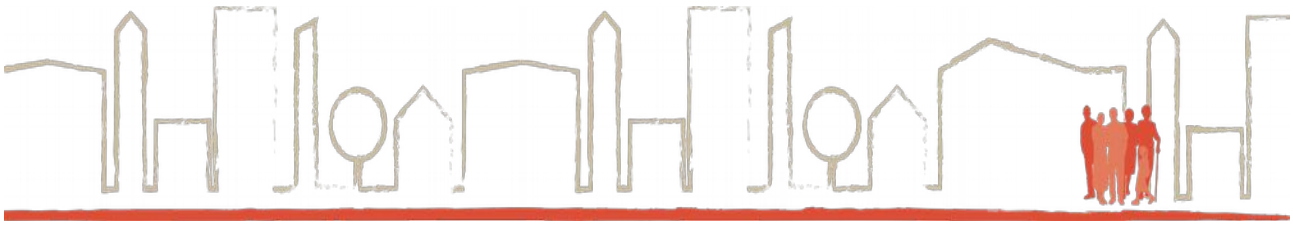
PRÉFET DU VAL-D'OISE

Diagnostic

P
D
A
L
H
P
D

plan départemental d'action pour le logement et l'hébergement des personnes défavorisées



Introduction

Ce diagnostic s'inscrit dans la phase d'élaboration du 6ème PDALPD du Val d'Oise, en faveur du logement et de l'hébergement des personnes défavorisées. Il a un double objectif :

- la présentation d'éléments clés de constat à l'échelon départemental suivi d'un focus par territoire,
- une analyse des besoins issus de données statistiques ou réellement exprimés.

Pour cette étude, le découpage territorial du département a légèrement évolué par rapport au PDALPD précédent : les territoires d'étude sont désormais calés sur le périmètre valdoisien des bassins de vie du « Grand Paris ». Ces six nouveaux territoires épousent le contour d'une intercommunalité ou d'un groupement d'intercommunalités.

Sommaire

1- éléments de cadrage p. 3

a – l'évolution démographique p. 4

b – les ressources des ménages p. 6

c – la demande de logement potentielle estimée p. 6

d – les besoins exprimés p. 7

les demandeurs de logement social p. 7

la demande exprimée par les publics prioritaires p. 9

les demandes d'hébergement et de logement transitoire p. 11

la demande exprimée par les demandeurs du droit d'asile p. 13

les personnes menacées d'expulsion p. 13

Les difficultés liées aux charges de logement au travers de l'activité du FSL p. 14

Un public spécifique, les jeunes p. 14

e – le parc de logements p. 16

les caractéristiques du parc p. 17

l'habitat indigne p.17

la répartition du parc p. 18

le parc financièrement accessible p. 19

l'offre de logements en structures spécifiques p. 20

l'offre en résidences sociales p. 20

l'offre en places d'hébergement p. 23

2 – l'analyse des besoins par territoire p. 28

Cergy-Pontoise p. 29

Est Val d'Oise p. 35

Vallée de Montmorency p. 41

Rives de Seine p. 46

Vexin p. 51

Vallée de l'Oise – Plaine de France p. 56

conclusion p.61

liste des sigles p.62

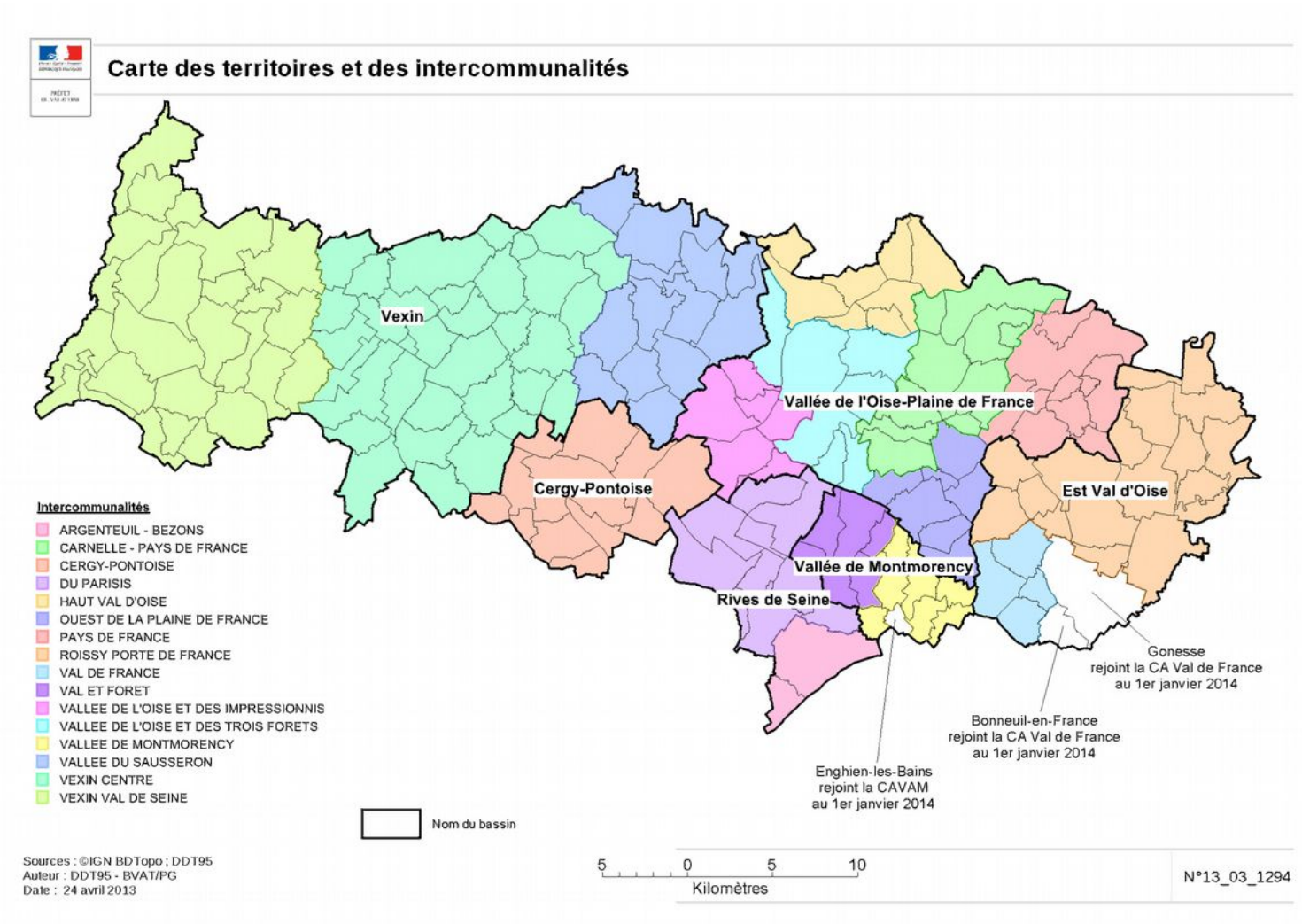
1- ÉLÉMENTS DE CADRAGE

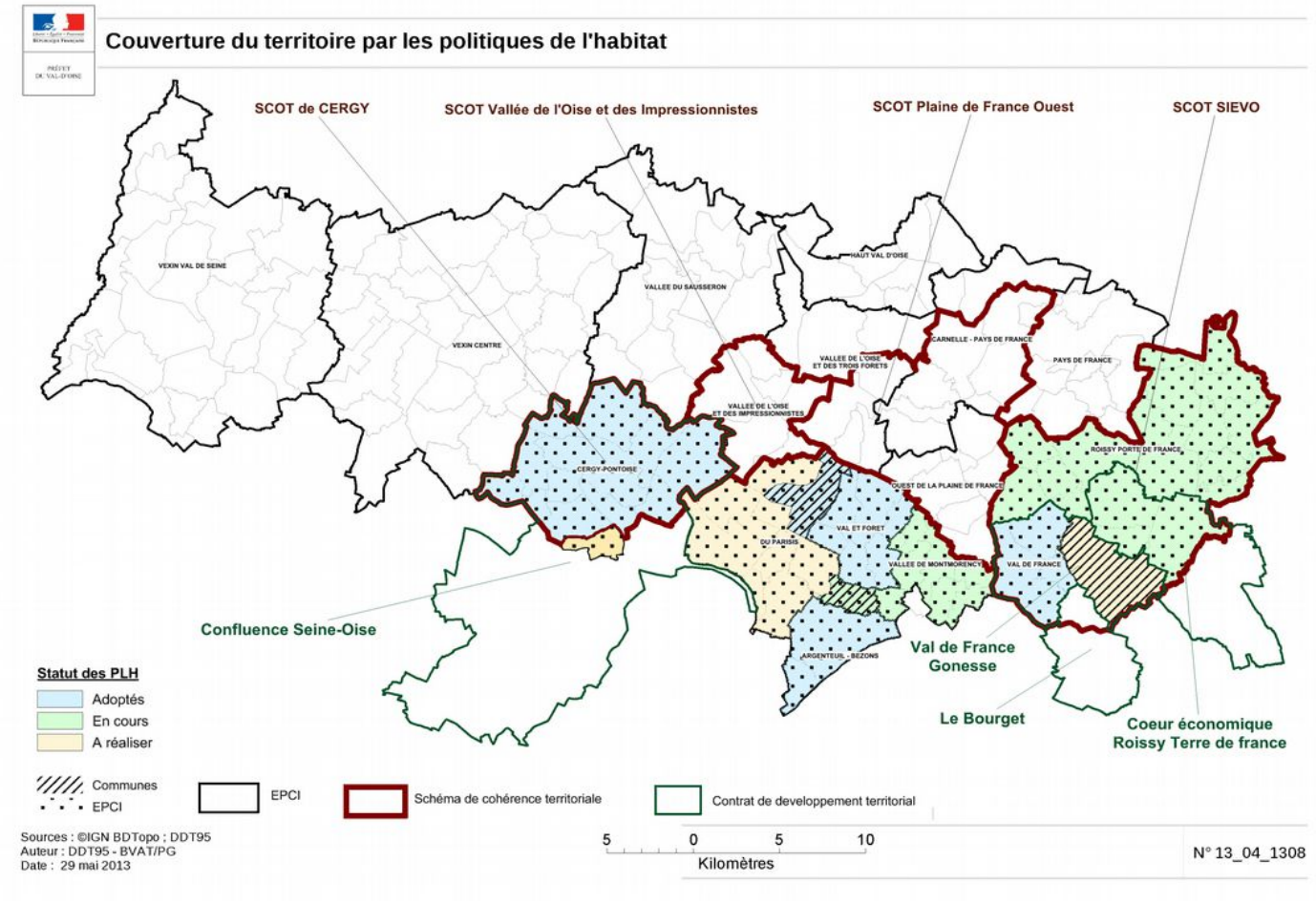
Le département du Val-d'Oise couvre aujourd'hui une surface d'environ 125 000 ha. Il est découpé en 185 communes et représente 10% de la superficie de la région d'Ile de France pour 10% de sa population, ce qui en fait le moins peuplé des 8 département franciliens.
Il se compose d'une partie nord – nord ouest rurale (Vexin, Pays de France), une partie sud – sud (est) largement intégrée dans l'agglomération parisienne (Rives de Seine, sud du territoire Est du Val d'Oise), une partie dense et ancienne, qui présente une mixité du parc de logements (Vallée de Montmorency) et la ville nouvelle et son agglomération (Cergy-Pontoise).

La loi du 3 juin 2010 relative au Grand Paris prévoit que le Préfet de région notifie à chaque territoire des objectifs de logements permettant d'atteindre les 70 000 logements par an en Ile de France. Cette loi prévoit que les objectifs s'imposent aux territoires couverts ou devant être couverts par des programmes locaux de l'habitat (PLH).

Le comité régional de l'habitat du 16 juin 2011 a entériné la répartition des 6066 logements par grand bassin de vie. Pour le Val-d'Oise, il existe 6 bassins de vie : **l'agglomération de Cergy-Pontoise, l'Est du Val-d'Oise, la Vallée de l'Oise-Plaine de France, les Rives de Seine, le Vexin et la Vallée de Montmorency.**

Ce sont ces six bassins de vie qui ont été retenus pour effectuer l'analyse territorialisée des besoins quantitatifs et qualitatifs de logements des ménages visés par le PDALPD.





a - Évolution démographique

Le département du Val-d'Oise a joué d'une vocation d'accueil et présente un excédent migratoire significatif jusque dans les années 1990. Sa croissance démographique continue depuis ces dernières décennies a permis de voir doubler sa population en quarante ans passant de 650 000 habitants environ en 1968 à **1 168 892 habitants en 2009.**

L'augmentation de la population est régulière depuis 1999 (+0,56% par an en moyenne), cependant celle-ci reste inférieure à la moyenne régionale. Depuis le recensement de 1999 la population valdoisienne a augmenté de près de 63 400 habitants.
Le département du Val-d'Oise (comme les autres départements d'Ile-de-France) bénéficient d'un fort excédent des naissances (lié notamment à la jeunesse de sa population). Les disparités en matière de dynamique démographique repose sur l'évolution migratoire : en effet, le Val-d'Oise se caractérise par un déficit migratoire important qui traduit un net déficit d'attractivité du département. *(données/source : diagnostic du PDH)*

	Population 2009	Taux d'évolution annuel moyen 1999-2009	Évolution due au solde naturel	Évolution due au solde migratoire
Val-d'Oise	1 168 891	0,56 %	0,98 %	-0,42 %
Ile de France	11 728 239	0,69 %	0,92 %	-0,23%

Source : mission innovation-observatoire des territoire-CG95 juillet 2012

Évolution de la population par territoire :

	Population 2009	Taux d'évolution annuel moyen 1999-2009	Rappel du taux d'évolution 1990-1999	Évolution due au solde naturel	Évolution due au solde migratoire
Cergy-Pontoise	190 486	0,62 %	1,36 %	1,35%	-0,72%
Est du Val d'Oise (plaine de France)	**251 623**	0,46 %	0,39 %	1,31%	-0,85%
Rives de Seine	219 121	0,93 %	0,33 %	1,10%	-0,17%
Pays de France	138 010	0,55 %	0,78 %	0,71 %	-0,16%
Vallée de montmorency	**299 603**	0,41 %	0,32 %	0,75 %	-0,34%
Vexin et vallée de l'Oise	70 049	0,56 %	1,05%	0,45 %	0,11 %
Val d'Oise	1 168 891	0,56 %	0,59 %	0,98 %	-0,42 %

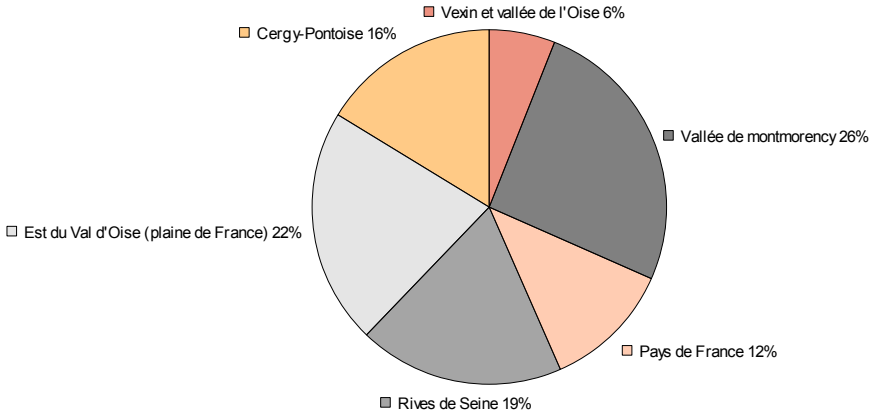
Source : mission innovation-observatoire des territoire-CG95 juillet 2012

Nota : ce découpage en 6 territoires correspond à celui de l'ancien PDALPD.

La Vallée de Montmorency est le territoire le plus peuplé - vient juste après l'Est du Val-d'Oise - et celui dont la population évolue le moins. La population du Vexin et de la Vallée de Montmorency connaît une évolution relativement importante. L'est du Val-d'Oise et Cergy-Pontoise connaissent une forte croissance (attractivité des différents pôles d'emplois).

Source : mission innovation-observatoire des territoire-CG95 juillet 2012

Répartition de la population :



Source :mission innovation-observatoire des territoire-CG95 juillet 2012

Taille des ménages dans le Val d'Oise 2009

Ménage de 1 personne	Ménage de 2 personnes	Ménage de 3 personnes	Ménage de 4 personnes	Ménage de 5 personnes	Ménage de 6 pers. ou plus
82 196	88 644	55 373	53 377	24 381	17 885
26%	28%	17%	17%	8%	6%

Source : Filocom 2009

On constate que la taille des ménages de 1 à 2 personnes représente plus de 50 % : ce qui indique des besoins spécifiques en matière de logement de petite taille.

b - Les ressources des ménages

estimation des ressources des personnes défavorisées par territoire :

Évolution et répartition du nombre de ménages modestes

	nombre de ménages en 2009	nbre de ménages ressources ≤ 30 % plafond HLM 2009	%	nbre de ménages ressources de 30 % à 60 % plafond HLM 2009	%	nbre total ménages ressources < 60 % plafond HLM 2009	%	évolution 2003 - 2009
Cergy-Pontoise	67 193	7 218	10,74	13 283	19,77	20 501	30,51	1,41
Est du Val d'Oise	82 895	13 781	**16,62**	21 502	25,94	35 283	**42,56**	3,20*
Rives de Seine	117 927	12 914	10,95	23 036	19,53	35 950	30,48	1,72*
Vallée de l'Oise et Plaine de France	60 230	3 822	6,35	9 837	16,33	13 659	22,68	1,33*
Vallée de montmorency	81 169	6 298	7,76	12 742	15,70	19 040	23,46	1,39*
Vexin	18 008	1 095	6,08	2 881	16,00	3 976	22,08	3,71
Val d'Oise	427 422	45 128	10,56	83 281	19,48	128 409	30,04	1,76

filocom 2009 4b

*(l'évolution 2003-2009 est établie en fonction des anciens bassins)

30 % des ménages du Val-d'Oise ont des revenus inférieurs à 60 % des plafonds HLM (en augmentation : 28 % en 2003)
11% des ménages du Val-d'Oise ont des revenus inférieurs à 30 % des plafonds HLM (en augmentation : 10% en 2003)

Le public potentiellement demandeur est nombreux dans l'Est qui concentre une forte part de population modeste.

On peut classer les territoires en deux catégories :
- Vexin, Vallée de Montmorency, vallée de l'Oise et pays de France qui concentre environ 23 % de population modeste

- Rives de seine, Est du Val-d'Oise et Cergy-Pontoise ont plus de 30% de population fragile. Ce sont également les secteurs qui concentrent de nombreux logements sociaux et qui regroupent des secteurs très urbanisés.

c- La demande potentielle estimée (à partir des données statistiques)

ménages dont les ressources sont inférieures à 60 % du plafond HLM en 2009										
	nombre de ménages en 2009	Propriétaire occupant	%	Locatif social	%	Locatif privé	%	Autres	%	demandeurs potentiels (LP+A)
Cergy-Pontoise	20 501	4 889	23,85	9 584	**46,75**	5 660	27,61	368	1,80	6 028
Est du Val d'Oise	35 283	11 283	32,03	14 369	40,79	9 090	25,80	541	1,54	9 631

Rives de Seine	35 950	10 824	30,11	15 980	**44,45**	8 543	23,76	603	1,68	9 146
Vallée de l'Oise et Pays de France	13 659	5 668	41,34	4 333	31,60	3 322	24,23	336	2,45	3 658
Vallée de montmorency	19 040	6 196	32,54	5 861	30,78	6 309	33,14	674	3,54	6 983
Vexin	3 976	2 327	58,53	537	13,51	1 062	26,71	50	1,26	1 112
Val d'Oise	128 409	41 187	32,07	50 664	39,46	33 986	26,47	2 572	2,00	36 558

filocom 2009 4b

En considérant qu'une personne ayant des ressources inférieures à 60 % du plafond HLM qui n'est ni propriétaire de son logement, ni locataire dans le parc social est un demandeur potentiel, on estime la demande à 36 558 ménages.

C'est dans les territoires de Cergy et des Rives de Seine que le rôle du parc social est le plus important car il accueille plus de la moitié de la population ayant des ressources inférieures à 60% des plafonds HLM.

ménages dont les ressources sont inférieures à 30 % du plafond HLM en 2009										
	nombre de ménages en 2009	Propriétaire occupant	%	Locatif social	%	Locatif privé	%	Autres	%	demandeurs potentiels (LP+A+ PO)
Cergy-Pontoise	7 218	1 116	15,46	3 805	52,72	2 175	30,13	122	1,69	3 413
Est du Val d'Oise	13 781	3 251	23,59	5 889	42,75	4 441	32,23	200	1,45	7 892
Rives de Seine	12 914	2 637	20,42	6 408	49,62	3 630	28,11	239	1,85	6 506
Vallée de l'Oise et Pays de France	3 822	1 254	32,81	1 490	38,93	1 038	27,16	40	1,05	2 332
Vallée de montmorency	6 298	1 494	23,72	2 115	33,58	2 401	38,12	288	4,57	4 183
Vexin	1 095	571	52,15	240	21,92	264	24,11	20	1,83	855
Val d'Oise	45 128	10 323	22,87	19 947	44,20	13 949	30,91	909	2,01	25 181

filocom 2009 4 b

En considérant que les ménages ayant des ressources inférieures à 30% du plafond HLM et qui ne sont pas locataires du parc social sont des demandeurs potentiels, le besoin s'élève à 25 181 ménages.

d – les besoins exprimés

(source DRIHL – 03/2013 – fichier numéro unique régional, pouvant comporter des doublons)

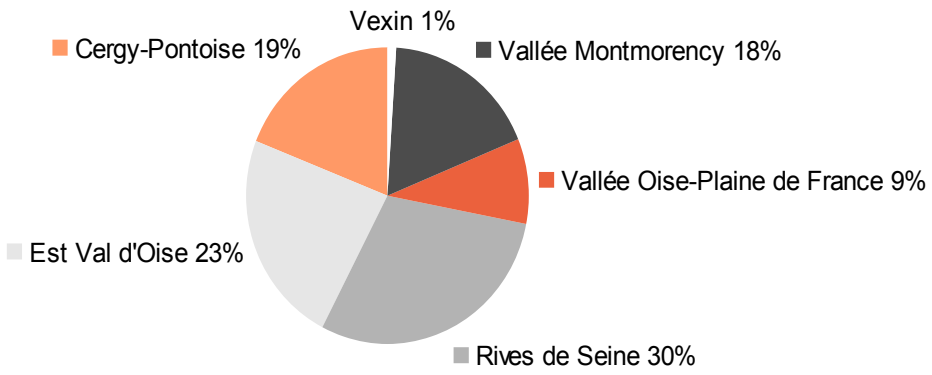
Les demandeurs de logement social

45 893 ménages valdoisiens ont formalisé une demande de logement, sur un total de 534 972 demandeurs pour l'Île de France. Parmi ces ménages valdoisiens, 84 % (soit **38 755** demandes) choisissent une commune du département en premier choix, puis dans de très faibles proportions un autre département de la région (5% Paris, 4 % le 92 et 3 % le 93, ...).

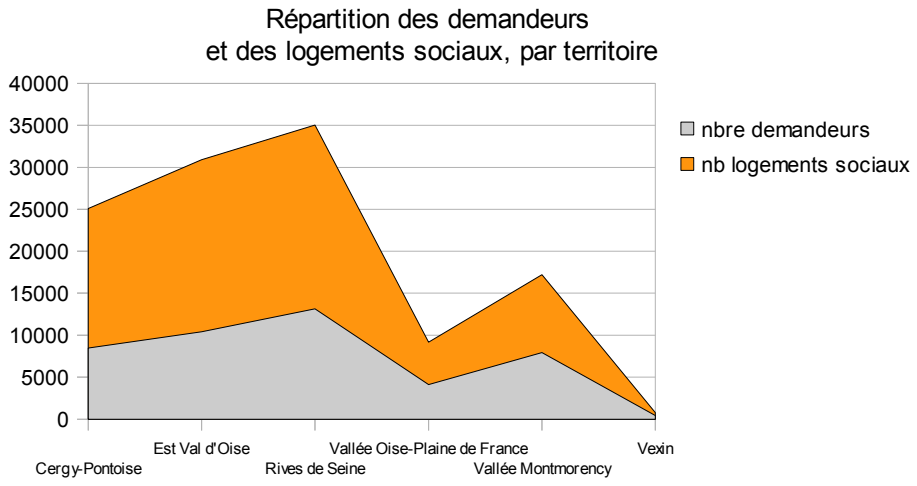
A l'inverse, 5 750 autres demandeurs sélectionnent le Val d'Oise en premier lieu de résidence, dont 2109 demandeurs originaires de Paris. Au total, **le département est attractif pour 44 505 demandeurs**, ayant mentionné une commune du Val d'Oise en choix 1. Cela permet l'exploitation des données suivantes :

Pour 33 % des demandes, le logement recherché est de type T3, puis T2 pour 29 % , T4 pour 20 % et T1 pour 12 %.
25 % des demandeurs ont moins de 29 ans, 31 % entre 30 et 39 ans, 23 % entre 40 et 49 ans.
Les trois principaux motifs des demandes sont par ordre : l'absence de logement en propre (27 %), le logement trop petit dans 23 % des situations et le logement trop cher pour 13 % des cas.

A l'échelle des 6 territoires, les demandeurs se répartissent selon le schéma suivant, en fonction de la 1ère commune choisie :



Cette répartition des demandeurs reste conditionnée par l'importance du parc social, au sein des différents territoires :



53 % des demandeurs déclarent une situation professionnelle stable (CDI), 23 % sont en situation plus précaire (chômage, CDD, stagiaire, …). 6 % de retraités sollicitent également un logement social.
27 % des demandeurs sont déjà locataires dans le parc social et 28 % déclarent résider dans le parc privé (dont 3% concernent des propriétaires occupant). Pour poursuivre cette comparaison, parmi les 6 territoires, seul celui de Cergy-Pontoise enregistre un nombre inférieur de demandeurs logés dans le parc privé (1 640 contre 2 622 déjà locataires HLM). Un souhait de décohabitation est mentionné dans 14 % des situations.

Situation actuelle du demandeur	Rives de Seine	Vexin	Cergy-Pontoise	Est du Val d'Oise	Vallée de l'Oise-Plaine de France	Vallée de Montmorency	**Total**
Locataire HLM	3 126	100	2 622	2 760	1 176	2 205	**11 989**
Locataire parc privé	3 366	101	1 555	2 681	1 058	2 065	**10 826**
Propriétaire occupant	439	30	285	306	190	249	**1 499**
Sous-locataire ou hébergé dans un logement à titre temporaire	880	36	668	1 001	342	458	**3 385**
Chez un particulier	526	43	367	401	178	448	**1 963**
Chez vos parents ou vos enfants	1 861	56	1 175	1 594	574	1 062	**6 322**
Logé à titre gratuit	395	12	191	244	122	197	**1 161**
Logement de fonction	54	6	40	44	46	59	**249**
Logé dans un hôtel	108	2	84	68	36	38	**336**
Résidence étudiant	28	1	70	8	2	16	**125**
Résidence Hôtelière	29	1	26	33	6	14	**109**
Résidence sociale, foyer ou pension de famille	598	2	507	325	94	173	**1 699**
Structure d'hébergement	158	1	241	109	44	116	**669**
Centre départemental de l'enfance et de la famille ou centre maternel	9	1	7	5	2	2	**26**
Camping, Caravaning	27	1	18	6	18	5	**75**
Dans un squat	16		11	7	4	6	**44**
Sans abri ou abri de fortune	209	3	126	176	40	52	**606**
non renseigné	1 326	42	461	640	199	754	**3 422**
Total	**13 155**	**438**	**8 454**	**10 408**	**4 131**	**7 919**	**44 505**

La demande de logement exprimée par les publics prioritaires

Cette demande est répertoriée grâce à la labellisation au titre des accords collectifs, pour notamment les personnes reconnues prioritaires et à reloger d'urgence par la commission du DALO, le public percevant des minima sociaux, les sortants de structures d'hébergement ou de logement temporaire, …

En 2012 dans le Val d'Oise, 1 796 nouvelles labellisations sont enregistrées dans ce dispositif, dont 860 situations PU DALO et 936 au titre des autres critères précités, se décomposant en : 189 demandeurs de logement depuis au moins 3 ans, 294 sortants de structures, 337 minima sociaux et 116 divers (menacés d'expulsion, logement insalubre, violences conjugales, …).
Les motifs relatifs aux dossiers PU DALO 2012, y compris avec les dossiers réorientés en hébergement, indiquent un « délai anormalement long » dans 43 % des situations, la présence de personne handicapée ou de mineur dans 25%, un hébergement en structure ou en logement temporaire (10%), un hébergement par le réseau amical ou familial (8%), la menaces d'expulsion (8%) et dans 6% des cas, le signalement d'un logement impropre à l'habitation. Ces motifs peuvent se cumuler pour un même dossier.

Depuis 2012, le nouveau dispositif informatique régional SYPLO (système priorité logement) recense les logements du contingent préfectoral et les demandeurs prioritaires de ce contingent (mal logés et fonctionnaires). Fin 01/2013, un vivier de 29 933 ménages dont 24 425 « mal logés » avec une demande de logement active est identifié ; 31 000 logements devraient y figurer.

Localement à fin 2012, il restait environ **2 000 familles à reloger** au titre des accords collectifs (dont 1152 ménages PU DALO), quelque soit l'année de labellisation.
Courant 2012, 1 244 relogements au titre des accords collectifs quelque soit l'année de labellisation ont été effectués (dont 599 DALO sur le contingent préfectoral et 1% mis à disposition).

A mi 2013, la base SYPLO des demandeurs avec labellisation dans le Val d'Oise (hors fonctionnaires, demande de logement social active) indique l'origine des demandes et le territoire souhaité (commune du territoire en choix 1 dans la demande de logement) :

	territoire demandé							
territoire d'origine	CERGY	Est Val d'Oise	hors département	Vallée Montmorency	Rives Seine	Vexin	Vallée Oise-Plaine France	Total Résultat
CERGY	329	3	28	20	24	1	3	408
Est Val d'Oise	9	320	35	7	3		5	379
hors département	10	9	58	8	11	1	9	106
Vallée Montmorency	7	9	19	252	11	2	9	309
Rives Seine	21	6	44	28	587		3	689
Vexin	3			1		2		6
Vallée Oise-Plaine France	9	9	5	14	3		128	168
Total Résultat	388	356	189	330	639	6	157	**2065**

Rives de Seine est choisi dans 31 % des demandes, puis Cergy (19%), l'Est Val d'Oise et la Vallée de Montmorency pour environ 16 %.

Synthèse annuelle des situations reconnues prioritaires et urgentes DALO, avec une orientation logement (DALO) et hébergement (DAHO)

DALO	2008	2009	2010	2011	2012	TOTAL
dossiers reçus	3 709	5 200	4 656	4 295	4 292	22 152
dossiers examinés en commission	2 311	3 166	3 818	4 495	4 819	18 609
Nombre dossiers prioritaires et urgents	584	746	963	841	860	3 994
Nombre relogements (accords CAL)	190	558	640	611	600	2 599
DAHO	**2008**	**2009**	**2010**	**2011**	**2012**	**TOTAL**
dossiers reçus	246	783	1 328	1 342	1 181	4 880
dossiers examinés en commission	189	670	1 272	1 417	1 152	4 700
Nombre dossiers prioritaires et urgents	120	350	549	559	500	2 078
Nombre dossiers acceptés en structure d'hébergement	19	86	231	232	296	864

Focus sur les relogements DALO en 2012 :

	territoire de relogement						
territoire d'origine	Cergy-Pontoise	Est Val d'Oise	HD	Rives Seine	Vallée Montmorency	Vallée Oise-Plaine de France	Total
Cergy-Pontoise	96		1	7	1	5	110
Est Val d'Oise	3	93	1	3	2	8	110
HD	2	2	6	2	2	2	16
Rives Seine	21	6	11	197	8	2	245
Vallée Montmorency	2	4	2	17	56	5	86
Vallée Oise-Plaine de France	1		1	1	1	26	30
Vexin			2				2
Total	125	105	24	227	70	48	599 (*)

(*) 1 décès non comptabilisé

Pour les PU DAHO 2012, les 500 situations correspondent à 1097 personnes.
En 2012 pour ces situations, la composition familiale se détaille en :

- 51 % familles monoparentales avec enfant(s) dont
  - 141 femmes + 1 et 4 hommes +1,
  - 67 femmes + 2 et 1 homme + 2,

- 28 femmes + 3 et 1
- 3 femmes + 4 ou 5 ou 6,

- 37 % isolés (107 hommes et 77 femmes),
- 12 % couples avec enfant(s).

L'origine géographique de ces ménages :

Cergy-Pontoise	32 %
Est Val d'Oise	30 %
Rives de Seine	23 %
Vallée Oise-Plaine de France	3 %
Vallée Montmorency	11 %
hors département	1 %
Total	100 %

En 2012, il a été procédé à **l'hébergement de 296 familles, soit 613 personne**s (en places ALT, HU, CHRS, centre maternel, FTM, dispositif Solibail, …) quelque soit la date de traitement du dossier. Toujours en 2012, 125 familles (soit 269 personnes) ont accédé à un logement avant la mise en œuvre des décisions de la commission DALO.
Par ailleurs, il faut retenir sur la période 2008-2012 :

- le refus d'hébergement dans 272 situations (soit 515 personnes) de la part des familles,
- l'accès à un logement avant la mise en œuvre de la commission pour 286 autres (soit 702 personnes) par leurs propres moyens
- le refus d'accueil de 36 situations de la part de structures d'hébergement.

Les familles motivent leur refus principalement par l'absence d'accès à un logement autonome, non collectif.

Les demandes d'hébergement et de logements transitoires *(source Espérer95 – rapport d'activité 2012 pour le SIAO volet Urgence et le 115 du Val d'Oise et bilan 2012 d'IDL 95 pour le SIAO volet Insertion)*

- En 2012, le 115 a reçu 250 216 appels, dont 65 816 ont été traités. Parmi ceux-ci, **58 540 (soit 3880 ménages distincts, 7 131 personnes différentes)** correspondent à une demande d'hébergement (soit 92 % des appels traités) ; ce chiffre dépasse de 9 590 les demandes réceptionnées en 2011, soit 16 % de progression et 46 % en 3 ans. Par ailleurs, 3 713 nouvelles personnes se sont manifestées en 2012.
Ces 58 540 demandes d'hébergement sont augmentées de 2 014 demandes de prestations (aides alimentaires, accès aux soins, …) pour aboutir à un total de 60 554. Ces appels proviennent du bassin de Cergy (34%), de l'Est Val d'Oise (25%), des Rives de Seine (14%), de la Vallée de Montmorency (6%), du secteur Vallée de l'Oise-Plaine de France (3%) et 1% du Vexin. Par ailleurs, il faut noter que 17% des appels n'ont pas été localisés.
Plus précisément, les dix premières communes d'origine des appels :

Communes	Total	%
Cergy	10 696	18%
Garges lès Gonesse	6 190	10%
Saint Ouen l'aumône	6 009	10%
Argenteuil	3 909	6%
Gonesse	3 490	6%
Pontoise	3 200	5%
Sarcelles	2 920	5%
Pierrelaye	1 654	3%
Herblay	1 330	2%
Villiers-le-Bel	1 171	2%

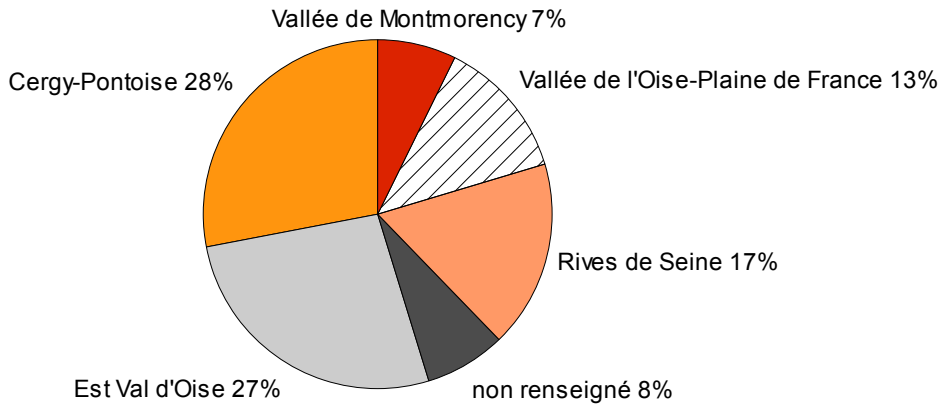
Le profil du public demandeur est composé à 41 % de femmes seules avec enfant(s). Les isolés (19% hommes et 13 % femmes) représentent 1/3 des personnes appelantes le 115, suivi 1/5è de couples avec enfant(s).

Les motifs invoqués conduisant à une demande d'hébergement sont dans l'ordre : la rupture familiale ou amicale (34%), le départ du pays d'origine (19%) et l'expulsion ou la perte de logement (12%).
37% des ménages sont sans ressource et 31 % n'ont que des revenus de transfert.

Seules 34 % des demandes d'hébergement (19 758 attributions) aboutissent à une orientation effective. Le 1er motif de non attribution est l'absence de place disponible. Il existe une tension sur la capacité du parc d'hébergement local ; une des origines est l'occupation massive du dispositif hôtelier par les bénéficiaires du 115 d'autres départements (93 et 75).
Les personnes isolées représentent quasiment la moitié des mises à l'abri, les familles monoparentales 36%.
Ces 19 758 mises à l'abri sont réparties à 84% dans la vingtaine d'hôtels collaborant avec le 115, 11 % en structures et 6 % dépendant du dispositif de renfort de places hivernales.

- Le volet urgence du SIAO gère les places d'hébergement d'urgence et de stabilisation en CHU et CHRS.
1501 ménages ont été enregistrés en 2012, soit 2 571 personnes distinctes.
54 % des familles ont aussi contacté le 115.

Demandes SIAO Urgence en 2012 (personnes distinctes)



61 % des ménages demandeurs sont des isolés, 26 % des familles monoparentales et 9 % de couples avec enfant(s).
Les ¾ des chefs de famille ont entre 25 et 54 ans ; les ménages jeunes (18-24 ans) représentent quasiment le ¼ restant (22%).
61% des ménages sont sans ressources, 23 % perçoivent uniquement des minima sociaux.
388 ménages (soit 520 personnes) ont bénéficié d'un hébergement. Plus d'un tiers des attributions sont immédiates et un tiers sont effectives dans les 6 mois suivants l'enregistrement du signalement social. Les personnes isolées représentent 80% des attributions, ensuite les familles monoparentales avec 15 %.

- Pour le volet insertion, le SIAO oriente les demandes des ménages signalés par les travailleurs sociaux en CHRS, vers le dispositif Solibail, et depuis peu en résidences sociales (processus en cours de montée en puissance en 2013).
2 620 nouvelles demandes ont été exprimées en 2012, correspondant à 5 470 personnes. 1 513 dossiers des années antérieures ont été actualisés.
Au total en 2012, 758 ménages (soit 1 807 personnes) ont été orientés, dont 379 ont accepté la proposition (177 en CHRS, 160 via Solibail, 14 en structures transitoires, ...). Ce sont principalement les femmes avec un enfant qui bénéficient d'un hébergement ; un manque de places est signalé pour les autres compositions familiales.

En juin 2013, 62 familles composées au moins de 4 personnes sont en attente d'admission en résidences sociales.
47 % sont des couples avec enfants et 53 % sont des femmes avec enfants.
Les femmes avec 3 enfants représentent 40% de cette population et sont la catégorie la plus significative.

Les demandeurs sont originaires principalement du secteur de Cergy (29 %), de la Plaine de France et des Rives en Seine (environ 20 % chacun) puis de la Vallée de Montmorency (15%).

Le profil des ménages se compose en majorité de familles monoparentales (54 %), d'isolés (22 %) dont 13 % d'hommes, 21 % de couples avec enfant(s), …
L'âge du chef de famille est situé entre 18-30 ans pour la proportion la plus représentative (36%), suivie de la tranche 31-40 ans pour 32 %. 68 % des demandeurs ont donc moins de 40 ans. 55 % disposent de ressources inférieures à 900 €.

La demande exprimée par les demandeurs du droit d'asile

Le « 115 » a procédé à un recensement de ces personnes appelantes pour la période du 26/10/2012 au 22/04/2013. 179 ménages soit 300 personnes ont ainsi été dénombrées.
Par ailleurs, selon les données locales en 2012, 1 193 autorisations provisoires de séjour ont été délivrées par la préfecture et 8 594 récépissés. *(source : bureau des étrangers/Préfecture 95)*

Les personnes menacées d'expulsion

Indicateurs	*2008*	*2009*	*2010*	*2011*	*2012*
nombre d'assignations aux fin de résiliation de bail transmis par huissier en sous-préfecture	**2796**	**3103**	**3363**	**3336**	**3476**
Nombre de commandements de quitter libérer les lieux transmis par huissier en sous-préfecture	**1687**	**1815**	**1891**	**1912**	**1981**
Nombre de procès-verbaux de réquisition de la force publique reçus	**1485**	**1749**	**1749**	**1838**	**1856**
Nombre de décisions accordant le concours de la force publique par les sous-préfectures	**1213**	**985**	**1247**	**1415**	**1304**
Nombre d'interventions de la force publique	**523**	**404**	**580**	**680**	**669**
Nombre de règlements amiables intervenus (critère : date de subrogation)	**293**	**288**	**413**	**454**	**236**

65 % des assignations (moyenne 2010-2011) concerne le parc social. Le nombre d'intervention de la force publique représente 18 % des assignations, en moyenne entre 2008 et 2012.
En 2012, l'arrondissement de Sarcelles est concerné par 44% des assignations reçues, Pontoise 36% et 20% Argenteuil.

Sur les 3 dernières années, le concours de la force publique est accordé à 59 % dans le parc public et 41 dans le parc privé.

Les difficultés liées aux charges de logement au travers de l'activité du FSL

	2010	2011	2012
AIDES A L'ACCES AU LOGEMENT (ARG)			
Nombre de ménage examinés en commission	2078	1957	1953
Nombre de ménage aidés	1545	1519	1548
Montant total des aides	927 805,06 €	1 012 861,76€	1 266 642,37 €
AIDES AU MAINTIEN DANS LE LOGEMENT (AFIL)			
Nombre de ménage examinés en commission	1858	1562	1336
Nombre de ménage aidés	889	773	694
Montant total des aides	1 627 294,79 €	1 461 719,65 €	1 429 223,26 €
AIDES A L'ENERGIE			
Nombre de ménage examinés en commission	7139	7082	6534
Nombre de ménage aidés	6001	6043	5592
Montant total des aides	1 527 693,19 €	1 575 766,09 €	1 465 350,65 €
AIDES A L'EAU			
Nombre de ménage examinés en commission	833	768	775
Nombre de ménage aidés	655	653	644
	72 755,72€	72 079,98€	77 373,21€

La précarisation des ressources des ménages et la dégradation de leur situation économique impactent directement leur capacité à se maintenir dans leur logement et à s'acquitter des charges qui y sont rattachées.

Aussi, dans le cadre du dispositif d'aide aux familles en impayé de loyer (AFIL), malgré les modifications apportées au critères d'intervention de ce dispositif en 2009 et 2010 assouplissant les conditions d'accès, son activité décroit sur les trois derniers exercices.

Ce mouvement de baisse, en contradiction avec l'évolution du nombre de procédures d'expulsion, reflète pour partie des situations où les niveaux de difficulté des locataires (montant de dette, niveau de ressources et condition de reprise du paiement des loyers notamment), nécessitent en amont de l'examen de la demande d'aide, un travail préalable d'accompagnement pour permettre l'intervention du F.S.L.

Un public spécifique, les jeunes

L'accès au logement est difficile pour les nombreux jeunes du territoire lié à une offre inadaptée et insuffisante *(source étude GTC Octobre 2012 relative au logement des jeunes)*.

Au sein du Val-d'Oise, la part des jeunes (âgés de 18 à 29 ans) représentent 16,8 % de la population totale, soit au sein de la deuxième couronne francilienne le taux le plus élevé. L'est du Val d'Oise concentre un très grand nombre de jeunes : environ 45 000 individus. (près de 18 % de la population des jeunes sur le territoire du Val-d'Oise).
Ainsi Sarcelles, Garges-lès-Gonesse, Cergy et Argenteuil sont les 4 communes qui accueillent le plus de jeunes de 18-29 ans.

Les jeunes ménages du Val-d'Oise ont un revenu modeste (revenu médian le plus faible des départements de la grande couronne) et l'est du Val-d'Oise se distingue par un revenu médian très faible : 20 % inférieur à celui du reste du département. La part de chômage est importante chez les jeunes : avec 25 200 chômeurs, ce sont près de 18 % des jeunes actifs qui sont touchés (proportion également supérieure de 2 points à celle de la grande couronne.)

Plus de 50 % des jeunes Val d'Oisiens vivent au domicile parental et 60 % d'entre eux occupent un emploi : les besoins en décohabitation sont estimés à près de 24 % dans le Val-d'Oise.

Concernant leur parcours résidentiel, les plus jeunes mobilisent le parc locatif privé. La constitution d'une famille est un élément d'évolution et du passage du parc locatif privé au parc locatif social. Parmi les jeunes autonomes, 33 % sont propriétaires, 33 % locataires du parc privé et 26 % sont locataires du parc social.

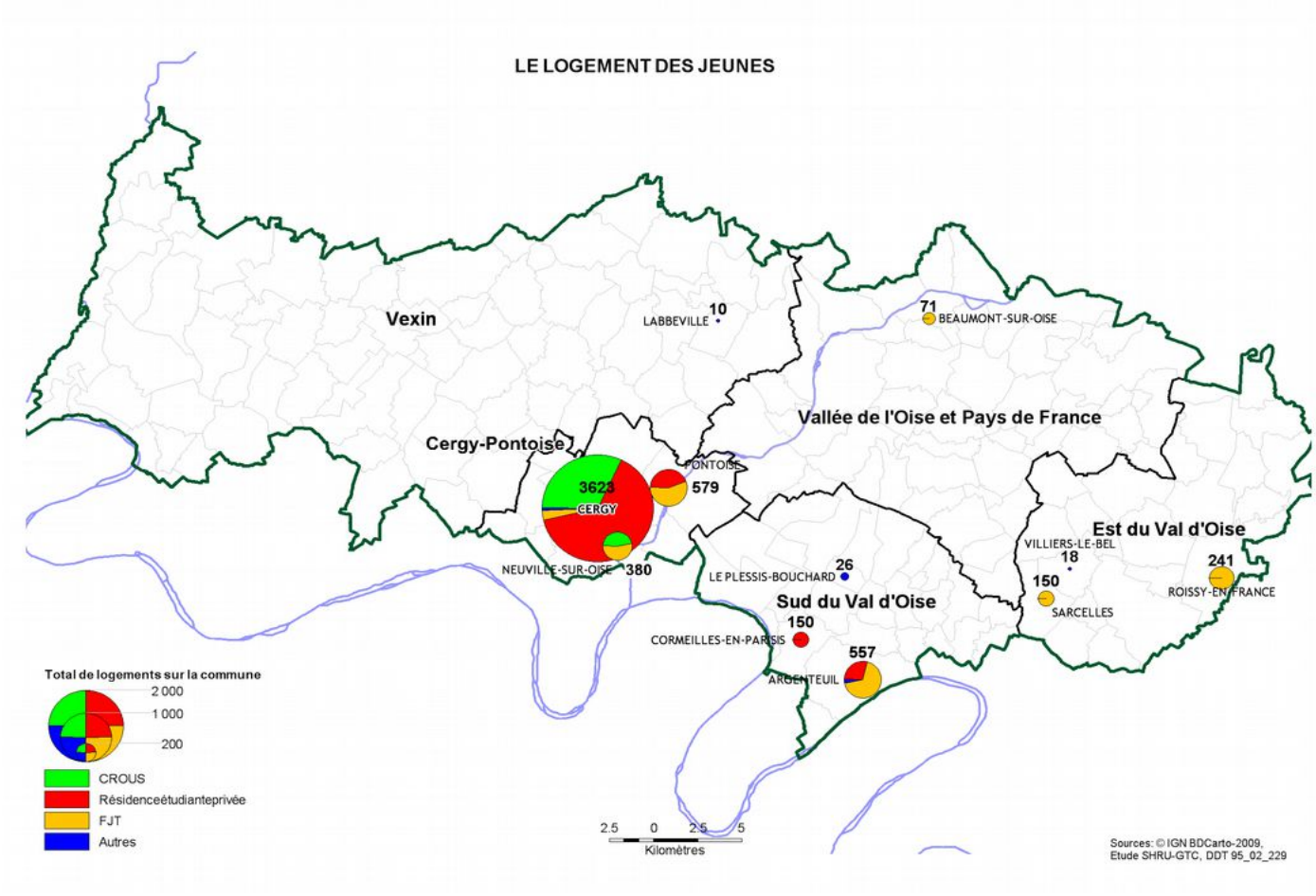
Mais le parc social du Val-d'Oise accueille peu de ménages de moins de 30 ans (seulement 8 % du poids du parc social soit la proportion la plus faible parmi les départements de grande couronne et moins de 7 % pour l'est du Val-d'Oise) s'expliquant en partie par une pénurie de logements HLM de 1 et 2 pièces.

L'offre de logement dédiée aux étudiants est localisée à Cergy pour plus de 85 % (où les établissements supérieurs sont localisés en majorités). La capacité des logements étudiants du CROUS est de 1342 places et la capacité des résidences privées est de plus de 3000 places. **Cependant ces offres ne répondent que partiellement à la demande des étudiants** (pour le CROUS, pas assez de places et pour le privé, montants élevés des redevances).

L'offre pour les jeunes en insertion sociale et professionnelle ne permet pas de répondre à la demande même si le Val-d'Oise compte une dizaine de Foyers pour jeunes travailleurs, **le nombre de demandes dépassant parfois les capacités d'accueil existantes.**

Enfin, il existe une réelle difficulté à répondre aux besoins des jeunes qui ne sont pas autonomes du fait de l'offre insuffisante en structures adaptées et d'un déficit d'accompagnement social.

L'offre en logement dédiée aux jeunes ne répond que très partiellement à la demande globale en logement jeune, notamment par manque de diversification des types de réponse adaptées aux situations des jeunes en difficultés. Le Val-d'Oise apparaît comme l'un des départements d'Île-de-France les moins bien pourvus en logement de petite taille (si l'on prend en compte la représentation des jeunes) et du fait notamment d'un déficit dans le parc privé. De plus, le besoin est particulièrement important **pour l'est du Val-d'Oise et Cergy-Pontoise.**



e-Le parc de logements

Parc total de logements – Statut de résidence

	Parc total	Résidences principales		Résidences secondaires		Logements vacants	
		Nb	%	Nb	%	Nb	%
Cergy-Pontoise	77 492	70 272	90,68	1 068	1,38	6 116	7,89
Est du Val d'Oise	91 205	83 135	91,15	1 423	1,56	6 340	6,95
Sud du Val d'Oise	219 964	200 268	91,05	3 362	1,53	16 334	7,43
Vallée de l'Oise et Plaine de France	65 899	60 430	91,70	1395	2,12	3 658	5,55
Vexin	20 956	18 170	86,71	922	4,40	1086	5,18
Val-d'Oise	475 516	432 2 75	90,91	8170	1,72	33534	7,05

Données Filocom 2009 - diagnostics territoriaux DDT95 mars 2013
nota : territoire Sud Val d'Oise = rives de seine et vallée de montmorency

Les différents territoires comprennent un très faible taux de résidences secondaires (avec le cas particulier du Vexin qui compte plus de 4 % de résidences secondaires, soit plus de 2 points par rapport à la moyenne du département du Val-d'Oise).

Statut d'occupation des ménages par territoire

	nombre de ménages en 2009	Propriétaire occupant	%	Locatif social	%	Locatif privé	%	Autres	%
Cergy-Pontoise	67 193	34 564	**51,44**	17 409	**25,91**	14 028	**20,88**	1 192	1,77
Est du Val d'Oise	82 895	40 966	**49,42**	24 395	**29,54**	16 074	**19,39**	1 460	1,76
Rives de Seine	117 927	67 060	**56,87**	29 501	**25,02**	19 694	**16,70**	1 672	1,42
Vallée de l'Oise et Plaine de France	60 230	42 319	**70,26**	8 086	**13,36**	8 612	**14,30**	1 213	2,01
Vallée de montmorency	81 169	50 068	**61,68**	12 166	**14,99**	17 350	**21,38**	1 585	1,95
Vexin	18 008	13 869	**77,02**	1 046	**5,81**	2 945	**16,35**	148	0,82
Val d'Oise	427 422	248 846	**58,22**	92 603	**21,67**	78 703	**18,41**	7 270	1,70

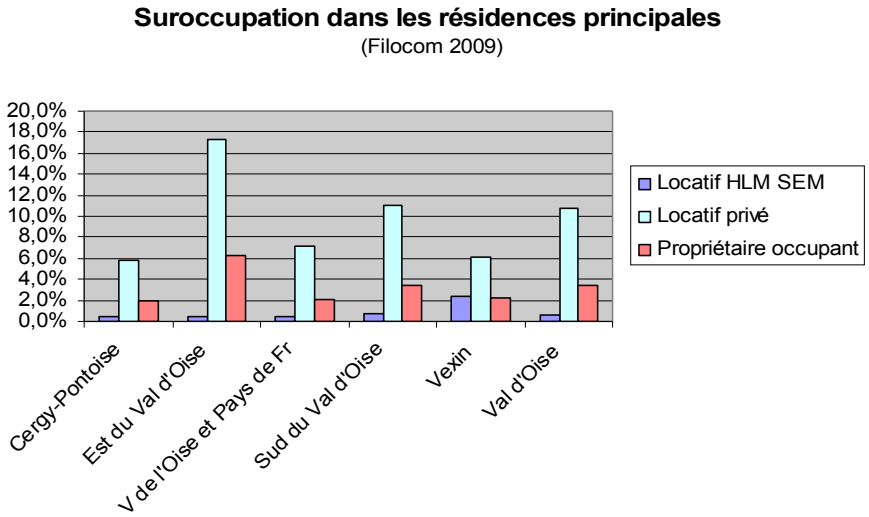
filocom 2009 - 4a

Le Vexin et la Vallée de l'Oise comptent plus de 70 % de propriétaires de leur logement, la moyenne de ménages propriétaires étant de 58 % pour le Val-d'Oise.

Au regard du pourcentage de logement sociaux, les territoires peuvent être classés en deux catégories :
- Vallée de Montmorency, Vexin, Vallée de l'Oise et Plaine de France qui comptent moins de 15 % de logements sociaux.
- Rives de seine, Cergy Pontoise et Est du Val-d'Oise qui en concentrent plus de 25 %.

Dans le secteur de la Vallée de montmorency le nombre de locataires du parc privé est supérieur au nombre de locataires du parc social, ce qui peut s'expliquer par la relative faiblesse de l'offre locative sociale.

Taux de suroccupation



Source : diagnostics territoriaux DDT95 mars 2013
nota : territoire Sud Val d'Oise = rives de Seine et vallée de Montmorency

L'Est du Val d'Oise est le territoire qui connaît le plus fort taux de surrocupation avec un taux de 10% quand la moyenne du Val-d'Oise est de 6,16%. Ce taux de surrocupation est particulièrement élevé dans le parc locatif privé.

Les caractéristiques du parc

Age du parc (par rapport au parc total de logement)

	Résidences principales	Parc total logements 2009	Parc avant 1915 à 1948	Parc 1949 - 1974	Parc 1975-1989	Parc 1990 à 1999
Cergy-Pontoise	70 272	77 492	7,88 %	22,02 %	27,76 %	31,07 %
Est du Val d'Oise	83 347	91 205	13,22 %	52,42 %	14,25 %	14,27 %
Rives de Seine	118 468	129 854	22,10 %	36,43 %	16,69 %	15,93 %
Vallée de l'Oise et Plaine de France	60 430	65 899	24,04 %	30,68 %	21,08 %	19,30 %
Vallée de montmorency	81 800	90 110	23,23 %	35,75 %	14,84 %	17,46 %
Vexin	17 958	20 956	46,36 %	17,31 %	17,94 %	17,04 %
Val d'Oise	432 275	475 516	19,63 %	35,41 %	18,32 %	18,88 %

Filocom 2009

Le parc du Val-d'Oise est relativement récent puisque moins de 20 % du parc a été construit avant 1948.
Le Vexin a une forte concentration de parc ancien.
Le territoire de Cergy-Pontoise a une forte proportion de logements récents, alors que les autres territoires ont une forte partie de leur parc construit autour des années 60/70.

L'habitat indigne

[source : Institut d'Aménagement et d'Urbanisme – Ile-de-France, « *L'habitat dégradé et indigne en Ile-de-France : enjeux et politiques*», Février 2011]

Le Val d'Oise est le département de grande couronne le plus concerné par la problématique de l'habitat indigne, avec une part de résidences privées potentiellement indignes estimée à 4,4%.

L'habitat indigne y recouvre deux typologies principales :

- une problématique urbaine, principalement concentrée dans les centres anciens de certaines communes,
- une problématique rurale, avec un habitat indigne diffus relativement important.

Dans le parc urbain, l'habitat indigne concerne différentes situations :

- parc ancien dégradé,
- copropriétés fragiles, division pavillonnaire de bâti individuel (mise en location de garages, pièces isolées, …)

Dans les territoires ruraux, l'habitat insalubre concerne essentiellement les situations suivantes :

- propriétaires occupants modestes et âgés.
- développement de formes d'habitat précaire : chalets, mobil home et caravanes occupées à l'année, cabanes, ...

La répartition du parc

Le parc total et le parc social

	Résidences principales	Parc total logements 2009	Parc social	
	Données	Nombre de logements	Nombre de logements	Pourcentage / rapport aux résidences principales *
Cergy-Pontoise	70272	77492	25 083	**34,90**
Est du Val d'Oise	83347	91205	30 897	**36,80**
Rives de Seine	118468	129854	35 020	**28,50**
Vallée de l'Oise et Plaine de France	60430	65899	9 174	**14,92**
Vallée de montmorency	81800	90110	172 05	**20,53**
Vexin	17958	20956	766	**4,21**
Val d'Oise	432 275	475 516	118 145	**27,30**

Source : filocom 2009 ; pour le parc social : inventaire SRU 2012 et RPLS 2011
** les pourcentages et données de logements sociaux sont issue en priorité des inventaires SRU qui sont les données les plus fiables*

Les dispositions de l'article 55 de la loi Solidarité et Renouvellement Urbains du 13 décembre 2000 imposent aux communes de l'unité urbaine de Paris comptant plus de 1500 habitants de disposer, à terme, de 20 % de logements locatifs sociaux parmi les résidences principales.

La loi relative à la mobilisation du foncier public en faveur du logement et au renforcement des obligations de production de logement social (dite « loi Duflot ») du 18 janvier 2013 renforce ces obligations. Elle impose notamment la réalisation d'un minimum de 25% de logements locatifs sociaux dans ces communes.

Le parc relevant du contingent préfectoral

Pour le Val d'Oise, son volume est d'environ 31 200 logements se décomposant en :

- 26 000 logements réservés aux demandeurs de la préfecture ; 9 700 de ces logements sont délégués aux communes,

- 5 200 logements réservés aux fonctionnaires et remis à disposition du contingent « mal logés » en cas de défaut de candidat fonctionnaire.

La répartition du parc social par type de financement hors foyers, résidences sociales

Parc social						
	Nombre de logements	**PLAI exclusif**	**PLA / PLUS et PLAI**	**HLM/O type PLUS**	**PLS**	**Autres financements (PALULOS, PLA avant 77)**
Cergy-Pontoise	21 712	60	10 422	8 641	356	2 233
Est du Val d'Oise	30 996	254	8 664	11 799	1 850	8 429
Rives de Seine	32 236	98	9 120	16 793	1 085	5 140
Vallée de l'Oise et Plaine de France	9000	25	3 456	3 671	661	1 187
Vallée de montmorency	15 767	35	3 799	9 310	885	1738
Vexin	818	36	429	233	7	113
Val d'Oise	**110 598**	**508**	**35 954**	**50 447**	**4 849**	**18 840**
		0,46 %	**32,51 %**	**45,61 %**	**4,38 %**	**17,03 %**

Données RPLS 2011

Environ les 2/3 du parc social du Val d'Oise date d'avant 1977. Ces logements avaient fait l'objet d'une réhabilitation à l'aide de financement de type PALULOS.

Le parc financièrement accessible

Le parc accessible du Val-d'Oise est identifié comme étant **un parc dont les loyers sont inférieurs à 7 euros du m².**

Il est identifié, suivant les données statistiques, de la façon suivante :
- Les PLAI, une partie des PLA ou PLUS (suivant les données issues du répertoire RPLS, environ 37 % des logements ont un loyer supérieur à 7 euros) ,
- Les HLM/O en partie (suivant les données issues du répertoire RPLS, environ 37 % des logements ont un loyer supérieur à 7 euros)

On retire les financements de type « PLS », et une partie des « autres financements » (environ 37 % des logements ont un loyer supérieur à 7 euros).

Parc social accessible					
	Nombre de logements	**PLA d'intégration PLAI**	**63 % des PLA ou PLUS**	**63 % des HLM/O type PLUS**	**63 % des Autres financements (PLA PLUS PLS PLI) type PALULOS**
Cergy-Pontoise	13 476	60	6 566	5 444	1 407
Est du Val d'Oise	18 456	254	5 458	7 433	5 310
Rives de Seine	5 263	98	2 177	2 313	748
Vallée de l'Oise et Plaine de France	19 661	25	5 746	10 580	3 238
Vallée de montmorency	9 389	35	2 393	5 865	1 095
Vexin	565	36	311	147	71
Val d'Oise	**66 810**	**508**	**22 651**	**31 782**	**11 869**
		0,76 %	**33,90 %**	**47,57 %**	**17,77 %**

Source RPLS 2011

On dénombre environ **67 000** logements financièrement accessibles aux ménages les plus modestes.

L'offre de logements en structures spécifiques

Logement des étudiants et des jeunes en insertion professionnelle

	CROUS	Résidence étudiante privée	FJT/RS	Autres	Total
Cergy Pontoise	1342	2 583	626	31	4 582
Est du Val d'Oise			391	18	409
Rives de Seine		313	372	48	733
Vallée de montmorency		144			144
Vallée de l'Oise et plaine de France			71		71
Vexin				10	10
Val d'Oise	**1342**	**3 040**	**1 460**	**107**	**5 949**

Source : Étude relative au logement des jeunes, GTC octobre 2012

Le territoire de Cergy-Pontoise concentre 84% des effectifs étudiants du département en école supérieure sur l'année 2009-2010 et 90% de l'offre de logements pour étudiants. Sur ce territoire, l'offre est concentrée sur les trois communes de Cergy, Pontoise et Neuville-sur-Oise. 5 structures « FJT » y sont implantées.

Sur le territoire Est du Val d'Oise, se trouvent un Foyer Jeunes Travailleurs à Sarcelles pour 150 places et un FJT à Roissy en France avec 241 places.
Pour le secteur Rives de seine, des résidences étudiantes sont implantées à Argenteuil (163 places) et Cormeilles-en-Parisis (150 places) ; la commune d'Argenteuil accueille deux Foyers pour Jeunes Travailleurs de 388 places au total et une nouvelle résidence jeunes actifs de 106 places à Herblay.
La vallée de Montmorency comprend une résidence étudiante à Montmagny (144 places). Le secteur Vallée de l'Oise-Plaine de France compte également un FTJ à Beaumont (71 places).

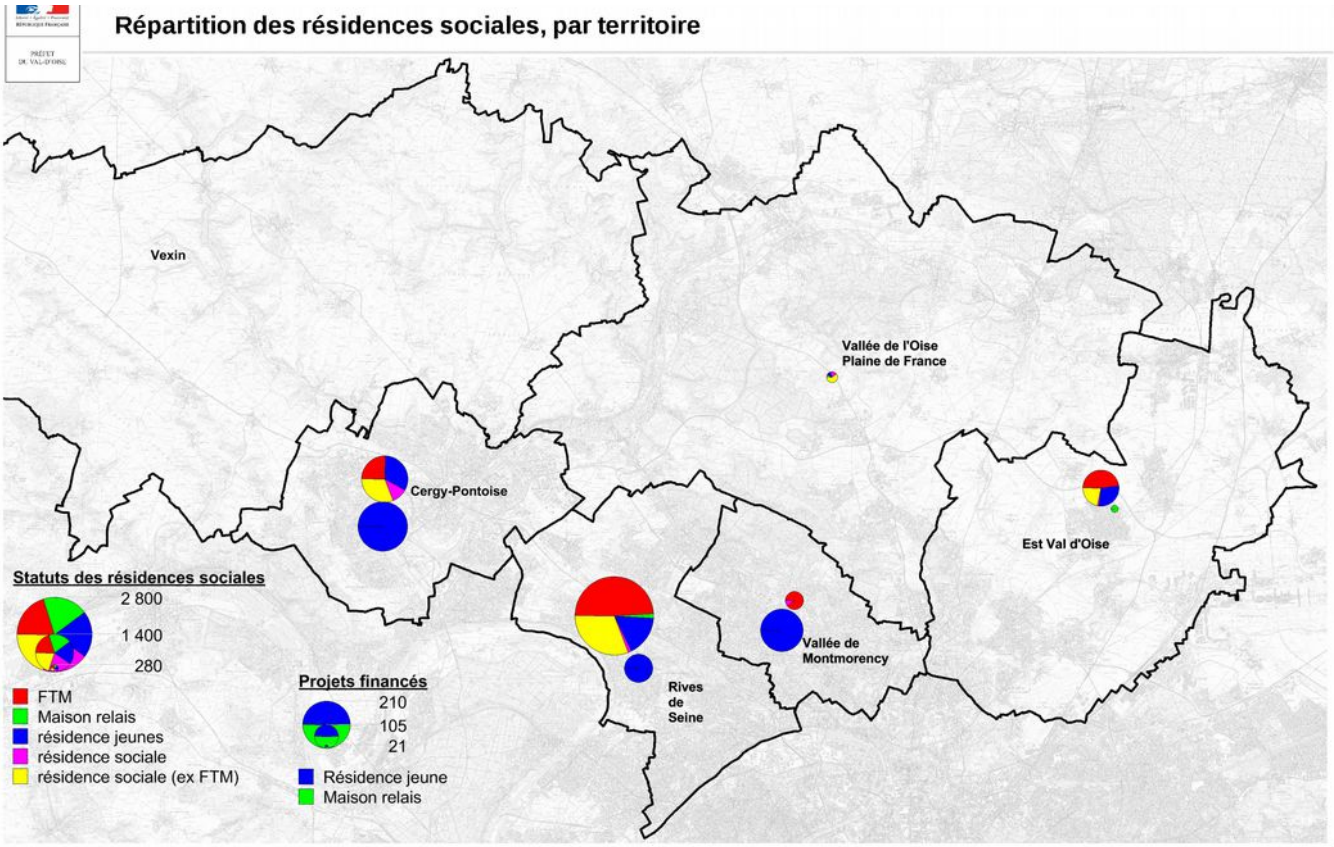
L'offre en résidences sociales

Ces résidences sont destinées au public modeste du PDALPD, rencontrant des difficultés économiques et/ou sociales, avec une durée temporaire d'occupation d'environ 2 ans. Seules, les maisons relais proposent un logement durable.

Dans le Val d'Oise, 54 structures offrent 6 441 logements (7 224 places) répartis principalement sur le territoire de Rives de Seine (41%), puis de Cergy-Pontoise et l'Est du Val d'Oise (20% et au delà). Le Vexin ne comporte aucune structure.

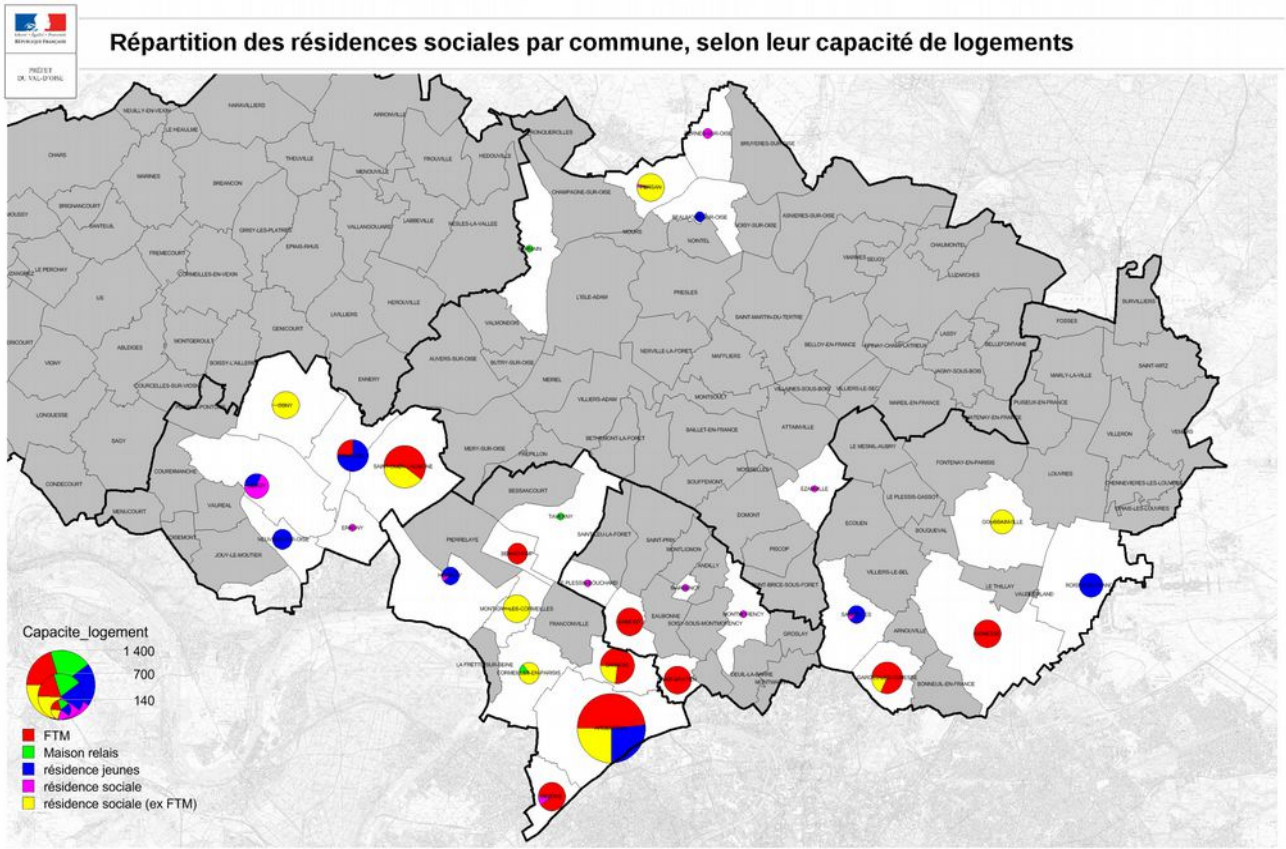
	Nb structures	Nb logts	Nb places
Cergy-Pontoise	14	1 492	1 960
Est du Val d'Oise	8	1 262	1 384
Rives de Seine	21	2 646	2 765
Vallée de Montmorency	5	638	678
Vallée de l'Oise-Plaine de France	6	403	437
Val d'Oise	54	6 441	7 224

source : DDCS95 – Données juillet 2013



Sources : ©IGN BDTopo, Scan25 ; DDT95
Auteur : DDT95 - BVAT/PG
Date : 29 mai 2013

N° 13_05_1321



Sources : ©IGN BDCarto, Scan25 ; DDT95
Auteur : DDT95 - BVAT/PG
Date : 29 mai 2013

N° 13_05_1322

Parmi les 54 structures, 11 foyers de travailleurs migrants et 2 foyers de jeunes travailleurs n'ont pas encore le statut de résidence sociale, en l'absence de réhabilitation du bâti pour offrir un logement autonome à leur résidant. Cette situation ne permet pas de proposer une mixité pour un nouveau public, notamment envers les familles. Ces 11 FTM non agréés résidences sociales représentent 45% du total des logements répertoriés ci-dessous et concernent en général un public d'hommes isolés :

Capacité (logements)	Statut					
Territoires	Résidences sociales ex-nihilo	FTM	FTM-RS	Maison relais	résidence jeunes ou FJT	Total
Cergy-Pontoise	240	401	410		441	1 492
Est du Val d'Oise	17	574	338		333	1 262
Rives de Seine	42	1 353	744	52	455	2 646
Vallée de Montmorency	73	565				638
Vallée de l'Oise-Plaine de France	82		239	26	56	403
Val d'Oise	454	2 893	1 731	78	1 285	6 441

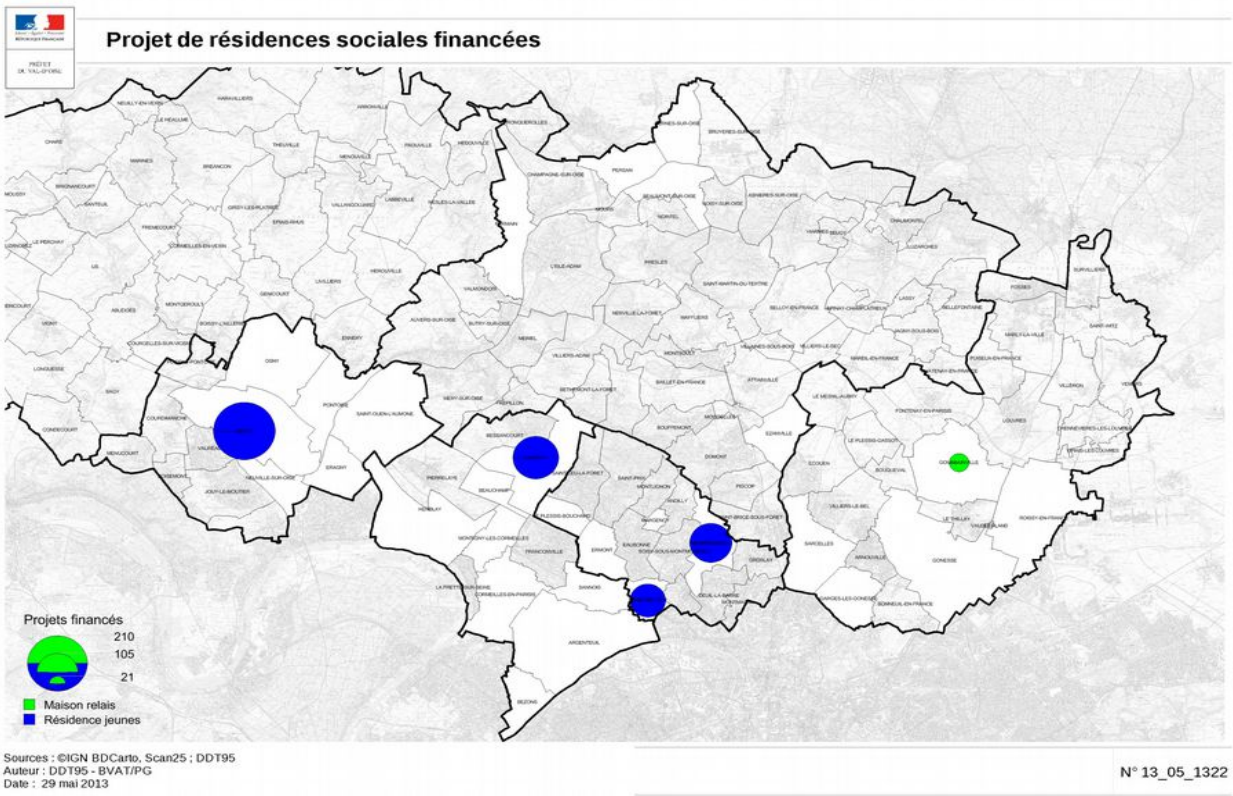
source : DDCS95 – Données juillet 2013

Les 454 places en résidences crées ex-nihilo se répartissent sur 16 structures ; la moyenne des logements par localisation est d'environ 28, contre 124 logements en moyenne pour une résidence issue d'un ancien FTM, 128 pour une résidence jeunes, et 263 pour un FTM non réhabilité. La maison relais dispose de 26 logements en moyenne.

Le territoire de Cergy-Pontoise a une majorité de logements en faveur des jeunes.
Pour l'Est, 2 FTM représentent encore 574 logements ou unités de vie et une seule résidence sociale ex-nihilo de 17 logements.
51 % des logements proposés dans le secteur Rives de Seine sont répertoriés en FTM en faveur d'un public d'isolés. Les deux premières maisons relais du département y sont implantées (Taverny et Cormeilles-en-Parisis).
Selon ces données globales de 6441 logements, les résidences ex-nihilo en faveur des petites familles ne représentent que 7% des logements en résidence sociale ; ce chiffre peut être porté à 9% si l'on prend en compte les logements des FTM-RS destiné à un nouveau public « familial » (couple avec un enfant ou famille monoparentale avec 1 ou 2 enfants). Un gestionnaire de FJT accueille également parmi ces établissements quelques jeunes avec enfant(s).

Les projets (accord de financement à l'investissement) à mi 2013 font état de :

- 2 résidences jeunes actifs et apprentis à Cergy pour 210 logements
- 1 maison relais à Goussainville (27 logements)
- 2 résidences jeunes actifs ou en mobilité à Montmorency et Saint Gratien (187 logements)



- 1 « FJT » à Taverny (117 logements).D'autres projets non encore financés sont en cours d'élaboration et concernent une maison relais sur Cergy et des résidences accueil – maisons relais pour personnes avec des troubles psychiques – sur Argenteuil, Eragny et Eaubonne.

Les FTM de Gonesse, Garges-lès-Gonesse et Pontoise représentant 842 places font l'objet de réflexion pour être transformés en résidences sociales.

L'offre en places d'hébergement *(chiffres DDCS au 01/09/2013)*

Au 1er octobre 2013, il existe localement 1 065 places pérennes d'hébergement se répartissant en :

- 610 places d'urgence (503 en structures et 107 en CHRS), augmentées de 19 places supplémentaires courants 2013 (localisation à préciser avec l'association Du Côté des Femmes)
- 122 places de stabilisation (42 en CHU et 80 en CHRS)
- 333 places d'insertion en CHRS, et 36 autres sans hébergement

Localisation des places d'hébergement par territoire :

Communes	NOMBRE DE PLACES					
	Population	hébergement d'urgence en structures	hébergement d'urgence en CHRS	STABILISATION (CHU ou CHRS)	HEBERGEMENT INSERTION en CHRS	TOTAL
Rives de Seine						
Argenteuil	104 843	58	2		20	80
Beauchamp	8 834			31		31
Bezons	28 277				18	18
Cormeilles	23 318	17				17
Montigny	19 296			2	32	34
Sannois	26 659			24		24
Taverny	26 440	10				10
Total Rives de Seine	**237 667**	**85**	**2**	**57**	**70**	**214**
Est Val d'Oise						
Arnouville	13 656	14	30		47	91
Garges	40 274	6				6
Gonesse	26 627	2		1	24	27
Sarcelles	59 204	11	18		25	54
Villiers le Bel	27 004	52				52
Total Est Val d'Oise	**166 765**	**85**	**48**	**1**	**96**	**230**
Cergy-Pontoise						
Cergy	57 900	110	19	2	43	174
Eragny	17 147	2				2
Jouy le Moutier	16 796	5				5
Osny	16 537			32		32
Pontoise	31 011	79			11	90
St Ouen l'Aumone	23 889	5	6	4	64	79
Total Cergy-Pontoise	**163 280**	**201**	**25**	**38**	**118**	**382**
Vexin						
Labbeville	580				10	10
Total Vexin	**580**	**0**	**0**	**0**	**10**	10
Vallée de Montmorency						
Deuil la Barre	21 741	8				8
Eaubonne	24 386		15		19	34
Ermont	27 713	15		18		33
Margency	2 891	2				2
St Gratien	20 326	15				15
St Leu	14 962	29				29
St Prix	7 464	27				27
Total Vallée de Montmorency	**119 483**	**96**	**15**	**18**	**19**	**148**
Vallée de l'Oise-Plaine de France						
Beaumont	9 119	25			20	45
Persan	10 592	11				11
Piscop	778		17	8		25
Total Vallée de l'Oise-Plaine de France	**20 489**	**36**	**17**	**8**	**20**	**81**
TOTAL	**852 453**	**503**	**107**	**122**	**333**	**1 065**

L'hébergement d'urgence
A l'origine, cette notion correspondait à l'accueil inconditionnel de personnes sollicitant un hébergement immédiat, avec une prise en charge limitée dans le temps. L'article 4 de la loi DALO instaure un principe de continuité de séjour dans l'attente d'une solution durable proposée à ces personnes.

associations gestionnaires	structures	Places HU en CHU	Places HU en CHRS	territoires
5	10	201	25	Cergy-Pontoise
5	9	85	48	Est Val d'Oise
3	4	36	17	Plaine de France
8	9	85	2	Rives de Seine
4	7	96	15	Vallée de Montmorency
		610		total

L'hébergement de stabilisation
Le public est identique à celui des centres d'hébergement d'urgence, mais avec une prise en charge de l'hébergement dans la durée, afin de permettre la mise en place d'un travail social en vue d'une stabilisation des personnes et de leur orientation ultérieure.

L'offre en place de stabilisation est essentiellement répartie dans le secteur Rives de Seine (57 places, 47%), Cergy-Pontoise (38 places, 31%) et la Vallée de Montmorency (18 places, 15%).

associations gestionnaires	structures	Places stab. CHU	Places stab. CHRS	territoires
3	3		38	Cergy-Pontoise
1	1		1	Est Val d'Oise
1	1		8	Plaine de France
2	3	55	2	Rives de Seine
1	1	18		Vallée de Montmorency
		122		total

L'hébergement d'insertion
Ces places se situent en centre d'hébergement et de réinsertion sociale (CHRS), pour une durée déterminée et renouvelable. Ils visent à conduire les personnes ou famille en détresse vers une autonomie personnelle et sociale, grâce à un projet d'insertion. Une évaluation de la situation est faite tous les semestres.

L'ensemble des 6 territoires propose une capacité d'accueil en CHRS, qui reste cependant très variable : 35 % pour Cergy-Pontoise, 29% pour l'Est Val d'Oise, 21 % pour Rives de Seine. Les trois autres territoires sont bien en retrait (entre 3 et 6%).

	Nb CHRS	Nb places (*)
Cergy-Pontoise	7	199
Est du Val d'Oise	3	163
Rives de Seine	4	105
Vallée de Montmorency	1	34
Vallée de l'Oise-Plaine de France	2	45
Vexin	1	10
Val d'Oise	18	556

(*) Ces 556 places se décomposent en HU (107), insertion (333), insertion sans hébergement (36), stabilisation (80).

associations gestionnaires	structures	Places insertion CHRS	territoires
4	5	118	Cergy-Pontoise
3	3	96	Est Val d'Oise
1	1	20	Plaine de France
3	3	70	Rives de Seine
1	1	19	Vallée de Montmorency
1	1	10	Vexin
		333	total

De façon générale, les places en hébergement d'urgence ne répondent pas suffisamment aux besoins de certains publics (les grandes familles, les jeunes).

Les places en hôtels
Elles pallient le manque de places d'hébergement ou d'hébergement adapté ou de logement.
2 places d'urgence en hôtel (le nombre de nuitées pouvant aller jusqu'à 331 en renfort hivernal) sont dédiées à l'hébergement d'urgence. Un dispositif complémentaire (12 places) s'adresse aux personnes victimes de violence ; en moyenne en 2012, 66 orientations mensuelles ont été faites par le 115, contre 47 en 2011.et une vingtaine aux demandeurs de droit d'asile.

A début septembre 2012 (source DRIHL au 6/09/2012), 154 places d'hôtels au titre de l'hébergement d'urgence de droit commun étaient mobilisés en Val d'Oise, contre 15 256 au niveau régional. Chiffre identique à celui de la Seine et Marne (157 places) ; seuls les départements 78 et 91 disposent d'un nombre de places inférieur. Par ailleurs, le nombre de places est variable au fil de l'année et se renforce lors de la période hivernale.
Selon le rapport 2012 du 115, 77 719 nuitées à l'hôtel correspondant à 14 972 orientations effectives ont été enregistrées en 2012. En 2011, il y a eu 73 076 nuitées.

Les secteurs de Cergy-Pontoise et de l'Est Val d'Oise recensent respectivement 33 % et 38 % du nombre de structures hôtelières mobilisées par le 115 et 25 % pour Rives de Seine. Par contre, plus de 7 000 orientations sur les 14 972 s'effectuent sur le territoire de Cergy-Pontoise et plus de 3600 autres dans la ville de Garges-lès-Gonesse (3 hôtels). La difficulté à mobiliser plus d'hôtels sur le secteur Rives de Seine impose aux ménages de ce territoire à être orientés sur un autre (15% d'orientations pour 25 % des hôtels).

L'offre en places (logement ou chambre) conventionnées à l'ALT – allocation logement temporaire -
Les personnes défavorisées dépourvues de logement mais disposant de ressources et ayant une situation stabilisée ne justifiant pas leur hébergement en CHRS, peuvent être accueilles en logement ou en chambre, mobilisées par les associations ou les CCAS. L'objectif de durée de séjour est de 6 mois, pouvant être renouvelé une fois, avant l'accès à un logement de droit commun.

Les 573 places sont réparties au sein de six résidences sociales (38 places), 2 FTM (28 places) , 2 FJT (8 places) ainsi que dans le diffus du parc social (437 places) ou privé (62 places).

L'offre en ALT est concentrée sur le secteur de Cergy-Pontoise (198 places, 35%), l'Est du Val d'Oise (136 places, 24%) et la Vallée de Montmorency (110 places, 19 %). Le Vexin ne comporte aucune place et les deux autres territoires représentent chacun environ 10% de l'offre.

L'hébergement spécialisé pour les demandeurs d'asile
Les centres d'accueil des demandeurs d'asile (CADA) assurent l'accueil, l'hébergement et l'accompagnement des demandeurs d'asile pendant la durée d'instruction de leur dossier.

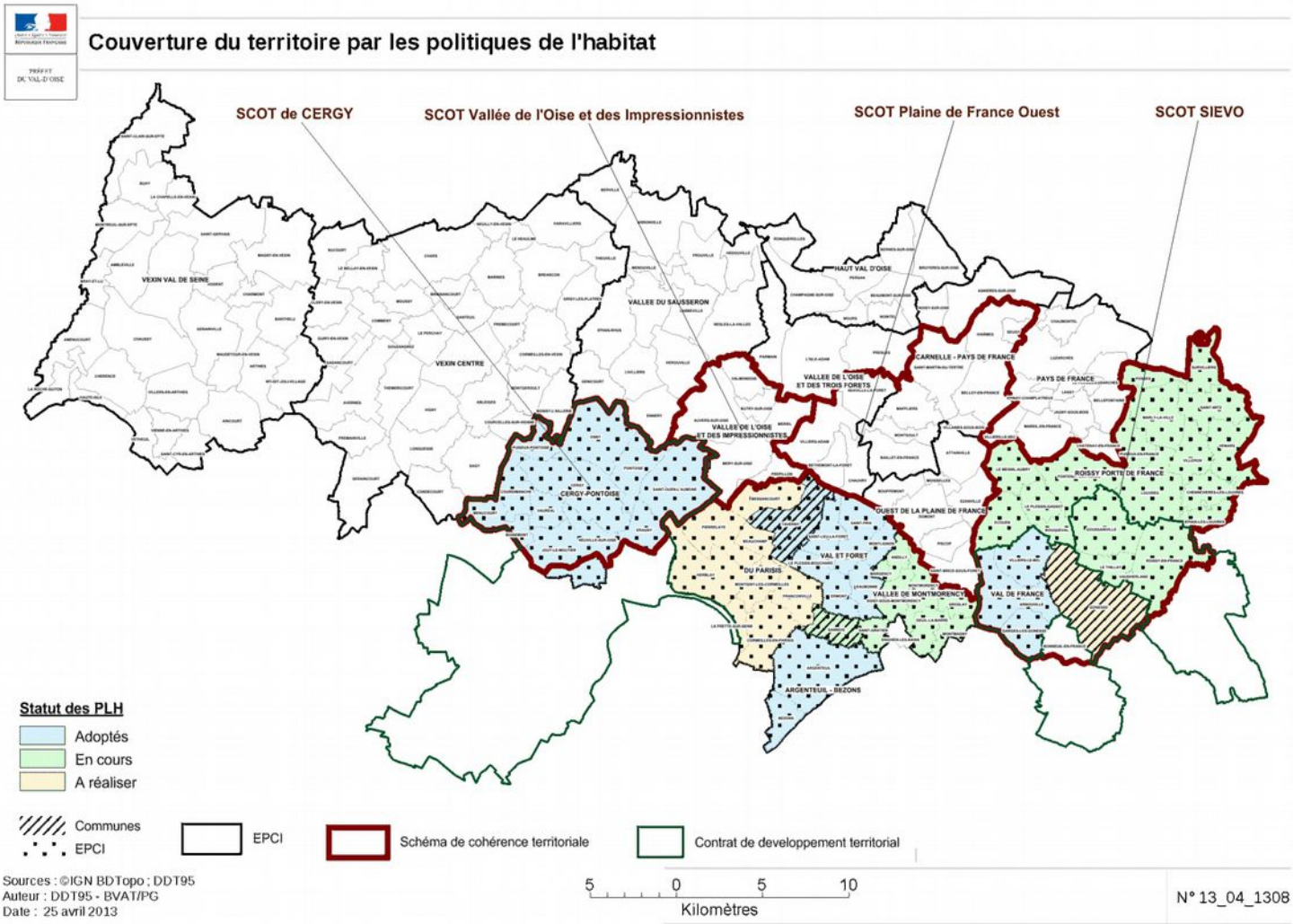
545 places sont réparties dans 5 CADA et se situant dans les territoires suivants :

- 115 places à Cergy
- 250 places à Beauchamp et Montigny (territoire Rives de Seine)
- 115 places à Persan (secteur Vallée de l'Oise-Plaine de France)
- 65 places à Sarcelles (secteur Est)

En 2012, quelques places à l'hôtel pour ce public sont aussi mobilisées (12 places pour personnes isolées et 14 pour les familles) par le 115 en liaison avec l'OFII.

2 - ANALYSE TERRITORIALISÉE (Analyse des besoins par territoire)

Ces données sont extraites du PDH du Val-d'Oise, des diagnostics territoriaux de la DDT95 et des données statistiques de Filocom (année 2009).



FICHE CERGY- PONTOISE

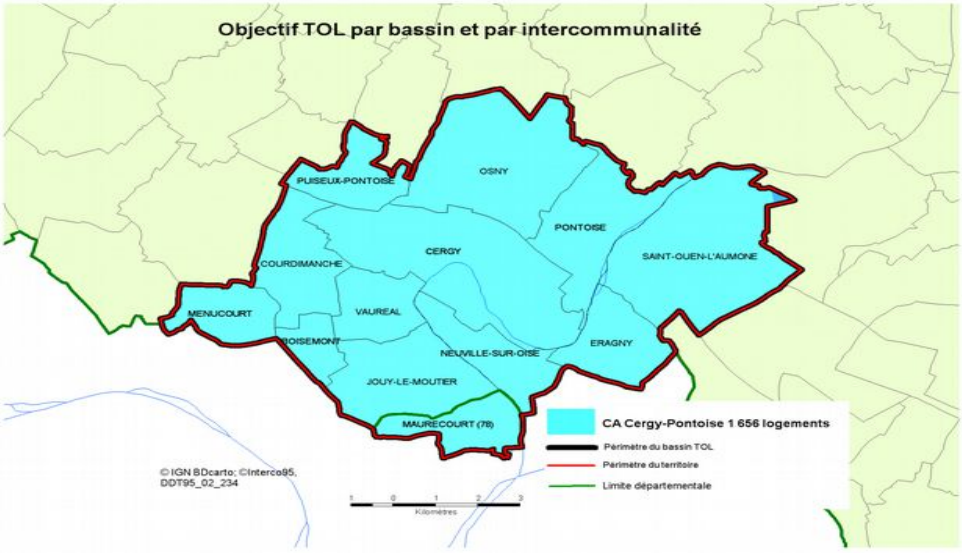
CONTEXTE

La Communauté d'Agglomération de Cergy-Pontoise, ex-Ville Nouvelle, constitue le premier pôle économique et d'emploi du département et du nord-ouest de la région francilienne. Son territoire présente un équilibre entre les fonctions résidentielles et économiques. En effet, le rapport entre le nombre d'emploi offerts sur le territoire et le nombre d'actifs résidents est de l'ordre de 1.
Ce territoire a un revenu médian légèrement inférieur à la moyenne du Val d'Oise.
Après une trentaine d'années de forte croissance démographique, due pour une grande partie à un solde migratoire positif important, celle-ci s'est très fortement infléchie à partir des années 90. Actuellement, le solde naturel ne compense qu'à peine le déficit migratoire. La population du secteur était en 2003 de 181 119 habitants, soit 16% de la population du département. Les ménages familiaux, très représentés depuis la création de la Ville-Nouvelle ne sont plus renouvelés. La population de l'agglomération demeure jeune, mais son vieillissement est important par rapport à la moyenne du Val d'Oise. Par ailleurs, on note une accélération du desserrement des ménages, dont les effets sur la demande de logements sont particulièrement importants.

Le Programme Local de l'Habitat de la CACP a été adopté en 2009 : l'objectif inscrit est la réalisation de 1300 logements par an avec un taux de 25% de logements locatifs sociaux et 5% de logements spécifiques (étudiants, personnes âgées, foyers, résidences sociales,...) qui se traduisent dans la convention de délégation d'aide à la pierre.

Un seul EPCI sur le territoire : la Communauté d'Agglomération de Cergy Pontoise (qui comprend la commune de Maurecourt dans les Yvelines depuis le 1er juillet 2012) ; la CA de Cergy Pontoise fait également partie du CDT Confluence Seine Oise.

Territorialisation de l'Offre de Logement
Le périmètre du bassin de la Communauté d'Agglomération de Cergy-Pontoise et les objectifs pour la Territorialisation de l'Offre de Logement ont été déterminés par le préfet de région. Un arrêté a été publié le 26 mars 2012.
Le périmètre de ce bassin a évolué au regard du schéma départemental de coopération intercommunale arrêté le 11 novembre 2011 par le Préfet du Val d'Oise.
L'objectif de réalisation au regard du nouveau périmètre du bassin de la Communauté d'Agglomération de Cergy-Pontoise **est de 1656 logements par an.**



ÉLÉMENTS CLÉS

Parc de logement
La majorité des logements construits sur ce secteur l'ont été au cours d'une courte période. Leur vieillissement « d'un bloc » doit donc être anticipé.
Le parc est composé pour près d'un quart de grands logements. 60% des logements sont en collectif. Cergy-Pontoise est aujourd'hui le secteur le plus dynamique du point de vue de la construction.

Marché immobilier et construction
La construction neuve de la Communauté d'Agglomération de Cergy-Pontoise représente plus de 22% de la construction du département pour la période 2006-2010, en diminution par rapport aux 5 années précédentes où elle représentait plus de 28%.
Le marché de l'immobilier de Cergy-Pontoise représente 15% des transactions départementales dans l'ancien et 28% dans le neuf.

Les résidences sociales et l'hébergement
Le territoire comporte :
– 5 résidences sociales « ex-nihilo » dont 4 situées à Cergy
– 4 résidences jeunes ou FJT dont 3 localisées à Pontoise ; le FJT géré par APUI (68 logements et 105 places) étant intégré dans les résidences sociales « classiques » ci-dessus.
– 2 FTM et 3 résidences sociales issues de la transformation de FTM
Au total, 1 492 logements (1960 places) sont réparties sur 14 structures.
Les projets sur ce territoire :
– 2 résidences pour jeunes actifs et apprentis globalisant 210 places à Cergy
– 1 FTM en cours de réflexion en vue de sa transformation en résidence sociale (268 places actuellement) à Pontoise
– 1 maison relais de 25-30 places à Cergy et 1 résidence accueil à Eragny (25 places)

Les places d'hébergement :
– 226 HU, 38 stabilisation, 118 en CHRS
– 1 CADA de 115 places à Osny

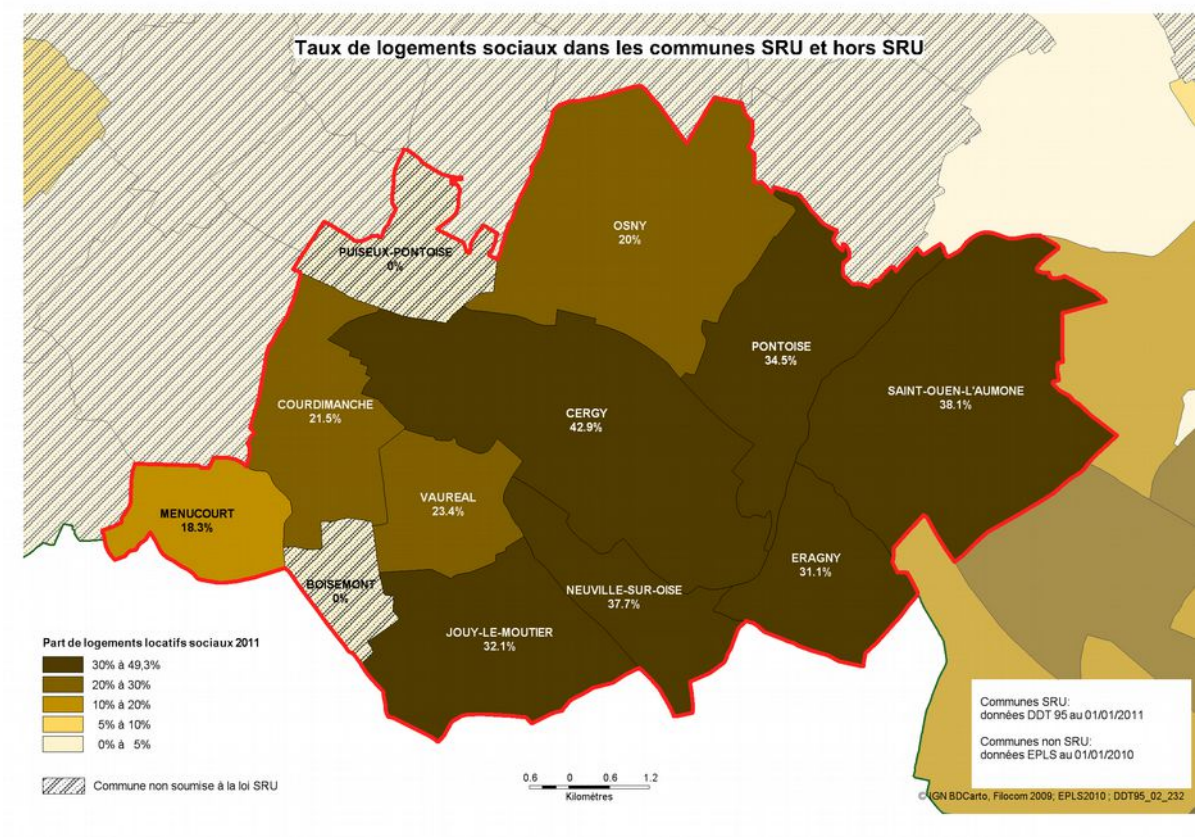
Cergy-Pontoise	HU CHU	HU CHRS	Stabilisation	Insertion	Total
Cergy	110	19	2	43	174
Eragny	2				2
Jouy le Moutier	5				5
Osny			32		32
Pontoise	79			11	79
Saint Ouen l'Aumône	5	6	4	64	79
Total	201	25	38	118	382

Politique de la ville et outils d'amélioration du parc de logements
Le territoire compte :
– un contrat urbain de cohésion sociale intercommunal qui concerne 21 quartiers
– 2 ZUS : l'une à Cergy et l'autre à Saint-Ouen-l'Aumône
– 2 conventions ANRU (Cergy Croix Petit et Saint-Ouen-l'Aumône – Chennevières/Parc le Nôtre et une opération isolée (Cergy Saint Christophe)

Parc social

Communes concernées par la loi SRU : toutes les communes de la CACP sont concernées par l'application de la loi SRU (à l'exception de Maurecourt).

Le taux de logements sociaux est l'un des plus important du département (35%) ; en concentrant 24% des logements sociaux du Val-d'Oise.



Dans le territoire de la Communauté d'Agglomération de Cergy-Pontoise, deux communes n'ont aujourd'hui pas atteint le taux de 20% (Menucourt et Osny) et deux autres ont un taux de 21% et 23% de logements locatifs sociaux (Courdimanche et Vauréal). Les 6 autres communes ont plus de 30% de logements locatifs sociaux.

Parc privé

Le parc privé représente quant à lui plus de 70% du parc total de logements de la CACP. Le parc locatif privé est particulièrement présent à proximité des deux gares de l'agglomération.

Parc privé et copropriétés

La Communauté d'agglomération de Cergy-Pontoise est délégataire des aides à la pierre de l'ANAH.

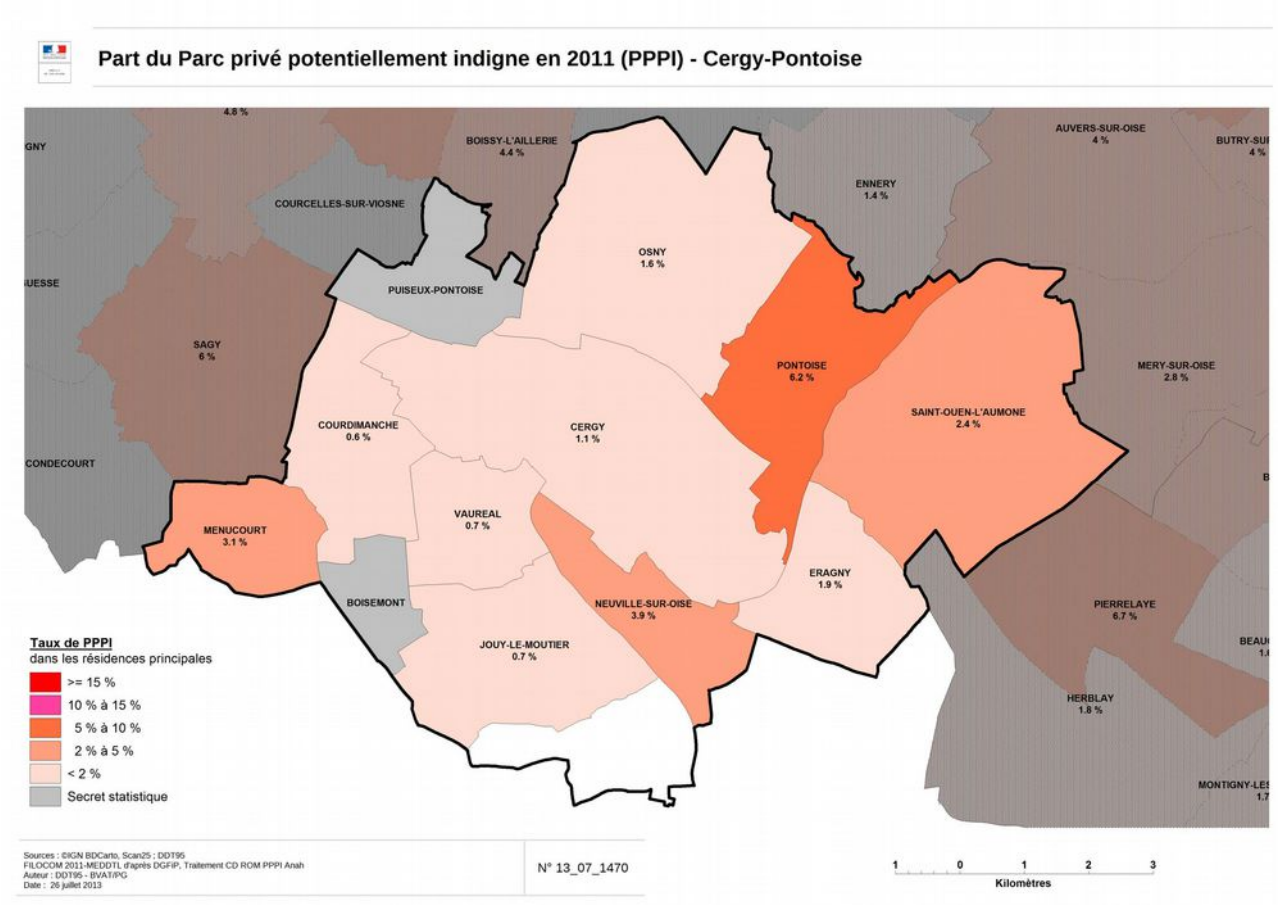
Sur le territoire de la Communauté d'agglomération de Cergy-Pontoise, délégataire, 3 OPAH de copropriété (Marcouville) sont actuellement en cours de signature sur PONTOISE, pour un total de 316 logements et 10 copropriétés sont en cours d'étude pré-opérationnelle sur CERGY (dont Bastide et Le Ponsault) pour un total de 774 logements.

Parc indigne

Grâce à son statut de ville nouvelle, l'agglomération de Cergy-Pontoise possède un parc de logements en moyenne bien plus récent qu'au niveau départemental. Ainsi, l'habitat indigne n'est présent qu'en faibles proportions sur ce territoire.

Le centre ancien de Pontoise possède toutefois un parc relativement ancien et partiellement dégradé où les situations d'indignité sont plus fréquentes que sur le reste de l'agglomération (le centre ancien est en particulier très concerné par des arrêtés de péril). On observe également un

phénomène de découpage de logements pouvant conduire à de rapides dégradations du bâti qui se développe sur ce territoire.



Gisement foncier

Sur le territoire de la CACP, le gisement foncier est encore important et peut permettre de répondre aux besoins de construction de logement du PLH. Mais d'ici une dizaine d'années, le renouvellement sera essentiel.

Profil des demandeurs /évaluation de la demande

La demande de logement social

(source DRIHL – 03/2013 – fichier numéro unique régional, pouvant comporter des doublons pour les demandes de logement social)

Ce territoire regroupe 19 % des demandeurs du niveau départemental, soit 8 454 demandes répertoriées en fonction de la première commune mentionnée. A 89%, les demandeurs résident déjà dans le Val d'Oise .

Les communes les plus sollicitées sont :

- Cergy (4020 demandes soit 48 %), Pontoise (1329 soit 16%), Saint Ouen l'Aumône (1021 soit 12 %), Eragny (584 soit 7 %)
- entre 2 et 5% : Vauréal, Osny, Jouy le Moutier, Courdimanche
- une dizaine de demandes cible Neuville et Boisemont.

Les motifs de ces demandes, par ordre décroissant : « sans logement ou hébergé » (30%), «logement trop petit » (22%), « trop cher » (11%), «divorce/séparation » (5%), « décohabitation » (4%), …

Situations évoquées dans une proportion de 2% « mariage », «logement trop grand », « non décent/insalubre », « situation de handicap », « rapprochement lieu travail », …

31% des demandeurs sont déjà locataires du parc social.

La demande des publics prioritaires PDALPD
(source SYPLO 07/2013, hors fonctionnaires, labellisés par le 95 avec une demande de logement social active)

20% des demandeurs sont originaires du territoire, lequel recueille 19% des demandes (388).
La typologie de logement souhaitée : 18 T1, 108 T2, 242 T3/T4, 20 T5 et plus.

160 situations (32%, 361 personnes) ont été reconnues PU DAHO en 2012 sur ce territoire.

La demande exprimée via le SIAO Urgence et insertion, le 115

Cergy Pontoise Ville-Nouvelle (données 2012):
- 115: 20 572 demandes (soit 34% du département)
- SIAO : urgence 394 demandes (26%), insertion 748 demandes (29%)

A mi 2013, le SIAO Insertion a dénombré 19 familles de ce territoire, dont la composition est d'au moins 4 personnes, relevant d'une admission en résidence sociale. Regroupant 31% des demandes du département, ce secteur est le plus sollicité. Les femmes avec 3 enfants sont les plus représentées.

Préconisations orientation résidence sociale pour familles

	C+2	C+3	C+4	F+3	F+4	F+5	Total
Cergy-Pontoise	4	3	1	8	2	1	19

Détails des demandes SIAO Urgence

Territoire	Nb 2012 personnes distinctes	Nb 2012 ménages distincts
Cergy-Pontoise	750	458

Activité du FSL - Agglomération de Cergy Pontoise et Vexin *(territoire CG)*

	Accès	Maintien	ASLL
Nombre de demandes examinées	1256	1731	606
Nombre de dossiers aidés	891	1293	319
Aides financière engagées	308 488,67 €	173 260,71 €	

Les aides financières engagées en matière d'accès au logement connaissent, en 2012, une progression de 18 %.

Communes rattachées :

CERGY, ERAGNY SUR OISE, MERY-SUR-OISE, SAINT-OUEN-L'AUMÔNE, BOISEMONT, COURDIMANCHE, JOUY-LE-MOUTIER, MENUCOURT, NEUVILLE-SUR-OISE, VAUREAL, ABLEIGES, AINCOURT, AMBLEVILLE, AMENUCOURT, ARRONVILLE, ARTHIES, AVERNES, BANTHELU BERVILLE, BRAY ET LU, BREANCON, BRIGNANCOURT, BUHY, CHARMONT, CHARS, CHAUSSY, CHERENCE, CLERY EN VEXIN, COMMENY, CONDECOURT, CORMEILLES EN VEXIN, COURCELLES SUR VIOSNE, EPIAIS RHUS, FREMAINVILLE, FREMECOURT, GADANCOURT, GENAINVILLE, GOUZANGREZ, GRISY-LES-PLATRES, GUIRY EN VEXIN, HARAVILLIERS, HAUTE-ISLE, HODENT, LA CHAPELLE-EN-VEXIN, LA ROCHE-GUYON, LE BELLAY-EN-VEXIN, LE HEAULME , LE PERCHAY, LONGUESSE, MAGNY-EN-VEXIN, MARINES, MAUDETOUR-EN-VEXIN, MENOUVILLE, MONTGEROULT, MONTREUIL-SUR-EPTE, MOUSSY, NEUILLY-EN-VEXIN, NUCOURT, OMERVILLE, SAGY, SAINT-CLAIR-SUR-EPTE, SAINT-CYR-EN-ARTHIES, SAINT-GERVAIS, SANTEUIL, SERAINCOURT, THEMERICOURT, THEUVILLE, US, VETHEUIL, VIENNE-EN-ARTHIES, VIGNY, VILLIERS-EN-ARTHIES, WY-DIT-JOLI-VILLAGE, AUVERS SUR OISE, BOISSY L'AILLERIE, BUTRY SUR OISE, ENNERY, FROUVILLE, GENICOURT, HEDOUVILLE, HEROUVILLE, LABBEVILLE, LIVILLIERS, NESLES-LA-VALLEE, OSNY, PONTOISE, PUISEUX-PONTOISE, VALLANGOUJARD, VALMONDOIS

ENJEUX

Les principaux enjeux en matière d'habitat sont ceux identifiés dans le PLH de la CACP (période 2009-2014) :

- Permettre les décohabitations, notamment des jeunes, en soutenant la construction de petits logements.
- Anticiper une baisse inévitable du solde naturel dû à un vieillissement de la population.
- Rétablir la diversité sociale, tant en matière de programmation de logements neufs qu'en matière d'actions sur le parc existant
- introduire un nouveau public familial en résidence sociale en adaptant la typologie des logements lors des futures réalisations. Les projets de transformation de FTM devraient proposer des logements au delà du T2.

FICHE EST VAL D'OISE

CONTEXTE

Il s'agit d'un secteur particulièrement hétérogène du point de vue de l'urbanisation. Le sud, très urbanisé et dense, concentrant un nombre important de logements sociaux, constitue le front urbain de l'agglomération parisienne. Sa partie centrale est quant à elle en grande partie vouée à l'activité aéroportuaire. Enfin la partie la plus au nord est majoritairement constituée de bourgs ruraux et de secteur d'habitat périurbains.
La population est plus jeune que celle de la moyenne départementale. Les ménages y sont en moyenne plus grands que dans l'ensemble du Val d'Oise. Par ailleurs, les classes d'âge intermédiaires (30/50 ans), en âge d'être actives, sont sous-représentées.
Ce territoire souffre d'une image globalement négative, liée aux nuisances engendrées par les infrastructures et l'activité aéroportuaires ainsi qu'au contexte social difficile. La population est globalement caractérisée par la faiblesse de ses ressources.

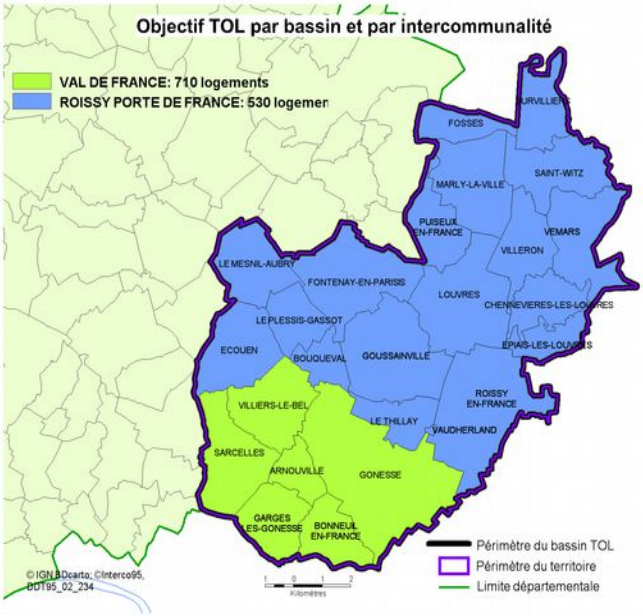
Le territoire de l'Est comprend un **Programme Local de l'Habitat** exécutoire et un Programme Local de l'Habitat en cours d'élaboration.
La communauté de communes Val de France a adopté son PLH le 6 octobre 2008 . (mais sans Gonesse)

La communauté d'agglomération de Roissy Porte de France a engagé une démarche d'élaboration de PLH en 2008. La commune de Goussainville, ville de plus de 15.000 habitants, ayant intégré la CARPF, ce document est en cours d'élaboration.

EPCI : CA Roissy porte de France, CA Val de France (Bonneuil et Gonesse rejoindront la CA au 1/01/2014).
Les communes de Arnouville, Garges les Gonesse, Gonesse, Sarcelles, Villiers le Bel font partie du CDT Val de France + Bonneuil comme commune associée.
Les communes de Goussainville, Le Thillay, Roissy et Vaudherland font partie du CDT Roissy pôle cœur de France.

Territorialisation de l'Offre de Logements
Le périmètre du bassin Est du Val d'Oise et les objectifs pour la Territorialisation de l'Offre de Logements ont été déterminés par le préfet de région. Un arrêté a été publié le 26 mars 2012.
Le périmètre de ce bassin a évolué au regard du schéma départemental de coopération intercommunale arrêté le 11 novembre 2011 par le Préfet du Val-d'Oise. Au 1er janvier 2013, ce bassin comprend la communauté d'agglomération Val de France, la communauté d'agglomération Roissy Porte de France, Bonneuil-en-France et Gonesse.

L'objectif de réalisation au regard du nouveau périmètre du bassin Est est de 1240 logements par an.



ÉLÉMENTS CLÉS

Parc de logement

Les communes les plus denses en nombre de résidences principales sont situées majoritairement au sud de ce territoire.

Une proportion importante de grands logements (55%), une part relativement faible de petits logements (17%) couplées à une taille moyenne des ménages élevée et une population jeune importante (23% de 15 à 29 ans) peuvent laisser présager des difficultés de décohabitation.

L'Est du Val d'Oise est le territoire qui connaît le plus fort taux de surrocupation avec un taux de 10% quand la moyenne du Val d'Oise est de 6,16%. Ce taux de surrocupation est particulièrement élevé dans le parc locatif privé.

<u>Politique de la ville et outils d'amélioration du parc de logements</u>

Le territoire Est compte :

- 4 Contrats Urbains de Cohésion Sociale (CUCS de Val de France, de Fosses, de Gonesse et de Goussainville)
- 9 Zones Urbaines Sensibles dont 3 à Sarcelles, 3 à Villiers-le-Bel, 2 à Garges et 1 à Goussainville
- 8 quartiers en rénovation urbaine et 4 opérations isolées (Gonesse, Villiers-le-Bel et 2 à Sarcelles)

Marché immobilier et construction

Le marché de l'immobilier de l'Est du Val d'Oise représente 16% des transactions de tout le département dans l'ancien et 14% dans le neuf.

Le dynamisme de construction sur l'Est du Val d'Oise est en augmentation sur la période 2006-2010 par rapport aux 5 années précédentes. Elle reste cependant faible, situation expliquée en grande partie par la présence du PEB.

Les résidences sociales et l'hébergement

Le territoire comporte :

- 1 seule résidence sociale « ex-nihilo » de 25 places à Sarcelles,
- 2 résidences jeunes dont 1 réservée aux salariés de la plateforme aéroportuaire de Roissy,
- 2 FTM et 3 résidences sociales issues de la transformation de FTM mises en service entre 2010 et 2013

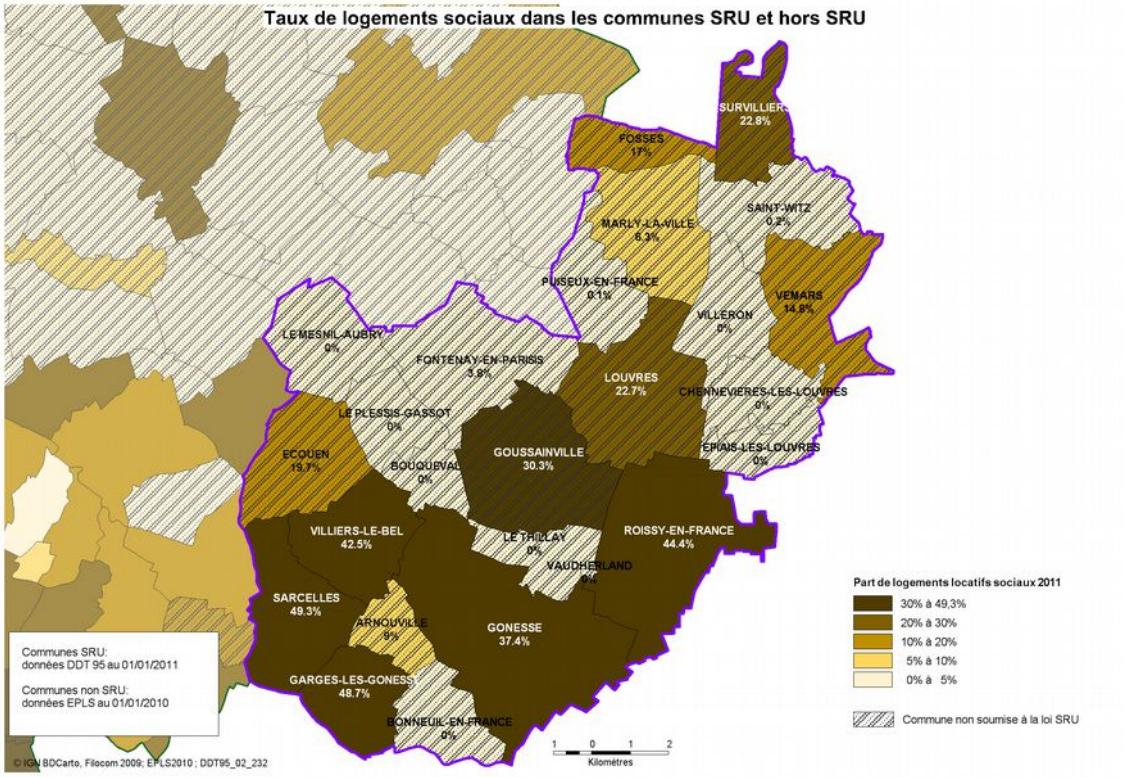
Au total, 1 262 logements (1384 places) sont réparties sur 8 structures.

Les projets sur ce territoire :
– 2 derniers FTM : 1 en cours de réflexion en vue de sa transformation en résidence sociale et 1 autre projet en cours de réalisation
– 1 maison relais de 30 places est en cours de réhabilitation (Goussainville)

Les places d'hébergement :
– 133 HU, 1 stabilisation, 96 en CHRS
– 1 CADA de 65 places à Sarcelles

Est Val d'Oise	HU CHU	HU CHRS	Stabilisation	Insertion	Total
Arnouville	14	30		47	91
Garges	6				6
Gonesse	2		1	24	27
Sarcelles	11	18		25	54
Villiers le Bel	52				52
Total	85	48	1	96	230

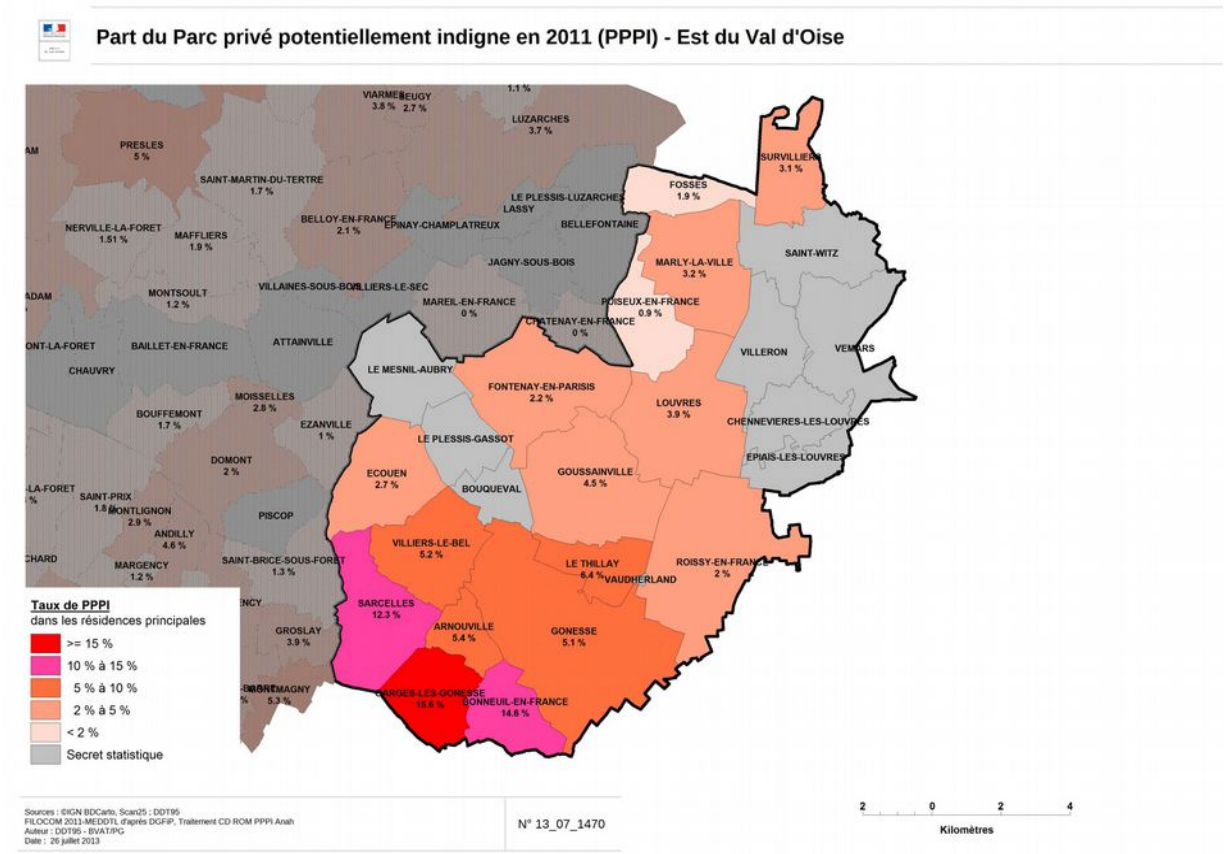
parc social
Communes concernées par la loi SRU :
à souligner : la CA de Roissy sera soumise à la loi SRU art55 au 1er janvier 2013.
Il est à souligner un taux très élevé de logements sociaux sur la **partie sud du territoire** qui compte un taux de près de 42 % de logements sociaux (au 1/1/12) et qui représente 20 % du parc social total du Val d'Oise (chiffre 2011).



Parc privé et copropriétés
Sur la partie sud du territoire, un poids important de propriétaires très modestes caractérise le parc privé. Ce parc est constitué majoritairement de logements collectifs locatifs.
6 plans de sauvegarde sont en cours (sarcelles, 2 sur Garges les Gonesse, Goussainville, Gonesse et Villiers le bel).

parc indigne

L'Est du Val-d'Oise possède une faible proportion d'habitat indigne dans sa partie Nord (communauté d'agglomération Roissy-Porte de France), alors que la partie sud (Val de France,



Gonesse et Goussainville) est fortement marquée par la présence d'habitat indigne.

Profil des demandeurs /évaluation de la demande

<u>La demande de logement social</u>

(source DRIHL – 03/2013 – fichier numéro unique régional, pouvant comporter des doublons pour les demandes de logement social)

Ce territoire regroupe 23 % des demandeurs du niveau départemental, soit 10 408 demandes répertoriées en fonction de la première commune mentionnée. A 87%, les demandeurs résident déjà dans le Val d'Oise.

Au sein du territoire, 77 % de la demande est orientée vers la CA Val de France et 23 vers la CC de Roissy.

Les communes les plus sollicitées sont :

- Sarcelles (2824 demandes soit 27 %), Garges (1924 soit 19%), Gonesse (1592 soit 15 %), Villiers le Bel (584 soit 12 %) et Goussainville (967 soit 9 %)
- entre 2 et 5% : Louvres, Arnouville, Roissy, Fosses, Ecouen

Les motifs de ces demandes, par ordre décroissant : « sans logement ou hébergé » (29%), «logement trop petit » (22%), « trop cher » (12%), « décohabitation » (5,4%), « divorce/séparation » et « non décent/insalubre » (4%)…

26,5 % des demandeurs sont déjà locataires du parc social.

La demande des publics prioritaires
(source SYPLO 07/2013, hors fonctionnaires, labellisés par le 95 avec une demande de logement social active)

18% des demandeurs sont originaires du territoire, lequel recueille 17% des demandes (356 : 86 CA Roissy Porte de France et 270 CA Val de France).
La typologie de logement souhaitée : 14 T1, 75 T2, 251 T3/T4, 16 T5 et plus.

149 situations (30%, 302 personnes) ont été reconnues PU DAHO en 2012 sur ce territoire.

La demande exprimée via le SIAO Urgence et insertion, le 115

Est Val d'Oise (données 2012):
- 115: 15 522 demandes (soit 26% du département)
- SIAO : urgence 319 demandes (21%), insertion 553 demandes (21%)

A mi 2013, le SIAO Insertion a dénombré 16 familles de ce territoire, dont la composition est d'au moins 4 personnes, relevant d'une admission en résidence sociale. Regroupant 26% des demandes du département, ce secteur est le second territoire le plus sollicité. Les femmes avec 3 enfants sont les plus représentées.

Préconisations orientation résidence sociale pour familles

	C+2	C+3	C+4	F+3	F+4	F+5	Total
CA Roissy-Porte de France				2			2
CA Val de France	3	4	1	4	1	1	14

Détails des demandes SIAO Urgence

EPCI	Territoire	Nb 2012 personnes distinctes	Nb 2012 ménages distincts	Total EPCI
CA Roissy-Porte de France	Est Val d'Oise	164	**82**	246
CA Val de France	Est Val d'Oise	552	**333**	885
	total Territoire	716	415	1131

Activité du FSL - Plaine de France *(territoire CG)*

	Accès	Maintien	ASLL
Nombre de demandes examinées	1251	3732	572
Nombre de dossiers aidés	824	2903	292
Aides financière engagées	332 098,40 €	504 965,19 €	

Le dispositif qui accompagne l'accès au logement marque la progression la plus importante des aides financières engagées observées sur les quatre territoires (+ 39 %)

Communes rattachées :

ARNOUVILLE LES GONESSE, VILLIERS-LE-BEL, BONNEUIL EN France, GARGES-LES-GONESSE, BOUQUEVAL, CHENNEVIERES LES LOUVRES, EPIAIS LES LOUVRES, GONESSE, LE THILLAY, ROISSY-EN-France, VAUDHERLAND, VEMARS, VILLERON, GOUSSAINVILLE, LOUVRES, SARCELLES.

ENJEUX
- Revaloriser le parc privé existant / Les besoins d'action en réhabilitation de copropriétés dégradées sont très importants.
- Compte tenu des contraintes imposées par le PEB, le renouvellement urbain doit constituer un axe prioritaire.
- Développer une offre, quasi-inexistante aujourd'hui, de petits logements abordables pour permettre la décohabitation des jeunes. (Les jeunes sont particulièrement sous-représentés parmi les chefs de ménage sur ce secteur).
- Plus globalement et dans le cadre d'une réflexion menée avec les bailleurs sociaux, une politique de peuplement, soucieuse de développer une réelle mixité sociale, doit être engagée.

FICHE VALLEE DE MONTMORENCY

CONTEXTE

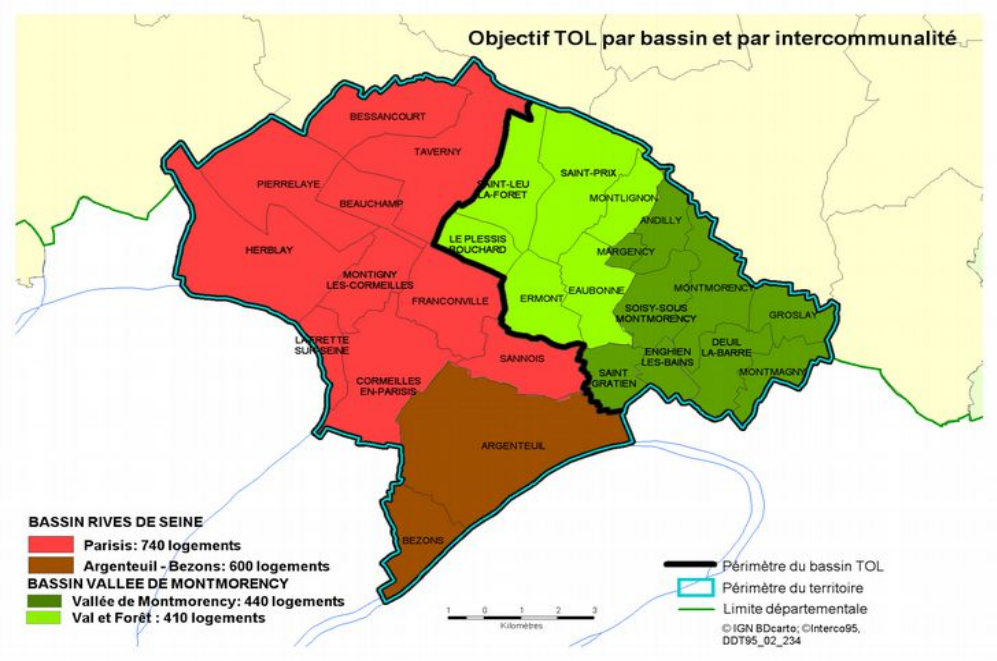
La vallée de Montmorency est le secteur du Val d'Oise où la croissance démographique est la plus faible. Il est cependant le territoire le plus peuplé (292 885 habitants, soit 26% de la population départementale) et le plus dense.
La population y est relativement âgée ; la part des plus de 60 ans est la plus élevée et la part des moins de 18 ans est la plus faible du département.
Le prix de vente des appartements et maisons anciennes sont les plus élevés du département. Compte tenu du marché immobilier et des revenus des ménages, la Vallée de Montmorency apparaît comme le secteur où les habitants sont en moyenne les plus aisés.

La vallée de Montmorency compte deux EPCI : CA Val et Forêt, CA Vallée de Montmorency.
(Enghien-les-Bains rejoindra la CA Vallée de Montmorency au 1/01/2014).

La communauté d'Agglomération de la Vallée de Montmorency a engagé la révision de son PLH le 16 novembre 2011.Le PLH de la Communauté d'Agglomération de Val et Forêt a été adopté le 25 février 2008 et doit donc faire l'objet d'une révision car arrive à échéance en février 2014.

Territorialisation de l'Offre de Logement

Le périmètre du bassin Vallée de Montmorency et les objectifs pour la Territorialisation de l'Offre de Logements ont été déterminés par le préfet de région. Un arrêté a été publié le 26 mars 2012.
Le périmètre de ce bassin a évolué au regard du schéma départemental de coopération intercommunale arrêté le 11 novembre 2011 par le Préfet du Val-d'Oise. Au 1er janvier 2013, ce bassin comprend la communauté d'agglomération de la Vallée de Montmorency qui intègre désormais la commune d'Enghien les Bains, et la communauté d'agglomération Val et Forêt.
L'objectif de réalisation du nouveau périmètre du bassin Vallée de Montmorency est de 850 logements par an.



ÉLÉMENTS CLÉS

Parc de logement
L'urbanisation y est ancienne et la part des logements individuelle prédominante. Actuellement le collectif domine dans les livraisons de logements neufs.
Le parc de logements offre peu de logements locatifs sociaux. Il s'agit également du territoire le plus cher et le moins accessible du Val d'Oise : l'offre de logement pour les personnes aux revenus modestes est donc très réduite.

Politique de la ville et outils d'amélioration du parc de logement
Le territoire Sud compte :
- 2 Contrats Urbains de Cohésion Sociale (CUCS de la CA Vallée de Montmorency, CA Val et Forêt);
- 2 Zones Urbaines Sensibles dont 1 à Deuil-la-Barre/Montmagny, et 1 à Saint-Gratien ;
- 2 opérations isolées (Montmagny, Saint-Gratien).

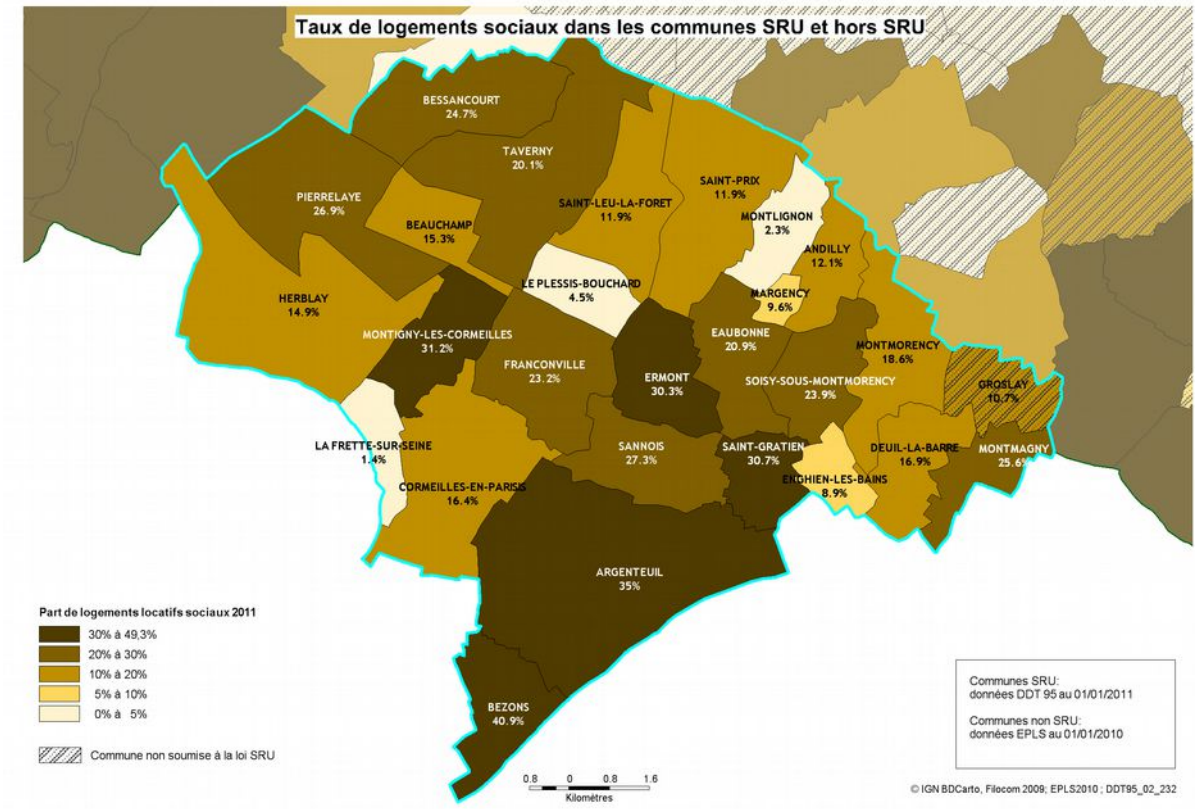
Les résidences sociales et l'hébergement
Le territoire comporte :
- 3 résidences sociales « ex-nihilo » entre 18 et 29 logements pour 105 places au total,
- 2 FTM sans projet de transformation en résidence sociale

Au total, 638 logements (678 places) sont réparties sur 5 structures mais 85 % de l'offre est en FTM.
Les projets sur ce territoire :
- 2 résidences pour jeunes en mobilité (187 logements) sont prévues sur Montmorency et Saint Gratien,
- 1 maison relais/résidence accueil de 23 places est en cours de réflexion (Eaubonne)

Les places d'hébergement :
- 111 HU, 18 stabilisation, 19 en CHRS

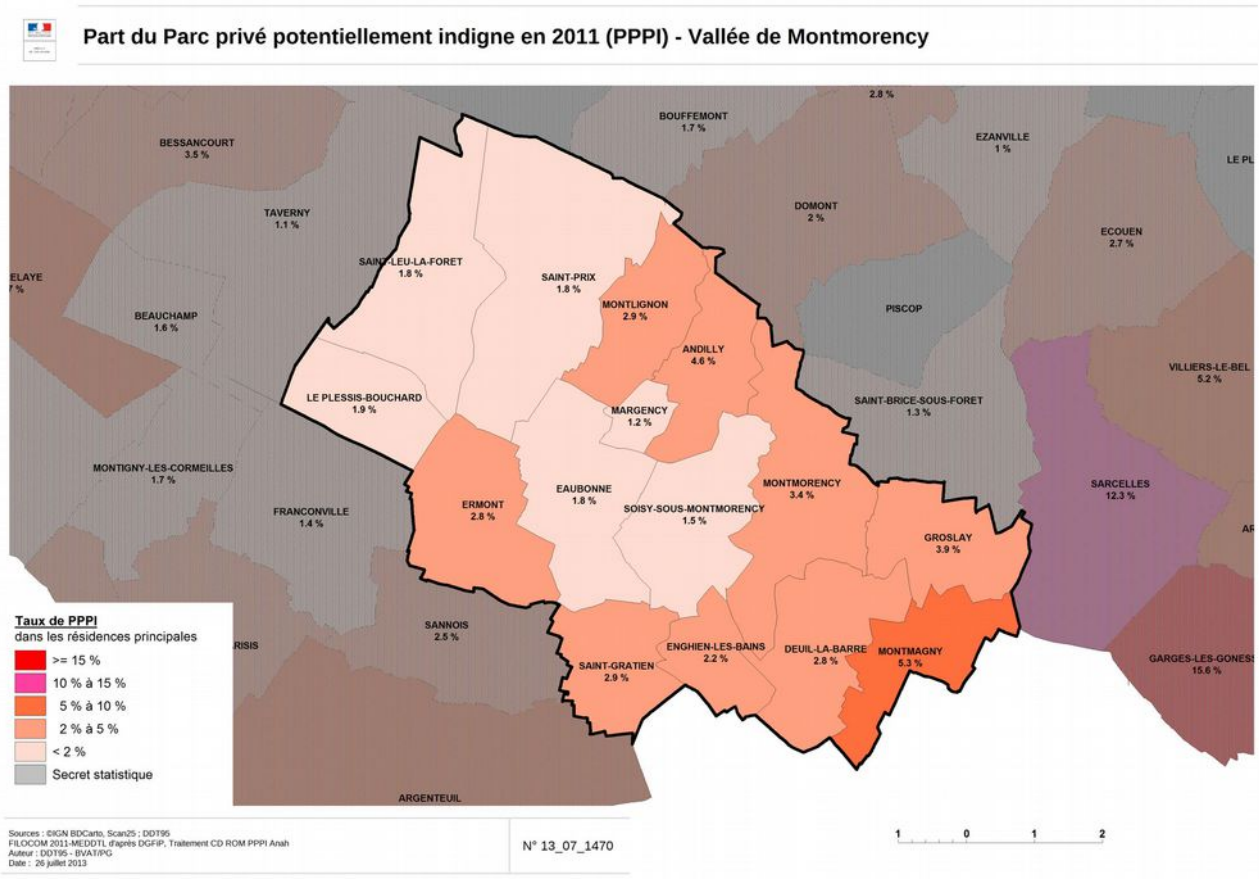
Vallée Montmorency	HU CHU	HU CHRS	Stabilisation	Insertion	Total
Deuil la Barre	8				8
Eaubonne		15		19	34
Ermont	15		18		33
Margency	2				2
St Gratien	15				15
St Leu	29				29
St Prix	27				27
Total	96	15	18	19	148

parc social, privé
Le parc locatif, privé et social, sont quant à eux peu développés.
A l'exception de la commune de Groslay, toutes les communes sont concernées par la loi SRU :
Le taux de logements sociaux est de 17 %. 10 communes (sur un total de 14) n'atteignent pas les obligations de la loi SRU.
Pour permettre aux communes carencées de rattraper leur déficit de logements sociaux, un contrat de mixité sociale (CMS) est signé entre la commune, l'établissement public foncier du Val d'Oise et le Préfet. Celui-ci prévoit une programmation des opérations de logements sociaux pour la période triennale en cours.



Les communes de Enghien-Les-Bains et Montmorency ont signé un contrat de mixité sociale pour la période 2011-2013. Des CMS sont en cours d'élaboration pour les communes de Andilly, Saint-Leu-la-Forêt et Saint-Prix.

parc indigne



L'habitat indigne est présent sur ce territoire de manière ponctuelle. La plupart des communes possède un taux de logements potentiellement indignes inférieur à la moyenne départementale mais quelques secteurs précis concentrent des taux plus élevés.n peut ainsi remarquer à titre d'exemple la situation du centre ancien de Montmorency qui concentre des immeubles anciens parfois dégradés ; la commune de Montmagny présente des caractéristiques socio-économiques mettant en évidence une forte paupérisation de la population qui – conjugué à un bâti souvent vieillissant – favorise l'apparition de logements indignes.

gisement foncier
En raison de disponibilités foncières très limitées, le niveau de construction y est relativement faible.

profil des demandeurs /évaluation de la demande

La demande de logement social
(source DRIHL – 03/2013 – fichier numéro unique régional, pouvant comporter des doublons pour les demandes de logement social)

Ce territoire regroupe 18 % des demandeurs du niveau départemental, soit 7 919 demandes répertoriées en fonction de la première commune mentionnée. A 85%, les demandeurs résident déjà dans le Val d'Oise.
Au sein du territoire, 42 % de la demande est orientée vers la CA Val et Forêt et 58% vers la CA Vallée de Montmorency.
Les communes les plus sollicitées sont :

- Ermont (1 724 demandes soit 22 %), Deuil (1098 soit 14%), Eaubonne et Saint-Gratien (856 et 836 soit 10 % chacun), Enghien (792 soit 10 %)
- viennent ensuite quelques communes entre 5 et 6 % : Montmagny, Soisy, Montmorency et Saint Leu

Les motifs de ces demandes, par ordre décroissant : « sans logement ou hébergé » et « trop petit » (24% chacun), « trop cher » (14%), « divorce/séparation » (5%) et « décohabitation » (4%),...
28% des demandeurs sont déjà locataires du parc social.

La demande des publics prioritaires PDALPD
(source SYPLO 07/2013, hors fonctionnaires, labellisés par le 95 avec une demande de logement social active)

15% des demandeurs sont originaires du territoire, lequel recueille 16% des demandes (330 : 144 CA Val et Foret et 186 CAVAM).
La typologie de logement souhaitée : 11 T1, 101 T2, 209 T3/T4, 9 T5 et plus.

56 situations (11%, 134 personnes) ont été reconnues PU DAHO en 2012 sur ce territoire.

La demande exprimée via le SIAO Urgence et insertion, le 115

Vallée de Montmorency (données 2012):

- 115: 3 669 demandes (soit 6% du département)
- SIAO : urgence 188 demandes (13%), insertion 386 demandes (15%)

A mi 2013, le SIAO Insertion a dénombré 10 familles de ce territoire, dont la composition est d'au moins 4 personnes, relevant d'une admission en résidence sociale. Cela représente 16% des demandes du département. Les femmes avec 3 enfants sont les plus représentées.

Préconisations orientation résidence sociale pour familles

	C+2	C+3	C+4	F+3	F+4	F+5	Total
CAVAM	1	1		3			5
CA Val et Foret	1	1	1	1	1		5

Détails des demandes SIAO Urgence

EPCI	Territoire	Nb 2012 personnes distinctes	Nb 2012 ménages distincts	Total EPCI
CAVAM	Vallée de Montmorency	85	59	144
CA Val et Foret	Vallée de Montmorency	110	62	172
	total Territoire	195	121	316

Activité du FSL - Pays de France/ Vallée de Montmorency *(territoire CG)*

	Accès	Maintien	ASLL
Nombre de demandes examinées	1704	3098	601
Nombre de dossiers aidés	1230	2347	301
Aides financière engagées	401 642,75 €	399 481,39 €	

L'activité du FSL (accès et maintien) est marquée par une progression importante des aides financières engagées (+24 % ARG et + 11% AFIL).

Communes rattachées :

ASNIERES SUR OISE, BAILLET EN France, BEAUMONT SUR OISE, BELLOY-EN-France, BERNES SUR OISE, BRUYERES SUR OISE, CHAMPAGNE SUR OISE, L'ISLE ADAM, MAFFLIERS, MERIEL, MONTSOULT, MOURS, NERVILLE-LA-FORET, NOINTEL, NOISY-SUR-OISE, PARMAIN, PERSAN, PRESLES, RONQUEROLLES, SAINT-MARTIN-DU-TERTRE, SEUGY, VIARMES, VILLAINES-SOUS-BOIS, VILLIERS-ADAM, ATTAINVILLE, BELLEFONTAINE, BOUFFEMONT, CHATENAY EN France, CHAUMONTEL, DOMONT, ECOUEN, EPINAY CHAMPLATEUX, EZANVILLE, FONTENAY EN PARISIS, FOSSES, JAGNY-SOUS-BOIS, LASSY, LE MESNIL-AUBRY, LE PLESSIS-GASSOT, LE PLESSIS-LUZARCHES, LUZARCHES, MAREIL-EN-France, MARLY-LA-VILLE, MOISSELLES, PISCOP, PUISEUX-EN-France, SAINT-BRICE-SOUS-FORET, SAINT-WITZ, SURVILLIERS, VILLIERS-LE-SEC, ANDILLY, EAUBONNE, MARGENCY, SOISY-SOUS-MONTMORENCY, BESSANCOURT, BETHEMONT-LA-FORET, CHAUVRY, FREPILLON, LE PLESSIS-BOUCHARD, MONTLIGNON, SAINT-LEU-LA-FORET, SAINT-PRIX, TAVERNY, ERMONT, FRANCONVILLE, DEUIL LA BARRE, ENGHEIN LES BAINS, GROSLAY, MONTMAGNY, MONTMORENCY, SAINT-GRATIEN.

ENJEUX

- construire davantage de logements sociaux et très sociaux (type PLAI)
- soutenir la construction de logements locatifs privés
- répondre aux besoins de la population jeunes et des ménages les plus modestes

FICHE RIVES DE SEINE

CONTEXTE

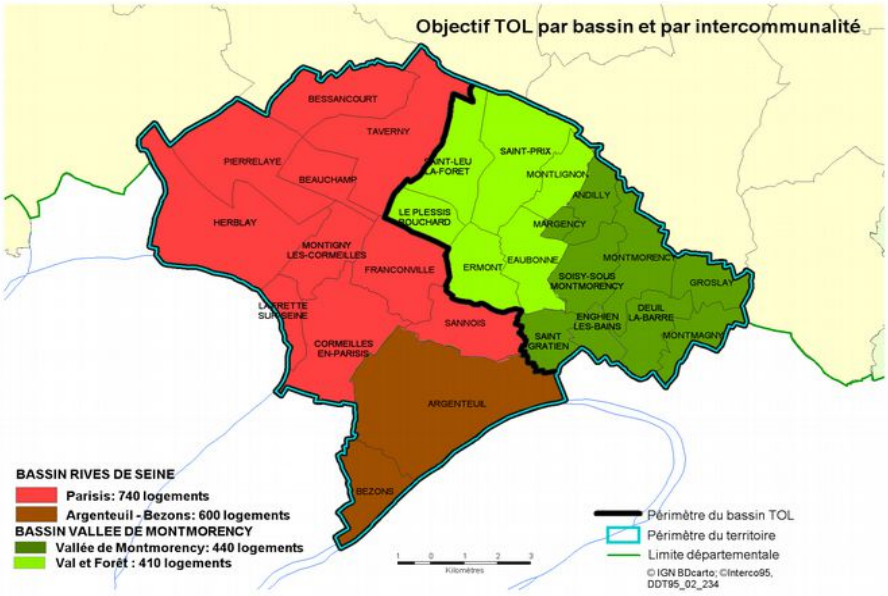
Ce secteur comprend la ville d'Argenteuil, située à l'extrême sud du Val d'Oise. La troisième commune d'Ile-de-France par sa population polarise le territoire. Il s'agit de l'un des secteurs le plus dense avec la Vallée de Montmorency. Au cours des dernières années, le secteur Argenteuil-Bezons en particulier a connu une croissance démographique importante rendue possible par une forte dynamique de construction.
La population des Rives de Seine est particulièrement précaire. La part des ouvriers est prépondérante. La population reste relativement jeune, malgré un vieillissement de la population, commun à l'ensemble des secteurs du Val d'Oise.

Deux EPCI sont présents sur le territoire : la Commauté d'agglomération du Parisis, et la Communauté d'Agglomération d'Argenteuil-Bezons.

La Communauté d'Agglomération d'Argenteuil-Bezons a adopté son PLH le 28 juin 2012. La commune de Taverny a adopté un PLH en 2011 et la commune de Sannois doit adopter son PLH courant 2013. La CA du Parisis doit prendre la décision d'engager sa procédure de PLH. Seront intégrés les communes de Sannois et Taverny, qui ont rejoint cette agglomération dans le récent schéma départemental de coopération intercommunale.

Territorialisation de l'Offre de Logement
Le périmètre du bassin Rives de seine et les objectifs pour la Territorialisation de l'Offre de Logements ont été déterminés par le préfet de région. Un arrêté a été publié le 26 mars 2012.
Le périmètre de ce bassin a évolué au regard du schéma départemental de coopération intercommunale arrêté le 11 novembre 2011 par le Préfet du Val-d'Oise. Au 1er janvier 2013, ce bassin comprend la communauté d'agglomération d'Argenteuil-Bezons et la communauté d'agglomération du Parisis qui intègre désormais les communes de Franconville, Bessancourt, Taverny et Sannois.

L'objectif de réalisation au regard du nouveau périmètre du bassin Rives de Seine est de 1340 logements par an.



ÉLÉMENTS CLÉS

Parc de logement
Des disparités importantes existe sur le territoire. Un nord où l'habitat est plutôt ancien et dominé par la maison individuelle. Le sud du territoire d'étude où le collectif domine et comptant une part de logements sociaux importante. Ce deuxième espace a des caractéristiques proches de celles de la petite couronne parisienne.

Politique de la ville et outils d'amélioration du parc de logements
Le territoire compte :
- 3 Contrats Urbains de Cohésion Sociale (CUCS de la CA Argenteuil-Bezons, de Montigny-les-Cormeilles, de Taverny) ;
- 9 Zones Urbaines Sensibles dont 3 à Argenteuil, 2 à Bezons, 1 à Argenteuil-Bezons, 1 à Franconville et 1 à Montigny-les-Cormeilles ;
- 4 quartiers en rénovation urbaine et 2 opérations isolées (Bezons, Franconville, Montigny-les-Cormeilles).

Les résidences sociales et l'hébergement
Le territoire comporte :
- 4 résidences sociales « ex-nihilo » de 7 à 14 logements ; 3 de ces résidences sont situées à Bezons,
- 3 résidences jeunes à Argenteuil et Herblay (494 places au total),
- 5 FTM (1 353 places, soit la moitié de l'offre totale du territoire) et 7 résidences sociales issues de la transformation de FTM
- 1 maison relais

Au total, 2 646 logements (2 765 places) sont réparties sur 21 structures.
Les projets sur ce territoire :
- 1 résidence « FJT » de 117 logements (136 places) à Taverny
- 1 résidence accueil sur Argenteuil est en cours de réflexion

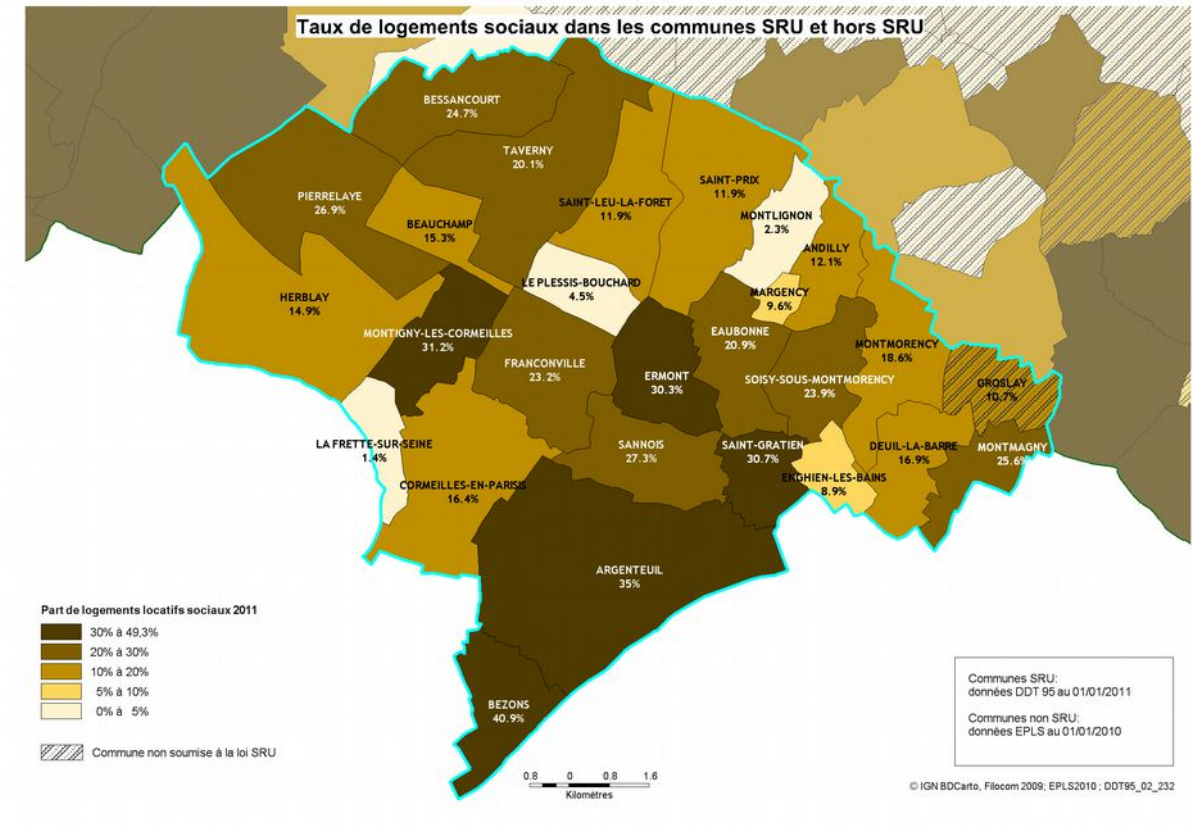
Les places d'hébergement :
- 75 HU, 57 stabilisation, 70 en CHRS
- 2 CADA représentant 250 places à Beauchamp et Montigny

Rives de Seine	HU CHU	HU CHRS	Stabilisation	Insertion	Total
Argenteuil	58	2		20	80
Beauchamp			31		31
Bezons				18	18
Cormeilles	17				17
Montigny			2	32	34
Sannois			24		24
Taverny	10				10
Total	85	2	57	70	214

parc social
En matière de logement sociaux, le stock y est important et la dynamique de construction plus importante que la moyenne du département.
<u>Toutes les communes sont concernées par l'application de l'article 55 de la loi SRU :</u>
Le taux de logements sociaux est de 24 %. 7 communes (sur un total de 12) n'atteignent pas les obligations de la loi SRU renforcées par la loi « Duflot » du 18 janvier 2013.
Pour permettre aux communes carencées de rattraper leur déficit de logements sociaux, un

contrat de mixité sociale (CMS) est signé entre la commune, l'établissement public foncier du Val d'Oise et le Préfet. Celui-ci prévoit une programmation des opérations de logements sociaux pour la période triennale en cours.

Sur le territoire Sud du Val d'Oise, la commune de la Frette-sur-Seine a signé un contrat de mixité sociale pour la période 2011-2013.

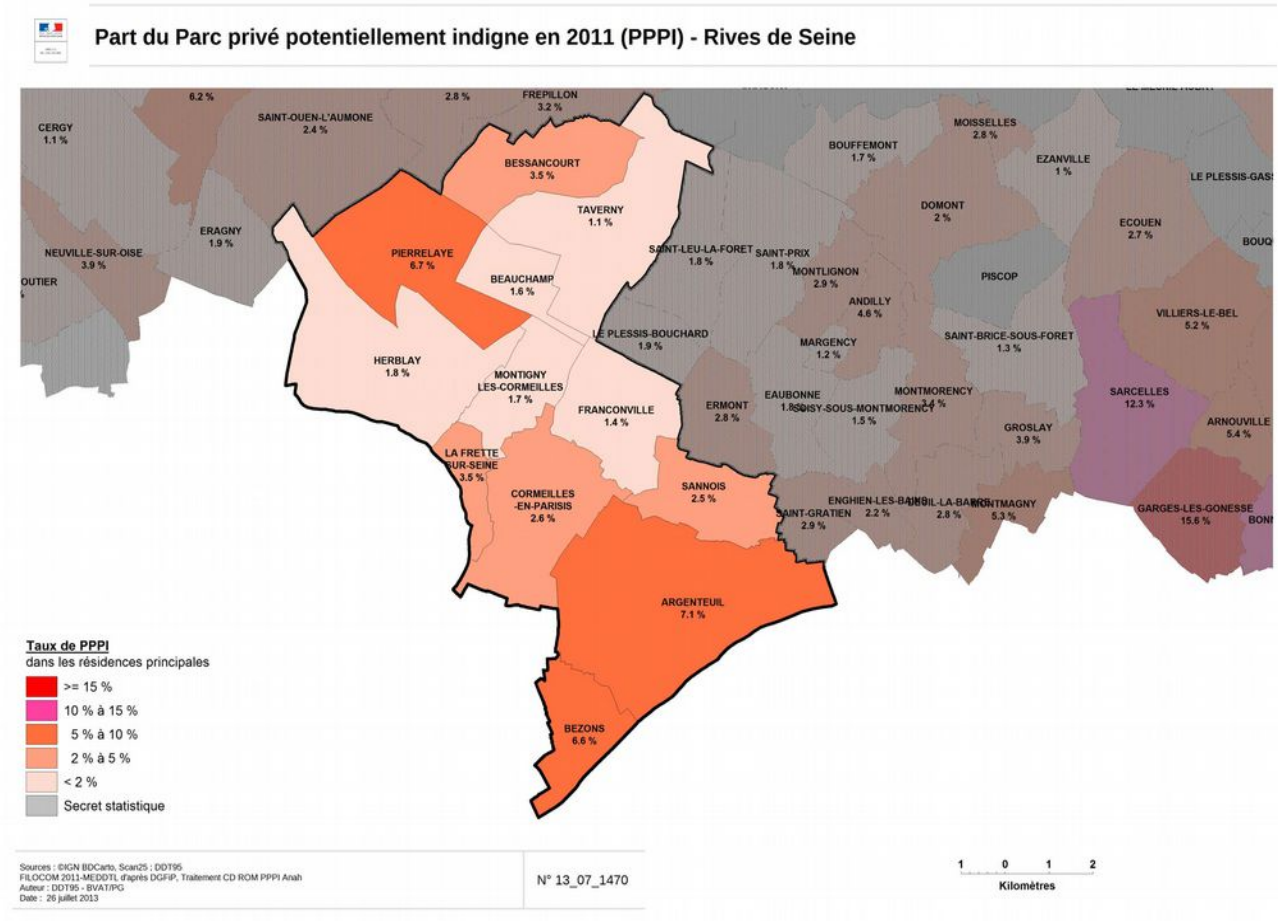


parc indigne et parc privé

<u>Amélioration du parc privé :</u>
Le parc concerné est relativement important : sur Argenteuil : Sept OPAH, une OPAH-RU dans le centre-ville d'Argenteuil ainsi que deux plans de sauvegarde ont été engagés. Les actions de réhabilitation en direction des copropriétés dégradées font l'objet de partenariats financiers avec l'ANAH, la ville d'Argenteuil et l'EPFVO.
Également 2 plans de sauvegarde sur Montigny les Cormeilles.
L'habitat indigne est présent sur ce territoire de manière ponctuelle.

<u>Parc indigne :</u>

La plupart des communes possède un taux de logements potentiellement indignes inférieur à la moyenne départementale mais quelques secteurs précis concentrent des taux plus élevés.
La commune d'Argenteuil, quant à elle, concentre le plus grand nombre de logements indignes du département. Plusieurs causes peuvent expliquer ce phénomène : en premier lieu, la taille de la commune (plus de 100 000 habitants), mais également l'ancienneté de son bâti et l'urbanisation issue, en partie, de son histoire industrielle. L'habitat indigne apparaît ainsi sous plusieurs formes : centre ancien en partie dégradé, grandes copropriétés dégradées dans le Val-d'Argent, division de pavillons, transformation de locaux d'activité en logements... Ces caractéristiques urbaines conjuguées à une population aux ressources plutôt modestes favorisent ainsi l'émergence d'habitat indigne.
Bien que le territoire n'apparaisse pas (au vu des données statistiques) comme un secteur de forte concentration d'habitat indigne, certaines situations locales se démarquent et mettent en évidence des problématiques liées à l'habitat indigne assez fortes.



gisement foncier

Malgré un taux d'urbanisation important, en particulier sur le sud du secteur, les disponibilités foncières sont encore relativement importantes (près de 400 ha). Parmi elles, de larges emprises de friches industrielles situées en bords de Seine, et dont la mutation serait possible à moyen et long termes.

profil des demandeurs /évaluation de la demande

La demande de logement social

(source DRIHL – 03/2013 – fichier numéro unique régional, pouvant comporter des doublons pour les demandes de logement social)

Ce territoire regroupe 30 % des demandeurs du niveau départemental, soit 13 155 demandes répertoriées en fonction de la première commune mentionnée. A 90 %, les demandeurs résident déjà dans le Val d'Oise.

Au sein du territoire, 57 % de la demande est orientée vers la CA Argenteuil-Bezons et 43 % vers la CA du Parisis.

Les communes les plus sollicitées sont :

- Argenteuil (6 012 demandes soit 46 %), Bezons (1 424 soit 141), Franconville et Sannois (1 158 et 1 122 soit 9 % chacun), Montigny (933 soit 7 %) et Taverny (793 soit 6%)
- viennent ensuite quelques communes entre 2 et 4 % : Cormeilles, Herblay et Pierrelaye

Les motifs de ces demandes, par ordre décroissant : «logement trop petit » et « sans logement ou hébergé » (26 % chacun), « trop cher » (13 %), « divorce/séparation » (5%) et « décohabitation » (4%),...

24% des demandeurs sont déjà locataires du parc social.

La demande des publics prioritaires
(source SYPLO 07/2013, hors fonctionnaires, labellisés par le 95 avec une demande de logement social active)

33% des demandeurs sont originaires du territoire, lequel recueille 31% des demandes (639 : 378 CA Argenteuil-Bezons et 261 CA Parisis).
La typologie de logement souhaitée : 41 T1, 197 T2, 382 T3/T4, 19 T5 et plus.

116 situations (23%, 261 personnes) ont été reconnues PU DAHO en 2012 sur ce territoire.

La demande exprimée via le SIAO Urgence et insertion, le 115

Rives de Seine (données 2012):
- 115: 8 561 demandes (soit 14% du département)
- SIAO : urgence 193 demandes (13%), insertion 517 demandes (20%)

A mi 2013, le SIAO Insertion a dénombré 13 familles de ce territoire, dont la composition est d'au moins 4 personnes, relevant d'une admission en résidence sociale. Cela représente 21% des demandes du département. Les femmes avec 3 enfants, ainsi que les couples avec 2 enfants, sont les plus représentées.

Préconisations orientation résidence sociale pour familles

	C+2	C+3	C+4	F+3	F+4	F+5	Total
CA Argenteuil-Bezons	3	1	1	4	1	1	11
CA du Parisis	1				1		2

Détails des demandes SIAO Urgence

EPCI	Territoire	Nb 2012 personnes distinctes	Nb 2012 ménages distincts	Total EPCI
CA Argenteuil-Bezons	Rives de Seine	259	152	411
CA du Parisis	Rives de Seine	207	117	324
	total Territoire	466	269	735

Activité du FSL - Rives de Seine *(territoire CG)*

	Accès	Maintien	ASLL
Nombre de demandes examinées	1075	2673	274
Nombre de dossiers aidés	699	1864	129
Aides financière engagées	224 412,55 €	351 515,97 €	

La sollicitation du dispositif AFIL sur ce territoire est stable sur l'année 2012 (+1 %).

Communes rattachées :

ARGENTEUIL, BEZONS, BEAUCHAMP, CORMEILLES EN PARISIS, HERBLAY, LA FRETTE-SUR-SEINE, MONTIGNY-LES-CORMEILLES, PIERRELAYE, SANNOIS.

ENJEUX

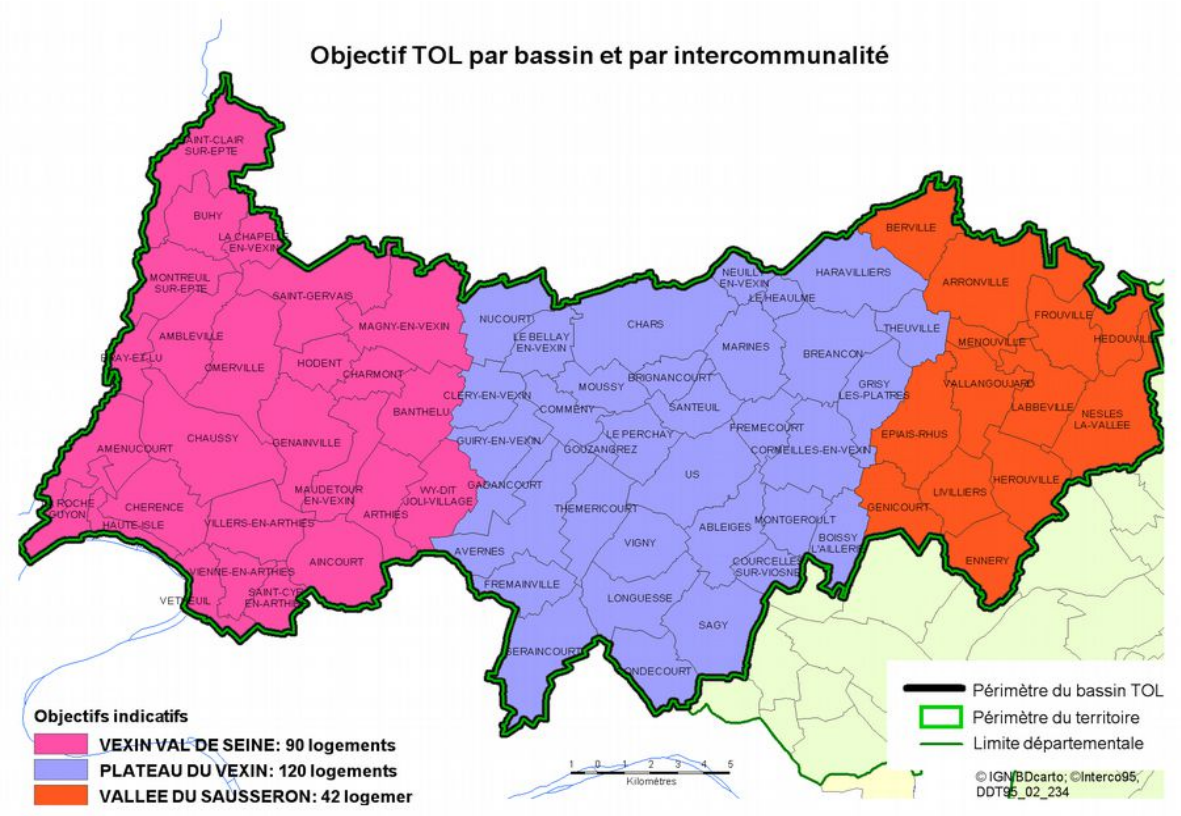
- apporter une mixité et améliorer les équilibres territoriaux entre le nord et le sud, suppose notamment d'assurer une meilleure répartition du parc locatif social.
- enjeu prioritaire de la résorption de l'habitat indigne et des phénomènes de sur-occupation.
- adapter le parc de logements au handicap et au vieillissement (besoins spécifiques),
- intégrer les enjeux d'habitat définis dans le cadre de l'étude d'aménagement de la plaine de Pierrelaye, notamment en faveur des populations « gens du voyage « sédentarisées.

FICHE VEXIN

CONTEXTE
Ce territoire, qui couvre environ la moitié de la surface du Val d'Oise et l'essentiel du Parc Naturel Régional du Vexin, est presque exclusivement rural. N'accueillant que 4% de la population du Val d'Oise (46 987 habitants en 2003), il est le territoire le moins dense du département. L'essentiel de cet espace est occupé par des surfaces agricoles et naturelles. Sa vocation est essentiellement résidentielle, il n'offre en effet que très peu d'emplois.
La population est âgée par rapport au département. Le secteur a la part des 60/74 ans la plus forte. Il connaît une croissance démographique importante. Cependant, en volume de population cela représente une augmentation modérée. La charte du Parc Naturel Régional fixe à 0.75% le taux maximal de croissance annuel de la population.

Ce territoire comprend 3 communautés de communes : CC Vexin-Val de Seine, CC Vexin Centre, CC Vallée du Sausseron.
Ce territoire n'est doté d'aucun PLH

Territorialisation de l'Offre de Logement
Le périmètre du bassin du Vexin et les objectifs pour la Territorialisation de l'Offre de Logement ont été déterminés par le préfet de région. Un arrêté a été publié le 26 mars 2012.
Le périmètre de ce bassin a évolué au regard du schéma départemental de coopération intercommunale arrêté le 11 novembre 2011 par le Préfet du Val d'Oise.
l'objectif de réalisation au regard du périmètre du bassin du Vexin est de 252 logements par an.



ÉLÉMENTS CLÉS

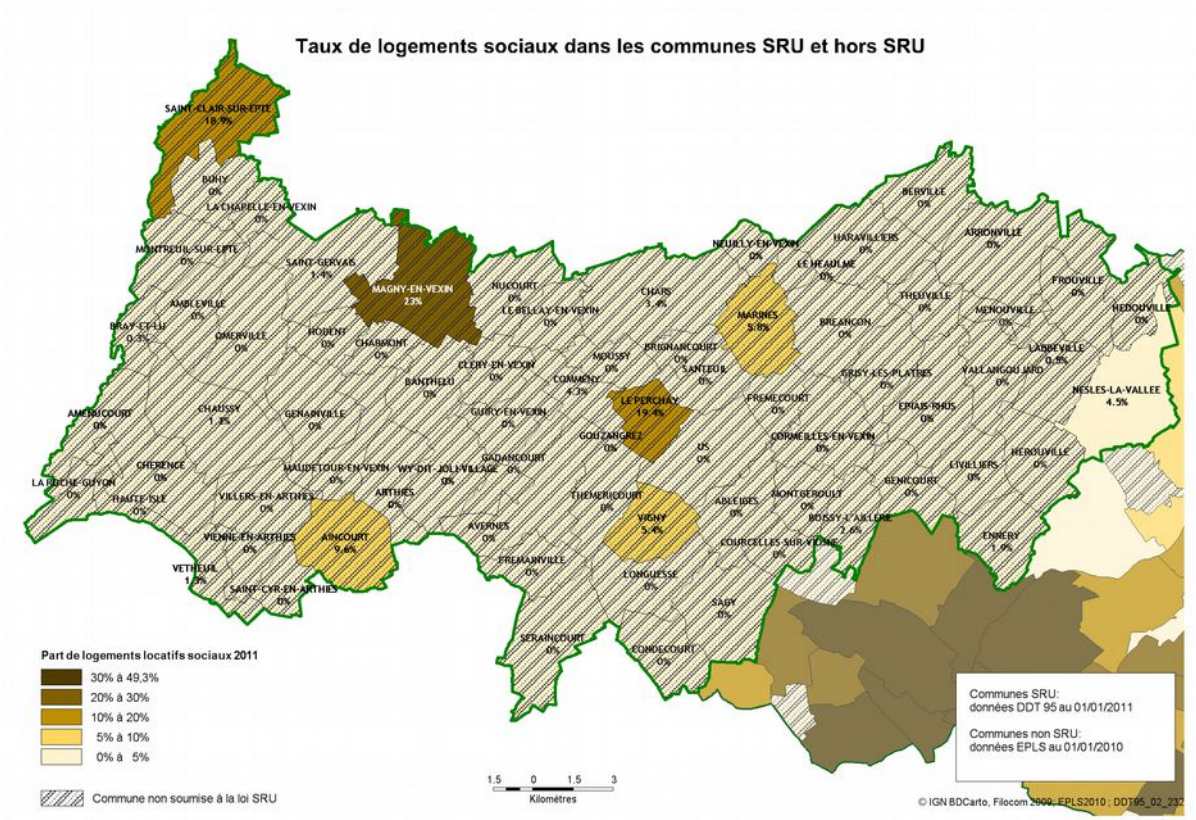
Parc de logement
Le territoire se caractérise par un parc de logements majoritairement individuel et occupés par des propriétaires (Plus de 75%).
Le parc est ancien dans sa grande majorité. Le territoire est peu concerné par le logement social. Le parc est globalement constitué de grands logements. On peut supposer une certaine sous-occupation au regard de la composition des ménages.

Les résidences sociales et l'hébergement
Le territoire ne comporte pas de résidence sociale.

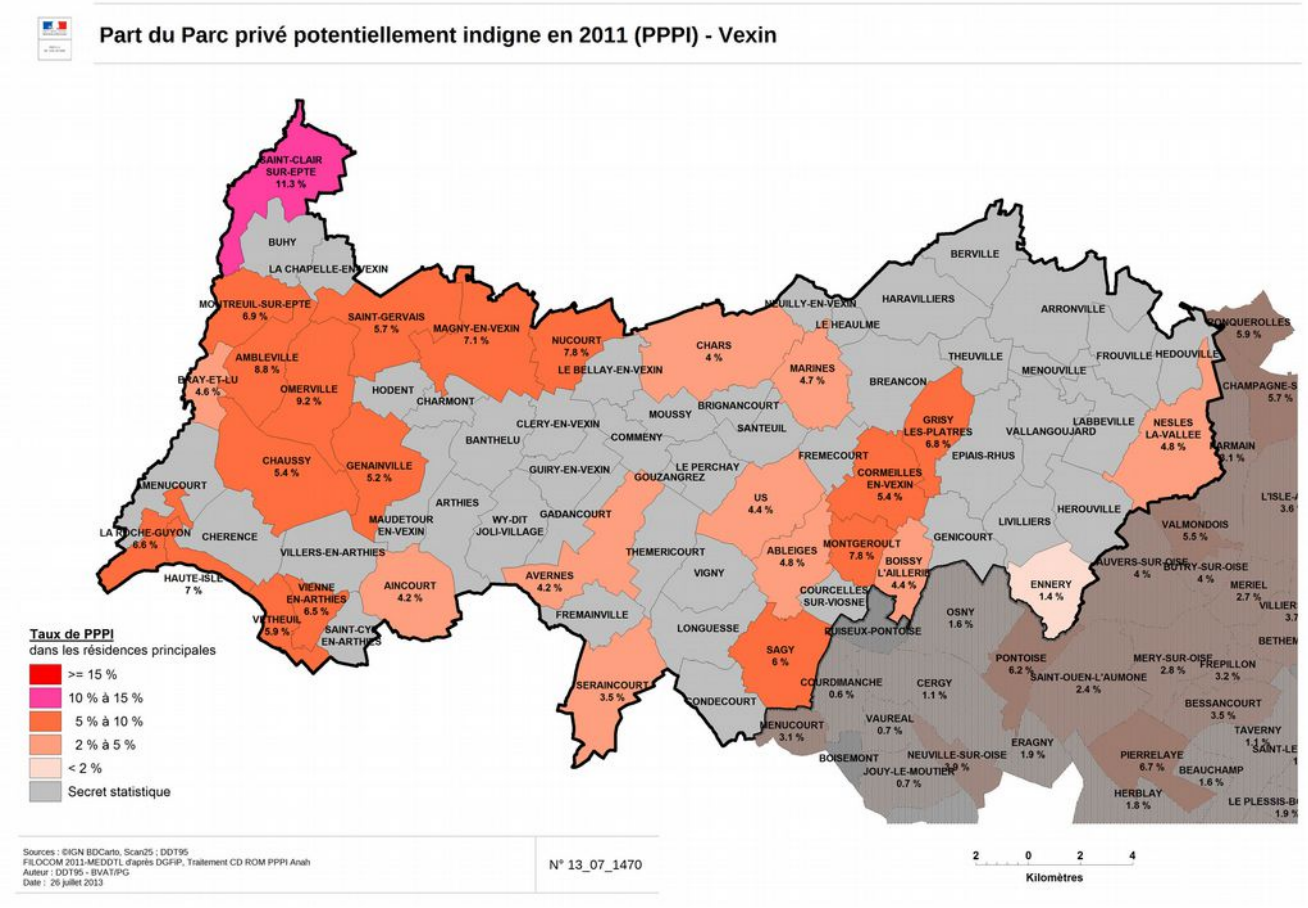
Dans le domaine de l'hébergement, 10 places en CHRS sont proposées à Labbeville.

Vexin	HU CHU	HU CHRS	Stabilisation	Insertion	Total
Labbeville	-	-	-	10	10

parc social, privé
Le parc social est peu développé.
<u>Une seule commune est soumise à l'article 55 de la loi SRU :</u>
Nesles-la-Vallée qui compte seulement 4,44 % de logements sociaux.



parc indigne
L'existence d'un parc privé potentiellement indigne, dans cette zone rurale, est une réalité mise en avant par toutes les études menées. Son traitement, contrairement aux autres secteurs du département, suppose une approche sensiblement différente dans la mesure où ce parc indigne peut concerner une part importante de propriétaires occupants.



gisement foncier et construction

Sur la période 2000-2011, le niveau de construction annuel moyen a été de 182 logements. Ce volume est peu important, compte tenu de la superficie du secteur. Néanmoins, des réponses doivent être apportées à des enjeux urbains et démographiques majeurs. Le niveau de construction y est inférieur à la moyenne du département

profil des demandeurs /évaluation de la demande

<u>La demande de logement social</u>

(source DRIHL – 03/2013 – fichier numéro unique régional, pouvant comporter des doublons pour les demandes de logement social)

Ce territoire regroupe 1 % des demandeurs du niveau départemental, soit 438 demandes répertoriées en fonction de la première commune mentionnée. A 82%, les demandeurs résident déjà dans le Val d'Oise.

Au sein du territoire, 60 % de la demande est orientée vers la CC Vexin Val de Seine, 35 % vers la CC Plateau du Vexin-Val de Viosne et 5 % vers la CC Vallée du Sausseron.

Les communes les plus sollicitées sont :

- Magny (227 demandes soit 52 %), Marines et Chars (63 et 62 soit 14 % chacun)
- viennent ensuite quelques communes autour de 2 % avec une dizaine de demandes exprimées : Saint-Clair-sur-Epte, Nesles, Aincourt, Boissy-L'Allerie

Les motifs de ces demandes, par ordre décroissant : « logement trop petit » (20%), « sans logement ou hébergé » (18%), « logement trop cher » (12%), « divorce/séparation » (10%) et «logement repris ou mis en vente» (6%),...

23% des demandeurs sont déjà locataires du parc social ; 30 % sont locataires du parc privé ou propriétaire occupant.

La demande des publics prioritaires
(source SYPLO 07/2013, hors fonctionnaires, labellisés par le 95 avec une demande de logement social active)

6 demandeurs sont originaires du territoire (soit « 0% »), lequel recueille également 6 demandes (2 pour CC Plateau du Vexin et 4 pour CC Vexin-Val de Seine).
La typologie de logement souhaitée : 1 T1, 1 T2, 4 T3.

Aucune famille originaire de ce territoire n'a été reconnue PU DAHO en 2012.

La demande exprimée via le SIAO Urgence et insertion, le 115

Vexin (données 2012):
- 115: 383 demandes (soit 1% du département)
- SIAO : urgence 4 demandes (0,3%), insertion 6 demandes (0,2%)

A mi 2013, le SIAO Insertion n'a dénombré aucune famille de ce territoire à orienter en résidence sociale.

Détails des demandes SIAO Urgence

EPCI	Territoire	Nb 2012 personnes distinctes	Nb 2012 ménages distincts	Total EPCI
CC Vexin-Val de Seine	Vexin	3	2	5
CC Plateau Vexin, Val Viosne et trois vallées du Vexin	Vexin	2	2	4
CC Vallée du Sausseron	Vexin			
	total Territoire	5	4	9

Activité du FSL - Agglomération de Cergy Pontoise et Vexin *(territoire CG)*

	Accès	Maintien	ASLL
Nombre de demandes examinées	1256	1731	606
Nombre de dossiers aidés	891	1293	319
Aides financière engagées	308 488,67 €	173 260,71 €	

Les aides financières engagées en matière d'accès au logement connaissent, en 2012, une progression de 18 %.

Communes rattachées :

CERGY, ERAGNY SUR OISE, MERY-SUR-OISE, SAINT-OUEN-L'AUMÔNE, BOISEMONT, COURDIMANCHE, JOUY-LE-MOUTIER, MENUCOURT, NEUVILLE-SUR-OISE, VAUREAL, ABLEIGES, AINCOURT, AMBLEVILLE, AMENUCOURT, ARRONVILLE, ARTHIES, AVERNES, BANTHELU BERVILLE, BRAY ET LU, BREANCON, BRIGNANCOURT, BUHY, CHARMONT, CHARS, CHAUSSY, CHERENCE, CLERY EN VEXIN, COMMENY, CONDECOURT, CORMEILLES EN VEXIN, COURCELLES SUR VIOSNE, EPIAIS RHUS, FREMAINVILLE, FREMECOURT, GADANCOURT, GENAINVILLE, GOUZANGREZ, GRISY-LES-PLATRES, GUIRY EN VEXIN, HARAVILLIERS, HAUTE-ISLE, HODENT, LA CHAPELLE-EN-VEXIN, LA ROCHE-GUYON, LE BELLAY-EN-VEXIN, LE HEAULME , LE PERCHAY, LONGUESSE, MAGNY-EN-VEXIN, MARINES, MAUDETOUR-EN-VEXIN, MENOUVILLE, MONTGEROULT, MONTREUIL-SUR-EPTE, MOUSSY, NEUILLY-EN-VEXIN, NUCOURT, OMERVILLE, SAGY, SAINT-CLAIR-SUR-EPTE, SAINT-CYR-EN-ARTHIES, SAINT-GERVAIS, SANTEUIL, SERAINCOURT, THEMERICOURT, THEUVILLE, US, VETHEUIL, VIENNE-EN-ARTHIES, VIGNY, VILLIERS-EN-ARTHIES, WY-DIT-JOLI-VILLAGE, AUVERS SUR OISE, BOISSY L'AILLERIE, BUTRY SUR OISE, ENNERY, FROUVILLE, GENICOURT, HEDOUVILLE, HEROUVILLE, LABBEVILLE, LIVILLIERS, NESLES-LA-VALLEE, OSNY, PONTOISE, PUISEUX-PONTOISE, VALLANGOUJARD, VALMONDOIS

ENJEUX

- Les prescriptions paysagères et environnementales de la charte du PNR contraignent fortement les possibilités de construction sur ce secteur. L'enjeu principal sur ce territoire est celui d'une maîtrise forte de l'urbanisation.
- Si l'urbanisation doit être maîtrisée, elle doit aussi permettre une diversification et une mixité en particulier pour répondre aux besoins des ménages locaux (décohabitants, personnes âgées modestes…).
- En raison d'une relative importance du Parc Privé Potentiellement Indigne, notamment à l'ouest du secteur, il conviendra également de répondre à l'enjeu d'amélioration et d'adaptation de ce parc, composé en grande majorité de maisons individuelles

FICHE VALLEE DE L'OISE - PLAINE DE FRANCE

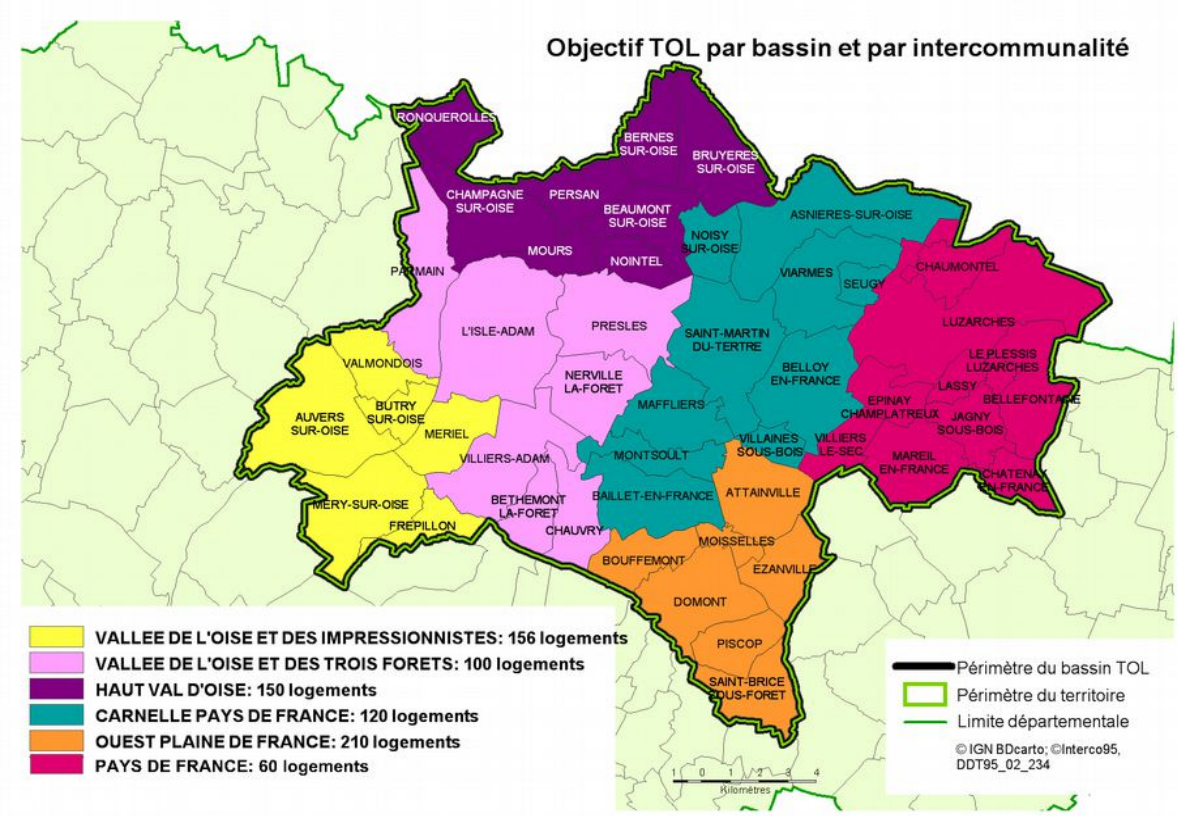
CONTEXTE

Avec une superficie de 31 444 ha, le secteur Vallée de l'Oise – Plaine de France est après celui du Vexin, le secteur le plus vaste du Val d'Oise. Ce secteur offre des profils très différents. La vallée de l'Oise ainsi que le secteur sud (la « croix verte ») ont une fonction essentiellement résidentielle. La partie la plus au nord de la Vallée de l'Oise, où se situe la ville de Persan, a cependant une histoire industrielle marquée et constitue le principal pôle urbain et d'emploi de ce territoire. Le Pays de France, couvrant la partie est du secteur, est quant à lui principalement agricole. Limitrophe du Vexin, il se situe à l'articulation des deux PNR du Val d'Oise. Les enjeux environnementaux y sont donc très importants.

Ce territoire compte six EPCI : CC Haut Val d'Oise, CC Vallée de l'Oise et des trois Forets, CC Vallée de l'Oise et des impressionnistes, CC Carnelle-Pays de France, CC Pays de France, CC Ouest de la Plaine de France
Ce territoire n'est doté d'aucun PLH

Territorialisation de l'Offre de Logement

Le périmètre du bassin de la Vallée de l'Oise – Plaine de France et les objectifs pour la Territorialisation de l'Offre de Logement ont été déterminés par le préfet de région. Un arrêté a été publié le 26 mars 2012.
Le périmètre de ce bassin a évolué au regard du schéma départemental de coopération intercommunale arrêté le 11 novembre 2011 par le Préfet du Val d'Oise.
L'objectif de réalisation au regard du périmètre du bassin de la Vallée de l'Oise – Pays de France est de 796 logements par an.



ÉLÉMENTS CLÉS

Parc de logement
Le parc est majoritairement constitué de grands logements (qui peut laisser présager d'une sous-occupation?)
La première fonction du secteur est la fonction résidentielle. Avec 67% des logements, l'habitat individuel prédomine. Le niveau de la construction y est relativement dynamique, mais la plupart des communes assujetties à l'article 55 de la loi SRU ne respectent pas leurs obligations.

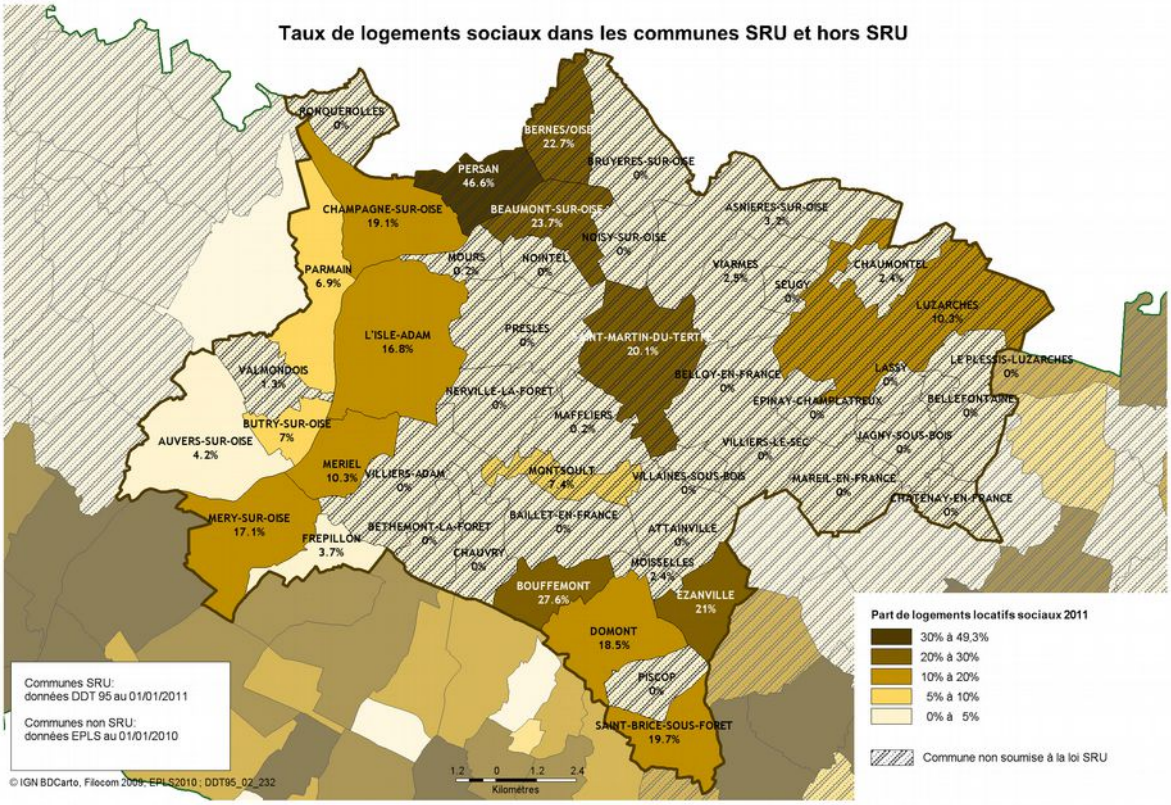
Les résidences sociales et l'hébergement
Le territoire comporte dans sa partie septentrionale :
– 2 résidences sociales « ex-nihilo » dont celle de la communauté Emmaüs à Bernes pour un public spécifique,
– 1 FJT de 56 logements,
– 1 maison relais de 30 places,
– 1 résidence sociale issue de la transformation d'un FTM de plus de 200 logements (soit la moitié de l'offre du territoire).
– 1 autre résidence sociale de 23 logements située à Ézanville est la seule implantation hors du secteur nord de ce territoire.
Au total, 403 logements (437places) sont réparties sur 6 structures.
Aucun projet n'est à l'étude.

Les places d'hébergement :
- 53 HU, 8 stabilisation, 20 en CHRS
- 1 CADA de 115 places à Persan

Plaine de France	HU CHU	HU CHRS	Stabilisation	Insertion	Total
Beaumont	25			20	45
Persan	11				11
Piscop		17	8		25
Total	36	17	8	20	81

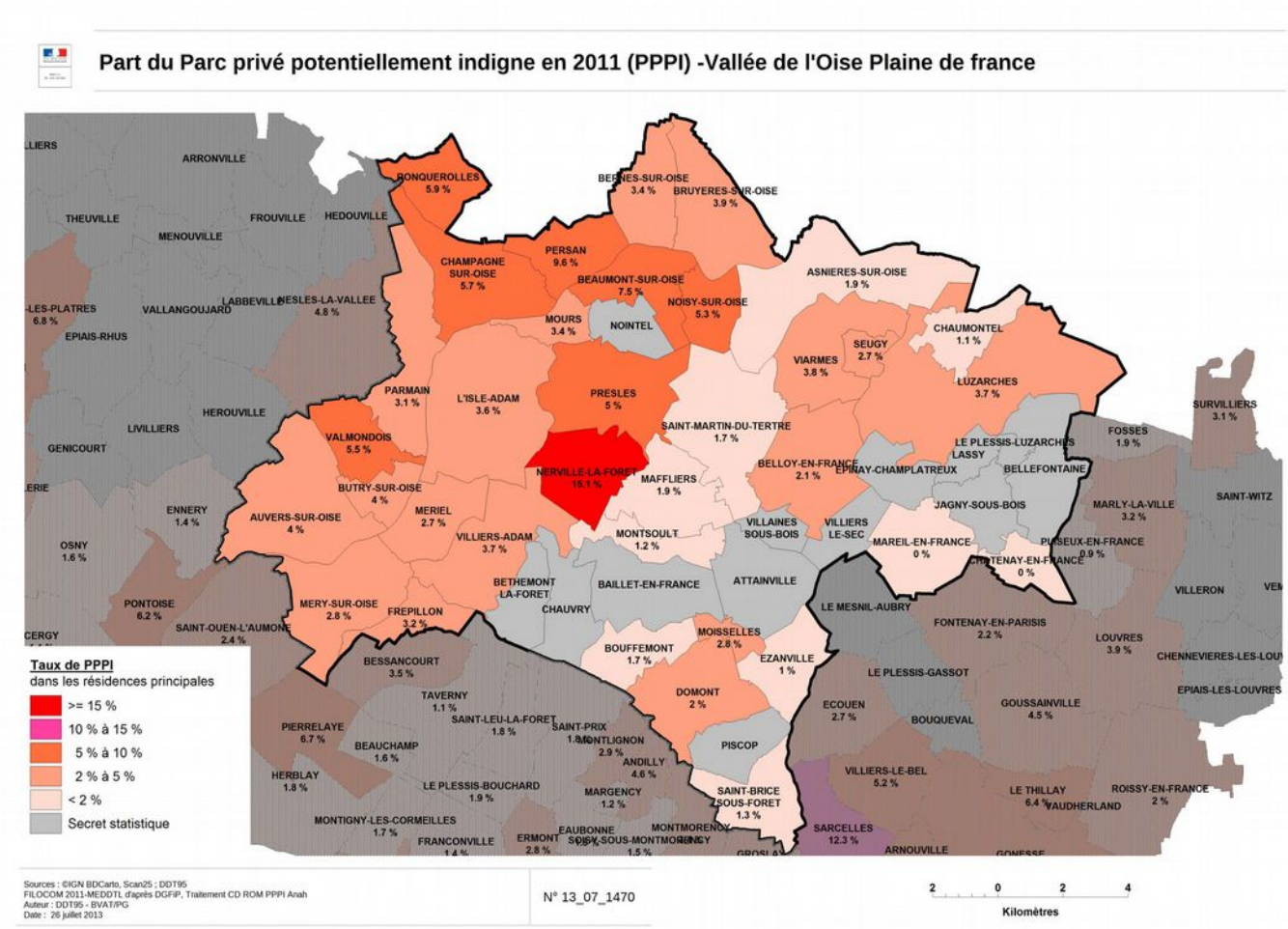
Politique de la ville et outils d'amélioration du parc de logements
Les différentes interventions en matière de politique de la ville sont concentrées à Persan :
1 contrat urbain de cohésion sociale et 2 quartiers prioritaires dont un classé en ZUS (quartier du Village).

parc social, privé
Le parc social est inégalement réparti et se concentre sur les secteurs de Persan-Beaumont et de Ezanville-Bouffémont.
Une douzaine de communes est concernée par l'article 55 de la loi SRU. Seulement 2 d'entre elles atteignent leurs obligations.
Le parc privé ancien (construit avant 1949) est relativement important.



Parc indigne

La plupart des communes possède un taux de logements potentiellement indignes inférieur à la moyenne départementale mais quelques secteurs précis concentrent des taux plus élevés.



Bien que le territoire n'apparaisse pas (au vu des données statistiques) comme un secteur de forte concentration d'habitat indigne, certaines situations locales se démarquent et mettent en évidence des problématiques liées à l'habitat indigne assez fortes.

profil des demandeurs /évaluation de la demande

La demande de logement social
(source DRIHL – 03/2013 – fichier numéro unique régional, pouvant comporter des doublons pour les demandes de logement social)

Ce territoire regroupe 9 % des demandeurs du niveau départemental, soit 4 131 demandes répertoriées en fonction de la première commune mentionnée. A 84 %, les demandeurs résident déjà dans le Val d'Oise.
Au sein du territoire, la demande est orientée vers :
CC Haut Val d'Oise (36%), CC Ouest de la Plaine de France (32%), CC Vallée de l'Oise et des impressionnistes (13%), CC Vallée de l'Oise et des trois Forets (11%), CC Carnelle-Pays de France (5%) et CC Pays de France (3%).
Les communes les plus sollicitées sont :

- Persan (739 demandes soit 18 %), Saint Brice et Domont (471 et 467 soit 11 % chacun), l'Isle Adam (419 soit 10 %) et Beaumont (370 soit 9%)
- toutes les autres communes sont en dessous de 5% : Ezanville, Mery, Bouffémont, Frépillon, Champagne, ...

Les motifs de ces demandes, par ordre décroissant : « sans logement ou hébergé » (24 %), « logement trop petit » (21 %), « trop cher » (13 %), « divorce/séparation » (8 %) et « problème d'environnement ou de voisinage » (4%),...
28% des demandeurs sont déjà locataires du parc social.

La demande des publics prioritaires
(source SYPLO 07/2013, hors fonctionnaires, labellisés par le 95 avec une demande de logement social active)

8 % des demandeurs sont originaires du territoire, lequel recueille également 8% des demandes (157 : 56 CC Haut Val d'Oise, 62 CC Ouest de la Plaine de France, 16 CC Vallée de l'Oise et des impressionnistes, 15 CC Vallée de l'Oise et des trois Forets, 4 CC Carnelle-Pays de France et 4 CC Pays de France .
La typologie de logement souhaitée : 14 T1, 44 T2, 93 T3/T4, 6 T5.

15 situations (3%, 29 personnes) ont été reconnues PU DAHO en 2012 sur ce territoire.

La demande exprimée via le SIAO Urgence et insertion, le 115

Plaine de France (données 2012):

- 115: 1554 demandes (soit 3% du département)
- SIAO : urgence 91 demandes (6%), insertion 119 demandes (5%)

A mi 2013, le SIAO Insertion a dénombré 1 seule famille de ce territoire, dont la composition est d'au moins 4 personnes, relevant d'une admission en résidence sociale.

Préconisations orientation résidence sociale pour familles

	C+2	C+3	C+4	F+3	F+4	F+5	Total
CC Ouest Plaine de France				1			1

Détails des demandes SIAO Urgence

EPCI	Territoire	Nb 2012 personnes distinctes	Nb 2012 ménages distincts	Total EPCI
CC Ouest Plaine de France	Vallée de l'Oise-Plaine de France	142	84	226
CC Carnelle Pays de France		115	65	180
CC Vallée Oise et des Impressionnistes				0
CC Haut Val d'Oise		85	61	146
CC Pays de France				0
CC Vallée Oise et des trois forêts		8	4	12
	total Territoire	350	214	564

Activité du FSL - Pays de France/ Vallée de Montmorency *(territoire CG)*

	Accès	Maintien	ASLL
Nombre de demandes examinées	1704	3098	601
Nombre de dossiers aidés	1230	2347	301
Aides financière engagées	401 642,75 €	399 481,39 €	

L'activité du FSL (accès et maintien) est marquée par une progression importante des aides financières engagées (+24 % ARG et + 11% AFIL).

Communes rattachées :

ASNIERES SUR OISE, BAILLET EN France, BEAUMONT SUR OISE, BELLOY-EN-France, BERNES SUR OISE, BRUYERES SUR OISE, CHAMPAGNE SUR OISE, L'ISLE ADAM, MAFFLIERS, MERIEL, MONTSOULT, MOURS, NERVILLE-LA-FORET, NOINTEL, NOISY-SUR-OISE, PARMAIN, PERSAN, PRESLES, RONQUEROLLES, SAINT-MARTIN-DU-TERTRE, SEUGY, VIARMES, VILLAINES-SOUS-BOIS, VILLIERS-ADAM, ATTAINVILLE, BELLEFONTAINE, BOUFFEMONT, CHATENAY EN France, CHAUMONTEL, DOMONT, ECOUEN, EPINAY CHAMPLATEUX, EZANVILLE, FONTENAY EN PARISIS, FOSSES, JAGNY-SOUS-BOIS, LASSY, LE MESNIL-AUBRY, LE PLESSIS-GASSOT, LE PLESSIS-LUZARCHES, LUZARCHES, MAREIL-EN-France, MARLY-LA-VILLE, MOISSELLES, PISCOP, PUISEUX-EN-France, SAINT-BRICE-SOUS-FORET, SAINT-WITZ, SURVILLIERS, VILLIERS-LE-SEC, ANDILLY, EAUBONNE, MARGENCY, SOISY-SOUS-MONTMORENCY, BESSANCOURT, BETHEMONT-LA-FORET, CHAUVRY, FREPILLON, LE PLESSIS-BOUCHARD, MONTLIGNON, SAINT-LEU-LA-FORET, SAINT-PRIX, TAVERNY, ERMONT, FRANCONVILLE, DEUIL LA BARRE, ENGHEIN LES BAINS, GROSLAY, MONTMAGNY, MONTMORENCY, SAINT-GRATIEN.

ENJEUX

- besoin d'organisation en matière d'habitat (pas de PLH mais des SCOT) : répondre de manière plus homogène au besoin des habitants en matière de logement suivant les spécificités du territoire
- rôle d'accueil de nouvelles populations
- assurer des perspectives de parcours résidentiels (diversification de l'offre et une mixité pour répondre aux besoins des ménages locaux)
- opportunités foncières importantes

Conclusion

Le diagnostic du précédent PDALPD, (bases de données 2003) faisait état d'une population de 1 139 658 habitants, d'une offre de logement social de l'ordre de 94 900 logements et d'une demande de logement de l'ordre de 26 600 ménages.

Le diagnostic 2013 (bases de données 2011/2013) établit la population du Val d'Oise à 1 168 891 habitants (+2,5%), l'offre de logement social familial à 110 598 logements (+16,5%) et la demande de logement à 29 933 ménages (+12,5%) dont 24 425 mal logés ayant une demande active indiquant le Val d'Oise en premier choix.

Le parc social a ainsi évolué de +16,5%, bien que le parc financièrement accessible y stagne à environ 67 000 logements, alors que le nombre de ménages disposant de ressources modestes a augmenté de l'ordre de 10%.

Entre les deux périodes un effort de recueil et de traitement de l'information a été accompli d'une part du fait de l'amélioration de la gestion des bases de données et d'autre part du fait de leur meilleure maîtrise par les utilisateurs et de la mise en place de l'outil Système Priorité LOgement (SYPLO) qui écarte les doublons. L'identification du parc du contingent préfectoral a également été améliorée dans le cadre des conventions de réservation signées entre l'État avec les bailleurs, accompagnées, le cas échéant, d'une opération de reconquête de ce contingent. Les données présentées dans ce document ont donc gagné en fiabilité.

Ce diagnostic a pris en compte la notion de territoire infra départemental pour décrire tant la demande que l'offre de logement et d'hébergement.

Compte tenu des textes législatifs récents et du rôle accru offert aux EPCI au regard de la compétence hébergement/logement, la géographie des territoires sera actualisée en fonction des recompositions à venir d'ici le 1° janvier 2016.

- - - O - - -

S i g l e s

A.F.I.L : Aide aux Familles en Impayés de Loyers

A.L.T : Allocation de Logement Temporaire

A.N.A.H : Agence Nationale de l'Habitat

A.N.R.U : Agence Nationale pour la Rénovation Urbaine

A.R.G : Aide au Relogement et Garantie

A.S.L.L : Accompagnement Social Lié au Logement

C.A : Communauté d'agglomération

C.A.C.P : Communauté d'agglomération de Cergy-Pontoise

C.A.D.A : Centre d'Accueil pour Demandeurs d'Asile

C.A.F : Caisse d'Allocations Familiales

C.A.V.A.M : Communauté d'Agglomération de la Vallée de Montmorency

C.C : Communauté de communes

C.C.A.S : Centre Communal d'Action Sociale

C.D.T : Contrat de Développement Territorial

C.H.R.S : Centre d'Hébergement et de Réinsertion Sociale

C.R.O.U.S : Centre Régional des Œuvres Universitaires et Scolaires

D.A.H.O : Droit à l'hébergement opposable

D.A.L.O : Droit au Logement Opposable

D.D.C.S : Direction Départementale de la Cohésion Sociale

D.D.T : Direction Départementale des Territoires

D.R.I.H.L : Direction Régionale et Interdépartementale de l'Hébergement et du Logement

E.P.C.I : Établissement public de coopération intercommunale

E.P.F.V.O : Établissement Public Foncier du Val d'Oise

FILOCOM : Fichier des Logements par Commune

F.J.T : Foyer de Jeunes Travailleurs

F.S.L.: Fonds de Solidarité Logement

F.T.M.: Foyer de Travailleurs Migrants

G.R.L : Garantie des Risques Locatifs

H.L.M : Habitation à Loyer Modéré

H.U : Hébergement d'Urgence

O.P.A.H.: Opération Programmée d'Amélioration de l'Habitat

P.A.L.U.L.O.S : Prime à l'Amélioration des Locaux à Usage Locatif et à Occupation Sociale

P.A.R.S.A : Plan d'Action Renforcé en faveur des Sans Abri

P.D.A.L.P.D : Plan Départemental d'Action pour le Logement des Personnes Défavorisées

P.D.H : Plan Départemental de l'Habitat

P.I.G : Programme d'Intérêt Général

P.L.A.I : Prêt Locatif Aidé d'Intégration

P.L.H : Programme Local de l'Habitat

P.L.I : Prêt Locatif Intermédiaire

P.L.S : Prêt Locatif Social

P.L.U.S : Prêt Locatif à Usage Social

P.P.P.I : Parc Privé Potentiellement Indigne

PU DALO ou PU DAHO : prioritaire et urgent DALO ou DAHO

R.G.P : Recensement Général de la Population

R.P.L.S : Répertoire du Parc Locatif Social

R.S.D : Règlement Sanitaire Départemental

S. C.H.S. : Service Communal d'Hygiène et de Santé

S.C.O.T : Schéma de Cohérence Territoriale

S.I.A.O : Service Intégré d'Accueil et d'Orientation

S.R.U : loi Solidarité et Renouvellement urbains

SYPLO : Système Priorité LOgement

T.O.L : Territorialisation de l'Offre de Logements

Z.U.S : Zone Urbaine Sensible