



Programme Local de l'Habitat 2022-2027

Programme d'actions

ORIENTATIONS	FICHES ACTIONS
1. Construire une ville attractive et équilibrée	<p>1.1 - Produire 3 500 logements diversifiés par an 1.2 - Réussir le NPRU, levier d'un meilleur équilibre entre quartiers 1.3 - Mieux encadrer la production de logements intermédiaires 1.4 - Créer les conditions de réussite de l'encadrement des loyers 1.5 - Encadrer les meublés touristiques 1.6 - Consolider le partenariat et la coordination avec les principaux bailleurs du territoire 1.7 - Rééquilibrer l'offre d'hébergement et de logements accompagnés à l'échelle régionale</p>
2. Favoriser les parcours résidentiels ascendants sur le territoire	<p>2.1 - Développer l'accession à la propriété à destination des habitants et travailleurs du territoire 2.2 - Créer un Office Foncier Solidaire pour développer massivement et pérenniser l'accession sociale à la propriété 2.3 - Mettre en œuvre la Convention Intercommunale d'Attribution 2.4 - Adopter le Plan Partenarial de la Gestion de la Demande de l'information des Demandeurs et notamment son volet cotation de la demande 2.5 - Réussir le relogement des ménages concernés par la rénovation urbaine 2.6 - Favoriser le logement des salariés et le rapprochement domicile-travail</p>
3. Construire une ville durable et résiliente	<p>3.1 - Réviser la Convention Qualité Constructions Neuves pour favoriser le développement de logements sobres, durables et de qualité 3.2 - Prendre en compte l'urgence climatique et environnementale dans la production de logement 3.3 - Actualiser la Stratégie foncière au service des projets 3.4 - Poursuivre la réhabilitation du parc social existant en améliorant ses performances techniques 3.5 - Lutter contre la précarité énergétique et accélérer la transition énergétique du parc privé 3.6 - Initier et soutenir des expérimentations et innovations</p>
4. Construire une ville inclusive	<p>4.1 - Développer une offre à destination des jeunes et mieux encadrer la production de logements étudiants 4.2 - Finaliser le Plan de traitement des Foyers de Travailleurs Migrants dans un objectif de meilleure répartition 4.3 - Accompagner le vieillissement des ménages et favoriser le logement des personnes handicapées 4.4 - Mieux répondre aux besoins de sédentarisation des Gens du voyage 4.5 - Prendre en compte les besoins spécifiques des femmes dans les politiques de l'habitat</p>
5. Agir sur la requalification de l'Habitat privé, Développer une approche globale préventive et redresser les copropriétés dégradées	<p>5.1 - Renforcer et améliorer l'observatoire des copropriétés 5.2 - Mieux accompagner les mises en copropriétés et les nouveaux copropriétaires 5.3 - Former, Informer et Accompagner les copropriétés et lancer la réflexion sur la création d'un syndicat d'intérêt général</p>

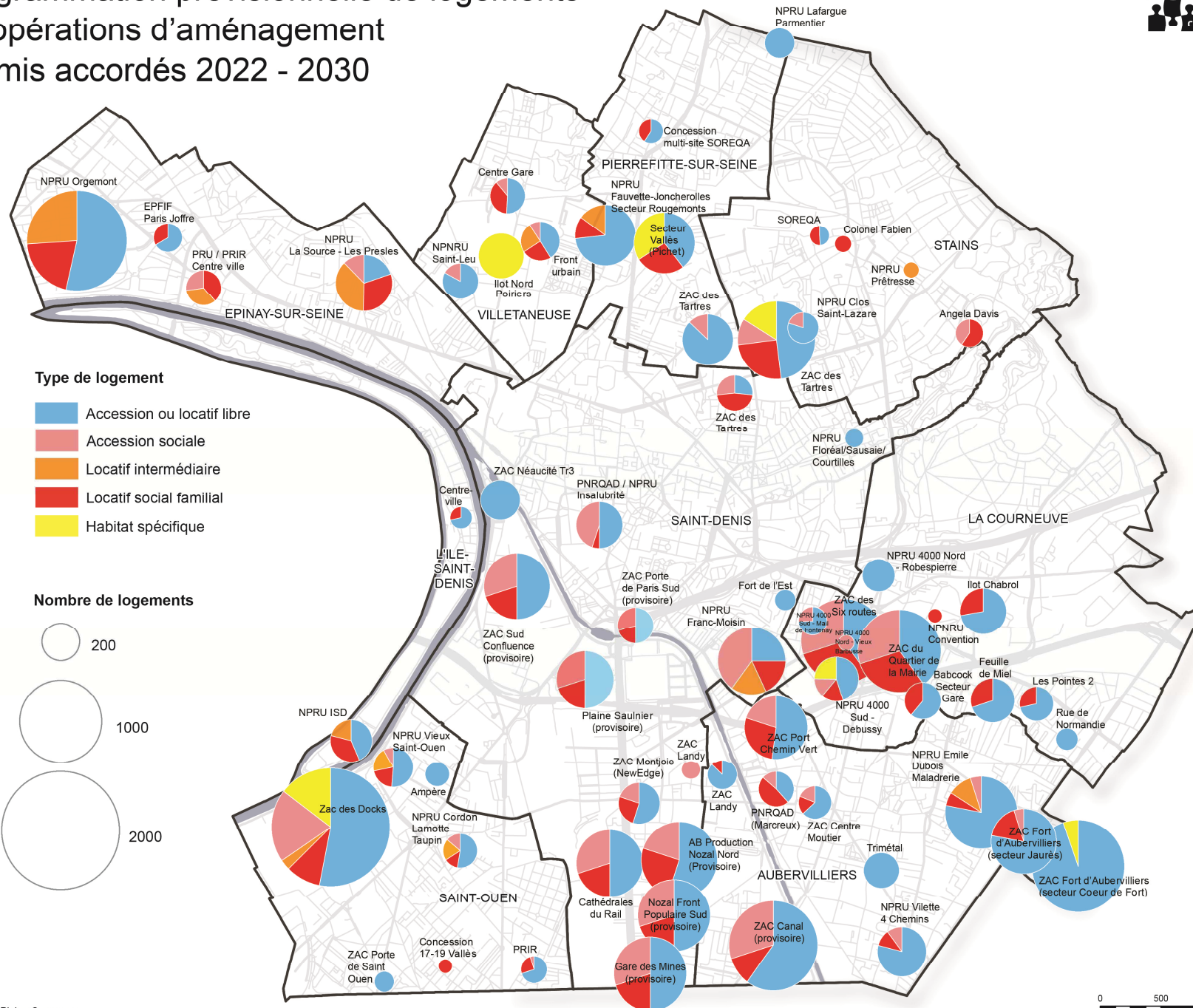
	<p>5.4 - Poursuivre les dispositifs incitatifs et lancer la réflexion sur une stratégie d'intervention globale par adresses</p>
<p>6. Amplifier la lutte contre l'habitat indigne</p>	<p>6.1 - Poursuivre et renforcer les dispositifs qui articulent aménagement, action coercitive et appropriation publique 6.2 - Renforcer la mise en œuvre du permis de louer 6.3 - Développer une stratégie de lutte contre la division pavillonnaire en lien avec les villes 6.4 - Appuyer et renforcer le réseau des services hygiène des villes et consolider la coordination au niveau intercommunal et le partenariat avec l'Etat 6.5 - Porter auprès de l'Etat les évolutions législatives et budgétaires nécessaires pour être plus efficace</p>

ORIENTATION 1

Construire une ville attractive et équilibrée

ACTION 1.1	Produire 3 500 logements diversifiés par an												
Constats	<ul style="list-style-type: none"> Le précédent PLH fixait un objectif de 4 200 logements en moyenne par an, reprenant les engagements du Contrat de Développement Territorial. Cet objectif était conditionné au respect du calendrier des nouvelles gares, à l'accompagnement des maires bâtisseurs par une aide significative aux équipements nécessaires à l'accroissement de population et au financement du logement social à hauteur des objectifs fixés. Ces engagements n'ont pas été tenus. Le rythme de production de logements neufs est en moyenne de 3 500 logements par an entre 2010 et 2020. 												
Contenu de l'action	<ul style="list-style-type: none"> Développer une programmation globale permettant d'atteindre l'objectif de production de 3 500 logements par an en moyenne (cf. tableau joint) dont à l'échelle du territoire : <ul style="list-style-type: none"> 50 % en accession libre (y compris en TVA à 5.5%) 20 % en accession sociale sécurisée (coopératives HLM) dont 15% sera développée en BRS 25 % de logements sociaux (majoritairement familiaux) 5% Logement Locatif Intermédiaire maximum dans un objectif de maîtrise du produit Afin de parvenir à ces objectifs, les équilibres suivants seront recherchés dans les opérations d'aménagement, en particulier dans les zones les plus tendues : <ul style="list-style-type: none"> 30% en accession sociale dont une grande partie en BRS 30% de logements sociaux (majoritairement familiaux) 40% en accession libre 												
Résultats attendus	<ul style="list-style-type: none"> Augmenter l'offre existante pour répondre aux besoins en logement des populations locales en veillant à garantir la réalisation des nouveaux équipements et des espaces verts induits. Requalifier le territoire et tendre vers un meilleur équilibre des types d'habitat en augmentant notamment la part de propriétaires occupants pour favoriser leur ancrage local dans le cadre de projets qualitatifs et biens répartis sur le territoire. 												
Pilotage	Chef de service Habitat Logement												
Ingénierie mobilisée EPT	Direction de l'Habitat et du Renouvellement Urbain, Direction de l'Aménagement												
Partenaires	Villes, Etat, aménageurs, OFS Territorial, bailleurs sociaux, promoteurs, coopératives...												
Calendrier LEGENDE	<table border="1" data-bbox="443 1599 1437 1704"> <thead> <tr> <th>2022</th> <th>2023</th> <th>2024</th> <th>2025</th> <th>2026</th> <th>2027</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td style="background-color: #f4a460;">Phase pré-opérationnelle</td> <td style="background-color: #f4a460;">Phase pré-opérationnelle</td> <td style="background-color: #f4a460;">Phase pré-opérationnelle</td> <td style="background-color: #f4a460;">Phase pré-opérationnelle</td> <td style="background-color: #f4a460;">Phase pré-opérationnelle</td> <td style="background-color: #800000;">Suivi de l'action/évaluation</td> </tr> </tbody> </table>	2022	2023	2024	2025	2026	2027	Phase pré-opérationnelle	Phase pré-opérationnelle	Phase pré-opérationnelle	Phase pré-opérationnelle	Phase pré-opérationnelle	Suivi de l'action/évaluation
2022	2023	2024	2025	2026	2027								
Phase pré-opérationnelle	Phase pré-opérationnelle	Phase pré-opérationnelle	Phase pré-opérationnelle	Phase pré-opérationnelle	Suivi de l'action/évaluation								
Articulations avec d'autres actions	<ul style="list-style-type: none"> Autres actions du Titre 1 2.1 Développer l'accession à la propriété à destination des habitants et travailleurs du territoire 2.2 Créer un OFS pour développer massivement et pérenniser l'accession sociale à la propriété 												
Indicateurs d'évaluation	<ul style="list-style-type: none"> Permis de construire accordés Agréments DRHIL et demandes de garantie d'emprunt Livraisons de logements 												

Programmation prévisionnelle de logements en opérations d'aménagement Permis accordés 2022 - 2030



Carte : Emmanuel Encinas, Direction de l'Observatoire Territorial, 12/07/22

0 500 1 000 Mètres

ACTION 1.2	Réussir le NPRU, levier d'un meilleur équilibre entre quartiers												
Constats	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Un taux de logements sociaux relativement important et inégalement réparti. ▪ Des QPV qui couvrent environ 70% du territoire communautaire. ▪ Des orientations de l'Etat et de l'ANRU qui visent à limiter la reconstitution de l'offre et la création de logements sociaux PLAI et PLUS dans ces quartiers ▪ Des projets en cours de conventionnement proposant des interventions massives sur le volet Habitat. 												
Contenu de l'action	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Mettre en œuvre les programmations validées dans le cadre des conventions locales et territoriales soit, à l'échelle de l'EPT : <ul style="list-style-type: none"> ▪ près de 4500 démolitions de logements sociaux (logements sociaux, habitat privé dégradé et habitat spécifique) ▪ près de 10 000 réhabilitations et près de 8 000 résidentialisations ▪ plus de 6 000 logements neufs créés sur les quartiers concernés dont certaines reconstitutions de logements sociaux sur site ▪ des reconstitutions principalement hors QPV dans des secteurs ciblés dont une majorité de PLAI. 												
Résultats attendus	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Mieux répartir le parc social sur le territoire à travers les opérations de démolitions/reconstitutions ▪ Lutter contre l'habitat indigne avec un volet Habitat privé/insalubrité dans plusieurs projets ANRU. ▪ Améliorer les conditions de vie des locataires du parc social maintenu via les opérations de réhabilitation/résidentialisation. ▪ Développer une offre diversifiée et équilibrée s'inscrivant dans une stratégie de diversification adaptée à chacun des quartiers et visant à répondre aux besoins des habitants en favorisant des parcours résidentiels ascendants tant pour les ménages issus du parc privé que du parc social ▪ Permettre aux habitants impactés par les démolitions prévues au titre du NPRU de toujours habiter le territoire s'ils le souhaitent. ▪ Accompagner les mutations urbaines et les nouvelles centralités métropolitaines (gare du GPE...) et offrir un cadre de vie renouvelé, qualitatif et attractif aux habitants actuels comme futurs. 												
Pilotage	Cheffe de service Renouvellement urbain												
Ingénierie mobilisée EPT	Missions Renouvellement urbain, Direction de l'Aménagement												
Partenaires	Villes, DRIHL, ANRU, ANAH, bailleurs sociaux, Action Logement, opérateurs privés, aménageurs												
Calendrier LEGENDE Etudes Phase pré-opérationnelle Phase opérationnelle Suivi de l'action/évaluation	<table border="1" style="width: 100%; text-align: center;"> <thead> <tr> <th>2022</th> <th>2023</th> <th>2024</th> <th>2025</th> <th>2026</th> <th>2027</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td style="background-color: #f9cb9c;">■</td> <td style="background-color: #f4cccc;">■</td> <td style="background-color: #f08080;">■</td> <td style="background-color: #f08080;">■</td> <td style="background-color: #f08080;">■</td> <td style="background-color: #f08080;">■</td> </tr> </tbody> </table>	2022	2023	2024	2025	2026	2027	■	■	■	■	■	■
2022	2023	2024	2025	2026	2027								
■	■	■	■	■	■								
Articulations avec d'autres actions	<ul style="list-style-type: none"> ▪ 1.1 Produire 3 500 logements diversifiés par an ▪ 2.2 Développer l'accession à la propriété à destination des habitants du territoire ▪ 2.5 Réussir le relogement des ménages concernés par la rénovation urbaine ▪ 3.4 Poursuivre la réhabilitation du parc social existant en améliorant ses performances thermiques ▪ 6.1 Poursuivre et renforcer les dispositifs qui articulent aménagement, action coercitive et appropriation publique 												
Indicateurs d'évaluation	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Nombre de démolitions, réhabilitations et de créations d'offre neuve ▪ Territorialisation et typologie de l'offre nouvelle 												

ACTION 1.3

Mieux encadrer la production de logements intermédiaires

Constats

- Un segment du logement qui cible les actifs et classes moyennes, très fortement encouragé par l'Etat en Ile-de-France
- Mais un développement exponentiel du logement intermédiaire par des acteurs institutionnels (In'Li et CDC Habitat) qui ont une stratégie d'implantation offensive et favorisé par la suppression de l'agrément LLI de l'Etat depuis 2021, ne contribuant pas à la visibilité du développement du produit
- Un contournement de la politique locale de l'habitat par le rachat en bloc auprès de promoteurs de logements originellement fléchés en accession à la propriété, trop souvent effectué sans l'accord préalable des collectivités
- Un développement favorisant la production de petits logements qui ont pour vocation à être vendus à des particuliers à terme (à partir de la 11ème année après la livraison) et la constitution de copropriétés de petits logements
- Un développement qui ne s'appuie pas toujours sur les besoins locaux (loyers, accessibilité, diversification, etc.)

Contenu de l'action

- Etudier la possibilité de conventionner avec les opérateurs de logements intermédiaires : (développement ciblé dans les secteurs stratégiques, mode de commercialisation prioritairement axé sur les besoins des habitants et salariés du territoire, ventes aux locataires ou à une foncière conditionnées à l'accord préalable des Maires, réhabilitations, etc.)
- Améliorer le partenariat avec les services de l'Etat pour mieux connaître les projets de développement de LLI
- Etudier la possibilité de développer un produit mieux adapté aux besoins du territoire, en lien avec les outils locaux :
 - développement porté par Plaine Commune Habitat
 - introduction de clauses préférentielles de revente au bout de 10 ans aux occupants ou aux outils du territoire comme l'OFS.
- Etudier en lien avec les aménageurs du territoire, la possibilité de garantir juridiquement la destination originelle des logements prévus en accession, et prévoir une clause de retour à meilleure fortune en réévaluant la charge foncière à la hausse en cas de vente en bloc en LLI.

Résultats attendus

- Accompagner le développement de logements LLI adaptés aux besoins du territoire dans des opérations identifiées en amont, validées par les collectivités et situées dans des secteurs pertinents :
 - dans des secteurs tendus avec des écarts importants entre les loyers du parc privé et ceux du parc social
 - dans des secteurs bien desservis par les transports en commun

Pilotage

Chef de service Habitat Logement

Ingénierie mobilisée EPT

Direction de l'Aménagement, Service Habitat Logement

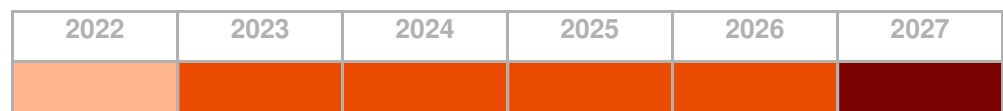
Partenaires

Villes, Etat, In'Li, CDC Habitat, Plaine Commune Habitat, OFS du territoire et bailleurs sociaux

Calendrier

LEGENDE

- Etudes
- Phase pré-opérationnelle
- Phase opérationnelle
- Suivi de l'action/évaluation

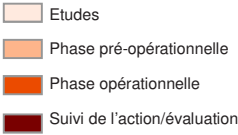


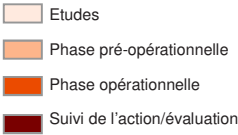
Articulations avec d'autres actions

- 1.1 Produire 3 500 logements diversifiés par an
- 2.2 Créer un OFS pour développer massivement et pérenniser l'accession sociale à la propriété

Indicateurs d'évaluation

- Nombre, localisation des logements LLI et niveaux de loyers pratiqués
- Evaluation de la convention d'objectifs avec les partenaires institutionnels

ACTION 1.4	Créer les conditions de réussite de l'encadrement des loyers												
Constats	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Des loyers du parc privé encadrés depuis le 1er juin 2021 sur le territoire ▪ Environ 40% des annonces recensées qui ne respecteraient les plafonds en particulier les petites surfaces ▪ Des tensions inflationnistes sous l'effet des mutations urbaines en cours et à venir ▪ Un dispositif parfois méconnu et complexe pour le locataire ▪ Un cadre juridique qui ne précise pas le rôle de la collectivité dans la mise en œuvre du dispositif ▪ Un dispositif expérimental qui devra être évalué en 2026 												
Contenu de l'action	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Faire connaître le dispositif auprès des locataires, propriétaires et professionnels de l'immobilier (agences immobilières, plateformes, syndicats, etc.) ▪ Participer au réseau des villes expérimentant l'encadrement des loyers (Paris, Lille, Lyon/Villeurbanne, Bordeaux, Montpellier, Est Ensemble) pour partager les résultats et les bonnes pratiques et porter les évolutions nécessaires auprès de l'Etat (montant des amendes, complément de loyer, etc.) ▪ Mettre en place un Comité de suivi avec les partenaires (Villes, DRIHL, OLAP, ADIL 93, Commission de conciliation (CDC), Tribunal judiciaire) afin de suivre et d'améliorer le dispositif : évaluation de l'impact sur les loyers, accès à l'information, exercice des droits, etc. 												
Résultats attendus	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Une connaissance et appropriation du dispositif par l'ensemble des acteurs ▪ Une modération des loyers et une meilleure adéquation des loyers à la qualité des logements ▪ Contenir l'écart entre l'offre locative privée et sociale 												
Pilotage	Chargée de mission PLH												
Ingénierie mobilisée EPT	Service Amélioration de l'habitat et LHI												
Partenaires	Villes, DRIHL, OLAP, ADIL 93, Commission de conciliation (CDC), Tribunal judiciaire, Agences immobilières, Autres villes expérimentant l'encadrement des loyers												
Moyens financiers	Subvention OLAP (20 000 € annuel)												
Calendrier LEGENDE 	<table border="1" data-bbox="454 1400 1452 1512"> <thead> <tr> <th>2022</th> <th>2023</th> <th>2024</th> <th>2025</th> <th>2026</th> <th>2027</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td style="background-color: #f4a460;"></td> <td style="background-color: #f4a460;"></td> <td style="background-color: #f4a460;"></td> <td style="background-color: #f4a460;"></td> <td style="background-color: #800000;"></td> <td style="background-color: #800000;"></td> </tr> </tbody> </table>	2022	2023	2024	2025	2026	2027						
2022	2023	2024	2025	2026	2027								
Articulations avec d'autres actions	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Renforcer la mise en œuvre du permis de louer 												
Indicateurs d'évaluation	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Évolution prix du marché à la location ▪ Part d'annonces dépassant les plafonds et montant moyen du dépassement ▪ Nombre de saisine de la commission de conciliation et du Tribunal de proximité 												

ACTION 1.5	Encadrer les meublés touristiques												
Constats	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Un développement très rapide des meublés touristiques risquant de s'accélérer avec les mutations en cours et à venir ▪ Une activité qui tend à se professionnaliser ▪ Un risque de concurrence avec le logement : diminution de l'offre de logements pour la population, renchérissement des prix et des loyers... ▪ Des risques de nuisances (tapage nocturne...) 												
Contenu de l'action	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Elaborer l'état des lieux des meublés touristiques sur le Territoire (caractéristiques des logements et des propriétaires, secteurs d'affluence...). ▪ Coordonner la mise en place d'une procédure d'enregistrement ▪ Etudier les modalités de mise en place de la procédure de changement d'usage (avec ou sans compensation) pour les biens loués plus de 120 nuits par an en expertisant notamment les moyens humains nécessaires pour l'instruction ▪ Communiquer et informer les propriétaires sur le cadre légal et réglementaire en la matière et notamment, réfléchir à l'intégration d'une réglementation des meublés touristiques dans les nouveaux règlements de copropriété. ▪ Etudier la pertinence et les modalités de mise en place d'un outil d'information, de télé-déclaration, et de suivi à l'échelle territoriale ▪ Mettre en œuvre un système de surveillance et d'infraction sur le Territoire. 												
Résultats attendus	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Un développement maîtrisé des meublés touristiques, notamment dans la perspective des JOP et du GPE ▪ Une meilleure visibilité sur le développement des meublés touristiques (nombre, localisation...). 												
Pilotage	Service RLPi et gestion des LMT (Direction de l'Urbanisme Réglementaire)												
Ingénierie mobilisée EPT	Missions Urbanisme Règlementaire												
Partenaires	Villes, Mission Tourisme, Direction de l'aménagement												
Calendrier LEGENDE 	<table border="1"> <thead> <tr> <th data-bbox="456 1290 619 1339">2022</th> <th data-bbox="619 1290 786 1339">2023</th> <th data-bbox="786 1290 954 1339">2024</th> <th data-bbox="954 1290 1121 1339">2025</th> <th data-bbox="1121 1290 1289 1339">2026</th> <th data-bbox="1289 1290 1457 1339">2027</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td data-bbox="456 1339 619 1397">Etudes</td> <td data-bbox="619 1339 786 1397">Phase pré-opérationnelle</td> <td data-bbox="786 1339 954 1397">Phase opérationnelle</td> <td data-bbox="954 1339 1121 1397">Phase opérationnelle</td> <td data-bbox="1121 1339 1289 1397">Phase opérationnelle</td> <td data-bbox="1289 1339 1457 1397">Suivi de l'action/évaluation</td> </tr> </tbody> </table>	2022	2023	2024	2025	2026	2027	Etudes	Phase pré-opérationnelle	Phase opérationnelle	Phase opérationnelle	Phase opérationnelle	Suivi de l'action/évaluation
2022	2023	2024	2025	2026	2027								
Etudes	Phase pré-opérationnelle	Phase opérationnelle	Phase opérationnelle	Phase opérationnelle	Suivi de l'action/évaluation								
Articulations avec d'autres actions													
Indicateurs d'évaluation	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Nombre de procédures d'enregistrement ▪ Nombre de procédures de changement d'usage ▪ Evolution du nombre de meublés touristiques proposés sur le territoire ▪ Nombre de procédures d'infractions engagées 												

ACTION 1.6.**Consolider le partenariat et la coordination avec les principaux bailleurs du territoire****Constats**

- Suite à la loi ELAN, un resserrement du tissu des bailleurs sociaux présents sur le territoire avec une petite dizaine de bailleurs qui représente près de 85% du patrimoine social.
- D'importants besoins de reconstitution de l'offre démolie et des opportunités foncières qui se raréfient : une capacité de développement de l'offre nouvelle limitée sur le territoire.
- Des besoins considérables en relogement dans le cadre du NPNRU s'ajoutant à une tension déjà importante du parc social.
- Des enjeux forts en matière de développement durable (éradication des passoires énergétiques...).
- Des problématiques de tranquillité publique prégnantes sur de nombreux sites du patrimoine social.

Contenu de l'action

- Encadrer les modalités de regroupement de patrimoine et / ou de gestion entre bailleurs en évitant la concurrence financière et en favorisant une gestion de proximité
- Poursuivre le suivi des ventes de patrimoine via les CUS (plans de vente) et les conditionner à l'accord des élus locaux afin de mieux les réguler.
- Elaborer et assurer le suivi de conventions de partenariat tripartites avec les principaux bailleurs du territoire permettant de :
 - garantir une communication fluide et régulière entre les bailleurs et l'EPT et améliorer la visibilité sur les projets de chacun
 - assurer la mise en œuvre d'objectifs partagés sur certaines priorités identifiées : politique patrimoniale et de développement, performances énergétiques et ambitions écologiques, politique d'attribution, gestion et actions de DSU (GUP, ATEPB...), expérimentations et innovations, etc.
- Accompagner la création d'une direction territoriale GPIS avec les bailleurs du territoire afin de mutualiser des services de prévention et de surveillance du patrimoine social en coordination avec les services de sécurité.
- Lier les opérations de développement des bailleurs en opérations d'aménagement aux engagements de coopération et de partenariat contractualisés avec le territoire.

Résultats attendus

- Intensifier le partenariat avec les principaux bailleurs sociaux autour d'objectifs communs sur divers volets : production, réhabilitation, entretien et gestion du patrimoine, relogements liés aux dispositifs opérationnels...).
- Améliorer la gestion de proximité et la tranquillité du parc locatif social.

Pilotage

Chargée de mission PLH

Ingénierie mobilisée EPT

Chargés d'opérations Habitat

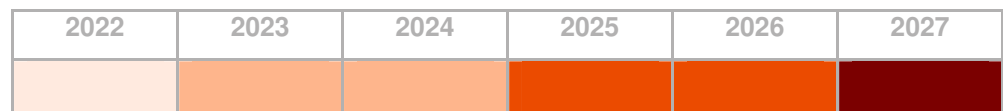
Partenaires

AORIF, DRIHL, villes, GPIS

Calendrier

LEGENDE

- Etudes
- Phase pré-opérationnelle
- Phase opérationnelle
- Suivi de l'action/évaluation

**Articulations avec d'autres actions**

- 3.4 Poursuivre la réhabilitation du parc social existant en améliorant ses performances thermiques

Indicateurs d'évaluation

- Nombre de conventions signées

ACTION 1.7

Rééquilibrer l'offre d'hébergement et de logements accompagnés à l'échelle régionale

Constats

- Le territoire qui dispose le plus de places par habitant en hébergement et logements accompagnés de toute la Région (31,4 places pour 1000 hab. contre 18,3 en Ile-de-France) réparties comme suit :
 - 3 800 nuitées hôtelières captées par le 115 sur le territoire fin 2020
 - 2 100 places d'hébergements pérennes (droit commun, asile et réfugiés)
 - 7 138 places en résidences sociales, FTM, FJT et pensions de famille
 - 1 574 places en intermédiation locative
- Une augmentation des nuitées hôtelières captées (+24% depuis 2016) et des dispositifs d'hébergement (+48% depuis 2016) aggravant les déséquilibres régionaux malgré les objectifs de rééquilibrage portés dans le Schéma Régional de l'Habitat et de l'Hébergement (2018-2023)
- Un plan de traitement de Foyers de Travailleurs Migrants qui prévoit de traiter 7 foyers sur la durée du PLH et une stratégie à arrêter pour les 6 autres
- Un manque de concertation entre l'Etat et les collectivités locales sur l'ouverture de nouveaux centres (HUDA à Stains...).

Contenu de l'action

- Mettre en place un partenariat avec l'Etat visant à identifier le parc hôtelier pratiquant de l'hébergement et étudier en concertation avec lui la possibilité de dénoncer certaines conventions SIAO et de fermer les hôtels 115 les plus dégradés
- Finaliser le plan de traitement des FTM et questionner la reconstitution de la totalité des places démolies sur le territoire
- Améliorer le partenariat EPT/Villes/Etat sur les questions de mises à l'abri, d'hébergement d'urgence et d'accompagnement des sortants de bidonville.
- Porter auprès de l'Etat une loi SHU sur le modèle de la loi SRU fixant un objectif et un calendrier de création de places en hébergement et résidences sociales pour les communes sous-dotées

Résultats attendus

- Un rééquilibrage de l'offre à l'échelle régionale
- Une diminution des relogements du 115 au sein des hôtels du territoire

Pilotage

Chargé de mission Habitat spécifique

Ingénierie mobilisée EPT

Partenaires

SIAO, DRHIL, Villes

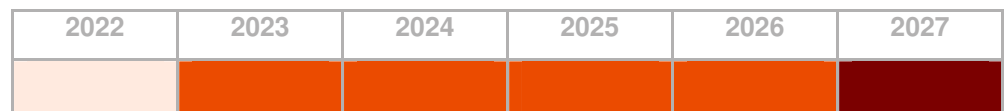
Moyens financiers

Crédits Etat / Plan de traitement des FTM

Calendrier

LEGENDE

- Etudes
- Phase pré-opérationnelle
- Phase opérationnelle
- Suivi de l'action/évaluation



Articulations avec d'autres actions

- 4.2 Finaliser le Plan de traitement des Foyers de Travailleurs Migrants dans un objectif de meilleure répartition

Indicateurs d'évaluation

- Nombre de nuitées hôtelières captées par le 115
- Nombre de places en hébergement d'urgence et logements accompagnés

ORIENTATION 2

**Favoriser les parcours résidentiels
ascendants sur le territoire**

ACTION 2.1**Développer l'accèsion à la propriété à destination des habitants et travailleurs du territoire****Constats**

- Un marché du neuf, confronté à une pression foncière et immobilière, mais qui reste encore tourné vers la primo-accession et la demande locale avec une part d'investisseurs limitée.
- Une part d'acquéreurs de résidences principales neuves issus du territoire en légère augmentation (42% sur la période 2018-2020) mais qui diminue si l'on ne considère que les acquéreurs locaux habitants de la commune (30%).
- Sur l'ensemble du parc existant, une part de propriétaires occupants très faible (1/4 des ménages) : un enjeu de « fixation » des habitants (et d'appropriation des logements) en passant du territoire de passage au territoire où l'on se projette.
- Des propriétaires occupants de plus en plus aisés : le risque d'une fuite des catégories moyennes / modestes et d'un développement dual entre le marché de l'accésion et les autres segments du parc de logement (locatif social et privé).

Contenu de l'action

- Mettre en place une stratégie de commercialisation à destination des habitants du territoire (information ciblée, systématisation de la pré-commercialisation ...) et assurer un suivi des commercialisations des programmes neufs.
- S'inspirer des bonnes pratiques existantes, étudier leurs conditions de répliquabilité et renforcer le partenariat avec les opérateurs concernés (CAPS, Habitat et Humanisme...)
- Révision de la grille des prix dans le cadre de la remise à jour de la Charte Qualité Constructions Neuves afin que les prix proposés articulent exigence de qualité et conditions d'accès au logement des habitants et salariés du territoire.
- Développer massivement l'accésion sociale et proposer une offre adaptée aux capacités financières des habitants (BRS, accession sociale...).
- Etudier en lien avec les aménageurs la faisabilité juridique de réévaluation de la charge foncière cédée au promoteur en cas d'une part trop importante de logements vendus à des investisseurs Pinel.

Résultats attendus

- Augmenter la part de propriétaires occupants et limiter la part d'investisseurs
- Maintenir une part significative d'acquéreurs locaux
- Maîtriser l'inflation foncière et immobilière et favoriser l'ancrage territorial des ménages

Pilotage

Chef de service Habitat Logement

Ingénierie mobilisée EPT

Chargés d'opérations Habitat, Direction de l'Aménagement, Missions Habitat

Partenaires

Villes, Etat, aménageurs, OFS Territorial, promoteurs, coopératives, CAPS...

Calendrier

LEGENDE

- Etudes
- Phase pré-opérationnelle
- Phase opérationnelle
- Suivi de l'action/évaluation

**Articulations avec d'autres actions**

- 1.1 Produire 3 500 logements diversifiés par an
- 2.2 Créer un Office Foncier Solidaire pour développer massivement et pérenniser l'accésion sociale à la propriété
- 3.1 Réviser la Convention Qualité Construction Neuves pour favoriser le développement de logements sobres, durables et de qualité
- 5.2 Mieux accompagner les mises en copropriétés et les nouveaux copropriétaires

Indicateurs d'évaluation

- Evolution de la part de propriétaires occupants et d'acquéreurs locaux
- Evolution des prix du logement neuf

ACTION 2.2**Créer un Office Foncier Solidaire pour développer massivement et pérenniser l'accèsion sociale à la propriété****Constats**

- Des tensions inflationnistes en particulier dans le sud du territoire (proximité avec Paris, bonne desserte en transports en commun, projets liés aux JOP).
- Une part d'acquéreurs locaux et de primo-accédants à conforter sur le territoire.
- Une part d'acquéreurs issus du territoire particulièrement importante pour l'accèsion sociale et sécurisée (57% sur la période 2018-2020, soit 15 points de plus que la moyenne tous produits confondus).
- Le développement d'un nouvel outil créée par loi ELAN, qui permet de renforcer l'accèsion sociale à la propriété de manière durable, en dissociant le foncier et le bâti, et qui fait ses preuves à l'échelle nationale.

Contenu de l'action

- Mettre en place un OFS territorial, outil privilégié de production de l'offre en accèsion sociale via le BRS.
- Développer 300 BRS par an en 2022 et 2023, puis 500 par an à partir de 2024
- Soutenir les opérations en BRS (y compris ceux portés par d'autres OFS) via la garantie d'emprunts de l'EPT et la conditionner à des projets adaptés aux revenus des ménages du territoire et ne participant pas à alimenter une inflation foncière.

Résultats attendus

- Développer massivement et pérenniser l'accèsion sociale à la propriété grâce aux BRS porté par un OFS territorial qui contribue à la production d'une offre de logements :
 - à prix abordables
 - en ciblant les ménages sous conditions de ressources
 - qui conservent leur caractère social, la condition de ressources se vérifiant à chaque mutation
 - qui garantissent le plafonnement du prix de cession
- Garantir un couple prix d'acquisition / redevance foncière en cohérence avec les revenus des ménages ciblés, en particulier pour les opérations BRS qui n'auraient pas pu se réaliser avec l'OFS de Plaine Commune.
- A moyen terme, l'OFS devrait aussi permettre d'intervenir dans l'ancien et sur les copropriétés.

Pilotage

Chargée de mission OFS

Ingénierie mobilisée EPT**Partenaires**

PCH, CAPS, Villes, Action Logement, Banque des Territoires, Aménageurs, coopératives HLM, Coopérative Foncière Francilienne, les opérateurs immobiliers (promoteurs, bailleurs...)

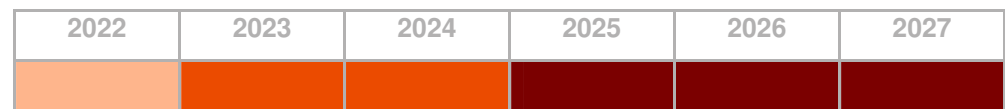
Moyens financiers

Hors frais de fonctionnement et mises à disposition, participation financière de l'EPT pour l'achat des terrains à hauteur de 500 k€/an pour 2022 et 2023 puis 1 000k€ environ les années suivantes.

Calendrier

LEGENDE

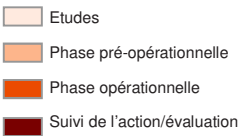
- Etudes
- Phase pré-opérationnelle
- Phase opérationnelle
- Suivi de l'action/évaluation

**Articulations avec d'autres actions**

- 1.1 Produire 3 500 logements diversifiés par an
- 2.1 Développer l'accèsion à la propriété à destination des habitants du territoire
- 2.6 Favoriser le logement des salariés et le rapprochement domicile-travail
- 3.3 Actualiser la Stratégie foncière au service de la production de logements de qualité

Indicateurs d'évaluation

- Nombre de copropriétés appelées à bénéficier de ce service
- Nombre de logements en développement et de copropriétaires impliqués

ACTION 2.3	Mettre en œuvre la Convention Intercommunale d'Attribution												
Constats	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Une Convention Intercommunale d'Attribution (CIA) approuvée par les partenaires et la Conférence Intercommunale du Logement (CIL) en juillet 2019 ▪ Une CIA qui s'appuie sur un diagnostic territorial de l'occupation du parc de logement qui met en exergue une très forte pauvreté des ménages du parc privé et une paupérisation de l'occupation du parc social ▪ Une mise en œuvre de la CIA comprenant l'ensemble du volet relogement NPNRU et dont la charte territoriale de relogement NPNRU constitue une annexe avec des relogements devant participer aux objectifs et orientations d'équilibre territorial et de parcours résidentiel portés par le document cadre. ▪ Des enjeux de rééquilibrage par la déclinaison des objectifs d'attribution à l'échelle de chaque résidence et d'identification des secteurs prioritaires de diversification des attributions et d'amélioration de l'attractivité ▪ Un impératif d'accompagnement de l'ensemble des parcours résidentiels (mutations dans le parc social, relogement NPNRU, rapprochement domicile-travail, sortie de l'habitat indigne...) 												
Contenu de l'action	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Suivre l'évolution des attributions de logements sociaux et mesurer l'atteinte des objectifs de la CIA (objectifs légaux et objectifs à la résidence) ▪ Créer des processus et outils de mise en œuvre des objectifs qui soient partagés par les réservataires et fiabiliser les données 												
Résultats attendus	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Progression constante des résultats sur les indicateurs de suivi de la CIA (objectifs légaux d'attribution, objectifs à l'échelle des résidences, progression du relogement NPNRU) ▪ Diversification des attributions selon les différentes catégories de résidences définies dans un référentiel ▪ Renforcement des partenariats entre réservataires de logements et bailleurs sociaux 												
Pilotage	Chargée de mission CIL et politique territoriale d'attribution												
Ingénierie mobilisée EPT	Bureau d'étude sous maîtrise d'ouvrage du pilote (mission d'accompagnement sur la mise en œuvre de la réforme de la demande et des attributions)												
Partenaires	DRIHL, Action Logement, Villes, bailleurs, autres membres de la CIL												
Moyens financiers	Marché avec le bureau d'étude (20 000 € annuel)												
Calendrier LEGENDE 	La mise en œuvre de la CIA s'appuie sur un suivi/évaluation des objectifs à chaque fin d'année. <table border="1" data-bbox="453 1435 1453 1541"> <thead> <tr> <th>2022</th> <th>2023</th> <th>2024</th> <th>2025</th> <th>2026</th> <th>2027</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td></td> <td></td> <td></td> <td></td> <td></td> <td></td> </tr> </tbody> </table>	2022	2023	2024	2025	2026	2027						
2022	2023	2024	2025	2026	2027								
Articulations avec d'autres actions	<ul style="list-style-type: none"> ▪ 2.4 Adopter le plan partenarial de la gestion de la demande de l'information des demandeurs et notamment son volet cotation de la demande ▪ 2.5 Réussir le relogement des ménages concernés par la rénovation urbaine 												
Indicateurs d'évaluation	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Part des attributions hors QPV à des ménages ayant des ressources du 1er quartile et à des ménages issus du relogement NPNRU ▪ Part des attributions en QPV aux ménages ayant des ressources supérieures à celles du 1er quartile ▪ Part des attributions aux ménages reconnus DALO ou prioritaires (L441-1 CCH), par réservataire ▪ Nombre d'avis des villes demandés sur les résidences en vigilance 3 ▪ Progression des échanges de logement réalisés via la plateforme Echanger-Habiter de l'USH et autres indicateurs qualitatifs sur les parcours résidentiels des ménages du territoire 												

ACTION 2.4	Adopter le Plan Partenarial de la Gestion de la Demande de l'Information des Demandeurs et notamment son volet cotation de la demande																		
Constats	<ul style="list-style-type: none"> Des processus de gestion de la demande et d'attribution qui se complexifient et qui sont partagés par un nombre important d'acteurs Un EPT chef de file qui a pour mission de mettre en place le cadre permettant une information, un accompagnement et un traitement homogène de l'ensemble des demandeurs Une incompréhension, voir une défiance des citoyens sur les mécanismes d'attributions des logements sociaux dans un contexte de forte tension sur le logement 																		
Contenu de l'action	<ul style="list-style-type: none"> Adoption avant fin 2023 du PPGDID présentant un programme d'action phasé dans le temps sur les volets suivants : <ul style="list-style-type: none"> Satisfaire le droit à l'information et à l'accueil du demandeur Organiser la gestion partagée de la demande Améliorer l'accompagnement et traiter les demandes des personnes en difficulté Mettre en place la cotation de la demande de logement comme outils de mise en œuvre des objectifs de la CIA avec tous les bailleurs/réservataires. Expérimentation de la cotation de la demande dès 2022. Mise en place d'instances de suivi et d'évaluation du plan 																		
Résultats attendus	<ul style="list-style-type: none"> Elaboration et adoption d'un plan cadre intercommunal (« PPGDID ») 																		
Pilotage	Chargée de mission CIL et politique territoriale d'attribution																		
Ingénierie mobilisée EPT	Bureau d'étude sous maîtrise d'ouvrage du pilote (mission d'accompagnement sur la mise en œuvre de la réforme de la demande et des attributions)																		
Partenaires	DRIHL, Action Logement, Villes, bailleurs, autres membres de la CIL																		
Moyens financiers	Marché avec le bureau d'étude (20 000 € annuel)																		
Calendrier LEGENDE Etudes Phase pré-opérationnelle Phase opérationnelle Suivi de l'action/évaluation	Un calendrier rythmé d'évaluation du plan est défini par la loi pour suivre ses actions adoptées pour 6 ans. <table border="1" data-bbox="454 1319 1453 1429"> <thead> <tr> <th>2022</th> <th>2023</th> <th>2024</th> <th>2025</th> <th>2026</th> <th>2027</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td style="background-color: #f9cb9c;">■</td> <td style="background-color: #f9cb9c;">■</td> <td style="background-color: #e69d00;">■</td> <td style="background-color: #e69d00;">■</td> <td style="background-color: #e69d00;">■</td> <td style="background-color: #e69d00;">■</td> </tr> <tr> <td></td> <td></td> <td style="background-color: #800000;">■</td> <td></td> <td></td> <td></td> </tr> </tbody> </table>	2022	2023	2024	2025	2026	2027	■	■	■	■	■	■			■			
2022	2023	2024	2025	2026	2027														
■	■	■	■	■	■														
		■																	
Articulations avec d'autres actions	<ul style="list-style-type: none"> 2.3 Mettre en œuvre la convention intercommunale d'attribution 2.6 Favoriser le logement des salariés et le rapprochement domicile-travail 4.1 Développer une offre à destination des jeunes et mieux encadrer la production de logements étudiants 4.3 Accompagner le vieillissement des ménages et favoriser le logement des personnes handicapées 4.5 Prendre en compte les besoins spécifiques des femmes dans les politiques de l'habitat 																		
Indicateurs d'évaluation	<ul style="list-style-type: none"> A définir dans le cadre de l'élaboration du plan Le suivi et l'évaluation du PPGDID auront lieu dans le cadre des travaux de la Conférence Intercommunale du Logement 																		

ACTION 2.5**Réussir le relogement des ménages concernés par la rénovation urbaine****Constats**

- Un programme de démolitions/relogements d'un volume inédit de près de 5 000 démolitions (parc social, privé et logements spécifiques)
- Une cadre posé par la charte territoriale du relogement NPNRU approuvée en janvier 2020 par la CIL, qui engage les partenaires et cadre le processus du relogement
- Un enjeu fort d'offrir un parcours résidentiel de qualité aux ménages concernés par les démolitions (souhaits, rapprochement domicile-travail, décohabitations, coût du logement,...)
- Des contraintes fortes :
 - Des calendriers opérationnels du NPNRU contraints avec de nombreux objectifs de relogement avant 2025
 - 4 opérations prioritaires de relogement avec des échéances très courtes
 - Une tension croissante sur le logement social avec 10 demandes pour une attribution en 2020 sur le territoire

Contenu de l'action

- Conduite des opérations de relogement en maîtrise d'ouvrage par les bailleurs et les aménageurs.
- Construction d'une stratégie de coordination et de structuration du relogement à l'échelle intercommunale, favorisant notamment la coopération inter-bailleurs :
 - réunions partenariales de commercialisation des programmes neufs
 - engagements inter-bailleurs au sein des protocoles locaux de relogement
 - mise en place d'une bourse inter-bailleurs et inter-réservataires pour le relogement des sites identifiés comme prioritaires...
- Mise en œuvre de dispositifs partenariaux (cellules locales de relogement, comités techniques territoriaux du relogement,...)

Résultats attendus

- Avancement des relogements selon les calendriers compatibles avec les projets urbains et les échéances fixées par l'ANRU
- Qualité du relogement dans le respect des dispositions de la charte territoriale de relogement

Pilotage

Chargée de mission CIL et politique territoriale d'attribution

Ingénierie mobilisée

Missions Renouvellement Urbain, Missions Habitat
Equipe MOUS bailleur/aménageurs pour chaque opération de démolition

Partenaires

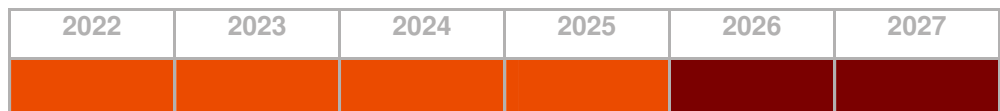
DRIHL, Action Logement, villes du territoire, bailleurs non démolisseurs, aménageurs, AORIF, Conseils citoyens, Amicales de locataires.

Calendrier

LEGENDE

- Etudes
- Phase pré-opérationnelle
- Phase opérationnelle
- Suivi de l'action/évaluation

La plupart des relogements doivent être effectués avant la fin de l'année 2025

**Articulations avec d'autres actions**

- 2.3 Mettre en œuvre la Convention Intercommunale d'Attribution

Indicateurs d'évaluation

- Avancement du relogement effectué
- Part de mobilisation de chaque contingent dans le relogement
- Respect des règles de maintien du reste à charge
- Part de relogement dans le neuf ou le réhabilité de moins de 5 ans

ORIENTATION 3

Construire une ville durable et résiliente

ACTION 3.1	Réviser la Convention Qualité Construction Neuves pour favoriser le développement de logements sobres, durables et de qualité												
Constats	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Une Convention Qualité Constructions Neuves qui date de juin 2016 (amendée en 2019) avec des grilles de prix à réactualiser. ▪ Une nouvelle Réglementation environnementale 2020 applicable depuis le 01/01/2022 ▪ Des logements globalement de plus en plus compactes et standardisés (étude IDHEAL, rapport Girometti-Leclercq...) ▪ Un dispositif Pinel + qui impose des surfaces minimales au 01/01/2023 ▪ Une crise sanitaire qui a mis en lumière de nouveaux enjeux (importance des extérieurs, volumes des logements...) 												
Contenu de l'action	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Réviser et mettre en œuvre la Convention Qualité Constructions Neuves dans toutes les opérations de logements en opérations d'aménagement et en diffus : étudier la possibilité de travailler avec un organisme certificateur et de s'appuyer sur certains labels. ▪ Renforcer le suivi des projets jusqu'à la livraison ▪ Renforcer le partenariat avec les villes et mettre en place des procédures de suivi partagées (visibilité sur les permis et les projets dans le diffus) ▪ Obtenir des promoteurs des prix de vente accessibles aux habitants du territoire et s'assurer que la TVA à taux réduit, largement répandue sur le territoire, profite bien aux acquéreurs (suivi des fiches de commercialisation) ▪ Encadrer les prix de VEFA afin d'éviter la concurrence entre organismes d'HLM et développer des logements sociaux de qualité, en adéquation avec les besoins des habitants. ▪ Favoriser la maîtrise d'ouvrage directe pour les bailleurs sociaux. 												
Résultats attendus	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Garantir des constructions neuves de qualité tout en évitant de complexifier leur gestion ▪ Mieux prendre en compte les nouveaux usages qui ont émergé lors de la crise sanitaire ▪ Renforcer les performances énergétiques et les ambitions environnementales ▪ Maîtriser l'évolution des prix de sortie en accession pour continuer à favoriser la primo-accession et limiter le nombre d'investisseurs dits « Pinel » au sein des copropriétés ▪ Réguler le mode de production et les coûts du logement social en VEFA pour développer un parc de qualité et permettre aux outils du territoire de continuer à se développer en produisant des logements qui répondent aux besoins locaux 												
Pilotage	Chargée de mission PLH												
Ingénierie mobilisée EPT	Chargés d'opérations Habitat, Mission Ecologie, Direction de l'Aménagement, DGTER, Missions Habitat												
Partenaires	Promoteurs, bailleurs, concessionnaires des opérations d'aménagement public												
Calendrier LEGENDE	<p>2023 : Adoption de la nouvelle version de la CQCN.</p> <table border="1" data-bbox="454 1668 1457 1787"> <thead> <tr> <th>2022</th> <th>2023</th> <th>2024</th> <th>2025</th> <th>2026</th> <th>2027</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>Phase pré-opérationnelle</td> <td>Phase pré-opérationnelle</td> <td>Suivi de l'action/évaluation</td> <td>Suivi de l'action/évaluation</td> <td>Suivi de l'action/évaluation</td> <td>Suivi de l'action/évaluation</td> </tr> </tbody> </table>	2022	2023	2024	2025	2026	2027	Phase pré-opérationnelle	Phase pré-opérationnelle	Suivi de l'action/évaluation	Suivi de l'action/évaluation	Suivi de l'action/évaluation	Suivi de l'action/évaluation
2022	2023	2024	2025	2026	2027								
Phase pré-opérationnelle	Phase pré-opérationnelle	Suivi de l'action/évaluation	Suivi de l'action/évaluation	Suivi de l'action/évaluation	Suivi de l'action/évaluation								
Articulations avec d'autres actions	<ul style="list-style-type: none"> ▪ 1.1 Produire 3500 logements diversifiés par an ▪ 3.2 Prendre en compte l'urgence climatique et environnementale dans la production de logements 												
Indicateurs d'évaluation	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Fiche de commercialisation (prix de vente, part d'investisseurs, origine géographique des acquéreurs, etc.) ▪ Grille de suivi de la Convention Qualité ▪ Part et prix de VEFA des opérations de logements sociaux 												

ACTION 3.2**Prendre en compte l'urgence climatique et environnementale dans la production de logement****Constats**

- Le logement responsable de 27% des consommations énergétiques et de 20% des émissions de gaz à effet de serre pour le territoire de Plaine Commune
- L'urgence d'inscrire les logements dans la sobriété et la résilience rappelée par les rapports du GIEC et la crise énergétique de 2022.
- Une population touchée par la précarité énergétique, particulièrement vulnérable au changement climatique et soumise aux vagues de chaleur, à l'absence d'îlots de fraîcheur et aux sources de pollution.
- Des évolutions législatives récentes (loi Energie Climat de 2019 et loi Climat et Résilience de 2021, RE2020) qui visent à optimiser la qualité du bâti neuf pour limiter les consommations énergétiques, à réduire les impacts de la phase construction (matériaux, produits de construction et d'équipement) et introduisent un seuil de performance thermique dans la définition du logement décent dès 2023.
- Une ambition politique forte en matière de développement durable et de transition environnementale traduite par différents documents cadres et démarches (Agenda 21 Référentiel d'aménagement soutenable, Charte économie circulaire, Plan Climat Air Energie Territorial -PCAET- visant à s'inscrire dans la neutralité carbone)
- Une volonté de promouvoir la sobriété dans l'usage des ressources naturelles et énergétiques et le souhait de promouvoir l'usage des matériaux bois et biosourcés dans les opérations de l'EPT et de ses partenaires à travers la signature du PACTE bois-biosourcés.
- Une étude de transition énergétique à venir, des objectifs d'économie d'énergie (-40% en 2050 sur base 2005) et de production d'énergie renouvelable (10% de la demande énergétique finale en 2030, 30% en 2050) à mettre en œuvre sur les bâtiments.

Contenu de l'action

- Renforcer les objectifs liés à la transition écologique dans la Convention Qualité Constructions Neuves
- Etudier les conditions pour mieux accompagner les opérateurs dans leur appropriation de la RE 2020 et se doter d'outils de suivi et de contrôle permettant de garantir sa mise en œuvre effective (certification, etc.)
- Privilégier les matériaux à faible impact environnemental et notamment l'usage des éco-matériaux (bois, géo et biosourcés) ; poursuivre le développement de la filière « construction bois »
- Appliquer les objectifs de la charte économie circulaire : privilégier la conservation de l'existant, généraliser le réemploi des matériaux...
- Favoriser le développement des énergies renouvelables (solaires, géothermie, raccordement aux réseaux de chaleur, installations de bornes de recharges...)
- Penser le confort d'été et d'hiver pour chaque bâtiment et construire en tenant compte des caractéristiques bioclimatiques et des nouveaux usages (extérieurs, toitures, espaces partagés...)

Résultats attendus

- Viser l'excellence énergétique et environnementale dans les projets de constructions neuves :
 - produire des logements sobres en ressources, en carbone et en énergie, résilients et adaptés au climat de 2050
 - favoriser les matériaux écologiques issus du réemploi et biosourcés et développer la construction en structure bois
 - anticiper/dépasser les futurs seuils de la réglementation environnementale 2020 notamment en matière de mode de chauffage (anticiper la fin du chauffage au gaz) et de bilan carbone des bâtiments.
 - éco-construire sous la maîtrise d'ouvrage des bailleurs (matériaux biosourcés, réemploi, bioclimatisme) par une approche en coût global

Pilotage

Responsable de la mission Ecologie

Ingénierie mobilisée EPT





Chargée de mission PLH, Direction de l'Aménagement, DGTER

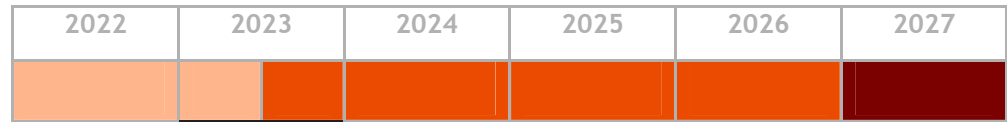
Partenaires

Promoteurs, bailleurs, Concessionnaires des opérations d'aménagement public

Calendrier

LEGENDE

-  Etudes
-  Phase pré-opérationnelle
-  Phase opérationnelle
-  Suivi de l'action/évaluation



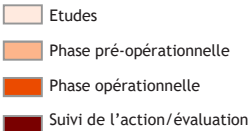
Articulations avec d'autres actions

- 3.1 Réviser la CQCQ pour favoriser le développement de logements sobres, durables et de qualité
- 3.6 initier et soutenir des expérimentations et innovations

Indicateurs d'évaluation

- évolution annuelle des opérations en construction bois ou biosourcées
- évolution annuelle des opérations utilisant le réemploi

ACTION 3.3
Actualiser la Stratégie foncière au service des projets

Constats	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Les acquisitions foncières représentent une part significative des dépenses des opérations immobilières et d'aménagement. ▪ Le maintien d'un foncier à bas prix est essentiel afin de ne pas bloquer les projets, tout particulièrement dans un environnement contraint pour les subventions publiques aux opérations. Les marges de manœuvre financières dégagées par une stratégie foncière ambitieuse permettent notamment la production d'une offre de logements diversifiée, moins dépendante des recettes de charge foncière. ▪ Le déploiement d'une stratégie foncière ambitieuse est d'autant plus nécessaire au regard du tissu de Plaine Commune : foncier majoritairement bâti et construction de la ville en renouvellement urbain, phénomènes de prises de positions spéculatives de certains opérateurs, pression immobilière liée à l'effet de débordement parisien, forte présence de sols pollués, grands propriétaires multi-sites, etc. ▪ La stratégie foncière de Plaine Commune, qui doit être redéfinie en 2023, a ainsi vocation à traduire et rendre possible le projet de territoire, et l'ensemble des politiques publiques de l'EPT, y compris en matière d'habitat. 												
Contenu de l'action	<p>Mettre en œuvre et mettre à jour les actions du Plan Stratégique Foncier communautaire (validé en 2014) participant à la production de l'offre de logements, et notamment :</p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ s'appuyer sur les partenaires majeurs de la stratégie foncière locale (l'Établissement Public Foncier Île de France avec 9 conventions actives, la Foncière Commune créée en 2014) et orienter leurs interventions. ▪ mobiliser l'enveloppe foncière communautaire, négocier avec les propriétaires, s'appuyer sur le droit de préemption urbain et les procédures d'expropriations. ▪ utiliser les documents d'urbanisme dans une visée d'anticipation foncière et de lutte contre l'envolée des valeurs des fonciers nécessaires aux projets publics. ▪ mettre en place un observatoire foncier. ▪ poursuivre la mobilisation des ressources en foncier public, à travers l'intensification des partenariats fonciers entre acteurs publics. 												
Résultats attendus	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Maîtrise publique des emprises stratégiques ▪ Production de foncier à prix maîtrisé pour les opérations portées par la collectivité et ses partenaires 												
Pilotage	Chargée de mission stratégie foncière et projet de territoire												
Ingénierie mobilisée EPT	Service foncier (Direction de l'Urbanisme Réglementaire), Direction de l'Aménagement												
Partenaires	Etablissement Public Foncier Île-de-France (EPFIF), Foncière Commune, grands propriétaires publics du territoire (Etat, SNCF, VNF, RATP, GPAm, CD93, Ville de Paris...)												
Moyens financiers	Enveloppe foncière communautaire : 6 M€ sur la durée du PLH (1 M€/an) Enveloppes d'intervention de l'EPFIF : 288,7 M€ Capital de la foncière Commune : 10 M€												
Calendrier LEGENDE 	<table border="1" data-bbox="454 1688 1452 1798"> <thead> <tr> <th>2022</th> <th>2023</th> <th>2024</th> <th>2025</th> <th>2026</th> <th>2027</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td style="background-color: #f4a460;"></td> <td style="background-color: #f4a460;"></td> <td style="background-color: #f4a460;"></td> <td style="background-color: #f4a460;"></td> <td style="background-color: #f4a460;"></td> <td style="background-color: #f4a460;"></td> </tr> </tbody> </table>	2022	2023	2024	2025	2026	2027						
2022	2023	2024	2025	2026	2027								
Articulations avec d'autres actions	<ul style="list-style-type: none"> ▪ 1.1 Produire 3500 logements diversifiés par an ▪ 2.1 Développer l'accession à la propriété à destination des habitants et travailleurs du territoire 												
Indicateurs d'évaluation	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Indicateurs à identifier dans le cadre du Plan Stratégique Foncier 2023 												

ACTION 3.4

Poursuivre la réhabilitation du parc social existant en améliorant ses performances techniques

Constats

- Un parc social moins énergivore qu'ailleurs avec une faible proportion de logements énergivores en étiquettes E/F/G (12% en moyenne contre 18% pour la MGP) malgré des disparités selon les quartiers et les bailleurs.
- Des situations de précarité énergétique.
- Une programmation NPNRU prévoyant la réhabilitation de plus de 10 000 logements d'ici 2030.
- Des bailleurs volontaristes (à l'image du Plan ambition environnement de PCH) et signataires de la Résolution d'engagements communs pour le climat de Plaine Commune depuis 2015, qui les engage à contribuer à l'atteinte des objectifs du PCAET.

Contenu de l'action

- Développer une meilleure connaissance de la performance énergétique du parc social pour mieux inciter les bailleurs à réhabiliter les logements non-inscrits dans leurs PSP (conventions partenariales)
- S'appuyer sur le NPNRU pour remettre à niveau le parc existant
- Poursuivre le soutien aux bailleurs via les garanties emprunts et/ou les subventions aux opérations de réhabilitation et les conditionner à un gain de deux étiquettes ou à l'atteinte de l'étiquette C conformément au Plan Climat Air Energie de Plaine Commune.
- Accompagner les bailleurs sociaux pour identifier les projets de rénovation éligibles aux subventions FEDER/FSE dans le cadre des investissements territoriaux intégrés de Plaine Commune (part de fonds européens fléchés pour l'EPT qui en assure la programmation).
- Promouvoir les objectifs de la charte économie circulaire et l'utilisation du bois et des matériaux biosourcés dans les projets de réhabilitation.
- Profiter des rénovations pour étudier l'installation d'unités de production d'énergie renouvelable (pompes à chaleur, panneaux solaires pv, raccordement au réseau de chaleur urbain...) en s'appuyant sur l'étude de transition énergétique de Plaine Commune (rendu en 2023)
- Encourager les bailleurs à mettre en place des actions d'accompagnement des habitants à la prise en main du logement (usage des logements, entretien-maintenance, auto réhabilitation) suite à une rénovation.
- Capitaliser et diffuser les bonnes pratiques
- Empêcher la vente de logements sociaux nécessitant des travaux de réhabilitation énergétique importants

Résultats attendus

- Accélérer la rénovation énergétique du parc social ancien
- Améliorer le cadre de vie, la performance énergétique et la maîtrise des charges du parc social
- Eradiquer les passoires thermiques (E/F/G) en application de la nouvelle législation rendant indécentes dès 2025 les logements classés G (puis 2028 pour les logements classés F et 2034 les logements classés E)
- Eco-rénover (matériaux biosourcés, réemploi, bio-climatisme) par une approche en coût global

Pilotage

Chargée de mission PLH

Ingénierie mobilisée EPT

Missions Renouvellement urbain, chargés d'opérations Habitat, Mission Ecologie, DGTER

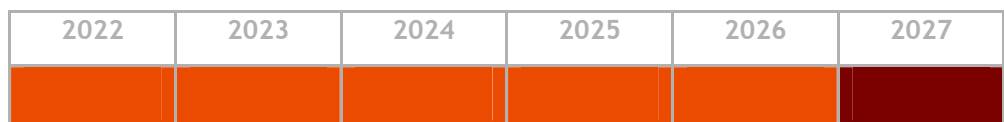
Partenaires

Plaine Commune, bailleurs, AORIF, ANRU, ALEC, DRIHL, Région

Calendrier

LEGENDE

- Etudes
- Phase pré-opérationnelle
- Phase opérationnelle
- Suivi de l'action/évaluation



Articulations avec d'autres actions	<ul style="list-style-type: none"> ▪ 1.2 Réussir le NPNRU, levier d'un meilleur équilibre entre les quartiers ▪ 1.6 Consolider le partenariat et la coordination avec les principaux bailleurs du territoire ▪ 3.5 Lutter contre la précarité énergétique et accélérer la transition énergétique du parc privé.
Indicateurs d'évaluation	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Part de logements réhabilités. ▪ Evolution de l'étiquette énergétique du parc existant. ▪ Charges prévisionnelles après travaux.

ACTION 3.5**Lutter contre la précarité énergétique et accélérer la transition énergétique du parc privé****Constats**

- Une conjonction entre faible qualité du bâti, fragilité des ressources des ménages, gouvernance complexe des copropriétés et hausse des charges de nature à aggraver le phénomène de précarité énergétique.
- 65% du parc de logements construits avant 1975 qui représentent 80% de la consommation d'énergie et 80% des copropriétés construites avant 1975 ne disposent d'aucune réglementation thermique.
- La précarité énergétique qui touche 26% des ménages du territoire et s'étend aux classes moyennes depuis 2022.
- Un diagnostic de performance énergétique réformé et devenu opposable depuis le 1/07/2021
- Une interdiction de mise en location des passoires thermiques (2025 pour l'étiquette G et 2028 pour l'étiquette F).
- Des dispositifs nationaux peu adaptés au contexte territorial.
- Une difficulté à massifier la rénovation énergétique du parc de logements privés
- Une politique ambitieuse de rénovation thermique et de lutte contre la précarité énergétique attendue dans le cadre de la labellisation « Territoire engagé climat air énergie » de l'Ademe.

Contenu de l'action

- Systématiser le raccordement au réseau de chaleur urbain du SMIREC, en particulier dans les zones de développement prioritaires, et mieux communiquer auprès des copropriétés (partenariat avec le service France Chaleur Urbaine qui prodigue informations via des outils dédiés)
- Accompagner la mise en œuvre des dispositifs incitatifs visant à cofinancer l'amélioration des performances thermiques, notamment via Ma Prime Renov et promouvoir les solutions biosourcées.
- Informer et accompagner les (co)propriétaires dans un contexte de mise en place du guichet territorial unique de rénovation (énergie, insalubrité, autonomie...) « France Renov » et des nouvelles incidences de la loi Climat et Résilience et de la RE2020 (interdiction progressive de mise en location des passoires thermiques, interdiction progressive des chaudières à gaz...) :
 - Bilan-évaluation des actions menées (notamment dans le cadre des OPAH, POPAC)
 - adaptation des outils pour une meilleure sensibilisation et une plus grande efficacité,
 - coordination des acteurs et des actions au niveau local et fourniture de conseil, neutre et indépendant
 - Réinterroger les modalités de partenariat avec l'ALEC et définir une feuille de route partagée.
- Accompagner/financer les copropriétés, dans le cadre de dispositifs nationaux, adaptés, le cas échéant, aux particularités du territoire et étudier la mise en place de nouveaux outils d'accompagnement des travaux.
- Communiquer auprès des ménages modestes sur les dispositifs existants (éco-prêt à taux zéro et prêt avance rénovation) et les bons gestes à adopter pour économiser de l'énergie.
- Etudier la faisabilité juridique de refuser le permis de louer pour les logements en étiquette G
- Promouvoir les diagnostics socio-techniques à domicile réalisés par les associations et former les services sociaux des villes
- Constituer un annuaire des professionnels locaux compétents et former et outiller les Missions Habitat (guides) pour conseiller les particuliers et les orienter vers les aides disponibles.

Résultats attendus

- Accélérer la transition énergétique du parc privé et diminuer les consommations énergétiques et l'émission des gaz à effet de serre
- Contenir les charges des ménages et endiguer la précarité énergétique

Pilotage

Cheffe de service Amélioration de l'habitat et LHI

Ingénierie mobilisée EPT





Mission Ecologie, DGTER
ALEC

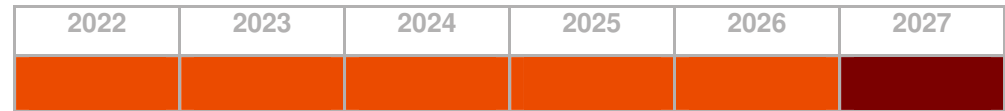
Partenaires

Villes, Anah, Veolia, énergéticiens, DRIHL, acteurs associatifs, SEM Energies Positif, Département 93, Région, opérateurs, SMIREC

Calendrier

LEGENDE

-  Etudes
-  Phase pré-opérationnelle
-  Phase opérationnelle
-  Suivi de l'action/évaluation



Articulations avec d'autres actions

- 3.4 : Poursuivre la réhabilitation du parc social existant en amélioration ses performances thermiques
- Axe 5 : Agir sur la requalification de l'habitat privé, développer une approche globale préventive et redresser les copropriétés dégradées

Indicateurs d'évaluation

- Nombre d'immeubles suivis par l'ALEC
- Nombre de copropriétés raccordées au réseau de chaleur
- Nombre de logements ayant réalisé des travaux d'amélioration des performances énergétiques

Constats

- L'habitat participatif, reconnu et doté par la loi ALUR de nouveaux outils opérationnels, reste assez peu développé sur le territoire alors qu'il est souvent vecteur de lien social et de pratiques écoresponsables.
- Une importante surface tertiaire et un taux de vacance des bureaux qui augmente sous l'effet de la crise sanitaire à mettre en regard du fort besoin en logements et de la nécessité de consommer moins de ressources et de moins démolir.
- Des sujets sur lesquels l'EPT souhaite renforcer son intervention afin de répondre aux enjeux environnementaux et climatiques (bioclimatisme, adaptation des logements au climat de 2050, réemploi, BEPOS, construction très bas carbone...), notamment par le pilotage et la mise en œuvre d'innovations via une mission « Ecologie » dédiée.
- Une volonté de promouvoir l'habitat sobre et résilient :
 - qui permet d'allonger la durée de vie des bâtiments et d'assurer leur réversibilité pour éviter de démolir et reconstruire neuf.
 - qui favorise les liens sociaux, l'entraide, la mutualisation.

Contenu de l'action

Expérimenter et impulser la transformation de bureaux et de logements

- en facilitant les expérimentations et en s'appuyant sur les opérations en cours (3F rue Jules Guesde à Saint-Denis, Antin sis 63 rue de Strasbourg à Saint-Denis)
- en évitant de créer des logements isolés dans des quartiers monofonctionnels.

Soutenir l'émergence d'opérations neuves emblématiques et innovantes

- identifier et mobiliser du foncier public pour lancer des opérations expérimentales ou exemplaires du point de vue écologique (passif/BEPOS...)
- étudier leurs conditions de répliquabilité
- Mettre en œuvre et poursuivre les expérimentations déjà engagées ou identifiées : Opération en cout global (SSdH/Action Tank E&P), « Rêves de Scènes Urbaines » : Habitat modulable (Modulex, etc.), logements intergénérationnels, Surélévation, construction bambou, etc.

Habitat participatif

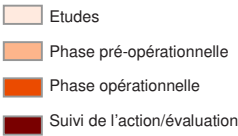
- Identifier et favoriser les conditions d'accès au foncier,
- Identifier des opérateurs « tiers de confiance »
- Permettre la pluralité de l'expérimentation : mise en œuvre des différents nouveaux statuts créés par la loi ALUR (la coopérative d'habitants et la société d'autopromotion) dans une diversité programmatique (accession ou mixte accession/locatif social),
- Evaluer, via le retour d'expériences, les avantages/inconvénients de l'implication des futurs propriétaires et/ou locataires dans la conception et la gestion de leurs logements.

Co-living

- Suivre et faire le bilan des opérations pour analyser leur pertinence.

Transition énergétique

- Expérimenter l'autoconsommation pour augmenter la production locale d'énergies renouvelables :
 - expérimentations de la Caps concernant l'autoconsommation partagée et la sobriété énergétique (communauté énergétique ...)
 - expérimentation menée par PCH
 - Plaine Energie citoyenne
- Tendre vers la prise en compte des pollutions :
 - engager une réflexion sur l'habitat particulièrement exposé aux pollutions dans les zones identifiées comme « points noirs de nuisance »
 - étudier les conditions de généralisation de l'expérimentation MODELAIRURBA portant sur la pollution de l'air à chaque opération d'aménagement à proximité d'un axe magistral et dans le tissu existant.
- Capitaliser sur les bonnes pratiques (Village Olympique)

Résultats attendus	<ul style="list-style-type: none"> Faciliter la mise en œuvre d'expériences innovantes et étudier leurs conditions de répliquabilité afin de généraliser certains dispositifs. Tester et capitaliser sur la mise en œuvre de solutions innovantes dans le contexte spécifique de Plaine Commune : bâtiment passif et qualité architecturale ; mutualisation d'équipements, services ou espaces pour encourager la sobriété et la résilience ; montages juridiques innovants engageant les constructeurs sur les performances environnementales effectives du bâti... 												
Pilotage	Responsable de la mission Ecologie												
Ingénierie mobilisée EPT	Service Habitat/Logement, Direction de l'Aménagement, Service Amélioration de l'habitat et LHI, DGTER												
Partenaires	Bailleurs, promoteurs, propriétaires privés, ALEC, DRIHL, UESL, concessionnaires d'opérations d'aménagement public, Anah, RSU												
Moyens financiers	AMI Innovants Mission Ecologie												
Calendrier LEGENDE 	<table border="1" data-bbox="454 761 1449 869"> <thead> <tr> <th>2022</th> <th>2023</th> <th>2024</th> <th>2025</th> <th>2026</th> <th>2027</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td style="background-color: #f4a460;">Etudes</td> <td style="background-color: #f4a460;">Phase pré-opérationnelle</td> <td style="background-color: #e67e22;">Phase opérationnelle</td> <td style="background-color: #e67e22;">Phase opérationnelle</td> <td style="background-color: #e67e22;">Phase opérationnelle</td> <td style="background-color: #e67e22;">Phase opérationnelle</td> </tr> </tbody> </table>	2022	2023	2024	2025	2026	2027	Etudes	Phase pré-opérationnelle	Phase opérationnelle	Phase opérationnelle	Phase opérationnelle	Phase opérationnelle
2022	2023	2024	2025	2026	2027								
Etudes	Phase pré-opérationnelle	Phase opérationnelle	Phase opérationnelle	Phase opérationnelle	Phase opérationnelle								
Articulations avec d'autres actions	<ul style="list-style-type: none"> 1.1 Produire 3500 logements diversifiés par an 3.2 Prendre en compte l'urgence climatique et environnementale dans la production de logements 3.3 Actualiser la stratégie foncière au service de la production de logements de qualité 4.3 Accompagner le vieillissement des ménages et favoriser le logement des personnes handicapées 4.5 Prendre en compte les besoins spécifiques des femmes dans les politiques de l'habitat 												
Indicateurs d'évaluation	<ul style="list-style-type: none"> Nombre d'opérations à dimension participative et innovante Nombre d'opérations à performance énergétique >RE 2020, seuil 2025 Nombre d'opérations en BEPOS/Passif, Nombre de logements issus de la transformation de bureaux Nombre d'opérations prenant en compte la pollution de l'air Nombre de logements en autoconsommation 												

ORIENTATION 4

Construire une ville inclusive

ACTION 4.1	Développer une offre à destination des jeunes et mieux encadrer la production de logements étudiants
Constats	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Plaine Commune est un pôle universitaire important, avec 47 000 étudiants aujourd'hui, et des projections qui permettent d'envisager un accroissement de l'ordre de plus de 10 000 nouveaux étudiants à l'horizon 2028, avec le développement du campus Condorcet et l'implantation du CHU Grand Paris Nord. ▪ Seulement un quart de cette cohorte habite et étudie sur le territoire de Plaine Commune. De plus, plus de 10 000 étudiants habitent sur le territoire en étant rattachés à des établissements situés en dehors de Plaine Commune. ▪ 3 pôles universitaires (Paris 8, Paris 13 et Campus Condorcet) et l'installation du Campus hospitalo-universitaire de Saint-Ouen (CHUGPN) d'ici 2028 ▪ Une offre en résidence étudiante de près de 8 000 places en 2022 et de plus de 11 500 d'ici 2028 (programmation connue) soit une multiplication par trois en 15 ans. ▪ De nombreux jeunes du territoire ne sont pas étudiants. D'autres dispositifs d'habitat spécifique peuvent leur être adressés afin de répondre aux besoins de décohabitation, notamment les Résidences sociales jeunes actifs (RSJA), avec 1434 logements à l'échelle du territoire.
Contenu de l'action	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Développer une approche transversale du logement jeune, traitant de tous les dispositifs d'habitat existants, au travers d'un document commun. ▪ Etudier les conditions de développement de produits spécifiques pour les jeunes actifs (RSJA, FJT) ▪ Mettre à jour le Schéma Directeur du Logement étudiant afin de prendre en compte l'installation du CHUGPN à Saint-Ouen ▪ Proscrire toute résidence étudiante privée défiscalisée dont la pérennité de l'accueil de publics étudiants et la bonne gestion dans le temps ne sont pas garanties ▪ Limiter le développement croissant de résidences en diffus qui s'inscrivent comme variable d'ajustement sans répondre à de véritables besoins ▪ Mieux mobiliser le contingent de Plaine Commune, délégué aux villes, dans les résidences étudiantes pour y loger les étudiants du territoire ▪ Favoriser, avec les réservataires et les bailleurs, le parcours résidentiel des étudiants vers la sortie des résidences notamment dans le cadre de la cotation de la demande de logements sociaux via l'article 109 de la loi Elan et la valorisation du critère jeunes de moins de 30 ans.
Résultats attendus	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Développer des résidences étudiantes répondant mieux aux besoins : <ul style="list-style-type: none"> ▪ de tailles modestes (150 logements maximum) ▪ mieux localisées à proximité de sites universitaires et des transports en commun ▪ appartenant à un unique bailleur - de préférence un bailleur social – et gérées par un gestionnaire spécialisé et reconnu ▪ comprenant des loyers correspondants aux besoins des étudiants du territoire ▪ portant une attention à la qualité d'usage des logements (taille minimale..), l'animation et la gestion (animation des RDC...), ▪ Identifier les besoins en matière d'autres formes d'habitat destinés aux jeunes (FJT/RSJA).
Pilotage	Chargé de mission Habitat spécifique
Ingénierie mobilisée EPT	Chargés d'opérations Habitat, Direction de l'Aménagement, Chargée de mission CIL et politique territoriale d'attribution
Partenaires	Bailleurs sociaux, gestionnaires, réservataires, CROUS, universités, APHP

Calendrier

LEGENDE

- Etudes
- Phase pré-opérationnelle
- Phase opérationnelle
- Suivi de l'action/évaluation

2022	2023	2024	2025	2026	2027

Articulations avec d'autres actions

- 1.1 Produire 3 500 logements diversifiés par an
- 2.4 Adopter le Plan de la Gestion de la Demande de l'Information des Demandeurs et notamment son volet cotation de la demande

Indicateurs d'évaluation

- Nombre de résidences étudiantes créées
- Nombre d'étudiants du territoire logés en résidences étudiantes

ACTION 4.2	Finaliser le Plan de traitement des Foyers de Travailleurs Migrants dans un objectif de meilleure répartition												
Constats	<ul style="list-style-type: none"> Le territoire le mieux doté d'Ile-de-France : 27 FTM ou résidences sociales ex-FTM représentant 2 850 places (6,5 places pour 1000 hab contre 1,8 en IDF) Des conditions de vie dégradées et des locaux inadaptés au vieillissement de leur population 13 FTM historiques restant à traiter dont 7 qui devraient être traités d'ici la fin du PLH et 6 pour lesquels une stratégie de traitement doit être arrêtée Des projets de résidences sociales ex-nihilo hors PFTM (résidence Village Olympique à Saint-Ouen, Site AFPA à Stains, etc.) qui renforcent le poids du logement adapté sur le territoire 												
Contenu de l'action	<ul style="list-style-type: none"> Mettre en œuvre les opérations programmées de démolition reconstitution et réhabilitation en résidences sociales : Romain Rolland, le FTM «Saint-Denis » à Saint-Ouen, La Bruyère à Epinay-sur-Seine, Félix Faure et Abeille à Aubervilliers, Balzac et Dolto à La Courneuve. Pour les 6 FTM restants (Siquieros et République à Saint-Denis, Dolet à Pierrefitte, Nouvelle France, Hemet et Ponceaux à Aubervilliers), lancer la réflexion avec l'Etat, les opérateurs et les villes pour : <ul style="list-style-type: none"> Reconstituer une partie de l'offre en RS jeunes actifs (avec un premier tour d'attribution dérogatoire pour les ménages issus du FTM) afin de diversifier le public accueilli à la libération des logements. Reconstituer de plus petites unités y compris en le couplant à d'autres produits (Résidences universitaires, pensions de familles, etc.) Comptabiliser les RS ex-nihilo dans la stratégie de reconstitution Mobilisation du contingent pour les besoins du territoire via les garanties d'emprunt Participation aux MOUS relogements jusqu'à 20 000€ par opération Participation à la définition des projets sociaux en lien avec les villes : identifier les besoins des résidents et les spécificités de chaque FTM et accompagner l'arrivée d'un nouveau public 												
Résultats attendus	<ul style="list-style-type: none"> Amélioration de la réponse apportée aux besoins et parcours résidentiels des habitants du territoire et notamment des conditions d'habitat des résidents Diversification du public au fil de l'eau Baisse du nombre de places à l'échelle de l'EPT et rééquilibrage de l'offre à l'échelle régionale 												
Pilotage	Chargé de mission Habitat spécifique												
Ingénierie mobilisée EPT	Direction de l'Aménagement												
Partenaires	Villes (services logement, CCAS, Pôles Solidarité ou personnes âgées, services sociaux), Gestionnaires de foyers (COALLIA, ADEF, ADOMA), CILPI/DRHIL, Action Logement, Conseil Départemental												
Moyens financiers	Crédits Etat / Plan de traitement des FTM												
Calendrier LEGENDE Etudes Phase pré-opérationnelle Phase opérationnelle Suivi de l'action/évaluation	<table border="1" style="width:100%; text-align:center;"> <thead> <tr> <th>2022</th> <th>2023</th> <th>2024</th> <th>2025</th> <th>2026</th> <th>2027</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td style="background-color:#e67e22;"></td> <td style="background-color:#e67e22;"></td> <td style="background-color:#e67e22;"></td> <td style="background-color:#e67e22;"></td> <td style="background-color:#e67e22;"></td> <td style="background-color:#e67e22;"></td> </tr> </tbody> </table>	2022	2023	2024	2025	2026	2027						
2022	2023	2024	2025	2026	2027								
Articulations avec d'autres actions	<ul style="list-style-type: none"> 1.7 Rééquilibrer l'offre d'hébergement et de logements accompagnés à l'échelle régionale 												
Indicateurs d'évaluation	<ul style="list-style-type: none"> Nombre de places traitées/reconstituées 												

Constats

- Un territoire jeune (9,5% de + 65 ans) mais confronté au vieillissement de sa population dans les années à venir.
- Un public particulièrement précaire, et comprenant une part importante de personnes de nationalité étrangère (27,1% chez les plus de 60 ans).
- Une offre en structure collective importante :
 - 16 EHPAD (1377 places)
 - 13 résidences autonomie non médicalisées (862 logements).
 - 1 résidence service privée (82 appartements) à Saint Ouen
 - 1 résidence intergénérationnelle (80 logements sociaux) labellisée « Les maisons de Marianne » (La Courneuve)
 - 12 FTM confrontés au vieillissement des publics accueillis et non adaptés
- Une volonté des personnes âgées et handicapées de pouvoir vivre le plus longtemps possible dans un logement personnel en bénéficiant de soins adaptés et en favorisant l'accès aux services médico-sociaux (aides à domicile...)
- Une logique domiciliaire encouragée par le Conseil Départemental avec une spécialisation des structures collectives médicalisées sur la grande dépendance et la fin de vie et le souhait de développer l'habitat inclusif (nouvelle aide à la vie partagée, AAP 2022...) et sa relation avec les collectivités sur les sujets d'autonomie (démarche Quartiers inclusifs...).

Contenu de l'action**Dans le parc social**

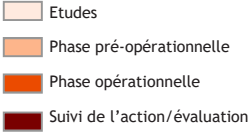
- Valoriser fortement les critères liés au handicap et à la perte d'autonomie dans la cotation de la demande.
- Mieux actionner le levier de l'agrément Art 20 de la loi ASV permettant de labelliser une offre de logements adaptés et d'attribuer de manière dérogatoire ces logements à des personnes en perte d'autonomie en les priorisant en lien avec la Drihl.
- Mise en place de la gestion en flux pour fluidifier les attributions de logements pensés spécifiquement pour certains publics (PMR, séniors...)
- Faciliter l'accès aux informations en lien avec l'adaptation de l'habitat (PPGDID, aides de l'ANAH...), capitaliser, mutualiser et diffuser les initiatives des bailleurs sociaux en matière d'adaptation des logements et de coopération avec les acteurs médico-sociaux en lien notamment avec l'AORIF et le CD93, dans le cadre de la conférence des financeurs de l'habitat inclusif.
- Mieux identifier l'offre existante de logements adaptés en direction des réservataires
- Développer une réflexion sur la réservation de logements à destination des aidants et des soignants
- Poursuivre la réhabilitation des foyers logements PCH
- Accompagner les locataires en situation de troubles psychiques et faciliter leur prise en charge via la plateforme « logement et santé mentale » initiée par Plaine Commune Habitat

Dans le parc privé

- Diffuser l'information sur les aides aux ménages et à tous les partenaires.

Dans la production neuve

- Etudier la pertinence du développement de résidences en logement social intergénérationnelles et/ou avec services adaptés (Maisons de Marianne, projet RSU I3F...) et reconstituer la résidence autonomie Foyer Colette (Saint-Ouen).
- Soutenir les projets d'habitat inclusif (notamment le projet Homnia retenu dans le cadre de RSU) et mieux faire connaître le dispositif aux bailleurs du territoire en lien avec le CD93 (appel à projet et prestation d'aide à la vie partagée du CD93, accompagnement en ingénierie...).
- Mettre en œuvre la démarche Quartiers inclusifs sur les quartiers NPNRU retenus afin de porter une réflexion sur l'adaptation des logements et des aménités à proximité (tiers lieux autonomie financés par le CD...)
- Développer une offre collective adaptée au handicap

	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Développer une réflexion sur le logement destiné aux aidants et aux soignants ▪ Encadrer le développement de résidences-services seniors privées, dont les niveaux de redevance ne correspondent pas aux revenus de la population senior du territoire, et dont les montages financiers peuvent laisser craindre à une sous-occupation à terme. 																																				
Résultats attendus	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Permettre aux personnes âgées et/ou handicapées d'avoir un logement adapté/adaptable et dans des immeubles accessibles depuis l'espace public. ▪ Accompagner le virage domiciliaire promu par le CD93 notamment par le développement de l'habitat inclusif comme 3ème voie entre un hébergement collectif parfois « déshumanisant » et une vie seule au domicile parfois vectrice d'isolement ▪ Développer, en collaboration avec le CD93, un plan d'action portant sur le logement destiné aux personnes âgées et en situation de handicap. ▪ Offrir des conditions de vie dignes à la population des migrants âgés, par la transformation des FTM encore à traiter. 																																				
Pilotage	Chargé de mission Habitat spécifique																																				
Ingénierie mobilisée EPT	Chargée de mission CIL et politique territoriale d'attribution, Missions renouvellement urbain concernées, service Amélioration de l'habitat et LHI, Direction de l'Aménagement																																				
Partenaires	Etat, ANAH, CD93, bailleurs sociaux, gestionnaires de résidences personnes âgées, services sociaux des Villes, CCAS, services personnes âgées, CLIC, gestionnaires de FTM et résidences sociales																																				
Calendrier LEGENDE 	<table border="1"> <thead> <tr> <th>2022</th> <th>2023</th> <th>2024</th> <th>2025</th> <th>2026</th> <th>2027</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td style="background-color: #f9cb9c;"></td> <td style="background-color: #f9cb9c;"></td> <td style="background-color: #f9cb9c;"></td> <td style="background-color: #f9cb9c;"></td> <td style="background-color: #f9cb9c;"></td> <td style="background-color: #f9cb9c;"></td> </tr> <tr> <td style="background-color: #f9cb9c;"></td> <td style="background-color: #f9cb9c;"></td> <td style="background-color: #f9cb9c;"></td> <td style="background-color: #f9cb9c;"></td> <td style="background-color: #f9cb9c;"></td> <td style="background-color: #f9cb9c;"></td> </tr> <tr> <td style="background-color: #f9cb9c;"></td> <td style="background-color: #f9cb9c;"></td> <td style="background-color: #f9cb9c;"></td> <td style="background-color: #f9cb9c;"></td> <td style="background-color: #f9cb9c;"></td> <td style="background-color: #f9cb9c;"></td> </tr> <tr> <td style="background-color: #f9cb9c;"></td> <td style="background-color: #f9cb9c;"></td> <td style="background-color: #f9cb9c;"></td> <td style="background-color: #f9cb9c;"></td> <td style="background-color: #f9cb9c;"></td> <td style="background-color: #f9cb9c;"></td> </tr> <tr> <td style="background-color: #f9cb9c;"></td> <td style="background-color: #f9cb9c;"></td> <td style="background-color: #f9cb9c;"></td> <td style="background-color: #f9cb9c;"></td> <td style="background-color: #f9cb9c;"></td> <td style="background-color: #f9cb9c;"></td> </tr> </tbody> </table> <p>2022 : Développement du plan de logement seniors et personnes en situation de handicap.</p>	2022	2023	2024	2025	2026	2027																														
2022	2023	2024	2025	2026	2027																																
Articulations avec d'autres actions	<ul style="list-style-type: none"> ▪ 1.1 Produire 3500 logements diversifiés par an ▪ 2.4 Adopter le Plan Partenarial de la Gestion de l'Information des Demandeurs et notamment son volet cotation de la demande ▪ 3.6 Initier et soutenir des expérimentations et innovations ▪ 4.2 Finaliser le Plan de traitement des foyers de travailleurs migrants dans un objectif de meilleure répartition 																																				
Indicateurs d'évaluation	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Nombre de logements adaptés / an. ▪ Expérimentations réalisées ▪ Nombre de projets d'habitat inclusif 																																				

ACTION 4.4**Mieux répondre aux besoins de sédentarisation des Gens du voyage****Constats**

- 2 aires d'accueil des gens du voyage peu adaptées à la sédentarité des ménages accueillis :
 - des dysfonctionnements chroniques et une ré-interrogation de l'avenir du site de l'aire de la Courneuve (30 places)
 - d'importants travaux en 2021 à Aubervilliers (30 places) améliorant la sécurité et le confort
- Des communautés sédentarisées installées de longue date :
 - 2 unités d'habitat adapté (SIC Habitats solidaires) à Saint Denis (7 logements) et l'île Saint Denis (2 logements)
 - des lieux d'implantation occupés de manière plus informelle : 1 terrain ville à Aubervilliers (Port Chemin Vert – 40 personnes) et 1 terrain départemental à Stains (Le Ceriseraie - 55 personnes, conditions de vie précaires)
- Un schéma départemental d'accueil des gens du voyage de Seine Saint Denis (SDAHGDV) mis en révision en septembre 2022 avec un objectif d'adoption d'un nouveau schéma fin 2023
- Une compétence pouvant être transférée à la MGP en cas d'adoption d'un PMHH

Contenu de l'action

- Mettre en place les conditions nécessaires à la bonne gestion collective de l'aire d'Aubervilliers et s'assurer la réappropriation de celle de la Courneuve
- Réinterroger le devenir des aires en étudiant leur transformation en habitat adapté/terrain familial en lien avec les besoins exprimés de sédentarité :
 - Mener une analyse des besoins sociaux sur les terrains occupés d'Aubervilliers et de Stains ainsi que sur l'aire d'Aubervilliers
 - Mener des études capacitaires pour développer l'habitat adapté/terrain familial sur les aires
 - Porter ces évolutions dans le cadre du nouveau SDAHGDV et du PMHH
- Promouvoir une logique partenariale avec l'ensemble des acteurs (Villes d'accueil, gestionnaire, associations, rectorat, Etat), afin de faciliter l'insertion de ces publics dans leurs environnements et optimiser la scolarisation des enfants.

Résultats attendus

- Apporter une meilleure réponse aux besoins des groupes familiaux présents sur le territoire
- Gestion efficiente des aires et maintien de bonnes relations entre les occupants, le gestionnaire et la collectivité
- Contribution à l'élaboration du futur SDAHGV de Seine-Saint-Denis
- Maintien d'un dialogue avec l'ensemble des parties prenantes concernées par les conditions de vie et d'habitat des gens du voyage sur le territoire

Pilotage

Chargé de mission Habitat spécifique

Ingénierie mobilisée EPT**Partenaires**

Communes concernées (Aubervilliers, La Courneuve, Saint-Denis, Stains), gestionnaire des aires, DRHIL, association ADEPT, Académie de Créteil

Moyens financiers

Budget annuel de fonctionnement des aires d'accueil de 287 800€
 Budget d'investissement à définir en fonction du devenir des aires existantes ou de la création de nouveaux dispositifs d'accueil et d'habitat
 Subventions

Calendrier

LEGENDE

- Etudes
- Phase pré-opérationnelle
- Phase opérationnelle
- Suivi de l'action/évaluation

2022	2023	2024	2025	2026	2027

Articulations avec d'autres actions	
Indicateurs d'évaluation	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Perception des droits de places et des fluides, respect des règlements intérieurs ▪ Nombre d'enfants scolarisés ▪ Réalisation de logements adaptés ▪ Mise en œuvre des objectifs du Schéma Départemental

ACTION 4.5**Prendre en compte les besoins spécifique des femmes dans les politiques de l'habitat****Constats**

- La création d'une délégation en charge de la lutte contre les discriminations et des politiques d'égalité témoignant d'une volonté des élus de s'emparer de ces sujets.
- Des inégalités femmes/hommes renforcées dans les QPV avec des taux de précarité, de chômage et d'inactivité particulièrement importants pointés par le rapport EgalITER du Haut Conseil à l'égalité.
- Un taux de familles monoparentales très important sur le territoire (26%) particulièrement touchées par la précarité.
- Une prévalence des violences domestiques aggravée par la crise sanitaire (Des femmes plus touchées par la précarité énergétique (Observatoire national de la précarité énergétique, Rapport 2018).
- La nécessité de prendre en compte les évolutions sociales dans les modes d'habiter (progression des divorces, familles monoparentales et recomposées, érosion du modèle nucléaire...).
- L'émergence de réflexions sur la question du « logement égalitaire » qui interrogent le rôle du logement dans la production des identités et stéréotypes sexués et d'expériences pilotes visant à inclure une approche de genre dans les projets d'habitat et de logement (ensemble d'immeubles d'habitat social Frauen Werk Stadt à Vienne, LieuCommun à Strasbourg...)

Contenu de l'action

- Développer l'offre d'urgence spécifique à destination des femmes victimes de violence et faciliter leur accès à un logement pérenne :
 - pensions de famille dédiées à l'instar de la résidence sociale d'ADOMA dans le Village Olympique (Saint-Ouen)
 - renforcer le partenariat avec le Département et notamment l'Observatoire des violences envers les femmes et soutenir le dispositif départemental « un toit pour elle » qui a permis de reloger 284 femmes et 495 enfants entre 2010 et 2020.
 - valoriser très fortement le critère « femmes victimes de violence » dans le cadre de la cotation de la demande de logements social
 - étudier les possibilités de pérennisation et de répliquabilité du dispositif d'urgence mis en place par PCH pendant le confinement (mise à disposition temporaire de 10 logements)
- Lancer la réflexion autour de dispositif d'habitat partagé à destination des familles monoparentales à l'instar de l'initiative Fraveillance.
- Lancer une réflexion (éventuellement à l'aide d'une étude dédiée) visant à intégrer une approche de genre dans l'habitat et notamment :
 - dans la conception des logements
 - concernant le logement des personnes âgées et de l'habitat inclusif, participatif et partagé.
- Promouvoir l'application d'une clause d'éga-conditionnalité auprès des opérateurs du logement visant à favoriser l'égalité professionnelle au sein de leurs structures.
- Analyser et étudier les données sexuées existantes afin d'identifier d'éventuelles inégalités/enjeux spécifiques en matière d'habitat et de logement (accès au logement social, à la propriété, aux structures d'habitat spécifique...).
- Capitaliser sur les bonnes pratiques et sensibiliser les partenaires via la diffusion ou la création d'outils dédiés (Guide « Garantir l'égalité logement » financé par l'ANRU+ dans le cadre du PIA Ville Durable et Solidaire de Villiers le Bel par exemple).

Résultats attendus

- Améliorer la connaissance du sujet
- Favoriser l'émergence de réflexions et de projets innovants visant à mieux répondre aux besoins spécifiques des femmes et prendre en compte les enjeux d'égalité dans les politiques de l'habitat
- Favoriser l'accès à l'hébergement d'urgence et au logement des femmes victimes de violences

Pilotage

Chargée de mission PLH

Ingénierie mobilisée EPT	Chargée de mission CIL et politique territoriale d'attribution												
Partenaires	Observatoire départemental des violences faites aux femmes, centre Hubertine Auclert, ANRU+, Direction de l'Aménagement, bailleurs...												
Calendrier LEGENDE Etudes Phase pré-opérationnelle Phase opérationnelle Suivi de l'action/évaluation	<table border="1"> <thead> <tr> <th>2022</th> <th>2023</th> <th>2024</th> <th>2025</th> <th>2026</th> <th>2027</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td style="background-color: #f9cb9c;"></td> <td style="background-color: #f9cb9c;"></td> <td style="background-color: #e67e22;"></td> <td style="background-color: #e67e22;"></td> <td style="background-color: #e67e22;"></td> <td style="background-color: #e67e22;"></td> </tr> </tbody> </table>	2022	2023	2024	2025	2026	2027						
2022	2023	2024	2025	2026	2027								
Articulations avec d'autres actions	<ul style="list-style-type: none"> ▪ 1.6 Consolider le partenariat et la coordination avec les principaux bailleurs du territoire ▪ 2.4 Adopter le Plan Partenarial de la Gestion de l'Information des Demandeurs et notamment son volet cotation de la demande ▪ 3.1 Réviser la CQCN pour favoriser le développement de logements sobres, durables et de qualité ▪ 3.6 Initier et soutenir des expérimentations et innovations ▪ 4.3 Accompagner le vieillissement des ménages et favoriser le logement des personnes handicapées 												
Indicateurs d'évaluation	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Nombre de femmes victimes de violences relogées ▪ Nombre de projets intégrant une approche égalitaire ▪ Etudes, outils et groupes de travail mis en œuvre 												

ORIENTATION 5

**Agir sur la requalification de l'Habitat privé,
Développer une approche globale préventive
et redresser les copropriétés dégradées**

ACTION 5.1
Renforcer et améliorer l'observatoire des copropriétés

Constats	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Un observatoire développé en régie et labellisé VOC par l'ANAH ▪ Un indice de fragilité pour chacune des 4200 copropriétés construit à partir des fichiers Majic, RNI et des arrêtés de péril/insalubrité ▪ Un outil qui reste à améliorer (déclaratif et mis à jour de façon irrégulière). ▪ Des données pas toujours concordantes avec les chiffres transmis par d'autres services/ entités ▪ nécessité d'aller vers plus de données qualitatives (limite de la donnée statistique). 												
Contenu de l'action	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Améliorer et assurer le recueil et les mises à jour régulières des données et intégration de nouvelles bases de données (Véolia, demandeurs de logements sociaux, arrêtés PC/PP, base photographique, règlements des copropriétés, étiquettes énergétiques, permis de louer...) ▪ Etudier les possibilités de passerelles, de croisement des données et d'ouvertures de droits entre les différents logiciels utilisés par l'EPT (arcOpole PRO) et les Villes (Esabora) afin d'éviter la double saisie et inclure dans les marchés opérateurs l'obligation de récupérer des données intégrables dans l'observatoire. ▪ Animer l'observatoire en lien avec les partenaires via des coordinations plus régulières. ▪ Donner à l'observatoire une force plus opérationnelle en le positionnant comme outil de repérage et d'aide à la décision et au ciblage d'intervention au-delà du recensement statistique. 												
Résultats attendus	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Centraliser les informations sur les copropriétés du territoire ▪ Rendre l'observatoire plus opérationnel en améliorant ses données, sa visibilité et son appropriation ▪ Mieux repérer et anticiper les difficultés ▪ Optimiser l'utilisation des données avec nos modes d'intervention 												
Pilotage	Chargée de mission Accompagnement des copropriétés												
Ingénierie mobilisée EPT	Direction de l'Observatoire territorial												
Partenaires	Etat, MGP, ALEC, Veolia, Services hygiène des villes												
Calendrier LEGENDE Etudes Phase pré-opérationnelle Phase opérationnelle Suivi de l'action/évaluation	<table border="1"> <thead> <tr> <th>2022</th> <th>2023</th> <th>2024</th> <th>2025</th> <th>2026</th> <th>2027</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td style="background-color: #f4a460;"></td> <td style="background-color: #f4a460;"></td> <td style="background-color: #f4a460;"></td> <td style="background-color: #f4a460;"></td> <td style="background-color: #f4a460;"></td> <td style="background-color: #f4a460;"></td> </tr> </tbody> </table>	2022	2023	2024	2025	2026	2027						
2022	2023	2024	2025	2026	2027								
Articulations avec d'autres actions	<ul style="list-style-type: none"> ▪ 5.2 Mieux accompagner les mises en copropriétés et les nouveaux copropriétaires ▪ 5.3 Former, informer et accompagner les copropriétés et lancer la réflexion sur un syndicat d'intérêt général 												
Indicateurs d'évaluation	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Nombre de copropriétés nouvellement repérées annuellement ▪ Données statistiques d'utilisation de l'observatoire et évaluations qualitatives (étude pré-opérationnelle, évaluations...) 												

ACTION 5.2

Mieux accompagner les mises en copropriétés et les nouveaux copropriétaires

Constats

- Un territoire de primo-accédants qu'il convient d'accompagner à un moment clef pouvant porter en germes de futurs dysfonctionnements bâtimentaires, financiers ou organisationnels
- Des copropriétés qui peuvent connaître des dysfonctionnements peu de temps après leur livraison
- La création de copropriétés dans le parc existant à anticiper en raison d'un développement important du LLI pouvant être vendu à terme et des bailleurs incités à vendre leurs logements (RLS)

Contenu de l'action

- Formaliser une démarche préventive partenariale, en complément des actions incitatives et coercitives existantes, afin d'éviter le basculement de certains pans du parc privé.
- **Accompagner la livraison des programmes neufs :**
 - Prévenir les difficultés de gestion des copropriétés dès la conception via la Charte Qualité Constructions Neuves et en accompagnant la réflexion sur les questions d'usage et de gouvernance (notamment en cas de programmes mixtes, avec présence d'ASL/AFUL) en phase de conception en amont du dépôt de permis de construire.
 - Faciliter l'accès à l'information des acquéreurs potentiels en phase de commercialisation (estimatif des charges de copropriété, droits et devoirs).
 - Mieux accompagner les livraisons et les copropriétaires en phase livraison (guide de la copropriété, formations, ateliers...) et assurer un suivi post-livraison (suivi des garanties).
 - **Porter une vigilance renforcée sur les mises en copropriétés dans le tissu existant :**
 - anticiper les éventuelles mises en copropriété via l'examen des DIA (pour les immeubles détenus par des propriétaires bailleurs uniques et les ventes dans les copropriétés existantes)
 - **Former et accompagner les nouveaux acquéreurs et notamment les primo-accédant** (nouvelles copropriétés dans le neuf et l'ancien mais aussi nouveaux copropriétaires dans les copropriétés existantes identifiés via les DIA) :
 - dispositif d'information systématique (courrier contenant les informations sur l'encadrement des loyers, les guides et outils existants, éventuellement le permis de louer...)

Résultats attendus

- Meilleur fonctionnement et conception des nouvelles copropriétés
- Meilleur accompagnement des nouveaux copropriétaires

Pilotage

Chargé de mission Accompagnement des copropriétés

Ingénierie mobilisée EPT

Missions Habitat, Chargés d'opérations Habitat, Direction de l'Urbanisme réglementaire

Partenaires

Promoteurs, Villes, bailleurs sociaux, SEM, acteurs associatifs

Calendrier

LEGENDE

- Etudes
- Phase pré-opérationnelle
- Phase opérationnelle
- Suivi de l'action/évaluation

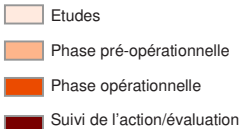
2022	2023	2024	2025	2026	2027

Articulations avec d'autres actions

- 3.1 Réviser la CQCQ pour favoriser le développement de logements sobres, durables et de qualité
- 5.1 Renforcer et améliorer l'observatoire des copropriétés
- 5.3 Former, informer et accompagner les copropriétés et lancer la réflexion sur un syndicat d'intérêt général

**Indicateurs
d'évaluation**

- Nombre de programmes neufs accompagnés/nombre de logements
- Nombre de copropriétaires informés et accompagnés
- Nombre d'immeubles entiers en vente mis en copropriété

ACTION 5.3	Former, Informer et Accompagner les copropriétés et lancer la réflexion sur la création d'un syndic d'intérêt général												
Constats	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Des copropriétés fragiles : la moitié des copropriétés de Plaine Commune a un taux d'impayé supérieur à 25% ▪ Un régime juridique complexe et évolutif ▪ La question de la gestion des copropriétés par les syndicats, qu'ils soient professionnels, coopératifs ou bénévoles, se retrouve au cœur des problématiques à long terme pour l'ensemble du parc des logements régis par la loi de 1965, indépendamment du type de copropriétés. ▪ Les cabinets à bon niveau de qualité de service se tiennent généralement à distance des copropriétés en difficulté. Les autres sont contraints de traiter les problèmes "à minima" ce qui peut être un facteur aggravant des logiques de dégradation socio-spatiales, à l'inverse des politiques publiques de requalification du territoire. 												
Contenu de l'action	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Poursuivre les formations, ateliers participatifs, conseils et AMO en direction des copropriétés (en et hors des dispositifs). ▪ Poursuivre les sessions d'informations (matinées d'informations et d'échange sur la copropriété, distribution du guide du copropriétaire, création/ maintien et/ou meilleure identification des services/espaces/lieux ressource dédiés ...) et lancer une réflexion sur les possibilités de traduction et recours à des interprètes ▪ Organisation d'un Forum de la copropriété élargi au niveau Plaine Commune. ▪ Lancer la réflexion sur la création d'un syndic d'intérêt général et l'accompagnement des syndicats solidaires de redressement : <ul style="list-style-type: none"> ▪ Préciser la commande ▪ Définir le besoin ▪ Prendre la mesure des actions possibles ▪ Organiser la décision pour le choix de l'outil ▪ Préparer la création : Environnement juridique – véhicule et gouvernance, modèle fonctionnel opérationnel, modèle économique, plan à moyen terme ▪ réflexion à mener sur l'aide au redressement et à la gestion, notamment à destination des syndicats bénévoles ▪ accompagner et promouvoir la labélisation de syndicats ▪ réflexion à mener sur les AJ ▪ Faire le bilan de l'expérimentation en cours à La Courneuve, sur l'accompagnement des petites copropriétés pour en étudier la répliquabilité. 												
Résultats attendus	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Anticiper et prévenir la dégradation des copropriétés ▪ Permettre un meilleur accompagnement des copropriétaires, à la hauteur des investissements consacrés à la création, à l'achat ou à la réhabilitation de ces logements via l'action d'un syndicat de copropriété à caractère public ou apparenté, motivé par le sens de l'intérêt général et l'accompagnement social, soutenu par les pouvoirs publics et vers qui orienter les copropriétés concernées. 												
Pilotage	Chargé de mission Accompagnement des copropriétés												
Ingénierie mobilisée EPT	Missions Habitat												
Partenaires	Services d'hygiène, foncier et urbanisme... des Villes, PCH, CAPS, ISPC 93, DRIHL, Syndicats, partenaires opérationnels, copropriétaires impliqués												
Calendrier LEGENDE 	<table border="1" data-bbox="443 1809 1436 1915"> <thead> <tr> <th>2022</th> <th>2023</th> <th>2024</th> <th>2025</th> <th>2026</th> <th>2027</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td style="background-color: #f4a460;">Etudes</td> <td style="background-color: #f4a460;">Phase pré-opérationnelle</td> <td style="background-color: #e67e22;">Phase opérationnelle</td> <td style="background-color: #e67e22;">Phase opérationnelle</td> <td style="background-color: #e67e22;">Phase opérationnelle</td> <td style="background-color: #8e44ad;">Suivi de l'action/évaluation</td> </tr> </tbody> </table>	2022	2023	2024	2025	2026	2027	Etudes	Phase pré-opérationnelle	Phase opérationnelle	Phase opérationnelle	Phase opérationnelle	Suivi de l'action/évaluation
2022	2023	2024	2025	2026	2027								
Etudes	Phase pré-opérationnelle	Phase opérationnelle	Phase opérationnelle	Phase opérationnelle	Suivi de l'action/évaluation								
Articulations avec d'autres actions	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Autres actions du titre 5 												

**Indicateurs
d'évaluation**

- Nombre de copropriétés appelées à bénéficier de ce service
- Nombre de logements touchés et de copropriétaires impliqués
- Nombre de formations et d'ateliers

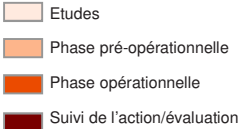
ACTION 5.4	Poursuivre les dispositifs incitatifs et lancer la réflexion sur une stratégie d'intervention globale par adresse																	
Constats	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Une multiplicité de dispositifs opérationnels mis en œuvre pour pallier aux fragilités du parc privé qu'il convient de mener à terme et développer. ▪ Une amélioration notable de la qualité du parc privé notamment grâce aux dispositifs publics existant et mis en place, à confirmer par les évaluations à mener. ▪ Des copropriétés restant à redresser et un besoin toujours prégnant d'accompagnement via des dispositifs incitatifs ▪ 53% des copropriétés sont considérées comme fragiles par l'observatoire des copropriétés. 																	
Contenu de l'action	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Mener une évaluation des dispositifs mis en œuvre ▪ Poursuivre et mener à terme les dispositifs existants (POPAC, OPAH, plans de sauvegarde...) et poursuivre la stratégie d'accompagnement et d'aide aux travaux ▪ Participer aux réflexions sur les évolutions réglementaires de l'ANAH (expérimentations) ▪ Hors opérations de renouvellement urbain, sortir de la logique par périmètre pour penser des échelles d'intervention à l'adresse : <ul style="list-style-type: none"> ▪ lancer une réflexion sur une stratégie d'intervention globale par adresse et poursuivre le dispositif intercommunal de soutien aux copropriétés fragiles non couvertes par un périmètre opérationnel ▪ penser des dispositifs plus souples permettant de faire entrer et sortir des copropriétés en cours de processus (de type OAHD Paris, dispositif allant du POPAC au PDS dans lequel faire glisser des adresses) mais s'inscrivant tout de même dans le cadre de l'ANAH et des dispositifs de financement étatiques (OPHA-CD notamment) ▪ Mettre en place un cahier de recommandations pour les réhabilitations importantes ou inscrire ces recommandations sur la convention qualité ▪ Conduire une réflexion sur l'évolution du FIQ (ciblage du besoin, évaluation, renforcement...) et recherche de co-financements pour y parvenir. 																	
Résultats attendus	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Redressement de la gestion du parc privé et des copropriétés fragiles ▪ Impulser des travaux d'amélioration y compris énergétiques ▪ Pérenniser une capacité d'action incitative sur l'intégralité du territoire, en vue d'améliorer le cadre de vie des habitants, d'impulser une dynamique patrimoniale et d'améliorer la qualité du bâti et les performances thermiques du parc en articulation avec des actions coercitives. ▪ Optimisation des moyens mobilisés par les collectivités 																	
Pilotage	Cheffe de service Amélioration de l'habitat et LHI																	
Ingénierie mobilisée EPT	Missions Habitat, Chargé de mission Accompagnement des copropriétés																	
Partenaires	ANAH, ANRU, Villes, ALEC, Département, Région, CDC, opérateurs, acteurs associatifs, acteurs bancaires, Arcade, Veolia																	
Moyens financiers	FIQ																	
Calendrier LEGENDE Etudes Phase pré-opérationnelle Phase opérationnelle Suivi de l'action/évaluation	<table border="1" style="width: 100%; text-align: center;"> <thead> <tr> <th style="width: 16.6%;">2022</th> <th style="width: 16.6%;">2023</th> <th style="width: 16.6%;">2024</th> <th style="width: 16.6%;">2025</th> <th style="width: 16.6%;">2026</th> <th style="width: 16.6%;">2027</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td style="background-color: #e67e22;"></td> <td style="background-color: #e67e22;"></td> <td style="background-color: #e67e22;"></td> <td style="background-color: #e67e22;"></td> <td style="background-color: #e67e22;"></td> <td style="background-color: #e67e22;"></td> </tr> </tbody> </table>						2022	2023	2024	2025	2026	2027						
2022	2023	2024	2025	2026	2027													
Articulations avec d'autres actions	<ul style="list-style-type: none"> ▪ 3.5 Lutter contre la précarité énergétique et accélérer la transition énergétique du parc privé ▪ 5.3 Former, informer et accompagner les copropriétés et lancer la réflexion sur la création d'un syndicat d'intérêt général 																	

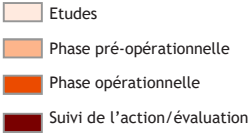
	<p>Une transversalité sera par ailleurs recherchée avec des actions relevant du développement social, de la tranquillité publique, de la propreté, de la santé publique, ou encore concourant à la mixité commerciale</p>
<p>Indicateurs d'évaluation</p>	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Nombre d'accompagnements sociaux ▪ Nombre d'immeubles/logements engagés dans une démarche de travaux ▪ Montant des travaux ▪ Montant des subventions publiques mobilisées

ORIENTATION 6

Amplifier la lutte contre l'habitat indigne

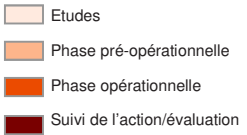
Action 6.1	Poursuivre et renforcer les dispositifs qui articulent aménagement, action coercitive et appropriation publique																																																
Constats	<ul style="list-style-type: none"> Un taux de PPPI ayant baissé sous l'effet d'une action alliant incitatif et coercitif mais qui reste très élevé dans certains quartiers (>30%) Une action incitative qui trouve ses limites sur de nombreux immeubles, lorsque les difficultés sont à un stade trop avancé. 																																																
Contenu de l'action	<ul style="list-style-type: none"> Piloter les dispositifs opérationnels de LHI <ul style="list-style-type: none"> Finaliser le traitement des ilots PNRQAD de Saint Denis et Aubervilliers Mettre en œuvre le NPNRU insalubrité de Saint-Denis, le volet Habitat indigne du PRIR Rosiers-Debain à Saint-Ouen et le traité de concession multi-sites Soreqa (Pierrefitte, Stains, La Courneuve) Travailler au recyclage des copropriétés confrontées à des difficultés irréversibles (Fauvettes, les Joyeux, Oberürsel, 2-10 Square des crédos) Développer des initiatives d'acquisitions publiques/privées en recyclage foncier (RHI, ORI, EPF, DIGNEO...), développer des ORI sur les monopropriétés via l'EPF Promouvoir l'utilisation du BRS dans l'ancien en s'inspirant de l'expérimentation en cours sur le PRIR de Saint-Ouen Mobiliser des sources de financement complémentaires (fond friche...). Veiller sur les DIA d'immeubles entiers Mobiliser les bailleurs sociaux pour développer des opérations d'acquisition-amélioration. Renforcer et développer les solutions d'hébergement et de relogement (résidence Habitat indigne, parc social, logements relais, nouveaux partenariats avec les structures d'hébergement du territoire, expérimentation habitat modulaire...). 																																																
Résultats attendus	<ul style="list-style-type: none"> Amélioration de la qualité du bâti et résorption de l'habitat indigne Recyclage urbain des secteurs concernés 																																																
Pilotage	Cheffe de service Amélioration de l'habitat et LHI																																																
Ingénierie mobilisée EPT	Missions Habitat																																																
Partenaires	ANAH, ANRU, Villes, Département 93, Région, CDC, aménageurs, acteurs associatifs, AIVS																																																
Moyens financiers	Budget inscrit en fonctionnement et investissement (habitat et/ou aménagement, enveloppe foncière).																																																
Calendrier	<table border="1"> <thead> <tr> <th></th> <th>2022</th> <th>2023</th> <th>2024</th> <th>2025</th> <th>2026</th> <th>2027</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>LEGENDE</td> <td colspan="6"></td> </tr> <tr> <td>Etudes</td> <td colspan="6"></td> </tr> <tr> <td>Phase pré-opérationnelle</td> <td colspan="6"></td> </tr> <tr> <td>Phase opérationnelle</td> <td colspan="6" style="background-color: #e67e22;"></td> </tr> <tr> <td>Suivi de l'action/évaluation</td> <td colspan="6"></td> </tr> </tbody> </table>								2022	2023	2024	2025	2026	2027	LEGENDE							Etudes							Phase pré-opérationnelle							Phase opérationnelle							Suivi de l'action/évaluation						
	2022	2023	2024	2025	2026	2027																																											
LEGENDE																																																	
Etudes																																																	
Phase pré-opérationnelle																																																	
Phase opérationnelle																																																	
Suivi de l'action/évaluation																																																	
Articulations avec d'autres actions	<ul style="list-style-type: none"> 5.4 Poursuivre les dispositifs incitatifs et lancer la réflexion sur une stratégie d'intervention globale par adresses 6.4 Appuyer et renforcer le réseau des services hygiènes des villes et consolider la coordination au niveau intercommunal et le partenariat avec l'état 6.5 Porter auprès de l'Etat les évolutions législatives et budgétaires nécessaires pour être plus efficace 																																																
Indicateurs d'évaluation	<ul style="list-style-type: none"> Nombre de logements réhabilités Nombre de logements démolis Nombre de logements reconstruits Nombre de ménages relogés 																																																

ACTION 6.2	Renforcer la mise en œuvre du « permis de louer »					
Constats	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Les régimes d'autorisation préalable de mise en location (APML) et de déclaration (DML) sont en vigueur sur le territoire depuis janvier 2019. ▪ Une compétence déléguée aux Ville avec coordination de l'EPT ▪ Une expérimentation dans 5 villes depuis 2019 et un élargissement à 3 nouvelles villes en 2022 ▪ Un bilan globalement encourageant qui a permis le repérage de désordres et l'exécution de travaux (anomalie de sécurité électrique, insuffisance de ventilation...) ▪ Un volet « sanction » déployé récemment (amendes préfectorales) et un dispositif qui doit encore être renforcé sur le volet coercitif (repérage de mises en location sans demande préalable, demande de régularisation, signalements à la DRIHL) 					
Contenu de l'action	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Renforcer le partenariat avec la CAF afin de mieux sanctionner les mises en location sans demande ▪ Renforcer le repérage des mises en location sans demande d'APML via l'analyse des contrats de location fournis par les demandeurs de logement sociaux aux services logement des villes ▪ Déployer une nouvelle campagne de communication autour du dispositif (modifications périmètres, courriers envoyés à chaque DIA avec rappels de l'encadrement des loyers...) ▪ Engager une réflexion sur le périmètre d'application (notamment leur lien avec les périmètres des dispositifs incitatifs) ▪ Contrôler la réalisation des travaux ▪ Coordonner la mise en œuvre du dispositif et la lutte contre les marchands de sommeil en renforçant notamment le lien avec les services de police/justice et les services urbanisme des villes ▪ Porter auprès de la Préfecture la nécessité d'améliorer le volet sanction du dispositif (verbalisation sur les défauts de mise en location) 					
Résultats attendus	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Réalisation de travaux de logements visant à leur amélioration ▪ Meilleur repérage et limitation des mises en location sans demande d'APML et application d'amendes préfectorales au titre du permis de louer, en particulier pour les propriétaires indécents 					
Pilotage	Cheffe de service Amélioration de l'Habitat et LHI (bilan et coordination à l'échelle territoriale) / Services Hygiène des villes					
Ingénierie mobilisée EPT						
Partenaires	CAF, DRIHL, ARS					
Calendrier LEGENDE 	2022	2023	2024	2025	2026	2027
Articulations avec d'autres actions	<ul style="list-style-type: none"> ▪ 1.4 Créer les conditions de réussite de l'encadrement des loyers ▪ 5.4 Poursuivre les dispositifs incitatifs intercommunaux et lancer la réflexion sur une stratégie d'intervention globale par adresse ▪ 6.3 Développer une stratégie de lutte contre la division pavillonnaire ▪ 6.4 Appuyer et renforcer le réseau des services hygiène des villes et consolider la coordination au niveau intercommunal et le partenariat avec l'état 					
Indicateurs d'évaluation	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Nombre de refus d'APML ▪ Nombre d'amendes appliquées ▪ Nombre de travaux réalisés 					

Action 6.3	Développer une stratégie de lutte contre la division pavillonnaire en lien avec les villes																	
Constats	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Un phénomène de division pavillonnaire difficile à appréhender. ▪ Un phénomène qui crée des situations de sur-occupation et de mal logement et pèse, notamment, sur les services urbains de proximité (équipements publics, voirie, déchets...) 																	
Contenu de l'action	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Actions de repérage / prévention : <ul style="list-style-type: none"> ▪ Arpentage et mobilisation des données, ▪ Mieux repérer le phénomène, notamment en consolidant les partenariats existants (Poste, Enedis...) et en étudiant la possibilité de lancer une étude de repérage ▪ Réflexion sur la mise en place du permis de diviser ? ▪ Servitude de taille minimale au PLUi ▪ Capitaliser les bonnes pratiques entre villes du territoire ▪ Actions coercitives : Lutter contre les infractions au PLUi (servitude de taille minimale de logements) et appuyer les villes sur les actions SCHS ▪ Actions de résorption : Elaborer une stratégie d'appropriation publique sur certains pavillons via la SIFAE (convention et/ou participation aux études dédiées), étudier le recours à des Opérations de Restauration Immobilière, promouvoir les opérations immobilières de qualités menées par des bailleurs sociaux ou privés. 																	
Résultats attendus	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Réguler le phénomène de division des logements ▪ Lutter contre la sur-occupation et les marchands de sommeil ▪ Préserver le tissu pavillonnaire familial et développer une dynamique patrimoniale 																	
Pilotage	Direction de l'Urbanisme réglementaire / Services Hygiène des villes																	
Ingénierie mobilisée EPT	Cheffe de service Amélioration de l'habitat et LHI, Direction de l'Aménagement																	
Partenaires	DRIHL, Préfecture, SIFAE																	
Calendrier LEGENDE 	<table border="1" data-bbox="454 1328 1452 1435"> <thead> <tr> <th>2022</th> <th>2023</th> <th>2024</th> <th>2025</th> <th>2026</th> <th>2027</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td style="background-color: #e67e22;"></td> <td style="background-color: #e67e22;"></td> <td style="background-color: #e67e22;"></td> <td style="background-color: #e67e22;"></td> <td style="background-color: #e67e22;"></td> <td style="background-color: #e67e22;"></td> </tr> </tbody> </table>						2022	2023	2024	2025	2026	2027						
2022	2023	2024	2025	2026	2027													
Articulations avec d'autres actions	<ul style="list-style-type: none"> ▪ 6.2 Renforcer la mise en œuvre du permis de louer ▪ 6.4 Appuyer et renforcer le réseau des services hygiènes des villes et consolider la coordination au niveau intercommunal et le partenariat avec l'état 																	
Indicateurs d'évaluation	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Nombre de logements divisés ▪ Nombre d'acquisitions par SIFAE 																	

ACTION 6.4 Appuyer et renforcer le réseau des services hygiène des villes et consolider la coordination au niveau intercommunal et le partenariat avec l'Etat													
Constats	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Un parc de locataires (74%) au profil particulièrement social ▪ Près du quart du parc locatif privé est potentiellement indigne ▪ La lutte contre l'habitat indigne portée comme prioritaire dans le département (sous-préfète à la lutte contre l'habitat indigne, assistante spécialisée en habitat indigne auprès du parquet...) ▪ Des problématiques communes dans les villes qui nécessitent d'être mieux partagées et coordonnées 												
Contenu de l'action	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Formaliser un « pôle ressources » à l'échelle intercommunale notamment sur les volets analyse juridique et fiabilité des procédures. ▪ Mobiliser les compétences de Plaine Commune au service de la LHI (habitat, RU, aménagent, urbanisme...) ▪ Mettre en place des groupes de travail, développer des outils communs (fiches procédures...) et mutualiser les connaissances pour définir des axes partagés d'intervention sur des sujets à enjeux notamment, créer un lieu d'échange et de coordination de toutes les politiques de LHI du territoire : <ul style="list-style-type: none"> ▪ coordination des dispositifs incitatifs/coercitifs ▪ mise en œuvre d'une stratégie d'intervention sur les « logements dorts » recensement échanges autour de cas pratiques, connaissance de la jurisprudence, mieux communiquer lors des visites, mobiliser et renforcer les outils existants ▪ accompagnement des villes dans l'application de l'astreinte administrative : développer une stratégie commune : rédaction de documents et actes types, harmonisation des montants applicables et des situations d'exonération ▪ coordination de la lutte contre les marchands de sommeil ▪ Renforcer la formation des professionnels : <ul style="list-style-type: none"> ▪ mutualisation des compétences existantes pour bénéficier de l'expérience des instructeurs expérimentés qui pourraient animer des formations, ▪ organisation de formations en intra à l'aide du CNFPT, ▪ porter auprès du CNFPT la création d'un parcours de formation spécifique inexistant aujourd'hui. ▪ Réflexion à mener au niveau intercommunal sur l'attractivité des postes d'inspection (rémunérations, concurrence entre villes, partenariat avec les organismes de formation) ▪ Réflexion sur la création d'un SCHS intercommunal ou la mutualisation de certaines missions/moyens en lien avec les attentes des villes 												
Résultats attendus	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Faire émerger des pratiques communes en matière de LHI ▪ Mettre en place une politique cohérente et coordonnée de toutes les actions de lutte contre l'habitat indigne sur le territoire ▪ Porter des sujets en commun auprès des partenaires extérieurs 												
Pilotage	Cheffe de service Amélioration de l'habitat et LHI												
Ingénierie mobilisée EPT	Missions Habitat												
Partenaires	Services Hygiène des Villes, CNFPT, ARS, DRIHL												
Calendrier	<p>LEGENDE</p> <ul style="list-style-type: none"> Etudes Phase pré-opérationnelle Phase opérationnelle Suivi de l'action/évaluation <table border="1" style="width: 100%; text-align: center; border-collapse: collapse;"> <thead> <tr> <th style="width: 16.6%;">2022</th> <th style="width: 16.6%;">2023</th> <th style="width: 16.6%;">2024</th> <th style="width: 16.6%;">2025</th> <th style="width: 16.6%;">2026</th> <th style="width: 16.6%;">2027</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td style="background-color: #FF4500;"></td> <td style="background-color: #FF4500;"></td> <td style="background-color: #FF4500;"></td> <td style="background-color: #FF4500;"></td> <td style="background-color: #FF4500;"></td> <td style="background-color: #FF4500;"></td> </tr> </tbody> </table>	2022	2023	2024	2025	2026	2027						
2022	2023	2024	2025	2026	2027								
Articulations avec d'autres	<ul style="list-style-type: none"> ▪ 6.2 Renforcer la mise en œuvre du permis de louer, ▪ 6.3 Développer une stratégie de lutte contre la division pavillonnaire 												

actions	<ul style="list-style-type: none">▪ 6.5 Porter auprès de l'Etat les évolutions législatives et budgétaires nécessaires pour être plus efficace
Indicateurs d'évaluation	<ul style="list-style-type: none">▪ Mise en œuvre du réseau des services Hygiène▪ Production permettant de capitaliser les bonnes pratiques

ACTION 6.5	Porter auprès de l'Etat les évolutions législatives et budgétaires nécessaires pour être plus efficace												
Constats	<ul style="list-style-type: none"> Nécessité d'intervenir plus rapidement et plus efficacement dans les immeubles en voie de dégradation 												
Contenu de l'action	<ul style="list-style-type: none"> Rationaliser les critères d'application du régime d'expropriations prévues par la loi Vivien en incluant dans l'étude comparative des coûts le reste à charge collectivité en lieu et place des frais de reconstruction neuve Harmoniser le financement des opérations en recyclage foncier : Porter les financements THIRORI à hauteur des financements RHI Elargir l'éligibilité aux financements RHI/THIRORI en recyclage foncier à l'échelle de l'îlot dès qu'un immeuble est éligible au regard du RGA de l'ANAH, et sous réserve d'un projet urbain cohérent et porté par la collectivité Droit de préemption : assouplir la jurisprudence et pouvoir justifier de l'application d'un plan de lutte contre l'habitat indigne ou d'un arrêté de sécurité ou d'insalubrité pour appliquer le droit de préemption urbain. Développer une offre de financement de l'ANAH pour les postes d'inspecteurs au sein des SCHS et l'ingénierie Amélioration de l'Habitat Privé au sein des EPT ayant mis en œuvre une stratégie locale de lutte contre l'habitat indigne Pérenniser l'expérimentation «territoires d'accélération de la lutte contre l'habitat indigne» et y intégrer le financement des travaux urgents sur le territoire de Plaine Commune. 												
Résultats attendus	<ul style="list-style-type: none"> Etre doté d'outils et de moyens suffisants pour une intervention plus rapide et efficaces de la lutte contre l'habitat indigne 												
Pilotage	Cheffe de service Amélioration de l'habitat et LHI												
Ingénierie mobilisée EPT	Direction de l'Urbanisme réglementaire (service juridique), Missions Habitat												
Partenaires	Villes du territoire et leurs services hygiène, Soreqa, DRHIL, Sous-Préfète LHI												
Calendrier LEGENDE 	<table border="1"> <thead> <tr> <th>2022</th> <th>2023</th> <th>2024</th> <th>2025</th> <th>2026</th> <th>2027</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td style="background-color: #f4a460;"></td> <td style="background-color: #f4a460;"></td> <td style="background-color: #f4a460;"></td> <td style="background-color: #f4a460;"></td> <td style="background-color: #f4a460;"></td> <td style="background-color: #f4a460;"></td> </tr> </tbody> </table>	2022	2023	2024	2025	2026	2027						
2022	2023	2024	2025	2026	2027								
Articulations avec d'autres actions	<ul style="list-style-type: none"> 6.1 Poursuivre et renforcer les dispositifs qui articulent aménagement, actions coercitive et appropriation publique 6.4 Appuyer et renforcer le réseau des services hygiène des villes et consolider la coordination au niveau intercommunal et le partenariat avec l'état 												
Indicateurs d'évaluation													