



— TERRE D'AVENIRS —



PLAN DÉPARTEMENTAL DU LOGEMENT ET DE L'HABITAT

Diagnostic concerté

Novembre 2017

Un diagnostic concerté

- Le Conseil départemental de l'Essonne renouvelle sa politique en faveur du logement et de l'habitat à travers l'élaboration d'un **Plan Départemental du Logement et de l'Habitat (PDLH)** pour la période 2018-2021.
- Le PDLH est un outil qui met en œuvre la politique habitat du Département, en sa qualité de garant de la cohésion sociale et territoriale et en complémentarité avec les politiques locales du logement.
- Il contribue à lutter contre les déséquilibres territoriaux et assure la cohérence entre les différentes politiques publiques : politiques locales de l'habitat, politiques sociales du logement et les stratégies territoriales de développement et d'aménagement. Il permet d'apporter une réponse efficace et adaptée à tous les publics, et assure une cohérence entre les territoires, dans une logique de **cohésion départementale**.
- L'élaboration du PDLH s'appuie sur **une démarche concertée** avec les acteurs locaux du logement et de l'habitat. Il se décline en plusieurs orientations à travers un plan d'action, fondé sur un diagnostic des besoins et du fonctionnement des marchés du logement dans l'Essonne.
- Le document ci-après constitue **la synthèse** du diagnostic de la situation de l'habitat et du logement dans l'Essonne réalisé dans un premier temps par le Département (DEOP – Direction Etudes, Observation et Prospective), enrichi par les approfondissements présentés par le groupement GTC – U2E aux partenaires et par leurs contributions, lors d'ateliers et groupes de travail menés de mars à juin 2017.

Un **cycle d'ateliers** a réuni en mars 2017 plus d'une centaine d'acteurs de l'habitat de l'Essonne, élus et professionnels, autour des thématiques suivantes :

- **Equilibres territoriaux**
- **Accès au logement des publics prioritaires du Département**
- **Transition énergétique**

Ces thématiques ont été définies à partir des trois orientations prioritaires du Département (adoptées lors de l'Assemblée départementale du 26 septembre 2016).

Ces ateliers ont permis d'enrichir les éléments de constats et d'évoquer les enjeux et pistes d'intervention.

Un cycle de **groupes de travail sur des thématiques d'approfondissement** a ensuite été mené d'avril à juin 2017.

La synthèse du diagnostic et des contributions a été **restituée aux partenaires**, le 28 juin 2017.

Sommaire

Les points-clefs du diagnostic

Approfondissements des ateliers et groupes de travail

Synthèse par EPCI

Les points-clefs du diagnostic

L'Essonne est un département attractif sur le plan résidentiel

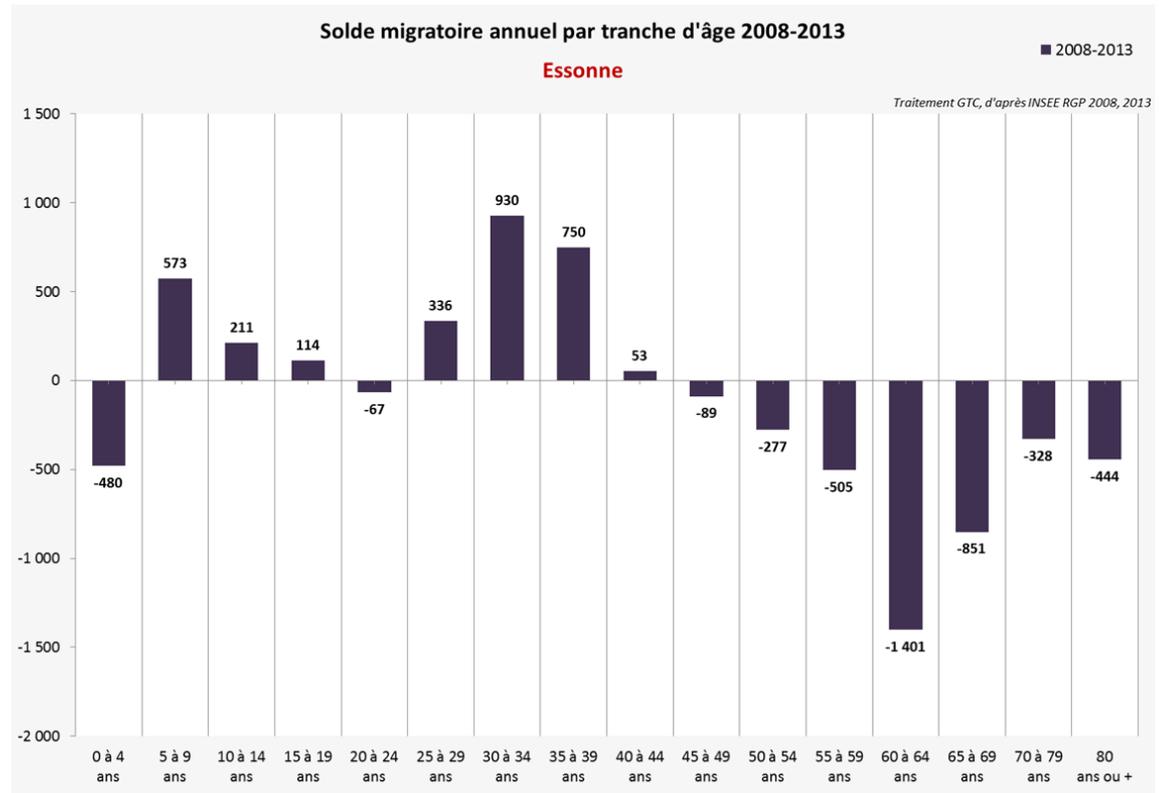
- 1 268 200 habitants en 2014, 560 000 actifs occupés résidents, 440 000 emplois
- Un développement territorial porté par une **dynamique résidentielle** : entre 2008 et 2013, 5 résidences supplémentaires pour 1 emploi net créé
- Une très forte part de l'automobile dans les déplacements quotidiens (60%)
- **Des besoins en logements constants**, induits par le desserrement des ménages, l'augmentation des familles monoparentales, la natalité, la gérontocroissance
- **Un solde migratoire qui se stabilise** sur la période 2009-2014 (+0,1%) : **une forte attractivité sur les familles constituées** du centre de l'agglomération parisienne, avec un marché immobilier alimenté en partie par le départ des retraités en province.
- Un marché immobilier caractérisé par des **mouvements résidentiels centrifuges, vers des secteurs plus abordables économiquement**, concernant les ménages avec enfants en bas âge, et pouvant s'étendre vers les départements limitrophes au sud (Loiret, Eure-et-Loir)

Source : INSEE, recensement 2014

Les points-clefs du diagnostic

Des besoins en logements importants, difficiles à satisfaire localement

- Un département attractif pour les ménages avec des enfants en âge d'être scolarisés
- Mais un déficit migratoire sur les jeunes couples avec enfants en bas âge et sur les jeunes au moment des études
- Un départ des seniors qui alimente le marché de la revente



Source : INSEE, recensement 2013

Les points-clefs du diagnostic

Des dynamiques de développement résidentiel structurées autour de l'armature urbaine

Définition de l'INSEE :

- **Unité urbaine** : La notion d'unité urbaine repose sur la continuité du bâti et le nombre d'habitants. On appelle unité urbaine une commune ou un ensemble de communes présentant une zone de bâti continu (pas de coupure de plus de 200 mètres entre deux constructions) qui compte au moins 2 000 habitants.

Description de l'armature urbaine de l'Essonne :

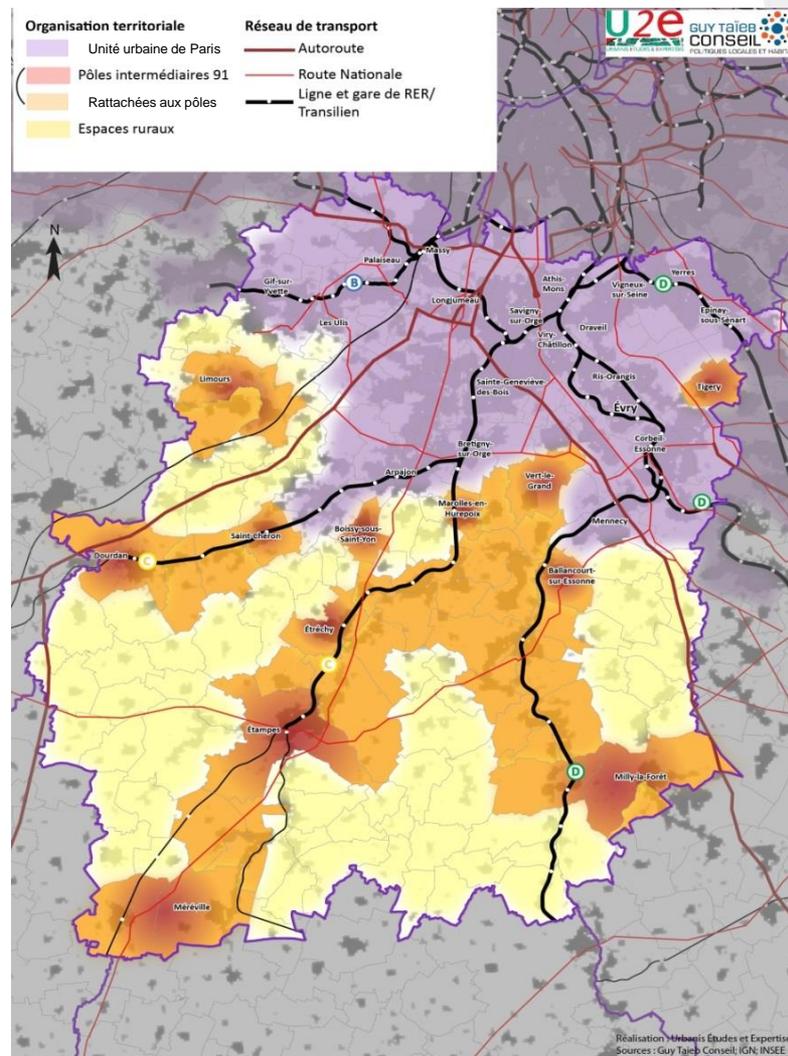
- **Unité urbaine de Paris** : communes faisant partie de l'unité urbaine de Paris
- **Pôles intermédiaires** : communes faisant partie d'une unité urbaine et représentant plus de 50% de sa population
- **Communes rattachées aux pôles** : communes faisant partie d'une unité urbaine et représentant moins de 50% de la population
- **Espaces ruraux** : communes ayant moins de 2000 habitants et/ou n'ayant pas de zone bâtie continue

NB : Au sein de l'unité urbaine de Paris, l'Institut d'Aménagement et d'Urbanisme a mené un travail d'affinage qui permet de distinguer :

- 47 communes denses ou urbaines (globalement le long des vallées de la Seine, de l'Yvette, de l'Yerres et quelques communes le long de l'Orge)
- 34 communes en frange d'agglomération (triangle du Hurepoix, plateau de Saclay, sud de l'agglomération d'Evry autour de Mennecey)

Source : INSEE, RP2013 et Ministère, Sitadel

Armature urbaine de l'Essonne



Les points-clefs du diagnostic

Des dynamiques de développement résidentiel structurées autour de l'armature urbaine

De manière générale :

- Un effort de construction élevé dans l'unité urbaine de Paris, mais qui ne permet pas de résorber le déficit migratoire, particulièrement fort dans les communes les plus denses.
- Les pôles intermédiaires bénéficient de la plus forte croissance migratoire et des indices de construction les plus élevés
- Dans les communes rurales, l'indice de construction est devenu faible depuis 2008, tandis que la vacance augmente

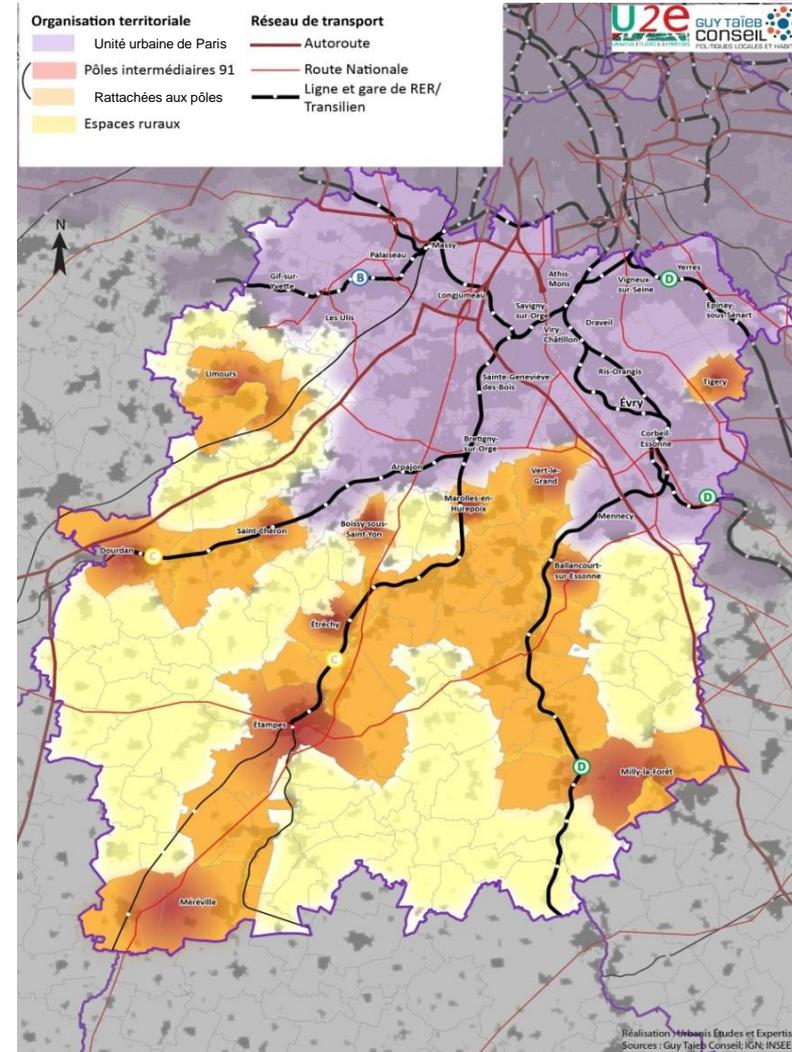
Sur le parc social :

- La croissance du parc social est essentiellement portée par les communes de l'unité urbaine de Paris
- Des enjeux de construction de logements sociaux dans les pôles intermédiaires et les communes rattachées (en lien avec les objectifs SRU)

Territoires	Population 2013	Taux de croissance naturelle 2008-2013	Taux de croissance migratoire 2008-2013	Indice de construction par an pour 1000 habitants 2008-2013
Unité urbaine de Paris	1 051 239	0,97%	-0,23%	4,4
Pôles intermédiaires	109 345	0,62%	0,56%	5,4
Communes rattachées aux pôles	40 814	0,42%	0,40%	4,4
Rural	52 533	0,51%	0,17%	3,7
Essonne	1 253 931	0,91%	-0,12%	4,5

Source : INSEE, RP2013 et Ministère, Sitadel

Armature urbaine de l'Essonne



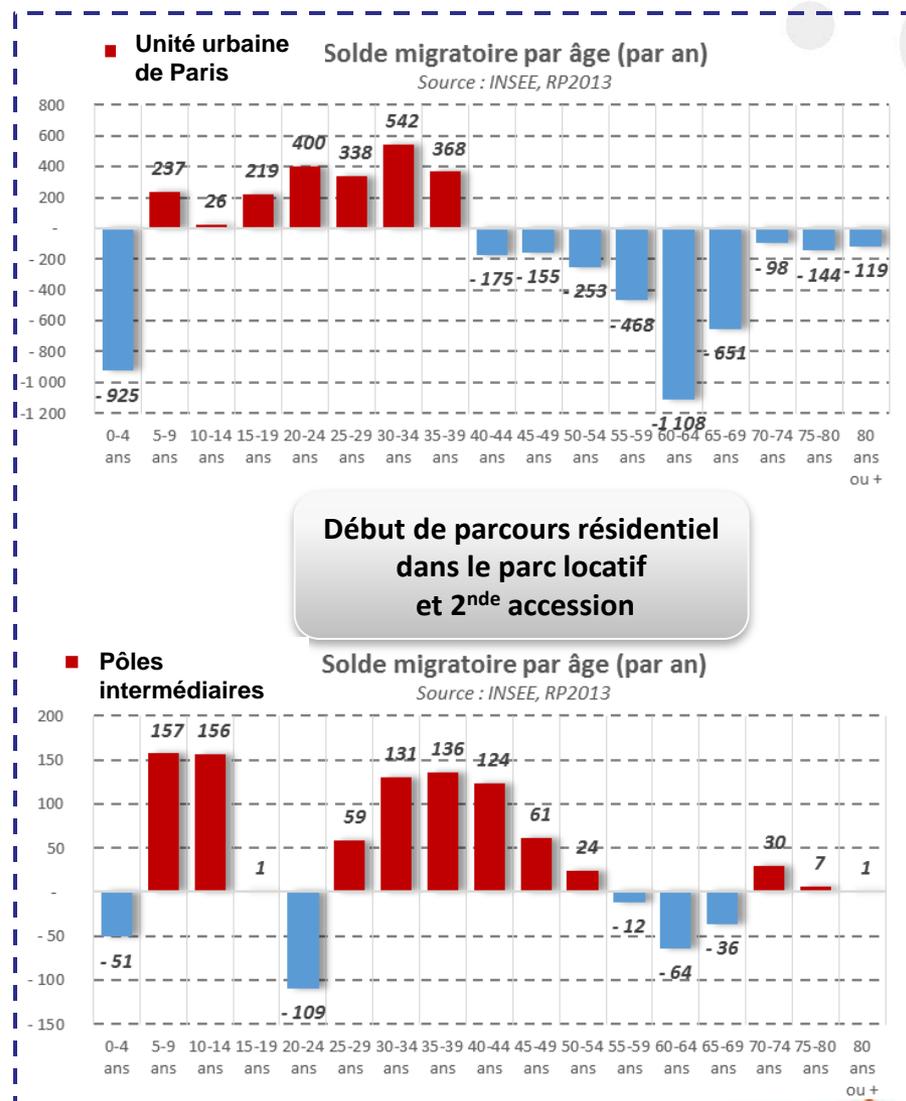
Réalisation : Urbanis Etudes et Expertises
Sources : Guy Taïeb Conseil, IGN, INSEE

Les points-clefs du diagnostic

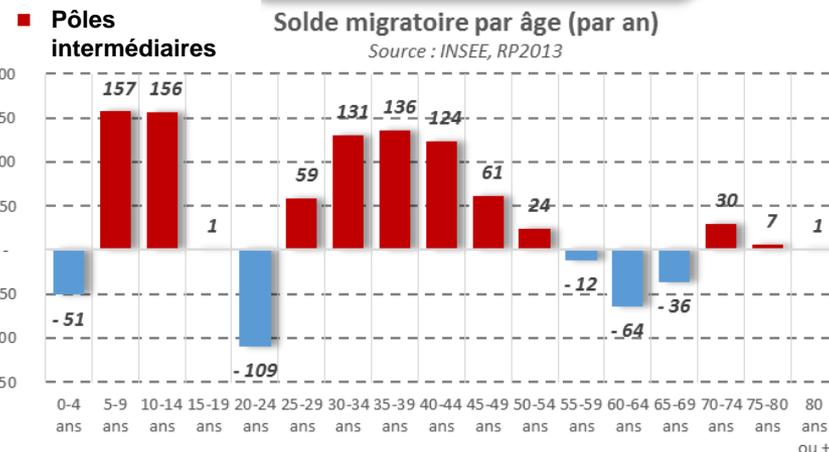
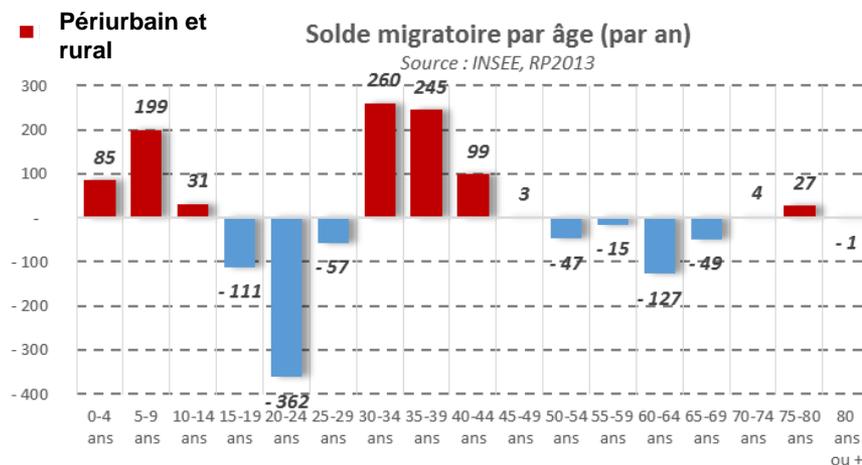
Un marché immobilier caractérisé par des mouvements de report des ménages selon une trajectoire résidentielle Nord-Sud

Un marché de report se constitue selon une logique Nord-Sud :

- ⇒ Les familles avec enfants réalisent leur primo-accession plutôt dans le sud du département, voire au-delà (Loiret, Eure-et-Loir...);
- ⇒ Les agglomérations de la moitié Nord du département captent des jeunes en début de parcours résidentiel (parc locatif) ou réalisant une 2nde accession.



Début de parcours résidentiel dans le parc locatif et 2nde accession

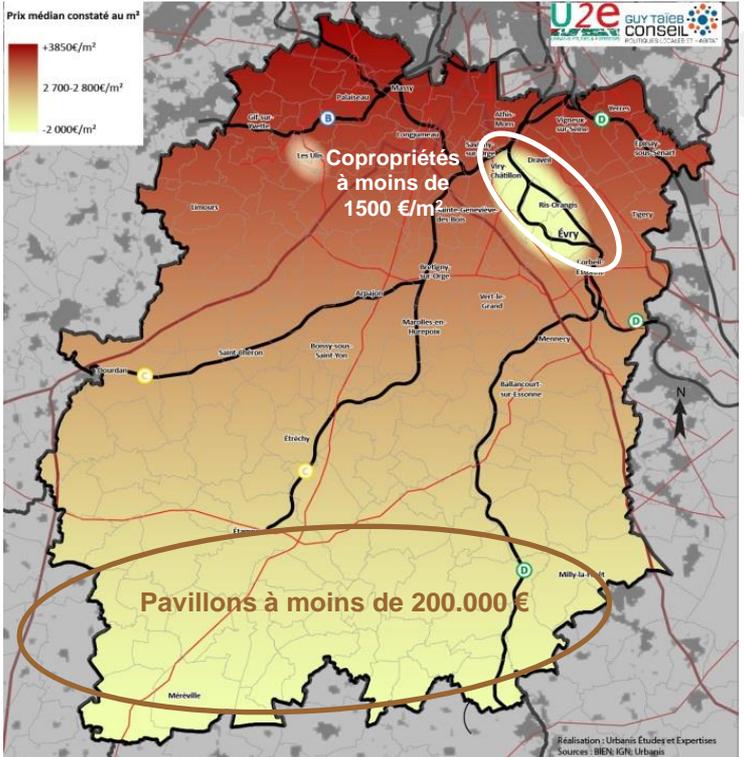


Les points-clefs du diagnostic

Des parcours résidentiels contraints par un marché inégalement tendu

- Une augmentation des prix d'achat supérieure à celle des revenus qui s'est traduit par une baisse de la superficie des logements. Des parcours d'accèsion à la propriété qui sont de potentielles sources de fragilité selon les territoires
 - Des taux d'efforts élevés en zones tendues
 - Une accession « subie » dans les copropriétés du nord-est
 - Une accession « voulue » dans le sud Essonne, mais plus éloignée des pôles d'emploi, des transports et des services
- 71% des ménages du parc locatif privé sont éligibles au parc social en 2013
- Une tension de la demande de logement social dans les secteurs où les prix de l'immobilier sont les plus élevés, mais aussi dans les secteurs où la population est fragile
- Un rôle croissant du parc privé dans l'accueil des ménages les plus modestes (10,5% des ménages essonniers vivent sous le seuil de pauvreté*), malgré un faible conventionnement du parc privé.
- Le Département compte 39 quartiers prioritaires de la Politique de la Ville (soit environ 12% de la population essonnienne), principalement concentrés dans le nord-est du département, à l'exception d'Etampes

Prix moyen des logements au m²



Secteur	Prix maison dans l'ancien	Prix location au m ²
Sud Essonne	190.000 €	12 € / m ²
Centre Essonne	250.000 €	13 € / m ²
Nord Essonne	300.000 €	14 € à 15 €/m ²
Nord Ouest-Essonne	450.000 €	

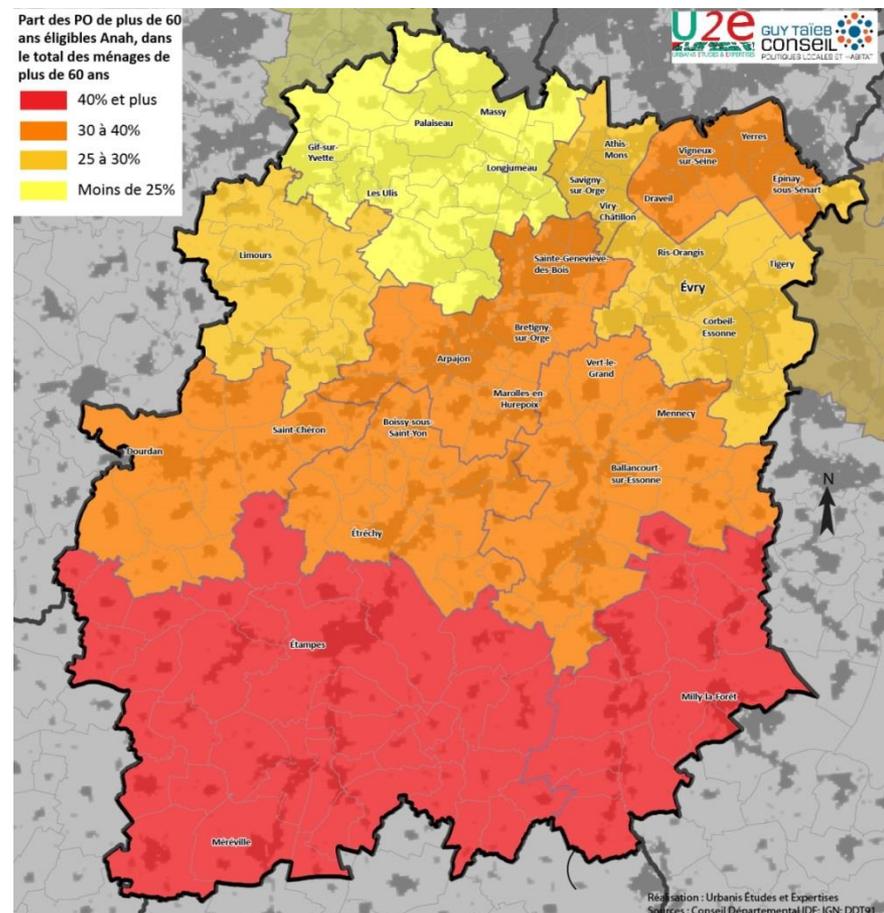
* Seuil de pauvreté : ressources inférieures à 60% du niveau de revenu médian

Les points-clefs du diagnostic

Des besoins en logements difficiles à satisfaire pour certains publics

- Un vieillissement de la population induisant des besoins en logement spécifiques (adaptation des logements existants, développement d'une offre neuve selon un principe de mixité intergénérationnelle, meilleure mise en relation de l'offre et de la demande de logements adaptés)
- Des sorties d'hébergement vers le logement autonome de plus en plus contraintes et un engorgement des structures d'accueil (notamment les résidences sociales) avec des difficultés à l'accès et un allongement des durées de séjour
- Un développement de l'offre de logements sociaux d'insertion type PLAI associatif, mais une augmentation des charges pour les opérateurs liées à l'accompagnement social des ménages

Part des Propriétaires-Occupants de plus de 60 ans éligibles aux aides de l'ANAH par EPCI

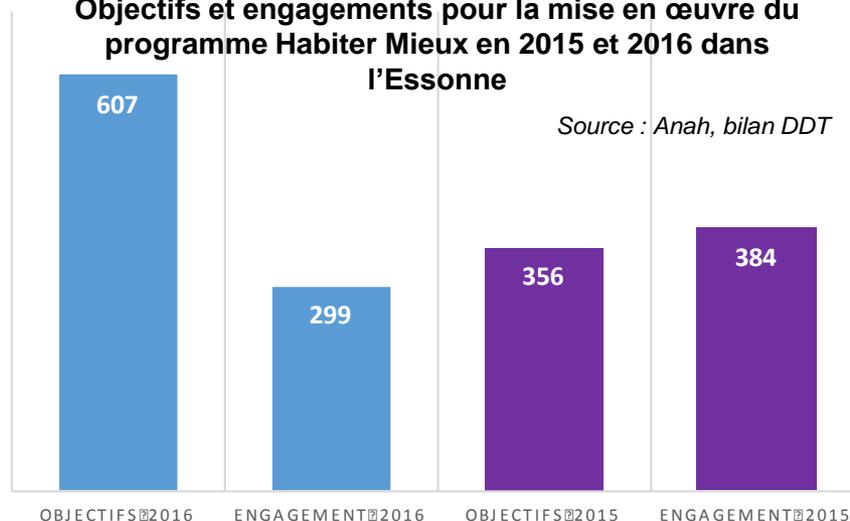


Les points-clefs du diagnostic

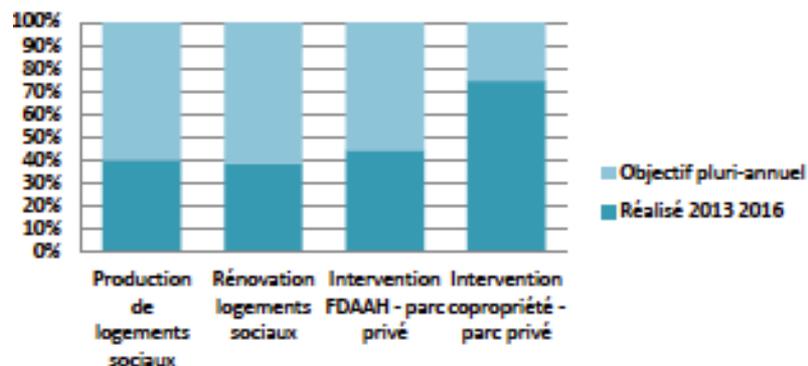
Une activité de réhabilitation qui n'atteint pas encore les objectifs

- En 2016, les objectifs de rénovation énergétique au titre du programme Habiter Mieux de l'ANAH n'ont pas été atteints, contrairement à 2015.
- L'absence de relais opérationnels type PIG ou OPAH ne favorise pas la mobilisation des aides aux travaux.
- Le nombre de dossiers aidés par le FDAAH (Fonds Départemental pour l'Amélioration et l'Adaptation de l'Habitat) correspond à un taux de réalisation de 45% environ (1.538 logements).
- Les enveloppes réservées au Chèque Eco-Energie 91 et au FDAAH ont été consommées à hauteur de 40%.
- Des bilans à mettre en perspective avec des objectifs départementaux et nationaux revus à la hausse en matière de rénovation énergétique.

Objectifs et engagements pour la mise en œuvre du programme Habiter Mieux en 2015 et 2016 dans l'Essonne



Bilan Habitat 2013-2016
Comparaison objectif/réalisé
(nombre d'aides)



Source : Service Habitat, CD91

Sommaire

Les points-clefs du diagnostic

Approfondissements des ateliers et groupes de travail

- Diversification de l'offre et mixité sociale
- Accès au parc privé
- Accès au logement d'insertion
- Personnes âgées et handicapées en perte d'autonomie
- Précarité énergétique

Synthèse par EPCI

Approfondissements des ateliers et groupes de travail

Diversification de l'offre et mixité sociale

Une offre de logements sociaux à adapter aux enjeux territoriaux

- Un besoin d'accorder la production de logement social à la demande et aux parcours résidentiels des ménages (typologies, accessibilité, niveaux de loyers et de charges...)
- Le développement de l'offre sociale doit se faire dans une logique de rééquilibrage territorial et de mixité sociale (diversification de l'offre locale accompagnée d'une politique d'attribution...)
- Il convient de croiser les stratégies de l'Etat, du Département (Schéma de développement des transports, équipements et des services), des EPCI (Plans Locaux de l'Habitat) et des communes (carencées notamment) pour cibler les projets de logements sociaux. L'éloignement des villes principales et des dessertes de transports en commun n'est acceptable qu'en contrepartie d'un cadre de vie amélioré (plus grandes typologies, logement individuel, espaces extérieurs, jardins...).

Approfondissements des ateliers et groupes de travail

Diversification de l'offre et mixité sociale

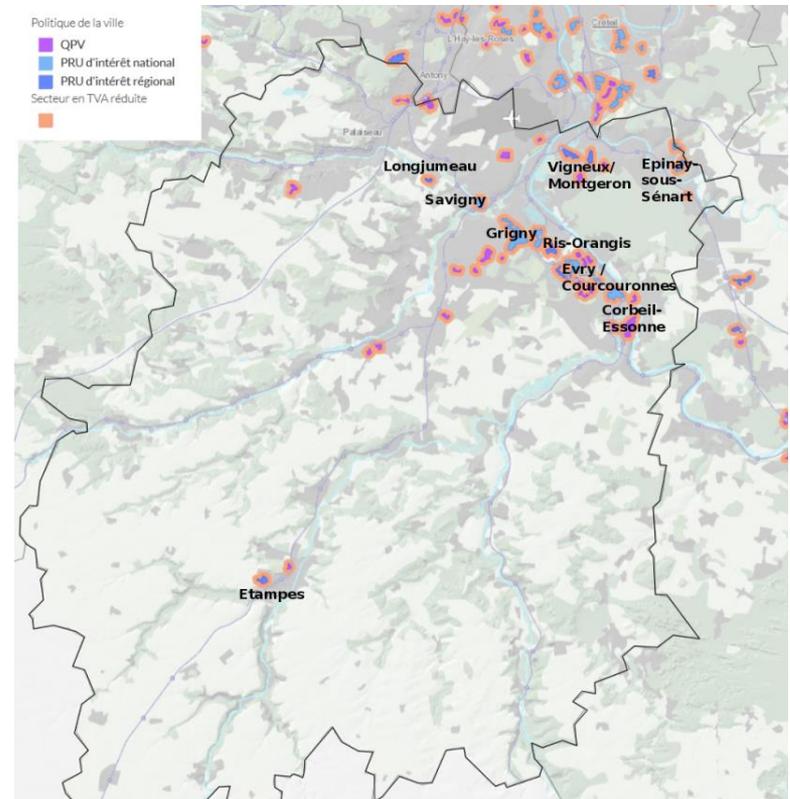
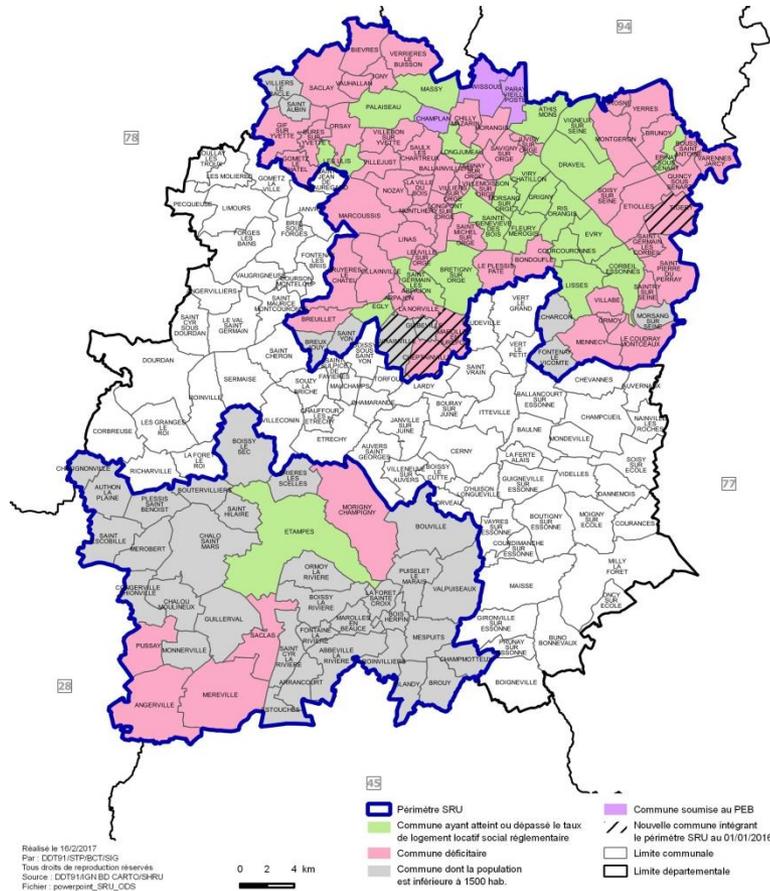
Des projets confrontés à des difficultés opérationnelles

- Les communes rencontrent des difficultés dans le montage et le portage de leurs opérations (foncier, ingénierie...) ainsi que dans le suivi (gestion de proximité, accompagnement social...)
- En milieu urbain les coûts de revient d'un logement sont d'environ 2 400 – 2 600€/m². Ils sont moindres en milieu périurbain / rural mais varient également en fonction du projet (la réhabilitation coûte plus cher que la construction neuve)
- Il est difficile d'équilibrer une opération de logement social située en zone 2 (sud Essonne), puisque les plafonds de loyers sont plus bas (le compte d'exploitation est pris en compte dans le plan de financement, lorsque l'organisme a recours à l'emprunt). Il existe des micro marchés actifs en zone 2 : Angerville, Ballancourt, Saint-Vrain, La Ferté Alais
- Une volonté d'améliorer l'image du logement social en travaillant sur son intégration et sur des projets qualitatifs et innovants

Approfondissements des ateliers et groupes de travail

Diversification de l'offre et mixité sociale

- Une augmentation des communes concernées par les objectifs SRU
- Le Règlement Général de l'ANRU prévoit la reconstitution de l'offre hors site et 60% en PLAI. A l'échelle d'une opération, l'équilibre financier peut être difficile à obtenir (moins de rendement via les loyers).



Approfondissements des ateliers et groupes de travail

Accès au parc privé

Des parcours d'accès contraints pour les ménages modestes dans le parc privé existant

- Les copropriétés du sud du territoire se spécialisent dans l'accueil des populations à faibles ressources à défaut d'accéder au parc social
- Les investissements dans les copropriétés fragiles, notamment dans le nord du département et dans les centres anciens, ne sont pas pérennes car la soutenabilité de l'investissement à moyen terme n'est pas garantie (décote des biens, montant des charges annexes)
- Le montage des projets d'accès pour les maisons individuelles, notamment dans le sud Essonne, ne prend pas en compte le coût global de l'investissement (frais induits de type frais de finition, de déplacements, de mode de garde...), donc les mensualités sont calculées au plus juste avec un taux d'effort très important
- Des ménages primo-accédants à capitaux limités qui s'engagent dans un projet d'accès de longue durée du fait d'un apport réduit, ce qui allonge les durées d'emprunts

Approfondissements des ateliers et groupes de travail

Accès au parc privé

Des outils existants à redéployer

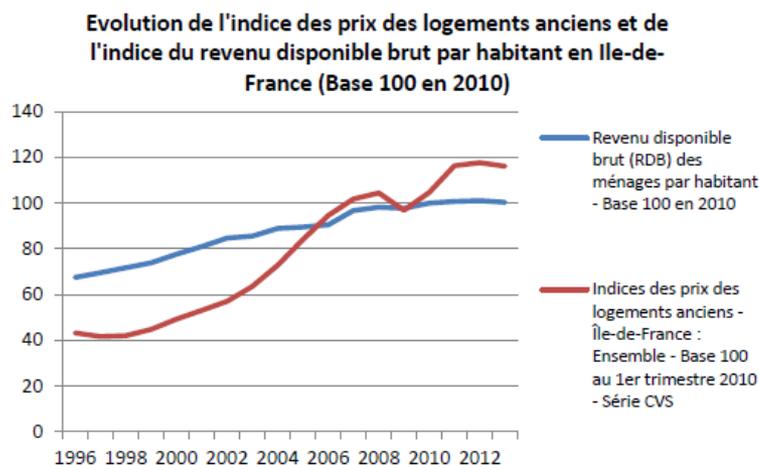
- A l'échelle du département des outils existent à l'exemple des conventions de maîtrise foncière avec l'EPFIF qui couvrent une partie Nord du Département
- Un intérêt à mettre en oeuvre d'autres outils pour accélérer le portage de fonciers nus ou bâtis, en complémentarité de l'action des territoires conduite en partenariat avec l'EPFIF
- Des difficultés à développer le conventionnement ANAH qui présente des plans d'investissement peu attractifs sans aides des collectivités
- Un faible recours à l'intermédiation locative par les propriétaires, malgré les avantages qu'elle procure (sécurisation de la gestion locative et paiement des loyers)

Approfondissements des ateliers et groupes de travail

Accès au parc privé

Des prix d'achat qui ont progressé, en atteignant la limite de solvabilité des ménages à l'échelle de l'Ile-de-France.

L'évolution comparée des revenus



Source : Indice des prix des logements anciens et Division Statistiques Régionales, Locales et Urbaines - comptes régionaux des ménages définitifs - base 2010, Insee

En Ile-de-France, le revenu disponible a augmenté moins vite que les prix.

L'augmentation des taux d'effort

Année	Accédants	Locataires du secteur social	Locataires du secteur privé	Ensemble des locataires et propriétaires accédants
1988	14,69	11,07	16,45	14,43
1992	16,33	11,82	17,67	15,79
1996	18,05	14,14	20,60	17,90
2002	18,55	15,17	21,61	18,56
2006	19,12	14,59	22,30	18,83
2013	20,31	16,84	24,79	20,73

Source : Insee, enquêtes Logement 1988, 1992, 1996, 2002, 2006, 2013.

Approfondissements des ateliers et groupes de travail

Accès au parc privé

Des ménages modestes qui se logent de plus en plus dans le parc locatif privé

71% des ménages du parc locatif privé sont éligibles au parc social en 2013, soit 59.460 ménages. 37% d'entre eux sont éligibles au PLAI.

=> Des loyers privés au double des loyers sociaux. C'est dans le parc privé que sont observés les taux d'effort nets les plus élevés.

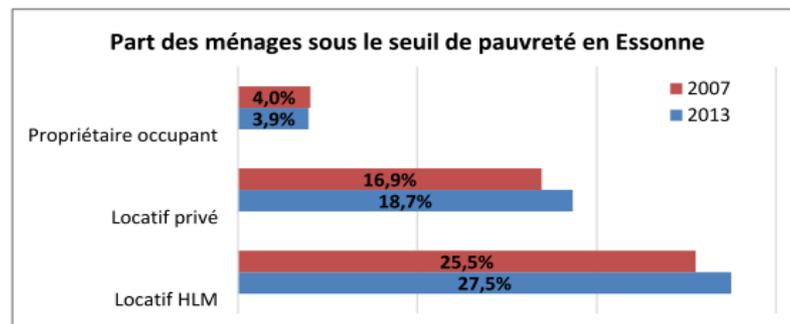
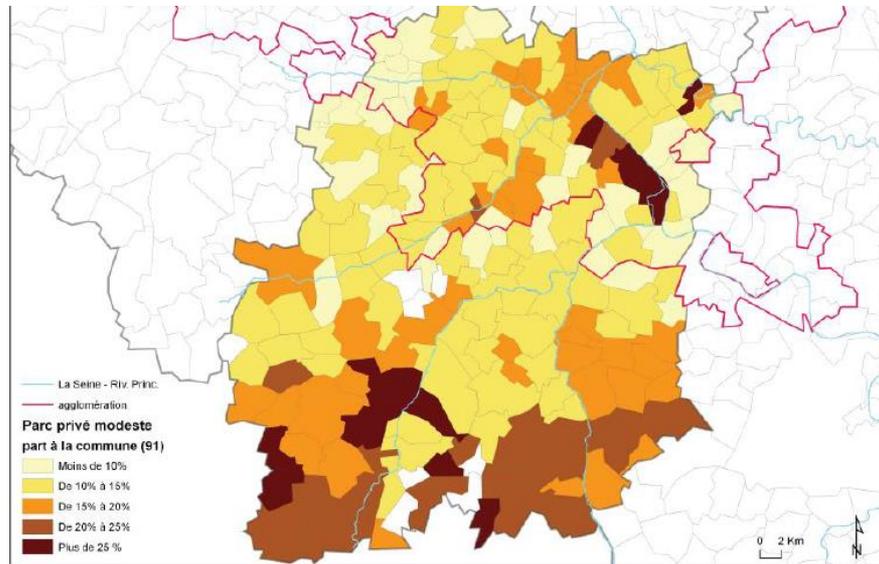
La part des ménages très modestes logés dans le parc privé progresse.

Ils sont particulièrement représentés dans le sud de l'Essonne, où la part de logements sociaux est moins développée, mais également au nord-est de la vallée de la Seine.

En 2016	Nb allocataires du parc privé	Part des allocataires du parc privé avec un taux d'effort > 30%	Part des allocataires du parc privé avec un taux d'effort > 39%
Essonne	31 891	34%	22%

Source : Caf de l'Essonne, Pôle Etudes et Prospective, Janvier 2017

Part des ménages locataires du parc privé dont les revenus sont éligibles au parc social (plafonds PLUS) en 2013



Source : FILOCOM 2007 et 2013.

* Seuil de pauvreté : ressources inférieures à 60% du niveau de revenu médian

Approfondissements des ateliers et groupes de travail

Accès au logement d'insertion (PLAI associatif)

Un dispositif à améliorer et consolider

- Un manque de structures pour répondre aux besoins, notamment ceux des personnes présentant des troubles psychiques, des jeunes de moins de 25 ans avec très peu de ressources...
- Une part importante de ménages ne correspondant pas à l'offre en PLAI-Associatif: choix par défaut vers ce dispositif compte tenu de l'engorgement des autres dispositifs et peut-être par méconnaissance des spécificités du PLAI - Associatif
- Un accueil de ménages nécessitant un accompagnement social dans des secteurs peu pourvus en travailleurs sociaux
- Une raréfaction des aides à la surcharge foncière des communes et EPCI pour le financement des opérations
- Le montant des aides en accompagnement social n'est pas garanti dans le temps, compte tenu de l'augmentation du parc et compte tenu de l'allongement de la durée d'occupation des logements et des besoins en accompagnement social
- Une absence de capitalisation de l'information sur les trajectoires résidentielles des ménages : où étaient-ils avant ? Où vont-ils après ?

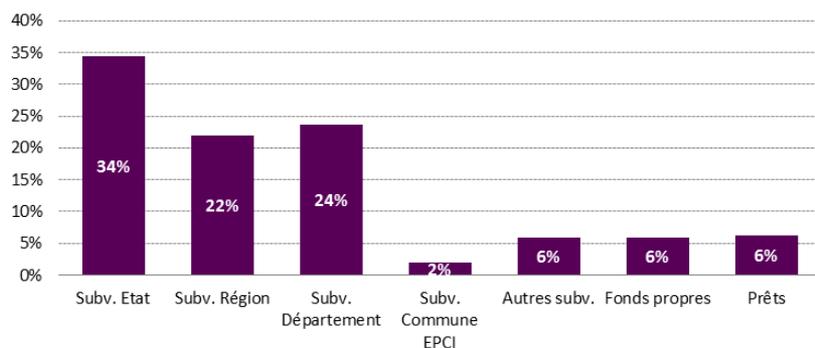
Approfondissements des ateliers et groupes de travail

Accès au logement d'insertion (PLAI associatif)

Un dispositif confronté à des difficultés opérationnelles

- Les opérations sont majoritairement des micro projets (en moyenne 5 logements), qualitatifs, réalisés en réhabilitation de l'ancien, coûteux (142 500€ par logement, plus de 4000€ du m²), majoritairement des studios et deux pièces.
- Les agglomérations financent de moins en moins la surcharge foncière. L'Etat et le Département ne versent une subvention pour surcharge foncière que si la commune ou l'EPCI participe à hauteur de 10%. Les aides à la surcharge foncière ne permettent pas de réguler le prix du foncier, elles ne font qu'accompagner l'augmentation du coût.

Plan de financement des opérations PLAI associatifs



Source : 21 Fiches opération, CD91

Financement des projets PLAI-A

	1 logement	1 Opération
Subv. Etat	49 124 €	271 352 €
Subv. Région	31 249 €	181 245 €
Subv. Département	33 758 €	186 473 €
Subv. Commune EPCI	2 724 €	31 603 €
Autres subv.	8 347 €	56 953 €
Fonds propres	8 418 €	46 497 €
Prêts	8 888 €	68 733 €
Coût total TTC	142 508 €	787 185 €

Source : 21 Fiches opération, CD91

En moyenne, une opération = 5 logements

Approfondissements des ateliers et groupes de travail

Personnes âgées et handicapées en perte d'autonomie

Une augmentation des besoins mais qui demeurent difficilement visibles

- Un déséquilibre territorial de la répartition de l'offre spécialisée (concentrée au nord) par rapport aux besoins locaux et une saturation de certains établissements qui illustre un manque de places
- Une augmentation du nombre de bénéficiaires des aides liées au handicap (Allocations Adultes Handicapés - AAH et Prestation de Compensation du Handicap -PCH) : + 6% entre 2010 et 2016
- Une nécessaire identification des logements adaptés du parc social pour une meilleure articulation entre l'offre et la demande, qui nécessite une définition harmonisée. La CNAV propose des financements (conventions) pour les bailleurs HLM volontaires (GIR 5 et 6, en perte d'autonomie)
- Les personnes en recherche d'un logement adapté sont difficilement visibles dans le Système National d'Enregistrement (SNE). Le dispositif des accords collectifs peut accélérer le relogement, à condition que les publics soient identifiés.
- Il existe des Centres Locaux d'Information et de Coordination (CLIC), notamment sur la CA Cœur Essonne, qui se saisissent de la problématique du Handicap, en relation avec le CLIC d'Evry, mais ils restent trop rares. Il existe un réseau d'acteurs au sein de la CNAV, avec de réelles capacités à repérer les personnes avec des besoins de logements adaptés, en lien avec les CLIC

Approfondissements des ateliers et groupes de travail

Personnes âgées et handicapées en perte d'autonomie

Un besoin de réponses innovantes et coordonnées

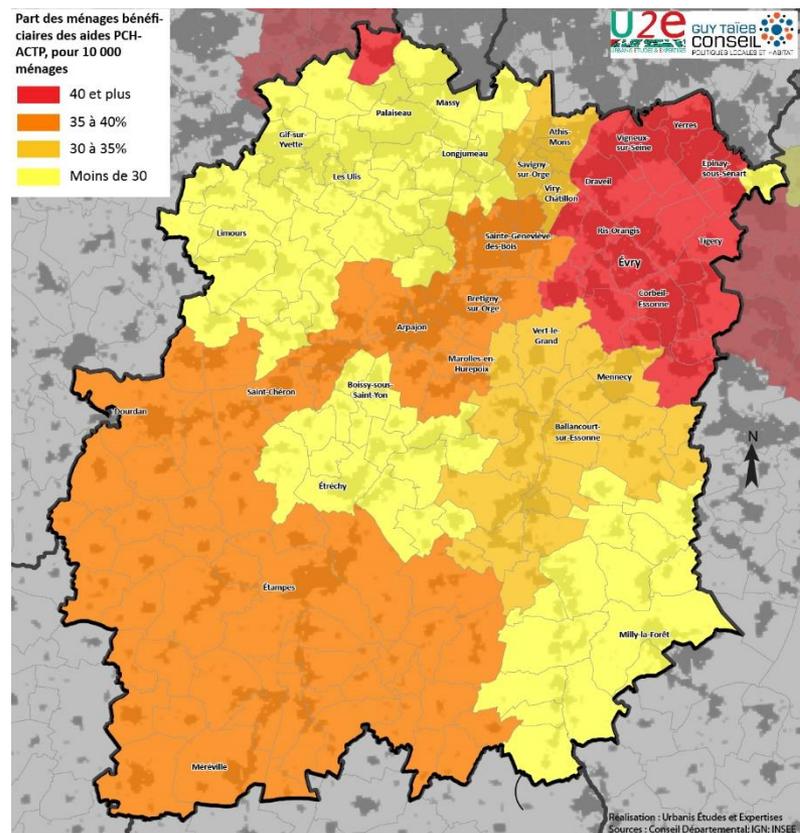
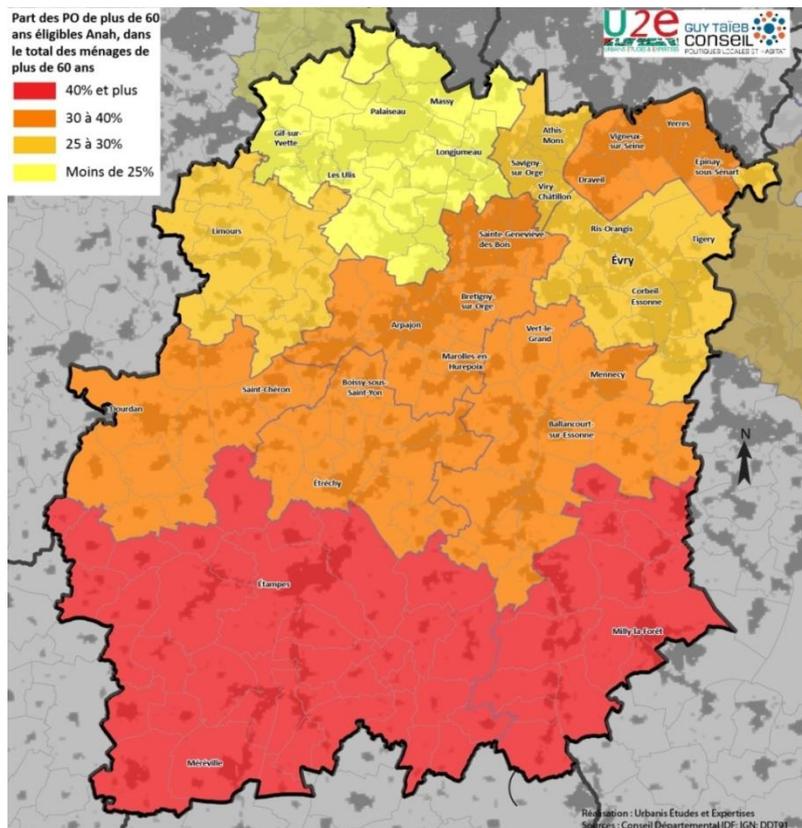
- Des solutions innovantes à trouver pour l'adaptation du logement existant et la solidarité intergénérationnelle (logements évolutifs, résidences intergénérationnelles, béguinages...)
- Une coordination et une sensibilisation des acteurs de terrain à organiser, en particulier sur les situations de handicap qui nécessitent une adaptation du logement (y compris les troubles psychiques), qui dépasse la problématique de la perte de mobilité
- Un schéma départemental porté par la Direction de l'Autonomie est en cours d'élaboration et la thématique logement pourra y être davantage développée

Approfondissements des ateliers et groupes de travail

Personnes âgées et handicapées en perte d'autonomie

Un vieillissement concernant davantage les ménages modestes dans la partie sud du département.

Une part importante de ménages bénéficiaires de la Prestation de Compensation du Handicap dans la CA Val d'Yerres – Val de Seine et la CA Grand Paris Sud (40% et +).



Part des logements individuels construits entre 1946 et 1974 avec un mode de chauffage individuel

Approfondissements des ateliers et groupes de travail Précarité énergétique

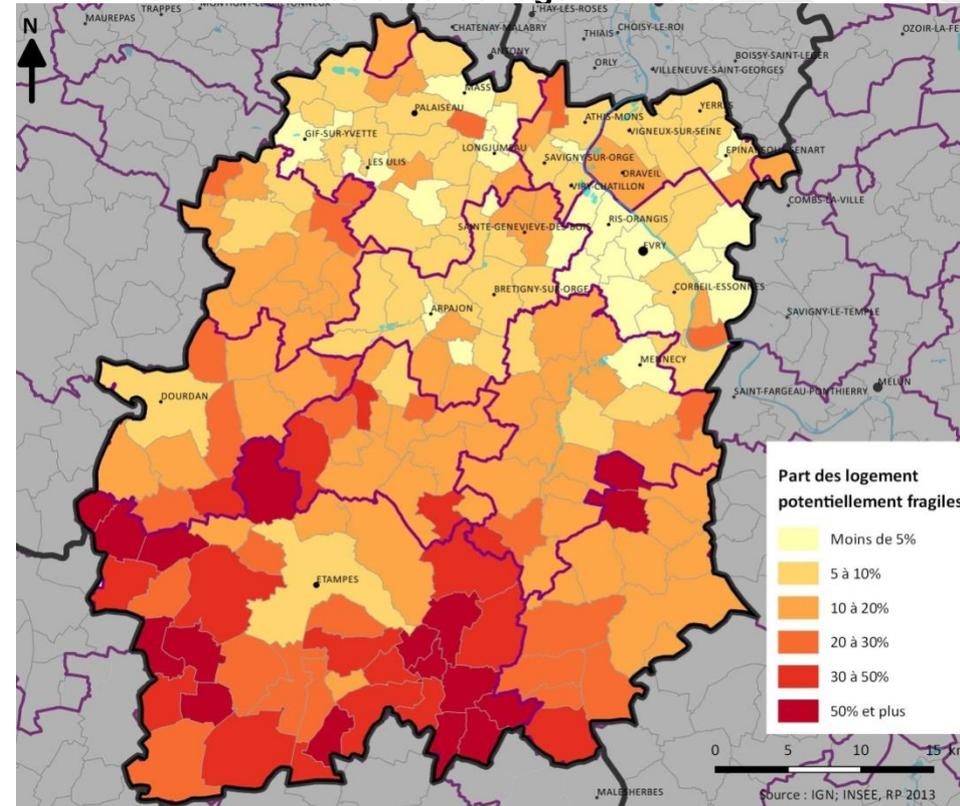
Une vulnérabilité énergétique accrue dans les logements anciens du sud de l'Essonne

Les grands logements potentiellement énergivores sont concentrés dans les zones rurales et périurbaines au sud du département.

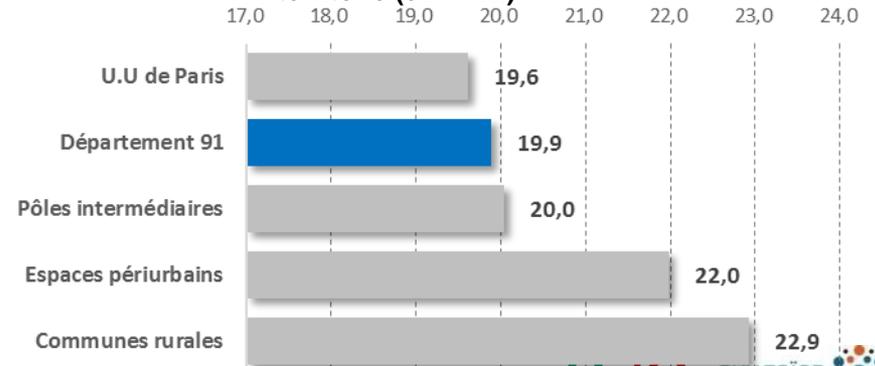
Ainsi, ce sont dans les espaces ruraux et périurbains que l'on trouve les ménages les plus consommateurs d'énergie, alors que ceux de l'unité urbaine de Paris le sont moins. La part des transports dans les émissions de Gaz à effet de serre y est importante (chauffage électrique et part importante de la voiture dans les mobilités).

Les logements individuels construits avant 1975 sont les logements présentant la plus forte consommation en énergies primaires (fioul, gaz naturel...) ; ce sont les logements les moins efficaces sur le plan thermique dont un grand nombre se trouve sur la partie sud du département.

Une part importante de ces ménages se chauffe au tout électrique dans les espaces ruraux (34,9%) et les pôles intermédiaires (37,4%). Ce mode de chauffage énergivore est moins utilisé dans l'unité urbaine de Paris (24,3%).



Consommation annuelle rapportée au nombre de ménages par territoire (en MWh)



Approfondissements des ateliers et groupes de travail

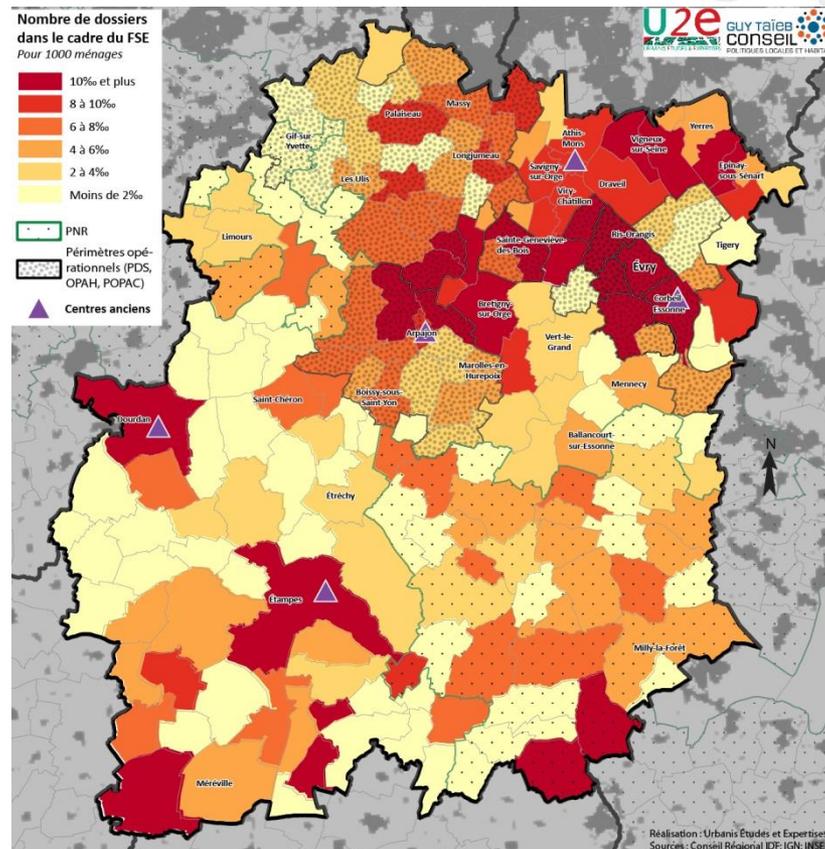
Précarité énergétique

Une précarité énergétique davantage prise en compte dans le nord de l'Essonne

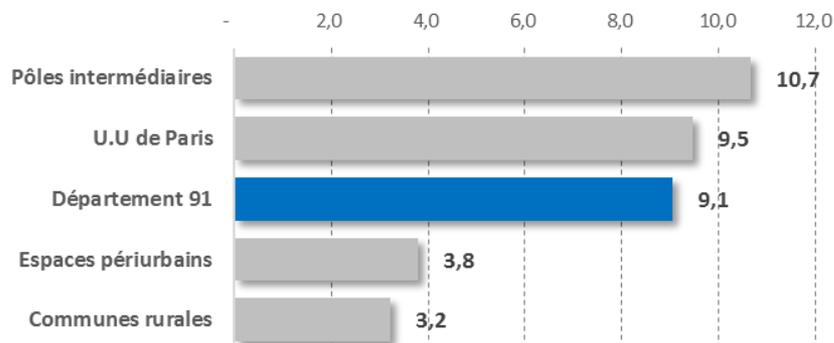
On note une part importante des émissions de GES du secteur résidentiel dans les zones urbanisées, liée à la densité résidentielle, la typologie du parc et au mode de chauffage.

C'est dans ce même secteur de l'unité urbaine de Paris et les pôles intermédiaires que l'on trouve le plus de dossiers traités par le Fonds de Solidarité Energie (FSE), mais ce sont également les territoires où les taux de pauvreté sont les plus élevés. Avec un budget de près d'1 million d'euros, le FSE a pris en charge 4.464 dossiers en 2015. Le nombre de dossiers traités était de 4.393 en 2014.

A l'inverse, on constate moins de sollicitations du Fonds de Solidarité Énergie dans les zones rurales et périurbaines, malgré le potentiel de précarité qui s'avère être plus que significatif.



Nombre d'aides FSE accordées pour 1 000 ménages



Sommaire

Les points-clefs du diagnostic

Approfondissements des ateliers et groupes de travail

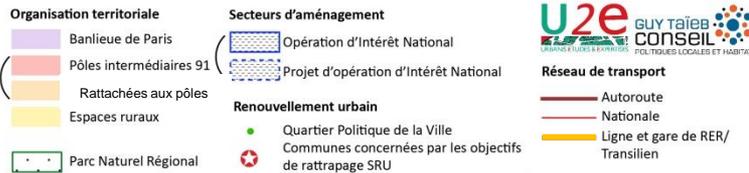
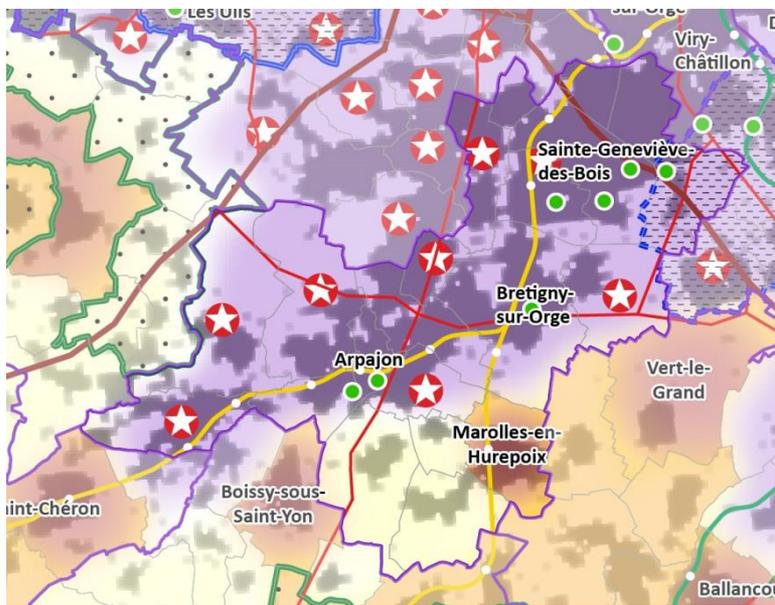
Synthèse par EPCI

- **Fiche de synthèse par EPCI***

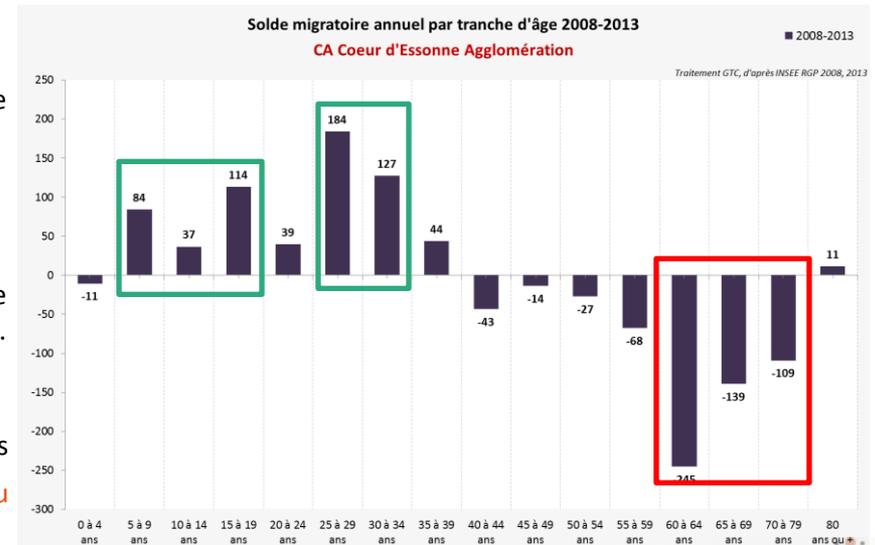
** Ne sont présentés que 11 EPCI sur 13 car la CA Versailles Grand Parc et la CC de l'Orée de la Brie ne possèdent que 2 communes sur le territoire de l'Essonne*

Synthèse par EPCI

CA Cœur d'Essonne Agglomération



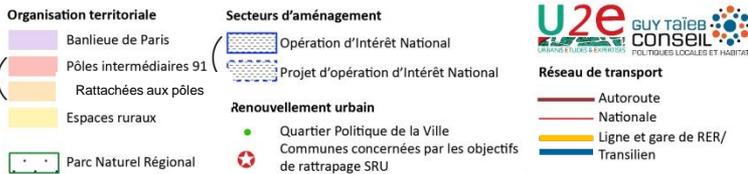
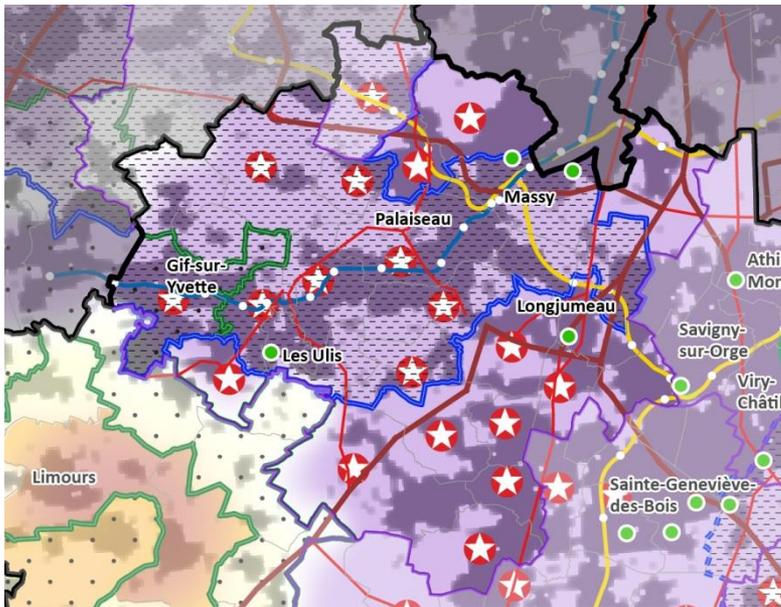
- Un territoire de 193 000 habitants à forte dominante résidentielle, dont la croissance de la population s'accélère depuis 2009, en raison d'une plus grande attractivité (annulation du déficit migratoire)
 - L'équilibre migratoire s'explique par un remplacement des populations retraitées par des familles avec des enfants scolarisés
 - Ces mouvements ne doivent pas occulter des besoins en logements liés au desserrement des ménages (relativement importants), dont une partie s'explique par un vieillissement en cours de la population
 - Des revenus inférieurs à la moyenne départementale dans un territoire concentrant peu d'emploi mais avec une dynamique économique à renforcer (malgré une importante dynamique commerciale – Croix Blanche et projet de reconversion de la Base aérienne 217 de Brétigny-sur-Orge).
 - Une difficulté à conserver les jeunes, notamment avec des enfants en bas âge
- ➔ Un enjeu de régulation du marché au profit des petits ménages et jeunes familles de classes intermédiaires, marché dont les segments les plus valorisés sont captés par des populations extérieures et les segments moins valorisés par des populations plus fragiles



- Un parc de logements composé à 60% par des propriétaires, composé à 50% de maisons individuelles, lesquelles sont en forte progression de construction
 - Un marché immobilier ancien, intermédiaire en prix et attractif, où prédomine l'individuel. Des poches de précarité dans le parc privé des tissus anciens (petites copropriétés)
 - Un accès au parc social (environ 20% des résidences principales) tendu, compte tenu d'une faible rotation. Des objectifs de rattrapage SRU relativement élevés. Deux quartiers en Politique de la Ville
 - Une dynamique de construction relativement modeste entre 2009 et 2014, compte tenu des besoins. Une majorité (60%) de logements collectifs construits
- ➔ Un enjeu de production de logements et de renouvellement du parc ancien peu qualifié

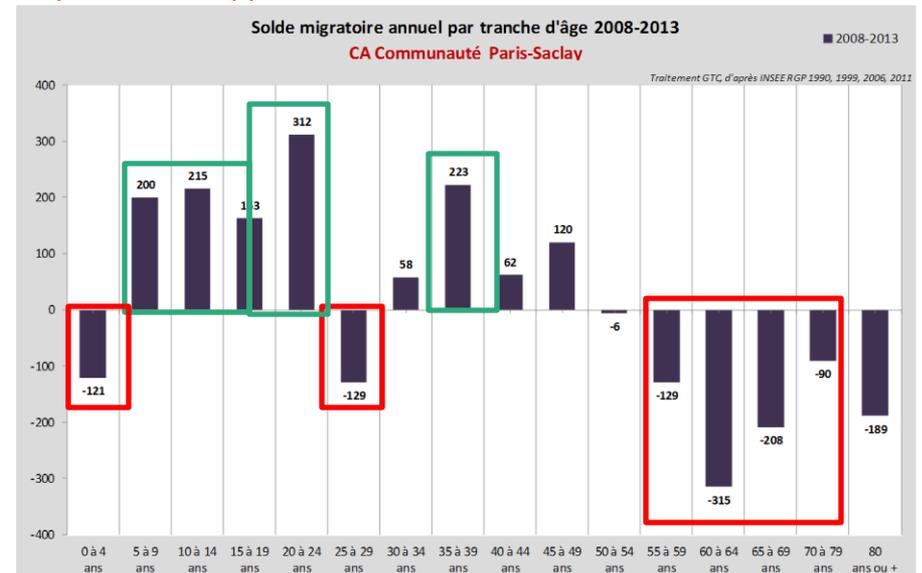
Synthèse par EPCI

CA Paris Saclay



- Un territoire de 300 000 habitants équilibré en termes d'emplois et de logements, dont la croissance de la population est devenue une des plus rapide du département, en raison d'apports extérieurs conséquents
 - Le départ des retraités est compensé par l'arrivée des familles (35-39 ans) dont les enfants sont scolarisés (seconde accession). Une attractivité sur les étudiants, érodée partiellement par un déficit migratoire à la sortie des études. Une difficulté à conserver les jeunes familles avec des enfants en bas âge.
 - De forts besoins en logements hors croissance démographique liés à la décohabitation des jeunes, compte tenu du caractère très familial des ménages
- ➔ Enjeu de maintien de l'équilibre habitat emploi et de réponse aux besoins endogènes (jeunes isolés et jeunes familles), dans un contexte de forte dynamique de développement et de forte attractivité

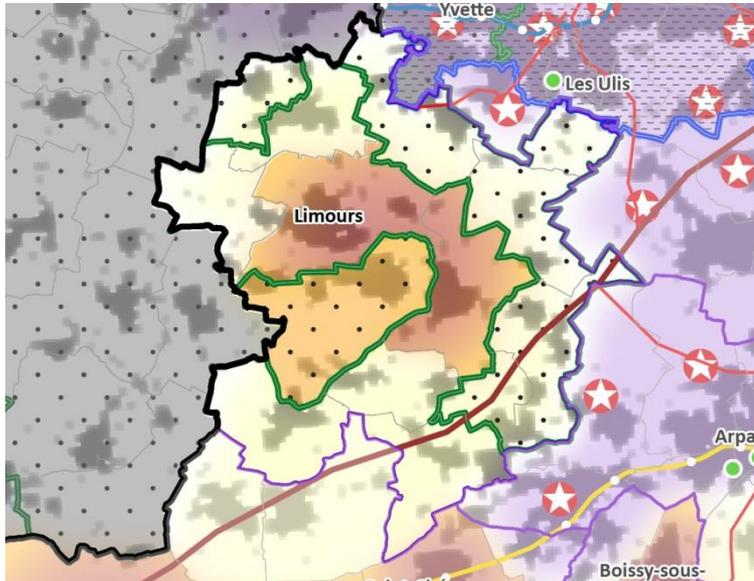
- Une majorité de propriétaires (60%). Un parc de logements composé à 60% d'appartements.
- Un marché très actif, les appartements commercialisés par les promoteurs sont de taille modeste et les maisons dans l'ancien constituent un marché actif et très valorisé
- Une dynamique de construction importante et ascendante (l'OIN représente environ 30% des projets de logements à venir, les ZAC de Massy 20%)
- Une tension de marché relativement régulée dans les communes à forte construction, et un accès au parc social favorisé par les développements récents



➔ Un enjeu de production de produits familiaux à prix accessibles et de développement de produits répondant à des besoins spécifiques

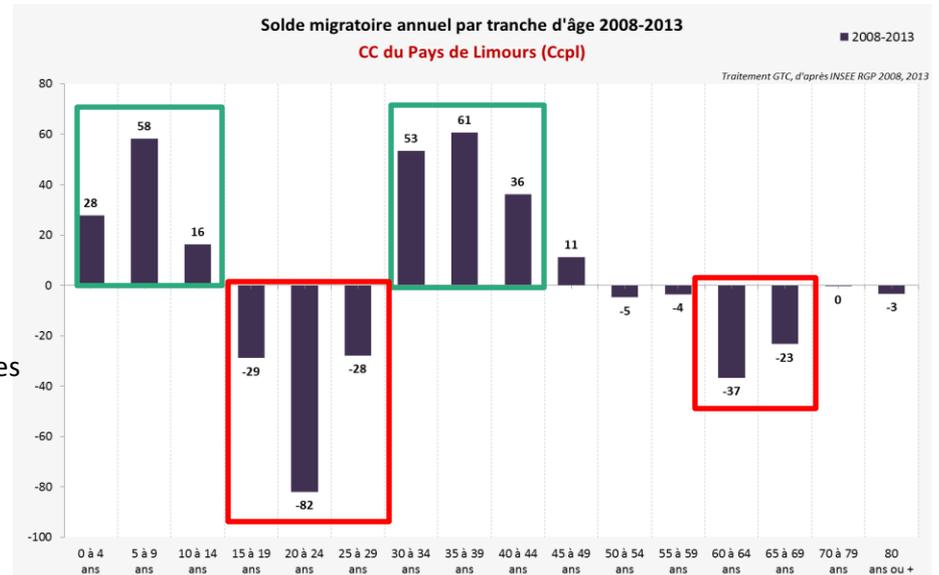
Synthèse par EPCI

CC du Pays de Limours

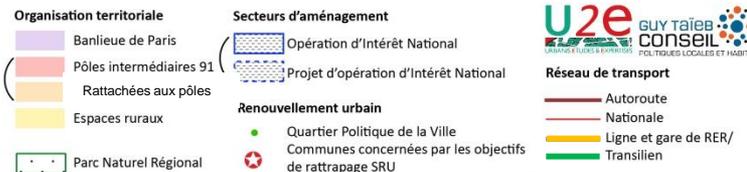
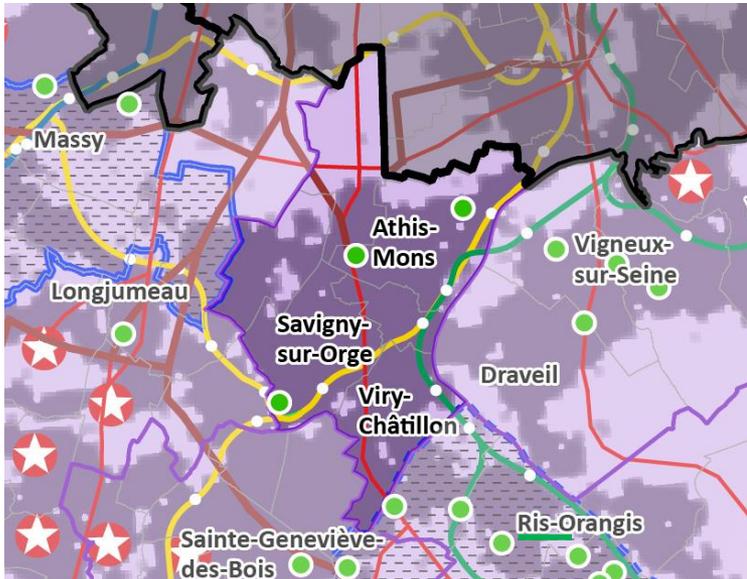


- 95% du parc est privé, avec près de 80% de propriétaires et 15% de locataires du parc privé
- Le territoire n'est pas soumis à l'article 55 de la loi SRU
- L'indice de construction 2009-2014 (3 logements par an pour 1000 habitants) est faible et en diminution par rapport au début des années 2000
- Le marché privé dans l'ancien est actif (très peu de logements vacants), valorisé (prix élevés) et sélectif

- Une intercommunalité de 26 000 habitants, dont 6 680 à Limours et 3 610 à Briis-sous-Forges. Une croissance de la population forte, portée au tiers par l'accroissement migratoire. Une attractivité migratoire très forte sur les familles, avec des enfants en grande partie scolarisés.
 - Le territoire est très résidentiel et familial (2,6 personnes/ménage). Les besoins liés à la décohabitation des jeunes sont très importants. Le déficit migratoire sur les jeunes, en formation post bac, mais aussi des jeunes actifs de 25-29 ans, montre que ces besoins sont satisfaits à l'extérieur.
 - Les niveaux de revenus de la population sont très élevés. Un accroissement important en nombre des 75 ans et +
- ➔ Un enjeu de réponse à des besoins plus diversifiés (jeunes, personnes âgées) souhaitant demeurer sur le territoire et des catégories intermédiaires, dans la mesure où la liaison avec les pôles d'emplois est efficace

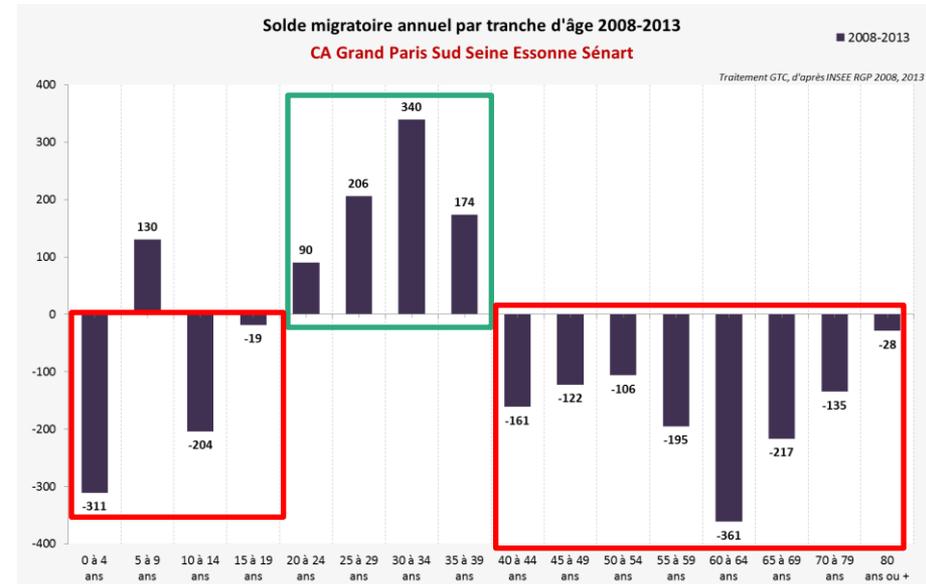


CA Grand Paris Sud Seine Essonne Sénart

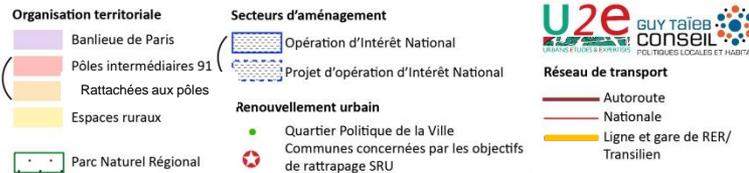
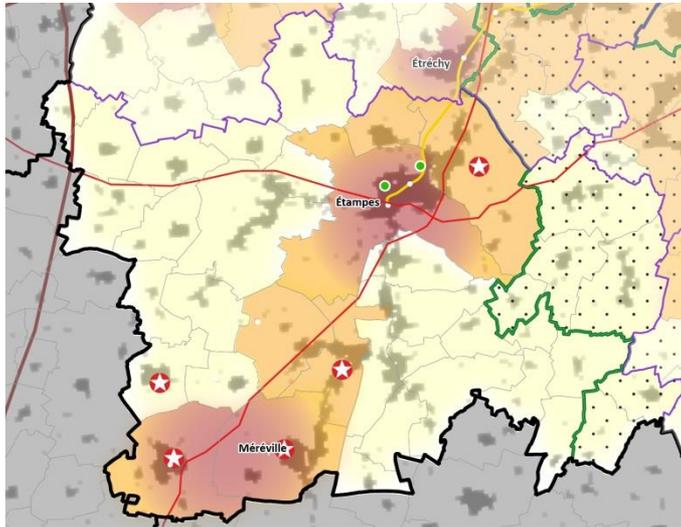


- Une forte dynamique de construction 2009-2014 (5,3 logements par an pour 1000 habitants) qui s'est accentuée par rapport à la période précédente. Elle concerne essentiellement des logements collectifs (83%)
- Des marchés immobiliers différenciés selon les 3 principales agglomérations (Evry, Sénart, Corbeil-Essonnes) avec des dynamiques de construction portées essentiellement par Sénart et Corbeil-Essonnes.
- Un territoire fortement concerné par les opérations de rénovation urbaine avec des enjeux de démolition envisagés à Evry et Corbeil-Essonnes
- 9 communes concernées par des objectifs de rattrapage SRU
- Un enjeu sur le traitement des copropriétés dégradées à travers des dispositifs opérationnels et sur la diversification de l'offre de logement dans les Quartiers Politique de la Ville

- Une intercommunalité de 343 000 habitants ,dont Evry (53 000) et Corbeil-Essonnes (47 000), dont le territoire s'étend sur l'Essonne et la Seine-et-Marne
- Une forte croissance de la population, portée en totalité par l'accroissement naturel. Une faible attractivité migratoire, concentrée sur les jeunes ménages (25-34 ans) tandis que l'on constate des difficultés d'attractivité envers les ménages avec des enfants scolarisés dans le secondaire. Les ménages ayant des enfants en bas âge ont tendance à quitter le territoire pour s'installer en périphérie. Les retraités et les personnes âgées alimentent le marché de la revente lors de leur départ.
- Des niveaux de revenus relativement faibles comparés aux autres EPCI de l'Essonne mais une concentration des emplois importante à l'échelle départementale.
- Un enjeu de réponse aux besoins de logements induits par l'accroissement naturel et de relance de l'attractivité migratoire en raison des atouts dont bénéficie le territoire (bon niveau d'équipements, bonne desserte en transports et présence des pôles d'emplois)

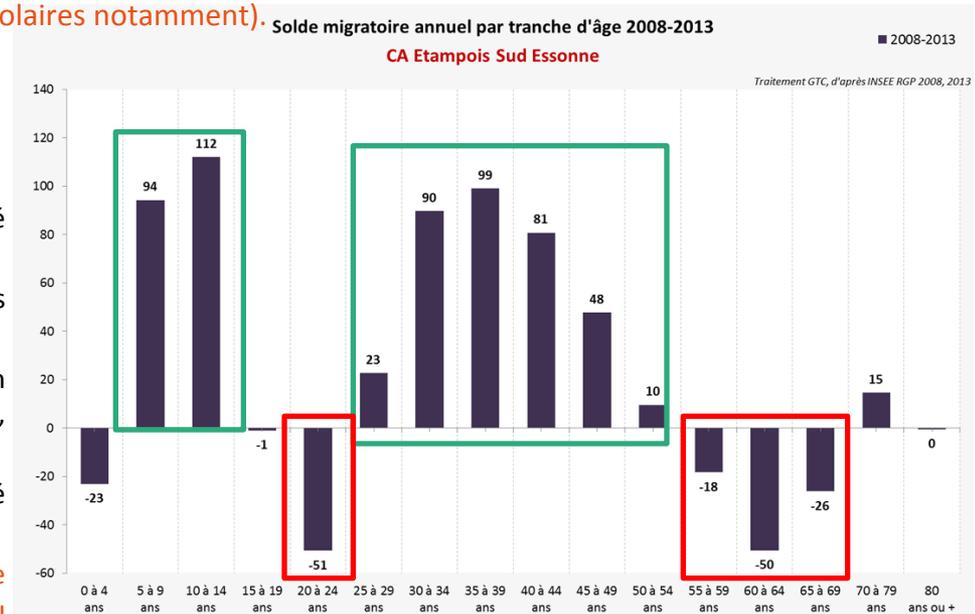


CA de l'Etampois Sud-Essonne

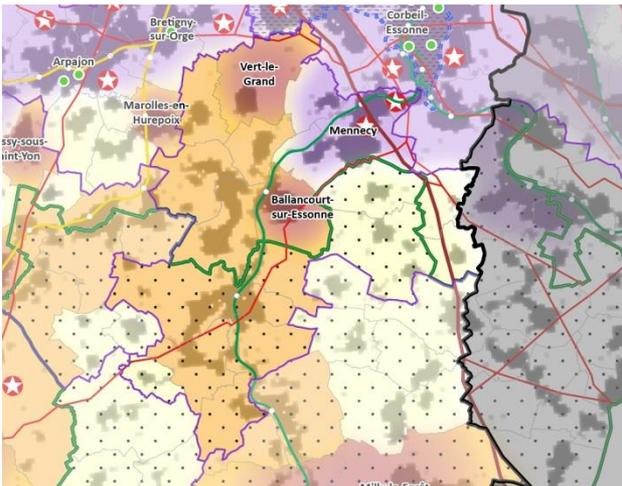


- Un taux de vacance relativement élevé (8% des logements) comparé à la moyenne départementale (6%).
- Un accès au parc social relativement aisé. 5 communes concernées par des objectifs de rattrapage SRU très conséquents.
- Une dynamique de construction 2009-2014 (4,7 logements par an pour 1000 habitants) polarisée sur Etampes et Angerville, principalement sous la forme de logements individuels (67%)
- Une vulnérabilité importante du territoire en termes de précarité énergétique (notamment Etampes et Méréville)
- Un fort enjeu de traitement de la précarité énergétique et de maintien de la dynamique de construction en contenant au maximum l'impact de l'étalement urbain

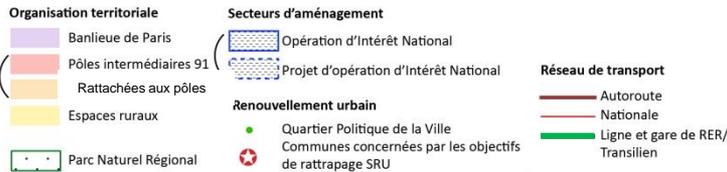
- Une intercommunalité de 53 000 habitants en 2014 dont Etampes (24 500).
- Une forte croissance de la population, portée à la fois par l'accroissement naturel et migratoire. Une attractivité marquée sur les jeunes ménages avec enfants scolarisés, tandis que les jeunes quittent le territoire au moment de leurs études. Les retraités quittent également le territoire pour s'installer notamment en province.
- Des niveaux de revenus relativement faibles comparés aux autres EPCI de l'Essonne. Une vocation principalement résidentielle du territoire. Une concentration des emplois à Etampes.
- Un enjeu de réponse aux besoins de logements liés à la croissance démographique du territoire à mettre en relation avec une bonne accessibilité à la desserte de transports en commun et aux équipements nécessaires (scolaires notamment).



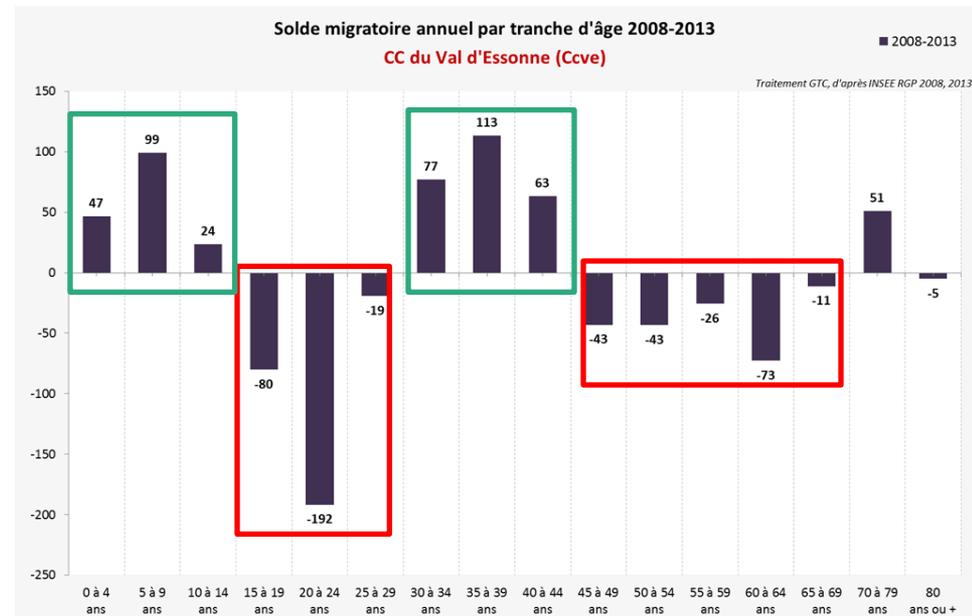
Synthèse par EPCI CC du Val d'Essonne

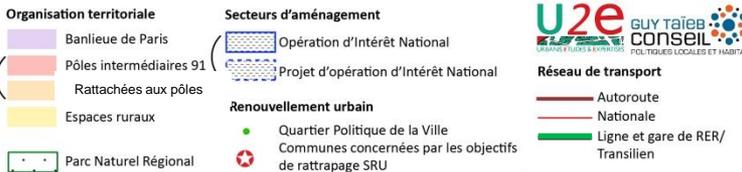
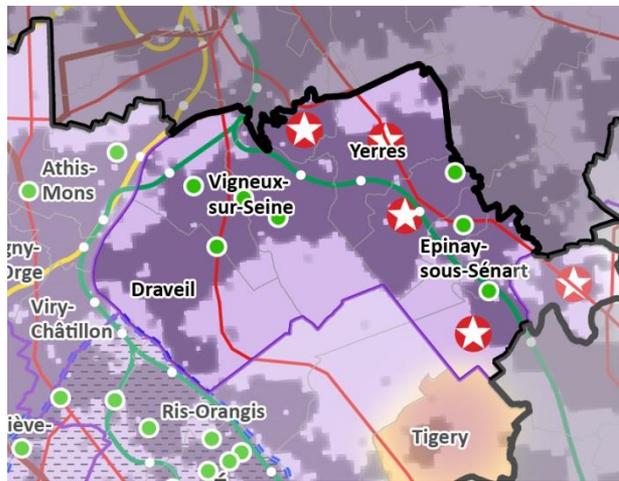


- Une intercommunalité de près de 60 000 habitants, multipolarisée par des centres-bourgs
- Une croissance de la population modérée, portée essentiellement par l'accroissement naturel. Un territoire attractif pour les ménages avec enfants scolarisés jusqu'au collège, tandis que les jeunes quittent le territoire au moment du lycée et des études. Les retraités ont tendance à quitter le territoire pour s'installer notamment en province
- Une vocation principalement résidentielle du territoire mais avec une évolution positive des emplois (rapport emplois / actifs occupés le plus faible après la CA Val d'Yerres Val de Seine). Des niveaux de revenus qui se situent dans la moyenne départementale
- Une bonne desserte en transports en commun via la ligne D du RER (3 gares sur le territoire)
- Un enjeu de renforcement de l'attractivité migratoire en raison de la proximité avec les pôles d'emplois et d'une bonne desserte de transports en commun. Un enjeu de maintien des familles avec enfants à mettre en lien avec l'offre d'équipements publics et notamment



- Le parc de logement est composé à 80% de maisons et occupé à 75% par des propriétaires. Un parc social peu développé mais relativement accessible aux demandeurs (bonne rotation). Un objectif de rattrapage SRU de 340 logements (25% du parc actuel en +)
- Un taux de vacance qui se situe dans la moyenne départementale (5% des logements)
- Une dynamique de construction 2009-2014 (4,3 logements par an pour 1000 habitants) répartie assez équitablement entre logements individuels (54%) et logements collectifs (46%)
- Un enjeu de diversification de l'offre (réponse aux jeunes et au vieillissement important) et de conciliation du développement de l'urbanisation avec la préservation du cadre de vie





- Une intercommunalité de plus de 175 000 habitants, dont la croissance de population s'est accentuée en raison d'une plus forte attractivité migratoire. Le marché de l'immobilier est marqué par la revente de leurs logements par les retraités à des familles avec enfants scolarisés en école primaire, provenant du centre de l'agglomération parisienne (desserte en transport).
- Un déficit d'attractivité sur les jeunes (études et emploi) et une moindre attractivité sur les jeunes familles avec enfants en bas âge
- Territoire très majoritairement résidentiel (très nombreux déplacements domicile-travail, en particulier avec Paris et la proche couronne, ce qui a des incidences sur la localisation préférentielle des projets de construction et les prix de l'immobilier près des gares RER) et qui bénéficie d'une relative croissance des emplois en lien avec sa proximité avec la couronne parisienne. La population possède des niveaux de revenus inférieurs à la moyenne départementale et présente des signes de fragilité avancés (chômage, familles monoparentales...)
- Un enjeu de maintien des équilibres en matière de mixité sociale (tranches d'âge, revenus...)

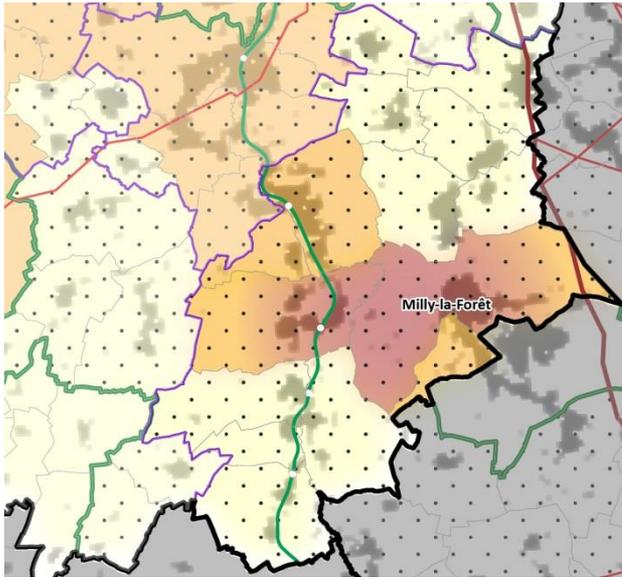
Solde migratoire annuel par tranche d'âge 2008-2013

CA Val d'Yerres Val de Seine

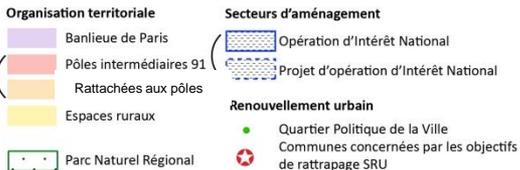


Traitement GTC, d'après INSEE RGP 2008, 2013

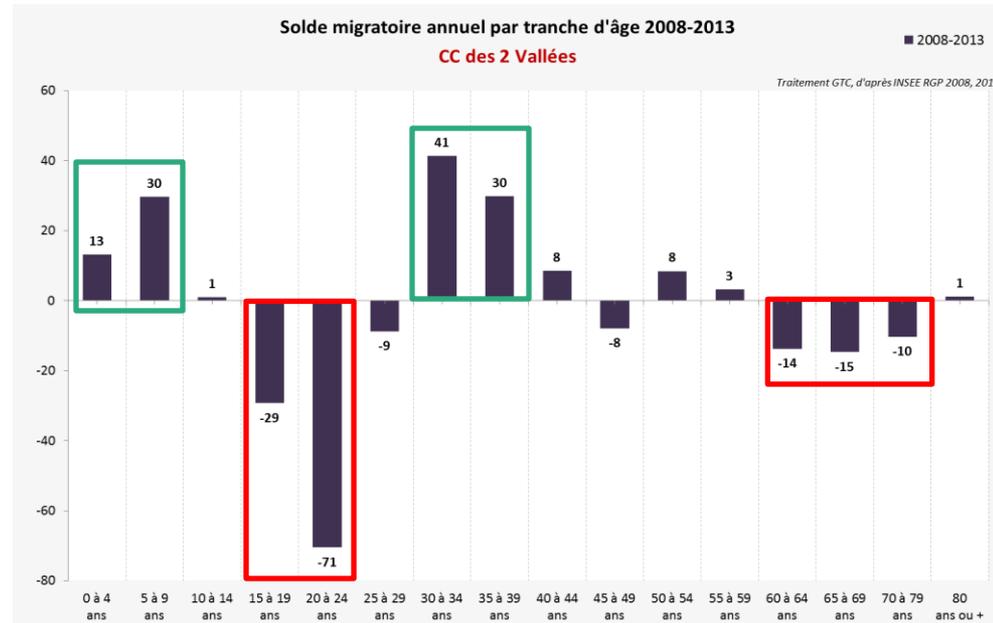
Synthèse par EPCI CC des deux Vallées

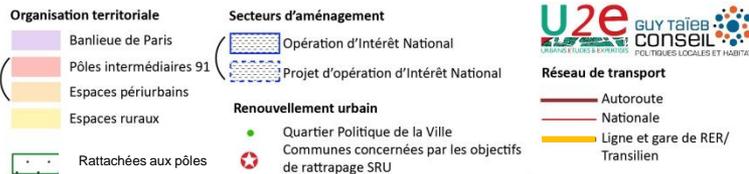
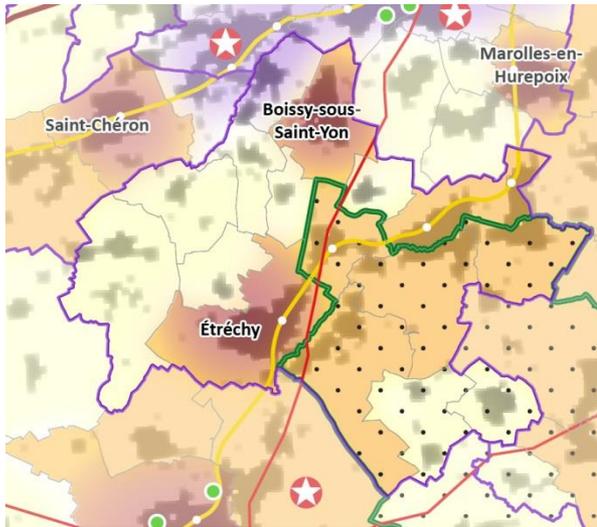


- Une légère baisse de la population (18 000 habitants), singulière dans le département, due à une absence de dynamique naturelle (naissances et décès se neutralisent) et un léger déficit migratoire. Le déficit migratoire s'explique par le départ des jeunes adultes (éloignement des pôles d'emplois et des pôles d'enseignement supérieurs).
- Un profil très familial des ménages, le territoire attire des familles avec enfants. Le desserrement des ménages est vif, ce qui induit des besoins en logements pour ceux souhaitant rester sur le territoire.
- Le territoire est très résidentiel (peu d'emplois, malgré une dynamique économique récente), et les ménages ont les niveaux de revenus les plus élevés du département.
- Un enjeu de maintien de jeunes ménages, en lien avec le développement des emplois et la desserte en transport



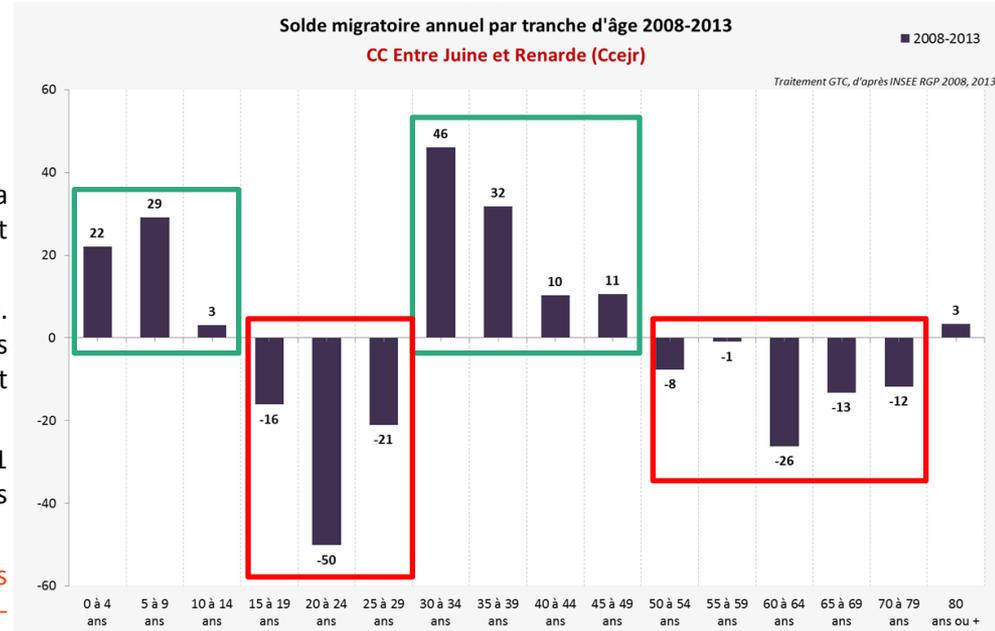
- Un parc de logements composé à 80% de propriétaires occupants avec très peu de petits logements.
- Un parc social très faiblement représenté, dont l'accès est tendu (9 demandes actives se portant sur le territoire pour une attribution) et des demandeurs locaux qui s'orientent sur d'autres territoires mieux dotés en logements sociaux. Un territoire sans obligation de rattrapage SRU.
- Un taux de vacance important sur des segments de l'offre anciens. Une très faible dynamique de construction neuve.
- Un enjeu de meilleure prise en charge des besoins sociaux, par une construction de logements pour les ménages à faibles revenus (jeunes, personnes âgées) souhaitant demeurer sur le territoire à proximité des services.



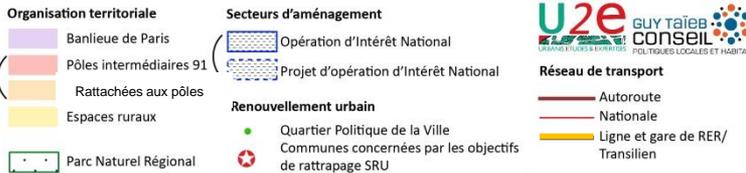
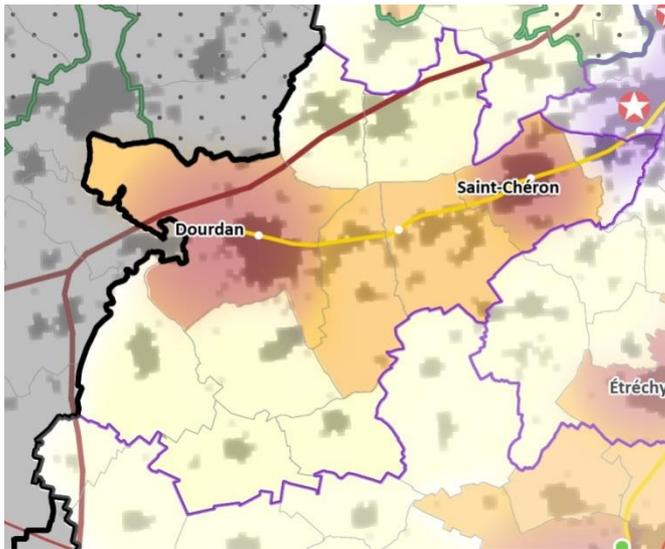


- Un parc de logement composé à plus de 80% de maisons dont la moitié sont de grande taille (T5 et +). 80% des occupants sont propriétaires de leur logement.
- Seuls 3% des occupants du parc de logement sont locataires HLM. Aucune obligation de rattrapage SRU en raison de la petite taille des communes notamment, mais une demande importante en logement social (6,6 demandes pour 1 attribution)
- Un indice de construction (3,17 logements construits par an pour 1 000 habitants) proche de la moyenne départementale. 65% des logements construits sont individuels.
- Un enjeu de réponse aux besoins de logements des ménages les plus modestes par le développement d'une offre intégrée (acquisition-amélioration, conventionnement, petites opérations neuves)

- Une intercommunalité de 27 000 habitants dont le siège est installé à Etréchy (6 500 habitants).
- Un faible taux de croissance démographique porté exclusivement par le solde naturel tandis que les flux des entrées et des sorties sur le territoire s'annulent. Une évolution du vieillissement de la population plus rapide qu'en moyenne dans le Département. Un profil très familial des ménages, le territoire est attractif pour les familles avec enfants scolarisés.
- Un territoire à vocation résidentielle dont la part des actifs a tendance à baisser sur la période récente. Des niveaux de revenus légèrement en deçà de la moyenne départementale.
- Un enjeu de maintien des familles avec enfants et d'anticipation des besoins de logements liés au vieillissement de la population.

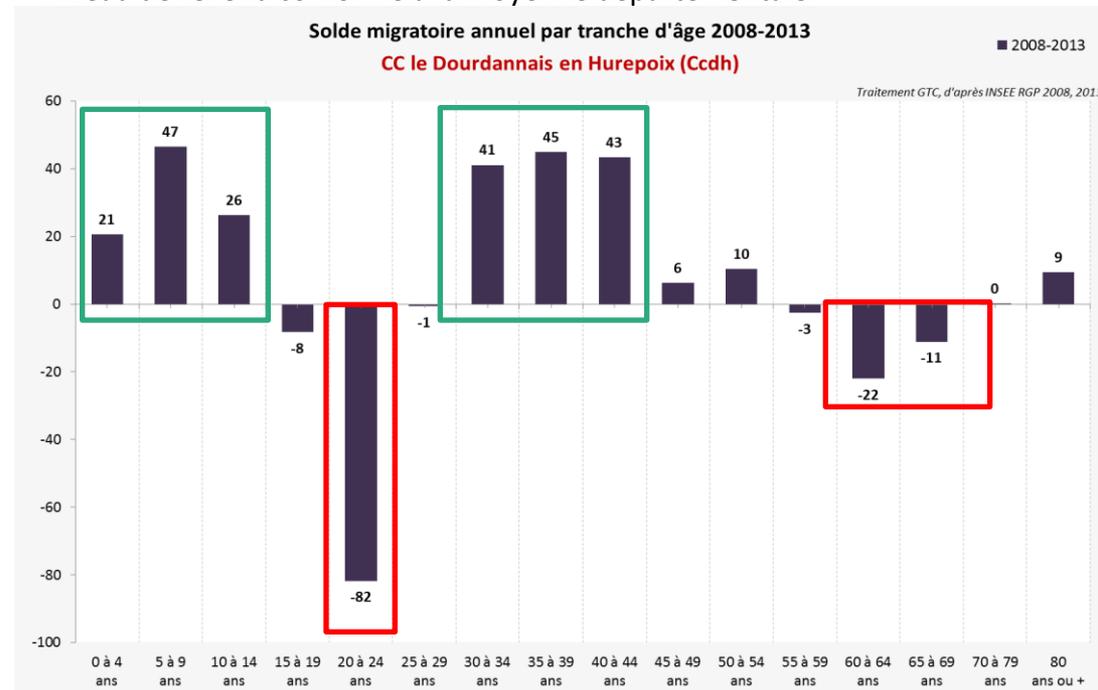


CC Le Dourdannais en Hurepoix

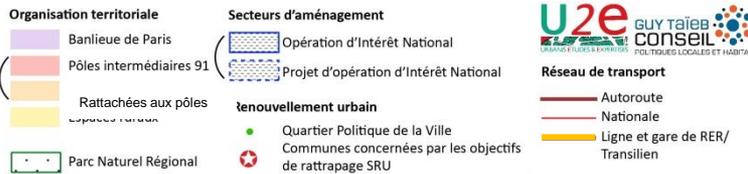
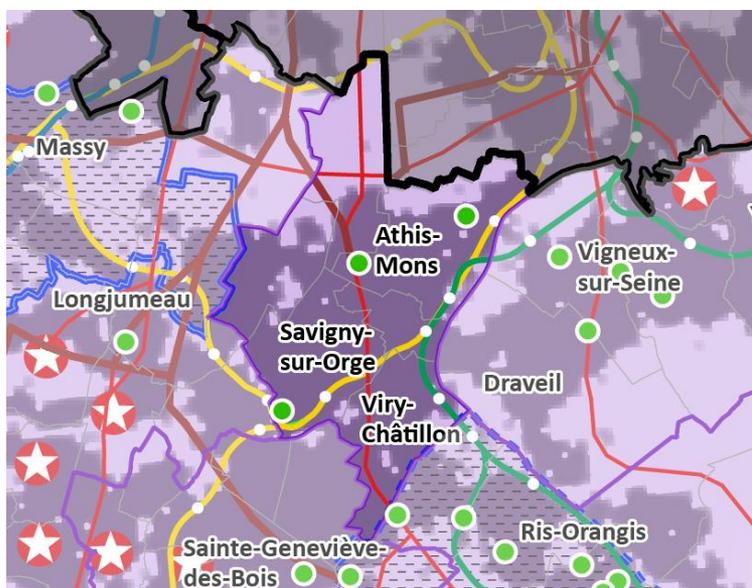


- Un parc de résidences principales composé aux deux tiers de maisons et de propriétaires.
- Un parc social représentant environ 15% du parc, et faisant l'objet de 5 demandes pour une attribution. Un territoire non doté d'objectifs de rattrapage SRU.
- Un indice de construction dans la moyenne départementale, qui conforte la place du pavillonnaire sur le marché local (68% des permis de construire).
- Un faible nombre de petits logements.
- Un parc ancien représentant plus de 20% du parc.
- Un enjeu de réponse aux décohabitants et aux besoins liés aux séparations, compte tenu du caractère familial du territoire. Un enjeu de prise en compte de la vulnérabilité énergétique d'une partie du parc.

- Une communauté de communes de 26 000 habitants, dont 10 500 à Dourdan et près de 5000 habitants à Saint Chéron. Une progression de la population au même rythme que le département (+1% par an), mais reposant aux deux tiers sur l'attractivité migratoire. Une population composée de ménages de grandes taille, un territoire qui attire chaque année un nombre important de familles avec enfants.
- En conséquence, un desserrement des ménages important lié à la décohabitation des jeunes, dont une partie importante quitte le territoire (études et premiers emplois).
- Un territoire résidentiel (0,6 emploi local pour 1 actif occupé résidant) et un niveau de revenu conforme à la moyenne départementale.

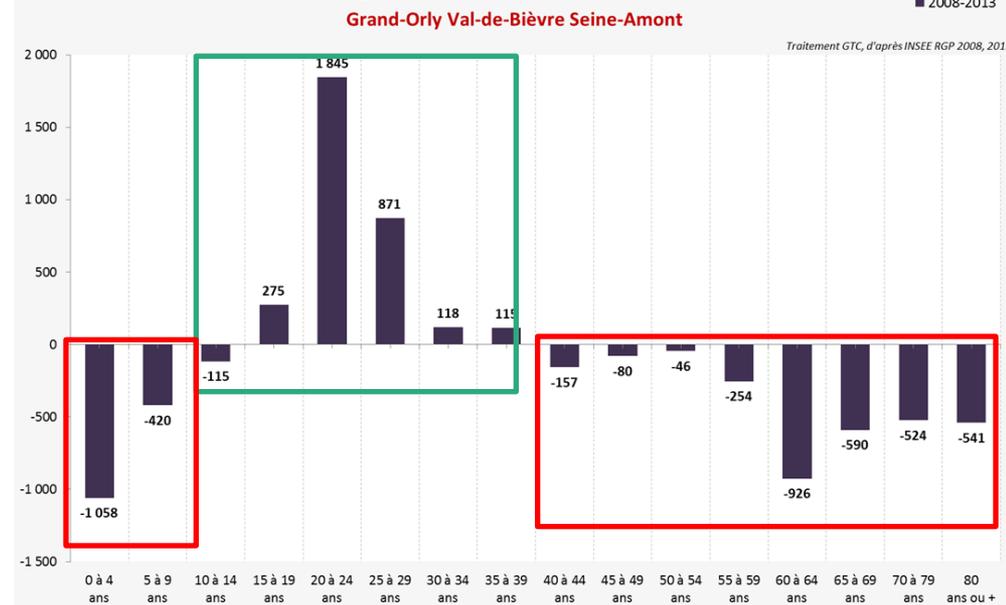


EPT 12 Grand Orly Seine Bièvre



- L'EPT 12 compte 6 communes en Essonne (Athis-Mons, Juvisy-sur-Orge, Morangis, Paray-Vieille-Poste, Savigny-sur-Orge, Viry-Châtillon) qui pèsent 135 950 habitants sur les 686 417 de l'EPT en 2014 (soit environ 20%).
- La croissance démographique de ces 6 communes est moindre que celle de l'EPT. Leur position d'interface entre la 1^{ère} et la 2nd couronne ne s'illustre pas par une logique de report de la population du centre de l'agglomération : le solde migratoire y est négatif (-0,45% par an entre 2009 et 2014).
- A l'échelle de l'EPT, on constate que le territoire est attractif pour les jeunes et notamment les étudiants en raison de la présence des pôles universitaires (Arcueil-Cachan). En revanche, les jeunes ne restent pas sur le territoire au moment de fonder une famille.
- Les 6 communes de l'Essonne ont une vocation plus résidentielle au sein de l'EPT 12 mais se situent dans une dynamique d'évolution du nombre d'emplois (+0,53%).

Solde migratoire annuel par tranche d'âge 2008-2013



- Une part supérieure de propriétaires occupants dans les 6 communes de l'Essonne par rapport à l'EPT (55% contre 42%).
- Une forte part de petits logements.
- Un parc social des 6 communes représentant environ 23% du parc, trois communes sont soumises aux objectifs de rattrapage SRU. A l'échelle de l'EPT12, une pression de la demande plus forte (6,7 demandes pour 1 attribution en 2015) et un taux de rotation plus faible (7%) que les EPCI de l'Essonne.
- Un indice de construction des 6 communes supérieur à la moyenne de l'EPT12 et à celle de l'Essonne. Cette dynamique de production est portée par Morangis, Juvisy-sur-Orge et Athis-Mons avec une part prépondérante de logements collectifs (87% de la production) sauf pour Paray-Vieille-Poste et Savigny-sur-Orge (env. 65% de la production).
- Un enjeu de production de logement pour répondre au desserrement des ménages et de traitement des situations de précarité énergétique.

ANNEXE

Tableaux par EPCI

Principaux indicateurs selon les EPCI

Comparaison des dynamiques démographiques

*N.B. Ces indicateurs ont vocation à identifier les dynamiques pouvant être pourvoyeuses de besoins en logements : endogènes et familiaux (croissance naturelle), endogènes et sociétaux (dessalement des ménages**) et liés à l'arrivée de populations extérieures (croissance migratoire)*

	Population 2014	Taux d'évolution annuel de la population 2009-2014	Taux de croissance naturel 2009-2014	Taux de croissance migratoire 2009-2014	Indice de jeunesse 2014	Taux d'évolution annuel des 75 ans et + 2009-2014	Taille moyenne des ménages en 2014	Dessalement des ménages 1999-2014
EPT 12 Grand Orly Seine Bièvre	686 417	0,8%	1,0%	-0,2%	1,42	1,3%	2,38	-0,14%
CA Cœur d'Essonne Agglomération	193 634	0,8%	0,9%	0,0%	1,44	3,8%	2,50	-0,45%
CA de l'Étampois Sud-Essonne	53 524	1,5%	0,8%	0,7%	1,38	1,7%	2,48	-0,30%
CA Grand Paris Sud Seine Essonne Sénart	342 697	1,3%	1,4%	-0,1%	2,05	4,2%	2,64	-0,44%
CA Val d'Yerres Val de Seine	175 969	0,9%	0,7%	0,2%	1,31	1,2%	2,52	-0,20%
CC des Deux Vallées	18 854	-0,1%	0,0%	-0,1%	0,94	0,1%	2,41	-0,50%
CC Entre Juine et Renarde	27 321	0,5%	0,5%	0,0%	1,15	4,8%	2,50	-0,42%
CC Le Dourdannais en Hurepoix	26 020	1,0%	0,4%	0,6%	1,21	1,9%	2,46	-0,54%
CC du Val d'Essonne	59 198	0,7%	0,5%	0,2%	1,37	4,1%	2,56	-0,46%
CC du Pays de Limours	26 838	0,7%	0,6%	0,2%	1,31	5,0%	2,61	-0,62%
CA Communauté Paris-Saclay	307 993	1,3%	0,9%	0,4%	1,35	3,4%	2,43	-0,42%
Essonne	1 268 228	1,0%	0,9%	0,1%	1,42	2,9%	2,49	-0,36%
Île-de-France	12 027 565	0,5%	0,9%	-0,4%	1,35	1,6%	2,32	-0,15%

Source : INSEE, RP 2014

*Indice de jeunesse : nombre d'habitants âgés de moins de 20 ans / 60 ans et + (plus l'indice est élevé et plus le territoire est jeune)

**Dessalement des ménages : baisse de la taille moyenne des ménages compte tenu du vieillissement de la population et de la multiplication des petits ménages (divorces, séparations, décohabitation, retardement de la mise en couple, décès conjoint...)

Principaux indicateurs selon les EPCI

Comparaison des situations socio économiques

N.B. Ces indicateurs ont vocation à identifier les dynamiques économiques des territoires et la situation sociale des habitants et la capacité des territoires à polariser emplois et logements

	Nombre d'emplois au lieu de travail en 2014 (princ)	Taux d'évolution des emplois au lieu de travail 2009-2014	Indice de concentration de l'emploi en 2014	% des actifs occupés travaillant dans la commune de résidence en 2014	Revenu fiscal de référence moyen des foyers fiscaux en 2015	% familles monoparentales en 2014	Taux de chômage en 2014
EPT 12 Grand Orly Seine Bièvre	284 444	0,4%	0,96	19,8%	24 974 €	12,3%	14,1%
CA Cœur d'Essonne Agglomération	56 316	0,0%	0,66	17,2%	29 855 €	10,8%	11,1%
CA de l'Étampois Sud-Essonne	16 299	-0,1%	0,70	25,6%	26 124 €	10,3%	12,0%
CA Grand Paris Sud Seine Essonne Sénart	139 454	0,3%	0,96	19,7%	25 101 €	12,7%	13,9%
CA Val d'Yerres Val de Seine	33 252	0,5%	0,44	17,0%	30 011 €	12,4%	11,5%
CC des Deux Vallées	4 370	1,0%	0,51	18,9%	46 104 €	8,3%	8,1%
CC Entre Juine et Renarde	6 891	-1,0%	0,54	13,9%	32 438 €	8,3%	7,2%
CC Le Dourdannais en Hurepoix	7 088	0,4%	0,61	22,5%	34 399 €	9,4%	9,2%
CC du Val d'Essonne	12 764	0,9%	0,45	14,3%	32 204 €	8,4%	7,9%
CC du Pays de Limours	6 168	1,3%	0,48	14,1%	40 991 €	7,7%	6,4%
CA Communauté Paris-Saclay	153 158	0,9%	1,09	19,0%	34 135 €	10,4%	9,4%
Essonne	441 032	0,4%	0,78	18,6%	35 139 €	11,0%	11,0%
Île-de-France	5 680 430	0,1%	1,05	29,7%	30 447 €	10,5%	12,6%

Source : INSEE, RP 2014

Le nombre d'emplois au lieu de travail correspond au nombre d'emplois présents sur la commune occupés par des actifs habitant la commune ou une autre commune.

Indice de concentration des emplois : nombre emplois localisés sur les territoires / nombre d'actifs ayant un emploi résidant sur le territoire. Cet indicateur permet d'identifier la dominante résidentielle (si < à 1), économique (si supérieur à 1) ou l'équilibre habitat emploi (autour de 1) du territoire

Principaux indicateurs selon les EPCI

Comparaison des parcs de logements

N.B. Ces indicateurs ont vocation à caractériser le parc de logements et son degré de sollicitation

	Logements 2014	% de log. vacants	Tx d'évol. annuel	% résidences principales 1 et 2 pièces en 2014	% résidences principales 5 pièces et + en 2014	% RP construites avant 1946 en 2014	% maisons en 2014	Taux d'évol. annuel
EPT 12 Grand Orly Seine Bièvre	302 519	5%	1,5%	29%	16%	18%	24%	0,0%
CA Cœur d'Essonne Agglomération	78 909	5%	6,2%	16%	36%	9%	53%	1,0%
CA de l'Étampois Sud-Essonne	23 837	8%	4,6%	18%	37%	29%	63%	1,9%
CA Grand Paris Sud Seine Essonne Sénart	136 102	6%	1,9%	21%	31%	7%	40%	0,9%
CA Val d'Yerres Val de Seine	73 056	6%	2,5%	16%	31%	14%	46%	0,6%
CC des Deux Vallées	9 181	9%	3,0%	10%	52%	29%	84%	0,7%
CC Entre Juine et Renarde	11 678	5%	3,9%	12%	51%	21%	82%	0,7%
CC Le Dourdannais en Hurepoix	11 755	7%	3,9%	15%	45%	21%	65%	1,3%
CC du Val d'Essonne	24 335	5%	4,4%	12%	51%	16%	82%	0,9%
CC du Pays de Limours	10 701	5%	2,9%	11%	60%	17%	75%	1,0%
CA Communauté Paris-Saclay	132 272	5%	4,4%	20%	33%	8%	41%	0,6%
Essonne	535 391	6%	3,8%	19%	34%	12%	48%	0,8%
Île-de-France	5 619 115	6%	1,8%	32%	22%	26%	27%	0,5%

Source : INSEE, RP 2014

Principaux indicateurs selon les EPCI

Comparaison des parcs de logements

N.B. Ces indicateurs ont vocation à caractériser le parc de logements, selon les statuts d'occupation, et la dynamique entre 2009 et 2014 de chacun des parcs

	Résidences principales en 2014	Tx d'évol. annuel	% des propriétaires occupants en 2014	Tx d'évol. annuel	% des locataires HLM en 2014	Tx d'évol. annuel	% des locataires du secteur privé en 2014	Tx d'évol. annuel
EPT 12 Grand Orly Seine Bièvre	282 285	0,9%	42%	0%	31%	1%	24%	1%
CA Cœur d'Essonne Agglomération	74 566	1,1%	61%	1%	21%	2%	17%	1%
CA de l'Étampois Sud-Essonne	21 087	1,5%	64%	2%	11%	0%	23%	2%
CA Grand Paris Sud Seine Essonne Sénart	127 027	1,6%	55%	2%	24%	0%	19%	5%
CA Val d'Yerres Val de Seine	68 530	0,8%	61%	1%	22%	1%	15%	2%
CC des Deux Vallées	7 719	0,5%	81%	1%	2%	3%	16%	0%
CC Entre Juine et Renarde	10 765	0,8%	80%	1%	3%	2%	15%	2%
CC Le Dourdannais en Hurepoix	10 376	1,5%	66%	1%	14%	1%	18%	4%
CC du Val d'Essonne	22 528	1,4%	74%	1%	10%	0%	14%	3%
CC du Pays de Limours	10 020	1,3%	78%	1%	4%	2%	15%	3%
CA Communauté Paris-Saclay	123 303	1,6%	59%	1%	19%	2%	20%	3%
Essonne	496 679	1,2%	60%	1%	19%	1%	19%	2%
Île-de-France	5 073 679	0,6%	47%	1%	22%	1%	27%	1%

Source : INSEE, RP 2014

Principaux indicateurs selon les EPCI

Situation SRU

EPCI	Nombre de logements sociaux SRU au 01/01/2016 APRES PERIODE CONTRADICTOIRE	Taux de logement social au 01/01/2016 sous SRU avec RP 2016	Nombre de logements manquants	objectif triennal 2017/2019
EPT 12 Grand Orly Seine Bièvre	14895		2 383	675
CA Cœur d'Essonne Agglomération	18760		2 858	911
CA de l'Étampois Sud-Essonne	3124		1 924	303
CA Grand Paris Sud Seine Essonne Sé	31206		2 347	764
CA Val d'Yerres Val de Seine	17603		2 639	874
CA Versailles Grand Parc	231		225	75
CC des Deux Vallées	0		0	0
CC Entre Juine et Renarde	0		87	0
CC Le Dourdannais en Hurepoix	0		123	0
CC de l'Orée de la Brie	79		132	44
CC du pays de Limours	0		0	0
CC du Val d'Essonne	1410		390	82
CA Communauté Paris-Saclay	31705		6 517	1910
TOTAL Essonne	119013		19 625	5638

Principaux indicateurs selon les EPCI

Offre de logements sociaux

	Vacance	Vacance de +3 mois	LLS en Z.U.S
CA Coeur d'Essonne Agglomération	2,3%	0,8%	22,2%
CA Communauté Paris-Saclay (partie 91)	1,7%	0,7%	29,2%
CA Etampois Sud Essonne	2,7%	1,1%	36,3%
CA Grand Paris Sud Seine Essonne Sénart (partie 91)	2,7%	1,0%	43,2%
CA Val d'Yerres Val de Seine	1,9%	0,6%	65,6%
CC des Deux Vallées	1,8%		
CC du Pays de Limours (Ccpl)	3,0%	1,7%	
CC du Val d'Essonne (Ccve)	4,3%	1,1%	
CC Entre Juine et Renarde (Ccejr)	4,3%	1,7%	
CC le Dourdannais en Hurepoix (Ccdh)	2,6%	0,7%	
EPT Grand-Orly Seine Bièvre	3,7%	1,2%	23,0%
Département 91	2,5%	0,9%	34,9%

Source : RPLS 2015

Principaux indicateurs selon les EPCI

Satisfaction de la demande de logements sociaux

	Demandes du territoire		Ménages ayant fait une demande sur le territoire			% sur le total des attributions				
	Nombre	ayant demandé le terr	Dem. actives	Attributions	D/A	Rotation	résidant le territoire	Mutation	DALO	<PLAI
EPT 12 Grand Orly Seine Bièvre	47366	77%	44646	6691	6,7	7%	71%	29%	15%	67%
CA Cœur d'Essonne Agglomération	6847	74%	6962	1813	3,8	11%	63%	29%	8%	71%
CA de l'Étampois Sud-Essonne	1441	59%	1069	276	3,9	11%	74%	28%	2%	79%
CA Grand Paris Sud Seine Essonne Sénart	17676	71%	15840	3174	5,0	9%	73%	28%	9%	72%
CA Val d'Yerres Val de Seine	6299	66%	5427	1248	4,3	7%	72%	29%	8%	72%
CC des Deux Vallées	141	43%	89	10	8,9	s	s	10%	0%	s
CC Entre Juine et Renarde	383	49%	279	42	6,6	10%	65%	29%	2%	79%
CC Le Dourdannais en Hurepoix	702	64%	602	110	5,5	7%	62%	17%	4%	69%
CC du Val d'Essonne	1100	67%	1076	311	3,5	11%	60%	26%	5%	66%
CC du Pays de Limours	306	45%	171	18	9,5	5%	56%	28%	11%	71%
CA Communauté Paris-Saclay	11185	75%	10770	1931	5,6	8%	68%	27%	10%	69%
Essonne	48593	83%	44997	9395	4,8	9%	84%	27%	8%	70%
Île-de-France	614851	100%	634239	82418	7,7	7%	98%	28%	14%	66%

Source : GTC d'après AORIF, fiches OLS, (SNE 31 décembre 2015)

Principaux indicateurs selon les EPCI

Comparaison des dynamiques de construction

*N.B. Ces indicateurs ont vocation à caractériser la dynamique relative de construction**

	Indice de construction par an pour 1000 habitants 1999-2014 *	Indice de construction par an pour 1000 habitants 2009-2014 *	Indice de construction par an pour 1000 habitants 2009-2014 y compris résidences *	% logements individuels construits 2009 - 2013 inclus (SITADEL)	% logements collectifs construits 2009 - 2013 inclus (SITADEL)	Logements construits 2009 - 2013 inclus (SITADEL)
EPT 12 Grand Orly Seine Bièvre	3,77	4,11	4,82	10%	90%	13 482
CA Cœur d'Essonne Agglomération	3,51	3,99	3,87	39%	61%	3 634
CA de l'Étampois Sud-Essonne	4,21	4,74	4,84	67%	33%	1 193
CA Grand Paris Sud Seine Essonne Sénart	4,98	5,39	5,60	17%	83%	8 781
CA Val d'Yerres Val de Seine	2,83	3,58	3,62	28%	72%	3 023
CC des Deux Vallées	2,95	2,15	2,12	81%	19%	200
CC Entre Juine et Renarde	3,50	3,17	3,13	65%	35%	422
CC Le Dourdannais en Hurepoix	4,48	4,63	4,54	68%	32%	577
CC du Val d'Essonne	4,83	4,33	4,23	54%	46%	1 230
CC du Pays de Limours	4,42	3,06	3,00	74%	26%	394
CA Communauté Paris-Saclay	4,18	5,50	5,68	30%	70%	7 956
Essonne	3,88	4,62	4,65	31%	69%	27 894
Île-de-France	3,39	3,24	3,50	23%	77%	188 470

Source : SITADEL 1 et SITADEL2 mis à jour en avril 2017

** Nombre de logements ayant bénéficié d'une déclaration d'ouverture de chantier en N-2 pour les logements collectifs et N-1 pour les logements individuels et normalement livrés dans la période considérée / an / 1000 habitants dans le secteur*

Principaux indicateurs selon les EPCI

Précarité énergétique potentielle

	Logements vacants	Logements potentiellement énergivores	Revenus par Unité de consommation	Ménages éligibles ANAH	Ménages très modestes ANAH
CA Coeur d'Essonne Agglomération	4,6%	10,0%	23 673 €	20,2%	12,6%
CA Communauté Paris-Saclay	5,5%	7,5%	26 853 €	16,2%	9,9%
CA Etampois Sud Essonne	8,3%	20,3%	20 846 €	27,8%	19,2%
CA Grand Paris Sud Seine Essonne Sénart	5,9%	4,9%	19 418 €	21,6%	14,4%
CA Val d'Yerres Val de Seine	5,6%	11,9%	23 338 €	22,2%	14,3%
CC des Deux Vallées	9,1%	19,9%	25 367 €	33,0%	22,1%
CC du Pays de Limours (Ccpl)	4,7%	12,1%	29 410 €	19,9%	12,3%
CC du Val d'Essonne (Ccve)	5,6%	10,6%	26 213 €	23,0%	14,1%
CC Entre Juine et Renarde (Ccejr)	5,1%	14,1%	26 653 €	28,2%	17,4%
CC le Dourdannais en Hurepoix (Ccdh)	6,7%	12,7%	24 221 €	23,1%	14,7%
EPT Grand-Orly Seine Bièvre	5,6%	8,5%	19 950 €	16,7%	11,3%
Département 91	5,9%	9,7%	23 601 €		
Île-de-France	6,4%	8,3%	24 030 €		

Source : INSEE, RP2013; FILOCOM 2015

Principaux indicateurs selon les EPCI

Objectifs de rattrapage triennaux 2017-2019 par EPCI

EPCI	objectif triennal 2017-2019
CA CŒUR D'ESSONNE AGGLOMERATION	911
CA COMMUNAUTE PARIS SACLAY	1910
CA ETAMPOIS SUD ESSONNE	303
CA GRAND PARIS SUD SEINE ESSONNE SENART	764
CA VAL D'YERRES VAL DE SEINE	874
CA VERSAILLES GRAND PARC (78)	75
CC DE L'OREE DE LA BRIE (77)	44
CC VAL D'ESSONNE	82
EPT12 GRAND ORLY SEINE BIEVRE	675
Total général	5638

Source : DDT 91

Carte de synthèse

Secteurs privilégiés d'intervention

