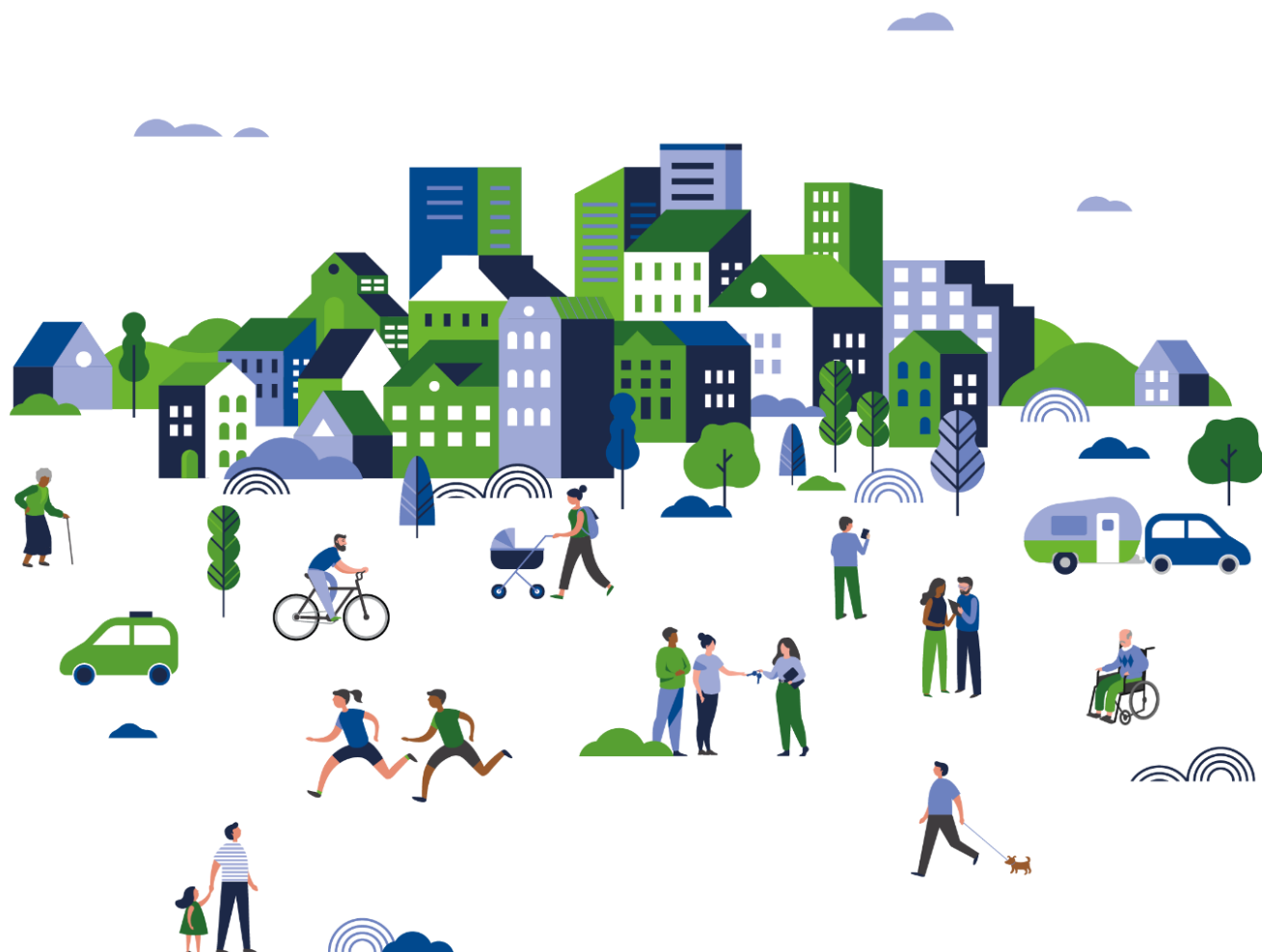


POLITIQUE DÉPARTEMENTALE DE LA VILLE ET DE L'HABITAT



Conception : CD91 / DCI - Impression 100% PEFC - Imprimerie départementale  IMPRIM'VERT

essonne.fr




Essonne
TERRE D'AVENIRS

SCHEMA CADRE

Edito

Des centres urbains du Nord de l'Essonne aux zones rurales du Gâtinais et de la Beauce, en passant par les centres-bourgs et les banlieues pavillonnaires, notre territoire est fait de contrastes et de disparités. Au-delà de son dynamisme économique, cette diversité fonde sa richesse et les raisons de son attractivité. Conscient de ces spécificités et désireux de préserver les équilibres entre monde rural et monde urbain, le Conseil départemental se positionne, avec volonté et ambition, comme un acteur incontournable de la politique de la ville, du logement et de l'habitat depuis plus de dix ans déjà.

Le changement climatique, la croissance démographique, et la polarisation des activités autour de la métropole parisienne placent aujourd'hui le Département face à de nouveaux défis. C'est pourquoi, dès 2020 les élus de la majorité ont engagé une évaluation et une réactualisation des politiques de la ville, du logement et de l'habitat. S'inspirant aussi de bonnes pratiques et d'expériences d'autres collectivités, ce travail a permis de mener une réflexion prospective pour renforcer autant la cohérence des actions menées par le Département que leur visibilité sur le territoire.

Elaborée dans une logique concertée, partenariale et collaborative, dans le respect de nos engagements du Livre blanc 2040, la nouvelle politique départementale de la ville et de l'habitat doit permettre d'ajuster au mieux l'engagement départemental face aux défis posés par les dynamiques géographiques et les évolutions sociodémographiques qui animent l'Essonne.

A ce titre, les échanges avec les acteurs du territoire – l'Etat, les 13 EPCI, les communes, le Conseil d'architecture d'urbanisme et de l'environnement 91, l'Agence nationale de renouvellement urbain, l'Agence de l'environnement de la maîtrise de l'énergie, l'agence nationale de l'habitat, la CAF, les bailleurs sociaux et associatifs, l'Union sociale pour l'habitat d'Ile de France, les offices fonciers, Action Logement, les Agences nationale et départementale pour l'information et le logement, le Comité local pour le logement autonome des jeunes, les promoteurs immobiliers et les énergéticiens – ont mis au jour des axes d'amélioration pour développer l'action du Département.

Aussi, avec ses trois principales orientations et ses douze mesures structurantes, le présent schéma départemental de la politique de la ville et de l'habitat est un document cohérent, concret et opérationnel. Il nous permettra d'agir plus efficacement en faveur de la transition écologique et de lutter contre la précarité énergétique, de favoriser l'accession sociale au logement et à la propriété, de permettre l'adaptation de l'habitat aux besoins de tous, tout en ciblant en priorité les publics les plus fragiles.

Avec l'expérimentation du Service d'accompagnement à la rénovation énergétique, avec la Prime Eco-logis 91 mise en place en 2019, le Département a déjà contribué à la rénovation de près de 28 000 logements à hauteur de près de 55 millions d'euros. Soucieux de garantir autant la performance énergétique que la mixité sociale, ce sont également près de 2000 logements sociaux qui ont été construits avec le soutien financier du Département sur la période 2018-2021, soit un tiers des logements sociaux produits dans le territoire. Ces engagements permettent de soutenir les territoires urbains et concourt au dynamisme des espaces ruraux, avec la conviction que la mise à disposition de logements locatifs de qualité et abordables est un facteur clé de leur vitalité.

Avec cette nouvelle politique de la ville et de l'habitat, le Département souhaite donc poursuivre et approfondir les dispositifs qui ont fait leurs preuves. Mais nous voulons aussi investir de nouveaux enjeux par l'innovation et l'expérimentation, qu'elles soient techniques, organisationnelles ou sociales.

Des actions ciblées pour l'accueil des jeunes dans le territoire, l'accompagnement à l'accession sociale à la propriété, le soutien aux opérations de réhabilitation et d'amélioration de l'habitat, moins consommatrices de foncier, sont autant de nouvelles solutions que nous mettrons au service des Essonnais. Et ce, sans compter sur l'élargissement de nos mesures de soutien à la rénovation en direction du parc social et des quartiers pavillonnaires ainsi que la territorialisation des aides qui, tout en renforçant l'effet levier de nos actions, permettront d'adapter encore davantage nos interventions aux besoins du territoire.

Aujourd'hui, le Département réaffirme ses ambitions : offrir à chacun la possibilité de disposer d'un habitat durable et de qualité, garantir le droit à chacun de vivre dans la dignité et favoriser l'attractivité et le développement équilibré et équitable de notre territoire.

Brigitte Vermillet

Vice-Président en charge de l'habitat
et du patrimoine départemental



François Durovray

Président du Conseil départemental



Sommaire

1 LA POLITIQUE DE LA VILLE ET DE L'HABITAT : UNE PRIORITE POUR LES ESSONNIENS

- 1.1 Une compétence partagée, dans un cadre réglementaire en mutation constante **5**
- 1.2 Un document cadre qui positionne le Département dans un jeu d'acteurs défini **9**

2 LA POLITIQUE DE LA VILLE ET DE L'HABITAT : DES ENJEUX BIEN IDENTIFIES

- 2.1 Un territoire attractif marqué par une importante périurbanisation **13**
- 2.2 Un marché immobilier présentant de fortes disparités **14**
- 2.3 Des opportunités pour l'accession à la propriété **15**
- 2.4 Des tensions sur le parc social **16**
- 2.5 Un besoin d'insertion par le logement des personnes les plus fragiles **19**
- 2.6 Un enjeu lié à l'attractivité des quartiers prioritaires de la politique de la ville **23**
- 2.7 Un fort enjeu d'amélioration des performances énergétiques du parc existant **25**

3 LA POLITIQUE DE LA VILLE ET DE L'HABITAT : UN DOCUMENT STRATEGIQUE AU BENEFICE DES ESSONNIENS ET DES TERRITOIRES

- 3.1 Une approche opérationnelle et partenariale **30**
- 3.2 Le Département : un rôle pluriel **32**

4 LA POLITIQUE DE LA VILLE ET DE L'HABITAT : DECLINAISON OPERATIONNELLE

- 4.1 Un plan d'actions concret et réaliste **34**
- 4.2 Des modalités partenariales de mise en œuvre **52**

Glossaire **54**

Principaux textes de loi **55**



1

LA POLITIQUE DE LA VILLE ET DE L'HABITAT :

UNE PRIORITE POUR LES ESSONNIENS



UN IMPORTANT CORPUS LEGISLATIF

Les politiques de la Ville et de l'Habitat sont encadrées par un corpus législatif particulièrement dense et des outils de planification strictes où les collectivités locales occupent une place de plus en plus importante.

Au début du XXème siècle, les premières mesures législatives sont d'ordre hygiéniste afin de lutter contre l'insalubrité. Après la seconde guerre mondiale, l'Etat impulse une politique volontariste pour produire des logements en masse et répondre à un double besoin : reconstruire les logements détruits et offrir un logement à une population qui progresse fortement.

Les lois de décentralisation des années 1982/1983 confèrent aux collectivités locales un rôle plus important notamment par la délégation d'élaboration du droit des sols et la délivrance des permis de construire.

A partir des années 1990, une importante liste de textes législatifs et normatifs visant à lutter contre les exclusions, le mal logement, la prise en compte de la mixité sociale, la réduction des inégalités sociales, la promotion de l'accession à la propriété, la planification de production de logements, l'affirmation du droit au logement opposable ou encore une ambition climatique accélérée vont se succéder.

Parmi les derniers textes de loi on retient notamment :

- **La loi portant évolution du logement, de l'aménagement et du numérique (ELAN) du 23 novembre 2018**
 - Simplification des normes pour favoriser la construction,
 - Prise en compte de la transition énergétique pour améliorer la qualité des logements,
 - Regroupement des organismes HLM,
 - Mise en valeur du concept de mixité sociale,
 - Mise en place de la gestion en flux et d'un système de cotation de la demande locative sociale.

- **La loi Climat et Résilience du 24 août 2021**

- Lutte contre le réchauffement climatique et la réduction de l'impact de l'habitat sur l'environnement : DPE, audit énergétique obligatoire, loyers des passoires énergétiques gelés, interdiction de location d'un logement énergivore,
- Renforcement de l'accompagnement des ménages dans leur parcours de rénovation avec les accompagnateurs Rénov',
- Lutte contre l'artificialisation des sols en adaptant les règles d'urbanisme au niveau local : atteinte de l'équilibre du ZAN à l'horizon 2050 à l'échelle nationale, division par deux des rythmes de consommation d'espaces sur 2021-2031 par rapport à 2011-2021.

- **La loi relative à la différenciation, la décentralisation, la déconcentration et portant diverses mesures de simplification de l'action publique (3DS) du 21 février 2022**

- Pérennisation de la loi SRU avec une possibilité de mutation des objectifs à l'échelle intercommunale,
- Pouvoir de sanction des collectivités locales volontaires à l'encontre des bailleurs qui ne respecteraient pas le mécanisme d'encadrement des loyers,
- Mise en place d'un contrat de mixité sociale entre le Préfet, le Maire ou le Président de l'EPCI pour adapter le rythme de rattrapage du déficit de logements sociaux,
- Déploiement d'une compétence de coordination du développement de l'habitat inclusif et de l'adaptation du logement au vieillissement de la population au Département,
- Possibilité pour les Départements d'apporter leur appui aux Communautés de communes pour l'élaboration de leur PLH par convention.

UNE POLITIQUE A ENJEUX COMPLEXES

La politique de la Ville et de l'Habitat est relativement complexe car elle fait face à une fragmentation de logiques selon les acteurs, et des enjeux multiples.

Sur le plan social, la complexité du secteur renvoie à la diversité des cibles des politiques mise en œuvre.

Se loger est un besoin essentiel. Pour y répondre, il est nécessaire de rendre possible les parcours résidentiels de tous les ménages. Pour ce faire, de nombreux textes législatifs ont contribué au développement du parc social, à l'investissement locatif, à l'accession à la propriété ... afin d'encourager une offre diversifiée et financièrement accessible.

Mais en dehors de ce registre de planification, la dimension sociale de la politique de la Ville et de l'Habitat s'affirme également sous la sémantique du « droit au logement » et de « lutte contre le mal-logement » qui cette fois, repose sur des situations individuelles, la prévention des expulsions, la construction de parcours d'insertion.

Ces deux formes d'actions publiques autour de cet enjeu social recourent à des compétences obligatoires différentes : l'Etat et les EPCI dans le premier cas, l'Etat et les Départements dans le second.

Sur le plan économique, la politique de la Ville et de l'Habitat constitue un puissant moteur pour l'économie locale et nationale que ce soit en termes d'emplois, de chiffres d'affaires pour les entreprises et les artisans, de fiscalité. Soutenir la construction représente donc un axe important d'intervention publique qui justifie une part significative des aides au logement.

Sur le plan urbain et environnemental, la politique de la Ville et de l'Habitat contribue directement à la fabrication des paysages urbains en étant intégrée aux documents de planification : PLU, PLUI, SCOT. De même, le logement étant une des principales sources d'émission de gaz à effet de serre, par le soutien aux travaux d'amélioration de ses performances thermiques, il constitue l'outil majeur des politiques menées au nom de la transition énergétique.

L'ensemble de ces enjeux souligne la nécessité d'approches locales qui intègrent la question du logement dans des logiques transversales contextualisées. Parallèlement aux politiques

nationales, il existe donc des politiques locales de la Ville et de l'Habitat avec des institutions intervenant sur des champs différents.

DES ACTEURS MULTIPLES

La politique de la Ville et de l'Habitat demeure une prérogative de l'**Etat** qui en fixe le cadre réglementaire et les aides financières (APL, prêts à taux réduits, minoration de TVA, exonération de taxe foncière, aides à la pierre...). Les préoccupations environnementales s'imposent de plus en plus dans le champ de la construction. L'Etat, via ses agences telles que l'Anru, l'Anah et l'ADEME, agit directement sur ses champs.

Cependant, les compétences des collectivités territoriales et des EPCI en matière d'habitat se sont renforcées au cours de ces vingt dernières années et s'imbriquent avec les politiques sectorielles nationales.

Ainsi les **EPCI** disposent de la compétence « équilibre social de l'habitat ». Ils agissent en matière de programmation (PLH), de politique de logement d'intérêt communautaire. Ils peuvent apporter des aides à la pierre, mettre en place des opérations programmées d'amélioration de l'habitat (OPAH, PIG, Plan de sauvegarde) et décliner des actions de résorption de l'habitat insalubre d'intérêt communautaire.

Les **communes** jouent un rôle de proximité : obligation des 25% de logements sociaux, police des immeubles menaçant ruine, droit de préemption, attribution de logements sociaux, mise en place d'opérations programmées d'amélioration de l'habitat... Elles ont aussi la possibilité d'accorder des garanties d'emprunt pour les opérations de construction, d'acquisition ou d'amélioration de logements sociaux ainsi que des subventions foncières.

Les **Départements** exercent une action sociale et solidaire dans le domaine du logement. Ils élaborent conjointement avec l'Etat le plan départemental d'action pour le logement et l'hébergement des personnes défavorisées (PDALHPD) et le Schéma départemental d'accueil et d'habitat des Gens du Voyage (SDAHGV). Ils gèrent le FSL afin de contribuer à la lutte contre les déséquilibres et les inégalités territoriales et assurer une cohérence entre politique de l'habitat et politique sociale.

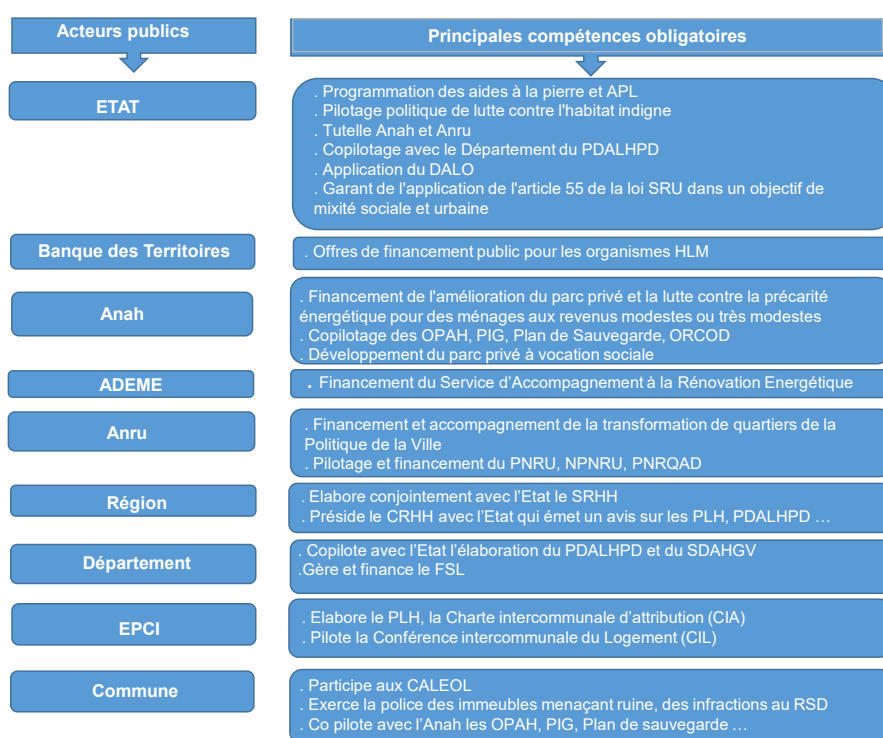
Le Département peut également :

- Participer au financement du logement,
- Elaborer conjointement avec l'Etat et les EPCI un Plan Départemental de l'Habitat visant notamment à articuler et coordonner les politiques de l'habitat d'une part, et les dispositifs d'actions sociales d'autre part,
- Représenter une autorité de rattachement d'un Office Départemental de l'Habitat,
- Prendre la délégation de la compétence d'attribution des aides à la pierre de l'Etat,

- Signer les Conventions d'Utilité Sociale conclues pour une période de six ans entre l'Etat et les organismes d'HLM.

Par conséquent, la politique de la Ville et de l'Habitat constitue une compétence partagée entre des acteurs multiples : Etat, Anah, Anru, ADEME, Caisse des Dépôts et Consignations, Région, Département, EPCI, communes, Action Logement, Union Sociale de l'Habitat.

A ces acteurs institutionnels s'ajoutent également les opérateurs du parc privé et social : promoteurs constructeurs, aménageurs, bailleurs sociaux et associatifs ...



LE DEPARTEMENT DE L'ESSONNE : UNE CAPACITE D'AGIR EN FAVEUR DES ESSONNIENS

Le Département de l'Essonne, par sa position et son rôle de partenaire privilégié des collectivités, dispose ainsi de la légitimité pour garantir un service au plus près des territoires et de ses habitants. A ce titre, en plus de ses compétences obligatoires (FSL, PDALHPD, SDAHGV), il intervient sous la forme :

- d'aides à la pierre en faveur du parc social,
- de subventions pour l'adaptation du parc privé au maintien à domicile des personnes âgées ou handicapées,
- de primes pour la réhabilitation énergétique du parc privé dans le cadre de la lutte contre la précarité énergétique et les passoires thermiques,
- d'un fonds départemental de renouvellement urbain permettant de soutenir la requalification des espaces

et bâtiments publics inclus dans les 14 projets essonniers,

- d'un fonds départemental de cohésion social qui soutient les projets associatifs, communaux ou intercommunaux dans le cadre des Contrats de Ville en lien avec l'éducation, l'insertion vers l'emploi ou le champ du social,
- de prise d'actionnariat au sein des Résidences Yvelines Essonne (office départemental de l'habitat)
- d'échanges sur les Conventions d'Utilité Sociale des bailleurs

Sans être normatif, le schéma-cadre du Département de l'Essonne fonde un cadre partenarial avec les acteurs de l'habitat et de la politique de la Ville du territoire en s'assurant de la bonne articulation et de sa complémentarité entre ses ambitions et celles des territoires.

UN DOCUMENT STRATEGIQUE S'INSCRIVANT DANS LA CONTINUITE

La politique départementale de la Ville et de l'Habitat s'inscrit dans la continuité de l'investissement du Département de l'Essonne en matière d'habitat et de logement.

En effet, depuis de nombreuses années, l'Essonne est l'un des départements franciliens les plus engagés dans cette politique, en grande partie facultative, au travers de trois volets importants :

- la construction neuve de logements sociaux et d'insertion,
- la rénovation de logements du parc privé,
- le copilotage de dispositifs du logement des personnes défavorisées (Fonds Solidarité Logement, PDALHPD, Accord collectif départemental, politique d'accueil et d'habitat des Gens du Voyage) avec les services de l'Etat.

En développant ses soutiens financiers et partenariaux, en favorisant l'accompagnement des Essonniers dans leurs parcours résidentiels et la prise en charge de leur habitat, la politique départementale de la Ville et de l'Habitat se conforme aux objectifs fixés dans le Livre Blanc 2040 « *40 ambitions pour l'Essonne* », projet politique fondateur de l'exécutif départemental.

Plusieurs ambitions du Livre Blanc se concrétisent dans le présent document :

- Ambition n°2 : Zéro passoire énergétique, construire et rénover éco-responsable,
- Ambition n°31 : Faire face au défi du 4^{ème} âge
- Ambition n°34 : Revendiquer un meilleur équilibre entre l'offre d'emplois et l'offre de logements,
- Ambition n°35 : Redynamiser les centres-bourgs,
- Ambition n°39 : Réussir l'intégration des quartiers « Politique de la Ville » et de leurs habitants,
- Ambition n°40 : Développer de nouvelles formes d'habitat, modulables, partagées et collaboratives.

Ce schéma-cadre vise ainsi à donner de la cohérence et de la visibilité à l'action du Département dans le domaine de la politique de la Ville et de l'Habitat en fixant un cadre pour les approches sectorielles (politique de la ville/renouvellement urbain, gens du voyage, construction et réhabilitation, précarité et rénovation énergétique, contingent départemental, solidarité au logement...) en y intégrant l'ensemble des enjeux actuels : croissance démographique, inégalités, lutte contre le changement climatique, adaptation et qualité des logements, usages du foncier et mise en place de curseurs sur l'artificialisation des sols, rénovation massive du parc de logements existants, qualité des parcours résidentiels en Essonne.



1.2

Un document cadre qui positionne le Département dans un jeu d'acteurs défini

LA POLITIQUE DE LA VILLE ET DE L'HABITAT : POUR UN SERVICE PUBLIC DE QUALITE

On observe une forte intervention des collectivités locales pour interagir sur les territoires, à destination de publics ou de produits spécifiques.

A ce titre, afin que les Essonnais disposent d'un service public de qualité, le Département s'est donné les moyens de faciliter les parcours résidentiels en diversifiant l'offre de logements de qualité sur son territoire, en accompagnant la revalorisation du patrimoine et la lutte contre les passoires thermiques, en contribuant à l'attractivité des territoires par la mise en valeur du cadre de vie agréable du département et la rénovation des quartiers urbains denses...

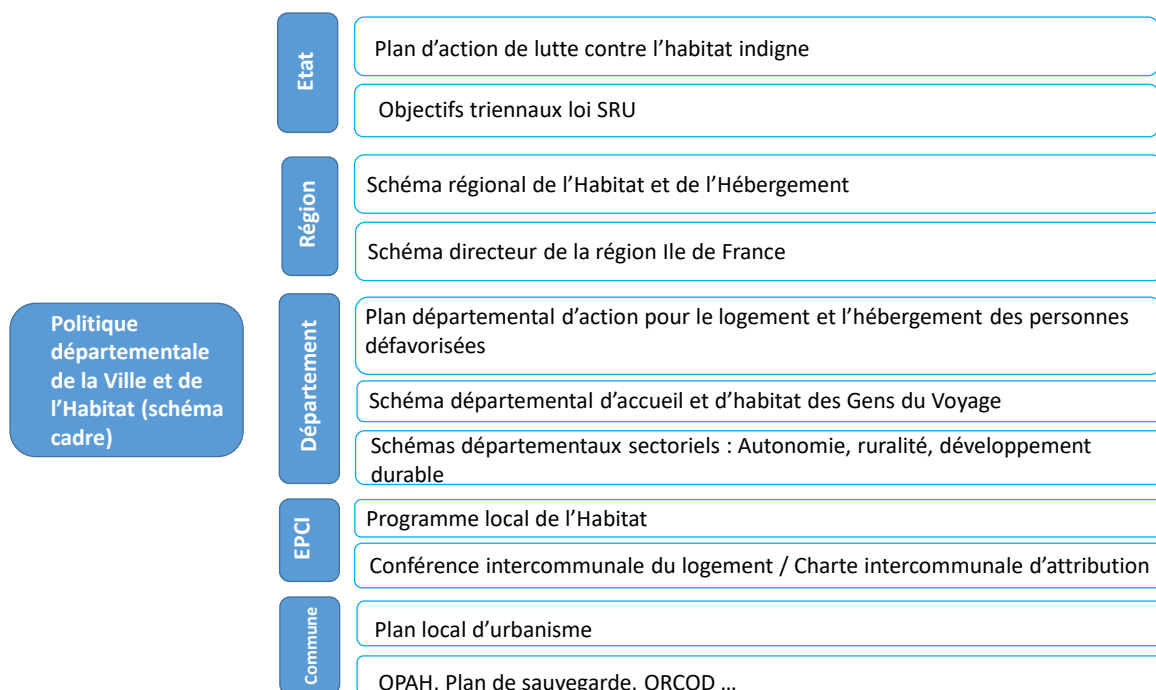
Ces interventions opérationnelles permettent un impact direct sur le pouvoir d'achat des Essonnais et la valorisation des savoir-faire des entreprises essonniennes.

La politique de la Ville et de l'Habitat permet ainsi de donner les grandes orientations de

l'action départementale qui pourront être déclinées de façon plus précise dans les documents stratégiques sectoriels. Elle constitue un cadre de travail avec les partenaires dont les EPCI et les communes, sans s'imposer à ces derniers. L'action du Département s'inscrit donc dans la complémentarité afin d'adapter ses ambitions aux évolutions observées sur le territoire.

UNE INTERVENTION SECTORIELLE CIBLEE DU DEPARTEMENT DE L'ESSONNE

Le schéma-cadre du Département s'imbrique au sein d'une quantité importante de documents de référence, à l'échelon national, régional ou départemental dont les champs d'action définissent les rôles et missions de chaque acteur. Sans être exhaustif le schéma ci-dessous en dresse les principaux.



Le Département de l'Essonne s'est très tôt investi dans la production d'une offre nouvelle de logements répondant aux besoins des publics prioritaires essonniers. Ainsi, dès les années 1990, il garantissait les prêts des bailleurs souscrits auprès de la Caisse des Dépôts et Consignations. A partir des années 2000, des aides à la pierre ont été mises en place notamment pour les programmes de renouvellement urbain. A compter des années 2010, la politique s'est structurée autour d'un programme d'actions pour le logement et l'habitat : aides à la pierre, surcharge foncière, garanties d'emprunt ont été déployées auprès des bailleurs sociaux et associations œuvrant pour l'insertion des publics en difficultés.

En 2017, une nouvelle politique départementale du logement et de l'habitat a été votée pour l'échéance 2018-2021 dont les 3 orientations stratégiques étaient :

- Promouvoir les équilibres territoriaux et concentrer l'intervention du Département,
- Accompagner les parcours résidentiels des publics prioritaires du Département,
- Agir pour la transition énergétique en Essonne.

Dans le cadre du PDALHPD de l'Essonne, le Département a déployé des actions spécifiques, conjointement avec l'Etat :

- Développement de logements sociaux d'insertion en PLAI adapté,
- Création de résidences sociales adaptées à l'accueil de familles monoparentales ou de personnes en situation d'isolement,
- Soutien à un dispositif départemental d'accueil et d'orientation en faveur du logement autonome des jeunes en partenariat avec les missions locales.

Concernant la rénovation du parc privé, le Département est également membre des comités techniques et comités de pilotage de chaque programme d'amélioration de l'habitat essonnien (OPAH, Plan de sauvegarde, ORDOD-IN).

En matière de **lutte contre les situations de précarité énergétique**, le Département s'est fortement investi en créant dès 2014 une plateforme essonnienne de la rénovation énergétique. Positionné comme coordinateur de la rénovation énergétique en Essonne, à destination notamment des particuliers et des

syndicats de copropriétaires, le Département s'est engagé à déployer dès 2019 une aide spécifique aux travaux d'amélioration des performances énergétiques des bâtiments des particuliers, la Prime écologis 91. Afin de structurer un service d'accompagnement complet, le Département s'appuie depuis 2021 sur le programme SARE qui permet de coordonner et d'animer la dynamique de rénovation en mobilisant les acteurs locaux dont les Espaces conseil France Rénov portés par les intercommunalités.

Le Fonds de Solidarité pour le logement de l'Essonne est géré par un groupement d'intérêt public depuis 2004. Il est constitué du Département de l'Essonne, de communes ou CCAS, d'EPCI, de la Caisse d'Allocations Familiales de l'Essonne, des bailleurs sociaux, d'énergéticiens ainsi que la FNAIM du Grand Paris.

Cette structuration favorise les échanges et la coordination des acteurs du logement au travers d'une gouvernance spécifique par conseils d'administration et assemblées générales qui doivent notamment valider le règlement intérieur et ses ajustements.

Au vu de son expertise, le FSL contribue à l'examen de situations individuelles auprès de partenaires institutionnels et d'équipes de travailleurs sociaux par le biais de commissions coprésidées avec l'Etat dans le cadre de la coordination de prévention des expulsions (CCAPEX), de commissions locales d'impayés de loyer (CLIL), de commissions sociales sur le territoire de l'ORCOD-IN de Grigny, de commissions partenariales avec les territoires d'Evry Courcouronnes, Ris-Orangis ou Sainte Geneviève des Bois.

Enfin en matière de **politique de la Ville**, le Département est financeur des projets de renouvellement urbain. A ce titre, il est membre des comités de suivi et comités de pilotage propres à chaque projet de renouvellement urbain porté par les communes et intercommunalités. Il est également signataire des conventions de renouvellement urbain dit « ANRU ».

Par ailleurs, le Département est signataire des Contrats de Ville, documents cadre propres à chaque territoire intercommunal, qui regroupe l'ensemble des dispositifs de la Politique de la Ville.

Le Département développe également un volet de cohésion sociale

Enfin, le Département a souhaité étendre de façon ponctuelle son soutien financier aux quartiers prioritaires essonniens qui n'ont pas bénéficié du Fonds départemental de renouvellement urbain à travers la mise en place d'une aide exceptionnelle destinée aux

communes dont les quartiers prioritaires et quartiers de veille active sont compris dans le périmètre d'intervention retenu par le dispositif national Action Cœur de ville (soit Saint-Michel-sur-Orge, Evry-Courcouronnes et Corbeil-Essonnes).



2

LA POLITIQUE DE LA VILLE ET DE L'HABITAT : DES ENJEUX BIEN IDENTIFIES



2.1

Un territoire attractif marqué par une importante périurbanisation

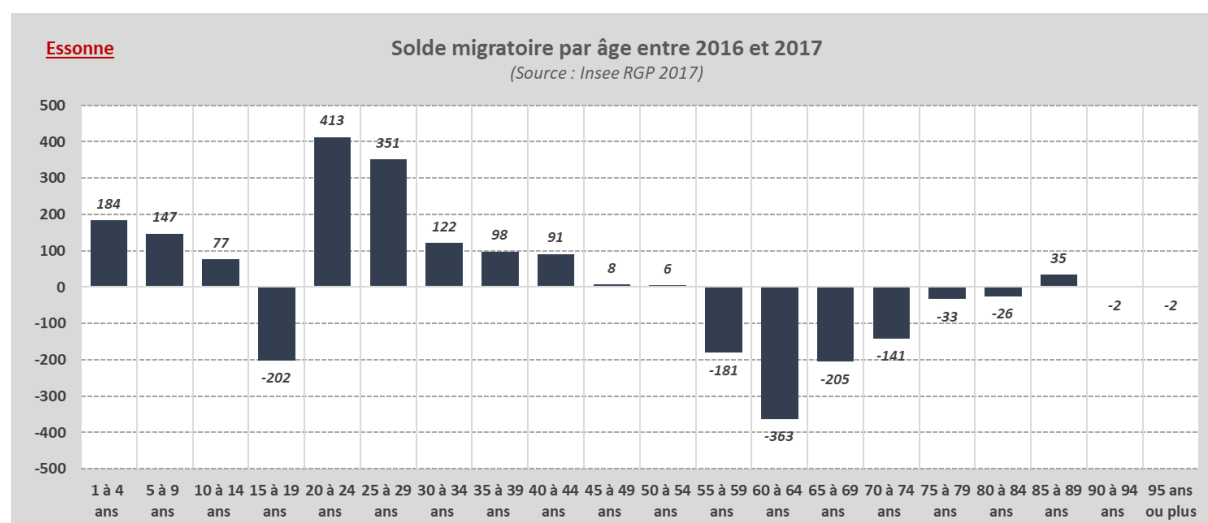
Avec un taux de croissance annuel moyen de 0,9% entre 2012 et 2017, l'Essonne est un territoire particulièrement attractif à l'échelle de la région Ile de France pour laquelle ce taux de croissance est de 0,5% par an. De fait, le département accueille en moyenne 12 000 nouveaux habitants par an. En parallèle, le nombre de résidences principales augmente rapidement avec un taux de croissance moyen par an de 1,4%, soit environ 6 500 nouvelles résidences par an entre 2012 et 2017, contre un taux de 0,7% à l'échelle de la région.

L'analyse du solde migratoire par tranche d'âge entre 2016 et 2017 souligne les dynamiques suivantes :

- Un nombre important de ménages avec des enfants en âge d'être scolarisés arrivant sur le territoire (personnes entre 30 et 45 ans),

- Un départ des jeunes entre 15 et 19 ans,
- Des arrivées nombreuses pour les jeunes entre 20 et 29 ans qui viennent notamment étudier au sein des pôles universitaires essonniers,
- Une dynamique de départ concernant très majoritairement les seniors de 55 ans et plus, qui souhaitent vivre leur retraite dans un autre département.

Ces éléments soulèvent la **nécessité d'avoir une action ciblée sur l'accueil des jeunes d'une part, et des personnes âgées en perte d'autonomie d'autre part**. Il s'agit de pouvoir renforcer l'attractivité du territoire pour les jeunes en lien avec la dynamique économique de l'Essonne mais aussi de favoriser l'adaptation des logements des seniors pour vieillir chez-soi.





2.2

Un marché immobilier présentant de fortes disparités

La dynamique de production de logements varie très fortement d'un territoire à l'autre. L'effort est particulièrement élevé dans l'Unité Urbaine de Paris, au nord du Département, avec 4,5 logements par an pour 1 000 habitants entre 2012 et 2017, un chiffre au-dessus de la moyenne départementale qui s'établit à 4,3 logements produits pour 1 000 habitants.

A contrario, dans les EPCI plus ruraux, cet indice est plus faible : 1,9 pour la Communauté de communes des Deux Vallées, 2,5 pour la Communauté de communes du Dourdannais en Hurepoix par exemple.

La part des logements collectifs est très importante au sein de la construction neuve puisqu'elle représente 82% des logements construits. Toutefois, la production de logements individuels reste très largement majoritaire au sein de certains territoires comme par exemple la Communauté de Communes du Pays de Limours qui affiche un taux de 89% de logements individuels construits.

De façon générale, le parc de logements essonnien est relativement peu diversifié par rapport à celui de l'Ile de France. Il se compose majoritairement de maisons individuelles (47% en Essonne contre 26% en Ile de France). Ce taux est particulièrement élevé dans la moitié sud du Département et en augmentation constante. En effet, le taux annuel d'évolution des maisons a augmenté de 1,3% dans la CC du Pays de Limours et de 1,2% dans la CC du Dourdannais en Hurepoix entre 2012 et 2017.

Par ailleurs, le taux de résidence de 5 pièces et plus est particulièrement élevé en Essonne car

il constitue 33% du parc contre 22% en Ile de France. Ce type de production soulève nécessairement la question de la maîtrise de la consommation foncière à l'heure du Zéro artificialisation nette (ZAN).

L'attractivité du territoire a cependant pour corollaire une dynamique de périurbanisation importante, notamment pour les EPCI du sud du département, où de nombreuses familles s'installent à la faveur d'un marché immobilier plus abordable. Cette dynamique est à l'origine des mouvements pendulaires accrus qui touchent le territoire. Ainsi, l'automobile est utilisée dans 60% des cas dans les déplacements quotidiens, engendrant des enjeux en termes de consommation foncière et d'émissions de gaz à effet de serre.

Dans le cadre du Schéma Régional de l'Habitat et de l'Hébergement (SRHH)¹, un objectif de 70 000 logements à construire a été fixé et décliné à l'échelle des EPCI de manière à rapprocher les habitants et l'emploi, lutter contre l'étalement urbain et privilégier la densification, préserver les espaces agricoles et naturels, favoriser l'accessibilité aux transports en commun et répondre aux besoins là où ils s'expriment. Les objectifs du SRHH s'avèrent difficiles à atteindre en Essonne : 72% entre 2014 et 2018 (80% en 2021).

Par conséquent, il est aujourd'hui essentiel de pouvoir **répondre aux défis environnementaux par une production de logements plus qualitative et moins consommatrice de foncier**, notamment en réinvestissant davantage encore le parc existant, pour des parcours résidentiels facilités.

Source : DDT

Extrait Eneis Actualisation du Diagnostic PDLH avril 2021

Territoires	Objectifs de production annuels de logement définis dans le SRHH	Nombre de logements construits en moyenne entre 2014 et 2018	Part des logements réalisés en moyenne entre 2014 et 2018	Différence Objectif/construction
CA Grand Paris Sud Seine Essonne Sénart	1650	975	59%	675
EPT Grand-Orly Seine Bièvre	1135	819	72%	316
CA Etampois Sud Essonne	240	188	78%	52
CA Val d'Yerres Val de Seine	650	438	67%	212
CA Cœur d'Essonne Agglomération	1350	920	68%	430
CC le Dourdannais en Hurepoix	130	66	50%	64
CA Communauté Paris-Saclay	4000	2991	75%	1009
CC l'Orée de la Brie	20	13	67%	7
CC des 2 Vallées	70	36	52%	34
CA Versailles Grand Parc	50	19	39%	31
CC du Val d'Essonne	270	425	158%	-155
CC Entre Juine et Renarde	140	80	57%	60
CC du Pays de Limours	110	81	74%	29
Essonne	9815	7052	72%	2763

¹ En cours de révision



2.3

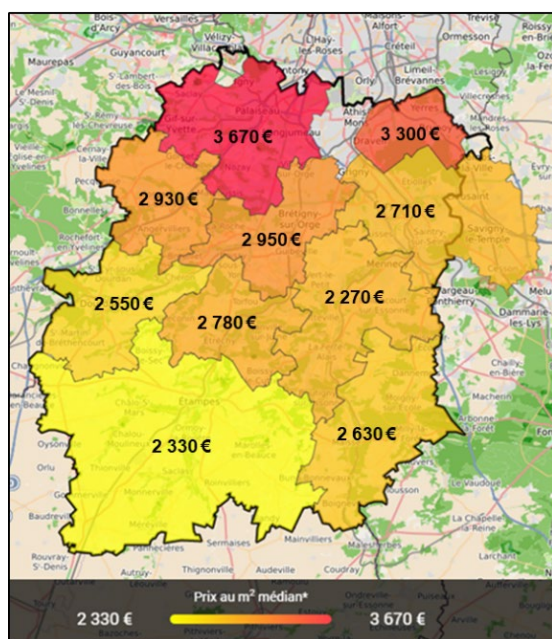
Des opportunités pour l'accès à la propriété

L'accès à la propriété est plus compliqué au nord du territoire avec des prix au mètre carré élevé : 3 670 € pour Paris-Saclay, 3 300 € pour la Communauté d'agglomération Val d'Yerres Val de Seine entre 2019 et 2020. A l'inverse, l'achat d'une maison ancienne demeure abordable au sud du territoire, mais plus éloigné des pôles d'emploi, des transports et des services.

Par ailleurs, les ménages aux revenus modestes souhaitant s'installer dans le nord du territoire peuvent être amenés à emménager dans des copropriétés fragiles, moins valorisées sur le marché immobilier. Or ce type d'investissement peut avoir pour conséquence de fragiliser davantage ces ménages : nécessité de réaliser des travaux onéreux, charges élevées, précarité énergétique...

Prix moyen au m² des maisons anciennes
par EPCI en Essonne entre octobre 2019 et
septembre 2020

Source : immobilier.notaires.fr



Le schéma cadre de la Ville et de l'Habitat s'inscrit dans cette **dynamique de transition**

énergétique en valorisant et soutenant les opérations les plus ambitieuses que ce soit pour l'amélioration de l'existant ou la production neuve au sein d'un réseau d'acteurs publics et privés de l'habitat.

Pour accompagner l'accès social à la propriété, le bail réel solidaire (BRS) commence à se déployer sur le département. Ce dispositif incitatif d'accès social propose de dissocier les coûts du foncier, supportés par un Office Foncier Solidaire (OFS) qui loue son foncier pour une longue durée, et les coûts du logement sur ce même foncier aux fins de réduire de 25% à 30% les coûts de l'opération pour l'acquéreur. L'incitation est particulièrement forte dans les secteurs tendus ou les secteurs ruraux où l'équilibre d'une opération immobilière est plus difficile à atteindre (nombre de logements plus limité, montant des loyers plus faibles ...). Le produit est à destination de ménages accédants aux revenus modestes à moyens et ne peut être revendu qu'à des acquéreurs répondant aux mêmes conditions de ressources.

Un tel dispositif répond aux enjeux de l'accès abordable à la propriété que ce soit dans les secteurs urbains où le foncier est rare et cher, ou dans les secteurs diffus où les opérations sont plus difficiles à équilibrer.

A ce titre, le Département souhaite **soutenir ce dispositif dans une logique de développement maîtrisé**, en ciblant des secteurs test et en étudiant le modèle de BRS rural.

En conséquence, le Département souhaite offrir à chacun la possibilité d'accéder à la propriété sur le territoire, en particulier dans les secteurs ruraux où le foncier est plus abordable, dans une logique de regain d'attractivité.



2.4

Des tensions sur le parc social

La population du territoire éligible au parc social est relativement importante, mais nombre de ces ménages sont aujourd'hui contraints de se loger dans le parc privé.

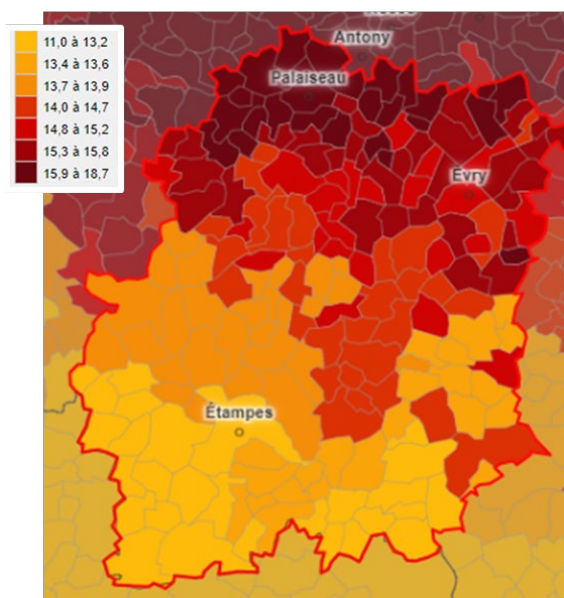
Ainsi en 2013, 71% des ménages du parc locatif privé (59 460 ménages) étaient éligibles au parc social. Par ailleurs, 37% des ménages du parc privé sont éligibles au PLAI, les loyers les plus bas du parc social. Ces ménages sont surreprésentés dans le sud de l'Essonne où la part de logements sociaux est moindre, mais également au nord-est du territoire où les copropriétés accueillent des ménages à faibles ressources à défaut d'accéder au parc social.

Or c'est dans le parc privé que sont observés les taux d'effort nets les plus élevés. En effet, les loyers privés sont en moyenne plus de deux fois plus élevés que la moyenne des loyers dans le parc social : 6,8 € par mètre carré dans le parc social en 2020 contre 16 € dans le parc privé.

Concernant la demande locative sociale exprimée, les niveaux de tension sont variables d'un EPCI à l'autre. De façon attendue, la tension de la demande de logement social est plus élevée dans les secteurs où les prix de l'immobilier sont les plus importants mais aussi dans les secteurs où la population est la plus fragile (EPT Grand Orly Seine Bièvre, CA Grand Paris Sud Seine Essonne Sénart). La tension est également marquée au sein des territoires ruraux où l'offre en logement social est faible. En effet, elle s'établit à 21 demandes pour 1 attribution au sein de la Communauté de communes des Deux Vallées qui n'accueillait que 141 logements sociaux en 2019, ou bien de 10 demandes pour 1 attribution au sein des CC du Pays de Limours et Entre Juine et Renarde (respectivement 382 et 460 logements sociaux recensés sur la même période).

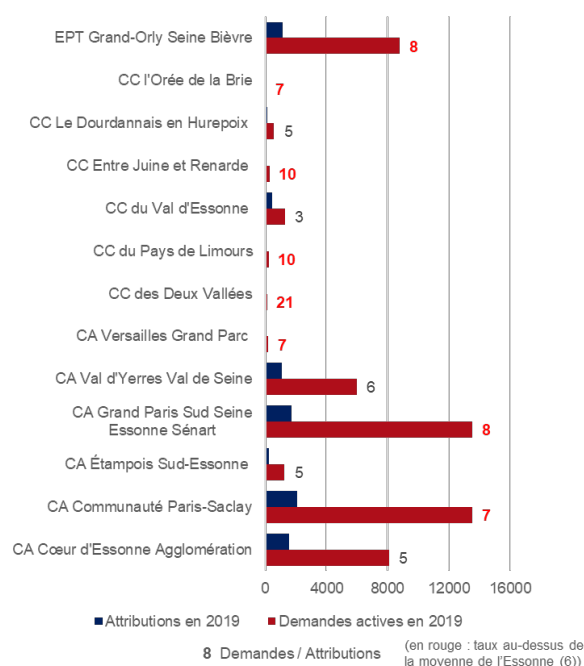
Prix moyens des loyers au m² en 2018

Source : Estimations UMR 1041 CESAER (AgroupSup Dijon - INRAE), à partir des données SeLoger, leboncoin, pap.fr, 2018



Niveau de tension sur le parc social, par EPCI en 2019

Source : SNE



Cela induit la **nécessité d'une production de logements sociaux sur le secteur rural du département** qui soit adaptée aux formes urbaines, aux exigences environnementales et aux besoins locaux recensés.

L'enjeu est de tendre vers des petites opérations qui s'inscrivent dans le tissu urbain des centres-bourgs et permettent également le réinvestissement du parc existant à travers des opérations d'acquisition-amélioration.

L'analyse plus fine de la demande locative sociale met en exergue la demande de logements de petite typologie (T1 et T2) qui est insuffisamment satisfaite : 7% des demandes de T1 satisfaites alors qu'elles représentent 17% de la demande globale. Cependant cette affirmation est moins réelle pour les T2 qui représentent 28% des demandes et 27% des demandes satisfaites.

Par ailleurs, les besoins en logements sociaux sont particulièrement prégnants pour les personnes aux revenus les plus modestes. Au moins 68% des demandeurs de logements sociaux en Essonne sont éligibles au PLAI. Or, le parc de logements sociaux essonnien se

compose de 47% de logements à bas loyers (5% de PLAI et 42% de PLUS construits avant 1977). Pour autant, le parc social joue son rôle d'accueil des ménages aux plus faibles ressources puisque les demandeurs de PLAI représentent 67% de la demande totale mais 72% des demandes satisfaites.

En parallèle, le nombre de communes concernées par la loi SRU a augmenté sur la dernière période triennale, passant de 48 communes sur la période 2017-2019 à 53 sur la période 2020-2022. Sur la période précédente, 8 370 logements ont été produits dans les communes SRU pour un objectif de 5 048 logements (166% des objectifs). La production a néanmoins été concentrée sur une partie des communes seulement et 11 communes sont carencées pour la période 2020-2022. Au total, pour la période 2020-2022, 7 357 logements sociaux devront être produits sur ces territoires ciblés.

EPCI	Bilan quantitatif des réalisations sur la période 2017-2019	Objectif quantitatif de réalisation sur la période 2017-2019	Niveau de réalisation des objectifs 2017-2019	Objectif triennal 2020-2022
CA Cœur d'Essonne Agglomération	1141	693	165%	1016
CA Communauté Paris-Saclay	3984	1811	220%	2613
CA Étampois Sud-Essonne	89	100	89%	352
CA Grand Paris Sud Seine Essonne Sénart	1214	720	169%	1041
CA Val d'Yerres Val de Seine	390	856	46%	1184
CA Versailles Grand Parc	74	75	99%	101
CC du Val d'Essonne	523	82	638%	78
CC l'Orée de la Brie	55	44	125%	72
EPT 12 - Grand-Orly Seine Bièvre	900	667	135%	900
Total général	8370	5048	166%	7357

Source : DDT, données SRU

Outre les objectifs fixés à l'échelle des communes pour répondre à l'objectif de 25% de logements locatifs sociaux conformément à l'article 55 de la loi SRU, le Schéma régional de l'Habitat et de l'Hébergement fixe également des objectifs de développement de l'offre locative sociale pour l'ensemble de l'Île de France.

Ainsi, pour l'Essonne, les objectifs de production s'élèvent à 9 815 logements par an dont une part conséquente de logements locatifs sociaux oscillant entre 2 360 et 3 400 logements locatifs sociaux par an selon le territoire et la prise en compte de l'extension du parc total de logements.

Territoires	Objectifs de production annuels de logement	Objectifs annuels de production de LLS				
		Objectif de production d'une offre à vocation sociale (rattrapage stock SRU selon l'inventaire 2013)	Objectif lié à l'extension du parc (échéance SRU 2025)	Objectif lié à l'extension du parc (échéance SDRIF 2030)	Effort de production d'une offre à vocation sociale pour 1000 résidences principales	Poids de l'objectif lié à l'extension du parc au regard des objectifs de construction neuve
CA Grand Paris Sud Seine Essonne Sénart	1650	262	540	725	2,05	22,52%
EPT Grand-Orly Seine Bièvre	1135					
CA Etampois Sud-Essonne	240	102	46	64	4,65	19,07%
CA Val d'Yerres Val de Seine	650	222	155	213	3,20	23,87%
CA Cœur d'Essonne Agglomération	1350	243	319	454	3,24	23,60%
CC le Dourdannais en Hurepoix	130	0	8	12	-	5,98%
CA Communauté Paris-Saclay	4000	583	911	1240	4,69	22,77%
CC l'Orée de la Brie	20	76	45	63	0,01	22,58%
CC des 2 Vallées	70	0	3	5	-	4,51%
CA Versailles Grand Parc	50	842	489	558	7,43	24,46%
CC du Val d'Essonne	270	30	30	44	0,00	11,27%
CC Entre Juine et Renarde	140	0	8	12	-	5,95%
CC du Pays de Limours	110	0	7	10	-	6,33%
Essonne	9815	2360	2561	3400		
Île-de-France	70920	17027	14774	20080		

Source : DDT

Extrait de Eneis
Actualisation du
Diagnostic
PDLH avril 2021



Dans le cadre du Plan départemental du Logement et de l'Habitat 2018-2021, le Département a soutenu la réalisation de 625 logements sociaux par an en moyenne dont 433 ont bénéficié d'une aide financière du Département en respectant des critères de priorisation préétablis : le référentiel construction durable, des loyers abordables (PLAI, PLUS), une qualité de vie dans la ville, une réponse de logements pour le public cible et connaissant des difficultés à se loger (les jeunes en insertion, les personnes âgées, les personnes en situation de handicap, les femmes victimes de violences, les familles monoparentales et les gens du voyage sédentarisés). Par ailleurs, ont été privilégiées les opérations de petite taille dans les centres bourgs et centres urbains dégradés.

Le financement de cette offre s'est organisé autour de trois appels à projets avec 1 733 logements financés (pour 2 507 logements construits²) sur la période :

- **Appel à projet 1** : Production et diversification en communes SRU. Dans le département, sur la période 2018-2021, 675 logements (soit 39%) ont été agréés dans une commune présentant un déficit au regard des obligations de l'article 55 de la loi SRU pour un total de 5,1 M€ de subvention du Département.
- **Appel à projet 2** : Petites opérations en centres-bourgs et centres-anciens dégradés. Seuls les logements PLAI bénéficient aujourd'hui d'un financement de l'Etat sur ces communes. Avec l'apport de financement pour 160 logements dans ces opérations sur la période 2018-2021 (9%), le Département a permis d'équilibrer ces opérations, essentielles pour assurer et favoriser des parcours résidentiels dans les territoires ruraux, qui répondent par ailleurs aux enjeux de revitalisation urbaine. Le Département a apporté 1,4 M€ de subventions pour ces opérations.
- **Appel à projet 3** : Offre thématique en réponse aux besoins des publics prioritaires. A travers cet appel à projet, le Département soutient l'accès au logement des publics en insertion, des personnes en situation de handicap, des familles monoparentales, des personnes âgées ou encore des femmes victimes de violence. Durant les quatre années du PDLH, il a financé 898 logements adaptés, abordables ou innovants à destination de ces publics sur l'ensemble du territoire pour un total de 6,3 M€ de subventions sous forme de résidence sociale, pension de famille, résidence accueil, foyer jeunes travailleurs, résidence intergénérationnelle...



Opération en acquisition-amélioration à Brunoy



Résidence intergénérationnelle à Corbeil-Essonnes

² Le différentiel logements financés / logements construits s'explique par la non prise en charge des logements sociaux financés en PLS et les logements T1 en résidence sociale destinés aux ménages isolés (compétence Etat)



2.5

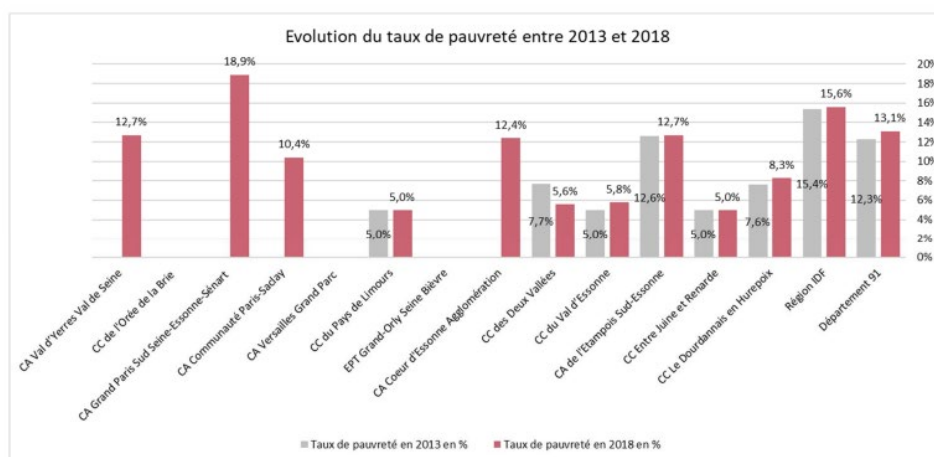
Un besoin d'insertion par le logement des personnes les plus fragiles

L'évaluation du Plan départemental d'Action pour le Logement et l'Hébergement des Personnes Défavorisées (PDALHPD) 2016-2021 de l'Essonne a permis de mettre en exergue des indices de fragilité du territoire.

A ce titre, on constate une précarisation accrue des ménages, concentrée dans certains pôles urbains du territoire. La précarité en Essonne a progressé de 0.8 point entre 2013 et 2018 pour atteindre 13.1%. Même si ce taux demeure inférieur à celui de la Région Ile de France (15.6%), il a progressé plus rapidement sur la période censitaire. L'analyse des taux de précarité par EPCI met en évidence la concentration des difficultés économiques dans les pôles urbains nord du département, qui

concentrent également la quasi-totalité des 39 quartiers prioritaires de la Politique de la Ville.

Ces derniers concentrent un taux de pauvreté 3 fois supérieur au reste du département (33,7 % contre 12,3 %), une faiblesse du niveau de vie avec un revenu médian près de 2 fois inférieur (14 345 € contre 22 819 €), des phénomènes de décrochage scolaire, des difficultés d'accès à l'emploi avec un taux d'emploi (proportion de personnes disposant d'un emploi parmi celles en âge de travailler) de 58 % contre 90,2 %, un taux de chômage élevé notamment des jeunes de moins de 25 ans.



Sources : Insee-DGFIP-Cnaf-Cnav-Cmsa, Fichier localisé social et fiscal en géographie au 01/01/2021 –
Champ : Ensemble du territoire des EPCI, hors EPT

Le besoin d'insertion par le logement demeure une nécessité pour les ménages les plus fragiles. L'Essonne disposait de 7 642 places de logements accompagnés en résidences sociales, FJT, pensions de familles, résidences accueil ou encore en Foyer de Travailleur Migrant au 31 décembre 2019. Seule une demande sur trois a pu aboutir en 2020 avec un délai moyen d'attente d'un logement d'insertion de l'ordre de 272 jours. La tension est particulièrement prononcée sur les pensions de famille et les résidences accueil (logement pérenne accompagné) où le délai d'attente est de l'ordre de 494 jours pour une attribution par les services de l'Etat.

Afin d'appuyer la production de logements très sociaux d'insertion, l'Etat et le Département de l'Essonne cofinancent depuis 2012 une Maitrise d'œuvre Urbaine et Sociale (MOUS), reconduite à 3 reprises, et fixant un objectif de captation de 160 logements sur les périodes 2012-2014 puis 2015-2017 et de 150 sur la période 2018-2021 auprès de deux bailleurs associatifs : Monde en Marge Monde en Marche et Solidarités Nouvelles pour le Logement en Essonne (SNL 91).

Cette action phare du PDALHPD permet de loger des ménages cumulant faibles ressources et difficultés d'insertion. Ces produits comportent intrinsèquement une prestation d'accompagnement social de premier niveau

assurée par les bénévoles et/ou travailleurs sociaux des bailleurs associatifs, et une Gestion Locative Adaptée que finance le Département annuellement pour l'ensemble des logements produits.

En complément, des mesures d'accompagnement sont déployées pour faciliter l'accès au logement des ménages fragiles et/ou prioritaires.

Ainsi, des mesures d'accompagnement social lié au logement (ASLL), financées par le Département sur le Fonds de Solidarité Logement (FSL), prennent la forme d'un accompagnement individualisé contractualisé. La mission d'accompagnement peut porter sur la recherche et l'accès à un logement autonome, adapté ou non, et l'aide à la gestion budgétaire pour le maintien dans le logement.

Seize associations sont agréées pour réaliser ces accompagnements. Elles effectuent également un accompagnement vers et dans le logement (AVDL) permettant aux personnes fragiles à trouver ou à se maintenir dans un logement. Cette mesure est majoritairement destinée aux ménages reconnus DALO.

En avril 2019, l'Essonne affiche un taux de relogement des ménages accompagnés DALO le plus élevé de la région (69%) contre 56% en moyenne, avec un délai moyen de relogement inférieur de 3 mois à la moyenne régionale (6.3 mois).

Pour favoriser le passage de la rue, d'une décohabitation, à un hébergement temporaire puis/ou vers un logement pérenne, le règlement intérieur du FSL prévoit également des aides à l'accès au logement dont le dépôt de garantie en pension de famille, résidences sociales, résidences accueil et foyers jeunes travailleurs. Il permet également le maintien de la fourniture d'énergie gaz, eau, téléphone par le biais du Fonds Social Energie (FSE).

Pour faciliter le relogement des publics prioritaires, un outil est de plus en plus mobilisé dans le cadre du PDALHPD par les acteurs du logement : l'Accord Collectif Départemental (ACD).

En Essonne, le Conseil départemental est signataire de l'accord, ce qui représente une plus-value pour faciliter la mobilisation des contingents au-delà du contingent préfectoral et du contingent des bailleurs.

Les Conventions intercommunales d'attribution, mettant en œuvre les orientations validées par les Conférences intercommunales du Logement, ont vocation à s'y substituer.

Facteur d'intégration importante des habitants, l'insertion par le logement des personnes les plus fragiles et l'attractivité du parc qui les accueille demeurent une priorité du Département.



Sur la durée du PDLH 2018-2021, 150 logements d'insertion ont été produits à destination des ménages les plus précaires.

Le dispositif comporte trois volets fortement imbriqués :

Volet 1 : la Maîtrise d'œuvre urbaine et sociale (MOUS) PLAI.

Les deux bailleurs associatifs retenus dans le cadre de l'Appel à Manifestation d'Intérêt de la MOUS PLAI prospection en 2018 sont SNL Essonne et Monde en Marge Monde en Marche. Dans le cadre de la MOUS, ces deux bailleurs réalisent un travail de prospection (recherche d'opportunités foncières en lien avec les communes, étude de faisabilité, montage de projet ...) auprès des territoires pour développer des petites opérations, très souvent en acquisition-amélioration, bien insérées dans le tissu urbain existant et prioritairement dans des communes carencées au titre de la loi SRU. Plusieurs dizaines de sites potentiels sont analysés chaque année par les deux opérateurs qui disposent de relais sur les territoires

Volet 2 : Les aides à la pierre de la MOUS PLAI.

Sur la durée du PDLH 2018-2021, les deux opérateurs ont rempli leur objectif de production de 150 logements, pour un coût du dispositif des aides à la pierre du Département de 4,2M€ (soit 1,4M€ par an). Les aides à la pierre du Département pour ces opérations s'élèvent en moyenne sur les dernières années à 28 000 €/logement, avec des majorations possibles en fonction de la taille de l'opération, la localisation géographique et de la pression immobilière (coût de surcharge foncière). Les aides de l'Etat sont plus importantes, 54 000 €/logement en moyenne sur les dernières années. Département et Etat sont les deux principaux financeurs des opérations. L'effet levier pour sortir ces opérations est considérable, étant entendu que ce type d'opérateurs ne dispose que de très peu de fonds propres. Les subventions sont parfois complétées par des aides, de plus faible montant, de la part de la Région Ile de France, de la Fondation Abbé Pierre, de dons de particuliers.

Volet 3 : les aides à la Gestion Locative Adaptée.

Pour garantir le bon fonctionnement dans la durée du dispositif de création de logements d'insertion, se rajoute pour le Département le coût du dispositif de gestion locative adaptée (GLA). La gestion locative adaptée consiste en une activité de gestion de logements « rapprochée et attentive » pouvant comporter une aide simple aux démarches liées à l'installation dans un nouveau logement, un suivi du paiement de la quittance et de l'usage du logement et/ou de l'immeuble plus intense que dans la gestion locative classique, une capacité d'écoute pendant la durée du bail. La gestion locative adaptée comprend également le repérage des difficultés des ménages. Avec un coût annuel de 700 €/logement pérenne et 1 000 €/logement temporaire, le montant total sur la période 2018-2020 représente plus de 1,5 M€, soit un peu plus de 500 000 €/an pour l'ensemble des logements accompagnés.

Le bilan très positif de ce dispositif hors pair ne doit pas cacher la nature complexe des projets et la **nécessité d'un engagement fort.**

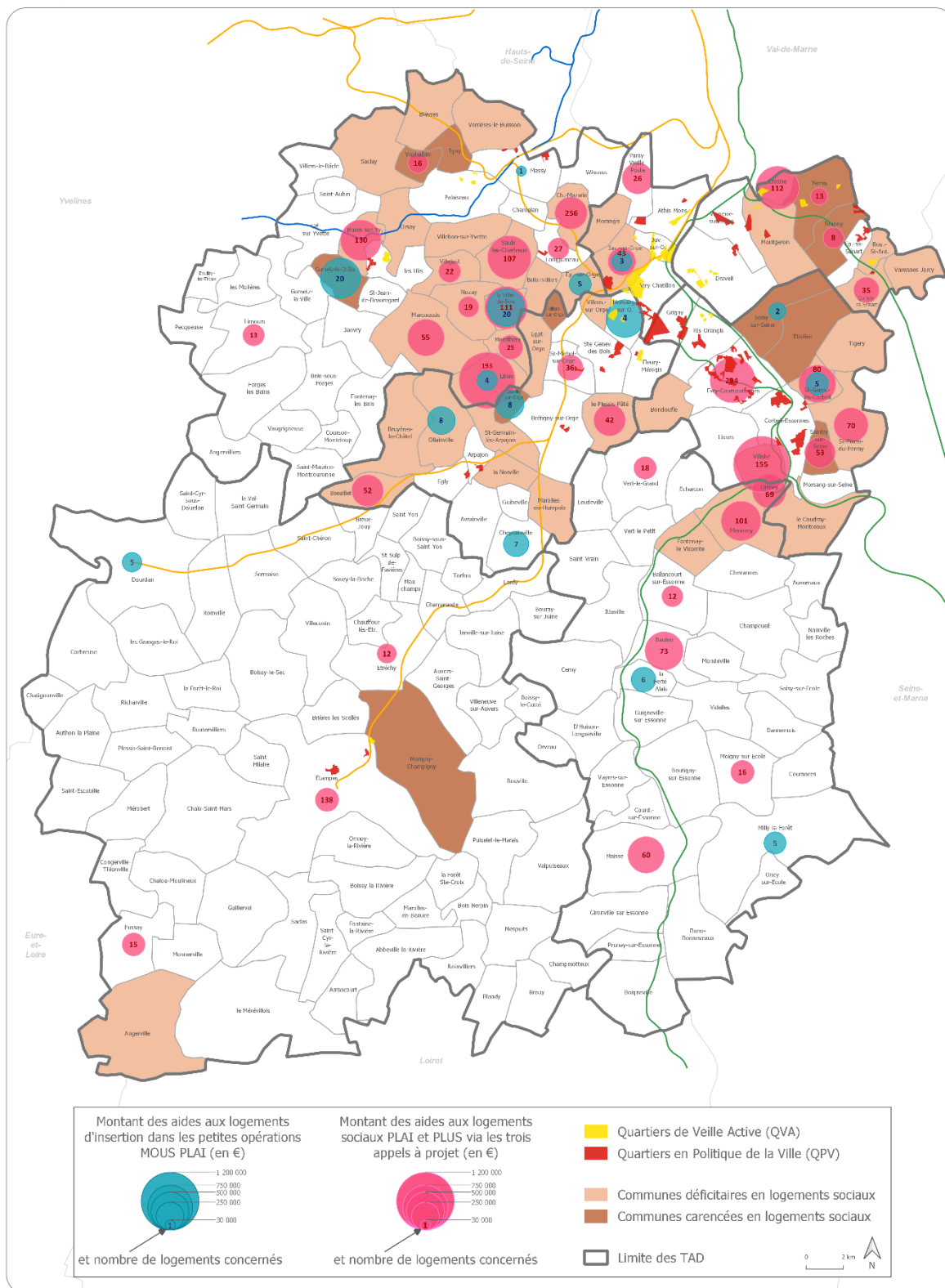


Logements d'insertion à Fontenay-les-Briis



Pension de famille à Ollainville

Aides financières pour la construction neuve ou l'acquisition amélioration dans le parc social de logement 2018-2021





Le Conseil départemental de l'Essonne est engagé depuis plus de 20 ans dans la Politique de la Ville et apparaît comme un partenaire institutionnel nécessaire pour accompagner les territoires dans la transformation de leur quartier.

L'Essonne est en effet, le deuxième département francilien, derrière la Seine Saint Denis en termes de nombre d'habitants en quartiers prioritaires de la ville (QPV). C'est ainsi plus d'un essonnien sur 10 qui vit dans l'un des 39 QPV du territoire, soit un peu plus de 1,250 million d'habitants (11,55%, données INSEE 2015). Les QPV sont principalement situés dans le nord-est de l'Essonne.

Ces quartiers concentrent ainsi des populations en difficultés et souffrent d'inégalités sociales fortes. Aux problématiques sociales, s'ajoutent des problématiques urbaines. Les QPV souffrent ainsi d'un manque d'attractivité avec des architectures bien souvent héritées de la politique des grands ensembles menée dans les années 60 et 70.

Au-delà donc de l'aspect de cohésion sociale sur lequel intervient la Politique de la Ville, c'est ainsi un réel enjeu de renouvellement urbain pour rendre attractif ces quartiers. Tout l'enjeu de la Politique de la Ville est ainsi le rééquilibrage de ces quartiers, tant sur le plan urbain que social.

L'attractivité des quartiers prioritaires doit se travailler à travers de nombreux prismes :

- Augmenter la diversité de l'habitat
- Adapter la densité du quartier à son environnement et aux fonctions urbaines visées
- Favoriser la mixité fonctionnelle et consolider le potentiel de développement économique
- Renforcer l'ouverture du quartier et la mobilité des habitants
- Viser l'efficacité énergétique et contribuer à la transition écologique des quartiers
- Réaliser des aménagements urbains et des programmes immobiliers de qualité prenant en compte les usages, les enjeux de gestion et de sûreté et anticipant les évolutions et mutations futures.

Le Conseil départemental participe depuis 2013 à cette politique nationale de renouvellement urbain, avec un premier fonds sur la période 2013-2017 qui a accompagné les premiers projets de renouvellement urbain, dit PNRU (programme national de renouvellement urbain).

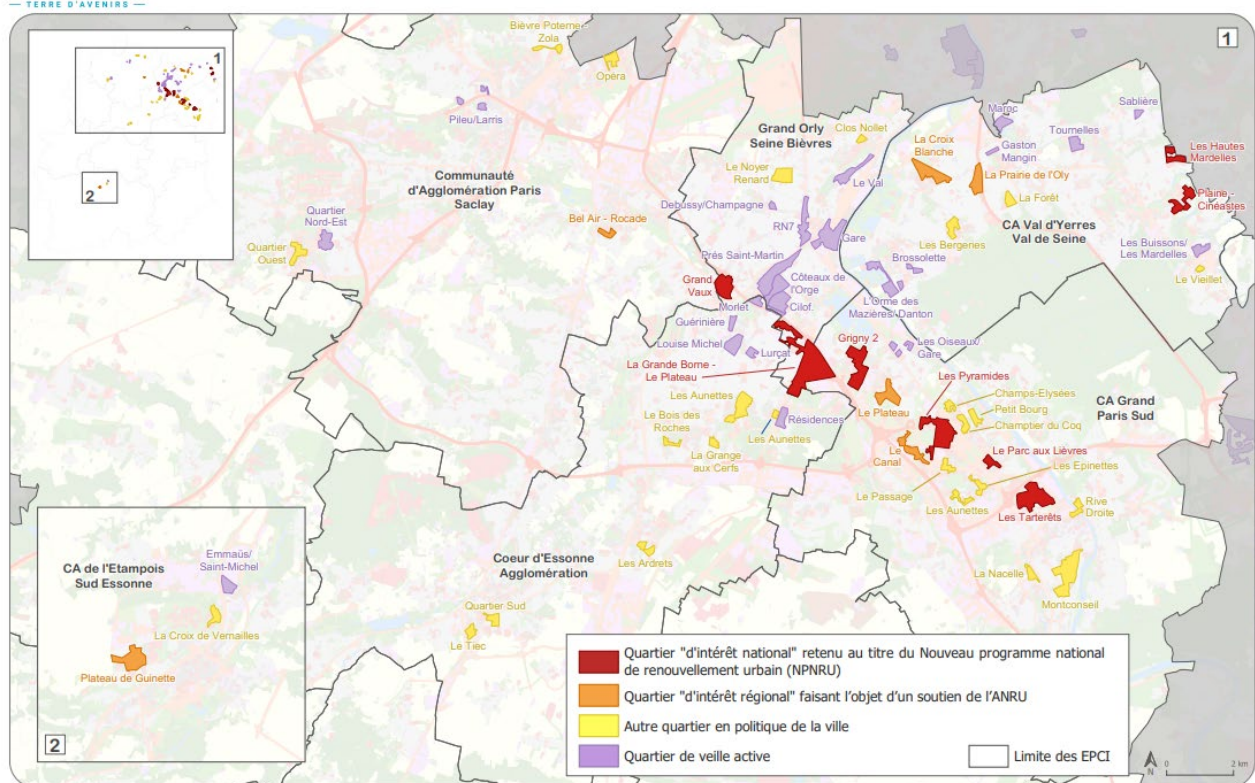
Les premiers projets de renouvellement urbain, ont permis de modifier en profondeur un certain nombre de quartiers. Bien que ces projets aient permis des améliorations significatives pour les habitants, les difficultés sociales demeurent encore très fortes.

Face à ces résultats positifs, l'Etat a lancé en 2014 le Nouveau Programme National de Renouvellement Urbain (NPNRU). Celui-ci prévoit la transformation profonde de plus de 450 quartiers prioritaires de la Politique de la Ville au niveau national en intervenant fortement sur l'habitat et les équipements publics pour favoriser la mixité dans ces territoires.

L'enjeu du NPNRU est pour certains quartiers, comme la Grande Borne, les Pyramides ou la Croix Blanche de finaliser leur premier projet de renouvellement urbain, pour d'autres il s'agit de leur premier projet de transformation profonde.

En Essonne, ce sont 14 quartiers concernés par cette nouvelle politique. Pour accompagner ces projets, le Conseil départemental s'est doté en septembre 2017 du Fonds départemental de renouvellement urbain de 30 millions d'euros au bénéfice des collectivités.

Politique de la Ville en Essonne





2.7

Un fort enjeu d'amélioration des performances énergétiques du parc existant

Le parc de résidences principales est relativement récent en Essonne. En effet, 37% des résidences principales ont été construites avant 1971, soit avant l'apparition des premières normes thermiques, et ont donc potentiellement des besoins en termes de travaux d'amélioration thermique, contre 49% en Ile-de-France et 43% en France.

Toutefois, des **enjeux importants en termes de rénovation thermique** sont identifiés sur l'ensemble du territoire et en particulier au nord-est (avec près de la moitié des logements construits avant 1970 au sein de la CA Val d'Yerres Val de Seine, de la CA Grand Paris Sud Seine Essonne Sénart et de la partie essonnienne de l'EPT Grand-Orly Seine Bièvre) ainsi qu'au sud du territoire (48% de la CA de l'Etampois Sud-Essonne et 42% pour la CA des Deux Vallées).

Les enjeux en matière d'accompagnement à l'amélioration de l'habitat concernent ainsi plusieurs secteurs pour des motifs différents :

- au nord-est du territoire, où le taux de pauvreté est élevé et la problématique des copropriétés dégradées importante (notamment à Grigny, Evry-Courcouronnes ou encore Corbeil-Essonnes).
- au sud du territoire où, même si les ménages modestes et les logements anciens sont nombreux, peu d'opérations programmées ont été mises en place.

Le SRHH est ambitieux en termes d'objectifs de réhabilitation énergétique avec des objectifs fixés entre 13 500 et 16 300 logements par an.

Territoires	Cibles annuelles de réhabilitation énergétique du SRHH							
	Fourchette logement privé individuel		Fourchette logement privé collectif		Fourchette logement social		Estimation basse	Estimation haute
CA Grand Paris Sud Seine Essonne Sénart	1200	1400	600	700	1100	1300	2900	3400
EPT Grand-Orly Seine Bièvre	Objectifs à l'échelle de la Métropole du Grand Paris							
CA Etampois Sud Essonne	350	420	110	130	80	90	540	640
CA Val d'Yerres Val de Seine	900	1000	350	450	500	600	1750	2050
CA Coeur d'Essonne Agglomération	1000	1200	300	350	400	500	1700	2050
CC le Dourdannais en Hurepoix	180	220	30	40	40	50	250	310
CA Communauté Paris-Saclay	1300	1600	700	900	600	700	2600	3200
CC l'Orée de la Brie	120	150	30	40	30	40	180	230
CC des 2 Vallées	190	240	25	35	5	10	220	285
CA Versailles Grand Parc	700	800	1200	1400	500	700	2400	2900
CC du Val d'Essonne	400	480	50	60	50	60	500	600
CC Entre Juine et Renarde	230	280	25	35	5	10	260	325
CC du Pays de Limours	190	230	20	30	10	20	220	280
Essonne	6760	8020	3440	4170	3320	4080	13520	16270
Ile-de-France	35930	43850	44095	55190	31410	38555	111435	137595

Ces enjeux en termes de rénovation thermique sont à mettre en corrélation avec la problématique de précarité énergétique. En effet, les territoires aux plus forts besoins de rénovation du parc existant sont également ceux qui accueillent une majorité de ménages aux revenus modestes.

L'action du Département de l'Essonne dans le parc privé vise essentiellement à lutter contre la précarité énergétique, agir sur la transition énergétique (Prime éco-logis 91), lutter contre les fractures territoriales (programmes Actions Cœur de Ville et centres bourgs) et les fractures

sociales (production de logements d'insertion, adaptation du parc, réduction des charges énergie).

Les dynamiques de rénovation du tissu pavillonnaire sont peu étudiées et peu interrogées. Les lotissements vieillissants, maillon pourtant important des parcours résidentiels dans le département, connaissent des évolutions lentes, au coup par coup, et ne sont pas aujourd'hui au rendez-vous de la transition énergétique.

L'enjeu est ainsi de pouvoir **porter une réflexion spécifique sur ces quartiers** en visant des projets de transformation massive de quartiers pavillonnaires.

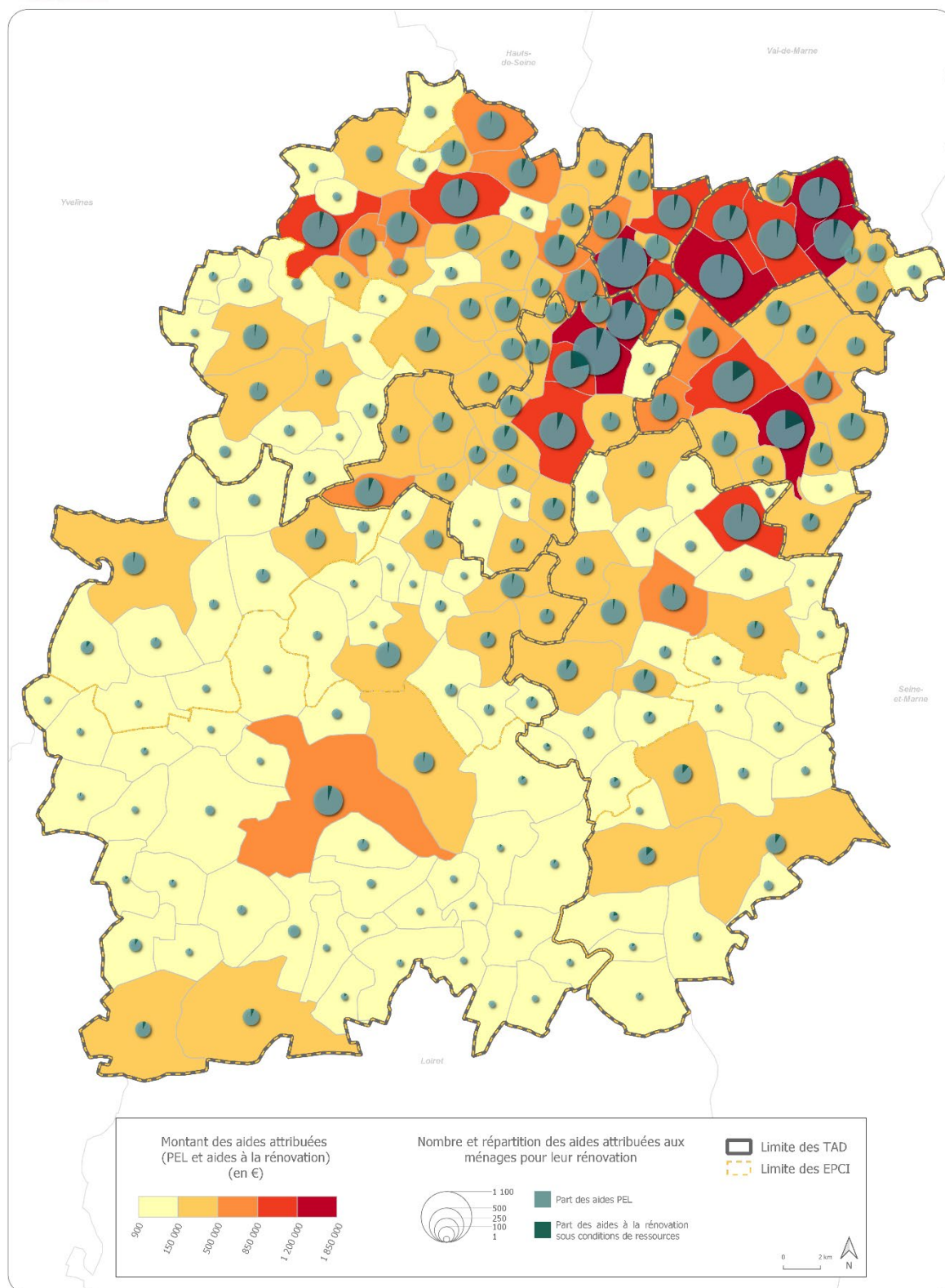
En outre, le Département a accompagné les premiers projets de rénovation urbaine en investissant près de 36 millions d'euros.

Dans le cadre du Nouveau programme national de renouvellement urbain (NPNRU), des financements ANRU sont mobilisés pour la réhabilitation de résidences du parc social sur 14 quartiers prioritaires de la Politique de la ville. Pour autant, il existe également **des besoins de réhabilitation de certaines résidences du parc locatif social dans des quartiers ne bénéficiant pas du NPNRU**. Ces opérations de réhabilitation sont aujourd'hui difficiles à équilibrer puisque seuls les bailleurs interviennent sur leurs fonds propres. Pourtant, l'enjeu est double :

- D'une part, il s'agit d'améliorer la qualité du parc social dans l'objectif de réduire la consommation énergétique des logements et, in fine, les charges d'énergie des locataires ;
- D'autre part, il s'agit d'éviter la dégradation du parc social dans des secteurs fragiles en quartier prioritaire de la Politique de la ville ou en quartier de veille.

En conséquence, le Département est soucieux d'agir autant en faveur de la transition écologique que d'accompagner les Essonnais pour lutter efficacement contre la précarité énergétique.

Aides attribuées pour la rénovation énergétique 2018-2021





Fiche bilan 3

Un effet levier majeur des aides du Département en faveur de l'amélioration du parc privé

La Prime éco-logis 91, votée le 25 mars 2019 et modifiée le 18 mai 2020 dans le cadre du Plan de relance économique, a participé à la rénovation de plus de 33 000 logements individuels et de plus de 2 100 lots d'habitation principale en copropriété pour un budget d'environ 64,2 M€. L'aide départementale aura ainsi permis d'accélérer la massification des rénovations du parc résidentiel privé en Essonne : 8,8 % des résidences principales occupées par leurs propriétaires ont été rénovées avec l'aide départementale.

Trois chantiers sur quatre (en logement individuel) ont été réalisés par des entreprises essonniennes, générant pour elles plus de 203 M€ de chiffres d'affaires, soit l'équivalent de 5 000 emplois en Essonne. Le chantier moyen s'élève à 8 576 €.

Ces aides ont par ailleurs permis de soutenir la rénovation énergétique des logements des ménages les plus modestes. Depuis de nombreuses années, le Département soutient les travaux lourds de rénovation énergétique des ménages modestes et très modestes vivant dans un logement individuel, afin de diminuer le reste à charge des ménages, en complémentarité du Programme Habiter mieux Sérénité de l'Anah, des aides délivrées par les EPCI, les communes, les caisses de retraite, par Action logement et via la Prime éco-logis individuelle.

Dans le cadre du PDLH 2018-2021, ce sont 1 503 ménages modestes et très modestes qui ont ainsi été aidés financièrement à hauteur de 3,8 M€, pour des travaux ambitieux de rénovation énergétique d'un montant total de plus de 31M€. Le chantier moyen s'élève à 20 500€ avec un gain énergétique moyen de 44%.

Enfin, en parallèle des aides individuelles sous conditions de ressources, le Département intervient depuis de nombreuses années pour les travaux de rénovation énergétique des copropriétés en difficultés en contribuant significativement à des travaux de rénovation énergétique, avec un gain minimum de 35%. Ces aides interviennent en complémentarité des aides de l'Anah, de la Région, des EPCI, des communes et de la Prime éco-logis copropriété. Par ailleurs, la Prime éco-logis 91 comportait également un dispositif à destination des copropriétés, sans condition d'inscription d'un dispositif de l'Anah.

17 copropriétés ont ainsi été soutenues tous dispositifs confondus, soit 3 000 logements pour un total de 5,6 M€ d'aides. La plupart des copropriétés soutenues sont des bâtiments des années 60-70, énergivores ou qualifiés de passoires énergétiques. Ces 17 opérations représentent plus de 39 M€ de travaux, ayant permis un gain énergétique moyen de 45%. La participation du Département a représenté entre 5 à 17% du projet total ce qui a constitué un réel effet levier et permis de solvabiliser les plans de financement des copropriétaires.

Les chantiers de rénovation ont généré un chiffre d'affaires de 306 M€ dont 66% au profit des entreprises locales RGE (Reconnu garant de l'environnement) ; pourcentage se hissant à 75% pour les chantiers individuels.

Le gain énergétique moyen est de 17% pour la plupart des chantiers « individuels » ; il dépasse toutefois les 49% dans le cadre de la Prime éco-logis 91 « gros travaux ». Le gain énergétique cumulé équivaut à la consommation de 5 920 maisons de 100 m² (en étiquette énergétique D) qui se passerait désormais de toute consommation d'énergies.



Copropriété Le Parc de
Gravigny
Chilly Mazarin



Copropriété du Parc de l'Ardennay - Palaiseau



3

LA POLITIQUE DE LA VILLE ET DE L'HABITAT UN DOCUMENT STRATEGIQUE AU BENEFICE DES ESSONNIENS ET DES TERRITOIRES



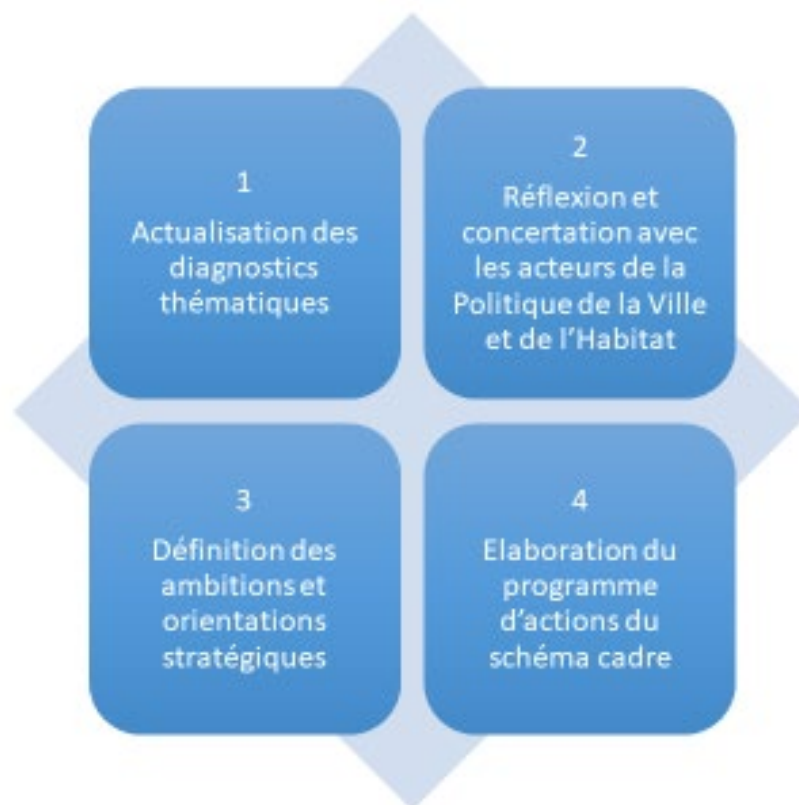
S'inscrivant dans la continuité du Plan départemental du logement et de l'habitat (PDLH) 2018-2021, le schéma est avant tout un document fait par et pour les Essonnais et constitue un cadre, s'articulant avec les politiques départementales et les contextes locaux.

Fruit d'une lecture renouvelée des enjeux du territoire et vecteur de nouvelles dynamiques, le schéma cadre s'est appuyé sur :

- Une actualisation du diagnostic établi lors du Plan Départemental de l'Habitat et du Logement (PDLH) en 2017. Une analyse documentaire et statistique approfondie a permis de porter un regard critique sur les dynamiques du territoire et les actions mises en place par le Département de l'Essonne en matière d'habitat.
 - Une prise en compte des évolutions du contexte législatif et réglementaire (réflexion sur la délégation des aides à la pierre, le ZAN, la réglementation thermique 2020 ...)
 - Des temps de concertation avec les partenaires de l'habitat qui ont permis de revenir sur les enjeux du territoire, de faire le bilan de l'action du PDLH 2018-2021 et de partager des orientations communes.
 - o Des entretiens collectifs ont été organisés avec : les opérateurs Anah ; les opérateurs du Logement d'insertion ; les bailleurs sociaux du territoire accompagnés de l'AORIF.
 - o Des entretiens ont été conduits auprès de : la Direction départementale des territoires; la Direction départementale de l'emploi, du travail et des solidarités; Action Logement Services; le CAUE; le CLLAJ; la CNAV; l'ADIL; la FPI.
 - o Des groupes de travail territoriaux, entre juillet et septembre 2021 aux échelles des 7 Territoires d'Action du Département et réunissant les ECPI du territoire ont permis de dégager les grands enjeux des territoires, d'exposer les politiques et dispositifs engagés et la manière dont le Département pourrait venir en soutien à ces dispositifs.
 - o Des entretiens auprès des Directions et services du Département afin de relever les enjeux d'articulation et les politiques transversales à construire.
 - o Un groupe de travail réunissant les principaux bailleurs constructeurs du territoire pour identifier les freins actuels à la construction
- Par ailleurs en parallèle de la conduite de l'étude, plusieurs échanges ont eu lieu avec les services de l'Etat (DDT/ANAH), avec les opérateurs du logement privé (SOLIHA, Citémétrie), la FFB et la CAPEB pour mieux organiser les contours des dispositifs de la future politique départementale (dont le volet rénovation énergétique, revisité en décembre 2021).

Enfin, une version de travail du futur schéma cadre a ensuite été présentée à l'Etat et au bloc local du territoire en septembre 2022, permettant les derniers ajustements avant sa validation définitive au sein de l'Assemblée Délibérante du 21 novembre 2022.

Synthèse élaboration du schéma cadre
de la Ville et de l'Habitat





3.2

Le Département : un rôle pluriel

A travers sa nouvelle politique de la Ville et de l'Habitat, le Département de l'Essonne souhaite en premier lieu porter une ambition pour l'Essonne « terre d'avenir », dans un rôle clé de facilitateur.

La nouvelle politique départementale de la ville et de l'habitat a été élaborée dans une logique concertée, partenariale et collaborative, pour répondre aux défis posés, d'une part, par la croissance démographique de l'Essonne et par les inégalités qui la traversent, d'autre part, par la lutte contre le changement climatique et la nécessaire adaptation de l'habitat.

A ce titre, le renforcement de l'offre locative sociale de qualité et son adaptation aux besoins des ménages, notamment spécifique (jeunes, personnes âgées, personnes handicapées, publics précaires, etc.) constitue une priorité d'action de la collectivité. Il s'agit par ailleurs de lutter contre le mal logement qui peut prendre diverses formes : précarité énergétique, installations indignes des gens du voyage Ces problématiques appellent à la fois à tendre vers une production de logement fortement qualitative et adaptée à des besoins spécifiques, mais également à intervenir de façon massive sur le parc existant.

En second lieu, à travers ce schéma, il s'agit aussi d'investir de nouvelles thématiques dans l'objectif de donner une vision claire et cohérente de l'intervention du Département sur l'ensemble des politiques ayant trait à l'habitat et au logement, mais également de répondre à de nouveaux enjeux. Des actions sont ainsi lancées sur le soutien à l'accès à la propriété, sur l'attractivité du territoire pour certains types de ménages (jeunes, retraités), sur l'innovation dans l'habitat et la maîtrise de la consommation foncière.

Le schéma cadre a donc vocation à positionner l'Essonne, département de Grande couronne, dans les grands enjeux de la Ville et de l'Habitat. Il constitue un outil d'aide à la décision tant pour les élus que pour les services. Il représente un document central mettant en valeur les actions menées par le Département et offrant une cohérence entre les objectifs poursuivis par les acteurs locaux.

Le schéma cadre de la Politique de la Ville et de l'Habitat permet d'inscrire les priorités du Département en complémentarité de celles des autres acteurs. En vertu du cadre législatif et réglementaire, le Conseil départemental pourra donc être tour à tour :



Lorsque le Département se trouve en posture de (co)conduire l'action, qu'il soit dans son rôle de leadership, d'ensemblier ou de facilitateur



Lorsque le Département participe techniquement ou financièrement par le biais de subventions ou de cofinancements pour d'autres maîtres d'ouvrage



Lorsque le Département sensibilise, conseille ou encourage des actions



4

LA POLITIQUE DE LA VILLE ET DE L'HABITAT : DECLINAISON OPERATIONNELLE



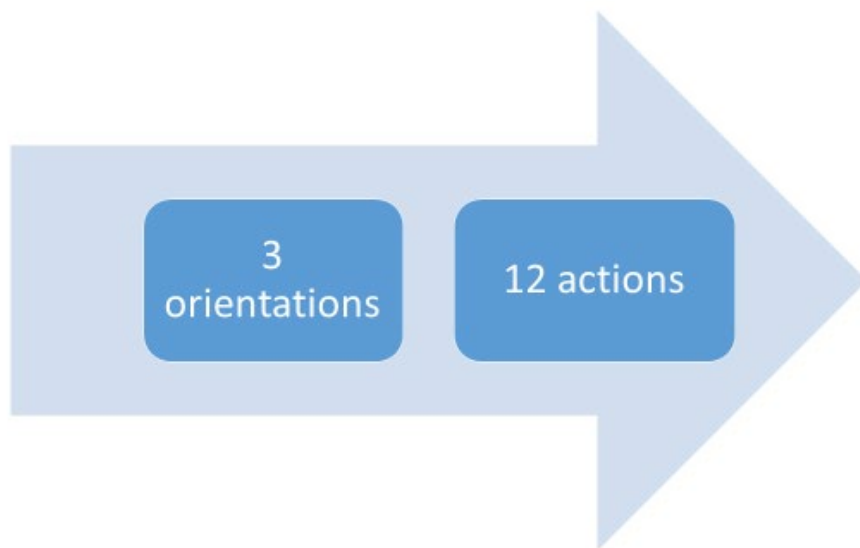
4.1

Un plan d'actions concret et réaliste

L'élaboration du schéma cadre de la Politique de la Ville et de l'Habitat s'inscrit dans la durée, sur la base d'une réflexion et d'une concertation

élargie avec les acteurs locaux et les collectivités.

Le plan d'actions se décline en trois orientations et douze actions détaillées ci-après.



Le Département s'est engagé sur un schéma-cadre stratégique qui permet à la fois d'affirmer ses ambitions et une vision de l'action départementale pour toute la durée du mandat de l'exécutif mais également d'identifier des actions très opérationnelles.

Il s'agit des actions prioritaires. En fonction de l'évolution des besoins du territoire, de nouvelles actions pourront être engagées. Un suivi annuel du plan sera réalisé en s'appuyant sur les indicateurs de réalisation et de résultat identifiés pour chaque fiche-action.

Pour chacune des 12 actions, le pilotage, les partenaires à associer, les modalités de mise en œuvre et les indicateurs de suivi sont précisés pour assurer un déploiement rapide, dès 2022.

Enfin, il s'agit d'un document réaliste et pour chaque action, les besoins financiers ont été définis et seront intégrés au budget annuel du Département.

TROIS ORIENTATIONS STRATEGIQUES



Orientations

1	Permettre des parcours résidentiels en Essonne dans des logements de qualité
---	--

2	Soutenir l'attractivité des territoires en dévitalisation
---	---

3	Répondre aux défis environnementaux de l'habitat
---	--

Objectifs

1	Soutenir une offre locative sociale au bénéfice des publics prioritaires du Département
2	Soutenir le logement social d'insertion et l'habitat accompagné
3	Accompagner les ménages fragiles dans leur parcours résidentiels
4	Accompagner les jeunes dans leur entrée dans le logement
5	Accompagner l'adaptation des logements
6	Accompagner l'habitat des gens du Voyage

7	Accompagner la diversification de l'offre de logement social dans les centres bourgs
8	Développer l'accession sociale à la propriété (BRS)
9	Améliorer la qualité de vie dans les quartiers prioritaires de la Politique de la Ville

10	Accompagner et massifier la rénovation du parc privé
11	Aider à la réhabilitation du parc social vieillissant dans les quartiers hors ANRU
12	Expérimenter la transition des quartiers pavillonnaires

ORIENTATION 1 : SOUTENIR LES PARCOURS RESIDENTIELS EN ESSONNE DANS DES LOGEMENTS DE QUALITE	
Action 1	Soutenir une offre locative sociale au bénéfice des publics prioritaires du Département
Rôle du Département	Financier Incitateur
Partenaires	Etat, AORIF et bailleurs sociaux, EPCI, communes

Objectifs recherchés	✓ Renforcer l'offre locative sociale de qualité pour répondre à la demande des publics prioritaires du Département ✓ Fluidifier les parcours résidentiels ✓ Contribuer au développer du contingent départemental en lien avec les services sociaux territorialisés				
Modalités de mise en oeuvre	Aides à la pierre	Garantie d'emprunt	Bonification d'intérêt	Surcharge foncière	Contingent
	○ Soutenir financièrement le développement de logements locatifs sociaux à destination des publics prioritaires du Département au sein de produits spécifiques – Résidences sociales, Foyers de Jeunes Travailleurs, Résidences sociales pour Jeunes Actifs – Pensions de famille, résidences accueil, résidences autonomie – Résidences intergénérationnelles ○ Incitation à la production d'habitat inclusif – Définition d'objectifs de production au sein du parc de logements sociaux des bailleurs – Majoration des aides par l'intermédiaire d'un bonus financier lié à un équipement spécifique du logement – Articulation avec l'Aide à la Vie Partagée pour le fonctionnement des structures d'Habitat inclusif ○ Définition d'objectifs de production et majoration des aides – Incitation à la production de logements jeunes au sein du parc de logements sociaux familiaux des bailleurs par l'intermédiaire d'un bonus financier lié à un équipement spécifique du logement – Incitation à la production de logements adaptés au sein du parc de logements sociaux familiaux des bailleurs par l'intermédiaire d'un bonus financier lié à un équipement spécifique du logement ○ Faciliter la sortie de ces opérations par la garantie d'emprunt – Possibilité de déploiement d'une garantie partielle ou totale sur les prêts PLUS/ PLAI et PLS ○ Moduler le contingent départemental en fonction des aides accordées – Favoriser l'accès au logement pour les publics reconnus prioritaires au titre de l'Accord Collectif Départemental et des relogements dans les secteurs NPNRU – Favoriser le développement d'une offre au bénéfice de public présentant un handicap, les seniors et les jeunes en insertion				

	– Favoriser le développement d'une offre pour les agents du Département ○ Présentation des opérations dans le cadre d'Appels à Projets – Organisation de revues de projets avec les bailleurs – Définition de critères de priorisation adoptés dans le cadre du règlement des aides, intégrant les enjeux de qualité, de ZAN, environnementaux, qualité des équipements, niveaux de loyer abordables, etc.
Indicateurs	– Nombre de logements financés – Nombre de logements réservés

ORIENTATION 1 : SOUTENIR LES PARCOURS RESIDENTIELS EN ESSONNE DANS DES LOGEMENTS DE QUALITE	
Action 2	Soutenir le logement social d'insertion et l'habitat accompagné
Rôle du Département	  
Partenaires	Etat, bailleurs associatifs, EPCI, communes

Objectifs recherchés	✓ Poursuivre le soutien à la prospection pour la production de logements d'insertion de qualité, intégrés dans leur environnement ✓ Développer une offre très sociale au sein de petites unités urbaines avec un accompagnement social de proximité ✓ Sensibiliser les EPCI et communes aux besoins d'une offre très sociale d'insertion ✓ Contribuer au développement du contingent départemental en lien avec les services sociaux territorialisés				
Modalités de mise en oeuvre	Aides à la pierre	Garantie d'emprunt	Bonification d'intérêt	Surcharge foncière	Contingent
	○ Co-pilotage de la MOUS PLAI pour la prospection de logements d'insertion – Sélection d'opérateurs associatifs par l'intermédiaire d'un appel à manifestation d'intérêt ○ Financement du logement d'insertion – Mise en place notamment d'une aide à la pierre dédiée modulable en fonction de la taille de l'opération et de la zone géographique des loyers ○ Faciliter la sortie de ces opérations par la garantie d'emprunt, la bonification des intérêts des prêts relais de la CDC et la surcharge foncière – Possibilité de déploiement d'une garantie partielle ou totale sur les prêts PLAI – Financement éventuel de surcharge foncière en partenariat avec les communes ou EPCI – Possibilité de bonifier les intérêts des prêts relais souscrits auprès de la Caisse des Dépôts et Consignations ○ Capter un contingent départemental en fonction du type de produit déployé – Favoriser le développement d'une offre au bénéfice de public présentant un handicap, – Favoriser le développement d'une offre pour les ménages présentant des difficultés d'insertion économique et sociale ○ Sensibiliser les EPCI et communes – Organisation de visites de chantiers – Valorisation des opérations déjà réalisées sur le site internet du Département, le journal de la collectivité ... – Informations dans le cadre des Conférences intercommunales du Logement et les PLH				

Indicateurs	– Nombre de logements financés – Nombre de logements réservés – Nombre d'opérations en acquisition-amélioration – Nombre d'actions de communication

ORIENTATION 1 : SOUTENIR LES PARCOURS RESIDENTIELS EN ESSONNE DANS DES LOGEMENTS DE QUALITE	
Action 3	Accompagner les ménages fragiles dans leurs parcours résidentiels
Rôle du Département	 
Partenaires	EPCI, communes, CAF, AORIF, bailleurs sociaux, privés et associatifs, fournisseurs d'énergie et d'eau

Objectifs recherchés	✓ Poursuivre le versement d'aides financières ou la mise en place d'accompagnements spécifiques pour les ménages en difficulté dans leur logement ✓ Faciliter l'accès et le maintien dans le logement des ménages les plus précaires ✓ Porter une stratégie partagée Département/Etat pour l'hébergement, le logement et l'accompagnement des personnes défavorisées				
Modalités de mise en oeuvre	Subvention	Garantie d'emprunt	Bonification d'intérêt	Surcharge foncière	Avance remboursable
	○ Soutien renforcé au Fonds de solidarité logement (FSL) pour des aides financières aux ménages – Les aides à l'accès au logement en complément des dispositifs proposés par Action Logement lorsque le ménage y est éligible – Les aides au maintien pour les locataires en vue du règlement des dettes locatives de loyer et / ou de charges dans le parc privé ou social. – Les aides au maintien en vue de l'apurement des dettes de charges collectives pour les copropriétaires occupant un logement situé dans une copropriété en difficulté. – Les aides d'urgence aux personnes en situation de précarité se trouvant dans l'impossibilité d'assumer leurs obligations relatives au paiement des fournitures d'énergie, de gaz et de chaleur. – L'aide aux personnes en situation de précarité se trouvant dans l'impossibilité d'assumer leurs obligations relatives au paiement des fournitures d'eau et d'assainissement. – Les aides d'urgence aux personnes en situation de précarité se trouvant dans l'impossibilité d'assumer leurs obligations relatives au paiement des dettes téléphoniques et d'accès internet rattachés à un logement par ADSL ou fibre optique (hors portable, frais d'installation et frais de résiliation). ● Soutien renforcé au Fonds de solidarité logement (FSL) pour l'accompagnement des ménages – L'accompagnement social lié au logement (ASLL) : il s'agit d'une mesure administrative spécifique liée à une problématique « logement » généralement complémentaire d'un accompagnement global. Il existe trois type d'ASLL. – L'aide à la gestion locative d'insertion (AGLI) : elle est destinée à financer les suppléments de dépenses de gestion aux organismes à but non lucratif qui assurent un mandat de gestion ou qui louent ou sous louent des logements à des personnes éprouvant des difficultés pour accéder à un logement ou à s'y maintenir.				

	○ Mise en œuvre des actions du PDALHPD sur la période 2023-2028 – Organisation d'échanges réguliers avec la DDETS et la DDT pour le pilotage du plan – Elaboration conjointe d'un bilan du PDALHPD
Indicateurs	– Nombre de ménages ayant bénéficié d'une aide financière ou d'un accompagnement – Nombre d'actions du PDALHPD mises en place – Evolution des impayés locatifs

ORIENTATION 1 : SOUTENIR LES PARCOURS RESIDENTIELS EN ESSONNE DANS DES LOGEMENTS DE QUALITE					
Action 4	Accompagner les jeunes dans leur entrée dans le logement				
Rôle du Département					
Partenaires	DDT, CLLAJ, AORIF et bailleurs sociaux, Action Logement, EPCI, communes				
Objectifs recherchés	✓ Développer une offre pour les jeunes en insertion professionnelle ou les jeunes actifs aux ressources inférieures aux plafonds HLM ✓ Faciliter et sécuriser l'accès au logement des jeunes ✓ Renforcer le contingent départemental				
Modalités de mise en oeuvre	Subvention	Garantie d'emprunt	Bonification d'intérêt	Contingent	Avance remboursable
	○ Mise en place d'une caution « jeune » – Porté par le FSL, la caution s'adresse aux jeunes de 18 à 30 ans disposant de ressources précaires. ○ Captation d'un contingent spécifique « Jeune » – Travail partenarial avec la Mission Locale Nord Essonne qui porte le Comité Local du Logement Autonome des Jeunes (CLLAJ)				
Indicateurs	– Nombre de logements « jeunes » captés – Nombre de caution « jeunes » délivrée				

ORIENTATION 1 : SOUTENIR LES PARCOURS RESIDENTIELS EN ESSONNE DANS DES LOGEMENTS DE QUALITE	
Action 5	Accompagner l'adaptation des logements
Rôle du Département	  
Partenaires	Etat, AORIF, Bailleurs sociaux, EPCI, communes, Conférence des financeurs

Objectifs recherchés	✓ Permettre aux séniors de se maintenir dans un logement adapté à leurs besoins ✓ Favoriser la vie en logement ordinaire dans un environnement adapté ✓ Renforcer le contingent départemental				
Modalités de mise en oeuvre	Subvention	Garantie d'emprunt	Bonification d'intérêt	Surcharge foncière	Contingent
	○ Captation d'un contingent spécifique « PMR » – Travail partenarial avec les bailleurs sociaux pour conserver dans notre contingent des logements adaptés ○ Soutien à l'adaptation des logements du parc privé – Aides financières en complémentarité de celles de l'Anah pour les propriétaires occupants sous conditions de ressources ○ Communication sur les aides à l'adaptation notamment dans le cadre des schémas de l'Autonomie et de la ruralité				
Indicateurs	– Nombre de logements produits dans le parc social – Nombre de logements adaptés dans le parc privé				

ORIENTATION 1 : SOUTENIR LES PARCOURS RESIDENTIELS EN ESSONNE DANS DES LOGEMENTS DE QUALITE	
Action 6	Accompagner l'habitat des Gens du Voyage
Rôle du Département	  
Partenaires	Etat, Préfecture, EPCI, communes, gestionnaires d'aires

Objectifs recherchés	✓ Porter une stratégie partagée Département / Etat pour l'accueil et l'habitat des gens du voyage ✓ Assurer une médiation sur l'ensemble du territoire pour limiter les stationnements illicites et contrôler le fonctionnement des aires existantes ✓ Organiser l'accompagnement socio-éducatif des ménages				
Modalités de mise en oeuvre	Subvention	Garantie d'emprunt	Bonification d'intérêt	Surcharge foncière	Contingent
	○ Schéma Départemental de l'Accueil et de l'Habitat des Gens du Voyage (SDAHGV) – Co-élaboration d'un diagnostic partagé avec les services de l'Etat en partenariat avec les communes et EPCI – Définition des orientations et actions des prochains schémas ○ Sensibilisation des EPCI et partenariat avec les porteurs de projet – Soutien à l'aménagement et mise aux normes des aires de grands passage – Participation aux groupes de travail du volet social – Participation à la Commission départementale consultative des Gens du Voyage				
Indicateurs	– Bilan d'activités du médiateur – Nombre d'aires de grand passage financées				

ORIENTATION 2 :	SOUTENIR L'ATTRACTIVITE DES TERRITOIRES EN DEVITALISATION				
Action 7	Accompagner la diversification de l'offre de logement social dans les centres bourgs				
Rôle du Département					
Partenaires	Etat, AORIF et bailleurs sociaux, EPCI, communes				

Objectifs recherchés	✓ Renforcer l'offre locative sociale en secteur rural ✓ Fluidifier les parcours résidentiels ✓ Contribuer au développer du contingent départemental				
Modalités de mise en oeuvre	Aides à la pierre	Garantie d'emprunt	Bonification d'intérêt	Surcharge foncière	Contingent
	○ Soutenir financièrement le développement de logements locatifs sociaux en secteur rural (hors Unité Urbaine de Paris) – Majoration des aides en secteur rural pour des opérations de moins de 20 logements familiaux – Priorisation aux opérations en acquisition-amélioration ou bail à réhabilitation – Bilan pris en compte dans le Schéma de la ruralité ○ Faciliter la sortie de ces opérations par la garantie d'emprunt – Possibilité de déploiement d'une garantie partielle ou totale sur les prêts PLUS/ PLAI et PLS ○ Moduler le contingent départemental en fonction des aides accordées – Favoriser l'accès au logement pour les publics reconnus prioritaires au titre de l'Accord Collectif Départemental et des relogements dans les secteurs NPNRU – Favoriser le développement d'une offre au bénéfice de public présentant un handicap, – Favoriser le développement d'une offre pour les agents du Département et du SDIS ○ Présentation des opérations dans le cadre d'Appels à Projets – Organisation de revues de projets avec les bailleurs – Définition de critères de priorisation adoptés dans le cadre du règlement des aides Habitat				
Indicateurs	– Nombre de logements financés – Nombre de logements réservés				

ORIENTATION 2 :	SOUTENIR L'ATTRACTIVITE DES TERRITOIRES EN DEVITALISATION				
Action 8	Développer l'accès social à la propriété				
Rôle Département					
Partenaires	Etat, EPCI et communes, ADIL, AORIF, Bailleurs sociaux, Offices Fonciers Solidaires franciliens, Action Logement, Les Résidences Yvelines Essonne, SEM Essonne Aménagement				

Objectifs recherchés	✓ Apporter de nouvelles réponses pour l'accès à la propriété en secteur rural ✓ Inscrire les ménages essonniers dans un parcours résidentiel ascendant				
Modalités de mise en oeuvre	Aides à la pierre	Garantie d'emprunt	Bonification d'intérêt	Surcharge foncière	Contingent
	○ Identifier ou créer une structure pouvant porter le développement du Bail Réel Solidaire sur le territoire – Engagement d'un travail de prospection auprès des bailleurs sociaux du territoire pour identifier ceux souhaitant s'engager dans la création d'un Office Foncier Solidaire et le développement du Bail Réel Solidaire à la hauteur des objectifs du Département, – Echanges avec les OFS existants en Ile de France sur leurs objectifs de développement de BRS en Essonne, – Etude d'opportunité de la création d'un OFS essonnien ad hoc le cas échéant, en s'appuyant notamment sur Les Résidences Yvelines Essonne. ○ Soutenir financièrement le développement du Bail Réel Solidaire – Développement du BRS dans le neuf ou dans l'ancien, notamment dans le cadre du traitement des copropriétés dégradées ou des programmes « Action Cœur de Ville » et « Petites Villes de demain » par l'intermédiaire d'une subvention dédiée, – Mise en place d'une garantie d'emprunt sur la partie foncier portée par les bailleurs sociaux				
Indicateurs	– Nombre de BRS produits dans le neuf et dans l'ancien – Volume des accédants impactés				

ORIENTATION 2 :	SOUTENIR L'ATTRACTIVITE DES TERRITOIRES EN DEVITALISATION				
Action 9	Améliorer la qualité de vie dans les quartiers prioritaires de la Politique de la Ville				
Rôle du Département					
Partenaires	Etat, ANRU, CAF, EPCI et communes.				

Objectifs recherchés	✓ Soutenir les projets de renouvellement urbain en valorisant la cohésion sociale dans les 14 quartiers inscrits en NPNRU : mixité fonctionnelle, proximité des services publics et amélioration du cadre de vie, ✓ Soutenir les porteurs de projets dans les quartiers politique de la Ville pour réduire les inégalités sociales et améliorer les conditions de vie des habitants.				
Modalités de mise en oeuvre	Subvention	Garantie d'emprunt	Bonification d'intérêt	Surcharge foncière	Contingent
	○ Poursuivre la mobilisation du Fonds départemental de rénovation urbaine (FDRU) – Financement d'opérations inscrites dans les conventions ANRU visant : ○ Le développement des équipements et services de proximité, ○ Le désenclavement des quartiers ○ L'amélioration et la sécurisation des espaces publics ○ Poursuivre le travail engagé dans le cadre de la cohésion sociale				
Indicateurs	– Nombre d'équipements et projets cofinancés dans les quartiers prioritaires – Nombre de bénéficiaires				

ORIENTATION 3 :		REPONDRE AUX DEFIS ENVIRONNEMENTAUX DE L'HABITAT			
Action 10	Accompagner et massifier la rénovation du parc privé				
Rôle du Département					
Partenaires	Etat, Anah, ADEME, réseau Rénover Malin, Espaces conseil France Rénov, opérateurs Anah, entreprises locales RGE, EPCI, communes, PNR Gâtinais français				

Objectifs recherchés	✓ Faciliter et massifier les projets de rénovation du parc résidentiel privé, ✓ Encourager les rénovations qualitatives intégrant des objectifs ambitieux en matière de gains énergétiques, ✓ Structurer les parcours d'accompagnement des ménages et syndicats de copropriétés ✓ Faciliter la mise en relation avec les professionnels RGE du territoire, ✓ Soutenir les Espaces conseil France Rénov, contributeurs à la dynamique territoriale de la rénovation énergétique, ✓ Lutter contre les passoires thermiques et la précarité énergétique.				
Modalités de mise en oeuvre	Subvention	Garantie d'emprunt	Bonification d'intérêt	Surcharge foncière	Contingent
	○ Soutenir la rénovation énergétique du parc privé – Mise en place de la Prime éco-logis 91 « audit énergétique » dans le cadre du programme SARE 2021-2023, – Mise en place de la Prime éco-logis 91 « travaux essentiels » 2021-2024 (sans gain énergétique) et « gros travaux » (avec un gain énergétique minimum de 35% et recours obligatoire à un Accompagnateur Rénov ou un opérateur Anah) pour des travaux en parties privatives (maison individuelle ou parties privatives en copropriété), – Mise en place de la Prime éco-logis 91 « copropriété » 2021-2024 pour des travaux en parties communes permettant un gain énergétique minimal de 35% avec recours obligatoire à une assistance à maîtrise d'ouvrage. Modulation de la prime en fonction du suivi de la copropriété par la puissance publique : fragile, OPAH, Plan de Sauvegarde ... ○ Accompagner les ménages dans leur projet – Cofinancement du programme SARE à minima sur la période 2021-2023 – Accompagnement des ménages en logement individuel ou copropriété dans leur projet de rénovation : ○ Informations de premier niveau ○ Conseil personnalisé ○ Accompagnement dans les phases amont du projet ○ Accompagnement dans les phases de préparation, réalisation et suivi post-travaux ○ Maîtrise d'œuvre pour une rénovation globale ○ Soutenir les dispositifs de lutte contre la précarité énergétique – Accompagnement des EPCI et communes dans la mise en place de dispositifs de lutte contre la précarité énergétique – Organisation d'une Conférence départementale de lutte contre la précarité énergétique				

	○ Soutenir la dynamique territoriale de rénovation énergétique – Mobilisation des espaces conseil France Rénov de l'Essonne, du réseau professionnel de la rénovation énergétique – Animations diverses – Organisation de forums de la rénovation énergétique
Indicateurs	– Nombre d'audits énergétiques financés – Nombre de logements individuels et de copropriétés ayant fait l'objet de travaux de rénovation énergétique – Montants moyens de travaux et gains énergétiques – Nombre de ménages et de copropriétés accompagnés dans le cadre du programme SARE – Nombre de visites à domicile organisées dans le cadre des dispositifs de lutte contre la précarité énergétique – Nombre d'événements et de participants aux différentes animations

ORIENTATION 3 : REPONDRE AUX DEFIS ENVIRONNEMENTAUX DE L'HABITAT					
Action 11	Aider à la réhabilitation du parc social vieillissant dans les quartiers hors ANRU				
Rôle du Département					
Partenaires	Etat, AORIF et bailleurs sociaux, EPCI, communes				

Objectifs recherchés	✓ Prévenir la dégradation d'un parc ne bénéficiant pas des aides de l'ANru, ✓ Soutenir les bailleurs sociaux engagés dans des opérations de réhabilitation ambitieuses ✓ Réduire les charges énergétiques des locataires du parc social				
Modalités de mise en oeuvre	Subvention	Garantie d'emprunt	Bonification d'intérêt	Surcharge foncière	Contingent
	○ Soutenir financièrement les projets de réhabilitation énergétique – Soutien aux réhabilitations énergétiques de qualité permettant une économie de charges après travaux – Localisation dans les quartiers prioritaires de la Politique de la Ville ne bénéficiant pas du NPNRU ou en Quartier veille active ○ Faciliter la sortie de ces opérations par la garantie d'emprunt – Possibilité de déploiement d'une garantie partielle ou totale sur les éco-prêts de la CDC ○ Moduler le contingent départemental en fonction des aides accordées – Favoriser l'accès au logement pour les publics reconnus prioritaires au titre de l'Accord Collectif Départemental et des relogements dans les secteurs NPNRU – Favoriser le développement d'une offre au bénéfice de public présentant un handicap, – Favoriser le développement d'une offre pour les agents du Département et du SDIS ○ Présentation des opérations dans le cadre d'Appels à Projets – Organisation de revues de projets avec les bailleurs – Définition de critères de priorisation adoptés dans le cadre du règlement des aides				
Indicateurs	– Nombre d'opérations et de logements réhabilités hors NPNRU – Montants moyens de travaux et gains énergétiques				

ORIENTATION 3 : REPONDRE AUX DEFIS ENVIRONNEMENTAUX DE L'HABITAT					
Action 12		Expérimenter la transition des quartiers pavillonnaires			
Rôle du Département					
Partenaires	CAUE , Essonne Aménagement, SIFAE (Action Logement / EPFIF), ADIL				

Objectifs recherchés	✓ Engager une réflexion pour la rénovation des quartiers pavillonnaires ✓ Disposer d'outils de référence				
Modalités de mise en oeuvre	Subvention	Garantie d'emprunt	Bonification d'intérêt	Surcharge foncière	Contingent
	○ Réaliser une étude sur le tissu pavillonnaire essonnien – Réalisation d'une étude spécifique avec l'appui du CAUE de l'Essonne dans le cadre de sa convention partenariale, ○ Classification des différents secteurs pavillonnaires essonniers recensés ○ Identification des problématiques et enjeux observés ○ Expérimenter un modèle de rénovation des tissus pavillonnaires – Identification de secteurs test pour expérimenter une démarche de valorisation du tissu urbain existant – Identification des modes opératoires, des acteurs et outils ○ Soutenir les territoires dans l'identification des outils disponibles – Réalisation d'un guide à destination des EPCI et communes par le CAUE – Recensement des outils financiers et réglementaires disponibles – Communication spécifique auprès des élus et directions techniques				
Indicateurs	– Nombre de secteurs identifiés – Nombre d'évènementiels déployés				



UNE ANIMATION INTERNE AU DEPARTEMENT

La Politique départementale de la Ville et de l'Habitat sera portée et suivie dans sa mise en œuvre par la Direction de la Ville et de l'Habitat.

La Politique départementale de la Ville et de l'Habitat se veut efficiente et évolutive avec la possibilité de réviser les fiches-actions ou d'en intégrer de nouvelles. Pour ce faire, elle pourra s'appuyer sur :

- L'observation de l'évolution des besoins en lien avec la Direction des études et de l'observation du Département (DEOP),
- L'organisation de Rencontres de l'Habitat qui rassembleront l'ensemble des acteurs de la ville et de l'habitat du département pour :
 - Présenter le bilan de l'action du Département en la matière
 - Informer sur les dispositifs départementaux existants et leurs évolutions éventuelles
 - Identifier de nouvelles problématiques territoriales

UN DISPOSITIF D'OBSERVATOIRE

La Direction de la Ville et de l'Habitat travaillera en étroite collaboration avec la DEOP pour la mise en place d'un dispositif d'observation sur le territoire. Ce dernier comprendra trois volets :

- **Une observation de l'évolution des besoins** : il s'agira de recueillir et analyser régulièrement les indicateurs clés afférant aux dynamiques du territoire et in fine, de l'impact des politiques portées par le Département.
- **Un suivi de la mise en œuvre** de la Politique de la Ville et de l'Habitat : un tableau de bord permettra de rendre compte de l'activité de la Direction.
- **Le financement d'études spécifiques**
Le Département pourra mener des études spécifiques sur des enjeux et problématiques observés sur le

territoire et nécessitant une analyse approfondie.

DES PARTENARIATS SPECIFIQUES DEPLOYES

La mise en œuvre de la stratégie départementale de la Ville et de l'Habitat s'appuie sur la poursuite, le renforcement voire la mise en place de partenariats.

- **La mise en place d'une démarche de conventionnement avec les bailleurs sociaux**

En tant que financeur important de la production locative sociale, le Département souhaite pouvoir mettre en place des modalités de travail renforcées avec les principaux bailleurs du territoire essonnien. La signature de convention partenariale permet de définir d'un commun accord des objectifs de production selon un territoire donné et des types de produits souhaités. Cette démarche pourra être menée en premier lieu avec les Résidences Yvelines Essonne, office départemental d'HLM.

La mise en place de cette convention partenariale pourrait constituer à terme un critère de priorisation lors de l'instruction des demandes de financement.

- **La promotion de maîtrises d'ouvrage responsables pour le développement de l'offre locative sociale**

Un travail partenarial avec l'AORIF, les bailleurs sociaux et les promoteurs pourra être engagé sur la définition d'une charte qualité des programmes en VEFA qui pourra conditionner à terme le versement des aides à la production d'une offre nouvelle

- **Le renforcement de l'information sur le logement**

Dans le cadre d'une convention partenariale signée avec l'Agence départementale d'information sur le

logement (ADIL), une attention particulière est portée sur les ménages ayant un projet d'accession à la propriété :

- Renforcement de l'information auprès des bénéficiaires
- Déploiement de permanences sur les territoires prioritaires dans le cadre de l'accession sociale à la propriété

– **L'accompagnement des jeunes essonnais dans leurs parcours résidentiels**

Dans le cadre d'une convention d'objectifs avec le Comité Local pour le logement autonome des jeunes (CLLAJ) de l'Essonne, le Département souhaite :

- Augmenter le nombre de jeunes bénéficiant d'un accompagnement pour l'accès au logement
- Couvrir l'intégralité du territoire
- Communiquer et développer son réseau notamment auprès des EPCI du sud du territoire

– **La réflexion sur le développement de solutions innovantes pour le logement des personnes âgées et/ou en situation de handicap**

Le Département souhaite développer des solutions innovantes pour le maintien dans le logement des personnes âgées et/ou en situation de handicap. Pour ce faire, un travail partenarial avec la Direction de l'autonomie est engagé notamment dans le cadre de l'Habitat inclusif, action recensée dans le Schéma de l'autonomie. Une veille sur les dispositifs innovants sera mise en place.

GLOSSAIRE

ADEME	Agence de l'Environnement et de la maîtrise de l'énergie
ADIL	Agence départementale d'informations sur le logement
AGLI	Aide à la gestion de logement d'insertion
ANAH	Agence nationale d'amélioration de l'habitat
ANRU	Agence nationale de renouvellement urbain
AORIF	Association des organismes HLM de la région Ile de France
APL	Aide personnalisée au logement
ASLL	Accompagnement social lié au logement
CAEOL	Commission d'attribution et d'examen d'occupation des logements
CAUE	Conseil d'Architecture, d'Urbanisme et de l'Environnement
CDC	Caisse des Dépôts et Consignations
CLAS	Contrat local d'accompagnement à la scolarité
CLLAJ	Comité Local pour le Logement Autonome des Jeunes
CNAV	Caisse Nationale d'Assurance Vieillesse
CRHH	Comité régional de l'habitat et de l'hébergement
DALO	Droit au logement opposable
DDETS	Direction départementale de l'emploi, du travail et des solidarités
DDT	Direction départementale des territoires
EPCI	Etablissement public de coopération intercommunale
EPFIF	Etablissement public foncier d'Ile de France
FDCS	Fonds départemental de cohésion sociale
FDRU	Fonds départemental de renouvellement urbain
FNAIM	Fédération nationale de l'immobilier
FPI	Fédération des promoteurs immobiliers
FSL	Fonds social logement
FSE	Fonds social énergie
GIP	Groupement d'Intérêt Public
GLA	Gestion locative adaptée
HLM	Habitation à loyer modéré
MOD	Maîtrise d'ouvrage directe
MOUS	Maîtrise d'œuvre urbaine et sociale
NPNRU	Nouveau programme national de renouvellement urbain
OPAH	Opération programmée d'amélioration de l'habitat
ORCOD	Opération de requalification des copropriétés dégradées
PDALHPD	Plan départemental d'actions 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
PLS	Prêt locatif social (logement social intermédiaire)
PLUS	Prêt locatif à usage social (logement social)
PMR	Personne à mobilité réduite
PNRQAD	Programme national de requalification des quartiers anciens dégradés
PNRU	Programme national de renouvellement urbain
QPV	Quartier prioritaire de la politique de la Ville
QVA	Quartier en veille active
RGE	Reconnu garant de l'environnement
RSD	Règlement sanitaire départemental
SARE	Service d'accompagnement pour la rénovation énergétique
SDAGV	Schéma départemental d'accueil des gens du voyage
SDIS	Service départemental d'incendie et de secours
SIFAE	Filiale d'Action Logement et EPFIF pour lutter contre l'habitat indigne
SLIME	Service local d'intervention pour la maîtrise de l'énergie
SRHH	Schéma régional de l'habitat et de l'hébergement
VEFA	Vente en l'état futur d'achèvement
ZAN	Zéro artificialisation nette

Principaux textes de loi

Par ordre chronologique, nous retiendrons les textes fondateurs suivants :

- **La loi dite « Besson » du 31 mai 1990**
 - Mise en œuvre du droit au logement,
 - Mise en place d'un plan départemental d'action pour le logement et l'hébergement des personnes défavorisées (PDALHPD),
 - Création d'un Fonds de solidarité pour le logement (FSL), co-géré entre l'Etat et le Département, destiné à aider les personnes défavorisées à accéder à un logement et à y garantir leur maintien.
- **La loi « Solidarité et Renouvellement Urbain » du 13 décembre 2000**
 - Planification urbaine par l'optimisation des espaces urbanisés et la limite de l'étalement urbain,
 - Droit au logement décent,
 - Unification des modes d'interventions publiques en faveur du parc privé,
 - Mixité sociale (article 55 relatif au seuil minimal de logement social par commune).
- **La loi d'orientation et de programmation pour la ville et la rénovation urbaine dite « Borloo » du 1^{er} août 2003**
 - Mise en place de l'agence nationale de rénovation urbaine (Anru)
- **La loi relative aux libertés et responsabilités locales du 13 août 2004**
 - Mise en place de délégation facultative de compétences aux EPCI ou Départements en matière de gestion des aides à la pierre
 - Gestion du FSL exclusivement par le Département
- **La loi Engagement National pour le Logement (ENL) du 16 juillet 2006**
 - Application d'un taux réduit de TVA à 5,5% pour les accessions sociales à la propriété dans les quartiers en rénovation urbaine,
 - Unification du statut des organismes HLM en Office Public de l'Habitat (OPH)
 - Elargissement du rôle de l'Anah pour l'amélioration du parc locatif privé
 - Elaboration possible d'un Plan départemental de l'Habitat
 - Renforcement du rôle du PDALHPD par la coordination des dispositifs d'accès au logement des publics défavorisés.
- **La loi du 7 mars 2007 instituant le droit au logement opposable**
- **La loi de mobilisation pour le logement et la lutte contre l'exclusion (MOLLE) du 25 mars 2009**
 - Simplification du régime des agréments réglementant la construction, l'acquisition ou la gestion de logements par un organisme habilité,
 - Modification du conseil d'administration de l'OPIEVOY,
 - Mise en place des conventions d'utilité sociale,
 - Prise en compte des exigences de performances thermiques du Grenelle de l'Environnement pour la rénovation du parc privé.
- **La loi d'accès au logement et un urbanisme rénové (ALUR) du 24 mars 2014**
 - Régulation des marchés immobiliers et encadrement des pratiques abusives,
 - Accélération du processus d'innovation dans le secteur immobilier,
 - Réforme de la gestion de la demande locative sociale,
 - Relèvement du seuil minimal de logements sociaux à 25% dans les communes SRU.
- **La loi relative à l'égalité et la citoyenneté du 27 janvier 2017**
 - Lutte contre les phénomènes de ségrégation territoriale,

- Compétence partagée entre tous les réservataires du parc social pour le relogement des ménages reconnus prioritaires,
 - Mise en place de règles d'attribution au sein et en dehors des quartiers prioritaires de la politique de la Ville pour favoriser la mixité sociale.
- **La loi portant évolution du logement, de l'aménagement et du numérique (ELAN) du 23 novembre 2018**
 - Simplification des normes pour favoriser la construction,
 - Prise en compte de la transition énergétique pour améliorer la qualité des logements,
 - Regroupement des organismes HLM,
 - Mise en valeur du concept de mixité sociale,
 - Mise en place de la gestion en flux et d'un système de cotation de la demande locative sociale.
- **La loi Climat et Résilience du 24 août 2021**
 - Lutte contre le réchauffement climatique et la réduction de l'impact de l'habitat sur l'environnement : DPE, audit énergétique obligatoire, loyers des passoires énergétiques gelés, interdiction de location d'un logement énergivore,
 - Renforcement de l'accompagnement des ménages dans leur parcours de rénovation avec les accompagnateurs Rénov',
 - Lutte contre l'artificialisation des sols en adaptant les règles d'urbanisme au niveau local : atteinte de l'équilibre du ZAN à l'horizon 2050 à l'échelle nationale, division par deux des rythmes de consommation d'espaces sur 2021-2031 par rapport à 2011-2021.
- **La loi relative à la différenciation, la décentralisation, la déconcentration et portant diverses mesures de simplification de l'action publique (3DS) du 21 février 2022**
 - Pérennisation de la loi SRU avec une possibilité de mutation des objectifs à l'échelle intercommunale,
 - Pouvoir de sanction des collectivités locales volontaires à l'encontre des bailleurs qui ne respecteraient pas le mécanisme d'encadrement des loyers,
 - Mise en place d'un contrat de mixité sociale entre le Préfet, le Maire ou le Président de l'EPCI pour adapter le rythme de rattrapage du déficit de logements sociaux,
 - Déploiement d'une compétence de coordination du développement de l'habitat inclusif et de l'adaptation du logement au vieillissement de la population au Département,
 - Possibilité pour les Départements d'apporter leur appui aux Communautés de communes pour l'élaboration de leur PLH par convention.