux d'emploi Des 15-64 ans - 2018



Le taux d'emploi est la proportion de personnes disposant d'un emploi parmi celles en âge de travailler (15 à 64 ans). Le taux d'emploi reflète la capacité d'une économie à utiliser ses ressources en main-d'œuvre.

Population active des 15-64 ans selon la catégorie socioprofessionnelle (en %) - 2018



Source : INSEE, Recensement de la population 2018

A retenir
DES CATÉGORIES SOCIOPROFESSIONNELLES MODESTES ET INTERMÉDIAIRES

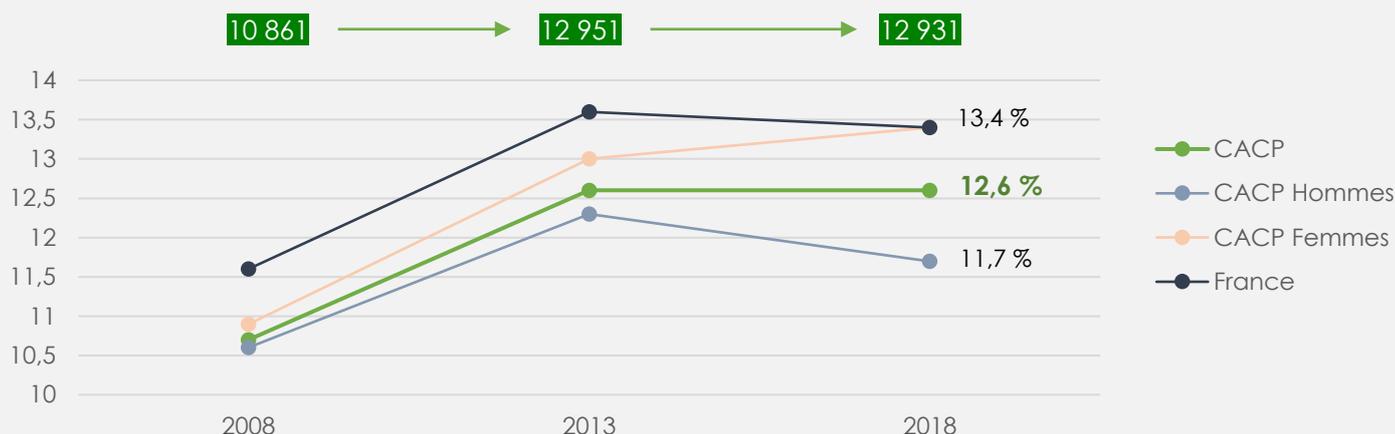
AGGLOMERATION DE CERGY-PONTOISE

CONDITIONS D'EMPLOI

Statut et condition d'emploi des 15 ans ou plus - 2018

	Hommes		Femmes		TOTAL		France	
	Nombre	%	Nombre	%	Nombre	%	%	
Titulaires de la fonction publique et contrats à durée indéterminée	36 818	78,9	35 807	80,4	72 625	79,7	73,3	Salariés 92,6%
Contrats à durée déterminée	2 963	6,4	4 187	9,4	7 150	7,8	8,5	
Intérim	1 109	2,4	557	1,3	1 666	1,8	1,9	
Emplois aidés	122	0,3	339	0,8	461	0,5	0,8	
Apprentissage - Stage	1 389	3	1 133	2,5	2 522	2,8	2,4	
Indépendants	2 379	5,1	1 753	3,9	4 132	4,5	7,8	Non-Salariés 7,4%
Employeurs	1 804	3,9	673	1,5	2 477	2,7	5,2	
Aides familiaux	60	0,1	66	0,1	126	0,1	0,2	
Ensemble	46 644	100	44 515	100	91 159	100	100	

Évolution du taux de chômage De la population active - 2018

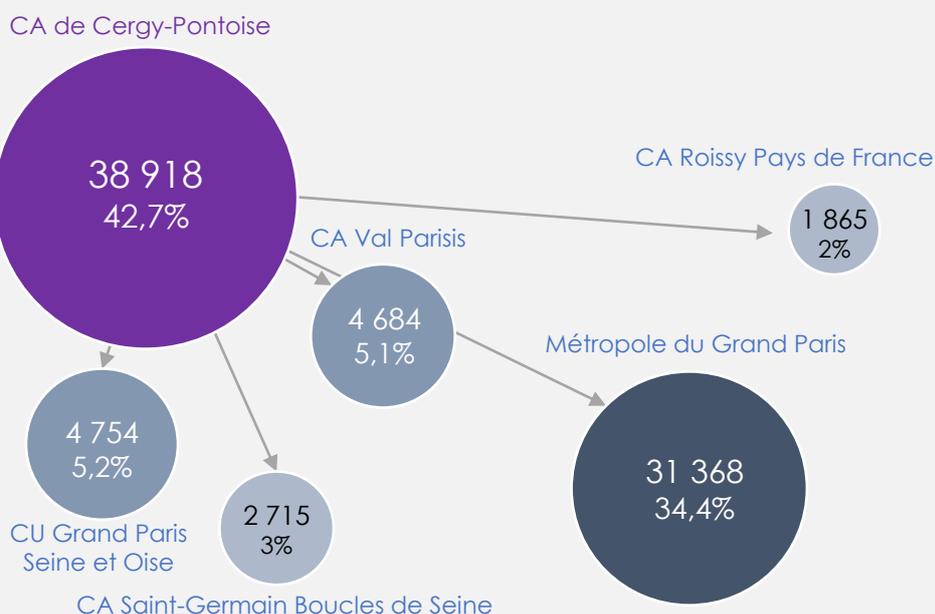


Lieux de travail des actifs ayant un emploi - 2018

Sur **91 160** actifs de l'agglomération ayant un emploi, **plus d'un tiers travaillent à Cergy-Pontoise**. Un autre tiers travaillent dans la **Métropole du Grand Paris**.

Au total, c'est plus de **180 flux sortants** entre l'agglomération et autres intercommunalités nationales et internationales.

On constate par ailleurs que les flux sortants et entrants sont presque équilibrés, **52 242** et **52 674** respectivement.



Source : INSEE, Recensement de la population 2018

A retenir

43% DES CERGYPONTAINS HABITENT ET TRAVAILLENT SUR LE TERRITOIRE

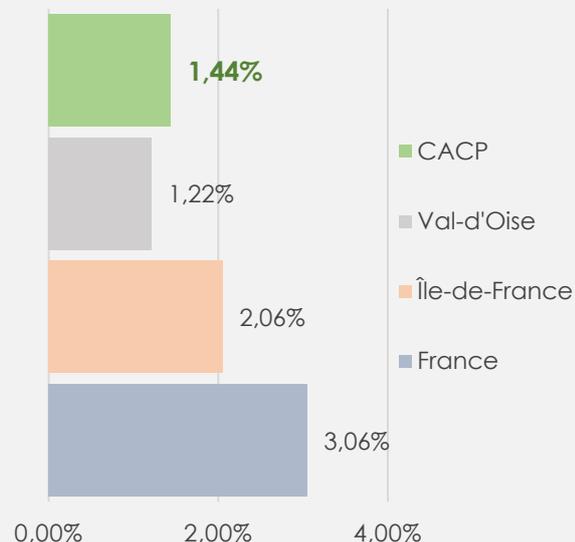
AGGLOMERATION DE CERGY-PONTOISE

NIVEAU DE VIE

Revenus disponibles par unité de consommation en euros courants 2018



Évol. des revenus 2013 - 2018 en euros constants 2015 par UC



Taux de pauvreté À Cergy-Pontoise

15,7% → 16,3%

En 2013 En 2018

En 5 ans

11 366 + 1094 12 460

ménages en plus qui vivent sous le seuil de pauvreté * sur le territoire de l'agglomération

* Le **taux de pauvreté** correspond à la proportion de ménages dont le niveau de vie est inférieur à 60% (12750€/an/UC en 2018) du revenu médian national.

La répartition du taux de pauvreté selon les tranches d'âge



Source : INSEE, Recensement de la population 2018

A retenir

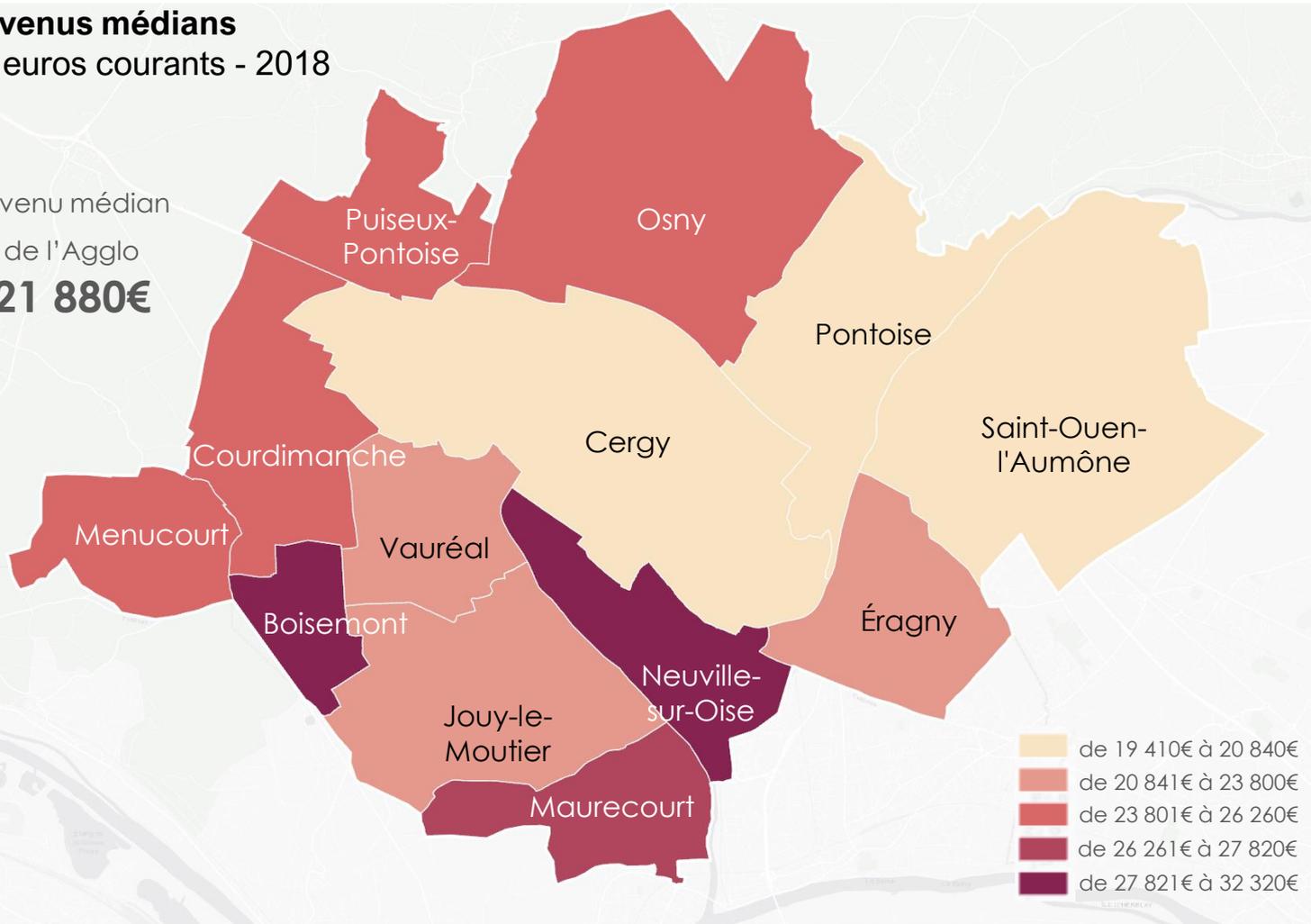
UN TAUX DE PAUVRETÉ EN AUGMENTATION QUI TOUCHE LES JEUNES ET DE PLUS EN PLUS LES 75 ANS ET PLUS

AGGLOMERATION DE CERGY-PONTOISE

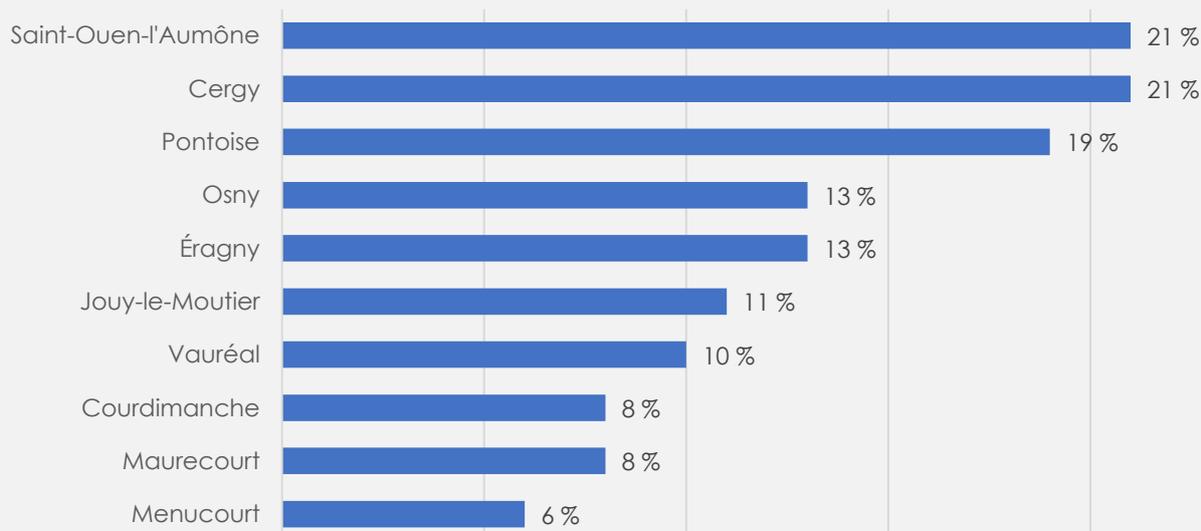
DISPARITÉS COMMUNALES

Revenus médians en euros courants - 2018

Revenu médian
de l'Agglo
21 880€



Taux de pauvreté dans les communes - 2018



Les données ne sont pas disponibles pour les communes de Boisemont, Neuville-sur-Oise et Puiseux-Pontoise

Source : INSEE, FILOSOFI 2018

A retenir

DES ÉCARTS ENTRE LES COMMUNES LIÉS NOTAMMENT À LA STRUCTURE DES PARCS DE LOGEMENTS ET À LEUR FONCTION DANS LE PARCOURS RÉSIDENTIEL



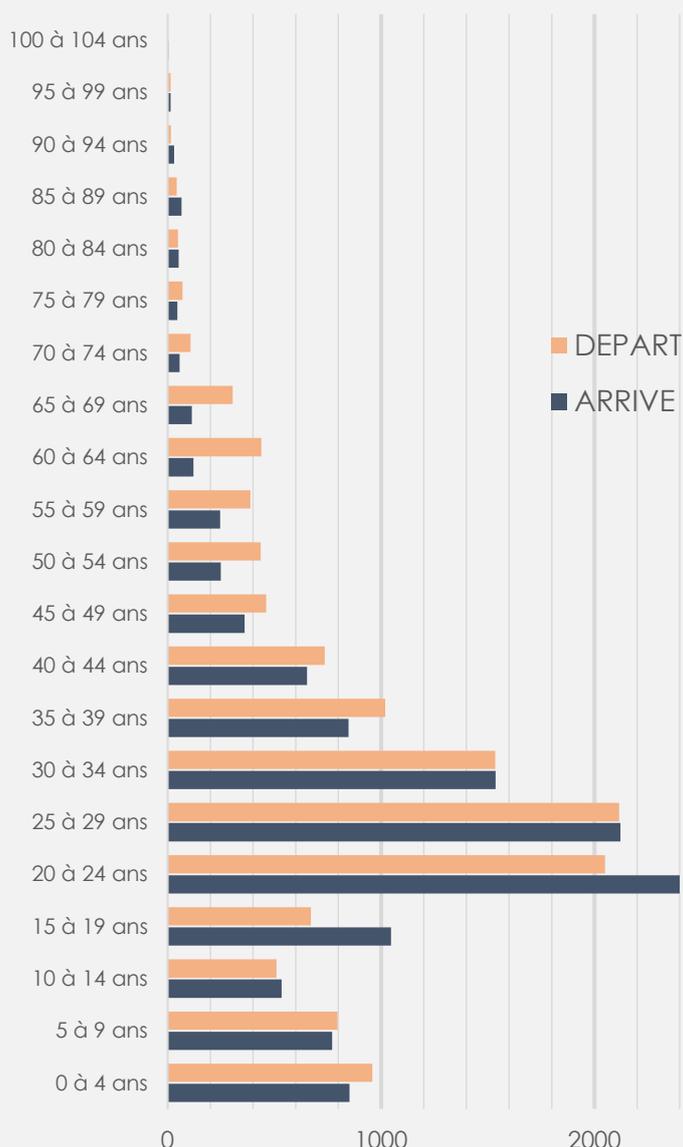
PORTRAIT DEMOGRAPHIQUE

1.3 – Migrations résidentielles

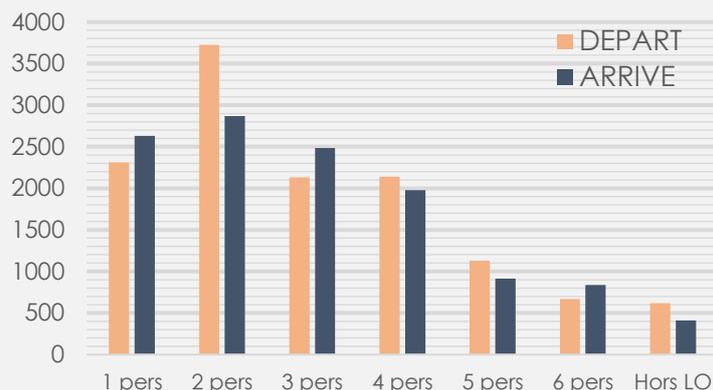
AGGLOMERATION DE CERGY-PONTOISE

MIGRATIONS RÉSIDENTIELLES : QUI ?

L'âge des migrants résidentiels - 2018



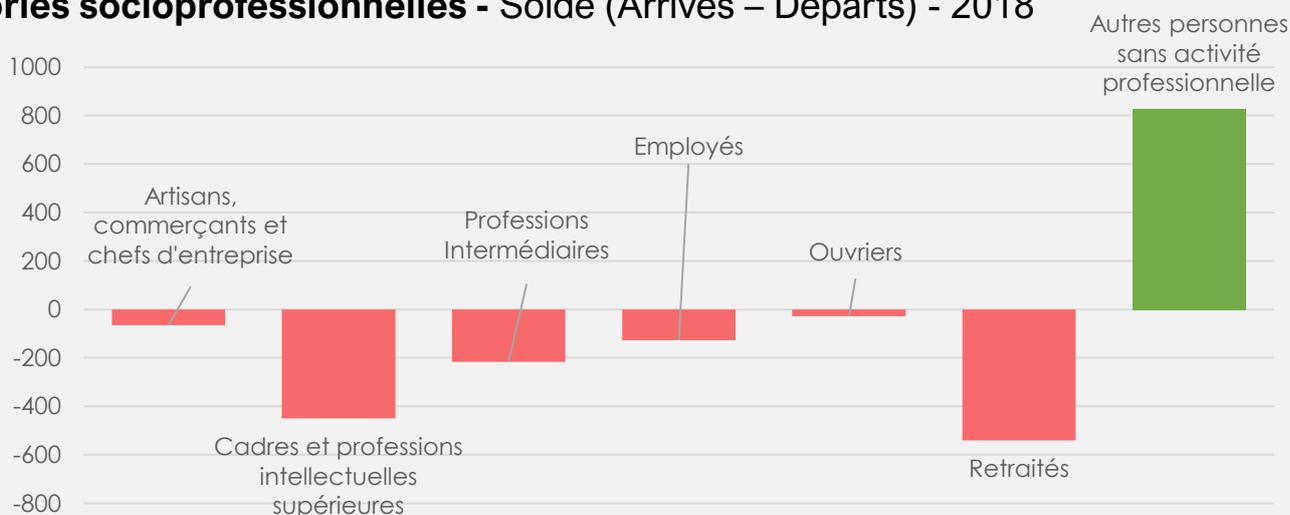
Taille des ménages - 2018



Type de ménage - 2018

Type de ménage	ARRIVE	DEPART	SOLDE
Homme seul	1330	1219	111
Femme seule	1300	1092	208
Ménage plusieurs pers sans famille	1268	689	579
Homme avec enfant(s)	297	137	160
Femme avec enfant(s)	1435	1183	252
Deux actifs occupés	3636	4590	-954
Un homme actif occupé et un conjoint 'autre'	1465	1577	-112
Une femme active occupée et un conjoint 'autre'	453	505	-51
Un couple de deux personnes 'autres'	524	1105	-582
Hors logement ordinaire	409	620	-211

Catégories socioprofessionnelles - Solde (Arrivés – Départs) - 2018



Source : INSEE, Recensement de la population 2018, Fichier Migrations résidentielles

A retenir

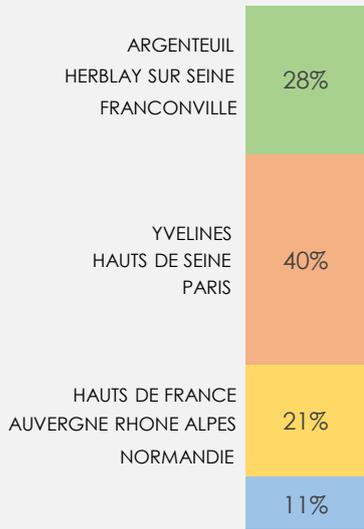
UN RÔLE D'ACCUEIL POUR LES JEUNES ET LES MÉNAGES DES CLASSES MOYENNES ET MODESTES
UN RÔLE D'ÉTAPE POUR LES MÉNAGES AUX RESSOURCES PLUS ÉLEVÉES

AGGLOMERATION DE CERGY-PONTOISE

MIGRATIONS RÉSIDENTIELLES : OÙ

Où partent et d'où viennent les ménages ? - 2018

Les principaux lieux de chaque catégorie

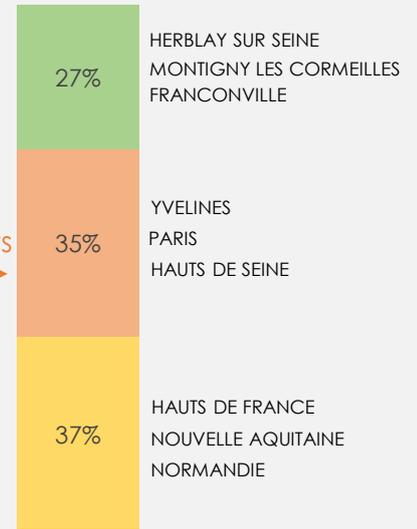


Les arrivés



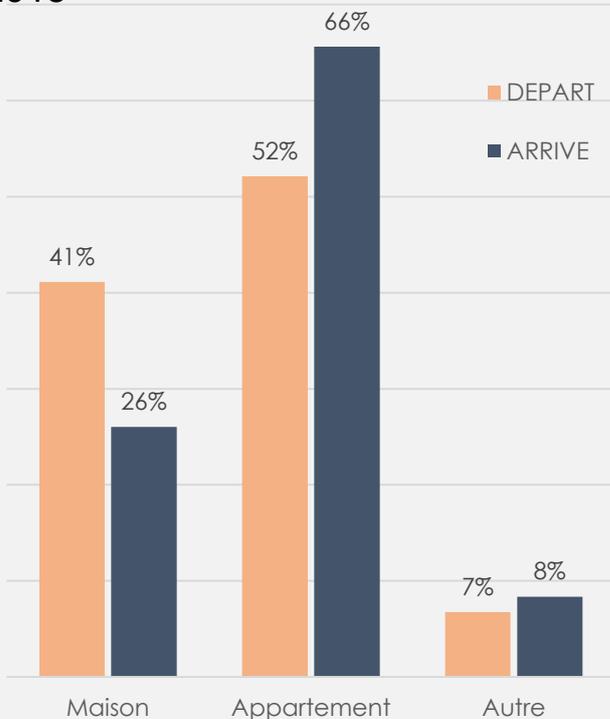
Les départs

Les principaux lieux de chaque catégorie

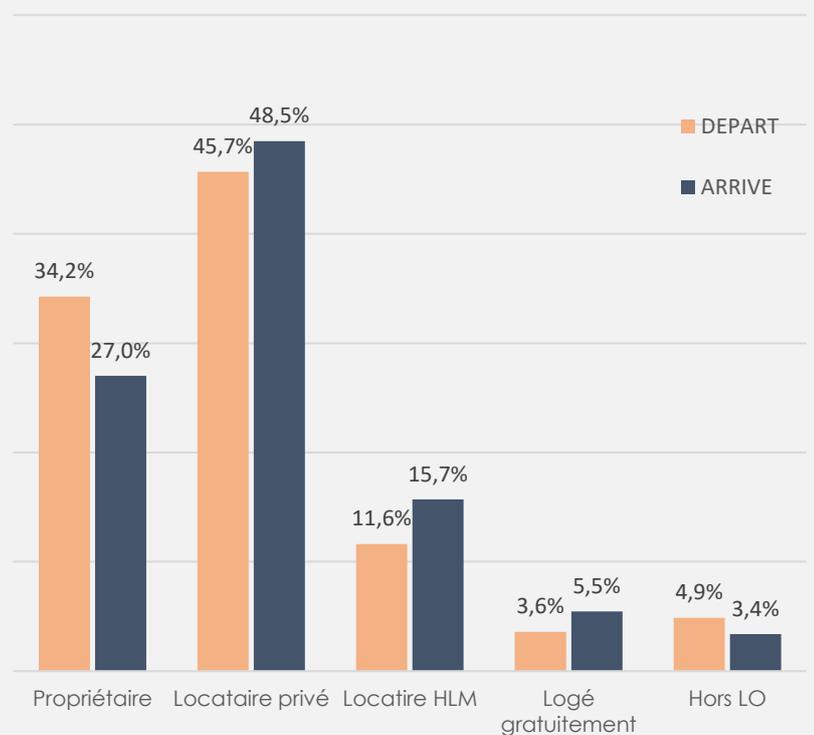


■ Autre commune du dpt ■ Autre dpt de la région ■ Autre région ■ Etranger

Les typologies des logements - 2018



Statut d'occupation du logement - 2018



Source : INSEE, Recensement de la population 2018, Fichier Migrations résidentielles

A retenir

UN RÔLE D'ACCUEIL POUR LES JEUNES ET LES MÉNAGES DES CLASSES MOYENNES ET MODESTES
UN RÔLE D'ÉTAPE POUR LES MÉNAGES AUX RESSOURCES PLUS ÉLEVÉES



2. PARC DE LOGEMENTS

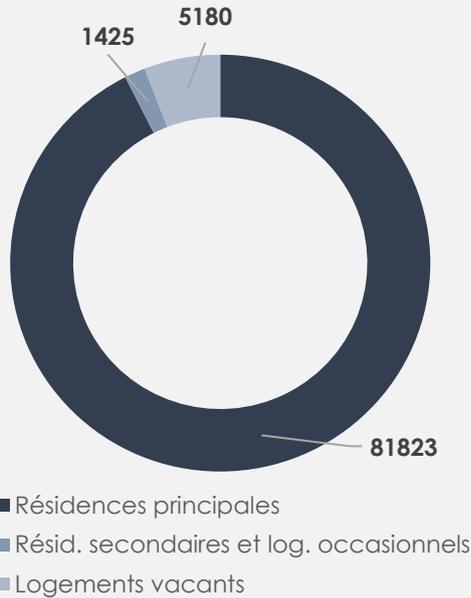
AGGLOMERATION DE CERGY-PONTOISE ENSEMBLE DES LOGEMENTS

80 070 logements au total
en 2013

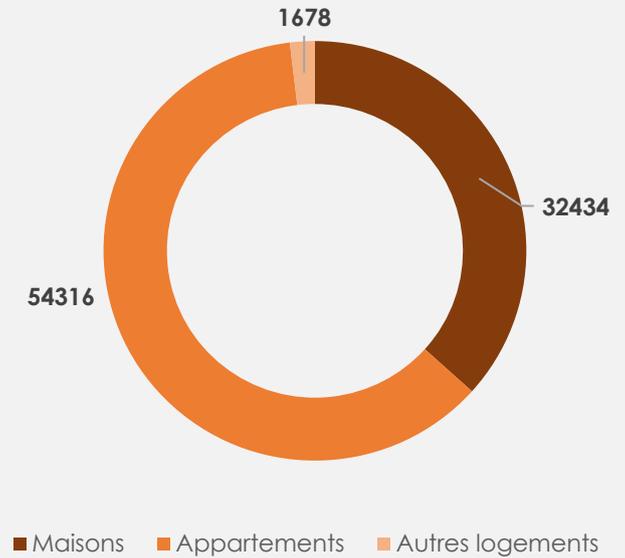
88 428 logements au total
en 2018

+10,4% de logements
entre 2013 et 2018

Logements par catégorie - 2018



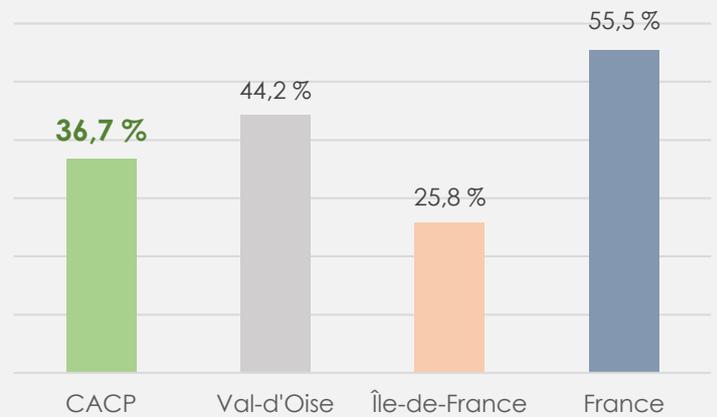
Logements selon leur type - 2018



Taux de logements vacants



Part du logement individuel - 2018 Dans l'ensemble du parc (en %)



Taux de résidences secondaires



Logement collectif - 2021 Zoom sur les copropriétés

969 Copropriétés recensées
au total en 2021

39 543 Logements en copropriété
en 2021

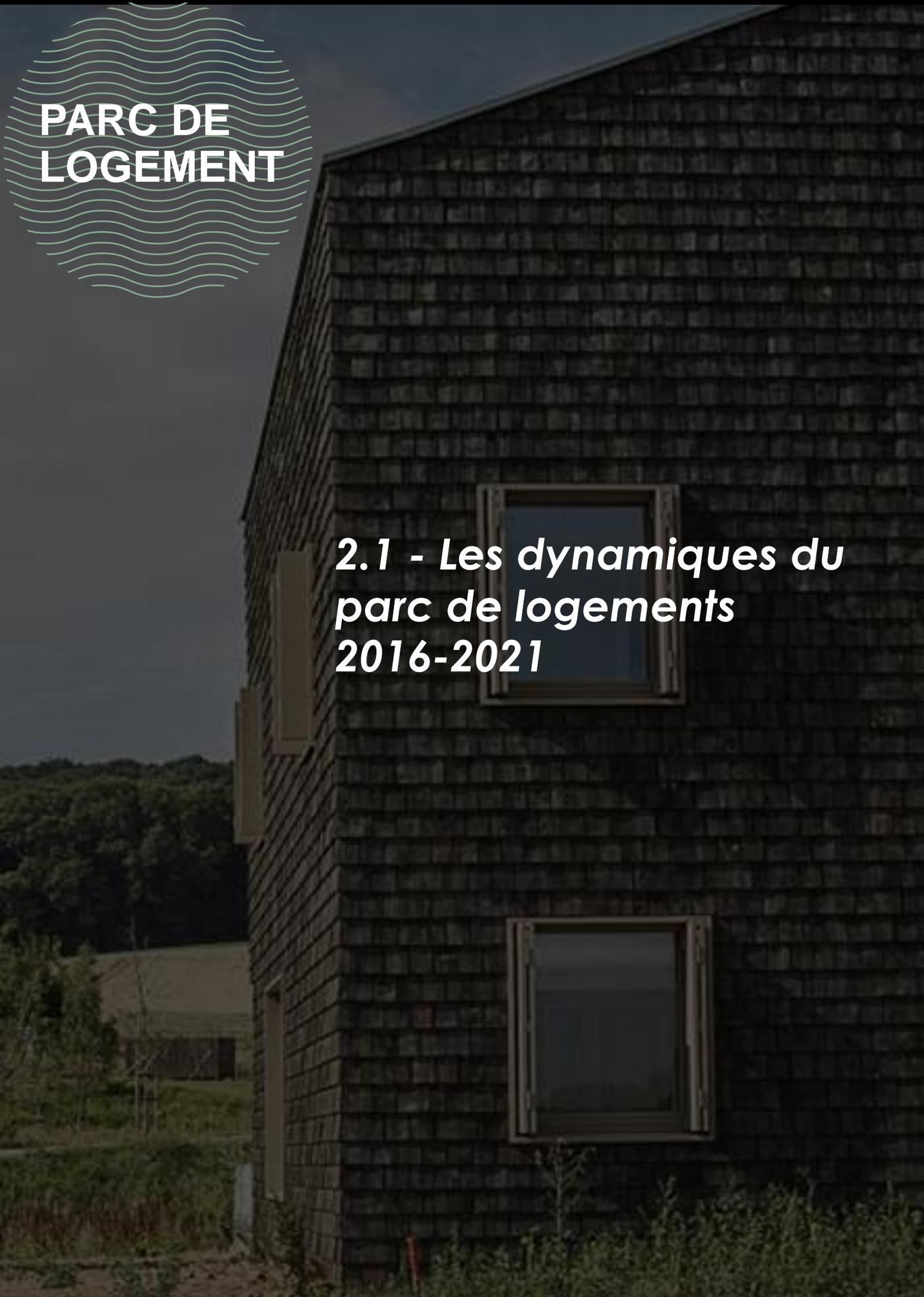
45% Part des logements en copro
dans le parc global

A retenir

**UNE AUGMENTATION DE LA VACANCE ET
DES RÉSIDENCES SECONDAIRES MAIS DES VOLUMES QUI RESTENT FAIBLES**



**PARC DE
LOGEMENT**



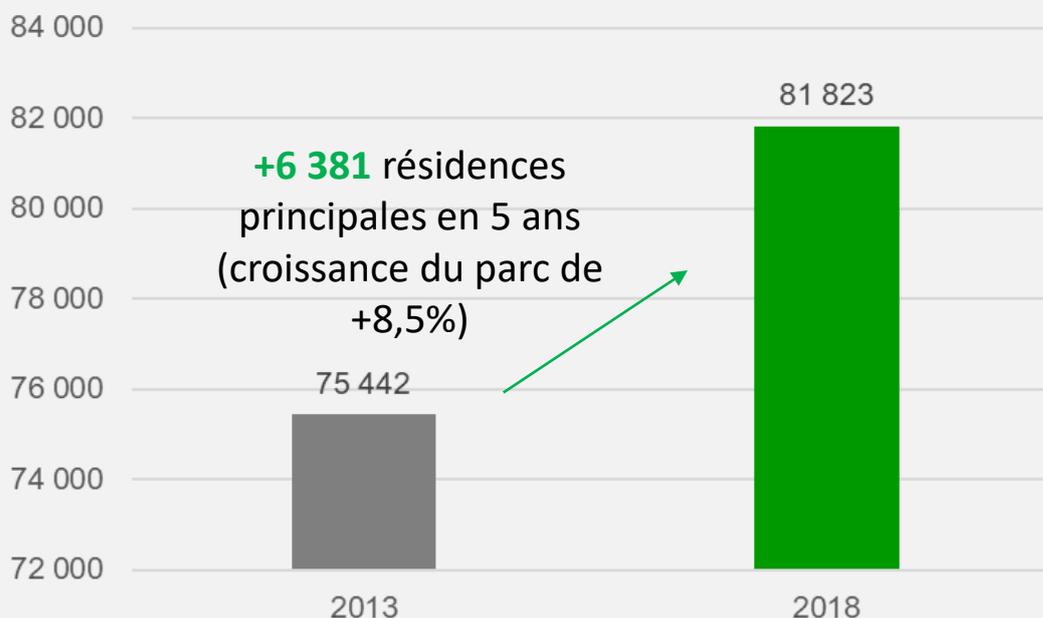
**2.1 - Les dynamiques du
parc de logements
2016-2021**

AGGLOMERATION DE CERGY-PONTOISE

DYNAMIQUES DU PARC

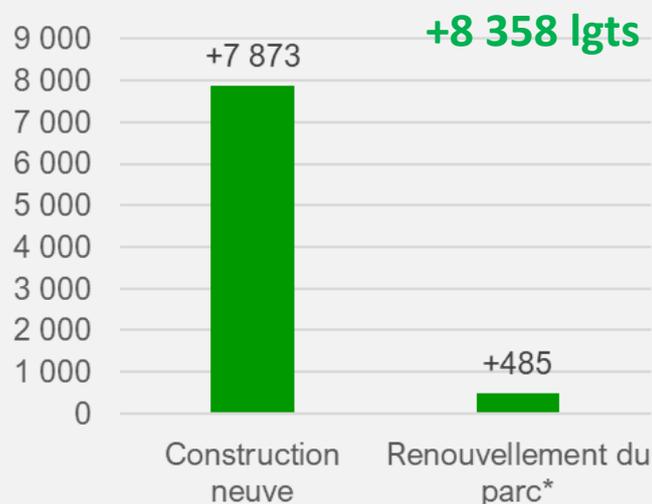
Evolution du parc de résidences principales

Entre le 01/01/2013 et le 01/01/2018



Contribution à l'augmentation du parc de résidences principales

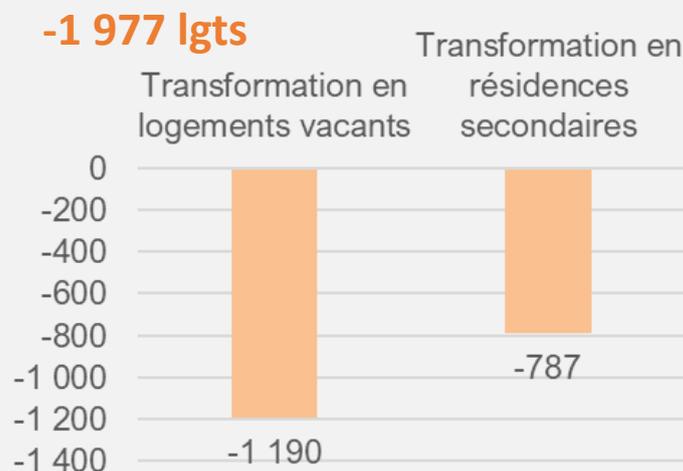
Entre le 01/01/2013 et le 01/01/2018



*Renouvellement du parc : solde des créations et des disparitions de logements dans l'existant (par changement d'usage, démolition, division de logements....)

Contribution à la diminution du parc de résidences principales

Entre le 01/01/2013 et le 01/01/2018



Au total, et malgré un renouvellement du parc nettement positif, on estime que l'équivalent de **19%** de la construction neuve a été "absorbé" par les dynamiques du parc existant (logements disparus, devenus vacants ou transformés en résidences secondaires).

Source : INSEE, recensements de la population 2013 et 2018 / CACP, Observatoire de l'Habitat, Suivi de construction

A retenir

UNE AUGMENTATION DES RÉSIDENCES PRINCIPALES GRÂCE À LA CONSTRUCTION NEUVE ET AU RENOUVELLEMENT DU PARC

AGGLOMERATION DE CERGY-PONTOISE CONSTRUCTION NEUVE

Logements livrés et autorisés sur le PLH 2016-2021

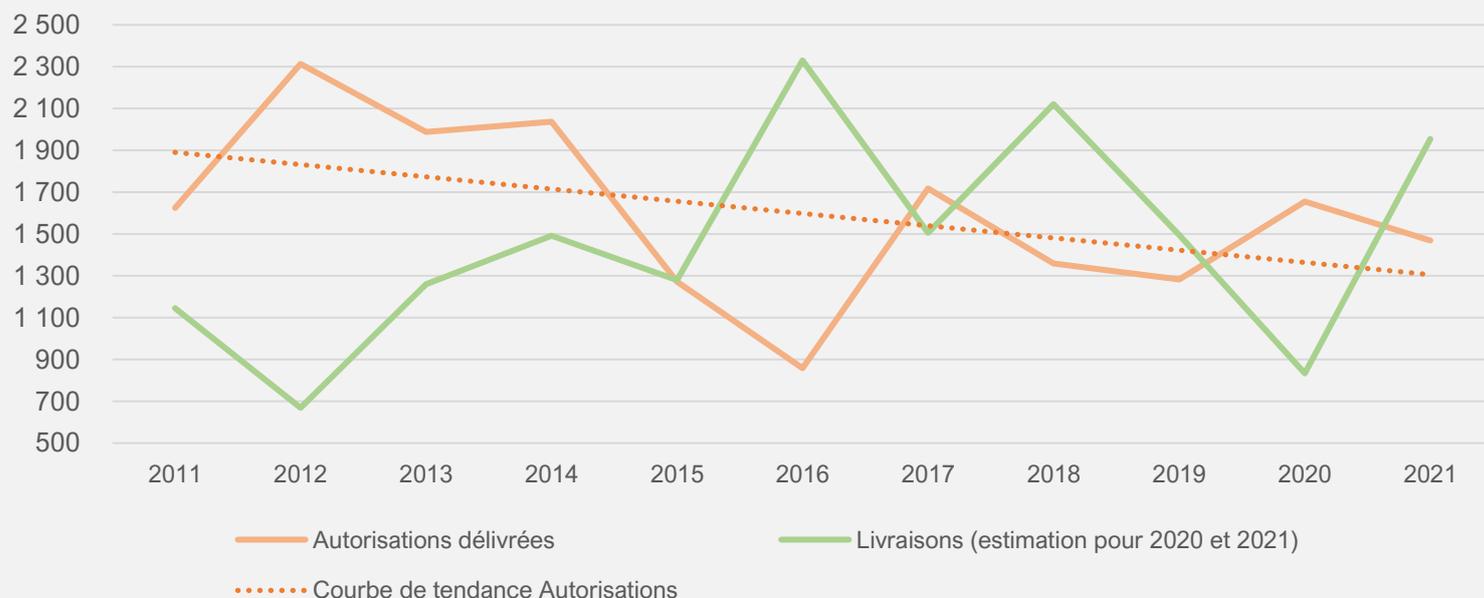
10 238 Logements livrés

1700 logements livrés en moy / an

8 339 Logements autorisés

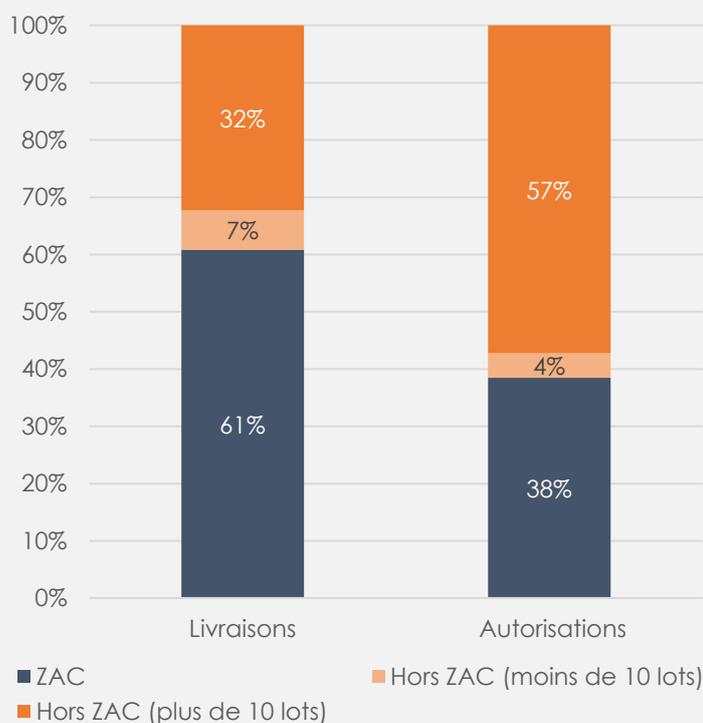
1400 logements autorisés en moy / an

Nombre de logements autorisés et livrés par année

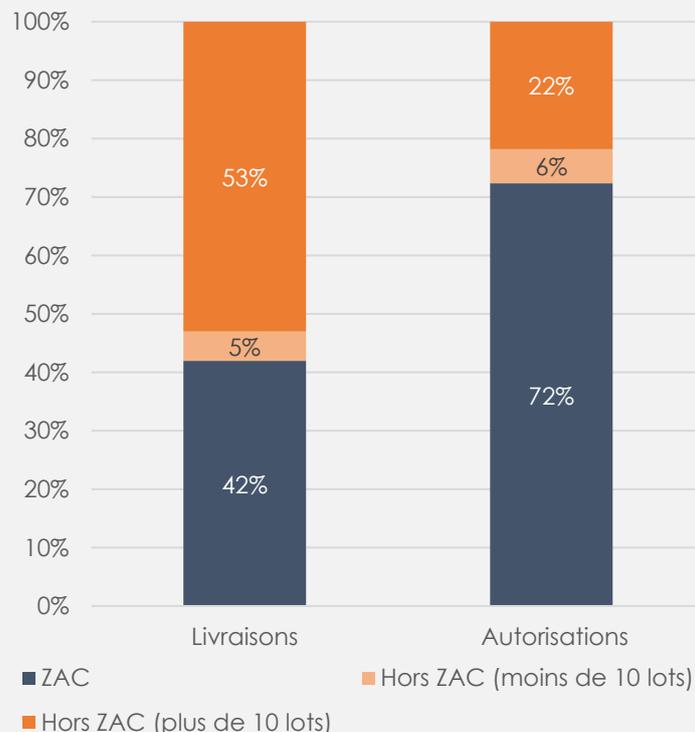


Périmètres des programmes

2011-2015



2016-2021



Source : CACP, Observatoire de l'Habitat, Suivi de construction 2021

A retenir

**UNE TRANSITION DU MODÈLE DE DÉVELOPPEMENT DE VILLE NOUVELLE VERS
UN MODÈLE DE VILLE CONSTITUÉE ENTAMÉE**

AGGLOMERATION DE CERGY-PONTOISE CONSTRUCTION NEUVE

Parc locatif social

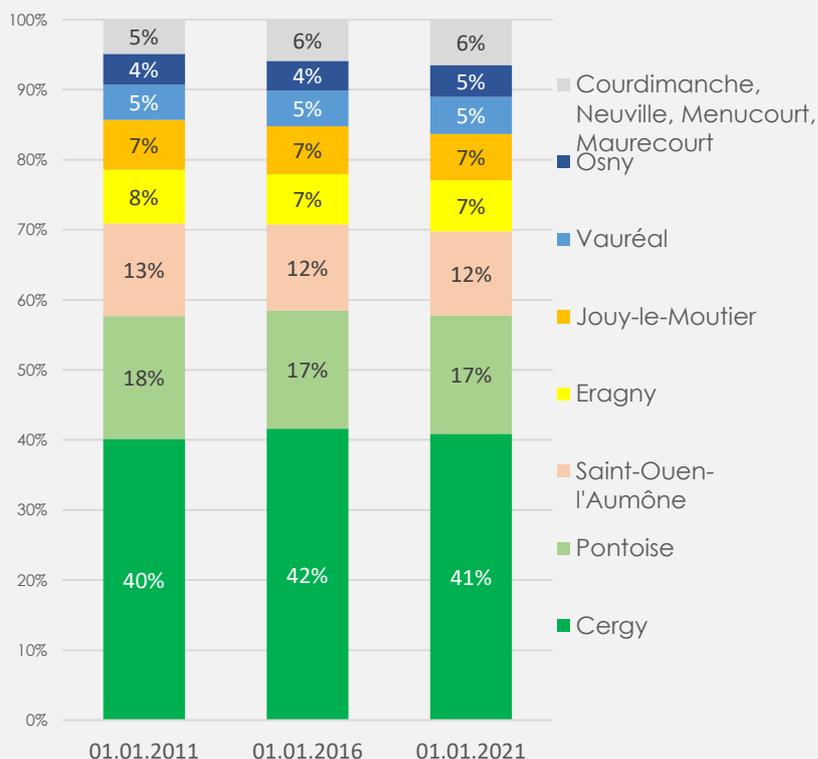
3 377 Logements sociaux livrés

Soit **33%** de tous les logements livrés entre 2016-2021

1 373 Logements sociaux autorisés

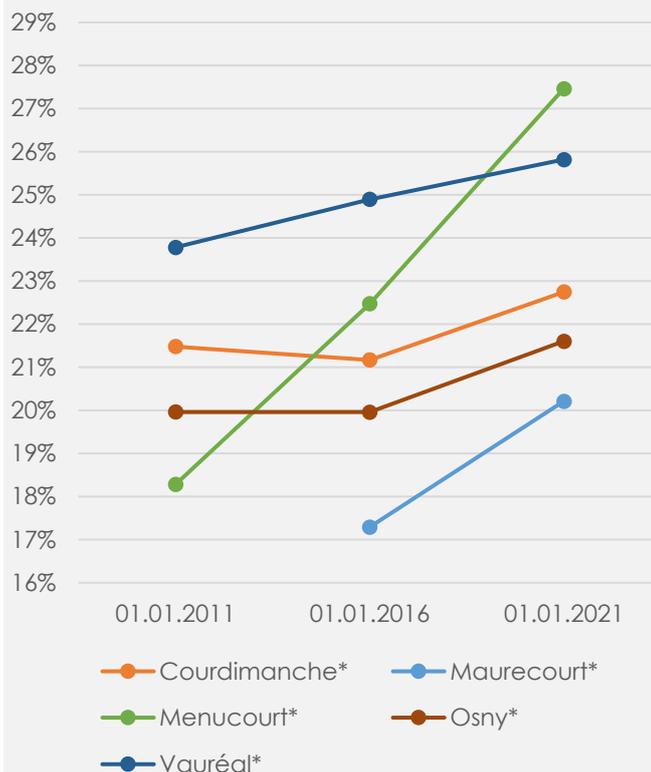
Soit **16%** de tous les logements autorisés entre 2016-2021

Répartition du parc social Par commune (données SRU)

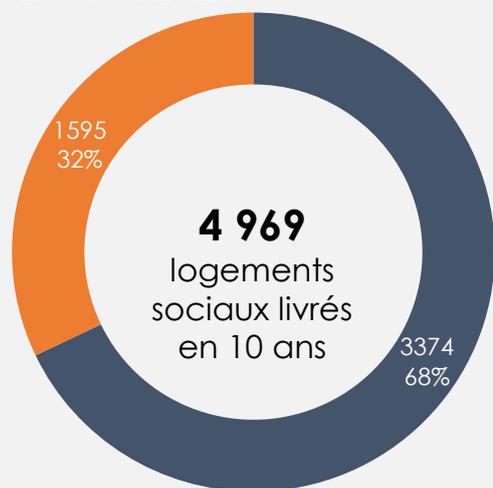


Données SRU ne comptabilisent pas Boisemont et Puiseux-Pontoise

Évolution des taux SRU Par commune en rattrapage



La construction du parc social Entre 2011 et 2021



Financement des nouveaux logements sociaux

28% PLAI
€

36% PLUS
€€

26% PLS
€€€

Une répartition PLAI / PLUS / PLS proche des attendus réglementaires. (30%/40%/30%) mais des ressources des publics qui nécessiteraient une plus grande production de PLAI

Source : CACP, Observatoire de l'Habitat, Suivi de construction 2021

A retenir

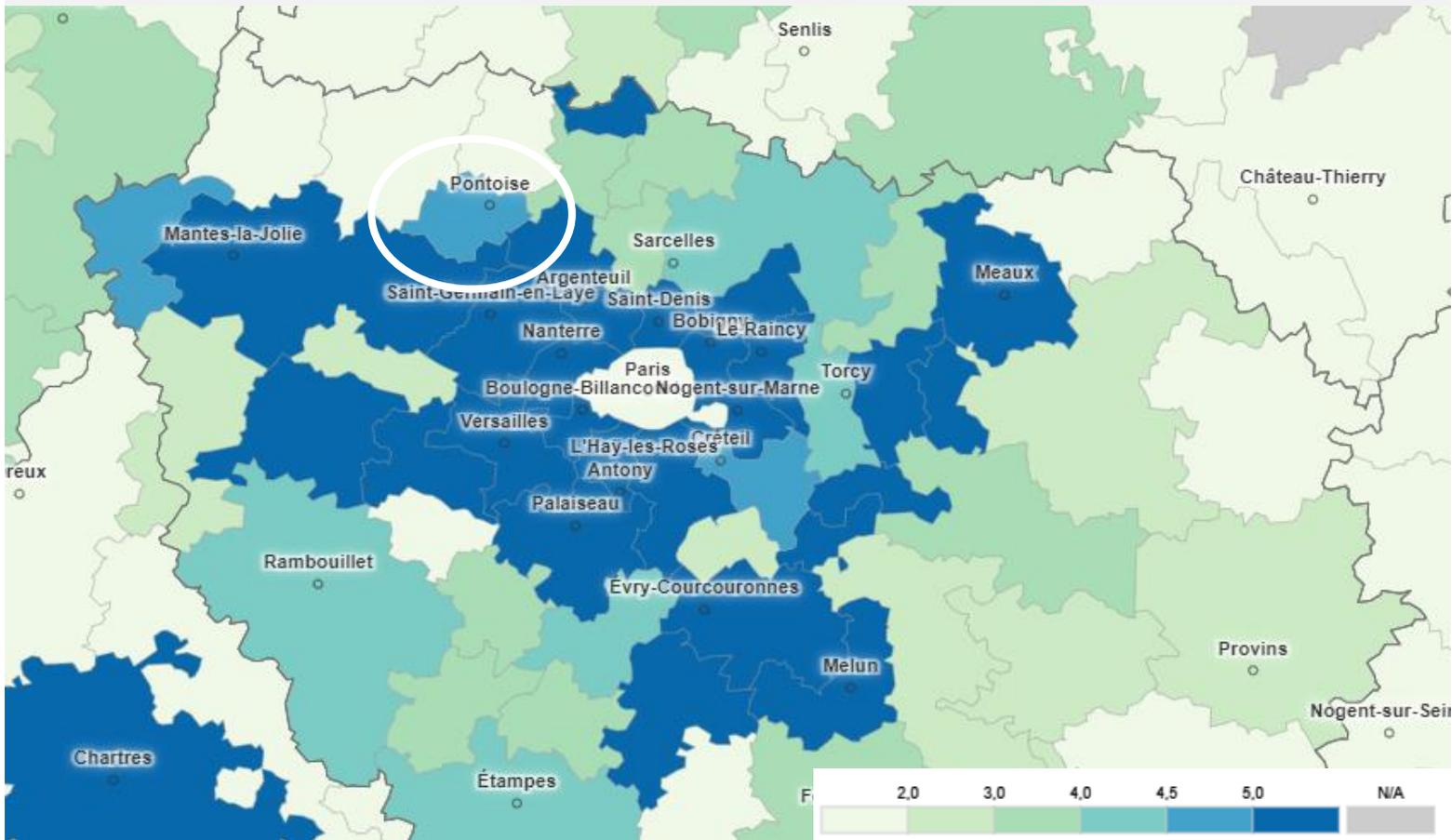
**UN DYNAMISME DE CONSTRUCTION QUI PROFITE DANS UNE PROPORTION MOINDRE AU PARC SOCIAL
UNE AUGMENTATION DU PARC de LOGEMENTS DEDIES DANS LA PRODUCTION NEUVE, PRINCIPALEMENT EN PLAI**

AGGLOMERATION DE CERGY-PONTOISE CONSTRUCTION NEUVE

Sur la période 2015-2019 - Comparaisons territoriales

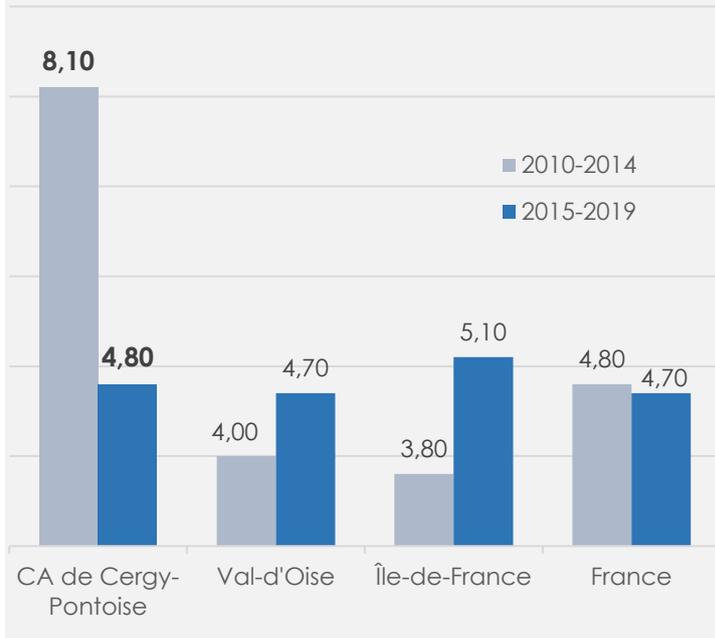
Taux de construction annuel moyen par EPCI entre 2015 – 2019

Nombre de logements commencés pour 1000 habitants



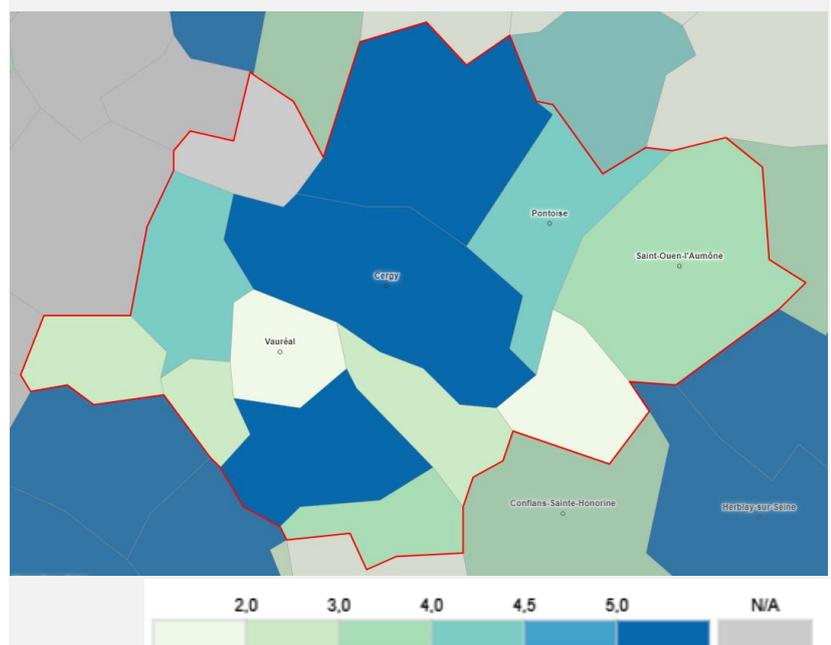
Taux de construction

Nombre de logements commencés pour 1000 habitants



Taux de construction par commune

Entre 2015 et 2019



Source : Sit@del 2, 2010-2014 et 2015-2019 / Insee, RP 2012 et 2017, Taux de logements commencés/an/1000 habitants

A retenir

UN DYNAMISME DE CONSTRUCTION POSITIF MAIS FORTEMENT RALENTIT

AGGLOMERATION DE CERGY-PONTOISE CONSTRUCTION NEUVE

Bilan prévisionnel du PLH à fin 2021

Bilan prévisionnel du PLH 2016 - 2021 en nombre de logements autorisés

Bilan prévisionnel PLH

8 401

logements autorisés
au total

1 400

logements autorisés
en moyenne **par an**

Les objectifs PLH

9 936

logements autorisés
au total

1 656

logements autorisés
en moyenne **par an**

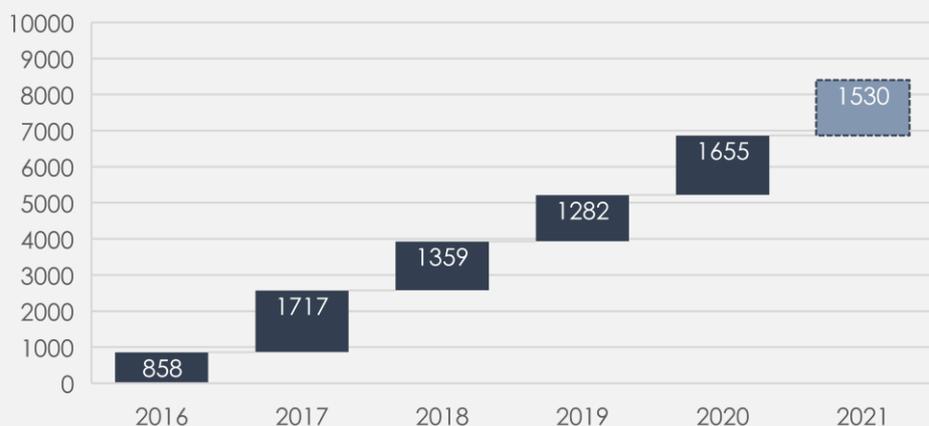
Le résultat provisoire

85%

soit le taux de
remplissage
des objectifs
fixés par le PLH
à fin 2021

Volume d'autorisations / an tous logements

Entre 2016-2021 (2021 : prévisionnel)



1 373

nouveaux logements
sociaux autorisés
entre 2016 et 2021

=

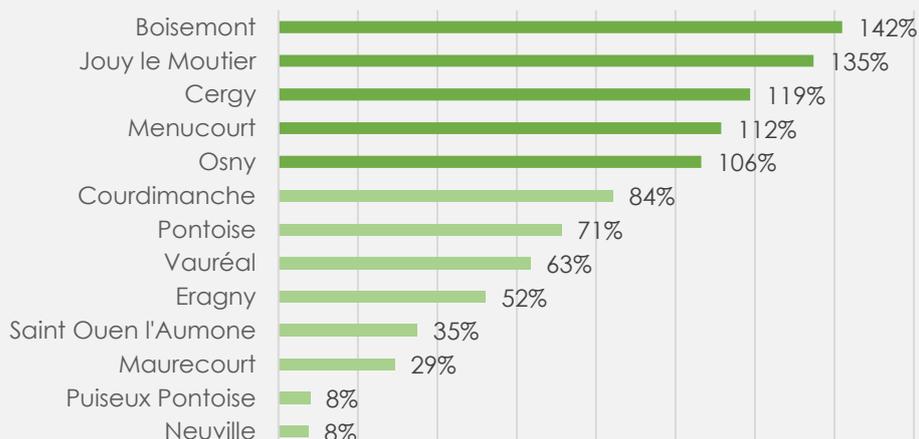


16,3%

de tous les
logements autorisés
entre 2016 et 2021

Disparité des résultats

En % d'atteinte des objectifs à fin 2021





**PARC DE
LOGEMENT**



**2.2 - Les
caractéristiques des
résidences principales**

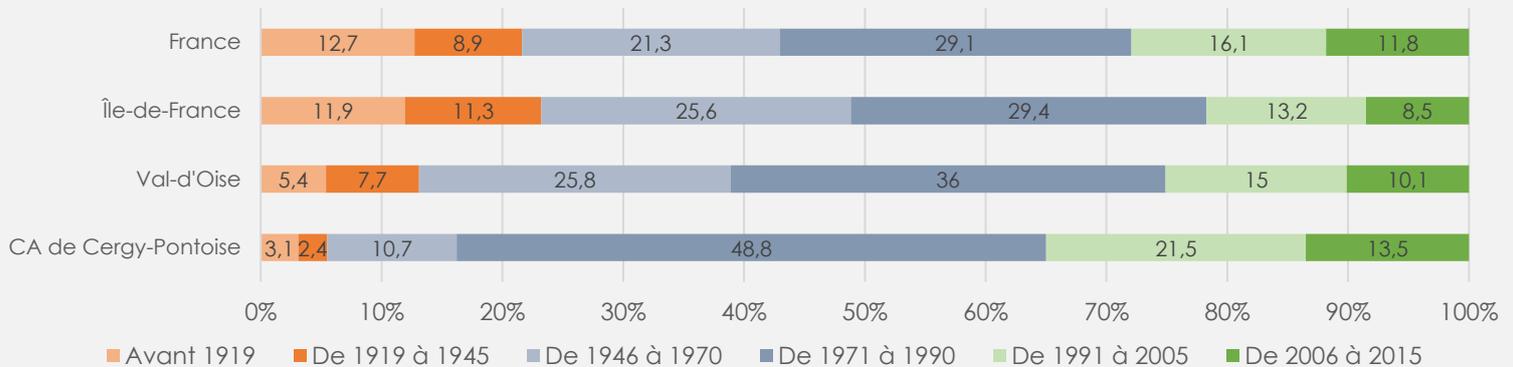
AGGLOMERATION DE CERGY-PONTOISE CARACTÉRISTIQUES DES RESIDENCES PRINCIPALES

75 442 RP au total
en 2013

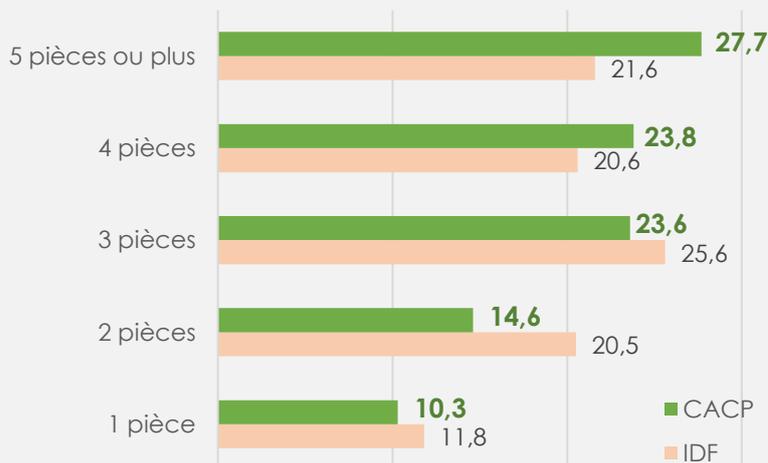
81 823 RP au total
en 2018

+8,5% des RP
entre 2013 et 2018

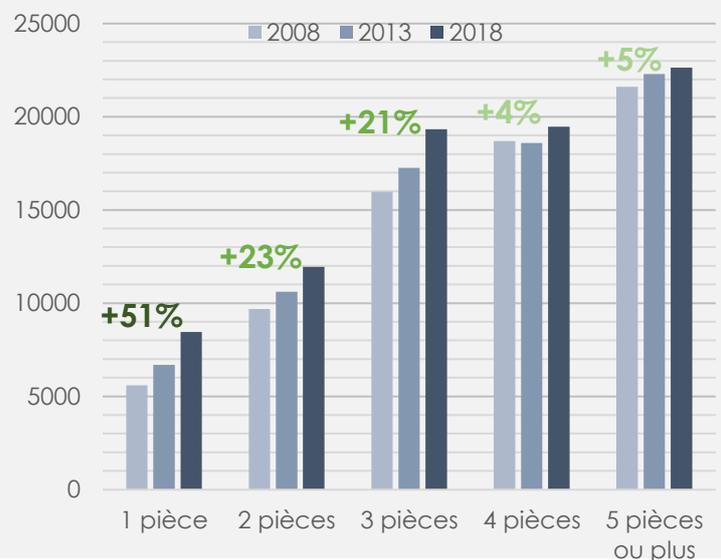
Epoque de construction des RP construits avant 2016, en %



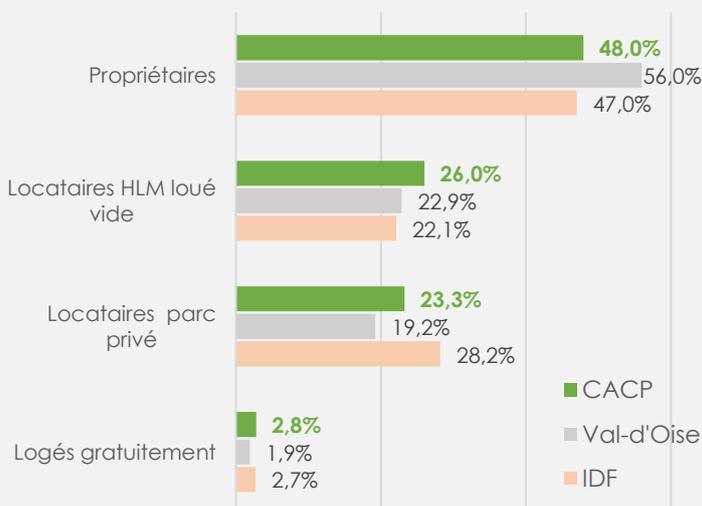
Nombre de pièces Des résidences principales (en %) - 2018



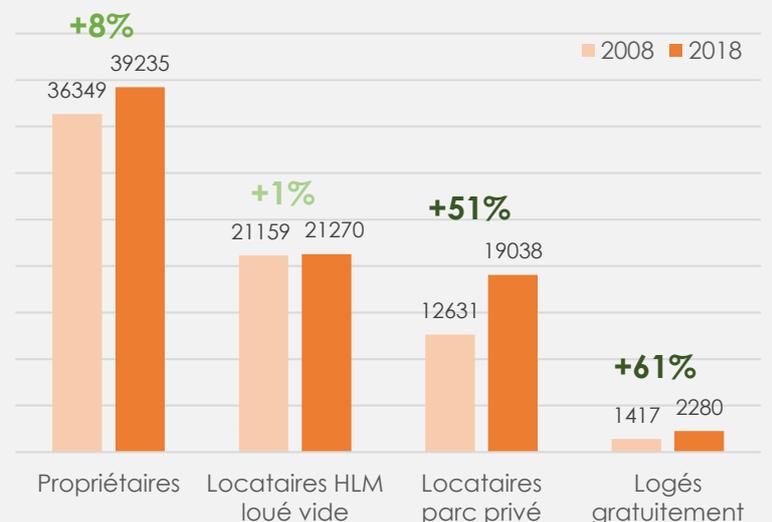
Evolution des typologies de logements



Répartition des résidences principales Selon le statut d'occupation (en %) - 2018



L'évolution d'occupation des RP Entre 2008 et 2018



Source : INSEE, Recensement de la population 2018

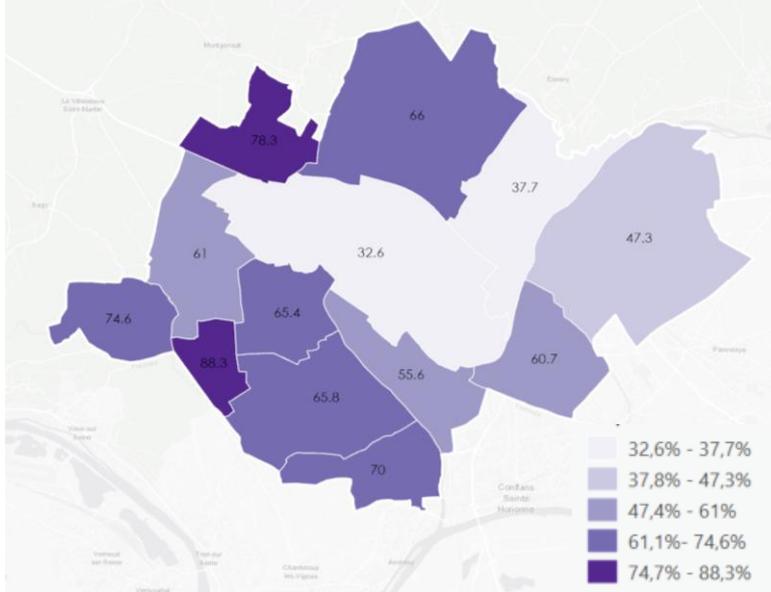
A retenir

**UNE ATTRACTIVITÉ DU TERRITOIRE POUR L'INVESTISSEMENT LOCATIF PRIVÉ QUI
A PORTÉ LE DYNAMISME DE CONSTRUCTION DES PETITES TYPOLOGIES**

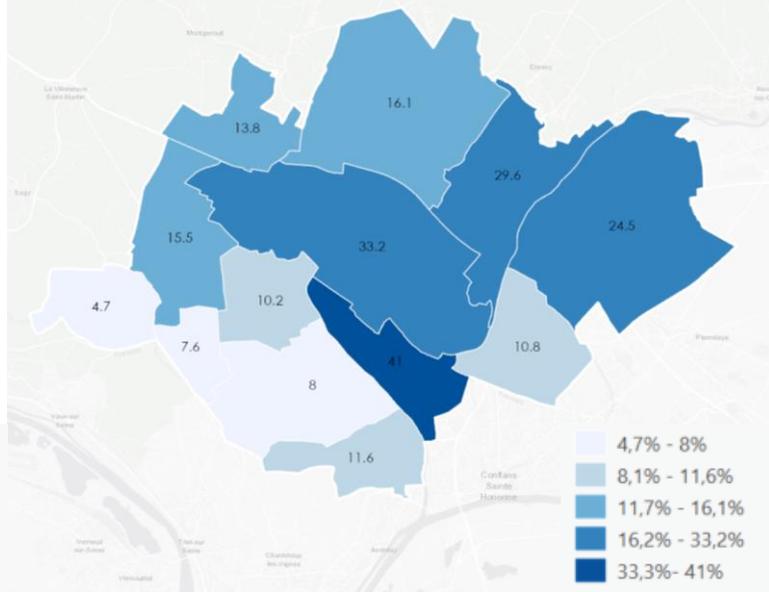
AGGLOMERATION DE CERGY-PONTOISE

RÉPARTITION TERRITORIALE DES DIFFERENTS STATUTS D'OCCUPATION

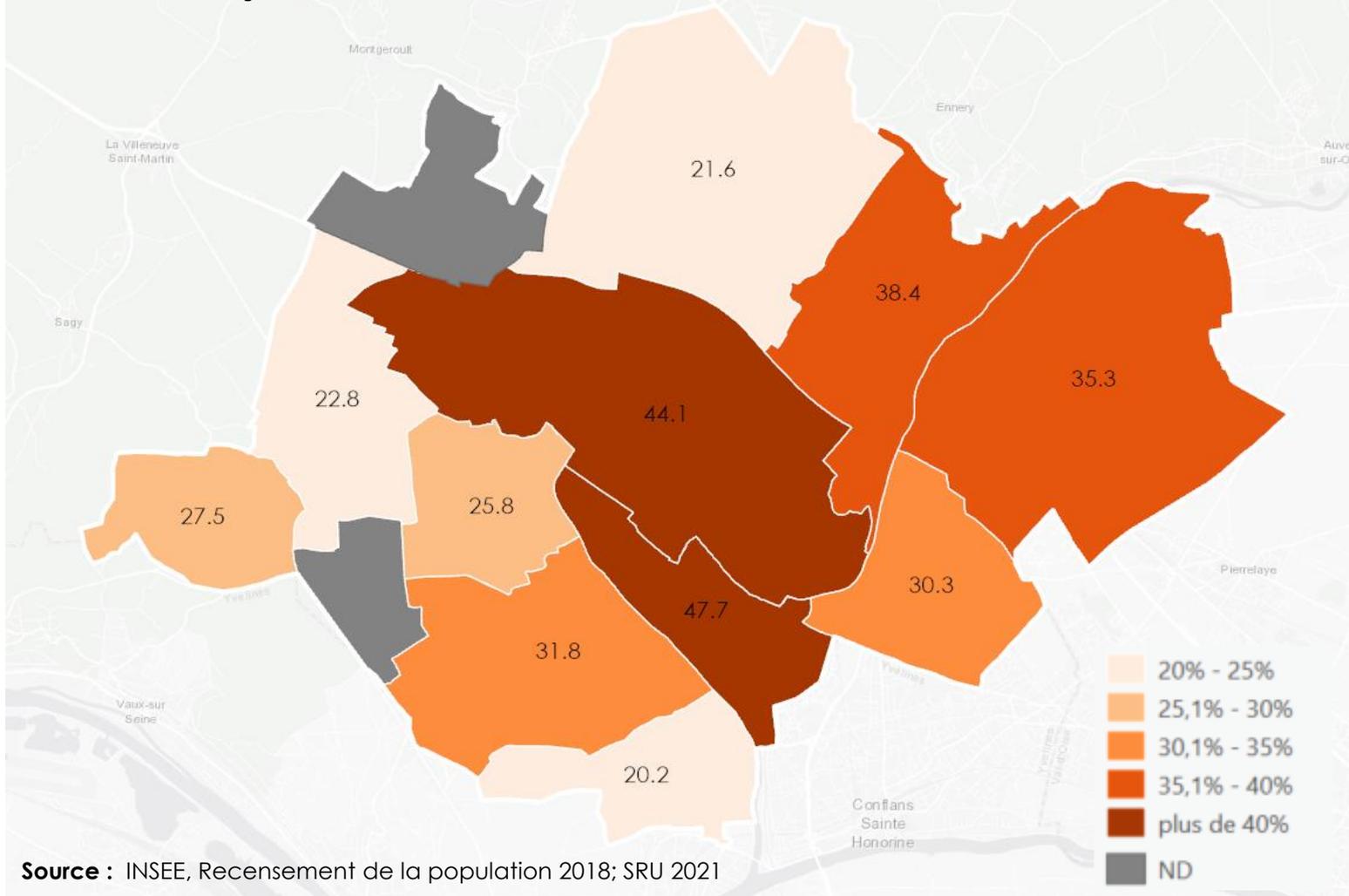
Part des logements (en %) - 2018
occupés en propriété



Part des logements (en %) - 2018
du parc locatif privé



Part des logements sociaux (en %)
Taux SRU au 1 janvier 2021



Source : INSEE, Recensement de la population 2018; SRU 2021

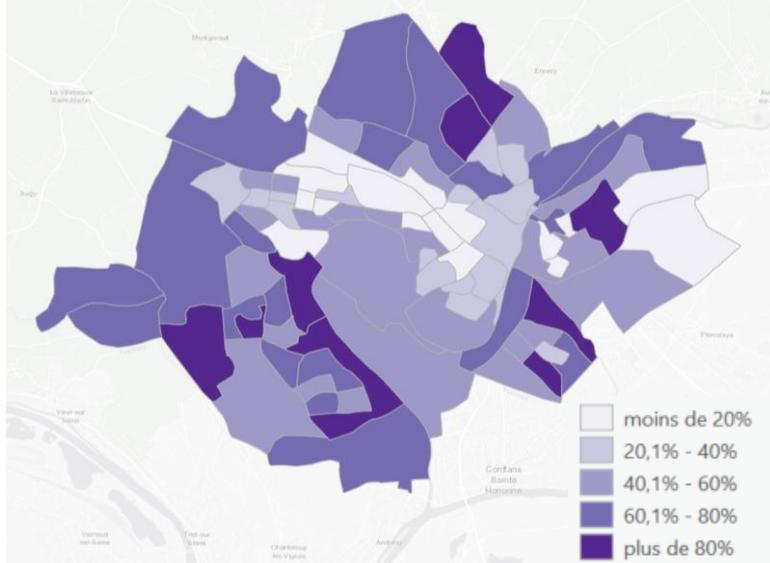
A retenir

DES FONCTIONS RESIDENTIELLES BIEN DISTINCTES : DES PROFILS DE COMMUNE PROPRIETAIRES ET DES PROFILS DE COMMUNES LOCATAIRES

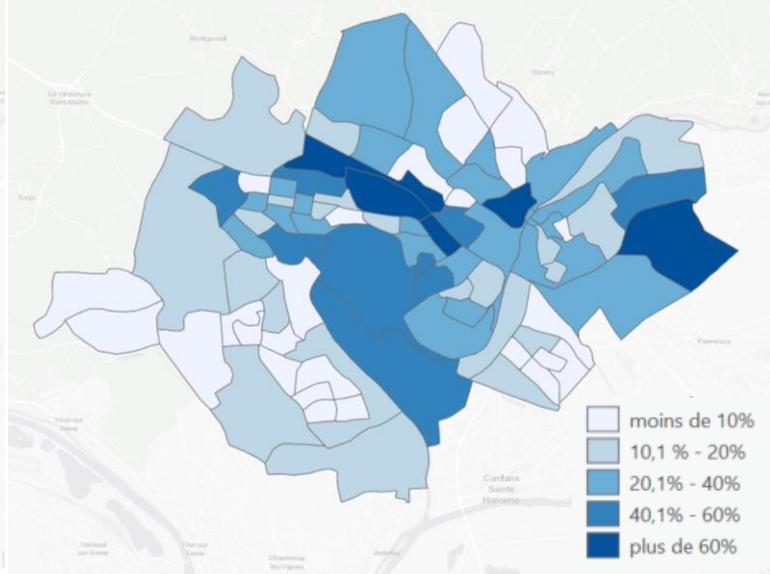
AGGLOMERATION DE CERGY-PONTOISE

RÉPARTITION TERRITORIALE DES DIFFERENTS STATUTS D'OCCUPATION

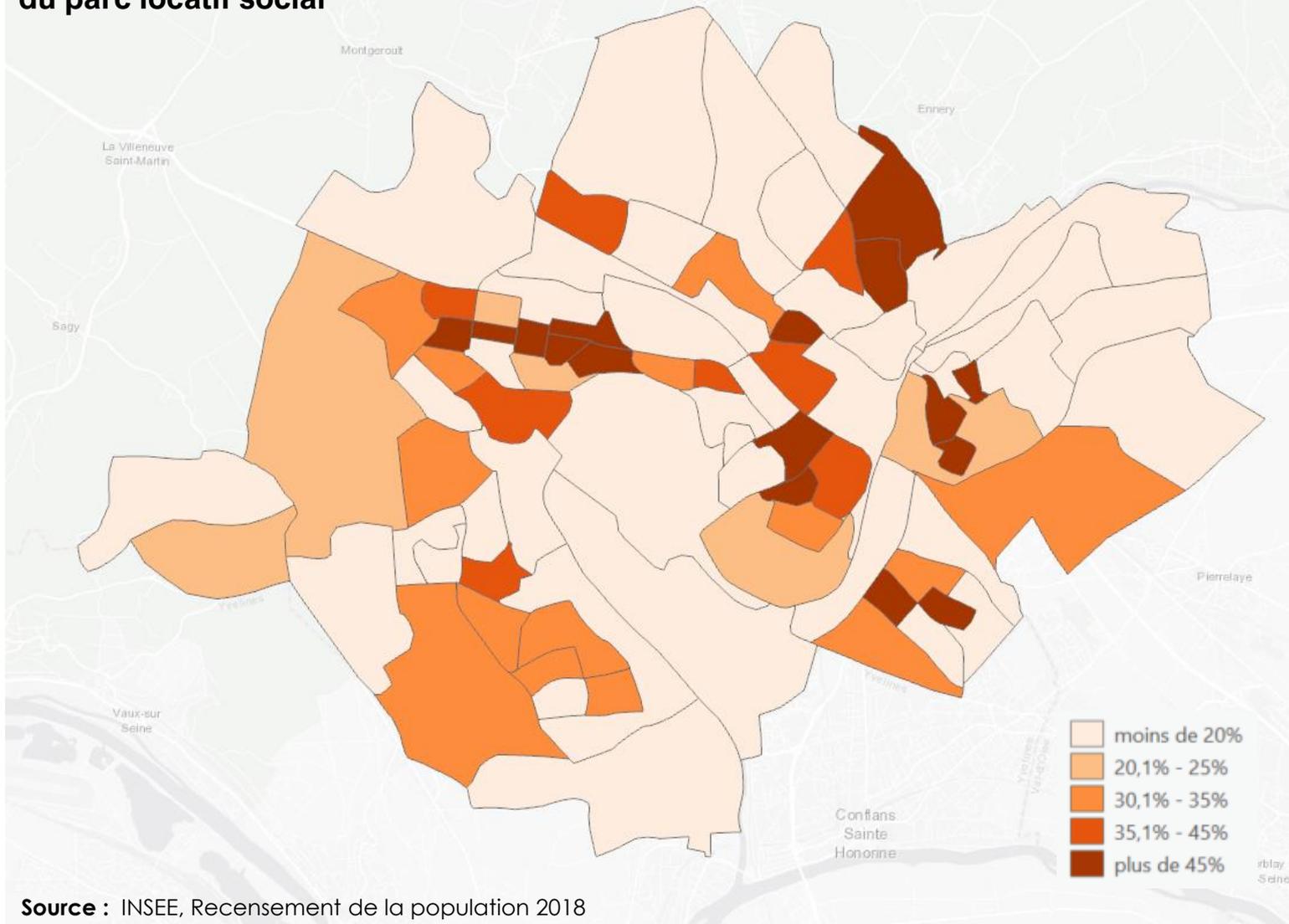
Part des logements (en %) - 2018
occupés en propriété



Part des logements (en %) - 2018
du parc locatif privé



Part des logements (en %) - 2018
du parc locatif social



Source : INSEE, Recensement de la population 2018

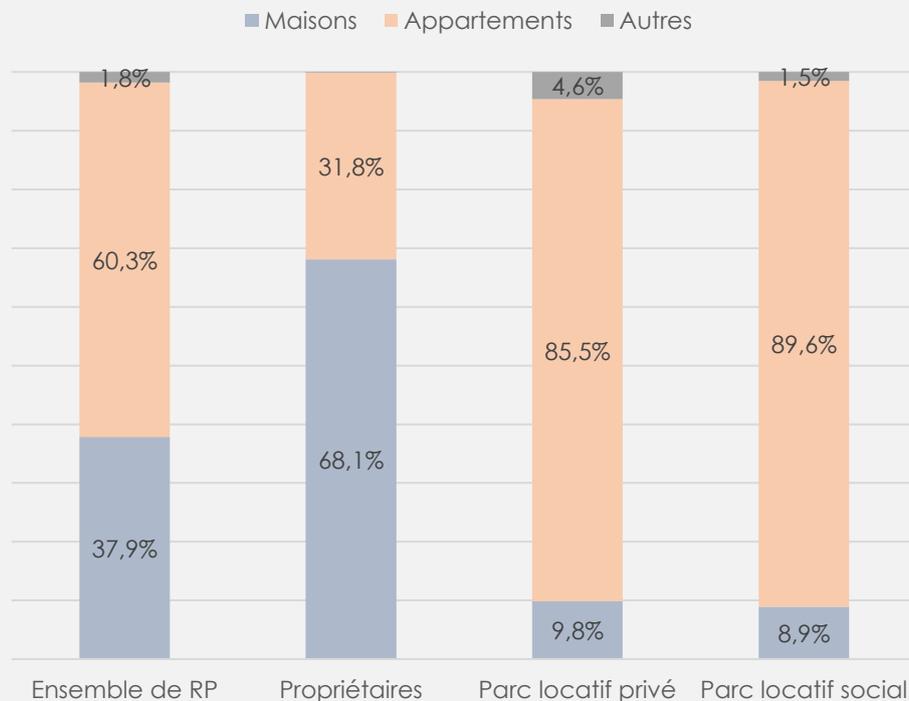
A retenir

DES FONCTIONS RESIDENTIELLES BIEN DISTINCTES : DES PROFILS DE COMMUNE PROPRIETAIRE ET DES PROFILS DE COMMUNE LOCATAIRE

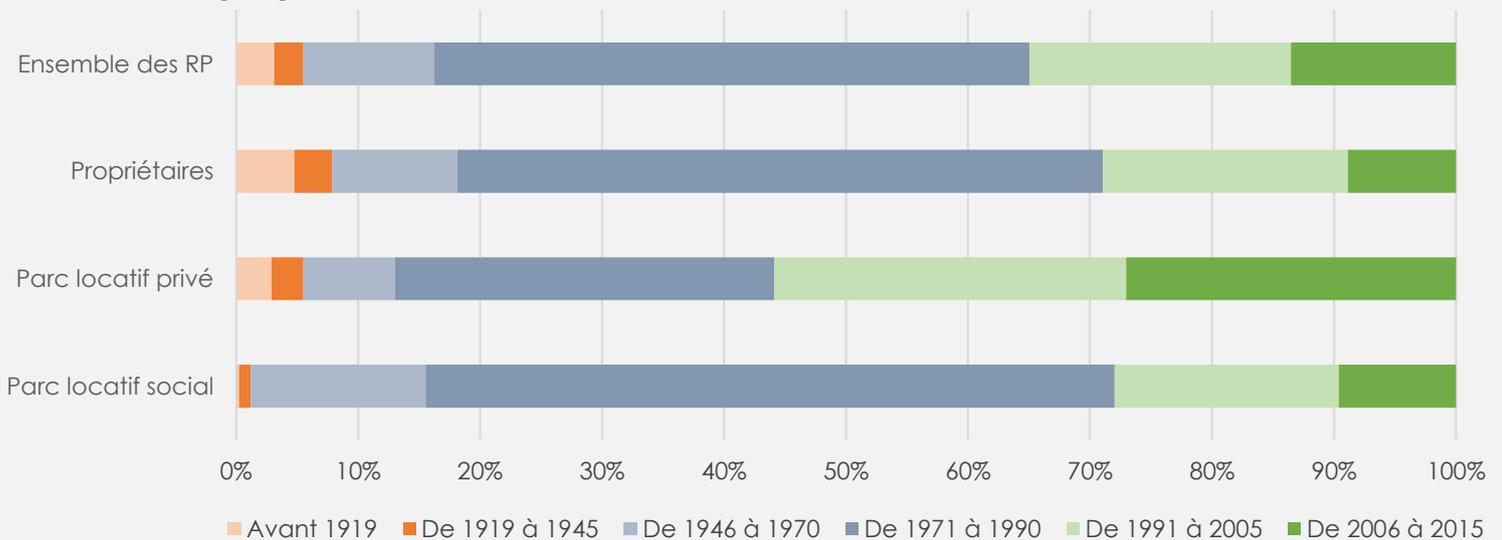
AGGLOMERATION DE CERGY-PONTOISE

CARACTÉRISTIQUES DES RESIDENCES PRINCIPALES PAR STATUT D'OCCUPATION

Répartition des résidences principales - 2018
Selon leur typologie



Répartition des résidences principales
Selon leur époque de construction



Source : INSEE, Recensement de la population 2018

A retenir

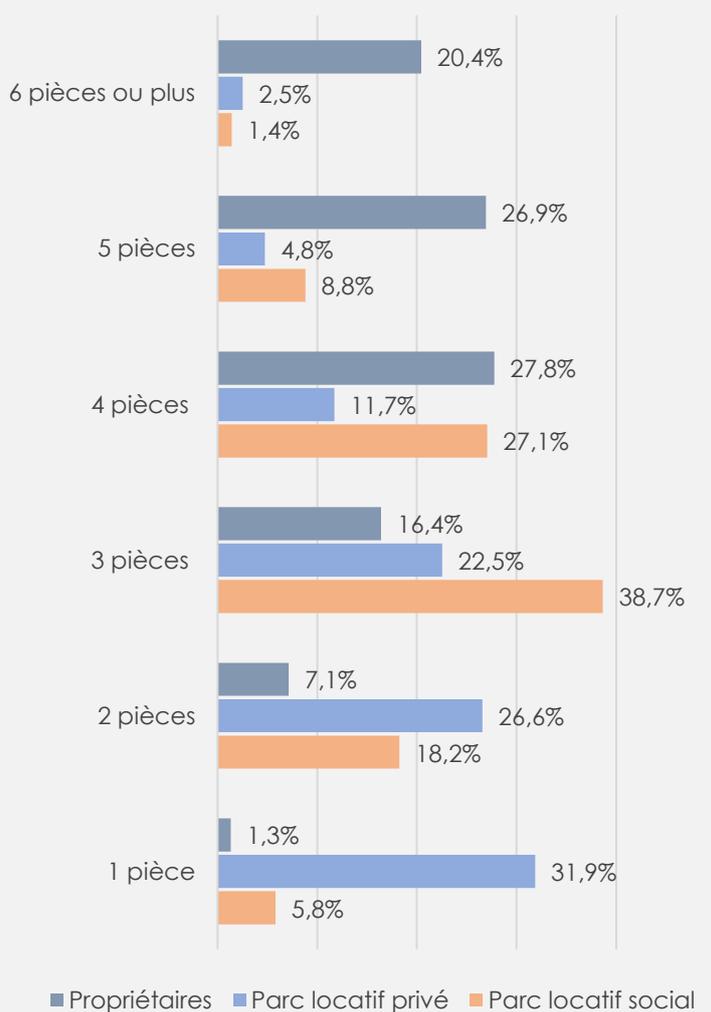
UNE EXPLOSION DE LA PRODUCTION DU PARC LOCATIF PRIVÉ À PARTIR DE 2006

UNE PARC LOCATIF SOCIAL ANCIEN QUI A MOINS BÉNÉFICIÉ DES DYNAMIQUES DE CONSTRUCTION

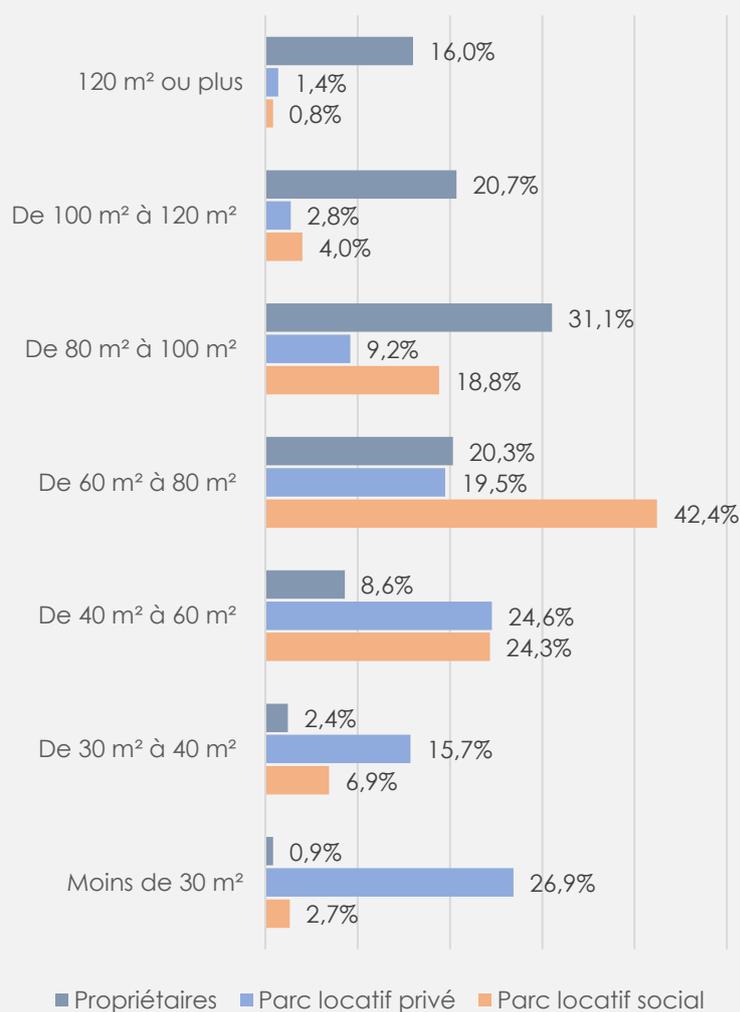
AGGLOMERATION DE CERGY-PONTOISE

CARACTÉRISTIQUES DES RESIDENCES PRINCIPALES PAR STATUT D'OCCUPATION

Répartition des résidences principales
Selon le nombre de pièces - 2018



Répartition des résidences principales
Selon leurs surfaces - 2018



Source : INSEE, Recensement de la population 2018

A retenir

UN PARC LOCATIF PRIVÉ QUI CONCENTRE LES PETITES TYPOLOGIES
UN PARC LOCATIF SOCIAL QUI DISPOSE D'UNE PALETTE PLUS LARGE
DE TYPOLOGIES
DES PROPRIÉTÉS QUI CONCENTRENT LES GRANDES TYPOLOGIES



**PARC DE
LOGEMENT**



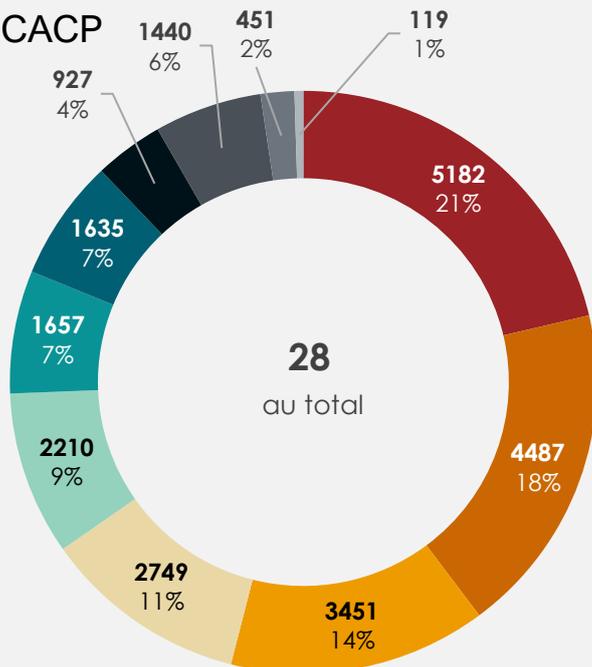
**2.3 - Zoom sur les
bailleurs sociaux**

AGGLOMERATION DE CERGY-PONTOISE

ZOOM SUR LES BAILLEURS SOCIAUX

Les bailleurs sociaux

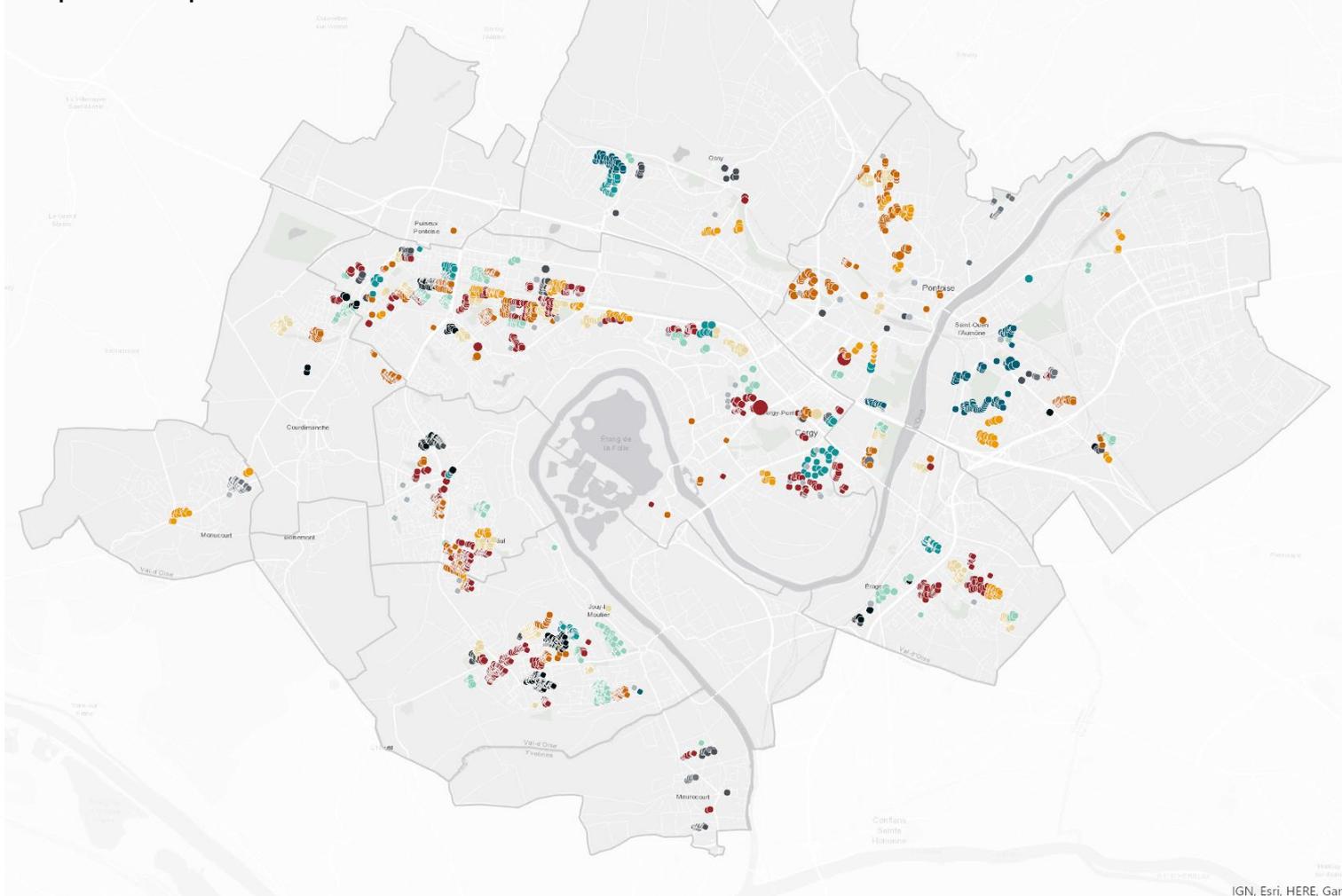
Au sein de la CACP



- CDC HABITAT SOCIAL SA H.L.M.
- Erigère (ex-LSVO + Erigère)
- VOH
- SEQENS
- SA HLM Immobiliere 3F
- 1001 Vies Habitat
- Emmaes Habitat
- SA HLM Antin Residences
- 7 Organismes gérant plus de 100 lgts (max. 338)
- 6 Organismes gérant entre 50 et 100 lgts
- 7 Organismes gérant moins de 50 lgts

La localisation des logements sociaux

Répartition par bailleur en 2018



IGN, Esri, HERE, Garmin



**PARC DE
LOGEMENT**

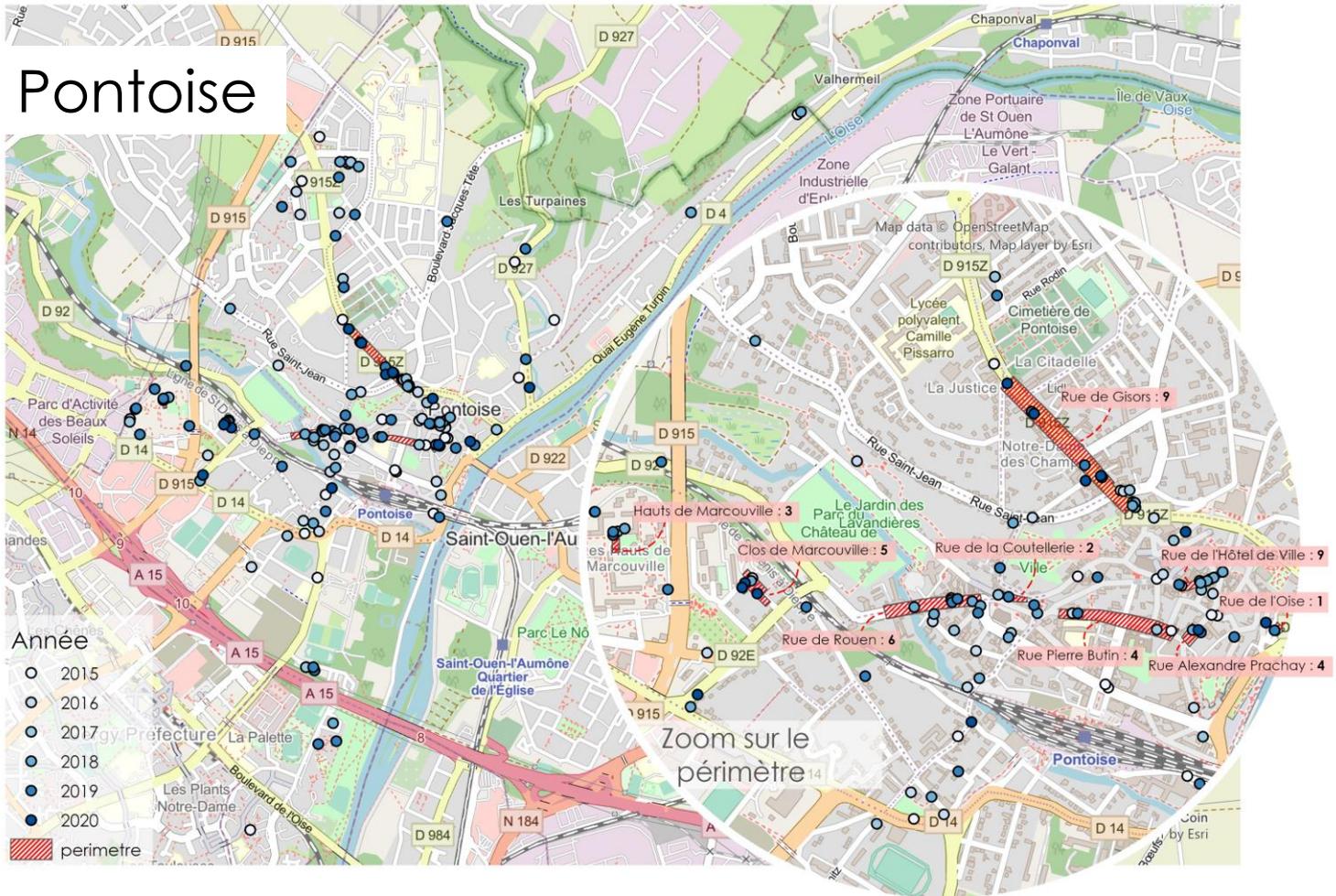


**2.4 - Zoom sur la qualité
du parc privé**

AGGLOMERATION DE CERGY-PONTOISE

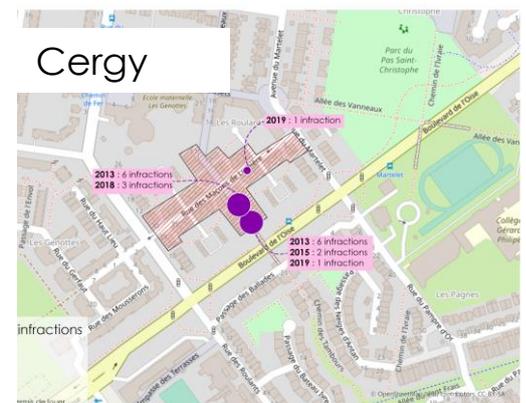
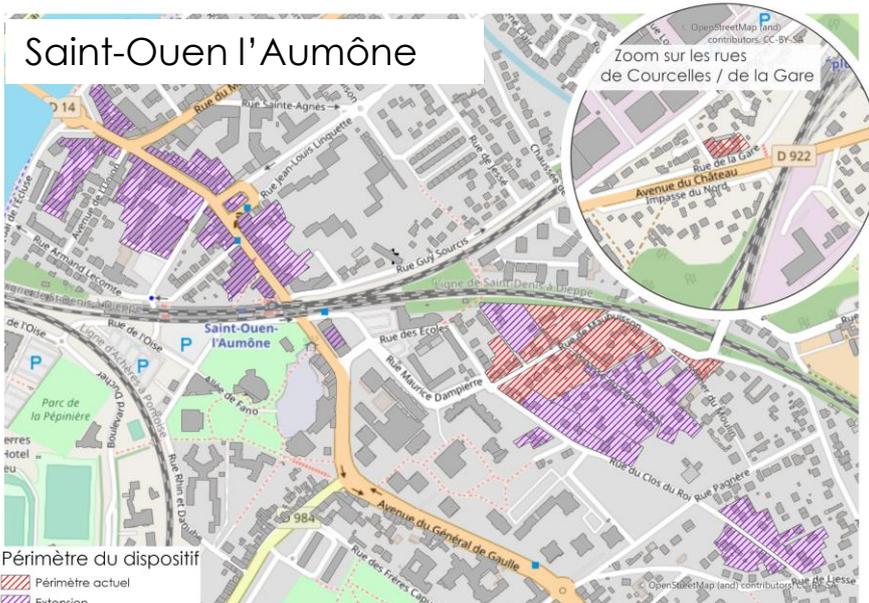
ZOOM SUR LA QUALITE DU PARC

Signalements à la non-conformité au
Règlement sanitaire départemental



Permis de louer

Dans 3 communes de l'agglomération : Cergy, Saint-Ouen l'Aumône et Pontoise



A retenir

UN PARC REPUTÉ DE QUALITÉ MAIS DES QUESTIONS ÉMERGENTES SUR L'HABITAT INDIGNE, LES COPROS FRAGILES ET EN DIFFICULTÉS

AGGLOMERATION DE CERGY-PONTOISE

ZOOM SUR LA QUALITE DU PARC

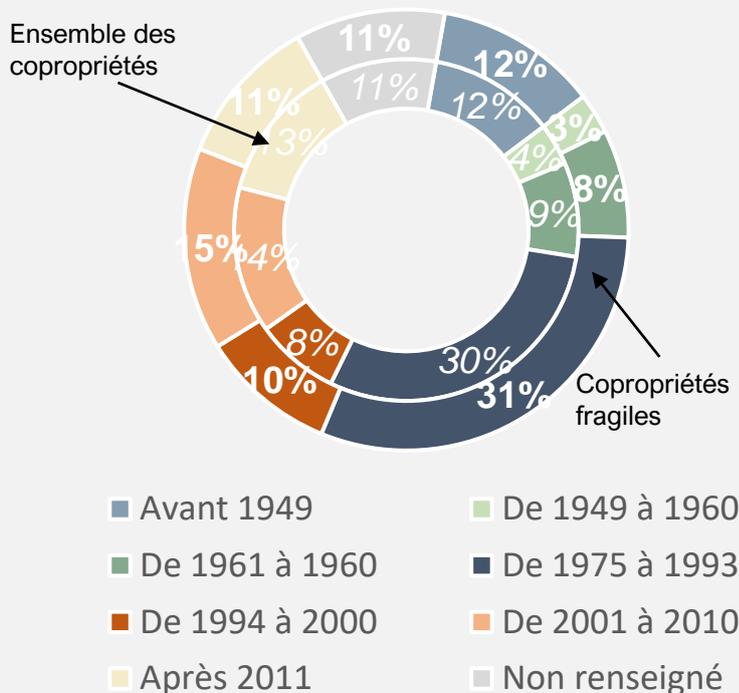
Zoom sur les copropriétés fragiles

Au sens de l'ANAH en 2019* – source registre des copropriétés

198 copropriétés immatriculées à fin 2019 (**25%** des immatriculations), soit un total de **9 702 logements** rentrent dans les critères de taux d'impayés de l'ANAH. **106 copropriétés** sont au-delà de ces taux,.

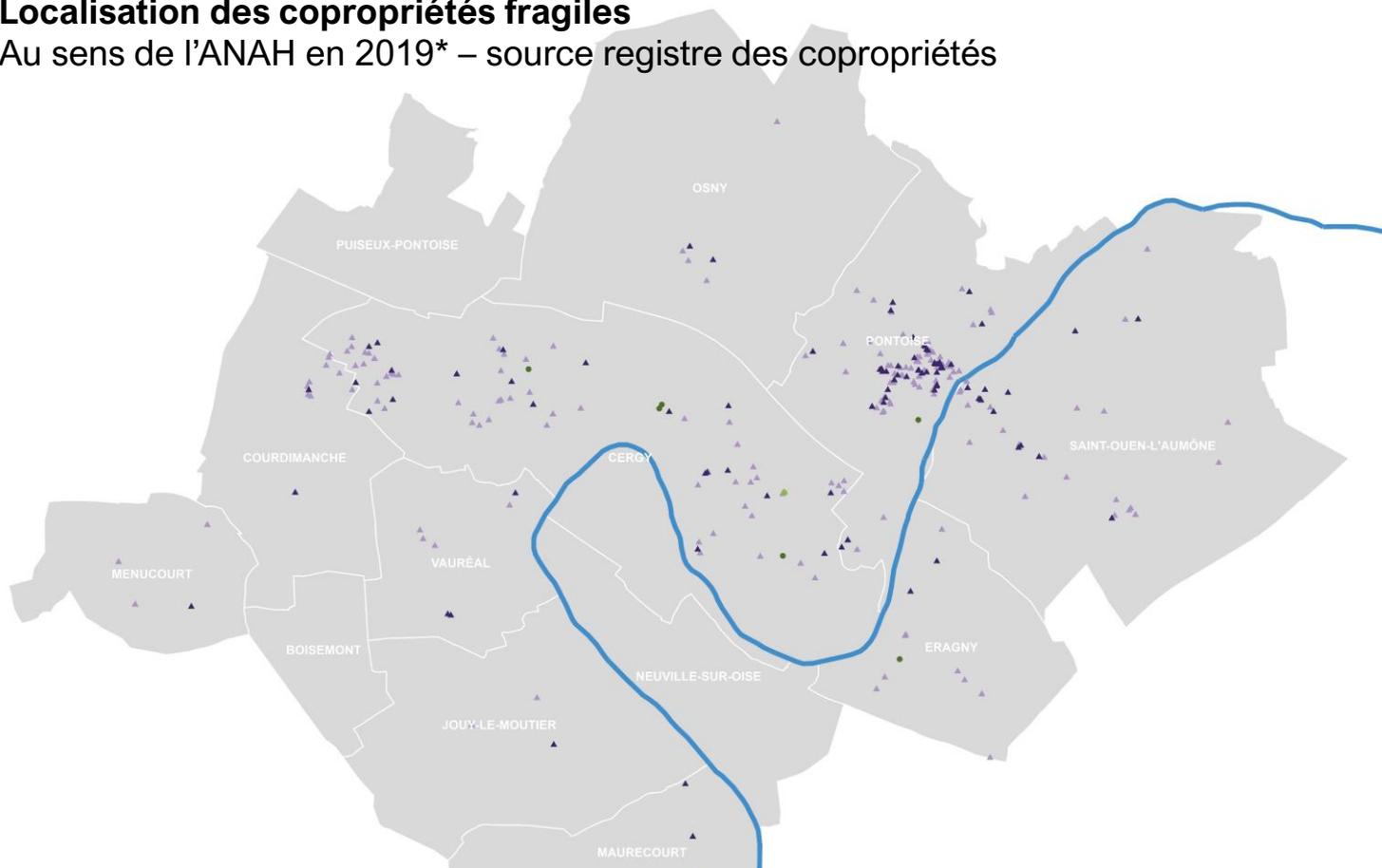
49 soit le nombre moyen de logements par copropriétés (45 pour l'ensemble des copropriétés).

Définition d'une copropriété fragile au sens de l'ANAH : construite avant 2000, 75% de lots d'habitations en résidence principale, avec un taux d'impayés de l'année n-2 entre 8 et 25% pour les copropriétés de moins de 200 lots et entre 8 et 15% pour celle de plus de 200 lots, étiquette énergétique entre D et G.



Localisation des copropriétés fragiles

Au sens de l'ANAH en 2019* – source registre des copropriétés



A retenir

DES COPROPRIÉTÉS TRÈS HÉTÉROGÈNES REFLÉTANT LA DIVERSITÉ DU PARC PRIVÉ



3. OCCUPATION DES LOGEMENTS



OCCUPATION DES LOGEMENTS



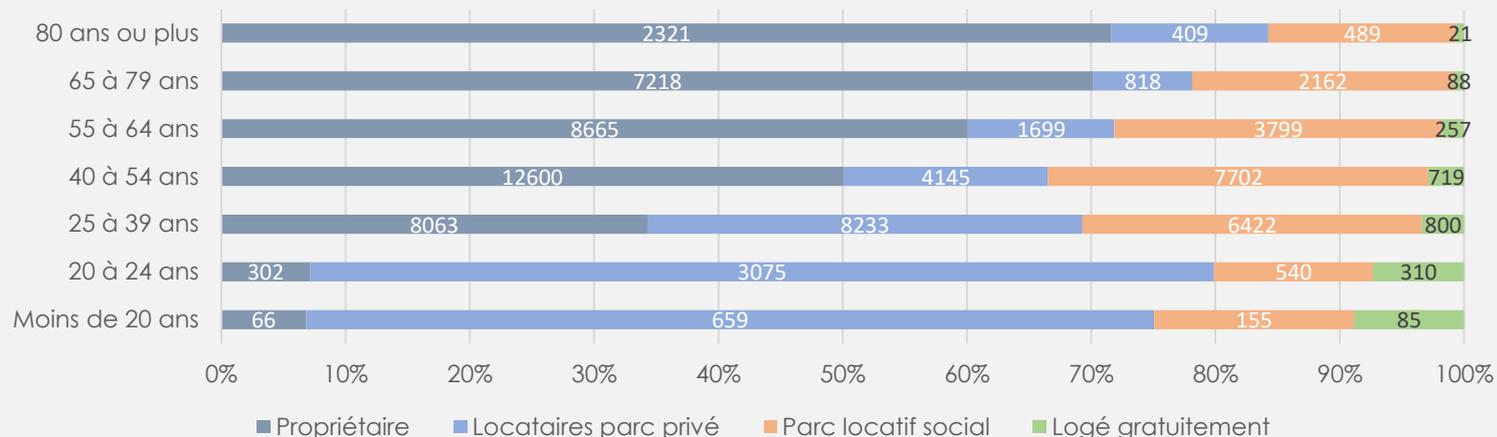
3.1 - Caractéristiques des ménages

AGGLOMERATION DE CERGY-PONTOISE

OCCUPATION DES LOGEMENTS

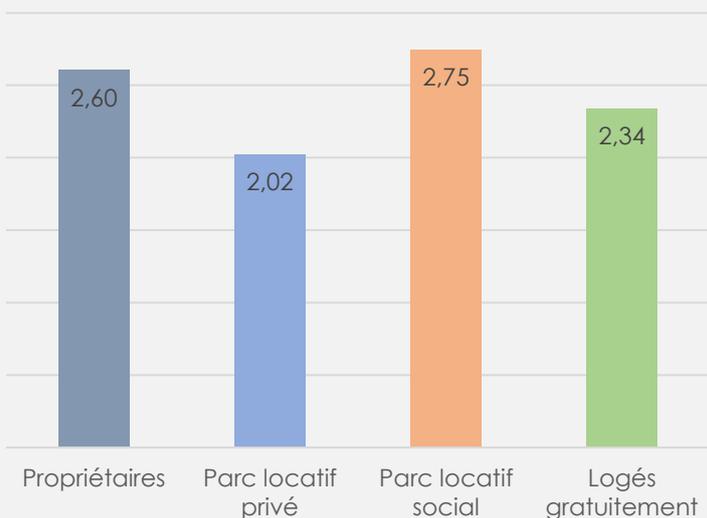
L'âge de la personne de référence du ménage

En fonction du statut d'occupation du logement - 2018



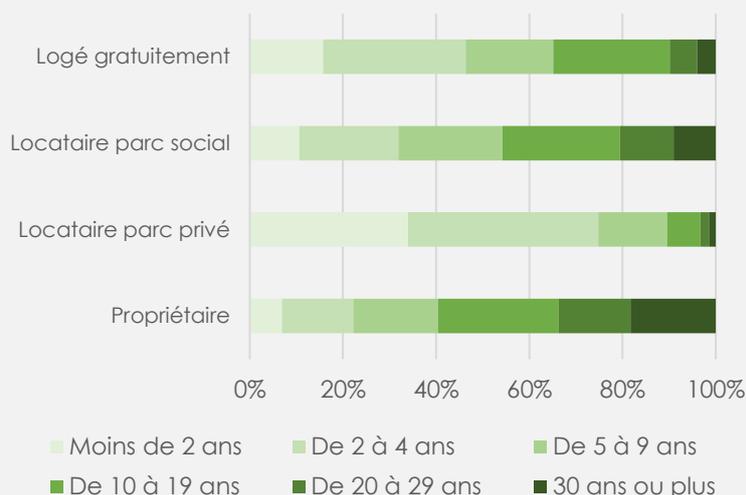
Taille moyenne des ménages

dans les différents parcs des logements - 2018



Ancienneté d'emménagement

dans les différents parcs des logements - 2018



Logements types

selon leur nature et statut - 2018



La méthode consiste à prendre la valeur **mode** pour chaque critère (celle qui revient le plus souvent) en fonction du type de logement et le statut d'occupation. On obtiendrait alors les caractéristiques des logements les plus probables du parc privé et social de l'agglomération

Privé

Une maison de **5 pièces** d'une surface comprise entre 80 et 100 m² et habitée depuis **entre 10 et 19 ans** par un ménage de **2 personnes**, dont la personne de référence est âgée entre **40 et 54 ans**

Un appartement de **3 pièces** d'une surface comprise entre 60 et 80 m² et habitée depuis **entre 2 et 4 ans** par un ménage **d'1 personne** âgée entre **25 et 39 ans**

Social

Une maison de **4 pièces** d'une surface comprise entre 80 et 100 m² et habitée depuis entre **10 et 19 ans** par un ménage de **4 personnes**, dont la personne de référence est âgée entre **40 et 54 ans**

Un appartement de **3 pièces** d'une surface comprise entre 60 et 80 m² et habitée depuis **entre 10 et 19 ans** par un ménage **d'1 personne** âgée entre **40 et 54 ans**

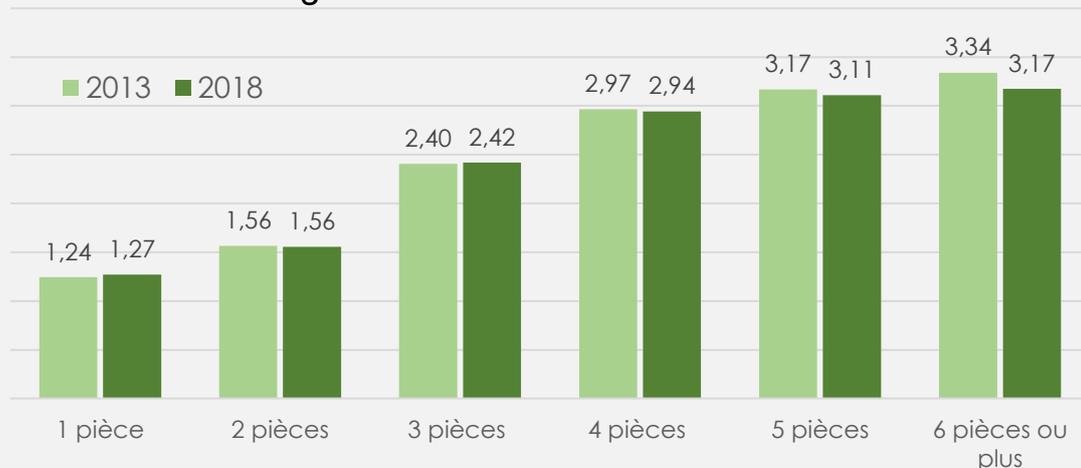
Source : INSEE, Recensement de la population 2018

A retenir

UNE OCCUPATION À L'IMAGE DE LA FONCTION RÉSIDENTIELLE DE CHAQUE PARC

AGGLOMERATION DE CERGY-PONTOISE SUR ET SOUS - OCCUPATION DU PARC

Évolution de la taille moyenne des ménages selon la taille du logement entre 2013-2018



Comme sur le PLH précédent, on constate une légère augmentation de **la taille moyenne des ménages** dans les petits logements (1 à 3 pièces). À l'inverse, elle a reculé dans les grands logements (4 pièces et plus).

Suroccupation et sous-occupation des logements - 2018

	Nb de personnes						Total
	1	2	3	4	5	6+	
1 pièce	6979	915	372	134	31	23	8454
2 pièces	7492	3034	888	380	101	56	11952
3 pièces	5483	5812	4173	2573	863	416	19319
4 pièces	3414	5289	3989	3633	2036	1100	19461
5 pièces	1700	3968	2509	3036	1549	914	13676
6 pièces +	930	2574	1667	2143	1098	549	8961
Total	25998	21592	13598	11899	5678	3058	81823

4,2%

Taux de suroccupation¹
En 2018

36,3%

Taux de sous-occupation²
En 2018

Lecture : Parmi les 8 454 logements d'1 pièce, 6 979 sont occupés par des ménages d'1 personne, 915 par les ménages de 2 personnes, 372 par les ménages de 3 personnes...etc

Évolution du nombre de ménages

Selon la taille du ménage et du logement entre 2013-2018

	Nb de personnes						Total
	1	2	3	4	5	6+	
1 pièce	1500	11	155	78	6	18	1767
2 pièces	1106	92	-7	93	30	35	1349
3 pièces	962	129	286	426	102	155	2061
4 pièces	608	139	25	-460	326	227	865
5 pièces	345	171	-315	-237	92	52	108
6 pièces +	269	293	-44	-56	-167	-64	231
Total	4790	835	99	-156	389	423	6381

+899

Logements en suroccupation¹
Entre 2013 et 2018

+2371

Logements en sous-occupation²
Entre 2013 et 2018

Lecture : Parmi les 1 767 logements d'1 pièce ayant accueilli un nouveau ménage entre 2013-2018, 1 500 logements ont accueilli des ménages d'1 personne, 11 des ménages de 2 personnes...etc

Source : INSEE, Recensement de la population 2018

A retenir

UN RESSERREMENT DES MÉNAGES EN MILIEU DE PARCOURS RÉSIDENTIEL SIGNE D'UNE TENSION DU PARC

UNE FORT TAUX DE SOUS-OCCUPATION QUI GÈLE UNE PARTIE DU SIGNIFICATIVE DU PARC



OCCUPATION DES LOGEMENTS



3.2 - Niveau de vie

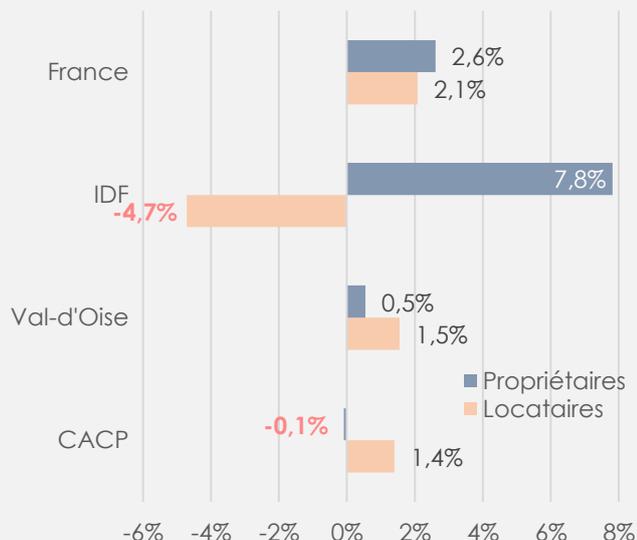
AGGLOMERATION DE CERGY-PONTOISE

OCCUPATION DES LOGEMENTS

Revenus disponibles en euros courants 2018 selon le type d'occupation de logement



L'évolution de revenu médian En euros constant 2015



Rapport interdéciles - 2018

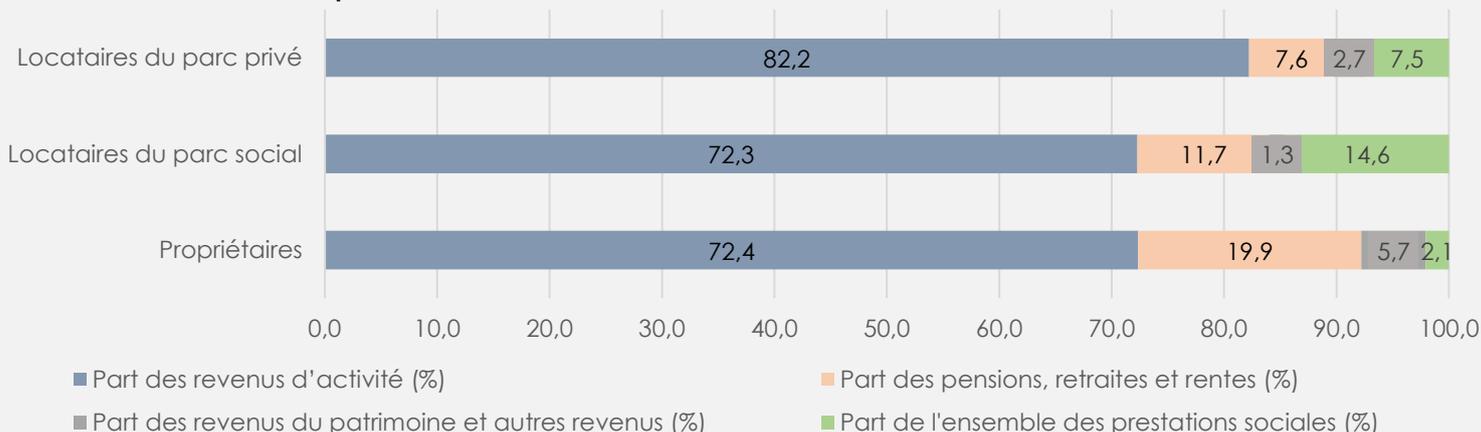
	CACP	Val-d'Oise	Île-de-France	France
Propriétaires	2,7	3,1	4,6	3
Parc locatif social	2,7	2,8	7,5	2,7
Parc locatif privé	3,4	3,8	10	3,5

Le rapport interdécile des revenus est utilisé pour mettre en évidence les disparités (ou écarts) entre les 10% des plus riches et les 10% de plus pauvres (D9/D1). Par exemple, si le rapport interdécile est égal à 2,7, cela signifie que les 10% des plus riches ont un niveau de vie **2,7 fois supérieur** à celui des 10% des plus pauvres

Les revenus disponibles En IDF en 2018

	D1	MEDIAN	D9
Propriétaires	16060	29800	58480
Parc locatif social	9290	16420	27940
Parc locatif privé	9340	21600	44890

Principales sources des revenus En % du revenu disponible - 2018



A retenir

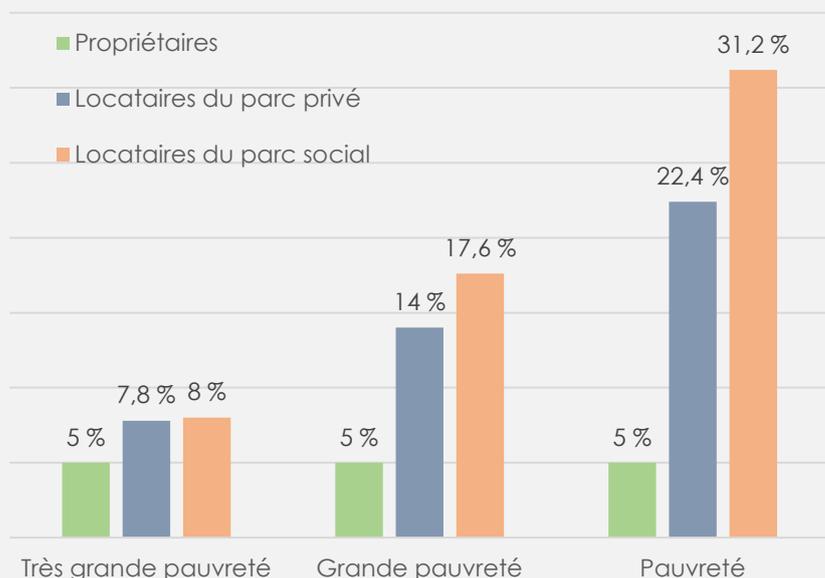
**UN PARC LOCATIF QUI ACCUEILLE LES MÉNAGES LES PLUS MODESTES
DES INÉGALITÉS MOINDRES QU'AUX ECHELLES DE COMPARAISON**

AGGLOMERATION CERGY-PONTOISE

OCCUPATION DES LOGEMENTS

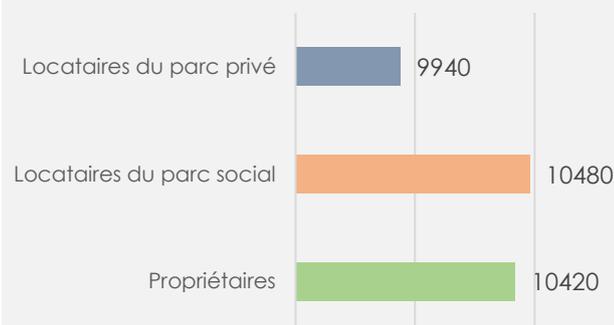
Taux de pauvreté en 2018 (en %)

En fonction du type d'occupation de logement



Revenu médian de la population

vivant sous le seuil de pauvreté - 2018



Interprétation

31,2% de la population de l'agglomération vivant dans le parc social vie **sous le seuil de pauvreté**, soit avec un revenu disponible par UC inférieur à **12750€ par an**. Le niveau de vie de 50% de cette population pauvre ne dépasse pas 9940€ par UC et par an, les revenus des 50% restant sont compris entre 9940€/UC/An et 12750€/UC/An.

Taux de pauvreté - Quelques définitions

Seuil de **pauvreté** = 60% du revenu médian national
 Seuil de **grande pauvreté** = 50% du revenu médian national
 Seuil de **très grande pauvreté** = 40% du revenu médian national

Évolution du taux de pauvreté chez les locataires¹ (en %)

Entre 2013 et 2018

Très grande pauvreté

Chez les locataires



Grande pauvreté

Chez les locataires



Pauvreté

Chez les locataires



—●— CACP —●— Val-d'Oise —●— Île-de-France

¹ Chez les ménages propriétaires de leur logement, le taux de pauvreté reste quasiment identique sur les 5 dernières années (2013- 2018) pour chaque seuil disponible.

Source : Insee-DGFIP-Cnaf-Cnav-CCMSA, Fichier localisé social et fiscal.

A retenir

UN PARC LOCATIF PRIVÉ QUI JOUE UN RÔLE DE "PARC SOCIAL DE FAIT "



4. MARCHÉS IMMOBILIERS ET PARCOURS RÉSIDENTIELS



**MARCHES
IMMOBILIERS
ET PARCOURS
RESIDENTIELS**



4.1 - Les marchés locatifs

AGGLOMERATION DE CERGY-PONTOISE

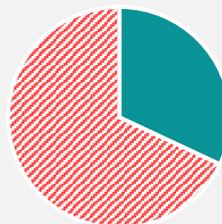
MARCHÉ LOCATIF SOCIAL

Les caractéristiques du parc disponible

Offre des logements disponible

9,3% du parc social disponible sur l'année 2018

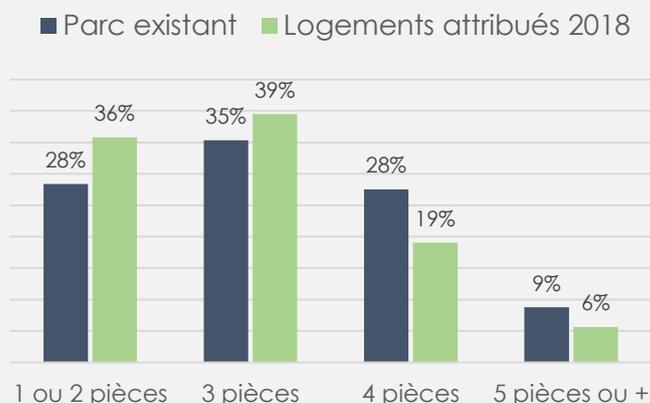
Ce qui correspond aux logements vacants proposés (2,1%) à la location et les logements attribués (7,9%) dans l'année (neuf et existant)



Entre 2013 et 2017 en moyenne **1/3 des attributions** ont été faites grâce à la **production d'une offre nouvelle de logements** (contre environ 25% aux échelles de comparaison)

Comparaison parc existant et logements attribués en 2018

En fonction des typologies

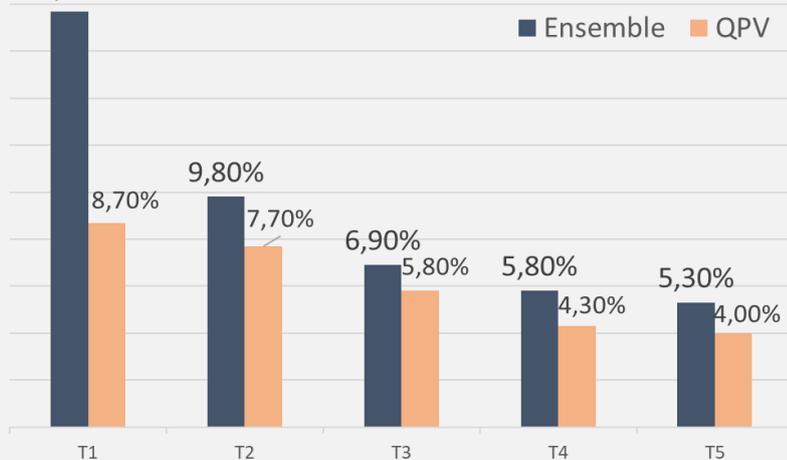


Source : RPLS 2018 et SNE 2018 – Etude sur le rôle du parc social 2020

Taux de rotation

En fonction de la taille et de la localisation - 2018

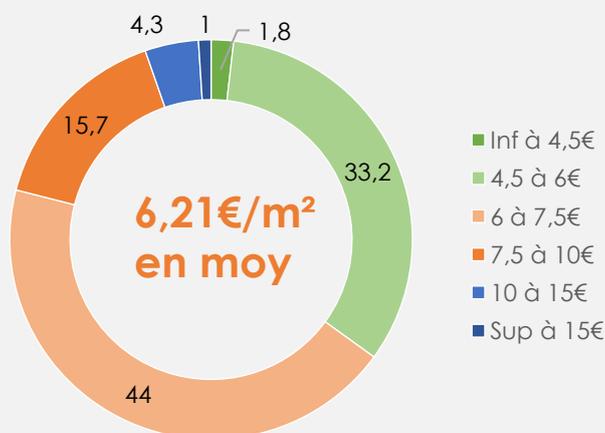
17,70%



Source : RPLS 2018 et SNE 2018 – Etude sur le rôle du parc social 2020

Loyers au m2 en 2018

Des logements conventionnés (en %)



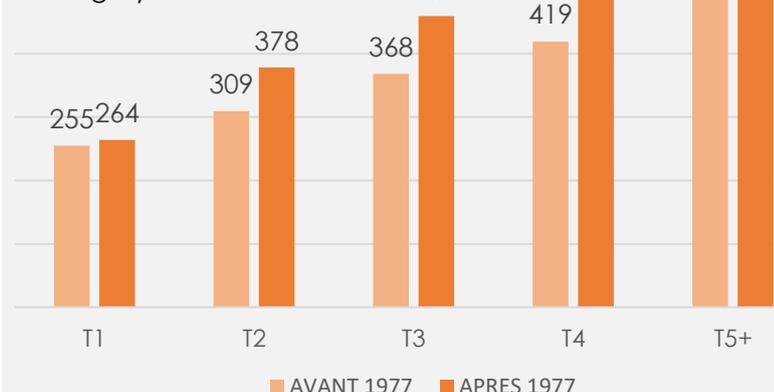
Source : RPLS 2018

Niveaux des loyers

En fonction de l'ancienneté de logements

451 €

Prix moyen de la location d'un logement dans le parc social (hors charges)



A retenir

LES LOGEMENTS DISPONIBLES À LA LOCATION SONT EN MOYENNE PLUS PETITS ET PLUS CHERS QUE LE RESTE DU PARC SOCIAL

AGGLOMERATION DE CERGY-PONTOISE

MARCHÉ LOCATIF SOCIAL

La tension dans le parc social

Demands et attributions de logements sociaux - 2020



Caractéristiques des demandeurs

Ce sont le plus souvent des ménages

- Vivant déjà **au sein de l'agglomération**;
- Avec un **emploi**
- Agés de **moins de 40 ans**
- **Familiaux** - monoparentaux et nombreux -
- **Hébergés en structure ou chez un tiers**, mais aussi une part importante de ménages déjà locataires du parc social



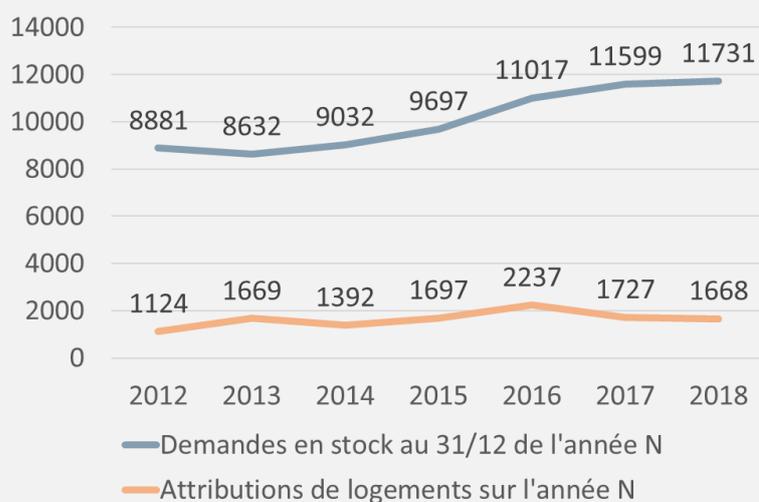
Caractéristiques des ménages attributaires

Ce sont le plus souvent des ménages

- Vivant déjà **au sein de l'agglomération**;
- Avec un **emploi stable**
- Agés de **moins de 40 ans**
- **En couple sans ou avec un à deux enfants**
- **Hébergés** chez un tiers ou locataires du parc privé



Evolution de la demande et des attributions 2012-2018



Source : RPLS 2018 et SNE 2018 – Etude sur le rôle du parc social 2020

Catégories de ménages les moins bien pourvus

Une tension importante pour les ménages

- **Du 1^{er} quartile de revenus**
- **Sans emploi** ou au chômage
- **Personnes seules et familles monoparentales et/ou nombreuses**
- **sans domicile**



Taux d'attribution du 1er quartile et des demandeurs reconnus DALO

Entre 2016 et 2018, **11%** seulement des demandeurs du 1^{er} quartile ont obtenu un logement social

Fin 2018, **1,6** demandes DALO en attente pour 1 attribution réalisée contre 7 demandeurs en attente pour 1 attribution réalisée pour l'ensemble des demandeurs

A retenir
UNE TENSION CROISSANTE DU PARC SOCIAL

AGGLOMERATION DE CERGY-PONTOISE

MARCHÉ LOCATIF PRIVÉ

Prix moyens - 2019

Pour la location d'un logement

13,1 €/m²

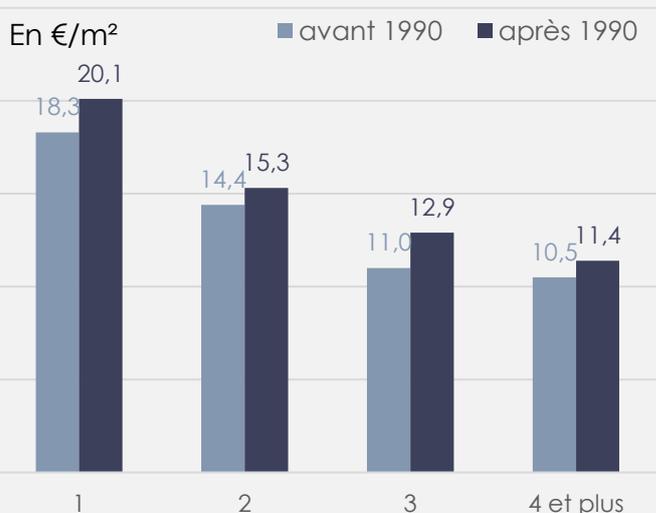
Prix moyen au m² pour la location d'un logement non meublé en 2019

734 €

Le loyer moyen pour louer un logement non meublé en 2019

Prix moyens

en fonction du nombre de pièces et période de construction



On constate un écart des prix au m² plus important entre les logements anciens et récents. Les logements récents sont plus robustes et plus performants en terme d'efficacité thermique, ce qui peut expliquer la différence des loyers observés au m².

Cependant la surface de ces derniers est beaucoup plus petite, ce qui les rends plus accessibles si on compare en loyers unitaires moyens.

732 €

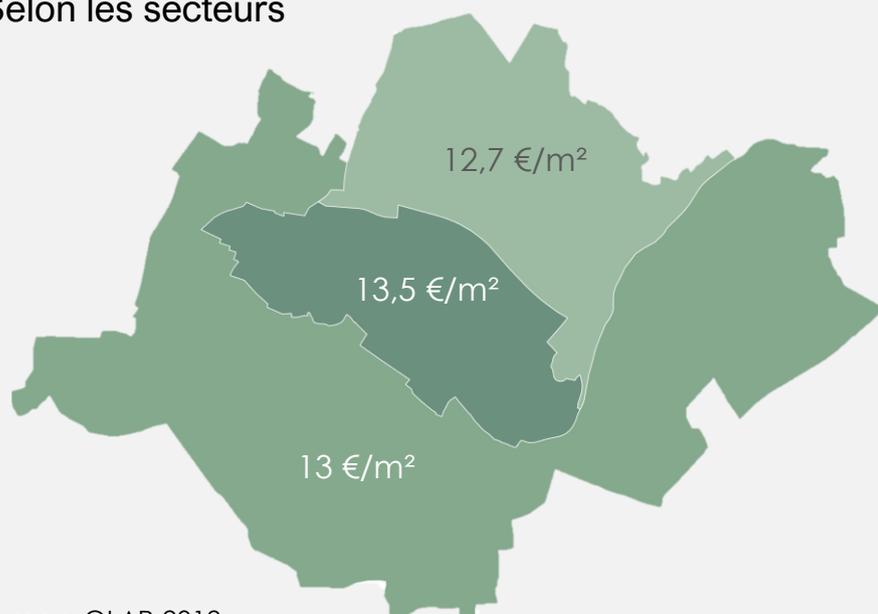
Le loyer moyen pour un logement (de 60 m²) construit avant 1990

724 €

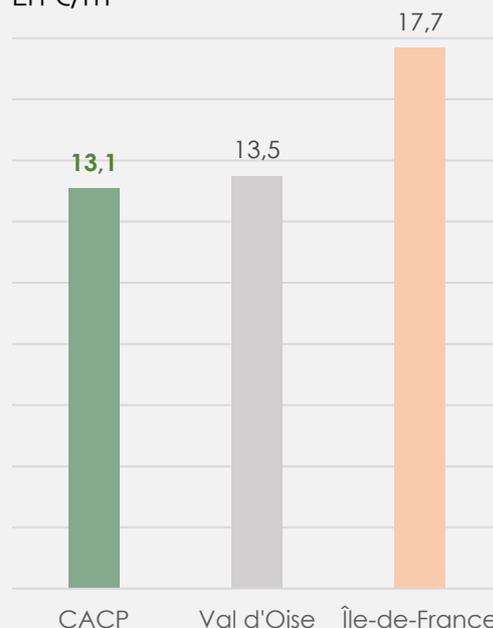
Le loyer moyen pour un logement (de 51 m²) construit après 1990

Prix moyens au m² - 2019

Selon les secteurs



En €/m²



Source : OLAP 2019

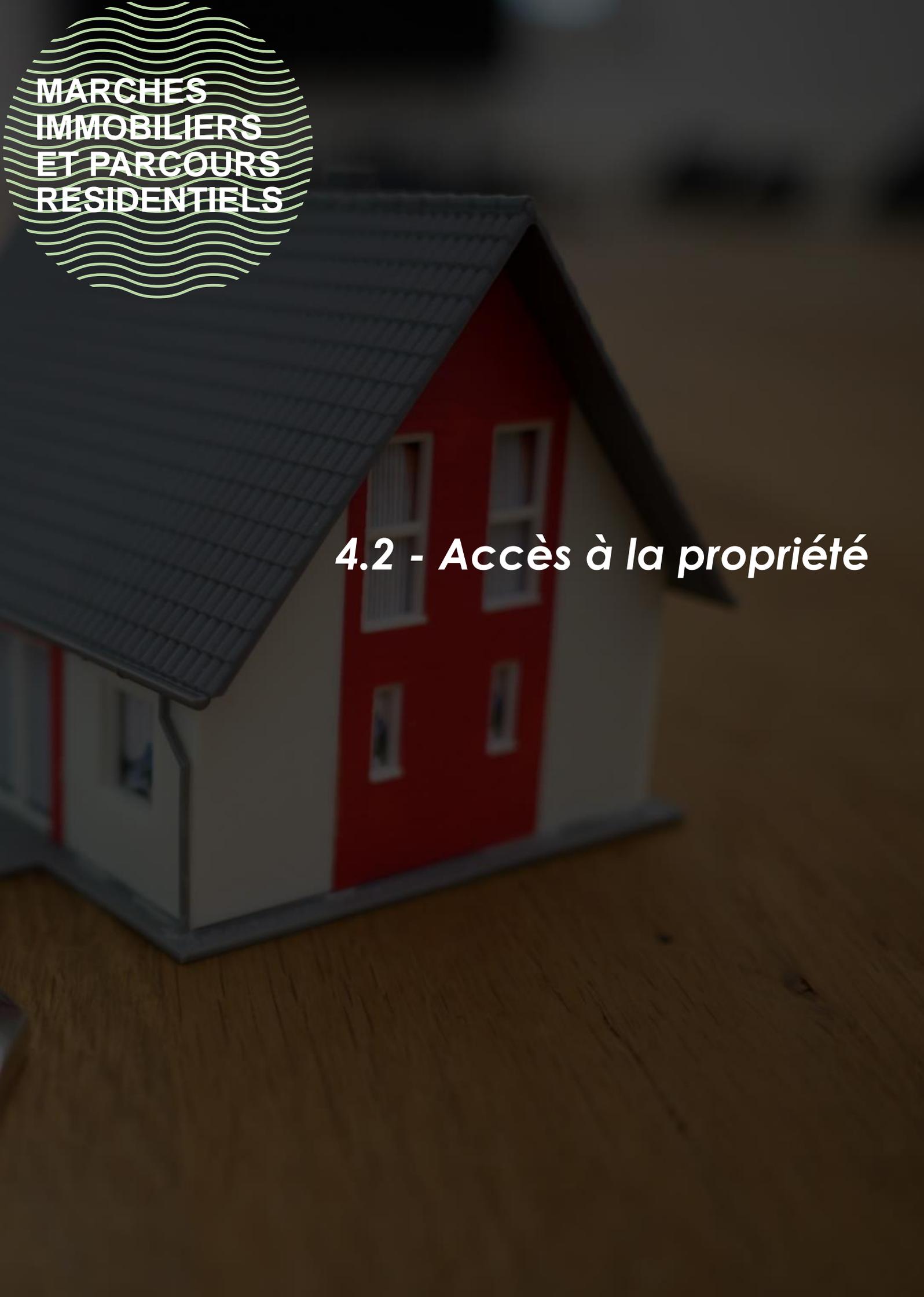
A retenir

UN ÉCART DE PRIX AU M² ENTRE LES LOGEMENTS ANCIENS ET RÉCENTS ET UNE DIMINUTION DES SURFACES

UNE CONNAISSANCE À AFFINER SUR LA COMPLÉMENTARITÉ DU PARC PRIVÉ ET SOCIAL



MARCHES
IMMOBILIERS
ET PARCOURS
RESIDENTIELS



4.2 - Accès à la propriété

AGGLOMERATION DE CERGY-PONTOISE

ACCÈS À LA PROPRIÉTÉ

222 476€

Prix moyen d'un bien
vendu en 2019



MAISONS

932

Maisons vendues en 2019

311 794€

Prix moyen d'une maison
vendu en 2019



APPARTEMENTS

1527

Appartements vendus en 2019

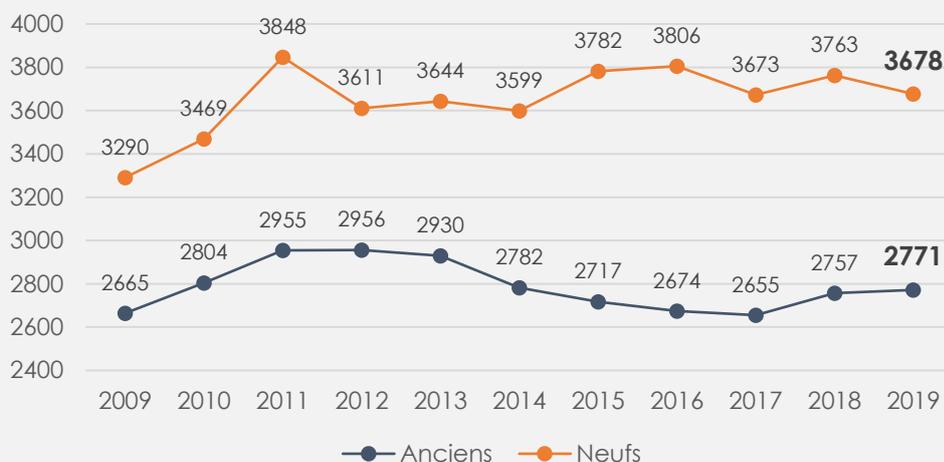
167 961€

Prix moyen d'un appartement
vendu en 2019

2 894 €

Prix moyen au m² pour achat
d'un appartement en 2019

Evolution du prix moyen au m² des appartements anciens et neufs

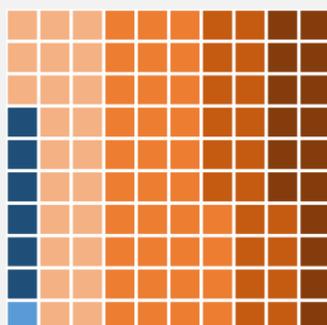


Part de l'ancien et du neuf dans les transactions



La vente des maisons - 2019

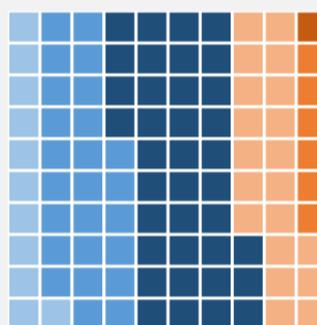
En nombre de pièces



- 2 pièces(1%)
- 3 pièces(6%)
- 4 pièces(23%)
- 5 pièces(34%)
- 6 pièces(20%)
- 7+ pièces(16%)

La vente des appartements - 2019

En nombre de pièces



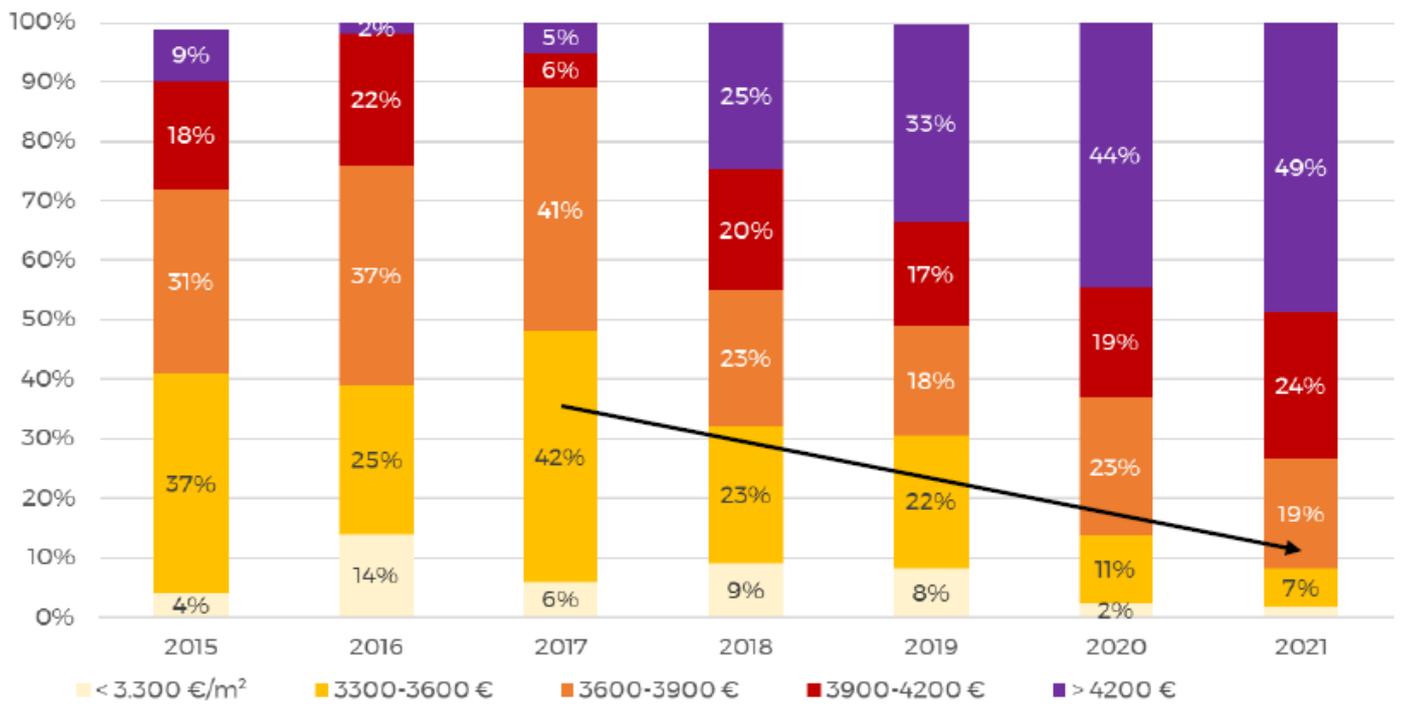
- 1 pièce(11%)
- 2 pièces(25%)
- 3 pièces(37%)
- 4 pièces(20%)
- 5 pièces(6%)
- 6 pièces(1%)

Source : BIEN 2009 - 2019

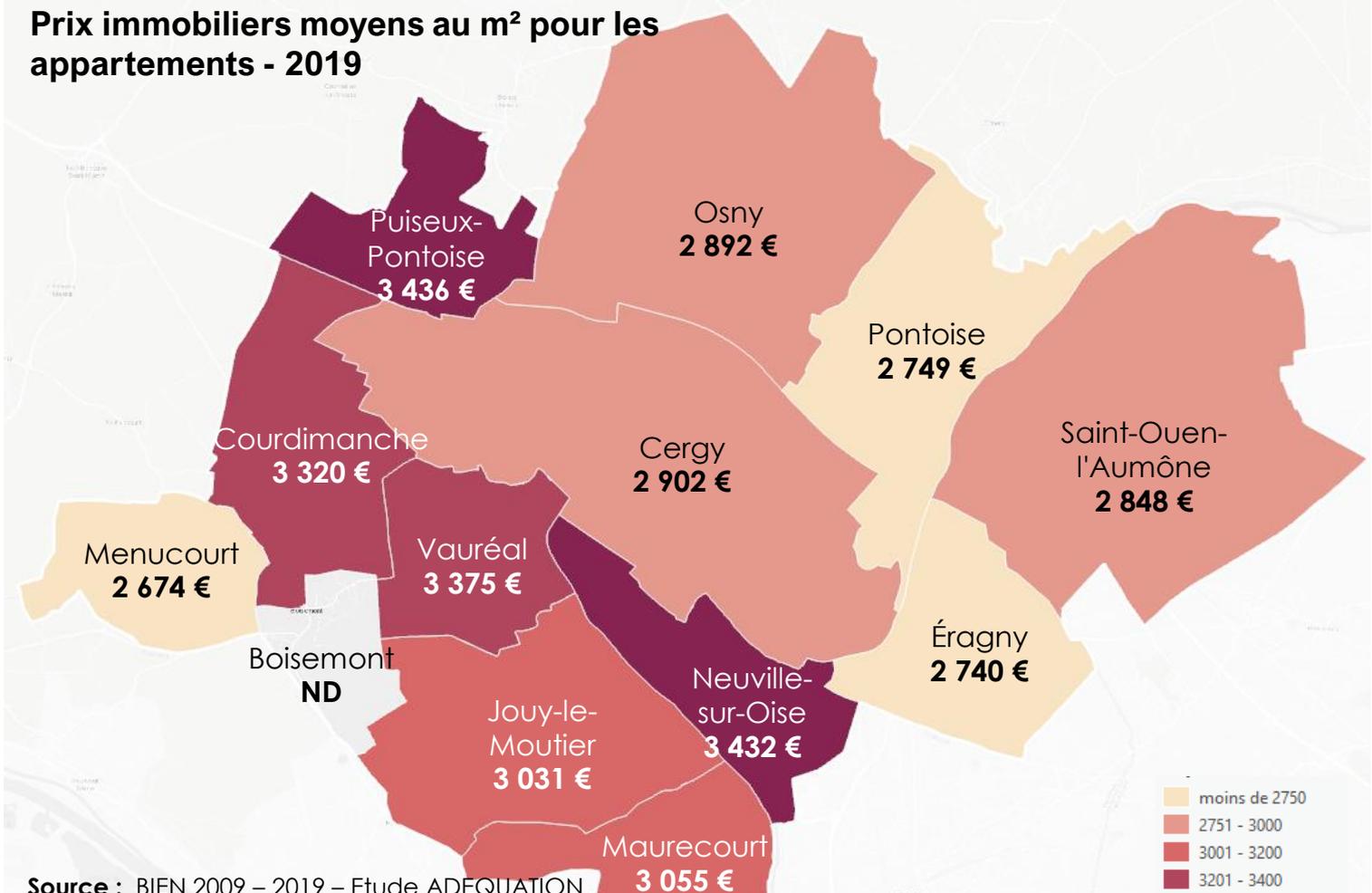
A retenir
UNE COMPLÉMENTARITÉ DES MARCHÉS ENTRE LES APPARTEMENTS ET MAISONS

AGGLOMERATION DE CERGY-PONTOISE ACCÈS À LA PROPRIÉTÉ

Segmentation des ventes par gamme de prix en %



Prix immobiliers moyens au m² pour les appartements - 2019



A retenir

UNE QUASI-DISPARITION DE L'ENTRÉE DE GAMME DE L'ACCESSION À LA PROPRIÉTÉ ET UNE GRANDE DIVERSITÉ DES MARCHÉS À L'ÉCHELLE DES COMMUNES



**MARCHES
IMMOBILIERS
ET PARCOURS
RESIDENTIELS**



4.3 - Accessibilité du parc

AGGLOMERATION DE CERGY-PONTOISE

EVALUATION DE L'ACCESSIBILITE FINANCIERE DU PARC



Lecture :

Plus de 80% des personnes seules de 75+ ans possèdent des revenus qui leur permettent de louer un logement social (PLUS) de 2 pièces, mais plus de 40% des plus riches ne peuvent pas accéder à ce genre de logement à cause de revenus trop importants par rapport aux plafonds en vigueur.

Méthodologie

Revenus

Pour chaque catégorie de ménage, les **déciles des revenus disponibles annuels** ont été calculés sur la base des revenus par unité de consommation (FILOSOFI 2018) et les compositions des ménages. Ce calcul de répartition de richesses permet non seulement d'estimer les capacités de la population à payer un loyer/rembourser les mensualités de crédit mais également s'assurer de l'éligibilité d'accès aux logements sociaux (plafonds de ressources).

Coût des logements

- Logements sociaux : les coûts unitaires moyens des loyers HC par typologie (RPLS 2020)
- Location dans le privé : les prix de loyers moyens HC par typologie observés en 2019 (OLAP)
- Achat : Estimation des mensualités de crédit sur la base des prix d'acquisition issues de la base BIEN 2019 et les taux moyens observés par Meilleurtaux.com (Durée : 25 ans, Taux d'intérêt : 1,33%, Taux d'assurance : 0,34%). Les frais annexes relatives à l'acquisition d'un bien immobilier (frais de dossier, frais de notaire...) ne sont pas pris en compte, on considère qu'ils sont pris en charge par un apport personnel.

Accessibilité

- Le loyer/mensualité ne doit pas dépasser 33% du revenu mensuel disponible du ménage
- Le revenu annuel disponible du ménage **ne doit pas dépasser les plafonds de ressources** (PLAI, PLUS, PLS) pour pouvoir accéder au logement social

Précautions d'interprétation

- Attention le schéma ne nous dit rien du volume global que représente chaque catégorie de ménages, ni de la disponibilité de l'offre en question, donc il **ne met pas en évidence les tensions sur les différents types d'offre**.
- Par ailleurs on est sur des **moyennes de prix** donc un cercle rouge ne signifie pas que le ménage en question est certain de ne pas trouver de logement au prix qui lui convient. Ainsi par exemple les loyers et les prix d'acquisition ne tiennent pas compte de la distinction entre l'appartement et la maison individuelle, or ce second type d'habitat est souvent plus onéreux.
- Tous les calculs d'accessibilité ont été effectués sur les **valeurs brutes et hors charges**. Certaines personnes peuvent bénéficier de **différentes aides** (APL, PTZ...) qui ne **sont pas prises en compte** dans notre approche.

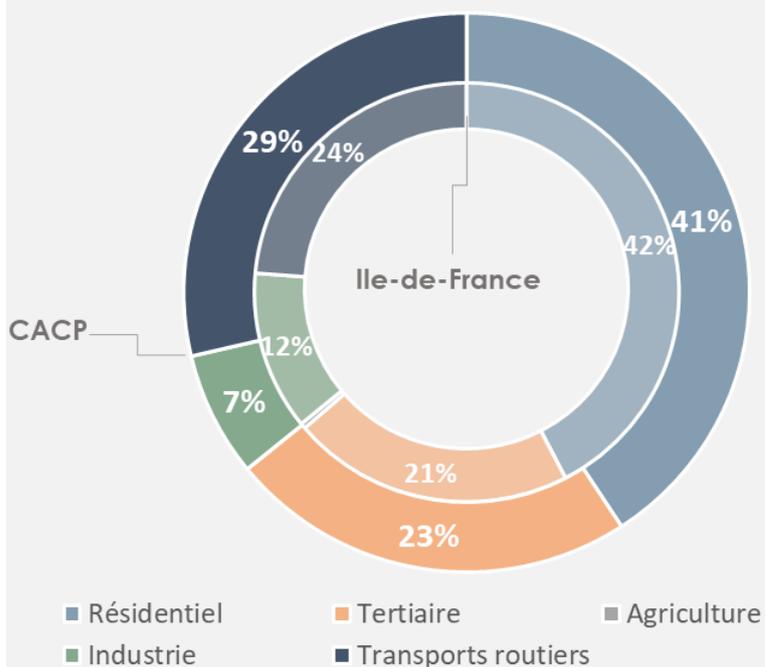


**5. ZOOM SUR LA
PERFORMANCE
ENERGETIQUE**

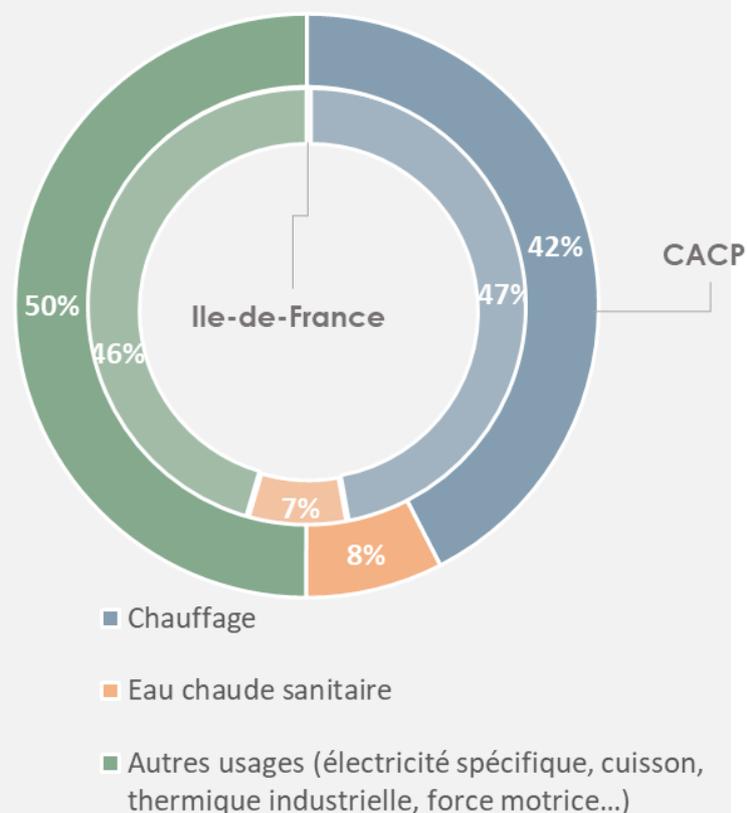
AGGLOMERATION DE CERGY-PONTOISE

LES CONSOMMATIONS ENERGETIQUES DES LOGEMENTS

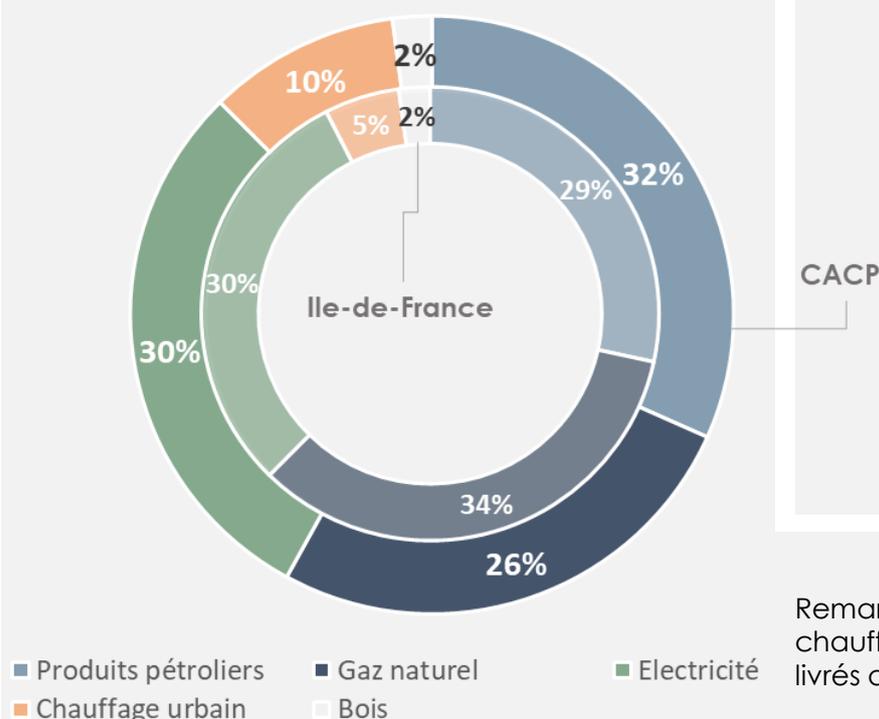
Consommations énergétiques par secteur d'activité - 2017



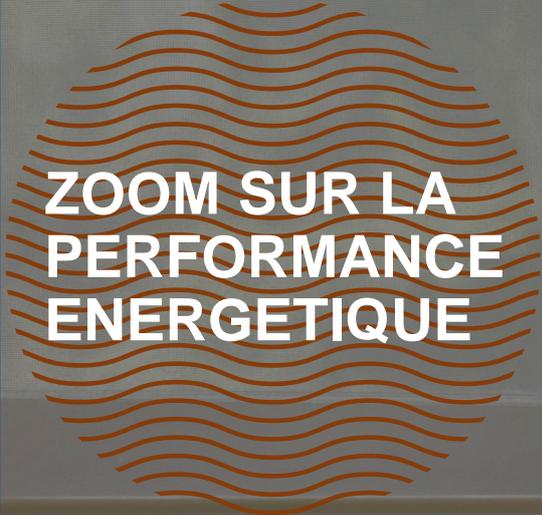
Consommations énergétiques par usage - 2017



Consommations énergétiques pour le chauffage par source - 2017



Remarque : La consommation énergétique pour le chauffage est calculée sur la base des logements livrés avant 1990.



**ZOOM SUR LA
PERFORMANCE
ENERGETIQUE**



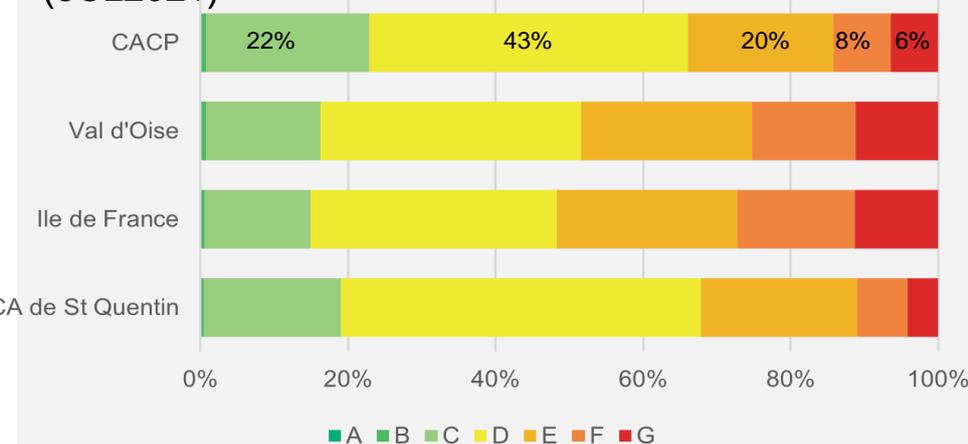
5.1 - *Du parc privé*

AGGLOMERATION DE CERGY-PONTOISE

PERFORMANCE ENERGÉTIQUE DANS LE PARC PRIVÉ

Vision globale – Résidences principales privées

Part des résidences principales privées par étiquette énergétique (3CL2021)



Consommation moyenne tous usages des logements du parc privé :

161 kWh/m²

188 kWh/m² dans le Val d'Oise

189 kWh/m² en Ile-de-France

8 100

passoires thermiques (étiquettes F et G)

soit **14%**

des résidences principales du parc privé

Zoom sur les maisons individuelles

50% de maisons individuelles au sein du parc privé (dont 94% en propriété) / contre 48% d'appartements (dont 53% en locatif)

Part des maisons individuelles privées par étiquette énergétique (3CL 2021)



5 500

passoires thermiques (étiquettes F et G)

soit **19%**

des maisons individuelles et **68%** de l'ensemble des passoires thermiques

Profil-type des passoires thermiques en maison individuelle Le plus souvent...



- Période de construction : 1971 – 1990
- Source d'Energie : **Électricité**
- Surface : 60 à 100m²
- Localisation : **Pontoise, Saint-Ouen L'Aumône, Eragny et Osny**

Source : INSEE 2017 – Etude Energie Demain 2022

A retenir

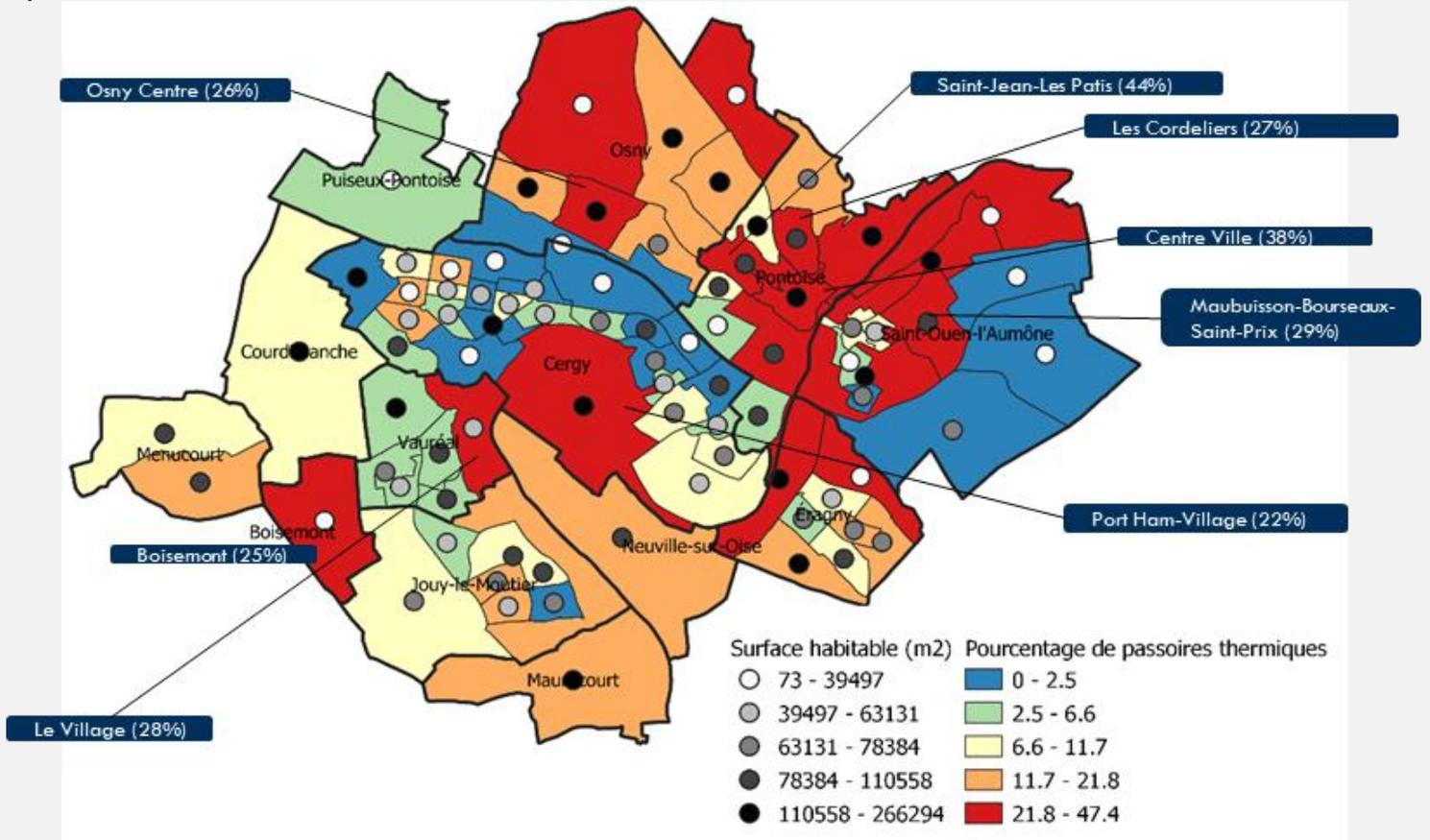
DES PASSOIRES THERMIQUES SUR-REPRESENTÉES AU SEIN DES MAISONS INDIVIDUELLES

AGGLOMERATION DE CERGY-PONTOISE

PERFORMANCE ENERGÉTIQUE DANS LE PARC PRIVÉ

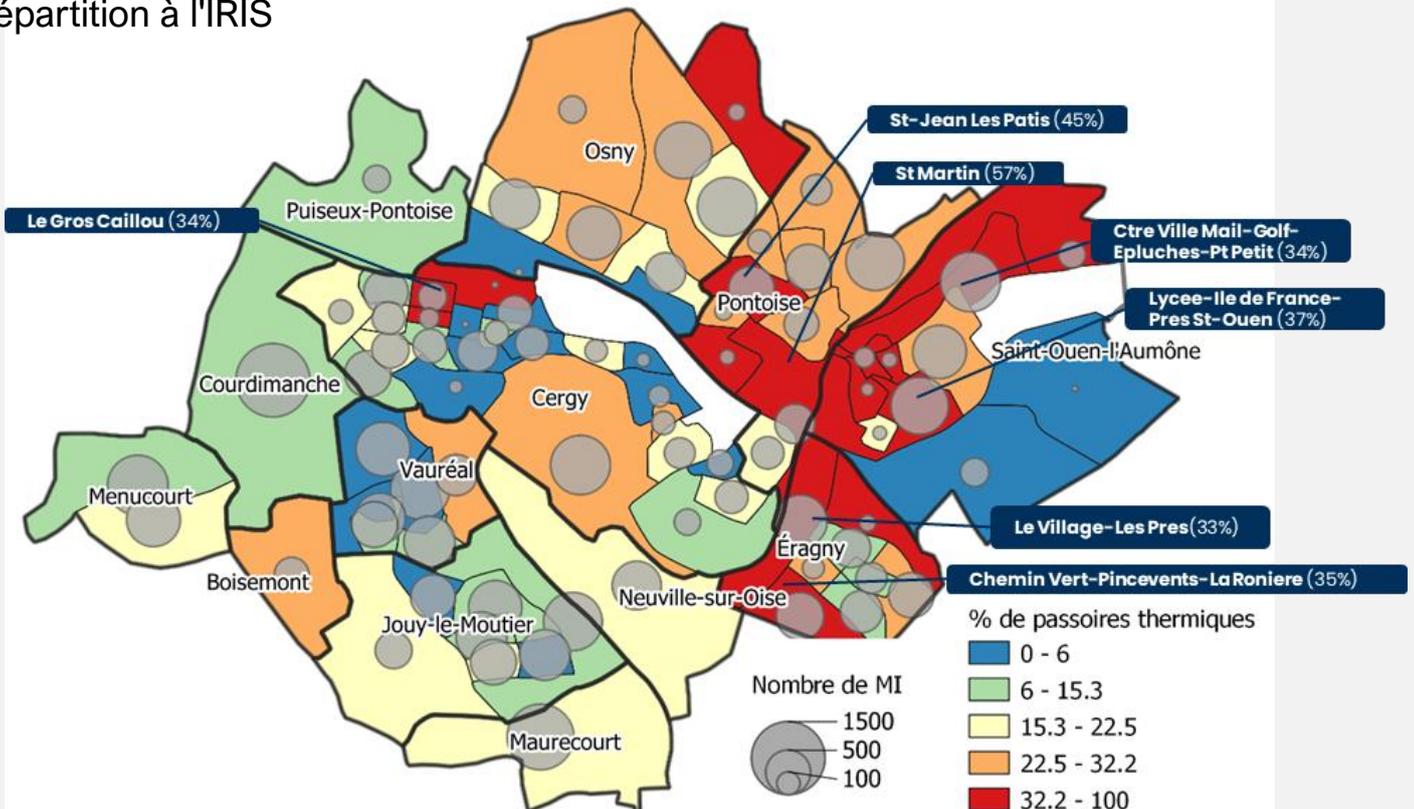
14% de passoires thermiques dans l'ensemble du parc privé

Répartition à l'IRIS



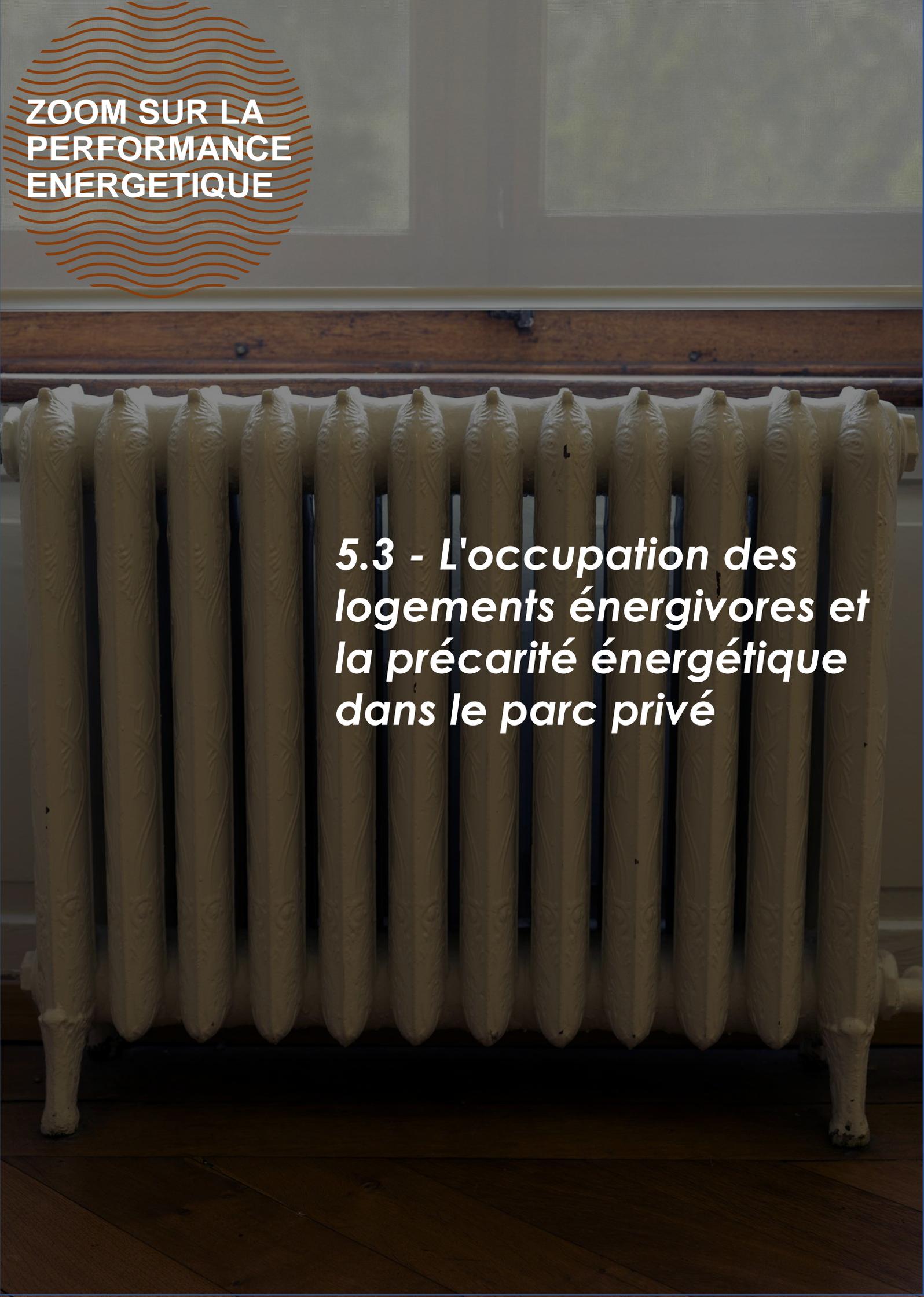
19% de passoires thermiques dans les maisons individuelles

Répartition à l'IRIS



A retenir

DES PASSOIRES THERMIQUES CONCENTRÉES SUR L'EST DU TERRITOIRE, À BOISEMONT ET AU NORD DE VAURÉAL



**ZOOM SUR LA
PERFORMANCE
ENERGETIQUE**

***5.3 - L'occupation des
logements énergivores et
la précarité énergétique
dans le parc privé***

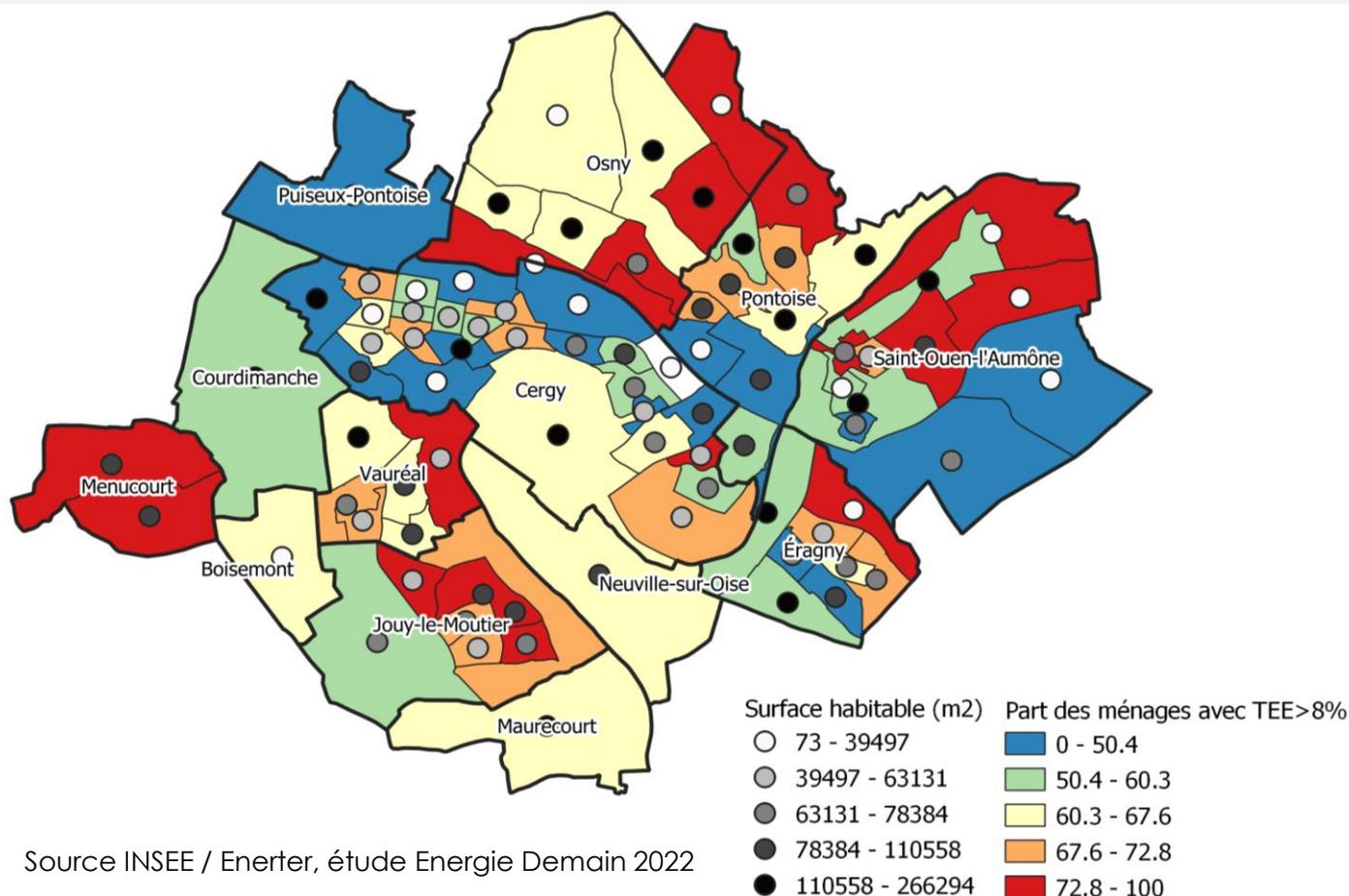
AGGLOMERATION DE CERGY-PONTOISE

TAUX D'EFFORT ENERGETIQUE DES MENAGES

Taux d'effort énergétique conventionnel moyen* dans le parc privé de **15.3%** sur la CACP, contre 14.5% dans le Val d'Oise et 14.2% en Ile-de-France

*Part des ressources consacrée à la consommation énergétique

59,7% des ménages du parc privé avec un taux d'effort énergétique supérieur à 8%, soit plus de 34 000 ménages - Il s'agit du seuil utilisé jusqu'à présent pour définir la précarité énergétique, mais il sera probablement à redéfinir au regard de la hausse des prix de l'énergie.



Les part sur-représentées des tranches d'âge au taux d'effort énergétique >8%

29 %

des plus de 55 ans en précarité énergétique

alors qu'ils représentent 21% des occupants du parc privé

Surreprésentation des emménagés de longue date parmi les ménages au taux d'effort énergétique >8%

48 %

des emménagés avant 2006

alors qu'ils représentent 39% des occupants du parc global

Dont 22 %

des emménagés avant 1990

alors qu'ils représentent 16% des occupants du parc global

A retenir

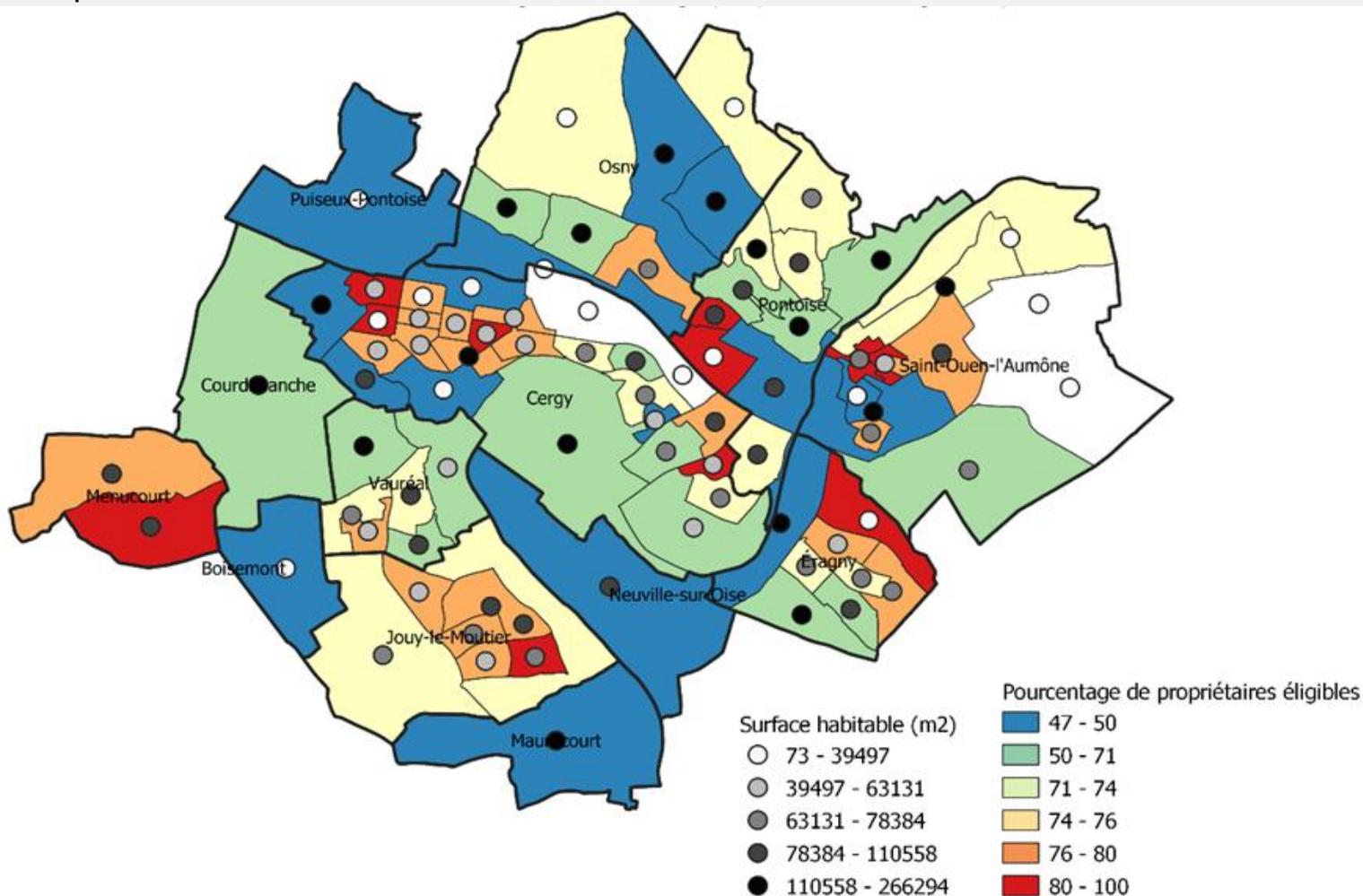
UNE SUR-REPRÉSENTATION DES PERSONNES DE PLUS DE 55 ANS ET DES EMMÉNAGÉS AVANT 2006 PARI MI LES MENAGES AU TAUX D'EFFORT ENERGETIQUE ÉLEVÉ

AGGLOMERATION DE CERGY-PONTOISE

ELIGIBILITE AUX AIDES DE L'ANAH

66% de ménages éligibles aux aides de l'ANAH pour les ménages les plus modestes (MaPrimeRenov Bleu)

Répartition à l'IRIS



A retenir

DES NIVEAUX DE RESSOURCES VARIES QUI IMPLIQUENT, POUR UN MÊME TAUX D'EFFORT, DES RESTES A VIVRE TRES DIFFERENTS

AGGLOMERATION DE CERGY-PONTOISE

ZOOM SUR L'OCCUPATION DES 5 500 PASSOIRES THERMIQUES INDIVIDUELLES



28%

des ménages vivant dans des passoires énergétiques

Le ménage est **propriétaire** avec des **revenus très modestes**. Il a entre **40 et 50 ans**, vit **en famille avec** au moins un enfant scolarisé. Il a **emménagé vers 2006** dans son logement.



Reste des Chênes - Le Ponceau (Cergy), **Chenevières** (Saint-Ouen-L'Aumône), **L'Oseraie** (Osny) et **Siaule-Le Boulingrin** (Vauréal)



22%

des ménages vivant dans des passoires énergétiques

Le ménage est **propriétaire** avec des **revenus très modestes**. Il est âgé de **plus de 65 ans**. **A la retraite**, il vit **en couple** et n'a pas enfants scolarisés. Il a **emménagé autour de 1980** dans son logement.



Genottes et **Les Plants** (Cergy) et **Bellevue-Liesses** (Saint-Ouen-L'Aumône)



16%

des ménages vivant dans des passoires énergétiques

Le ménage est **propriétaire** avec des **revenus très modestes**. Il est âgé d'**environ 55 ans**, vit **en couple** et n'a pas enfants scolarisés. Il a **emménagé après 1990** dans son logement.



Lanterne et **Sébilles** (Cergy), **Les Larris-Maradas-Palette- Bocages** (Pontoise) et **Blanche de Castille-Clos du Roi-Giono** (Saint-Ouen-L'Aumône)

66% de propriétaires occupants très modestes



11%

des ménages vivant dans des passoires énergétiques

Le ménage est **propriétaire** avec des **revenus modestes à intermédiaire**. Il est âgé d'**environ 60 ans**, vit **seul ou en couple** et n'a pas enfants scolarisés. Il a **emménagé vers 1990** dans son logement.



Lanterne et **Chemin Dupuis-Paradis** (Cergy), **Boulingrin** (Vauréal) et **Boisemont**



11%

des ménages vivant dans des passoires énergétiques

Le ménage est **propriétaire** avec des **revenus élevés**. Il est âgé d'**environ 50 ans**, vit **en famille avec** au moins un enfant scolarisé. Il a **emménagé vers 2004** dans son logement.



Hazay-Essarts (Cergy)

Au total **88%** de propriétaires occupants



12%

des ménages vivant dans des passoires énergétiques

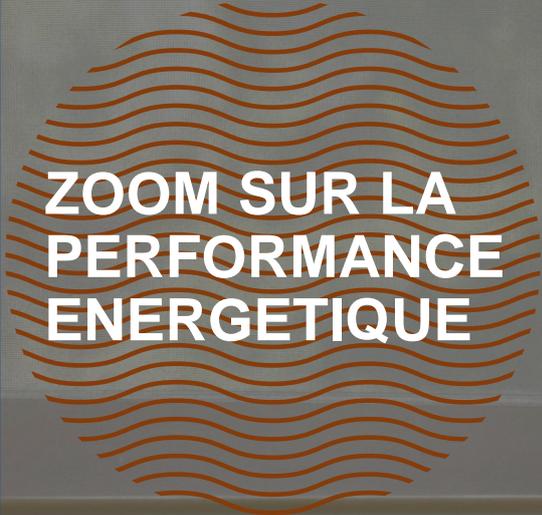
Le ménage est **locataire**. Il a entre **40 ans et 60 ans**, vit **couple** et n'a pas enfants scolarisés. Il a **emménagé vers 2013** dans son logement.



Les Haut de Cergy, Axe-Majeur (Cergy) et **Parc Lenôtre** (Saint-Ouen-L'Aumône)

A retenir

UNE SUR-REPRÉSENTATION DES PROPRIÉTAIRES OCCUPANTS TRÈS MODESTES AU SEIN DES PASSOIRES THERMIQUES INDIVIDUELLES



**ZOOM SUR LA
PERFORMANCE
ENERGETIQUE**

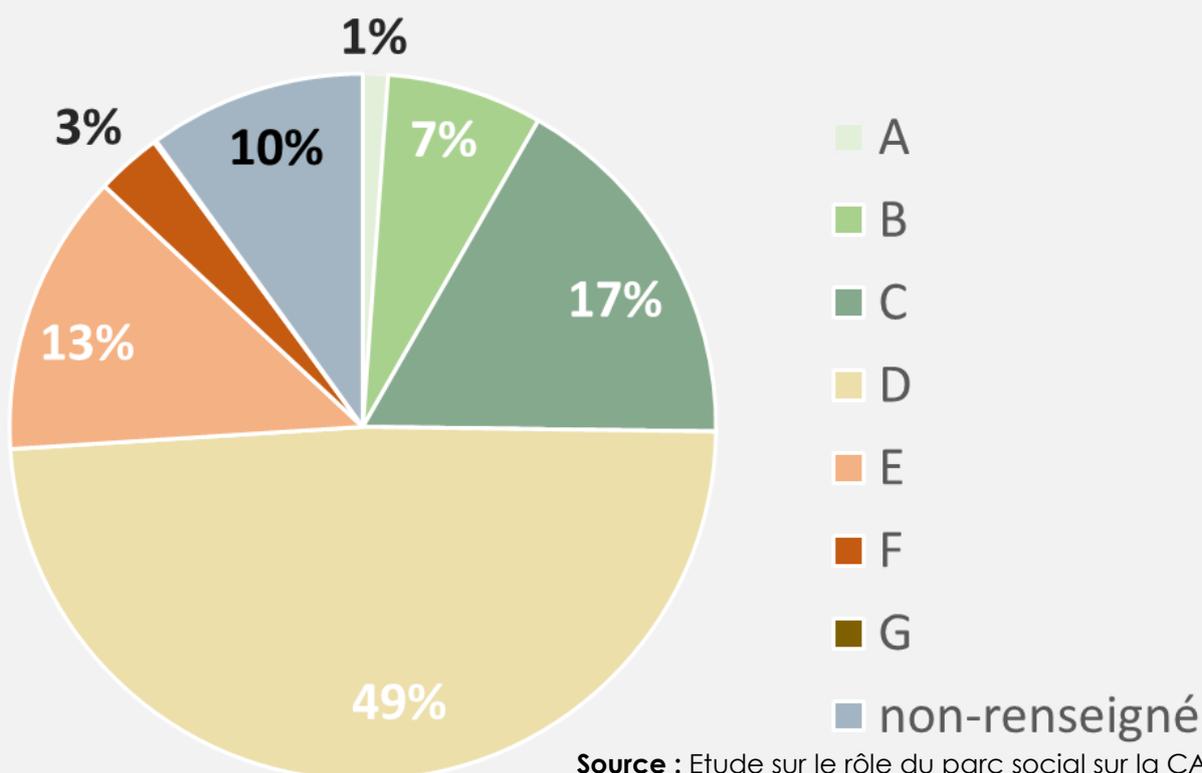


5.2 - *Du parc social*

AGGLOMERATION DE CERGY-PONTOISE

PERFORMANCE ENERGETIQUE DANS LE PARC SOCIAL

Performances énergétiques du parc social selon l'ancienne méthode de calcul de Diagnostic de Performance Energétique (DPE) - 2018



Source : Etude sur le rôle du parc social sur la CACP - 2020

Remarque – Ces données correspondent à l'ancienne méthode de calcul DPE, il n'est pas possible d'établir une comparaison directe avec les données des slides précédents sur le parc privé

"En 2020, près des 2/3 du parc de logements présentaient une étiquette meilleure ou égale à D. 8% seulement faisaient partie des logements ciblés par l'Etat pour une amélioration dans le cadre des Conventions d'Utilité Sociale (classes E et F, aucun G). Néanmoins on constate que plus d'un quart des logements ne sont pas renseignés, laissant planer le doute sur l'ampleur du parc potentiel à améliorer.

A retenir

UN PARC SOCIAL SATISFAISANT SUR LE PLAN ENERGETIQUE MAIS UNE ATTENTION À AVOIR SUITE AUX ALERTES DES ÉLUS ET TECHNICIENS SUR LES BESOINS EN RÉHABILITATION



***Proposition d'ateliers
de travail***

CYCLES D'ATELIERS DE TRAVAIL

"Cergy-Pontoise : Quelle politique de l'habitat de demain ?"

2 cycles d'ateliers

3h par atelier

demi-journée

Des **ateliers thématiques** pour creuser des sujets à enjeux et renforcer notre connaissance d'autres . Cette approche est le point de liaison entre l'élaboration de la politique de l'Habitat et les travaux du Plan Logement d'Abord

A LES PARCOURS RÉSIDENTIELS

1
Fluidité ou blocage des parcours résidentiels de la CACP ?

Atelier introductif

1.1 Difficultés d'accès au logement

LDA

Décohabitation des jeunes et étudiants
Installation de jeunes ménages
Sorties d'hébergements , ASE, maisons d'arrêts, etc.
Sans domicile

1.2 Situations de mal-logement

LDA

Suroccupation
Lutte contre l'habitat indigne
Taux d'effort / reste à vivre
Précarité énergétique

1.3 Les parcours résidentiels des seniors : de la retraite active à la dépendance

Viellissement de la population et géronto-croissance
Adaptation du logement et de l'offre à l'âge

B QUALITE DE VIVRE : DU CHEZ SOI À LA VILLE

1
Qualité du logement et du parc

1.1 Situation du parc existant

Réhabilitation énergétique
Réhabilitation parc social
Viellissement en bloc

1.2 Situation du parc neuf

Construction / densification
Renouvellement urbain
Production d'une offre de logements abordables
Division parcellaire
Qualité des logements produits
Suivi des copropriétés

LDA

2
Equilibres territoriaux

Structure du parc
Marchés immobiliers
Choix des ménages
Evolution de l'occupation

Atelier conclusif ?

Articulation du PLH avec différents travaux

- Le Plan Logement d'Abord
- L'évaluation du contrat de ville
- L'étude CY CAMPUS
- L'étude Energie Demain



**NOUS VOUS REMERCIONS
POUR VOTRE ATTENTION !**