PROGRAMME LOCAL DE L'HABITAT INTERCOMMUNAL 2025-2030

PROGRAMME D'ACTIONS

GRAND PARIS SEINE &OISE
COMMUNAUTÉ URBAINE

Présentation du programme d'actions

31 actions pour mettre en œuvre les orientations | *9 intensifications d'actions existantes* | *3 nouvelles actions*

ACTION 1	Suivi, évaluation et pilotage
ACTION 2	Animation partenariale
ACTION 3	Plateforme habitat
ACTION 4	Information des habitants
ACTION 5	Observation et accompagnement du logement des jeunes
ACTION 6	Prise en compte du besoin en logement des séniors
ACTION 7	Création de référentiels produits et ménages
ACTION 8	Observatoire des dynamiques de construction, des marchés immobiliers et du foncier
ACTION 9	Anticipation des impacts sur le territoire
ACTION 10	Accompagnement des communes dans leur programmation habitat
ACTION 11	Animation du réseau des acteurs de la construction
ACTION 12	Volets habitat transversaux du renouvellement urbain
ACTION 13	Renouvellement urbain des Fleurs, à Carrières-sous-Poissy
ACTION 14	Renouvellement urbain de la Noé, à Chanteloup-les-Vignes
ACTION 15	Renouvellement urbain du Val Fourré, à Mantes-la-Jolie
ACTION 16	Renouvellement urbain des Musiciens, aux Mureaux
ACTION 17	Renouvellement urbain du quartier Centre-Sud, à Limay
ACTION 18	Renouvellement urbain de Beauregard, à Poissy
ACTION 19	Renouvellement urbain du Parc, à Vernouillet
ACTION 20	Analyse de la dévalorisation des logements privés et des actions menées
ACTION 21	Intervention dans les centres anciens dégradés
ACTION 22	Lutte contre l'habitat indigne
ACTION 23	Lutte contre la précarité énergétique
ACTION 24	Conférence intercommunale du logement
ACTION 25	Stratégie d'attribution des logements sociaux
ACTION 26	Mise en œuvre plan partenarial de gestion de la demande de logement social
ACTION 27	Garantie des emprunts de logements sociaux
ACTION 28	Création aire de grand passage
ACTION 29	Gestion des aires d'accueil et des terrains familiaux
ACTION 30	Participation élaboration du prochain schéma d'accueil et d'habitat des gens du voyage
ACTION 31	Inscription du PLHi dans le projet de territoire et la hiérarchie des normes

GRAND PARIS SEINE & OISE COMMUNAUTÉ URBAINE

Présentation du programme d'actions

MODALITÉS DE MISE EN ŒUVRE

La territorialisation

19 actions / 31 concernent l'ensemble du territoire intercommunal
11 actions / 31 concernent une ou plusieurs communes

Les porteurs des actions au sein de GPS&O

> Direction du renouvellement urbain
> Direction de l'aménagement
> Direction du développement économique
> Direction de l'énergie
> Service SIG
> Direction générale adjointe Aménagement
> Direction générale adjointe Vie Quotidienne

Moyens humains mobilisés

34 ETP dont :
> 13 ETP sur la gestion de la demande et la stratégie d'attribution
> 9 ETP sur les projets de renouvellement et la stratégie habitat

Moyens financiers

112 M€ sur les 6 années du PLHi soit 18M€ en moyenne par an dont :
> 97M€ sur l'achèvement des projets de renouvellement urbain
> 5M€ sur la réponse aux obligations pour l'accueil des gens du voyage
Il s'agit de moyens déjà engagés permettant de poursuivre les actions en cours et qui vont se poursuivre sur le PLHi 2025-2030.

PARTENAIRES ASSOCIÉS

Les 73 communes

Leurs élus et leurs techniciens, leurs CCAS

L'Etat

Préfet, DDT, ANRU, Anah, DDETS, ARS, PDLHI

Le Département des Yvelines

Et la Maison départementale pour les personnes âgées et handicapées, l'Agence Autonom'Y,

Les associations locales

ADIL, CLLAJ, CAUE 78, Energie Solidaire, Habitat Jeunes Mantes Val-de-Seine, SOLIHA

Les bailleurs sociaux et l'AORIF

Action Logement et l'Association Foncière Logement

La Banque des Territoires

La Région Ile-de-France

Les acteurs de la construction

Constructeurs, aménageurs, EPFIF, OFS 78, Bailleurs institutionnels, promoteurs, autres acteurs de la construction

ACTION 1 En rapport avec orientations : Principes généraux de la politique habitat 2025-2030

Suivi, évaluation, pilotage

CONTEXTE & ENJEUX

L'efficacité de la mise en œuvre du Programme Local de l'Habitat est conditionnée au portage politique et au suivi régulier des actions mises en place comme de leurs effets sur le territoire.
La politique engagée est fondée sur le diagnostic initial mais elle doit pouvoir prendre en compte les évolutions du contexte (légal, partenarial, territorial…) et des enjeux qui verront le jour durant les six prochaines années.

OBJECTIF(S) DE L'ACTION

- ✓ **Suivre et partager** le bon avancement du programme d'actions du PLHi
- ✓ **Evaluer** les effets du PLHi
- ✓ **Repérer et lever** les éventuels points de blocages
- ✓ **Adapter, réorienter** les actions ou leurs modalités de mise en œuvre

DESCRIPTIF DE L'ACTION

Des bilans annuels
A partir des différentes données et des informations issues de la mise en œuvre du PLH, l'avancement des actions sera synthétisé chaque année et présenté en Comité local habitat et en Conseil communautaire.

Un bilan à mi-parcours et un bilan final
Au bout de 3 ans puis à l'échéance du PLH, il sera procédé en sus à une évaluation plus complète des politiques menées : depuis le projet (enjeux et objectifs) jusqu'à la méthode mise en œuvre (ressources et actions) et au résultat obtenu. Ces bilans seront présentés en Conseil communautaire.

Ce travail de suivi et d'évaluation sera mené en lien avec les partenaires et pourra leur être présenté au sein des différentes instances d'animation. Pour faciliter ce travail de bilan, les modalités de suivi sont précisées dans chacune des fiches actions ci-dessus.

Le comité restreint mis en place pour l'élaboration du PLHi se réunira en tant que de besoin. **Le comité local habitat** se réunira au moins une fois par an pour la présentation et le partage des bilans annuels.

MODALITÉS DE MISE EN ŒUVRE

Territorialisation
Cette action concerne l'ensemble du territoire intercommunal

Porteur de l'action
> GPS&O
> Direction du renouvellement urbain

Partenaires associés
Communes, ensemble des partenaires habitat

Calendrier
> en continu sur la durée du PLHi

Moyens humains > 0,1 ETP

Moyens financiers
80K€ pour le bilan à mi-parcours et le bilan final

Modalités de suivi
Réalisation des bilans et des comités

ACTION 2 En rapport avec orientations : Principes généraux de la politique habitat 2025-2030

Animation partenariale

CONTEXTE & ENJEUX

La mise en œuvre effective du Programme Local de l'Habitat repose sur une bonne appropriation des objectifs et des actions par l'ensemble des communes et des acteurs de l'habitat. La dynamique engagée à l'occasion de l'élaboration du PLHi a permis à la fois d'enrichir le projet de PLHi mais également à chacun de mieux connaitre les autres acteurs. Cette dynamique doit être prolongée.

OBJECTIF(S) DE L'ACTION

- ✓ **Mieux faire connaitre** le territoire, ses communes, ses caractéristiques
- ✓ **Améliorer** la connaissance mutuelle des communes et des acteurs de l'habitat
- ✓ **Partager** des informations et des connaissances sur les enjeux habitat, les actualités, des retours d'expériences

DESCRIPTIF DE L'ACTION

L'animation partenariale du PLHi comportera plusieurs axes : un axe collectif où l'ensemble des communes et des acteurs seront réunis, des axes ciblés où chaque type d'acteurs sera réuni sur un temps dédié.

Pour les communes, il est proposé de faire perdurer le principe des groupes territoriaux « élus » mis en place pour l'élaboration du PLHi et de les réunir au moins 3 fois sur la durée du PLHi. Les techniciens des communes seront également réunis au moins une fois par an. Ces réunions seront l'occasion de faire le point sur la mise en œuvre du PLHi, de présenter des études spécifiques, de visiter des opérations ou encore de rencontrer des acteurs spécifiques.

Pour les bailleurs sociaux, il est proposé de les réunir collectivement au moins 3 fois sur la durée du PLHi. Ces réunions seront l'occasion de faire le point sur la mise en œuvre du PLHi, de faire le point sur l'activité des bailleurs ou de travailler un sujet en particulier.

Pour l'axe collectif, il est proposé de réunir l'ensemble des acteurs habitat au début du PLHi et à mi-parcours afin de faire le point et d'échanger sur la mise en œuvre du PLHi sous forme de **séminaire habitat** où chacun pourra apprendre à mieux connaitre l'autre, son activité, ses enjeux.

MODALITÉS DE MISE EN ŒUVRE

Territorialisation
Cette action concerne l'ensemble du territoire intercommunal

Porteur de l'action
> GPS&O
> Direction du renouvellement urbain

Partenaires associés
Communes, ensemble des partenaires habitat

Calendrier
> en continu sur la durée du PLHi

Moyens humains > 0,1 ETP

Moyens financiers
2K€ par an pour l'organisation d'évènements

Modalités de suivi
Organisation des temps d'animation

ACTION 3 En rapport avec orientations : Principes généraux de la politique habitat 2025-2030

Plateforme Habitat

CONTEXTE & ENJEUX

Mise en place en 2018, la plateforme habitat est notre outil de communication et de partage de données et d'informations. Il permet de faciliter la communication entre la communauté urbaine, ses différentes communes et les partenaires. Elle améliore les pratiques de diffusion de l'information, suivi des projets de logement et appui aux communes. Elle facilite le partage et la diffusion des chiffres annuels de la construction sur le territoire et la documentation sur le PLHi, les gens du voyage, le parc social et privé.

OBJECTIF(S) DE L'ACTION

- ✓ **Partager** des informations et de documentations sur nos différentes thématiques de travail (PLHi, Production de logement neuf, Parc Social, Parc Privé).
- ✓ **Diffuser** des chiffres annuels de la construction sur GPS&O, Chiffres du parc social, Données sur la loi SRU, chiffres sur la demande/attribution de logement social, Données sur le parc de logements
- ✓ **Apprécier** les demandes de garantie d'emprunt pour les bailleurs

DESCRIPTIF DE L'ACTION

Pour les communes et agents GPS&O, il est proposé de poursuivre :
- la mise à disposition des données, des chiffres annuels sur la construction, le parc social,
- la mise en ligne des articles, actualités sur l'habitat, de l'agenda.

Les rubriques d'informations sur l'habitat indigne et les chiffres clés sur le parc privé vont être développés.
La plateforme sera par ailleurs coordonnée avec l'extranet des communes de GPS&O.

Pour les bailleurs sociaux, il est proposé de continuer à utiliser l'outil pour les dépôts de garantie d'emprunt.
L'accès à d'autres types de partenaires sera également étudié.

Il sera également organisé régulièrement des sessions de présentation de l'outil.

MODALITÉS DE MISE EN ŒUVRE

Territorialisation
Cette action concerne l'ensemble du territoire intercommunal

Porteur de l'action
> GPS&O
> Direction de projet production de logement neuf

Partenaires associés
Communes, bailleurs, Agents GPS&O, Partenaires

Calendrier
> 2025-2030

Moyens humains > 0,4 ETP

Moyens financiers
2K€ par an pour l'achat ou l'analyse de données

Modalités de suivi
Comité technique dédié à l'outil, Rencontre de présentation de l'outil,

Tableau de bord des actualisations et des fréquentations

ACTION 4

En rapport avec orientations : Principes généraux de la politique habitat 2025-2030, Poursuivre la stratégie d'information et de services pour la rénovation énergétique

Information des habitants

CONTEXTE & ENJEUX

La question du logement, sujet de préoccupation importante et son impact récurent sur les frais des ménages, est, par ses coûts, sa rareté, les concurrences et tensions, et parfois la diversité des produits et les changements réguliers d'une grande complexité.
La mise à disposition d'un conseil et d'une information est primordiale pour les populations de notre territoire.
Pour accéder à un logement, pour orienter les parcours des ménages, pour se maintenir dans son logement (en cas de difficultés financières, conflits de voisinages, conflits locatifs ou de copropriété …), les habitants doivent pouvoir avoir accès à une information personnalisée, particulièrement pour certains publics mais pas que (jeunes par exemple, ou ménages des QPV).

OBJECTIF(S) DE L'ACTION

✓ **Informer** la population sur les différentes ressources mobilisables, qu'elles soient locales ou nationales, en matière d'accession à la propriété, d'amélioration, d'accès au logement, de droits locatifs ou de copropriété, de rénovation énergétique ou de projets architecturaux.

DESCRIPTIF DE L'ACTION

Maintien de l'appui aux associations intervenant dans le champ de l'information généraliste (7 lieux de permanence) et spécifique aux jeunes (4 lieux de permanence), pour poursuivre le maillage territorial de proximité nécessaire et éviter tout décrochement des plus fragiles.

Les dynamiques de ces permanences seront observées annuellement, à l'échelle intercommunale. Les analyses pourront conduire à des ajustements et re-déploiement des lieux de permanences.

Le CAUE des Yvelines (Conseil d'Architecture, d'Urbanisme et de l'Environnement) auquel GPS&O est adhérent, va poursuivre son conseil aux particuliers pour étudier la constructibilité d'une parcelle, d'une rénovation énergétique pour envisager la rénovation globale de sa maison, évaluer les potentialités de surélévation ou d'extension.

MODALITÉS DE MISE EN ŒUVRE

Territorialisation
Cette action concerne l'ensemble du territoire intercommunal

Porteur de l'action
> GPS&O
> Direction du renouvellement urbain

Partenaires associés
Communes, Point d'accès aux Droits et Maison de Justice, Associations ADIL et CLLAJ, CAUE 78

Calendrier
> 2025-2030: Poursuite des partenariats

Moyens humains > 0.25 ETP

Moyens financiers
Définis chaque année par adhésion et subventions

Modalités de suivi
Présentation du rapport annuel sur le territoire
Informations sur les permanences dans les outils de communication de GPS&O

ACTION 5

En rapport avec orientations : Principes généraux de la politique habitat 2025-2030 & Cahier offre nouvelle

Observation et accompagnement du logement des jeunes

CONTEXTE & ENJEUX

La population 15-29 ans représente près de 76.000 personnes soit 18% de la population de GPS&O. Nous comptons près de 28 000 habitants élèves, étudiants ou stagiaires non rémunérés. Les 32 établissements de formation accueillent 5 000 étudiants. Plusieurs projets vont voir le jour dans les prochaines années sur la ZAC Mantes Université et aux Mureaux.

OBJECTIF(S) DE L'ACTION

- ✓ **Connaitre** d'avantage les besoins en logements des jeunes et des étudiants et l'offre disponible pour orienter les politiques et actions futures.
- ✓ **Accompagner** les jeunes du territoire dans leurs parcours logement

DESCRIPTIF DE L'ACTION

Dans un premier temps, il s'agira de recenser l'offre existante et ses caractéristiques mais également la demande des jeunes et des étudiants. Un travail d'analyse et de comparaison permettra de faire des préconisations quantitatives et qualitatives pour le développement de l'offre nouvelle.

De plus, GPS&O souhaite poursuivre son soutien à l'accompagnement des parcours logements des jeunes par la bonne information de ce public mais également par l'accès à une offre spécifique et sociale pour les jeunes les plus précaires. Elle souhaite poursuivre les partenariats locaux qui lui permettent ces actions.

MODALITÉS DE MISE EN ŒUVRE

Territorialisation
Cette action concerne l'ensemble du territoire intercommunal

Porteur de l'action
> GPS&O
> Direction du renouvellement urbain
> Direction du développement économique

Partenaires associés
Propriétaires et gestionnaires de résidences, Etablissements d'enseignements supérieurs, CLLAJ, Habitat Jeunes Mantes Val-de-Seine

Calendrier
> 2025-2026 : recensement offre et demande
> 2025-2030 : poursuite des partenariats

Moyens humains
> 2025-2026 : 0,75 ETP
> 2027-2030 : 0,25 ETP

Moyens financiers
40K€ pour le recensement offre et demande
Pour les partenariats, définis chaque année par adhésion et subventions

Modalités de suivi
Suivi global du PLHi

ACTION 6

En rapport avec orientations : Principes généraux de la politique habitat 2025-2030 & Cahier offre nouvelle

Prise en compte du besoin en logement des séniors

CONTEXTE & ENJEUX

La tranche de population des 60 ans et +, représente 20,3% de la population de GPS&O et présente des besoins en logements ou hébergements spécifiques.

Le grand enjeu est celui du maintien à domicile, par les services à la personne, l'adaptation des logements, voire la mutation de logements.

L'offre nouvelle doit prendre en compte ce besoin, que ce soit dans le logement classique par sa réponse aux besoins ou des logements spécifiques variés (résidences services, résidence intergénérationnelle, co-living, habitat inclusif …)

De multiples acteurs institutionnels mènent des politiques en faveur des personnes vieillissantes en perte d'autonomie et notamment le Conseil Départemental, les Caisses de retraite, l'Etat, les bailleurs sociaux, l'Agence Régionale de Santé, le Conseil Régional, les communes par le biais des CCAS

La réponse à ce besoin doit pouvoir être observée, dans la continuité de l'étude effectuée en 2024 dans le cadre de l'élaboration du PLHi, en prenant en compte ses conclusions (cf. Cahier offre nouvelle), et permettre des échanges et retour d'expériences avec les acteurs.

OBJECTIF(S) DE L'ACTION

- ✓ **Favoriser** l'adaptation du parc existant et favoriser les mutations, dans la limite de notre compétence, pour permettre le maintien à domicile.
- ✓ **Développer** des logements neufs dédiés, dans le parc classique ou en produit spécifique.
- ✓ **Améliorer** la connaissance des besoins et réponses des personnes âgées et des caractéristiques des logements dédiés du territoire
- ✓ **Partager** cette connaissance avec l'ensemble des acteurs intéressés : département, communes, acteurs de l'habitat, acteurs du secteur social, services de GPS&O pour pouvoir créer les partenariats et aider à orienter le développement de l'offre.
- ✓ **Renouveller** l'offre accessible des residences autonomies.

DESCRIPTIF DE L'ACTION

Pour permettre le maintien à domicile, favoriser, dans la limite de nos compétences, **l'adaptation du parc de logements existants** en ayant un regard sur :

- ✓ **Le parc social :** Amorcer un référencement des logements dans le parc social (Cf. Etude qualification du parc social) et analyser les réponses aux demandes de mutations / attributions
- ✓ Suite à l'étude vieillissement **en Quartier Prioritaire de la Politique de la Ville** (2019), et en lien avec la fiche action du Contrat de ville, poursuivre la veille sur le vieillissement dans les actions du contrat de ville et les projets de renouvellement urbain.
- ✓ **Le parc privé**, notamment dans le cadre des OPAH RU, mobiliser les aides à l'adaptation en parallèle des autres objectifs

Partager les enjeux et les outils de l'habitat favorables au vieillissement et suivre les évolutions de l'offre de logements

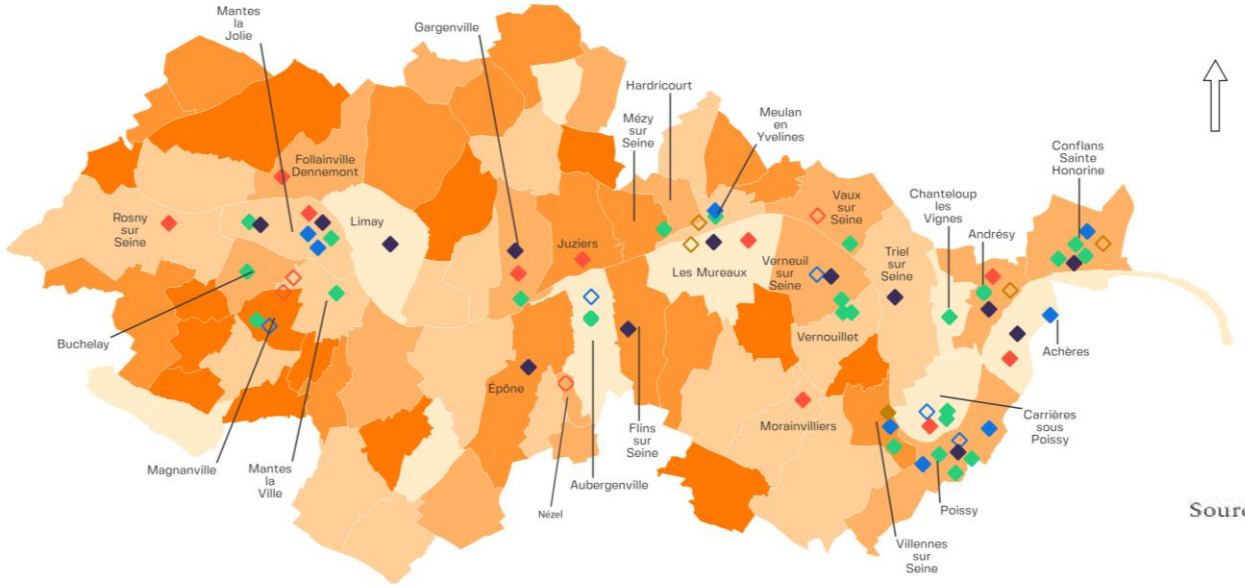
En s'appuyant sur l'observatoire existant de la construction et sur les données disponibles, effectuer deux fois sur la durée du PLH sur les logements dédiés aux séniors avec des enquêtes spécifiques le cas échéant : résidences services, résidences autonomie, résidences intergénérationnelles, habitat partagé, co-living, habitat inclusif …

Ce focus pourra se tenir deux fois sur la durée du PLH et permettra de créer des instants de réflexions et d'échanges avec les divers partenaires dans la continuité de l'étude/ diagnostic portant sur l'offre, partager des expériences sur les bonnes pratiques et d'apporter un regard sur les produits (montage, localisation, points de vigilance).

Ce travail se fera en lien avec les partenaires notamment départementaux (Aide à la vie partagée, dispositif Yvelines Résidences, agence Autonom'Y), et en accompagnement des communes (Analyse des besoins sociaux, villes amies des ainées …)

MODALITÉS DE MISE EN ŒUVRE

Part de personnes âgées de plus de 60 ans par commune de GPS&O en 2020 et localisation des logements séniors



- EHPAD
- Résidences autonomie
- Résidences services livrées
- Résidences services en projet
- Résidences intergénérationnelles livrées
- Résidences intergénérationnelles en projet
- Habitats inclusifs
- Habitats inclusifs en projet

Part de personnes âgées de plus de 60 ans dans la population communale en 2020

- < 19%
- 19% - 21%
- 21% - 23%
- 23% - 26%
- > 26%

0 5 10 km

Source : Données Insee 2020, Données FINESS 2023, GPS&O 2023

Territorialisation
Cette action concerne l'ensemble du territoire intercommunal

Porteur de l'action
> Direction du renouvellement urbain

Partenaires associés
> Département, Maison départementale pour les personnes âgées et handicapées, Agence Autonom'Y,

> Bailleurs sociaux, communes (CCAS), Gestionnaires

Calendrier
> 2025-2030 : suivi avec deux focus spécifiques

Moyens humains > 0,25 ETP

Moyens financiers
20 000€ pour actualiser les focus

Modalités de suivi
Deux focus sur la durée du PLHi et mise à disposition des résultats sur la plateforme habitat

ACTION 7

En rapport avec orientations : Principes généraux de la politique habitat 2025-2030 & Cahier offre nouvelle

Création de référentiels produits et ménages

CONTEXTE & ENJEUX

L'approche ménage développée tout au long de l'élaboration de ce PLHi a permis de mettre en exergue les besoins concrets des situations « ordinaires » du territoire. Cette approche a également mis en lumière l'adéquation des grands produits logements à ces ménages.

GPS&O est un territoire hétérogène qui recouvre des situations urbaines, rurales, péri-urbaines, des QPV, des zones pavillonnaires, des cités HLM, des copropriétés de toutes tailles, du patrimoine remarquable comme des lotissements, un éventail de marchés relativement important, des contraintes naturelles variées, des ménages très précaires comme des ménages très aisés, des zones d'activités majeures comme des zones résidentielles importantes, etc… Tout cela dans un contexte encore important en termes de potentiel de développement en neuf comme sur le parc existant.

Le PLHi est l'occasion de mettre en place une nouvelle méthode de travail pour s'accorder à la « nouvelle donne » et s'adapter sans cesse aux évolutions. Il s'agit de se donner des lignes de conduite claires avec une capacité d'adaptation et de réaction forte.

OBJECTIF(S) DE L'ACTION

- ✓ **Définir** pour chaque ménage cible les caractéristiques techniques, financières et géographique des logements à produire
- ✓ **Déterminer** pour chaque grand produit logement son adéquation au territoire et les adaptations à prendre
- ✓ **Suivre** la situation des ménages cibles

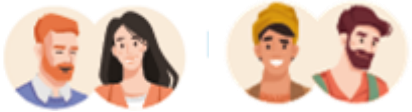
DESCRIPTIF DE L'ACTION

Compte tenu de leurs forts développement ces dernières années, un travail sera d'abord réalisé sur les logements LLI et sur le BRS. Il s'agira d'analyser les opérations déjà réalisées et leurs occupations et de proposer des doctrines pour les développements futurs afin qu'ils répondent aux besoins du territoire et des ménages cibles. Il pourra notamment s'agir de préconisations sur le prix du foncier de ces opérations dans un compte à rebours des opérations ou bien encore de déterminer des zones favorables ou une géographie prioritaire de développement.

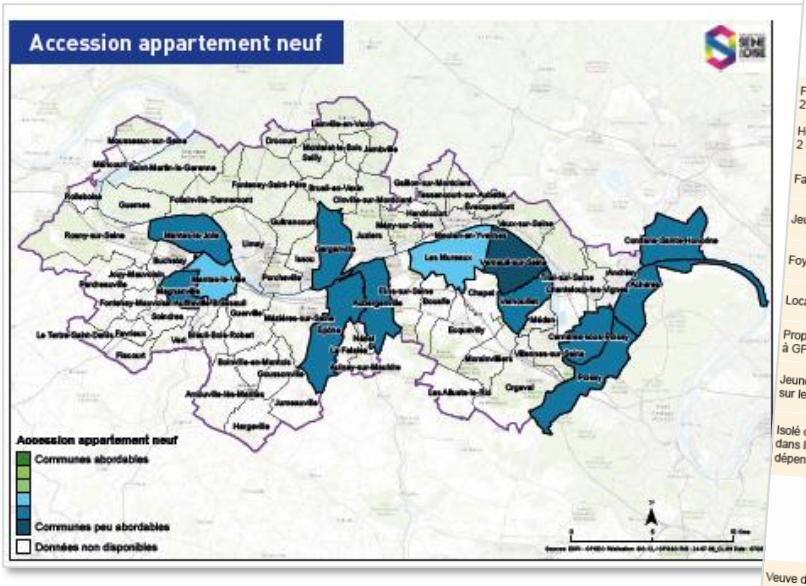
Par la suite, ce travail pourra être développé sur d'autres produits et actualisé dans le temps. Un travail spécifique pourrait par exemple être conduit dans la perspective de l'arrivée d'Eole ou sur le développement de l'habitat participatif.

Par ailleurs, en complément du travail déjà réalisé pour le logement des séniors et de celui prévu sur le logement des jeunes, des référentiels pour chaque ménage cible du PLHi pourront être élaborés afin d'affiner et territorialiser le travail pendant l'élaboration de ce PLHi.

Enfin, GPS&O étudiera la mise en place d'un tableau de bord « ménages », en gardant les ménages cibles et en identifiant si des pistes de progrès sont visibles pour répondre aux besoins.
Cela signifie que l'observation de l'offre serait mise à l'épreuve des situations des ménages définies. Ces situations deviendraient ainsi un baromètre pédagogique et concret sur les avancées du PLHi. Il s'agit ainsi de sortir de l'annonce de chiffres de production par exemple peu révélateurs des effets du « bon logement, au bon moment, au bon endroit ».



MODALITÉS DE MISE EN ŒUVRE



SOURCES : revenus pour certains ménages- INSEE FiloSofi 2021; logement social-RPLS 2022; locatif libre - DGALN 2023; Accession appartt et maison- Base Biens notaires 2022)		Le logement locatif social				Autres produits locatifs		Accession à la propriété			
		PLAI	PLUS ancien	PLUS	PLS	LLI	Locatif libre	Neuf	BRS (-30% neuf)	Appart. ancien	Maison ancienne
Femme en plein divorce avec 2 enfants	Diana	40/40 communes	22/22 communes	39/39 communes	16/29 communes		0/73 communes		1/13 communes	7/31 communes	
Homme en plein divorce avec 2 enfants	Charles					40/73 communes	63/73 communes		10/13 communes	22/31 communes	3/66 communes
Famille avec 2 enfants	Béatrice et Edoardo		22/22 communes	39/39 communes	29/29 communes	73/73 communes	49/73 communes		2/13 communes	11/31 communes	16/66 communes
Jeune couple bientôt 2e enfant	Harry et Mégane		22/22 communes	39/39 communes	29/29 communes	73/73 communes	71/73 communes		1/13 communes	7/31 communes	
Foyer monoparental avec 2 enfants	Margaret	15/40 communes	21/22 communes	2/39 communes							
Locataires parc social QPV	Elizabeth et Philippe	40/40 communes	22/22 communes	39/39 communes	15/29 communes						
Propriétaires 1re couronne arrivant à GPS&O	William et Kate					40/73 communes	73/73 communes	12/13 communes		31/31 communes	64/66 communes
Jeune actif isolé qui vient travailler sur le territoire de GPS&O	Andrew	40/40 communes	22/22 communes	39/39 communes	29/29 communes	73/73 communes	64/73 communes		10/13 communes	22/31 communes	
Isolé qui doit quitter son logement dans le locatif privé à cause de dépenses énergétiques	Edward		22/22 communes	39/39 communes	29/29 communes	33/73 communes	30/73 communes			3/31 communes	

		Le logement locatif social et les résidences intergénérationnelles	Les résidences services seniors	Rester chez elle
Veuve de 75 ans, propriétaire de son logement inadapté pour le vieillissement	Anne	Sauf le PLAI		Travaux d'adaptation + difficultés à trouver et maintenir les aides humaines

Territorialisation
Cette action concerne l'ensemble du territoire intercommunal

Porteur de l'action
> Direction du renouvellement urbain

Partenaires associés
> Communes, bailleurs sociaux, bailleurs institutionnels, promoteurs

Calendrier
> 2025-2026 : référentiels LLI et BRS
> 2027-2030 : axe de travail à déterminer

Moyens humains > 0,25 ETP

Moyens financiers
10 000€ par an pour achat de données ou traitement

Modalités de suivi
Référentiels, Tableau de bord « ménages »

ACTION 8

En rapport avec orientations : Principes généraux de la politique habitat 2025-2030 & Cahier offre nouvelle

Observatoire des dynamiques de construction, des marchés immobiliers et du foncier

CONTEXTE & ENJEUX

Dans un vaste territoire de 73 communes aux dynamiques différenciées par secteurs, piloter la production de logements nécessite l'appui d'une observation élargie et en même temps territorialisée au projet. GPS&O hérite depuis sa création d'un outil de suivi ancien, déjà déployé à son territoire. Cet observatoire consolidé suit toute création de logements, leurs caractéristiques et localisation, du stade de l'avant-projet au permis jusqu'à la livraison, cartographiable à la parcelle.

Mais produire les logements répondant au besoin des habitants au bon moment nécessite une vision fine et dynamique des marchés fonciers, immobiliers et locatifs afin d'accompagner les communes et les opérateurs. L'objectif de zéro artificialisation nette (ZAN) à 2050 inscrit par la loi « Climat et Résilience » requiert par ailleurs une vision affinée des indicateurs de suivi de la consommation des espaces naturels, agricoles et forestiers, et l'artificialisation des sols, notamment par la publication du rapport sur l'artificialisation.

OBJECTIF(S) DE L'ACTION

- ✓ **Elargir** les outils d'observation au suivi des marchés immobiliers, fonciers et locatif dans le logement
- ✓ **Partager** cette connaissance avec l'ensemble des acteurs intéressés : communes, acteurs de l'habitat, acteurs du développement territorial, services de GPS&O

DESCRIPTIF DE L'ACTION

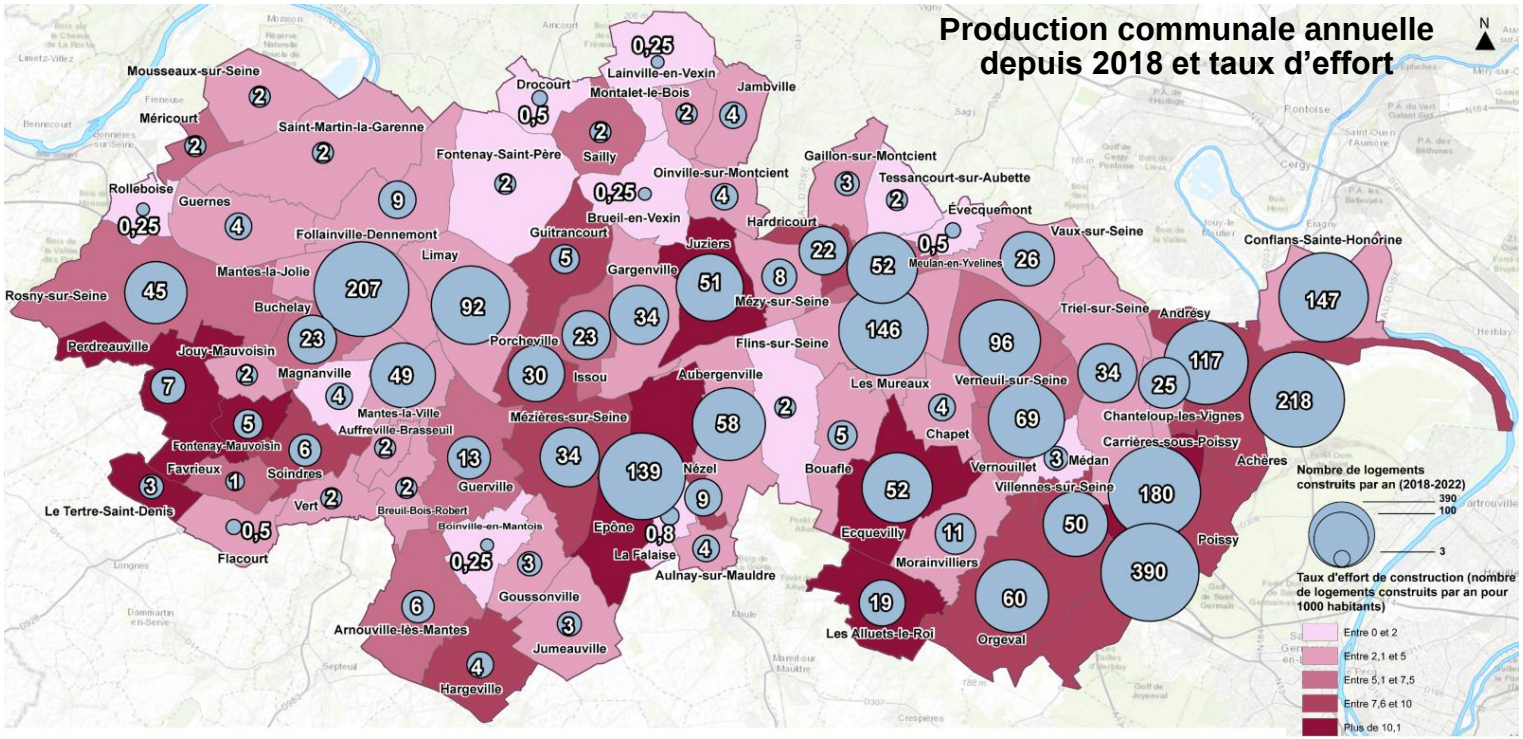
- En s'appuyant sur l'observatoire existant de la construction et sur les données disponibles (BIEN, DVF, OLAP, EPTB, ECLN, etc.), élargir les champs observés aux marchés immobiliers, fonciers et locatifs. Les dynamiques seront observées à l'échelle intercommunale mais aussi à l'échelle communale voir infra-communale quand les données sont disponibles. Les analyses devront proposer une comparaison avec les territoires voisins, le département et la région.
Concernant les marchés locatifs, il s'agit d'observer les loyers du parc social, du parc privé libre et intermédiaire. Il pourra aussi être analysé l'opportunité de mener des travaux d'encadrements de ces loyers : marges locales de loyers pour les LLS, dispositif d'encadrement des loyers du parc privé, autorisation meublés touristiques, etc.

- Poursuite de la mise en place d'un observatoire de l'habitat et foncier (OHF) suivant les dynamiques de consommation d'espaces et d'artificialisation des sols répondant aux exigences accrues par la loi. Il facilitera par ailleurs l'analyse de la conjoncture des marchés foncier et immobilier et de l'offre foncière disponible, tout en rendant également compte annuellement du nombre de logements construits sur des espaces déjà urbanisés et sur des zones ouvertes à l'urbanisation.

ACTION 8

Observatoire des dynamiques de construction, des marchés immobiliers et du foncier

MODALITÉS DE MISE EN ŒUVRE



Territorialisation
Cette action concerne l'ensemble du territoire intercommunal

Porteur de l'action
> GPS&O
> Direction du renouvellement urbain, Direction de l'aménagement
> SIG

Partenaires associés
Fournisseurs de données

Moyens humains > 2 ETP

Moyens financiers
90K€ par an pour l'achat ou l'analyse de données

Calendrier
> 2025-2026 : renforcement de l'observatoire
> 2027-2030 : déploiement

Modalités de suivi
Présentation au moins une fois par an des travaux de l'observatoire, mise à disposition des résultats sur la plateforme habitat

ACTION 9

En rapport avec orientations : Principes généraux de la politique habitat 2025-2030 & Cahier offre nouvelle

Anticipation des impacts sur le territoire

CONTEXTE & ENJEUX

La production de nouveaux logements permet à la population de GPS&O de se maintenir sur le territoire et d'accueillir une croissance démographique essentiellement portée par les naissances.
Or, habiter n'est pas seulement se loger dans un logement. Il faut pouvoir se déplacer, travailler, étudier, se divertir. La croissance démographique entraine plus de voitures, plus d'enfants à l'école, plus de déchets à collecter, d'eaux usées à traiter, etc.

OBJECTIF(S) DE L'ACTION

- ✓ **Poursuivre** le travail de mesures et de projections des impacts de la croissance démographique
- ✓ **Améliorer** la transversalité avec les autres politiques publiques portées par la communauté urbaine
- ✓ **Mieux anticiper** les investissements à réaliser

DESCRIPTIF DE L'ACTION

Suivi démographique et projections
L'analyse de la démographie et l'actualisation des projections de population seront réalisées et partagées chaque année.

Mesures des impacts
L'élaboration du PLHi a été l'occasion d'imaginer une première approche pour mesurer les impacts de la croissance démographique sur le territoire. La mise en œuvre du PLHi doit permettre d'approfondir la méthode, de rechercher des données mobilisables, d'affiner les mesures.
L'analyse et l'actualisation des impacts seront réalisées et partagées chaque année a minima pour les thèmes :

- Mobilités
- Emplois
- Assainissement
- Déchets

Le fruit de ce travail sera intégré au bilan annuel du PLHi.

MODALITÉS DE MISE EN ŒUVRE

Territorialisation
Cette action concerne l'ensemble du territoire intercommunal

Porteur de l'action
> GPS&O
> Direction du renouvellement urbain
> Direction générale adjointe Aménagement
> Direction générale adjointe Vie Quotidienne
> SIG

Partenaires associés
sans objet

Calendrier
> 2025-2026 amélioration de la méthode et des données
> Puis une fois par an sur la durée du PLHi

Moyens humains
> 2025-2026 0,4 ETP
> Puis 0,1 ETP

Moyens financiers
10K€ par an pour l'achat de données

Modalités de suivi
Groupe de travail interne interDGA spécifique

ACTION 10

En rapport avec orientations : Principes généraux de la politique habitat 2025-2030 & Cahier offre nouvelle

Accompagnement des communes dans leur programmation habitat

CONTEXTE & ENJEUX

Petites et grandes communes de GPS&O connaissent un développement du logement neuf. Certains projets sont choisis par la commune, d'autres subis. La réglementation et le marché de l'habitat étant complexes et mouvants, les communes n'ont pas toujours l'ingénierie pour analyser et étudier les projets possibles et les opportunités que leur présentent les opérateurs promoteurs ou bailleurs.
Elles peuvent aussi simplement souhaiter un avis, un retour d'expérience sur certaines opérations.

OBJECTIF(S) DE L'ACTION

- ✓ **Appuyer** **les communes**
- ✓ **Améliorer** la qualité des projets et la satisfaction de la commune
- ✓ **Mieux répondre** aux besoins en logement neuf de la commune

DESCRIPTIF DE L'ACTION

L'accompagnement aux communes vise à apporter une expertise et ingénierie aux communes le désirant notamment pour faire face aux différentes sollicitations des promoteurs mais aussi de mieux comprendre leurs besoins en logements et les types de produits.

Il pourra par exemple d'agir des actions suivantes :

- Actualisation des projets de logement communaux (PLHi, suivi observatoire)
- Echanges sur les projections démographiques, développement de l'outil point-mort
- Analyses des besoins en logement des habitants de la commune
- Trajectoire SRU, appui sur les triennales dans les discussions avec l'Etat, suivi du Contrat de Mixité Sociale
- Présentation des produits logements existants (BRS, LLI, LLS…), des projets exemplaires
- Appui pour l'analyse des projets présentés par les opérateurs ou pour des consultations

MODALITÉS DE MISE EN ŒUVRE

Territorialisation
Cette action concerne l'ensemble des communes du territoire intercommunal désirant être accompagnées

Porteur de l'action
> GPS&O
> Direction de projet production de logement neuf

Partenaires associés
Communes

Calendrier
> 2025-2030

Moyens humains > **1 à 2 ETP**

Moyens financiers
5K€ par an

Modalités de suivi
Tableau de bord des communes et projets accompagnés

ACTION 11 En rapport avec orientations : Cahier offre nouvelle 2025-2030

Animation réseau acteurs de la construction

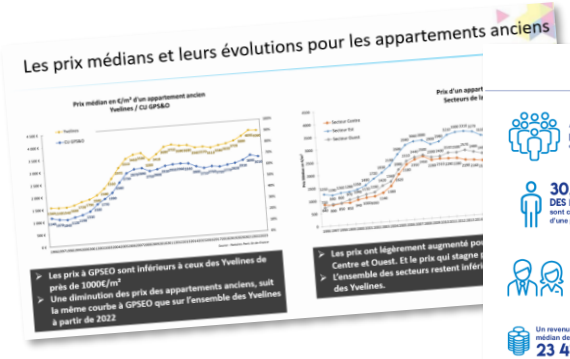
CONTEXTE & ENJEUX

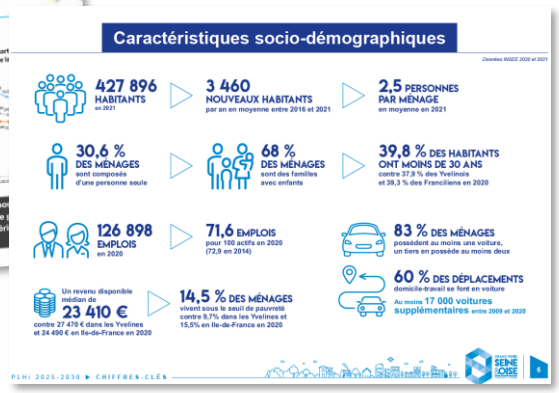
Le contexte 2024 de production du logement neuf est très incertain. Les acteurs de la construction sont confrontés à une crise importante et profonde. La bonne réalisation des projets de construction est devenue un véritable défi.

Dans le même temps, avec ce PLHi, le territoire souhaite que le logement neuf apporte du « plus » mais surtout du « mieux » au territoire et à ses habitants.

OBJECTIF(S) DE L'ACTION

- ✓ **Mieux faire connaitre** le territoire, ses communes, ses caractéristiques, ses enjeux
- ✓ **Améliorer** la prise en compte des besoins des ménages du territoire et des impacts pour le territoire
- ✓ **Organiser** un dialogue constructif avec les opérateurs





DESCRIPTIF DE L'ACTION

Animation collective
Une fois par an, une rencontre des acteurs de la construction sera réalisée afin de partager le bilan de la construction et d'échanger sur la conjoncture.

Dialogue individuel avec les promoteurs et les bailleurs sociaux
A la demande de la CU ou d'un opérateur, des rendez-vous individuels pourront être organisés pour présenter la CU, le PLHi, l'opérateur et ses opérations en cours ou en projet.

Revues de projets annuelles
Des revues de projets annuelles seront organisées avec les aménageurs du territoire, l'office foncier solidaire des Yvelines et l'EPFIF.

Guide de l'aménagement
Pour tout cela, la CU pourra notamment s'appuyer sur le guide de l'aménagement en cours d'élaboration.

Ce guide a en effet pour ambition :
- d'accompagner les acteurs du territoire dans la conduite de leur projet ;
- d'exposer les attendus de la Communauté Urbaine dans les projets d'aménagement sur son territoire, sur la base de ses documents réglementaires stratégiques, doctrines et ambitions, tel que le PLHi 2025-2030
- de proposer une grille de lecture de l'intervention des services en fonction de la nature du projet (d'un permis de construire individuel à une opération d'aménagement).

MODALITÉS DE MISE EN ŒUVRE

Territorialisation
Cette action concerne l'ensemble du territoire intercommunal

Porteur de l'action
> GPS&O
> Direction du renouvellement urbain
> Direction de l'aménagement

Partenaires associés
Acteurs de la construction, promoteurs, bailleurs, constructeurs, aménageurs, EPFIF, OFS

Calendrier
> En continu sur la durée du PLHi
> Guide de l'aménagement : 2ème trimestre 2025

Moyens humains > 0,4 ETP

Moyens financiers
2K€ par an pour l'organisation d'évènements

Modalités de suivi
Organisation des temps d'animation collectifs, nombre de rendez-vous individuels et de revues de projets

ACTION 12

En rapport avec orientations : Principes généraux de la politique habitat 2025-2030 & Achever la transformation des quartiers

Volets habitat transversaux du renouvellement urbain

CONTEXTE & ENJEUX

La Communauté urbaine Grand Paris Seine & Oise porte sept projets de renouvellement urbain. Les projets de renouvellement urbain intègrent une composante habitat très forte qui va au-delà les quartiers et même les communes qui les accueillent. Les projets de renouvellement urbain sont notamment l'occasion d'un meilleur équilibre territorial et de plus de mixité sociale à l'échelle intercommunale.

OBJECTIF(S) DE L'ACTION

- ✓ **Réussir** le relogement, la reconstitution de l'offre et la diversification
- ✓ **Favoriser** le rééquilibre territorial et la mixité sociale

DESCRIPTIF DE L'ACTION

Les sept projets de renouvellement urbain intègrent la programmation habitat 2021/2030 suivante :

- ✓ La démolition de 1 249 logements, dont 1 144 logements sociaux et 105 logements en copropriété ;
- ✓ La reconstitution de 1 042 logements sociaux
- ✓ La réhabilitation de 4 469 logements ;
- ✓ La construction dans les quartiers de 1 624 logements en diversification de l'offre.

Le relogement et la reconstitution de l'offre sont suivis et pilotés à l'échelle intercommunale afin d'une part de maximiser les possibilités et d'autre part de contribuer à la réduction des déséquilibre territoriaux.

La diversification de l'offre nécessitant également la prise en compte de contraintes et contextes communaux et intercommunaux, elle est appuyée par une expertise intercommunale. Il s'agit d'une part de réussir à produire dans ces quartiers du logement permettant plus de diversités tout en s'assurant de sa qualité et de sa durabilité.

MODALITÉS DE MISE EN ŒUVRE

Territorialisation
Cette action concerne l'ensemble du territoire intercommunal

Porteur de l'action
> GPS&O, Direction du renouvellement urbain

> Partenaires associés
DDT, ANRU, bailleurs sociaux, AFL

Calendrier
sur la durée des projets de RU

Moyens humains
> 1,5 ETP

Moyens financiers
sans objet

Modalités de suivi
COPIL intercommunal relogement – reconstitution

Revue de projet annuel ANRU

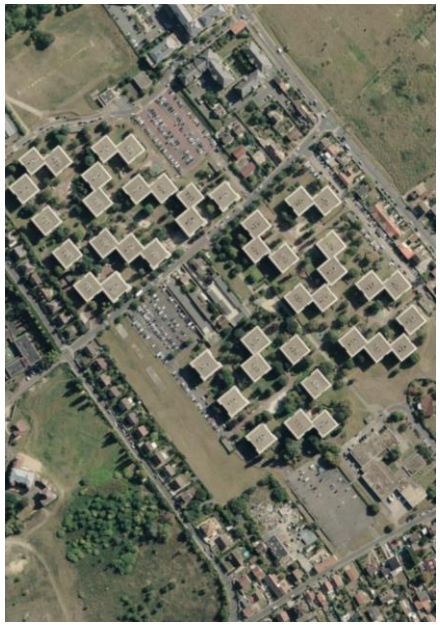
ACTION 13 En rapport avec orientations : Achever la transformation des quartiers

Renouvellement urbain des Fleurs, à Carrières-sous-Poissy

CONTEXTE & ENJEUX

Projet de renouvellement urbain qui bénéficie d'une convention partenariale PRIOR signée en 2023.

Avec ces 43 plots R+4 développés sur 12 hectares, les Fleurs représente près de 2% de la surface de la ville.
Construit au début des années 1970, le quartier compte 859 logements sociaux propriété de CDC Habitat, qui regroupe 2 510 habitants, soit environ 15% de la population de la ville de Carrières-sous-Poissy.
Quartier politique de la ville depuis 1996 en raison de la paupérisation importante de sa population, le quartier bénéficie du programme PRIOR du Département. Il vise à changer l'image de ce quartier très enclavé et monolithique pour le raccrocher à la dynamique de la ville qui porte 3 projets de ZAC jouxtant le quartier des Fleurs.



OBJECTIF(S) DE L'ACTION

- ✓ **Préserver** l'aspect « cité-jardin » du quartier
- ✓ **Affirmer** le nouveau statut central du quartier, entre les ZAC Saint-Louis, Centralité et Ecopôle
- ✓ **Renforcer** la cohérence urbaine du quartier, en redessinant le maillage des voiries et des liaisons douces

DESCRIPTIF DE L'ACTION

- ✓ Résidensialisation de l'intégralité des espaces extérieurs appartenant au bailleur social
- ✓ Requalification de voiries existantes, la rue des Fleurs et la rue des Frères Tissier
- ✓ Création de l'allée des Iris

MODALITÉS DE MISE EN ŒUVRE

Territorialisation : Carrières-sous-Poissy

Porteur de l'action
> GPS&O, Direction du renouvellement urbain

Partenaires associés
Ville de Carrières-sous-Poissy, CDC Habitat, Département des Yvelines

Calendrier
> 2025-2026 : fin des interventions avec la livraison de la rue des Frères Tissier

Moyens humains > 0,25 ETP

Moyens financiers
12,7 M€ d'investissement HT toutes maîtrises d'ouvrage confondues. 5,5 M€ TTC d'investissement GPS&O en aménagement de voiries.

Modalités de suivi
Gouvernance partenariale qui s'incarne dans les COTECH et COPIL.

ACTION 14 En rapport avec orientations : Achever la transformation des quartiers

Renouvellement urbain de la Noé, à Chanteloup-les-Vignes

CONTEXTE & ENJEUX

Avec une surface de 30 hectares, la Noé, située au sud de la commune accessible par la RD1 et la gare SNCF, représente 9% de la surface de la Ville de Chanteloup-les-Vignes.
Construit dans les années 1970, le quartier compte 1 637 logements qui regroupe 5772 habitants, soit environ 55% de la population municipale.
PRU qui s'inscrit dans la continuité des programmes GPU, GPV et du 1er programme ANRU qui a permis de réhabiliter l'intégralité du parc social et de désenclaver le quartier. Le NPRNU va achever la transformation du quartier par une intervention forte sur les espaces publics, la diversification de l'offre de logement et les équipements scolaires et périscolaire avec la notion de cité éducative.

OBJECTIF(S) DE L'ACTION

- ✓ **Améliorer** le cadre de vie des habitants et favoriser l'insertion du quartier dans son environnement
- ✓ **Valoriser et sécuriser** l'entrée de ville en améliorant la sécurité des piétons et les abords des équipements pour en faire des lieux de vie et de rencontre
- ✓ **Construire** de nouveaux logements pour mieux répondre à la demande tout en favorisant l'accueil de nouvelles populations
- ✓ **Favoriser** la réussite éducative des jeunes par la création d'une cité éducative.

DESCRIPTIF DE L'ACTION

Projet de renouvellement urbain qui bénéficie des conventions ANRU et PRIOR signées en 2020.

- ✓ Démolition de 20 logements locatifs sociaux
- ✓ Résidentialisation des espaces extérieurs des bailleurs
- ✓ Construction de 260 logements en diversification de l'offre
- ✓ Création d'une nouvelle trame d'espaces publics accompagnant la création d'équipement et de logements

MODALITÉS DE MISE EN ŒUVRE

Territorialisation : Chanteloup-les-Vignes

Porteur de l'action
> GPS&O, Direction du renouvellement urbain

Partenaires associés
Ville de Chanteloup-les-Vignes, Les Résidences Yvelines Essonne/Seqens, Foncière Logement, Paris Sud Aménagement concessionnaire de la CU, ANRU/Région Ile de France/Département des Yvelines

Calendrier
> 2025-2026 : résidentialisation Ellipse, espaces publics entrée de ville
> 2027-2030 : espaces publics secteur Poissy, cité éducative, opérations immobilières

Moyens humains > 1 ETP

Moyens financiers
45 M€ d'investissement HT toutes maîtrises d'ouvrage confondues.
2,6 M€ TTC de participation de GPS&O à la concession d'aménagement.

Modalités de suivi
Gouvernance partenariale qui s'incarne dans les COTECH, COPIL et revue de projet ANRU.

ACTION 15 En rapport avec orientations : Achever la transformation des quartiers

Renouvellement urbain du Val Fourré à Mantes-la-Jolie

CONTEXTE & ENJEUX

Avec une surface de 110 hectares, le Val Fourré, le plus grand Grand Ensemble du territoire, situé à l'ouest de la commune, représente le tiers de la surface urbanisée de la Ville de Mantes-la-Jolie.
Construit entre 1963 et 1977, il compte 6 000 logements, dont 1 000 en copropriétés, qui regroupe 20 000 habitants, soit environ 44% de la population municipale.
PRU qui s'inscrit dans la continuité des programmes GPU, GPV et du 1er programme ANRU, qui a permis de rénover près de la moitié du Val Fourré, sur la partie nord et les franges. Le NPRNU a vocation à intervenir sur le cœur du quartier ainsi que sa partie sud pour achever la transformation complète du quartier.

OBJECTIF(S) DE L'ACTION

- ✓ **Renouveler** le cœur du quartier et le faire rayonner
- ✓ **Requalifier** le parc résidentiel existant et construire de nouveaux logements
- ✓ **Réinscrire** le Val Fourré dans une stratégie éducative et culturelle innovante
- ✓ **Créer** plus de liens avec le reste de la ville
- ✓ **Apaiser** les circulations et favoriser les déplacements cyclistes et piétons

DESCRIPTIF DE L'ACTION

Projet de renouvellement urbain qui bénéficie des conventions ANRU et PRIOR signées en 2022.

- ✓ Réhabilitation de 1 772 logements et démolition de 739 logements locatifs sociaux et de 105 en copropriété
- ✓ Construction de 777 logements en diversification
- ✓ Démolition reconstruction d'équipements scolaires, sportifs et culturel
- ✓ Restructuration du centre commercial Mantes II

MODALITÉS DE MISE EN ŒUVRE

Territorialisation : Mantes-la-Jolie

Porteur de l'action
> GPS&O, Direction du renouvellement urbain

Partenaires associés
Ville de Mantes-la-Jolie, Batigère/CDC Habitat/Les Résidences Yvelines Essonne/1001 Vies Habitat, Erigère, EPFIF/EPAMSA, ANRU/Région Ile de France/Département des Yvelines

Moyens financiers
400 M€ d'investissement HT toutes maîtrises d'ouvrage confondues.
53 M€ TTC d'investissement GPS&O en aménagement d'espace public.

Moyens humains > 3 ETP

Calendrier
> 2025-2026 : démolition des tours Ader (LRYE), réhabilitation du patrimoine LRYE (Aviateurs, Physiciens), poursuite des relogements patrimoine Batigère, CDC Habitat et LRYE, engagement de l'opération Quart Nord Est (EPAMSA), accompagnement des copropriétés commerciale et logement au titre de l'ORCOD IN et du POPAC
> 2027-2030 : travaux d'aménagement de l'espace public et de construction/démolition des équipements communaux

Modalités de suivi
Gouvernance partenariale qui s'incarne dans les COTECH, COPIL et revue de projet ANRU.

ACTION 16 En rapport avec orientations : Achever la transformation des quartiers

Renouvellement urbain des Musiciens, aux Mureaux

CONTEXTE & ENJEUX

Projet de renouvellement urbain qui bénéficient des conventions ANRU et PRIOR signées en 2022.
Situé à l'extrémité sud de la ville, les Musiciens bénéficient de la proximité avec les grands axes routiers (RD 154 et A13), du parc du Sautour et des équipements scolaires, sociaux et commerciaux du QPV qui englobe un périmètre plus large (les Cinq Quartiers).
Construit dans les années 1970, il compte 920 logements sociaux propriété des Résidences Yvelines Essonne, qui regroupe environ 2 500 habitants, soit 7% de la population municipale.
PRU qui s'inscrit dans la continuité des programmes GPU, GPV et du 1er programme ANRU qui a permis de rénover les autres secteurs du QPV. Le NPNRU a vocation à aménager l'intégralité du quartier des Musiciens pour en changer fortement l'image.

OBJECTIF(S) DE L'ACTION

- ✓ **Réhabiliter** les logements pour plus de confort
- ✓ **Optimiser** les équipements publics scolaires et sportifs existants en les intégrant au tissu urbain
- ✓ **Proposer** un cadre de vie propice au bien-être des habitants
- ✓ **Requalifier** les espaces publics pour participer à la valorisation de l'entrée sud de la ville et constituer une continuité paysagère avec le parc du Sautour

DESCRIPTIF DE L'ACTION

- ✓ Réhabilitation de 728 logements sociaux et démolition de 3 tours Debussy de 196 logements
- ✓ Réalisation d'équipements sportifs et de jardins familiaux par la ville
- ✓ Construction d'une centaine de logements en diversification

MODALITÉS DE MISE EN ŒUVRE

Territorialisation : Les Mureaux

Porteur de l'action

> **GPS&O, Direction du renouvellement urbain**

Partenaires associés

Ville des Mureaux, Les Résidences Yvelines Essonne, I3F, ANRU/Conseil Régional/Département des Yvelines

Calendrier

> **2025-2030 : réhabilitation du patrimoine LRYE en 3 phases**
> **2025-2028 : relogement puis démolition Tours Debussy, aménagement de jardins familiaux, construction d'équipements sportifs**
> **2026-2028 : aménagement d'espace public, requalification équipement scolaire**

Moyens humains > 1 ETP

Moyens financiers

100 M€ d'investissement HT toutes maîtrises d'ouvrage confondues. 10,8 M€ TTC d'investissement GPS&O dans le cadre d'une opération d'aménagement.

Modalités de suivi

Gouvernance partenariale qui s'incarne dans les COTECH, COPIL et revue de projet ANRU.

ACTION 17 En rapport avec orientations : Achever la transformation des quartiers

Renouvellement urbain du quartier Centre-Sud à Limay

CONTEXTE & ENJEUX

Projet de renouvellement urbain qui bénéficie des conventions ANRU et PRIOR signées en 2021.
Le QPV dit centre-sud, entré dans le dispositif politique de la ville en 2014, est composé de 4 secteurs de petites unités ne dépassant pas 250 logements datant des années 1980 et 1990.
Il compte au total 1 246 logements sociaux qui regroupe 3 720 habitants, soit environ 22% de la population municipale.
Malgré l'absence d'un urbanisme de grand ensemble, une faible densité, un parc récent, le patrimoine social connaît un caractère extrêmement dégradé qui nécessite une forte intervention qui a permis à la ville d'obtenir le soutien de l'ANRU dans le cadre du NPNRU et du Département.

OBJECTIF(S) DE L'ACTION

- ✓ **Améliorer** et **revaloriser** l'habitat social
- ✓ **Renouveler** l'offre d'équipements publics
- ✓ **Diversifier** l'offre de logements
- ✓ **Restructurer** les commerces de proximité avec la démolition reconstruction de l'ancien centre commercial
- ✓ **Désenclaver** les îlots d'habitat social.

DESCRIPTIF DE L'ACTION

- ✓ Réhabilitation et résidentialisation du parc social intégrant la démolition de 47 logements
- ✓ Construction de 36 logements en diversification
- ✓ Construction d'un nouveau groupe scolaire permettant la démolition et la réhabilitation d'autres équipements
- ✓ Aménagement de voiries pour désenclaver les secteurs du Village et des Hautes-Meunières

MODALITÉS DE MISE EN ŒUVRE

Territorialisation : Limay

Porteur de l'action

> **GPS&O, Direction du renouvellement urbain**

Partenaires associés

Ville de Limay, Emmaüs Habitat/Logirep, Foncière Logement, Apilogis, ANRU/Région Ile de France/Département des Yvelines

Calendrier

> **2025 : réhabilitation Logirep Champart/La Chasse**
> **2026-2028 : prolongation de la rue Jean Zay, résidentialisations Emmaüs Habitat Village et Logirep Champart/La Chasse, construction du nouveau groupe scolaire, construction de logement en BRS**
> **2026-2030 : démolition et requalification d'équipements scolaires, construction de 18 logements contreparties foncières**

Moyens humains > 1 ETP

Moyens financiers

56 M€ d'investissement HT toutes maîtrises d'ouvrage confondues. 2,45M€ TTC d'investissement GPS&O en aménagement de voiries.

Modalités de suivi

Gouvernance partenariale qui s'incarne dans les COTECH, COPIL et revue de projet ANRU.

ACTION 18

En rapport avec orientations : Achever la transformation des quartiers

Renouvellement urbain de Beauregard, à Poissy

CONTEXTE & ENJEUX

Projet de renouvellement urbain qui bénéficie d'une convention partenariale PRIOR signée en 2023.

Situé au sud de la ville, Beauregard bénéficie de la proximité avec les grands axes routiers, l'hôpital intercommunal de Poissy-Saint-Germain-en-Laye et la villa Savoye.
Construit à la fin des années 1950, il compte 2 060 logements, 1 724 logements sociaux et 336 logements en copropriétés, qui regroupent 5 685 habitants, soit 15% de la population municipale.

OBJECTIF(S) DE L'ACTION

- ✓ **Améliorer** l'attractivité du quartier en s'appuyant sur un renouveau de l'image résidentielle
- ✓ **Renforcer** les polarités existantes avec la restructuration des places et squares et la modernisation de l'offre en service public
- ✓ **Permettre** une ouverture du quartier, favoriser une interconnexion avec le territoire communal et promouvoir les mobilités douces dans un cadre paysager revalorisé.

DESCRIPTIF DE L'ACTION

- ✓ Réhabilitation de 584 logements sociaux et démolition de 60 logements
- ✓ Construction de 330 logements privés en diversification de l'offre existante
- ✓ Résidentialisation de 762 logements sociaux
- ✓ Réhabilitation d'équipements publics, de squares et places communaux
- ✓ Aménagement des axes stratégiques du quartier et création de voies nouvelles à l'intérieur des îlots résidentiels

MODALITÉS DE MISE EN ŒUVRE

Territorialisation : Poissy

Porteur de l'action

> **GPS&O, Direction du renouvellement urbain**

Partenaires associés

Ville de Poissy, Domnis/Les Résidences Yvelines Essonne/Toit et Joie/Vilogia, Promoteurs, Département des Yvelines

Calendrier

> **2025-2028 : réhabilitation des logements sociaux**
> **2026-2028 : construction des logements neufs privés**
> **2025-2030 : aménagement des voiries, espaces publics et espaces extérieurs privés**

Moyens humains > 1 ETP

Moyens financiers

58,3M€ d'investissement HT toutes maîtrises d'ouvrage confondues. 15,6 M€ TTC d'investissement GPS&O en aménagement de voiries.

Modalités de suivi

Gouvernance partenariale qui s'incarne dans les COTECH et COPIL

ACTION 19

En rapport avec orientations : Achever la transformation des quartiers

Renouvellement urbain du Parc, à Vernouillet

CONTEXTE & ENJEUX

Projet de renouvellement urbain qui bénéficie d'une convention partenariale PRIOR signée en 2023.

Avec une surface de 17 hectares, le Parc situé à 10 minutes de la gare de Vernouillet-Verneuil, représente près de 3% de la surface de la ville.
Construit à la fin des années 1950 autour du parc du château, il compte 873 logements, qui regroupe 2 482 habitants, soit 25% de la population de la ville de Vernouillet.
En 2014, le quartier est entré dans la géographie prioritaire de la politique de la ville. Compte tenu du caractère vieillissant et très monolithique de son parc locatif social. Vernouillet est soutenu par le Conseil Départemental à travers son programme PRIOR.

OBJECTIF(S) DE L'ACTION

- ✓ **Désenclaver** le quartier pour le rendre plus accessible à tous et **Créer** une centralité attractive
- ✓ **Poursuivre** la réhabilitation et la résidentialisation du patrimoine des bailleurs sociaux et **Proposer** une offre de logements plus diversifiées
- ✓ **Renforcer** la cohérence urbaine du quartier, en redessinant le maillage des voiries et des liaisons douces et en créant des espaces plus adaptés aux usages de tous

DESCRIPTIF DE L'ACTION

- ✓ Résidentialisation patrimoine CDC Habitat et Logirep
- ✓ Démolition de 82 logements
- ✓ Requalification écoles et création nouveau centre social
- ✓ Création d'une nouvelle centralité avec la construction de 200 logements et d'un nouvel appareil commercial
- ✓ Réaménagement de la voie principale la rue des Résédas, de voiries de désenclavement et d'un espace public à caractère paysager.

MODALITÉS DE MISE EN ŒUVRE

Territorialisation : Vernouillet

Porteur de l'action

> **GPS&O, Direction du renouvellement urbain**

Partenaires associés

Ville de Vernouillet, CDC Habitat/Logirep, Département des Yvelines

Calendrier

> **2025-2028 : relogement puis démolition Hortensia-Pervenches**

> **2026-2028 : relogement Résédas, espaces publics et voirie, requalification écoles, création centre social**

> **2026-2030 : opérations immobilières centralité (200 logements, offre commerciale)**

Moyens humains > 0,5 ETP

Moyens financiers

37 M€ d'investissement HT toutes maîtrises d'ouvrage confondues. 7,6 M€ TTC d'investissement GPS&O en aménagement de voiries et espaces publics.

Modalités de suivi

Gouvernance partenariale qui s'incarne dans les COTECH et COPIL.

ACTION 20 En rapport avec orientations : Prévenir la dévalorisation du parc de logements privés

Analyse de la dévalorisation des logements privés et des actions menées

CONTEXTE & ENJEUX

Le parc le plus ancien constitue aujourd'hui la première porte d'entrée pour les ménages s'installant sur le territoire, en particulier au sein du parc locatif privé mais aussi pour les propriétaires occupants disposant de moindres ressources. La vocation sociale de ce parc se confirme donc sur le territoire et doit faire l'objet d'une vigilance renforcée pour veiller à sa qualité.

Dans le cadre du PLHI 2018-2023, GPS&O a réalisé une étude sur l'ensemble de son parc de logements privés existants. Cette étude a permis de mettre en lumière les principales problématiques et de définir une stratégie d'intervention. L'actualisation de ces données constitue un enjeu pour suivre les évolutions et prévenir les difficultés. Ce travail d'observation et d'analyse doit permettre d'alimenter la réflexion sur la stratégie déployée.

OBJECTIF(S) DE L'ACTION

- ✓ **Mieux connaitre** le parc privé et suivre son évolution
- ✓ **Aider** à la décision (CU, communes ou autres acteurs) en matière d'habitat privé
- ✓ **Mettre en place** des dispositifs en fonction des secteurs et des problématiques identifiées

DESCRIPTIF DE L'ACTION

- ✓ Actualisation des données de l'étude parc privé sur les différentes thématiques comme les copropriétés (mobilisation du registre national des copropriétés) ou les logements vacants (vacance structurelle de plus de 2 ans)
- ✓ Utilisation de la Plateforme habitat.gpseo.fr pour partager les chiffres clefs (actualisation régulière)
- ✓ Evaluation de la stratégie d'intervention mise en œuvre et poursuivre la réflexion sur les actions à déployer

MODALITÉS DE MISE EN ŒUVRE

Territorialisation
Cette action concerne l'ensemble du territoire intercommunal

Porteur de l'action
> GPS&O
> Direction du renouvellement urbain
> SIG

Partenaires associés
Fournisseurs de données

Calendrier
> 2025-2030: actualisation, partage des données
> 2025-2026 : évaluation stratégie
> 2026-2027 : validation stratégie

Moyens humains > 0,5 ETP

Moyens financiers
10K par an pour l'actualisation des données

Modalités de suivi
COPIL annuel

Intervention dans les centres anciens dégradés

CONTEXTE & ENJEUX

GPS&O est un grand territoire qui compte plus de 136 000 logements répartis entre du collectif (41%) et des maisons individuelles. Ce patrimoine représente un enjeu majeur pour le territoire, tant sur les plans économique, écologique que social. Sur ce parc, 48% des logements ont été construits avant les premières normes thermiques de 1975 laissant supposer des besoins en rénovation. 17 550 logements considérés comme passables à mauvais.

La dégradation des logements est plus prononcée dans la plupart des centres anciens des communes. Ainsi, 19 centres anciens dégradés ont notamment été identifiés comme cible prioritaire d'intervention sur une quinzaine d'années compte-tenu d'une concentration des problématiques d'habitat privé dégradé. 8 centres anciens sont actuellement accompagnés (étude ou OPAH) dans le cadre de l'Opération de revitalisation du territoire. L'enjeu en début de PLHi sera d'évaluer les actions en cours, de définir les nouveaux secteurs d'intervention et les moyens à mobiliser.

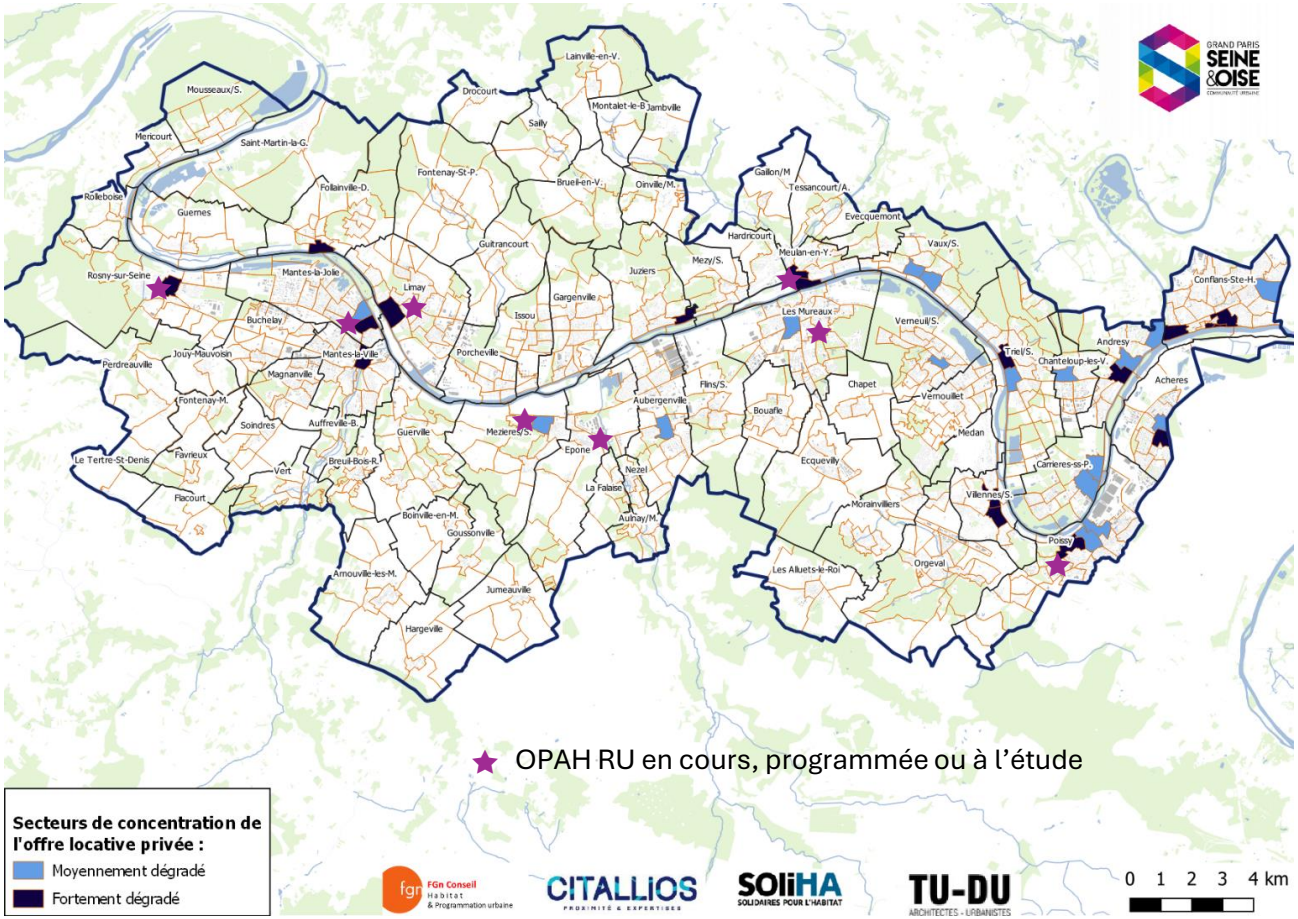
OBJECTIF(S) DE L'ACTION

- ✓ **Améliorer** le cadre de vie des propriétaires occupants et des locataires et le confort des logements existants,
- ✓ **Lutter** contre l'habitat indigne et insalubre et contre la vacance avec la remise en location de biens réhabilités
- ✓ **Améliorer** les performances énergétiques des bâtiments restaurés,
- ✓ **Accompagner** les copropriétés fragiles ou dégradées,
- ✓ **Préserver** le patrimoine,
- ✓ **Permettre** le recyclage des immeubles voire des îlots les plus dégradés.

DESCRIPTIF DE L'ACTION

- ✓ **Etude pré-opérationnelle d'OPAH RU** pour confirmer l'opportunité du dispositif, son périmètre, ses objectifs quantitatifs et qualitatifs (subventionnable par l'Anah, la Banque des Territoires, co-financement de la ville pour le reste à charge)
- ✓ **Mise en œuvre de l'OPAH RU** pour 5 ans (financement du suivi-animation par GPS&O, subventionnable par l'Anah et la Banque des Territoires)
- ✓ **Aides financières pour rénover les logements** (principalement par l'Anah et la commune)
- ✓ **Mobilisation d'outils complémentaires** : polices de l'habitat et permis de louer (communes), opération de restauration immobilière, recyclage foncier, partenariats…

MODALITÉS DE MISE EN ŒUVRE



19 centres anciens dégradés repérés:

Aubergenville, Achères, Andrésy, Conflans-Sainte-Honorine, Carrières-sous-Poissy, Chanteloup-les-Vignes, Epône, Les Mureaux, Limay, Mantes-la-Jolie, Mantes-la-Ville, Meulan-en-Yvelines, Mézières-sur-Seine, Poissy, Rosny-sur-Seine, Triel-sur-Seine,
Vaux-sur-Seine, Verneuil-sur-Seine, Vernouillet

Territorialisation

Cette action concerne des secteurs ciblés du territoire intercommunal

Porteur de l'action

> GPS&O
> Direction du renouvellement urbain

Partenaires associés

Communes, Anah, DDT78, Banque des Territoires

Calendrier

> fonction du démarrage de chaque étude et OPAH (8 centres anciens)

> 2025-2026 : réflexion sur les nouveaux secteurs à traiter, outils et moyens

Moyens humains > 2,5 ETP

Moyens financiers

6 M€ études pré-op, suivi animation OPAH RU dont 2,7M€ de projets en cours (ORT) – 2,7M€ de recettes attendues

Modalités de suivi

Suivi propre à chaque opération dont COTECH et COPIL annuels

Lutte contre l'habitat indigne

CONTEXTE & ENJEUX

Une étude conduite entre 2020 et 2022 présume qu'une partie du parc de logements privés de GPS&O peut présenter plusieurs types de problématiques allant de la faiblesse qualitative aux problématiques d'occupation, impliquant une forte présomption de situations d'habitat indigne. Ainsi, 17 550 logements sont considérés comme passables à mauvais ; 2 920 logements pourraient faire l'objet de dégradations plus lourdes puisque classés médiocre à mauvais.

Le repérage et les interventions pour lutter contre l'habitat l'indigne concernent de nombreux acteurs, avec en premier lieu les communes à travers les pouvoirs de police spéciale de l'habitat et le Préfet pour les situations relevant de l'insalubrité.

Afin d'améliorer le traitement des situations d'habitat indigne, GPS&O s'est positionnée à compter de 2023 dans un rôle de coordination et de pôle de ressources pour les acteurs, ainsi que d'appui aux communes.

OBJECTIF(S) DE L'ACTION

- ✓ **Eradiquer** l'habitat indigne
- ✓ **Lutter** contre les marchands de sommeil

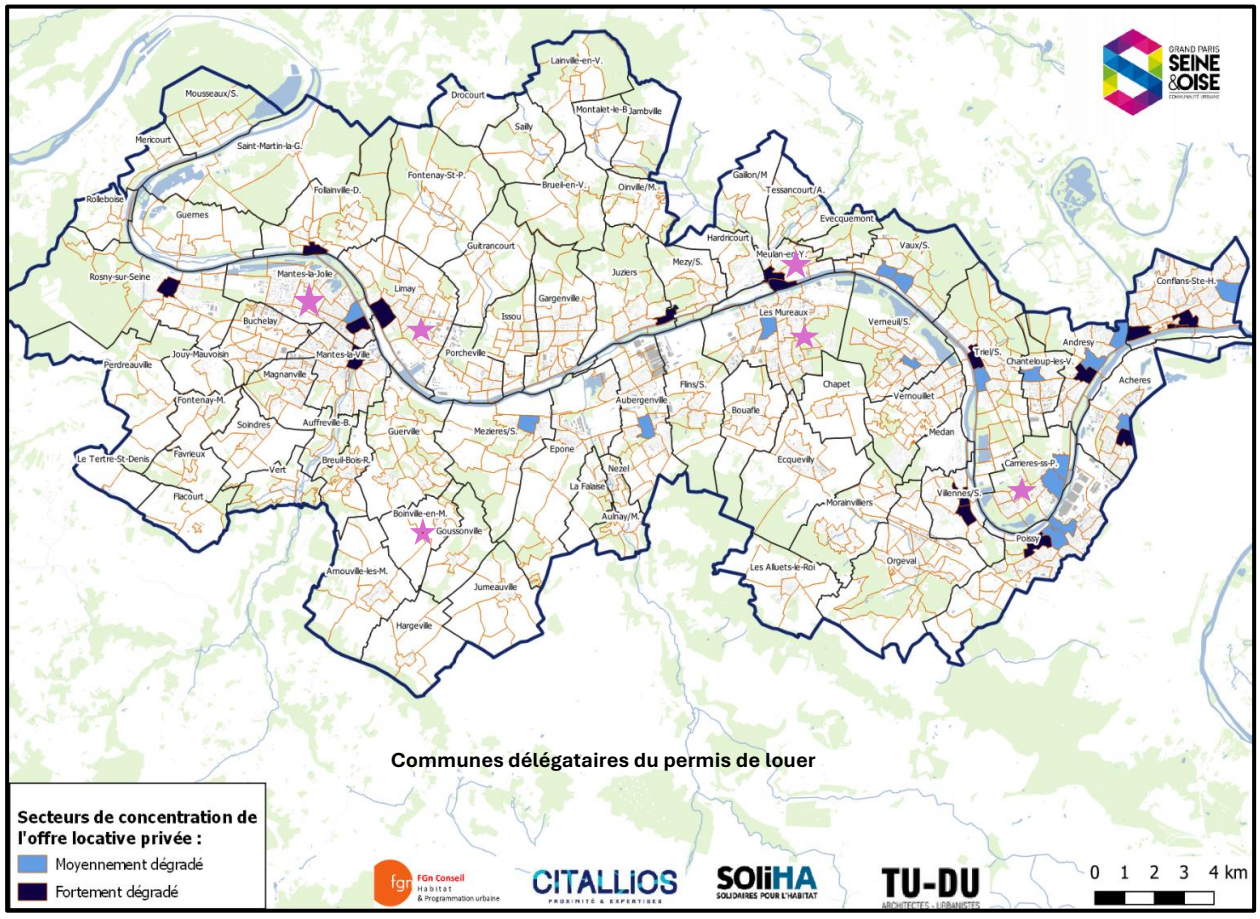
DESCRIPTIF DE L'ACTION

- ✓ **Coordination et animation du pôle de ressources pour les acteurs concernés par la lutte contre l'habitat indigne, appui aux communes.** Veille règlementaire, diffusion des informations après des acteurs notamment via la plateforme habitat.gpseo.fr, création d'une mallette de diagnostic en prêt pour les communes,

- ✓ **Poursuite de la mise en place de l'autorisation préalable de mise en location (permis de louer)** dans certains secteurs cibles des communes, dans le cadre d'une délégation aux communes volontaires, et **réflexions sur l'opportunité de mettre en place le permis de diviser avec délégation.**

- ✓ **Mise en œuvre d'un Programme d'intérêt général (PIG) de lutte contre l'habitat indigne et l'habitat vacant structurel dégradé 2024-2027** : informer et accompagner les propriétaires ainsi que les communes. Le programme d'intérêt général de lutte contre l'habitat indigne souhaite utiliser les aides de droits communs de l'Anah pour améliorer le parc privé. Il comporte les missions suivantes : repérage et prospection, information et sensibilisation, diagnostics et accompagnement des ménages et des communes.

MODALITÉS DE MISE EN ŒUVRE



Repérage des secteurs à enjeux pour la délégation du permis de louer
Source fiscale (Majic 2019) conception &traitement FGn Conseil

Territorialisation
Cette action concerne l'ensemble du territoire intercommunal

Porteur de l'action
> GPS&O
> Direction du renouvellement urbain

Partenaires associés
CAF, DDT, ARS, ADIL, PDLHI, communes

Calendrier
> 2024-2027 : PIG lutte contre l'habitat indigne et vacant

> 2027-2030 : nouveau dispositif de lutte contre l'habitat indigne et vacant

Moyens humains > 0,5 ETP

Moyens financiers
100K€ par an de PIG LHI (35% du HT subventionnable par l'anah)

10K€ mallette de diagnostic en prêt

Modalités de suivi
COPIL et COTECH annuel pour le PIG LHI, COTECH annuel pour le permis de louer

ACTION 23

En rapport avec Orientations : Lutter contre les situations de mal-logement

Lutte contre la précarité énergétique

CONTEXTE & ENJEUX

Selon les chiffres du gouvernement, GPS&O compterait, au 1er janvier 2022, 22% de passoires thermiques, au-dessus de la moyenne nationale à 17% et de celle des Yvelines à 18,3%. A l'échelle de GPS&O, 43% des propriétaires occupants sont ainsi sous les plafonds « modestes » et « très modestes » de l'Anah et peuvent ainsi rencontrer des difficultés dans l'entretien ou l'amélioration nécessaire de leur bien, voire être en situation de précarité énergétique. Face à cette situation, GPS&O a candidaté au programme SLIME (Service Local d'Intervention pour la Maîtrise de l'Energie), créé en 2013 par le CLER, réseau pour la transition énergétique. GPS&O s'est appuyée sur les compétences locales de l'association Energies Solidaires pour mettre en œuvre le SLIME en tant qu'experte, depuis 2014 sur le territoire, en précarité énergétique et en conseil sur la maîtrise de l'énergie. Elle a en charge la mobilisation des donneurs d'alerte, le développement de la communication et la coordination des actions des chargés de visite en tant que référente technique.

OBJECTIF(S) DE L'ACTION

- ✓ **Mieux repérer** les foyers en difficulté.
- ✓ **Accompagner** les foyers très modestes en précarité énergétique.
- ✓ **Coordonner** les acteurs du territoire dans la lutte contre la précarité énergétique.

DESCRIPTIF DE L'ACTION

La méthodologie SLIME s'organise en trois étapes. Elle permet de mettre en cohérence les actions et dispositifs existants sur le territoire. Elle vise à centraliser les signalements de ménages et à faciliter la mobilisation de tous les acteurs du territoire pour repérer les ménages et proposer des solutions adaptées à chaque situation.
**Repérer : organisation d'une chaîne de détection des ménages en situation de précarité énergétique grâce à la mobilisation de donneurs d'alerte (travailleurs sociaux, associations, FSL, fournisseurs d'énergie, aides à domicile, etc.)
**Diagnostiquer : réalisation d'un diagnostic socio-technique lors d'une visite à domicile des ménages repérés. Ces visites permettent de conseiller les ménages sur les usages et les comportements, de fournir de petits équipements pour améliorer leur confort et favoriser les économies.
**Orienter les ménages vers des solutions durables et adaptées à leur situation, et accompagner les ménages les plus fragiles jusqu'à la mise en œuvre des solutions proposées.
En 2023, 230 ménages ont ainsi été accompagnés.

MODALITÉS DE MISE EN ŒUVRE

Territorialisation
Cette action concerne l'ensemble du territoire intercommunal – 13 communes sont qualifiées en zones prioritaires.

Porteur de l'action
> GPS&O
> Direction de l'énergie

Partenaires associés
Le CLER, Association Energies Solidaires

Calendrier
> 2025-2026 : continuité du programme
> 2026-2030 – en attente nouvelle convention Le Cler et Etat.

Moyens humains > 0,3 ETP

Moyens financiers
177 650€ par an

Modalités de suivi
Bilan d'activité annuelle
Suivi régulier

ACTION 24

En rapport avec orientations : Poursuivre le travail sur la gestion de la demande et les attributions de logements sociaux

Conférence intercommunale du logement

CONTEXTE & ENJEUX

Les lois pour l'Accès au Logement et un Urbanisme Rénové du 24 mars 2014, dite loi ALUR, et relative à l'Egalité et à la Citoyenneté du 27 janvier 2017 ont rendu obligatoire la mise en place d'une Conférence Intercommunale du Logement (CIL). L'attribution des logements locatifs sociaux participe à la mise en œuvre du droit au logement afin de satisfaire les besoins des personnes aux ressources modestes et des personnes défavorisées.

OBJECTIF(S) DE L'ACTION

- ✓ **Favoriser** la mixité sociale dans le parc locatif social et l'équilibrage territorial
- ✓ **Faciliter** l'accès au logement social des ménages
- ✓ **Améliorer** la transparence des politiques d'attribution des logements sociaux
- ✓ **Co-construire et coordonner** la mise en œuvre des dispositifs correspondant aux besoins et objectifs partagés, déclinés sur la Communauté urbaine

DESCRIPTIF DE L'ACTION

La CIL vise à définir la politique intercommunale d'attribution des logements au sein du parc social.
Elle est co-présidée par le président de l'EPCI et par le préfet de département et est composée d'un ensemble de partenaires regroupés par collèges.
Elle doit définir les objectifs en matière d'attributions de logement et de mutations sur le parc social, les modalités de logement des personnes relevant du DALO et les conditions de coordination entre les différents réservataires (communes, préfet, bailleurs sociaux, Action Logement).
Cette instance partenariale se réunit une fois par an pour partager le bilan, valider les objectifs communs et par acteur.

Les instruments de mise en œuvre de cette politique sont la convention intercommunale d'attribution (CIA) et le plan partenarial de gestion de la demande et d'information du demandeur (PPGD).
La CIL permet également une articulation des politiques de renouvellement urbain et de production de l'offre nouvelle.

MODALITÉS DE MISE EN ŒUVRE

Territorialisation
Cette action concerne l'ensemble du territoire intercommunal

Porteur de l'action
> GPS&O - Direction du renouvellement urbain
> Etat - DDETS

Partenaires associés
Communes, Département, Région, Bailleurs, AORIF, Action logement, associations

Calendrier
> 2025-2030 : réunion plénière et bilan annuels
> 2025 : avis sur la CIA 2
> 2028 : avis sur le PPGD 2

Moyens humains > 0,1 ETP

Moyens financiers
8K€ par an pour l'animation

Modalités de suivi
Conférence au moins une fois par an

ACTION 25

En rapport avec orientations : Principes généraux de la politique habitat 2025-2030 &Poursuivre le travail sur la gestion de la demande et les attributions de logements sociaux

Stratégie d'attribution des logements sociaux

CONTEXTE & ENJEUX

Les attributions de logements sociaux font intervenir de nombreux partenaires qu'il est important de réunir pour échanger autour des données et objectifs locaux. L'échelle de l'EPCI est l'échelon retenu par le législateur pour mener la politique locale d'attribution et les rééquilibrages nécessaires. La CU s'est dotée d'une convention intercommunale d'attribution (CIA) 2020-2025 qui fixe des objectifs sur son territoire. Une nouvelle convention est à rédiger pour la période 2026-2031. La mixité de peuplement aux différentes échelles du quartier, de la commune et des bassins d'habitat peut-être améliorée par des attributions adaptées aux objectifs plus territorialisés que les objectifs actuels.

OBJECTIF(S) DE L'ACTION

- ✓ **Améliorer** les équilibres de peuplement et l'accès des ménages prioritaires à un logement social
- ✓ **Renouveler** les objectifs d'attribution du territoire
- ✓ **Préciser** les objectifs sur des enjeux forts
- ✓ **Partager** les objectifs entre les partenaires chargés des attributions

DESCRIPTIF DE L'ACTION

Animation des groupes territoriaux de peuplement réunissant les partenaires une fois par an.
Fournir des données de l'activité et les partager avec l'ensemble des partenaires, suivre les objectifs contractualisés et les faire évoluer autant que nécessaire. Les objectifs de mixité du code de la construction :

- Ménages du 1er quartile logés hors QPV
- Ménages des quartiles 2,3,4 logés en QPV
- Ménages prioritaires dont les ménages DALO

Les objectifs sont déclinés par acteur, l'ambition est d'arriver avec la mise en œuvre de la gestion en flux à suivre les résultats plus finement et ainsi de pouvoir partager une analyse adaptée aux échelles d'action et permettant de proposer des correctifs aux déséquilibres de peuplement par les attributions.

MODALITÉS DE MISE EN ŒUVRE

Territorialisation

Cette action concerne l'ensemble du territoire intercommunal. Les données sont traitées à l'échelle des communes et agrégées par secteurs Ouest/ Centre/ Est pour la présentation

Porteur de l'action

> GPS&O: Direction du renouvellement urbain

Partenaires associés

Etat (DDETS), les bailleurs, AORIF, les communes et CCAS, Département, ALS, associations

Calendrier

> 2025: bilan final CIA 1 et préparation CIA 2
> 2026-2031 : mise en œuvre CIA 2

Moyens humains > 0,75 ETP

Moyens financiers

Elaboration d'une CIA 2 - stratégie de peuplement QPV - 65 k€

Modalités de suivi

Présentation au moins une fois par an des données aux groupes de peuplement et à la CIL, mise à disposition des résultats sur la plateforme habitat

ACTION 26

En rapport avec orientations : Poursuivre le travail sur la gestion de la demande et les attributions de logements sociaux

Mise en œuvre du plan partenarial de gestion de la demande de logement social

CONTEXTE & ENJEUX

Le Plan Partenarial de Gestion de la Demande de Logement Social et d'Information des Demandeurs (PPGD) est un document opérationnel destiné à organiser la gestion de la demande de logement social et à mieux informer le demandeur. Au regard de la configuration du territoire et des caractéristiques du réseau actuel, ce plan doit permettre d'harmoniser les pratiques et le fonctionnement de la gestion de la demande et des attributions, sans pour autant aller vers une perte en proximité. Approuvé par le Conseil Communautaire du 12 octobre 2023, il est établi pour 6 ans (2023-2029).

OBJECTIF(S) DE L'ACTION

- ✓ **Garantir** au demandeur et aux sites d'accueil et/ou d'enregistrement l'accès à une information fiable, harmonisée et de qualité sur l'ensemble du territoire
- ✓ **Améliorer** le rapprochement offre/demande par une gestion partenariale des attributions
- ✓ **Organiser** le partenariat pour une prise en charge partagée des demandeurs prioritaires et des plus démunis
- ✓ **Renforcer** la connaissance partagée du parc social (occupation, demandes attributions de l'observatoire du logement social et par la réalisation de la qualification du parc)
- ✓ **Améliorer** la prise en charge des demandes de mutation ainsi que les relogements liés à la rénovation urbaine : favoriser le parcours résidentiel, offrir un parcours positif et contribuer à la mixité sociale

DESCRIPTIF DE L'ACTION

- ✓ **Renforcer l'observatoire du logement social, procéder à la qualification du parc social et sa mise à jour** : Mieux connaitre le parc social, son occupation et les attributions
- ✓ **Organiser le service d'information et d'accueil du demandeur et satisfaire le droit à l'information du demandeur :** Définir les informations communes, Coordonner et animer le réseau des professionnels, Organiser la mise en réseau des lieux d'accueil et **statuer sur le service logement communautaire**
- ✓ **Déployer les outils visant à améliorer la gestion partagée des demandes et l'atteinte des objectifs d'attribution :** Gestion en flux, Cotation de la demande, Mutations, Relogements liés aux projets de renouvellement urbain, Relogement des publics prioritaires

MODALITÉS DE MISE EN ŒUVRE

Territorialisation

Cette action concerne l'ensemble du territoire intercommunal

Porteur de l'action

> GPS&O : Direction du renouvellement urbain

Partenaires associés

Communes, bailleurs, associations, ALS, Maisons France Service

Calendrier

> 2026 : Bilan à mi-parcours
> 2028 : Lancement de l'élaboration du PPGD 2
> 2029 : Approbation du PPGD 2

Moyens humains > 11,75 ETP

Moyens financiers

Elaboration du PPGD 2 – 40k€

Modalités de suivi

Présentation du bilan annuel à la CIL et préalablement aux groupes territoriaux de peuplement

Suivi spécifique pour la gestion en flux : état trimestriel et bilan annuel

ACTION 27

En rapport avec orientations : Poursuivre le travail sur la gestion de la demande et les attributions de logements sociaux & Cahier offre nouvelle 2025-2030

Garantie des emprunts de logements sociaux

CONTEXTE & ENJEUX

Proposer des logements adaptés et abordables aux besoins en matière de logements sociaux est un enjeu fort pour la CU GPS&O. En effet, sans le soutien des collectivités territoriales ou publiques, la production de logement sociaux reste difficile. Les garanties d'emprunts constituent une aide économique indirecte. En contrepartie, le garant bénéficie d'une réservation des logements du programme jusqu'à hauteur de 20%.

OBJECTIF(S) DE L'ACTION

- ✓ **Faciliter** la construction de logements sociaux sur le territoire de la CU, en proposant aux bailleurs sociaux de garantir les prêts contractés auprès de la Caisse des dépôts et consignations (CDC) ou autres banques
- ✓ **Favoriser** le parcours résidentiel des plus modestes

DESCRIPTIF DE L'ACTION

Règles générales de garantie des opérations sur le territoire de GPS&O

- ✓ Laisser le choix en 1er lieu aux communes de garantir ou non l'opération
- ✓ Le projet doit avoir reçu l'avis favorable de la commune
- ✓ La CU n'a pas d'obligation ni l'exclusivité pour garantir, la CU ne garantit pas le LLI
- ✓ La CU doit être saisie suffisamment tôt pour instruire la demande de garantie c'est-à-dire dès la faisabilité du projet
- ✓ Le contingent acquis est ensuite géré par l'unité logement de GPS&O

Opérations éligibles (en lien avec le PLH) :

* Construction
* Acquisition-amélioration
* Acquisition en VEFA
* Réhabilitation de logements
* Démolition- reconstruction
* Accession sociale à la propriété

Un règlement de garantie des emprunts sera élaboré en début de PLHi.

MODALITÉS DE MISE EN ŒUVRE

Territorialisation

Cette action concerne l'ensemble du territoire intercommunal

Porteur de l'action

> GPS&O
> Direction du renouvellement urbain

Partenaires associés

Communes Bailleurs

Calendrier

> 2025 : élaboration et adoption d'un règlement

Moyens humains > 0,5 ETP

Moyens financiers

sans objet

Modalités de suivi

Bilan annuel présenté au Bureau communautaire sur les opérations garanties
Bilan annuel des attributions

ACTION 28

En rapport avec orientations : Répondre aux obligations pour l'accueil des gens du voyage

Création de l'aire de grand passage

CONTEXTE & ENJEUX

GPS&O exerce plusieurs missions spécifiques et légales en faveur de la communauté des gens du voyage. Ces missions sont déployées pour mettre à disposition de cette communité un type d'habitat adapté à leurs besoins. C'est dans ce contexte que le schéma départemental d'accueil et d'habitat des gens du voyage 2013-2019 des Yvelines a prescrit à la Communauté urbaine la création d'une aire de grand passage au nord du département. La problématique majeure de ce projet est la mise en conformité de la collectivité avec les obligations du schéma.

OBJECTIF(S) DE L'ACTION

- ✓ **Respecter** les obligations du schéma
- ✓ **Pouvoir** recourir à la force publique en cas d'installation illicite
- ✓ **Réduire** les situations d'installations illicites
- ✓ **Répondre** aux besoins présents

DESCRIPTIF DE L'ACTION

La création d'une aire de grand passage sur le territoire de la communauté urbaine a pour but d'offrir un espace temporaire et adapté pour l'accueil des grands groupes de gens du voyage principalement lors des périodes de fortes mobilités saisonnières. L'aménagement de ce site de 5,8 ha à cheval entre les communes de Carrières-sous-Poissy et Triel-Sur-Seine est une occasion pour la Communauté urbaine de se mettre en conformité avec les prescriptions du schéma.

Dans l'optique de l'aménagement d'une aire de grand passage sur le territoire, les actions suivantes seront engagées :

- La poursuite des études complémentaires
- La poursuite des acquisitions foncières
- L'élaboration des scénarios d'aménagement en raison des contraintes présentes, notamment la présence d'une plante protégée.

MODALITÉS DE MISE EN ŒUVRE

Territorialisation

A cheval entre les communes de Triel-sur-Seine et Carrières-sous-Poissy

Porteur de l'action

> GPS&O
> Direction du renouvellement urbain

Partenaires associés

Communauté de communes Gally Mauldre, Communauté d'agglomération Saint Germain Boucles de Seine, Etat

Calendrier

> 2024-2025 : Poursuite des acquisitions foncières ainsi que des études complémentaires
> 2026 : Travaux
> 2027 : Livraison de l'équipement

Moyens humains > 1 ETP

Moyens financiers

2 996 000€ TTC

Modalités de suivi

Réunions régulières pour parler de l'avancement du projet, résoudre les problèmes éventuels et trouver des solutions stratégiques.

ACTION 29 En rapport avec orientations : Répondre aux obligations pour l'accueil des gens du voyage

Gestion des aires d'accueil et des terrains familiaux

CONTEXTE & ENJEUX

La Communauté urbaine Grand Paris Seine et Oise est compétente en matière de création, d'entretien et de gestion des équipements d'accueil. Le territoire est doté de six aires d'accueil (Limay, Aubergenville, Conflans-Sainte-Honorine, Buchelay, Gargenville, Les Mureaux) et d'un terrain familial. Il sera doté à court terme d'une aire de grand passage. L'aire d'accueil à Buchelay a été élargie de 30 places en 2024.
La gestion de ces équipements est déléguée à un prestataire.

OBJECTIF(S) DE L'ACTION

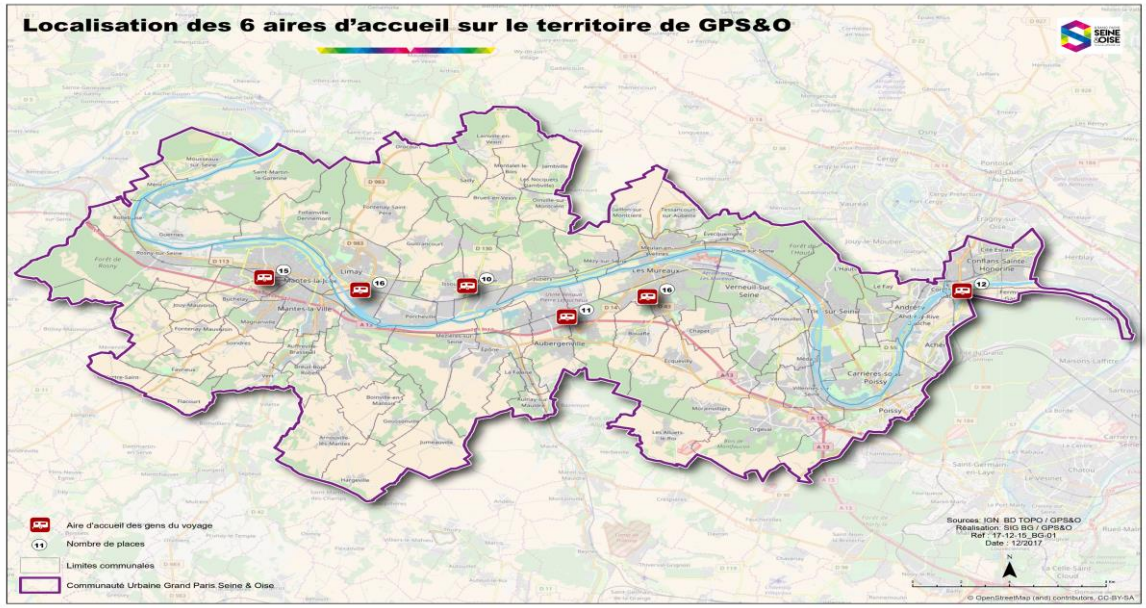
- ✓ **Assurer** des conditions de vies dignes pour les résidents
- ✓ **Assurer** une gestion efficace et durable
- ✓ **Garantir** la sécurité et l'ordre public
- ✓ **Faciliter** l'accès aux services publics
- ✓ **Prévenir** les installations illicites
- ✓ **Mener** des actions de médiation

DESCRIPTIF DE L'ACTION

La Communauté urbaine doit veiller à la mise en œuvre des actions citées ci-dessous confiée au prestataire défini :

- ❖ **La gestion financière :** Le prestataire encaisse les redevances avec un système de collecte mis en place au préalable par la collectivité. Il assure également le suivi des paiements qui inclus entre autres la vérification des comptes ainsi que la mise en place des procédures liées aux paiements manquants ou en retard. La gestion financière de ces équipements exige une approche organisée et transparente pour assurer la pérennité et la qualité des installations et répondre ainsi aux besoins des utilisateurs.
- ❖ **La gestion technique** : Il s'agit pour l'essentiel de faire l'entretien des installations afin de maintenir les équipements en bon état de fonctionnement.
- ❖ **Gestion des conflits** : Le prestataire fait de la médiation en cas de conflits avec les voyageurs.
- ❖ **Informer** en permanence les services de la collectivité des faits se déroulant sur l'aire et dans ses abords directs, afin le cas échéant, que la collectivité soit en mesure d'exercer les actions en justice relevant de sa compétence (sanctions prévues par le règlement intérieur).
- ❖ **Informer les Gens du Voyage** sur les différents services à caractère social existant sur le territoire (Caisse d'Allocation Familiale, actions sociales du Conseil Général, écoles…) et les orienter si besoin vers ces services. La scolarisation des enfants devra être suivie par le prestataire ainsi qu'un appui aux familles dans les relations avec les services de l'école. La CUGSP&O devra être informée de toute difficulté relative à la scolarisation, à l'action sociale et de toute difficulté rencontrée par les usagers.

MODALITÉS DE MISE EN ŒUVRE



Territorialisation
Cette action concerne l'ensemble du territoire intercommunal

Porteur de l'action
> GPS&O
> Direction du renouvellement urbain

Partenaires associés
Prestataire retenu dans le cadre de la procédure de marché public
Les communes
La police municipale
Etat

Moyens humains > 0,5 ETP

Moyens financiers
337 824€ TTC par an

Modalités de suivi
Le suivi de la gestion des aires d'accueil se fait à partir de tableau de bord détaillant le bilan de l'exploitation statistique technique et financière de chaque aire.

Participation à l'élaboration du schéma départemental d'accueil et d'habitat des gens du voyage

CONTEXTE & ENJEUX

La Communauté urbaine Grand Paris Seine et Oise au titre de sa compétence « création, entretien et gestion » des aires d'accueil des gens du voyage joue un rôle crucial dans le processus d'élaboration du schéma départemental d'accueil et d'habitat des gens du voyage. Effectivement, ces schémas représentent des outils de planification qui ont pour objectif de définir les modalités d'accueil et d'habitat des populations nomades du département..

OBJECTIF(S) DE L'ACTION

- ✓ **Prendre** en compte des spécificité locales
- ✓ **Garantir** une meilleure prise en charge des besoins des gens du voyage
- ✓ **Favoriser** une approche intégrée
- ✓ **Garantir** une coordination efficace
- ✓ **S'engager** dans une démarche collaborative

DESCRIPTIF DE L'ACTION

La Communauté urbaine en tant que Etablissement public de coopération intercommunale représentant les communes du territoire contribue à l'élaboration du schéma départemental d'accueil des gens du voyage. Sa contribution comprend notamment :

- ❖ La contribution au diagnostic : GPSEO fournit des données à caractères informatives sur les besoins en matière d'accueil des gens du voyage sur son territoire participant ainsi à l'étude des besoins ainsi que des contraintes à l'échelle départementale
- ❖ La participation aux concertations : La Communauté urbaine participe aux réunions ainsi qu'aux groupes de travail organisés dans le cadre de l'élaboration du schéma concourant ainsi à la prise en compte des spécificités, des attentes et des capacités du territoire en matière d'accueil des gens du voyage..

MODALITÉS DE MISE EN ŒUVRE

Territorialisation

Cette action couvre l'ensemble du territoire intercommunal

Porteur de l'action

> GPS&O
> Direction du renouvellement urbain

Partenaires associés

Les communes
Les associations
Etat

Calendrier

> 2024 : Présentation du diagnostic aux différents EPCI

> 2025 : Commission consultative d'arrêt du projet de schéma, Commission consultative sur le projet arrêté

Moyens humains > 0,3 ETP

Moyens financiers

Sans objet

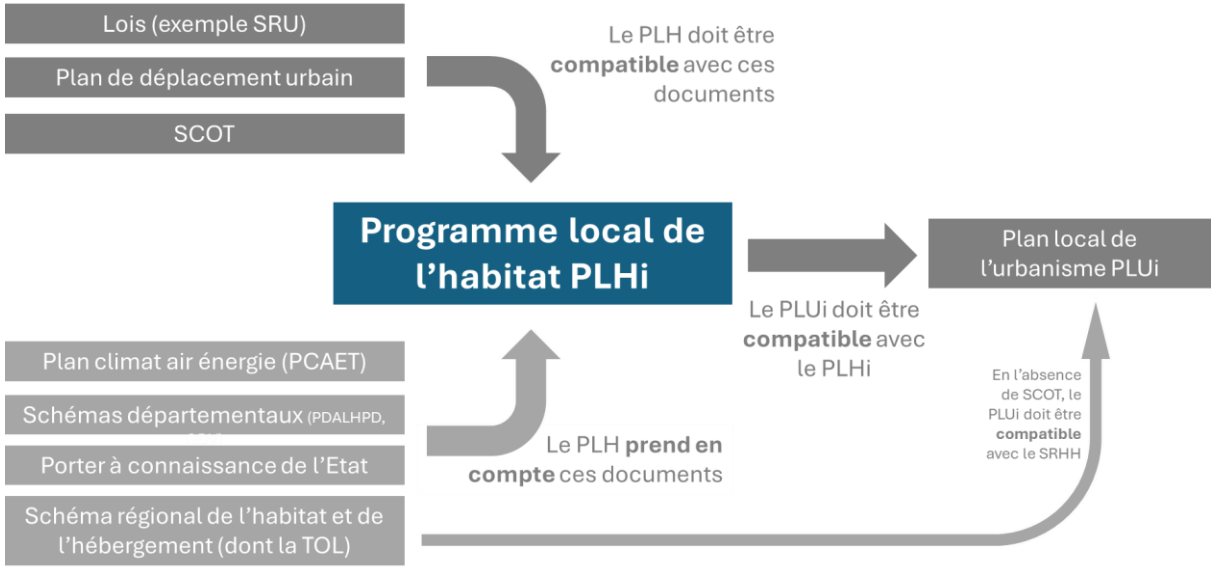
ACTION 31 En rapport avec l'ensemble des principes généraux et des orientations

Inscription du PLHi dans le projet de territoire et la hiérarchie des normes

CONTEXTE & ENJEUX

Si le PLHi a été voulu le plus connecté possible aux autres politiques publiques, notamment par l'inscription d'un principe général fort sur le lien « Emploi, Mobilité, Logement », il ne constitue qu'un morceau du projet de territoire et ne peut pas traiter des sujets qui ne relèvent pas du cadre juridique des PLHi.

Le PLHi s'inscrit dans une hiérarchie des normes particulières, notamment vis-à-vis d'autres documents élaborés par GPS&O (le PLUi, le PCAET qui ont également leurs propres contraintes de compatibilité) ou pour lesquels GPS&O est sollicité (Schéma d'accueil et d'habitat des GDV, Plan de déplacement, SDRIF, SRHH). Cette hiérarchie est rappelée ci-dessous de façon synthétique.



OBJECTIF(S) DE L'ACTION

- ✓ **Accompagner** la mise en œuvre, la compatibilité et la prise en compte du PLHi dans le projet de territoire et dans les autres documents cadres ou de planification
- ✓ **Relayer** les orientations du PLHi **et étayer** la mise en œuvre du programme d'actions
- ✓ **Mettre à jour** le PLHi pendant sa période de mise en oeuvre

MODALITÉS DE MISE EN ŒUVRE

Territorialisation
Cette action couvre l'ensemble du territoire intercommunal

Porteur de l'action
> GPS&O
> Direction du renouvellement urbain

Partenaires associés
Les communes
Les porteurs des documents avec lesquels le PLHi interagit

Calendrier
> en continu sur la durée du PLHi

Moyens humains > 0,1 ETP

Moyens financiers

Sans objet

GRAND PARIS SEINE & OISE
COMMUNAUTÉ URBAINE

PROGRAMME D'ACTIONS

Programme Local de l'Habitat intercommunal

2025-2030