



PLAN LOCAL
D'URBANISME
INTERCOMMUNAL
HABITAT
DU GRAND SÉNONAIS



3. PROGRAMME D'ORIENTATIONS ET D'ACTIONS HABITAT

Modification n°1

3. PROGRAMME D'ORIENTATIONS ET D'ACTIONS HABITAT

Modification n°1



SOMMAIRE

Introduction

DU PADD AU POA H, LA STRATÉGIE HABITAT DU PLUI-H	6
--	---

VOLET TERRITORIAL TERRITORIALISATION PAR COMMUNE	15
---	----

SYNTHÈSE DE LA TERRITORIALISATION PAR VALLÉE	30
---	----



VOLET THÉMATIQUE FICHES ACTIONS

49

AXE 1

**UNE PRODUCTION NEUVE TERRITORIALEMENT ET SOCIALEMENT
ÉQUILIBRÉE ET DE QUALITÉ**

50

AXE 2

**UNE ATTRACTIVITÉ NOUVELLE ET UN RENOUVELLEMENT
POUR LE PARC EXISTANT PUBLIC ET PRIVÉ**

62

AXE 3

**AFFIRMER LA DIMENSION SOCIALE DE LA POLITIQUE
LOCALE DE L'HABITAT**

75

AXE 4

GOUVERNANCE

88

ANNEXES

93

Tableau de territorialisation des formes urbaines

93

**Répartition par vallée de l'objectif de construction neuve par forme
urbaine et par taille de logement**

93

Convention OPAH-RU

Convention OPAH-CD

Convention PIG

Du PADD au POA H, la stratégie habitat du PLUi-H

Le PADD a été conçu dans la perspective de cultiver l'équilibre et les complémentarités au sein de l'agglomération sénonaise. La politique de l'habitat est un vecteur essentiel de la recherche de cet équilibre autour d'un double objectif :

- Maintenir et fidéliser la population en place en veillant à la qualité de sa vie résidentielle et en y apportant les améliorations attendues, dans la diversité des besoins et des situations d'âge et de ressources ;
- Accueillir des populations nouvelles et les ancrer dans le territoire en leur offrant un cadre de vie de qualité.

Cette double perspective sera poursuivie dans le respect de l'armature territoriale qui fait son originalité, contribue à la qualité et la diversité des conditions de vie résidentielle et servira de fil directeur à l'organisation du développement démographique attendu. L'affirmation de la volonté de bâtir une agglomération durable conduira à privilégier un développement largement assis sur l'implantation de nouvelles constructions au sein de l'enveloppe urbaine et un effort conséquent de reconquête de la vacance et la promotion d'une approche qualitative tant des programmes neufs que des opérations de réhabilitation. Dans ce contexte, les grandes opérations de renouvellement urbain et de reconquête du cœur de ville auront un effet d'entraînement sur les dynamiques de renouveau de l'attractivité. La recherche d'une certaine compacité des formes urbaines et le dialogue avec la nature guideront les principes d'un développement équilibré.

La stratégie habitat est à concevoir pour servir les objectifs définis dans le PADD. Elle est imaginée autour de deux principes, trois leviers et deux modalités d'accompagnement de l'action.

Deux principes

Le premier principe est le principe de réalité ou de réalisme. L'agglomération du Grand Sénonais est une agglomération moyenne avec deux pôles urbains et une série de bourgs ou villages fortement structurés autour de vallées. Les mouvements dans l'habitat, que ce soit en production neuve en amélioration de l'existant ou en opérations d'extension ne sont pas de grande ampleur comme c'est le cas dans la situation de marchés globalement peu tendus. Le réalisme oblige à dire qu'ils le resteront, plutôt qu'à faire des projections, comme cela a pu être le cas par le passé, qui ne reposeraient pas sur le socle des réalités locales. Cela implique que les communes auront un rôle éminent dans la conduite de la politique de l'habitat par la connaissance fine qui est la leur des situations locales. Le rôle de l'agglomération sera alors celui d'un appui aux démarches locales, par un apport d'ingénierie et la mobilisation des opérateurs pour servir la qualité des opérations. Le principe de réalisme est bien celui de la préservation de l'identité du territoire et de l'évolution de son habitat autour de démarches de qualité.

Le second principe est celui de l'ambition. L'ambition n'est pas interdite aux territoires peu tendus, elle va s'exprimer autour du souci de qualité comme indiqué précédemment mais aussi autour d'un objectif d'attractivité globale. Celle-ci doit permettre de répondre à deux objectifs :

- d'une part, contribuer à mieux fixer la population résidente en offrant une gamme plus diversifiée de produits, permettant le déroulement de toute la gamme des parcours résidentiels,
- d'autre part, offrir une capacité d'accueil, dans le contexte du développement lié au Grand Paris, pour une insertion qualitative et durable de nouveaux résidents.

Ce principe d'ambition implique de favoriser le développement de l'accession abordable, d'attirer des investisseurs susceptibles de concourir à la diversification résidentielle et d'être attentif à la programmation fine des opérations en termes de répartition des typologies des logements et des statuts d'occupation offerts.

Trois leviers

Le premier levier repose sur la stratégie de reconquête des espaces urbains existants et la maîtrise des extensions résidentielles périphériques, à l'appui de la stratégie mise en place par le PLUi.

Les nouveaux équilibres de la programmation des logements permettent à chaque commune d'évoluer, tout en assurant une cohérence de l'urbanisation vis-à-vis de l'armature du territoire, ses vallées, ses enjeux environnementaux, les proximités aux services. Les développements périphériques, contenus dans leur enveloppe et l'identification de sites d'urbanisation prioritaires au sein des villages et des faubourgs des pôles urbains constituent un référentiel pour instaurer de nouveaux espaces de coopération et de dialogue entre les porteurs de projet et les collectivités.

Le deuxième levier est celui de la rénovation urbaine. Les années du passé récent ont été marquées par un effort très conséquent de dédensification des quartiers d'habitat social édifiés dans les années 60-70 qui étaient gagnés par l'obsolescence du bâti et la paupérisation du peuplement. Le premier Programme de Rénovation Urbaine a constitué une première étape permettant de requalifier l'habitat des quartiers, de recomposer un maillage et d'organiser de nouvelles continuités urbaines entre les quartiers. Il a aussi induit à travers la reconstitution de l'offre locative sociale, l'introduction de petites opérations bien insérées dans les tissus en acquisition amélioration ou en neuf.

Le renouvellement urbain des quartiers sera poursuivi par une deuxième étape ambitieuse dans le cadre du NPNRU permettant d'amplifier l'effort de dédensification et de reconstituer l'offre locative en diffusant le logement social sur l'ensemble de l'agglomération et appuyant la structuration de l'axe Est/Ouest de la ville centre.

De façon plus générale, le mouvement de renouvellement urbain contribuera au changement d'image des quartiers et de la ville et par là même à favoriser une nouvelle attractivité et à créer les conditions d'un processus de diversification résidentielle.

Le troisième levier est celui de la requalification de l'habitat ancien. Il est porté par l'ambition de l'opération Cœur de Ville s'agissant du centre et des faubourgs de Sens. Ce programme de requalification globale crée les conditions d'une revalorisation de l'habitat, du point de vue des méthodes et de la mobilisation des partenaires et moyens.

Ce levier est à diffuser sur l'ensemble des communes et notamment sur le centre ancien de Villeneuve-sur-Yonne, en s'appuyant sur la valeur patrimoniale du bâti qui le compose.

Il importe de souligner que la concomitance des opérations NPNRU et Cœur de Ville crée une dynamique d'ensemble particulièrement opportune au renforcement de l'attractivité. En outre, le cumul des effets de TVA à taux réduit dans le périmètre des 300 mètres des QPV et du dispositif Denormandie sur l'ensemble de la ville crée un contexte particulièrement favorable à la fois pour l'accession abordable et le locatif privé requalifié conventionné.

Deux modalités d'accompagnement de l'action

La première modalité d'accompagnement de l'action a trait au recours aux méthodes du **marketing territorial** pour favoriser l'obtention des objectifs recherchés et valoriser les résultats obtenus. Le retour sur expérience aura pour souci d'avoir un effet d'entraînement auprès des acteurs professionnels et de susciter l'intérêt du grand public.

La seconde modalité d'accompagnement concerne **les conditions de suivi de la politique de l'habitat**. Un dispositif d'observation et de suivi est inséparable de la conduite d'une politique de l'habitat. Il témoigne de son existence, en évalue la mise en œuvre et nourrit le débat des acteurs. Sa mise en place, qui n'a jamais été effective par le passé, appelle un souci de simplicité dans les indicateurs de suivi et un sens de la communication pour permettre un large partage.

La dynamique impulsée par les opérations concernant la ville centre, qui produira ses effets sur celle-ci et sur l'ensemble de l'agglomération, rencontrera et confortera les initiatives portées par chacune des communes de l'agglomération dans l'effort de revitalisation, notamment des centres bourgs, et d'amélioration de la qualité de l'habitat.

Après affinement des objectifs du PADD en fonction de la territorialisation retenue, le POA H retient les objectifs de production de logement suivants :

> Le PADD du PLUiH fixe un objectif de croissance de l'ordre de +0,5% / +0,6%, soit environ +0,55% par an entre 2020 et 2035

> Les démolitions NPRU sont à prendre en compte

> Les objectifs reposent sur une forte mobilisation du parc existant et la priorité est donnée au renouvellement urbain

> La territorialisation est établie en fonction de l'armature territoriale

Objectif 2020-2035

+ 3 876 résidences principales



Objectif de construction neuve

2 976 2 036 logements en renouvellement
940 logements en extension

Mobilisation du parc existant

750 logements vacants reconquis

150 résidences secondaires transformées en résidences principales

Le POA H est construit autour d'un volet territorial et d'un volet thématique complétés par une approche de la gouvernance.

AXE 1 UNE PRODUCTION NEUVE TERRITORIALEMENT ET SOCIALEMENT ÉQUILBRÉE ET DE QUALITÉ	Action n° 1 : Se donner les moyens des objectifs de construction neuve
	Action n° 2 : Promouvoir un meilleur équilibre du logement social
	Action n° 3 : Favoriser le développement d'un parc locatif à destination d'actifs
	Action n° 4 : Encourager la qualité résidentielle et la qualité environnementale et énergétique
AXE 2 UNE ATTRACTIVITÉ NOUVELLE ET UN RENOUVELLEMENT POUR LE PARC EXISTANT PUBLIC ET PRIVÉ	Action n° 5 : Poursuivre le processus de renouvellement urbain des quartiers de la politique de la ville
	Action n° 6 : Amplifier et diffuser la dynamique de l'action Cœur de Ville
	Action n° 7 : Encourager la résorption de la vacance et faciliter la transformation des logements anciens pour les adapter à un usage contemporain
	Action n° 8 : Accorder la priorité à une politique de lutte contre l'habitat indigne
	Action n° 9 : Améliorer les performances énergétiques des parcs privé et public et lutter contre la précarité énergétique
AXE 3 AFFIRMER LA DIMENSION SOCIALE DE LA POLITIQUE LOCALE DE L'HABITAT	Action n° 10 : Faire face aux risques de vieillissement et de perte d'autonomie
	Action n° 11 : Renforcer l'accès au logement des jeunes actifs et des étudiants
	Action n° 12 : Améliorer les conditions de vie des habitants des QPV et y renforcer la mixité
	Action n° 13 : Créer les conditions d'une mobilité et d'un parcours résidentiel à l'intérieur du territoire et favoriser le développement de l'accession abordable dans le neuf et dans l'ancien
	Action n° 14 : Accueillir et sédentariser les gens du voyage
AXE 4 GOVERNANCE	Dispositif n°1 : Un dispositif de pilotage dédié au POA H
	Dispositif n°2 : Un dispositif de mise en œuvre dédié au POA H
	Dispositif n°3 : Un dispositif d'observation de la politique de l'habitat
	Dispositif n°4 : Un dispositif d'action foncière pour accompagner la politique de l'habitat

**VOLET TERRITORIAL
OBJECTIFS COMMUNAUX
ET PAR VALLÉE**

SOMMAIRE

VOLET TERRITORIAL

TERRITORIALISATION PAR COMMUNE 15

SYNTHÈSE DE LA TERRITORIALISATION PAR VALLÉE 30

1

VALLÉE DE L'YONNE 30

Maillot, Paron, Saint-Clément, Saint-Denis-lès-Sens, Sens 31

Courtois-sur-Yonne, Saint-Martin du Tertre 32

Collemiers, Gron 33

Etigny, Passy, Rosoy, Véron 34

Marsangy, Rousson, Armeau, Villeneuve-sur-Yonne 35

2

VALLÉE DE LA MAUVOTTE 36

Saint-Denis-lès-Sens, Soucy, Voisines

3

VALLÉE DE LA GAILLARDE 38

Fontaine-la-Gaillarde, Saint-Clément, Saligny

4

VALLÉE DE LA VANNE 40

Malay-le-Petit, Noé, Villiers-Louis, Maillot, Malay-le-Grand, Sens

5

VALLÉE DES BORDES 43

Armeau, Les Bordes, Dixmont, Villeneuve-sur-Yonne

1. VALLÉE DE L'YONNE (17 communes)

Saint-Denis-lès-Sens, Courtois-sur-Yonne, Saint-Martin-du-Tertre, Saint-Clément, Sens, Paron, Maillot, Gron, Collemiers, Rosoy, Etigny, Véron, Passy, Marsangy, Rousson, Villeneuve-sur-Yonne, Arreau.

2. VALLÉE DE LA MAUVOTTE (3 communes)

Voisines, Soucy, Saint-Denis-lès-Sens

3. VALLÉE DE LA GAILLARDE (4 communes)

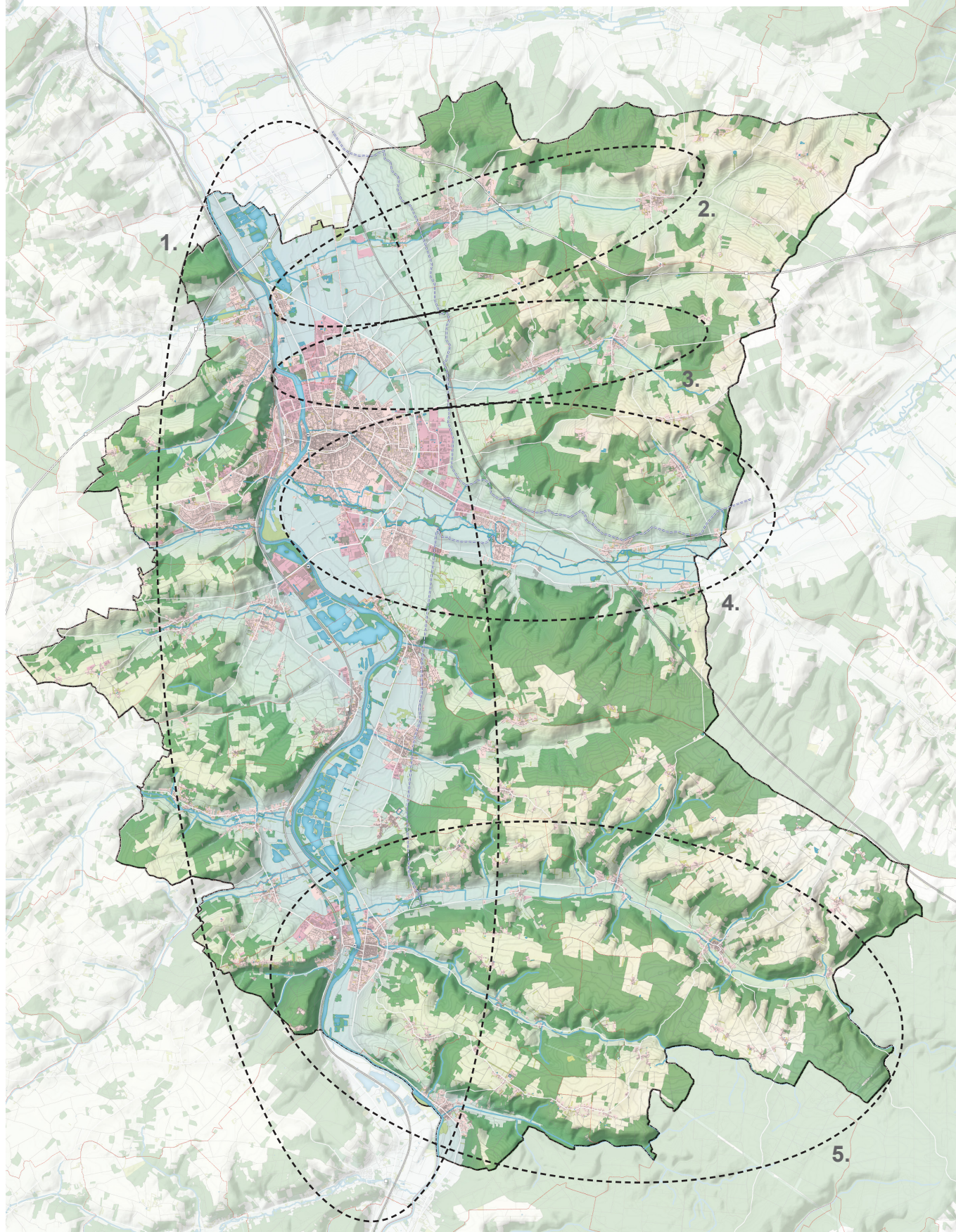
Fontaine-la-Gaillarde, Saligny, Saint-Clément, Saint-Denis-lès-Sens

4. VALLÉE DE LA VANNE (6 communes)

Villiers-Louis, Noé, Malay-le-Petit, Malay-le-Grand, Maillot, Sens

5. VALLÉE DES BORDES (4 communes)

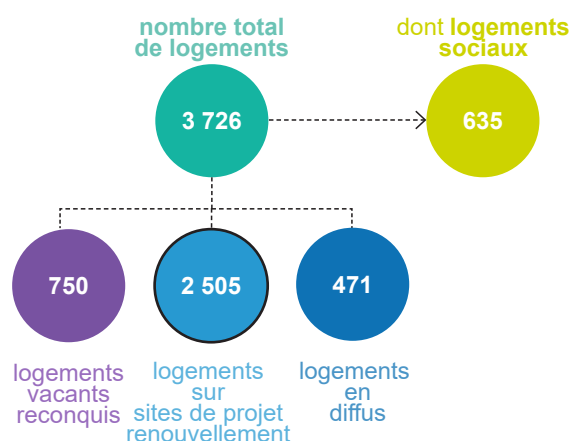
Dixmont, Les Bordes, Villeneuve-sur-Yonne, Arreau



• DONNÉES DE CADRAGE : DÉMOGRAPHIE ET HABITAT

	Population 2010	Population 2015	Taille moyenne des ménages 2014	Parc de logements 2015			Pourcentage de LS en 2015
				ensemble	dont résidences principales	dont logements vacants	
Arreau	753	774	2,3	494	332	57	0
Les Bordes	531	546	2,4	317	228	38	0
Collemiers	573	635	2,5	299	253	22	0
Courtois-sur-Yonne	799	740	2,5	300	268	18	0,8
Dixmont	888	900	2,4	606	379	57	0
Étigny	760	761	2,3	410	337	39	0,3
Fontaine-la-Gaillarde	505	502	2,3	233	214	7	0
Gron	1 206	1 233	2,4	561	500	35	12,4
Maillot	1 079	1 107	2,4	504	462	24	8,2
Malay-le-Grand	1 510	1 551	2,2	754	689	44	1,2
Malay-le-Petit	361	367	2,5	168	149	11	2,9
Marsangy	832	823	2,4	433	333	44	0
Noé	456	541	2,6	252	212	18	0,5
Paron	4 404	4 866	2,4	2 174	2 007	135	29,9
Passy	316	339	2,3	174	150	13	0
Rosoy	615	631	2,7	249	234	7	0
Rousson	410	406	2,4	204	168	18	0
Saint-Clément	2 809	2 795	2,2	1 410	1 216	174	11,5
Saint-Denis-lès-Sens	679	768	2,5	309	283	10	1,4
Saint-Martin-du-Tertre	1 558	1 580	2,4	715	662	35	6,1
Saligny	666	665	2,4	309	280	18	0,4
Sens	24 883	25 784	2	14 387	12 552	1 836	30,5
Soucy	1 479	1 570	2,4	713	641	45	0,2
Véron	1 954	1 970	2,4	920	810	45	4,4
Villeneuve-sur-Yonne	5 295	5 299	2,1	3 167	2 429	484	12,7
Villiers-Louis	469	443	2,4	216	182	8	0
Voisines	461	504	2,5	279	200	25	0
GRAND SÉNONAIS	56 251	58 100		30 557	26 170	3 267	

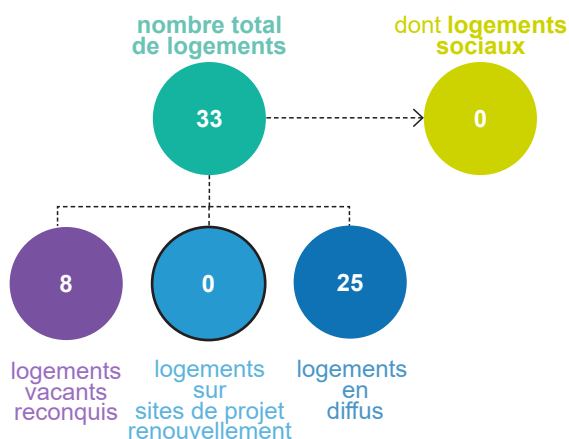
• OBJECTIFS DE PRODUCTION D'UNE OFFRE NOUVELLE (2020-2035)



A cet objectif de production de logements s'ajoute un paramètre qui évolue au fil de l'eau : la transformation des résidences secondaires en résidences principales, estimé à 10 logements par an, soit 150 logements concernés entre 2020 et 2035. Ceci porte à 3 876 logement le nombre total de résidences principales créées en 2035.

TERRITORIALISATION PAR COMMUNE

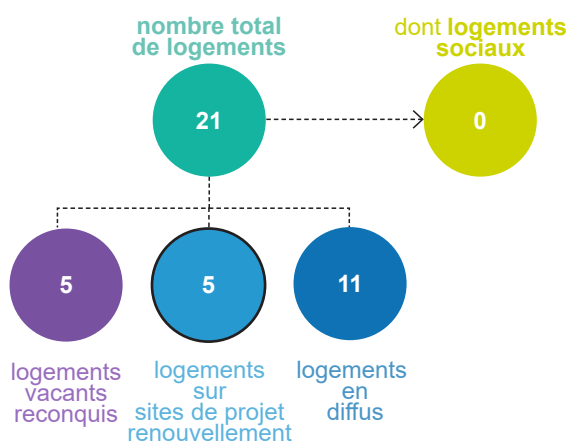
ARMEAU



• PROJETS DE LA COMMUNE

. Les 33 logements qui constituent l'objectif d'offre nouvelle pour la commune d'ici 2035 se répartissent en 8 logements issus de la reconquête de la vacance et 25 logements à réaliser en diffus.

LES BORDES



• PROJETS DE LA COMMUNE

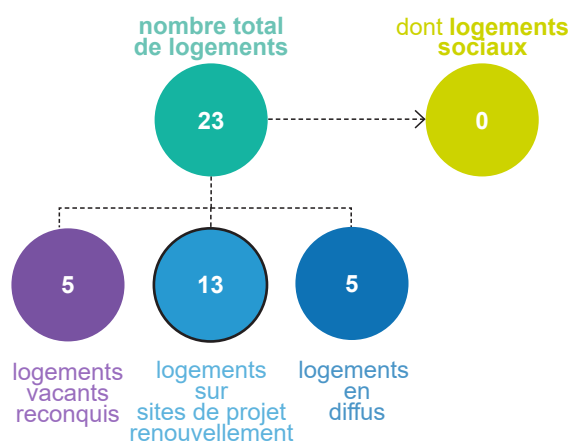
. Un site de projet ayant pour vocation d'accueillir un total de 5 logements individuels permettra de connecter un lotissement récent au cœur de bourg.

. Au moins 11 logements pourront par ailleurs être réalisés en diffus.

• LISTE DES SITES DE PROJET

Numéro	Nom	Zone	Nombre indicatif de logements	Superficie
1	Rue des Beauvais	U	5	0,45 ha

COLLEMIERS



• PROJETS DE LA COMMUNE

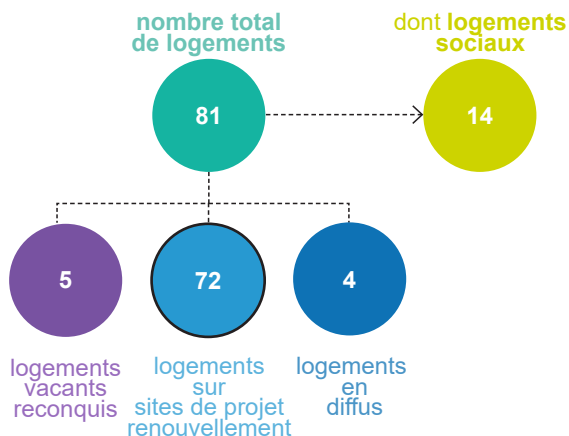
. Des objectifs d'offre nouvelle en logements reposant exclusivement sur des typologies individuelles, notamment sur deux sites de projet.

. Des capacités sont également identifiées en diffus.

• LISTE DES SITES DE PROJET

Numéro	Nom	Zone	Nombre indicatif de logements	Superficie
1	Prés Verts	UL	8	0,77 ha
2	Girault	U	5	0,58 ha

COURTOIS-SUR-YONNE



• PROJETS DE LA COMMUNE

. Une offre en logements individuels majoritairement concentrée sur deux sites de projet.

. L'aménagement du premier site, qui doit accueillir 62 logements, aura pour but de poursuivre une opération en cours plus vaste représentant un total d'environ 92 logements.

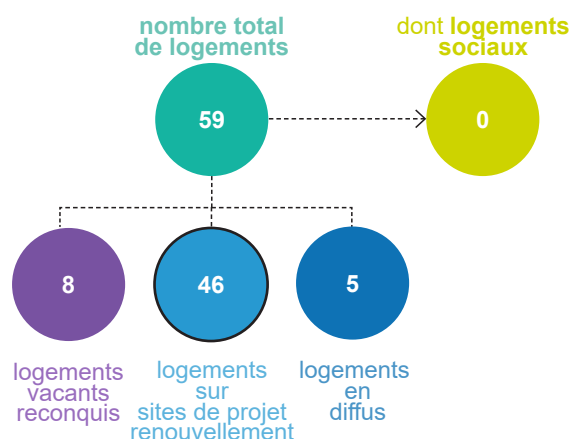
. Le second projet majeur relatif à l'habitat consiste en la mutation d'un petit site artisanal en coeur de bourg, afin d'accueillir 10 logements individuels supplémentaires, en privilégiant des typologies compactes.

. L'offre sociale sera renforcée sur la commune, à hauteur de 14 logements, localisés sur le site de la route de Nailly.

• LISTE DES SITES DE PROJET

Numéro	Nom	Zone	Nombre indicatif de logements	Superficie
1	Route de Nailly	U	62	7,76 ha
2	La Ciria	Uc	10	0,96 ha

DIXMONT



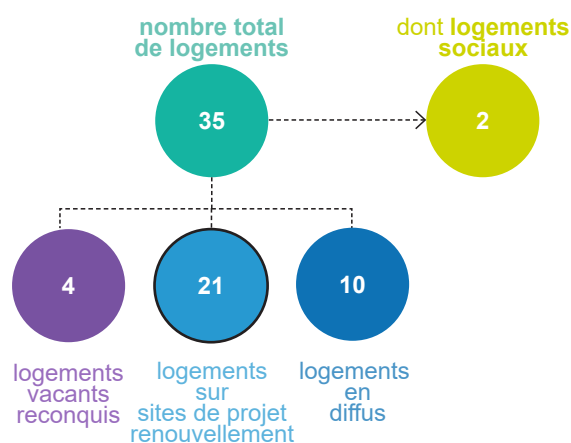
• PROJETS DE LA COMMUNE

- . L'offre nouvelle en logements sera concentrée principalement sur quatre sites de projet : trois petits sites de 4 à 6 logements et un site plus conséquent au Sud-Est du centre-bourg qui pourra accueillir 30 logements individuels.
- . Des constructions en diffus seront également possibles, avec un objectif de 5 nouveaux logements.
- . 8 logements vacants au minimum seront à reconquérir dans le bourg et dans les nombreux hameaux de la commune.

• LISTE DES SITES DE PROJET

Numéro	Nom	Zone	Nombre indicatif de logements	Superficie
1	Chemin du Ponceau	AU	30	3,1 ha
2	Rue des Vignes	AU	6	1 ha
3	Les Chevaliers	U	4	0,47 ha
4	Eichtal	AU	6	0,35 ha

ETIGNY



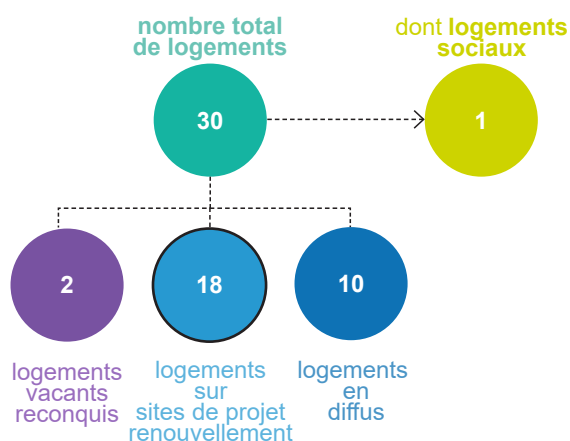
• PROJETS DE LA COMMUNE

- . Deux sites de projet sont identifiés sur la commune visant à accueillir un total de 21 nouveaux logements.
- . Par ailleurs, une dizaine de logements est envisagée en diffus.
- . Un objectif de deux logements sociaux est également fixé.

• LISTE DES SITES DE PROJET

Numéro	Nom	Zone	Nombre indicatif de logements	Superficie
1	Rue de l'Eglise	AU	16	1,37 ha
2	Cornicarts	UL	5	0,81 ha

FONTAINE-LA-GAILLARDE



• PROJETS DE LA COMMUNE

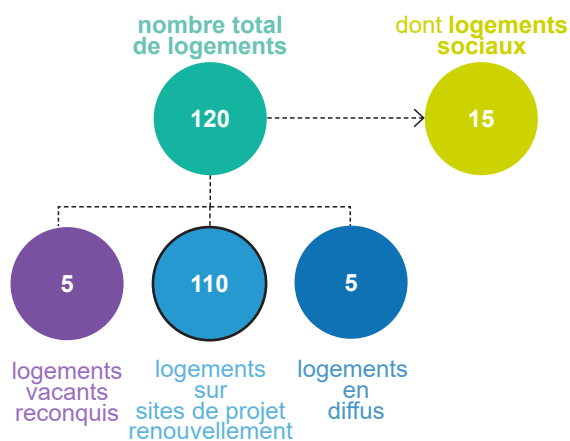
. Un site de projet pouvant accueillir 18 logements a été identifié au sein de l'enveloppe urbaine de la commune.

. Par ailleurs, un premier logement social pourra être créé grâce à une opération de réhabilitation du bâtiment de l'ancienne mairie, afin de faciliter une première étape de parcours résidentiel sur la commune.

• LISTE DES SITES DE PROJET

Numéro	Nom	Zone	Nombre indicatif de logements	Superficie
1	Rue des Pavites	2AU et U	18	2,30 ha

GRON



• PROJETS DE LA COMMUNE

. Une offre nouvelle en logements conséquente (120 logements) afin de répondre aux futurs enjeux liés aux développements de la zone industrielle de Salcy sur la commune.

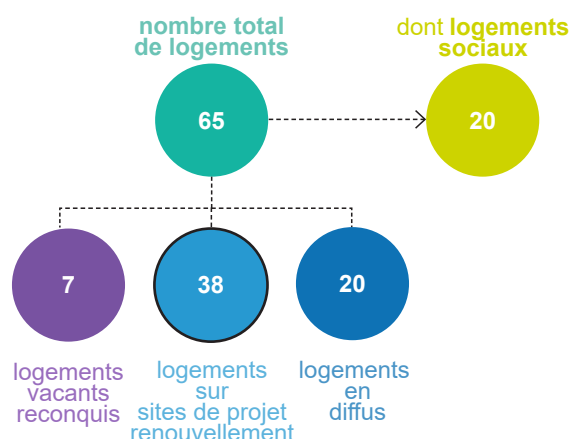
. La part en diffus est peu élevée et les objectifs se répartissent essentiellement sur 5 sites de projet de tailles variées. Ceux-ci sont voués à accueillir principalement des typologies individuelles, à l'exception du site « coeur de village », accolé au centre-bourg et qui représente l'occasion d'introduire éventuellement des typologies de semi-collectif.

. Une diversification des statuts d'occupation est également proposée au travers de l'objectif de création de 15 logements sociaux, à privilégier au sein d'opérations d'ensemble prévues sur les sites de projet.

• LISTE DES SITES DE PROJET

Numéro	Nom	Zone	Nombre indicatif de logements	Superficie
1	La Fosse aux Loups	AUL	10	0,88 ha
2	Rue du Bordiot	AUL	30	1,99 ha
3	Coeur de Village	2AU	20	1,3 ha
4	Les Marnières	2AU	20	0,76 ha
5	Les Chaponnières	AU	30	2,78 ha

MAILLOT



• PROJETS DE LA COMMUNE

. Les objectifs de production de logements sont envisagés comme suit :

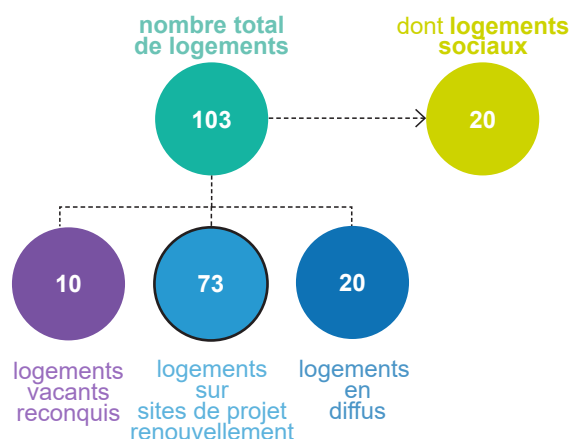
. Trois sites de projet : 6 logements, sur le site Saint-Marc implanté en entrée de ville, vont permettre de requalifier et de faire muter une partie de la zone artisanale de la commune, 18 logements sociaux sur le site La plaine aux chevaux afin de finaliser un lotissement récent, 14 logements sur le site Les Maraîchers viennent renforcer l'offre en typologie individuelle au Nord de la commune.

. Un total de 20 logements sociaux est envisagé

• LISTE DES SITES DE PROJET

Numéro	Nom	Zone	Nombre indicatif de logements	Superficie
1	Saint-Marc	Um	6	0,44 ha
2	Les Maraîchers	AU	14	1,57 ha
3	La Plaine aux chevaux	U	18	1,75 ha

MALAY-LE-GRAND



• PROJETS DE LA COMMUNE

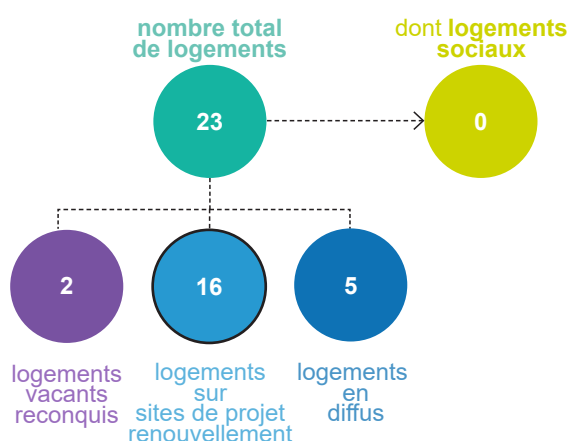
. Quatre sites de projet sont ciblés accueillant un total de 73 logements, dont l'un de 15 logements privilégiera des logements adaptés aux seniors afin de renforcer la mixité générationnelle en coeur de bourg. L'ouverture à l'urbanisation de ce site est conditionnée à la réalisation d'une étude de terrain par un hydrogéologue agréé.

. 20 logements sociaux seront également à prévoir sur la commune, de préférence au sein des sites de projets identifiés.

• LISTE DES SITES DE PROJET

Numéro	Nom	Zone	Nombre indicatif de logements	Superficie
1	Les Coquelicots	U	20	1,75 ha
2	Moulin	2AUc	15	0,87 ha
3	Impasse des tournesols	AU	8	0,52 ha
4	Pâquis	AUL	30	1,52 ha

MALAY-LE-PETIT



• PROJETS DE LA COMMUNE

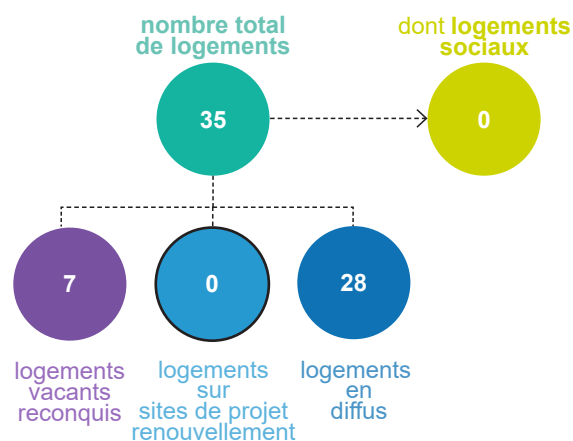
. Deux sites de projet en coeur de bourg et en surépaisseur du coeur de bourg accueilleront respectivement 4 et 12 logements individuels aux typologies compactes.

. Des potentiels de nouveaux logements en diffus persistent au sein de l'enveloppe bâtie, estimés à environ 5 logements.

• LISTE DES SITES DE PROJET

Numéro	Nom	Zone	Nombre indicatif de logements	Superficie
1	La Halte	AU	12	1,47 ha
2	Route de Genève	Uc	4	0,26 ha

MARSANGY

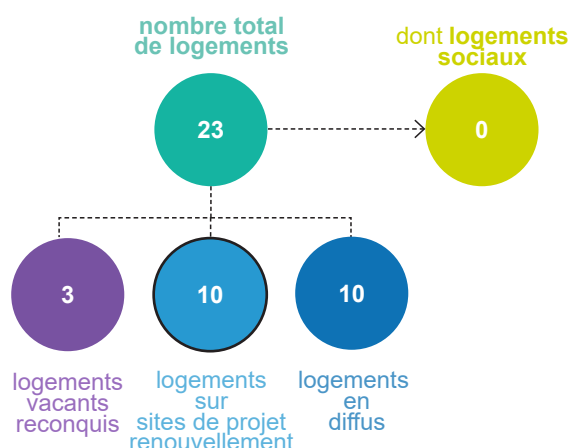


• PROJETS DE LA COMMUNE

. Un objectif de reconquête de 7 logements vacants est proposé et un objectif conséquent de 28 logements à construire en diffus a été établi au vu du fort potentiel identifié dans l'enveloppe urbaine de la commune.

Des

NOÉ



• PROJETS DE LA COMMUNE

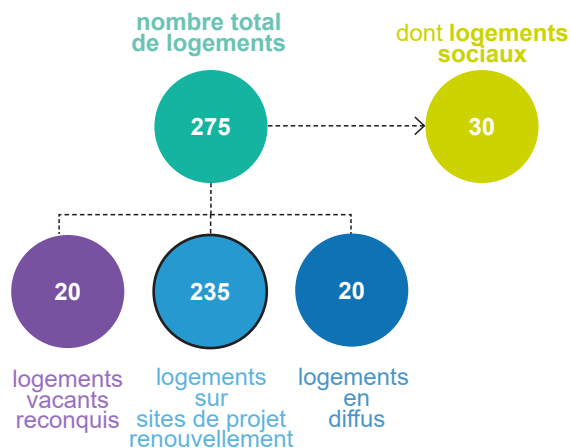
. D'importantes capacités de création de logements ont été identifiées en diffus, ce qui permet de fixer un objectif relativement important de 10 logements.

. Afin de compléter cette offre répartie dans la commune, deux sites de projet sont fléchés en partie Ouest du Clos de Noé. L'un plus au Nord de 5 logements et un second de 5 logements également, partiellement classé en 2AU afin de conditionner son ouverture à l'urbanisation à la réalisation d'études faunistique, floristique et de présence de zone humide.

• LISTE DES SITES DE PROJET

Numéro	Nom	Zone	Nombre indicatif de logements	Superficie
1	Les Aulnes	U	5	0,85 ha
2	Monthubert	2AU et U	5	0,60 ha

PARON



• PROJETS DE LA COMMUNE

. Le développement futur de la commune s'articule autour du projet fort d'une nouvelle centralité mixte (site de projet « Centre ») ayant pour vocation d'accueillir plus d'une centaine de nouveaux logements aux typologies variées (logements individuel, semi-collectifs et collectifs) ainsi que des équipements publics, des services et des commerces, nécessaires à la vitalité de tout le centre-ville.

. Concomitamment, poursuite et finalisation de l'aménagement du quartier Louis Lefort au travers de la construction de 30 nouveaux logements.

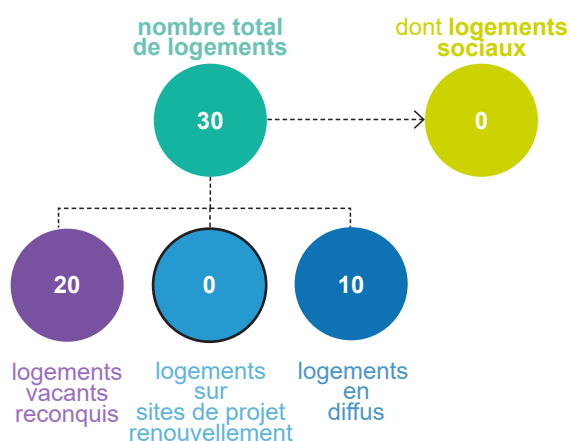
. La démolition d'un bâtiment vétuste de 30 logements sociaux rue Chanteprime est envisagée, avec une relocalisation partielle ou complète de ces logements à prévoir.

. Réalisation d'une petite opération de logements sociaux avenue de la Liberté, à proximité de l'école Théodore de Bèze en privilégiant une typologie de petit collectif.

• LISTE DES SITES DE PROJET

Numéro	Nom	Zone	Nombre indicatif de logements	Superficie
1	Centre	AUc	190	13,11 ha
2	Louis Lefort	U	30	2,62 ha
3	Av. de la Liberté	Uc	15	0,11 ha

PASSY

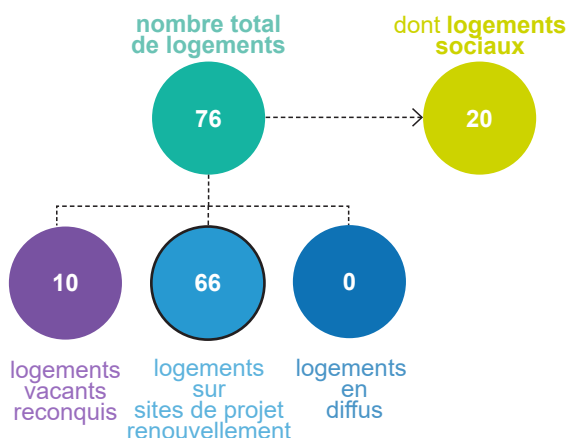


• PROJETS DE LA COMMUNE

. Le Château de Passy, récemment réhabilité, abrite 20 logements vacants, dont la reconquête souhaitée constitue les deux-tiers de l'objectif de production de logements de la commune pour la période 2020-2035.

. Les dix autres logements envisagés pourront être réalisés au « coup par coup », au sein de l'enveloppe urbaine de la commune.

ROSOY



• PROJETS DE LA COMMUNE

. Un premier site de projet a pour vocation de constituer un nouveau quartier d'entrée de ville au Sud de la commune en accueillant 36 logements individuels aux typologies compactes.

. Un second site de projet, en renouvellement, proposera préférentiellement des logements à destination des séniors.

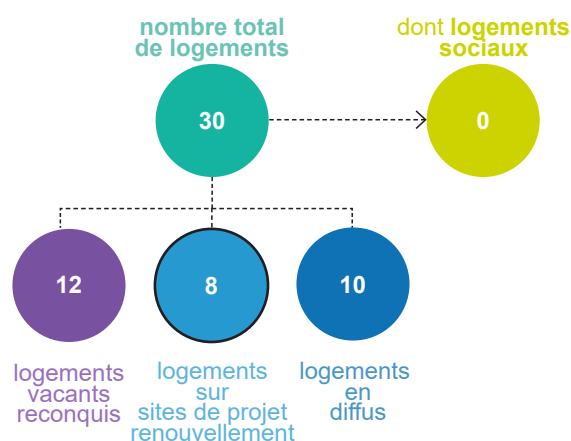
. Un troisième site de projet, également en entrée de ville Sud, pourra compléter l'offre de logements individuels de 20 logements.

. D'une manière générale une mixité sociale sera recherchée sur les sites de projet afin d'atteindre l'objectif fixé de 20 logements sociaux pour la commune.

• LISTE DES SITES DE PROJET

Numéro	Nom	Zone	Nombre indicatif de logements	Superficie
1	Les Grands Champs	AU	36	2, 58 ha
2	Aqueduc	U	10	1,11 ha
3	Chemin de la plaine	AUL	20	1,36 ha

ROUSSON



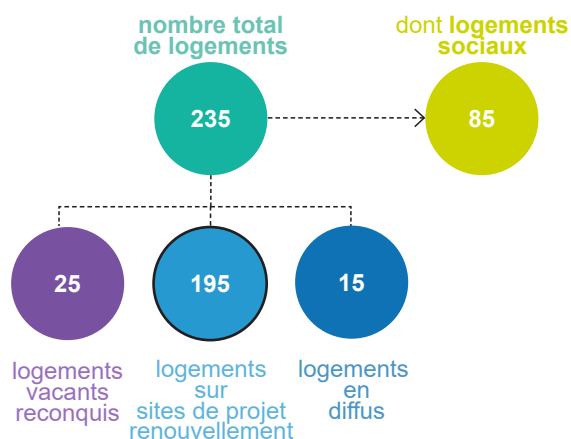
• PROJETS DE LA COMMUNE

. Un objectif total de 30 logements à créer a été établi. 12 de ces logements pourront être issus de la reconquête de logements vacants, 10 nouveaux logements pourront être créés en diffus au sein de l'enveloppe urbaine existante tandis qu'un site de projet a été identifié pour la construction de 8 logements.

• LISTE DES SITES DE PROJET

Numéro	Nom	Zone	Nombre indicatif de logements	Superficie
1	Rue de Bussy le Repos	2AU	8	0,98 ha

SAINT-CLÉMENT



• PROJETS DE LA COMMUNE

. Poursuite de l'aménagement de la Pointe Molot par la constitution stratégique d'un nouveau quartier de 140 logements proposant des typologies variées de logement individuel, semi-collectif et collectif.

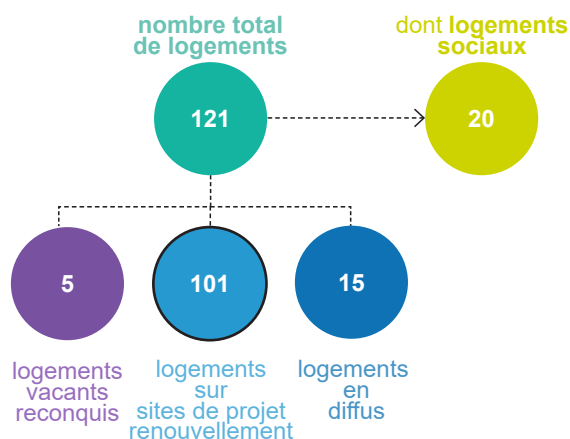
. Diversification des statuts d'occupation à travers la création de 85 logements sociaux dont 55 prévus sur un site de projet en centre-ville. 70 sont prévus dans le cadre de la reconstitution de l'offre à la suite des opérations de démolition/reconstruction du NPRU.

. Un travail important sera également à mener en terme de remobilisation de l'existant afin d'atteindre l'objectif de reconquête de 25 logements vacants.

• LISTE DES SITES DE PROJET

Numéro	Nom	Zone	Nombre indicatif de logements	Superficie en extension
1	Pointe Molot	AUL	140	8,13 ha
2	Rue de la République	Uc	55	0,29 ha

SAINT-DENIS-LÈS-SENS



• PROJETS DE LA COMMUNE

. Face aux fortes contraintes liées au risque inondation, le développement de la commune privilégie le renouvellement urbain (reconquête de logements vacants, réhabilitation, mutation de sites...), ainsi que le renforcement du hameau de Granchette.

. Renforcement de l'offre du centre-bourg avec deux opérations de renouvellement urbain visant à créer un total de 8 logements. Ces opérations à la localisation préférentielle pourront éventuellement accueillir une partie des logements sociaux envisagés sur la commune pour la période 2020-2035.

. Ouverture d'un site de projet à l'urbanisation à Granchette afin d'y réaliser environ 28 logements individuels.

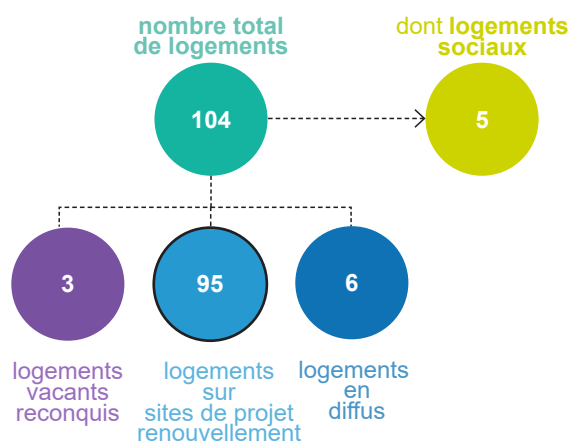
. Deux opérations complémentaires en terme de typologies dans le secteur de Sainte-Colombe : environ 5 logements individuels prévus en extension ainsi que la réhabilitation potentielle de la clinique Sainte Colombe afin de créer une soixantaine de logements collectifs.

. Un accent est également mis sur la diversification des statuts d'occupation, avec un objectif de production de 20 logements sociaux parmi les 121 logements envisagés.

• LISTE DES SITES DE PROJET

Numéro	Nom	Zone	Nombre indicatif de logements	Superficie
1	Rue des Ladres	Uc	4	0,16 ha
2	Rue du Bac	Uc	4	0,15 ha
3	Granchette	AUL	28	3,40 ha
4	AU Sainte-Colombe	AUL	5	0,27 ha
5	Sainte-Colombe	UL	60	4,88 ha

SAINT-MARTIN-DU-TERTRE



• PROJETS DE LA COMMUNE

. Une offre nouvelle de l'ordre d'une centaine de logements qui se démarque par son objectif affirmé d'adresser des publics spécifiques, avec environ 47 logements, répartis sur deux sites de projet, qui sont destinés à accueillir préférentiellement des séniors.

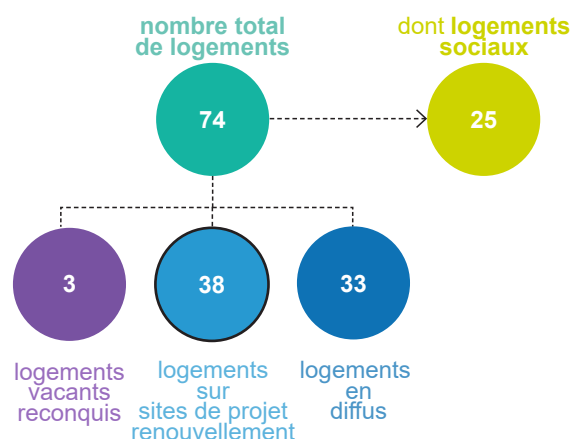
. 4 sites de projets sont recensés sur la commune, principalement localisés sur les franges Nord de celle-ci. En diffus, la réalisation de 6 logements est envisagée.

. Un objectif de 5 logements sociaux est également fixé, prioritairement sous la forme d'une opération d'habitat individuel groupé au sein d'un des sites de projet.

• LISTE DES SITES DE PROJET

Numéro	Nom	Zone	Nombre indicatif de logements	Superficie
1	Les Celliers	AUL	30	1,89 ha
2	Ruelle des Boeufs	AU	20	1 ha
3	Chemin d'Argent	U	7	0,78 ha
4	Vincenot	AUL	22	1,70 ha

SALIGNY



• PROJETS DE LA COMMUNE

. Un premier site de projet de 18 logements permettra de répondre aux besoins d'un public spécifique : les séniors, en proposant des typologies adaptées à leurs besoins. Il bénéficie en effet d'une position stratégique, à proximité du second pôle de centralité de la commune en développement et d'une future salle communale.

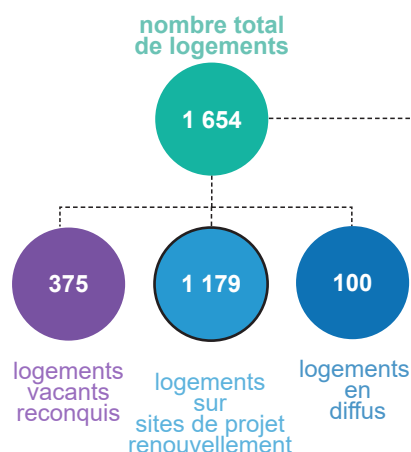
. Un second site de projet, en extension, concerne 20 logements et est implanté en continuité du centre-bourg au Sud de la commune.

. En diffus, ce sont environ 33 nouveaux logements qui pourront être réalisés.

• LISTE DES SITES DE PROJET

Numéro	Nom	Zone	Nombre indicatif de logements	Superficie
1	Rue de l'Eglise	U	18	0,66 ha
2	Les Vaux Renards	AU	20	1,76 ha

SENS



• PROJETS DE LA COMMUNE

. Le développement futur de la commune s'appuie sur deux projets majeurs : le programme Coeur de Ville et le Nouveau Programme National de Renouvellement Urbain (NPRU). L'un vise une plus grande attractivité de la ville par une meilleure articulation entre commerce, tourisme, animation culturelle et amélioration du cadre bâti au sein du secteur (légèrement élargi) de l'amande, tandis que l'autre s'attache à la requalification des quartiers de la politique de la ville au travers notamment d'opérations de démolition/reconstruction conséquentes et d'aménagements urbains.

. Afin de soutenir les objectifs de ces deux projets, deux outils sont notamment mis en place. Un « permis de diviser » appuyé d'une servitude de taille de logements permettant une maîtrise et un suivi des projets de division de logements par la collectivité et ainsi la prévention de la multiplication de trop petits logements.

. Sens présente une importante capacité de construction au sein de son enveloppe urbaine, 15 sites pouvant accueillir un total de 1 029 logements ont ainsi été identifiés, principalement au sein des tissus de faubourgs, certains impliquant exclusivement de la construction neuve, d'autres pouvant accueillir également des opérations de mutation de sites et de réhabilitation de bâtiments existants.

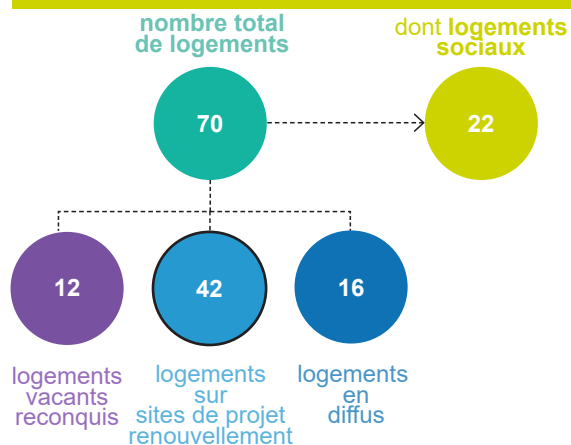
. Par ailleurs, la création de 100 nouveaux logements est visée en diffus et un objectif ambitieux de reconquête de 375 logements vacants est également fixé.

. La création d'un quartier est également prévue en extension au Nord de la commune, adjacent au futur boulevard de la Manutention. Ce nouveau fragment de ville offrira une mixité typologique et fonctionnelle : logements individuels et collectifs côtoieront équipements, services et commerces de proximité, suivant un aménagement urbain faisant la part belle aux espaces de nature et aux mobilités douces.

• LISTE DES SITES DE PROJET

Numéro	Nom	Zone	Nombre indicatif de logements	Superficie
1	Les Bachottes	U	40	0,67 ha
2	Gaston Perrot	Uc	150	2,16 ha
3	Saint-Paul Moulin à Tan	U	130	3,85 ha
4	Moulin de la Vierge	U	20	0,63 ha
6	Gare	Um	100	4,78 ha
7	Sainte Paule	Uc	15	0,14 ha
8	Point P	Um	100	2,17 ha
9	Route de Voulx	Um	60	0,85 ha
10	Garage Renault	Uc	20	0,21 ha
12	La Ballastière	AUL et 2 AUL	150	16,4 ha
13	Président Kennedy	Um	40	0,49 ha
14	Champs Plaisants	U	130	49,61 ha
15	Grande Juiverie	Uc	40	0,21 ha
16	Avenue de Lörrach	U	25	1,41 ha
17	Arènes	U	99	4,53 ha
18	Soeurs de la Charité et Gare de l'Est	U	60	4,85 ha

SOUCY



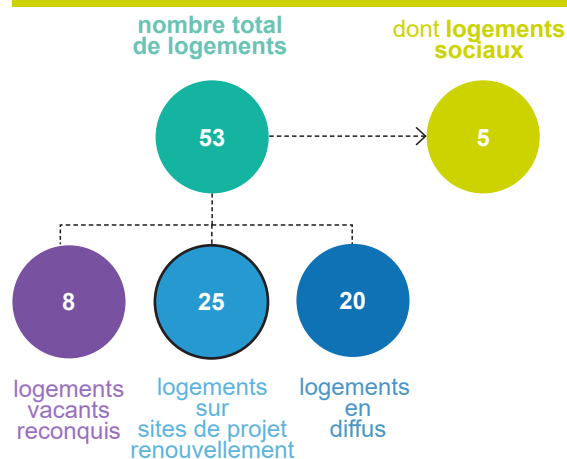
• PROJETS DE LA COMMUNE

- Plusieurs sites de projet porteront la majorité des objectifs de production de logement de Soucy. 42 nouveaux logements étofferont ainsi l'offre en logements individuels sur trois sites.
- 16 nouveaux logements pourront également être réalisés en diffus.
- D'une manière générale, la mixité sociale à l'échelle de la commune sera recherchée, notamment au travers de l'objectif de créer 22 logements sociaux à implanter de manière privilégiée au sein d'un ou de plusieurs sites de projets.

• LISTE DES SITES DE PROJET

Numéro	Nom	Zone	Nombre indicatif de logements	Superficie
1	Route de Cuy Nord	AU	20	1,26 ha
2	Route de Cuy Sud	AU	12	1,08 ha
3	Les Acacias	U	10	0,48 ha

VÉRON



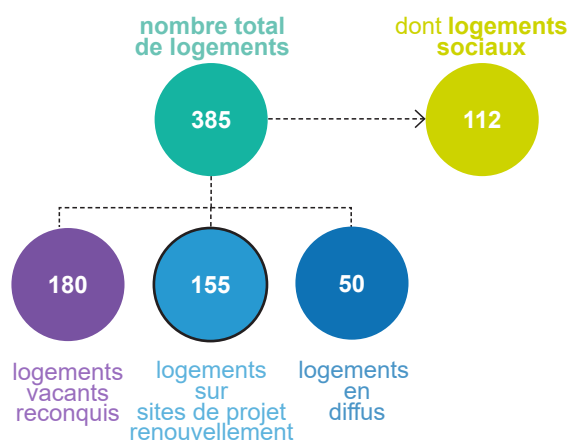
• PROJETS DE LA COMMUNE

- La commune prévoit un projet majeur devant accueillir 25 logements sur un site au Nord-Ouest du centre-bourg, en partie occupé par des bâtiments agricoles et dont l'aménagement en quartier résidentiel pourra s'effectuer en 2 phases. L'une de ces phases consistera en une opération de démolition reconstruction.
- Un potentiel de 20 logements a été identifié en diffus au sein de l'enveloppe urbaine et un objectif de 8 logements vacants à reconquérir est fixé.
- 5 logements sociaux seront par ailleurs à créer, qui seront à implanter de manière préférentielle au sein de l'un des deux sites de projet.

• LISTE DES SITES DE PROJET

Numéro	Nom	Zone	Nombre indicatif de logements	Superficie en extension
1	La Métairie	AUL	25	2,25 ha

VILLENEUVE-SUR-YONNE



• PROJETS DE LA COMMUNE

. La commune, en raison des forts enjeux paysagers et environnementaux qui contraignent ses potentielles extensions, poursuit des objectifs ambitieux en renouvellement urbain, avec notamment la création d'environ 180 logements par la reconquête de la vacance, et la mobilisation de 50 nouveaux logements en diffus.

. A ces 230 logements pourront s'ajouter 155 logements, de typologie essentiellement collective, répartis sur trois sites de projet au sein des faubourgs Nord (90 logements), Sud (25 logements) et à proximité de la gare (40 logements). Deux de ces sites accueilleront ainsi des opérations de reconversion par démolition/reconstruction. Le second site sera par ailleurs entièrement consacré au renforcement de l'offre sociale.

. Une mixité sociale plus importante est recherchée d'une manière générale sur la commune, avec un objectif global de création de 112 logements sociaux.

Pour rappel, le taux de logements sociaux à Villeneuve-sur-Yonne s'établit à 18,7% en 2019. En tant que commune de plus de 3 500 habitants appartenant à une agglomération de plus de 50 000 habitants, Villeneuve-sur-Yonne ne répond donc pas à l'obligation en terme de logements sociaux. Ces chiffres impliquent un rattrapage nécessaire de 35 logements par rapport au nombre de logements recensés sur la commune cette même année.

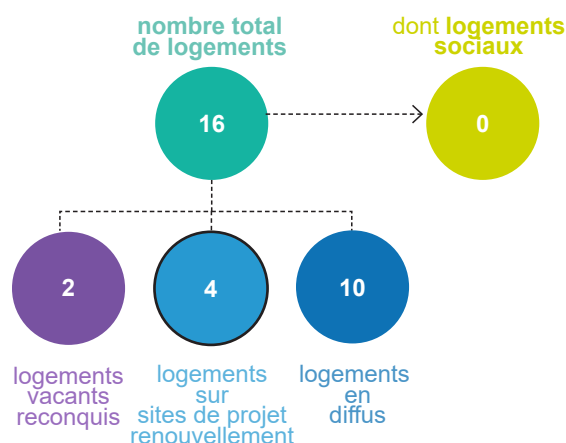
L'objectif de production de 112 logements sociaux prend donc en compte un rattrapage du déficit de 35 logements auquel s'ajoutent 77 logements sociaux correspondant à un pourcentage de 20% du total des logements créés.

Ces logements pourront être réalisés au sein des trois sites de projets identifiés sur la commune mais aussi au travers de la remobilisation du parc de logements vacants.

• LISTE DES SITES DE PROJET

Numéro	Nom	Zone	Nombre indicatif de logements	Superficie
1	Faubourg Saint-Nicolas	Um	90	0,98 ha
2	Rue des Fossés	U	25	0,52 ha
3	Rue de l'Usine à gaz	U	40	0,45 ha

VILLIERS-LOUIS



• PROJETS DE LA COMMUNE

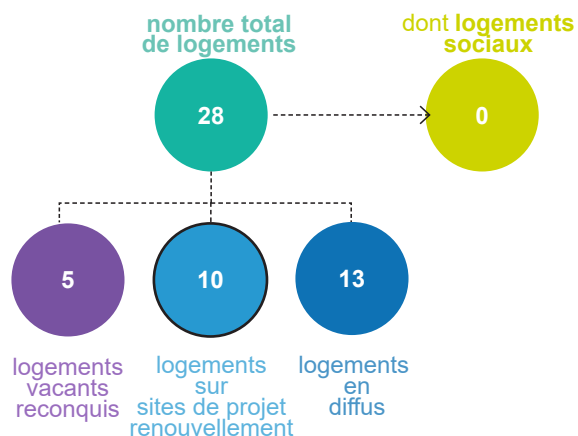
. Un objectif conséquent de 10 logements à réaliser en diffus est déterminé au vu des capacités existantes au sein de l'enveloppe urbaine.

. Un site de projet de 4 logements individuels viendra compléter cette offre nouvelle.

• LISTE DES SITES DE PROJET

Numéro	Nom	Zone	Nombre indicatif de logements	Superficie en extension
1	Les Dames Douces	AU	4	0,31 ha

VOISINES



• PROJETS DE LA COMMUNE

. La majorité de l'objectif de production de logements totale sur la commune pourra se faire en diffus.

. Deux sites de projet viennent compléter cet objectif avec un objectif cumulé de constructions neuves représentant 10 logements.

. La reconquête de 5 logements vacants est également visée d'ici à 2035.

• LISTE DES SITES DE PROJET

Numéro	Nom	Zone	Nombre indicatif de logements	Superficie
1	Les Alouettes	AU	3	0,27 ha
2	Grande Rue	U	7	0,64 ha

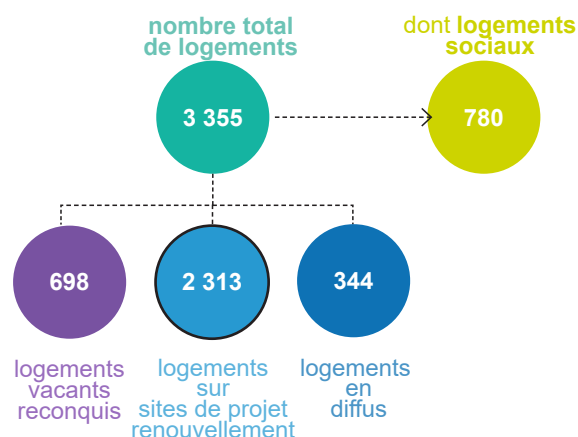
SYNTHÈSE DE LA TERRITORIALISATION PAR VALLÉE

1. VALLÉE DE L'YONNE (17 COMMUNES)

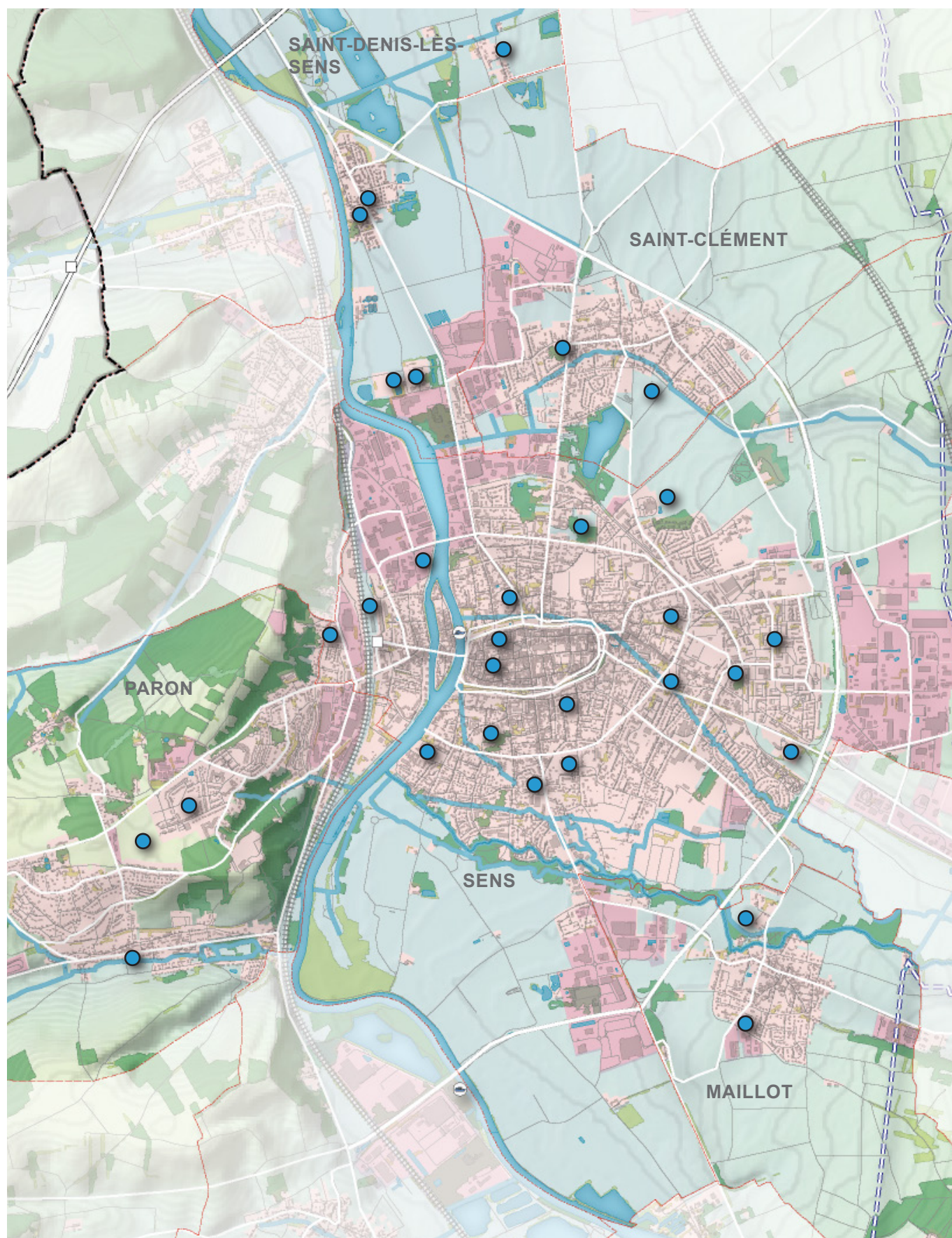
• DONNÉES DE CADRAGE : DÉMOGRAPHIE ET HABITAT

	Population 2010	Population 2015	Taille moyenne des ménages 2014	Parc de logements 2015			Pourcentage de LS en 2015
				ensemble	dont résidences principales	dont logements vacants	
Paron	4 404	4 866	2,4	2 174	2 007	135	29,9
Saint-Clément	2 809	2 795	2,2	1 410	1 216	174	11,5
Saint-Denis-les-Sens	679	768	2,5	309	283	10	1,4
Sens	24 883	25 784	2	14 387	12 552	1 836	30,5
Maillot	1 079	1 107	2,4	504	462	24	8,2
Courtois-sur-Yonne	799	740	2,5	300	268	18	0,8
Saint-Martin-du-Tertre	1 558	1 580	2,4	715	662	35	6,1
Collemiers	573	635	2,5	299	253	22	0
Gron	1 206	1 233	2,4	561	500	35	12,4
Étigny	760	761	2,3	410	337	39	0,3
Passy	316	339	2,3	174	150	13	0
Rosoy	615	631	2,7	249	234	7	0
Véron	1 954	1 970	2,4	920	810	45	4,4
Marsangy	832	823	2,4	433	333	44	0
Rousson	410	406	2,4	204	168	18	0
Villeneuve-sur-Yonne	5 295	5 299	2,1	3 167	2 429	484	12,7
Armeau	753	774	2,3	494	332	57	0
VALLÉE DE L'YONNE	48 925	50 511		26 710	22 996	2 996	

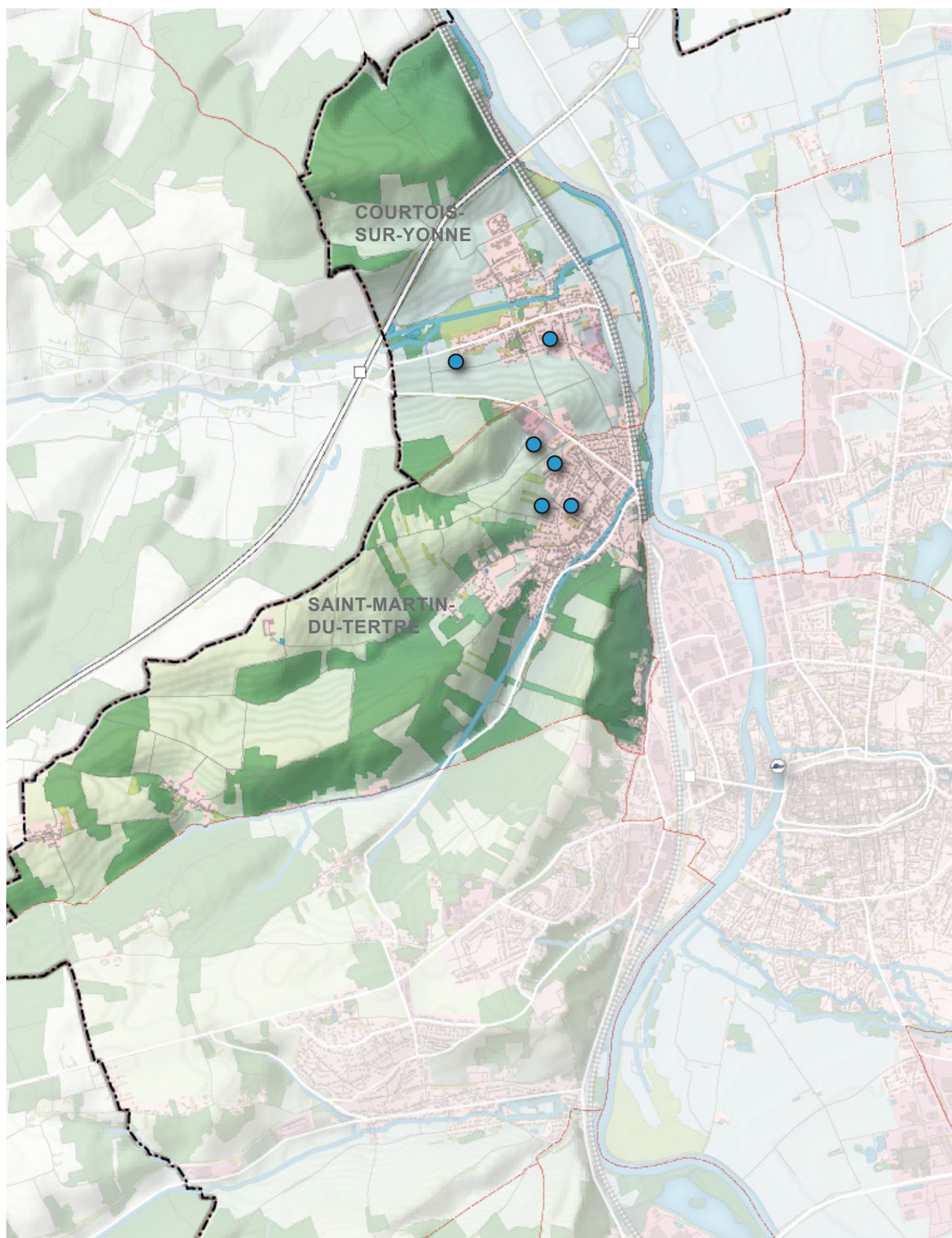
• OBJECTIFS DE PRODUCTION D'UNE OFFRE NOUVELLE (2020-2035)



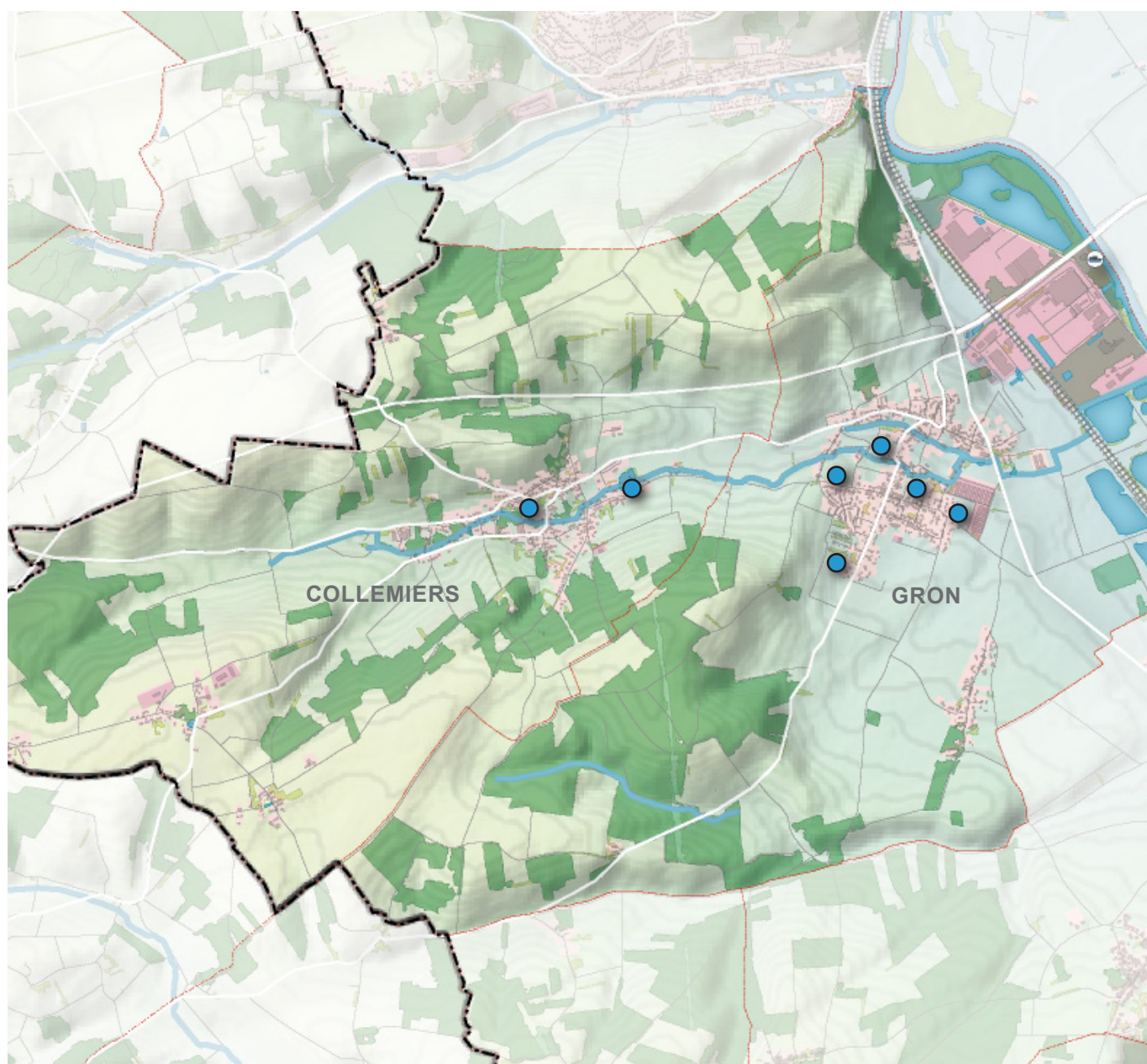
MAILLOT, PARON, SAINT-CLÉMENT, SAINT-DENIS-LÈS-SENS, SENS



Courtois-sur-Yonne, Saint-Martin-du-Tertre



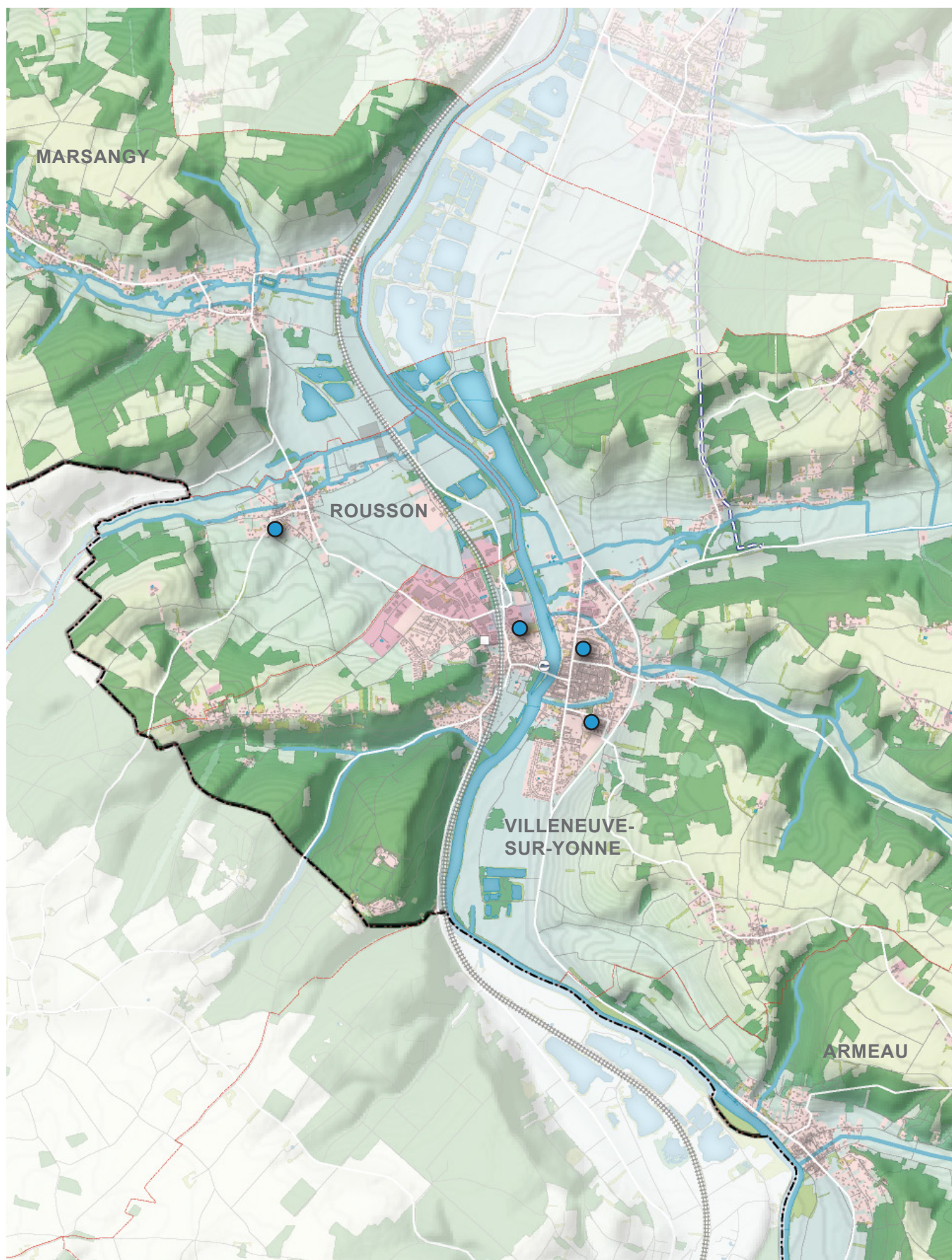
Collemiers, Gron



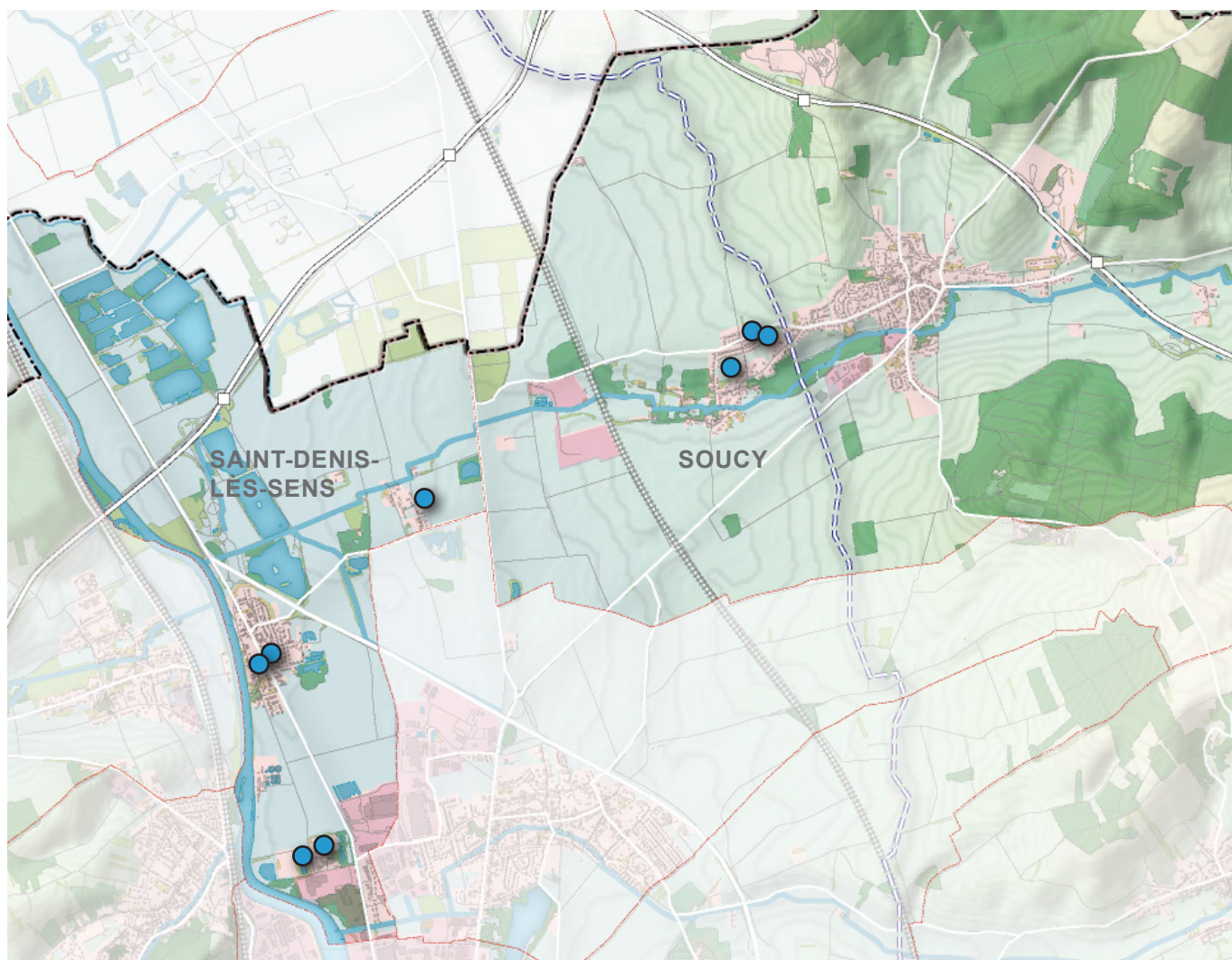
Étigny, Passy, Rosoy, Véron



Marsangy, Rousson, Armeau, Villeneuve-sur-Yonne

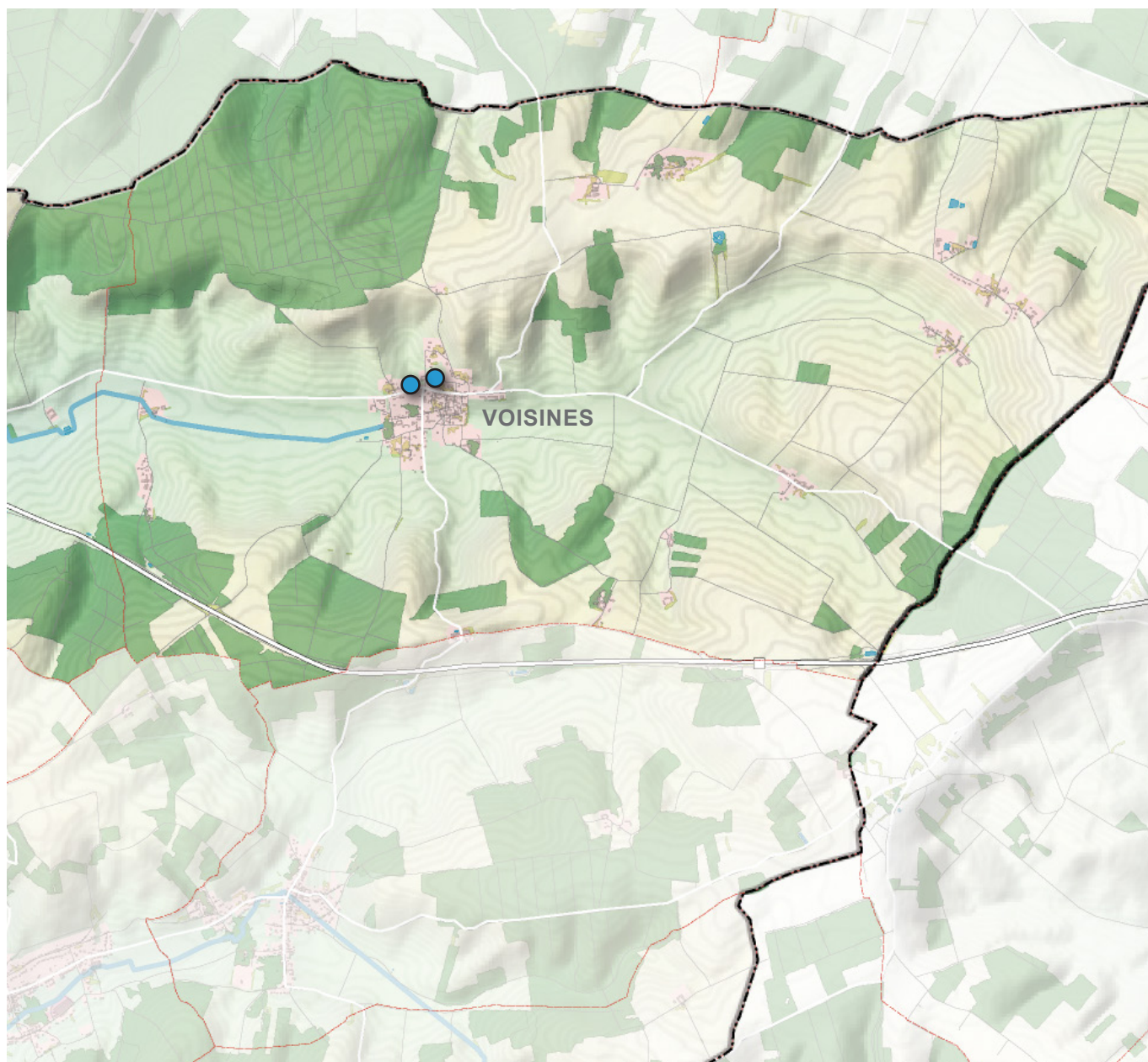


2. VALLÉE DE LA MAUVOTTE (3 COMMUNES)

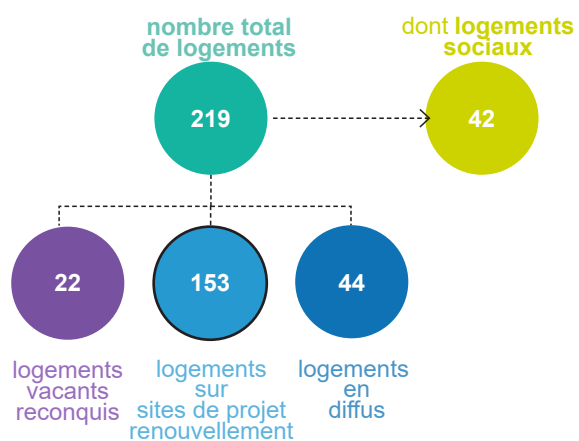


• DONNÉES DE CADRAGE : DÉMOGRAPHIE ET HABITAT

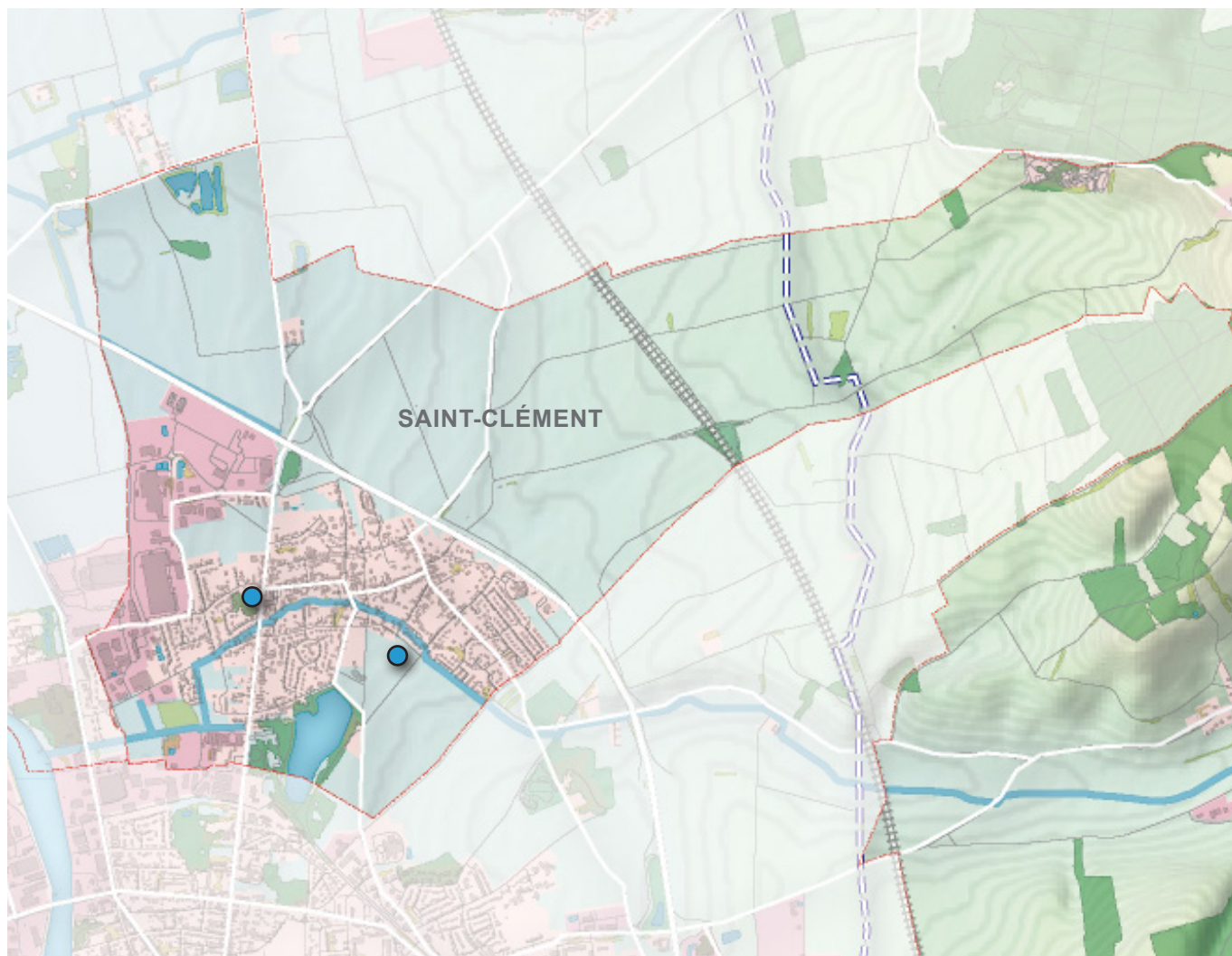
	Population 2010	Population 2015	Taille moyenne des ménages 2015	Parc de logements 2015			Pourcentage de LS en 2015
				ensemble	dont résidences principales	dont logements vacants	
Saint-Denis-lès-Sens	679	768	2,5	309	283	10	1,4
Soucy	1 479	1 570	2,4	713	641	45	0,2
Voisines	461	504	2,5	279	200	25	0
VALLÉE DE LA MAUVOTTE	2 619	2 842		1 301	1 124	80	



• OBJECTIFS DE PRODUCTION D'UNE OFFRE NOUVELLE (2020-2035)



3. VALLÉE DE LA GAILLARDE (3 COMMUNES)

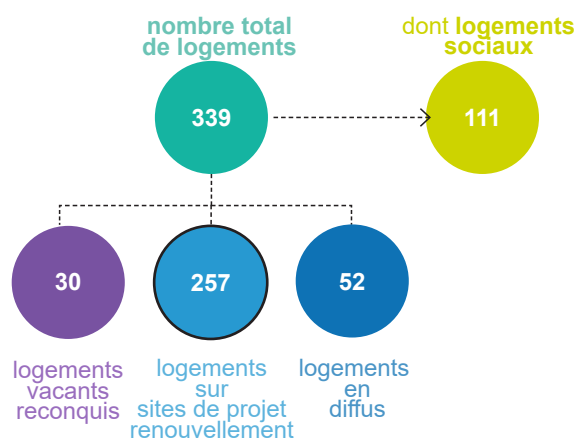


• DONNÉES DE CADRAGE : DÉMOGRAPHIE ET HABITAT

	Population 2010	Population 2015	Taille moyenne des ménages 2015	Parc de logements 2015			Pourcentage de LS en 2015
				ensemble	dont résidences principales	dont logements vacants	
Fontaine-la-Gaillarde	505	502	2,3	233	214	7	0
Saint-Clément	2 809	2 795	2,2	1 410	1 216	174	11,5
Saligny	666	665	2,4	309	280	18	0,4
VALLÉE DE LA GAILLARDE	3 980	3 962		1 952	1 710	199	



• OBJECTIFS DE PRODUCTION D'UNE OFFRE NOUVELLE (2020-2035)

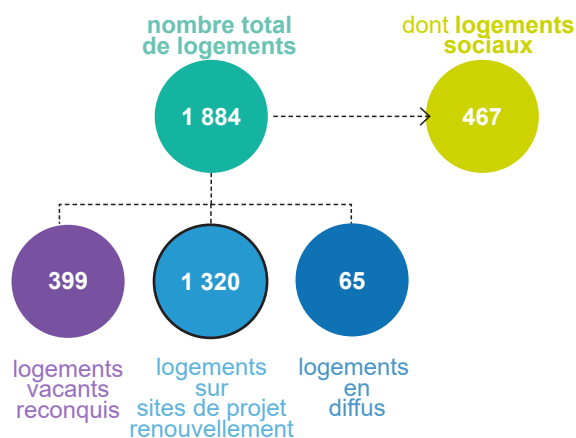


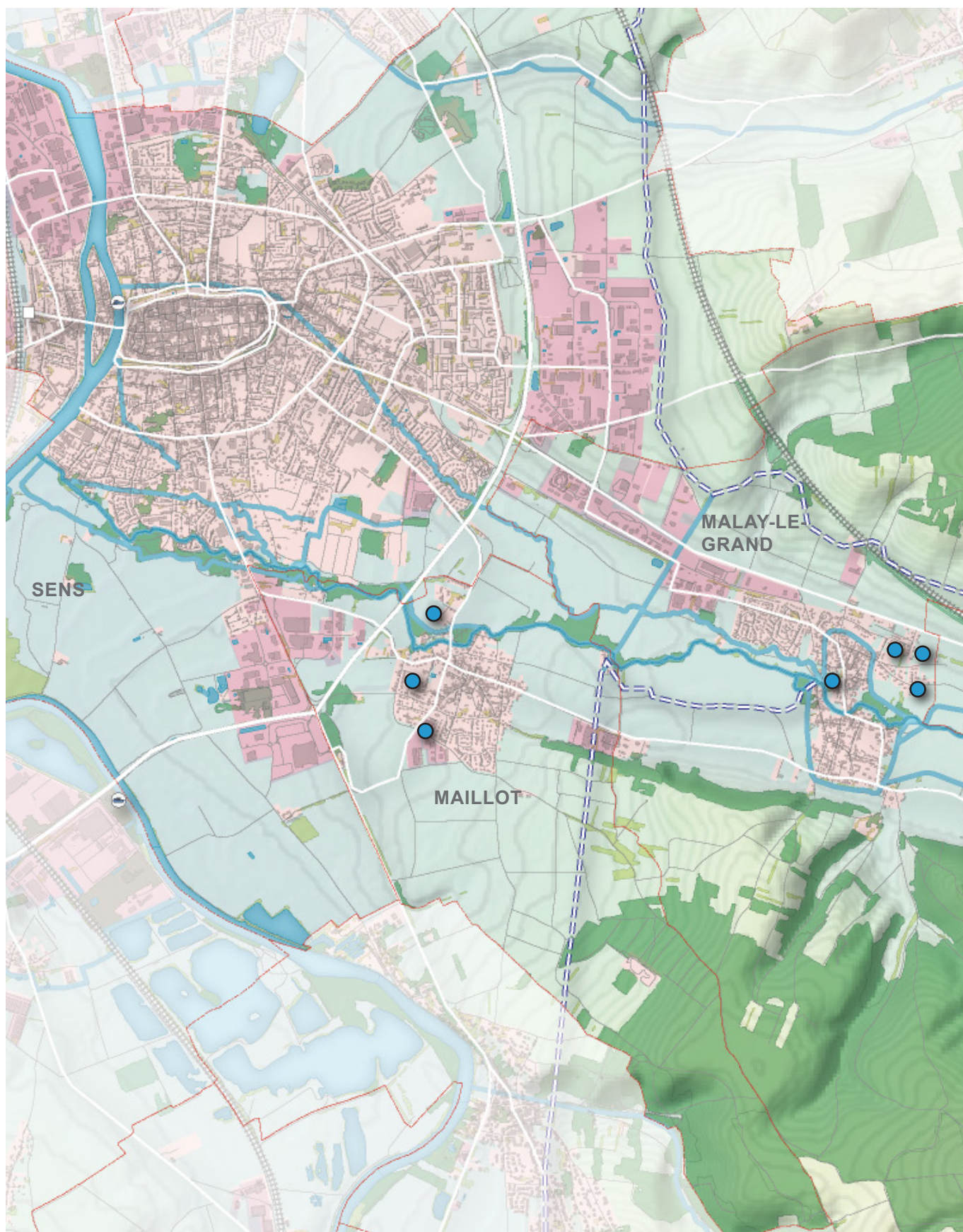
4. VALLÉE DE LA VANNE (6 COMMUNES)

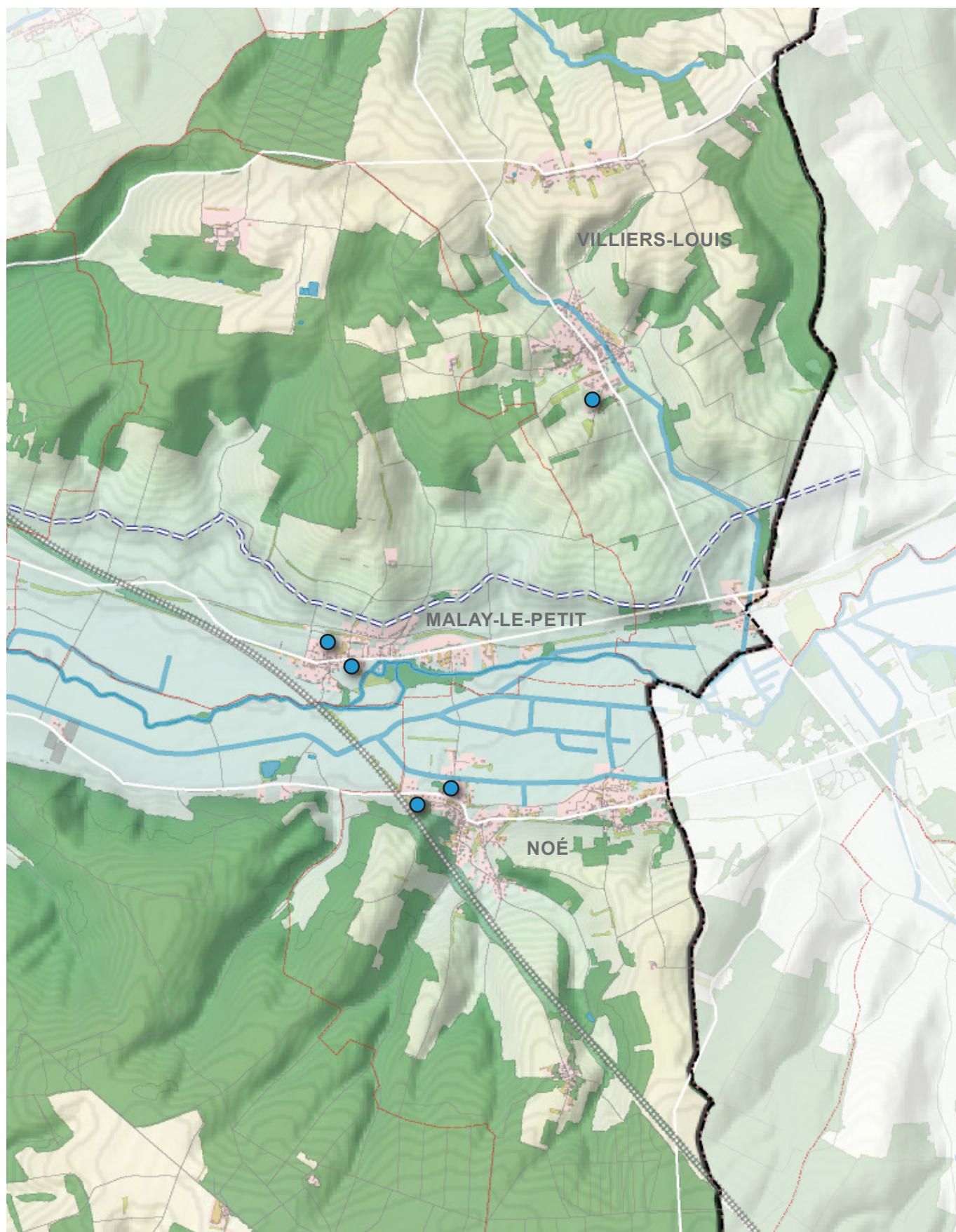
• DONNÉES DE CADRAGE : DÉMOGRAPHIE ET HABITAT

	Population 2010	Population 2015	Taille moyenne des ménages 2015	Parc de logements 2015			Pourcentage de LS en 2015
					dont résidences principales	dont logements vacants	
Malay-le-Petit	361	367	2,5	168	149	11	2,9
Noé	456	541	2,6	252	212	18	0,5
Villiers-Louis	469	443	2,4	216	182	8	0
Maillot	1 079	1 107	2,4	504	462	24	8,2
Malay-le-Grand	1 510	1 551	2,2	754	689	44	1,2
Sens	24 883	25 784	2,0	14 387	12 552	1 836	30,5
VALLÉE DE LA VANNE	28 758	29 462		16 281	14 246	1 941	

• OBJECTIFS DE PRODUCTION D'UNE OFFRE NOUVELLE (2020-2035) HORS SENS





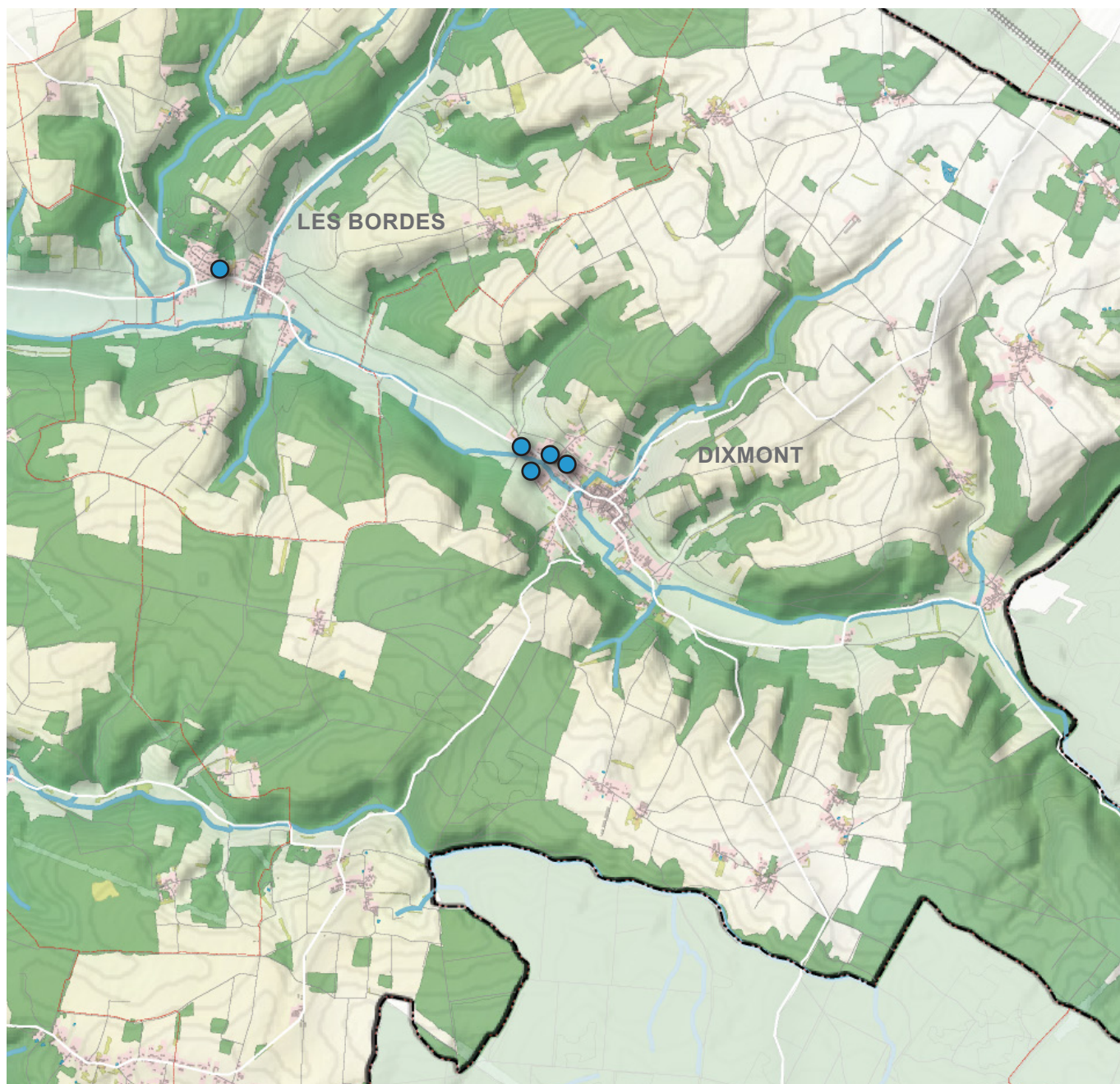


5. VALLÉE DES BORDES (4 COMMUNES)

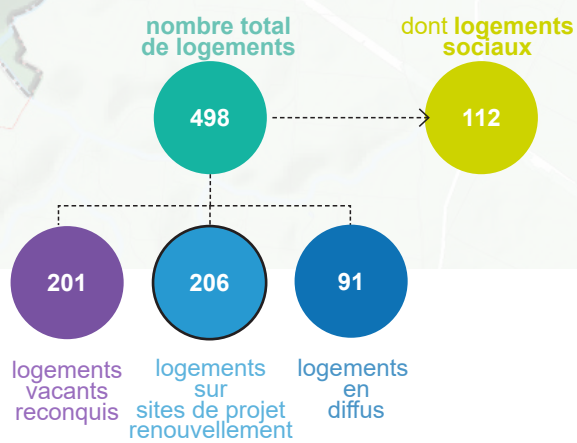


• DONNÉES DE CADRAGE : DÉMOGRAPHIE ET HABITAT

	Population 2010	Population 2015	Taille moyenne des ménages 2015	Parc de logements 2015			Pourcentage de LS en 2015
				ensemble	dont résidences principales	dont logements vacants	
Arreau	774	753	2,3	494	332	57	0
Les Bordes	531	546	2,4	317	228	38	0
Dixmont	888	900	2,4	606	379	57	0
Villeneuve-sur-Yonne	5 295	5 299	2,1	3167	2 429	484	12,7
VALLÉE DES BORDES	7 488	7 498		4 584	3 368	636	



• OBJECTIFS DE PRODUCTION D'UNE OFFRE NOUVELLE (2020-2035)



VOLET THEMATIQUE

FICHES ACTIONS

Note : Certains objectifs prévisionnels présentés au sein du volet territorial, et déclinés au sein du volet thématique, intègrent la reconstitution NPRU. Si la territorialisation se doit d'amener une réflexion globale sur la production de logement sociaux à l'échelle intercommunale, les enjeux inhérents à la reconstitution de l'offre ne peuvent se penser de manière segmentés.

La déclinaison actuelle se base sur les données de la signature de la convention NPRU initiale, or des réflexions sont en cours sur un avenant en fin d'année pouvant impacter la territorialisation. Également, un dispositif interventionniste d'amélioration du parc privé a débuté en septembre 2022 ; aussi une attention particulière sera portée à la territorialisation lors de l'évaluation triennale du document.

Par ailleurs, afin d'éviter les doubles comptes, la territorialisation par vallée du volet thématique varie de celle présentée dans le volet territorial : les communes comptabilisées à la fois dans la vallée de l'Yonne et une autre vallée sont comptabilisées uniquement dans la vallée de l'Yonne. Il s'agit d'Armeau, de Maillot, de Saint-Clément, de Saint-Denis-lès-Sens, de Sens et de Villeneuve-sur-Yonne.

SOMMAIRE

VOLET THÉMATIQUE

AXE 1

UNE PRODUCTION NEUVE TERRITORIALEMENT ET SOCIALEMENT ÉQUILBRÉE ET DE QUALITÉ 50

Action 1 **Se donner les moyens des objectifs de construction neuve** 50

Action 2 **Promouvoir un meilleur équilibre du logement social** 53

Action 3 **Favoriser le développement d'un parc locatif à destination d'actifs** 58

Action 4 **Encourager la qualité résidentielle et la qualité environnementale et énergétique** 60

AXE 2

UNE ATTRACTIVITÉ NOUVELLE ET UN RENOUVELLEMENT POUR LE PARC EXISTANT PUBLIC ET PRIVÉ 62

Action 5 **Poursuivre le processus de renouvellement urbain des quartiers de la politique de la ville** 62

Action 6 **Amplifier et diffuser la dynamique de l'action Cœur de Ville** 65

Action 7 **Encourager la résorption de la vacance et faciliter la transformation des logements anciens pour les adapter à un usage contemporain** 68

Action 8 **Accorder la priorité à une politique de lutte contre l'habitat indigne** 71

Action 9 **Améliorer les performances énergétiques des parcs privé et public et lutter contre la précarité énergétique** 73

AXE 3

AFFIRMER LA DIMENSION SOCIALE DE LA POLITIQUE LOCALE DE L'HABITAT

75

Action 10 Faire face aux risques de vieillissement et de perte d'autonomie

75

Action 11 Renforcer l'accès au logement des jeunes actifs et des étudiants

78

Action 12 Améliorer les conditions de vie des habitants des QPV et y renforcer la mixité

80

Action 13 Créer les conditions d'une mobilité et d'un parcours résidentiel à l'intérieur du territoire et favoriser le développement de l'accession abordable dans le neuf et dans l'ancien

83

Action 14 Accueillir et sédentariser les gens du voyage

86

AXE 4

GOUVERNANCE

88

1. Un dispositif de pilotage dédié au POA H

88

2. Un dispositif de mise en œuvre dédié au POA H

89

3. Un dispositif d'observation de la politique de l'habitat

91

4. Un dispositif d'action foncière pour accompagner la politique de l'habitat

92

Fiche action 1

Se donner les moyens des objectifs de construction neuve

DESCRIPTIF ET OBJECTIFS DE L'ACTION

Le Projet d'Aménagement et de Développement Durables se fonde sur une croissance démographique solide mais réaliste au regard des tendances passées et des perspectives d'impact de l'impact du Grand Paris sur l'agglomération sénonaise, ce qui permettra à l'agglomération d'atteindre la taille nécessaire pour s'affirmer comme un pôle majeur, au nord de l'Yonne à la charnière des régions francilienne, de Bourgogne Franche Comté et du Centre.

La réalisation de cette ambition se traduit par la territorialisation par communes d'objectifs de production en construction neuve, soit un total d'environ **2 975 logements** à l'échelle de la communauté d'agglomération. Cette programmation entend répondre aux besoins de la population résidente et à l'accueil de nouveaux habitants tout en diminuant l'impact du développement sur la consommation d'espace, grâce à un effort important sur la reconquête dans l'existant et la mobilisation des opportunités de construction dans le diffus.

PRINCIPES D'ACTION

- La mobilisation et l'optimisation des sites de projet identifiés dans le PLUi en poursuivant les objectifs en terme de programmation (objectifs indicatifs de production de logements) et de qualités urbaines attendues établies au sein des OAP.

Les conditions de mise en oeuvre des sites de projet varient en fonction de la structure foncière des terrains et des porteurs de projet :

- d'initiative publique, le portage communal pourra notamment s'appuyer sur l'ingénierie technique des services de la CAGS. Les acquisitions foncières nécessaires pour les projets complexes en renouvellement urbain ou les projets s'inscrivant dans le cadre de la reconstitution au titre du NPNRU sont prioritaires (dans le cadre d'un éventuel partenariat avec l'EPFL régional).

- d'initiative privée, les sites de projet donneront lieu à des échanges en amont avec la collectivité (commune et/ou CAGS), autour d'un principe de co-construction, afin d'inscrire les projets au mieux dans les stratégies de développement des communes et les OAP.

- Dans le diffus, les opérations de construction répondront à une utilisation économe de foncier, à l'appui des dispositions du règlement du PLUi favorables à une compacité des formes urbaines, tout en recherchant une qualité résidentielle, environnementale et paysagère.

- Dans tous les cas, la construction neuve veillera aux équilibres de l'offre résidentielle par segments de production et la contribution au développement de parcours résidentiels.

OUTILS ET MODALITÉS DE MISE EN OEUVRE

- Veille et suivi des opérations identifiées en tant que sites de projet du PLUiH :
 - Mise en place d'un observatoire local de d'habitat, actualisé annuellement

- Conseil des services de la CAGS auprès des communes pour le montage et la réalisation de projets habitat.
 - Accompagnement aux communes pour la réalisation d'études techniques, de faisabilité ou de conseil juridique pour les projets en renouvellement au sein du tissu urbain existant.
- Action foncière :
 - Veille à partir des Déclarations d'Intention d'Aliéner (DIA) réalisée sur la Ville de Sens et acquisition potentielle de fonciers « stratégiques ». (Mobilisation de l'EPFL régional pour les projets en renouvellement urbain présentant des complexités foncières.)
 - Autres dispositifs listés à la Fiche 4 de l'Axe 4.
 - Mise en place d'un système d'urbanisme négocié avec les promoteurs pour les opérations situées sur les sites de projet.
 - Lancement d'appels à projet sur certains sites immobiliers de la ville de Sens afin d'y développer des constructions exemplaires.
 - En phase opérationnelle : mise en place d'une commission Urbanisme pour les opérations de logements au sein de sites de projet, en amont du dépôt des permis de construire, associant les communes et la CAGS, regroupant élus et services techniques, afin d'instaurer un dialogue avec les porteurs de projet et d'assurer une qualité et une programmation en cohérence avec le projet du territoire.
En fonction des spécificités et du contexte urbain des différents sites de projet, la commission urbanisme pourra être élargie à d'autres acteurs et partenaires institutionnels (ABF, CAUE,...)

PARTENAIRES À ASSOCIER

- Maîtres d'ouvrage du logement (bailleurs sociaux, opérateurs privés...) et maîtrise d'oeuvre en conception
- ABF, CAUE,...
- EPFL régional

ESTIMATION FINANCIÈRE

- Mobilisation des services des communes et du Grand Sénonais.

CALENDRIER PRÉVISIONNEL

	2020-2026 (6 ans)	2026-2035 (9 ans)	Sur toute la période
Déclinaison au prorata des objectifs de production neuve	1 190 logements neufs	1 785 logements neufs	
Action foncière, suivi et accompagnement			X

INDICATEURS DE SUIVI

Localisation des programmes annuels de construction neuve et intégration dans la base de données du système d'information géographique, avec déclinaison entre «sites de projet» du PLUiH et diffus, entre renouvellement et extension urbaines, et répartition des programmes par type de financement et typologies de logements.

DÉCLINAISON SPATIALE

La construction mobilisant en priorité les sites de projet ne sera pas guidée par le seul jeu des opportunités foncières, elle doit conduire à conforter l'organisation urbaine, réaffirmer le rôle de la ville centre de l'agglomération, affirmer de nouvelles polarités, traiter les liens et transitions urbaines. Elle se décline de manière différente selon les situations urbaines spécifiques du territoire.

	Objectif de construction neuve dans l'enveloppe urbaine			Objectif de construction neuve en extension			Objectif de construction neuve totale
	sur sites de projet	en diffus	total	sur sites de projet	en diffus	total	
Armeau	0	15	15	0	10	10	25
Les Bordes	5	11	16	0		0	16
Collemiers	13	5	18	0		0	18
Courtois-sur-Yonne	72	5	77	0		0	77
Dixmont	10	5	15	36		36	51
Etigny	7	10	17	14		14	31
Fontaine-la-Gaillarde	18	5	23	0	5	5	28
Gron	40	5	45	70		70	115
Maillot	24	20	44	14		14	58
Malay-le-Grand	20	20	40	53		53	93
Malay-le-Petit	0	5	5	16		16	21
Marsangy	0	25	25	0	3	3	28
Noé	6	10	16	4		4	20
Paron	45	20	65	190		190	255
Passy	0	10	10	0		0	10
Rosoy	28	0	28	38		38	66
Rousson	0	7	7	8	3	11	18
Saint-Clément	55	15	70	140		140	210
Saint-Denis-lès-Sens	68	12	80	33	3	36	116
Saint-Martin-du-Tertre	23	6	29	72		72	101
Saligny	24	22	46	20	5	25	71
Sens	1029	100	1129	150		150	1279
Soucy	10	16	26	32		32	58
Véron	0	20	20	25		25	45
Villeneuve-sur-Yonne	155	10	165	0	40	40	205
Villiers-Louis	0	10	10	4		4	14
Voisines	6	5	11	4	8	12	23
Total	1658	394	2052	923	77	1000	3052

Note : Afin d'atteindre l'objectif du PADD de résidences principales supplémentaires d'ici 2035 s'ajoutent à l'objectif de construction neuve un objectif décliné par commune de reconquête de logements vacants ainsi que le nombre estimatif de résidences secondaires qui seront transformées en résidences principales entre 2020 et 2035.

Fiche action 2

Promouvoir un meilleur équilibre du logement social

DESCRIPTIF ET OBJECTIFS DE L'ACTION

La répartition du logement social dans l'agglomération sénonaise est marquée par de profonds déséquilibres :

- Entre la ville centre et sa périphérie immédiate, Sens concentre plus de 3 800 des quelques 5 000 logements sociaux (au sens de la définition du RP 2015 de l'INSEE), seule la commune de Paron compte un nombre conséquent en volume (environ 600) et en proportion (environ 30%) de logements sociaux.
- Entre le cœur de l'agglomération et le second pôle urbain de celle-ci, Villeneuve-sur-Yonne, avec une production permettant d'assurer un rattrapage et de maintenir un taux de 20% à l'horizon 2035, en s'appuyant notamment par des actions sur le parc existant.
- Au sein de la ville centre où environ 30 % résidences principales sont des logements sociaux mais essentiellement concentrés dans les quartiers politique de la ville (QPV) où la part des logements sociaux représente de 70 à 90 % des résidences principales selon les secteurs.

La modification de situations de déséquilibres multiples ne relève pas de la seule mise en application des réglementations nationales (SRU, ALUR) pour lesquelles la très grande majorité des communes ne sont pas (ou pas encore) concernées, mais par une approche raisonnée et partagée d'un nouvel équilibre et par une vision renouvelée du rôle du logement social qui a moins pour finalité de concentrer la pauvreté que d'offrir une étape dans la construction des parcours résidentiels, à quelque endroit que l'on se situe dans l'agglomération.

PRINCIPES D'ACTION

Pour répondre aux objectifs, en prenant en compte le souci de rééquilibrage, porté pour moitié par la reconstitution des logements actée dans le cadre du NPRU et la satisfaction de besoins des ménages en logement social sur l'ensemble du territoire de l'agglomération, la production devra tendre vers au moins **600 logements sociaux**.

Cette production doit pouvoir rééquilibrer territorialement l'offre et rendre le parc locatif social accessible à toutes les catégories de ménages potentiellement bénéficiaires mais également attractif, par une production de qualité.

Cette production s'entend à travers des programmes de construction neuve, à taille humaine, sur des sites ouverts à l'urbanisation, voire sur les sites en diffus de taille suffisante, dans des programmes où la part des logements sociaux participera de principes de mixité.

Elle s'entend également à travers l'introduction dans l'existant, dans des opérations d'acquisition-amélioration (à hauteur de 20% de la programmation totale de LLS, conformément au PDH de l'Yonne) ou de conventionnements du parc privé en cœur de ville ou en centres-bourgs en s'appuyant sur les objectifs de résorption de la vacance.

OUTILS ET MODALITÉS DE MISE EN OEUVRE

- Mise en oeuvre opérationnelle des programmes prévus dans le cadre de la reconstitution de l'offre du NPRU et identifiés en tant que sites de projet dans le PLUi-H, ainsi que sur les sites préférentiels pour la construction de logements sociaux inscrits dans les OAP. Dans le cas de Villeneuve-sur-Yonne, ceci passe également par la mobilisation de foncier public identifié en tant que site de projet dans les OAP.
- Etudier l'opportunité de contractualiser en matière de gestion des aides à la pierre déléguées par l'Etat.
- Etudier la possible mobilisation de l'EPFL régional sur les sites présentant complexités foncières et difficultés d'acquisition.
- Mise en place d'un protocole d'échanges fonciers avec les bailleurs et élaboration d'une charte pour encadrer les ventes de logements sociaux.
- Développement d'expérimentations et d'actions innovantes, notamment sur le montage des opérations pour tester de nouveaux modèles de production du logement social, par exemple l'Usufruit Locatif Social, la « VEFA inversée »...
- Actions à mener pour la mobilisation du parc existant (Cf.Fiches Axe 2)

PARTENAIRES À ASSOCIER

- Etat, bailleurs sociaux, opérateurs privés, Action Logement, ANRU, Banque des Territoires, DDT, DREAL

ESTIMATION FINANCIÈRE

- Mobilisation des services des communes et du Grand Sénonais.
- 110 millions € dans le cadre du NPRU.
- Appui au développement d'expérimentations, en fonction des projets.
- 0,5 Equivalent Temps Plein

CALENDRIER PRÉVISIONNEL

	2020-2026 (6ans)	HORIZON 2035	Sur toute la période
Etudier l'opportunité de contractualiser la gestion des aides à la pierre	X Eventuelle première contractualisation		
Etudier la possible mobilisation de l'EPFL régional	X		
Protocole d'échanges fonciers	Mise en place		X

INDICATEURS DE SUIVI

Évolution de la répartition des logements sociaux dans la ville centre, dans et hors site de la géographie prioritaire des QPV, et entre la ville centre et le reste de l'agglomération.

Suivi des permis et des sites de projet dans le cadre de l'observatoire de l'habitat

DÉCLINAISON SPATIALE

La « production » visée se répartit entre des besoins liés à la reconstitution de l'offre locative en lien avec le projet de NPNRU et la « production » portée par des besoins nouveaux partagés à l'échelle de l'agglomération.

Communes	Objectif de nouveaux logements en construction neuve et résorption de la vacance	Dont logements sociaux	Dont reconstitution NPRU
Arceau	33	0	
Les Bordes	21	0	
Collemiers	23	0	
Courtois-sur-Yonne	81	14	
Dixmont	59	0	
Etigny	35	2	
Fontaine-la-Gaillarde	30	1	
Gron	120	25	25
Maillot	65	20	
Malay-le-Grand	103	20	
Malay-le-Petit	23	0	
Marsangy	35	0	
Noé	23	0	
Paron	215	45	15
Passy	30	0	
Rosoy	76	20	
Rousson	30	0	
Saint-Clément	235	85	70
Saint-Denis-lès-Sens	121	20	
Saint-Martin-du-Tertre	88	5	
Saligny	74	25	
Sens	1 654	427	186
Soucy	70	22	
Véron	53	5	
Villeneuve-sur-Yonne	385	112	
Villiers-Louis	16	0	
Voisines	28	0	
Total	3 726	848	296 localisés pour 309 planifiés

Par ailleurs, au regard du travail en cours avec les communes et les services de l'Etat pour identifier des sites complémentaires de reconstitution, d'autres communes pourront être concernées. En effet, il reste à identifier 13 logements sociaux au titre de la reconstitution de l'offre NPRU. Ceux-ci seront probablement localisés à Sens. Pour cette raison, les tableaux de territorialisation de l'offre par vallée présentés dans les pages qui suivent se basent sur cette hypothèse de 13 logements reconstitués à Sens.

L'objectif prévisionnel de PLAI est aujourd'hui principalement prévu à Sens, ce qui s'explique par le fait que Sens accueillera à terme presque 50 % de la reconstitution du NPRU, constituée à 60 % de PLAI. A nouveau, au regard du travail en cours d'identification des sites complémentaires de reconstitution, d'autres communes pourront voir leur taux de PLAI évoluer à la hausse.

• Répartition par vallée de l'objectif de production de logements locatifs sociaux par type de financement :

	Objectif total de création de logements	Objectif total de la création de logements sociaux NPRU inclus		Dont PLAI		Dont PLUS		Dont PLS	
		Nombre	Part	Nombre	Part	Nombre	Part	Nombre	Part
CAGS	3726	848	23	316	37	199	23	333	39
Sens	1654	427	26	150	35	85	20	192	45
Hors Sens	2072	421	20	166	39	114	27	141	33
Vallée de l'Yonne	3279	780	24	292	37	174	22	314	40
Vallée de la Mauvotte	98	22	22	8	35	8	36	6	27
Vallée de la Gaillarde	104	26	25	9	34	10	38	7	27
Vallée de la Vanne	165	20	12	7	35	7	35	6	30
Vallée des Bordes	80	0	0	0	0	0	0	0	0

	Objectif total de création de logements	Objectif total de la création de logements sociaux hors NPRU		Dont PLAI		Dont PLUS		Dont PLS	
		Nombre	Part	Nombre	Part	Nombre	Part	Nombre	Part
CAGS	3726	539	14	131	24	148	27	260	48
Sens	1654	228	14	31	14	50	22	142	62
Hors Sens	2072	311	15	100	32	98	32	118	38
Vallée de l'Yonne	3279	471	14	107	23	125	27	243	52
Vallée de la Mauvotte	98	22	22	8	35	8	36	6	27
Vallée de la Gaillarde	104	26	25	9	34	10	38	7	27
Vallée de la Vanne	165	20	12	7	35	7	35	6	30
Vallée des Bordes	80	0	0	0	0	0	0	0	0

	Objectif total de création de logements	Objectif total de reconstitution	Dont PLAI		Dont PLUS		Dont PLS	
			Nombre	Part	Nombre	Part	Nombre	Part
CAGS	3726	309	185	60	51	16	73	24
Sens	1654	199	119	60	35	16	50	25
Hors Sens	2072	110	66	60	16	15	23	21
Vallée de l'Yonne	3279	309	185	60	49	16	71	23
Vallée de la Mauvotte	98	0	0	0	0	0	0	0
Vallée de la Gaillarde	104	0	0	0	0	0	0	0
Vallée de la Vanne	165	0	0	0	0	0	0	0
Vallée des Bordes	80	0	0	0	0	0	0	0

*Pour rappel, obligation d'une part de 60% de PLAI dans les reconstitutions NPRU soit 185 logements.

• Synthèse

	Logements sociaux en 2017		Total des démolitions NPRU	Total des démolitions hors NPRU	Patrimoine <u>proposé</u> à la vente sur la base des CUS Habellis et Domanys	Besoin total de la création de logements sociaux NPRU inclus sur la base des hypothèses de reconstitution	Objectif total de la création de logements sociaux hors NPRU		Objectif total de la création de logements sociaux avec le NPRU	
	Nombre	Part					Nombre	Part	Nombre	Part
CAGS	5 823	18,6	617	180	275	309	552	14,8	848	22,8
Sens	4 440	34,7	617	150	110	199	228	13,8	427	25,8
Hors Sens	1 383	7,5	0	30	165	97	324	15,6	421	20,3

• Liste actualisée de la production de logements sociaux à Sens sur six ans

Date de sortie estimée	Sites de projets	Nombre de logements sociaux programmés	Dont reconstitution NPRU	Agréments
2025	Sœurs de la Charité/Saint-Antoine	106	24	46 demandé
2025	Bachottes	40	0	
2025	Avenue de Lorrach	25	25	20 demandés
2026	Les Chaillots	59	0	
2026	Point P	80	30	50 demandés
2026	Arènes	32	32	
2026	Route de Voulx*	60	50	
2027	Champs-Plaisants	25	25	
	Total	427	186	

• A titre indicatif, les objectifs de création de production de logements locatifs sociaux de 2022 à 2028 sont les suivants :

	Objectif total de création de logements locatifs sociaux 2022-2028
CAGS	340
Sens	170
Hors Sens	170
Vallée de l'Yonne	312
Vallée de la Mauvotte	9
Vallée de la Gaillarde	10
Vallée de la Vanne	8
Vallée des Bordes	0

• A titre indicatif, les estimations de la part de logements sociaux dans le Grand Sénonais en général et à Sens en particulier à l'horizon 2035 sont les suivantes :

	2017			2020			2035 dont démolitions NPRU et hors NPRU			2035 dont démolitions NPRU et hors NPRU et dont vente LLS *		
	Sens	Hors Sens	CAGS	Sens	Hors Sens	CAGS	Sens	Hors Sens	CAGS	Sens	Hors Sens	CAGS
Nombre résidences principales	12795	14068	26863	13218	14446	27664	14255	16518	30773	14255	16518	30773
Nombre de logements locatifs sociaux	4 440	1383	5 823	4 440	1 383	5 823	4 100	1 774	5 874	3 990	1 609	5 599
Part de logements locatifs sociaux (%)	34,70%	9,8	21,7	33,6	9,6	21,0	28,8	10,7	19,1	28,0	9,7	18,2

* Si vente de l'ensemble du patrimoine d'Habellis et Domanys proposé à la vente

Rappel des projections à Sens :

- Augmentation des résidences principales entre 2017-2020 au fil de l'eau par rapport à 2013-2017 (+141 logements par an) ;
- Nombre de logements sociaux stable entre 2017 et 2020 ;
- Démolition de 617 logements locatifs sociaux (et donc résidences principales) entre 2020-2035 (NPRU) ;
- Démolition de 150 logements locatifs sociaux hors NPRU.

• L'objectif de création de 848 logement sociaux sur le territoire du Grand Sénonais implique que 170 d'entre eux (20%) consistent en de l'acquisition-amélioration, conformément au PDH de l'Yonne. Le POAH planifie la reconquête de 750 logements vacants, les 170 logements en acquisition-amélioration seront à créer dans le cadre de ce dernier objectif selon la répartition territoriale suivante :

	Objectif total de création de logements sociaux	Objectif de logements vacants à reconquérir	Dont objectif de création de logements sociaux en acquisition-amélioration
CAGS	848	750	170
Sens	427	375	85
Hors Sens	421	375	85
Vallée de l'Yonne	780	698	157
Vallée de la Mauvotte	22	17	5
Vallée de la Gaillarde	26	5	3
Vallée de la Vanne	20	17	5
Vallée des Bordes	0	13	0

Fiche action 3

Favoriser le développement d'un parc locatif à destination d'actifs

DESCRIPTIF ET OBJECTIFS DE L'ACTION

La proximité du Grand Sénonais au Grand Paris et la qualité de la desserte, souvent bien meilleure en temps et confort que celle intérieure à la Région Île-de-France, va renforcer l'attractivité du Grand Sénonais pour un public spécifique de nouveaux actifs. Un objectif pourrait être de proposer une offre tournée vers les actifs en mobilité (nouveaux CDI, contrat Interim, CDD, apprentissage...) ayant besoin de trouver une solution logement rapide avec un bouquet de services adaptés.

PRINCIPES D'ACTION

Afin de s'assurer du développement d'une telle offre dans l'agglomération, il convient de renforcer les coopérations et les démarches partenariales avec les porteurs de projet en promotion privée, mais également avec les bailleurs sociaux, dans le cadre de projets comportant une mixité des typologies de logements « à l'immeuble ».

Le développement d'habitat innovant avec services est également à rechercher au sein des grandes opérations urbaines.

Par ailleurs, des actions de communication et d'information sont à mener :

- auprès des propriétaires bailleurs existants et des propriétaires de logements vacants, afin de promouvoir le « bail mobilité » ;
- auprès des entreprises, pour recenser les besoins et les orienter vers les acteurs de l'habitat pouvant répondre aux besoins des salariés.

Dans ce contexte, la création d'une plateforme internet dédiée aux « nouveaux arrivants » accessible depuis le site de la CAGS pourrait favoriser le rapprochement de l'offre et la demande.

OUTILS ET MODALITÉS DE MISE EN OEUVRE

- Mise en place d'actions d'information et de communication sur le bail mobilité
- Création d'outils d'accompagnement pour les nouveaux arrivants
- Démarche partenariale avec les acteurs de l'habitat dans les opération de logements collectifs pour favoriser l'investissement locatif sur des grands et moyens logements
- Mener une réflexion dans le cadre des projets stratégiques autour de la gare, du coeur de ville à Sens et des quartiers concernés par le NPNRU, sur le développement d'un programme innovant de type « co-living » avec services mutualisés.
- Mettre en oeuvre les orientations de l'étude de besoins pour les jeunes actifs, notamment en terme d'habitat temporaire, réalisée en 2021.
- Expérimenter de nouveaux dispositifs avec les bailleurs, la CCI..., notamment l'intermédiation locative.

DÉCLINAISON SPATIALE

La proximité de la Gare, la situation en cœur de ville et les quartiers qui vont bénéficier d'une requalification dans le cadre du NPRU sont certainement des localisations préférentielles pour des programmes ciblés sur ces publics comme étape temporaire du parcours professionnel autant que première étape d'une installation durable et familiale dans l'agglomération. A ce jour, la programmation suivante est envisagée :



(source : Etude habitat temporaire, juin 2021)

PARTENAIRES À ASSOCIER

Propriétaires bailleurs, propriétaires du parc vacant, promotion privée et bailleurs, entreprises, Action Logement, CCI, communes, partenaires de l'emploi : PEIPS (Pôle Économie et Insertion Professionnelle du Sénonais)...

ESTIMATION FINANCIÈRE

- Mobilisation des services de l'agglomération : • 0,5 Equivalent Temps Plein
- Coût étude sur les besoins en logement temporaires : 25 000 €

CALENDRIER PRÉVISIONNEL

Dès 2020, sur toute la période du PLUiH.

INDICATEURS DE SUIVI

Suivi dans les programmes neufs ou en amélioration de la part réellement affectée aux actifs en mobilité.

Fiche action 4

Encourager la qualité résidentielle et la qualité environnementale et énergétique

DESCRIPTIF ET OBJECTIFS DE L'ACTION

Plus de la moitié de la production de logements, et même plus des trois quarts si l'on considère les logements autres que les logements sociaux, relèvera de la promotion privée sur laquelle l'agglomération souhaite pouvoir influencer, dans l'objectif de proposer des produits les plus adaptés aux besoins des ménages et présentant des qualités architecturales, paysagères et constructives, dans l'intérêt du développement durable du territoire. Pour ce faire, le renforcement des partenariats entre promoteurs, bailleurs sociaux et collectivités est essentiel.

L'enjeu est de promouvoir une production adaptée aux besoins des ménages en travaillant les formes urbaines, le logement lui-même et sa performance énergétique, afin d'en maîtriser également le coût.

PRINCIPES D'ACTION

Les principes à poursuivre sont de :

- Travailler l'offre nouvelle afin qu'elle s'adapte aux besoins du territoire et aux ressources des ménages, notamment en termes de typologies (taille, prix...),
- Renforcer les partenariats promoteurs/ bailleurs/ coopératives /collectivités autour des conditions de production de logements et de commercialisation,
- Travailler l'offre nouvelle pour proposer des formes urbaines innovantes et peu consommatrices d'espace (habitat intermédiaire, mutualisation...),
- Intégrer dès l'amont la typologie attendue des projets (mixité sociale et équilibre générationnel recherchés notamment),
- Valoriser et encourager les projets qualitatifs et innovants

OUTILS ET MODALITÉS DE MISE EN OEUVRE

Pour y parvenir, on recherchera des modalités souples et négociées au préalable permettant de :

- Formaliser les partenariats promoteurs/ bailleurs/ coopératives/ collectivités au travers d'une Charte de la Construction et de la Promotion.
- Être partie prenante d'un dialogue multipartite (communes, bailleurs sociaux et promoteurs) sur les conditions de production de logements (temporalité, prix, qualité de la construction, ambition énergétique, commercialisation...), depuis les déclarations de projet jusqu'au dépôt des permis, notamment dans le cadre des commissions urbanisme.
- Rechercher, en partenariat avec les promoteurs/ bailleurs/ coopératives, des innovations concernant la compacité et la modularité des logements, pour proposer une offre évolutive, adaptable aux différentes étapes de la vie.
- Envisager le lancement d'appels à projets innovants et exemplaires (typologies, performance énergétique...) sur des fonciers maîtrisés par la puissance publique en les accompagnant d'une remise de prix aux acteurs et opérateurs pour les opérations innovantes et exemplaires (performance énergétique accrue, utilisation de matériaux biosourcés, développement d'espaces et de services partagés...).

- Mettre en place une charte de composition des espaces verts et de l'articulation des espaces verts privés avec les espaces verts publics.
- Création d'une maison de l'Habitat afin de communiquer plus largement et plus simplement auprès de tous les habitants du territoire sur les deux principaux dispositifs habitat de l'agglomération : le NPRU et l'accompagnement des projets d'habitat privé. Sous maîtrise d'ouvrage de l'agglomération du Grand Sénonais, cet espace réunira les partenaires suivants : ADIL 89, EIE, CAUE, les bailleurs sociaux et l'équipe de suivi animation. Il s'agit en effet de rassembler l'ensemble des compétences pour apporter, en un lieu unique, des réponses fiables et rapides à toutes les questions des particuliers, des professionnels et des responsables d'entreprise sur l'habitat et le renouvellement urbain.
- Encourager le développement de l'autopromotion et de l'habitat participatif.
- Etendre le Plan Façade mis en place sur Sens au reste de l'agglomération.

DÉCLINAISON SPATIALE

Tous sites de projets futurs et certains sites de projets stratégiques pour les appels à projets innovants, avec en priorité les projets liés à la reconstitution de l'offre sociale dans le cadre du NPRU, le secteur de la gare de Sens, le coeur de ville de Sens, ainsi que les sites de projet en renouvellement dans les communes.

PARTENAIRES À ASSOCIER

Etat, Département, Conseil Régional, région Bourgogne Franche-Comté, communes, Ville de Sens, Banque des Territoires, CAUE 89, ADIL89, EIE, opérateurs privés, bailleurs sociaux, Action Logement

MOYENS FINANCIERS

- Mobilisation des services de l'agglomération : 3 ETP pour le fonctionnement et la coordination de la maison de l'habitat
- Appels à projets innovants
- Prise en charge des études préalables pour les projets innovants

CALENDRIER PRÉVISIONNEL

	2020-2026 (6ans)	HORIZON 2035	Sur toute la période
Partenariats promoteurs/ bailleurs/coopératives/ collectivités	Mise en place d'une Charte de la Construction et de la Promotion		X
Appels à projet			X
Charte de composition des espaces verts	Elaboration et mise en place		X
Guichet de l'habitat	Mise en place		X
Plan façade à l'échelle de l'agglomération	Elaboration et mise en place		X

INDICATEURS DE SUIVI

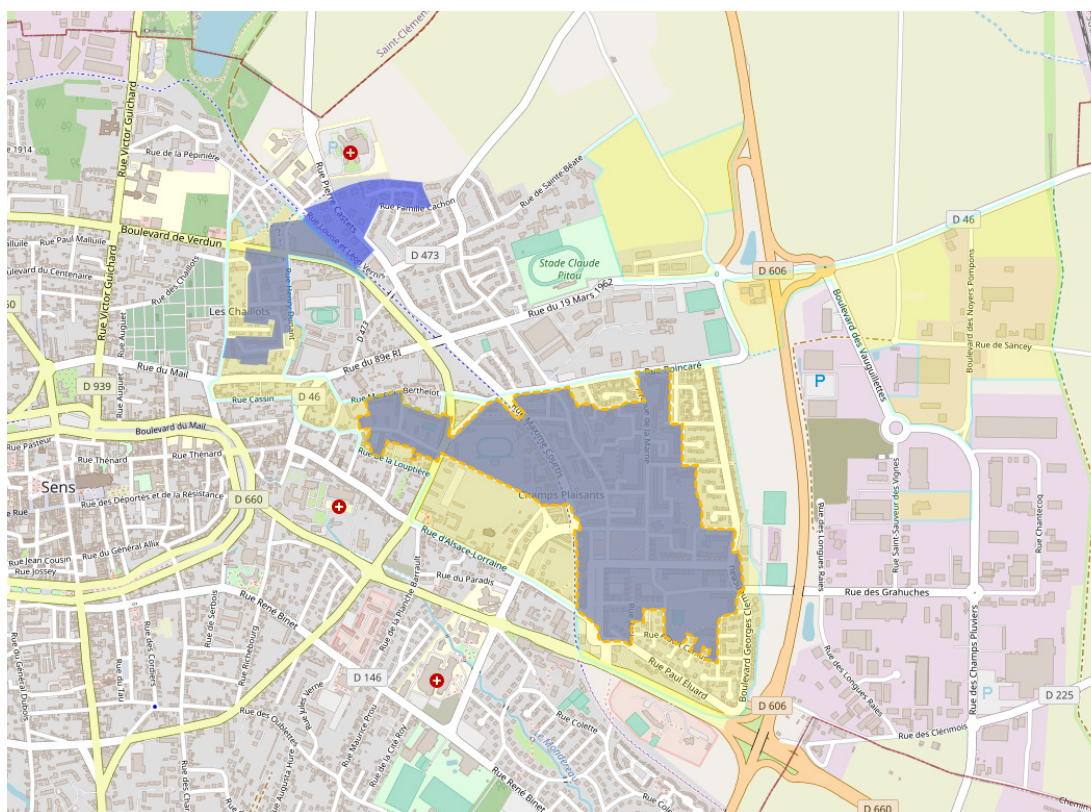
- Volume de programmes ouverts résultant de conventions partenariales et proportion de cette offre dans l'ensemble de l'offre résidentielle nouvelle.
- Nombre d'appels à projets lancés et nombre de candidatures ainsi qu'un bilan et le recueil des retours des acteurs sur les innovations mises en oeuvre.
- Nombre de rendez-vous pris auprès de la maison de l'Habitat

Fiche action 5

Poursuivre le processus de renouvellement urbain des quartiers de la politique de la ville

DESCRIPTIF ET OBJECTIFS DE L'ACTION

La ville de Sens est engagée depuis de nombreuses années dans une action publique relevant de la politique de la ville et dans des programmes de rénovation urbaine. Aujourd'hui, l'accent est porté sur le renouvellement urbain des quartiers de la géographie prioritaire de la politique de la ville dont la géographie s'est resserrée avec la définition des périmètres de QPV et de NPRU intervenue après 2014.



Quartier prioritaire de la politique de la ville (QPV)

Périmètre du projet de renouvellement urbain (NPRU)

Zone franche urbaine (ZFU)

Les objectifs nationaux et locaux du renouvellement urbain s'inscrivent dans la continuité des programmes de rénovation urbaine. Ils apportent une inflexion en limitant la possibilité de reconstituer l'offre locative au sein des QPV au bénéfice d'une plus forte diversification résidentielle et d'une meilleure répartition de l'habitat social. Au-delà de la dédensification du parc de logements social au sein des quartiers classés en périmètre Politique de la Ville, le NPRU cible également l'ambition des réhabilitations sur la recherche de

meilleures performances énergétiques, permettant de lutter contre la précarité énergétique et l'atteinte de qualité répondant aux normes environnementales et énergétiques en vigueur.

La ville de Sens poursuit la politique de renouvellement urbain avec le souci de sortir durablement les quartiers concernés des processus de stigmatisation qui les affectaient et de produire un changement d'image susceptible de redonner à ces territoires une nouvelle attractivité.

PRINCIPES D'ACTION

Le PRU 1 Chaillots, Champs d'Aloup, Champs Plaisants fortement ciblé sur les Chaillots avait abouti à la démolition de 460 logements pour environ 1 500 logements réhabilités et 1 000 résidentialisés. Le NPRU Arènes Champs Plaisants intensifie l'effort de renouvellement par la démolition. Le programme en cours de finalisation porte sur **603 démolitions** de logements sociaux dont l'intégralité de ceux des Arènes libérant massivement un foncier permettant une mutation complète du quartier. Les démolitions sur les Champs Plaisants sont ciblées notamment sur les bâtiments signalés comme secteur d'insécurité dans l'étude de sûreté et sécurité publique menée dans le protocole de préfiguration.

La restructuration lourde et qualitative des logements existants et des parties communes concerne **519 logements** avec pour objectifs d'améliorer la qualité des logements, la maîtrise des charges, la qualité d'usage des halls et des espaces communs. Le programme de résidentialisation de **839 logements** tend à renforcer la qualité de gestion résidentielle et à améliorer la sûreté.

L'effort de reconstitution de l'offre locative est également déployé hors QPV. Au reste la reconstitution en QPV s'accompagne d'un changement profond de formes urbaines faisant une large place aux logements individuels.

MODALITÉS DE MISE EN OEUVRE

- Programme NPRU.

	Ilot	Programmation	Commercialisation	Remarques
Arènes	Est – Phase 1	32 logements sociaux, 7 accession sociale, 12 accession libre	2022/3	Possibilité de montage « groupé » bailleur/promoteur
	Sud – phase 2	12 PSLA Habellis, 4 PLS	2025/6	12 PSLA en contreparties ALS
	Ouest	32 accession libre	2028/29	14 logements en terrains à bâtir
CP	DC	8 logements en accession, 25 LLS et 4 PLS	2026	Temporalité de commercialisation à articuler avec les aménagements
	A	117 accession libre et 14 accession sociale		Temporalité à préciser car projet très impacté. Enclencher la dynamique par la ferme urbaine + construction résidence personnes âgées. Possibilité d’engager rapidement le déplacement du city-stade?
	DH			

Synthèse de programmation extraite de la mission d'appui à la programmation des opérations de construction neuve aux Arènes et aux Champs Plaisants

- Requalification des logements

DÉCLINAISON SPATIALE

La reconstitution de l'offre sociale est à ce jour prévue selon la répartition suivante :

- environ 15 % de reconstitution au sein des QPV à Sens
- environ 60% de reconstitution hors QPV à Sens
- environ 25 % de reconstitution hors QPV au sein des autres communes de l'agglomération

Au regard du travail en cours avec les communes et les services de l'Etat pour identifier des sites complémentaires de reconstitution, d'autres communes pourront être concernées. Un rééquilibrage sera ainsi opéré et la part de la reconstitution NPRU portée par Sens pourra par conséquent évoluer à la baisse.

MOYENS HUMAINS

• 4,5 ETP répartis sur l'équipe projet interne de la collectivité composée notamment des services techniques, du service Politique de la Ville, de la direction habitat et renouvellement urbain et de l'architecte de la collectivité ainsi que des autres services supports (communication, commande publique, etc.).

INDICATEURS DE SUIVI

Suivi des volumes et types de programme de reconstitution de l'offre locative sociale et de leur localisation.

Suivi du nombre de logements réhabilités et des gains énergétiques engendrés par ces réhabilitations, de façon absolue sur le bâti et en termes d'incidence sur le couple loyer + charges.

Fiche action 6

AMPLIFIER ET DIFFUSER LA DYNAMIQUE « ACTION COEUR DE VILLE »

DESCRIPTIF ET OBJECTIFS DE L'ACTION

Le centre-ville de Sens connaît, à l'instar de celui de beaucoup de villes moyennes, une perte de vitesse et de vitalité que ce soit sur le plan commercial, démographique ou résidentiel. Les tendances centrifuges en matière commerciale ont accéléré ce processus en l'absence d'une politique adaptée de reconquête de l'habitat.

Toutefois depuis quelques années une inflexion a été engagée et les prises de conscience ont poussé à changer de paradigme et à rechercher les moyens de réaffirmation des fonctions de centralité du cœur de l'agglomération par plusieurs étapes dont la dernière et la plus forte est l'engagement dans le programme national Action Cœur de Ville.

Ce programme offre le cadre de définition d'un véritable projet global multidimensionnel qui servira de principe d'accélérateurs aux politiques mises en œuvre dans leurs différentes dimensions thématiques ainsi que de diffusion aux autres communes de l'agglomération.

PRINCIPES D'ACTION

La convention Action cœur de ville s'est soldée par la signature d'une convention ORT en décembre 2020. Il doit cependant d'ores et déjà constituer la référence pour « tirer » les démarches de requalification de l'habitat et les mettre en cohérence avec les autres dimensions du programme qu'elles concernent les mobilités et connexions, le développement économique et commercial, la qualification des espaces publics ou l'offre d'équipements et de services.

Si le programme cœur de ville comprend bien un axe spécifique dédié à la requalification et la restructuration de l'habitat, c'est ici sa portée globale qui doit ici être soulignée comme moteur de l'action publique et de mobilisation des acteurs et comme plan directeur des sites stratégiques de requalification.

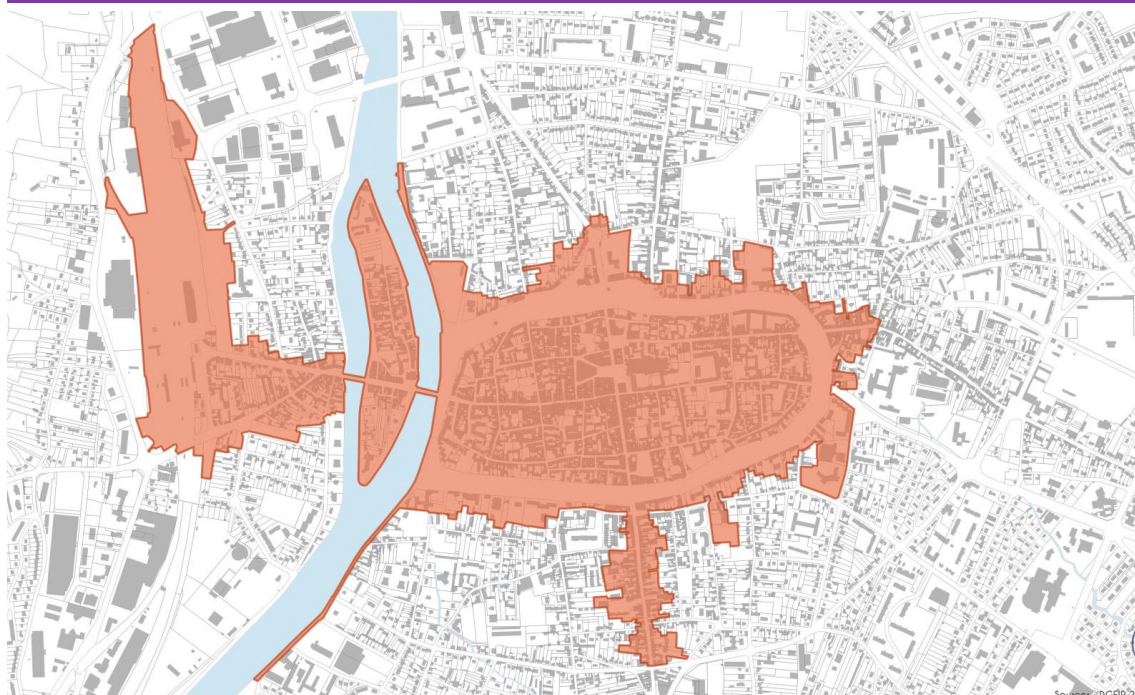
Forte de cette dynamique, l'agglomération pourra ensuite soutenir l'action des communes visant à mobiliser prioritairement « l'existant » dans leur production de logements dans le but de requalifier le parc de logements et d'améliorer le cadre de vie qu'offre le territoire. Il s'agira donc de mettre à disposition des communes porteuses de projets des outils, expertises et moyens d'ingénierie pour les intégrer à cette dynamique.

OUTILS ET MODALITÉS DE MISE EN OEUVRE

- Etude préopérationnelle pour mise en place d'une OPAH-RU sur le centre-ville de Sens
- Etude sur l'opportunité et la mise en place de périmètres ORI en lien avec la mise en œuvre d'une OPAH-RU sur les secteurs les plus fragilisés et comportant des logements indignes
- Au-delà, l'étude habitat privé en cours, permettra de définir des objectifs d'intervention de la collectivité sur le parc privé existant

- Etendre le Plan Façade habitat et commerces mis en place sur le centre-ville de Sens aux autres communes de l'agglomération et notamment au centre-ville de Villeneuve-sur-Yonne,
- Engager les études pour une actualisation du site patrimonial remarquable (SPR) de Villeneuve-sur-Yonne et l'élaboration du SPR de Sens.
- Accompagnement, appui et conseil des services de l'agglomération auprès des communes pour le montage et la réalisation de projets habitat dans les centralités des communes (Cf. Fiche Action 1).
- Mettre en place les dispositions opérationnelles en fonction des résultats de l'étude pré opérationnelle.
- Expérimenter le permis de diviser et le permis de louer.
- Développer des outils gradués à destination de l'habitat privé dans le diffus.

DÉCLINAISON SPATIALE



*Périmètre opérationnel Action Coeur de Ville et ORT
(source : Avenant à la convention cadre Action Coeur de Ville)*

PARTENAIRES À ASSOCIER

Etat, communes, CAUE de l'Yonne, opérateurs privés, bailleurs sociaux, DDT, ANAH, Région, Département, Action Logement, Banque des territoires...

MOYENS FINANCIERS

- Mobilisation des services de l'agglomération : 3 ETP
- Coût du plan façade à Sens : environ 465 000 €, et coût du plan façade élargi aux autres communes : 200 000 €
- Coût du suivi animation de l'OPAH RU Coeur de ville : 900 000€ dont 300 000€ à la charge de l'Agglomération
- Aides aux travaux dans le cadre de l'OPAH RU : 4 000 000 € de l'ANAH dont 900 000€ de l'Agglomération
- Coût des études pour actualisation et mise en place des SPR : 400 000 €

CALENDRIER PRÉVISIONNEL

	2020-2026 (6ans)	HORIZON 2035	Sur toute la période
Mise en place OPAH-RU	2022		
Suivi et animation OPAH-RU			X
Etude pour périmètres ORI	en lien avec conclusions de l'étude OPAH-RU		
Plan Façade	dès 2020	Diffusion aux autres centralités du territoire	
Actualisation du SPR de Villeneuve sur Yonne et mise en place du SPR de Sens	Lancement des études en 2023 SPR actualisé et mis en place d'ici 2026		
Accompagnement projets des communes	dès 2020		X
Expérimentation permis de diviser et permis de louer			X

INDICATEURS DE SUIVI

- Localisation des programmes de requalification, nombre et caractéristiques des logements requalifiés par an, en précisant l'offre concernant les propriétaires occupants, les bailleurs privés (en opération conventionnée ou pas) et les bailleurs publics.
- Nombre et nature des projets habitat en centralité ayant bénéficié d'un accompagnement de l'agglomération

Fiche action 7

Encourager la résorption de la vacance et faciliter la transformation des logements anciens pour les adapter à un usage contemporain

DESCRIPTIF ET OBJECTIFS DE L'ACTION

Le taux de vacance de logements est important sur l'Agglomération, et particulièrement en centre-ville de Sens puisqu'il s'élève à 17% et à 15 % sur le pôle urbain de Villeneuve-sur-Yonne, soit très au-dessus de la moyenne nationale, mais dans les ordres de grandeurs de ce que l'on observe pour les villes et agglomérations concernées par le plan d'action Cœur de ville. S'il faut s'accommoder du fait qu'il existera toujours un taux de vacance frictionnelle de 6/7 % pour permettre les mouvements dans le parc et les parcours résidentiels et faire face à des rigidités ou obstacles juridiques (indivision, contraintes de succession notamment, des taux bien plus élevés signalent une inadéquation du parc aux besoins, un hiatus entre l'offre et la demande, qui peuvent porter sur le niveau des prix, l'état du parc, la conception des produits, les obstacles à leur (re)mise sur le marché.

La politique de l'habitat dans le cadre du PLUi-H fait de la reconquête de la vacance un objectif central des années qui viennent et ambitionne de réduire de moitié l'écart entre la vacance actuelle et la vacance frictionnelle à l'horizon de la fin du PLUi-H. Elle vise également à faciliter la résorption de la vacance, plus mineure mais néanmoins non négligeable dans l'ensemble des communes touchées, là où la connaissance par les élus des situations fines locales et de leurs causes permettrait un traitement de la question par un accompagnement en ingénierie approprié. Ainsi, le PADD fixe un objectif de reconquête de 750 logements vacants, ce qui, à titre indicatif, devrait porter la vacance sur le territoire en 2035 à un taux compris entre 7,75% (pour 6% de vacance) et 8,25% (pour une vacance frictionnelle de 7%)

De plus, près de la moitié des ménages de la ville centre de l'agglomération sont des ménages d'une seule personne, ces proportions sont encore plus fortes en cœur de ville. Si l'on peut concevoir que la présence de ménages d'une seule personne trouve sa justification au cœur des villes et des bourgs pour la proximité recherchée des services notamment de la part des ménages les plus âgés donc les moins mobiles, cette évolution accentuée au fil des années pose à la ville centre un problème d'adaptation pour la vitalité du cœur de l'agglomération.

La place des grands logements dans la ville centre est à ce jour peu importante et il y existe encore trop peu de nouveaux produits présentant des qualités proches de celles de l'habitat individuel. L'objectif sera donc de promouvoir des restructurations et réhabilitations, voire de micro opérations de construction neuve là où le potentiel et le respect de l'approche patrimoniale le permettraient aussi bien dans les aménagements intérieurs des logements (redimensionnement des rapports séjour/chambres) qu'extérieurs (aménagements de terrasses, cours et patios).

PRINCIPES D'ACTION

Une étude pré opérationnelle sur le parc de logements existant pour l'établissement de dispositifs d'amélioration de l'habitat privé a été engagée. Dans ce contexte, une attention toute spécifique aux questions de la vacance sera portée de façon à bien en identifier les causes et la manière d'y remédier.

L'effort consistera en une approche véritablement multifactorielle des causes de la vacance et des principes de solution pour y mettre fin :

- La connaissance des obstacles juridiques de tous ordres,
- L'état du bâti, l'aspect extérieur des parties communes,
- La conception du logement, sa luminosité, son adaptation à la vie familiale, la possibilité d'opérer des restructurations typologiques,

- La nature des approvisionnements énergétiques,
- Les conditions de stationnement,
- La qualité de l'environnement résidentiel, la proximité aux services, les nuisances générées par des mixités fonctionnelles,
- La qualité de la localisation en fonction des systèmes de flux de fréquentation du centre.

L'approche visera à mettre sur pied une boîte à outils des principes à adopter pour la reconquête de la vacance dans un esprit de généralisation.

Il convient également d'endiguer le phénomène des disparitions des grands logements, là où ils subsistent. La mise en place du dispositif envisagé de permis de diviser constitue une étape de prévention importante.

Elle pourrait être complétée par la mise en place d'une assistance ciblée sur la requalification des logements au bénéfice d'une utilisation familiale sous la forme d'une ingénierie dédiée concernant l'approche urbaine, juridique et économique.

OUTILS ET MODALITÉS DE MISE EN OEUVRE

- Le travail d'analyse sera partagé et débattu avec les acteurs pour développer un véritable savoir faire local et faciliter la mobilisation à la fois des propriétaires privés dans une approche incitative et des acteurs publics, notamment les bailleurs sociaux dans une démarche proactive.

- Etude préopérationnelle puis mise en place d'une OPAH-RU sur le centre-ville de Sens.

Des cibles prioritaires seront à définir (propriétaires bailleurs de logements durablement vacants et/ou indignes, petites copropriétés anciennes dégradées...). Cette OPAH pourra s'appuyer sur un recours éventuel à des DUP spécifiques motivées par le traitement de l'habitat, la définition éventuelle d'ORI sur les secteurs les plus fragilisés et comportant des logements indignes, des aides spécifiques complémentaires au socle Anah (prime vacance, prime transformation d'usage, prime restructuration de logement...) (à valider/étudier), la mise en place d'animation renforcées...

- Mettre en place une prime de fin de vacance.
- Développer une démarche de mise en réseau pour mobiliser les professionnels de l'immobilier au sujet de la vacance et engager la promotion du territoire
- Les outils d'adaptation des logements anciens à un usage contemporain seront définis dans le cadre de l'axe 1 du programme d'Action Cœur de ville.
- Mettre en place un permis de diviser dans l'Amande à Sens, qui pourrait être complété après évaluation d'un permis de louer.
- Intégration d'une servitude de taille des logements (STL) au sein du règlement du PLUiH dans le centre-ville de Sens.
- Mettre en place une boîte à outils pour les propriétaires : actions de communication et plateforme internet dédiée, appui du Guichet de l'Habitat (cf. Fiche action n°4)...
- Accompagner la transformation de logements, notamment des changements d'usages en RDC permettant des accès aux étages, par l'adaptation des logements aux enjeux de perte d'autonomie...
- Renforcer les actions des services de la ville

DÉCLINAISON SPATIALE

Ensemble de l'agglomération avec pour cibles prioritaires : le cœur de ville de Sens et ses faubourgs proches, le centre ancien de Villeneuve-sur-Yonne.

PARTENAIRES À ASSOCIER

Etat, Conseil départemental, Conseil Régional, Anah, Banque des territoires, Propriétaires privés, Bailleurs, ADIL 89, EIE, CAUE, DDT, ADEME, Action Logement, éventuellement EPF régional si adhésion, communes de Sens et de Villeneuve-sur-Yonne, opérateurs privés, CARSAT,...

MOYENS FINANCIERS

- Mobilisation des services des communes et du Grand Sénonais : 3 ETP
- Coût de l'étude pré-opérationnelle : entre 75 000 et 90 000 €, cofinancée par l'Anah et la Banque des territoires
- Coût suivi-animation : 2 500 000€ soit 500 000€ / an
- Aides aux travaux : 3 200 000€ CAGS et 250 000€ ville pour les 5 ans
- Incluant les aides spécifiques suivantes : prime de fin de vacance, aides à accession et transformations d'usages

CALENDRIER PRÉVISIONNEL

	2020-2026 (6ans)	HORIZON 2035	Sur toute la période
Étude habitat privé	en cours		
Mise en place OPAH-RU	2022		
Suivi et animation OPAH-RU			X
Mise en place de la STL	dès 2022		
Mise en place prime de fin de vacance	dès 2021, si opportun		
Maison de l'Habitat	octobre 2022		X
Permis de diviser et permis de louer	Mise en place de l'outil à partir de 2023		
Boîte à outils propriétaires	Mise en place de l'outil en 2023		X

INDICATEURS DE SUIVI

Localisation des programmes de sortie de la vacance, nombre et caractéristiques des logements requalifiés par an, au sein de l'offre du parc privé requalifié.

Coût moyen des réhabilitations ramené au m².

Identification du volume et des caractéristiques des programmes de restructuration de l'habitat existant ou de réaffectation à l'habitat d'autres locaux dans la requalification du parc privé.

Fiche action 8

Accorder la priorité à une politique de lutte contre l'habitat indigne

DESCRIPTIF ET OBJECTIFS DE L'ACTION

Si les coeurs de villes de Sens et de Villeneuve-sur-Yonne comptabilisent près de 300 logements situés dans des immeubles dégradés ou très dégradés, ce phénomène s'étend à l'ensemble du territoire avec près de 1 100 logements dégradés ou très dégradés présents sur l'agglomération, notamment dans les centralités, et chacune des 27 communes du territoire est concernée.

Ces logements sont soit insalubres (danger pour les occupants), soit exposés au plomb (risque de saturnisme), soit en péril ordinaire ou imminent (danger pour la sécurité) ou encore ne respectent pas les règles d'hygiène du Règlement Sanitaire Départemental (RSD).

Pour répondre à ce fort enjeux de qualité urbaine des centralités et de qualité de l'habitat, les actions sur le parc existant décrites à la Fiche Action 7 sont donc étendues à la lutte contre l'habitat indigne par une mobilisation de leviers concomitants.

PRINCIPES D'ACTION

Une étude pré opérationnelle sur le parc de logements existant pour l'établissement de dispositifs d'amélioration de l'habitat privé a été engagée et la question de l'habitat indigne y sera abordée au même titre que la question de la vacance.

L'étude aura notamment pour but d'affiner le repérage de l'habitat indigne.

Il s'agira ensuite de mobiliser avec efficience l'ensemble des leviers pour des réhabilitations ambitieuses et l'endiguement de l'évolution du nombre de logements indignes.

OUTILS ET MODALITÉS DE MISE EN OEUVRE

- Le travail d'analyse sera partagé et débattu avec les acteurs pour développer un véritable savoir faire local et faciliter la mobilisation à la fois des propriétaires privés dans une approche incitative et des acteurs publics, notamment les bailleurs sociaux dans une démarche proactive.

- Etude pré opérationnelle puis mise en place d'une OPAH-RU sur le centre-ville de Sens.

Des cibles prioritaires seront à définir (propriétaires bailleurs de logements durablement indignes et/ou vacants, petites copropriétés anciennes dégradées...). Cette OPAH pourra s'appuyer sur un recours éventuel à des DUP spécifiques motivées par le traitement de l'habitat, la définition éventuelle d'ORI sur les secteurs les plus fragilisés et comportant des logements indignes, des aides spécifiques complémentaires au socle Anah (prime transformation d'usage, prime restructuration de logement...) (à valider/étudier), la mise en place d'animation renforcées...

- Le renforcement des actions des services de l'agglomération en charge de la lutte contre l'habitat indigne.

- Mise en place d'un permis de diviser dans l'amande à Sens, qui pourrait être complété après évaluation d'un permis de louer.

- Intégration d'une servitude de taille des logements (STL) au sein du règlement du PLUiH dans le centre-ville de Sens.

- Mise en place d'un comité local de lutte contre l'habitat indigne dont l'objectif est de coordonner les actions mises en place pour optimiser les moyens et partager les outils et connaissances de chacun.

Les missions de ce comité seront :

- Organiser et coordonner le travail des partenaires
- Partager et développer – mutualiser
- Mettre à disposition des communes des outils de repérage et de traitements
- Mettre en place des outils à destination des propriétaires et locataires
- Suivre les interventions

DÉCLINAISON SPATIALE

Ensemble de l'agglomération avec pour cibles prioritaires : le cœur de ville de Sens et ses faubourgs proches, le centre ancien de Villeneuve-sur-Yonne.

PARTENAIRES À ASSOCIER

Etat, Conseil départemental, Conseil Régional, Anah, Banque des territoires, Propriétaires privés, Bailleurs, ADIL 89, CAF, ARS, EIE, CAUE, DDT, ADEME, Action Logement, et éventuellement EPF régional si adhésion, ensemble des communes de l'agglomération, opérateurs privés...

MOYENS FINANCIERS

- Mobilisation des services des communes et du Grand Sénonais : 3 ETP
- Coût de l'étude pré-opérationnelle : entre 75 000 et 90 000 €, cofinancée par l'Anah et la Banque des territoires
- Coût suivi-animation : 2 500 000€ soit 500 000€ / an
- Aides aux travaux : 3 200 000€ CAGS et 250 000€ ville pour les 5 ans,
- Incluant les aides spécifiques suivantes : prime de fin de vacance, aides à accession et transformations d'usages

CALENDRIER PRÉVISIONNEL

	2020-2026 (6ans)	HORIZON 2035	Sur toute la période
Étude habitat privé	en cours		
Mise en place OPAH-RU + ORI	2022		
Suivi et animation OPAH-RU			X
Mise en place de la STL	dès 2022		
Permis de diviser et permis de louer	2023		
Mise en place du comité de lutte contre habitat indigne	2023		X

INDICATEURS DE SUIVI

Localisation, nombre et caractéristiques des logements requalifiés par an, au sein de l'offre du parc privé requalifié.

Coût moyen des réhabilitations ramené au m².

Identification du volume et des caractéristiques des programmes de restructuration de l'habitat existant ou de réaffectation à l'habitat d'autres locaux dans la requalification du parc privé.

Taux d'atteinte des objectifs de traitement des logements indignes et très dégradés, taux de réalisation (soit la part de dossiers éligibles identifiés ayant abouti à un programme de travaux).

Fiche action 9

Améliorer les performances énergétiques des parcs privé et public et lutter contre la précarité énergétique

DESCRIPTIF ET OBJECTIFS DE L'ACTION

Le parc privé ancien, la plupart du temps conçu et construit avant les années 70 est fortement consommateur d'énergie. Outre la nécessité de réduire les émissions de ce parc de manière à lutter contre le changement climatique, il est également important de se placer du point de vue de la facture énergétique des ménages, qui, dans un parc mal isolé, peut conduire à des situations de précarité.

PRINCIPES D'ACTION

L'agglomération sénonaise est déjà engagée dans des démarches d'amélioration de la performance énergétique, il s'agit donc de poursuivre et d'amplifier les démarches à partir du retour d'expérience sur ce qui a déjà été entrepris dans le cadre du programme « Habiter mieux dans le Sénonais ».

L'implication des bailleurs dans les démarches d'amélioration de la performance énergétique sera suivie et accompagnée pour une évaluation de l'incidence des travaux projetés sur la « facture énergétique ».

Les requalifications envisagées seront donc appréciées à l'aune des enjeux de performances énergétiques et de lutte contre la précarité énergétique, et notamment dans le cadre du NPNRU, la question énergétique étant devenue un incontournable des nouveaux projets ANRU.

OUTILS ET MODALITÉS DE MISE EN OEUVRE

- La question de la lutte contre la précarité énergétique sera mieux affirmée dans le cadre de l'étude pré opérationnelle sur le parc de logements existant pour l'établissement de dispositifs d'amélioration de l'habitat privé.

Elle sera également mieux valorisée et systématisée dans le cadre des PSP des bailleurs sociaux.

- Organisation d'actions de sensibilisation et d'accompagnement en partenariat avec l'ADIL
- Etudier la possibilité de mettre en place le Défi Famille à Énergie Positive
- Concernant les copropriétés : actions d'appui et d'accompagnement dans le cadre du droit commun.
- Mobilisation des différents dispositifs d'intervention des partenaires dont la Région Bourgogne-Franche-Comté, Action Logement...
- Intégration des outils et actions définis dans le PCAET en cours d'élaboration et le CRTE à venir

DÉCLINAISON SPATIALE

Ensemble du territoire

PARTENAIRES À ASSOCIER

Etat, ANAH, Région Bourgogne-Franche-Comté, communes,

ADEME de Bourgogne-Franche-Comté, Action Logement

Espace Info Energie, ADIL,

Opérateurs et assistants à maîtrise d'ouvrage, professionnels de l'immobilier (FNAIM, gestionnaires de syndics, agences immobilières, notaires),

UNPI, professionnels des travaux (maîtrise d'oeuvre, bureaux d'études, entreprises et organisations professionnelles - FFB, CAPEB, CMA)

Établissement bancaires.

MOYENS FINANCIERS

- Mobilisation des services des communes et du Grand Sénonais : 2,5 ETP
- Financements : conventions de délégation des aides à la pierre pour le logement avec l'Etat et l'ANAH, Convention NPNRU, financements FEDER...
- Aides aux travaux de rénovation énergétique dans le cadre du PIG et de l'OPAH RU : 850 000€ et accompagnement des copropriétés privées dans la réalisation d'audits énergétiques et de travaux de rénovation : 400 000€

CALENDRIER PRÉVISIONNEL

	2020-2026 (6ans)	HORIZON 2035	Sur toute la période
Campagne de sensibilisation et d'information	2021		X
Défi Famille Énergie Positive	X		X
Maison de l'habitat	septembre 2023		X
Intégration outils et actions PCAET et CRTE	dès que PCAET et CRTE effectifs		X

INDICATEURS DE SUIVI

Suivi du nombre de logements réhabilités et des gains énergétiques engendrés par ces réhabilitations, de façon absolue sur le bâti et en termes d'incidence sur le couple loyer + charges.

Fiche action 10

Faire face aux risques de vieillissement et de perte d'autonomie

DESCRIPTIF ET OBJECTIFS DE L'ACTION

Les tranches d'âge des « jeunes » seniors (60-74 ans) et celles des plus âgés (au-delà de 75 ans) sont celles qui ont connu la plus forte croissance au cours de la première moitié de la décennie actuelle. Le vieillissement de la population est certes un phénomène national, mais il prend un relief particulier dans une agglomération où la part du logement individuel en propriété occupante revêt une grande importance. Le vieillissement de la population et la nécessité de bien vieillir a plusieurs conséquences sur le phénomène urbain et les besoins en logement et appelle des réponses qui tiennent compte des situations de logement, en ville et en collectif, ou en village et en individuel.

La population vieillissante ne disposera plus nécessairement des mêmes moyens (physiques, financiers) pour entretenir un bien ou pour vivre dans une maison individuelle, construite il y a plusieurs années au moment où la famille se constituait ou se développait. De plus, l'adaptation du bien ancien individuel aux exigences d'une rénovation thermique risque de constituer un handicap au coût difficilement surmontable. Elle pourra être amenée à rechercher un bien plus petit, moins onéreux et à proximité de commerces, services, moyens de transport, notamment en centres villes ou en centres bourgs.

La perte progressive d'autonomie nécessite une adaptation du logement et de ses abords, aussi bien dans le neuf que dans l'ancien, et le développement d'aides permettant le maintien à domicile le plus longtemps possible. Malgré tout, le besoin d'offre spécifique, même si l'entrée en structure est de plus en plus tardive, ne ralentira pas du fait de l'entrée dans le grand âge des personnes issues des classes d'âges du baby-boom.

Les adaptations, au-delà de celles à apporter aux logements, doivent également être opérées sur les espaces publics qui donnent accès à ces logements comme aux divers services et commerces des communes. Dans ce cadre, l'article 45 de la loi du 11 février 2005 (dite « loi handicap ») impose l'élaboration d'un Plan de mise en accessibilité de la voirie et des aménagements publics (PAVE) pour toute commune de plus de 1 000 habitants. Pour rappel, les communes du territoire assujetties à cette loi sont les 11 communes suivantes : Gron, Maillot, Malay-le-Grand, Paron, Rosoy, Saint-Clément, Saint-Martin-du-Tertre, Sens, Soucy et Villeneuve-sur-Yonne. Il est par ailleurs rappelé que la promotion des principes visant à l'inclusion des personnes en situation de handicap ou en perte d'autonomie s'applique à l'ensemble des communes des zones urbaines et rurales quelle que soit leur taille. Des réflexions seront donc à mener sur le sujet dans les 16 autres communes du territoire.

PRINCIPES D'ACTION

La politique de l'habitat dans l'agglomération cherchera à apporter des réponses diversifiées visant à :

- Favoriser le maintien à domicile tant dans le parc privé que dans le parc social par l'adaptation des logements complétées par des dispositifs d'aides à domicile portés localement,
- Ouvrir la palette des réponses face aux besoins des personnes âgées et des personnes en perte d'autonomie du logement autonome à l'hébergement,
- Assurer un suivi de l'évolution du peuplement des unités résidentielles sur la question du vieillissement en lien avec les bailleurs sociaux et privés,
- Assurer la coordination avec les communes et les acteurs de l'habitat pour la cohérence et la structuration d'une offre diversifiée,
- Intégrer à la réflexion sur l'habitat en direction des personnes âgées une attention à la question des espaces publics ou privés de l'environnement résidentiel.
- Répondre à l'obligation d'élaboration d'un Plan de mise en accessibilité de la voirie et des aménagements publics (PAVE) pour les communes assujetties à la loi du 11 février 2005 et engager les réflexions pour les actions à mener au sein des autres communes.

OUTILS ET MODALITÉS DE MISE EN OEUVRE

- Programmation concertée avec les acteurs de l'habitat des interventions d'adaptation du parc de logement au vieillissement, coordination de la politique de peuplement, suivi avec les communes de la situation du parc pavillonnaire et de ses mutations.
- Réflexion sur la mobilisation du foncier en vue de la réalisation des opérations.
- Abattement sur la TFPB pour le parc locatif social (jusqu'à 25% des dépenses éligibles).
- Mener une réflexion sur le regroupement des CLIC
- Intégrer des objectifs de logements adaptés et accessibles dans le cadre des OPAH et des conventions avec les bailleurs
- Développer une offre adaptée et équilibrée dans le parc public et le parc privé, conventionnée avec des objectifs territoriaux
- Promouvoir les dispositifs d'accompagnement
- S'appuyer sur le dispositif dédié d'aide «autonomie» de l'OPAH RU
- Identifier les demandes dans le cadre de la CIL
- Elaboration d'un ou de PAVE à l'échelle communale ou intercommunale et réflexion sur les actions à mener au sein des communes qui n'ont pas l'obligation d'en élaborer un.

DÉCLINAISON SPATIALE

Cette fiche action concerne l'ensemble du territoire du Grand Sénonais.

Par ailleurs, des opérations résidentielles visant spécifiquement à renforcer l'offre à destination des seniors sont à développer sur le territoire. Au-delà d'une implantation au sein des pôles urbains (Villeneuve-sur-Yonne, Sens et sa première couronne), il sera également recherché des programmes sur l'ensemble des communes afin d'équilibrer l'offre sur le territoire et de renforcer les centralités des communes. Les implantations seront à privilégier à proximité des équipements, des services et des centres-bourgs et devront permettre une certaine facilité de circulation de leurs habitants. A ce titre, des projets sont à l'étude dans les communes de Malay-le-Grand, Rosoy, Saint-Martin-du-Tertre, Saligny et Sens :

	Nom du site de projet	Nombre de logements envisagé à destination des seniors
Malay-le-Grand	Moulin	15
Rosoy	Aqueduc	10
Saint-Martin-du-Tertre	Ruelle des Boeufs	20
	Chemin d'argent	7
Saligny	Rue de l'église	18
Sens	Soeur de la Charité	40
Total	-	110

PARTENAIRES À ASSOCIER

Etat, CD 89, promoteurs, bailleurs sociaux, Centre Communal d'Action Sociale (CCAS), Centres Locaux d'Information et de Coordination (CLIC) locaux, Caisse de retraite, Anah, Agence Régionale de Santé (ARS), Commission intercommunale pour l'accessibilité, Bourgogne-Franche-Comté, communes

MOYENS FINANCIERS

- Financements Etat : PLAI, PLUS, PLS, financements Anah si logements conventionnés dans parc privé et pour les propriétaires occupants, financements du Conseil Départemental, promotion privée, garantie d'emprunt aux bailleurs sociaux
- 0,5 ETP
- Moyens financiers dans le cadre des dispositifs d'amélioration de l'habitat privé pour la perte d'autonomie : 10 000€

CALENDRIER PRÉVISIONNEL

	2020-2026 (6ans)	HORIZON 2035	Sur toute la période
Etudier l'opportunité de contractualiser la gestion des aides à la pierre	X Eventuelle première contractualisation		X
Réflexion sur la mobilisation du foncier			X
Abattement sur la TFPB	Mise en place		X
Réflexion sur le regroupement des CLIC	X Eventuel regroupement		
Dispositifs d'accompagnement PIG et OPAH-RU	<u>fin 2022</u>		X
PAVE	X Choix d'élaborations communale ou d'un transfert de compétence à l'agglomération et élaboration de ce ou ces PAVE		X
Réflexions sur l'inclusivité des personnes en situation de handicap ou en perte d'autonomie dans les espaces publics des communes de moins de 1 000 habitants	X Choix d'un principe d'action et mise en application de celui-ci		X

INDICATEURS DE SUIVI

Suivi du nombre de logements publics et privés améliorés et adaptés au vieillissement à domicile et des programmes dédiés au public des personnes âgées (places en EHPAD produites, nombre de logements spécifiques produits...).

Fiche action 11

Renforcer l'accès au logement des jeunes actifs et des étudiants

DESCRIPTIF ET OBJECTIFS DE L'ACTION

L'accès au logement des jeunes doit en priorité être ciblés sur les profils en début d'insertion professionnelle, et en alternance. La proximité du territoire avec des centres universitaires d'importance franciliens, mais aussi de l'offre en enseignement supérieur locale, implique également de considérer la question de l'accueil des étudiants.

Pour autant afin d'éviter des difficultés de remplissage de ce type de structure, il convient de ne pas la spécialiser à outrance et l'ouvrir à d'autres publics

Les jeunes ménages, en particulier les isolés, connaissent des difficultés d'accès au logement autonome. En effet, les débuts de parcours professionnel ne garantissent pas des revenus suffisants et suffisamment stables pour satisfaire les exigences des bailleurs privés et souvent les seuls logements à être accessibles à ce public en début de parcours résidentiel ne correspondent pas à la typologie qu'ils recherchent ou à la qualité de logement et d'environnement attendue par les jeunes.

PRINCIPES D'ACTION

Il faut pouvoir disposer d'une vision claire des besoins en matière de logements des étudiants/jeunes actifs sur le territoire pour définir le type de d'offre adéquat.

Il s'agit de conforter l'offre existante dédiée (résidences étudiantes, résidences mixtes...).

Une amélioration d'accès au parc de droit commun est également à rechercher par le développement de typologies adéquates à définir (par exemple : petites typologies dans le parc locatif aidé, amélioration de la qualité des petits logements dans le parc privé...). Une articulation est à rechercher avec les outils développés dans la fiche action 3 (bail mobilité, plateforme dédiée pour le logements entre propriétaires et entreprises,...)

Il convient également d'explorer de nouvelles possibilités de logements pour les jeunes ménages isolés en situation encore instable et assurer une communication et une orientation vers ces offres alternatives, par exemple :

- L'intermédiation par une association entre un propriétaire occupant âgé disposant d'une chambre à louer et un jeune en recherche d'une solution logement ;
- L'intermédiation entre des propriétaires de grands logements et plusieurs jeunes en difficulté pour monter une colocation.

OUTILS ET MODALITÉS DE MISE EN OEUVRE

- Engager une réflexion sur la mobilisation du foncier en vue de la réalisation des opérations (cf. Fiches Action 1 et 2 pour l'éventuelle adhésion à l'EPFL régional).
- Inciter les bailleurs sociaux à créer une offre en logements meublés et orientée spécifiquement sur un public jeunes actifs et étudiants.
- Intégrer des objectifs de logements pour les jeunes actifs dans le cadre des OPAH et des conventions avec les bailleurs
- Envisager la mise en place d'une campagne de sensibilisation des jeunes sur les offres de logements proposées sur le territoire, leur éligibilité au logement locatif aidé, les aides spécifiques, notamment l'aide Mobili-Jeune d'Action Logement, la garantie Visale...

- Mettre en place un groupe de travail et de réflexion autour de l'offre de logements locatifs intermédiaires (PLS), en lien avec Louer pour l'emploi d'Action Logement et avec la garantie Visale
- Promouvoir les outils en place, y compris à destination des propriétaires
- Initier le développement de logements intergénérationnels sur le territoire

DÉCLINAISON SPATIALE

Secteurs de l'agglomération bénéficiant d'une bonne desserte en transports en commun et d'un environnement de services suffisant.

PARTENAIRES À ASSOCIER

- Etat, CD 89, communes
- Action Logement dont L'Association Pour l'Accès aux Garanties Locatives (APAGL), associations intervenant auprès des populations fragilisées, Mission Locale du Sénonais, CROUS, CAF, ADIL,
- Caisse des dépôts
- Opérateurs privés, bailleurs sociaux...
- Partenaires du développement économique et de l'emploi, établissements bancaires

MOYENS FINANCIERS

- Mobilisation des services des communes et du Grand Sénonais : 0,5 ETP
- Financements Etat : PLAI

CALENDRIER PRÉVISIONNEL

	2020-2026 (6ans)	HORIZON 2035	Sur toute la période
Etude d'opportunité résidence universitaire	Réalisation de l'étude	Construction éventuelle de la résidence	
Réflexion sur la mobilisation du foncier	Adhésion éventuelle à l'EPF régional		X
Incitation des bailleurs			X
OPAH-RU	Mise en place		X
Campagne de sensibilisation	Lancement de la campagne		X
Groupe de travail et de réflexion sur les PLS	Mise en place		X
Promotion des outils			X
Développement logements intergénérationnels	Initiation		X

INDICATEURS DE SUIVI

Suivi du nombre de logements destinés au publics jeunes selon le type de l'offre (parc existant ou opérations nouvelles) et la forme de l'offre (foyers, habitat autonome, colocation).

Recueil du point de vue des acteurs sur le degré de satisfaction des différents profils de jeunes, évolutions des besoins et problématiques émergentes.

Suivi de l'évolution du nombre de demande d'aides spécifiques à destination des jeunes en parallèle à la campagne de sensibilisation.

Fiche action 12

Améliorer les conditions de vie des habitants des QPV et y renforcer la mixité

DESCRIPTIF ET OBJECTIFS DE L'ACTION

Les habitants des quartiers classés en périmètre Politique de la Ville, ont par la définition même de ces quartiers des capacités contributives limitées, ce qui réduit parfois leurs choix résidentiels, voire conduit à des formes proches de l'assignation à résidence. Ils n'ont qu'une capacité d'intervention limitée sur l'amélioration de la qualité de leur logement et de leur cadre de vie, malgré les démarches encore naissantes de mobilisation à travers les conseils citoyens. L'intervention des bailleurs sociaux sur leurs patrimoines, la mobilisation autour des copropriétés et l'action de la collectivité sur l'aménagement d'espaces publics sont les leviers permettant de créer les conditions d'une vie résidentielle de qualité.

Les projets de renouvellement urbain ont un impact majeur sur l'image de ces quartiers et les politiques de peuplement contribuent également, mais sur un temps long, à faire bouger les lignes. Ces politiques ne touchent toutefois pas l'intégralité des sites en QPV et ne produisent d'impact que sur le moyen terme. Il importe donc de bien articuler politique de renouvellement urbain, politiques de peuplement et développement des démarches de gestion urbaine et sociale de proximité (GUSP).

PRINCIPES D'ACTION

Un premier Programme de Rénovation Urbaine a été mis en œuvre, un Nouveau Programme de Renouvellement Urbain vient de débiter. Ils servent de référence pour jauger la situation des quartiers et notamment le rapport entre l'habitat requalifié et celui qui n'a pas bénéficié d'interventions lourdes mais pourrait bénéficier de mesures d'accompagnement renforcé, tant au titre de la GUSP que du renforcement de l'insertion et du lien social des résidents des ensembles non concernés par les projets d'intervention lourde.

L'enjeu pour les QPV demeure celui d'une politique d'attribution à même d'accompagner la déspecialisation des quartiers prioritaires.

OUTILS ET MODALITÉS DE MISE EN OEUVRE

Les travaux de la Conférence Intercommunale du Logement (CIL) mettent l'accent sur un ré équilibre du peuplement sur les quartiers prioritaires porté par deux leviers principaux : un marketing territorial agissant comme facteur de requalification de l'image du parc social et une limitation des départs des ménages stabilisants des quartiers prioritaires. Cette double perspective devra être conditionnée à un effort renforcé d'amélioration de la vie quotidienne donc à une intensification des actions de gestion urbaine de proximité des quartiers concernés dans l'ensemble des composantes de cette dernière (amélioration de la qualité des services urbains, amplification de la présence humaine, renforcement de la tranquillité publique).

Par ailleurs, les politiques de réhabilitation et de requalification du parc social pourraient être articulées à une politique d'attribution qui permettrait de favoriser un réinvestissement progressif de ménages moins fragiles. Il s'agira alors en parallèle de permettre l'accès au logement des ménages les plus précaires à des logements situés dans des quartiers non prioritaires.

La stratégie de peuplement qui a été validée en CIL en 2019 a permis d'établir une politique globale d'attribution. Cette stratégie comprend d'ores et déjà un document-cadre et une convention intercommunale d'attribution (CIA), déclinée sous la forme de fiches-actions. Il s'agira donc de définir le Plan Partenarial de Gestion de la Demande de Logement Social et d'Information des Demandeurs (PPGDLSID) afin de finaliser cette stratégie.

Il est à noter la mise en place d'un dispositif de concertation avec les habitants, relatif aux relogements prévus dans le cadre du NPRU.

Par ailleurs :

- Étudier l'opportunité d'une prime à destination des primo-accédants, sous condition de ressource, au sein des éventuels programmes en reconstruction au sein des QPV.
- Elaborer un projet de gestion, évolution des conventions d'utilités sociales, avec une priorité sur les quartiers concernés par le NPRU et à terme l'ambition de déployer les pratiques initiées à l'échelle de la Ville. Participer à l'élaboration des Conventions d'Utilité Sociale (CUS). Le projet de gestion est la formalisation des partenariats mis en oeuvre dans le cadre de la GUSP.
- Participer à l'élaboration des Conventions d'Utilité Sociale (CUS).
- Mettre en place le suivi des conventions d'abattement sur la taxe foncière sur le patrimoine bâti.
- Elaborer et mettre en application une charte du relogement, intercommunale et interbailleurs.
- Expérimenter un parcours résidentiel à vocation éducative tel que défini dans la Stratégie de peuplement (2019-2025), afin de permettre à certaines familles des QPV d'éduquer leurs jeunes enfants dans un cadre de vie de qualité en milieu rural.

DÉCLINAISON SPATIALE

Au sein des différents QPV et au sein des communes possédant ou créant un parc social.

PARTENAIRES À ASSOCIER

Etat, communes bailleurs sociaux, Action logement, associations locales, CD89, CAF...

MOYENS FINANCIERS

- Mobilisation des services des communes et du Grand Sénonais.
- Coût de la concertation inter-acteurs (à définir)
- Coût d'élaboration du PPGDLSID (à définir)
- Coût de mise en application et du suivi de la charte du relogement
- 1,5 ETP réparti entre la direction habitat et renouvellement urbain et le service Politique de la Ville.

CALENDRIER PRÉVISIONNEL

	2020-2026 (6ans)	HORIZON 2035	Sur toute la période
Concertation inter-acteurs	Mise en place dès 2020		
PPGDLSID	Elaboration dès 2021		X
Indice de fragilité	Mise en place dès 2020 avec les résultats de l'enquête d'occupation sociale		Actualisation tous les 2 ans
Etudier l'opportunité d'une prime primo-accédants	dès 2021		
Participation à l'élaboration des CUS			X

	2020-2026 (6ans)	HORIZON 2035	Sur toute la période
Participation à l'élaboration des CUS			X
Suivi des conventions TFPB			X
GUSP	Mise en place		X
Charte relogement	Mise en place		X
Expérimentation parcours résidentiel à vocation éducative	Premières expérimentations	Etendre le dispositif si porte ses fruits	

INDICATEURS DE SUIVI

- Suivi des caractéristiques de peuplement des entrants et sortants dans les programmes du parc social, en tenant compte de l'effort de requalification en réhabilitation et résidentialisation. Ceci nécessite la fiabilisation des sources d'information (fichier SNE, géolocalisation des programmes dans le Répertoire des logements locatifs des bailleurs sociaux (RPLS)...)
 - Bilan annuel des attributions réalisées.
- Suivi de l'évolution de la fragilité sociale des programmes à partir de l'exploitation de l'enquête d'occupation sociale (2020, 2022, 2024, 2026...) avec constitution d'un indice de fragilité.

Fiche action 13

Créer les conditions d'une mobilité et d'un parcours résidentiel à l'intérieur du territoire et favoriser le développement de l'accession abordable dans le neuf et dans l'ancien

DESCRIPTIF ET OBJECTIFS DE L'ACTION

La fixation durable des populations résidentes dans l'agglomération se heurte souvent à la difficulté de les maintenir aux différentes étapes de leur vie et de permettre aux enfants des familles en début de parcours autonome de trouver une insertion résidentielle. Si l'agglomération sénégalaise peut réfléchir au renforcement de son attractivité aux bénéfices de nouveaux résidents, elle doit déjà veiller à garantir dans le temps long la présence de ses résidents propres. Les atouts de qualité de vie de l'agglomération, notamment avec la présence ou la proximité de la nature, sont des éléments qui sont propres à « compenser » l'attraction exercée par la Métropole voisine.

Toutefois, les ménages en recherche d'un habitat individuel, notamment les familles en présence de jeunes enfants, ont tendance à s'éloigner non seulement du cœur urbain de l'agglomération et parfois pour aller résider au delà des limites de l'agglomération pour trouver des produits résidentiels correspondant à leurs choix mais aussi à leurs moyens. Réciproquement les jeunes adultes quittant les domiciles familiaux trouvent difficilement les produits leur permettant de rester « en proximité » des familles.

Les conditions de mobilité résidentielle sont limitées par une insuffisante diversité des produits. Le caractère insuffisant de l'offre de transports joue également son rôle pour combiner les attentes en termes d'habitat et d'environnement résidentiel en termes de service.

L'objectif à atteindre est celui d'une plus forte segmentation des produits pour répondre à une diversité de moyens et d'attentes.

PRINCIPES D'ACTION

Les difficultés pour atteindre cet objectif tiennent en partie à la structuration de l'offre (la concentration du locatif social dans la ville centre et des petits logements en cœur de ville, la localisation préférentielle des maisons familiales en périphérie). Mais elles tiennent aussi à la volatilité des politiques publiques nationales qu'il s'agisse des aides de l'ANAH, du PTZ, des dispositifs de défiscalisation.

Les élus, notamment dans les communes où la relation de proximité à la population est la plus forte, ont à l'évidence une vision prospective des besoins de segmentation de l'offre de logements qu'il faut pouvoir mobiliser pour construire une politique d'ensemble et rechercher des dispositifs d'appui.

Cette connaissance fine sera précieuse pour compléter une action ciblée sur le processus de diversification dans la ville centre dont les ressorts sont triples :

- La mobilisation de foncier dans l'environnement des QPV, bénéficiant de TVA réduite, pour produire une offre abordable ;
- Le repérage de sites fonciers et immobiliers à optimiser du point de vue de la densité pour réaliser des opérations à coût plus abordable ;

- L'opportunité créée par le dispositif Denormandie, dont Sens est bénéficiaire, pour déployer, au-delà de l'Amande, à l'échelle de la ville centre un processus de reconquête et de diversification. Ce processus pourrait être mis en place également à Villeneuve-sur-Yonne.

À l'échelle du territoire, il s'agit aussi de mobiliser dans l'offre nouvelle différents outils permettant de proposer une part de logements en accession aidée / abordable à la propriété au sein de la production de nouveaux logements.

- Les produits « règlementés » : Prêt Social Location Accession (PSLA), accession sécurisée réalisée par les bailleurs sociaux et les coopératives d'accession sociale, acquisitions bénéficiant d'un prêt aidé de l'Etat ou d'un taux de TVA réduit (dont celles éligibles au titre des dispositions de l'ANRU), vente de logements conventionnés des bailleurs sociaux.

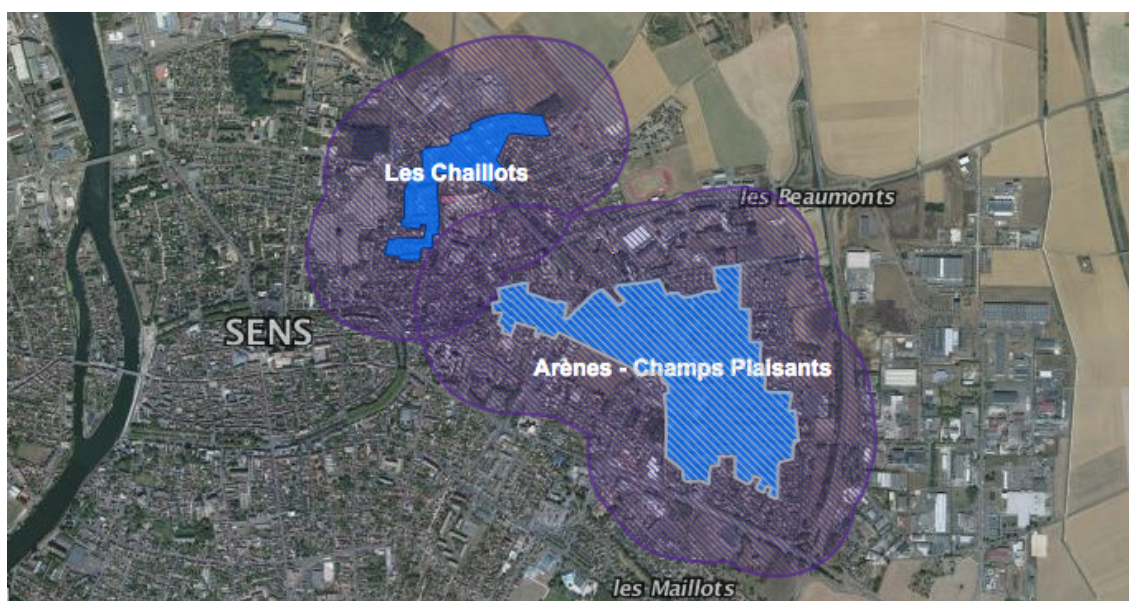
Enfin, il apparaît nécessaire de favoriser une montée en puissance de l'accession abordable à la propriété au travers de la mise en place d'un dispositif d'information/sensibilisation et d'un appui financier de l'agglomération.

OUTILS ET MODALITÉS DE MISE EN OEUVRE

- Convention d'Opération de Revitalisation du Territoire (ORT) (cf. fiche action N°6) qui pourrait permettre de bénéficier, entre autres, du dispositif Denormandie.
- Mise en place d'une convention avec les bailleurs sociaux, en lien avec les CUS, dans le cadre de la revente des logements locatifs sociaux existants au bénéfice de ménages répondant aux plafonds de ressources du logement social sur le territoire.
- Campagne d'information et de sensibilisation sur la primo-accession et l'accession aidée sur le territoire, notamment sur les critères d'éligibilité, à organiser avec l'ADIL de l'Yonne (envisager des permanences d'information sur l'ensemble du territoire...) afin de favoriser une plus grande mobilisation des dispositifs d'aide.
- Dispositif d'appui financier de l'agglomération destiné aux primo-accédants (sous conditions d'éligibilité).
- Relogement des ménages issus des démolitions ANRU.
- Emprise foncière à TVA réduite pour les accessions dans le cadre de l'ANRU
- Reflexion sur la mise en place d'un dispositif de location solidaire.

DÉCLINAISON SPATIALE

- Ensemble du territoire et notamment au sein de la bande des 300 m autour des Quartiers Prioritaires de la Politique de la Ville (périmètre en violet sur la carte ci-dessous).



PARTENAIRES À ASSOCIER

Etat, communes, EPF régional si adhésion, bailleurs sociaux, coopératives d'accèsion sociale, ADIL de l'Yonne (pour la mise en place du dispositif d'information et de sensibilisation), opérateurs privés, Action Logement, banques, agences immobilières, notaires...

MOYENS FINANCIERS

- Coûts d'investissement et de fonctionnement
- Prime à destination des primo-accédants en QPV et abords : 2 000 € plafonné à 200 logements, soit 40 000 €. Conditions d'éligibilité à préciser.

CALENDRIER PRÉVISIONNEL

	2020-2026 (6ans)	HORIZON 2035	Sur toute la période
Convention ORT	dès 2020 avec mise en application de la convention au minimum sur 5 ans		X
Convention avec les bailleurs sociaux	Groupes de travail dès 2021 pour aboutir à l'élaboration et la signature de la convention		X
Campagne en partenariat avec l'ADIL	dès 2021		X
Appui financier aux primo-accédants	fin 2022		X
Relogement des ménages issus des démolitions ANRU	dès le début des démolitions		X
Dispositif d'emprise foncière à TVA réduite	Mise en place		X
Location solidaire	Réflexion et éventuelle mise en place		X

INDICATEURS DE SUIVI

- Évaluation de la part des programmes de l'offre résidentielle nouvelle en neuf ou ancien concernant l'accèsion abordable (PTZ, PSLA, logements vendus avec une TVA à taux réduit...).
- Nombre de primo-accédants accompagnés par le dispositif d'appui financier de l'agglomération dans le neuf et dans l'ancien.
- Nombre de logements locatifs sociaux vendus par an, profils des offres / profils des accédants.
- Nombre de primes à l'accèsion dans les QPV élargis

Fiche action 14

Accueillir et sédentariser les gens du voyage

DESCRIPTIF ET OBJECTIFS DE L'ACTION

La mise en place de réponses « structurées » à l'accueil des gens du voyage répond à la nécessité de s'inscrire dans le cadre la politique déterminée au niveau du Schéma départemental d'accueil des gens du voyage, mais doit envisager des réponses instruites par la situation locale de façon à permettre un accueil adapté aux besoins et prévenir des implantations non maîtrisées et disséminées.

PRINCIPES D'ACTION

Un diagnostic précis sera mené, dans le cadre de l'actualisation du schéma départemental d'accueil des gens du voyage, de façon à mesurer les conditions d'utilisation de l'offre existante, notamment dans le cadre de l'aire de grand passage, pour apprécier à quel horizon une deuxième aire de grand passage devrait être envisagée.

Ce diagnostic préalable fera le bilan des expérimentations menées ou étudiées de sédentarisation que ce soit dans le cadre d'opérations portées par les acteurs privés ou associatifs concernés par cette problématique ou dans celui d'opérations portées par les bailleurs sociaux.

OUTILS ET MODALITÉS DE MISE EN OEUVRE

- Participation à l'actualisation du schéma départemental (2020-2025)
- Gestion de l'aire d'accueil de Sens (amélioration du fonctionnement)
- Réflexion sur des aménagements adaptés à l'accueil des gens du voyage à Villeneuve-sur-Yonne, avec notamment la délimitation sur le territoire communal d'un STECAL à cet effet.
- Etudier la pertinence de mettre en place des terrains familiaux

DÉCLINAISON SPATIALE

Ensemble du territoire, et plus particulièrement Sens et Villeneuve-sur-Yonne

PARTENAIRES À ASSOCIER

DDT de l'Yonne, Département, communes, bailleurs sociaux, associations d'insertion par le logement, acteurs sociaux et médico-sociaux.

MOYENS FINANCIERS

- Investissement : Création potentielle d'une seconde aire d'accueil (pour information : coût moyen estimé à environ 40 000 € par place créée) et appui au développement de produits adaptés (à déterminer).
- Frais de fonctionnement : frais de fonctionnement des aires d'accueil (À déterminer. Pour information, coût annuel moyen d'une place restant à la charge des collectivités évalué à 1 500 € hors recettes par la Cour des comptes en 2013), contribution potentielle de l'agglomération à une MOUS (à définir) et mobilisation des services du Grand Sénonais.
- Financement de la CAF si convention.

CALENDRIER PRÉVISIONNEL

	2020-2026 (6ans)	HORIZON 2035	Sur toute la période
Amélioration du fonctionnement de l'aire d'accueil de Sens	X		
Réflexion sur aménagements à Villeneuve-sur-Yonne	dès 2021	Réalisation des aménagements éventuels	
Etude pour terrains familiaux	dès 2021	Installation de familles sur les terrains familiaux suivant résultats de l'étude	

INDICATEURS DE SUIVI

- Nombre de places créées en aire d'accueil et taux d'occupation des aires
- Nombre de stationnements illicites
- Nombre de produits adaptés créés pour les gens du voyage

Un dispositif de pilotage dédié au POA H

LE PILOTAGE POLITIQUE DU POA H

C'est une démarche complexe, mobilisant de nombreux partenaires à titre de financeurs, opérateurs ou bénéficiaires des différentes actions.

De plus, il est important de suivre régulièrement et de manière partagée l'avancement des actions prévues, afin de redéfinir si nécessaire les objectifs et/ou anticiper sur les moyens supplémentaires à mettre en œuvre pour les atteindre.

Cet enjeu apparaît d'autant plus central dans un contexte de permanente mutation des politiques nationales de l'habitat qui peut peser lourdement sur la crédibilité des ambitions retenues sur le POA H à l'horizon de quelques années.

Pour l'agglomération, ce POA H est le premier à s'inscrire dans la démarche globale du PLUi-H, il ne constitue pas à la différence du précédent PLH un document « programmatique » pensé pour 6 ans mais bien une feuille de route pour la durée du PLUi-H.

LES PRINCIPES D'ACTION À METTRE EN ŒUVRE

Ils pourraient comprendre la structuration suivante :

- **Le pilotage par vallée** : réunions tous les deux ans rassemblant les communes par vallée (cf. volet territorial), sur la base des fiches communales définies dans le cadre du POA H. Réunion visant à analyser ensemble l'état d'avancement et actualiser les éléments (évolutions des projets recensés).
- **Le pilotage politique communautaire** : il s'agit de la reconduction du Comité du POA-H, mis en place pour l'élaboration de cette composante du PLUi-H. Le pilotage se fera sous la forme d'une réunion tous les deux ans, à la suite des réunions par vallée. Cette instance rassemblera les Maires des communes et sera le lieu de validation des choix d'orientation et des décisions de mise en œuvre du POA-H. Elle a notamment pour rôle de redéfinir ou de réactualiser, si nécessaire, les objectifs de celui-ci, en fonction des évolutions du contexte et d'anticiper sur les moyens à mettre en œuvre pour atteindre les objectifs.
- **Le pilotage partenarial** : organisation d'une réunion annuelle associant l'agglomération, les référents POA H désignés par vallée et les principaux partenaires, sur la base notamment du Comité Partenarial mis en place pour la démarche de suivi du POA H. Ce Comité Partenarial sera l'occasion de présenter un bilan annuel du POA H, alimenté par les résultats de l'Observatoire du POA H.
- **Le pilotage technique** : Cette montée en puissance de l'intercommunalité comme référent en matière d'habitat dans le contexte d'une Communauté élargie par rapport à la période du précédent PLH doit s'accompagner d'un accroissement des moyens humains pour faire vivre le POA H. Ce rôle de coordination de l'ensemble des dispositifs du programme d'actions du POA H pourra être assuré en ayant soin de trouver un référent POA H par vallée.

Un dispositif de mise en œuvre dédié au POA H

Avec le POAH, l'agglomération s'impose comme un acteur à part entière de l'animation des politiques de l'habitat. A travers ses futures d'interventions, il ne s'agit pas pour elle de se substituer aux actions déjà entreprises par les communes et les autres partenaires locaux mais bien d'apporter une plus-value permettant de tendre vers l'atteinte des objectifs du POA H.

Pour mettre en œuvre le programme d'actions précédemment évoqué, le territoire doit pouvoir se doter d'un panel d'outils de mise en œuvre du POA H relevant de 3 registres d'intervention complémentaires.

UN RÔLE DE SUIVI ET D'ANIMATION DE LA POLITIQUE HABITAT ET NOTAMMENT DES ENJEUX PORTÉS AU NIVEAU COMMUNAUTAIRE

Cette dimension recouvre :

- La contractualisation avec les partenaires et notamment le Conseil Départemental et le Conseil Régional ;
- La programmation : travail régulier avec les communes et opérateurs pour anticiper et consolider les projets existants, impulser le lancement de nouvelles opérations, piloter des études d'opportunité permettant de mieux calibrer l'action (logement étudiant ou jeunes actifs, politique de résorption de la vacance, dispositif communautaire d'amélioration de l'habitat, par exemple) ;
- Les phases opérationnelles, avec la mise en place d'une commission urbanisme intercommunale sur les projets ciblés en sites de projet au sein du PLUiH, en extension autant qu'en renouvellement, pour instaurer un dialogue sur le contenu et la qualité des programmes entre porteurs de projet, élus, services techniques et acteurs locaux.
- L'information et la communication : orientation des particuliers et opérateurs sur les dispositifs et financements existants (signalement de l'habitat dégradé, transition énergétique et développement durable...) ;
- L'animation de groupes de travail, ateliers et dispositifs partenariaux (par exemple : approche de la qualité résidentielle, réflexion sur les parcours résidentiels ou l'accession abordable,...) ;
- L'observation et le suivi : à travers l'observatoire à mettre en place notamment.

UN RÔLE DE CONSEIL ET D'APPUI TECHNIQUE AUPRÈS DES COMMUNES

Cette dimension trouve un écho dans certaines actions du POAH comme :

- Le suivi des opérations contribuant à l'atteinte des objectifs du POA H du PLUi-H, le conseil sur leur prise en compte dans les documents d'urbanisme communaux
- La sensibilisation et l'élaboration de principes et d'objectifs partagés, à travers : la formalisation de chartes d'objectifs avec les opérateurs immobiliers par exemple.
- Le repérage et le traitement des signalements de logements dégradés, de logements vacants, d'opportunités foncières, etc

UN RÔLE DE CO-FINANCEUR DE LA POLITIQUE DE L'HABITAT POUR INFLÉCHIR LES ÉVOLUTIONS DE L'HABITAT DANS LE SENS DES ORIENTATIONS DU POA H

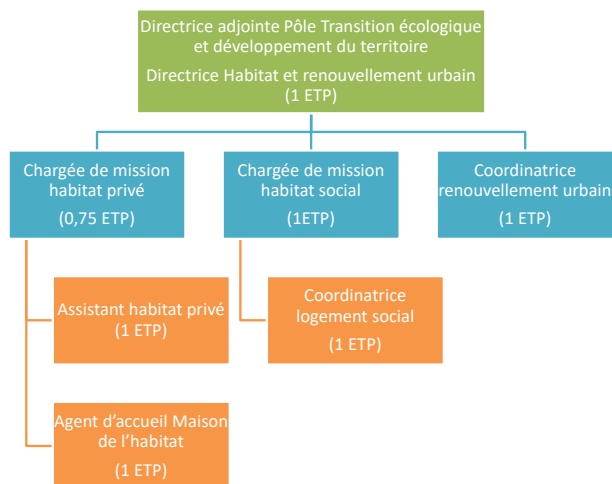
Il s'agit d'un rôle majeur pour la CAGS. Ces moyens financiers prendront plusieurs formes :

- Les subventions en complément de celles versées par les partenaires institutionnels (Etat) permettant l'atteinte des orientations et objectifs du PLH pour la production de logements (des critères ou des axes prioritaires de subventionnement à définir en interne et au cas par cas : surcharge foncière, appui spécifique à des segments de l'offre résidentielle, amélioration de l'attractivité résidentielle) ;
- Le financement d'études ponctuelles pour réorienter et mieux définir la politique habitat conduite sur le territoire (études d'opportunité pour le logement des seniors ou du public jeunes, études de faisabilité sur des programmes facilitant le développement de la mixité, la construction de parcours résidentiels ou la promotion de produits accession abordables, etc) ;
- La mise en place éventuelle d'une aide au financement d'un audit de performance énergétique avec préconisations de travaux pour les grandes copropriétés privées ou publiques et la requalification du parc ancien diffus ;

DES MOYENS HUMAINS DÉDIÉS À LA CONDUITE DE LA POLITIQUE HABITAT COMMUNAUTAIRE

La mise en œuvre du POA H prend appui sur le service habitat, mais nécessite aussi une association étroite du service urbanisme, du service SIG et de la direction habitat et renouvellement urbain de l'agglomération. Cette mise en œuvre comporte également le développement de plusieurs registres d'interventions par l'agglomération :

- Appui en ingénierie auprès des communes : suivi des signalements de logements dégradés, suivi de la programmation... ;
- La gestion des moyens d'appui financier de l'agglomération (production locative sociale, aide aux bailleurs privés...) : préparation des décisions d'attribution des aides ;
- L'animation du réseau d'acteurs locaux ;
- Le suivi des actions du PLH (conception, puis fonctionnement de l'Observatoire de l'habitat) ;
- L'animation de groupes de travail réguliers, le pilotage d'études complémentaires ;
- L'articulation et la coordination avec les dispositifs dédiés au NPNRU et à l'ORT et la mise en cohérence avec la mise en œuvre du projet de PLUi-H.
- La création d'une maison de l'Habitat en partenariat notamment avec l'ADIL et le CAUE de l'Yonne.



Organigramme DHRU

Un dispositif d'observation de la politique de l'habitat

L'adoption d'un POA H a un corollaire : l'acquisition d'outils de suivi de sa mise en œuvre, de façon pérenne et non expérimentale.

Il s'agit de disposer des moyens de suivre, d'évaluer et d'actualiser les objectifs du POA H. L'observatoire de l'habitat est donc un outil d'aide à la décision permettant d'anticiper sur un besoin de réactualisation des objectifs ou sur la redéfinition des moyens à mettre en œuvre.

Un dispositif d'observation avait été imaginé et esquissé lors de l'élaboration du PLH de la Communauté de Commune du Sénonais, il n'a toutefois pas été abouti pour des raisons qui doivent être analysées avant d'engager une démarche de mise en place d'un observatoire du POA H.

L'observatoire à mettre en place doit constituer un outil de connaissance de la situation du territoire en matière d'habitat (conjoncture immobilière, occupation du parc de logements, actualisation du contexte socio-économique...) pour les acteurs locaux. L'observatoire pourra ainsi être mis au service de l'évaluation de la politique de l'habitat, de l'estimation des besoins d'études complémentaires permettant d'ajuster les dispositifs, de l'animation d'un comité de pilotage annuel et de la CIL, ainsi que d'une information de l'ensemble des partenaires, dont les fournisseurs de données (sous la forme par exemple d'une publication ou d'une lettre d'information annuelle). La démarche d'élaboration et d'animation de cet outil est également un moyen de communication et d'échanges fort sur les actions de l'agglomération en matière d'habitat.

L'adoption du POA H dans le cadre du PLUi-H se fixera des objectifs réalistes supposant l'acquisition d'outils de suivi de sa mise en œuvre autour de trois axes :

- Elaborer, renseigner et actualiser régulièrement les indicateurs permettant de suivre et d'évaluer la mise en œuvre des actions et des objectifs du POA H (les moyens mis en place, les résultats et les impacts). Il s'agit d'une part de renseigner des indicateurs d'évaluation du programme d'actions à concevoir pour chacune des fiches-actions et d'autre part de réaliser :
 - . l'observation du peuplement du parc social (suivi de l'occupation du parc social sur la base d'un indice de fragilité et des attributions, cf. fiche action N°12) ;
 - . l'observation des copropriétés (par exemple au travers de la mise en place d'une VOC, "veille et observation des copropriétés" ou de tout autre dispositif recommandé dans le cadre de l'étude pré-opérationnelle sur l'habitat privé mentionnée dans les fiches N°7 et 8) ;
 - . une observation foncière (mise en place d'un référentiel foncier et d'un outil d'édition de tableaux de bord foncier cf. fiche 4 de l'axe 4) ;
- Exploiter les données de cadrage et analyser régulièrement l'évolution du contexte d'intervention (marché local de l'habitat, démographie, emploi, revenu des ménages...) ;
- Actualiser régulièrement le recensement communautaire et par commune des projets et perspectives en matière d'habitat, cette prise en compte et consolidation des projets est nécessaire afin d'évaluer leur cohérence avec les orientations définies dans le POA H.

Les outils à mettre en place seront à constituer par les services de l'agglomération notamment en lien avec le service urbanisme et le service SIG. Ils serviront à alimenter une politique de communication en direction des acteurs de l'habitat et à contribuer aux débats et démarches d'évaluation de la politique publique. Une attention particulière sera portée à sa bonne articulation avec l'élaboration d'indicateurs génériques permettant de constituer une vue d'ensemble des évolutions territoriales. La définition des outils est à calibrer en fonction des moyens dédiés à la pérennisation des dispositifs d'observation et d'évaluation.

Un dispositif d'action foncière pour accompagner la politique de l'habitat

Un dispositif d'action foncière est un élément indispensable d'une politique de l'habitat aussi bien dans une optique de maîtrise des coûts, notamment dans la perspective de promouvoir une offre en accession abordable, que de facilitation d'opérations complexes impliquant du remembrement foncier, en particulier pour préparer et conduire des opérations dans les tissus urbains constitués.

La définition de l'outil foncier est étroitement liée à la perspective dans lequel il serait utilisé, soit pour soutenir l'exercice du droit de préemption et peser sur les valeurs foncières avant la sortie ultérieure d'opérations, soit pour enclencher les processus opérationnels d'intervention, notamment dans les quartiers anciens.

Une analyse préalable des besoins sera nécessaire pour apprécier l'opportunité de se doter d'un outil local ou de prendre appui sur des dispositifs régionaux. Les avantages et inconvénients de ces choix seront mis en évidence sur la base des besoins précis d'intervention. Ils participent pleinement de l'exercice de la gouvernance politique de l'habitat et demandent une prise en compte de la maturation des projets, notamment ceux liés à la dynamique Cœur de ville.

DEUX DISPOSITIFS À EXPLORER EN PRIORITÉ

1. Au vu des différentes orientations établies par ce POA H, une contractualisation avec l'EPF régional semble particulièrement pertinente afin de soutenir et d'accompagner les communes dans l'acquisition de sites stratégiques pour atteindre les objectifs fixés par le POA H en matière de construction neuve mais aussi de requalification et de reconquête du parc ancien.

2. Associé à la démarche de création d'un Observatoire de l'habitat, un outil de suivi du foncier sur Système d'Information Géographique (SIG) pourrait être développé, notamment à partir des sites de projets identifiés au sein du PLUi-H mais également des secteurs de mutation. Il permettrait de définir et d'accompagner une stratégie foncière sur le temps long, en apportant une analyse aussi bien quantitative (localisation et surface des sites disponibles) que qualitative (propriétaires, potentiel de mobilisation à différentes échéances...). Plus précisément, l'observation foncière permettra de qualifier et ainsi de hiérarchiser les gisements fonciers du territoire en fonction de leur « dureté foncière » au sein d'un tableau de bord foncier à renseigner en permanence.

Afin de recueillir ces différents éléments et d'établir une stratégie foncière, l'élaboration d'un plan d'action foncière intercommunal (PAF) pourrait être envisagée, en collaboration avec les communes et avec l'appui technique de l'EPF régional si la contractualisation est en effet opérée.

La veille à partir des Déclarations d'Intention d'Aliéner (DIA) réalisée par l'agglomération (cf. Fiche Action 1) permettra par ailleurs l'acquisition potentielle de fonciers « stratégiques » et ainsi le renforcement de la stratégie foncière globale.

A cela devront par ailleurs s'ajouter le renforcement de la cellule d'action foncière ainsi que la promotion des outils d'intervention foncière.

ANNEXES

• Tableau de territorialisation des formes urbaines

Communes	Répartition des objectifs tous logements (hors transformation des résidences secondaires en résidences principales)				Part théorique des formes urbaines à développer au sein de la construction neuve		
	Neuf	Remobilisation du parc vacant	TOTAL	Part de remobilisation (%)	Collectif	Individuel groupé ou intermédiaire	Individuel pur
Armeau	25	8	33	24	0	0	100
Les Bordes	16	5	21	24	0	0	100
Collemiers	18	5	23	22	0	0	100
Courtois-sur-Yonne	77	4	81	5	0	30	70
Dixmont	51	8	59	14	0	50	50
Etigny	31	4	35	11	0	50	50
Fontaine-la-Gaillarde	28	2	30	7	0	0	100
Gron	115	5	120	4	0	50	50
Maillot	58	7	65	11	0	10	90
Malay-le-Grand	93	10	103	10	0	40	60
Malay-le-Petit	21	2	23	9	0	0	100
Marsangy	28	7	35	20	0	0	100
Noé	20	3	23	13	0	0	100
Paron	255	20	275	7	30	30	40
Passy	10	20	30	67	0	0	100
Rosoy	66	10	76	13	0	10	90
Rousson	18	12	30	40	0	0	100
Saint-Clément	210	25	235	11	50	30	20
Saint-Denis-lès-Sens	116	5	121	4	50	30	20
Saint-Martin-du-Tertre	101	3	104	3	0	30	70
Saligny	71	3	74	4	0	50	50
Sens	1279	375	1654	23	65	15	20
Soucy	58	12	70	17	0	60	40
Véron	45	8	53	15	0	20	80
Villeneuve-sur-Yonne	205	180	385	47	95	0	5
Villiers-Louis	14	2	16	13	0	0	100
Voisines	23	5	28	18	0	0	100
Total	3052	750	3802	20	45	20	35

• Répartition par vallée de l'objectif de construction neuve par forme urbaine et par taille de logement*

	TOTAL construction neuve	dont nombre collectif	dont collectif (%)	dont nombre indiv groupé	dont indiv. Groupé ou interm. (%)	dont nombre indiv pur	dont indiv. Pur (%)	dont nombre petits lgts (T1 à T3)	dont % petits lgts (T1 à T3)	dont nombre grands lgts (T4 et +)	dont % grands lgts (T4 et +)
CC GRAND SÉNONAIS	2976	1248	42	627	21	1101	37	1457	49	1519	51
Sens	1279	831	65	192	15	256	20	799	63	480	37
Hors Sens	1697	417	25	435	26	845	50	658	39	1039	61
Vallée de l'Yonne	2581	1248	48	493	19	840	33	1363	53	1218	51
vallée de la Mauvotte	81	0	0	35	43	46	57	25	31	56	69
Vallée de la Gaillarde	99	0	0	36	36	63	64	25	25	74	75
Vallée de la Vanne	148	0	0	37	25	111	75	26	18	122	82
Vallée des Bordes	67	0	0	26	39	41	61	18	27	49	73

* tableau non mis à jour dans le cadre de la modification n°1 du PLUi-H, ajoutant à la programmation prévisionnelle : 60 logements à Paron (au travers d'une diversité de typologies) et 16 logements à Saint-Martin-du-Tertre (en habitat adapté pour les seniors).



PLAN LOCAL
D'URBANISME
INTERCOMMUNAL
HABITAT
DU GRAND SÉNONAIS