



**Yvelines**  
Le Département

# YVELINES/RÉSIDENCES

---

**2023-2027**

**CONTRAT D'OBJECTIFS  
TERRITORIAUX**

## **Entre les soussignés,**

Le **Conseil départemental des Yvelines**, sis 2 place André Mignot – 78012 VERSAILLES cedex, représenté par son Président, Monsieur Pierre Bédier, habilité à cet effet par délibérations du Conseil départemental du 17 février 2023,

Ci-après dénommé : « le Conseil départemental ou le Département ».

**La Communauté urbaine Grand Paris Seine & Oise**, sise Immeuble Autoneum, rue des Chevries- 78410 AUBERGENVILLE, représentée par son Président, Madame Cécile ZAMMIT-POPESCU, habilité à cet effet par délibération du Conseil communautaire du 14 décembre 2023,

Ci-après dénommée : « GPS&O ou la Communauté urbaine ».

## **Après avoir exposé :**

Depuis 2013, le Département déploie le programme Yvelines/Résidences afin d'encourager le développement de solutions d'habitat adapté, voies alternatives entre l'hébergement, les structures médicosociales et le logement de droit commun. Les résidences soutenues proposent à la fois des logements autonomes et des espaces collectifs, animés par des professionnels du travail social qui permettent d'accompagner les résidents vers une plus grande autonomie en fonction de leurs besoins.

Renouvelé par délibération du 17 février 2023, le programme Yvelines/Résidences 2023-2027 a pour objectif de soutenir la création de 2 000 places dans des résidences adaptées aux besoins des publics connaissant une problématique liée à la vie en autonomie, réparties comme suit :

- 900 places à destination des publics en situation de grande précarité socio-économique, des familles monoparentales, des victimes de violences intrafamiliales ou personnes souffrant d'un handicap psychique et mental ;
- 500 places à destination des seniors autonomes ;
- 600 places à destination des jeunes actifs et étudiants.

La démarche est proposée aux établissements publics de coopération intercommunale (EPCI) compétents en matière d'habitat, échelon institutionnel territorial en situation d'élaborer, en lien avec les communes concernées, une réponse cohérente en matière de produits-logements spécifiques.

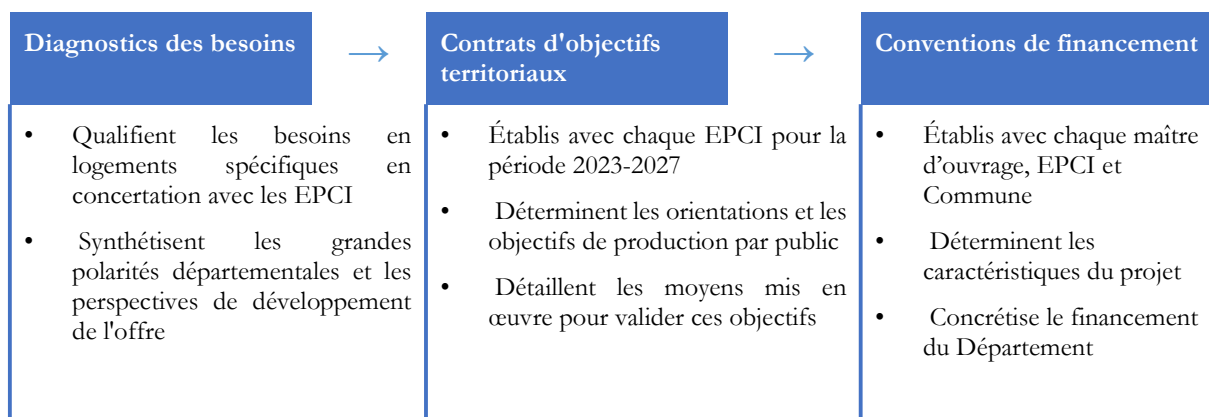
À l'appui d'une enveloppe de 20 M€, Yvelines/Résidences apporte, sur la base d'un diagnostic des besoins du territoire et d'un plan de développement établis avec l'EPCI, une aide financière aux maîtres d'ouvrage qui mettent en œuvre les opérations de logements adaptés dont les orientations programmatiques sont définies préalablement par le Département, l'EPCI et la Commune d'implantation du projet.

Afin de concrétiser des projets qui répondent explicitement aux priorités du Conseil départemental, deux types d'aides sont définis : une aide socle (8 000€/place PLAI et PLUS et 4 000€/place PLS) et un financement d'équilibre exceptionnel pour les projets justifiant de qualités et de contraintes particulières.

La subvention Yvelines/Résidences a pour objectif de soutenir les projets de résidences spécifiques de qualité et de garantir la pérennité de leurs projets sociaux. Elle vise trois principaux effets-leviers :

- L'amélioration de la qualité des locaux communs (nombre, surfaces, équipement) et des logements (équipements adaptés aux besoins des publics accueillis, surfaces) ;
- Un niveau de loyer auprès des occupants inférieur aux plafonds fixés par l'État pour tout ou partie des logements selon les niveaux de ressources des publics cibles ;
- La réduction du niveau de redevance du gestionnaire afin qu'il puisse dégager des fonds supplémentaires pour mobiliser davantage de moyens humains sur la durée pour approfondir l'accompagnement des résidents.

La démarche s'établit en trois temps :



Il a été convenu ce qui suit :

## Article 1 - **Constats et orientations selon les publics cibles**

---

Le Conseil Départemental des Yvelines et GPS&O ont conjointement travaillé au diagnostic des besoins, préalable à l'élaboration du présent contrat. Les principaux constats issus de ce travail ainsi que les orientations qui en découlent sont présentés ci-après.

### 1.1 **Les jeunes de 18 à 30 ans : Une population jeune, exposée à la précarité mais en baisse significative**

Avec 63 325 jeunes âgés de 18 à 30 ans en 2018, GPS&O est le territoire comptant le plus jeune des Yvelines (soit près d'un jeune sur 3), cependant les adultes de moins de 30 ans ne représentant que 15% de la population et près d'un jeune yvelinois sur 5. Toutefois, il est le 2<sup>ème</sup> territoire enregistrant la baisse de la population jeune la marquée du Département.

Les jeunes de GPS&O apparaissent plus vulnérables que sur le reste du territoire départemental, avec un taux de pauvreté des moins de 30 ans de l'ordre de 19%, contre 15% pour les Yvelines. Leur niveau de qualification est plus faible que la moyenne yvelinoise (36,5% des 20-24 ans sortis du système scolaire y ont un niveau inférieur au bac contre 30% dans les Yvelines), et 18% n'ont aucun diplôme ou uniquement le BEPC, 14,4% dans les Yvelines). La population étudiante est peu importante (2 230 inscrits soit 6% des effectifs étudiant du Département).

Une part importante des 18-24 ans est hébergée au domicile familial (73,7% contre 70,2% à l'échelle départementale), pouvant traduire des situations de cohabitation contrainte du fait de difficultés d'insertion et d'un déficit de solutions de logements accessibles dédiées.

Le territoire propose une offre déséquilibrée de logements à destination des jeunes, avec une offre relativement satisfaisante dans le mantois mais carencée dans le centre (secteur des Mureaux). Concernant l'offre étudiante (199 logements dont 52 conventionnés), elle est faible mais en adéquation avec une offre de formation supérieure limitée. Le ratio du nombre de logements étudiants est de 8,9 pour 100 étudiants (19,2 en moyenne départementale). Le renforcement de l'offre universitaire ne peut s'envisager qu'en lien avec un projet de développement de l'offre de formation et en intégrant les enjeux liés au logement des alternants, notamment pour une offre sociale voire très sociale comme l'intégration du PLAI à destination des étudiants.

#### 1.1.1 Préconisations programmatiques :

- Développer l'offre à vocation sociale voire très sociale pour les jeunes actifs
- Diversifier l'offre notamment à travers des résidences de jeunes travailleurs et résidence sociale de jeunes actifs

### 1.1.2 Solutions logement préférentielles :

- ⇒ 1 à 2 foyers de jeunes travailleurs
- ⇒ 1 résidences sociales jeunes actifs
- ⇒ 1 résidence étudiante (pouvant être mixte avec une RSJA)
- ⇒ **160 places**

## 1.2 **Les séniors autonomes : Une population plus exposée à la précarité et un vieillissement plus marqué que la moyenne, avec une offre importante mais en inadéquation**

En 2018, le territoire de GPSEO comptait 83 903 personnes âgées de 60 ans et plus, soit 20% de la population totale. La progression de cette tranche d'âge (+9,8%) se fait à un rythme plus marqué que sur le reste du territoire yvelinois (+8,6%).

Cette population est plus exposée à la pauvreté qu'ailleurs, avec un taux de pauvreté de 11% pour les ménages. Cette précarité est également liée aux conditions de logement avec la part la plus basse du département de propriétaires occupants pour cette classe d'âge (69,7% contre 76,4% dans les Yvelines).

Le territoire présente un parc de 690 places en résidence autonomie (30% de l'offre départementale) et 197 places en résidence intergénérationnelle (35% de l'offre départementale), ce qui en fait le territoire le mieux doté à l'échelle yvelinoise. Le territoire compte également 2 576 places en EPHAD, soit près de 40% de l'offre du territoire yvelinois.

L'enjeu réside en la diversification de l'offre, permettant de trouver des produits entre la résidence intergénérationnelle et les résidences services et répondant au niveau des ressources des personnes âgées de GPSEO.

### 1.2.1 Préconisations programmatiques

- Intégrer la réflexion du vieillissement dans les quartiers politique de la ville à l'appui des programmes de renouvellements urbains (PRU)
- Axer les financements sur les agréments PLUS et PLAI pour les séniors autonomes précaires ;

### 1.2.2 Solutions logement préférentielles

- ⇒ 3 à 4 résidences intergénérationnelles,
- ⇒ 1 résidence sociale dédiée (toutes formes)
- ⇒ **180 places**

Les publics fragiles : une demande très sociale forte qui se répercute peu sur le logement, un public en situation de handicap psychique et/ou mental non négligeable

Cette section concerne les publics en situation de grande précarité socio-économique, les familles monoparentales, mes victimes de violences intrafamiliales ou personnes souffrant d'un handicap psychique et mental ; cible prioritaire du programme Yvelines/Résidences 2023/2027.

Le territoire de GPSEO est le plus exposé à la pauvreté du Département (15%) et avec le revenu médian le plus bas (22 270€). Plus spécifiquement, le territoire comprend 11,6% de familles monoparentales, ménages particulièrement exposés à la pauvreté.

Cette situation se ressentent dans la demande de logement social, avec 55 ;8% de demandeurs sous les plafonds de ressources PLAI (au-dessus de la moyenne yvelinoise 51,8%). La pression sur les attributions de logement très social est existante mais inférieure à la moyenne départementale (5,2 contre 6) et il en va de même pour les familles monoparentales (5,7 contre 6,2).

En ce qui concerne les personnes en situation de handicap psychique ou mental, le public se caractérise par des troubles psychiques liés à une pathologie mentale dont l'état est suffisamment stabilisé pour respecter

et bénéficier d'une vie semi-collective mais dont la situation économique (précarité), sociale (isolement) et psychologique rend difficile leur accès à un logement ordinaire. Néanmoins un accompagnement social et la poursuite des soins, si besoin, sont requis pour favoriser l'insertion. Ce sont majoritairement des personnes seules ou en couple (sans enfants).

GPSEO est caractérisé par une offre en hébergement limitée à leur destination, avec 274 places soit 20% de l'offre yvelinoise. À date, l'offre en logement autonome est de 30 places, soit 25% de l'offre départementale.

### 1.2.3 Préconisations programmatiques

- Encourager le développement de l'offre de logement autonome et favoriser la captation dans le diffus de logements pour les dédiés à la coordination thérapeutique,
- Accompagner la création de logements et structures dédiées aux familles monoparentales et notamment issues des violences intrafamiliales.

### 1.2.4 Solutions logement préférentielles

- ⇒ 2 pensions de famille
- ⇒ 20 logements dédiés (coordination thérapeutique, autres)
- ⇒ 2 résidences accueil
- ⇒ **130 places**

## Article 2 - Synthèse des perspectives de développement par public

Publics	Qualification du besoin	Programmes fléchés	Localisation : critères et secteurs cible	Nombre de places	Enveloppe prévisionnelle de financement
Jeunes	Etudiants et chercheurs  Jeunes actifs	Résidence étudiante conventionnée  Foyers Jeunes Travailleurs  Résidences sociales jeunes actifs	Selon évolution de l'offre universitaire  Proximité Gare et rééquilibrage souhaité sur le secteur centre (voir Est)	160	1 600 000 €
Séniors autonomes	Vieillessement important de la population et solutions pour les plus modestes	Résidences intergénérationnelles  Autres (Résidences sociales avec adaptation aux personnes vieillissantes, résidences autonomes)	Ensemble du territoire dans une logique de renforcement des centres bourgs et de qualité du projet (social et architectural)  Selon opportunités	180	1 800 000€
Précarité & handicap		Pensions de familles  Autres Places dédiées familles monoparentales en Résidences sociales  Résidences accueil		130	1 300 000 €
<b>Total</b>				<b>470</b> logements/places	<b>4 700 000 M€</b>

## Article 3 - Modalités de mise en œuvre du contrat

---

### 3.1 Engagement des signataires du contrat

Afin de réaliser ces objectifs, les signataires s'engagent respectivement à réunir les conditions favorables à leur concrétisation.

**Au titre du présent contrat le Département s'engage à :**

- Réserver une enveloppe financière maximum estimée à **4 700 000 € pour la réalisation de 470 places supplémentaires**, conformément à la programmation inscrite au présent contrat, sous réserve des besoins de financements permettant de répondre aux critères de la démarche Yvelines/résidences ;
- Proposer un appui technique pour l'élaboration des projets sur le plan technique, du montage opérationnel à la consolidation des projets sociaux, via la diffusion des connaissances sur l'habitat adapté, l'association aux consultations d'opérateurs/gestionnaires pour les projets identifiés ;
- Assurer le suivi des résidences soutenues une fois livrées, en associant l'ensemble des partenaires afin d'obtenir des retours d'expérience quant à leur fonctionnement.

**Au titre du présent contrat GPS&O s'engage à :**

- Porter les orientations de la démarche Yvelines/Résidences auprès des communes, membres et des partenaires dans l'élaboration des projets de logements spécifiques et mettre en place les conditions d'atteinte des objectifs du contrat ;
- Définir explicitement et engager les outils réglementaires et financiers dont dispose GPS&O pour garantir l'atteinte des objectifs posés dans ce contrat
  - o Informer les communes, notamment les communes déficitaires au titre de la Loi SRU, les aménageurs et les opérateurs quant aux solutions logement spécifique, en lien avec les services du Département
  - o Etudier l'opportunité de produire une ou des opérations identifiées dans les projets dont GPS&O à la compétence aménagement,
  - o Garantir les emprunts, selon la volonté des communes, des opérations identifiées.
  - o Contribuer au montage technique des résidences et à leur suivi
  - o Tenir compte des objectifs de la démarche Yvelines/Résidences dans les documents de programmation et de planification, tels que le PLHI et le PLUI, à l'occasion de leurs prochaines adoptions ou modifications,
- Piloter et animer le contrat conjointement en participant aux réunions de suivi du contrat et en alimentant la feuille de route de la programmation.

### 3.2 Modalités d'animation du contrat

Dans l'objectif de piloter conjointement la mise en œuvre des dispositions prises dans ce contrat, une réunion biannuelle se tiendra entre les services du Conseil départemental et de la Communauté urbaine, avec pour ordre du jour :

- Échanger autour des projets en cours et à venir :
  - o Information à propos des projets pour lesquels le Conseil départemental a reçu une sollicitation et ceux en développement qui n'auraient pas fait l'objet d'une demande de subvention départementale ;
  - o Validation de la qualité des programme et projet social défendus
- Coordonner le suivi des résidences soutenues
  - o Communication des prochaines échéances de suivi (comités de pilotage et programmation des visites de résidences)
  - o Création et alimentation des fiches de suivi partagées des résidences

- Faire le point sur l'état d'avancement de la réalisation des objectifs posés au contrat
  - o Échanges autour des obstacles interférant avec la réponse aux besoins identifiés
  - o Construction du calendrier des prochaines actions à mener
  - o Mise à jour annuelle de la feuille de route de la programmation

#### **Article 4 - Durée du contrat**

---

Le présent contrat est approuvé pour une période de 5 années (2023-2027). Il prend effet à compter de sa date de signature, après approbation par la Communauté urbaine Grand Paris Seine & Oise et le Conseil départemental.

La clôture du contrat intervient :

- À l'issue de la période d'exécution, quel que soit l'état d'avancement du contrat, les prorogations n'étant pas autorisées,
- Ou de façon anticipée, dès lors la programmation du contrat a été mise en œuvre (déclaration d'ouverture de chantier de l'ensemble des projets déposés avant la 5ème année).

Les opérations de logements ayant fait l'objet de l'attribution d'une subvention Yvelines/Résidences doivent être commencées, au plus tard, un an après la dernière année du contrat Yvelines/Résidences (la déclaration d'ouverture de chantier liée au permis de construire obtenu faisant foi) pour bénéficier du versement de la subvention du Département.

Le règlement d'Yvelines/Résidences 2023-2027 prévoit une clause de revoyure du contrat à mi-échéance, en 2025. Celle-ci permet la négociation d'un avenant au contrat, si une évolution des engagements apparaît dans les orientations et le dimensionnement des objectifs. Tout avenant relatif à une évolution de l'engagement financier départemental défini au contrat d'objectifs donne lieu à une délibération des Conseils départemental et communautaire.

La Communauté urbaine s'engage à faire figurer de manière lisible la participation du Département des Yvelines dans tous les documents produits dans le cadre du contrat.

Fait à Versailles, le

**Pierre BEDIER**

**Cécile ZAMMIT-POPESCU**

**Président du Conseil Départemental des Yvelines**

**Président de la Communauté urbaine Grand Paris  
Seine & Oise**