

Habitat - Logement

L'année 2017, année de transition, a été essentiellement consacrée, en matière de politique de l'habitat et du logement, à la reconduction de dispositifs opérationnels qui pré existaient à la fusion des Établissements Publics de Coopération Intercommunale (EPCI) en 2016. Elle a également été consacrée à la mise en route de plusieurs dossiers stratégiques destinés à bâtir notre nouvelle politique intercommunale à l'échelle de Grand Paris Sud.

Reconduction de dispositifs publics en faveur du parc privé fragile

Dès 2016, la nouvelle agglomération a hérité de la mise en œuvre de dispositifs visant l'accompagnement des projets de travaux des logements du parc privé (en copropriétés ou non) au profits de plusieurs milliers d'habitants potentiels du territoire.

Ces interventions se sont traduites par le portage et l'animation de plusieurs dispositifs publics, labellisés par l'Agence Nationale pour l'Amélioration de l'Habitat (ANAH), de type **Opération Programmée d'Amélioration de l'Habitat** ou « O.P.A.H. », pour de l'habitat ancien dégradé (« OPAH travaux »), ou de copropriétés dégradées (« OPAH-CD »), et de **plans de sauvegarde** de copropriétés dégradées, dispositifs adaptés aux situations les plus fragiles. Tous ces dispositifs publics sont, soit sous maîtrise d'ouvrage de l'agglomération, soit des villes, selon les choix retenus par les collectivités concernées.

Ainsi, en 2017, l'agglomération a poursuivi le pilotage des opérations suivantes :

- **OPAH Seine-Essonne** : initiée fin 2015, cette OPAH intercommunale présente la particularité de développer pendant 5 années un ambitieux programme de réhabilitation des logements individuels ou collectifs de ménages modestes, sur les **5 communes** de cet ex-EPCI. En 2017, cette opération a permis de monter 82 dossiers pour un montant de 613 K€ (suivi-animation et participation aux travaux)
- **OPAH des Patios** : lancée début 2016, cette OPAH qui concerne les X logements privés de la Grande Borne à **Grigny**, a permis de financer les travaux de 18 propriétaires pour un montant de 82 K€ (suivi-animation et participation aux travaux)

En 2017, l'agglomération a continué de participer à la réalisation et au financement des missions de suivi-animation des opérations suivantes, pilotées par les communes :

- **1 Plan de sauvegarde à Ris Orangis** au 24 rue Edmond Bonté (169 logements), pour une participation financière de 15 K€
- **5 Plans de sauvegarde et 1 OPAH-CD** pour 6 copropriétés du quartier des Pyramides (924 logements) à **Évry** pour 69 K€, et 1 copropriété en **OPAH-CD** (Parc du Petit

Bourg, 502 logements) toujours sur la ville d'Évry, pour 32 K€

- **1 OPAH-CD à Courcouronnes** comprenant 11 copropriétés (dont 3 AFUL) sur le quartier du Canal et du Centre (450 logements au total) pour un montant de 56 K€

Enfin, l'agglomération a poursuivi le travail préventif et expérimental mené sur les **6 communes de l'ex-CAECE**, initié dès 2014, en faveur de la détection et de la mise en œuvre des premières réponses à apporter aux problèmes rencontrés par les nombreuses copropriétés identifiées par les communes. Ce dispositif labellisé par l'ANAH, le « **POPAC** », a identifié en 2017 15 copropriétés réparties sur 3 communes différentes pouvant présenter des signes de difficultés (gestion, juridique, technique...), et donné lieu à la réalisation de 8 diagnostics partagés avec leurs représentants (syndics et conseils syndicaux).

Toujours dans le domaine de l'habitat privé, en copropriété de **l'ex CAECE**, un « **Plan Energie Patrimoine** » est toujours expérimenté pour sa troisième année en partenariat avec les communes et l'Agence Locale de l'Énergie et du Climat (ALEC) Sud Parisien. Ce projet prévoit l'accompagnement des conseils syndicaux et leurs syndics désireux d'engager d'ambitieux travaux thermiques de rénovation de leur copropriété, ou de raccordement à des réseaux de chaleur aux énergies renouvelables (ENR). En 2017, l'agglomération a ainsi subventionné une nouvelle mission d'accompagnement d'une copropriété pour un montant de 13 K€.

Favoriser la construction de nouveaux logements et leur financement

En matière de production de nouveaux programmes de logements, l'année 2017 fut une très bonne année pour le territoire. Ainsi :

2300 logements ont été mis en chantier dont :

- 72% en promotion immobilière (une majorité en accession à la propriété ou en investissement locatif)
- 23% en logement locatif social
- 5% en résidence service pour seniors

Ils sont répartis en **49 opérations (de plus de 5 logements)** situés :

- 49% en ZAC
- 41% en opération d'aménagement classique (hors ZAC)
- 6% en rénovation urbaine (au titre de l'ANRU)
- 5% dans le tissu urbain diffus.

L'agglomération a par ailleurs financé les projets de 6 ménages accédant à la propriété de programmes de l'ex Seine-Essonne, éligibles au **Prêt à Taux Zéro** (PTZ) délivrés par le Crédit Foncier.

Elle a également **garanti les emprunts** de bailleurs sociaux liés à des projets de construction de 6 opérations neuves de logements sociaux (336 logements) et 3 opérations de réhabilitation (426 logements).

Poursuivre l'harmonisation des différentes politiques de l'habitat

L'année 2017 a permis, enfin, de poursuivre le travail nécessaire de mise à plat des politiques de l'habitat engagées dans les ex-EPCI et dans la commune de Grigny depuis la fusion, avec pour objectif, en fin d'année 2017, l'arrêt du contenu de **l'intérêt communautaire** de cette politique.

De même, la consolidation de la gestion des aires d'accueil des gens du voyage (compétence obligatoire), confiée depuis janvier 2016 à un prestataire unique, s'est poursuivie. Elle concerne 7 aires d'accueil, soit 206 places, et deux aires de grand passage, soit environ 300 places.

Plusieurs études ont également été réalisées en 2017, dont les **Études habitat** intégrées dans les différents **protocoles de préfiguration ANRU**. Elles ont porté sur plusieurs thématiques concernant les 9 quartiers prioritaires des 3 ex-territoires concernés, CAECE, Sénart 77 et CASE (Tarterêts toujours en cours) : parc privé, parc social, diversification de l'offre immobilière...

Enfin, un bilan technique des anciens Programmes Locaux de l'Habitat (**PLH**) a été effectué. Il constitue une base de discussion propice au lancement du futur PLH intercommunal à 24 communes, engagé en 2018.