



# **Plan Départemental du Logement et de l'Habitat (PDLH) de l'Essonne**

## **PLAN D'ACTION**

**2018-2021**

Version adoptée en séance publique du 18 décembre 2017 et  
amendée en séance publique du 25 mars 2019

Présentée en Assemblée départementale du 18 décembre 2017

Avec l'accompagnement de :



# SOMMAIRE

<b>Axe 1 : Promouvoir les équilibres territoriaux et concentrer l'action du Département.....</b>	<b>4</b>
Action 1.1 : Soutenir le développement de logements sociaux dans les communes avec objectifs de rattrapage SRU.....	5
Action 1.2 : Accompagner la diversification de l'offre de logements sociaux dans les centres villes et centres bourgs .....	6
Action 1.3 : Faciliter l'accèsion à la propriété dans les zones tendues et les quartiers Politique de la Ville .....	8
<b>Axe 2 : Accompagner les parcours résidentiels des publics prioritaires du Département .....</b>	<b>9</b>
Action 2.1 : Développer le logement social d'insertion et l'habitat adapté.....	10
Action 2.2 : Promouvoir des solutions de maintien dans le logement pour les personnes en perte d'autonomie .....	12
Action 2.3 : Développer des réponses adaptées et innovantes aux publics prioritaires du Département.....	14
<b>Axe 3 : Agir en faveur de la transition énergétique .....</b>	<b>16</b>
Action 3.1 : Repérer les situations de précarité énergétique pour mieux les traiter.....	17
Action 3.2 : Accompagner les propriétaires et copropriétés dans les travaux de rénovation énergétique et d'adaptation de l'habitat.....	19
Action 3.3 : Coordonner et animer le réseau d'acteurs au travers de la plateforme essonnienne Rénover Malin.....	22
<b>Axe 4 : Les actions transversales .....</b>	<b>24</b>
Action 4.1 : Faire des garanties d'emprunt du Département un levier pour la construction et la rénovation énergétique.....	25
Action 4.2 : Mobiliser le contingent départemental pour le logement des publics prioritaires.....	26
Action 4.3 : Mettre en œuvre la politique départementale en partenariat avec les territoires.....	27
Action 4.4 : Développer l'offre d'ingénierie territoriale en matière de logement-habitat.....	29
Action 4.5 : Renforcer le partenariat avec les bailleurs sociaux et garantir la qualité de service auprès des usagers .....	30
<b>LISTE DES SIGLES.....</b>	<b>31</b>

**Axe 1 :**  
**Promouvoir les équilibres territoriaux et concentrer  
l'action du Département**

## Action 1.1 : Soutenir le développement de logements sociaux dans les communes avec objectifs de rattrapage SRU

Afin de participer au rééquilibrage territorial et à la diversification de l'offre de logements en Essonne, le Conseil départemental promeut la création de logements sociaux sur les communes déficitaires au titre de la loi SRU.

Dans le cadre d'un appel à projets ciblé sur les territoires prioritaires, le Conseil départemental soutiendra les opérations de bailleurs sociaux réalisées en réponse à des besoins locaux, dans une logique d'insertion urbaine du logement social ainsi que de mixité sociale et fonctionnelle.

L'appel à projets favorisera par ailleurs les opérations qui participent à la reconstitution de l'offre sociale démolie dans le cadre du Nouveau Programme National de Rénovation Urbaine (NPNRU).

<b>Objectifs opérationnels</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>➤ Faciliter la création de logements sociaux dans les communes déficitaires au titre de l'article 55 de la loi SRU</li> <li>➤ Favoriser les opérations portant sur la reconstitution de l'offre de logements sociaux dans le cadre du NPNRU</li> </ul>
<b>Priorités CD91</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>➤ L'effort en matière de rééquilibrage de l'offre de logements sociaux, notamment en lien avec les opérations de reconstitution NPNRU</li> <li>➤ Les réponses apportées aux besoins des publics prioritaires du CD91 (logement adapté, évolutif ou modulable ; services de proximité)</li> <li>➤ La maîtrise du niveau de loyers et charges (performance énergétique, frais de gestion et d'entretien courants)</li> <li>➤ L'insertion urbaine : proximité des transports et services, mixité sociale et fonctionnelle, limitation de la consommation foncière ...</li> </ul>
<b>Territoire visé</b>	Communes disposant de moins de 25% de logement sociaux
<b>Public bénéficiaire</b>	Public éligible au logement social, dont : publics prioritaires CD91
<b>Coordination CD91</b>	Direction de la ville et de l'habitat (DVH)
<b>Partenaires</b>	EPCI avec PLH, Communes, Etat-DDT
<b>Opérateurs</b>	Organismes d'HLM
<b>Modes opératoires</b>	Appel à projets pluriannuel « Produire du logement social dans les territoires prioritaires » – Volet 1 Identification et qualification des projets en partenariat avec les EPCI (et les Communes hors PLH)
<b>Objectifs quantitatifs pour la période 2018-2021</b>	720 logements en construction neuve ou acquisition-amélioration
<b>Modalités de financement</b>	Aides forfaitaires par logement et garanties d'emprunts (cf. action 4.1) : Financement PLUS : 4 500 €/logt Financement PLAI : 12 000 €/logt
<b>Indicateurs d'évaluation</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>➤ Nombre de logements sociaux financés dans les communes SRU</li> <li>➤ Nombre de logements sociaux reconstitués hors communes NPNRU</li> </ul>

## Action 1.2 : Accompagner la diversification de l'offre de logements sociaux dans les centres villes et centres bourgs

L'Essonne dispose, en dehors du territoire dense de l'agglomération parisienne, d'un maillage de pôles intermédiaires qui, au cours de la dernière décennie, ont participé pleinement à la construction de logements (parc privé majoritairement).

Afin de renforcer ce maillage de centres villes et centres bourgs et de favoriser la requalification du tissu ancien dans les centres anciens, le Département y soutiendra, dans le cadre de son appel à projets ciblé sur les territoires prioritaires, la réalisation d'opérations de logements sociaux de petite taille et bien insérées dans leur environnement.

Pour promouvoir la réalisation de ces opérations, le Conseil départemental s'engage à renforcer le partenariat avec les opérateurs et à accompagner les Communes (qui en ont besoin) en matière d'ingénierie de projet.

<b>Objectifs opérationnels</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>➤ Diversifier l'offre de logements en réponse aux besoins locaux en évolution (personnes âgées seules, familles monoparentales ...)</li> <li>➤ Accompagner les projets de requalification de l'habitat ancien dans les centres villes et centres bourgs afin de lutter contre l'étalement urbain</li> </ul>
<b>Priorités CD91</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>➤ La qualité du projet en matière d'architecture, d'insertion urbaine, de limitation de la consommation foncière ...</li> <li>➤ La maîtrise des coûts (foncier, modes de construction et de gestion ...) et du niveau de loyers et charges (performance énergétique ...)</li> <li>➤ Les réponses apportées aux besoins des publics prioritaires du CD91 (logement adapté, évolutif ou modulable ; services de proximité)</li> </ul>
<b>Territoire visé</b>	Les centres villes hors unité urbaine de Paris (UUP), les centres bourgs en milieu rural et les centres anciens (fragiles ou dégradés) dans l'UUP
<b>Public bénéficiaire</b>	Public éligible au logement social, dont : publics prioritaires CD91
<b>Coordination CD91</b>	Direction de la ville et de l'habitat (DVH), Direction de l'animation territoriale, de l'attractivité et des contrats (DATAC)
<b>Partenaires</b>	Etat-DDT et Anah, Communes et EPCI
<b>Opérateurs</b>	Organismes d'HLM, Communes, propriétaires bailleurs privés
<b>Modes opératoires</b>	<p>Appel à projets pluriannuel « Produire du logement social dans les territoires prioritaires » – Volet 2</p> <p>Identification des projets en concertation avec les Communes et EPCI</p> <p>Appel à manifestation d'intérêt auprès des organismes d'HLM</p> <p>Développer l'offre de services en matière d'ingénierie publique dans le domaine de l'habitat en partenariat avec les membres du GIE Essonne Ingénierie (cf. action 4.4) et les organismes d'HLM.</p>
<b>Objectifs quantitatifs pour la période 2018-2021</b>	320 logements en construction neuve, acquisition-amélioration ou, le cas échéant, sous forme de conventionnement Anah (bailleurs privés)

<p><b>Modalités de financement</b></p>	<p><u>Logement social</u> (organismes d'HLM) :</p> <p>Aides forfaitaires et garanties d'emprunts (cf. action 4.1)</p> <p>Financement PLUS : 7 500 €/logt</p> <p>Financement PLAI : 15 000 €/logt</p> <p><u>Logement conventionné Anah</u> (propriétaires bailleurs privés) :</p> <p>Taux de subvention de 20% du montant HT des travaux</p> <p>Aides plafonnées à</p> <p>3 000 €/logt pour le « loyer conventionné social »</p> <p>5 000 €/logt pour le « loyer conventionné très social »</p> <p><u>Maîtrise d'ouvrage Ville</u> pour les opérations de restructuration ou de réhabilitation de petite taille (inférieures à 5 logements) :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Logement social : mêmes aides que les organismes d'HLM</li> <li>▪ Logement hors agrément Etat : mêmes aides que le logement conventionné Anah (bailleurs privés)</li> </ul> <p>Aide au premier équipement d'un logement communal mis à disposition pour des publics prioritaires du Département et géré en lien avec les services sociaux et / ou une association spécialisée :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Taux de subvention de 20% du montant TTC des acquisitions</li> <li>▪ Aide plafonnée à 1 500 €/logt.</li> </ul>
<p><b>Indicateurs d'évaluation</b></p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>➤ Nombre de logements financés dans les centres villes et centres bourgs</li> <li>➤ Taux de participation du CD91 (évaluation des effets levier)</li> </ul>

## Action 1.3 : Faciliter l'accèsion à la propriété dans les zones tendues et les quartiers Politique de la Ville

Dans les zones tendues (le nord-ouest et le nord-est de l'Essonne notamment), la réalisation d'un projet de primo-accession est souvent inatteignable pour une grande partie des ménages à revenus modestes ou intermédiaires (parmi lesquels on trouve de nombreux locataires du parc social).

Afin d'accompagner ces ménages dans leurs parcours résidentiels et de diversifier l'offre de logements dans les quartiers Politique de la Ville, le Département soutient l'intégration de produits d'accession sociale à la propriété dans les programmes de logements mixtes (cf. action 2.3) et, en lien avec les territoires concernés, l'expérimentation de nouveaux outils en matière de maîtrise foncière (à titre d'exemple : dissociation entre le coût de terrain et le coût de construction).

<b>Objectifs opérationnels</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>➤ Promouvoir les programmes d'accession sociale à la propriété dans les zones tendues et les quartiers de la Politique de la Ville</li> <li>➤ Expérimenter des montages de projet innovants permettant de mobiliser un foncier pour l'accession à la propriété à coût maîtrisé</li> </ul>
<b>Priorités CD91</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>➤ L'accession à la propriété des ménages à revenus modestes ou intermédiaires, notamment des locataires du parc social</li> <li>➤ La sécurisation des parcours résidentiels des bénéficiaires (information et accompagnement des primo-accédants, maîtrise des charges ...)</li> <li>➤ La coopération entre la collectivité (Commune-EPCI), l'opérateur (bailleur social, promoteur ...) et les futurs propriétaires</li> </ul>
<b>Territoire visé</b>	Secteurs tendus et / ou quartiers Politique de la Ville
<b>Public bénéficiaire</b>	Publics sous conditions de ressources (plafonds PSLA et TVA 5,5%)
<b>Coordination CD91</b>	Direction de la ville et de l'habitat (DVH)
<b>Partenaires</b>	Etat-DDT, EPCI-Communes
<b>Opérateurs</b>	Organismes d'HLM, promoteurs, organismes de foncier solidaire (OFS)
<b>Modes opératoires</b>	<p>Appel à projets pluriannuel (action 2.3) « Développer des logements innovants, abordables et adaptés »</p> <p>Etude d'opportunité sur l'expérimentation, en lien avec les territoires volontaires, de nouveaux outils et dispositifs spécifiques (maîtrise foncière, bail réel solidaire ...)</p>
<b>Objectifs quantitatifs pour la période 2018-2021</b>	160 logements
<b>Modalités de financement</b>	Produit « accession sociale à la propriété » (PSLA, TVA 5,5%) : 4 500 €/logt
<b>Indicateurs d'évaluation</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>➤ Nombre de logements en accession sociale créés</li> <li>➤ Profils de ménages des bénéficiaires (suivi des parcours résidentiels)</li> </ul>



**Axe 2 :**  
**Accompagner les parcours résidentiels des publics prioritaires du Département**

## Action 2.1 : Développer le logement social d'insertion et l'habitat adapté

Le logement social d'insertion est destiné à l'accueil temporaire (« passerelle ») des publics les plus démunis afin de les accompagner dans leurs parcours d'insertion et, à terme, vers le logement pérenne. Le bailleur associatif assure, avec une équipe composée de professionnels et de bénévoles, une gestion locative adaptée (GLA) et, selon les besoins de la personne, une mesure d'accompagnement social lié au logement (ASLL).

En Essonne, le développement de cette offre est soutenu dans le cadre d'une mission de prospection (maîtrise d'œuvre urbaine et sociale – MOUS) portée conjointement par l'Etat et le Département. Le nombre de logements créés représente 62% de la production régionale et 14% de la production nationale (chiffres 2015).

<b>Objectifs opérationnels</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>➤ Soutenir la création de logements d'insertion et d'opérations d'habitat adapté tout en ramenant les objectifs de production à un niveau soutenable (faisabilité financière et opérationnelle),</li> <li>➤ Stabiliser et encadrer les aides et financements relatifs à la gestion et l'accompagnement social, en prenant en compte le développement de ces activités</li> </ul>
<b>Priorités CD91</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>➤ Les réponses apportées aux besoins des publics cumulant des difficultés d'insertion, dont des Gens du voyage sédentaires (modes d'accompagnement ; logement adapté, évolutif ou modulable)</li> <li>➤ La maîtrise des coûts de construction (charge foncière) et du niveau de loyers et charges (performance énergétique, frais de gestion)</li> <li>➤ L'insertion urbaine : proximité des transports et services, mixité sociale et fonctionnelle, limitation de la consommation foncière ...</li> <li>➤ L'expérimentation de nouvelles formes de montages opérationnels et de gestion du parc (partenariats avec les organismes d'HLM et les Communes notamment)</li> </ul>
<b>Territoire visé</b>	L'ensemble du département et notamment les communes SRU
<b>Public bénéficiaire</b>	Public éligible au logement social et cumulant des difficultés d'insertion
<b>Coordination CD91</b>	Direction de la ville et de l'habitat (DVH), Fonds de solidarité pour le logement (GIP-FSL)
<b>Partenaires</b>	Etat-DDT, Région, EPCI, Communes
<b>Opérateurs</b>	Opérateurs associatifs disposant des agréments maîtrise d'ouvrage d'insertion, intermédiation locative et ingénierie sociale
<b>Modes opératoires</b>	<p>Soutien à la prospection dans le cadre de la mission de MOUS « PLAI associatif et habitat adapté » (Etat – CD91), renouvelée pour la période 2018-2021 dans le cadre d'un appel à manifestation d'intérêts.</p> <p>Aides à l'investissement pour la création de logements d'insertion (PLAI associatif) sous forme d'opérations d'acquisition-amélioration ou de construction neuve.</p> <p>Financement du surcoût au titre de la GLA dans le cadre des aides forfaitaires versées au regard de l'occupation effective du parc en gestion.</p>

	Financement de mesures d'ASLL par le GIP-FSL au cas par cas et à titre individuel, dans la perspective d'un nombre de ménages accompagnés en augmentation maîtrisée.
<b>Objectifs quantitatifs pour la période 2018-2021</b>	200 logements (transitoires ou pérennes adaptés), soit 50 logements par an
<b>Modalités de financement</b>	<p><b>MOUS « PLAI associatif et habitat adapté » :</b> 2 800 € par logement prospecté et financé (part CD91)</p> <p><b>Aides à la pierre :</b> <u>Subvention de base</u> : 24 000 € par logement (PLAI associatif), <u>Possibilité de majoration</u> : entre 3 000 € et 9 000 € par logement selon la taille d'opération et sa localisation (zone 1 ou 2 de loyers sociaux), Subvention de base + majoration plafonnées à 33 000 € par logement. <u>Subvention pour surcharge foncière</u> : jusqu'à 50% de la part « collectivité » (soit 10% de l'assiette de calcul), dans la limite de 5 000 € par logement. Garantie emprunts jusqu'à 100% des prêts ; bonification de prêts relais <u>Aides GLA</u> : 1 000 € par logement transitoire et 700 € par logement adapté pérenne, selon décompte du parc en gestion au 31/12 de l'année N -1.</p> <p><b>Mesures d'ASLL</b> du Fonds de solidarité pour le logement (GIP-FSL) : Financement encadré de mesures (réalisées par un travailleur social) prescrites par le FSL, selon les dispositions de son règlement intérieur en vigueur.</p>
<b>Indicateurs d'évaluation</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>➤ Nombre de logements d'insertion créés et en gestion (évolution parc)</li> <li>➤ Nombre de mesures d'ASLL réalisées</li> <li>➤ Taux de rotation (logement passerelle, logement pérenne adapté)</li> <li>➤ Profils de ménages des bénéficiaires (parcours résidentiels à l'entrée et à la sortie du dispositif)</li> </ul>

## Action 2.2 : Promouvoir des solutions de maintien dans le logement pour les personnes en perte d'autonomie

Au croisement de ses politiques de l'autonomie et de l'habitat, le Conseil départemental assure un rôle de chef de file pour promouvoir des solutions de maintien dans le logement des personnes âgées, en perte d'autonomie ou en situation de handicap.

Dans une logique de prévention de la dépendance et en réponse à une demande croissante de logements adaptés, le Département soutient le développement de projets de logement social innovants (mixité de publics, logement évolutif, aides techniques ...) et l'adaptation du parc de logements existant.

Enfin, il s'engage à travailler avec l'ensemble des acteurs institutionnels concernés sur une fluidification des procédures d'attribution de logements sociaux adaptés (rapprochement entre l'offre et la demande).

<b>Objectifs opérationnels</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>➤ Favoriser le maintien dans le logement des personnes âgées, en perte d'autonomie ou en situation de handicap</li> <li>➤ Renforcer la coordination entre les acteurs de l'autonomie et du logement afin de fluidifier les parcours résidentiels (attribution de logements adaptés, adaptation du parc existant)</li> </ul>
<b>Priorités CD91</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>➤ La prise en compte des besoins des personnes en perte d'autonomie ou en situation de handicap au sein des programmes mixtes (création de logements sociaux classiques)</li> <li>➤ La conception de l'habitat adapté dans une approche inclusive (modalités d'accompagnement, de surveillance et d'insertion active du ménage dans son environnement de proximité)</li> <li>➤ L'expérimentation de nouvelles formes d'habitat en réponse à l'évolution des besoins et attentes (mixité générationnelle, domotique, logement évolutif ou connecté)</li> </ul>
<b>Territoire visé</b>	L'ensemble du département
<b>Public bénéficiaire</b>	Personnes âgées, en perte d'autonomie ou en situation de handicap
<b>Coordination CD91</b>	Direction de la ville et de l'habitat (DVH), Direction de l'autonomie (DA)
<b>Partenaires</b>	Organismes d'HLM – USH-AORIF, Etat-DDCS et DDT (parc social, Anah), EPCI-Communes, CNAV, réservataires de logements sociaux, ADIL, opérateurs agréés ou habilités Anah
<b>Opérateurs</b>	Opérations de logement adapté : Organismes d'HLM (cf. action 2.3) Adaptation du parc existant : Propriétaires privés (cf. action 3.2)
<b>Modes opératoires</b>	Appel à projets pluriannuel (action 2.3) « Développer des logements innovants, abordables et adaptés » Intégration, dans un futur programme d'intérêt général (PIG) « lutte contre la précarité énergétique » (PIG), d'un volet relatif à l'adaptation de l'habitat privé pour les personnes âgées ou en perte d'autonomie (action 3.2) Soutien aux diagnostics sociotechniques et travaux d'adaptation réalisés par les propriétaires occupants (sous conditions de ressources) en complémentarité des aides de l'Anah et au cas où la prestation de compensation du handicap (PCH) n'interviendrait pas.

	<p>Animation d'une démarche partenariale portant sur l'amélioration du dispositif d'attribution de logements adaptés (harmonisation des critères de qualification et des démarches de recensement des logements adaptés, modalités d'accompagnement et d'orientations de demandeurs); le cas échéant, étude d'opportunité sur la mise en place d'une plateforme rapprochant l'offre et la demande en matière de logements adaptés.</p> <p>Conventions d'objectifs et de moyens avec des organismes ou prestataires afin d'assister le Département dans la démarche partenariale et la mise en œuvre des actions afférentes.</p>
<b>Objectifs quantitatifs pour la période 2018-2021</b>	<p>Création de 120 logements adaptés dans le parc social (appel à projets)</p> <p>Adaptation de 200 logements dans le parc privé existant (hors travaux pris en charge via la prestation de compensation du handicap – PCH)</p>
<b>Modalités de financement</b>	Cf. actions 2.3 et 3.2
<b>Indicateurs d'évaluation</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>➤ Part de logements adaptés au sein des opérations de construction neuve et de réhabilitation du parc existant</li> <li>➤ Nombre d'attributions de logements sociaux au bénéfice des personnes en situation de handicap ; délais d'attente en moyenne</li> </ul>

## Action 2.3 : Développer des réponses adaptées et innovantes aux publics prioritaires du Département

En articulation avec ses politiques de solidarité et de cohésion sociale et dans une logique de diversification de l'offre de logements sur les territoires, le Conseil départemental soutient la création de logements adaptés aux besoins des publics prioritaires, et notamment des publics cumulant des difficultés d'insertion au titre du Plan départemental d'action pour le logement et l'hébergement des personnes défavorisées (PDALHPD).

Au regard des résultats probants du Comité local pour le logement autonome des jeunes (CLLAJ), le Département réaffirme son soutien à ce dispositif d'accueil et d'orientation des jeunes, animé par la Mission locale Nord Essonne, qui permet d'appréhender les parcours d'insertion par le logement de ce public à besoins spécifiques, d'une manière globale et intégrée.

<b>Objectifs opérationnels</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>➤ Augmenter l'offre de logements à loyers abordables répondant aux besoins des publics prioritaires du Département</li> <li>➤ Promouvoir la diversité des produits logement au sein des programmes, en cohérence avec les besoins et enjeux des territoires</li> <li>➤ Généraliser le CLLAJ à l'échelle départementale et consolider son modèle d'intervention avec l'ensemble de ses partenaires</li> </ul>
<b>Priorités CD91</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>➤ Les réponses apportées aux besoins des publics prioritaires du CD91 (logement adapté ou accompagné, services de proximité ...)</li> <li>➤ La maîtrise du niveau de loyers et charges (performance énergétique, frais de gestion et d'entretien courants)</li> <li>➤ L'insertion urbaine : proximité des transports et services, mixité sociale et fonctionnelle, limitation de la consommation foncière ...</li> <li>➤ Le développement de formes d'habitat innovantes ou expérimentales (mixité de publics, logement évolutif connecté, colocation ...)</li> </ul>
<b>Territoire visé</b>	L'ensemble du département
<b>Public bénéficiaire</b>	Publics éligibles au logement social, et notamment les jeunes en insertion, les personnes âgées, en perte d'autonomie ou en situation de handicap, les familles monoparentales, les Gens du voyage sédentaires et les femmes victimes de violences.
<b>Coordination CD91</b>	Direction de la ville et de l'habitat (DVH), Direction de l'insertion et de l'emploi (DIE), Direction de l'autonomie (DA), Direction de la citoyenneté, de la jeunesse et de la vie associative (DCJVA), Direction du développement social (DDS), Fonds de solidarité pour le logement (GIP-FSL)
<b>Partenaires</b>	EPCI avec PLH, Communes, Etat-DDT et DDCS
<b>Opérateurs</b>	Organismes d'HLM, gestionnaires de résidences sociales Dispositif CLLAJ : Missions locales
<b>Modes opératoires</b>	Appel à projets pluriannuel « Développer des logements innovants, abordables et adaptés » Identification et qualification des projets en partenariat avec les EPCI (et les Communes hors PLH)

	<p>Partenariat renforcé avec les organismes d'HLM (cf. action 4.5) :</p> <p>Inciter au développement de projets innovants : logement adapté, résidences intergénérationnelles ; logement autonome et colocation des jeunes ; logement temporaire sous statut de résidence sociale pour jeunes travailleurs, familles monoparentales, etc. ; logement pour femmes victimes de violences ...</p> <p>Convention d'objectifs et de moyens relative aux missions du CLLAJ : premier niveau d'accueil et d'orientation, organisation d'ateliers pratiques (logement-insertion-santé), animation du réseau d'acteurs, mise en place d'une fonction d'observation des besoins</p>
<b>Objectifs quantitatifs pour la période 2018-2021</b>	<p>400 logements sous statut de résidence sociale (logement temporaire ou habitat adapté pérenne en structure collective)</p> <p>280 logements sous forme de programmes mixtes répondant aux besoins des publics prioritaires du Département</p>
<b>Modalités de financement</b>	<p>Aides forfaitaires par logement et garanties d'emprunts (cf. action 4.1) :</p> <p><u>1. Résidences sociales :</u></p> <p>Financement PLAI, PLUS ou PLS (dans une logique de maîtrise du niveau de redevance pour les résidents) : <u>4 500 €/logt</u></p> <p><u>2. Programmes mixtes :</u></p> <p>Financement PLUS : <u>4 500 €/logt</u></p> <p>Financement PLAI : <u>12 000 €/logt</u></p> <p>Majoration PLUS-PLAI au titre du logement innovant, abordable ou adapté : <u>3 000 €/logt</u></p> <p>Aide de fonctionnement au CLLAJ (convention d'objectifs et de moyens) et financement encadré de mesures d'ASLL prescrites par le GIP-FSL, selon les dispositions de son règlement intérieur en vigueur.</p>
<b>Indicateurs d'évaluation</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>➤ Nombre de logements temporaires et pérennes créés</li> <li>➤ Nombre de logements adaptés aux publics prioritaires</li> <li>➤ Profils de ménages des bénéficiaires (suivi parcours résidentiels)</li> </ul>

**Axe 3 :**  
**Agir en faveur de la transition énergétique**



## Action 3.1 : Repérer les situations de précarité énergétique pour mieux les traiter

Fort de sa compétence en matière d'action sociale et en application du Schéma départemental pour la transition énergie climat 2017-2021, le Département réaffirme son rôle d'ensemblier dans la mise en œuvre d'une stratégie partenariale volontariste pour la prévention et la lutte contre la précarité énergétique (LPE) en Essonne.

En appui et en articulation des actions de l'Etat, du Conseil régional et des EPCI, le Conseil départemental s'engage à renforcer le dispositif de repérage actif et d'observation des situations de précarité énergétique.

Afin de pallier le manque d'ingénierie dans les territoires non couverts de dispositifs publics spécifiques, le Département étudiera, en partenariat avec l'Agence nationale de l'habitat (Anah) et les EPCI concernés, l'opportunité de mettre en place un programme d'intérêt général (PIG) « LPE et adaptation de l'habitat privé ».

<b>Objectifs opérationnels</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>➤ Soutenir les démarches de repérage proactif des situations de précarité énergétique, en articulation avec les dispositifs d'ingénierie</li> <li>➤ Renforcer le dispositif départemental d'observation en matière de vulnérabilité énergétique des territoires, en partenariat avec les EPCI</li> </ul>
<b>Priorités CD91</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>➤ La couverture territoriale des dispositifs publics relatifs au repérage proactif et à une offre d'ingénierie spécifique « clé en main »</li> <li>➤ L'expérimentation de nouvelles approches de repérage proactif (visites à domicile ...) en coordination avec les acteurs de terrain</li> <li>➤ L'intégration, dans les dispositifs de repérage et d'ingénierie, d'un volet relatif à l'adaptation de l'habitat privé afin de favoriser le maintien au logement des personnes en perte d'autonomie</li> </ul>
<b>Territoire visé</b>	L'ensemble du département et notamment les territoires vulnérables
<b>Public bénéficiaire</b>	Propriétaires occupants, propriétaires bailleurs, locataires (parc privé)
<b>Coordination CD91</b>	Direction de la ville et de l'habitat (DVH), Mission développement durable (MDD), Direction études, observation et prospective (DEOP), Direction du développement social (DDS), Fonds de solidarité pour le logement (GIP-FSL)
<b>Partenaires</b>	Etat-Anah, ADEME, Conseil régional, EPCI, ALEC-EIE, CCAS, distributeurs et fournisseurs d'énergie, IAU d'Île -de-France
<b>Opérateurs</b>	Opérateurs agréés ou habilités Anah, SLIME, dispositif DEPAR (La Poste)
<b>Modes opératoires</b>	<p>Etude pré opérationnelle relative à la mise en place d'un programme d'intérêt général (PIG) « lutte contre la précarité énergétique et adaptation de l'habitat privé » ; en option : mise en œuvre d'un PIG en partenariat avec l'Anah et les EPCI non couverts par un dispositif public d'ingénierie.</p> <p>Actions de sensibilisation et de repérage proactif réalisées sous forme de visites à domiciles, dans le cadre des dispositifs éligibles aux certificats d'économie énergie, en articulation avec les dispositifs publics d'ingénierie.</p> <p>Dispositif départemental d'observation : Définition des indicateurs de suivi et d'évaluation et des modalités de renseignement et de communication en partenariat avec les EPCI et l'Anah.</p>

<b>Objectifs quantitatifs pour la période 2018-2021</b>	1 400 visites à domicile, soit 350 VAD par an en moyenne (dans le cadre des dispositifs SLIME ou DEPAR, hors repérage PIG)
<b>Modalités de financement</b>	<p><b>PIG LPE-AH :</b>  Portage du dispositif par le CD91 en partenariat avec l'Anah</p> <p><b>Visites à domicile (VAD) :</b>  Participation financière du CD91 dans le cadre d'une convention d'objectifs et de moyens conclue dans le cadre d'un dispositif SLIME ou du programme DEPAR de La Poste.</p> <p>En fonction du dispositif et au regard des enjeux du territoire :  Financement CD91 <u>entre 50% et 100% du reste à charge</u> pour le particulier.</p> <p><b>Dispositif d'observation :</b>  Moyens internes du CD91 et des partenaires.</p>
<b>Indicateurs d'évaluation</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>➤ Nombre de visites à domicile réalisées</li> <li>➤ Type de situations / problématiques repérées,</li> <li>➤ Type d'orientation / solution proposée / réalisée</li> </ul>

## Action 3.2 : Accompagner les propriétaires et copropriétés dans les travaux de rénovation énergétique et d'adaptation de l'habitat

Afin d'améliorer la qualité du parc de logements existant et de contribuer à la réduction de la consommation d'énergie, le Conseil départemental soutient, en complémentarité des aides de l'Agence nationale de l'habitat (Anah) et des autres collectivités, les particuliers dans le montage et la réalisation de projets de rénovation énergétique (et d'adaptation à la perte d'autonomie) de l'habitat.

Cette action participe ainsi à une massification des travaux de rénovation énergétique en Essonne. Alors que l'accompagnement des propriétaires occupants à revenus (très) modestes et des copropriétés fragiles ou en difficultés reste une de ses priorités, le Département réaffirme aussi, pour les propriétaires hors plafond Anah, son soutien à des projets permettant d'accélérer la transition énergétique.

<b>Objectifs opérationnels</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>➤ Massifier les travaux de rénovation énergétique dans le parc privé</li> <li>➤ Accompagner les publics prioritaires du Département dans le montage et la réalisation de travaux de rénovation énergétique ou d'adaptation de l'habitat à la perte d'autonomie</li> </ul>
<b>Priorités CD91</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>➤ La réduction du reste à charge pour tous les propriétaires occupants,</li> <li>➤ La rénovation énergétique des copropriétés (notamment fragiles ou en difficultés), dans une logique de prévention des copropriétés dégradées,</li> <li>➤ La réalisation de projets de rénovation énergétique ambitieux (gains d'énergie, utilisation de matériaux biosourcés ou renouvelables ...)</li> </ul>
<b>Territoire visé</b>	L'ensemble du département
<b>Public bénéficiaire</b>	Propriétaires occupants et syndicats de copropriétés
<b>Coordination CD91</b>	Direction de la ville et de l'habitat (DVH)
<b>Partenaires</b>	Etat-Anah, Conseil régional, EPCI-Communes, ALEC-EIE
<b>Opérateurs</b>	Opérateurs d'assistance à maîtrise d'ouvrage (AMO) avec un agrément ou une habilitation de l'Anah
<b>Modes opératoires</b>	<p><u>Prime éco-logis 91</u></p> <p>Aide pour les travaux de rénovation énergétique (liste des travaux éligibles en annexe du règlement des aides du PDLH), à destination de tous les propriétaires occupants essonniers sans conditions de ressources, avec possibilité d'octroi d'un bonus écologique.</p> <p>S'agissant des travaux de rénovation énergétique sur parties communes ou d'intérêt commun de la copropriété, un gain énergétique minimum de 35% est requis.</p> <p><u>Propriétaires occupants sous conditions de ressources :</u></p> <p>Aide pour les travaux de rénovation énergétique (25% gains d'énergie) en complémentarité avec l'Anah et le programme Habiter Mieux ;</p> <p>Pour les propriétaires à revenus très modestes : possibilité de déroger au plancher des 25% de gains d'énergie (sous argumentaire)</p> <p>Aides aux travaux d'adaptation, en complémentarité avec l'Anah et hors travaux pris en charge par la prestation de compensation du handicap (PCH)</p> <p>Mission d'AMO prise en charge en complémentarité avec l'Anah</p>

	<p><u>Propriétaires occupants hors plafond :</u> Participation financière au « diagnostic Rénover Malin » avec un accompagnement personnalisé assuré par une ALEC ou un EIE</p> <p><u>Propriétaires occupants en copropriété (aide au syndicat) :</u> Aide pour les travaux de rénovation énergétique (35% ou 25% de gains d'énergie selon le montage opérationnel de l'Anah) en complémentarité avec l'Anah et le programme Habiter Mieux au titre d'une copropriété fragile ou dans le cadre d'un dispositif public d'ingénierie.</p> <p>Aide pour les travaux de rénovation énergétique (50% gains d'énergie) pour les copropriétés « éco-responsables » réalisant une rénovation exemplaire.</p> <p>Mission d'AMO prise en charge en copropriété fragile ou éco-responsable pour tous les PO.</p>
<p><b>Objectifs quantitatifs pour la période 2018-2021</b></p>	<p><u>Prime éco-logis 91 :</u> ➤ 24 000 logements rénovés énergétiquement de 2019 à 2021</p> <p><u>Propriétaires occupants sous conditions de ressources :</u> ➤ 2 200 logements rénovés énergétiquement ➤ 200 logements adaptés à la perte d'autonomie</p> <p><u>Propriétaires occupants hors plafonds :</u> ➤ 400 opérations de de rénovation énergétique soutenues dans le cadre d'une aide « diagnostic Rénover Malin »</p> <p><u>Propriétaires occupants en copropriété :</u> ➤ 1 800 rénovations en copropriété fragile ou en difficultés ➤ 400 rénovations exemplaires en copropriété hors Anah</p> <p><b>29 000 logements</b> au total, soit 10 000 logements par an entre 2019 et 2021, représentant une intervention sur 20% du parc privé potentiellement énérgivore en Essonne.</p>
<p><b>Modalités de financement</b></p>	<p><b>Prime éco-logis 91 :</b> Aide de 30% du montant de travaux HT plafonnée à 1 800 €/logt Bonus écologique supplémentaire de 500 € (isolants biosourcés ou recyclés, végétalisation de la toiture après isolation, équipement utilisant une énergie renouvelable) En cas de travaux uniques de menuiseries : forfait de 900 € Montant minimum de travaux : 3 000 € HT</p> <p><b>Aides forfaitaires au titre de l'assistance à maîtrise d'ouvrage (AMO) :</b> PO sous conditions de ressources : 300 €/dossier PO hors plafond Anah (diagnostic « Rénover Malin ») : Logement jusqu'à 4 pièces : 150€ – Logement 5 pièces ou plus : 200€ PO en copropriété fragile ou éco-responsable : 150 €/dossier</p> <p><b>Aides individuelles (habitat individuel ou partie privative copropriété) :</b> <u>Travaux de rénovation énergétique :</u> PO très modestes : Subvention de 20% ou 30% du montant de travaux HT (&lt; ou &gt; à 10 000 €) plafonnée à 2 000 €/logt ou 3 000 €/logt PO modestes : Subvention de 10% ou 20% du montant de travaux HT (&lt; ou &gt; à 10 000 €) plafonnée à 1 000 €/logt ou 2 000 €/logt</p> <p><u>Travaux d'adaptation de l'habitat :</u> PO très modestes : Subvention de 20% du montant de travaux HT plafonnée à 1 600 €/logt PO modestes : Subvention de 15% du montant de travaux HT plafonnée à 1 200 €/logt</p>

	<p><b>Aides aux syndicats de copropriété (travaux parties communes) :</b></p> <p>Subvention de 10% du montant de travaux HT</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>➤ Copropriétés fragiles : aide plafonnée à 1 000 €/lot</li> <li>➤ Copropriétés « dispositif public » : aide plafonnée à 2 300 €/lot</li> <li>➤ Copropriétés « éco-responsable » : aide plafonnée à 700 €/lot</li> </ul>
<p><b>Indicateurs d'évaluation</b></p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>➤ Nombre de logements rénovés par type de travaux et profil de ménage et part des logements rénovés par rapport au parc privé énergivore</li> <li>➤ Nombre de logements adaptés par nature et montant de travaux</li> <li>➤ Nombre de bénéficiaires d'un diagnostic Rénover Malin et d'un accompagnement personnalisé par les ALEC-EIE</li> </ul>

### Action 3.3 : Coordonner et animer le réseau d'acteurs au travers de la plateforme essonnienne Rénover Malin

Par le biais de la plateforme Rénover Malin, le Conseil départemental assure une fonction d'ensemblier des acteurs institutionnels de la rénovation énergétique en Essonne.

La plateforme Rénover Malin propose au grand public une offre de services indépendante et gratuite (information-conseil) et réalise des actions de formation et de sensibilisation sur la rénovation énergétique et l'amélioration de l'habitat en direction des usagers, des publics prioritaires (dont des collégiens) et des professionnels.

En appui du réseau des entreprises et artisans de la construction durable en Essonne, la plateforme facilite la mise en relation des porteurs d'un projet de travaux avec des professionnels qualifiés.

<b>Objectifs opérationnels</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>➤ Renforcer la territorialisation des principales actions en matière de prévention et de lutte contre la précarité énergétique</li> <li>➤ Consolider et développer le partenariat avec les acteurs stratégiques de la lutte contre la précarité énergétique</li> </ul>
<b>Priorités CD91</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>➤ La qualité et la couverture départementale de l'offre de services en direction des particuliers et des professionnels</li> <li>➤ L'amplification des échanges d'informations et retours d'expériences entre les structures de conseil et d'assistance technique</li> <li>➤ La mobilisation des acteurs de terrain (services sociaux, associations, gardiens d'immeubles) dans le cadre des actions de prévention</li> <li>➤ La consolidation des instances partenariales afin de développer et promouvoir une culture commune autour de la transition énergétique</li> </ul>
<b>Territoire visé</b>	L'ensemble du département
<b>Public bénéficiaire</b>	Particuliers, collégiens, professionnels, collectivités ...
<b>Coordination CD91</b>	Direction de la ville et de l'habitat (DVH), Mission développement durable (MDD), Direction du développement social (DDS)
<b>Partenaires</b>	Etat-DDT et Anah, ADEME, Conseil régional, EPCI, ALEC-EIE, FFB91, CAPEB Grande Couronne Île-de-France, distributeurs et fournisseurs d'énergie, CCAS, ADIL, opérateurs agréés et habilités Anah ...
<b>Opérateurs</b>	Guichet unique : PRIS-Anah, ALEC-EIE Actions de sensibilisation et de formation : CD91, EPCI
<b>Modes opératoires</b>	<p>Au niveau stratégique :</p> <p>Instaurer une conférence départementale de lutte contre la précarité énergétique en lien avec les EPCI afin d'assurer la coordination des actions communes (conseil, repérage, observation, communication ...) sur leur territoire.</p> <p>Au niveau opérationnel :</p> <p>Organiser des échanges d'informations et des retours d'expérience réguliers entre les structures de conseil et d'assistance technique (ALEC-EIE, opérateurs agréés et habilités Anah).</p>

	<p>Le cas échéant, instaurer un guichet unique de la rénovation énergétique (intégrant les PRIS Anah et PRIS ADEME) afin d'améliorer la couverture territoriale et la qualité de services.</p> <p>Développer les actions de prévention et de sensibilisation (système d'alerte pour repérer les situations de précarité ...) notamment en partenariat avec les distributeurs et fournisseurs d'énergie (membres du GIP-FSL) et en lien avec l'intervention des services sociaux du Département et des Communes.</p> <p>Renforcer les actions d'information et de formation (forums, cafés Rénover Malin, ateliers scolaires ...) en direction des usagers et professionnels (entreprises, artisans, syndicats de copropriétés ...).</p>
<b>Objectifs quantitatifs pour la période 2018-2021</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>➤ Une réunion annuelle de la Conférence départementale de lutte contre la précarité énergétique</li> <li>➤ Une vingtaine d'événements au sein de la plateforme Rénover Malin</li> <li>➤ Une quarantaine d'ateliers de sensibilisation en direction des collégiens et des ménages suivis par les services sociaux du Département</li> </ul>
<b>Modalités de financement</b>	<p>Animation de la plateforme Rénover Malin : Moyens internes du CD91</p> <p>Soutien aux missions des <u>ALEC-EIE</u> dans le cadre de <u>conventions d'objectifs et de moyens</u> afin de renforcer la territorialisation des actions de prévention et de lutte contre la précarité énergétique et de massifier les travaux de rénovation énergétique.</p>
<b>Indicateurs d'évaluation</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>➤ Nombre de particuliers et de copropriétés informés et accompagnés (PRIS-Anah, coach Rénov, coach Copro ...).</li> <li>➤ Nombre d'événements Rénover Malin avec nombre de participants</li> <li>➤ Nombre d'ateliers (collèges, services sociaux) avec nombre de participants</li> </ul>

## **Axe 4 :** **Les actions transversales**



## Action 4.1 : Faire des garanties d'emprunt du Département un levier pour la construction et la rénovation énergétique

Le modèle économique du logement social repose sur l'accès des opérateurs aux prêts spécifiques de la Caisse des dépôts et consignation qui sont dans la grande majorité des cas garantis par le bloc communal, en contrepartie de droits de réservation (dans la limite de 20% des logements du programme pour l'ensemble des collectivités se portant co-garantes).

Dans un contexte de rétrécissement des fonds propres des organismes d'HLM et d'une difficulté pour certaines Communes de se porter co-garantes, le Conseil départemental réaffirme sa politique d'attribution de garanties d'emprunt en faveur de la construction neuve et de la rénovation énergétique du logement social.

<b>Objectifs opérationnels</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>➤ Faciliter le montage financier d'opérations de logements sociaux en construction neuve, acquisition-amélioration et rénovation énergétique</li> <li>➤ Différencier le niveau de garantie du Département selon la nature de l'opération et la capacité des Communes de se porter (co-) garantes</li> </ul>
<b>Priorités CD91</b>	<p>Le respect des règles prudentielles du Code général des collectivités territoriales (CGCT) en matière d'octroi de garanties d'emprunt :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>➤ <u>Le plafonnement du risque</u> : le montant total des annuités garanties et des annuités de la dette de la collectivité ne peut excéder 50% des recettes réelles de fonctionnement,</li> <li>➤ <u>La division du risque</u> : le montant des annuités garanties au profit d'un même débiteur exigibles au cours d'un exercice ne peut excéder 10% des recettes réelles de fonctionnement,</li> <li>➤ <u>Le partage du risque entre plusieurs garants</u> : la quotité garantie par une collectivité sur un même emprunt ne peut excéder 50% (règle générale), quotité portée à 100% pour les organismes d'intérêt général à but non lucratif.</li> </ul>
<b>Territoire visé</b>	L'ensemble du département
<b>Public bénéficiaire</b>	Public éligible au logement social
<b>Coordination CD91</b>	Direction des finances (DIRFI), Direction de la ville et de l'habitat (DVH)
<b>Partenaires</b>	Communes-EPCI, Caisse des dépôts et de consignation (CDC), Caisse de garantie du logement locatif social (CGLLS)
<b>Opérateurs</b>	Organismes d'HLM et opérateurs associatif (maîtrise d'ouvrage d'insertion)
<b>Modes opératoires</b>	<p><u>Opérations portées par les organismes d'HLM</u> :</p> <p>Garantie jusqu'à 50% des prêts adossés aux financements PLAI, PLUS ou produit d'accession sociale à la propriété (PSLA, TVA 5,5%) ou encore à une opération de rénovation énergétique (éco-prêt ...)</p> <p>Co-garantie communale ou intercommunale ou celle de la CGLLS</p> <p>Au cas où une Commune soumise à la loi SRU ne peut respecter les règles prudentielles du CGCT, la quotité peut être portée à 100%.</p> <p><u>Opérations portées par les opérateurs « maîtrise d'ouvrage d'insertion »</u> :</p> <p>Garantie jusqu'à 100% des prêts adossés au financement PLA-I associatif.</p>

## Action 4.2 : Mobiliser le contingent départemental pour le logement des publics prioritaires

En contrepartie de ses aides à la pierre et garanties d'emprunt, le Conseil départemental se voit attribuer par les bailleurs sociaux des droits de réservation (contingent départemental constitué en 2016 de 1 950 logements).

En sa qualité de copilote du Plan départemental d'action pour le logement et l'hébergement des personnes défavorisées (PDALHPD), le Conseil départemental mobilise son contingent en priorité pour le logement des publics cumulant des difficultés d'insertion, en articulation avec la mise en œuvre de l'Accord collectif départemental (ACD).

<b>Objectifs opérationnels</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>➤ Augmenter le nombre de logements réservés, via les aides à la pierre et les garanties d'emprunt accordées aux bailleurs sociaux</li> <li>➤ Renforcer l'adéquation entre la typologie des logements réservés et les besoins en logement des publics prioritaires du Département</li> </ul>
<b>Priorités CD91</b>	<p>Les publics prioritaires au titre du contingent du Département :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>➤ Les publics visés par les PDALHPD et notamment les demandeurs de logement social reconnus prioritaires au titre de l'ACD,</li> <li>➤ Les personnes ou familles logées temporairement dans des structures de transition (centre d'hébergement, résidence sociale, hôtel ...),</li> <li>➤ Toute autre personne ou famille justifiant un caractère prioritaire de sa demande de logement (sur-occupation accentuée du logement actuel, personnes en rupture familiale ou victimes de violences ...).</li> </ul>
<b>Territoire visé</b>	L'ensemble du département
<b>Public bénéficiaire</b>	Public éligible au logement social
<b>Coordination CD91</b>	Direction de la ville et de l'habitat (DVH), Direction du développement social (DDS)
<b>Partenaires</b>	Etat-DDCS, Communes, EPCI, structures accompagnant des jeunes en insertion, des personnes âgées, en perte d'autonomie ou en situation de handicap, des femmes victimes de violences ...
<b>Opérateurs</b>	Organismes d'HLM
<b>Modes opératoires</b>	<p>Les contreparties en matière de droits de réservation pour le CD91 :</p> <p>Aide à la pierre seule OU Garantie d'emprunt seule : 10% du programme</p> <p>Aide à la pierre ET Garantie d'emprunt : 15% du programme</p> <p>A titre dérogatoire, le bailleur peut proposer jusqu'à 5% des droits de réservation sur d'autres programmes (logement conventionné existant sur lequel le Département n'est pas déjà réservataire).</p> <p>Pour les résidences sociales à statut spécifique (pensions de famille, résidences accueil ...), la contrepartie pour le CD91 est ramenée à 5% du programme.</p> <p>Le contingent départemental est répertorié dans un inventaire actualisé annuellement en lien avec les organismes d'HLM. Le fonctionnement du contingent départemental sera précisé dans un règlement intérieur adopté par la Commission permanente du Conseil départemental.</p>

## Action 4.3 : Mettre en œuvre la politique départementale en partenariat avec les territoires

Le Plan départemental du logement et de l'habitat (PDLH) intervient en complémentarité des politiques locales de l'habitat, définies notamment par les communautés d'agglomération dans le cadre des plans locaux de l'habitat (PLH), en cours d'élaboration. A ce titre, le PDLH vise à renforcer les effets levier pour la création et l'amélioration du parc de logements, en articulation avec les politiques départementales de solidarité ainsi que celles de la cohésion sociale et territoriale.

Sur les territoires non couverts par un PLH, le Conseil départemental accompagne les Communes et EPCI dans le montage et la réalisation d'opérations portées par les bailleurs sociaux ainsi que dans la mise en place des politiques en faveur de la requalification de l'habitat existant.

<b>Objectifs opérationnels</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>➤ Répondre, dans la mise en œuvre du PDLH, aux enjeux et besoins des différents territoires</li> <li>➤ Promouvoir la prise en compte des besoins spécifiques des publics prioritaires du Département au niveau local</li> </ul>
<b>Priorités CD91</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>➤ La complémentarité de l'action départementale avec les politiques locales de l'habitat définies notamment dans le cadre des PLH</li> <li>➤ La promotion des équilibres territoriaux dans une logique de mixité sociale et fonctionnelle et de diversification de l'offre de logements</li> <li>➤ La coordination intercommunale visant à articuler la réalisation de programmes de logements et le développement de transports, d'activités, d'équipements et de services</li> <li>➤ Les stratégies publiques en matière de maîtrise foncière (lutte contre l'étalement urbain, maîtrise du coût foncier pour la construction ...)</li> </ul>
<b>Territoire visé</b>	L'ensemble du département
<b>Public bénéficiaire</b>	Tout public (logement social et privé)
<b>Coordination CD91</b>	Direction de la ville et de l'habitat (DVH)
<b>Partenaires</b>	EPCI et Communes
<b>Opérateurs</b>	Opérateurs publics et privés
<b>Modes opératoires</b>	<p><b>Mise en œuvre des appels à projets</b> (actions 1.1, 1.2 et 2.3) :</p> <p><u>EPCI engagés dans une démarche de PLH :</u>            Identification et qualification des projets en concertation avec les EPCI ; lancement d'appels à projets communs afin de faire émerger des projets répondant aux objectifs partagés et portant sur des secteurs géographiques ou des produits logement spécifiques.</p> <p><u>EPCI hors PLH :</u>            Incitation à identifier et qualifier les projets en concertation avec les Communes, dans une approche intercommunale, afin de favoriser les partenariats avec les opérateurs et d'optimiser l'implantation territoriale des programmes logement.</p> <p>Un soutien en matière d'ingénierie publique (cf. action 4.4).</p>

	<p><b>La lutte contre la précarité énergétique (LPE) (axe 3) :</b></p> <p>Dans le cadre de la conférence départementale LPE et la plateforme essonnienne Rénover Malin, coordination des actions (conseil, observation, communication) à l'échelle intercommunale.</p> <p>Des partenariats EPCI-CD91 portant sur la mise en œuvre de dispositifs et d'actions spécifiques (repérage proactif, programme d'intérêt général LPE, stratégies de communication ...).</p> <p>En partenariat avec les EPCI et Communes intéressés, animation du réseau d'acteurs en matière de prévention et de lutte contre les copropriétés dégradées.</p>
--	----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------

## Action 4.4 : Développer l'offre d'ingénierie territoriale en matière de logement-habitat

Tandis que les territoires hors agglomération parisienne participent d'une manière significative à la production de logements, au sein d'un tissu de centres villes et centres bourgs dynamique, ceux-ci rencontrent parallèlement un déficit de diversification de l'offre de logements afin d'accompagner l'évolution des besoins et attentes de leurs populations (logements de petite taille, en locatif, à loyers abordables, etc.).

Afin d'assister les Communes (notamment en milieu rural) dans la définition de leurs stratégies d'intervention et leurs projets dans le domaine de l'habitat, le Conseil départemental s'engage à développer, en lien avec les acteurs intéressés, l'offre de service en matière d'ingénierie publique.

<b>Objectifs opérationnels</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>➤ Accompagner les Communes dans la mise en œuvre de leur politique locale de l'habitat (documents d'urbanisme, ingénierie de projet)</li> <li>➤ Diversifier l'offre de logements et, le cas échéant, requalifier l'habitat existant, en réponse aux besoins et enjeux des territoires</li> </ul>
<b>Priorités CD91</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>➤ L'identification des besoins et enjeux locaux pour accompagner les parcours résidentiels des ménages</li> <li>➤ La définition de projets communaux portant sur le développement du parc de logements dans une logique de lutte contre l'étalement urbain et de requalification du bâti ancien vacant ou dégradé</li> <li>➤ La coordination des initiatives et projets communaux à l'échelle intercommunale afin de faciliter et consolider les partenariats avec les promoteurs et bailleurs sociaux</li> </ul>
<b>Territoire visé</b>	Communes en milieu rural hors périmètre PLH notamment
<b>Public bénéficiaire</b>	Tout public (logement social et privé)
<b>Coordination CD91</b>	Direction de la ville et de l'habitat (DVH), Direction de l'animation territoriale, de l'attractivité et des contrats (DATAC)
<b>Partenaires</b>	Communes, EPCI, Etat-DDT, parcs naturels régionaux, Caisse des dépôts et consignation (CDC), organismes d'HLM
<b>Opérateurs</b>	<p>Les services du Département (conseil, orientation)</p> <p>Les membres du groupement d'intérêt économique (GIE) Essonne Ingénierie : société d'économie mixte (SEM) Essonne Aménagement, agence Essonne Développement, société publique locale (SPL) Territoires de l'Essonne et Conseil d'architecture, d'urbanisme et de l'environnement (CAUE) de l'Essonne (offre de service intégrée)</p>
<b>Modes opératoires</b>	<p>Réflexion, courant de l'année 2018, sur la mise en place d'une Agence technique départementale (ATD).</p> <p>Le cas échéant : Mise en place d'un partenariat stratégique sur le développement de l'offre de logements sociaux (opérations de petite taille) dans les centres anciens avec plusieurs bailleurs sociaux (cf. action 1.2).</p> <p>Démarche pilotée par le Conseil départemental en partenariat avec les territoires intéressés (Communes et EPCI en milieu rural notamment).</p>

## Action 4.5 : Renforcer le partenariat avec les bailleurs sociaux et garantir la qualité de service auprès des usagers

Considérant le grand nombre d'organismes d'HLM en Essonne, le Conseil départemental envisage de renforcer le partenariat stratégique avec les bailleurs sociaux afin de favoriser la prise en compte des enjeux territoriaux de l'Essonne dans les stratégies patrimoniales.

Le Département s'assurera en particulier de la prise en compte de la qualité de service auprès des locataires en fixant des objectifs en la matière dans les conventions passées avec les bailleurs.

<b>Objectifs opérationnels</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>➤ Articuler les stratégies patrimoniales des organismes d'HLM avec les politiques locales et départementale de l'habitat</li> <li>➤ Améliorer la qualité de service auprès des locataires et la gestion urbaine de proximité dans les résidences et quartiers (parc social)</li> </ul>
<b>Priorités CD91</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>➤ Au titre du partenariat stratégique avec les bailleurs sociaux :</li> <li>➤ La réalisation d'opérations de petite taille et à loyers abordables, le cas échéant : sous forme d'acquisition-amélioration, dans les centres villes et centres bourgs</li> <li>➤ La création de logements adaptés aux besoins des publics prioritaires du Département (jeunes en insertion, familles monoparentales, femmes victimes de violences ...),</li> <li>➤ Le développement de solutions innovantes pour permettre l'accès ou le maintien dans le logement de personnes âgées, en perte d'autonomie ou en situation de handicap</li> <li>➤ L'accompagnement des locataires du parc social dans leurs projets d'accession à la propriété</li> <li>➤ La prévention et la lutte contre la précarité énergétique (parc social)</li> </ul>
<b>Territoire visé</b>	L'ensemble du département
<b>Public bénéficiaire</b>	Les locataires du parc social
<b>Coordination CD91</b>	Direction de la ville et de l'habitat (DVH)
<b>Partenaires</b>	Etat-DDT et DDCS, EPCI, Communes
<b>Opérateurs</b>	Organismes d'HLM
<b>Modes opératoires</b>	<p>Engagements des organismes d'HLM, dans le cadre des conventions conclues avec le Département (subventions, garanties d'emprunt), en matière de qualité de service et de gestion urbaine de proximité.</p> <p>Instauration de rencontres régulières entre les organismes d'HLM et le Département, en association de l'Etat et des EPCI, afin d'échanger sur les préoccupations et actions communes ainsi que sur les engagements et bonnes pratiques des organismes en matière de qualité de service et de gestion urbaine de proximité.</p> <p>Renforcer, en lien avec les EPCI, les modalités de suivi des conventions relatives à l'utilisation de l'abattement de la TFPB dans le cadre des instances partenariales prévues (comités de pilotage et techniques).</p> <p>Association du Conseil départemental à l'élaboration des Conventions d'utilité sociale (CUS) des organismes d'HLM pour la période 2018-2023.</p>

## **LISTE DES SIGLES**

ADEME	Agence De l'Environnement et de la Maîtrise de l'Energie
ALEC	Agence Locale de l'Energie et du Climat
Anah	Agence nationale de l'habitat
AORIF	Association des Organismes d'HLM de la Région Île-de-France
ASLL	Accompagnement Social Lié au Logement
CAPEB	Confédération de l'Artisanat et des Petites Entreprises du Bâtiment
CAUE	Conseil d'Architecture, d'Urbanisme et de l'Environnement
CCAS	Centre Communal d'Action Sociale
CLLAJ	Comité Local pour le Logement Autonome des Jeunes
CNAV	Caisse Nationale d'Assurance Vieillesse
DDCS	Direction Départementale de la Cohésion Sociale
DDT	Direction Départementale des Territoires
DEPAR	Diagnostic Energétique Pour Accompagner la Rénovation (La Poste)
EIE	Espace Info Energie
FSL	Fonds de Solidarité pour le Logement
FFB91	Fédération Française du Bâtiment de l'Essonne
GIE	Groupement d'Intérêt Economique
GIP	Groupement d'Intérêt Public
GLA	Gestion Locative Adaptée
HLM	Habitation à Loyer Modéré
IAU	Institut d'Aménagement et d'Urbanisme
MOUS	Maîtrise d'Œuvre Urbaine et Sociale
NPNRU	Nouveau Programme National de Renouvellement Urbain
PB	Propriétaire Bailleur
PDALHPD	Plan Départemental d'Action pour le Logement et l'Hébergement des Personnes Défavorisées
PIG	Programme d'Intérêt Général (dispositif d'amélioration du parc privé)
PLAI	Prêt Locatif Aidé d'Intégration (logement très social)
PLH	Programme Local de l'Habitat
PLUS	Prêt Locatif à Usage Social (logement social)
PLS	Prêt Locatif Social (logement social intermédiaire)
PO	Propriétaire Occupant
PRIS	Point Rénovation Info Service
PSLA	Prêt Social Location Accession
SLIME	Service Local d'Intervention pour la Maîtrise de l'Energie
SRU	Solidarité et Renouvellement Urbain
USH	Union Sociale de l'Habitat