



Délégués :

En exercice :.....	101
Présents :.....	73
Pouvoirs :.....	18
Votants :.....	91
Suffrages exprimés :	91
Ont voté pour :.....	91
Ont voté contre :.....	0
Abstentions :.....	0

EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS

Conseil communautaire du 21 décembre 2023

DELIBERATION N° CC/23-161

Aménagement et habitat

Programme Local de l'Habitat (PLH) 2019 - 2025 :

Approbation du bilan à mi-parcours

Les membres du Conseil communautaire de Seine Normandie Agglomération, légalement convoqués le *15 décembre 2023*, se sont réunis lors de la séance publique du Conseil de Seine Normandie Agglomération, Centre Culturel Guy Gambu - 1, rue Jules Ferry - 27950 Saint-Marcel, sous la Présidence de Monsieur Frédéric DUCHÉ, le 21 décembre 2023 à 19h00.

Etaient présents :

Patrick MÉNARD (AIGLEVILLE), Jean-François WIELGUS (BOIS-JEROME ST OUEN), Geneviève CAROF (BOISSET LES PREVANCHES), Anne PROUVOST (BOUAFLES), Michel ALBARO (BREUILPONT), Michel CITHER (BUEIL), Jocelyne RIDARD (CAILLOUET ORGEVILLE), Guillaume GRIMM (CHAIGNES), Jean-Michel DE MONICAULT (CROISY SUR EURE), Gilles LE MOAL (CUVERVILLE), Serge COLOMBEL (DAUBEUF PRES VATTEVILLE), Vincent LEROY (DOUAINS), Patrick LOSEILLE (ECOUIS), Pascal DUGUAY (FAINS), Aline BERTOU (FRENELLES EN VEXIN), Pascal JOLLY (GASNY), Philippe FLEURY (GUISENIERS), Lorraine FERRE (HARDENCOURT COCHEREL), Christian FOURNIAL (HARQUENCY), Olivier DESCAMPS (HENNEZIS), Jean-Marie MOTTE (HEUBECOURT-HARICOURT), Jean-Pierre SAVARY (HEUQUEVILLE), Serge FONTAINE (HOULBEC COCHEREL), Antoine ROUSSELET (LA CHAPELLE LONGUEVILLE), Karine CHERENCEY (LA CHAPELLE LONGUEVILLE), Jérôme FOUCHER (LA HEUNIERE), Christophe BASTIANELLI (LA ROQUETTE), Laurence MENTION (LE PLESSIS HEBERT), Jérôme PLUCHET (LE THUIT), Frédéric DUCHÉ (LES ANDELYS), Martine VANTREESE (LES ANDELYS), Christian LE PROVOST (LES ANDELYS), Véronique BABIN PREVOST (LES ANDELYS), Martine SEGUELA (LES ANDELYS), Didier COURTAT (MENILLES), Yves DERAÈVE (MERCEY), Bernard LBOUCQ (MUIDS), Pascal GIMONET (NEUILLY), Thibaut BEAUTÉ (NOTRE DAME DE L'ISLE), Pascal LEHONGRE (PACY SUR EURE), Valérie BOUGAULT (PACY SUR EURE), Julien CANIN (PACY SUR EURE), Gilles AULOY (PORT-MORT), Pascal MAINGUY (PRESSAGNY-L'ORGUEILLEUX), Hervé PODRAZA (SAINT MARCEL), Pieternella COLOMBE (SAINT MARCEL), Jean-Luc MAUBLANC

(SAINT MARCEL), Rémi FERREIRA (SAINT MARCEL), Thierry HUIBAN (SAINT VINCENT DES BOIS), Erika SIMEK (SAINTE COLOMBE PRES VERNON), Héléna MARTINEZ (SAINTE GENEVIEVE LES GASNY), Patrick JOURDAIN (TILLY), Laurent LEGAY (VATTEVILLE), Léocadie ZINSOU (VERNON), Johan AUVRAY (VERNON), Marie-Christine GINESTIERE (VERNON), Dominique MORIN (VERNON), Jérôme GRENIER (VERNON), Nicole BALMARY (VERNON), Catherine DELALANDE (VERNON), Evelyne HORNAERT (VERNON), Patricia DAUMARIE (VERNON), Yves ETIENNE (VERNON), Youssef SAUKRET (VERNON), Raphaël AUBERT (VERNON), Lorine BALIKCI (VERNON), Thomas DURAND (VEXIN-SUR EPTE), Catherine MIKLARZ (VEXIN-SUR EPTE), Fabrice CAUDY (VEXIN-SUR EPTE), Jean-Pierre TAULLÉ (VEZILLON), Marie-Odile ANDRIEU (VILLEZ SOUS BAILLEUL), Christian BIDOT (VILLIERS EN DESOEUVRE), Arnaud LANGLOIS (suppléant de Agnès MARRE - SUZAY)

Absents :

Claude LANDAIS (GIVERNY), Lydie LEGROS (HECOURT), Michel PATEZ (LA BOISSIERE), Hubert PINEAU (MEZIERES EN VEXIN), Dominique DESJARDINS BROSSEAU (ROUVRAY), Patrick DUCROIZET (VAUX SUR EURE), Jean-Marie MBELO (VERNON), Gabriel SINO (VERNON)

Absents excusés :

Jessica RICHARD (LES ANDELYS), Romain BOURGINE (MEREY)

Pouvoirs :

Renée MATRINGE a donné pouvoir à Marie-Odile ANDRIEU (CHAMBRAY), Xavier PUCHETA a donné pouvoir à Aline BERTOU (GADENCOURT), Sarah BOUTRY a donné pouvoir à Pascal JOLLY (GASNY), Hervé BOURDET a donné pouvoir à Karine CHERENCEY (LA CHAPELLE LONGUEVILLE), Sylvain BIGNON a donné pouvoir à Jocelyne RIDARD (LE CORMIER), Léopold DUSSART a donné pouvoir à Frédéric DUCHÉ (LES ANDELYS), Michel LAGRANGE a donné pouvoir à Patrick LOSEILLE (MESNIL VERCLIVES), Lydie CASELLI a donné pouvoir à Pascal LEHONGRE (PACY SUR EURE), François OUZILLEAU a donné pouvoir à Marie-Christine GINESTIERE (VERNON), Olivier VANBELLE a donné pouvoir à Jérôme GRENIER (VERNON), Christopher LENOURY a donné pouvoir à Johan AUVRAY (VERNON), Sylvie GRAFFIN a donné pouvoir à Youssef SAUKRET (VERNON), Paola VANEGAS a donné pouvoir à Léocadie ZINSOU (VERNON), Denis AIM a donné pouvoir à Yves ETIENNE (VERNON), Pierre-Yves JOURDAIN a donné pouvoir à Martine SEGUELA (VERNON), Annick DELOUZE a donné pouvoir à Thomas DURAND (VEXIN SUR EPTE), Paul LANNOY a donné pouvoir à Fabrice CAUDY (VEXIN SUR EPTE), Lysianne ELIE-PARQUET a donné pouvoir à Patrick MÉNARD (VILLEGATS)

Secrétaire de séance : Didier COURTAT

Le Conseil communautaire de Seine Normandie Agglomération,

Vu le code général des collectivités territoriales ;

Vu le code de la construction et de l'habitation, et notamment les articles L.302-3, R.302-13 et R.302-12 ;

Vu la loi n°2006-872 du 13 juillet 2006 portant engagement national pour le logement ;

Vu la loi n°2007-290 du 5 mars 2007 instituant le droit au logement opposable et portant diverses mesures en faveur de la cohésion sociale ;

Vu la loi n°2009-323 du 25 mars 2009 de Mobilisation pour le Logement et de Lutte contre l'Exclusion (MOLLE) ;

Vu la loi n°2014-173 du 21 février 2014 de Programmation pour la ville et la cohésion urbaine ;

Vu la loi n°2014-366 du 24 mars 2014 pour l'Accès au Logement et un Urbanisme Rénové (ALUR) ;

Vu la loi n° 2018-1021 du 23 novembre 2018 portant évolution du logement, de l'aménagement et du numérique (ELAN) ;

Vu l'arrêté préfectoral n°DÉLE/BLI/2019-59 du 30 décembre 2019 portant modification des statuts de la communauté d'agglomération Seine Normandie Agglomération ;

Vu la délibération n°CC/19-114 du 27 juin 2019 portant sur le projet arrêté du Programme Local de l'Habitat ;

Vu la délibération n°CC/19-143 du 26 septembre 2019 portant sur le projet arrêté du Programme Local de l'Habitat au vu des avis exprimés des communes membres ;

Vu la délibération n°CC/19-206 du 19 décembre 2019 approuvant le « Programme local de l'habitat 2019-2025 » de Seine Normandie Agglomération ;

Vu l'avis du Bureau du Comité Régional de l'Habitat et de l'Hébergement du 07 novembre 2019 ;

Vu le bilan à mi-parcours du PLH de SNA ci-annexé ;

Vu le rapport de présentation du Président ;

Considérant la compétence Politique de la Ville et Habitat de Seine Normandie Agglomération ;

Considérant l'obligation pour l'agglomération de délibérer, au moins une fois par an, sur l'état de réalisation de son PLH et de communiquer pour avis au représentant de l'Etat et au Comité régional de l'habitat et de l'hébergement le bilan à mi-parcours ;

Après en avoir délibéré ;

DECIDE

Article 1 : D'approuver le bilan à mi-parcours du Programme local de l'habitat (PLH) 2019-2025, sans adaptation, tel que ci-annexé.

Article 2 : De décider la mise en œuvre des mesures de publicité prévues aux articles R 302-13 et 12 du Code de la Construction et de l'Habitation comme suit :

- Transmission de la présente délibération et du bilan ci-annexé au Préfet et aux communes membres,
- Mise à disposition du public du bilan 2020 du Programme local de l'habitat, au siège de SNA, dans les mairies des communes membres et à la Préfecture de l'Eure.

Article 3 : En vertu de l'article R 421-1 du code de justice administrative, la présente délibération peut faire l'objet d'un recours devant le Tribunal Administratif de Rouen dans un délai de deux mois à compter de son affichage.

Article 4 : La présente délibération sera affichée, publiée au recueil des actes administratifs, et ampliation sera adressée à Monsieur le Préfet et à Monsieur le Trésorier.

Article 5 : Le Président est chargé de l'exécution de la présente délibération.

Fait en séance les jours, mois et an susdits,
Pour extrait certifié conforme,

Seine Normandie

AGGLOMÉRATION

PROGRAMME LOCAL DE L'HABITAT
BILAN A MI-PARCOURS 2020-2022

Préambule

Objectifs :

- Faire le bilan à mi-parcours du PLH 2020-2022
- Identifier les enjeux principaux
- Une opportunité pour recentrer et prioriser les actions
- Redonner une dynamique partenariale autour du PLH

Méthodologie

- Analyse des données permettant un bilan quantitatif de chaque action
- Enquête auprès des communes du territoire afin de recueillir leur retour qualitatif sur la mise en œuvre et les effets du PLH
- Échanges avec les bailleurs



Préambule


Clé de lecture

- Un bilan action par action

Action n°16 : mettre en œuvre les prescriptions du SDAGV et poursuivre le travail engagé en faveur de « l'ancrage » des familles identifiées sur le territoire

Pilotage	Moyens de mise en œuvre	Bilan 2020	Suivi des indicateurs
SNA, service habitat Budget <ul style="list-style-type: none">• Une enveloppe globale de 145.000 € sur la durée du PLH.• Réalisation de l'aire d'accueil : hors budget habitat. Calendrier <ul style="list-style-type: none">• Création de l'aire d'accueil : une réflexion qui sera engagée en 2020.• Appui financier pour développer des solutions pour les ménages qui souhaitent se sédentariser : à partir de 2020.	Lancement d'une réflexion à l'échelle de SNA pour la création d'une aire d'accueil et création de l'aire d'accueil.	• Action non mise en œuvre en 2020	Suivi des indicateurs <ul style="list-style-type: none">• Création de l'aire d'accueil : réflexion engagée• Nombre de logements / solutions développées pour les ménages souhaitant se sédentariser :
	Développement de produits adaptés pour proposer des solutions de logements aux ménages qui souhaitent se sédentariser : habitat adapté, terrains familiaux...	• Action non mise en œuvre en 2020	

RETOUR GLOBAL
Action reportée en raison du contexte sanitaire



Un gradient indiquant l'avancement de l'action,

- du **rouge** (action non mise en œuvre)
- au **vert** (action bien engagée, leviers prévus mobilisés)

- Des données 2022 parfois indisponibles (INSEE et RPLS : données exploitables à partir de N+3)
- Des données susceptibles d'évoluer (*actualisation jusqu'à parfois 18 mois après le 31/12/N pour Sitadel*)
- Un regard transversal et qualitatif :
 - Permettant d'identifier les grands enjeux et pistes d'amélioration
 - Les actions à amplifier/sur lesquelles mettre l'accent ces prochaines années



Préambule

Des évolutions à l'échelle nationale qui mènent à réinterroger les objectifs du PLH

Dans le contexte actuel, des défis multiples en matière de transition énergétique et écologique, pour les intercommunalités, chefs de file dans le domaine de l'habitat :

- Mise en conformité avec les lois récentes, notamment la loi Climat et Résilience :
 - - 50% de consommation foncière d'ici 2030 et à terme, le Zéro Artificialisation Nette.
 - Nécessité d'ajustement des objectifs du PLH : à l'adoption du SCOT, le PLH devra être actualisé pour se mettre en compatibilité avec le SCOT et la Loi Climat et Résilience
- Interdiction de location des « passoires thermiques » (G en 2025, F en 2028, E en 2034)
 - Amène à interroger les actions sur le parc existant et les moyens attribués
 - Faire le lien PLH / politique de peuplement



Sigles/Acronymes :

Catégories de logements sociaux [désignés selon le mode de financement qui en a permis l'acquisition/rénovation/construction (prêts conventionnés consentis aux opérateurs)] :

- PLAI : Prêt locatif aidé d'intégration (pour locataires en situation de grande précarité)
- PLUS : Prêts locatif à usage social [loyer modéré (HLM)]
- PLS : Prêt locatif social (pour locataires dont les revenus sont trop élevés pour pouvoir prétendre aux HLM)
- PLI : Prêt locatif intermédiaire mais trop faibles pour se loger dans le privé)
- PSLA : Prêt social location-accession (pour locataires souhaitant acquérir leur logement et l'occuper à titre de résidence principale)

Typologie :

- T1 : Une pièce : la principale (chambre/salon) + une cuisine séparée
- T2 : Deux pièces : la principale + 1 chambre + cuisine séparée
- T3 : Trois pièces : la principale + 2 chambres + cuisine séparée
- (...)

Divers :

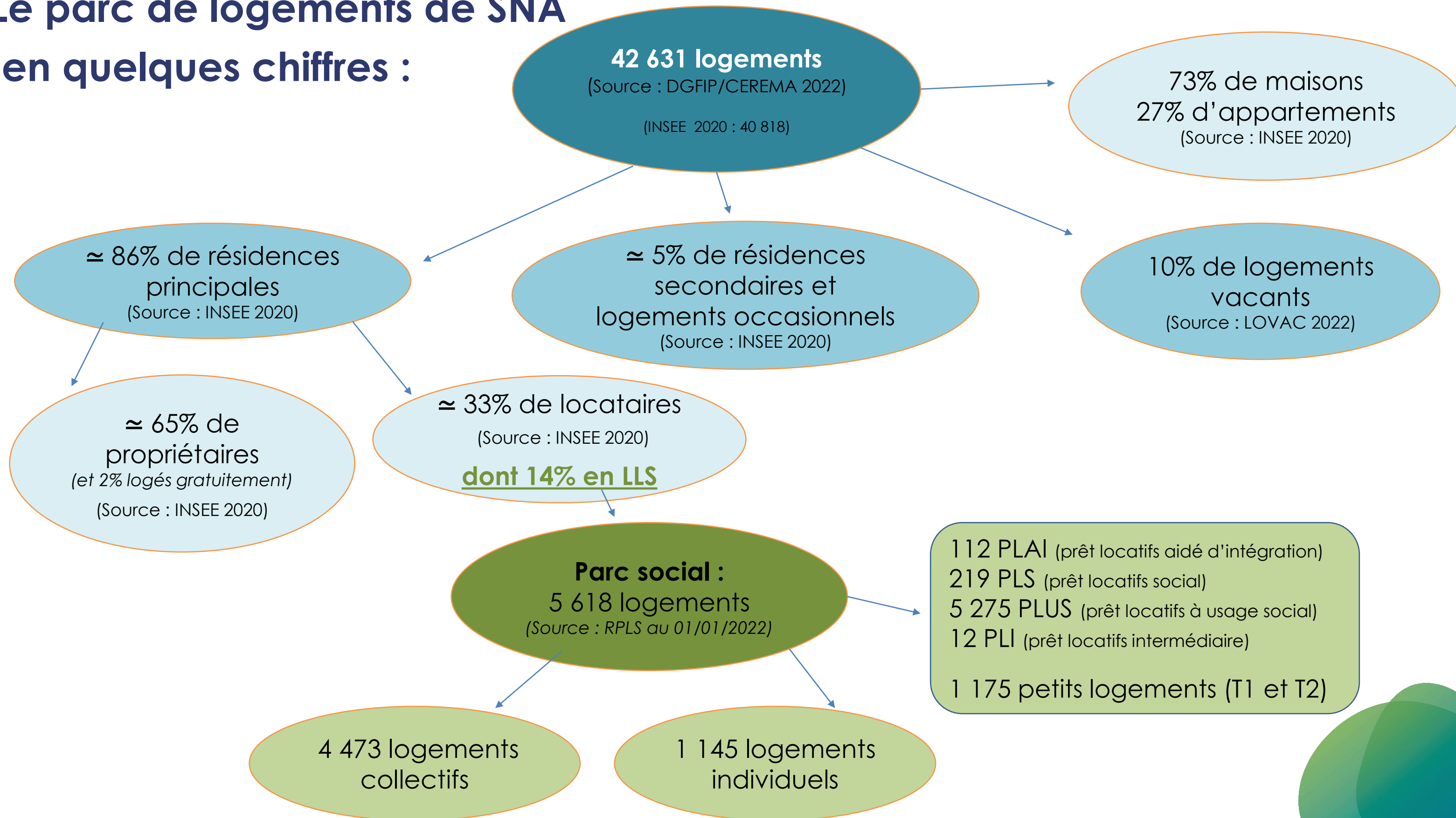
- ACV : Action cœur de ville (programme national de redynamisation du centre-ville des villes moyennes)
- ADIL : Agence départementale d'information sur le logement
- ALT : Aide au logement temporaire (Allocation forfaitaire d'aide au logement versée par l'Etat à des associations, CCAS, CIAS... leur permettant de proposer des logements aux personnes défavorisées logées à titre temporaire (moins de 6 mois))
- CAUE : Conseil d'architecture, d'urbanisme et de l'environnement
- CIA : Convention intercommunale d'attribution, contient les engagements de chaque acteur pour remplir les objectifs du Document cadre d'orientation (DCO) adopté par la CIL
- CIL : Conférence intercommunale du logement [elle définit les orientations de la politique de peuplement (attributions des Logements locatifs sociaux, mutations, modalités de relogement des publics prioritaires, modalités de coopération entre bailleurs sociaux et réservataires), valide la CIA, est partie prenante dans l'élaboration et le suivi de la mise en œuvre du PPGDLSID et le suivi du PLH]



- CUS : Convention d'utilité sociale (Etat/bailleur social/EPCI) définissant la politique patrimoniale de l'organisme, ses engagements et objectifs
- EPFN : Etablissement public Foncier de Normandie
- IML : Intermédiation locative (dispositif qui permet de sécuriser et simplifier la relation entre le locataire et le bailleur grâce à l'intervention d'un tiers social (opérateur, organisme agréé ou association) et qui repose également sur des déductions fiscales, pouvant atteindre jusqu'à 85 % des revenus locatifs, aux bailleurs qui acceptent de louer leur logement à des ménages en difficulté.
3 formes : - Location/sous-location (le bailleur loue au tiers social, lequel met le logement à disposition du ménage aux ressources instables / Solution temporaire qui prévoit un accompagnement fort et nécessite un relogement)
- Mandat de gestion (via une Agence immobilière sociale, vise à maintenir le locataire aux ressources faibles mais stables dans la durée)
- Bail glissant : Solution alliant une période temporaire de sous-location et une transition vers un bail direct dans le logement
- LLS : Logement locatif social
- ORT : Opération de revitalisation de territoire (outil phare dédié aux collectivités pour la mise en œuvre de leur projet global de territoire, engagées dans le programme ACV et/ou lauréates du programme Petites Villes de Demain)
- OAP : Orientations d'aménagement et de programmation (Au sein du PLU, PLUi, elles expriment de manière qualitative les ambitions et la stratégie d'une collectivité territoriale en termes d'aménagement.
- OPAH / OPAH-RU : Opération programmée d'amélioration de l'Habitat (OPAH) et de Renouvellement urbain (OPAH-RU)
- PAF : Programme d'action foncière (document de planification à l'échelle intercommunale)
- PO / PB : Propriétaire occupant / Propriétaire bailleur
- PPGDLSID : Plan partenarial de gestion de la demande de logement social et d'information des demandeurs
- PTZ : Prêt à taux zéro (accordé en complément d'un autre prêt pour acheter ou construire un logement)
- RPLS : Répertoire des logements locatifs des bailleurs sociaux
- SDAGV : Schéma Départemental d'Accueil des Gens du Voyage
- SISAL : données collectées par l'infocentre Sisal, provenant des applications du ministère en charge du logement permettant de programmer et d'instruire les dossiers de financement des aides à la pierre



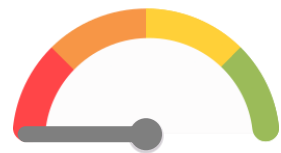
Le parc de logements de SNA en quelques chiffres :



AXE 1

Mobiliser prioritairement l'existant pour le développement et la diversification de l'offre d'habitat et inscrire le PLH dans un projet de développement durable à plus long terme





CALENDRIER ACTUALISÉ AU VUE DE L'AVANCÉE DES ACTIONS	2020	2021	2022	2023	2024	2025
Axe 1 : mobiliser prioritairement l'existant pour le développement et la diversification de l'offre d'habitat et inscrire le PLH dans un projet de développement durable à plus long terme						
Action n°1 : élaborer une stratégie foncière (foncier et bâti) pour accompagner la mise en œuvre du PLH et anticiper la production de logements					A partir des potentiels identifiés dans les fiches communales, réunions du groupe technique pour proposer une hiérarchisation et des outils à mobiliser ; élaboration d'un PAF et contractualisation avec l'EPFN Mobilisation des fonciers (fonciers + bâti) en fonction de la hiérarchisation établie ; un rendez-vous annuel avec les communes concernées pour mettre à jour le tableau de bord des potentiels et actualiser la fiche communale	
Action n°2 : soutenir et accompagner les communes dans la mise en œuvre de projets contribuant au « réinvestissement de l'existant »	Conseil technique et accompagnement des services de SNA auprès des communes sollicitant l'expertise de l'agglomération					
Action n°3 : mieux encadrer les opérations de logements (caractéristiques des produits, formes architecturales, insertion urbaine...)					Mise en place d'un groupe de travail Élaboration du cahier de recommandations Mise en œuvre et bilan dans le cadre d'une Commission Aménagement	
Action n°4 : accompagner les maîtres d'ouvrage privés dans leurs projets de requalification et de réinvestissement du bâti existant	Mise en œuvre de l'OPAH / OPAH-RU / ORT + réflexion sur les autres leviers ; Mobilisation de l'ADIL ; brochures et formations à destination des communes (élus et techniciens), des agences immobilières, banques...					
					Lancement concours "opérations exemplaires" dans les lotissements	
Action n°5 : Favoriser et accompagner la requalification / restructuration du parc locatif social	Garanties d'emprunt et appui financier de SNA					
					Elaboration et suivi d'une programmation pluriannuelle avec les bailleurs sociaux	

Action n°1 : élaborer une stratégie foncière et immobilière pour accompagner la mise en œuvre du PLH et anticiper la production de logements

Moyens de mise en œuvre	Bilan 2020-2022
<p>Suivi et mise-à-jour du tableau des potentiels fonciers et immobiliers (dans le cadre de réunions annuelles avec les communes – cf. action n°19).</p>	<ul style="list-style-type: none"> Interrogation des communes sur leur consommation foncière en matière d'habitat par le biais d'un mail pour l'année 2019. Dorénavant, extraction de ces données via Sitadel (sont pris en compte uniquement les ouvertures de chantier sur l'année)
<p>Création et animation d'un groupe de travail technique animé en régie par SNA visant à hiérarchiser les potentiels fonciers mobilisables, puis définir la programmation souhaitée, pour élaborer un Programme d'Action Foncière (PAF)</p>	<ul style="list-style-type: none"> Groupe de travail reporté (nécessité de prendre en compte la Loi Climat et résilience du 22/08/2021 et de s'appuyer sur le Document d'Orientation et d'Objectifs (DOO) du SCoT (arrêt en Conseil communautaire pressenti fin 2024 pour une approbation au cours du 1^{er} semestre 2025) Des échanges interservices sur des thématiques transversales
<p>Mobiliser davantage l'EPFN : Contractualisation avec l'EPFN sur la base des orientations du PAF + Présentation auprès des élus des dispositifs d'appui et d'accompagnement proposés par l'EPFN.</p>	<ul style="list-style-type: none"> Action non réalisée (en attente de l'élaboration du PAF)

Pilotage

SNA, service habitat

Budget

- Ingénierie de SNA pour l'actualisation du tableau de bord annuel (rencontres individuelles avec chaque commune).
- Elaboration de la stratégie foncière pour l'habitat et formalisation d'un Programme d'Action Foncière en régie par les services de SNA.

Calendrier

À engager en 2020

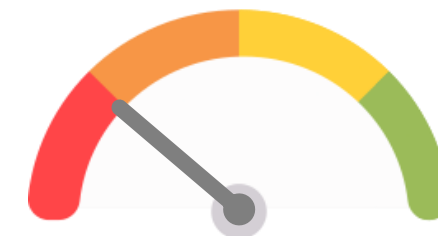
Suivi des indicateurs

- Elaboration d'un Programme d'Action Foncière pour l'Habitat : **non**
- Contractualisation avec l'EPFN : **non**
- Atteinte des objectifs de production de logements**
 - A l'échelle de SNA :**
 - Objectif : 2 050 logements dont 410 LLS
 - Soit 342 logements par an, dont 68 LLS.
 - Réalisations 2022 :**
 - 124 logements commencés (36% de l'objectif) - Données Sitadel**
 - 32 LLS programmés (47% de l'objectif) (données Sisal)**
 - A l'échelle des communes : cf. tableau page suivante

RETOUR GLOBAL

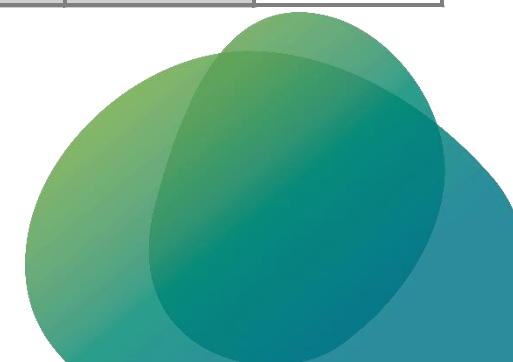
Une action difficile à mettre en œuvre au regard des évolutions réglementaires :

L'élaboration d'un PAF reportée
Un partenariat avec l'EPFN à engager dès finalisation du PAF



Action n°1 : élaborer une stratégie foncière et immobilière pour accompagner la mise en œuvre du PLH et anticiper la production de logements

Attention : les chiffres indiqués sont susceptibles d'évoluer (les Déclarations d'Ouverture de Chantier étant parfois transmises avec un décalage d'1 à 2 années)	Total logements						Logement locatif aidé					
	Objectifs		Réalizations (Source : Sitadel)				Objectifs		Réalizations (Source : SISAL)			
	Total logements sur 6 ans	Logements /an	Logements commencés en 2020 et 2021 (Sitadel)	Logements commencés en 2022 (Sitadel)	Taux d'atteinte de l'objectif annuel 2022	Taux d'atteinte de l'objectif à 6 ans	Total LLS sur 6 ans	LLS /an	Financement de LLS en 2020 et 2021	Financement de LLS en 2022	Taux d'atteinte de l'objectif annuel 2022	Taux d'atteinte de l'objectif à 6 ans
Vernon	475	79	223	15	19%	50%	95	16	2	1	6%	3%
Saint-Marcel	45	8	27	1	13%	62%	30	5	0	0	0%	0%
Les Andelys	110	18	3	2	11%	5%	17	3	2	0	0%	12%
Pacy-sur-Eure	175	29	61	4	14%	37%	70	12	0	0	0%	0%
Vexin sur Epte	150	25	20	23	92%	29%	45	8	0	16	213%	36%
Gasny	100	17	3	0	0%	3%	40	7	0	0	0%	0%
La Chapelle-Longueville	36	6	2	2	33%	11%	18	3	0	0	0%	0%
Bouafles, Bueil, Houlbec-Cocherel	114	19	19	16	84%	31%	35	6	7	15	257%	63%
<i>Bouafles</i>	42	7	1	0	0%	2%	15	3	0	0	0%	0%
<i>Bueil</i>	36	6	10	2	33%	33%	10	2	7	5	300%	120%
<i>Houlbec-Cocherel</i>	36	6	8	14	233%	61%	10	2	0	10	600%	100%
Autres communes de SNA	845	141	94	61	43%	18%	61	10	0	0	0%	0%
<i>Dont bassin de vie vernonnais (hors Vernon, Saint-Marcel, La Chapelle Longueville, Gasny et Houlbec Cocherel)</i>	240	40	28	16	40%	18%	17	3	0	0	0%	0%
<i>Dont bassin de vie andelysien (hors Les Andelys et Bouafles)</i>	225	38	19	12	32%	14%	16	3	0	0	0%	0%
<i>Dont bassin de vie pacéen (hors Pacy-sur-Eure et Bueil)</i>	339	57	45	32	57%	23%	24	4	0	0	0%	0%
<i>Dont bassin de vie Vexin sur Epte (hors Vexin sur Epte)</i>	41	7	2	1	15%	7%	3	0,5	0	0	0%	0%
Total SNA	2050	342	452	124	36%	28%	410	68	11	32	47%	10%
Total pôles urbains (Vernon, Saint-Marcel, Les Andelys, Pacy-sur-Eure)	805	134	314	22	16%	42%	212	35	4	1	3%	2%



Action n°1 : élaborer une stratégie foncière et immobilière pour accompagner la mise en œuvre du PLH et anticiper la production de logements

Libellé géographique	Total logements					
	Objectifs		Réalizations (Source : Sitadel)			
	Total logements sur 6 ans	Logements /an	Logements commencés en 2020 et 2021 (Sitadel)	Logements commencés en 2022 (Sitadel)	Taux d'atteinte de l'objectif annuel 2022	Taux d'atteinte de l'objectif à 6 ans
Les Andelys	110	18	3	2	11%	5%
Aigleville	24	4	4	0	0%	17%
Bois-Jérôme-Saint-Ouen	24	4	7	1	25%	33%
Boisset-les-Prévanches	6	1	4	0	0%	67%
Bouafles	45	8	1	0	0%	2%
Breuilpont	36	6	1	1	17%	6%
Bueil	36	6	10	2	33%	33%
Caillouet-Orgeville	12	2	0	17	850%	142%
Chaignes	10	2	0	0	0%	0%
Chambray	6	1	0	0	0%	0%
Croisy-sur-Eure	12	2	0	0	0%	0%
Cuverville	12	2	0	4	200%	33%
Daubeuf-près-Vatteville	12	2	3	2	100%	42%
Douains	24	4	5	1	25%	25%
Écouis	42	7	5	2	29%	17%
Fains	6	1	1	0	0%	17%
Frenelles-en-Vexin	66	11	6	2	18%	12%
Gadencourt	12	2	0	1	50%	8%
Gasny	100	17	3	0	0%	3%
Giverny	6	1	1	0	0%	17%
Guiseniers	18	3	0	0	0%	0%
Hardencourt-Cocherel	10	2	1	0	0%	10%
Harquency	6	1	1	0	0%	17%
Hécourt	12	2	0	1	50%	8%
Hennezis	6	1	0	0	0%	0%
Heubécourt-Haricourt	20	3	0	0	0%	0%
Heuqueville	4	1	0	1	150%	25%
Houlbec-Cocherel	36	6	8	14	233%	61%
La Boissière	15	3	3	0	0%	20%
La Chapelle-Longueville	36	6	2	2	33%	11%
La Heunière	40	7	2	3	45%	13%

Libellé géographique	Total logements					
	Objectifs		Réalizations (Source : Sitadel)			
	Total logements sur 6 ans	Logements /an	Logements commencés en 2020 et 2021 (Sitadel)	Logements commencés en 2022 (Sitadel)	Taux d'atteinte de l'objectif annuel 2022	Taux d'atteinte de l'objectif à 6 ans
La Roquette	6	1	0	0	0%	0%
Le Cormier	18	3	2	3	100%	28%
Le Plessis-Hébert	5	1	1	0	0%	20%
Le Thuit	4	1	0	0	0%	0%
Ménilles	60	10	4	3	30%	12%
Mercey	2	0	0	0	0%	0%
Merey	6	1	0	0	0%	0%
Mesnil-Verclives	3	1	0	0	0%	0%
Mézières-en-Vexin	9	2	2	1	67%	33%
Muids	24	4	4	1	25%	21%
Neuilly	6	1	0	1	100%	17%
Notre-Dame-de-l'Isle	24	4	1	2	50%	13%
Pacy-sur-Eure	175	29	61	4	14%	37%
Port-Mort	42	7	7	9	129%	38%
Pressagny-l'Orgueilleux	18	3	1	0	0%	6%
Rouvray	3	1	0	0	0%	0%
Sainte-Colombe-près-Vernon	24	4	2	1	25%	13%
Sainte-Geneviève-lès-Gasny	42	7	4	0	0%	10%
Saint-Marcel	45	8	27	1	13%	62%
Saint-Vincent-des-Bois	6	1	3	0	0%	50%
Suzay	18	3	0	0	0%	0%
Tilly	12	2	0	0	0%	0%
Vatteville	3	1	0	0	0%	0%
Vaux-sur-Eure	12	2	0	0	0%	0%
Vernon	475	79	223	15	19%	50%
Vexin-sur-Epte	150	25	20	23	92%	29%
Vézillon	1	0	0	0	0%	0%
Villegats	20	3	2	4	120%	30%
Villez-sous-Bailleul	12	2	0	0	0%	0%
Villiers-en-Désœuvre	24	4	17	0	0%	71%

Action n°2 : soutenir et accompagner les communes dans la mise en œuvre de projets contribuant au réinvestissement de l'existant

Pilotage

SNA, service habitat

Budget

Mobilisation des moyens d'ingénierie de SNA sur les projets structurants

Calendrier

À engager en 2020

Moyens de mise en œuvre	Bilan 2020-2022
Conseil et accompagnement technique des services de SNA pour la définition du contenu des projets et le montage des opérations structurantes.	<ul style="list-style-type: none">Accompagnement d'une douzaine de communes dans le cadre de leur PLU, leurs opérations d'aménagement, du programme Petites Villes de Demain, du Contrat de Mixité Sociale...
Mobilisation de l'EPFN et du CAUE sur le territoire pour apporter des conseils et accompagner les communes aux différents stades de la réflexion -> Des réunions de présentation aux élus de SNA des champs et modalités d'intervention de ces deux partenaires.	<ul style="list-style-type: none">Mobilisation du CAUE sur les aspects architecturaux

Suivi des indicateurs

Nombre des projets habitat accompagnés par les services de SNA : 12

RETOUR GLOBAL

Un accompagnement au gré de la sollicitation des communes.



Action n°3 : mieux encadrer les opérations de logements (insertion urbaine et paysagère, performances thermiques et énergétiques...)

Pilotage

SNA

Budget

Mobilisation des moyens d'ingénierie de SNA

Calendrier

- Une action à engager en 2021
- Finalisation du cahier de recommandations en 2022
- Une réunion du groupe de travail une fois par an

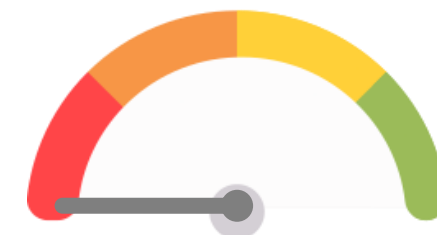
Moyens de mise en œuvre	Bilan 2022
Création d'un groupe de travail dédié.	<ul style="list-style-type: none">• Non réalisée
Animation des travaux et rédaction du cahier de recommandations par SNA. Un groupe de travail à pérenniser au-delà de l'élaboration du cahier de recommandations, pour être en capacité de suivre et d'évaluer	<ul style="list-style-type: none">• Non réalisée

Suivi des indicateurs

- Elaboration du cahier de recommandations : reportée

RETOUR GLOBAL

Une action reportée



Action n°4 : accompagner les maîtres d'ouvrage privés dans leurs travaux de réhabilitation et la remise sur le marché de logements vacants

Pilotage

SNA

Budget

- Mise en œuvre de l'OPAH/OPAH-RU : une enveloppe estimée à ce stade à 1 925 000 € sur 2020-2025 (accompagnement + travaux).
- Groupe de travail : moyens d'ingénierie de SNA

Calendrier

- OPAH / OPAH RU :
 - 2019 : étude pré-opérationnelle
 - 2020-2024 : mise en œuvre
- Mise en place du groupe de réflexion au cours du 2ème semestre 2019 – avant le lancement de l'OPAH / OPAH-RU
- Actions en direction des « anciens lotissements » : à partir de 2022

Moyens de mise en œuvre	Bilan 2020-2022
Réalisation de l'étude pré-opérationnelle d'OPAH sur SNA et d'OPAH-RU sur Vernon (ACV) et les Andelys	<ul style="list-style-type: none"> Etude pré-opérationnelle finalisée Lancement des OPAH et OPAH-RU en juin 2021 : 76 dossiers agréés au 31 décembre 2022 (1 110 695 € d'aides complémentaires accordées par SNA)
Réflexion sur la mise en place de convention ORT sur Les Andelys, Pacy-sur-Eure et Gasny.	<ul style="list-style-type: none"> Signature de 3 ORT en 2020 qui permettent l'actionnement du dispositif Denormandie
Expérimentation de la Maison de l'Habitat dans le cadre de l'ACV et réflexion sur son extension à l'échelle de SNA ; mobilisation de l'ADIL + Mise en place et animation d'un groupe de travail avec les professionnels pour formaliser des propositions s'agissant des autres leviers à mobiliser	<ul style="list-style-type: none"> Projet de Maison de l'habitat abandonné après une expérimentation sur le centre-ville de Vernon
Opérations exemplaires + mobilisation d'architectes pouvant intervenir sur le territoire sur l'enjeu d'accompagner les particuliers dans la conception et la mise en œuvre de leurs projets.	<ul style="list-style-type: none"> Architectes mobilisés en 2022 à l'occasion d'un webinar OPAH dédiés aux professionnels de l'immobilier et du bâtiment

Suivi des indicateurs

- OPAH / OPAH-RU / ORT : degré d'atteinte des objectifs inscrits dans les conventions
Objectifs ANAH sur 5 ans (PO et PB)

	OPAH SNA	OPAH-RU Vernon	OPAH-RU Les Andelys	Total 3 opérations
Energie	128	55	24	207
LHI	38	30	13	81
Autonomie/mise aux normes	105	25	12	142
Total	271	110	49	430
Nombre de dossiers agréés (19 mois)	67	6	3	76

=> 520 contacts dont 290 dossiers recevables et 154 irrecevables

- Dynamique sur le territoire :

	Avant OPAHs	OPAHs
	Janvier 2020 à mai 2021	Juin 2021 à décembre 2022
Nombre de dossiers	56	76 (+29%)

(Données Anah)

- Evolution du taux de vacance sur le territoire :

(au 1 ^{er} janvier)	2018	2019	2020	2021
Nombre total de logements	41 795	42 108	42 266	42 631
Nombre de logements vacants	4 242	4 394	4 362	4 384
Taux de logements vacants	10,15%	10,43%	10,32%	10,28%

(Données CEREMA / LOVAC)

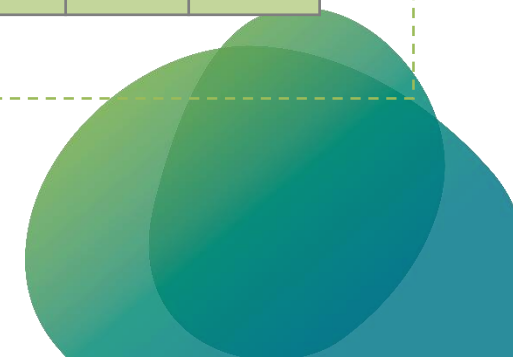
RETOUR GLOBAL

Une action bien engagée mais une dynamique freinée par un contexte défavorable (OPAHs : crise sanitaire, délais d'obtention des devis, hausse des matériaux, certification RGE contraignante, consommation rapide des enveloppes Anah 2022 allongeant les délais d'instruction de 6 mois, évolution constante de la réglementation...)

Néanmoins : 111 dossiers agréés au 31 mai 2023 (2 ans) et une perspective de 104 dossiers supplémentaires dans les mois à venir (contacts, visites).

Un nombre non négligeable de dossiers irrecevables pour autant redirigés vers l'ESPACE France Rénov'

Indicateur à supprimer : Nombre de dossiers accompagnés par la Maison de l'Habitat



Action n°5 : favoriser et accompagner la requalification / restructuration du parc locatif social

Pilotage

SNA

Budget

- 240 000 € sur la durée du PLH, soit environ 40 000 € par an en moyenne

Calendrier

- Pérennisation du dispositif sur la durée du PLH
- Elaboration d'une programmation pluriannuelle avec les bailleurs : 2021-2022.

Moyens de mise en œuvre	Bilan 2020-2022
Maintien du dispositif d'appui financier de SNA pour la réhabilitation et la démolition de logements locatifs sociaux.	<ul style="list-style-type: none"> • 2020 : dernière action de subvention de logements sociaux, d'opération de restructuration lourde. • Enveloppe budgétaire non reconduite sur 2021 et 2022 (2023 : Budget de 100 000 € et révision des principes d'application des aides afférentes)
Maintien des garanties d'emprunt de SNA et des communes.	<ul style="list-style-type: none"> • Garanties d'emprunt maintenues ➤ 10 programmes de logements (construction/acquisition/réhabilitation), d'un coût total d'opération de 21 769 908 €, garantis par SNA à hauteur de 5 340 039 €
Elaboration avec les bailleurs d'une programmation pluriannuelle d'intervention sur le parc locatif social existant afin de planifier le recours aux garanties d'emprunt et le montant des aides à mobiliser.	<ul style="list-style-type: none"> • CUS signées à partir de 2020 • Reportée, en attente de la validation de la CIA et du PPGDLSID dans le cadre de la politique de peuplement

Suivi des indicateurs

- Nombre de logements du parc social démolis et nombre de logements réhabilités :

	2019	2020	2021	2022
Nombre de démolitions	27	17	0	16

(Données SISAL)

	2020	2021	2022
Nombre de réhabilitations	/	30	44

- Indicateurs d'attractivité des patrimoines à définir dans le cadre de la Conférence Intercommunale du Logement : **des indicateurs non encore définis en 2022**

RETOUR GLOBAL

Une mise en œuvre soumise à des contraintes budgétaires et réglementaires. Pour les années à venir, un travail à mener sur l'implication dans la programmation pluriannuelle des bailleurs sociaux. Un nouveau règlement des aides en 2023 centré sur la réhabilitation et un budget de 100k€





AXE 1 : Mobiliser prioritairement l'existant pour le développement et la diversification de l'offre d'habitat et inscrire le PLH dans un projet de développement durable à plus long terme

Regard transversal sur le bilan des actions et les perspectives d'évolution

Les actions à poursuivre et à amplifier

OPAHs : Développement de l'accompagnement, notamment sur la rénovation énergétique :

- proposition de prolonger de 2 ans l'OPAH sur SNA et d'augmenter les objectifs « énergie » (validée en COPIL le 21/09/23) ;
- règlement modifié des aides SNA pour augmenter le nombre de projets énergétiques financés ;
- réflexion pour augmenter le budget sur l'énergie sur les années 2025 et 2026...

Accompagnement du parc social :

- règlement des subventions révisé (priorité donnée aux réhabilitations, ensemble des communes rendues éligibles),
- budget réactivé en 2023 ;
- poursuite des garanties d'emprunt et réflexion pour réintégrer les garanties des prêts < à 300k€ (proposition au Bureau communautaire du 14/12/2023).

Des perspectives sur la construction à articuler avec la mise en place du ZAN : Saint-Marcel, Pacy-sur-Eure, Vernon (poursuite de Fieschi), Vexin-sur-Epte, mais également les petites communes rurales.

L'accompagnement des communes : à la demande, mais aussi dans une logique d'aller vers

Des pistes de réflexion et d'actions à initier

Lutter spécifiquement contre les logements vacants :

- améliorer le repérage et la caractérisation de la vacance ;
- inciter les propriétaires et investisseurs à agir sur la vacance ;
- développer des outils et accompagner les communes, en exploitant notamment l'outil disponible (Zéro Logement Vacant)

Amplifier la réhabilitation du parc privé ancien (PO et PB) en ciblant prioritairement les passoires thermiques

en exploitant notamment l'extension en cours de déploiement de l'outil ZLV sur les passoires thermiques

Inciter à la rénovation dans les tissus pavillonnaires les plus anciens

en couplant les objectifs de densification et de requalification et en élargissant les partenariats avec des acteurs innovants

Travailler à l'échelle des îlots et des quartiers

Accompagner la densification en milieu rural

En articulation avec les futurs ateliers du SCoT, accompagner les communes rurales sur des projets de densification de leur habitat en centres bourgs (avec des partenaires extérieurs)

Soutenir le développement du logement locatif (social, communal, privé conventionné ou non) sur le territoire pour fluidifier le parcours résidentiel des ménages : un sujet à investiguer en lien avec les besoins des publics cibles (jeunes et ménages modestes, mais aussi seniors)





AXE 1 : Mobiliser prioritairement l'existant pour le développement et la diversification de l'offre d'habitat et inscrire le PLH dans un projet de développement durable à plus long terme

Regard transversal sur le bilan des actions et les perspectives d'évolution

Des pistes de réflexion en cours pour une mise en œuvre à moyen/long terme

Réflexions en cours sur le foncier pour repérer et exploiter les potentialités

Préalable : redéfinir les besoins en logements, en cohérence avec le SCoT en cours d'élaboration

A partir de l'objectif de production de logements, mesurer l'offre foncière nécessaire en optimisant le renouvellement urbain (cf. 1ers objectifs du SCoT)

Identifier un potentiel de gisements fonciers (dents creuses, cœurs d'îlot, parcelles densifiables, fonds de jardin...) et immobiliers (bâti vacant, en vente, à l'abandon ou pollué), les qualifier et les prioriser

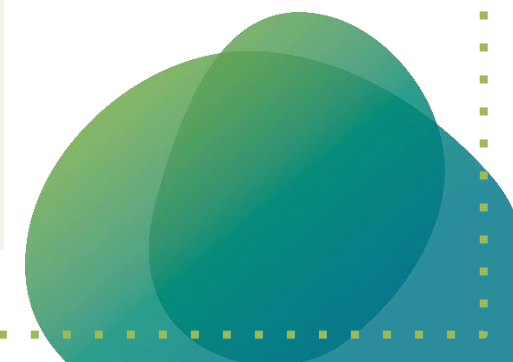
Elaborer une stratégie foncière (PAF) et immobilière adaptée à la mobilisation des gisements recensés avec des outils adaptés

Réflexions en cours sur un PLUI(H) : permettrait de mobiliser directement et plus aisément les outils d'urbanisme associés pour faciliter l'atteinte des objectifs d'habitat

- Orientations d'Aménagement et de Programmation
- Emplacements réservés
- Secteurs de taille minimale de logements
- Secteurs de mixité sociale
- Majorations du droit à construire
- Densité minimale
- Stationnement
- Droit de préemption
- Déclaration d'utilité publique
- ZAD, ZAC, PUP...

Ne pas oublier le levier fiscal

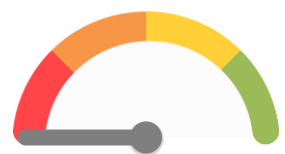
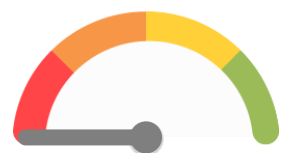
THLV, THRS, majoration de taxe foncière non bâtie, exonération de la taxe d'aménagement pour les logements sociaux et abordables...



AXE 2

Diversifier l'offre d'habitat proposée sur le territoire, dans l'offre nouvelle et le parc existant, pour mieux répondre à la diversité des besoins





CALENDRIER ACTUALISÉ AU VUE DE L'AVANCÉE DES ACTIONS	2020	2021	2022	2023	2024	2025
Axe 2 : diversifier l'offre d'habitat proposée sur le territoire, dans l'offre nouvelle et le parc existant, pour mieux répondre à la diversité des besoins						
Action n°6 : favoriser le développement de la primo-accession et de l'accession aidée à la propriété, dans le neuf et dans l'ancien	Appui de l'ADIL					
				Elaboration et diffusion de supports de communication		
Engager une réflexion sur l'intérêt et les conditions de mise en place d'actions complémentaires (prise en charge des frais d'un diagnostic technique, prime...)						
Action n°7 : être en capacité de proposer des offres attractives, « haut de gamme », pour fidéliser les secundo-accédants et attirer des profils de ménages plus aisés (cadres, professions libérales...)				<ul style="list-style-type: none"> Définition de la stratégie de marketing territorial Etude sur les opportunités à proximité des gares et hypercentre Vernon 		En fonction des résultats de l'étude, réalisation de programmes "vitrines"
				Garanties d'emprunt et OPAH / OPAH-RU (conventionnement de logements)		
Action n°8 : développer une offre locative aidée diversifiée, innovante ; promouvoir le parc locatif social				Action de communication et réflexion concernant l'expérimentation d'une bourse au logement (Conférence Intercommunale du Logement)		
				Conseil et accompagnement technique de SNA auprès des communes et des opérateurs pour la co-construction de projets innovants		
Action n°9 : sortir du schéma individuel / collectif classique pour proposer des offres intermédiaires dans les différents secteurs de SNA				Groupe de travail sur les leviers pour attirer des familles et des actifs dans les pôles urbains (stationnement, fiscalité...)		

Action n°6 : favoriser le développement de la primo-accession et de l'accession aidée à la propriété, dans le neuf et dans l'ancien

Pilotage

SNA

Budget

- A ce stade, une enveloppe sur le PLH (dont fonctionnement de la maison de l'Habitat et subvention pour l'ADIL)

Calendrier

- Supports de communication à actualiser si besoin et diffuser régulièrement pendant les 6 ans du PLH
- Une réflexion concernant la prise en charge du diagnostic technique et une éventuelle prime primo-accédant qui sera conduite à partir de 2021.

Moyens de mise en œuvre	Bilan 2020-2022
Création d'un outil de communication pour mieux faire connaître les dispositifs d'accompagnement et pour illustrer / valoriser les offres de logements existantes sur le territoire	<ul style="list-style-type: none"> • Non réalisée
Développement de la primo-accession dans l'offre neuve : inciter les opérateurs à développer des offres en accession aidée	<ul style="list-style-type: none"> • Non réalisé
Fixation d'objectifs de vente de LLS dans le cadre des CUS et élaboration de la liste des programmes mis en vente.	<ul style="list-style-type: none"> • Des objectifs de vente inscrits dans les CUS mais pas de regard sur les résidences ciblées.
A plus long terme, étudier la mise en place d'un dispositif d'accompagnement des ménages pour des projets d'accession dans l'ancien sur le volet technique (diagnostic) + d'une « prime-primo-accédant » (appui financier de SNA).	<ul style="list-style-type: none"> • A développer • (Une prime vacance pour les nouveaux accédants est d'ores et déjà proposée dans les OPAHs)

RETOUR GLOBAL

Mise en œuvre de l'action reportée.
Pour autant, une dynamique d'aide à l'accession à la propriété : des PTZ accordés, des ménages accompagnés par l'ADIL.

Suivi des indicateurs

- Nombre de PTZ accordés dans l'ancien et dans le neuf : **X PTZ accordés dans le neuf** (2020 :45 /2021:62), **X dans l'ancien.** (Fichier 2023 non encore disponible sur le site data.Gouv)

- Nombre de PSLA (Prêt Social Location Accession): **aucun sur les 3 années**

- Nombre de logements locatifs sociaux vendus :

	2019	2020	2021	2022
Nombre de ventes de LLS	81	8	2	-

(en attente des données RPLS disponibles 2nd semestre 2024)

- Nombre de **ménages accompagnés par l'ADIL pour un projet d'accession à la propriété** :

	2020	2021	2022
sur les aspects financiers	21	12	16
sur les aspects juridiques	47	42	47
pour un projet d'investissement locatif	1	2	1
Sur les diagnostics obligatoires	9	5	/
Total	78	61	64



Action n°7 : proposer des offres attractives, « haut de gamme », pour fidéliser les secundo-accédants et attirer des profils de ménages plus aisés

Pilotage

SNA

Budget

Définition d'une stratégie de marketing territorial et réflexion partenariale sur des opérations « vitrines » : mobilisation des moyens d'ingénierie de SNA

Calendrier

- Définition de la stratégie de marketing territorial : 2021-2022
- Etude secteurs gares : 2023

Moyens de mise en œuvre	Bilan 2020-2022
Mise en place d'un groupe de travail dédié pour définir une stratégie de marketing territorial	<ul style="list-style-type: none">• Non réalisée
Actions de communication et de sensibilisation auprès des ménages accédants à la propriété via l'ADIL sur les coûts annexes générés par un mode d'habitat individuel en milieu rural / développement de la communication auprès des actifs travaillant sur le territoire, en s'appuyant sur le Service développement économique.	<ul style="list-style-type: none">• Non réalisées
Engager une étude / réflexion pour identifier des opportunités de développement de programmes de standing à proximité des deux gares du territoire – Vernon et Bueil.	<ul style="list-style-type: none">• Prévu à partir de 2023

Suivi des indicateurs

- Analyse des mobilités résidentielles et évolution du solde migratoire avec l'Ile-de-France ; profils des ménages franciliens qui s'installent sur le territoire.
- Proportion d'actifs travaillant sur le territoire mais n'y résidant pas

Des indicateurs non disponibles

(Données INSEE 2021 analysables à partir de 2024)

RETOUR GLOBAL

Mise en œuvre de l'action reportée



Action n°8 : développer une offre locative aidée diversifiée, innovante ; promouvoir le parc locatif aidé

Pilotage

SNA

Budget

- Garanties d'emprunt pour la production de logements sociaux.
- Enveloppe pour la mise en œuvre de l'OPAH / OPAH-RU : cf. action 4
- Action de communication et expérimentation d'une bourse au logement : réflexion à poursuivre dans le cadre des travaux de la CIL

Calendrier

- Garanties d'emprunt et financements OPAH / OPAH-RU : à partir de 2020.
- Actions de communication et expérimentation bourse au logement : à partir de 2022.

RETOUR GLOBAL

Action partiellement engagée

Moyens de mise en œuvre	Bilan 2020-2022
Territorialisation de l'objectif de production de logements locatifs aidés – cf. volet territorial	<ul style="list-style-type: none"> • Programme d'actions territorial du PLH réalisé par SNA en concertation avec les communes en 2019
Mobilisation des aides existantes pour favoriser le conventionnement dans le cadre de l'OPAH/OPAH-RU.	<ul style="list-style-type: none"> • Aides OPAH mobilisées en 06/2021 : aucun conventionnement réalisé
Pérennisation des garanties d'emprunt	<ul style="list-style-type: none"> • Dispositif pérennisé : un capital restant dû de près de 47 000 000 € (total des garanties en cours) (Montant total garanti sur les 3 années : 5 340 039 € pour 10 programmes)
Mobiliser davantage les dispositifs d'appui financier existants pour la production de logements sociaux (outil de minoration foncière de l'EPF)	<ul style="list-style-type: none"> • Outil non-mobilisé à ce stade (lié au PAF)
Actions de communication auprès des publics éligibles au logement locatif aidé	<ul style="list-style-type: none"> • Non réalisées
Conseil et appui technique des services de SNA pour favoriser la co-construction de projets innovants avec les communes et les opérateurs du logement – cf. action 17.	<ul style="list-style-type: none"> • Un projet d'habitat inclusif pour seniors accompagné sur les Andelys, mais qui n'a cependant pas abouti
Expérimentation de « bourses au logement » : à réaliser en priorité pour les ménages seniors (approfondir dans CIL)	<ul style="list-style-type: none"> • Non réalisée

Suivi des indicateurs

- Nombre de logements locatifs aidés financés sur 3 ans : **43**

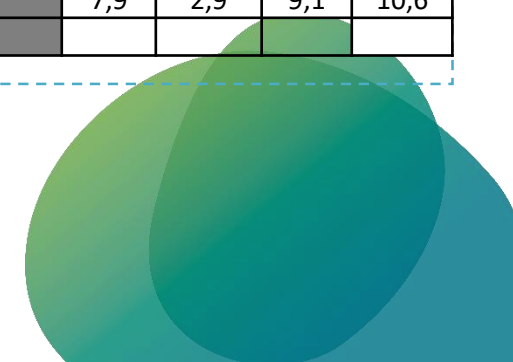
	PLAI	PLUS	PLS
Bueil	2	3	7
Houlbec-Cocherel	-	4	6
Les Andelys	-	2	-
Vernon	2	-	1
Vexin-sur-Epte	5	10	1
TOTAL	9	19	15

- Evolution de l'indicateur de pression sur la demande de logement social : **hausse de la tension pour les demandeurs externes et les demandes de mutation**

	2017	2019	2020	2021	2022
Ensemble	3,0	3,3	4,2	5,8	5,2
Mutations	5,2	4,5	6,2	9,1	8,5
Demande externe	2,8	2,7	3,4	4,4	4,1

- Evolution de l'indicateur de pression selon le profil des demandeurs et des occupants du parc social :

Pression selon la typologie recherchée					Pression selon les revenus mensuels				
	2019	2020	2021	2022		2019	2020	2021	2022
T1	8,0	13,6	26,8	16,8	1 – 499 €	5,2	6,6	8,1	7,9
T2	4,2	6,4	7,6	7,7	500 – 999 €	3,2	4,7	5,8	5,8
T3	2,7	3,4	4,2	3,6	1000 € - 1499 €	2,6	4,0	4,8	3,7
T4	2,5	2,7	4,5	4,2	1500 € - 1999 €	3,1	3,0	5,2	5,3
T5	2,8	6,1	7,2	6,4	> à 2000 €	7,9	2,9	9,1	10,6
T6 ou plus	5,5	3,0	1,0	0,7					



Action n°9 : sortir du schéma individuel / collectif classique pour proposer des offres intermédiaires dans les différents secteurs de SNA

Pilotage

SNA

Budget

- Soutien à la réalisation d'opérations innovantes : moyens d'ingénierie de SNA.
- Groupe de travail sur les leviers pour attirer des familles et des actifs dans les pôles urbains (stationnement, fiscalité...) : moyens d'ingénierie de SNA

Calendrier

- Accompagnement à la réalisation d'opérations innovantes : à partir de 2021.
- Groupe de travail sur les leviers pour attirer des familles et des actifs dans les pôles urbains : 2022.

Moyens de mise en œuvre	Bilan 2020-2022
Lancement d'appels à projets / conseil et accompagnement technique des services de SNA pour la co-construction avec les communes et les opérateurs de projets innovants.	<ul style="list-style-type: none"> • Un accompagnement réalisé dans le cadre du travail sur les OAP ou des révisions /élaborations des PLU • Appel à projets SNA (2022) : <ul style="list-style-type: none"> ➤ Terrain de Sport de Saint-Marcel
Mise en place d'un groupe de travail portant sur les leviers autres que les formes d'habitat afin d'attirer dans les pôles urbains des ménages actifs et des familles : stationnement, fiscalité résidentielle	<ul style="list-style-type: none"> • Non réalisée

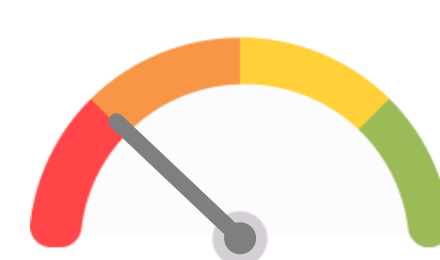
Suivi des indicateurs

Répartition des logements produits selon les formes d'habitat : **une production de logements individuels/collectifs équilibrée sur les 3 années**
(source : Sitadel)

	Individuels		Collectifs	
	Volume de logements commencés	Part du total	Volume de logements commencés	Part du total
2020	111	46%	131	54%
2021	82	40%	121	60%
2022	91	86%	15	14%
TOTAL	284	51%	267	49%

RETOUR GLOBAL

Un accompagnement au gré de la sollicitation des communes.





Axe 2 : Diversifier l'offre d'habitat proposée sur le territoire, dans l'offre nouvelle et le parc existant, pour mieux répondre à la diversité des besoins

Regard transversal sur le bilan des actions et les perspectives d'évolution

Des pistes de réflexion et d'actions à approfondir

Favoriser le développement de la primo-accession et de l'accession aidée à la propriété

Sur 2020-2022 : aucun PSLA en dehors de Fieschi.

Quelles difficultés pour favoriser l'accession sociale à la propriété ? Quid de l'opportunité du déploiement du bail réel solidaire ?

Développer une offre locative aidée diversifiée, innovante

Quelles difficultés rencontrées sur le développement de l'offre locative sociale ? Sur quels leviers agir pour la renforcer ?

Sortir du schéma individuel/collectif classique pour proposer des offres intermédiaires dans les différents secteurs de SNA

Le cas de la zone Fieschi : plus de densité, beaucoup de collectifs et quelques logements individuels, quelques logements réhabilités, un peu de mixité sociale, difficultés à faire de la primo-accession compte tenu des prix. Débat sur la part des petits logements (besoins réels, mais population plus stable sur les grands logements).

Projet à venir sur l'ancien terrain de sport à Saint-Marcel

Enjeu à accompagner les communes rurales pour produire des offres intermédiaires



AXE 3

**Améliorer les équilibres socio-territoriaux
et la mixité sociale, générationnelle aux
différentes échelles**





CALENDRIER ACTUALISÉ AU VUE DE L'AVANCÉE DES ACTIONS	2020	2021	2022	2023	2024	2025
Axe 3 : améliorer les équilibres socio-territoriaux et la mixité sociale, générationnelle aux différentes échelles						
Action n°10 : élaborer une stratégie d'attribution partagée avec les acteurs de la Conférence Intercommunale du Logement et mettre en œuvre le Plan Partenarial de Gestion de la Demande de Logement Social et d'Information des Demandeurs (PPGLSID)	Elaboration de la Convention Intercommunale d'Attributions				Mise en œuvre de la Convention et du Plan Partenarial de Gestion de la Demande de Logement Social et d'Information des Demandeurs (PPGDLSID)	
Action n°11 : mobiliser les leviers dans le parc privé : primo-accession dans l'ancien, conventionnement de logements...	Cf. action n°4 (lancement OPAH)					
						Cf. action n°6
Action n°12 : privilégier la réalisation d'opérations et d'offres d'habitat mixtes et inclusives	Cf. action n°8 (garantie d'emprunt et OPAH)					
						Cf. action n°17 (Lancement d'appels à projets / conseil et accompagnement technique des services de SNA pour la co-construction de projets innovants)

Action n°10 : élaborer une stratégie d'attribution partagée avec les acteurs de la Conférence Intercommunale du Logement et mettre en œuvre le PPGDLISD

Pilotage

SNA, service habitat

Budget

- 23 000€ : Prestataire pour élaboration du document-cadre d'orientations et de la Convention Intercommunale d'Attributions
- 10 000€/an : mise en œuvre des actions

Calendrier

- 2ème semestre 2019 : lancement de la consultation et recrutement du prestataire
- Début 2020 : lancement de la démarche, avec l'objectif d'aboutir à la signature de la Convention Intercommunale d'Attribution à la mi-2021

Moyens de mise en œuvre	Bilan 2020-2022
Recrutement d'un prestataire au cours du 2ème semestre 2019 et lancement de la démarche début 2020	<ul style="list-style-type: none"> • Recrutement du bureau d'étude Novascopia au 2^{ème} semestre 2019 • Réunion de lancement novembre 2019
Organisation d'ateliers de travail partenariaux pour coconstruire le contenu du document-cadre d'orientations et de la CIA	<ul style="list-style-type: none"> • Organisation de 7 ateliers partenariaux : • 1 atelier de mise en débat du diagnostic et des enjeux • 6 ateliers sur le contenu du DCO, de la CIA et sur l'élaboration du dispositif de cotation de la demande (volet PPGDLISD)
Élaboration des documents	<ul style="list-style-type: none"> • Diagnostic finalisé en 2020 • DCO validé en Conférence Intercommunale du Logement (CIL) du 21/05/2021, en attente de passage en Conseil communautaire • CIA et PPGDLISD : en attente de validation par la CIL puis passage en Conseil communautaire
Mise en œuvre des actions	<ul style="list-style-type: none"> • Non réalisée

Suivi des indicateurs

- Elaboration du document-cadre d'orientations, de la Convention Intercommunale d'Attribution et du Plan Partenarial de Gestion de la Demande de Logement Social et d'Information des demandeurs : **oui**
- Indicateurs concernant l'occupation et les attributions : **à définir dans le cadre de la CIA (en lien avec le bilan de mise en œuvre du PPGD et de la CIA)**

RETOUR GLOBAL

Retour très positif : un décalage dans le temps du calendrier prévisionnel, mais une dynamique bien engagée



Focus sur ce qui s'est passé en termes de peuplement :

les orientations fixées dans le DCO (document cadre d'orientations)



<p>Orientation n°1 :</p> <p>Être vigilant et agir collectivement pour que les attributions de logements locatifs sociaux contribuent à de meilleurs équilibres générationnels et sociaux au sein du parc</p>	<p>Orientation n°2 :</p> <p>Réaffirmer le rôle du parc locatif social dans l'accueil d'une diversité de profils de ménages, en lien avec la stratégie d'attractivité résidentielle du territoire</p>
<p>Orientation n°3 :</p> <p>Agir sur le parc pour améliorer l'attractivité du logement social et favoriser des équilibres d'occupation</p>	<p>Orientation n°4 :</p> <p>Agir avec les communes</p>
<p>Orientation n°5 :</p> <p>Renforcer et harmoniser les modalités de coopérations et d'échanges entre les bailleurs sociaux et les réservataires</p>	<p>Orientation transversale (commune au PPGDLSID) :</p> <p>mettre en place un dispositif de gouvernance et des outils adaptés</p>



Focus sur ce qui s'est passé en termes de peuplement : le programme prévisionnel d'actions de la CIA et du PPGDLSID



N° action	Document cadre	Actions	Observations
Actions à court terme (1 an à 18 mois)			
1	CIA	Suivre l'évolution des besoins et définir une programmation de logements adaptée	Action commune avec le PLH / en continu
2	CIA	Poursuivre la réhabilitation et l'adaptation du parc locatif social existant pour garantir son attractivité dans la durée pour une diversité de profils de ménages	Action commune avec le PLH / en continu
1	PPGDLSID	Structurer le SIAD pour mettre en réseau les structures et les acteurs	Obligation réglementaire Accompagnement à prévoir par un prestataire
3	PPGDLSID	Mettre à disposition des outils pour délivrer une information fiable, homogène et compréhensible par tous	Accompagnement à prévoir par un prestataire
8	CIA	Réaffirmer le rôle des CALEOL, mettre en place des modalités de fonctionnement favorisant la participation des communes	= action 3 PPGDLSID + quelques actions spécifiques
5	PPGDLSID	Inciter les demandeurs à s'enregistrer en ligne	Action spécifique de communication à prévoir
10	PPGDLSID	Mettre en place une cotation de la demande	Obligation réglementaire Outil déjà élaboré en concertation avec les communes et les partenaires, restant à valider
Actions à moyen terme (2 à 3 ans)			
6 et 3	CIA	Finaliser et faire vivre le dispositif d'observation et de veille de l'évolution de la fragilité d'occupation des résidences et élaborer des plans d'actions partenariaux (interventions ou actions préventives) pour agir sur les résidences fragiles ou avec un risque de fragilisation	Dispositif déjà élaboré par Novascopia, à finaliser
2 et 4	PPGDLSID	Engager la réflexion pour la mise en place à terme du lieu commun et étudier la faisabilité de créer 2 nouveaux guichets d'enregistrement de la demande	Obligation réglementaire pour le lieu commun
9	PPGDLSID	Installer la commission d'examen des situations complexes	Obligation réglementaire Accompagnement à prévoir par un prestataire
8	PPGDLSID	Mieux répondre aux demandes de mutation : mettre en place une coordination inter-bailleurs et inter-réservataires	Coordination qui pourra s'appuyer sur la commission d'examen des situations complexes
Actions à long terme (3 à 5 ans)			
4	CIA	Mettre en œuvre une stratégie collective proactive pour promouvoir et communiquer sur le parc locatif social et élargir le « spectre de la demande »	
9	CIA	Renforcer la culture commune des acteurs et professionnels	Il s'agit d'organiser des formations actions à destination des élus et travailleurs sociaux
6 et 7	PPGDLSID	Créer un guide d'entretien pour encadrer et harmoniser les pratiques et élaborer une charte à destination des services enregistreurs	En lien avec l'USH ?

Suites à donner

Une CIL à programmer prochainement, avant consultation du Préfet et des communes, validation en conseil communautaire et mise en œuvre effective de la politique de peuplement



Action n°11 : mobiliser les leviers dans le parc privé : primo-accession dans l'ancien, conventionnement de logements



Une action renvoyant à trois autres actions : n°4, n°6 et n°7

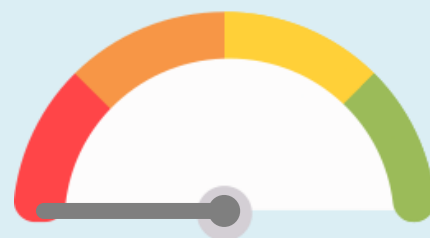
Action n°4 : accompagner les maîtres d'ouvrage privés dans leurs travaux de réhabilitation et la remise sur le marché de logements vacants

Une action partiellement engagée en raison du contexte sanitaire.



Action n°6 : favoriser le développement de la primo-accession et de l'accession aidée à la propriété, dans le neuf et dans l'ancien

Mise en œuvre de l'action reportée



Action n°7 : proposer des offres attractives, « haut de gamme », pour fidéliser les secundo-accédants et attirer des profils de ménages plus aisés

Mise en œuvre de l'action reportée



RETOUR GLOBAL

Une action partiellement engagée :

Mise en œuvre des OPAH et OPAH-RU

Report de la mise en œuvre des moyens pour le développement de la primo-accession et des offres « haut-de-gamme »



Action n°12 : privilégier la réalisation d'opérations et d'offres d'habitat mixtes et inclusives

Pilotage

SNA, service habitat

Budget

- Garanties d'emprunt des bailleurs sociaux
- Moyens d'ingénierie de SNA

Calendrier

- Garanties d'emprunt : dès 2020.
- Accompagnement projets innovants : à partir de 2021.

Moyens de mise en œuvre	Bilan 2020-2022
Une ambition portée par les Maires auprès des opérateurs	<ul style="list-style-type: none"> • Ouverture d'une résidence Intergénérationnelle* sur la ZAC Fieschi à Vernon (131 logements) en 2021 • Ouverture d'une résidence services seniors de 121 logements sur Vernon prévue courant 2023
Intégration de ce point dans le cahier de recommandations (cf. action n°3)	<ul style="list-style-type: none"> • Elaboration du cahier de recommandation reportée
Lancement d'appels à projets / conseil et accompagnement technique des services de SNA pour la co-construction avec les communes et les opérateurs de projets innovants	<ul style="list-style-type: none"> • Un accompagnement réalisé dans le cadre du travail sur les OAP ou des révisions /élaborations des PLU
Réflexion sur la mixité d'occupation dans le parc locatif social (diagnostic du parc locatif social...)	<ul style="list-style-type: none"> • Travail sur la politique de peuplement réalisé entre 2019 et 2021 (cf. action n°10)
Pérennisation du dispositif de garanties d'emprunt	<ul style="list-style-type: none"> • Dispositif pérennisé

Suivi des indicateurs

- Degré de mixité dans les opérations
- **1 programme* (logements collectifs), représentant 24% des logements commencés sur 3 ans, présentent une mixité intergénérationnelle et en lien avec la forme d'habitat (différentes typologies (nombre de pièces))**

Logements commencés sur le territoire de SNA (source : Sitadel)										
	T1	T2	T3	T4	T5	T6 et plus	Autre	TOTAL	Logements individuels	Logements collectifs
2020	13	51	62	46	33	18	19	242	111	131*
2021	20	86	18	16	30	19	14	203	82	121
2022	0	2	6	31	23	17	27	106	91	15

- Part de logements inclusifs dans la production nouvelle : **information non disponible**

RETOUR GLOBAL

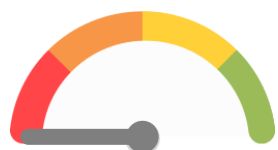
Une dynamique engagée, à conforter sur les années à venir



AXE 4

**Mieux répondre aux besoins des publics
« spécifiques », en privilégiant le
développement d'une offre d'habitat
inclusive et polyvalente**





CALENDRIER ACTUALISÉ AU VUE DE L'AVANCÉE DES ACTIONS	2020	2021	2022	2023	2024	2025
Axe 4 : mieux répondre aux besoins des publics « spécifiques », en privilégiant le développement d'une offre d'habitat inclusive et polyvalente						
Action n°13 : conforter et diversifier l'offre de logements pour les jeunes, afin de répondre à leurs besoins et soutenir le développement économique				Réflexion partenariale pour la mise en place de dispositifs visant à favoriser la colocation et le logement intergénérationnel		
				Conseil et accompagnement technique de SNA auprès des communes et des opérateurs pour la co-construction de projets innovants		
Action n°14 : proposer une diversité de solutions adaptées au vieillissement et au handicap sur l'ensemble du territoire	Parc locatif social : garanties d'emprunt et appui financier de SNA					
				Mise en œuvre OPAH / OPAH-RU (06/2021)		
				Conseil et accompagnement technique de SNA auprès des communes et des opérateurs pour la co-construction de projets innovants, lancement d'appels à projets		
			Elaboration d'un référentiel de l'offre et des produits à développer, identification des parcelles, réflexions à mener			
Action n°15 : améliorer l'accès au logement accompagné des ménages en parcours d'insertion / de réinsertion	Participation aux travaux du PDALHPD + favoriser la production de PLA-I					
				Réflexions prospectives avec les partenaires concernées sur le CHRS de Vernon et le développement d'une offre adaptée pour les personnes en souffrance psychique		
Action n°16 : mettre en œuvre les prescriptions du Schéma Départemental d'Accueil des Gens du Voyage et poursuivre le travail engagé en faveur de « l'ancrage » des familles déjà identifiées				Etude pour la création d'une aire d'accueil Création et gestion de l'aire d'accueil		
				Développement de produits habitat adaptés pour l'ancrage		

Action n°13 : conforter et diversifier l'offre de logements pour les jeunes, afin de répondre à leurs besoins et soutenir le développement économique

Pilotage

SNA, service habitat

Budget

- Garanties d'emprunt pour la production de logements locatifs sociaux (cf. fiche-action n°8.)
- Mise en place de dispositifs expérimentaux : animation d'une réflexion avec les acteurs du territoire par les services de SNA.
- Soutien à la réalisation d'opérations innovantes : ingénierie de SNA.

Calendrier

- Garanties d'emprunt des bailleurs sociaux : dès 2020.
- Réflexion pour des dispositifs visant à favoriser la colocation et le logement intergénérationnel : à partir de 2022.
- Conseil pour l'innovation et l'expérimentation : à partir de 2021.

Moyens de mise en œuvre	Bilan 2020-2022
Pérennisation du dispositif de garanties d'emprunt	• Dispositif pérennisé
Poursuite de la réflexion pour la mise en place de dispositifs expérimentaux pour favoriser le développement de la colocation + pour mettre en relation des jeunes avec des personnes âgées ayant une chambre vide	• Non réalisée
Production de petites typologies dans le parc locatif aidé pour développer des outils tels que le bail glissant	<ul style="list-style-type: none"> • 2020 : ouverture d'une résidence logements jeunes sur le plateau de l'espace à Vernon (12 studios) • 2021 : ouverture d'une résidence intergénérationnelle sur la ZAC Fieschi à Vernon
Lancement d'appels à projets / conseil et accompagnement technique des services de SNA pour la co-construction avec les communes et les opérateurs de projets innovants.	• Un accompagnement réalisé dans le cadre du travail sur les OAP ou des révisions /élaborations des PLU
Communication auprès des entreprises pour faire connaître les possibilités qui s'offrent à leurs apprentis. (offre de logements et dispositifs proposés)	• Dans le cadre d'Action Cœur de Ville : présentation par Action Logement de différents dispositifs (garantie visale)
Poursuite des réflexions et actions engagées pour créer des lieux de vie et d'animation	• Pas de projets portés sur ces 3 années

Suivi des indicateurs

- Production de petites typologies :
 - Au total , 172 T1/T2 commencés sur 3 ans (source : Sitadel, date ouverture chantier)
 - Dans le parc social : 9 T1-T2 financés sur 3ans (source : Sisal)

Logements commencés sur le territoire de SNA (source : Sitadel)								
	T1	T2	T3	T4	T5	T6 et plus	Autre	TOTAL
2020	13	51	62	46	33	18	19	242
2021	20	86	18	16	30	19	14	203
2022	0	2	6	31	23	17	27	106
TOTAL	33	139	86	93	86	54	60	551

- Etat des lieux de l'offre dédiée / satisfaction de la réponse aux besoins des jeunes : -

Pour rappel : existence de 150 logements réservés aux étudiants et jeunes travailleurs sur SNA (Résidence du Campus de l'Espace et Foyer Paul Bajet à Vernon, La Sittelle aux Andelys)

RETOUR GLOBAL

Une mise en œuvre des leviers à poursuivre et à conforter.



Action n°14 : proposer une diversité de solutions adaptées au vieillissement et au handicap sur l'ensemble du territoire

Pilotage

SNA, service habitat

Budget

- Restructuration parc locatif social : cf action n°5
- Garanties d'emprunt.
- Enveloppe pour la mise en œuvre de l'OPAH / OPAH-RU : cf. action 4
- Soutien à la réalisation d'opérations innovantes : moyens d'ingénierie de SNA.

Calendrier

- Garanties d'emprunt et aides financières pour des interventions dans le parc locatif social existant : dès 2020
- OPAH / OPAH-RU : lancement opérationnel en 2020.
- Conseil pour l'innovation et l'expérimentation : à partir de 2021.

Moyens de mise en œuvre	Bilan 2020-2022
Pérennisation du dispositif de garanties d'emprunt	<ul style="list-style-type: none"> • Dispositif pérennisé
Parc existant : Adaptation du parc de logements existant : dans le cadre de l'OPAH / OPAH-RU, déterminer une politique partenariale pour amplifier l'adaptation du parc privé.	<ul style="list-style-type: none"> • OPAH et OPAH-RU : des aides disponibles proposées par les partenaires financiers
Parc existant : Dans le parc locatif social, animation par la CA d'une démarche partenariale (recensement du parc, adaptation concertée du parc...)	<ul style="list-style-type: none"> • Des adaptations réalisées ponctuellement par les bailleurs mais pas de mise en commun et de centralisation de l'information. • Pas de bourse au logement Une réflexion pouvant être menée dans le cadre de la CIL
Offre nouvelle : <ul style="list-style-type: none"> • Groupe de travail dédié pour élaborer un référentiel de l'offre et des produits à développer • Identification des parcelles dans les centralités pour accueillir des programmes à destination des seniors • Réflexion prospective sur les interventions à envisager pour adapter les résidences autonomie. Participation à la réflexion menée par la CARSAT sur le développement d'une offre nouvelle intermédiaire Lancement d'appels à projets – cf. action n°17.	<ul style="list-style-type: none"> • Pas de mise en place de groupe de travail dédié • Des réflexions menées par chaque commune mais pas de mise en commun. • Pas d'association de l'agglomération aux réflexions menées par la CARSAT

Suivi des indicateurs

- Dans le parc privé existant : nombre de dossiers financés pour des travaux d'adaptation à la perte d'autonomie dans le cadre de l'OPAH / OPAH-RU :
16 propriétaires occupants
0 propriétaires bailleurs
- Parc social

	2020	2021	2022
Nombre de logements adaptés produits annuellement	0	23	24

- Évolution de la satisfaction de la demande locative sociale des seniors (demande externe et demande de mutation) :
Cf. page suivante
- Nombre et caractéristiques des programmes neufs dédiés créés pour les seniors :
 - **1 programme mis en service en 2021** (Résidence intergénérationnelle de 131 logements ZAC Fieschi à Vernon)
 - **1 programme** (Résidence services seniors de 121 logements sur Vernon, ouverture prévue en 2023)

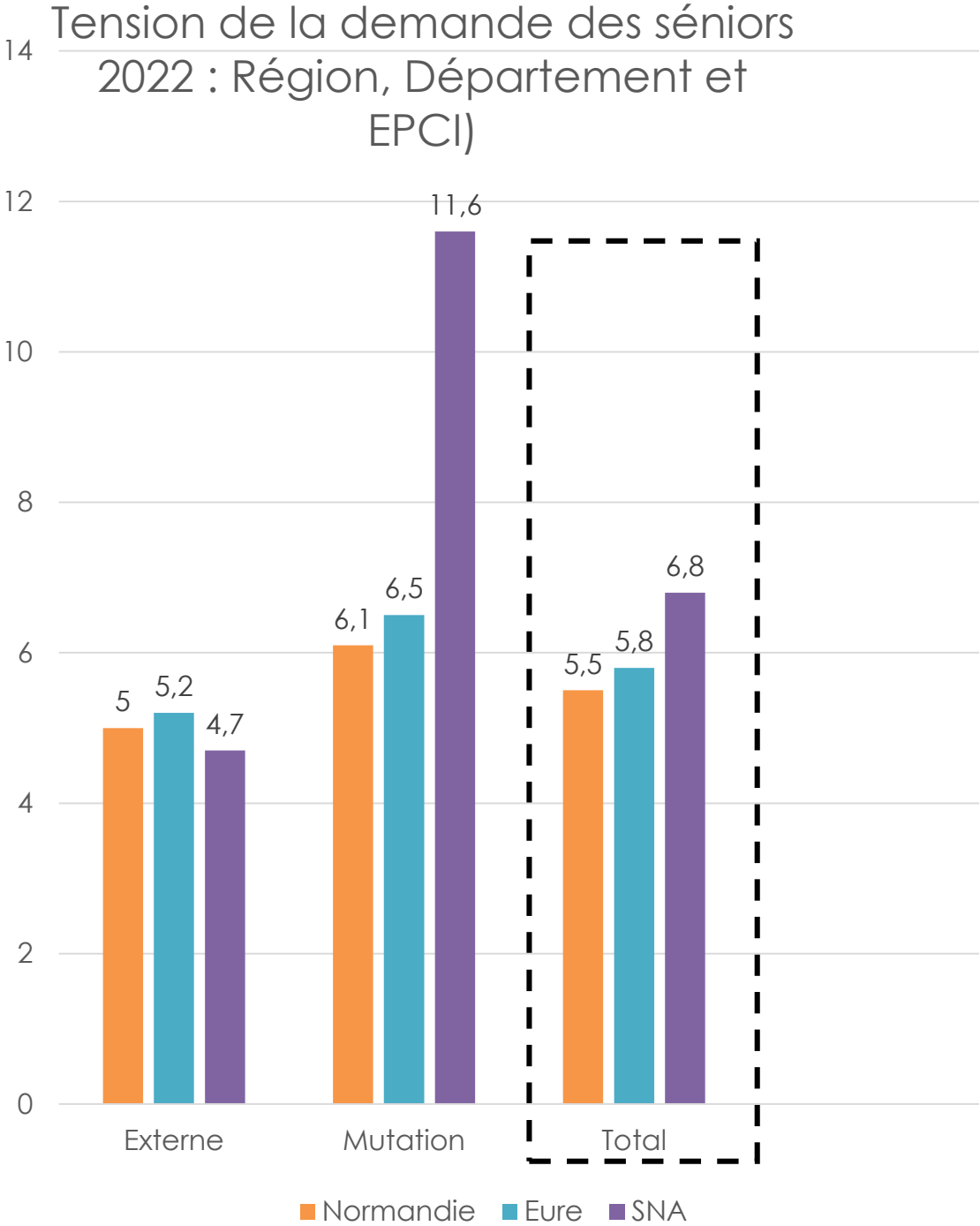
Pour rappel : 1 résidence intergénérationnelle de 18 logements mis en service en 2019 sur Vernon

RETOUR GLOBAL

Une dynamique engagée, des réflexions restant à mener



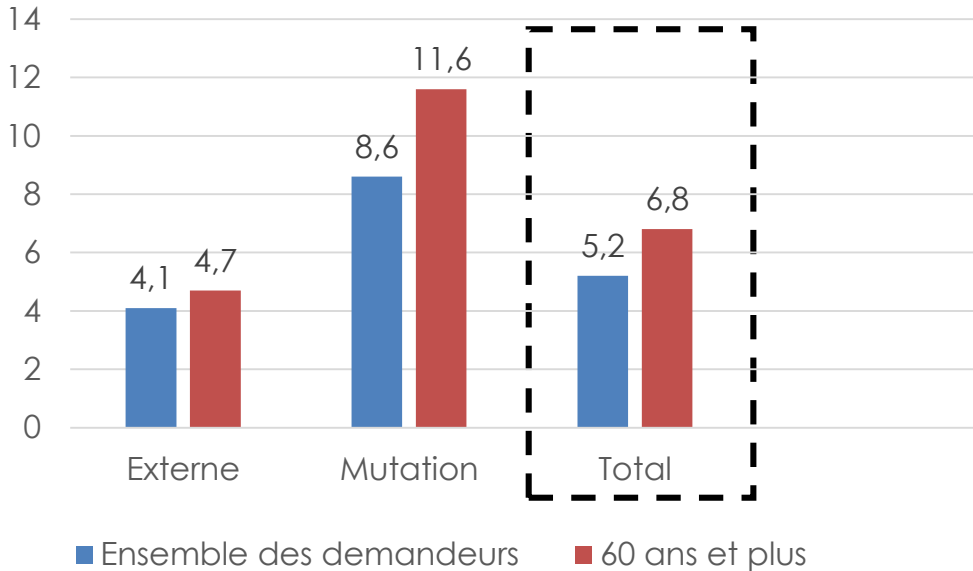
Action n°14 : proposer une diversité de solutions adaptées au vieillissement et au handicap sur l'ensemble du territoire



Le taux de tension correspond au nombre de demandes de logement en cours pour 1 logement attribué

Ex : le taux de « 6,8 » signifie qu'1 attribution pour 6,8 demandes est réalisée sur le territoire de SNA en 2022

Tension de la demande sur le territoire de SNA en 2022
Demande des séniors/demande totale



Evolution de la tension de la demande des séniors sur SNA



Action n°15 : améliorer l'accès au logement accompagné des ménages en parcours d'insertion / de réinsertion

Pilotage

SNA, service habitat

Budget

- Garanties d'emprunt.
- Réflexions partenariales : moyens d'ingénierie de SNA.

Calendrier

- Garanties d'emprunt : dès 2020.
- Réflexions partenariales : 2021-2022.

Moyens de mise en œuvre	Bilan 2020-2022
Production de logements PLAI pour développer le logement accompagné (ALT, bail glissant...)	<ul style="list-style-type: none"> • PLAI : 9 logements sur 3 ans • Logements accompagnés en cours : 52 • Baux glissants : 12
Pérennisation du dispositif de garanties d'emprunt pour la production de PLAI	<ul style="list-style-type: none"> • Dispositif pérennisé
Participation aux travaux du PDALHPD	<ul style="list-style-type: none"> • Participation à quelques ateliers dans le cadre de l'élaboration du projet de PDALHPD 2022-2027
Engager deux réflexions prospectives avec les partenaires concernées sur le CHRS de Vernon et le développement d'une offre adaptée pour les personnes en souffrance psychique.	<ul style="list-style-type: none"> • Non engagées

Suivi des indicateurs

- Nombre de PLAI produits (SISAL) : **9 logements PLAI sur les 3 années**
 - Un objectif de 30% de PLAI dans la production de LLS - Degré d'atteinte : **32% de PLAI au sein de la production** (sur un total de 9 logements locatifs sociaux)

- Nombre de baux glissants : **12**

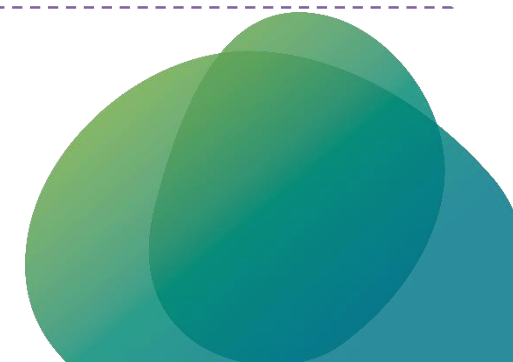
	2020	2021	2022
Baux glissants signés	0	6	6
Baux ayant glissé	1	3	0

- Nombre de ALT (Aide au Logement Temporaire)/ IML (Intermédiation locative) /pensions de famille en cours : **52**

Total de logements accompagnés en cours	Au 31/12/2022
ALT	4
IML	30
Pensions de Famille	18

RETOUR GLOBAL

**Des moyens engagés mais des effets encore limités.
Des réflexions restant à mener.**



Action n°16 : mettre en œuvre les prescriptions du SDAGV et poursuivre le travail engagé en faveur de « l'ancrage » des familles identifiées sur le territoire

Pilotage

SNA, service habitat

Budget

- Une enveloppe globale de 145.000 € sur la durée du PLH.
- Réalisation de l'aire d'accueil : hors budget habitat.

Calendrier

- Création de l'aire d'accueil : une réflexion qui sera engagée en 2020.
- Appui financier pour développer des solutions pour les ménages qui souhaitent se sédentariser : à partir de 2020.

Moyens de mise en œuvre	Bilan 2020-2022
Lancement d'une réflexion à l'échelle de SNA pour la création d'une aire d'accueil	<ul style="list-style-type: none">• Action reportée
Développement de produits adaptés pour proposer des solutions de logements aux ménages qui souhaitent se sédentariser : habitat adapté, terrains familiaux...	<ul style="list-style-type: none">• Action reportée

Suivi des indicateurs

- Création de l'aire d'accueil : /
- Nombre de logements / solutions développées pour les ménages souhaitant se sédentariser : /

RETOUR GLOBAL

Action reportée, la priorité a été donnée à l'aménagement d'une aire de grands passages





Axe 4 : Mieux répondre aux besoins des publics « spécifiques », en privilégiant le développement d'une offre d'habitat inclusive et polyvalente

Regard transversal sur le bilan des actions et les perspectives d'évolution

Des pistes de réflexion et d'actions à approfondir

Conforter et diversifier l'offre de logements pour les jeunes

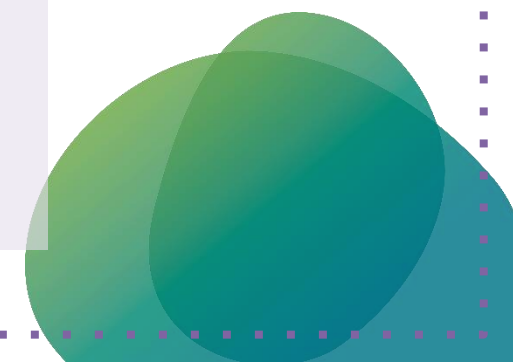
Un diagnostic à mener pour affiner les besoins en offre et en accompagnement

Proposer une diversité de solutions adaptées au vieillissement et au handicap

Arrivée en 2024 du nouveau dispositif Ma Prime Adapt qui devrait accélérer les dossiers d'adaptation à l'autonomie des particuliers : une dynamique à accompagner
Soutenir en parallèle l'adaptation du parc social

Améliorer l'accès au logement accompagné des ménages en parcours d'insertion

Sur les 3 publics, une attention à porter au développement de logements financés par des PLAI



AXE TRANSVERSAL

Faire vivre la stratégie
portée à travers le PLH





	2020	2021	2022	2023	2024	2025
Axe transversal : faire vivre la stratégie portée à travers le PLH						
Action n°17 : favoriser le développement de projets innovants au bénéfice de tous et du développement durable						
				Conseil et accompagnement technique de SNA auprès des communes et des opérateurs pour la co-construction de projets innovants		
Action n°18 : élaborer et partager des bilans annuels de mise en œuvre du PLH	Bilans annuels et bilans triennaux					
Action n°19 : organiser des temps d'échanges réguliers avec les communes et les acteurs de l'habitat				Des temps d'échanges une fois par an		
Action n°20 : créer un observatoire de l'habitat et du foncier, avec un module d'observation de la vacance	Création de l'observatoire			Actualisation		

Action n°17 : favoriser le développement de projets innovants au bénéfice de tous et du développement durable

Pilotage

SNA, service habitat

Budget

- Moyens d'ingénierie de SNA

Calendrier

- Une action à mettre en œuvre à partir de 2021

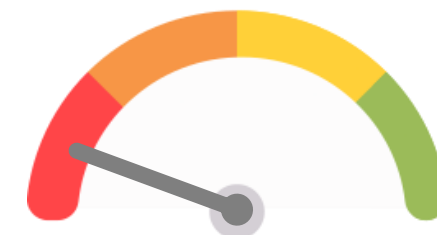
Moyens de mise en œuvre	Bilan 2020-2022
Lancement d'appels à projets / conseil et accompagnement technique des services de SNA pour la co-construction avec les communes et les opérateurs de projets innovants.	<ul style="list-style-type: none">• Un accompagnement réalisé dans le cadre du travail sur les OAP ou des révisions /élaborations des PLU• Appel à projets SNA (2022) :<ul style="list-style-type: none">➤ Terrain de Sport de Saint-Marcel
Concours / valorisation d'opérations exemplaires + mobilisation d'architectes pouvant intervenir sur le territoire sur l'enjeu d'accompagner les particuliers dans la conception et la mise en œuvre de leurs projets.	<ul style="list-style-type: none">• Non mis en œuvre• Architectes mobilisés en 2022 à l'occasion d'un webinaire OPAH dédiés aux professionnels de l'immobilier et du bâtiment<ul style="list-style-type: none">+ lien vers le site de l'Ordre des architectes indiqué sur le site SNA

Suivi des indicateurs

- Nombre d'appels à projets mis en œuvre : /
- Nombre d'opérations innovantes accompagnées par SNA : /

RETOUR GLOBAL

Un accompagnement SNA au gré de la sollicitation des communes



Action n°18 : élaborer et partager des bilans annuels de mise en œuvre du PLH

Pilotage

SNA, service habitat

Budget

- Mobilisation des moyens d'ingénierie de SNA.

Calendrier

- Élaboration de bilans dès la fin de l'année 2020.
- Évaluation à mi-parcours à réaliser en 2023.

Moyens de mise en œuvre	Bilan 2020-2022
Mise en place des instances de suivi et de pilotage du PLH.	Mise en place non réalisée La constitution d'un dispositif de gouvernance en commun aux politiques de peuplement et de l'habitat avait été proposée lors de la Conférence intercommunale du logement (CIL) du 21/05/2021 ➤ Un Comité de pilotage spécifique au PLH va finalement être constitué
Élaboration par SNA d'un bilan annuel et de deux évaluations, à mi-parcours et en fin de PLH.	Réalisation des bilans 2020, 2021 et 2022 à mi-parcours

Suivi des indicateurs

- Réalisation des bilans et des évaluations : **oui**
- 1 réunion par an du Comité technique et du Comité de Pilotage : **non**

RETOUR GLOBAL

Une action partiellement engagée



Action n°19 : organiser des temps d'échanges réguliers avec les communes et les acteurs de l'habitat

Pilotage

SNA, service habitat

Budget

- Mobilisation des moyens d'ingénierie de SNA.

Calendrier

- Mise en place des temps d'échanges dès 2020 et sur la durée du PLH

Moyens de mise en œuvre	Bilan 2020-2022
Une réunion annuelle avec chaque commune, en s'appuyant sur la fiche communale du PLH	L'organisation d'une réunion annuelle avec chacune des communes n'est plus pertinente, SNA ayant désormais recours au fichier Sitadel pour connaître le nombre et la typologie des logements produits au cours de l'année N par rapport aux objectifs fixés.
Des temps d'échanges avec les communes à leur demande, pour les conseiller et les appuyer techniquement.	Une réponse systématique aux différentes sollicitations
Un temps d'échange collectif annuel avec les bailleurs sociaux	Pas d'échanges collectifs, mais plusieurs rencontres (en lien notamment avec les travaux de la CIL) et des échanges dans le cadre des garanties d'emprunts.
Créer un groupe de travail avec les opérateurs privés pour faire le point sur les modalités de production de logements sur le territoire, les publics acquéreurs, l'attractivité des produits...	Non mis en œuvre

Suivi des indicateurs

- Réunions annuelles avec chaque commune : **pas de rencontre systématique mais des échanges sur sollicitation des communes**
- Réunion annuelle avec les bailleurs sociaux : **pas de réunion annuelle mais différents temps d'échanges**

RETOUR GLOBAL

Des temps d'échanges au gré des sollicitations



Action n°20 : créer un observatoire de l'habitat – foncier et un module d'observation de la vacance

Pilotage

SNA, ensemble des services

Budget

- Mobilisation des moyens d'ingénierie de SNA pour la création et l'actualisation.

Calendrier

- Mise en place dès 2020 et fonctionnement sur toute la durée du PLH.

Moyens de mise en œuvre	Bilan 2020-2022
Création et actualisation en régie par SNA, dans le cadre d'une réflexion commune à l'échelle de l'ensemble des services de l'agglomération.	Observatoire de l'Habitat et son module Vacance actualisés en 2021 Publications : observatoire diffusé auprès de l'ensemble des communes sur 2021

Suivi des indicateurs

- Actualisation de l'observatoire : **oui**
- Publications : **observatoire diffusé auprès de l'ensemble des communes**

RETOUR GLOBAL

Une action partiellement mise en œuvre





Faire vivre la stratégie portée à travers le PLH

Regard transversal sur le bilan des actions et les perspectives d'évolution

Des pistes de réflexion et d'actions à initier

Partager plus amplement le bilan à mi-parcours et l'enrichir avec l'ensemble des partenaires

Coupler ce partage avec des éléments actualisés de diagnostic notamment avec les communes, sur des temps dédiés, en interaction avec l'élaboration du SCoT (sur les principaux enjeux identifiés)

Plusieurs leviers : conférence des Maires, commission habitat, élus des communes volontaires sur des sujets spécifiques

Réflexion pour la mise en place d'un budget innovation

Faire évoluer l'observatoire sur la vacance pour qu'il constitue un véritable outil au service des Maires

Organisation à venir d'ateliers sur les sujets transversaux



Regard transversal sur le bilan des actions et les perspectives d'évolution



Le bilan des 20 actions prévues au PLH : des réalisations limitées au regard des ambitions :

- La mise en place des 3 OPAHs
- La réalisation de bilans annuels du PLH
- Le soutien financier à la requalification du parc ancien, privé et social
- Le financement de permanences de partenaires (ADIL, France Rénov) pour l'accompagnement des particuliers
- L'émergence d'un observatoire
- L'accompagnement de quelques communes

Le bilan des objectifs communaux : des résultats en deçà des ambitions

- 10% d'atteinte des objectifs de construction de logement social
- 28% d'atteinte des objectifs de construction dans le parc privé

Propositions de recentrage des actions autour de 6 enjeux stratégiques pour échanges et consultation des acteurs :

- Logements vacants ;
- Requalification du parc existant ;
- Densification en milieu rural ;
- Habitat pour les jeunes ;
- Habitat séniors et personnes handicapées ;
- Habitat pour les ménages (très) modestes.

} *En lien avec la question du logement locatif*

Objectif : approfondir la réflexion, (re)définir et prioriser les actions



Seine Normandie

AGGLOMÉRATION

