

Envoyé en préfecture le 04/07/2013

Reçu en préfecture le 04/07/2013

Affiché le

*SLOW*



**SÉMAPHORES**



*Ville de Rosny/sous-Bois*

## **Ville de Rosny-sous-Bois**

**Elaboration du PLH 2013 – 2018**

### **Programme d'actions**

*Mars 2013*

Envoyé en préfecture le 04/07/2013

Reçu en préfecture le 04/07/2013

Affiché le



## Sommaire

<b>1</b>	<b>Déclinaison du programme d'actions selon les axes de la stratégie du PLH 2013-2018 .....</b>	<b>4</b>
1.1.	Produire des logements offrant un parcours résidentiel complet à l'échelle de la Ville.....	4
1.	Assurer la production moyenne de 325 logements par an sur la durée du PLH et de 25% de logements sociaux .....	4
2.	Poursuivre les actions de veille foncière .....	8
3.	Offrir des logements aux typologies diversifiées.....	9
1.2.	Revaloriser le parc existant .....	11
4.	Recenser, en collaboration avec l'unité Hygiène, les logements indignes et/ou insalubres présents sur la commune. ....	11
5.	Définir et mettre en place un fond d'intervention de quartier .....	12
6.	Poursuivre le projet de rénovation urbaine de la résidence du Bois d'Avron .....	13
1.3.	Garantir une offre de logements adaptée aux populations spécifiques.....	14
7.	Mettre en place un dispositif incitatif pour la réalisation de travaux d'adaptation des logements liés au vieillissement ou à des situations de handicap.....	14
8.	Poursuivre les actions de la Commission Communale pour l'Accessibilité des Personnes Handicapées et renforcer les partenariats existants .....	15
9.	Poursuivre le développement d'une offre de logement pour les étudiants et les jeunes.....	16
10.	Assurer une veille de l'offre de logements et de son développement en faveur des populations spécifiques.....	17
1.4.	Mettre en place une gouvernance opérationnelle du PLH.....	18
11.	Mettre en place un observatoire local de l'habitat propre à la ville de Rosny-sous-Bois en s'appuyant sur des bases de données existantes auprès de l'ADIL, l'AORIF... ..	18
12.	Publier chaque année une note sur l'avancement du PLH auprès des différents partenaires de la Ville en matière d'habitat et de logement.....	19
13.	Organiser des réunions de travail régulières avec les acteurs locaux de l'habitat sur des actions spécifiques (offre neuve, parc existant, logement des personnes âgées...).....	20
<b>2</b>	<b>Les moyens humains et financiers mis en œuvre dans le cadre du PLH .....</b>	<b>21</b>
2.1.	Moyens financiers .....	21
2.2.	Moyens humains .....	21

# 1 Déclinaison du programme d'actions selon les axes de la stratégie du PLH 2013-2018

## 1.1. Produire des logements offrant un parcours résidentiel complet à l'échelle de la Ville

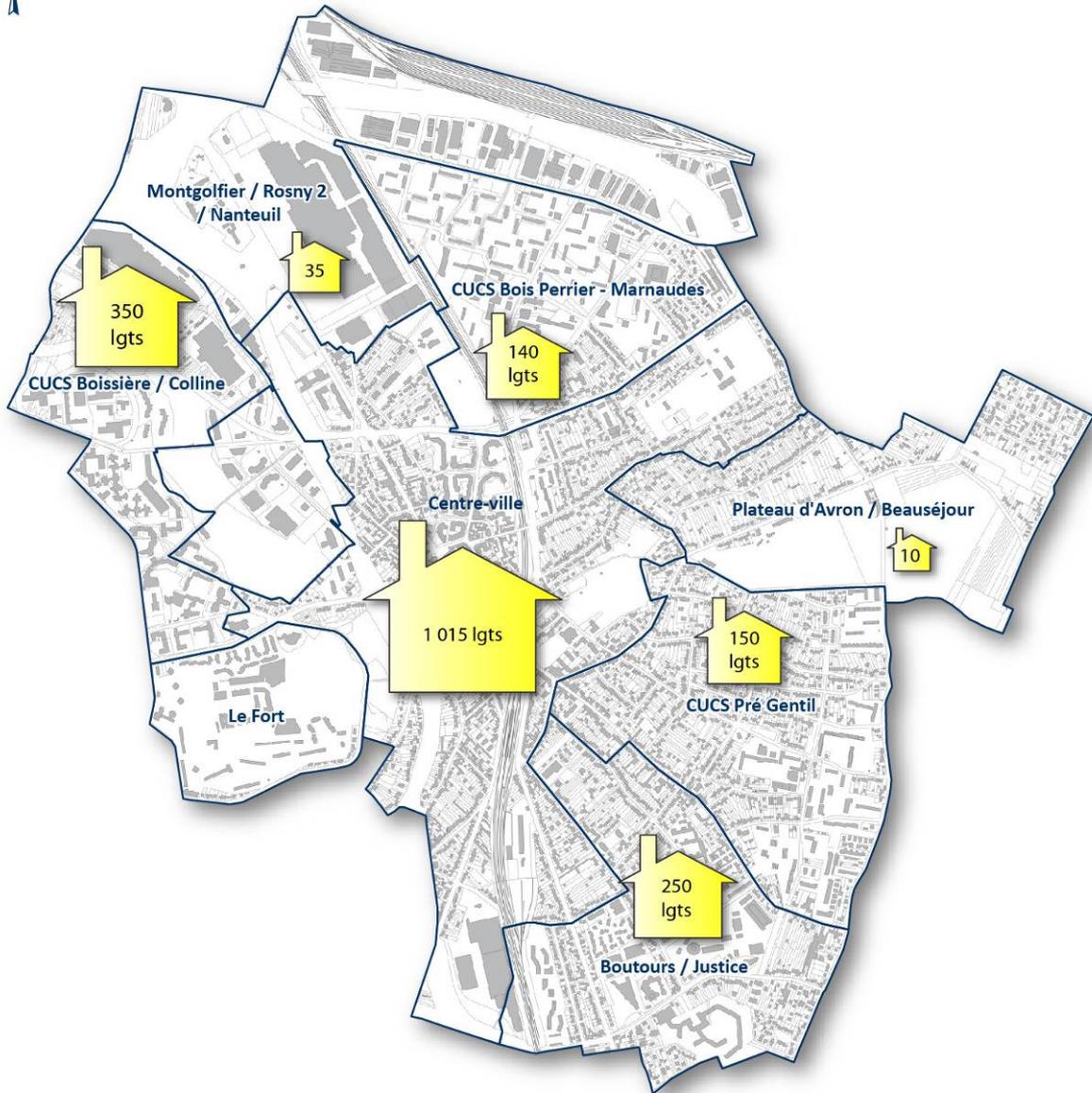
### 1. Assurer la production moyenne de 325 logements par an sur la durée du PLH et de 25% de logements sociaux

<b>Contexte et objectifs</b>	<p>Rosny-sous-Bois connaît une dynamique de développement avérée eu égard à sa croissance démographique (+0.5% / an entre 1999 et 2008) et sa dynamique de construction neuve.</p> <p>Les projets structurants à venir qui concernent la ville que sont les projets d'infrastructures et le Grand Paris, encouragent la ville à poursuivre son développement afin de favoriser le maintien et l'accueil de nouvelles populations sur son territoire.</p> <p>Ce développement se traduit notamment par la réalisation de logements permettant d'offrir des réponses diversifiées aux demandes des ménages qui évoluent (dessalement, décohabitation, vieillissement...)</p>					
<b>Modalités de mise en œuvre</b>	<p>Afin d'atteindre les objectifs du scénario de développement retenu, la ville veillera à ce que la production annuelle de 325 logements livrés soit assurée et permette un développement équilibré de la ville.</p> <p>Pour cela, elle assurera un suivi des permis de construire permettant de veiller :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Au maintien des équilibres entre les quartiers à partir des objectifs de territorialisation présentés sur la carte ci-après.</li> <li>- A garantir une mixité sociale sur la commune grâce au maintien d'un taux de 25% de logement social à l'échelle de la commune et une répartition de la production de logement social entre : <ul style="list-style-type: none"> <li>o 20% de logements type PLAI</li> <li>o 30% de logements type PLUS</li> <li>o 50% de logements type PLS</li> </ul> </li> </ul>					
<b>Maitre d'ouvrage</b>	- Ville de Rosny-sous-Bois					
<b>Partenaires mobilisés</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Promoteurs</li> <li>- Bailleurs</li> <li>- Aménageurs</li> </ul>					
<b>Service référent au sein de la Ville</b>	- Direction Urbanisme et Habitat					
<b>Calendrier</b>	<b>2013</b>	<b>2014</b>	<b>2015</b>	<b>2016</b>	<b>2017</b>	<b>2018</b>

<b>Indicateurs</b>	<ul style="list-style-type: none"><li>- Nombre de permis de construire accordé par an (à l'échelle de la ville et par quartiers)</li><li>- Nombre de logements privés livrés par an (à l'échelle de la ville et par quartiers)</li><li>- Nombre de logements sociaux livrés par an (à l'échelle de la ville et par quartiers)</li><li>- Etablissement d'un tableau prévisionnel de livraison</li></ul>
--------------------	--

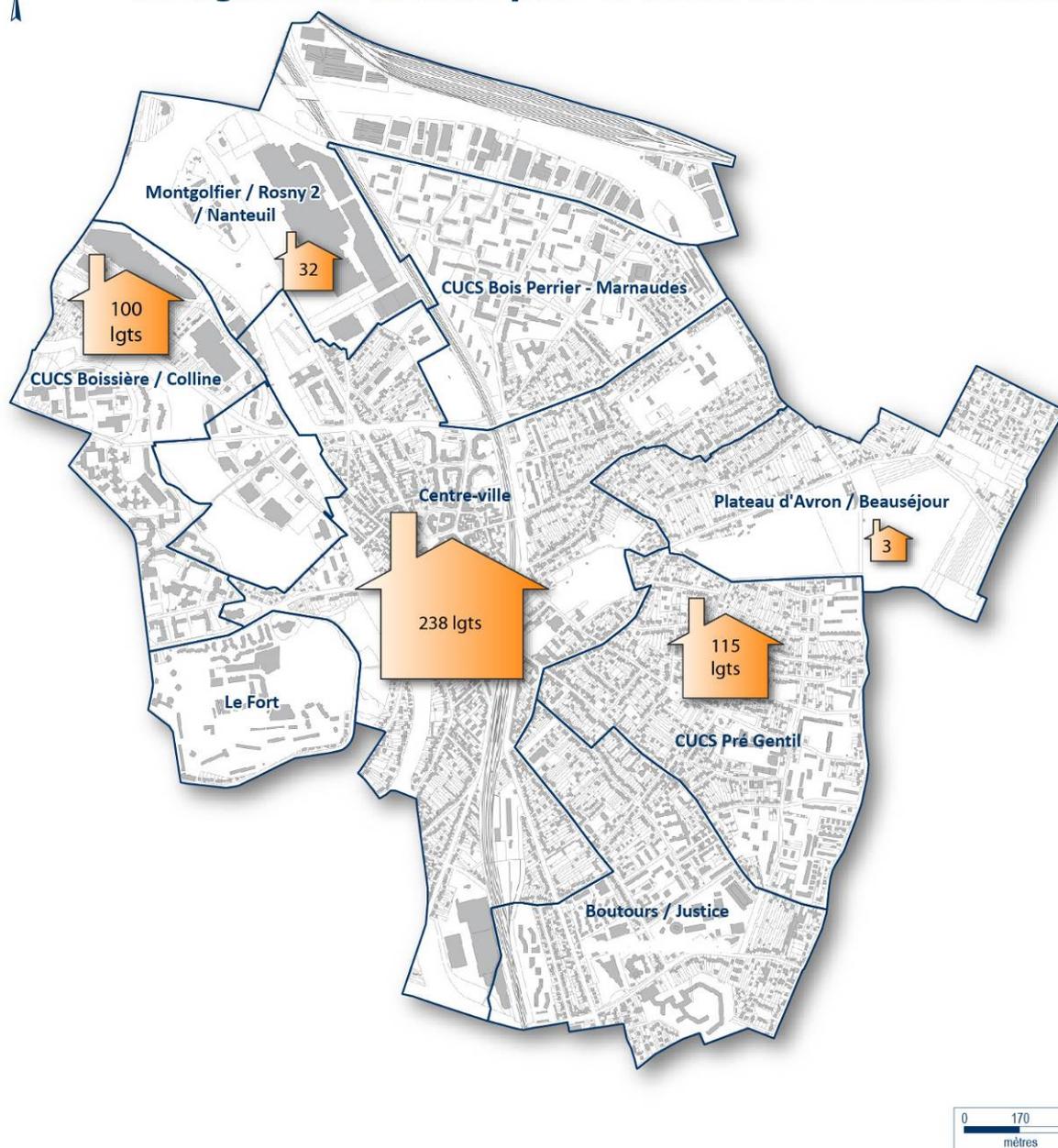


## Territorialisation des objectifs de construction neuve pour la durée du PLH 2013-2018





## Territorialisation des objectifs de construction de logements sociaux pour la durée du PLH 2013-2018



### Synthèse de la territorialisation des objectifs pour le PLH 2013-2018 :

	Construction neuve sur les 6 ans	dont logements sociaux
Montgolfier / Rosny 2 / Nanteuil	35	32
CUCS Boissière / Colline	350	100
CUCS Bois Perrier / Marnaudes	140	0
Le Fort	0	0
Centre-ville	1 015	238
Plateau d'Avron / Beauséjour	10	3
CUCS Pré Gentil	150	115
Boutours / Justice	250	0
<b>TOTAL</b>	<b>1950</b>	<b>488</b>

## 2. Poursuivre les actions de veille foncière

<b>Contexte et objectifs</b>	<p>Le foncier est de plus en plus rare sur le territoire de Rosny-sous-Bois, posant ainsi question pour la réalisation des objectifs de production neuve au cours de la mise en œuvre du PLH.</p> <p>La mise en place d'une politique d'action foncière, permettant de mieux anticiper les opérations d'aménagement à moyen et long terme, sera un outil opérationnel important pour assurer la réalisation des 325 logements sur la ville chaque année.</p>																	
<b>Modalités de mise en œuvre</b>	<p>Pour avoir une vision prospective du territoire et anticiper sur le foncier disponible à court, moyen et long terme, la Ville poursuivra :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Le suivi des DIA (Déclaration d'Intention d'Aliéner)</li> <li>- La réflexion pour la mise en place d'un partenariat avec l'EPF Ile-de-France (établissement public foncier)</li> </ul>																	
<b>Maitre d'ouvrage</b>	- Ville de Rosny-sous-Bois																	
<b>Partenaires mobilisés</b>	- Etablissement public foncier d'Ile-de-France																	
<b>Service référent au sein de la Ville</b>	- Service Foncier																	
<b>Calendrier</b>	<table border="1"> <thead> <tr> <th>2013</th> <th>2014</th> <th>2015</th> <th>2016</th> <th>2017</th> <th>2018</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td></td> <td></td> <td></td> <td></td> <td></td> <td></td> </tr> </tbody> </table>						2013	2014	2015	2016	2017	2018						
2013	2014	2015	2016	2017	2018													
<b>Indicateurs</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Nombre de DIA par an</li> <li>- Convention(s) signée(s) avec l'EPF Ile-de-France</li> <li>- Evolution du prix des terrains à bâtir</li> </ul>																	

### 3. Offrir des logements aux typologies diversifiées

<b>Contexte et objectifs</b>	<p>Il ressort sur le territoire rosnéen une demande importante, de la part des ménages, de logement T2 et T3, produit les plus recherchés. Néanmoins, les ménages rosnéens ont des caractéristiques diverses compte tenu de :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Leur taille (59% des ménages rosnéens sont composés d'une ou de deux personnes)</li> <li>- Leurs revenus (des écarts importants entre les plus hauts et les plus bas revenus)</li> <li>- Leur origine géographique (Rosny-sous-Bois est concerné par le phénomène de report : 25% des nouveaux acquéreurs sont originaires de Paris et des communes de la première couronne)</li> </ul> <p>La Ville souhaite donc créer les conditions d'attractivité et de fidélisation des ménages à travers des tailles et des typologies de logement diversifiés, et l'obligation de réaliser des grands logements pour l'accueil des familles.</p>												
<b>Modalités de mise en œuvre</b>	<p>L'offre de logements diversifiée sera assurée par :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- La mise en œuvre du cahier des prescriptions architecturales, environnementales et paysagères permettant de veiller au développement équilibré de petits, moyens et grands logements sur l'ensemble de la ville selon les recommandations édictées dans le document.</li> <li>- Les échanges avec les bailleurs sociaux pour favoriser le développement de typologies de logements sociaux en adéquation avec les caractéristiques des demandeurs.</li> <li>- Le développement d'opérations diversifiées permettant de garantir un équilibre entre logement locatif social, logement locatif privé, logement en accession sociale et en accession libre, à travers des échanges avec les porteurs de projets (promoteurs, bailleurs, aménageurs, privés...). Pour ce faire, les opérations isolées seront privilégiées tout en veillant à engager une négociation avec les opérateurs pour garantir la mixité sociale à l'échelle de la ville.</li> </ul>												
<b>Maitre d'ouvrage</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Ville de Rosny-sous-Bois</li> </ul>												
<b>Partenaires mobilisés</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Bailleurs</li> <li>- Promoteurs</li> <li>- Constructeurs privés</li> <li>- Aménageurs</li> <li>- Etat, Région et Département notamment pour le financement</li> </ul>												
<b>Service référent au sein de la Ville</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Direction Urbanisme et Habitat</li> </ul>												
<b>Calendrier</b>	<table border="1" data-bbox="472 1787 1402 1861"> <thead> <tr> <th>2013</th> <th>2014</th> <th>2015</th> <th>2016</th> <th>2017</th> <th>2018</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td></td> <td></td> <td></td> <td></td> <td></td> <td></td> </tr> </tbody> </table>	2013	2014	2015	2016	2017	2018						
2013	2014	2015	2016	2017	2018								
<b>Indicateurs</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Nombre de logements livrés répartis par taille</li> <li>- Nombre de logements livrés : <ul style="list-style-type: none"> <li>o En locatif social</li> <li>o En accession sociale</li> <li>o En accession libre</li> </ul> </li> </ul>												

	<ul style="list-style-type: none"><li>○ En produit investisseur (suivi des dispositifs fiscaux)</li><li>- Evolution des caractéristiques sociodémographiques de la population (CSP, revenus, nombre de propriétaires occupants...)</li><li>- Tableau de mise en vente des logements à leurs occupants</li><li>- Occupation réelle du parc social par typologie de logement</li><li>- Demande de logements sociaux par typologie (taille et type)</li></ul>
--	--

## 1.2. Revaloriser le parc existant

### 4. Recenser, en collaboration avec l'unité Hygiène, les logements indignes et/ou insalubres présents sur la commune.

<b>Contexte et objectifs</b>	Les situations d'indignité et d'insalubrité sont actuellement plus ou moins connues sur la ville mais il n'existe pas de recensement précis à ce jour. Afin d'éviter d'être à nouveau confronté à une situation similaire de celle de l'ensemble du 21, rue des 2 communes, la Ville souhaite engager une action de veille.																	
<b>Modalités de mise en œuvre</b>	Pour assurer ce rôle de veille, la ville engagera dans le temps du PLH : - Un travail de recensement et de qualification des logements ( <i>sous réserve que les 2 postes d'inspecteur de salubrité actuellement vacants soient pourvus</i> ). Ce recensement se fera à partir des courriers de demande d'intervention des habitants et des enquêtes qui seront menées. - En fonction des résultats du recensement, il pourra être soumis au Conseil Municipal l'intérêt de mettre en place un dispositif pour apporter des réponses concrètes à ces situations. Dans ce cas, la Ville assurerait un rôle de coordination des dispositifs existants.																	
<b>Maitre d'ouvrage</b>	- Ville de Rosny-sous-Bois																	
<b>Partenaires mobilisés</b>	- Direction urbanisme et Habitat - Service logement - Coordination Gérontologique																	
<b>Service référent au sein de la Ville</b>	Service référent au sein de la Ville : - Unité Hygiène ( <i>nécessité de pourvoir 2 ETP</i> ) - Service du cadastre (arrêté de péril / mise en demeure)																	
<b>Calendrier</b>	<table border="1"> <thead> <tr> <th>2013</th> <th>2014</th> <th>2015</th> <th>2016</th> <th>2017</th> <th>2018</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td></td> <td></td> <td></td> <td></td> <td></td> <td></td> </tr> </tbody> </table>						2013	2014	2015	2016	2017	2018						
2013	2014	2015	2016	2017	2018													
<b>Indicateurs</b>	- Nombre de logements recensés - Nombre de logements indignes recensés - Nombre de logements insalubres recensés - Actions mises en œuvre pour répondre à ces situations - Tableau de suivi des arrêtés de périls (cadastre)																	

## 5. Définir et mettre en place un fond d'intervention de quartier

<b>Contexte et objectifs</b>	<p>Le développement de l'offre neuve est un axe fort de ce PLH. Néanmoins, le parc existant peut offrir des réponses adaptées à la demande des ménages.</p> <p>Il est donc apparu important d'intervenir sur le parc privé existant qui peut être aujourd'hui confronté à différentes problématiques : performance énergétique, adaptation au vieillissement et aux situations de handicap...</p>																	
<b>Modalités de mise en œuvre</b>	<p>Pour offrir une réponse opérationnelle à la requalification du parc existant, il est prévu de mettre en place un fonds d'intervention de quartier (fonds communal d'aides au financement de travaux d'amélioration de l'habitat). Ce fonds est destiné à compléter des financements existants via l'Etat, l'ANAH, la Région, le Département, la caisse de retraite, la CAF et le 1% logement...</p> <p>Pour cela, une étude préalable sera réalisée permettant de :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Hiérarchiser et choisir le type d'actions financé par la Ville : <ul style="list-style-type: none"> <li>o Sécurisation du bâti,</li> <li>o Précarité énergétique (chauffage, menuiserie...)</li> <li>o Résorption de problèmes d'insalubrité</li> <li>o Travaux liés au vieillissement ou au handicap</li> </ul> </li> <li>- Choisir le type de bénéficiaire : propriétaire occupant, bailleurs, syndic de copropriété, et mettre ou non en place une pondération au regard de leur revenu.</li> <li>- Définir ou non un plafond d'aide par logement pour estimer un nombre de dossiers finançables par an : préconisation du PACT ARIM : 1500 à 2000 euros/logt.</li> </ul>																	
<b>Maitre d'ouvrage</b>	- Ville de Rosny-sous-Bois																	
<b>Partenaires mobilisés</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- ADEME</li> <li>- MVE</li> <li>- PACTARIM 93</li> <li>- Conseil Général de la Seine-Saint-Denis</li> <li>- CCAS</li> <li>- Direction Urbanisme et Habitat</li> </ul>																	
<b>Service référent au sein de la Ville</b>	- Service logement																	
<b>Calendrier</b>	<table border="1"> <thead> <tr> <th>2013</th> <th>2014</th> <th>2015</th> <th>2016</th> <th>2017</th> <th>2018</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>Montage du dossier</td> <td>Démarrage des actions</td> <td></td> <td></td> <td></td> <td></td> </tr> </tbody> </table>						2013	2014	2015	2016	2017	2018	Montage du dossier	Démarrage des actions				
2013	2014	2015	2016	2017	2018													
Montage du dossier	Démarrage des actions																	
<b>Indicateurs</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Réalisation de l'étude préalable</li> <li>- Nombre de dossiers déposés</li> <li>- Nombre de subventions allouées et montant</li> <li>- Nombre de logements réhabilités</li> </ul>																	

## 6. Poursuivre le projet de rénovation urbaine de la résidence du Bois d'Avron

<b>Contexte et objectifs</b>	<p>La résidence du Bois d'Avron, dite résidence Casanova, a déjà bénéficié de travaux au cours des années 2000 (complète démolition du bâti existant, construction de nouveaux logements, restructuration des voiries et projet de développement social).</p> <p>Cependant, des interventions sont encore à mener sur le temps du PLH qui sont, pour la ville, des axes d'intervention importants.</p>																	
<b>Modalités de mise en œuvre</b>	<p>La ville va poursuivre les actions du projet de rénovation urbaine de la résidence Casanova à travers la réalisation, sur la durée du PLH, des 3 phases suivantes :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Phase 1 : <ul style="list-style-type: none"> <li>o Construction de 25 logements</li> <li>o Démolition du bâtiment D (16 logements)</li> <li>o Voirie temporaire Rue du Parc</li> </ul> </li> <li>- Phase 2 : <ul style="list-style-type: none"> <li>o Construction de 58 logements</li> <li>o Finition de la rue du Parc</li> <li>o Démolition de tous les autres bâtiments (76 logements)</li> </ul> </li> <li>- Phase 3 : <ul style="list-style-type: none"> <li>o Requalification de la rue Casanova temporaire</li> <li>o Construction de 32 logements</li> <li>o Finition de la rue Casanova</li> </ul> </li> </ul>																	
<b>Maitre d'ouvrage</b>	- Ville de Rosny-sous-Bois																	
<b>Partenaires mobilisés</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Logirep</li> <li>- Etat</li> </ul>																	
<b>Service référent au sein de la Ville</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Direction Urbanisme et Habitat</li> <li>- Direction de la Politique de la Ville</li> <li>- Service Logement</li> </ul>																	
<b>Calendrier</b>	<table border="1"> <thead> <tr> <th>2013</th> <th>2014</th> <th>2015</th> <th>2016</th> <th>2017</th> <th>2018</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td></td> <td>Démolition du bat D Livraison 25 logements et voirie temporaire rue du parc</td> <td></td> <td>Livraison de 58 logements Et finition de la rue du parc Démolition de tous les autres bâtiments</td> <td>Aménagement de la rue Casanova</td> <td>Livraison de 32 logements</td> </tr> </tbody> </table>						2013	2014	2015	2016	2017	2018		Démolition du bat D Livraison 25 logements et voirie temporaire rue du parc		Livraison de 58 logements Et finition de la rue du parc Démolition de tous les autres bâtiments	Aménagement de la rue Casanova	Livraison de 32 logements
2013	2014	2015	2016	2017	2018													
	Démolition du bat D Livraison 25 logements et voirie temporaire rue du parc		Livraison de 58 logements Et finition de la rue du parc Démolition de tous les autres bâtiments	Aménagement de la rue Casanova	Livraison de 32 logements													
<b>Indicateurs</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Suivi du relogement</li> <li>- Suivi du niveau de loyer</li> <li>- Suivi des livraisons</li> <li>- Suivi du financement</li> </ul>																	

### 1.3. Garantir une offre de logements adaptée aux populations spécifiques

#### 7. Mettre en place un dispositif incitatif pour la réalisation de travaux d'adaptation des logements liés au vieillissement ou à des situations de handicap

<b>Contexte et objectifs</b>	<p>Le vieillissement de la population est un phénomène à l'œuvre sur le territoire de Rosny-sous-Bois : entre 1999 et 2008, les classes d'âge des 45-59 ans et des plus de 60 ans ont progressé.</p> <p>Bien que ce phénomène soit moins marqué que dans d'autres villes d'Île de France et de province, la ville a cependant choisi d'intervenir en faveur du logement des personnes âgées, notamment pour leur garantir un niveau de confort adapté.</p> <p>A travers l'adaptation des logements au vieillissement, la ville souhaite également offrir une réponse adaptée aux personnes en situation de perte d'autonomie pour lesquelles l'adaptation est un enjeu fort pour conserver leur autonomie.</p>																	
<b>Modalités de mise en œuvre</b>	<p>Pour ce faire, la Ville s'engage à :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Poursuivre les actions existantes en faveur du maintien à domicile et maintenir les autres services pour les personnes âgées</li> <li>- Assurer une veille des occupants âgés du parc social pour éviter les situations de grand isolement grâce à des réunions régulières avec les bailleurs</li> <li>- Mettre en place un dispositif incitatif en faveur de l'adaptation des logements au vieillissement et aux situations de handicap. Ce dispositif s'intégrera dans le fonds d'intervention de quartier (fiche action 5)</li> <li>- Effectuer une veille foncière pour la réalisation d'une résidence pour personnes âgées (en lien avec la fiche action 2)</li> </ul>																	
<b>Maitre d'ouvrage</b>	- Ville de Rosny-sous-Bois																	
<b>Partenaires mobilisés</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Bailleurs</li> <li>- Coordination Gérontologique</li> <li>- Service logement</li> <li>- Direction Urbanisme et Habitat et service Foncier</li> </ul>																	
<b>Service référent au sein de la Ville</b>	- Direction de la Dépendance																	
<b>Calendrier</b>	<table border="1"> <thead> <tr> <th>2013</th> <th>2014</th> <th>2015</th> <th>2016</th> <th>2017</th> <th>2018</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td></td> <td></td> <td></td> <td></td> <td></td> <td></td> </tr> </tbody> </table>						2013	2014	2015	2016	2017	2018						
2013	2014	2015	2016	2017	2018													
<b>Indicateurs</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Nombre d'interventions de l'aide à domicile</li> <li>- Nombre de repas porté à domicile par le service de portage de repas</li> <li>- Nombre de réunions avec les bailleurs</li> <li>- Nombre de personnes âgées en situation de grand isolement</li> <li>- Nombre de logements réhabilités en faveur de l'adaptation au vieillissement et au handicap dans le cadre du fonds d'intervention de quartier</li> <li>- Nombre de logements livrés destinés à des personnes âgées (EHPAD, résidences seniors ...)</li> </ul>																	

## 8. Poursuivre les actions de la Commission Communale pour l'Accessibilité des Personnes Handicapées et renforcer les partenariats existants

<b>Contexte et objectifs</b>	Le recensement des logements accessibles aux personnes handicapées est actuellement incomplet. Il reste cependant un point important pour assurer le développement d'une offre complémentaire en fonction des besoins identifiés. La ville souhaite offrir une réponse adaptée aux personnes en situation de handicap pour lesquelles avoir un logement adapté est un enjeu fort pour conserver leur autonomie.												
<b>Modalités de mise en œuvre</b>	Pour ce faire, la Ville s'engage à : <ul style="list-style-type: none"> <li>- Poursuivre le recensement des logements accessibles dans le parc social</li> <li>- Engager un travail similaire dans le parc privé en ciblant dans un premier temps certains bailleurs privés (ex : OGIF)</li> </ul>												
<b>Maitre d'ouvrage</b>	- Ville de Rosny-sous-Bois												
<b>Partenaires mobilisés</b>	- Bailleurs du parc social rosnéen - OGIF - I3F												
<b>Service référent au sein de la Ville</b>	- Direction de la Dépendance												
<b>Calendrier</b>	<table border="1" style="width: 100%; text-align: center;"> <thead> <tr> <th>2013</th> <th>2014</th> <th>2015</th> <th>2016</th> <th>2017</th> <th>2018</th> </tr> </thead> <tbody> <tr style="background-color: #e0f2f7;"> <td></td> <td></td> <td></td> <td></td> <td></td> <td></td> </tr> </tbody> </table>	2013	2014	2015	2016	2017	2018						
2013	2014	2015	2016	2017	2018								
<b>Indicateurs</b>	- Evolution du nombre de logements accessibles recensés dans le parc social, dans le parc privé												

## 9. Poursuivre le développement d'une offre de logement pour les étudiants et les jeunes

<b>Contexte et objectifs</b>	<p>La ville dispose actuellement d'une offre pour les jeunes et les étudiants structurée : foyers de jeunes travailleurs, résidences sociales, résidences étudiantes privées.</p> <p>Néanmoins, les grands projets d'infrastructures à venir, qui renforceront la proximité de Rosny-sous-Bois des grands centres universitaires, encourage la ville à poursuivre le développement d'une offre adaptée et de qualité pour les jeunes et les étudiants.</p>												
<b>Modalités de mise en œuvre</b>	<p>Afin de garantir une offre adaptée, la Ville s'engage à :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Suivre et encourager la réalisation des projets de résidences étudiantes à venir sur la ZAC de la Mare Huguet (344 logements étudiants)</li> <li>- Poursuivre les partenariats entre la ville et les structures gérant des structures d'accueil pour des jeunes (ex : ALJT) pour accompagner les jeunes logés dans des structures dans des logements de droit commun</li> </ul>												
<b>Maitre d'ouvrage</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Ville de Rosny-sous-Bois</li> </ul>												
<b>Partenaires mobilisés</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Gestionnaires des résidences étudiantes</li> <li>- Gestionnaires des foyers de jeunes travailleurs</li> </ul>												
<b>Service référent au sein de la Ville</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Direction Urbanisme et Habitat</li> <li>- Service Logement</li> </ul>												
<b>Calendrier</b>	<table border="1" style="width: 100%; text-align: center;"> <thead> <tr> <th>2013</th> <th>2014</th> <th>2015</th> <th>2016</th> <th>2017</th> <th>2018</th> </tr> </thead> <tbody> <tr style="background-color: #e0f2f7;"> <td></td> <td></td> <td></td> <td></td> <td></td> <td></td> </tr> </tbody> </table>	2013	2014	2015	2016	2017	2018						
2013	2014	2015	2016	2017	2018								
<b>Indicateurs</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Nombre de logements étudiants livrés</li> <li>- Nombre de jeunes et/ou étudiants ayant accéder à un logement de droit commun en partie grâce au partenariat entre l'ALJT et la Ville</li> <li>- Occupation réelle des résidences étudiantes</li> <li>- Suivi de l'occupation par les jeunes des résidences et foyers</li> </ul>												

## 10. Assurer une veille de l'offre de logements et de son développement en faveur des populations spécifiques

<b>Contexte et objectifs</b>	Rosny-sous-Bois a toujours veillé à répondre à ses obligations réglementaires en faveur du logement des personnes les plus démunies (53 places d'hébergement actuellement existantes sur le territoire) et de l'accueil des gens du voyage (résidence les Cerisiers comprenant 57 pavillons et 10 aires d'accueil). Dans le temps du PLH, la Ville veillera à maintenir une offre de logements suffisante à destination des personnes plus démunies et des gens du voyage.					
<b>Modalités de mise en œuvre</b>	La ville s'engage à respecter les obligations réglementaires qui lui sont faites pour le logement : <ul style="list-style-type: none"> <li>○ Des personnes les plus démunies</li> <li>○ De l'accueil des gens du voyage. Pour ce public, la Ville reste dans l'attente du nouveau Schéma Départemental d'Accueil des Gens du Voyage.</li> </ul>					
<b>Maitre d'ouvrage</b>	- Ville de Rosny-sous-Bois					
<b>Partenaires mobilisés</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Conseil général</li> <li>- Pact Arim 93</li> <li>- ADEPT 93 (Association Départementale pour la Promotion des Tsiganes et Voyageurs)</li> <li>- Habitats solidaires</li> </ul>					
<b>Service référent au sein de la Ville</b>	- Pôle santé et solidarité (Accompagnement et relogement des gens du voyage)					
<b>Calendrier</b>	<b>2013</b>	<b>2014</b>	<b>2015</b>	<b>2016</b>	<b>2017</b>	<b>2018</b>
<b>Indicateurs</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Nombre de places d'hébergement</li> <li>- Nombre d'aires d'accueil des gens du voyage et nombre de logements permettant la sédentarisation</li> </ul>					

#### 1.4. Mettre en place une gouvernance opérationnelle du PLH

##### 11. Mettre en place un observatoire local de l'habitat propre à la ville de Rosny-sous-Bois en s'appuyant sur des bases de données existantes auprès de l'ADIL, l'AORIF...

<b>Contexte et objectifs</b>	Dans le cadre de l'élaboration du présent PLH, des données complémentaires, à celles déjà utilisées par la Ville, ont été traitées pour comprendre les dynamiques à l'œuvre sur le territoire rosnéen en matière de logement et d'habitat. La mise en œuvre pendant 6 ans du PLH sera pour partie possible grâce à un suivi opérationnel des actions.																	
<b>Modalités de mise en œuvre</b>	Pour suivre les actions du PLH, la ville va créer un observatoire de l'habitat. Celui-ci sera alimenté par les données traitées dans le diagnostic du PLH et les bases de données existantes auprès partenaires : ADIL, AORIF, services de l'Etat, notaires...																	
<b>Maitre d'ouvrage</b>	- Ville de Rosny-sous-Bois																	
<b>Partenaires</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- ADIL 93</li> <li>- AORIF</li> <li>- Notaires</li> <li>- Services de l'Etat</li> </ul>																	
<b>Service référent au sein de la Ville</b>	- Direction Urbanisme et Habitat																	
<b>Calendrier</b>	<table border="1" style="width: 100%; text-align: center;"> <thead> <tr> <th>2013</th> <th>2014</th> <th>2015</th> <th>2016</th> <th>2017</th> <th>2018</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td style="background-color: #e0f2f1;"></td> </tr> </tbody> </table>						2013	2014	2015	2016	2017	2018						
2013	2014	2015	2016	2017	2018													
<b>Indicateurs</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Données mobilisées</li> <li>- Tableaux de bord réalisés</li> </ul>																	

## 12. Publier chaque année une note sur l'avancement du PLH auprès des différents partenaires de la Ville en matière d'habitat et de logement

<b>Contexte et objectifs</b>	La réalisation du premier PLH de Rosny-sous-Bois a permis de mobiliser différents acteurs locaux de l'habitat et du logement, qui sont concernés par les évolutions des dynamiques à l'œuvre sur le territoire rosnéen. La mise en place de l'observatoire devra être un outil permettant de poursuivre l'information des acteurs locaux sur ces dynamiques.																	
<b>Modalités de mise en œuvre</b>	A partir du suivi des tableaux de bord de l'observatoire, la Ville produira chaque année une note de synthèse sur les avancées et évolutions de la politique de l'habitat de Rosny.																	
<b>Maitre d'ouvrage</b>	- Ville de Rosny-sous-Bois																	
<b>Partenaires mobilisés</b>																		
<b>Service référent au sein de la Ville</b>	- Direction Urbanisme et Habitat																	
<b>Calendrier</b>	<table border="1" style="width: 100%; text-align: center;"> <thead> <tr> <th>2013</th> <th>2014</th> <th>2015</th> <th>2016</th> <th>2017</th> <th>2018</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td style="background-color: #e0f2f1;"></td> </tr> </tbody> </table>						2013	2014	2015	2016	2017	2018						
2013	2014	2015	2016	2017	2018													
<b>Indicateurs</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Nombre de notes réalisées</li> <li>- Nombre de notes diffusées</li> </ul>																	

### 13. Organiser des réunions de travail régulières avec les acteurs locaux de l'habitat sur des actions spécifiques (offre neuve, parc existant, logement des personnes âgées...)

<b>Contexte et objectifs</b>	<p>La réalisation du premier PLH de Rosny-sous-Bois a permis de mobiliser différents acteurs locaux de l'habitat et du logement. Cette démarche s'est ainsi inscrite dans la poursuite des réunions régulières que la Ville avait déjà mises en place avec les bailleurs sociaux notamment.</p> <p>La politique de l'habitat étant confrontée aux évolutions non maîtrisables de la conjoncture, de la législation... la Ville souhaite engager des réflexions régulières sur des thématiques spécifiques pour identifier les points de la politique de l'habitat rosnéenne qui pourraient être susceptibles d'évoluer.</p>												
<b>Modalités de mise en œuvre</b>	<p>Pour ce faire, la Ville s'engage à :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Pérenniser le comité technique constitué pour l'élaboration du PLH afin que celui-ci assure un rôle de suivi de la mise en œuvre des actions et d'alerte auprès des élus sur certaines problématiques à traiter dans le cadre du PLH au cours des 6 années.</li> <li>- Mettre en place une réunion annuelle avec les différents bailleurs présents sur la ville pour faire le point et échanger sur les projets en cours et à venir, les travaux de réhabilitation, la question de la précarité énergétique, l'attribution des logements...</li> <li>- Mettre en place une réunion annuelle mobilisant les acteurs du parc privé et les copropriétés.</li> </ul>												
<b>Maitre d'ouvrage</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Ville de Rosny-sous-Bois</li> </ul>												
<b>Partenaires</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Bailleurs</li> <li>- Promoteurs</li> <li>- Représentants des copropriétés</li> <li>- Pôle Politique de la Ville</li> </ul>												
<b>Service référent au sein de la Ville</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Direction Urbanisme et Habitat</li> <li>- Service Logement</li> </ul>												
<b>Calendrier</b>	<table border="1" style="width: 100%; text-align: center;"> <thead> <tr> <th style="width: 16.6%;">2013</th> <th style="width: 16.6%;">2014</th> <th style="width: 16.6%;">2015</th> <th style="width: 16.6%;">2016</th> <th style="width: 16.6%;">2017</th> <th style="width: 16.6%;">2018</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td style="background-color: #e0f2f1;"></td> </tr> </tbody> </table>	2013	2014	2015	2016	2017	2018						
2013	2014	2015	2016	2017	2018								
<b>Indicateurs</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Nombre de réunions organisées</li> <li>- Nombre de partenaires mobilisées</li> <li>- Nombre de personnes présentes lors des réunions</li> </ul>												

## 2 Les moyens humains et financiers mis en œuvre dans le cadre du PLH

### 2.1. Moyens financiers

L'ensemble des actions proposées sont basées sur **une enveloppe de 20 000 € / an** qui se répartira de la façon suivante :

- Commande de données pour l'observatoire : environ 7 000 €
- Mise en place du Fonds d'Intervention de Quartier : environ 13 000 € à 14 000 € selon l'enveloppe nécessaire à l'achat de données

### 2.2. Moyens humains

Une grande partie des actions s'appuient sur des interventions en cours ou à venir des différents services de la Ville de Rosny.

A noter que concernant l'action 4 « Recenser, en collaboration avec l'unité Hygiène, les logements indignes et/ou insalubres présents sur la commune », il est nécessaire pour que cette action soit menée à bien que les deux postes d'inspecteur salubrité actuellement vacants soient pourvus.

Les actions suivantes entraîneront du travail complémentaire pour les services, **évalué à un ETP supplémentaire** :

- Mise en place et animation de l'observatoire
- Diffusion de la note relative à l'avancement du PLH en lien avec les résultats de l'observatoire
- Organisation des réunions avec les partenaires (bailleurs, promoteurs, copropriétés...)
- Mise en place du Fond d'Intervention de Quartier (en partenariat avec les différents services de la Ville)

Pour leur mise en œuvre effective, une redistribution de poste au sein de la Ville pourra être envisagée.