

Programme Local de l'Habitat Intercommunal

Programme d'actions Résumé synthétique

Version : Adoption du document 31 mars 2021

Direction de l'Aménagement du Territoire et de l'Habitat

PRODUIRE UNE OFFRE DE LOGEMENTS ADAPTEE AU TERRITOIRE	3
Décliner les objectifs de construction neuve	4
Veiller à la production de logements sociaux	5
Partager les outils de contrôle des divisions foncières	6
Maintenir un observatoire du foncier	7
Veiller à la compatibilité des PLU	8
AGIR SUR LE PARC EXISTANT	9
Soutenir l'Acquisition-Amélioration	10
Tenir des permanences d'Information sur le logement	11
Permettre aux communes d'expérimenter le permis de louer	12
VEILLER AU PARC SOCIAL EXISTANT	13
Travailler avec les bailleurs et le parc social	14
Faire vivre la Conférence Intercommunale du Logement	15
LES POPULATIONS SPECIFIQUES	16
Communiquer sur les dispositifs existants	17
Favoriser l'équilibre social	18
Encourager le logement étudiant	19
Poursuivre le relogement des Gens du Voyages Sédentarisés	20
Conformité avec le Schéma Départemental d'Accueil et d'Habitat des gens du voyage	21
SUIVRE ET PILOTER LE PLHI	22
Développer les outils du SIG et les promouvoir	23
GUIDE RECAPITULATIF DES ACTIONS	24

PRODUIRE UNE OFFRE DE LOGEMENTS ADAPTEE AU TERRITOIRE

DECLINER LES OBJECTIFS DE CONSTRUCTION NEUVE

- Satisfaire les objectifs fixés
- Assurer une répartition équilibrée entre les communes.

Le SRHH a fixé un objectif de 850 logements neufs à construire chaque année, incluant à la fois la construction neuve privée et sociale. Le scénario initial intercommunal visait plutôt un objectif de 600 logements annuels. Des entretiens individuels commune par commune ainsi qu'une concertation et un débat lors de Bureau communautaire ont permis de porter l'objectif à 850, tout en s'assurant d'une acceptation et une réalité potentielle individuelle. Cet objectif est décliné par commune comme suit :

	<i>Moyenne annuelle</i>	<i>Période PLHI (6 ans)</i>
Andilly	20	120
Attainville	15	90
Bouffémont	30	180
Deuil-La Barre	125	750
Domont	80	480
Enghien-les-Bains	115	690
Ezanville	45	270
Groslay	20	120
Margency	20	120
Moisselles	15	90
Montlignon	35	210
Montmagny	55	330
Montmorency	90	540
Piscop	5	30
Saint-Brice-sous-Forêt	60	360
Saint Gratien	35	210
Saint-Prix	45	270
Soisy-sous-Montmorency	40	240
CA Plaine Vallée	850	5100

L'objet de cette action est de suivre l'évolution des réalisations en corrélation avec les objectifs et de les faciliter via la tenue de permanences ABF ou la diffusion de l'information sur les permanences disponibles liées au logement. En fonction des projets réalisés, certains ajustements pourront être mis en œuvre pour maintenir l'objectif global. Une attention sera portée sur la production de logements de petite typologie.

Action continue sur la durée du PLHI



VEILLER A LA PRODUCTION DE LOGEMENTS SOCIAUX

- Equilibrer l'offre locative sociale
- Répondre aux objectifs de la loi SRU

Malgré une progression constante du parc de logements sociaux, dans un contexte parfois très contraint du fait d'éléments naturels (Espaces naturels protégés, Lac, Forêts...) ou réglementaires (zones inconstructibles, Plan d'Exposition au Bruit...), plusieurs communes concernées par la loi SRU n'ont pas encore atteint le seuil de 25% de logements sociaux parmi leurs résidences principales. Afin d'accompagner ces communes dans l'atteinte de leur objectif triennal de production de logements sociaux, il convient d'observer et d'accompagner la production de logements sociaux et de s'assurer du respect du seuil de 30% de PLAI minimum et 30% de PLS maximum (10% de PLS maximum pour les communes carencées). Le maintien au-delà du seuil de 25% pour les communes ayant atteint leur objectif sera également étudié. Les objectifs individuels par commune sont repris dans les fiches en annexe du PLHI.

Cet indicateur pourra être suivi via une cartographie des logements nouvellement conventionnés. Pour se faire, un partenariat sera proposé avec les Services de l'Etat afin que l'agglomération soit destinataire trimestriellement ou semestriellement de l'ensemble de la liste des conventions délivrées.

Cette observation prendra la forme d'un suivi annuel des inventaires SRU et des objectifs triennaux. Une cartographie fine du patrimoine sera proposée afin d'obtenir une connaissance précise de l'offre. Un suivi de l'évolution des PLU permettra d'accompagner les communes dans l'atteinte de leurs objectifs. Outre une présence lors des réunions des Personnes Publics Associées, ce suivi prendra la forme d'un apport de conseils et de recommandations lors d'une évolution des PLU.

Un accompagnement sera proposé aux communes carencées, notamment lors des réunions sollicitées à la demande de l'Etat. Un partenariat avec l'EPIFIF pour les opportunités foncières sera à étudier. Les conventions communes/EPIFIF seront recensées afin d'étudier les diagnostics réalisés par l'EPIFIF.

Les objectifs à atteindre en termes de production sociale sont ceux fixés lors de chaque échéance triennale. Ces objectifs seront révisés lors de chaque nouvelle période.

Action continue sur la durée du PLHI



PARTAGER LES OUTILS DE CONTROLE DES DIVISIONS FONCIERES

- Accompagner les divisions parcellaires

De nombreuses communes ont constaté un phénomène de densification non maîtrisée. Cela entraîne la création de parcelles en drapeau, la multiplication de bateau sur la chaussée, des problèmes de stationnement...

Afin d'encadrer ce phénomène et d'en maîtriser les conséquences, des outils existent et peuvent être mis en place par les communes. Toutefois, certains d'entre eux peuvent nécessiter une expertise dont ne disposent pas chaque commune.

Pour résoudre ce problème, un groupe de travail inter-communal sera organisé, avec pour objectif principal le partage des pratiques de chaque commune. Les communes ayant mis en place certaines pratiques et ayant pu en jauger le résultat pourront alors faire un retour d'expérience aux autres communes. L'agglomération animant cette réunion pourra transmettre les solutions et les dispositifs mis en œuvre sur d'autres territoires dont elle aura eu connaissance à travers les réseaux professionnels sur l'Habitat.

Les révisions et modifications futures des PLU pourront ainsi mettre en œuvre les outils efficaces pour encadrer les divisions parcellaires en limitant les effets induits négatifs. Des zones de densification seront à privilégier, notamment à proximité des gares.

Action pouvant être mise en œuvre à court terme



Partenariat

MAINTENIR UN OBSERVATOIRE DU FONCIER

- Suivre l'offre foncière
- Anticiper les projets potentiels

Le diagnostic du PLHI a vu la création d'un observatoire du foncier. L'ensemble des projets en cours, prévus ou potentiels, ont ainsi pu être recensés afin de mettre en corrélation les objectifs et les réalités territoriales.

Cette dynamique sera maintenue par des échanges réguliers avec les communes sur l'évolution de leurs projets, le suivi du zonage des PLU, et la prise en compte des permis de construire réalisés. Les nouveaux sites potentiels pouvant recevoir du logement seront ajoutés à la cartographie communautaire identifiant l'ensemble des sites : OAP, dents creuses, habitats dégradés mutable identifiés par les communes...

L'utilisation du Système d'Information Géographique Intercommunal permet la compilation, l'alimentation et l'interrogation de cet observatoire. En partenariat avec les communes qui le souhaitent, des accès privés à cette donnée seront mis en œuvre pour permettre une mise à jour en direct, et maintenir ainsi une information la plus à jour possible.

Cet observatoire permettra le suivi des objectifs de construction.

Plusieurs indicateurs seront observés, tels que la délivrance des Permis de Construire ou le conventionnement de logements sociaux. Ces données seront obtenues via un partenariat qui sera proposé aux Services de l'Etat. Un rapprochement auprès de l'EPFIF sera à étudier pour partager l'information foncière sur le territoire.

Action continue sur la durée du PLHI

2019

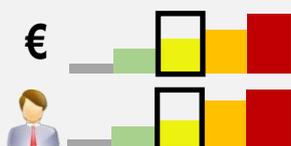
2020

2021

2022

2023

2024



Partenariat



Observation



VEILLER A LA COMPATIBILITE DES PLU

- Veiller à la prise en compte des objectifs du PLHI lors des modifications/révisions des PLU
- Disposer des PLU à jour au format CNIG en vigueur

Soucieuse de l'atteinte de leurs objectifs de production de logements, lors des révisions récentes de leurs PLU, les communes ont prévu ces réalisations, notamment au travers d'OAP adaptées. Dès lors, les objectifs du PLHI ont été établis communautairement, notamment en prenant en compte les projets communaux. Les PLU en vigueur ont été étudiés, ainsi que les PADD et les OAP. Il en résulte que l'ensemble des PLU existants sont normalement compatibles avec les objectifs du PLHI. Cette compatibilité devra être maintenue dans la durée afin de répondre aux objectifs communautaires en matière de production de logements.

Cette action consiste à veiller au maintien de cette compatibilité. L'agglomération étant tenue informée de chaque révision, modification ou élaboration des PLU par les communes, elle veillera particulièrement à :

- étudier les changements pouvant avoir un impact sur les objectifs du PLHI
- conseiller les communes dans la mise en œuvre des outils et dispositions favorables au PLHI, tout en conservant une cohérence avec les projets d'aménagement communaux.

L'agglomération se tient ainsi à la disposition des communes pour partager une expertise sur les questions en lien avec l'habitat. En cas de dispositions nouvelles, ou de modifications législatives, l'agglomération tachera de réunir les informations utiles aux communes.

Le cas échéant, une réunion de travail inter-communale pourra être organisée pour le partage d'informations spécifiques.

Outre le travail sur les contenus, l'agglomération accompagnera les communes qui le souhaitent dans la numérisation des PLU, en conformité avec les normes du CNIG, pour la mise en ligne sur le Géoportail National de l'Urbanisme. Chaque année, le cadastre numérisé au format Edigéo sera transmis aux communes, après transmission par la DGI, afin d'actualiser les fonds de plans utilisés pour la réalisation des PLU et des différents documents d'urbanisme.

Les PLU ainsi numérisés pourront utilement être intégrés au Système d'Information Géographique Intercommunal.

Action continue sur la durée du PLHI



	<p>Partenariat</p>	<p>Ingénierie</p>	<p>Observation</p>	
--	--------------------	-------------------	--------------------	--

AGIR SUR LE PARC EXISTANT

SOUTENIR L'ACQUISITION-AMELIORATION

- Produire du logement social à partir de l'existant
- Réhabiliter des logements dégradés

Dans le cadre de la lutte contre les logements dégradés, et la production de logements sociaux, l'Acquisition-Amélioration est une solution répondant simultanément aux deux objectifs. Toutefois, ce type d'opération est plus complexe à mettre en œuvre et demande généralement un investissement financier plus élevé. Cette action devra permettre la réalisation d'opérations de logements sociaux plus difficile à produire que du simple logement neuf.

En contrepartie de cet investissement, l'Acquisition-Amélioration présente l'avantage de produire du logement social sans augmenter le nombre de résidences principales. Ce type d'opération a donc un fort impact sur le taux de logements sociaux et l'atteinte des objectifs SRU. Cela permet également la résorption d'habitats dégradés et la lutte contre les marchands de sommeil.

Enfin, ce type d'opération permet la création de logements sociaux dans de petits programmes, intégrés au tissu urbain, favorisant la mixité de l'offre de logement.

Dès lors, une action de subventionnement, pour favoriser ce type d'opération, est validée dans la limite d'une enveloppe annuelle de 125 000€.

Les critères de subventionnement sont :

- Financement de 3 000 € par logement,
- Aide supplémentaire de 2 000 € en cas d'effort sur la qualité énergétique par rapport à la réglementation.

Un règlement viendra définir précisément les modalités de cette action du PLHI qui pourra faire référence :

- Intervention sur du logement ancien
- Remise à neuf et aux normes des logements avec un budget travaux minimum à déterminer
- Localisation de l'opération

Les communes seront également invitées à aider ce type d'opération, les financements communaux venant en déduction du prélèvement SRU pour les communes n'étant pas exonérées.

Action continue sur la durée du PLHI



TENIR DES PERMANENCES D'INFORMATION SUR LE LOGEMENT

- Apporter des réponses aux questionnements autour du logement pour les habitants
- Diminuer les factures énergétiques
- Encourager les rénovations

Il n'existe pas sur le territoire d'espace d'information dédié spécifiquement au logement ni au conseil à la rénovation énergétique.

En considérant les cibles indicatives fixées par le SRHH, 1150 logements par an devraient être rénovés à minima sur le plan énergétique (800 logements privés individuels, 350 logements privés collectifs).

Les consommations énergétiques des familles liées au logement peuvent être diminuées par la diffusion des bonnes pratiques et des éco-gestes. Les ménages ont ainsi un premier impact positif sans investissement financier élevé.

Un réseau d'information gratuite à disposition du public a été mis en place par l'ADEME, via les Espaces Info Energie. Des permanences, tenues sur l'agglomération, seraient alors un relais de communication auprès de la population sur les éco-gestes et la rénovation énergétique. Un ciblage plus précis des objectifs à atteindre sera à étudier : logement ancien, collectif, individuel... Une priorisation communale pourra également être proposée avec des sites pilotes, accompagnée d'un plan de communication.

La centralisation de l'information en s'appuyant sur les dispositifs existants, via la création de permanences dédiées au logement sur le territoire de l'agglomération, pour informer les ménages sur les aides financières nationales mobilisables et les conditions d'obtention (TVA à taux réduit, ANAH/Habiter Mieux, Eco-prêt à taux zéro, Crédit d'impôt...) apporterait des réponses aux questionnements.

Les populations concernées par l'opération de relogement des gens du voyage sur Groslay/Montmagny pourraient être sensibilisées aux bonnes pratiques.

Des événements de sensibilisation, du type « Balades thermiques » ou « Defi des familles » concernant la baisse de la consommation énergétique pour des familles volontaires pourraient être organisés pour sensibiliser les familles sur les économies d'énergie et les écogestes (Ampoules à basse consommation, réducteurs d'eau, gestion du chauffage...).

Cette action pourrait pleinement s'inscrire dans le futur Plan Climat Air Energie Territorial (PCAET).

Action continue sur la durée du PLHI



PERMETTRE AUX COMMUNES D'EXPERIMENTER LE PERMIS DE LOUER

- Autoriser les communes à mettre en place le permis de louer

Certaines communes s'interrogent sur la possibilité de mettre en place le Permis de louer. Initialement, cet outil ne pouvait être mis en place que par une délibération Intercommunale. Aujourd'hui, il est possible de déléguer la mise en œuvre et le suivi aux communes qui en font la demande. (Art L635-1 du Code de la Construction et de l'Habitation)

Dans son état actuel, le Permis de louer permet de lutter partiellement contre les marchands de sommeil et les locations indécentes. Le Permis de louer intervient sur l'aspect de sécurité du logement mais pas sur la décence de celui-ci. Le contexte juridique laisse possible son contournement par des bailleurs indécents (infraction difficile à constater). Il alourdit les procédures administratives des propriétaires de bonne foi souhaitant louer leur logement. Enfin, le suivi et l'instruction d'un nombre conséquent de dossiers entraîne la nécessaire mise en place de moyens humains adaptés.

L'outil présente néanmoins un intérêt au niveau de la communication dans la lutte contre l'habitat indigne. L'agglomération pourra déléguer la mise en place du Permis de Louer aux communes qui le souhaitent. Il sera conseillé aux communes s'engageant dans la démarche de cibler des quartiers précis.

Il est également possible d'aborder la question sur l'aspect déclaratif. Moins contraignant, la déclaration d'une mise en location permet d'observer le marché locatif. Toutefois cette procédure ajoute une contrainte administrative pour le citoyen et la nécessité du suivi des déclarations pour la collectivité.

Action à mettre en œuvre à la demande des communes



VEILLER AU PARC SOCIAL EXISTANT

TRAVAILLER AVEC LES BAILLEURS ET LE PARC SOCIAL

- Etablir des partenariats avec les bailleurs
- Connaître l'évolution du patrimoine social

L'une des particularités du parc social du territoire est d'être géré par un grand nombre de bailleurs, plus ou moins importants. La législation récente entraîne des mouvements dans l'organisation des Bailleurs, Il s'agira de s'inscrire dans ces changements afin d'être en relation avec les différents bailleurs du territoire. Il est proposé d'être signataire de chacune des Conventions d'Utilité Sociales des bailleurs afin d'en être systématiquement destinataire pour disposer d'une base d'information sur le patrimoine et les projets de chaque bailleur. Un rapprochement auprès de certains bailleurs, ciblés en fonction de projets en lien avec les objectifs du PLHI, pourrait ensuite s'effectuer si nécessaire. Une attention spécifique sera portée sur les plans de vente de logements sociaux, afin de ne pas diminuer le parc des communes sous les 25%.

Un annuaire actualisé de chaque bailleur sera tenu et des échanges auront lieu avec les principaux bailleurs en fonction de leurs actualités. Un suivi minimum de leurs activités sera effectué par la consultation de leurs sites internet et leurs rapports d'activités s'ils existent. Des réunions techniques ou comité de pilotage associant les bailleurs autour de différentes thématiques pourront être mises en place afin de renforcer les échanges.

Les sources d'informations suivantes seront sollicitées :

- Conventions d'Utilité Sociale des bailleurs
- Inventaires SRU du parc social, détaillés et au format numérique, transmis par la DDT
- Répertoire du Parc Locatif Social (RPLS), listant chaque logement social par un numéro unique.

Une cartographie du parc social sera produite via le Système d'Information Géographique, localisant finement le parc avec les indicateurs tels que la taille du logement, son type (PLS, PLUS, PLAI), le bailleur gestionnaire...

Action continue sur la durée du PLHI



FAIRE VIVRE LA CONFERENCE INTERCOMMUNALE DU LOGEMENT

- Répondre à l'obligation de la loi ALUR
- Fixer les objectifs en termes d'attributions demandés par la loi

La loi ALUR impose aux EPCI, comprenant des quartiers en politique de la ville sur leur territoire, d'établir une Conférence Intercommunale du Logement. Sans attendre l'approbation du PLHI, Plaine Vallée a d'ores et déjà délibéré pour installer cette CIL, lors du Conseil Communautaire du 29 septembre 2018.

Son objectif est d'améliorer la lisibilité et l'efficacité des politiques publiques liées au logement social.

La CIL adopte les orientations relatives :

- aux objectifs en matière d'attribution de logements et de mutation sur le patrimoine locatif social,
- aux modalités de relogement des personnes relevant notamment du DALO et des accords collectifs,
- aux modalités de coopération entre les bailleurs sociaux et les titulaires des droits de réservation.

La CIL établira et mettra en œuvre le Plan Partenarial Gestion de la Demande de Logement Social et d'Information des Demandeurs (PPGDLSID) créé dans le cadre de la loi ALUR (article 97), ainsi que la Convention Intercommunale d'Attributions (CIA), les attributions restant telles qu'elles le sont actuellement à l'échelle communale dans le cadre des commissions d'attribution de logement.

La composition de la CIL validée par arrêté conjoint du Préfet et du Président de l'agglomération est la suivante :

- Co-présidents : le préfet et le représentant de l'EPCI
- Membres : les maires (membres de droit) et les acteurs du logement au sens large répartis en trois collèges.

Collège n°1 des représentants des collectivités territoriales	Collège n°2 des représentants des professionnels intervenant dans le champ des attributions	Collège n° 3 des représentants des usagers ou des associations de défense des personnes en situation d'exclusion par le logement
Maires des Communes membres Département du Val d'Oise Région Ile de France	Principaux Bailleurs sociaux et autres réservataires des logements sociaux Maitre d'ouvrage d'insertion	Associations de locataires Associations de défense des personnes en situation d'exclusion par le logement Représentants des personnes défavorisées

Action continue sur la durée du PLHI



LES POPULATIONS SPECIFIQUES

COMMUNIQUER SUR LES DISPOSITIFS D'HEBERGEMENT EXISTANTS

- Mettre en valeur l'offre d'hébergement existante en faveur des populations spécifiques
- Permettre l'accès à l'information

Les populations spécifiques que sont les étudiants, jeunes actifs, personnes âgées, handicapées et les ménages en situation de mal logement profond font l'objet de nombreux dispositifs d'hébergements en leur faveur, souvent méconnus.

La surmultiplication des dispositifs ne facilite pas la lecture ni l'accès à l'information aux populations spécifiques. Plutôt que de mettre en place une couche supplémentaire, qui nécessiterait une expertise dans la connaissance précise des besoins de chaque population, dont ne dispose pas actuellement l'agglomération, il est proposé de faciliter la communication sur les aides existantes.

La création et la diffusion de plaquettes d'informations sur l'offre disponible au sein du territoire peut alors être proposée. Des exemplaires imprimés pourront être relayés dans les mairies, CCAS et autres espaces dédiés aux populations spécifique. Le site internet communautaire pourra également servir de point relais vers les dispositifs et organismes existants : CCAS, Mission locale, ADIL, Espace Info Energie...

Une attention pourra être portée sur le dispositif Solibail.

Cette action de communication pourra nécessiter le recours à un prestataire spécialisé pour l'édition des supports d'information ou être réalisé en interne en fonction des besoins.

Un travail de recensement exhaustif des offres et des types d'hébergement existants sur l'ensemble du territoire devra également être engagé afin de diffuser et faire connaître l'information pour rapprocher l'offre de la demande.

Action continue sur la durée du PLHI



FAVORISER L'EQUILIBRE SOCIAL

- Conseiller les publics en difficulté financière
- Eviter la précarité énergétique

Plaine Vallée souhaite mettre en place des permanences d'information gratuites et individuelles sur le surendettement en partenariat avec une association spécialisée. Ces rendez-vous permettront de réaliser un bilan budgétaire avec la personne ou la famille et d'agir directement sur les situations de surendettement identifiées, mais également d'informer, de conseiller et de traiter les situations de surendettement en lien avec les travailleurs sociaux et bailleurs du territoire, si la famille est suivie et/ou orientée.

En agissant directement sur les impayés de loyer et d'énergie, ces permanences, bimensuelles d'une demi-journée, viennent renforcer les moyens mis à disposition pour lutter contre la paupérisation des quartiers et favoriser l'équilibre social de l'habitat. Une priorisation sur des quartiers en politiques de la ville et des quartiers plus fragiles et vulnérables comportant de l'habitat indigne est à envisager.

Pour intervenir au plus près des publics fragilisés, les permanences se tiendront sur la commune de Montmagny avec l'accord de celle-ci, notamment pour approcher plus facilement les ménages devant bénéficier du projet de relogement en habitat adapté communautaire.

A l'issue de ce projet pilote à mettre en place sur la commune de Montmagny, ce dispositif pourrait ensuite couvrir l'ensemble des Communes de l'agglomération.

Action continue sur la durée du PLHI



ENCOURAGER LE LOGEMENT ETUDIANT

- Aider à la création de logements étudiants

Le territoire se démarquant, par une forte représentation de cadres et d'une population étudiante, l'offre en logement pour cette population reste insuffisante. La proximité avec les pôles d'enseignement de Villetaneuse et Cergy-Pontoise, ainsi que l'offre interne du territoire (Classes préparatoires proposées par certains lycées du territoire, structures d'alternance, Ecole de gastronomie et hôtellerie de Saint-Gratien...) entraîne un besoin en logement pour les étudiants.

On compte 4% des étudiants du département inscrit sur le territoire de l'agglomération soit 1 044 étudiants, pour une résidence étudiante à Montmagny (Résidence Hérodote) et une autre à Deuil-la-Barre (Résidence Odyssee). Plus de 50% des jeunes du Val d'Oise vivent chez leurs parents, et 24% d'entre eux expriment un besoin de décohabitation non satisfait.

Par ailleurs, l'action s'inscrit dans les liens forts au niveau du tissu économique créés entre l'université de Villetaneuse et le Parc Technologique de Montmagny.

Cette action serait fléchée en priorité sur la commune de Montmagny, apparaissant sur la cartographie des communes du Val d'Oise pouvant accueillir du logement étudiant.

Afin d'encourager le développement de l'offre, il est proposé une aide financière à la réalisation de logements étudiant. Cette aide prendra la forme d'un financement de 1 500€ par place, dans la limite d'une enveloppe globale sur la durée du PLHI à hauteur de 50 000€.

Les conditions d'obtention de cette aide financière seront à définir ultérieurement.

Action continue sur la durée du PLHI



POUR SUIVRE LE RELOGEMENT DES GENS DU VOYAGES SEDENTARISES

- Finaliser la réalisation des 93 logements sur Groslay/Montmagny
- Assurer l'accompagnement global au relogement des 120 familles

Suite au constat de la sédentarisation depuis 30-40 ans en moyenne, de familles issues de la communauté dite des gens du voyage, les communes de Groslay et Montmagny ont sollicité l'assistance de l'ex Communauté d'Agglomération de la Vallée de Montmorency (aujourd'hui Plaine Vallée). Après avoir effectué diverses études de diagnostic et de faisabilité, l'agglomération s'est engagée à reloger ces ménages, permettant ainsi également la création d'un parc régional de 120 hectares par l'Agence des Espaces Verts de la Région Ile-de-France (AEV). Ces actions vont requalifier un territoire présentant un enjeu régional par son découpage administratif et par ses liaisons à préserver avec la forêt de Montmorency, la Seine et le parc de la Courneuve. C'est un secteur en devenir, une des portes d'entrée de Plaine Vallée, en pleine mutation (arrivée du tram, réalisation de l'avenue du Paris et édification des Monts du Val d'Oise).

Avec le soutien de l'Etablissement Public Foncier (EPFVO puis EPFIF), l'agglomération a acquis 45 000 m², répartis sur 3 secteurs localisés sur les communes de Groslay et de Montmagny, pour permettre la construction de 93 logements sociaux PLAI en habitat adapté.

Pour mettre en œuvre ce projet d'envergure, l'agglomération a signé un contrat en 2015, avec un bailleur social, l'OPAC de l'Oise. L'agglomération a également recruté un travailleur social afin d'assurer l'accompagnement social au relogement des ménages.

Depuis, des protocoles de relogement ont été signés entre les 93 ménages recensés (environ 400 personnes) et l'OPAC de l'Oise. Neuf familles ont accepté d'être relogées provisoirement sur l'aire d'accueil communautaire de Montmagny afin de libérer les emprises des travaux. Une concertation avec les familles et les institutionnels concernés par le projet, ont permis de valider le projet et l'aménagement final en fin d'année 2017. Les permis de construire ont été obtenus en 2018 permettant le commencement des travaux de préparation (défrichage, nettoyage, piquetages géomètre et dépollution).

Cette action d'envergure doit désormais être poursuivie. Les travaux de voirie, de réseaux et bâtiments vont avoir lieu en 2019 pour permettre des livraisons phasées entre 2021 et 2022 selon les sites.

Action continue sur la durée du PLHI



CONFORMITE AVEC LE SCHEMA DEPARTEMENTAL D'ACCUEIL ET D'HABITAT DES GENS DU VOYAGE

- Répondre aux attentes du schéma existant
- Assurer la gestion et l'entretien des aires

La Communauté d'Agglomération Plaine Vallée dispose de 3 aires d'accueil, conformément au cadre fixé par le Schéma Départemental d'Accueil et d'Habitat des gens du voyage du Val d'Oise existant.

L'aire d'accueil de Saint-Brice-sous-Forêt compte 14 emplacements de 2 places, dont 1 emplacement PMR, soit un total de 28 places. Elle possède un bâtiment d'accueil et 7 édicules sanitaires / douches doubles. L'aire d'accueil a été mise en service en avril 2012.

L'Aire d'accueil de Domont compte 12 emplacements de 2 places, soit un total de 24 places. Elle est composée d'un bâtiment d'accueil comportant un bureau, d'un ensemble de douches communes de 6 unités et de 6 édicules sanitaires doubles. L'aire d'accueil est en service depuis 2001.

La gestion administrative, l'entretien et la maintenance de ces 2 aires d'accueil sont réalisés en régie directe par l'agglomération.

L'aire d'accueil de Montmagny compte 15 emplacements de 2 places, dont 1 emplacement PMR, soit un total de 30 places. Elle est constituée d'un bâtiment d'accueil avec une salle de réunion, de 7 édicules sanitaires doubles, d'un édicule sanitaire simple PMR et de 9 constructions modulaires. L'aire d'accueil a été achevée fin 2014. L'équipement a ouvert en 2015. La gestion, la maintenance et l'entretien ont été confiés par marché à une société spécialisée dans la gestion des aires d'accueil.

Ces aires d'accueil sont occupées en permanence tout au long de l'année. Les tarifs pratiqués pour l'emplacement, l'électricité et l'eau sont conformes à la moyenne du département.

Cette action consiste à poursuivre le suivi, l'entretien et la gestion de ces 3 aires d'accueil existantes :

- accueil des gens du voyage, suivi des séjours et gestion associée (administrative et financière),
- entretien et maintenance des équipements,
- coordination et médiation sociale.

Action continue sur la durée du PLHI



SUIVRE ET PILOTER LE PLHI

DEVELOPPER LES OUTILS DU SIG ET LES PROMOUVOIR

- Centraliser et partager l'information en lien avec l'Habitat
- Réaliser les bilans de suivi du PLHI

Le suivi et la communication des résultats autour du PLHI nécessitent la mise en œuvre d'indicateurs et de cartographies, véritables outils d'aide à la décision.

Pour ce faire, le PLHI peut s'appuyer sur le Système d'Information Géographique mis en place au sein de l'agglomération. Le SIG permet en effet de réaliser les actions suivantes :

- Réalisation de tableaux de bord
- Création de cartes d'analyses
- Publication et partage des résultats
- Alimentation et mise à jour des données par les acteurs concernés ayant accès à l'outil
- Partage des informations souhaitées en Open Data
- Centralisation des données et accessibilité depuis différents terminaux : PC, Mobiles, Tablettes...

Toute la partie dédiée à l'observation et au pilotage du PLHI sera utilement réalisé avec le SIG, avec d'autant plus d'intérêt qu'il est partagé avec les communes l'ayant souhaité.

Aussi, il est proposé d'apporter un soutien mesuré aux communes voulant bénéficier du SIG pour le suivi du PLHI, et par extension, pour d'autres situations.

Action continue sur la durée du PLHI



GUIDE RECAPITULATIF DES ACTIONS

Décliner les objectifs de construction neuve			€
Veiller à la production de logements sociaux			€
Partager les outils de contrôle des divisions foncières			€
Maintenir un observatoire du foncier			€
Veiller à la compatibilité des PLU			€
Soutenir l'Acquisition-Amélioration			€
Tenir des permanences d'informations sur le logement			€
Permettre aux communes d'expérimenter le permis de louer			€
Travailler avec les bailleurs et le parc social			€
Faire vivre la CIL			€
Communiquer sur les dispositifs d'hébergement existants			€
Favoriser l'équilibre social			€
Encourager le logement étudiant			€
Poursuivre le relogement des Gens du Voyages Sédentarisés			€
Conformité avec le Schéma Départemental des Aires d'Accueil			€
Developper les outils du SIG et les promouvoir			€