

# SQ

Terre d'innovations

## **AMÉNAGEMENT DU TERRITOIRE**

Habitat et rénovation urbaine

**Programme local de l'habitat (PLH) 2018-2023**

**Bilan à mi-parcours (2018-2019-2020)**

**Mai 2022**

- |  |        |
|--|--------|
| I. Le PLH 2018-2023 de SQY : orientations, programme d'actions, référentiel foncier – les engagements de SQY   | p. 3   |
| II. Le bilan à mi-parcours sur le volet quantitatif : degré d'atteinte des objectifs globaux et par segments d'offre <ul style="list-style-type: none"><li>➤ Focus sur les objectifs globaux de construction par commune</li><li>➤ Focus par segments d'offre (LLS, offre intermédiaire)</li><li>➤ Quelles perspectives d'atterrissage au terme du PLH ?</li></ul> | p. 10  |
| III. Le bilan à mi-parcours sur le volet qualitatif : quel niveau d'engagement et de réalisation du programme d'actions ? <ul style="list-style-type: none"><li>➤ Bilan synthétique des 21 fiches-actions</li><li>➤ Ajustements et perspectives pour la 2<sup>ème</sup> triennale 2021-2022-2023</li></ul>   | p. 27  |
| IV. Bilan détaillé du programme d'actions  | p. 39  |
| V. Bilan à mi-parcours du référentiel foncier : les 12 fiches communales   | p. 92  |
| VI. Annexes  | p. 105 |

# SQ

Terre d'innovations

## AMÉNAGEMENT DU TERRITOIRE

Habitat et rénovation urbaine

### I. Le PLH 2018-2023 de SQY : orientations, programme d'actions, référentiel foncier – les engagements de SQY

**Orientation I** – Créer les conditions d'un développement durable de l'habitat de qualité, adaptés aux besoins locaux pour favoriser l'ensemble des parcours résidentiels

- Développement de l'offre neuve
- 5 fiches-actions

**Orientation II** – Améliorer le parc de logements existant et maintenir durablement son attractivité

- Parc privé
- 4 fiches-actions

**PLH  
Saint-Quentin-en-  
Yvelines  
2018-2023**

**Orientation IV** – Faciliter la réponse aux besoins en logements et en hébergements des publics spécifiques

- Publics spécifiques
- 6 fiches-actions

**Orientation III** – Rééquilibrer l'offre sociale

- Parc social
- 4 fiches-actions

**Orientation V** – Animer la politique de l'habitat communautaire et activer les partenariats

- Suivi du PLH et observatoire de l'habitat
- 2 fiches-actions



Objectifs SRHH :

**10 200 logements** sur les 6 années du PLH (1 700/an)  
dont **2 844 LLS** (soit 474/an)



**91%** des objectifs **territorialisés**

**71%** des objectifs de **LLS territorialisés**



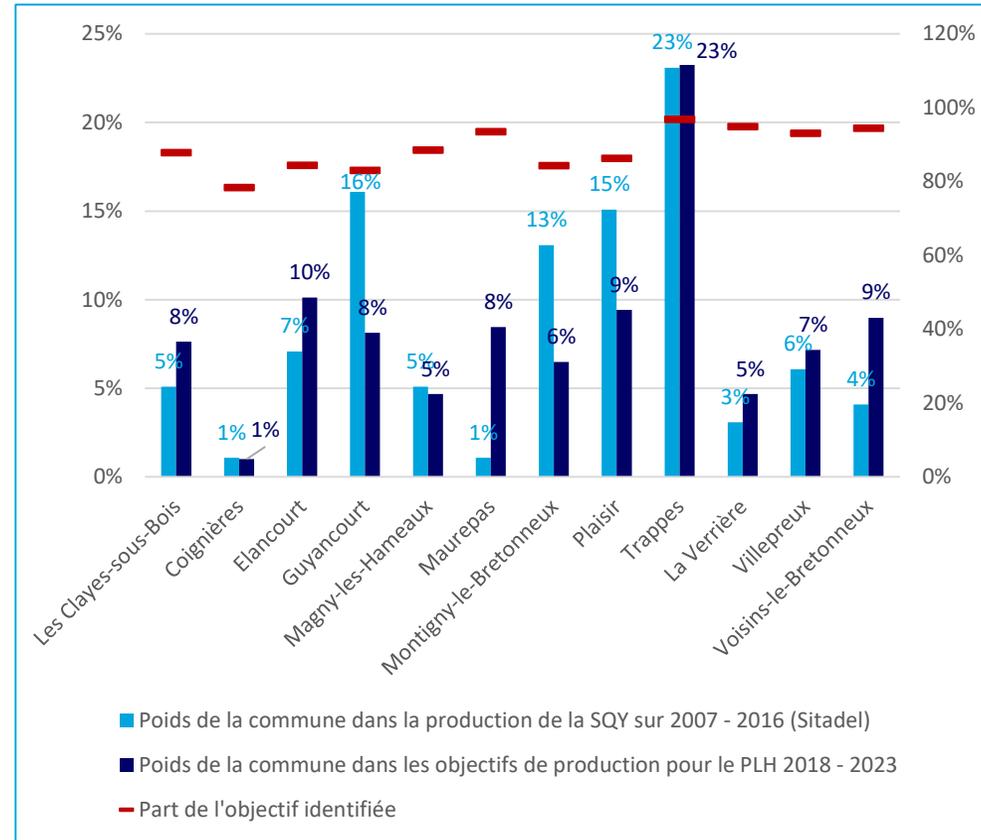
Un travail fin d'analyse pour **évaluer le potentiel de production en diffus**



**47%** de la production de logements locatifs sociaux portés par les **communes non conformes au titre de la loi SRU**, s'accompagnant d'une **hausse significative du taux sur les 4 communes** alors qu'elle représente **15% de l'offre existante**



Dans les communes les **plus dotées en logements sociaux**, les **objectifs de LLS** représentent moins de **23%** de la production de la commune



**Une logique de rééquilibrage qui prend appui sur :**

- Le programme d'actions (Fiches 1, 1bis, 7, etc.)
- Une politique du logement intercommunale complète et cohérente (NPNRU, CIL, exonération de SLS, etc.)

# PLH 2018-2023 : la programmation logements sur les 12 communes de SQY

Atteinte de l'objectif global du SRHH	Atteinte de l'objectif LLS du SRHH (hors PSLA)
99 %	99 %

Commune	Type de foncier (public/privé)	Volume total de logements	Dont volume en Accession libre	Dont volume en logements spécifiques privés	Dont volume en Accession aidée*	Dont volume de LLI **	Dont volume de LLS familiaux	Dont volume de LLS spécifiques	Objectifs non territorialisés		Taux SRU estimé au 1/01/2017 (Source : DDT 78)	Taux SRU estimé au 1/01/2024 (SQY) ***
									Accession libre	LLS		
Les Clayes-sous-Bois	28% / 72%	772	307	89	36	0	166	80	34	60	23,99%	25,50%
Coignières	75% / 25%	102	59	0	21	0	0	0	16	6	38,15%	50,10%
Elancourt	86% / 14%	1 025	700	100	41	0	24	0	10	150	26,18%	25,73%
Guyancourt	48% / 52%	824	283	149	142	0	110	0	70	70	52,88%	51,12%
Magny-les-Hameaux	51% / 49%	473	274	0	30	0	105	0	29''	25 ''	35,39%	35,20%
Maurepas	30% / 70%	856	287	90	0	143	206	75	20	35	17,71%	21,06%
Montigny-le-Bretonneux	60% / 40%	656	405	0	49	20	79	0	48 ''	55 ''	26,49%	28,23%
Plaisir	1% / 99%	953	515	78	90	0	140	0	65	65	26,55%	27,49%
Trappes	87% / 13%	2 353	1 789	0	45	0	445	0	39	35	61,74%	54,88%
La Verrière	95% / 5%	473	325	0	49	0	75	0	18	6	79,10%	66,65%
Villepreux	18% / 82%	726	466	0	0	0	210	0	10 ''	40 ''	17,82%	21,12%
Voisins-le-Bretonneux	74% / 26%	909	441	0	71	30	317	0	10''	40''	16,33%	22,30%
Total	51% / 49%	10 122	5 851	506	574	193	1 877	155	369	587	34,09%	34,55%

- «Prêt Social Location-Accession» ou Accession aidée à prix encadrés (TVA 5,5%) - \*\* Logements locatifs intermédiaires \*\*\* Hors BRS (cf. Loi Elan) et intermédiation locative - " Les communes ne s'engagent pas sur cet objectif supplémentaire mais en prennent acte
- A noter que sur Coignières, le taux SRU augmente fortement en raison de la transformation d'un FTM de 300 lits en Résidence sociale de 200 logements

# PLH 2018-2023 : le programme d'actions décliné par orientations

1. Encadrer la qualité des opérations neuves à travers les documents d'urbanisme et les outils fonciers et d'aménagement	1bis. Développer des outils de dialogue pour tendre vers un urbanisme négocié	2. Développer et accompagner la production d'une offre de logements répondant aux besoins des salariés du territoire	3. Expérimenter de nouvelles formes d'habitat qui mettent en avant la qualité des usages et des relations humaines (services innovants)	3bis. Promouvoir la stratégie bas carbone et les énergies renouvelables dans la production des nouveaux logements	
4. Mobilier l'ensemble des leviers pour améliorer ma performance énergétique du parc existant (dans le parc social et privé)	4bis. S'appuyer sur le guichet unique de la rénovation énergétique (RePerE Habitat) pour amplifier la communication et le partage d'expérience	5. Renforcer la connaissance des copropriétés pour assurer une veille et structurer un partenariat avec les acteurs de la copropriété	6. Initier une démarche partenariale pour évaluer les outils à mobiliser pour lutter contre les marchands de sommeil et les situations locatives complexes		
7. Etudier la mise en place d'un Office Foncier Solidaire (OFS) pour contribuer à la maîtrise des prix et favoriser une accession maîtrisée pérenne	8. Mettre en place des dispositifs et outils assurant une sécurisation des ventes HLM potentielles et un accompagnement des futurs copropriétaires	9. Encourager le développement d'une offre locative sociale permettant de répondre aux besoins des ménages les plus modestes tout en assurant un rééquilibrage	10. Favoriser la mixité sociale et faciliter les parcours résidentiels au sein du parc social de l'agglomération et des quartiers politiques de la ville		
11. Développer des services et une communication permettant d'accompagner les jeunes notamment dans leur recherche de logement	11bis. Développer des structures en résidences sociales FJT	12. Anticiper les besoins d'adaptation des logements au vieillissement de la population et accompagner les ménages dans des solutions adaptées.	13. Développer des structures adaptées aux besoins des personnes en situation de handicap psychique	14. Favoriser l'insertion par le logement des publics les plus fragiles et développer une offre transitoire pour répondre aux situations d'urgence	15. Développer une offre de logements adaptés, répondant à la demande d'ancrage des gens du voyage sur SQY
16. Renforcer l'observatoire de l'habitat en y intégrant un volet foncier consolidé		17. Animer la démarche de PLH en lien avec les autres politiques transversales et assurer le suivi financier et opérationnel du PLH			

Budget prévisionnel annuel - Investissement			
Fiche-action référente	Objet	Montant de la dépense	Calendrier
4	Financement Habiter Mieux	45 000 €	Renouvellement annuel
4	Thermographique aérienne	29 500 €	2018
7	Etude externalisée OFS	35 000 €	2019
10	Règlement aides communautaires	de 3 500 € à 4 500 €/logement (environ 150 000 €/an)	Renouvellement annuel
10	Etudes globales ANRU	533 850 €	2018-2020
12	Convention adaptation-amélioration SQY	12 000 €	Renouvellement annuel

Budget prévisionnel annuel - Fonctionnement			
Fiche-action référente	Objet	Montant de la dépense	Calendrier
1. bis	Base CAPEM	6 500 €	Renouvellement annuel
4. bis	Adhésion RePeRe Habitat	11 500 €	Renouvellement annuel
4. bis	Subvention ALEC SQY	120 000 €	Renouvellement annuel
5	Financement de 4 copro dating/an	2 000 €	Renouvellement annuel
11 à 14	Subventions aux associations locales	200 000 €	Renouvellement annuel
15	Marché de gestion	275 000 €	Renouvellement annuel
15	AMO Marché concession	40 000 €	Renouvellement annuel

- **207 000 €/an (hors études ponctuelles) en investissement et 655 000 € en fonctionnement**
- **Un volet ANRU important de 533 850 € consacré aux études pré-opérationnelles du protocole de préfiguration**

- 
- Un 3<sup>ème</sup> PLH pour SQY et un 1<sup>er</sup> PLH à 12 communes ayant nécessité un travail d'acculturation et de concertation sur les 5 communes entrantes
  - Un travail de territorialisation fin allant plus loin que la définition d'objectifs : une liste de projets par commune bien définie représentant 91% des objectifs du SRHH, une ventilation par segments d'offre
  - Un effort réalisé par chacune des communes afin d'atteindre les objectifs du SRHH (diffus + objectifs non territorialisés)
  - Des objectifs ambitieux comprenant des projets complexes, au calendrier incertain et dont l'inscription au PLH était très anticipé

➤ **Une programmation logements finement territorialisée, qui marquait déjà la difficulté à tenir les objectifs quantitatifs**

- 
- Un document d'orientations et un programme d'actions complet et reprenant toutes les dimensions d'une politique de l'habitat...
  - ... mais inégal dans ces ambitions :
    - Très ambitieux sur la production neuve et les publics dits spécifiques dans le prolongement d'actions parfois déjà en place
    - Plus modeste sur les actions à destination du parc privé existant et du parc social
    - 60% du budget annuel du PLH en investissement, 40% en fonctionnement pour des actions principalement axées sur le développement de l'offre sociale (règlement des aides communautaires) et le soutien aux associations travaillent à destination des publics spécifiques. Un budget assez modeste sur le parc privé existant (hors subvention ALEC SQY)

➤ **Deux axes qualitatifs forts de ce 3<sup>ème</sup> PLH : la qualité de la production neuve et la réponse aux besoins des publics dits spécifiques**

➤ **Un moindre investissement sur le parc existant et son occupation, qu'il soit social ou privé**

➤ **Une analyse critique à priori que ce bilan à mi-parcours va chercher à éprouver**

# SQ

Terre d'innovations

## AMÉNAGEMENT DU TERRITOIRE

Habitat et rénovation urbaine

### II. Le bilan à mi-parcours sur le volet quantitatif

# SQ

Terre d'innovations

## AMÉNAGEMENT DU TERRITOIRE

Habitat et rénovation urbaine

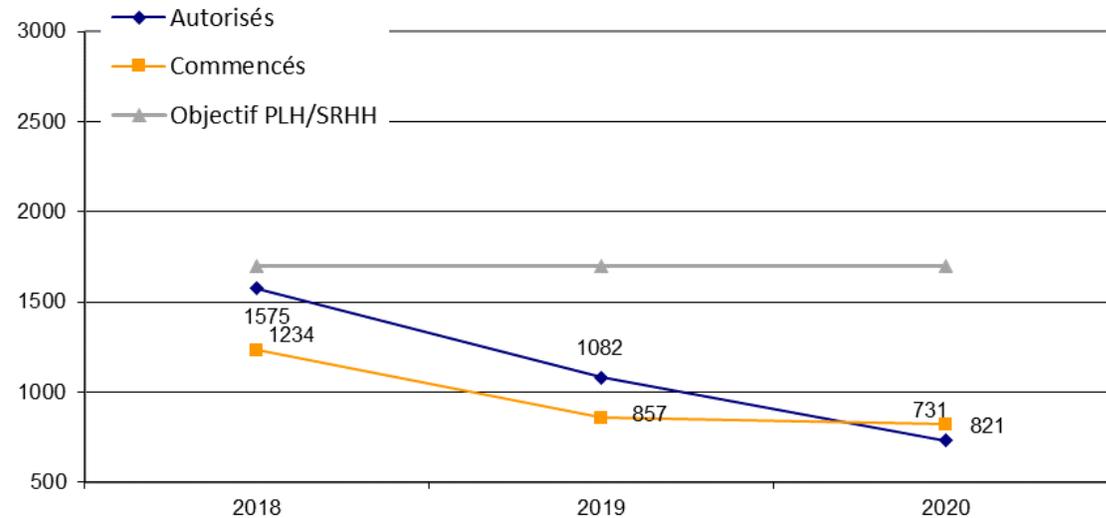
### II. Le bilan à mi-parcours sur le volet quantitatif

- Focus sur les objectifs globaux de construction par commune

# SQY : un territoire constructeur et moteur de l'ouest francilien subissant un ralentissement marqué en fin de décennie

## Bilan 2018/2020 de la construction de logements sur le territoire de SQY au regard des objectifs PLH/CRHH

Source : Sitadel2 - date réelle sauf 2020 date de prise en compte Traitements : DHRU, SQY



EPCI	Total logements commencés 2012-2020	Moyenne/an	Nombre d'habitants au 1/01/2018	Nombre de logements construits pour 1 000 habitants
CA Saint-Quentin-en-Yvelines	11 624	1 292	228 312	51
CA Cergy-Pontoise	12 362	1 374	210 633	59
CA Saint Germain Boucles de Seine	16 054	1 784	335 109	48
CA Versailles Grand Parc	10 377	1 153	267 033	39

Source : Sitadel 2012-2020 - Traitement DHRU, SQY

EPCI	Moyenne logements commencés 2012/2017	Moyenne logements commencés 2018/2020	Evolution
CA Saint-Quentin-en-Yvelines	1 452	971	-33%
CA Cergy-Pontoise	1 398	1 324	-5%
CA Saint Germain Boucles de Seine	1 355	2 642	95%
CA Versailles Grand Parc	1 112	1 235	11%

Source : Sitadel 2012-2020 - Traitement DHRU, SQY

- Un PLH qui se fixait initialement des objectifs en logements autorisés mais un bilan à mi-parcours qui fait le choix de s'appuyer aussi et surtout sur les logements commencés afin de mieux illustrer la dynamique de construction sur le territoire et la réponse aux besoins en logements
- Sur les 3 premières années du PLH (2018-2020), avec 971 logements commencés en moyenne par an, un niveau de construction bien en dessous de l'objectif fixé par le SRHH de 1 700 logements/an et en baisse de 2018 à 2020. Un bilan des logements autorisés qui traduit la même tendance avec 1 130 logements autorisés par an en baisse sur les 3 années
- SQY reste un territoire où les efforts de construction se situent dans une moyenne haute en comparaison à des territoires équivalents
- Un recul de la construction neuve/an (-33%) plus marqué sur SQY que sur d'autres territoires...
- ... mais un niveau de départ plus important (1 452 logements construits par an entre 2012 et 2017)

➤ 72% en 2018, 50% en 2019, 48% en 2020 : un taux d'atteinte de l'objectif global en recul sur les trois premières années du PLH

➤ Malgré un net recul depuis 2018, SQY reste un des territoires de l'ouest francilien où le nombre de logements construits pour 1 000 habitants est parmi les plus élevés sur la dernière décennie

# A l'échelle des 12 communes, des objectifs globalement non atteints mais relativement cohérents avec la répartition des opérations dans le temps

	Volume logements inscrits au PLH	Volume de logements autorisés 2018-2020	% de logements autorisés au regard des objectifs du PLH	Volume de logements commencés 2018-2020	% de logements commencés au regard des objectifs du PLH
Les Clayes-sous-Bois	772	361	47%	85	11%
Coignières	102	18	18%	3	3%
Élancourt	1 025	187	18%	174	17%
Guyancourt	824	634	77%	576	70%
Magny-les-Hameaux	473	124	26%	166	35%
Maurepas	856	196	23%	581	68%
Montigny-le-Bretonneux	656	263	40%	265	40%
Plaisir	953	346	36%	88	9%
Trappes	2 353	719	31%	559	24%
La Verrière	473	33	7%	11	2%
Villepreux	726	134	18%	130	18%
Voisins-le-Bretonneux	909	373	41%	274	30%
<b>SQY</b>	<b>10 122</b>	<b>3 388</b>	<b>33%</b>	<b>2 912</b>	<b>29%</b>

Source : Sitadel 2020, Insee 2018 - Traitement DHRU, SQY

Répartition globale des opérations par période du PLH			
Début (2018-2019)	Milieu (2020-2021)	Fin (2022-2023)	Non défini, diffus et non territorialisés
29 %	23%	23%	25%



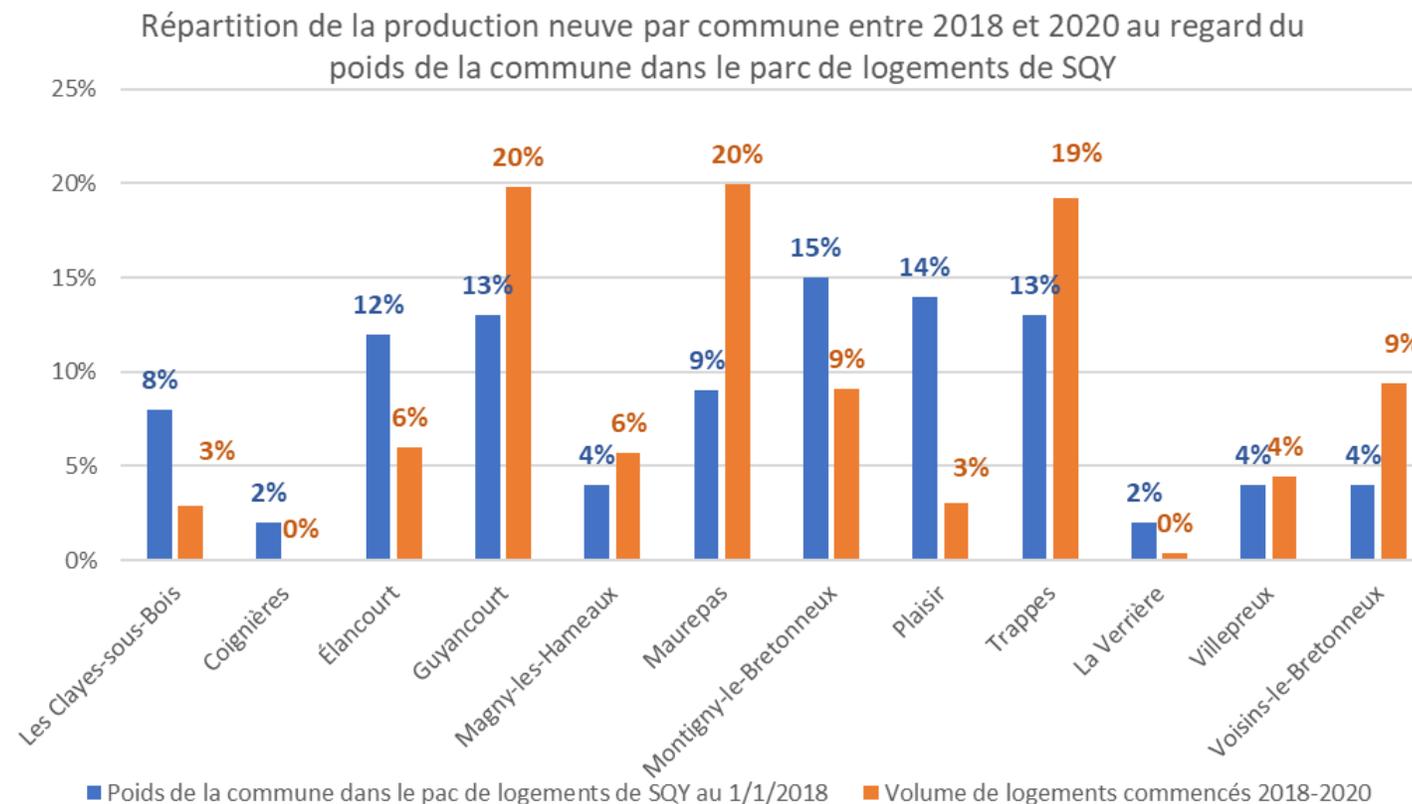
**2018-2019-2020 : 40% de la programmation initiale inscrite au PLH**

- **Rappel : sur 10 200 logements (6x 1 700, objectif annuel du SRHH pour SQY), 10 122 ont été finalement inscrits au PLH**
- 29% des objectifs atteints sur toute la période du PLH, soit 2 912 logements (28% de déficit par rapport aux 4 000 logements prévus sur 2018-2020)
- Ce résultat est à relativiser par le fait que seulement 40% de la programmation de logements était prévue sur les 3 premières années du PLH (et non 50%) et que 25% de l'offre était non territorialisée.
- 2 communes sont en avance sur leurs objectifs (Guyancourt et Maurepas), 3 sont entre 30 et 50% (Magny-les-Hameaux, Montigny-le-Bretonneux et Voisins-le-Bretonneux).
- Concernant Maurepas on notera qu'elle affiche un volume de logements commencés (581) bien supérieur au volume de logements autorisés (196) en raison d'un volume de logements important autorisés dans la période pré-PLH (944 logements autorisés entre 2012 et 2017)
- Les 7 autres communes n'avaient pas atteint à mi-parcours 25% des objectifs fixés
- Des écarts importants entre volume de logements autorisés et commencés pour certaines communes présageant d'un effet rattrapage sur les 3 dernières années du PLH : les Clayes-sous-Bois (des permis de construire attaqués et maintenant purgés ou en voie de l'être) et Plaisir

➤ Une majorité de communes en retard par rapport aux objectifs fixés

➤ Des retards à relativiser : 29% des objectifs atteints à mi-parcours, soit un résultat pas si éloigné des 40% visés et un rattrapage à prévoir pour au moins 2 communes

# Une production inégalement portée par les communes et en décalage par rapport à leur poids relatif dans le parc de logements existants



Source : Sítadel – Traitement DHRU, SQY

- Parmi les 7 communes concentrant 85% du parc de logements saint-quentinois :
  - Guyancourt, Maurepas et Trappes ont représentées respectivement 20% de la production totale (soit 60%), alors qu'elles représentaient moins de 15% du parc total de logements (et même moins de 10% pour Maurepas)
  - Les Clayes-sous-Bois, Élancourt, Montigny-le-Bretonneux et Plaisir ont construit moins de logements que ce qu'elles représentent, en particulier à Montigny-le-Bretonneux (15% du parc existant / 9% de la production totale) et Plaisir (14% du parc existant / 3% de la production totale)
  - Parmi les 5 autres communes : 2 ont un niveau de production en deçà du poids de leur parc dans SQY (Coignièrès et La Verrière), 1 a construit à un niveau équivalent à son poids dans le parc (Villepreux) et 2 ont eu un niveau de construction au-dessus de leur parc (Magny-les-Hameaux et Voisins-le-Bretonneux).

➤ **3 communes dont la part de logements produits se situe au-dessus de leur poids relatif dans le parc de logements existants**

➤ **Des communes sensées porter la construction au regard de la programmation et de leurs poids dans le parc de logements de SQY (les Clayes-sous-Bois, Élancourt, Plaisir, Montigny-le-Bretonneux) en retard sur leurs objectifs**

# ... qui s'explique par notamment par le retard dans l'engagement des opérations identifiées dans le référentiel, en particulier sur le foncier public

Commune	Volume de logements identifiés PLH	Volume de logements commencés 2018-2020	Répartition initiale par type de foncier ☒		Répartition production 2018-2020 par type de foncier ☒		Taux de réalisation opérations PLH
			Public	Privé	Public	Privé	
Les Clayes-sous-Bois	772	59	28%	72%	0%	100%	9%
Coignières	102	2	75%	25%	0%	100%	4%
Elancourt	1 025	170	86%	14%	100%	0%	18%
Guyancourt	824	384	48%	52%	13%	87%	47%
Magny-les-Hameaux	473	102	51%	49%	0%	100%	26%
Maurepas	856	268	30%	70%	10%	90%	32%
Montigny-le-Bretonneux	656	259	60%	40%	100%	0%	40%
Plaisir	953	314	1%	99%	0%	100%	33%
Trappes	2 353	7	87%	13%	0%	100%	1%
La Verrière	473	3	95%	5%	0%	100%	1%
Villepreux	726	129	18%	82%	0%	100%	19%
Voisins-le-Bretonneux	909	301	74%	26%	38%	62%	33%
<b>TOTAL</b>	<b>10 122</b>	<b>1 998</b>	<b>51%</b>	<b>49%</b>	<b>31%</b>	<b>69%</b>	<b>20%</b>

Source : SQY/Traitement DHRU

- **20% des projets inscrits au référentiel foncier du PLH ont été commencés à mi-parcours**
  - Guyancourt est la seule commune à mi-parcours dont près de 50% des projets inscrits au PLH ont commencé
  - 4 communes ont vu 1/3 de leurs projets commencés : Maurepas, Montigny-le-Bretonneux, Plaisir et Voisins-le-Bretonneux. Les 6 autres sont en dessous des 20%
  - Une production de logements réalisée majoritairement (69%) sur du foncier privé alors qu'elle ne représentait théoriquement que 49% de l'offre inscrite au PLH
  - 9 communes ont une production de logements inscrites au PLH qui dépend principalement d'opérations développées sur du foncier privé, dont 7 qui en dépendent exclusivement
  - 2 communes (Elancourt et Montigny-le-Bretonneux) ont 100% de leurs opérations inscrites au PLH qui se sont réalisées sur du foncier public
- **31% des opérations ont été réalisées sur du foncier public entre 2018 et 2020 alors qu'elles représentaient 51% de la production initialement prévue**

# L'illustration par les principales opérations retardées ou non réalisables dans la temporalité du PLH 2018-2023

Commune	Projets concernés	Conditions de sortie du projet / Raisons du décalage
Coignières	1ère tranche Quartier Gare (60 logements)	Changement de municipalité qui a retardé le lancement du projet et des études CCTP en cours de rédaction
Elancourt	IV arbres (540 logements)	Soumis à des enfouissements de lignes à haute tension (budget 15M)
Magny-les-Hameaux	1ère tranche de l'éco-quartier (90 logements)	Soumis à la résolution de nuisances sonores liés à l'aérodrome de Toussus-le-Noble et à une meilleure desserte en transports en commun
Plaisir	Terrains de l'hôpital (environ 400 logements)	Définition du projet Problématiques foncières
Trappes	ZAC Aerostat - Tranche 3 (324 logements)	Possible consultation des opérateurs en 2022 pour PC en 2023 et DOC 2024
Trappes	Entrée Paul Vaillant-Couturier (250 logements)	Soumis aux travaux couverture de la RN 10 retardés et commencés en 2021
Trappes	Îlot Brossolette (200 logements)	Pas de PC avant 2023
Trappes	Îlot Cachin (100 logements)	Pas de PC avant 2023
Trappes	Îlot Rousseau (300 logements)	Pas de PC avant 2023
Trappes	Pôle Gare-Terrains Météo France (300 logements)	Pas de PC avant 2023
La Verrière	1ère tranche ZAC Gare – Bécannes (400 logements)	Soumis à un aménagement préalable du carrefour de la Malmedonne (en cours), au doublement du Pont Schuller et à la création d'un passage souterrain
La Verrière	Projet de diversification dans le cadre du NPNRU (100 logements)	Retard sur le projet NPNRU Bois de l'Etang entraînant le décalage des opérations de diversification
Villepreux	Trianon (250 logements)	Opération à l'arrêt suite au changement de l'équipe municipale

- **Près de 3 400 logements inscrits au PLH retardés, reportés voir annulés**
- **Un constat qui trouve une partie de sa justification dans le contexte particulier entre crise sanitaire et nouvelles mandatures locales...**
- **... mais qui est aussi la résultante d'une opérationnalité de certains projets soumise à des préalables (aménagement, problématiques foncières,...)...**
- **... et à une fin des années 2010 marquant un « creux » en termes d'aménagement public sur le territoire entre la fin de ZAC précédentes et de nouvelles ZAC en phase de conception**

# SQ

Terre d'innovations

## AMÉNAGEMENT DU TERRITOIRE

Habitat et rénovation urbaine

### II. Le bilan à mi-parcours sur le volet quantitatif

- Focus par segments d'offre (LLS, offre intermédiaire)

# Un développement de l'offre sociale à plusieurs vitesses pour un bilan global mitigé

Commune	Volume offre sociale* inscrite au PLH	Part de la production inscrite au PLH par commune	Total agréments 2018-2020	dont Construction neuve	dont Acquisition-Amélioration	Logements mis en service entre 2018-2020	% de logements agréés au regard des objectifs du PLH
Les Clayes-sous-Bois	351	12%	70	69	1	69	20%
Coignièrès	6	0%	0	0	0	0	-
Élancourt	214	8%	30	0	30	30	14%
Guyancourt	180	6%	137	83	54	126	76%
Magny-les-Hameaux	130	5%	34	34	0	33	26%
Maurepas	391	14%	175	175	0	181	45%
Montigny-le-Bretonneux	134	5%	34	34	0	71	25%
Plaisir	235	8%	72	72	0	64	31%
Trappes	480	17%	4	4	0	82	1%
La Verrière	81	3%	0	0	0	0	0%
Villepreux	250	9%	138	137	1	154	55%
Voisins-le-Bretonneux	397	14%	320	320	0	92	81%
<b>SQY</b>	<b>2 849</b>	<b>100%</b>	<b>1 014</b>	<b>928</b>	<b>86</b>	<b>902</b>	<b>36%</b>

Source : DDT78 - RPLS 2020- Traitement DHRU, SQY - \*Logements locatifs sociaux familiaux, logements spécifiques sociaux, intermédiation locative + LLS non territorialisés  
Commune non conforme SRU

- Une production envisagée de logements sociaux en retard par aux objectifs du PLH avec 36% de logements agréés à mi-parcours, soit **1 014 agréments**
- Des agréments de logements sociaux répartis à 88% (928) sur de l'offre neuve et à 12% sur de l'acquisition-amélioration, soit 86 agréments
- 1 014 agréments sur la période 2018-2020 pour **902** logements mis en service
- Sur les 11 communes engagées dans la construction de logements sociaux : 2 sont très retard (Trappes et la Verrière mais dont le taux SRU est supérieur à 50%), 5 entre 14 et 31% (Les Clayes-sous-Bois, Elancourt, Magny-les-Hameaux, Montigny-le-Bretonneux, Plaisir) et 4 sont presque à 50% ou au-dessus (Guyancourt, Maurepas, Villepreux et Voisins-le-Bretonneux)
- 1 bilan à relativiser sur La Verrière : commune n'ayant pas d'agréments sur la période mais avec un objectif faible (75 logements) lié à la reconstitution de l'offre NPNRU au sein de la ZAC Gare Bécannes
- Parmi les 5 communes au meilleur bilan, 3 font parties des 4 communes concernées par un rattrapage SRU (Maurepas, Villepreux et Voisins-le-Bretonneux)
- Les 4 communes concernées par un rattrapage SRU (Les Clayes-sous-Bois, Maurepas, Villepreux et Voisins-le-Bretonneux) représentent 66% des agréments LLS (48% des objectifs de production LLS du PLH)

➤ Des objectifs de production de logements sociaux non respectés à mi-parcours mais des communes non conformes SRU qui sont dans une dynamique de rattrapage.

# ... et qui a très peu été fléchée au titre de la reconstitution liée au NPNRU

Agréments 2018-2020	PLUS construction neuve	PLUS acquisition amelioration	PLAI construction neuve	PLAI acquisition amelioration	TOTAL logements
Bailleur démolisseur - opération qui aurait pu être intégrée à la RO	77	0	81	0	158
Opération non envisagée en RO car bailleur non démolisseur mais qui aurait pu être fléchée en RO	236	25	175	41	477
Fléchage en RO non possible	14	0	23	0	37
<b>TOTAL</b>	<b>327</b>	<b>25</b>	<b>279</b>	<b>41</b>	<b>672</b>

- Seulement 114 logements fléchés en ROL entre 2018 et 2020 sur un total de 743 logements PLUS/PLAI agréés
- De nombreuses opérations de logements sociaux dont les agréments ont été délivrés en droit commun plutôt qu'en ROL, aussi bien par des bailleurs démolisseurs que non démolisseurs
- 12 opérations, développées par des bailleurs démolisseurs, concentrant 158 logements en PLUS/PLAI qui auraient pu être intégrées à la ROL (voir détails en annexe)

- Rappel : les besoins en reconstitution de l'offre de logements (ROL) s'élèvent en fourchette haute à **951 logements** locatifs sociaux (dont 494 PLAI et 381 PLUS)
- **A ce jour (mai 2022), 675 LLS identifiés (378 PLAI et 297 PLUS) , soit 70% du besoin maximal et 561 de plus depuis le 1/1/2021.**
- A noter que sur les 675 LLS identifiés, 576 sont inscrits dans la convention pluriannuelle ANRU et 99 seront présentés pour validation au prochain CNE
- 675 LLS qui sont répartis ainsi :
  - ✓ 434 sur les communes non conformes SRU :
    - Les Clayes-sous-Bois : 41 LLS
    - Maurepas : 189 LLS
    - Voisins-le-Bretonneux : 86 LLS
    - Villepreux : 118 LLS
  - ✓ 241 sur les autres communes :
    - Montigny-le-Bretonneux : 12 LLS
    - Plaisir : 55 LLS
    - Trappes : 144 LLS
    - La Verrière : 30 LLS

localisation		Bailleur	Total logements
Ville	quartier		
TRAPPES (Merisiers Plaine de Neauphle)	Camus (rues Victor Jara, Camus, des Ornes, Darius Milhaud)	VALOPHIS-SAREPA	399
			130
	SEQENS	6	
	Barbusse	I3F	100
	Cité nouvelle	ICF Habitat La Sablière	48
<b>TOTAL TRAPPES</b>			<b>683</b>
PLAISIR	Valibout	Les Résidences Yvelines Essonne	56
	<b>TOTAL PLAISIR</b>		<b>56</b>
LA VERRIERE	Bois de l'Etang	SEQENS	212
	<b>TOTAL LA VERRIERE</b>		<b>212</b>
<b>TOTAL</b>			<b>951</b>

Opérations validées en CNE  
Opérations envisagées non validées à ce stade

- 276 LLS (123 PLAI et 153 PLUS) en RO resteront à identifier suite au CNE du 22/06/2022

# Plus de 2/3 des agréments de logements sociaux favorisent le développement d'une offre à loyers accessibles à la majorité des demandeurs

Commune	Taux SRU au 1/01/2021	Total agréments 2018-2020	dont PLAi	soit en %	dont PLUS	soit en %	dont PLS	soit en %	Nombre de logements sociaux au 1/1/2021	dont % PLAi	dont % PLUS avant 1977 (équivalent PLAi)	dont équivalent PLAi (PLAi+PLUS avant 1977)	dont % PLUS après 1977	dont % PLS
Les Clayes-sous-Bois	23,86%	70	22	31%	40	57%	8	11%	1 637	3%	72%	75%	21%	4%
Coignières	50,66%	0	0	-	0	-	0	-	378	0%	100%	100%	0%	0%
Élancourt	27,58%	30	13	43%	8	27%	9	30%	2 117	2%	39%	41%	58%	1%
Guyancourt	52,93%	137	25	18%	38	28%	74	54%	6 095	2%	24%	27%	68%	6%
Magny-les-Hameaux	31,88%	34	10	29%	15	44%	9	26%	1 078	2%	60%	62%	34%	4%
Maurepas	19,03%	175	54	31%	63	36%	58	33%	1 367	9%	0%	9%	64%	27%
Montigny-le-Bretonneux	27,99%	34	8	24%	17	50%	9	26%	3 555	3%	18%	21%	67%	12%
Plaisir	26,35%	72	23	32%	30	42%	19	26%	3 135	2%	44%	47%	50%	3%
Trappes	60,23%	4	0	0%	0	0%	4	100%	6 732	0%	44%	45%	25%	30%
La Verrière	72,44%	0	0	-	0	-	0	-	1 466	0%	46%	46%	44%	10%
Villepreux	19,41%	138	43	31%	65	47%	30	22%	776	15%	17%	32%	56%	12%
Voisins-le-Bretonneux	18,39%	320	97	30%	163	51%	60	19%	664	4%	0%	4%	81%	15%
<b>SQY</b>	<b>34,61%</b>	<b>1 014</b>	<b>295</b>	<b>29%</b>	<b>439</b>	<b>43%</b>	<b>280</b>	<b>28%</b>	<b>29 000</b>	<b>2%</b>	<b>36%</b>	<b>38%</b>	<b>49%</b>	<b>13%</b>

Source : DDT78 - RPLS 2020 - Traitement DHRU, SQY

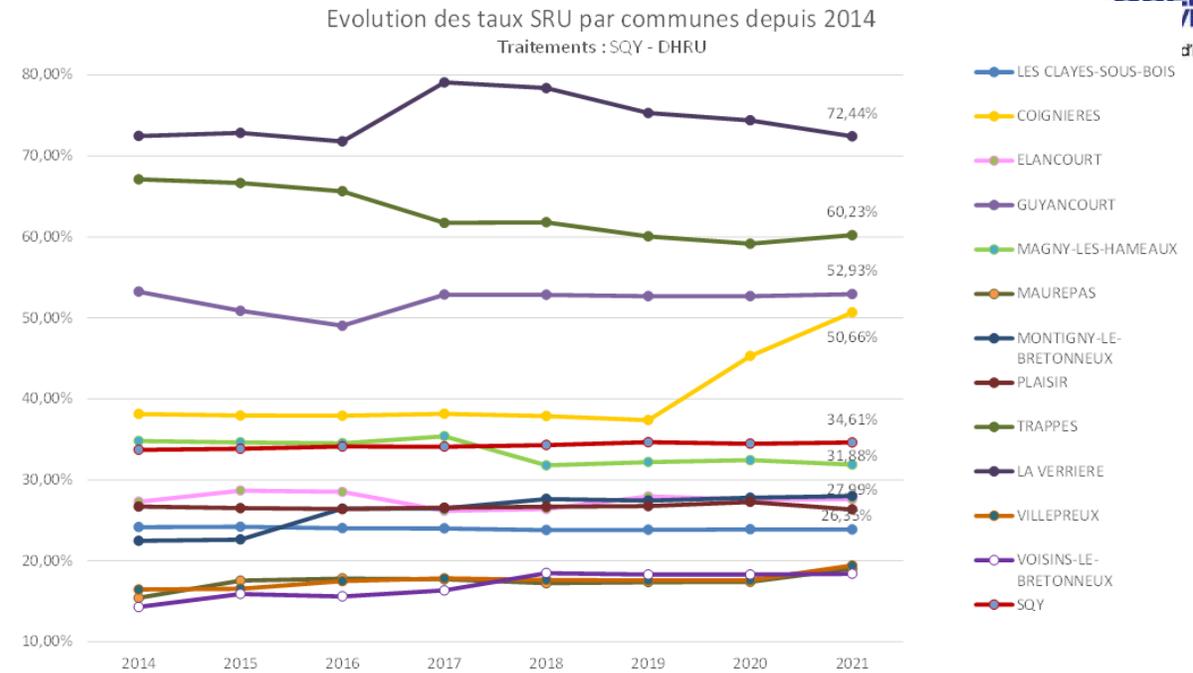
Commune non conforme SRU

- SQY dispose d'un parc de logements composé très majoritairement de PLUS (49% - 14 512 LLS) et d'équivalents PLAi (38% - 11 038 LLS). L'offre intermédiaire en PLS comptabilise 3 700 logements, soit 13% du parc de logements locatifs sociaux familiaux
- Des disparités notables au niveau de la répartition de l'offre entre communes entre celles dotées en majorité de PLAi (Les Clayes-sous-Bois, Coignières, Magny-les-Hameaux), celles dotées majoritairement de PLUS (Élancourt, Guyancourt, Maurepas, Montigny-le-Bretonneux, Villepreux et Voisins-le-Bretonneux) et celles à la répartition PLAi/PLUS équilibrée (Plaisir, Trappes et la Verrière)
- Une offre en PLS minoritaire et présente de manière significative sur quelques communes : Trappes, Maurepas, Voisins-le-Bretonneux et Montigny-le-Bretonneux
- 29% de PLAi / 43% en PLUS / 28% en PLS : 72% des agréments de logements sociaux favorisent le développement d'une offre à loyers accessibles à la majorité des demandeurs
- **68% des agréments PLAi sont situés sur les 4 communes non conformes SRU**
- Parmi les 10 communes ayant fait l'objet d'agréments de LLS, 6 en ont consacré plus de 30% à du PLAi et 4 autres entre 18 et 29% (non concernées par un rattrapage SRU)
- Une part d'agréments en PLS qui reste importante (28%), rendue souvent nécessaire à l'équilibre financier des opérations en diffus

- **SQY dispose d'un parc de logements majoritairement composé de PLAi/PLUS et continue de développer ce pan de l'offre tout en développant une offre complémentaire en PLS**
- **Un rééquilibrage territorial de l'offre amorcé**

# Quel impact de l'offre sociale nouvelle sur le rééquilibrage SRU ?

Commune	Taux 2014	Taux 2021	Evolution 2014/2021 en points du taux SRU
LES CLAYES-SOUS-BOIS	24,16%	23,86%	-0,29
COIGNIERES	38,13%	50,66%	12,54
ELANCOURT	27,30%	27,58%	0,28
GUYANCOURT	53,25%	52,93%	-0,32
MAGNY-LES-HAMEAUX	34,80%	31,88%	-2,92
MAUREPAS	15,41%	19,03%	3,62
MONTIGNY-LE-BRETONNEUX	22,46%	27,99%	5,52
PLAISIR	26,69%	26,35%	-0,34
TRAPPES	67,11%	60,23%	-6,87
LA VERRIERE	72,47%	72,44%	-0,03
VILLEPREUX	16,45%	19,41%	2,96
VOISINS-LE-BRETONNEUX	14,30%	18,39%	4,10
SQY	33,71%	34,61%	0,90



- Malgré un rééquilibrage certain, un point d'étape au 1/1/2021 laisse apparaître des disparités qui se territorialisent de la manière suivante :
    - ❖ Un groupe de 4 communes (La Verrière, Trappes, Guyancourt et Coignières) dont le taux SRU est au-delà des 50% et largement supérieur à la moyenne de SQY
    - ❖ Une commune, Magny-les-Hameaux, dont le taux (31,88%) se situe proche de la moyenne
    - ❖ 3 communes un peu au-delà du « plancher » légal des 25% : Montigny-le-Bretonneux (27,99%), Elancourt (27,58%) et Plaisir (26,35%)
    - ❖ 4 communes non conformes SRU : Voisins-le-Bretonneux (18,39%), Maurepas (19,03%), Villepreux (19,41%) et les Clayes-sous-Bois (23,86%).
  - Une relative stabilité à l'échelle intercommunale qui ne doit pas masquer un certain rééquilibrage entre communes : des communes conformes SRU au taux stable (Elancourt, Guyancourt, Magny-les-Hameaux, Plaisir, La Verrière), des communes non conformes SRU qui ont vu leur taux augmenter (Maurepas, Villepreux et Voisins-le-Bretonneux) et une commune fortement dotée qui voit son taux diminuer.
  - Un stock de 1 136 logements SRU restant à produire pour les 4 communes non conformes SRU : 82 sur les Clayes-sous-Bois, 497 sur Maurepas, 256 sur Villepreux et 301 sur Voisins-le-Bretonneux, soit 802 logements de moins que l'effort à réaliser en 2014 (1 938 au 1er janvier 2014)
- De manière générale, on note que les évolutions sont lentes et que la stabilité prévaut malgré un rééquilibrage de l'offre sur le territoire se faisant principalement par une augmentation des taux SRU sur les communes non conformes
- Une diversification de l'offre de logements pas assez forte sur les 4 communes dont le taux SRU est bien au-delà de la moyenne communautaire – hormis sur la commune de Trappes qui a vu son taux SRU diminuer de 7 points – pour amorcer un rééquilibrage à l'échelle de SQY

# Sur le segment dit intermédiaire, une diversification de l'offre à deux vitesses

Commune	Volume PSLA inscrits au PLH	Volume PSLA autorisés 2018-2020	% de logement autorisés au regard des objectifs du PLH	Volume LLI inscrits au PLH	Total agréments 2018-2020	% de logements agréés au regard de des objectifs du PLH
Les Clayes-sous-Bois	36	0	0%	0	30	-
Coignières	21	0	0%	0	0	-
Elancourt	41	41	100%	0	0	-
Guyancourt	79	0	0%	0	63	-
Magny-les-Hameaux	30	0	0%	0	0	-
Maurepas	0	0	-	143	133	93%
Montigny-le-Bretonneux	40	0	0%	20	0	0%
Plaisir	90	0	0%	0	0	-
Trappes	45	0	0%	0	143	-
La Verrière	49	18	37%	0	0	-
Villepreux	0	0	-	0	53	-
Voisins-le-Bretonneux	71	14	20%	30	30	100%
<b>SQY</b>	<b>502</b>	<b>73</b>	<b>15%</b>	<b>193</b>	<b>452</b>	<b>234%</b>

Source : Etat DDT78 - Traitement DHRU, SQY

- La programmation initiale du volume de LLI était de 193 logements mais 452 logements avaient reçu un agrément LLI entre 2018 et 2020
  - 65% des agréments LLI sont répartis sur 2 communes (Maurepas et Trappes)
  - Une inégale répartition de l'offre nouvelle sur le territoire, en partie positionnée sur des communes ne disposant pas de gare à proximité (Maurepas, Voisins-le-Bretonneux).
- **Des objectifs de LLI qui apparaissent sous-évalués au regard des réalisations et mal territorialisés (réalisation de projets en LLI sur des communes initialement dépourvues d'objectifs).**
- 73 PSLA ont été agréés sur la période 2018-2020, sur Elancourt et Voisins-le-Bretonneux, soit 15 % des objectifs
  - Des objectifs loin d'être atteints à mettre au regard de l'évolution des dispositifs d'accession aidée et notamment la création du Bail réel solidaire (BRS).
- **Création en 2020 d'un Office foncier solidaire à l'échelle du département des Yvelines**
- **Plusieurs projets inscrits au PLH en « accession aidée » type PSLA ont déjà évolué vers du BRS (2 opérations à Voisins-le-Bretonneux, 1 opération à Guyancourt).**

# Au global, quelle segmentation de l'offre neuve ?

Commune	Volume de logements identifiés PLH	Volume de logements commencés 2018-2020	dont Accession libre	dont logements spécifiques privés	dont accession aidée	dont LLI	dont logements locatifs sociaux	dont logements spécifiques sociaux	dont logements diffus individuels
Les Clayes-sous-Bois	772	59	46%	0%	0%	0%	34%	0%	20%
Coignières	102	2	0%	0%	0%	0%	0%	0%	100%
Elancourt	1 025	170	56%	0%	24%	0%	14%	0%	6%
Guyancourt	824	384	38%	39%	16%	0%	7%	0%	1%
Magny-les-Hameaux	473	102	48%	0%	0%	0%	33%	0%	19%
Maurepas	856	268	34%	0%	0%	30%	34%	0%	2%
Montigny-le-Bretonneux	656	259	69%	0%	11%	0%	19%	0%	1%
Plaisir	953	314	99%	0%	0%	0%	0%	0%	1%
Trappes	2 353	7	0%	0%	0%	0%	0%	0%	100%
La Verrière	473	3	0%	0%	0%	0%	0%	0%	100%
Villepreux	726	129	60%	0%	0%	0%	36%	0%	5%
Voisins-le-Bretonneux	909	301	58%	0%	5%	0%	37%	0%	0%
<b>TOTAL</b>	<b>10 122</b>	<b>1 998</b>	<b>57%</b>	<b>7%</b>	<b>7%</b>	<b>4%</b>	<b>20%</b>	<b>0%</b>	<b>4%</b>

Source : SQY/Traitement DHRU

Taux de réalisation par produit logement	Objectifs PLH	soit en % du total inscrit au PLH	Taux de réalisation 2018-2020
Accession libre	5 851	58%	20%
Spécifiques privés	506	5%	29%
Accession aidée	574	6%	26%
LLI	193	2%	41%
Logements locatifs sociaux	1 877	19%	21%
Spécifiques sociaux	155	2%	0%
Objectifs non-territorialisés	966	10%	-

Source : SQY/DHRU

- 61% des logements inscrits au PLH et commencés à mi-parcours sont en accession libre et 20% sont en LLS
  - **Plus globalement, une répartition par segments de produits des logements inscrits au PLH commencés similaire à la répartition globale des opérations inscrites au référentiel foncier (58% d'accession libre prévue/57% en logements commencés, 21% en LLS prévus/20% des logements commencés...)**
  - 5 communes où la part d'accession libre est supérieure à 50%, dont 2 à près de 70% et + : Montigny-le-Bretonneux (69%) et Plaisir (99%)
  - 5 communes où la part de LLS est supérieure à 30%, dont les 4 communes non conformes SRU
- **En synthèse, si tous les segments de la production de logements sont touchés par le recul de la construction, à différents niveaux, faute d'engagement de nombreuses opérations initialement identifiées, la répartition par segments de produits reste cohérente par rapport à la production totale initialement inscrite**

# SQ

Terre d'innovations

## AMÉNAGEMENT DU TERRITOIRE

Habitat et rénovation urbaine

### II. Le bilan à mi-parcours sur le volet quantitatif

- Quelles perspectives d'atterrissage au terme du PLH ?

# Quel niveau d'atteinte des objectifs quantitatifs au 1<sup>er</sup> janvier 2024 ?

SAINT

Commune	Volume de logements identifiés PLH	Volume de logements commencés : PLH + nouvelles opérations	Type de foncier		dont Accession libre	dont logements spécifiques privés	dont accession aidée	dont LLI	dont logements locatifs sociaux	dont logements spécifiques sociaux	dont logements diffus individuels *	Taux de réalisation estimé en 2024
			Public	Privé								
Les Clayes-sous-Bois	772	662	17%	83%	322	89	41	7	191	0	12	87%
Coignières	102	2	0%	100%	0	0	0	0	0	0	2	4%
Elancourt	1 025	345	90%	10%	270	0	41	0	24	0	10	35%
Guyancourt	824	734	31%	69%	303	149	219	0	60	0	3	89%
Magny-les-Hameaux	473	187	30%	70%	107	15	0	0	46	0	19	44%
Maurepas	856	879	14%	86%	342	200	0	80	222	30	5	103%
Montigny-le-Bretonneux	656	325	87%	13%	224	0	49	0	49	0	3	50%
Plaisir	953	989	5%	95%	662	193	21	0	109	0	4	104%
Trappes	2 353	792	23%	77%	731	0	0	39	15	0	7	34%
La Verrière	473	68	0%	100%	65	0	0	0	0	0	3	15%
Villepreux	726	318	0%	100%	118	0	20	0	174	0	6	45%
Voisins-le-Bretonneux	909	941	67%	33%	507	0	81	30	323	0	0	104%
<b>TOTAL</b>	<b>10 122</b>	<b>6 242</b>	<b>32%</b>	<b>68%</b>	<b>3 651</b>	<b>646</b>	<b>472</b>	<b>156</b>	<b>1 213</b>	<b>30</b>	<b>74</b>	<b>62%</b>

Source : SQY/DHRU - \* Données arrêtées au 1/1/2021

Taux de réalisation estimé par produit logement	Objectifs PLH	Taux de réalisation estimé au 1/01/2024
Accession libre	5 851	62%
Spécifiques privés	506	128%
Accession aidée	574	82%
LLI	193	81%
Logements locatifs sociaux	1 877	65%
Spécifiques sociaux	155	19%

Source : SQY/DHRU

- **Une seconde moitié du PLH qui devrait permettre de combler en partie le déficit accumulé lors des 3 premières années avec, théoriquement, un passage de 20% des objectifs inscrits à 62%**
  - 5 communes devraient atteindre leurs objectifs : Les Clayes-sous-Bois, Guyancourt, Maurepas, Plaisir et Voisins-le-Bretonneux
  - Plus de 80% des objectifs en accession aidée et en LLI devraient être atteints alors que plus de 60% des objectifs en accession libre et en LLS le seront également. Une offre nouvelle en logements spécifiques à 2 vitesses : 128% des objectifs en spécifiques privés seront atteints contre 19% des spécifiques sociaux
- **Un rattrapage sur la 2<sup>nde</sup> partie du PLH ne permettant pas l'atteinte des objectifs fixés dans le SRHH**

# Un bilan prévisionnel au 1<sup>er</sup> janvier 2024 très largement porté par les opérations privées

Commune	Volume de logements identifiés PLH	Volume de logements commencés : PLH + nouvelles opérations	Volume de logements envisagés dans le diffus sur la période du PLH*	Volume de logements dans le diffus commencés sur la période du PLH	Part dans la production de logements du PLH	Réparation initiale par type de foncier		Réparation effective par type de foncier 2018-2023		Différence en points de la part des opérations sur foncier privé prévues et réalisées
						Public	Privé	Public	Privé	
Les Clayes-sous-Bois	772	662	275	352	53%	28%	72%	17%	83%	11
Coignières	102	2	20	-	-	75%	25%	0%	100%	75
Elancourt	1 025	345	75	66	19%	86%	14%	90%	10%	-4
Guyancourt	824	734	75	167	23%	48%	52%	31%	69%	17
Magny-les-Hameaux	473	187	120	34	18%	51%	49%	30%	70%	21
Maurepas	856	879	100	147	17%	30%	70%	14%	86%	16
Montigny-le-Bretonneux	656	325	35	24	7%	60%	40%	87%	13%	-27
Plaisir	953	989	50	278	28%	1%	99%	5%	95%	-4
Trappes	2 353	792	300	648	82%	87%	13%	23%	77%	64
La Verrière	473	68	30	65	96%	95%	5%	0%	100%	95
Villepreux	726	318	100	104	33%	18%	82%	0%	100%	18
Voisins-le-Bretonneux	909	941	60	118	13%	74%	26%	67%	33%	7
<b>TOTAL</b>	<b>10 122</b>	<b>6 242</b>	<b>1 240</b>	<b>2 003</b>	<b>32%</b>	<b>51%</b>	<b>49%</b>	<b>32%</b>	<b>68%</b>	<b>19</b>

Source : SQY/DHRU - \*hors objectifs non-territorialisés

- Initialement estimée à 12% (1 240 logements sur 10 122) de la production totale, **la part de logements issues d'opérations non envisagées dans le diffus devrait être de 32%** sur les 6 242 logements commencés entre 2018 et 2023
  - 3 communes auront dans leur bilan une part d'opérations dans le diffus supérieur à 50% : Les Clayes-sous-Bois (53%), Trappes (82%) et La Verrière (96%) dont 2 sur des volumes importants de logements (Les Clayes-sous-Bois avec 352 logements sur 662 et Trappes avec 648 logements sur 792)
  - Lors de sa conception, le référentiel foncier recensait un équilibre entre foncier public (51%) et privé (49%) dans les opérations prévues : au 1<sup>er</sup> janvier 2024, au vue des contraintes de développement et des retards pris sur certaines grosses opérations, une répartition différente est estimée avec 32% des opérations réalisées sur du foncier public et 68% sur du foncier privé
  - Une part d'opérations prévu sur du foncier privé qui aura augmenté sur 9 des 12 des communes dont certaines avec des volumes de logements importants : Guyancourt (de 52 à 69% - 734 logements), Magny-les-Hameaux (de 49 à 70% - 187 logements), Maurepas (de 70 à 86% - 879 logements), Trappes (de 13% à 77% - 792 logements), Villepreux (de 82% à 100% - 318 logements)
- **Un bilan qui fera état d'une production de logements réalisée majoritairement sur du foncier privé (68%), portée par les acteurs de la promotion immobilière et dont la maîtrise publique est limitée : une tendance qui confirme le « creux » en termes d'aménagement public sur le territoire entre la fin de ZAC précédentes et de nouvelles ZAC qui sont en phase de conception**

# SQ

Terre d'innovations

## AMÉNAGEMENT DU TERRITOIRE

Habitat et rénovation urbaine

**III. Le bilan à mi-parcours sur le volet qualitatif : quel niveau d'engagement et de réalisation du programme d'actions ?**

# SQ

Terre d'innovations

## AMÉNAGEMENT DU TERRITOIRE

Habitat et rénovation urbaine

**III. Le bilan à mi-parcours sur le volet qualitatif : quel niveau d'engagement et de réalisation du programme d'actions ?**

- **Bilan synthétique des synthétique des 21 fiches-actions**

# Quel niveau d'avancement du programme d'actions à mi-parcours ?

PLH 2018-2023 : Bilan synthétique des actions		Degré de réalisation	Exemples concrets de réalisations
<b>ORIENTATION 1 :</b> Développement de l'offre neuve	Créer les conditions d'un développement durable de l'habitat de qualité, adapter aux besoins locaux pour favoriser l'ensemble des parcours résidentiels		Charte de la promotion immobilière validée (18 opérations du diffus privé suivies et 3 opérations labellisées) Etude "Centres et hameaux" lancée Convention-cadre avec Action Logement
<b>ORIENTATION 2 :</b> Parc privé existant	Améliorer le parc de logements existants et maintenir durablement son attractivité pour passer d'une ville nouvelle à une ville renouvelée et s'assurer de la qualité du parc		Un PIG Habiter Mieux couvrant plusieurs actions Réalisation d'une VOC et actualisation de l'observatoire des copropriétés Lancement du GT "Habitat indigne"
<b>ORIENTATION 3 :</b> Parc social	Rééquilibrer l'offre sociale : diversifier l'offre de logement et mobiliser les différents produits logements aidés		Suivi de l'offre nouvelle de logements sociaux portée aux 2/3 par les communes non conformes SRU 2 nouveaux règlements : aides communautaires et garanties d'emprunt Rédaction du DCO et de la charte de relogement
<b>ORIENTATION 4 :</b> Publics spécifiques	Faciliter la réponse aux besoins en logements et en hébergement des publics spécifique		Création de 2 résidences sociales sur Elancourt et d'1 résidence services seniors (Montigny-le-Bretonneux) et poursuite du développement de l'offre Un diagnostic de l'offre et des besoins des différents publics réalisé dans le cadre du prochain "Yvelines Résidences"
<b>ORIENTATION 5 :</b> Suivi du PLH et observatoire	Animer la politique de l'habitat communautaire et activer les partenariats : suivre et piloter le PLH		Un travail de prospective des projets de logements effectué en 2019 qui servira de base à la création d'un outil de suivi des opérations

- **11 sont lancées et bien avancées dans leur réalisation, 8 sont partiellement lancées ou retardées et 2 sont estimées caduques**
  - Un bilan positif sur les actions relatives au développement de l'offre neuve et aux publics spécifiques
  - Un bilan contrasté sur les orientations relatives au parc existant et au parc social
  - Une animation locale du PLH et de son observatoire peu déployée et à relancer

# ORIENTATION 1

Créer les conditions d'un développement durable de l'habitat de qualité, adapter aux besoins locaux pour favoriser l'ensemble des parcours résidentiels

		Degré de réalisation	Evaluation / perspective
FICHE ACTION 1	Encadrer la qualité des opérations neuves à travers les documents d'urbanisme et les outils foncier et d'aménagement		Suivi et évolution des documents d'urbanisme réalisés Charte de la promotion adoptée Etude centres et hameaux lancée Suivi du développement des opérations dans le diffus à réaliser dans le cadre de l'observatoire
FICHE ACTION 1BIS	Développer des outils de dialogue pour tendre vers un urbanisme négocié		18 opérations en diffus privé suivies dans le cadre de la charte et 3 opérations labellisées Action partiellement lancée avec une charte de la promotion immobilière valide et un benchmark des outils de préfinancement retardé et à réaliser avant 2023
FICHE ACTION 2	Développer et accompagner la production d'une offre de logements répondant aux besoins des salariés du territoire		Convention-cadre avec Action Logement signée et plusieurs actions réalisées dans ce cadre (études, forums...) Pas de convention d'équilibre habitat-emploi à planifier mais un suivi régulier entre les services de SQY et de l'Etat Poursuite de l'activité de gestion locative
FICHE ACTION 3	Expérimenter de nouvelles formes d'habitat qui mettent en avant la qualité des usages et des relations humaines (services innovants)		Une action pas totalement lancée à ce jour malgré les visites de terrain réalisées avec les élus et une opération d'envergure (ZAC Remise) favorisant des expérimentations allant dans ce sens
FICHE ACTION 3BIS	Promouvoir la stratégie bas carbone et les énergies renouvelables dans la production des nouveaux logements		3 études et une mission d'expertise lancées dans le cadre de l'ANRU + Une action à 2 vitesses entre une promotion des énergies renouvelables pas assez portée mais un engagement clair dans l'ANRU+

## ORIENTATION 2

Améliorer le parc de logements existants et maintenir durablement son attractivité pour passer d'une ville nouvelle à une ville renouvelée et s'assurer de la qualité du parc

Degré de réalisation

Evaluation / perspective

### FICHE ACTION 4

Mobiliser l'ensemble des leviers pour améliorer la performance énergétique du parc existant (dans le parc social et privé)



565 dossiers Habiter Mieux entre 2018 et 2020 donc 179 financés par SQY  
Engagement dans l'ITI avec 4 projets de réhabilitation  
Une action bien lancée et qui a vocation à monter en puissance sur la seconde partie du PLH avec de nouvelles actions à destination du parc privé

### FICHE ACTION 4BIS

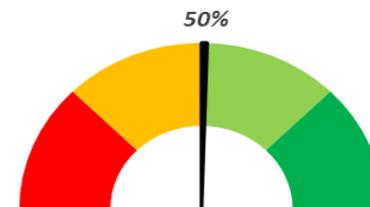
S'appuyer sur le guichet unique de la rénovation énergétique (RePerE Habitat) pour amplifier la communication et le partage d'expérience



Un contexte local qui évolue beaucoup (nouvelle stratégie vers le parc privé pour SQY, arrivée du SARE dans les Yvelines porté par le CD78) qui va faire évoluer cette action afin d'aller plus loin sur le champ de la rénovation énergétique des logements  
Soutien à la plateforme RePeRe Habitat et engagement dans le dispositif RECIF

### FICHE ACTION 5

Renforcer la connaissance des copropriétés pour assurer une veille et structurer un partenariat avec les acteurs de la copropriété



Un observatoire des copropriétés actualisé et qui va être déployé en régie afin que SQY puisse disposer en continu d'un outil fiable et pouvant orienter les futures actions à destination du parc privé  
2 coprodatings réalisés

### FICHE ACTION 6

Initier une démarche partenariale pour évaluer les outils à mobiliser pour lutter contre les marchands de sommeil et les situations locatives complexes



Une action bien avancée avec le lancement du GT "Habitat indigne" en 2019 et le lancement prochain d'un permis de louer sur 1 voir 2 communes

## ORIENTATION 3

### Rééquilibrer l'offre sociale : diversifier l'offre de logement et mobiliser les différents produits logements aidés

		Degré de réalisation	Evaluation / perspective
<b>FICHE ACTION 7</b>	Etudier la mise en place d'un Office Foncier Solidaire (OFS) ou le développement du Bail réel solidaire (BRS) pour contribuer à la maîtrise des prix et favoriser une accession maîtrisée pérenne		Action caduque dans la mesure où le Conseil Départemental des Yveliens a lancé son OFS en 2020. Cependant, SQY en partenariat avec ses communes commence à développer des opérations contenant du BRS.
<b>FICHE ACTION 8</b>	Mettre en place des dispositifs et outils assurant un suivi des ventes HLM potentielles et un accompagnement des futurs copropriétaires		Action qui n'a pas vocation à être poursuivie si ce n'est via les CUS des bailleurs sociaux, permettant un suivi du patrimoine mis en vente.
<b>FICHE ACTION 9</b>	Encourager le développement d'une offre locative sociale permettant de répondre aux besoins des ménages les plus modestes tout en assurant un rééquilibrage		1 014 agréments entre 2018 et 2020 et 902 logements mis en service. Une production de logements sociaux portée aux 2/3 par les 4 communes déficitaires SRU Un nouveau règlement des aides communautaires et un règlement des garantis d'emprunt votés en 2019 Un suivi des opérations qui sera plus poussé à travers la refonte de l'observatoire de l'habitat
<b>FICHE ACTION 10</b>	Favoriser la mixité sociale et faciliter les parcours résidentiels au sein du parc social de l'agglomération et des quartiers politique de la ville		CIL relancée en 2021, après 3 années à travailler le document-cadre et la charte de relogement en régie, et ayant permis la validation de ces 2 documents. Un PPGID qui avance bien et une mise en place de la cotation de la demande qui sera effective en 2022.

# ORIENTATION 4

ORIENTATION 4		Degré de réalisation	Evaluation / perspective
<b>FICHE ACTION 11</b>	Développer des services et une communication permettant d'accompagner les jeunes notamment salariés dans leur recherche de logement		Etude à venir sur la possibilité de développer une plateforme visant à centraliser l'offre de logements (logements entiers ou chambre chez l'habitat) pour les salariés en mobilité et potentiellement pour les étudiants en alternance Action bien avancée avec une communication revue (actualisation du guide "jeunes") et régulière.
<b>FICHE ACTION 11 BIS</b>	Développer des structures en résidences sociales FJT		Action bien menée avec le développement de 2 résidences sociales Un diagnostic de l'offre et des besoins des différents publics a déjà été réalisé dans le cadre du prochain programme "Yvelines Résidences" afin d'encadrer les futurs projets
<b>FICHE ACTION 12</b>	Anticiper les besoins d'adaptation des logements au vieillissement de la population et accompagner les ménages vers des solutions adaptées		61 logements ayant bénéficié de travaux à l'adaptation entre 2018 et 2020 Guide « Générations seniors - le guide de l'habitat » publié en 2020 et actualisé en 2021 Action bien menée avec le développement de 1 résidence services seniors et 2 projets en cours de développement
<b>FICHE ACTION 13</b>	Développer des structures adaptées aux besoins des personnes en situation de handicap psychique		Un projet de résidence accueil à l'étude sur Villepreux prévu pour 2022/2023 Soutien politique renouvelé sur Maurepas pour un projet de résidence accueil, inclus dans une opération d'aménagement plus large et retardée (Ilot Galois - Schwartz / 250 logements).
<b>FICHE ACTION 14</b>	Favoriser l'insertion par le logement des publics les plus fragiles et développer une offre transitoire pour répondre aux situations d'urgence		Action bien menée avec la livraison (acquisitions-amélioration) d'une pension de famille sur Maurepas avec 28 places en 2021 (bailleurs FREHA) et maintien de l'enveloppe aux subventions des associations d'insertion par le logement (196 000 euros/an)
<b>FICHE ACTION 15</b>	Développer une offre de logements adaptés répondant à la demande d'ancrage des gens du voyage		Optimisation de la gestion des aires réalisée avec le passage en DSP en janvier 2021 pour une durée de 5 ans. Identification du foncier réalisée mais pas de projet en développement à ce jour. Accompagnement au fil de l'eau des communes pour les implantations illicites et création d'un guide dédié à l'accueil des gens du voyage avec une partie sur « gestion des implantations illicites »

## ORIENTATION 5

Animer la politique de l'habitat communautaire et activer les partenariats :  
suivre et piloter le PLH

Degré de réalisation

Evaluation / perspective

### FICHE ACTION 16

Renforcer l'animation du PLH via l'observatoire de l'habitat en y intégrant un volet foncier consolidé



Un travail de prospective des projets de logements effectué en 2019 qui pourra servir de base à la création d'un outil de suivi des opérations de logements prévue en 2022. Outil de suivi qui a pour vocation d'intégrer un volet foncier.

### FICHE ACTION 17

Animer la démarche de PLH en lien avec les autres politiques transversales et assurer le suivi financier et opérationnel du PLH



Un PLH rendu opposable en septembre 2019 et dont l'animation n'a pas été relancée suite à une année 2020 agitée. Le bilan à mi-parcours devra permettre à SQY de relancer une nouvelle dynamique sur le territoire en parallèle de la refonte de l'observatoire de l'habitat

# SQ

Terre d'innovations

## AMÉNAGEMENT DU TERRITOIRE

Habitat et rénovation urbaine

**III. Le bilan à mi-parcours sur le volet qualitatif : quel niveau d'engagement et de réalisation du programme d'actions ?**

- **Ajustements et perspectives pour la 2<sup>ème</sup> triennale 2021-2022-2023**

- **Développement de l'offre neuve :**

- Révision des intérêts communautaires de SQY
- Engagement d'opérations immobilières ambitieuses (Lots 13F et G de la ZAC Clef Saint-Pierre – Elancourt, Lot A16 – Guyancourt, Terrains de l'hôpital – Plaisir, Ilot Galois - Schwartz Pépinière – Villepreux...) et d'études préalables au lancement des prochaines ZAC (4 Arbres à Elancourt, Gare-Bécannes à la Verrière, Terrains de l'hôpital à Plaisir...)
- Etude locale portant sur le développement du BRS sur SQY
- Travail de programmation afin de basculer certaines opérations identifiées initialement en PSLA en BRS

- **Parc privé :**

- Campagne de communication dans le cadre du dispositif DEPAR avec la Poste pour promouvoir Habiter Mieux après des saint-quentinois
- Réorientation des missions de l'ALEC SQY sur le champ de la rénovation énergétique des logements dans un contexte local en évolution
- Réalisation d'un bilan à mi-parcours du PIG « Habiter Mieux » afin de préparer une révision du règlement d'aides de SQY
- Actualisation de l'observatoire des copropriétés avec une nouvelle méthodologie incluant le parc en monopropriétés
- Etude interne portant sur la vacance de logements sur le territoire
- Définition d'une nouvelle stratégie d'intervention plus ambitieuse tenant compte de la nouvelle donne nationale et locale (SARE, Ma Prime Rénov, Loc'Avantages, Action Cœur de Ville...)
- Lancement d'un travail pour la définition d'un fonds d'aides aux travaux pour les copropriétés complémentaire aux démarches évoquées ci-dessus

# PLH 2018-2023 : des ajustements effectués à partir de 2021 afin de réorienter certaines actions dans un contexte local et national propice

- **Parc social :**
    - Définition d'une stratégie de rattrapage SRU avec 3 communes non conformes SRU, en lien avec la démarche Protocole Prévention Carence du CD78
    - Une CIL relancée avec la validation du document cadre d'orientations et de la charte intercommunale de relogement le 27/01/2021
    - Définition du plan stratégique de relogement et engagement des instances de pilotages de la charte de relogement pour les projets NPNRU
    - Lancement de la rédaction des conventions ANRU (intercommunale et des 3 quartiers)
    - Engagement du travail sur la cotation de la demande locative sociale avec tous les partenaires concernés
  - **Publics spécifiques :**
    - Structuration d'une base de données des résidences spécifiques et réalisation d'une cartographie thématique
    - Structuration d'outils de suivi du contingent SQY en résidences spécifiques (résidences jeunes, sociales)
    - Ajustements de programmation vers des produits spécifiques (Magny les Hameaux –habitat inclusif/Villepreux-résidence accueil)
    - Articulation des acteurs du maintien à domicile pour une meilleure communication envers les professionnels et grand public
    - Sollicitation des partenaires financiers pour le développement d'une offre nouvelle pour les gens du voyage
    - Travail en lien avec le CD78 sur la programmation de l'offre nouvelle sur les 5 prochaines années dans le cadre d'une 2<sup>ème</sup> génération d'Yvelines Résidences
  - **Suivi du PLH et observatoire de l'habitat :**
    - Lancement d'un travail de restructuration de l'observatoire de l'habitat
    - Structuration de plusieurs bases de données en régie (Sitadel, BIEN, Majic, RPLS, OPS...) pour une exploitation fluide et efficace
    - Définition d'un outil de suivi et de prospective de la construction et des projets immobiliers
- **Une ambition plus affirmée sur le parc privé existant et une relance de nombreux projets sur le parc social qui renforcent l'action de SQY sur ces thématiques**

# Deuxième période triennale du PLH 2018-2023 : quels enjeux et quelles priorités ?

- **Développement de l'offre neuve :**
  - Sécuriser les opérations qui peuvent sortir
  - Travailler à lever les contraintes sur les opérations d'aménagement publiques
  - Poursuivre le travail d'ingénierie et d'accompagnement auprès des communes non conformes SRU
  - Maintenir l'effort sur la programmation sociale en optimisant le fléchage en ROL, donc en maximisant la part de PLAI/PLUS dans les opérations
  - Développer les opérations en BRS afin de maintenir une offre en accession sociale permettant des parcours résidentiels aux ménages
  - Reconsidérer la place du LLI dans les opérations situées sur des communes favorable à ce type de produits
  - Réviser la charte de la promotion immobilière de SQY pour tenir compte des nouveaux référentiels en matière de qualité
- **Parc privé :**
  - Engagement des différents démarches afin d'accompagner les copropriétés fragiles :
    - un POPAC intercommunal,
    - une étude pré-opérationnelle d'OPAH-RU sur Trappes
    - possiblement des OPAH-CD/PDS sur Trappes également
  - AMO pour mettre en place un fonds d'aides travaux et nouveau règlement d'aides dans le cadre du PIG « Habiter Mieux »
  - Convention et marché de suivi-animation du PIG « vacance »
- **Parc social :**
  - Poursuivre le pilotage des projets NPNRU qui entrent en phase opérationnelle avec SQY positionné comme aménageur
  - Poursuivre les travaux de la CIL avec :
    - la finalisation de la définition du système de cotation de la demande et son intégration au PPGDID
    - Un travail de qualification du parc social pour pouvoir décliner le DCOA et aboutir à une CIA
  - Poursuivre le travail d'ingénierie et d'accompagnement auprès des communes non conformes SRU
- **Publics spécifiques :**
  - Engagement dans le dispositif « Yvelines Résidences 2 » avec le CD78 pour le développement de l'offre de logements spécifiques
  - Poursuite du travail d'articulation entre les différents acteurs œuvrant localement dans le domaine de l'adaptation du logement aux personnes âgées pour une communication élargie sur le sujet et des actions communes
- **Suivi du PLH et observatoire de l'habitat :**
  - Relancer l'animation du PLH en profitant de ce bilan à mi-parcours
  - Anticiper l'élaboration du prochain PLH en capitalisant sur les points forts et en tirant tous les enseignements de cette 3<sup>ème</sup> édition

# SQ

Terre d'innovations

## AMÉNAGEMENT DU TERRITOIRE

Habitat et rénovation urbaine

### IV. Bilan détaillé par orientations

# SQ

Terre d'innovations

## AMÉNAGEMENT DU TERRITOIRE

Habitat et rénovation urbaine

**A. Créer les conditions d'un développement durable de l'habitat de qualité, adapté aux besoins locaux, pour favoriser l'ensemble des parcours résidentiels (Orientation 1)**

# Action 1 : Encadrer la qualité des opérations neuves à travers les documents d'urbanisme et les outils fonciers d'aménagement

<i>Composantes de l'action</i>	
Identifier les outils pouvant être mobilisés pour assurer la conformité PLU/PLH	●
Réaliser des entretiens avec chacune des communes pour pointer les modifications possibles des documents d'urbanisme et les enjeux	●
Réaliser une étude sur les centres anciens et autres hameaux	●
Suivi du développement des opérations dans le diffus (cf. Action 17)	●
Définir des règles de qualité des constructions neuves partagées	●
Réaliser une évolution des documents d'urbanisme	●
Inscrire les règles de qualités partagées dans les cahiers des charges de cession de terrain	●

- Un suivi annuel de la qualité de l'offre de logements par le prisme des opérations certifiées et labélisées (cf. convention SQY/CERQUAL)
- SQY dispose d'un PLUI opposable sur 7 de ses communes et 5 autres communes disposent d'un PLU. Ces documents sont régulièrement révisés afin de permettre la sortie de certaines opérations et afin de préparer un futur PLUi à 12 communes
- Réalisation de l'étude sur les centres anciens et hameaux lancée en juillet 2019 et qui rendra ses conclusions finales début 2022
- Signature de la charte de la promotion immobilière en 2019 encourageant la convergence des acteurs de l'immobilier vers des règles de constructions neuves partagées
- Une vingtaine d'opérations sur du foncier privé suivies dans le cadre de la charte dont 3 qui ont répondu aux critères du label QualiSQY (cf. charte de la promotion immobilière).



- Révision des intérêts communautaires de SQY : évolution des statuts clarifiant les compétences des communes et de l'agglomération sur les opérations d'aménagement et les opérations immobilières
- Création d'un outil de prospective urbaine et de la construction de logements afin de suivre toutes les opérations du territoire à court, moyen et long terme. Un outil permettant d'identifier les dispositifs pouvant être mobilisés pour assurer la conformité PLUI et PLU/PLH dans le temps et d'anticiper au mieux les évolutions des règlements d'urbanisme.

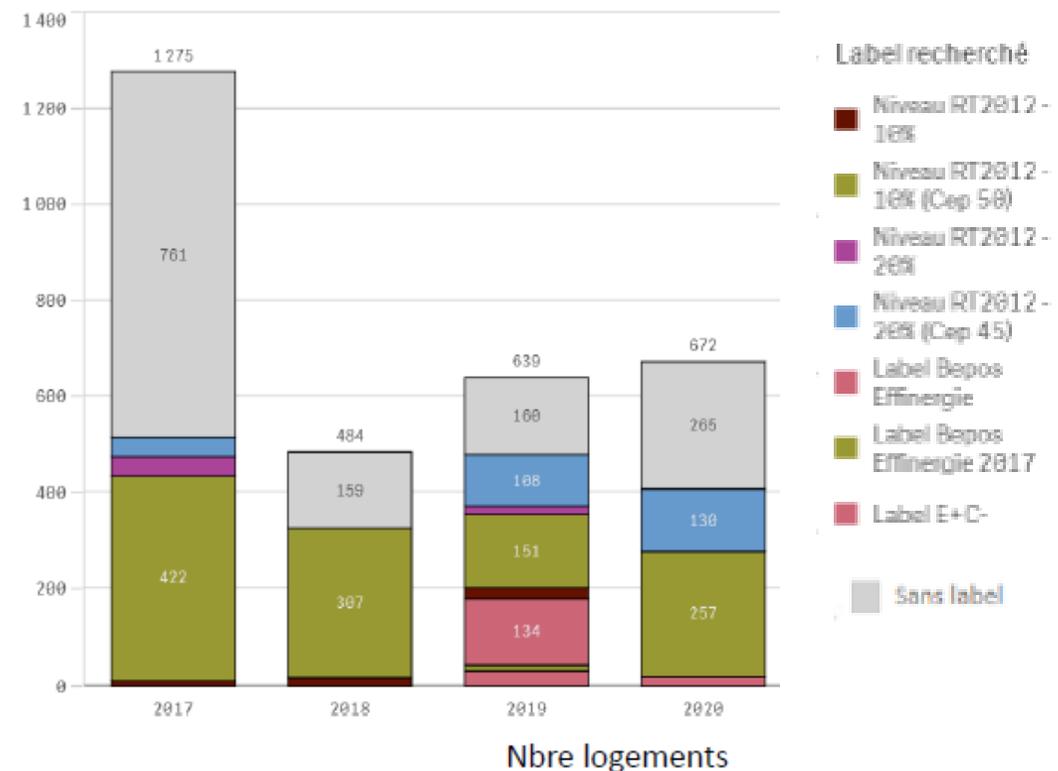
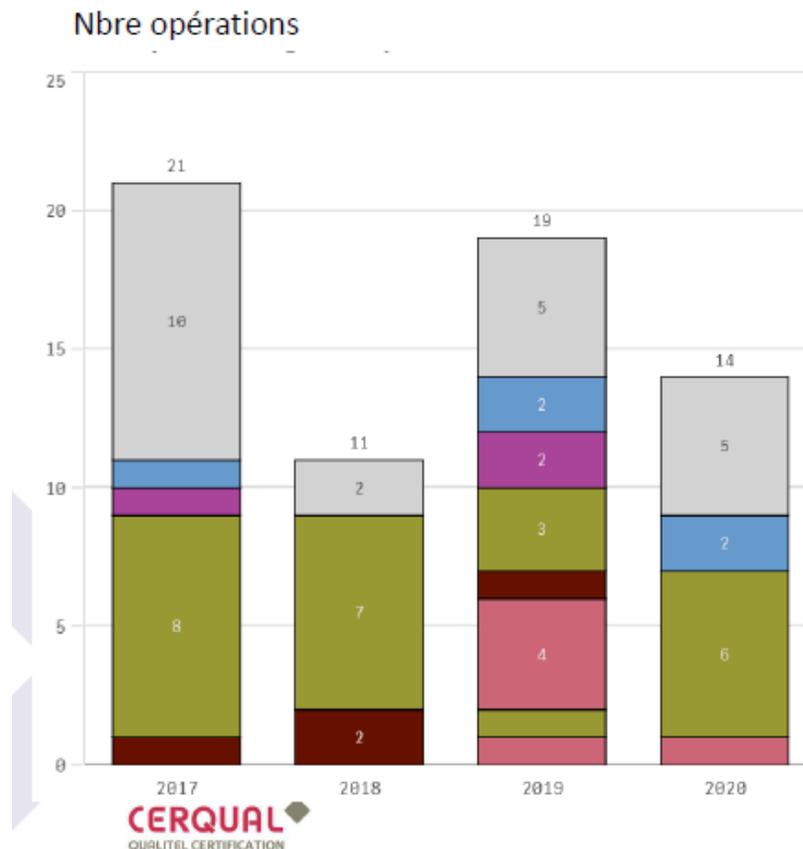


- Livraison de l'étude centres et hameaux prévue au 1<sup>er</sup> trimestre 2022



- **Le suivi du développement des opérations dans le diffus est non réalisé à ce jour mais planifié avec une refonte de l'observatoire de l'habitat et la mise en place d'un observatoire du foncier prévu d'ici la fin du PLH**

# Action 1 : Focus sur la labélisation des opérations immobilières



- Signature d'une convention en 2017 avec CERQUAL et suivi des opérations certifiées par CERQUAL (QUALITEL CERTIFICATION) :
  - 35 opérations privées certifiées entre 2018 et 2020, dont 28 en NF Habitat HQE (1 719 logements, dont 1 418 en NF Habitat HQE)
  - 8 opérateurs privés différents
  - 19 opérations développées par des bailleurs sociaux certifiées entre 2018 et 2020, représentant 874 logements (dont la quasi-totalité en NF Habitat HQE)

➤ 65% des opérations entre 2018 et 2020 ont obtenu une labellisation minimale RT 2012 – 10%

# Action 1 : Focus sur l'étude « Centres anciens et hameaux »

- Lancement de l'étude « centres anciens et hameaux » afin de contribuer à l'encadrement d'opérations dans le diffus, d'identifier les parcelles pouvant potentiellement muter en opérations immobilières :
  - 1<sup>ère</sup> phase / Juillet-Octobre 2019 / Phase de diagnostic
  - 2<sup>ème</sup> phase / Octobre-Décembre 2019 / Phase de concertation, définitions des enjeux et de la stratégie
  - 3<sup>ème</sup> phase / depuis janvier 2020 / Définitions des outils et des différents scénarii pour chaque projet retenu
- 8 sites retenus et représentatifs des différents centres et hameaux anciens
- Une étude qui doit permettre à SQY de :
  - Nourrir les documents d'urbanisme en cours d'évolution
  - Accompagner la mise en œuvre des scénarios souhaitables
  - Anticiper la réalisation du PLUi à 12
  - Se doter d'une boîte à outils variée et flexible (outils de valorisation, d'accompagnement, juridiques, de gouvernance...).



➤ **Livraison de l'étude finale début 2022**

## ÉTUDE POUR LA VALORISATION ET LA PRÉSERVATION DES CENTRES ET HAMEAUX ANCIENS

DÉCEMBRE 2021



Typologie	Dynamique	Site sélectionné
Interface ville-campagne	Cours de fermes à protéger Perte d'attractivité	Coignières - Village
Poche de ruralité	Pression foncière, densité importante et présence de grandes parcelles	Guyancourt - Village
Cité-jardin	Mutation du foncier pavillonnaire et divisions en volume	La Verrière – Village
Village-rue	Mutation du foncier pavillonnaire	Les Clayes-sous-Bois - Village
Hameau satellite	Accompagnement de projets en cours sur ferme et nouveau lotissement	Magny-les-Hameaux - Gomberville
Hameau autonome	Divisions sur les cœurs d'îlots	Maurepas- Villeneuve
Poche de ruralité	Grandes parcelles divisibles	Plaisir – Les Gâtines
Centralité en étoile	Divisions en volume, forte densité	Voisins-le-Bretonneux - Village

# Action 1bis : Développer des outils de dialogue pour tendre vers un urbanisme négocié

<i>Composantes de l'action</i>	
Formaliser la charte promoteur et la faire valider	●
Réaliser un benchmark des outils de préfinancement des équipements	●
Réaliser des groupes de travail pour sélectionner les outils les plus adaptés et définir les secteurs sur lesquels déployer ces outils	●
Mettre en oeuvre les outils sélectionnés	●
Suivre l'impact de ces outils	●

- Signature de la charte de la promotion immobilière le 4 juillet 2019
- Le benchmark n'a pas été réalisé et aucune sensibilisation n'a été faite auprès des élus sur les différents outils (TAM, PUP...). Cependant, à chaque opération développée, la recherche du bon outil est constamment posée.
- 18 opérations en diffus privé suivies dans le cadre de la charte depuis 2019
- 3 opérations théoriquement labellisés « QualiSQY » (Maurepas, Plaisir, Voisins-le-Bretonneux)



- Dans le cadre de la révision des règlements d'urbanisme, la possibilité de travailler avec les communes sur un benchmark des outils de préfinancement peut être envisagée



- Un questionnaire sur les délais de préparation des opérations en amont est envisagée en interne à SQY (l'EPCI instruit les permis de construire sur 9 des 12 communes de l'agglomération) : une instruction des permis de construire par SQY jugée parfois trop longue, une mobilisation des services concernés parfois difficile
- Charte de la promotion immobilière : mise en place d'une concertation avec les élus/promoteurs/services urbanisme pour simplifier la charte. Aller plus loin sur certains domaines définis par SQY afin de recentrer la notion de qualité sur les critères les plus importants/solides. Se détacher des contraintes trop fortes et être plus pragmatique

➤ Calendrier prévisionnel : travail partenarial en 2022 pour une révision effective en 2023

## Pourquoi ?

L'élaboration de la Charte a débuté en 2017, suite à une commande portée par la Direction Générale de SQY et portée ensuite par la VP Aménagement du Territoire :

- dans un contexte politique d'élargissement de l'EPCI à 12 communes et d'élaboration du PLHi 2018-2023,
- dans un contexte de développement important de l'offre résidentielle neuve en diffus privé,
- avec des territoires différenciés, tant sur la production de logements neufs, sur sa qualité, que sur les prix immobiliers constatés,
- et du constat d'un décalage entre les besoins du territoire et des communes, et la qualité de l'offre proposée.

## Méthode d'élaboration : une démarche partenariale

Elle a fait l'objet d'un travail de définition des objectifs, de rédactions et de concertations à différentes échelles :

- Services de SQY de la DGA Aménagement du Territoire et des communes
  - Elus des communes : Maires, adjoint à l'Urbanisme
  - Ateliers avec les professionnels de l'immobilier
- 4 ateliers de fin 2017 à mi 2019



Atelier Charte de la promotion immobilière en 2018 - SQY

## OBJECTIFS



Renforcer l'attractivité du territoire

Garantir la qualité de l'habitat pour les futurs occupants

Faciliter les processus opérationnels entre les opérateurs de l'immobilier résidentiel, les communes et SQY

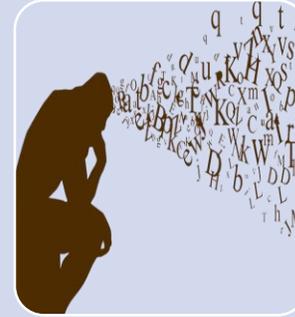
## CIBLES



Opérations dans le diffus privé

Tous les opérateurs qui projettent de développer une opération de logements neufs

## « PHILOSOPHIE »



Démarche partenariale claire, lisible et reproductible

Engagement moral (guide des bonnes pratiques, convention d'intentions)

Pas de valeur contractuelle

## LABEL QUALI'SQY



Un Label délivré aux opérations qui répondent aux critères de la Charte

Une valorisation de l'effort du partenariat

Un processus gagnant - gagnant

# Action 1bis : Focus sur la Charte de la promotion immobilière résidentielle

- **Partenariat** : renforcer la collaboration, travailler à chaque point d'étape du projet (foncier, charges foncières, pré-PC, commercialisation, chantier, livraison...)
- **Partage des données** : programmation, dossier technique, commercialisation
- **Contrôle de l'évolution du projet** (PCM)
  
- Lutter contre le phénomène de **spéculation foncière**
- Fixer ensemble **les prix de sortie** proches des valeurs de références, en fonction du contexte urbain
- Permettre le **financement** des équipements nécessités par les développements résidentiels (PUP, TAM)



- Développer un projet dans un **contexte** urbain et réglementaire spécifique
- Définir une **qualité du bâti et des logements** (aspect architectural et insertion dans l'environnement : lien avec étude centres anciens et hameaux, attention particulière aux RCH)
- Développer un **projet bien inséré et concerté** (prise en compte des riverains : concertation amont sur demande des communes, réunion de chantier proposée 1 mois avant le début du chantier)
  
- Favoriser une programmation mixte
- Améliorer la qualité d'usage des logements
- Atteindre les Labels et certifications
- Favoriser de nouveaux procédés constructifs/Performance énergétique
- Améliorer l'ergonomie des Chantiers
- Promouvoir une démarche d'économie circulaire
- Insérer des nouvelles technologies (domotique,, services etc.)

# Action 2 : Développer et accompagner la production d'une offre de logements répondant aux besoins des salariés du territoire

<i>Composantes de l'action</i>	
Poursuivre la mise en oeuvre de la convention avec Action Logement	●
Communiquer sur les actions mises en place par Action Logement	●
Etudier à la mise en place d'une convention d'équilibre (signature et application)	●
Favoriser la mise en place de protocoles de commercialisation pour le développement de projet en accession aidée à destination des salariés	●
Poursuivre la gestion locative SQY pour le rapprochement habitat-emploi	●

- Signature de la convention-cadre avec Action Logement en avril 2017
- Diffusion des dispositifs développés par Action Logement lors des forums où SQY est présent
- Une étude menée par SQY et Action Logement sur les besoins en logement des salariés des PME
- Pas de convention d'équilibre habitat-emploi entre SQY et l'Etat sur la période 2019-2023 mais un suivi régulier mis en place entre les services techniques
  - *Un ratio suggéré pour SQY de 3m<sup>2</sup> de logements pour 1m<sup>2</sup> d'activités bureaux largement respecté avec un ratio de 9.09 sur les années 2019-2020 (Source : SQY - DHRU/DGA dev. Éco)*
- Plusieurs protocoles de commercialisation mis en place sur des projets à maîtrise d'ouvrage publique (plusieurs opérations sur Guyancourt, Montigny-le-Bretonneux, Voisins-le-Bretonneux)
- Poursuite de l'activité de gestion locative favorisant le rapprochement habitat-emploi et production d'un bilan annuel



- Suite à la fin de la convention-cadre 2017-2020, étudier la pertinence de nouveaux dispositifs à développer conjointement avec Action Logement à l'orée du bilan de cette dernière convention (cf. slide suivante)



- En parallèle de la réalisation des documents obligatoires liés à la réforme des attributions, SQY doit se doter d'outils adaptés de suivi de la demande et des attributions afin de pouvoir rendre compte de l'évolution des objectifs inscrits dans ces documents



- Guide « logement salariés » non actualisé à date

## Action 2 : Focus sur l'équilibre habitat-activités

- Pour l'application de la politique de l'agrément, le Préfet de région a souhaité, dans certains territoires marqués par des déséquilibres persistants comme SQY, qu'une production minimale de logements accompagne le développement de nouvelles surfaces de bureaux. Un ratio cible de 3m<sup>2</sup> de logement pour chaque m<sup>2</sup> de bureau supplémentaire est attendu.
- Basée sur les enjeux et orientations de l'Etat et de SQY en matière de production de logements et de développement économique, la contractualisation d'une convention d'équilibre permet de mutualiser l'ensemble de la production de logements au service des projets économiques du territoire et non affectées opération par opération, ce qui constitue une souplesse pour assurer la délivrance des agréments dans un délai raccourci. Toutefois une vigilance sera étudiée afin d'assurer l'équilibre habitat-emploi dans chacune des communes composant l'agglomération
- Le bilan de la convention d'équilibre habitat-activités 2016-2018 fut très positif : ayant permis de déduire un forfait de 55 000 m<sup>2</sup> de surface de plancher sur la période 2019-2023, en compensation de l'effort réalisé en matière de production de logements entre 2016 et 2018.

Logements autorisés et agréments bureaux sur SQY entre 2016 et 2020				
Année	Nb logements	m <sup>2</sup>	Agréments : m <sup>2</sup> réels à créer	Ratio
2016	857	45 862	4 528	10
2017	1 361	90 276	8 400	11
2018	1 222	71 413	1 217	59
<b>Total convention 2016-2018</b>	<b>3 440</b>	<b>207 551</b>	<b>14 145</b>	<b>15</b>
2019	1 520	106 690	75 034	1
2020	1 656	115 747	4 435	26
<b>Total 2019/2020</b>	<b>3 176</b>	<b>222 437</b>	<b>79 469</b>	<b>9*</b>

Source : SQY - Traitement DHRU - \* déduction des 55 000 m<sup>2</sup> inclus

- Au vue du bilan positif 2016-2018 et des premières tendances observées en 2019/2020 (un ratio de 9 en moyenne), il a été décidé de ne pas renouveler la convention sur la période 2019-2023. Un suivi technique est tout de même assuré par les services de l'Etat et de SQY.

- Le rapprochement habitat-emploi est une priorité pour le territoire et a fait d'un l'objet d'un contrat-cadre signé avec Action Logement entre 2017-2020, une convention non-renouvelée à date. Cette première convention, au-delà du rapprochement précurseur entre les deux entités, précise les engagements réciproques des partenaires pour encourager le rapprochement habitat/emploi autour des objectifs suivants :
  - analyser et préciser les besoins des salariés du territoire et partager ses conclusions (diagnostic, enquête),
  - accompagner les salariés dans leurs parcours résidentiels en développant une offre de logements à destination des salariés du territoire (logement intermédiaire, les jeunes actifs, valoriser l'offre en accession aidée),
  - renforcer l'attractivité des quartiers prioritaires de la ville dans le cadre du NPNRU à travers la production diversifiée de logements,
  - faciliter la proximité d'Action Logement avec les Entreprises et des salariés et promouvoir le territoire.
- Ainsi, de nombreuses actions ont été menées afin définir les besoins des salariés saint-quentinois :
  - ***Etude avec Action Logement portant sur l'analyse des besoins des salariés des PME travaillant sur le territoire de Saint-Quentin-en-Yvelines (SQY) et sur les perspectives de développement des grandes entreprises du territoire (2018)***
  - ***Présence de la Direction de l'Habitat et de la Rénovation urbaine de SQY à près de 10 forums en entreprises en moyenne/an (avec Action Logement et tous les partenaires habitat locaux).***
  - SQY et Action Logement travaillent également ensemble sur les projets NPNRU du territoire. Action Logement, tant par son rôle de financeur et acteur de l'ANRU, que par son rôle de bailleur social, est un acteur incontournable pour SQY. Ainsi, SQY et Action Logement travaillent ensemble à l'avancée des projets et aux contreparties pour Action Logement :
    - Terrains ou droits à construire issus de l'aménagement foncier des QPV
    - Droits de réservation de logements locatifs sociaux dans et hors des QPV
- En tant que réservataire et attributaire, Action Logement et ses filiales sont également associés à toutes les démarches et instances de SQY relatives à la politique d'attribution du logement social. Au-delà du travail lié à l'élaboration des documents stratégiques, Action Logement s'est engagé à :
  - **Mettre en place des permanences en entreprises ouvertes à tous les salariés du territoire**
  - **Développer des actions de communication afin de promouvoir son rôle et ses services**

L'étude sur les besoins en logement des salariés du territoire et les perspectives de développement des entreprises du territoire était l'une des « actions » prévue par la **Convention Cadre de Territoire en faveur du logement des salariés** signée entre Action Logement et SQY afin de poursuivre et d'intensifier les actions communes répondant aux enjeux de développement économique et territorial de l'agglomération.

## Elle s'appuyait sur :

- Une enquête sous forme de questionnaire d'un peu plus de 70 questions, mise en ligne de janvier à avril 2018, qui a permis d'interroger 222 salariés ;
- Des entretiens auprès d'une douzaine de représentants de grandes entreprises de SQY

## Les principaux constats à retenir sur le volet habitat/logement :

- D'importantes difficultés à se loger pour 45% des salariés répondants et une insatisfaction importante par rapport au logement actuel (56%), notamment pour les salariés de moins de 40 ans, dont le ménage gagne moins de 4 000 € / nets mensuellement.
- Des difficultés en matière de logement notamment pour les personnes souhaitant une petite typologie (T1 ou T2 : jeunes actifs, salarié plus âgé suite à une rupture conjugale, salarié présent sur le territoire pour de courtes missions, etc.), et dans le secteur locatif.
- Le prix reste un critère de choix prépondérant chez l'ensemble des salariés (dans une moindre mesure pour les propriétaires et les salariés les plus âgés). La desserte en transport est également un critère de choix essentiel pour les salariés du territoire en matière de logement.
- Une volonté de mobilité résidentielle importante de la part des salariés locataires et ayant un revenu inférieurs à 2 000 € nets mensuels
- En matière d'accession, un décalage important entre les budgets envisagés et le prix de l'immobilier à SQY.
- Une attractivité importante de la maison individuelle et des petits collectifs (notamment pour les ménages les plus jeunes).

ActionLogement 

**SQY**  
Société d'Innovation

Etude portant sur l'analyse des besoins des salariés des PME travaillant sur le territoire de Saint-Quentin-en-Yvelines (SQY) et sur les perspectives de développement des grandes entreprises du territoire

Rapport d'étude

Juin 2018



**FORS** RECHERCHE  
SOCIALE

69, rue La Fayette - 75009 PARIS  
Tél. : 01 48 34 79 00  
Fax : 01 48 34 79 01  
E-mail : [fors@fors-rs.com](mailto:fors@fors-rs.com)  
[www.fors-rs.com](http://www.fors-rs.com)

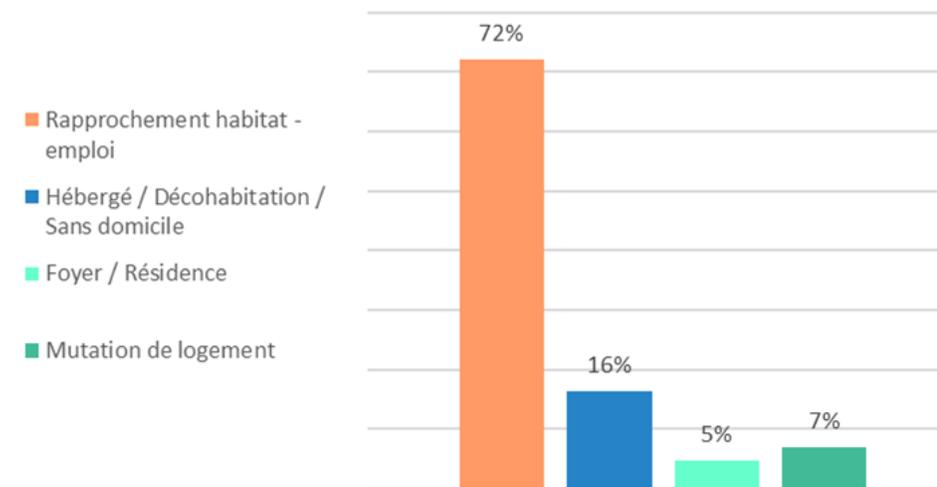
# Action 2 : Focus sur la gestion locative de SQY pour le rapprochement habitat-emploi

- La politique d'attribution sur ce contingent témoigne là aussi d'une spécificité de SQY, héritage de son ADN de Ville nouvelle, qui s'est maintenu dans le temps. Ainsi, SQY réserve prioritairement ses attributions, dans le respect des obligations légales, au rapprochement habitat / emploi. Deux autres critères viennent compléter les orientations d'attributions :
  - rapprochement habitat/emploi pour au moins un des membres du ménage demandeur (des ménages qui travaillent sur SQY mais qui n'y vivent pas),
  - décohabitation (enfants habitant chez les parents et travaillant sur SQY),
  - personnes hébergées dans une situation précaire,
  - rapprochement de parents d'enfants résidants à SQY.
- SQY dispose ainsi de droits de réservation sur 4 055 logements (soit 14% du parc saint-quentinois) répartis sur 9 des 12 communes du territoire, dont 1 587 en attributaire et 2 468 en attributaire commune
  - **249 ménages demandeurs au 1<sup>er</sup> janvier 2021 (qui se sont signalés à SQY)**
  - **43 attributions en 2020**

Motif des demandeurs – Année 2020

Motif	Nombre	%
Rapprochement lieu de travail	45	18%
Décohabitation enfant	10	4%
Hébergé ou sans logement	72	29%
Rapprochement familial	7	3%
Logement inadapté	52	21%
Handicap / santé	18	7%
Autres (divorce, environnement...)	45	18%
<b>Ensemble</b>	<b>249</b>	<b>100%</b>

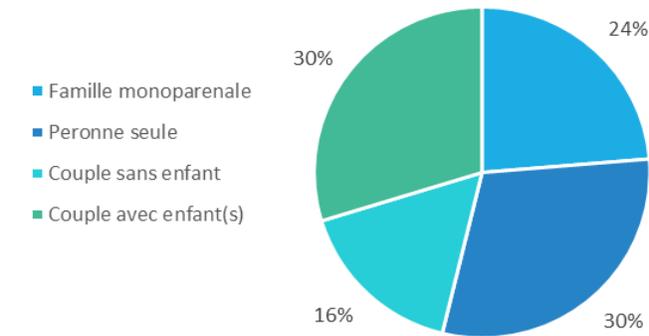
Critères d'attribution des ménages logés - Année 2020



- **Un écart notable entre la part des ménages demandeurs avec le rapprochement du lieu de travail en choix 1 et la part des attributions s'inscrivant dans le cadre du rapprochement habitat-emploi...**
- **... mais qui peut s'expliquer par la part d'hébergés importante dans les demandeurs (29%) comprenant des ménages installés provisoirement sur le territoire et en recherche de leur propre logement**
- **72% des attributions réalisées par SQY ont fait l'objet d'un rapprochement habitat-emploi pour les ménages**

# Action 2 : Focus sur la gestion locative de SQY pour le rapprochement habitat-emploi

Répartition des demandeurs par composition familiale en %  
Année 2020

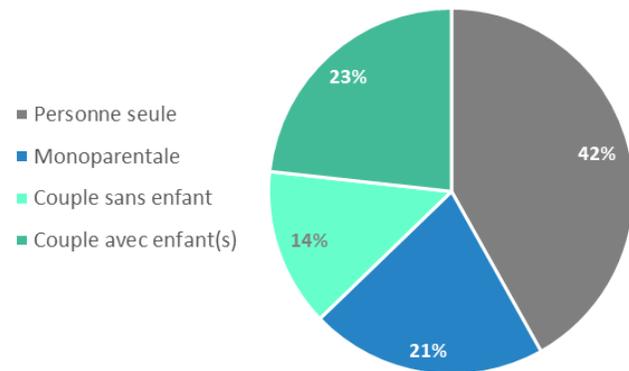


Répartition des demandeurs selon la situation d'emploi

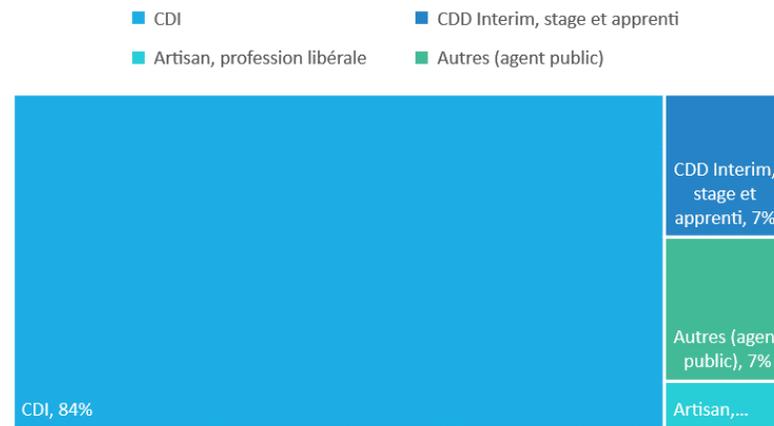
Situation d'emploi	nombre	%
CDI	185	74%
CDD, Interim, stage et apprenti	42	17%
Chômage	5	2%
Artisan, profession libérale	7	3%
Retraités	5	2%
Autre	5	2%
<b>Ensemble</b>	<b>249</b>	<b>100%</b>

- En termes de composition familiale, les demandeurs du vivier SQY ont un profil familial assez proche de l'ensemble des demandeurs (54% contre 51%) avec cependant une moindre part des familles monoparentales. Les personnes seules représentent 9 points de moins qu'à l'échelle de l'ensemble des demandeurs. A l'inverse les couples sans enfants, 6 points de plus.
- On constate que 94% des demandeurs SQY sont actifs, dont une très grande majorité en CDI. C'est 20 points de plus que l'ensemble des demandeurs.
- En termes de revenus, 2 demandeurs sur 3 sont sous les plafonds de ressources PLAI (les plus faibles) contre 6% compatibles avec les plafonds de ressources PLS/PLI (les plus élevés).

Composition familiale des ménages attributaires  
Année 2020



Type d'emploi des attributaires - Année 2020



- Parmi les 43 ménages auxquels SQY a attribué un logement en 2020, on notera que 42% étaient des personnes seules, 44% des familles (dont la moitié de monoparentales) et 14% des couples sans enfant.
- Par rapport à l'ensemble des attributions réalisées sur le territoire, on note une prédominance des personnes seules (42% contre 32%) au détriment des familles (44% contre 48%). Cela s'explique par la composition du vivier de demandeurs SQY (voir plus haut) et par la part importante de T2 mis à disposition (voir plus haut) sur lesquels il est difficile de positionner des couples.
- En termes de situation par rapport à l'emploi, tous les demandeurs étaient actifs et à 84% en CDI.

# Action 3 : Expérimenter de nouvelles formes d'habitat qui mettent en avant la qualité des usages et des relations humaines

<i>Composantes de l'action</i>	
Structurer des séances de travail afin d'identifier les solutions innovantes les plus pertinentes pour le territoire et formaliser un benchmark	●
Organiser des visites de sites sur des opérations innovantes	●
Essayer d'encourager les appels à projets	●
Communiquer et suivre les opérations	●

- Pas de benchmark réalisé mais quelques séances de travail afin d'avancer sur le sujet, notamment dans le cadre de développement d'opérations d'aménagements publics (exemple : ZAC de la Remise sur Voisins-le-Bretonneux)
- Plusieurs visites réalisées avec les élus du territoire dans plusieurs départements (Yvelines, Hauts-de-Seine, Paris...)



- Ateliers faits en 2022 sur la ZAC Bécanes de la Verrière afin de définir une programmation exemplaire et créer un marché favorisant la commercialisation des opérations



- Engagement vers une labélisation « éco-quartier » de plusieurs opérations (Ilot Galois - Schwartz à Maurepas, éco-quartier de Magny-les-Hameaux, ZAC Bécanes ...)
- ZAC de la Remise sur Voisins : lancement d'un AMI « engager pour la qualité du logement de demain » sur une opération de la ZAC ainsi qu'un projet d'habitat participatif



- Un faible niveau de dialogue entre certaines communes et SQY (programmation, suivi et mise en relation). Un sujet qui sera à aborder dans le cadre du prochain PLH.
- Des conditions de travail (moyens, personnel...) qui varient selon les communes et qui ont un impact sur l'avancée des projets

# Action 3 : Expérimenter de nouvelles formes d'habitat qui mettent en avant la qualité des usages et des relations humaines

La ZAC de la Remise à Voisins-le-Bretonneux : un projet exemplaire de plus de 500 logements d'inscrivant dans une dynamique encourageant l'expérimentation de nouvelles formes de projets, notamment sur les modes d'habiter. Ce secteur, disponible en site urbanisé, permet de répondre à plusieurs enjeux d'aménagement :

- Maintenir et mettre en valeur la rigole existante, en créant un système de gestion hydraulique des eaux pluviales via un réseau de noues.
  - Valoriser une partie boisée du site pour y adosser un parc public et une nouvelle offre de loisirs dans le quartier : jeux d'enfants, parcours de santé et jardins partagés.
  - Reconstituer une offre d'équipements publics intégrant un pôle glisse, dont une piste de BMX, un skate parc et une piste de trial. Créer une crèche de 60 berceaux, un RAM et des salles associatives.
  - Accueillir un nouvel équipement culturel, le centre paroissial Saint-Joseph-le-Bienveillant pour rassembler la communauté présente sur l'agglomération dans un équipement suffisamment dimensionné.
  - Proposer une offre de logements diversifiées dans ses conditions d'accès (accession libre, aidée, locatif intermédiaire et social) sous forme principalement de logements collectifs et de maisons de ville.
  - Créer une offre commerciale de quartier, en accompagnement d'une nouvelle place publique en entrée de quartier.
- **Les enjeux à moyen et long termes seront d'insérer ce nouveau quartier au sein de l'existant, de multiplier les interactions avec les quartiers adjacents et de favoriser le lien social à travers l'offre d'équipements, de commerces, de services et de nouveaux usages (jardins partagés, habitat participatif), tout en répondant aux objectifs d'un Eco-quartier.**
- **Des opérations complexes et nécessitant plusieurs pré-requis difficilement mobilisables**



Eco-quartier de la Remise – Voisins-le-Bretonneux – Plan de masse

# Action 3bis : Promouvoir la stratégie bas carbone et les énergies renouvelables dans la production des nouveaux logements

<i>Composantes de l'action</i>	
Promouvoir les énergies renouvelables	●
Encadrer et favoriser le développement d'opérations neuves à énergies positive et faibles émissions de carbone	●
Lancer un appel à projet innovant sur un sujet d'innovation	●
Encourager les opérateurs à répondre à l'appel à projet de l'ADEME	●
S'engager dans l'appel à manifestation d'intérêt ANRU+	●
Veiller à la qualité des programmes d'un point de vue environnemental, notamment dans les quartiers NPRNU	●

- Pas de promotion particulière réalisée sur le sujet des énergies renouvelables. Un sujet à SQY porté par la service Développement durable dans un cadre plus large que l'habitat
- Cependant, un besoin identifié de retravailler la notion d'énergies renouvelables avec les élus, pas assez sensibilisés sur le sujet. Une acculturation nécessaire afin d'inciter à développer des opérations
- Appel à projet de l'ADEME : pas d'encouragement particulier dans la mesure où c'est un sujet dont les promoteurs se saisissent eux-mêmes
- Etudes et mission d'expertise relatives à l'ANRU + lancées en 2018 et validation du programme d'innovation par le COPIL ANRU+ le 17 mars 2020
- Engagement dans la démarche EcoQuartier sur le projet de rénovation urbaine de Plaisir (charte validée en 2020, signée en 2021)



- Des réflexions tendant vers la possibilité de logements dit « passifs » dans la programmation d'une opération à venir sur Guyancourt (Lot A165 de la ZAC Villaroy)



- Convention financière ANRU+ signée le 29 décembre 2021 : objectifs ambitions sur les sujets bas carbone, économie circulaire, utilisation des matériaux bas carbone...



- Des difficultés d'organisation internes à SQY pour piloter certaines expérimentations liées aux énergies renouvelables et autres sujets d'innovation

# Action 3bis : Focus sur l'ANRU + - L'innovation au cœur du projet NPNRU de Trappes

**SQY et la ville de Trappes ont candidaté conjointement à l'Appel à Manifestation d'Intérêt ANRU+**, dans le cadre du Programme d'Investissements d'Avenir, initié par l'ANRU en 2015 et notamment son volet 1 « innover dans les quartiers » dispositif ayant pour vocation à renforcer le réseau de l'innovation dans le renouvellement urbain.

**L'ANRU a validé en aout 2017 le programme d'études et d'ingénierie inscrit dans les conventions attributives de subvention de la phase maturation** fixant les conditions et le cadre précis dans lesquelles l'ANRU participe au financement des études et des missions d'ingénierie conduites par SQY et la Ville de Trappes. Ces études portent sur :

- Une mission d'assistance à maîtrise d'ouvrage pour l'étude de la faisabilité, la définition et la mise en œuvre d'une stratégie recyclage in situ, et la valorisation des matériaux de construction générés par le projet de renouvellement urbain à l'échelle du quartier (SQY)
- une étude relative à la mise en place d'une filière de matériaux bio-sourcés et l'évolution des procédés constructifs (SQY)
- une étude de faisabilité de mise en place d'un réseau électrique intelligent (SQY)
- une étude sur la mise en place d'une stratégie bas carbone à l'échelle du quartier (Ville de Trappes)

**Les comités de pilotage « ANRU + » et « Territoires d'innovation », réunis le 17 mars et le 6 avril 2020, ont statué favorablement sur le projet d'innovation porté par SQY et ses partenaires, qui répond à des objectifs de performance énergétique et environnementale, d'innovation sociale, et d'augmentation du reste à vivre des habitants des quartiers des Merisiers et de la Plaine de Neauphle.**

**La dimension d'innovation est forte sur certaines actions du projet tel que l'aménagement de voiries biosourcées et bas carbone qui devrait permettre de valoriser la recherche et développement dans ce domaine.** Le choix de matériaux biosourcés peu ou pas utilisés à ce jour, en quantité importante, venant se substituer à des matériaux usuels, prouvera la faisabilité du déploiement de l'innovation et des pratiques d'excellence sur les quartiers prioritaires de la politique de la ville en renouvellement urbain. L'attractivité du quartier se trouvera renforcée avec des bâtiments exemplaires sur le plan environnemental, ayant recours à des matériaux de réemploi et bénéficiant de labels tel que Bâtiment Biosourcé ou Bâtiment Bas Carbone. La logique d'économie circulaire et la volonté de créer des filières de matériaux biosourcés et du réemploi participera au développement économique du territoire. Le travail d'instrumentation, de mesures et de suivi de la performance énergétique réelle des bâtiments neufs et rénovés devrait permettre d'appliquer les mesures correctives permettant de diminuer les consommations et in fine d'augmenter le reste pour vivre des habitants. L'ensemble de l'expérimentation pourra permettre en cas de succès de montrer la faisabilité d'une transformation d'un quartier prioritaire en un quartier bas carbone. Additionnellement, le projet d' « éco-centre-auto » solidaire, en formalisant l'activité de mécanique sauvage et créant de l'emploi, en mettant en avant des savoirs-faires de certains habitants et en offrant un service à coût réduit, devrait contribuer à la diminution des dépenses contraintes et au retournement d'image du quartier.

**L'accompagnement par des AMO spécialisés devrait permettre une capitalisation importante et dégager un potentiel de répliation et d'essaimage pour chaque solution biosourcée et/ou bas carbone testée sur les plans techniques et économiques.** Le projet devrait permettre l'insertion d'habitants par la formalisation de l'activité de mécanique sauvage, et la création d'emplois dans le cadre de la démarche d'économie circulaire (et notamment de déconstruction sélective et de réemploi) et de développement d'une filière de matériaux biosourcés. Il permettra la montée en compétence des nombreux acteurs existants et devrait favoriser l'émergence de nouveaux acteurs pour structurer un écosystème autour de ces sujets. L'échelle des expérimentations doit préparer cette structuration de filières économiques porteuse de développement territorial et en faire bénéficier les habitants.

**C'est pourquoi les actions suivantes ont reçu un avis favorable ou favorable avec réserves (à lever en lien avec l'équipe PIA de l'ANRU) et pourront bénéficier à ce titre d'un co-financement par le PIA, pour un montant total de subvention maximal de 2 762 044 € sur une assiette de subvention de 47 159 771 € répartie en études et missions d'ingénierie, rémunération de personnel et investissements, et confirmé par décision du Premier Ministre n°2020-TIGA-26 en date du 10 avril 2020.**

# Action 3bis : Focus sur l'ANRU + - L'innovation au cœur du projet NPNRU de Trappes

Intitulé de l'action	Nature de la dépense	Maître d'ouvrage	Montant prévisionnel HT de l'action (assiette de subvention PIA)	Taux de subvention PIA (arrondi à la décimale)	Montant plafond de la subvention PIA (arrondi à l'entier)	Avis du comité de pilotage
<b>Poste de chef de projet d'innovation (1/2 ETP sur 5 ans)</b>	Rémunération de personnel	CA Saint-Quentin-en-Yvelines	250 000 €	50%	125 000 €	Favorable
<b>Assistance à maîtrise d'ouvrage bas carbone</b>	Etude et/ou mission d'ingénierie	CA Saint-Quentin-en-Yvelines	125 000 €	80%	100 000 €	Favorable avec réserves
<b>Etude de mesure et de suivi la performance énergétique réelle des réhabilitations et nouvelles constructions sur 5 ans</b>	Etude et/ou mission d'ingénierie	CA Saint-Quentin-en-Yvelines	60 000 €	80%	48 000 €	Favorable avec réserves
<b>Construction d'un éco-centre auto</b>	Investissement	Ville de Trappes	1 399 650 €	15%	209 948 €	Favorable avec réserves
<b>Appui à l'intégration de solutions biosourcées et « bas carbone » innovantes pour l'aménagement général du secteur</b>	Etude et/ou mission d'ingénierie	CA Saint-Quentin-en-Yvelines	300 000 €	80%	240 000 €	Favorable avec réserves
<b>Systèmes innovants pour l'aménagement de Barbusse-Cité Nouvelle</b>	Investissement	CA Saint-Quentin-en-Yvelines	2 154 500 €	7,00%	150 815 €	Favorable
<b>Systèmes constructifs innovants pour la création des nouvelles élémentaires du groupe scolaire Flaubert</b>	Investissement	Ville de Trappes	13 533 622 €	4,30%	576 276	Favorable avec réserves
<b>Systèmes constructifs innovants pour la restructuration lourde du Groupe scolaire Wallon</b>	Investissement	Ville de Trappes	9 791 711 €	2,00%	199 766 €	Favorable avec réserves
<b>Systèmes constructifs innovants pour la réhabilitation de 196 logements Avenue Barbusse</b>	Investissement	Les Résidences Yvelines Essonne	6 848 578 €	6,50%	445 158 €	Favorable avec réserves
<b>Systèmes constructifs innovants pour la réhabilitation de 91 logements à la Cité Nouvelle</b>	Investissement	ICF Habitat La Sablière	5 561 110 €	6,50%	361 472 €	Favorable avec réserves
<b>Systèmes constructifs innovants pour la construction 40 logements sociaux à la Cité Nouvelle</b>	Investissement	ICF Habitat La Sablière	7 000 000 €	3,20%	224 250 €	Favorable avec réserves
<b>Assistance à maîtrise d'ouvrage Réemploi et économie circulaire et étude de faisabilité de création des plateformes de réemploi</b>	Etude et/ou mission d'ingénierie	CA Saint-Quentin-en-Yvelines	135 600 €	60%	81 360 €	Favorable
			<b>Total : 47 159 771 €</b>		<b>Total : 2 762 044 €</b>	

# SQ

Terre d'innovations

## AMÉNAGEMENT DU TERRITOIRE

Habitat et rénovation urbaine

**B. Améliorer le parc de logements existants et maintenir durablement son attractivité (Orientation 2)**

# Action 4 : Mobiliser l'ensemble des leviers pour améliorer la performance énergétique du parc existant

<b>Composantes de l'action</b>	
Animer / communiquer/suivre le dispositif «Habiter Mieux»	●
Mise en oeuvre de l'ITI	●
Communiquer auprès des bailleurs sur les CPE	●
Mobiliser la plateforme de rénovation RePerE habitat pour encourager les copropriétés à la réalisation de DTG	●

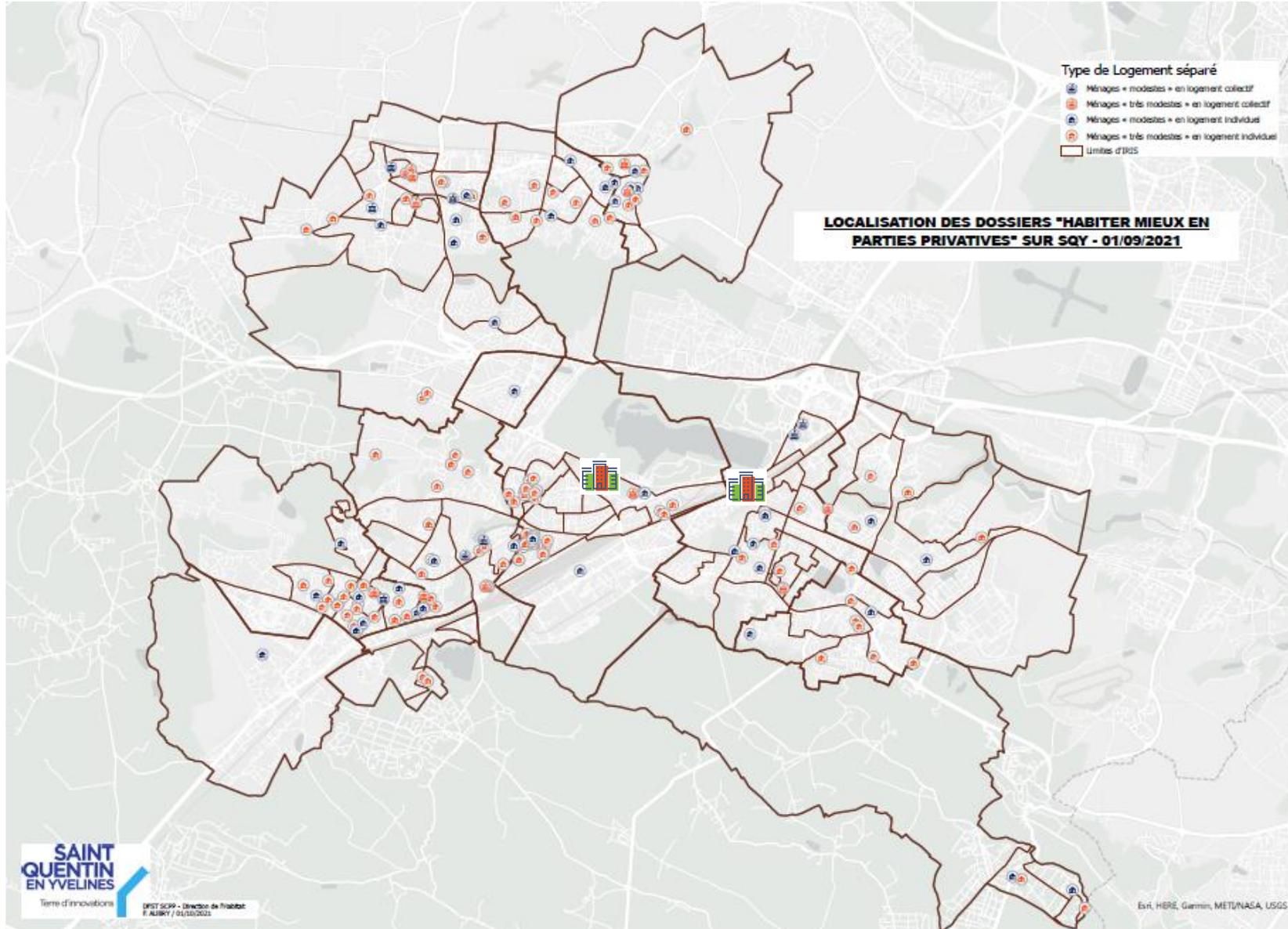
- Engagement de SQY dans un nouveau PIG 2019-2023 sous pilotage du Conseil Départemental des Yvelines et la délégation locale de l'ANAH :
  - Communication régulière de l'actualité Habiter Mieux faite auprès des communes et des saint-quentinois
  - Engagement dans le dispositif DEPAR avec la Poste afin d'élargir la communication autour d'Habiter Mieux (122 diagnostics réalisés par la Poste)
  - Suivi du dispositif en interne avec une base de suivi de tous les dossiers financés par SQY
  - Maintien de la subvention de 500 € par ménage saint-quentinois inscrit dans le dispositif
- 565 dossiers Habiter Mieux « Sérénité » et « Agilité » entre 2018 et 2020 sur SQY (maisons individuelles et copropriétés) dont 179 financés par SQY
- Engagement de SQY dans l'ITI avec 4 projets de réhabilitation retenus (2 à Guyancourt, 1 à Montigny-le-Bretonneux, 1 à Trappes)
- Pas de communication particulière faite sur les contrats de performance énergétique

## • Un bilan à mi-parcours du PIG Habiter Mieux qui fait ressortir plusieurs constats :

- Des objectifs quantitatifs ambitieux pas atteint à ce stade : un retard cumulé à date de 200 dossiers...
- ... mais des objectifs qualitatifs plutôt tenus avec un gain énergétique après travaux supérieur à 35% pour 60% des ménages
- Des communes et secteurs qui paraissent sous-représentés avec relativement peu de ménages aidés
- Une intervention financière de SQY qui ne fait pas effet levier et qui se trouve en décalage par rapport à l'ambition du programme...
- ... dans un contexte national mouvant (MaPrimeRénov) qui va probablement amener le dispositif dans son ensemble à évoluer
- Un plan d'actions SQY d'animation locale du dispositif qui contribue au succès du dispositif mais qui peut être amélioré

- Poursuivre le travail entamé avec le Conseil Départemental des Yvelines et la délégation locale de l'ANAH dans le cadre du PIG et travailler à une articulation du PIG Habiter Mieux avec MaPrimeRénov'
- SQY travaille en 2022 sur une redéfinition de sa stratégie d'intervention de SQY sur le parc privé existant qui impactera l'intervention financière de SQY dans le cadre du PIG





 Copropriétés engagées dans le dispositif Habiter Mieux sur des travaux en parties communes

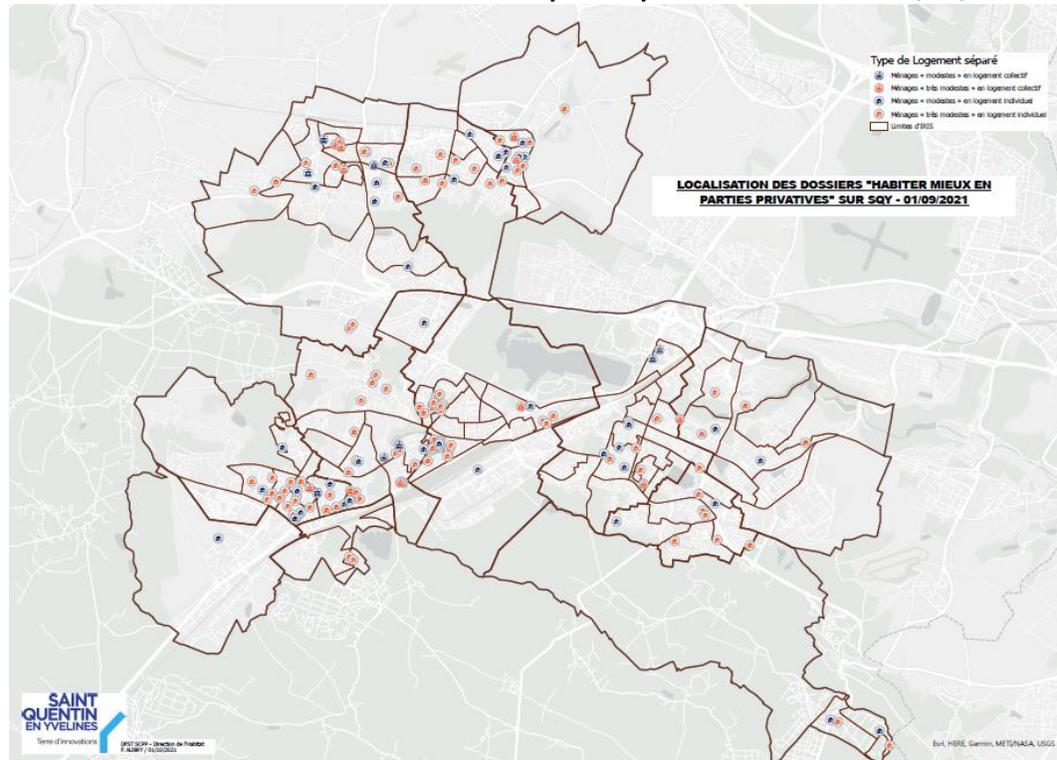
 Dossiers Habiter Mieux en maisons individuelles

 Dossiers Habiter Mieux en logements collectifs

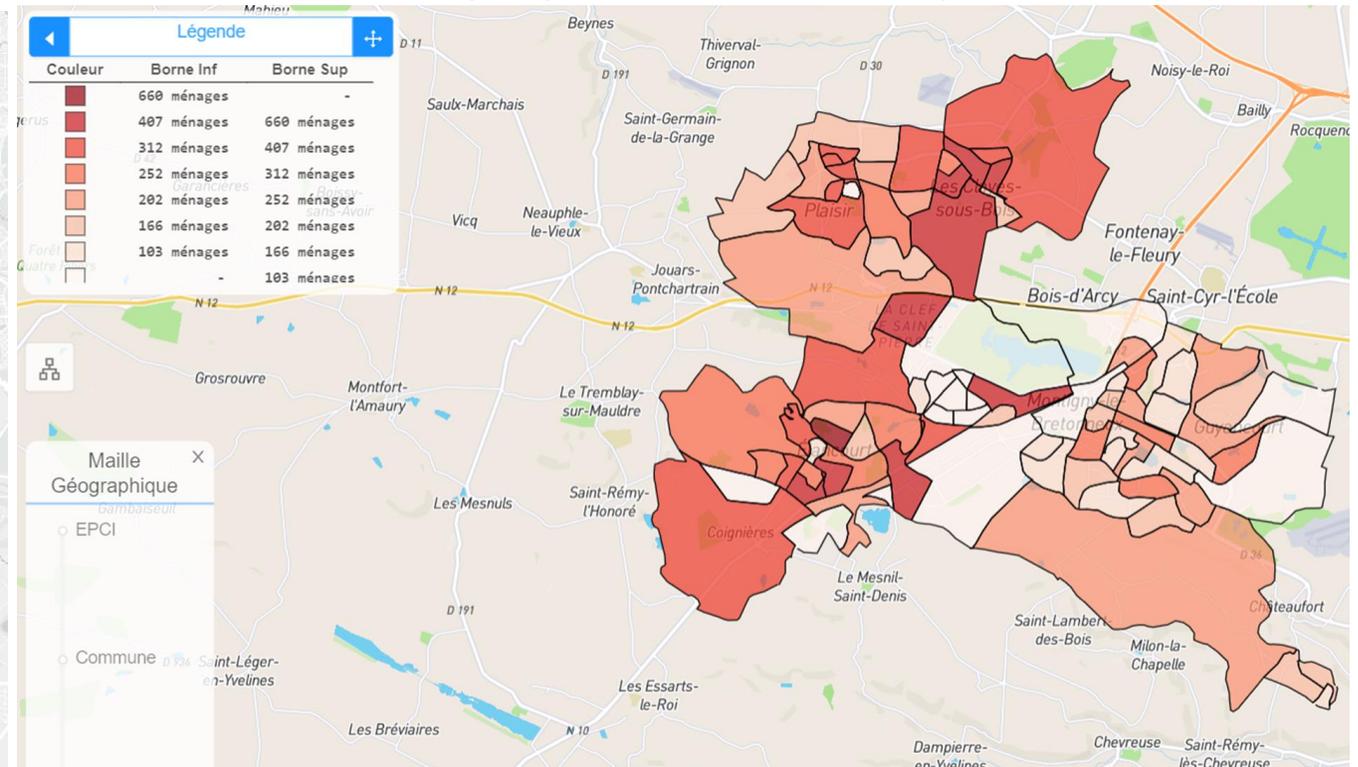
Commune	Logements collectifs (parties privatives)	logements individuels (parties privatives)	Total	Nombre de logements dans le parc privé	Nombre de dossiers / Total logements du parc privé
COIGNIERES		1	1	1 007	0,10%
ELANCOURT	5	21	26	7 754	0,34%
GUYANCOURT		7	7	5 165	0,14%
LA VERRIERE		2	2	571	0,35%
LES CLAYES-SOUS-BOIS		11	11	5 472	0,20%
MAGNY-LES-HAMEAUX		4	4	2 265	0,18%
MAUREPAS	2	28	30	6 719	0,45%
MONTIGNY-LE-BRETONNEUX	4	10	14	10 366	0,14%
PLAISIR	9	15	24	8 625	0,28%
TRAPPES	1	36	37	4 375	0,85%
VILLEPREUX	3	13	16	3 090	0,52%
VOISINS-LE-BRETONNEUX		7	7	3 653	0,19%
<b>Total général</b>	<b>24</b>	<b>155</b>	<b>179</b>	<b>59 062</b>	<b>0,30%</b>

- 179 dossiers en parties privatives sur SQY entre 2019 (50), 2020 (78) et 2021 (51, au 1/9/2021)
  - 87% des dossiers subventionnés par SQY concernent des logements individuels, 13% des logements collectifs
  - **179 ménages engagés dans le dispositif, soit 630 habitants du territoire**
- Les communes qui génèrent le plus de dossiers sont Trappes, Maurepas, Elancourt et Plaisir
  - Les communes où le dispositif rencontre le plus sa cible sont Trappes, Villepreux, Maurepas, et Elancourt
  - **On observe que le volume du parc privé ancien n'explique pas seul les résultats en volume (ex : Montigny-le-Bretonneux) et que la part du parc cible capté par le dispositif ne concorde pas forcément avec le nombre de dossiers (ex : Villepreux)**

## Localisation des dossiers Habiter Mieux en parties privées sur SQY au 1/09/2021



## Localisation des ménages éligibles au PIG HM à l'échelle des quartiers IRIS

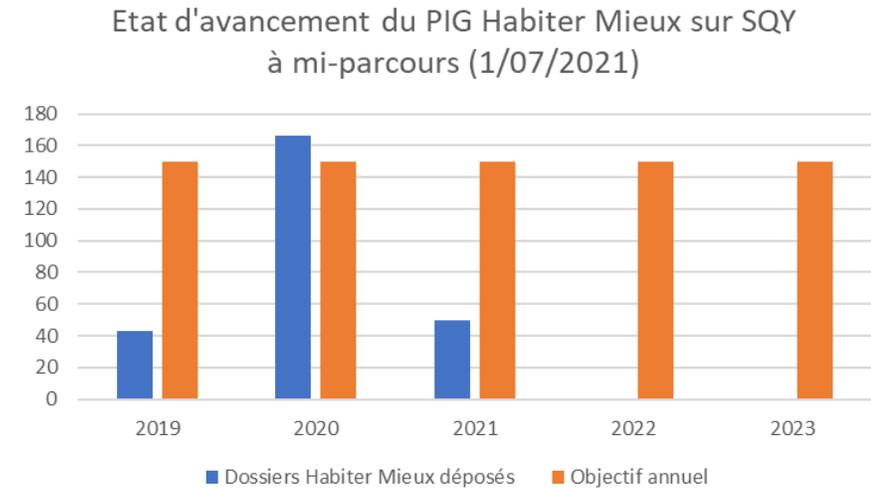


➤ Un dispositif Habiter Mieux aujourd'hui principalement déployé sur Elancourt, Maurepas, Plaisir et Trappes : des communes où la concentration de ménages éligibles est assez forte.

➤ Cependant certains quartiers IRIS voir certaines communes où - le nombre de dossiers Habiter mieux est faible en volume - concentrent un potentiel vivant non négligeable de ménages en situation de précarité énergétique et potentiellement éligibles au dispositif :

- **Les Clayes-sous-Bois : Quartier Ouest Nord, Quartier Ouest Sud, Centre 1 et 2**
- **Coignières (toute la commune, pas de quartier IRIS)**
- **Elancourt : Coudrays, Clef Saint-Pierre**
- **Maurepas : Friches**
- **Magny-les-Hameaux : Buisson, Cressely**
- **Plaisir : Ebisoires**
- **Trappes : Jaures, Village**

- Des objectifs quantitatifs ambitieux pas atteint à ce stade : **un retard cumulé à date de 200 dossiers lié à un démarrage poussif en 2019...**
- ... mais une bonne dynamique de contacts et des partenaires confiants dans l'amélioration des résultats
- Des résultats assez contrastés selon les communes qui ne s'expliquent pas uniquement par la structure du parc de logements et la situation socio-économique des ménages
- **Des communes et secteurs qui apparaissent sous-représentés**
- **Un montant médian de travaux de 21 153 €, permettant dans 60% des cas plus de 35% de gain énergétique...**
- **... rendu possible par un haut niveau de subventions publiques**
  - Médiane à 13 993 euros pour le montant des subventions obtenues par les ménages
  - Médiane à 5 300 € pour le reste à charge des ménages
- **Mais qui favorise les ménages dits très modestes (revenus mensuels moyens à 2 631 €) qui représentent ¾ des dossiers...**
- Une intervention financière de SQY qui ne fait pas effet levier et qui se trouve en décalage par rapport à l'ambition du programme sur deux cibles : **les modestes et les copropriétés**



Statut Anah du revenu des ménages	Part médiane des subventions obtenues par les ménages	Part médiane du reste à charge
Modeste	49%	51%
Très modeste	75%	25%
<b>Total</b>	<b>73%</b>	<b>27%</b>

Statut Anah des ménages et montant des subventions	Médiane de la subvention Anah	Médiane de la subvention CD78	Médiane de la subvention SQY
Modeste	8 538 €	991 €	500 €
Très modeste	12 000 €	3 000 €	500 €
<b>Total général</b>	<b>10 268 €</b>	<b>2 985 €</b>	<b>500 €</b>

# Action 4bis : S'appuyer sur le guichet unique de la rénovation énergétique pour amplifier la communication et le partage d'expériences

Composantes de l'action	
Renforcer la communication	●
Suivre l'évolution du parc	●
Réaliser une cartographie dynamique et l'actualiser	●
Alerter les particuliers résidants dans des logements fortement touchés par la précarité énergétique	●

- SQY continue de soutenir la plateforme RePerE Habitat dans ses missions avec une adhésion renouvelée chaque année depuis sa création en 2016
- Par ailleurs, elle communique et associe l'Agence locale et de l'énergie et du climat de SQY (ALEC SQY, gestionnaire de la plateforme) à tous les événements pouvant accroître le nombre d'adhérents (aussi bien des copropriétés que des entreprises) à la plateforme
- 48 copropriétés enregistrées dans RePeRe Habitat et suivies par l'ALEC mais n'a pas à ce jour réalisée de cartographie dynamique sur le sujet
- SQY s'est engagé via l'ALEC dans le dispositif RECIF visant à communiquer largement auprès des copropriétés sur les aides à leur disposition dans le cadre notamment de travaux de rénovation énergétique

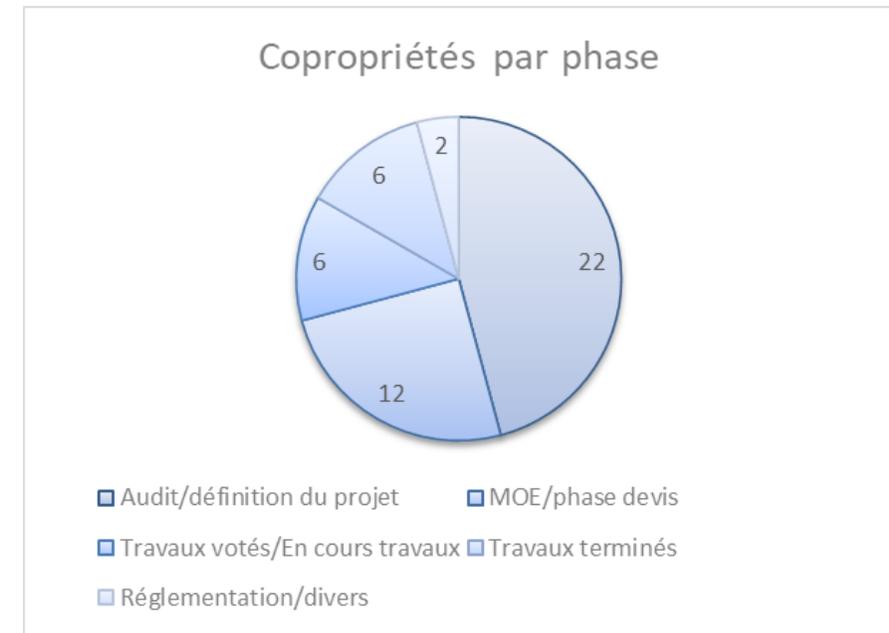
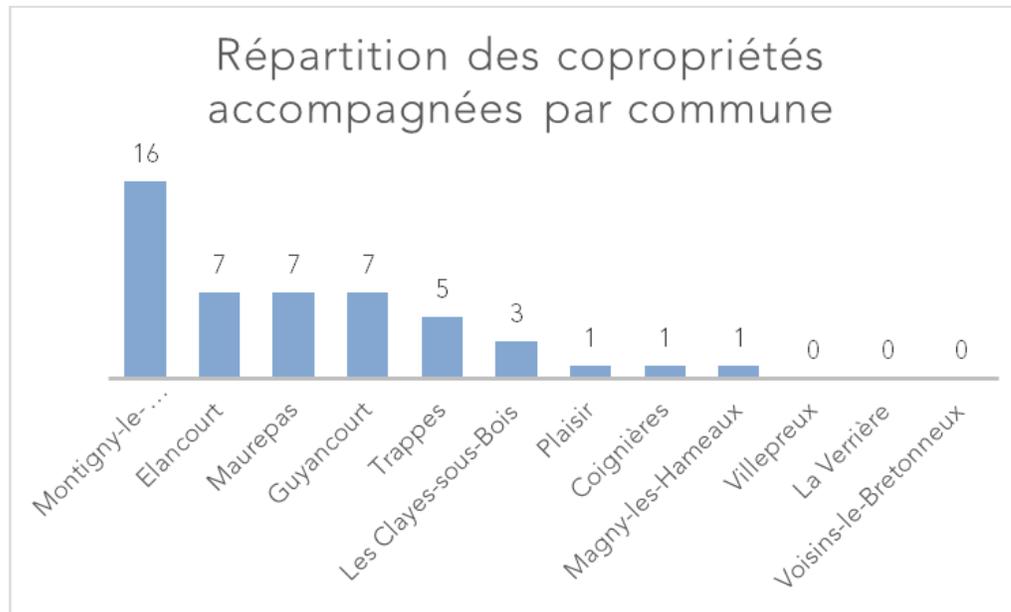


- SQY a souhaité dans le cadre de sa convention annuelle avec l'ALEC mettre l'accent sur l'identification des zones où la potentielle précarité énergétique est la plus prégnante. Pour ce faire, elle a proposé à l'ALEC d'intensifier ses missions de repérage et de sensibilisation des ménages (exemple : balades thermiques) sur une liste de quartiers IRIS définis via le croisement entre les données Géodip et la localisation des dossiers PIG :
  - Les Clayes-sous-Bois : Quartier Ouest Nord, Quartier Ouest Sud, Centre 1 et 2
  - Coignières : toute la commune (pas de quartier IRIS)
  - Elancourt : Coudrays, Les Petits Près, Villedieu, Gandouget
  - Guyancourt : Le Parc, Les Saules, Centre ville et les Bouviers
  - Maurepas : Bois Nogent Agiot
  - Trappes : Centre est, Jaurès et Village
  - Villepreux : Haie Bergerie 1 et 2, Village.

➤ Cette action permettra notamment de contribuer à la sensibilisation des ménages saint-quentinois potentiellement touchés par des problématiques de précarité énergétique

# Action 4bis : Focus sur les copropriétés suivies par l'ALEC dans le cadre de la plateforme RePere Habitat

- L'ALEC accompagne les conseils syndicaux de copropriété dans leurs démarches de suivi des charges énergétiques, d'audit énergétique réglementaire, de mobilisation des copropriétaires au moment du vote des travaux, de préparation de travaux et de mobilisation des aides financières.
- Elle peut également réaliser un bilan énergétique des copropriétés et préparer l'intervention des acteurs professionnels (BET, entreprises du bâtiment, opérateurs ANAH...) en mobilisant notamment les entreprises adhérentes à la plateforme RePeRe Habitat
- L'ALEC se place généralement en amont du projet de la copropriété et aide les copropriétaires à définir les axes d'amélioration et les priorités techniques



- **48 copropriétés suivies par la plateforme RePeRe Habitat**
- **Une action complémentaire au PIG Habiter Mieux qui permet d'atteindre les copropriétés dont les ménages ont des revenus situés hors plafonds ANAH**

# Action 5 : Renforcer la connaissance des copropriétés pour assurer une veille et structurer un partenariat avec les acteurs de la copropriété

<i>Composantes de l'action</i>	
Actualiser les indicateurs d'observation et de veille des copropriétés	●
Réaliser un bilan final du premier POPAC et promouvoir les outils adaptés au redressement des copropriétés les plus fragiles	●
Identifier les outils d'accompagnement ou d'intervention en fonction du degré de fragilité des copropriétés	●
Mettre en place des sessions de formation à destination des copropriétaires et syndics bénévoles en lien avec l'ADIL	●
Communiquer sur le dispositif COACHCOPRO en lien avec l'ALEC et les « copro dating »	●

- Actualisation de l'observatoire des copropriétés non réalisée sur la période 2018-2020 mais entamée en 2021
- Pas de bilan réalisé du premier POPAC, ce dernier n'ayant finalement pas abouti
- A ce stade, aucune session de formation à destination des copropriétaires et syndics bénévoles n'a été proposé : action à suivre à la suite du POPAC
- 2 « copro-datings » organisés à Guyancourt et Montigny-le-Bretonneux
- Une communication régulière autour du dispositif COACHCOPRO piloté par l'Alec

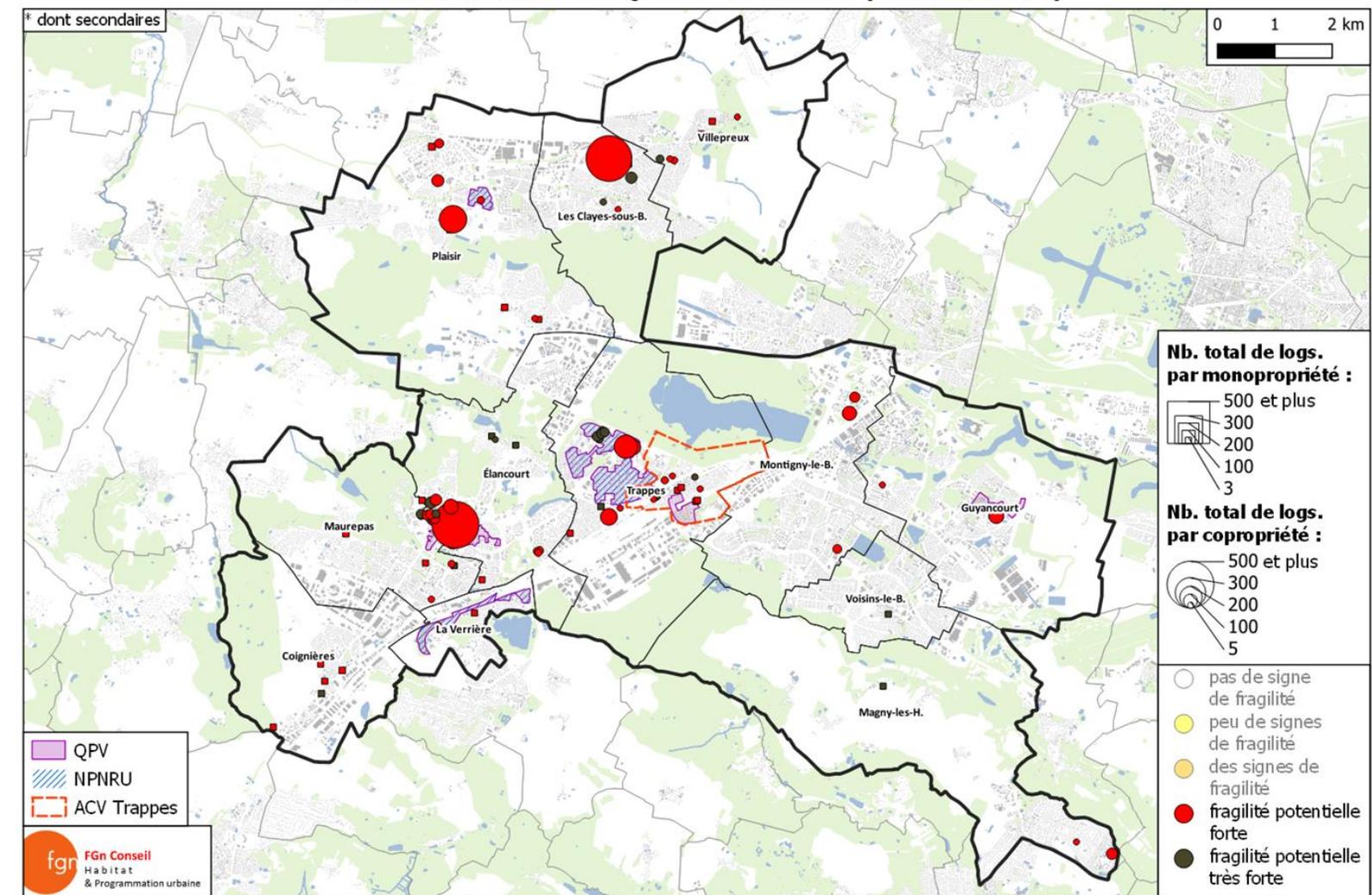


- Actualisation de l'observatoire effectuée en 2021 et formation en 2022 de 2 agents de la Direction de l'Habitat et de la rénovation urbaine à l'outil d'observation des copropriétés afin de systématiser une actualisation en régie interne de l'outil
- Intégration du parc en mono-proprétés dans la nouvelle version de l'observatoire

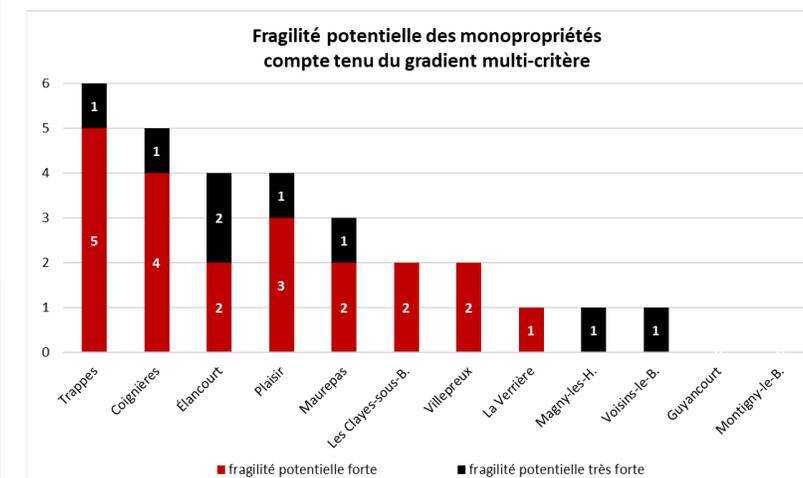
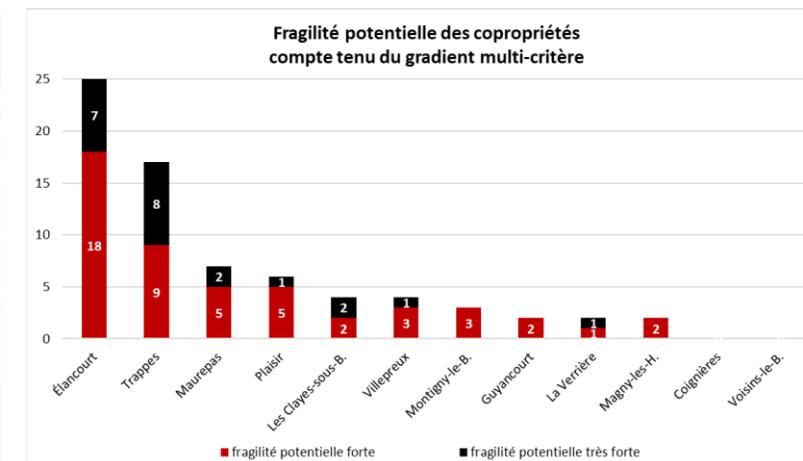


- SQY redéfinit actuellement sa stratégie d'intervention sur le parc privé en copropriétés via plusieurs actions sur différentes échelles d'intervention :
  - Un POPAC à l'échelle intercommunale afin d'identifier sur un panel de copropriétés à la fragilité potentielle forte et très forte, les outils d'accompagnement ou d'intervention financière
  - Une étude pré-opérationnelle d'OPAH-RU sur la commune de Trappes, dans le cadre du dispositif Action Cœur de Ville
  - Une éventuelle intervention ciblée sur 3 copropriétés de Trappes ayant bénéficié de dispositifs ciblés (OPAH-RU, Plan de Sauvegarde) et dont les difficultés semblent persister

## Gradient de fragilité potentielle des copropriétés\* et monopropriétés cibles de l'étude, au sein de la CA de Saint-Quentin-en-Yvelines (novembre 2021)



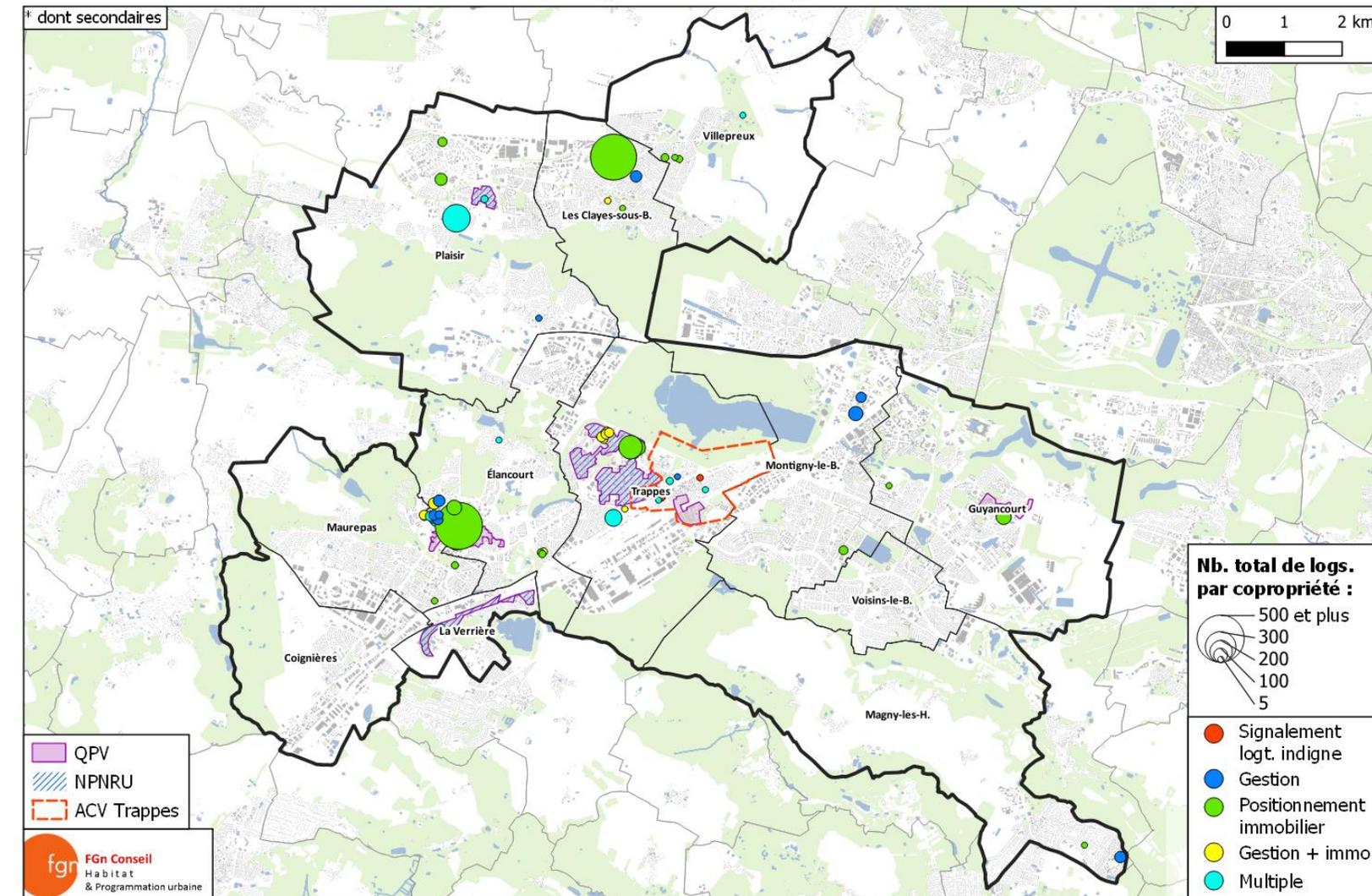
Cartographie : F. Gnonlonfour Conseil



- 22 copropriétés à la fragilité potentielle très forte & 50 à la fragilité potentielle forte, soit 10% du parc en copropriétés
- 8 monopropriétés à la fragilité potentielle très forte & 21 à la fragilité potentielle forte, soit 10% du parc en monopropriétés

➤ Une forte concentration des copropriétés potentiellement fragiles ou très fragiles sur les communes d'Élancourt et Trappes (58% des 72 identifiées)

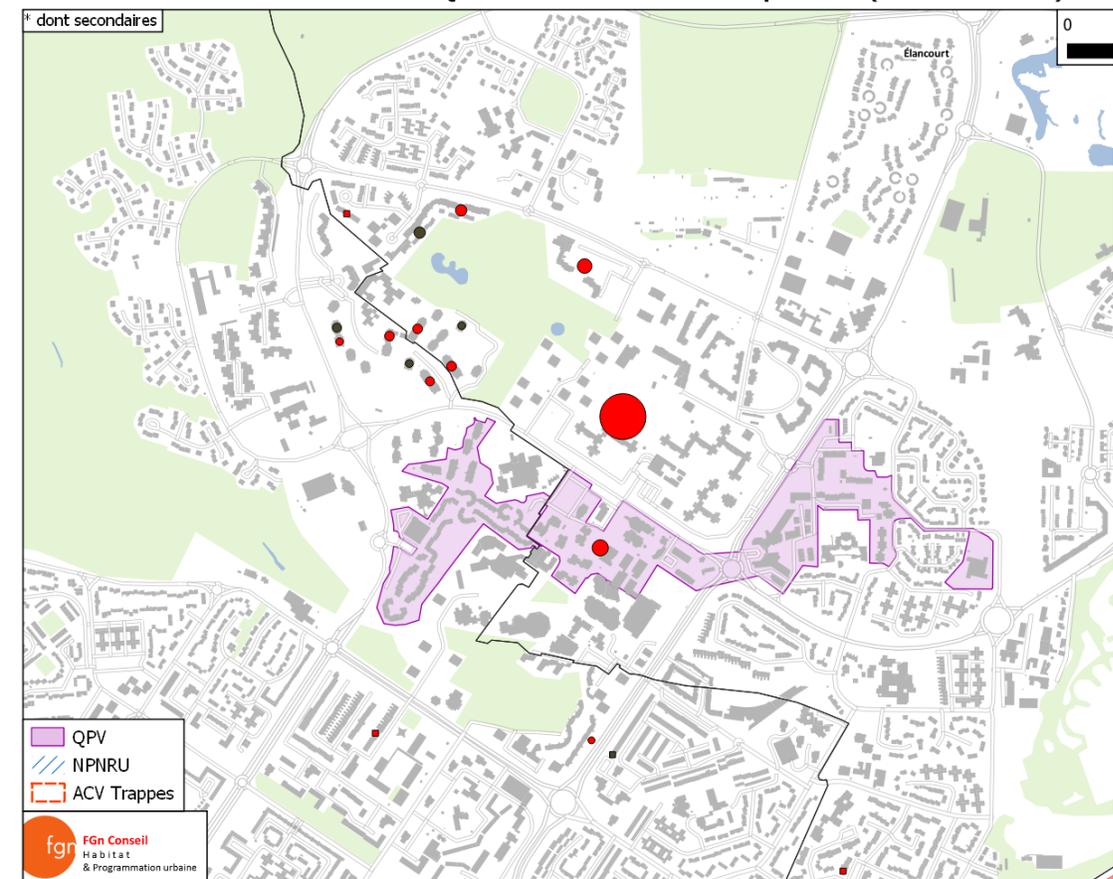
Type de fragilité majoritaire dans les copropriétés ayant une fragilité potentiellement forte ou très forte (novembre 2021)



- Des fragilités de gestion ou de positionnement sur le marché immobilier principalement ...
- ... à l'exception de la Ville de Trappes, où la fragilité est multiple et comprend une dimension technique
- **Un POPAC à partir du 2<sup>nd</sup> semestre 2022 qui viendra affiner les niveaux de fragilité de ces copropriétés, proposer les outils et accompagner les copropriétés le nécessitant dans leur redressement**

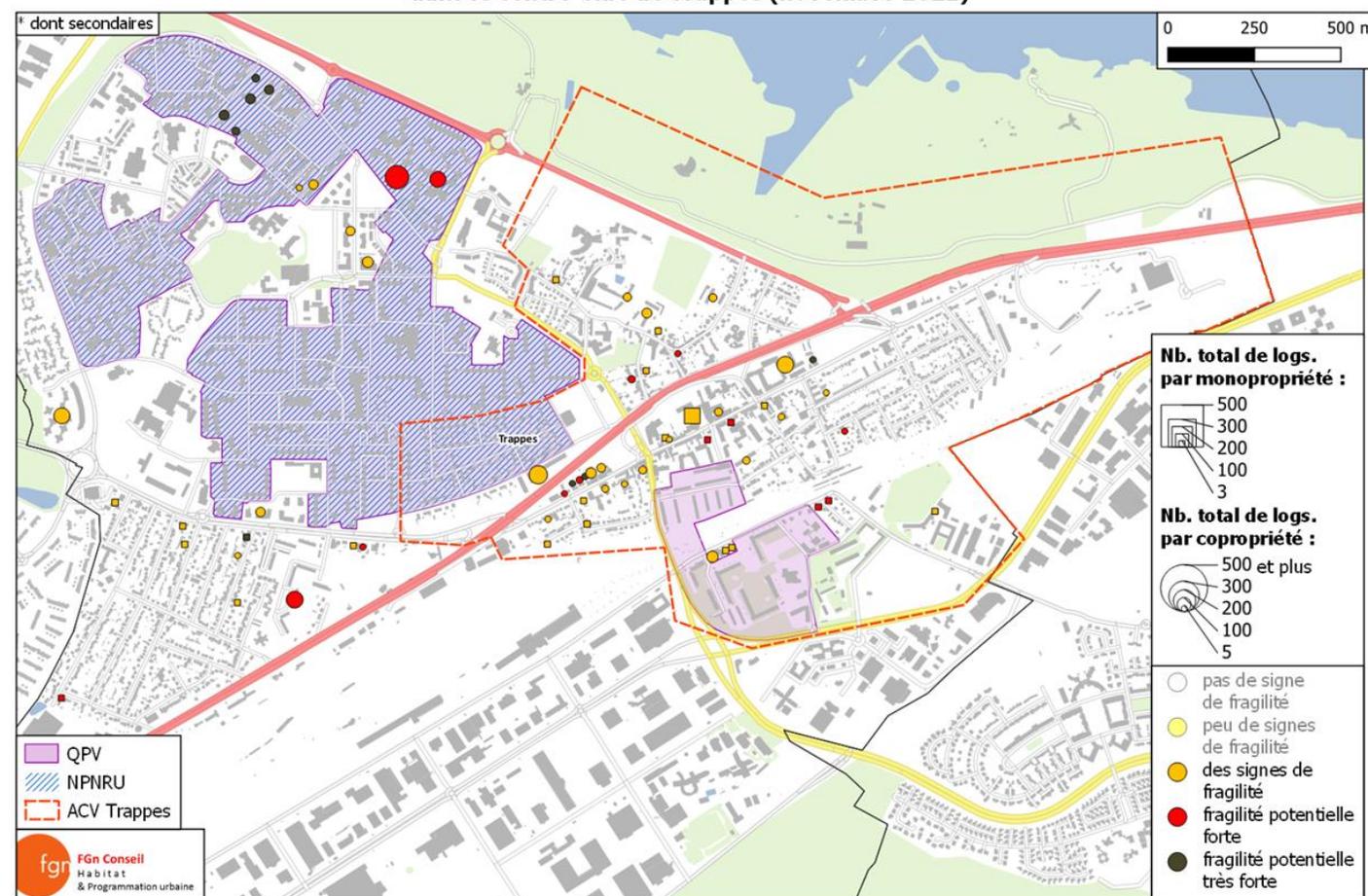
## Une forte concentration des copropriétés potentiellement fragiles ou très fragiles sur les communes d'Elancourt et Trappes

Gradient de fragilité potentielle des copropriétés\* et monopropriétés cibles de l'étude autour des QPV Friches et Petits Prés Sept Mares (novembre 2021)



Cartographie : F. Gnanlonfoun Conseil

Gradient de fragilité potentielle des copropriétés\* et monopropriétés cibles de l'étude, dans le centre-ville de Trappes (novembre 2021)



Cartographie : F. Gnanlonfoun Conseil

# Action 6 : Initier une démarche partenariale pour évaluer les outils à mobiliser pour lutter contre les situations contre les marchands de sommeil et les situations locatives complexes

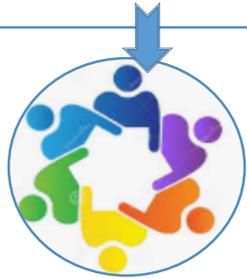
<i>Composantes de l'action</i>	
Organiser des groupes de travail afin d'identifier les outils les plus adaptés au territoire pour lutter contre les marchands de sommeil	
Réaliser une étude préalable afin de repérer finement les situations d'habitat indigne et de marchands de sommeil en partenariat avec les communes et leurs CCAS	
Réaliser une étude d'opportunité du permis de louer/diviser	
Structurer une base de suivi des situations en lien avec la base ORTHI	

- Lancement en 2019 du GT « Habitat indigne » avec les partenaires locaux (communes, ARS, DDT, ADIL78, CAF, CD78,). 5 réunions de travail ont eu lieu en 2019/2020
- Pas d'étude préalable effectuée mais des réunions de travail avec les communes dédiées à la localisation des situations d'habitat indigne et de marchands de sommeil
- Pas d'étude d'opportunité réalisée mais un travail partenarial entamé en 2020 avec la commune de Trappes pour une délégation de la mise en œuvre du permis de louer
- Travail préalable à la structuration de la base de suivi effectué en 2020 pour une réalisation effective en 2021



- Poursuite de l'accompagnement de la commune de Trappes en 2021 pour une mise en place effective du permis de louer en 2022/2023
- Accompagner les communes dans leur stratégie d'intervention de lutte contre l'habitat indigne et dans la mise en œuvre d'outils dédiés (permis de louer/diviser)
- Poursuivre l'animation du GT « habitat indigne »

## Accompagner les communes dans leur stratégie de lutte contre l'habitat indigne



### Mise en place de groupes de travail (GT)

- 5 en deux ans
- Partenaires: ARS, DDT, ADIL, CAF, CD78, commune



### Propositions de formations

- Outils préventifs: Permis louer/diviser (ADIL)
- Lutte contre l'habitat indigne (ARS)
- Logiciel Orthi (DDT)



### Structuration d'une base communale de données habitat

- Compilation des signalements (SDIS, ADIL, communes) et arrêtés préfectoraux
- Données générales et indicateurs liés à l'habitat indigne



- Finalisation des fiches communales avec indicateurs favorisant le repérage d'habitat indigne
- Alimentation des réflexions communales sur l'opportunité de mise en place du permis de louer et diviser
- Sensibilisation des élus aux outils préventifs via l'étude préservation des centres anciens (pilotage DUP)

**Pilotage SQY depuis 2019**

### Actualités GT 2022

- Partager les sujets menés en interne (démarche de « scoring » permettant d'affiner le diagnostic et réalisation de cartographies communales)
- Accompagner individuellement les communes dans la mise en place du permis louer/diviser (ex: Trappes, Plaisir)

# SQ

Terre d'innovations

## AMÉNAGEMENT DU TERRITOIRE

Habitat et rénovation urbaine

### C. Rééquilibrer l'offre sociale (Orientation 3)

## Action 7 : Étudier la mise en place d'un Office Foncier Solidaire (OFS) ou le développement du Bail réel solidaire (BRS) pour contribuer à la maîtrise des prix et favoriser une accession maîtrisée pérenne

<i>Composantes de l'action</i>	
Etude d'opportunité de développement d'un OFS ou du BRS	●
Identification d'une structure pouvant être agréée ou création d'une structure	●
Mise en place de l'OFS ou développement du BRS	●
Phase de commercialisation et suivi du volume de logements vendus	●

- Action non menée dans la mesure où le Conseil Départemental des Yvelines a constitué son propre OFS à l'échelle en 2020
- Développement d'un OFS à l'échelle de SQY non pertinent (pas la taille critique suffisante)



- Présentation détaillée du dispositif aux élus programmée afin d'inciter les communes à se saisir du BRS
- 3 opérations en cours de développement en BRS à ce jour sur le territoire (2 à Voisins-le-Bretonneux et 1 sur Guyancourt)

## Action 8 : Mettre en place des dispositifs et outils assurant un suivi des ventes HLM potentielles et un accompagnement des futurs copropriétaires

<i>Composantes de l'action</i>	
Intégrer les futures copropriétés au dispositif COACHCOPRO	●
Réaliser des formations auprès des syndicats bénévoles et des conseils syndicaux des copropriétés vendus via la vente HLM	●
Suivre les ventes HLM, en assurer une veille (en lien avec les CUS) et intégrer les copropriétés vendues à la VOC	●
Étudier les possibilités de mobiliser le BRS en cas de vente HLM	●

- Action non menée
- Le volume de logements sortant du parc social est très faible sur le territoire, et se trouve être majoritairement du patrimoine individuel
- Nonobstant, SQY a suivi la réalisation et la validation des CUS 2020-2026 des principaux bailleurs sociaux du territoire (Antin Résidences, CDC Habitat, I3F, Seqens, Versailles Habitat...)



- Poursuite du suivi des CUS avec les bailleurs sociaux

# Action 9 : Encourager le développement d'une offre locative sociale permettant de répondre aux besoins des ménages les plus modestes tout en assurant un rééquilibrage

<i>Composantes de l'action</i>	
Assurer un suivi des programmations de logements locatifs sociaux	
Créer des conditions favorables au développement d'une offre de logement social abordable et répondant aux besoins des ménages du territoire	
Réaliser une évaluation et un suivi de l'offre en intermédiation locative actuelle et lancer une campagne de communication auprès des propriétaires pour les inciter à mobiliser les différents dispositifs	

- 1 014 agréments sur la période 2018-2020 pour 902 logements mis en service : 90% des agréments qui aboutissent à des projets de construction
- Un suivi des agréments annuel mais qui ne s'inscrit pas dans le cadre de l'observatoire de l'habitat
- Validation du nouveau règlement des aides communautaires soutenant la production de logements sociaux sur le territoire et du règlement des garanties d'emprunts
- Une année 2020 quasi « blanche » avec 1 garantie d'emprunts accordée mais un rattrapage amorcée en 2021 avec 16 garanties d'emprunts validées (676 logements – 100 187 440 €)
- Suivi partiel de l'offre en intermédiation locative (174 logements au 1/1/2021) et campagne de communication non réalisée à date



- Lancement en 2021 d'un travail partenarial avec la DDT78 et l'ANAH pour un PIG « vacance » pour capter des logements vacants de longue durée et les remettre sur le marché du logement. Ce PIG a pour objectif, notamment sur les communes non conformes SRU, de relancer les dispositifs d'intermédiation locatives et de conventionnement des logements afin de créer une offre sociale complémentaire à l'offre classique neuve



- Dans le cadre du travail de refonte de l'observatoire de l'habitat, une attention particulière sera portée au suivi des programmes de logements locatifs sociaux à travers notamment l'outil de suivi de la construction de logements
- Poursuite du travail d'identification de la reconstitution de l'offre de logements sociaux dans le cadre du NPNRU
- Réflexions à envisager pour une révision partielle des 2 règlements (aides communautaires et garanties d'emprunt)

# Bilan du NPNRU et de l'offre en reconstitution des logements sociaux : des projets ambitieux mais des difficultés à flécher les opérations éligibles à la reconstitution

Agréments 2018-2020	PLUS construction neuve	PLUS acquisition amelioration	PLAI construction neuve	PLAI acquisition amelioration	TOTAL logements
Bailleur démolisseur - opération qui aurait pu être intégrée à la RO	77	0	81	0	158
Opération non envisagée en RO car bailleur non démolisseur mais qui aurait pu être fléchée en RO	236	25	175	41	477
Fléchage en RO non possible	14	0	23	0	37
<b>TOTAL</b>	<b>327</b>	<b>25</b>	<b>279</b>	<b>41</b>	<b>672</b>

- Seulement 114 logements fléchés en ROL entre 2018 et 2020 sur un total de 743 logements PLUS/PLAI agréés
- De nombreuses opérations de logements sociaux dont les agréments ont été délivrés en droit commun plutôt qu'en ROL, aussi bien par des bailleurs démolisseurs que non démolisseurs
- 12 opérations, développées par des bailleurs démolisseurs, concentrant 158 logements en PLUS/PLAI qui auraient pu être intégrées à la ROL (voir détails en annexe)

- Rappel : les besoins en reconstitution de l'offre de logements (ROL) s'élèvent en fourchette haute à **951 logements** locatifs sociaux (dont 494 PLAI et 381 PLUS)
- **A ce jour (mai 2022), 675 LLS identifiés (378 PLAI et 297 PLUS) , soit 70% du besoin maximal et 561 de plus depuis le 1/1/2021.**
- A noter que sur les 675 LLS identifiés, 576 sont inscrits dans la convention pluriannuelle ANRU et 99 seront présentés pour validation au prochain CNE

675 LLS qui sont répartis ainsi :

- ✓ 434 sur les communes non conformes SRU :
  - Les Clayes-sous-Bois : 41 LLS
  - Maurepas : 189 LLS
  - Voisins-le-Bretonneux : 86 LLS
  - Villepreux : 118 LLS
- ✓ 241 sur les autres communes :
  - Montigny-le-Bretonneux : 12 LLS
  - Plaisir : 55 LLS
  - Trappes : 144 LLS
  - La Verrière : 30 LLS

- **276 LLS (123 PLAI et 153 PLUS) en RO resteront à identifier suite au CNE du 22/06/2022**

localisation		Bailleur	Total logements
Ville	quartier		
TRAPPES (Merisiers Plaine de Neauphle)	Camus (rues Victor Jara, Camus, des Ornes, Darius Milhaud)	VALOPHIS-SAREPA	399
		SEQENS	130
	Barbusse	I3F	6
	Cité nouvelle	ICF Habitat La Sablière	100
	<b>TOTAL TRAPPES</b>		<b>48</b>
PLAISIR	Valibout	Les Résidences Yvelines Essonne	56
	<b>TOTAL PLAISIR</b>		<b>56</b>
LA VERRIERE	Bois de l'Etang	SEQENS	212
	<b>TOTAL LA VERRIERE</b>		<b>212</b>
<b>TOTAL</b>			<b>951</b>

Opérations validées en CNE

Opérations envisagées non validées à ce stade

# Action 10 : Favoriser la mixité sociale et faciliter les parcours résidentiels au sein du parc social de l'agglomération

## ACTION 10

### Composantes de l'action

Adoption des documents liés à la réforme des attributions



Mise en oeuvre de la réforme des attributions



Mise en oeuvre et animation du PPGDID



Réaliser un suivi de l'impact de l'exonération de SLS dans les périmètres définis (cf. annexe)



Réalisation d'un groupe de travail sur la thématique des mutations dans le parc social



Expérimenter les dispositifs de bourses au logement et/ou de mutualisation inter-réservataires des logements



- Engagement du travail technique sur le document cadre d'orientations et la charte intercommunale de relogement dans le cadre du NPNRU
- Rédaction du PPGDID non commencée mais certaines actions découlant du plan déjà réalisées : plaquette de communication sur le fonctionnement du logement social et des attributions, une vidéo ludique créée, un travail de recensement des lieux d'accueil et des guichets d'enregistrement effectué...
- Pas de suivi de l'impact de l'exonération de SLS effectué (des périmètres d'exonération de SLS avaient été ajoutés lors du précédent PLH, au-delà des périmètres définis par la loi et non reconduits sur le PLH 2018-2023) dans la mesure où les indicateurs d'occupation du parc social ne justifiaient pas, en 2018, de maintenir cette exonération
- Plusieurs ateliers avec tous les partenaires réalisés afin de préparer le passage à la gestion en flux
- Pas d'expérimentation pilotée par SQY des dispositifs de bourses au logement et/ou de mutualisation inter-réservataires des logements mais un relais local des dispositifs nationaux effectué (Bourse « Echanger Habitat »)



- Validation en CIL du document cadre d'orientations et de la charte intercommunale de relogement le 27 janvier 2021
- Travail de recensement et d'état de lieux du contingent de logements sociaux de SQY lancé en 2021 dans le cadre du futur passage en gestion en flux
- Lancement du travail relatif à la création d'un système de cotation de la demande et à la formalisation du PPDGLSID



- Approbation du PPDGLSID et du système de cotation de la demande envisagé pour 2022
- Réalisation du travail de qualification de l'offre sociale en 2022 puis formalisation de la CIA en 2023

# Action 10 : Focus sur la Charte intercommunale du relogement qui encadre les relogements des 3 opérations NPNRU du territoire



Un document qui doit organiser les objectifs et les modalités concrètes du relogement des ménages concernés par des démolitions :

- Dans les meilleurs délais et conditions, d'ailleurs très encadrés par le Règlement Général de l'ANRU
- Et, fait nouveau par rapport au PRU1, à l'échelle intercommunale



~ 997 logements démolis ~ 700 ménages à reloger

5 bailleurs démolisseurs (Valophis, Seqens, LRYE, ICF, I3F)  
3 communes démolisseuses (Trappes, La Verrière, Plaisir)

Commune	Bailleur	Résidence	Nb max de logts sociaux à démolir (hypothèse max)	Calendrier des enquêtes sociales	Date de démarrage indicatif du relogement	Nombre de ménages à reloger
TRAPPES - Square Camus / Henri Barbusse / Cité Nouvelle	VALOPHIS- SAREPA	Camus**	492	A,C,F : réalisées B,D,E : T2 2022	en cours	170
		RPA	75	réalisées	en cours	50
	SEQENS	Courbet*	6	S2 2022	T1 2023	6
	I3F	Barbusse	100	réalisées	T1 2022	88
	ICF Habitat La Sablière	Cité nouvelle (collectifs)	40	S2 2022	T1 2023	40
Cité nouvelle (pavillons)**		16	S2 2022	T1 2023	16	
<b>TOTAL TRAPPES</b>			<b>729</b>			<b>370</b>
PLAISIR - Valibout	Les Résidences Yvelines	Valibout	56	réalisées	T1 2021	14
<b>TOTAL PLAISIR</b>			<b>56</b>			<b>14</b>
LA VERRIERE -	SEQENS	Bois de l'Etang	212	réalisées	T4 2021	212
<b>TOTAL LA VERRIERE</b>			<b>212</b>			<b>212</b>
<b>TOTAL</b>			<b>997</b>			<b>596</b>
* Démolition non validée						
** nombre de démolitions à confirmer						

- Les relogements ayant déjà commencé en 2020, il s'agissait de convenir d'un cadre afin de déterminer les conditions de relogements à venir, en tenant évidemment compte des conditions exprimées par les ménages lors des enquêtes sociales toujours en cours ou terminées pour certaines.
- La Charte Intercommunale de relogement a ainsi pour objectif de donner des points de repère et un cadre identique aux bailleurs sociaux, maîtres d'ouvrage de ces opérations, et à l'ensemble des acteurs impliqués dans les opérations de renouvellement urbain.

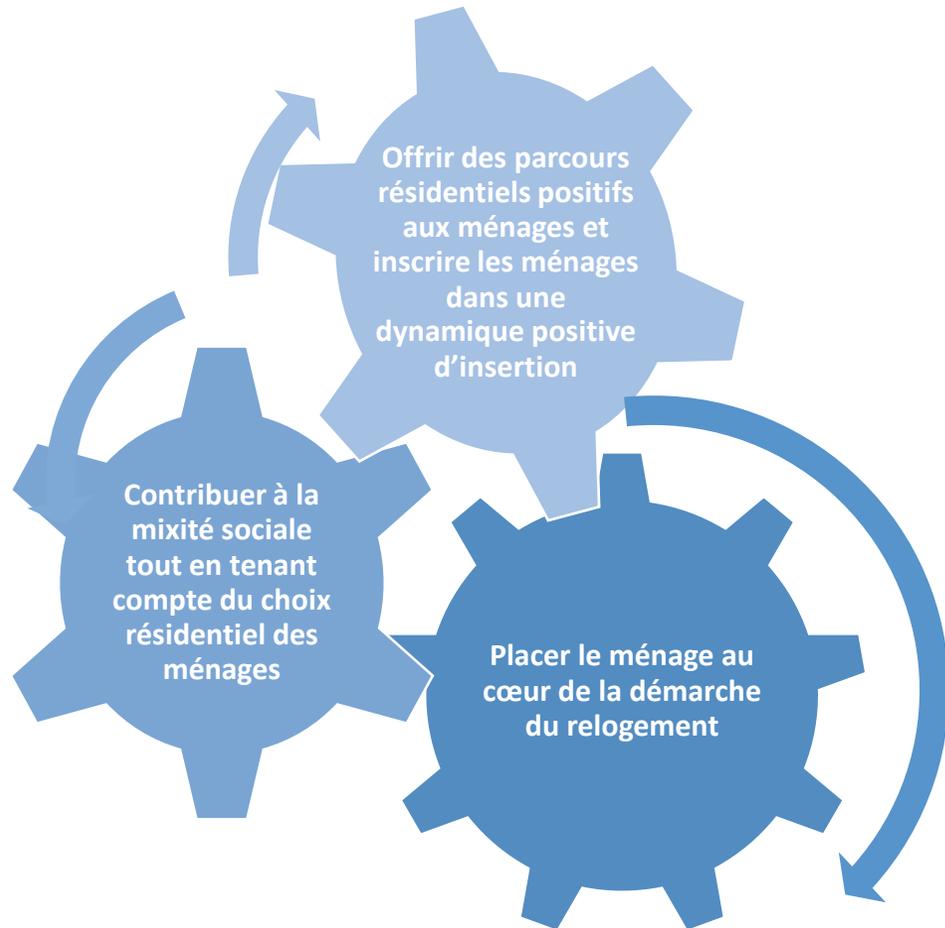


- Charte adoptée en CIL plénière le 27 janvier 2021 et en conseil communautaire du 11 février 2021
- Synthèse ménages relogés à date sur les 2 projets lancés (Trappes et Plaisir)



- Peu de sollicitation de l'interbailleurs, peu de rotation sur les localisations choisies par les ménages, difficultés pour les ménages à quitter leur logement, situations complexes (endettement, problématiques sociales...), inadéquation offre/demande (typologie)

# Action 10 : Focus sur la Charte intercommunale du relogement qui encadre les relogements des 3 opérations NPNRU du territoire



Des principes intercommunaux se traduisant en objectifs cibles



## Des objectifs qualitatifs cibles

- ✓ Relogements hors QPV > 38%, tendre vers 50%
- ✓ Relogements dans le neuf > 8%
- ✓ Et dans le conventionné et/ou réhabilité de moins de 5 ans (réhabilitation significative) > 30%
- ✓ Maîtrise du reste à charge des ménages relogés > distinction en fonction du niveau de ressources (inf. 40% aux plafonds PLUS)



**Les clés de la réussite du relogement : pragmatisme, une obligation de moyens, une opérationnalité locale et un équilibre intercommunal**



Si cette charte de relogement pose des objectifs ambitieux et un cadre volontariste notamment en matière de mixité sociale, il s'agira de rester pragmatique et agile dans son application pour ne pas perdre de vue la première des priorités : assurer un relogement qui tienne compte des souhaits des ménages, dans un délai raisonnable et avec le meilleur accompagnement possible.

## TAUX 2020 SQY

Etat des lieux SQY – 1 801 attributions sur SQY en 2020, dont 1 278 hors QPV

<p><b>1<sup>er</sup> Objectif</b></p> <p>au moins <b>25%</b> des attributions suivies de baux signés réalisées en-dehors des QPV à des ménages du 1<sup>er</sup> quartile de la demande régionale et relogés dans le cadre des opérations de renouvellement urbain</p>	<p><b>7,7%</b> (7,9% en 2019 4,7% en 2018)</p>	<p><b>182 attributions</b> suivies de baux signés hors QPV ont été réalisées au profit des ménages du 1<sup>er</sup> quartile régional, sur 1 278 attributions hors QPV</p> <p><b>Soit un volume de 138 attributions supplémentaires</b> à destination des ménages du 1<sup>er</sup> quartile hors QPV pour répondre aux objectifs fixés par la loi</p>
<p><b>2<sup>ème</sup> Objectif</b></p> <p>Consacrer au moins <b>80%</b> des attributions réalisées en QPV à des ménages autres que ceux du 1<sup>er</sup> quartile régional et 50% pour les ménages des quartiles 3 et 4</p>	<p><b>83,1%</b> (84,8% en 2019 89,6% en 2018)</p> <p><b>51,7%</b> (53% en 2019 55% en 2018)</p>	<p><b>435 attributions en QPV</b> (sur 523 tous quartiles confondus) ont été réalisés au profit des ménages autres que ceux du 1<sup>er</sup> quartile régional, <b>dont 270 au profit des ménages des quartiles 3 et 4</b></p> <p><b>Soit des taux légèrement supérieurs aux objectifs fixés</b></p>
<p><b>3<sup>ème</sup> Objectif</b></p> <p>Consacrer au moins <b>25%</b> du total des attributions à des ménages DALO ou à défaut à des ménages prioritaires (au titre du CCH, du PDALHPD ou de l'ACD)</p>	<p><b>17,1%</b> (16,5% en 2019, 13% en 2018)</p> <p><b>29,5%</b> (30,8% en 2019 23,8% en 2018)</p>	<p><b>531 attributions</b> ont été réalisées sur l'agglomération au profit des ménages prioritaires, <b>dont 308 à des ménages prioritaires DALO</b></p> <p><b>Soit un volume de 234 attributions supplémentaires à réaliser au profit de ménages prioritaires, dont 142 ménages DALO</b></p>
<p><b>4<sup>ème</sup> objectif</b></p> <p>Inscrire le critère rapprochement habitat emploi comme une priorité dans l'ensemble des attributions</p>	<p><b>9%</b> (10% en 2019, 11% en 2018)</p> <p><b>16%</b> (16% en 2019, 14% en 2018)</p>	<p><b>9% des attributions</b> tous contingents confondus sont réalisés au profit de ménages ne vivant pas sur le territoire mais y travaillant</p> <p><b>16% des attributions</b> tous contingents confondus sont réalisés au profit de ménages hébergés sur le territoire et y travaillant</p>



➤ **Le travail relatif à la convention intercommunale d'attributions commencera en 2022**

# SQ

Terre d'innovations

## AMÉNAGEMENT DU TERRITOIRE

Habitat et rénovation urbaine

**D. Faciliter la réponse aux besoins en logement et en hébergement des publics spécifiques (Orientation 4)**

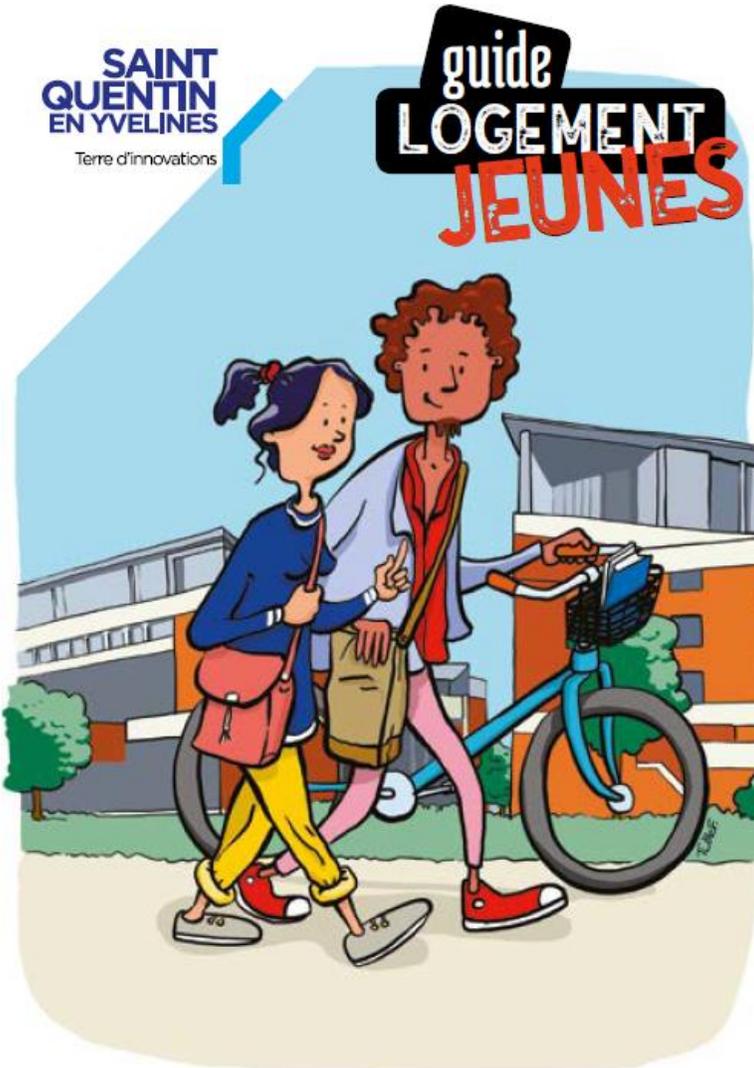
# Action 11 : Développer des services et une communication permettant d'accompagner les jeunes notamment salariés dans leur recherche de logement

<i>Composantes de l'action</i>	
Développement d'une communication multisupport et déploiement des outils	●
Encourager les KAPS sur le territoire	●
Promouvoir des outils de développement de la cohabitation intergénérationnelle	●
Développement des partenariats (AFEV, réseaux de cohabitations intergénérationnelles, entreprises, UVSQ)	●
Encourager des permanences avec Action Logement	●
Implication signature de la convention territoriale spécifique et suivi	●
Accompagner l'observatoire associatif partenarial des jeunes piloté par le CLLAJ	●

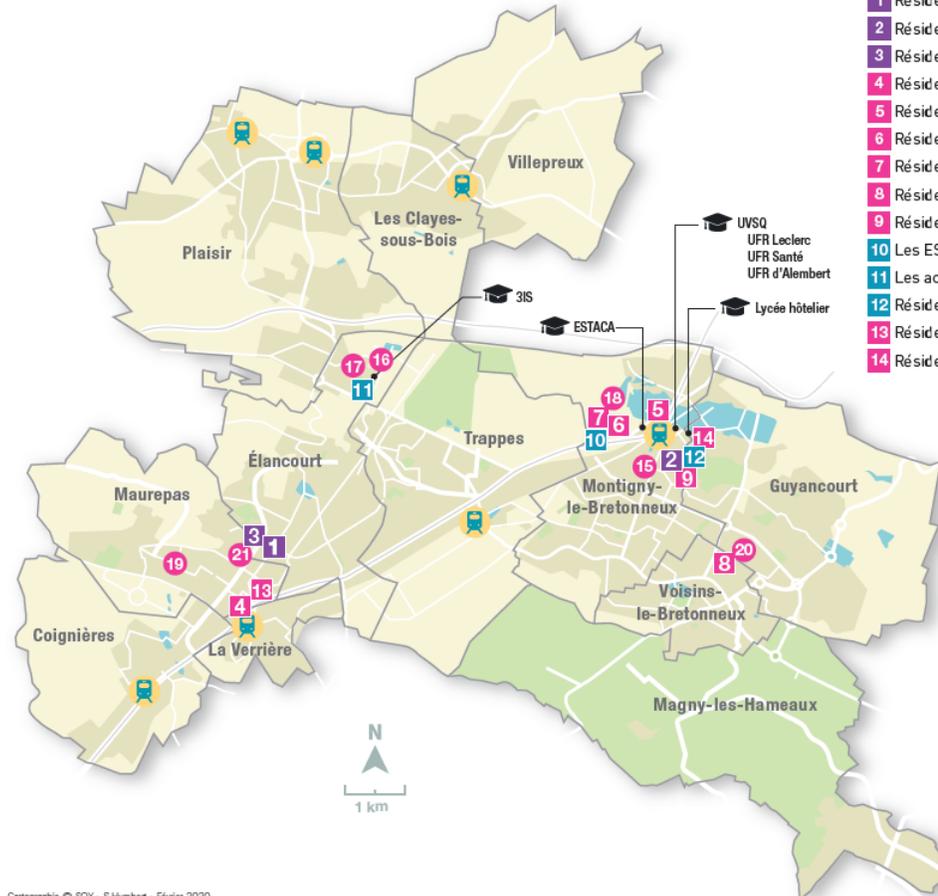
- Actualisation du guide « logement jeunes » en 2020
- Présence de la Direction de l'Habitat et de la rénovation urbaine aux côtés d'Action Logement lors des forums en entreprises (pour les étudiants en alternance) et à l'Université de Saint-Quentin-en-Yvelines
- Projets de KAPS sur le territoire non soutenu politiquement et annulé
- Livraison d'une résidence intergénérationnelle à Guyancourt en 2019 (84 logements)
- Renfort auprès de l'association « Ensemble2générations » pour sa communication et développer ses services
- Renouvellement de la convention du CNOUS pour le maintien de la plateforme SQY Lokaviz
- Poursuite de l'activité de gestion locative favorisant le rapprochement des étudiants dans des établissements saint-quentinois et production d'un bilan annuel



- Etude à venir sur la possibilité de développer une plateforme visant à centraliser l'offre de logements (logements entiers ou chambre chez l'habitant) pour les salariés en mobilité et potentiellement pour les étudiants en alternance
- Maintien des subventions aux associations locales et poursuite de la communication multi-supports autour des différents dispositifs
- Livraison d'une résidence intergénérationnelle à Voisins-le-Bretonneux en 2022 (47 logements)



## Offres de logements jeunes



### Résidences étudiantes

- 1 Résidence universitaire René Cassin | 161 logements
- 2 Résidence universitaire Vauban | 115 logements
- 3 Résidence universitaire Jean-Baptiste Lamarck | 110 logements
- 4 Résidence Victoire Daubié | 179 logements
- 5 Résidence Blaise Pascal | 152 logements
- 6 Résidence Le Galibier | 300 logements
- 7 Résidence Daniel Morelon | 154 logements
- 8 Résidence La Cybèle | 133 logements
- 9 Résidence André Dunoyer de Segonzac | 147 logements
- 10 Les ESTUDINES | 190 logements
- 11 Les académies d'Étancourt | 150 logements
- 12 Résidence Le Jardin des Sciences | 121 logements
- 13 Résidence Adèle et André Lambert | 183 logements
- 14 Résidence René Cassin | 162 logements

Privé Social CROUS

Université Gare

### Résidences jeunes actifs

- 15 Relais jeunes des Prés | 66 logements
- 16 Résidence La Colline | 100 logements
- 17 Résidence jeunes Jacques Brel | 52 logements
- 18 Résidence du Vélodrome | 183 logements
- 19 ADEF | 56 logements
- 20 Résidence La Cybèle | 112 logements
- 21 Foyer de jeunes travailleurs des 7 Mares | 97 logements

Cartographie © SQY - S.Humbert - Février 2020

- Une offre de 2 000 places en résidence étudiantes à destination de tous les publics jeunes : en formation, stagiaires, étudiants
- Un guide complet recensant cette offre sur le territoire ainsi que toutes les informations nécessaires à la recherche de logements (formaliser sa candidature, aides au logement, réglementations, adresses utiles...)

# Action 11bis : Développer des structures en résidences sociales / FJT



- SQY a garanti les emprunts pour la construction d'une résidence sociale jeunes (100 logements) et opération de démolition/reconstruction d'un foyer de travailleurs migrants en résidence sociale (190 logements) sur Elancourt
- Mise à disposition du contingent de SQY au sein des résidences sociales du territoire (Contingent SQY 248 logements dont 44 avec droits d'attribution) auprès de toutes les structures d'accueil jeunes (CCLAJ, missions locales, structures locales FJT/résidences sociales jeunes, CHRS...)
- Accompagnement avec les partenaires locaux de la commune des Clayes-sous-Bois pour un projet de résidence sociale jeunes n'ayant pas abouti à date

<i>Composantes de l'action</i>	
Créer les conditions favorables au développement d'une offre de FJT sur le territoire et accompagner les projets en cours de réalisation ou de réhabilitation sur le territoire	●
Définition et montage de nouveaux projets de FJT	●
Renforcer le partenariat	●



- SQY va s'engager avec le Conseil Départemental des Yvelines dans un contrat « Yvelines Résidences 2 » (signature envisagée en 2022)
  - Un diagnostic de l'offre et des besoins des différents publics a déjà été réalisé afin de proposer une géographie « préférentielle » pour les différents types de produits logement
- SQY continuera donc à accompagner les communes dans leurs projets (exemple : Résidences jeunes actifs sur Maurepas)

# Action 12 : Anticiper les besoins d'adaptation des logements au vieillissement de la population et accompagner les ménages dans des solutions adaptées

<i>Composantes de l'action</i>	
Nouer des partenariats (promoteurs, Soliha,...)	●
Développer une offre de RSS	●
Communiquer sur la convention « adaptation » avec Soliha 78	●
Recenser les logements adaptés (récolte des données, enquête,)	●
Création du guide "Généralisations Séniors - le guide de l'habitat"	●
Actualiser l'espace collaboratif relatif aux demandeurs de logements sociaux handicapés	●



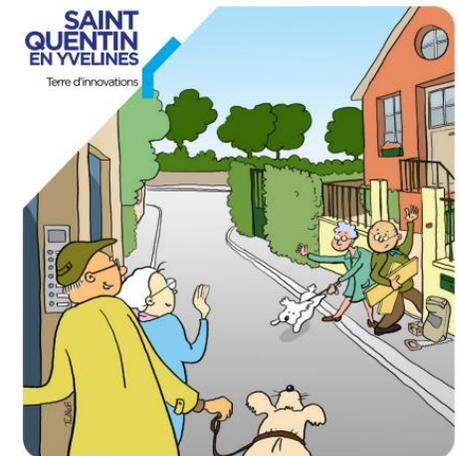
- Poursuite de la convention avec Soliha « adaptation » avec un suivi plus consolidé de l'action
- 61 logements ayant bénéficié de travaux à l'adaptation entre 2018 et 2020 dans le cadre de la convention avec Soliha
- Mise en place d'un appartement-témoin et accompagnement du showroom domotique au Mérantais (suivi Service Politique de la ville)
- Ouverture d'une Résidence Services séniors à Montigny-le-Bretonneux (82 logements, dont 21 logements à loyer maîtrisé équivalent PLUS)
- Guide « Généralisations séniors - le guide de l'habitat » publié en 2020 et actualisé en 2021



- 2 projets de résidences services séniors en cours :
  - Maurepas – 100 logements dont 10 à prix maîtrisé – livraison 2023
  - Plaisir – 66 logements – livraison 2024
  - Les Clayes-sous-Bois – 107 logements – livraison 2025



- Renforcer la communication autour de l'adaptation des logements en faveur des seniors et handicapés pour favoriser le maintien à domicile
- Espace collaboratif non investi par les partenaires et peu actualisé



**GENERATIONS  
SENIORS**  
*le guide de l'habitat*

# Action 13 : Développer des structures adaptées aux besoins des personnes en situation de handicap psychique

<i>Composantes de l'action</i>	
Mise en service d'une résidence accueil	●
Rédaction d'un Appel à projets	●
Diffusion de la charte "senté mentale"	●
Organisation d'une journée de sensibilisation	●



- Des réflexions avancées sur la mise en service d'une résidence accueil mais pas de projet finalisé à date
- Pas de rédaction d'appels à projets pour une résidence accueil mais une sensibilisation faite auprès des élus du territoire
- Organisation de journées de sensibilisation avec les élus et visites de résidences accueils (Follainville-Dennemont-2018 et Clamart-2020) et une visite de pension de famille à Fontenay-le-Fleury
- Signature de la charte de partenariat Santé mentale et logement en Yvelines (annexe du PDALHPD 2017-2021) en mars 2018



- 1 projet sur Villepreux : démolition de pavillons avec création d'une résidence accueil de 30 logements (DOC 2023)
- Soutien politique renouvelé sur Maurepas pour un projet de résidence accueil, inclus dans une opération d'aménagement plus large et retardée (Ilot Galois - Schwartz / 250 logements)

# Action 14 : Favoriser l'insertion par le logement des publics des plus fragiles et développer une offre transitoire pour répondre aux situations d'urgence

## Composantes de l'action

Structurer un réseau d'accueil d'urgence dans les communes disposant de logements dédiés à l'urgence	●
Mise en service d'une structure type maison relais	●
Soutien aux associations	●

- Rédaction d'un règlement du réseau : sujet évoqué avec les communes lors d'une 1<sup>ère</sup> réunion de travail avec collecte des premières données essentielles mais uniquement sur 3 communes
- Suivi du projet de pension de famille/maison-relais de Maurepas
- Maintien de l'enveloppe aux subventions des associations œuvrant pour l'insertion par le logement (196 000 euros/an) et participation active aux instances techniques et politiques des structures



- Poursuivre le travail de structuration d'un réseau d'accueil d'urgence
- Livraison (acquisition-amélioration) d'une pension de famille/maison-relais sur Maurepas avec 28 places en 2021 (bailleurs FREHA)
- Suivi des actions des associations financées par SQY et participation active aux instances techniques et politiques

# Action 15 : Développer une offre de logements adaptés répondant à la demande d'ancrage des gens du voyage sur SQY

<b>Composantes de l'action</b>	
Identification du foncier	●
Étude de faisabilité des transformations de places d'aire d'accueil en terrains familiaux	●
Étude de faisabilité d'une MOUS	●
Étudier les possibilités pour les ménages le souhaitant les possibilités de sédentarisation vers un habitat de type logement social	●
Optimiser la gestion des aires	●
Accompagner les communes dans la gestion des occupations illicites par les voyageurs	●

- Identification du foncier réalisée en internet et cartographiée en 2019 mais pas de nouvelles aires de gens du voyage créés
- Etude de faisabilité réalisée pour la transformation de places d'air d'accueil en terrains familiaux sur Plaisir concluant l'impossibilité en l'état, de réaliser cette transformation (blocages au niveau du financement)
- L'étude de faisabilité d'une MOUS « habitat adapté » annulée en raison de l'impossibilité de transformation des places d'aire d'accueil en terrains familiaux
- Sédentarisation de ménages vers du logement social non réalisée
- Passage en DSP de la gestion des 5 aires de gens du voyage préparée entre 2018 et 2020
- Accompagnement au fil de l'eau des communes lors d'implantations illicites



- DSP effective depuis janvier 2021 pour une durée de 5 ans
- Publication en 2021 d'un guide dédié à l'accueil des gens du voyage avec une partie sur « gestion des implantations illicites »
- S'engager dans des travaux d'amélioration de confort des aires d'accueil de SQY (remplacement toilettes, fermetures des cuisines.)
- Entamer les réflexions d'une offre nouvelle en faveur des gens du voyage en lien avec les prescriptions du schéma départemental 2022-2028

# SQ

Terre d'innovations

## AMÉNAGEMENT DU TERRITOIRE

Habitat et rénovation urbaine

### VI. Animer la politique de l'habitat et activer les partenariats (Orientation 5)

# Action 16 : Renforcer l'animation du PLH via l'observatoire de l'habitat en y intégrant un volet foncier consolidé

Composantes de l'action	
Référentiel de l'observatoire	●
Achat / récolte des données	●
Mise en œuvre de l'observatoire	●

- Référentiel foncier de l'observatoire non suivi et non actualisé en 2019 et 2020 mais effectué dans le cadre de ce bilan à mi-parcours
- Un travail de prospective à court, moyen et long terme effectué en 2019-2020 qui a permis d'alimenter le bilan à mi-parcours et qui servira de base de travail à la création d'un outil de suivi de la construction de logements
- Actualisation des données de l'observatoire effectuée annuellement
- Un observatoire de l'habitat qui alimente les autres documents-cadres et qui permet de répondre aux besoins des services de SQY, des communes et autres partenaires.



- Actualisation au fil de l'eau (tous les semestres) du référentiel foncier et création d'un outil de suivi de la construction de logements sur le territoire, intégrant un volet foncier consolidé
- L'observatoire de l'habitat va être repensé totalement afin de sortir de logique unique de veille basée sur la capitalisation de multiples bases données et d'aller vers un outil structuré de connaissances, de suivi, de prospective mais aussi d'évaluation et d'aide à la décision (cf. slide suivante)

# Action 17 : Animer la démarche de PLH en lien avec les autres politiques transversales et assurer le suivi financier et opérationnel du PLH

Composantes de l'action	
Organisations des instances de gouvernance du PLH	●
Réalisation de groupes de travail thématiques	●
Réaliser un bilan de gouvernance du PLH à mi-parcours	●
Coordonner les travaux de la CIL et du PLH	●
Production du règlement des aides	●
Suivi financier du budget du PLH et des aides communautaires allouées	●
Assurer l'évaluation des objectifs du PLH et partager les résultats	●
Animer le dispositif	●

- Le PLH 2018-2023 a été définitivement validé en septembre 2019, suite à un travail partenarial fort de 2 ans associant les communes et tous les partenaires locaux. L'année 2020 marquée par le contexte sanitaire et électoral particulier ne fut pas favorable à l'organisation des instances et groupes de travail liés au PLH
- Le bilan à mi-parcours sera ainsi l'occasion de revenir sur ces 3 premières années du PLH et d'en partager les résultats auprès des partenaires
- Règlement des aides communautaires et des garanties d'emprunt votés en 2019
- Pas de suivi financier effectué du budget du PLH mais un suivi effectué sur les aides communautaires directes et les garanties d'emprunt octroyés aux bailleurs
- Pas d'évaluation des objectifs effectué à ce stade



- Mettre en place un suivi/évaluation en continu du PLH support d'une dynamique d'animation à (re)lancer avec les partenaires
- Profiter du bilan à mi-parcours du PLH pour relancer cette dynamique et réorganiser les instances (gouvernance, COTECH/COPIL, réunions thématiques, ateliers) du PLH
- Réévaluer le budget du PLH au vue des évolutions et du nouveau contexte local (stratégie d'intervention sur le parc privé existant, PIG MaPrimeRénov, actualisation du budget du NPNRU, PIG « vacance » etc.)

# SQ

Terre d'innovations

## AMÉNAGEMENT DU TERRITOIRE

Habitat et rénovation urbaine

### V. Bilan à mi-parcours du référentiel foncier : les 12 fiches communales

Numéro de l'opération	Identifiant de l'opération	Avancement de l'opération	Foncier	Volume de logements identifiés	dont Accession libre	dont logements spécifiques privés	dont accession aidée	dont LLI	dont logements locatifs sociaux	dont logements spécifiques sociaux	Année de DOC
1	Sente Desnos (OGIC)	●	Privé	76	57				19		2021
2	Rue Duclot - Jaurès	●	Privé	11			5		6		N.R.
3	Avenue de la Forêt (AAMR)	✔	Privé	47	27				20		2020
4	Rue Nouveau Cottage (Les Résidences)	●	Bailleur	53			26		27		2022-2023
5	Résidence service seniors (Résidétudes)	●	Commune	112		89			23		2022-2023
6	Résidence publics spécifiques - Gare	✘	Commune	80						80	-
<b>Total mi-parcours 2018-2020</b>				<b>47</b>	<b>27</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>20</b>	<b>0</b>	
7	Rue du commerce	●	Privé	35	28			7			2021
8	Avenue Jules Ferry (Franco Suisse)	●	Privé	81	64				17		2022
9	Réhabilitation Quartier de l'Avre	●	Bailleur	86	41		10		35		2022-2023
10	Gros Caillou	●	Privé	150	105				45		2022-2023
<b>Bilan PLH 2023 + nouvelles opérations</b>				<b>352</b>	<b>322</b>	<b>89</b>	<b>41</b>	<b>7</b>	<b>192</b>	<b>0</b>	
<b>Total opérations au 1/1/2024</b>				<b>651</b>							

●	Opération initialement inscrite au PLH 2018-2023
●	Nouvelle opération identifiée depuis 2018 avec DOC entre 2018 et 2023
✔	DOC entre 2018 et 2020
●	DOC prévue entre 2021 et 2023
●	DOC probable d'ici 2023
●	Pas de DOC avant 2024
✘	Opération annulée

- 5 des 6 opérations inscrites au PLH ont abouti ou devraient aboutir dans la période du PLH
  - La résidence publics spécifiques annulée à date (opération 6)
  - Plusieurs opérations dont les permis de construire ont été attaqués ont été retardées
  - 4 opérations non prévues initialement ont ou devraient être intégrées au bilan du PLH d'ici le 1<sup>er</sup> janvier 2024
- **47 logements commencés à mi-parcours et 651 en fin de PLH pour un objectif initial de 772 logements**
- **Un taux d'atteinte théorique de 84% au 1/1/2024 de l'objectif inscrit au PLH**
- **Une production de logements portée à 17% par du foncier public et 83% par du foncier privé**

Numéro de l'opération	Identifiant de l'opération	Avancement de l'opération	Foncier	Volume de logements identifiés	dont Accession libre	dont logements spécifiques privés	dont accession aidée	dont LLI	dont logements locatifs sociaux	dont logements spécifiques sociaux	Année de DOC
1	Renouvellement Urbain divers (secteur gare phase 1)	<span style="color: red;">●</span>	Privé	100	70				30		
Total opérations au 1/1/2024				100	70	0	0	0	30	0	

<span style="background-color: #d9e1f2; width: 15px; height: 15px; display: inline-block;"></span>	Opération initialement inscrite au PLH 2018-2023
<span style="background-color: #c6e0b4; width: 15px; height: 15px; display: inline-block;"></span>	Nouvelle opération identifiée depuis 2018 avec DOC entre 2018 et 2023
<span style="color: green;">✔</span>	DOC entre 2018 et 2020
<span style="color: green;">●</span>	DOC prévue entre 2021 et 2023
<span style="color: orange;">●</span>	DOC probable d'ici 2023
<span style="color: red;">●</span>	Pas de DOC avant 2024
<span style="color: red;">✘</span>	Opération annulée

- La tranche 1 de la ZAC du secteur Gare retardée
  - Une production de logements portée exclusivement par le logement individuel dans cette petite commune (environ 1 500 résidences principales)
- **Le projet du secteur Gare, en pleine phase d'études pré-opérationnelles devrait commencer sur le prochain PLH à partir de 2024**

Numéro de l'opération	Identifiant de l'opération	Avancement de l'opération	Foncier	Volume de logements identifiés	dont Accession libre	dont logements spécifiques privés	dont accession aidée	dont LLI	dont logements locatifs sociaux	dont logements spécifiques sociaux	Année de DOC
1	ZAC des Réaux - A/B	✔	SQY	65			41		24		2018/2019
2	ZAC des Réaux- Lot D	●	SQY	13	13						-
3	ZAC Clé SaintPierre - lot 13 F et G	●	SQY	109	109						2023
3 bis	ZAC Clé SaintPierre - lot 13 H	✔	SQY	49	49						2020
4	Stade Paul Nicolas	✔	Commune	46	46						2019
5	IV Arbres élargi (dont Résidence service séniors)	●	SQY	500	400	100					-
<b>Total mi-parcours 2018-2020</b>				<b>160</b>	<b>95</b>	<b>0</b>	<b>41</b>	<b>0</b>	<b>24</b>	<b>0</b>	
6	Route de Trappes Sauvageot	●	Commune	32	32						2023
7	Route de Trappes - RD 23 Village	●	Privé	34	34						2023
<b>Bilan opérations commencés au 1/1/2024</b>				<b>335</b>	<b>270</b>	<b>0</b>	<b>41</b>	<b>0</b>	<b>24</b>	<b>0</b>	

●	Opération initialement inscrite au PLH 2018-2023
●	Nouvelle opération identifiée depuis 2018 avec DOC entre 2018 et 2023
✔	DOC entre 2018 et 2020
●	DOC prévue entre 2021 et 2023
●	DOC probable d'ici 2023
●	Pas de DOC avant 2024
✘	Opération annulée

- 4 des 5 opérations inscrites au PLH ont abouti ou devraient aboutir dans la période du PLH
  - La ZAC des IV Arbres décalée après 2024 en raison d'aménagements importants non réalisés à date (enfouissement de lignes à haute tension)
  - 2 opérations non prévues initialement devraient être intégrées au bilan du PLH d'ici le 1<sup>er</sup> janvier 2024
- **160 logements commencés à mi-parcours et 335 en fin de PLH (hors logements individuels) pour un objectif initial de 1 025 logements**
  - **Un taux d'atteinte théorique de 33% au 1/1/2024 de l'objectif inscrit au PLH**
  - **Une production de logements portée à 10% par du foncier public et 90% par du foncier privé**

Numéro de l'opération	Identifiant de l'opération	Avancement de l'opération	Foncier	Volume de logements identifiés	dont Accession libre	dont logements spécifiques privés	dont accession aidée	dont LLI	dont logements locatifs sociaux	dont logements spécifiques sociaux	Année de DOC
1	Dampierre rigole - Ariane et Cassiopée	✓	Ville de Guyancourt	63			63				2019
2	Guyancourt II -Frère Perret - Lot FP03	●	SQY	40			40				-
3	Villaroy Lot C03 - Le Fairway	✓	Zac de Villaroy	49	49						2019
4	Route de Troux - Villa des sources	✓	Privé	74	49				25		2019
5	Route de Troux - résidence étudiante privée	✓	Privé	149		149					2019
6	Villaroy Lot A16	●	ZAC de Villaroy	92	49		43				2023
7	Villaroy Europe Lot E08 - 73 rue Viollet le Duc - Rue de l'Ukraine	●	ZAC de Villaroy	47	47						2022
8	La Minière	✓	Privé	46	46						2019
9	Villaroy Lot A18	●	SQY	43	43						2021
10	Dampierre Croizat Maisons	●	SQY	11	11						-
<b>Total mi-parcours 2018-2020</b>				<b>381</b>	<b>234</b>	<b>149</b>	<b>63</b>		<b>25</b>		
11	Entrée du Village - Rue Ambroise Croizat	✓	Privé	15					15		2019
12	Brossolette	✓	Privé	152			83	49	20		2020
13	Village Place Bel Ebat	●	Privé	8	8						2021
<b>Total nouvelles opérations non identifiées initialement</b>				<b>175</b>							
<b>Total opérations au 1/1/2024</b>				<b>738</b>	<b>242</b>	<b>149</b>	<b>146</b>	<b>49</b>	<b>60</b>		

●	Opération initialement inscrite au PLH 2018-2023
●	Nouvelle opération identifiée depuis 2018 avec DOC entre 2018 et 2023
✓	DOC entre 2018 et 2020
●	DOC prévue entre 2021 et 2023
●	DOC probable d'ici 2023
●	Pas de DOC avant 2024
✗	Opération annulée

- 8 des 11 opérations inscrites au PLH ont abouti ou devraient aboutir dans la période du PLH
- 3 opérations non prévues initialement être intégrées au bilan du PLH d'ici le 1<sup>er</sup> janvier 2024

- **381 logements commencés à mi-parcours et 738 en fin de PLH pour un objectif initial de 824 logements**
- **Un taux d'atteinte théorique de 90% au 1/1/2024 de l'objectif inscrit au PLH**
- **Une production de logements portée à 40% par du foncier public et 60% par du foncier privé**

Numéro de l'opération	Identifiant de l'opération	Avancement de l'opération	Foncier	Volume de logements identifiés	dont Accession libre	dont logements spécifiques privés	dont accession aidée	dont LLI	dont logements locatifs sociaux	dont logements spécifiques sociaux	Année de DOC
1	Terrain INRA Village rue Eugène Carrière	✓	Privé	36	17				19		2018-2020
2	Terrain INRA Brouessy allée des Pommiers	✓	Privé	27	12				15		entre 2018 et 2020
3	Ferme de Castilla	●	SQY								2023
4	Terrain Villeneuve	●	SQY	36	24				12		2023
5	Terrain Médiathèque Ex cap-adoss	●	SQY	36	24				12		-
6	Terrain Ecole Jammes (béguinage) - Changement d'adresse Allée des Capucines	●	Commune	15		15					2022
7	Création d'un éco hameau	●	SQY	90	30		30		30		-
8	Potential de reconversion des hameaux	✓	Privé	20	20						2018-2020
<b>Total mi-parcours 2018-2020</b>				<b>83</b>	<b>49</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>34</b>	<b>0</b>	
9	Ferme Sauger	●	Privé	34	34						2023
<b>Total nouvelles opérations non identifiées initialement</b>				<b>34</b>							
<b>Total opérations au 1/1/2024</b>				<b>168</b>	<b>107</b>	<b>15</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>46</b>	<b>0</b>	

□	Opération initialement inscrite au PLH 2018-2023
■	Nouvelle opération identifiée depuis 2018 avec DOC entre 2018 et 2023
●	DOC entre 2018 et 2020
●	DOC prévue entre 2021 et 2023
●	DOC probable d'ici 2023
●	Pas de DOC avant 2024
✗	Opération annulée

- 6 des 8 opérations inscrites au PLH ont abouti ou devraient aboutir dans la période du PLH
  - 1 opération non prévue initialement devrait être intégrée au bilan du PLH d'ici le 1<sup>er</sup> janvier 2024
- **83 logements commencés à mi-parcours et 168 en fin de PLH pour un objectif initial de 473 logements**
- **Un taux d'atteinte théorique de 36% au 1/1/2024 de l'objectif inscrit au PLH**
- **Une production de logements portée à 30% par du foncier public et 70% par du foncier privé**

Numéro de l'opération	Identifiant de l'opération	Avancement de l'opération	Foncier	Volume de logements identifiés	dont Accession libre	dont logements spécifiques privés	dont accession aidée	dont LLI	dont logements locatifs sociaux	dont logements spécifiques sociaux	Année de DOC
1	Ilot Galois - Schwartz (Résidence accueil, FJT et logements classique) et Evariste + Prahda	●	Privé / Antin / Commune	250	78	100			42	30	2023
2	Rue Claude Bernard - parcelle 384 (SPIE - SAUTO) -	●	Privé	114	73				41		2023
3	Résidence service seniors - ancienne crèche des Hauts Bouleaux	●	SQY	100		100					2022
4	Résidence Coudrays - "l'Orée du Bois" - Allée des Vosges	●	Public	26	26						2020
5	Terrain école maternelle l'Agiot	N.R.	Public	12				12			N.R.
6	Elgea - RD13 - 16 rue Claude Bernard	●	Privé	89	30			19	40		2020
7	Projet Alltricks - Résidence de Maricourt	●	Privé	148	35			61	52		2018/2019
<b>Total mi-parcours 2018-2020</b>				<b>263</b>	<b>91</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>80</b>	<b>92</b>	<b>0</b>	
8	RD13 (24 rue Claude Bernard : SEMAU-CTM)	●	Public								N.R.
9	Terrain Caprari (parcelle 93)	●	Privé	147	100				47		2023
<b>Total nouvelles opérations non identifiées initialement</b>				<b>147</b>							
<b>Total opérations au 1/1/2024</b>				<b>874</b>	<b>342</b>	<b>200</b>	<b>0</b>	<b>80</b>	<b>222</b>	<b>30</b>	

●	Opération initialement inscrite au PLH 2018-2023
●	Nouvelle opération identifiée depuis 2018 avec DOC entre 2018 et 2023
●	DOC entre 2018 et 2020
●	DOC prévue entre 2021 et 2023
●	DOC probable d'ici 2023
●	Pas de DOC avant 2024
✘	Opération annulée

- 6 des 7 opérations inscrites au PLH ont abouti ou devraient aboutir dans la période du PLH
- 1 opération non prévue initialement devrait être intégrée au bilan du PLH d'ici le 1<sup>er</sup> janvier 2024

- **263 logements commencés à mi-parcours et 874 en fin de PLH pour un objectif initial de 856 logements**
- **Un taux d'atteinte théorique de 102% au 1/1/2024 de l'objectif inscrit au PLH**
- **Une production de logements portée à 14% par du foncier public et 86% par du foncier privé**

Numéro de l'opération	Identifiant de l'opération	Avancement de l'opération	Foncier	Volume de logements identifiés	dont Accession libre	dont logements spécifiques privés	dont accession aidée	dont LLI	dont logements locatifs sociaux	dont logements spécifiques sociaux	Année de DOC
1	Projet Bergson Lot 1	✓	Commune	34					34		2018/2019
2	Projet Bergson Lot 2	✓	Commune	48	48						2018/2019
3	Projet Bergson Lot 3	✓	Commune	20			20				2018/2019
4	Projet Bergson Lot 4	✓	Commune	39	39						2018/2019
5	Projet Samain Lot 1	✓	Commune	21	21						N.R.
6	Projet Samain Lot 2	✓	Commune	15					15		N.R.
7	Lot 10	✓	SQY	29	29						N.R.
8	Projet Passerelle 1	✓	SQY	11	11						N.R.
9	Projet Passerelle 2	✓	SQY	20	11		9				N.R.
10	Projet Garnier	✓	Privé	19	19						2019
11	Club Le Village	✓	Commune	55	55						2022
12	16-18 Avenue du Manet	●	SQY	30	30						-
13	Les Près	●	OSICA	166	116			20	30		-
<b>Total mi-parcours 2018-2020</b>				<b>256</b>	<b>178</b>	<b>0</b>	<b>29</b>	<b>0</b>	<b>49</b>	<b>0</b>	
14	"Les pavés du Roy" Arche Promotion	✓	ARCHE	24	24						2020
<b>Total nouvelles opérations non identifiées initialement</b>				<b>79</b>							
<b>Total opérations au 1/1/2024</b>				<b>335</b>	<b>257</b>	<b>0</b>	<b>29</b>	<b>0</b>	<b>49</b>	<b>0</b>	

	Opération initialement inscrite au PLH 2018-2023
	Nouvelle opération identifiée depuis 2018 avec DOC entre 2018 et 2023
✓	DOC entre 2018 et 2020
●	DOC prévue entre 2021 et 2023
●	DOC probable d'ici 2023
●	Pas de DOC avant 2024
✗	Opération annulée

- 11 des 13 opérations inscrites au PLH ont abouti ou devraient aboutir dans la période du PLH
- 2 opérations (12 et 13) toujours envisagées mais avec une programmation revue et dans une temporalité hors PLH
- 1 opération non prévue initialement sera intégrée au bilan du PLH au 1<sup>er</sup> janvier 2024 (opération 14)

- **256 logements commencés à mi-parcours et 334 en fin de PLH pour un objectif initial de 656 logements**
- **Un taux d'atteinte théorique de 51% au 1/1/2024 de l'objectif inscrit au PLH**
- **Une production de logements portée à 87% par du foncier public et 13% par du foncier privé**

Numéro de l'opération	Identifiant de l'opération	Avancement de l'opération	Foncier	Volume de logements identifiés	dont Accession libre	dont logements spécifiques privés	dont accession aidée	dont LLI	dont logements locatifs sociaux	dont logements spécifiques sociaux	Année de DOC
1	Chemin de la Jarrie - Avenue du Pressoir	●	Privé	85	85						-
2	Terrain de l'hôpital - Parcelle AK02	●	Privé	353	244				109		2023
3	Terrain de l'hôpital - RSS - Parcelle AK02	●	Privé	66		66					2023
4	Terrain de l'hôpital - Maisons - Parcelle AK02	●	Commune	10	10						-
5	Valibout	●	Bailleur	150	50		100				-
6	21 rue de la Gare	●	Privé	270	270						2018
7	Etude centre bourg - Médiathèque	●	Public	18	18						2023
8	2 rue de la Gare	●	Privé	40	40						2020
<b>Total mi-parcours 2018-2020</b>				<b>310</b>	<b>310</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	
9	Chemin des Ruelles	●	Privé/Public	35	35						2023
10	Angle 42 Rue de la Gare - Rue de la Haise AI 35; 371; 373	●	I3F	21			21				2023
11	2-4 rue de l'avignou	●	Privé	N.R.							2023
12	2462-2502 rue Jules Regnier	●	Privé	45	45						2023
13	2280 rue Jules Reigner	●	Privé	127		127					2022
14	122 rue René Bazin	●	Privé	10	10						2023
<b>Total nouvelles opérations non identifiées initialement</b>				<b>238</b>							
<b>Total opérations au 1/1/2024</b>				<b>985</b>	<b>662</b>	<b>193</b>	<b>21</b>	<b>0</b>	<b>109</b>	<b>0</b>	

●	Opération initialement inscrite au PLH 2018-2023
●	Nouvelle opération identifiée depuis 2018 avec DOC entre 2018 et 2023
●	DOC entre 2018 et 2020
●	DOC prévue entre 2021 et 2023
●	DOC probable d'ici 2023
●	Pas de DOC avant 2024
✘	Opération annulée

- 5 des 8 opérations inscrites au PLH ont abouti ou devraient aboutir dans la période du PLH
- Les opérations liées au projet d'aménagement globale des Terrains de l'Hôpital (opérations 2,3,4)
- 6 opérations non prévues initialement devraient être intégrées au bilan du PLH au 1<sup>er</sup> janvier 2024

- **310 logements commencés à mi-parcours et 985 en fin de PLH pour un objectif initial de 953 logements**
- **Un taux d'atteinte théorique de 103% au 1/1/2024 de l'objectif inscrit au PLH**
- **Une production de logements portée à 5% par du foncier public et 95% par du foncier privé**

Numéro de l'opération	Identifiant de l'opération	Avancement de l'opération	Foncier	Volume de logements identifiés	dont Accession libre	dont logements spécifiques privés	dont accession aidée	dont LLI	dont logements locatifs sociaux	dont logements spécifiques sociaux	Année de DOC
1	ZAC Aerostat	●	ZAC	324	254				70		-
2	Lot A1	●	Public	45	30				15		2023
3	Bat A Commune - Projet "Focus"	●	Public (bailleur ANRU 1)	92	53			39			2023
4	Ilot Brossolette	●	Commune	200	150				50		-
5	Ilot Cachin	●	Commune	100	75				25		-
6	Ilot Rousseau	●	Commune	300	180		45		75		-
7	Thalès	●	SQY	250	250				0		-
8	Secteur Boubas	●	OIN	300	225				75		-
9	Pole Gare - Terrains Météo France	●	ETAT	300	225				75		-
<b>Total mi-parcours 2018-2020</b>				<b>137</b>	<b>83</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>15</b>	<b>0</b>	
10	rue de Koprivnice (Envol 1 )	●	?	40	40						-
11	Quadral - "L'Envol 2"- 20 rue de Koprivnice	●	Bailleur (ANRU 1)	40	40						2022
12	Nexity - "Start" - Rue Jean Macé, Rue Jean Zay	✓	Privé	70	70						2018-2019
13	Colombus - "Résidence Port Royal " - 8-14 Rue de Port Royal (RD 36)	✓	Privé	95	95						2018
14	Capelli- "In Side" - Rue Jean Zay	✓	Privé	67	67						2018-2019
15	Arch Immobilier - " Villa Muralis"- 3-5 Bd Pasteur Martin Luther King	●	Privé	81	81						2022
16	LNC- "Cœur Péri" - 18 Av.Gabriel Péri	✓	Privé	67	67						2020
17	LNC - " Cœur Jaurès" - 83-87 Rue Jean Jaurès	✓	Privé	144	144						2020
18	L'Ecrin - 19/21 rue Eugène Joliot Curie (Sepimo)	✓	Privé	44	44						2018-2019
<b>Total nouvelles opérations non identifiées initialement</b>				<b>648</b>							
<b>Total opérations au 1/1/2024</b>				<b>785</b>	<b>731</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>39</b>	<b>15</b>	<b>0</b>	

●	Opération initialement inscrite au PLH 2018-2023
●	Nouvelle opération identifiée depuis 2018 avec DOC entre 2018 et 2023
✓	DOC entre 2018 et 2020
●	DOC prévue entre 2021 et 2023
●	DOC probable d'ici 2023
●	Pas de DOC avant 2024
✗	Opération annulée

- 2 des 9 opérations inscrites au PLH ont abouti ou devraient aboutir dans la période du PLH
- Plusieurs opérations retardées en raison d'importants travaux d'aménagements préalables non réalisés
- 9 opérations non prévues initialement devraient être intégrées au bilan du PLH au 1<sup>er</sup> janvier 2024

- **137 logements commencés à mi-parcours et 785 en fin de PLH pour un objectif initial de 2 353 logements**
- **Un taux d'atteinte théorique de 33% au 1/1/2024 de l'objectif inscrit au PLH**
- **Une production de logements portée à 23% par du foncier public et 77% par du foncier privé**

Numéro de l'opération	Identifiant de l'opération	Avancement de l'opération	Foncier	Volume de logements identifiés	dont Accession libre	dont logements spécifiques privés	dont accession aidée	dont LLI	dont logements locatifs sociaux	dont logements spécifiques sociaux	Année de DOC
1	ZAC Gare-Bécannes	●	SQY	400	340				60		2 025
2	Habitat Participatif	⊗	Commune	19			19				-
3	NPNRU - Bois de l'Etang	●	Bailleur / Commune	100	100						2025 ?
<b>Total mi-parcours 2018-2020</b>				<b>0</b>	<b>0</b>						
4	Domaine des Noës	✔	Commune	65	65						2 019
<b>Total nouvelles opérations non identifiées initialement</b>				<b>65</b>							
<b>Total opérations au 1/1/2024</b>				<b>65</b>	<b>65</b>						

	Opération initialement inscrite au PLH 2018-2023
	Nouvelle opération identifiée depuis 2018 avec DOC entre 2018 et 2023
✔	DOC entre 2018 et 2020
●	DOC prévue entre 2021 et 2023
●	DOC probable d'ici 2023
●	Pas de DOC avant 2024
⊗	Opération annulée

- Aucune opération inscrite au PLH n'a pu commencer en raison d'importants travaux d'aménagements préalables non réalisés (opération 1) ou de retard dans la définition du projet NPNRU de la commune (opération 3)
  - 1 opération non prévue initialement sera intégrée au bilan du PLH au 1<sup>er</sup> janvier 2024
- **65 logements commencés à mi-parcours et 65 en fin de PLH pour un objectif initial de 473 logements**
- **Un taux d'atteinte théorique de 14% au 1/1/2024 de l'objectif inscrit au PLH**
- **Une production de logements portée à 100% par du foncier privé**

Numéro de l'opération	Identifiant de l'opération	Avancement de l'opération	Foncier	Volume de logements identifiés	dont Accession libre	dont logements spécifiques privés	dont accession aidée	dont LLI	dont logements locatifs sociaux	dont logements spécifiques sociaux	Année de DOC
1	Avenue Nagelmackers (Prim'Arte)	✓	Privé	123	77				46		2019
2	Rue de la Pépinière ancien Gymnase	●	Privé	85					85		2023
3	Avenue de Versailles - Seqens	●	Privé	83	41				42		-
3 bis	Avenue de Versailles - Marignan	●	Privé	120	60				60		-
4	Trianon (Opération Central Park)	●	Commune/ Privé	250	190				60		-
<b>Total mi-parcours 2018-2020</b>				<b>123</b>	<b>77</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>46</b>	<b>0</b>	
5	Trianon - La Poste	●	Privé	30	21				9		2023
6	Pointe à l'Ange	●	Privé	54			20		34		2023
7	Feel Wood - Avenue du Grand Canal	✓	Privé	20	20						2019
<b>Total nouvelles opérations non identifiées initialement</b>				<b>104</b>							
<b>Total opérations au 1/1/2024</b>				<b>312</b>	<b>118</b>	<b>0</b>	<b>20</b>	<b>0</b>	<b>174</b>	<b>0</b>	

Opération initialement inscrite au PLH 2018-2023
Nouvelle opération identifiée depuis 2018 avec DOC entre 2018 et 2023
✓ DOC entre 2018 et 2020
● DOC prévue entre 2021 et 2023
● DOC probable d'ici 2023
● Pas de DOC avant 2024
✗ Opération annulée

- 2 des 5 opérations inscrites au PLH ont abouti ou devraient aboutir dans la période du PLH
  - 3 opérations non prévues initialement ont ou devraient être intégrées au bilan du PLH au 1<sup>er</sup> janvier 2024
- **123 logements commencés à mi-parcours et 312 en fin de PLH pour un objectif initial de 726 logements**
- **Un taux d'atteinte théorique de 43% au 1/1/2024 de l'objectif inscrit au PLH**
- **Une production de logements portée à 100% par du foncier privé**

Numéro de l'opération	Identifiant de l'opération	Avancement de l'opération	Foncier	Volume de logements identifiés	dont Accession libre	dont logements spécifiques privés	dont accession aidée	dont LLI	dont logements locatifs sociaux	dont logements spécifiques sociaux	Année de DOC
1	La Ferme Royer	✓	Privé	29	19				10		2019
2	La Poste	✓	Privé	18	12				6		2019
3	La Ferme Foucaut	●	Privé	9	6				3		2023
4	Rue Jean Bart	✓	Privé	123	92				31		2019
5	30 A/B rue Hélène Boucher	✓	SQY	18					18		2020
6	La Manivelle	✓	SQY	95	34		14		47		2019
7	ZAC Remise	●	SQY	513	248		53	30	182		2022
8	La Grande Ile	✓	Privé	18	18						2020
<b>Total mi-parcours 2018-2020</b>				<b>301</b>	<b>175</b>	<b>0</b>	<b>14</b>	<b>0</b>	<b>112</b>		
Numéro de l'opération	Identifiant de l'opération	Avancement de l'opération	Foncier	Volume de logements identifiés	dont Accession libre	dont logements spécifiques privés	dont accession aidée	dont LLI	dont logements locatifs sociaux	dont logements spécifiques sociaux	Année de DOC
9	Projet Vinci - 20 rue Hélène Boucher avec VH	●	Privé	78	52				26		2022
10	Interconstruction	●	Privé	40	26		14				2023
<b>Total nouvelles opérations non identifiées initialement</b>				<b>118</b>							
<b>Total opérations au 1/1/2024</b>				<b>941</b>							

	Opération initialement inscrite au PLH 2018-2023
	Nouvelle opération identifiée depuis 2018 avec DOC entre 2018 et 2023
✓	DOC entre 2018 et 2020
●	DOC prévue entre 2021 et 2023
●	DOC probable d'ici 2023
●	Pas de DOC avant 2024
✗	Opération annulée

- Toutes les opérations inscrites au PLH ont abouti ou devraient aboutir dans la période du PLH
  - 2 opérations non prévues initialement ont ou devraient être intégrées au bilan du PLH au 1er janvier 2024
- **301 logements commencés à mi-parcours et 941 en fin de PLH pour un objectif initial de 909 logements**
- **Un taux d'atteinte théorique de 104% au 1/1/2024 de l'objectif inscrit au PLH**
- **Une production de logements portée à 67% par du foncier public et 33% par du foncier privé**

# SQ

Terre d'innovations

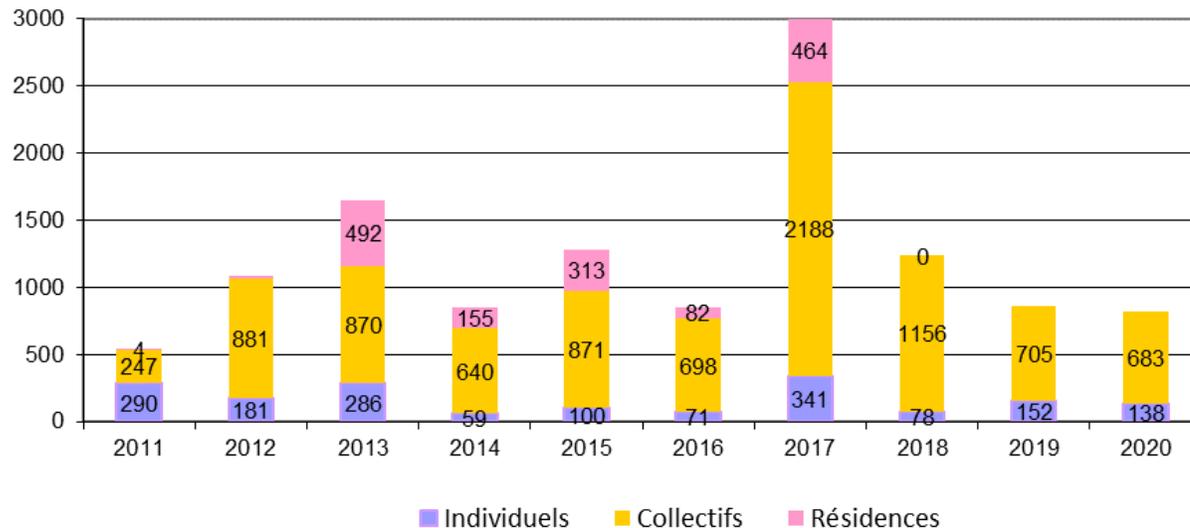
## AMÉNAGEMENT DU TERRITOIRE

Habitat et rénovation urbaine

### VI. Annexes

## Nature des logements commencés - SQY - 2010/2020

Source : Sitadel2 - date réelle sauf 2020 date de prise en compte  
Traitements : DHRU, SQY



Source : Sitadel – Traitement DHRU, SQY

	Volume de logements en résidences commencés 2010-2020	Volume de logements commencés 2010-2020	% des logements en résidence
Les Clayes-sous-Bois	0	337	0%
Coignières	0	130	0%
Élancourt	290	1 007	29%
Guyancourt	168	1 750	10%
Magny-les-Hameaux	162	616	26%
Maurepas	0	1 108	0%
Montigny-le-Bretonneux	729	1 462	50%
Plaisir	174	1 664	10%
Trappes	165	2 625	6%
La Verrière	0	352	0%
Villepreux	0	1 005	0%
Voisins-le-Bretonneux	0	692	0%
<b>SQY</b>	<b>1 688</b>	<b>12 748</b>	<b>13%</b>

Source : Sitadel 2010-2020 - Traitement SQY DHRU

- 73% de logements collectifs, 14% d'individuels et 13% de résidences (très majoritairement des résidences étudiantes) en moyenne sur la décennie : une production de logements portée très majoritairement par du collectif
- A noter cependant que 254 logements en résidences ont été commencés en moyenne par an entre 2012 et 2017, contre aucun entre 2018 et 2020
- Une production de logements en résidence concentrée sur 6 communes : Elancourt, Guyancourt, Magny-les-Hameaux, Montigny-le-Bretonneux, Plaisir et Trappes
- 3 communes dont la production totale sur la décennie est portée à 25% ou plus par les logements en résidence : Elancourt (29%), Magny-les-Hameaux (26%) et Montigny-le-Bretonneux (50%)

# Bilan au 1/1/2021 du fléchage des opérations en reconstitution de l'offre de logements sociaux dans le cadre du NPNRU

Année Agrément	Bailleur	Communes	Adresse	PLUS construction neuve	PLUS acquisition amelioration	PLAI construction neuve	PLAI acquisition amelioration	TOTAL logements	Observations
2018	DOMAXIS	ELANCOURT	Place de Gaulle		8		13	21	Opération non envisagée en RO car bailleur non démolisseur
2018	LES RESIDENCES YVELINES ESSONNE	GUYANCOURT	Rue Ambroise Croizat	1		1		2	Bailleur démolisseur - opération qui aurait pu être intégrée à la RO
2018	DOMAXIS	LES CLAYES-/s-BOIS	Avenue de la Forêt	14		7		21	Opération non envisagée en RO car bailleur non démolisseur
2018	Prolog'ues	LES CLAYES-/s-BOIS	13 rue Tristan Bernard				1	1	Opération non envisagée en RO car bailleur non démolisseur
2018	ANTIN RESIDENCES	MAUREPAS	12-14 rue Claude Bernard/Rue de Chevreuse	26		16		42	Opération non envisagée en RO car bailleur non démolisseur
2018	LOGEMENT FRANCIEN	MONTIGNY-LE-BRETONNEUX	Av Joseph Kessel	17		8		25	Opération non envisagée en RO car bailleur non démolisseur
2018	ANTIN RESIDENCES	PLAISIR	31 av Marc Laurent	16		13		29	Opération non envisagée en RO car bailleur non démolisseur
2018	ANTIN RESIDENCES	VILLEPREUX	1 rue des Entrepreneurs	22		14		36	Opération non envisagée en RO car bailleur non démolisseur
2018	FRANCE HABITATION	VILLEPREUX	147 Av de Versailles	15		10		25	Opération non envisagée en RO car bailleur non démolisseur
2018	Prolog'ues	VILLEPREUX	20 rue Charles de Gaulle				1	1	Opération non envisagée en RO car bailleur non démolisseur
2018	LES RESIDENCES YVELINES ESSONNE	VILLIERS-SAINT-FREDERIC	Rue des 2 Neauphles	31		14		45	Bailleur démolisseur - opération qui aurait pu être intégrée à la RO. Projet validé en 2019.
2018	I3F	VOISINS-LE-BRETONNEUX	30 A et B rue Hélène Boucher	9				9	Bailleur démolisseur - opération qui aurait pu être intégrée à la RO
2018	OSICA	VOISINS-LE-BRETONNEUX	11 rue Jean Racine	3		1		4	Opération non envisagée en RO car bailleur non démolisseur mais qui aurait pu être fléchée en RO
Total 2018				154	8	84	15	261	

# Bilan au 1/1/2021 du fléchage des opérations en reconstitution de l'offre de logements sociaux dans le cadre du NPNRU

2019	ANTIN RESIDENCES	GUYANCOURT	71-73 Route de Troux	3				3	Opération non envisagée en RO car bailleur non démolisseur mais qui aurait pu être fléchée en RO
2019	I3F	MAGNY-LES-HAMEAU	Allées des Pommiers	5		4		9	Bailleur démolisseur - opération qui aurait pu être intégrée à la RO
2019	I3F	MAGNY-LES-HAMEAU	Rue Eugène Carrière	10		6		16	Bailleur démolisseur - opération qui aurait pu être intégrée à la RO
2019	FRANCE HABITATION	MAUREPAS	16 Rue Claude Bernard- Eco Quartier	13		15		28	Opération non envisagée en RO car bailleur non démolisseur mais qui aurait pu être fléchée en RO
2019	FRANCE HABITATION	MAUREPAS	18 Rue Claude Bernard - Eco Quartier	11		12		23	Opération non envisagée en RO car bailleur non démolisseur mais qui aurait pu être fléchée en RO
2019	CDC HABITAT SOCIAL	PLAISIR	2 rue de la Gare	8		6		14	Opération non envisagée en RO car bailleur non démolisseur mais qui aurait pu être fléchée en RO
2019	VERSAILLES HABITAT	VOISINS-LE-BRETONNEUX	Rue Hélène Boucher	13		8		21	Opération non envisagée en RO car bailleur non démolisseur mais qui aurait pu être fléchée en RO
2019	VERSAILLES HABITAT	VOISINS-LE-BRETONNEUX	Rue Jean Bart	16		9		25	Opération non envisagée en RO car bailleur non démolisseur mais qui aurait pu être fléchée en RO
2019	ANTIN RESIDENCES	VOISINS-LE-BRETONNEUX	La pièce de Montigny – Av Joseph Kessel	26		14		40	Opération non envisagée en RO car bailleur non démolisseur mais qui aurait pu être fléchée en RO
2019	I3F	VOISINS-LE-BRETONNEUX	2 Rue Blaise Pascal	4		3		7	Bailleur démolisseur - opération qui aurait pu être intégrée à la RO
Total 2019				109	0	77	0	186	

# Bilan au 1/1/2021 du fléchage des opérations en reconstitution de l'offre de logements sociaux dans le cadre du NPNRU

2020	SEQENS	GUYANCOURT	Rue des Sangliers			8		8	Bailleur démolisseur - opération qui aurait pu être intégrée à la RO mais refus du bailleur de flécher de la RO avant la validation du projet
2020	VERSAILLES HABITAT	GUYANCOURT	Rue Pierre Brossolette					0	Opération non envisagée en RO car bailleur non démolisseur mais qui aurait pu être fléchée en RO
2020	VERSAILLES HABITAT	GUYANCOURT	1 à 15 Clos du Moulin à Vent			5	7	12	Opération non envisagée en RO car bailleur non démolisseur mais qui aurait pu être fléchée en RO
2020	VERSAILLES HABITAT	GUYANCOURT	Rue Francis Poulenc			12	19	31	Opération non envisagée en RO car bailleur non démolisseur mais qui aurait pu être fléchée en RO
2020	LOGIREP	GUYANCOURT	Les Saules Rues Derain / Monet / Braque	7				7	Opération non envisagée en RO car bailleur non démolisseur mais qui aurait pu être fléchée en RO
2020	I3F	LES CLAYES-SOUS-BOIS	22 Rue Henri Priou	6		8		14	Bailleur démolisseur - opération qui aurait pu être intégrée à la RO
2020	LES RESIDENCES	LES CLAYES-SOUS-BOIS	1 rue Tristan Bernard			12		12	Bailleur démolisseur - opération qui aurait pu être intégrée à la RO
2020	SEQENS	MAUREPAS	33 rue de Chevreuse	11		13		24	Bailleur démolisseur - opération qui aurait pu être intégrée à la RO mais refus du bailleur de flécher de la RO avant la validation du projet. Projet validé en 2021.
2020	CDC HABITAT SOCIAL	PLAISIR	30 rue de la Gare	4		6		10	Opération non envisagée en RO car bailleur non démolisseur mais qui aurait pu être fléchée en RO
2020	I3F	VILLEPREUX	Avenue Chavenay	4		5		9	Bailleur démolisseur - opération qui aurait pu être intégrée à la RO
2020	SEQENS	VILLEPREUX	150 Avenue de Versailles	14		23		37	Bailleur démolisseur - opération qui aurait pu être intégrée à la RO mais refus du bailleur de flécher de la RO avant la validation du projet // opération refusée par la nouvelle équipe municipale.
2020	ANTIN RESIDENCES	VOISINS-LE-BRETONNEUX	Zac de la Remise, Lot 01	9		14		23	Opération non envisagée en RO car bailleur non démolisseur mais qui aurait pu être fléchée en RO
2020	ANTIN RESIDENCES	VOISINS-LE-BRETONNEUX	Zac de la Remise, Lot 10-12	4		8		12	Opération non envisagée en RO car bailleur non démolisseur mais qui aurait pu être fléchée en RO
2020	ANTIN RESIDENCES	VOISINS-LE-BRETONNEUX	Zac de la Remise, Lot 11	9		14		23	Opération non envisagée en RO car bailleur non démolisseur mais qui aurait pu être fléchée en RO
2020	VALOPHIS	VOISINS-LE-BRETONNEUX	Zac de la Remise Lot 16b			10		10	Bailleur démolisseur - opération qui aurait pu être intégrée à la RO
Total 2020				68	17	121	26	232	