

ARRONDISSEMENT DE PONTOISE

VILLE D'OSNY

---

EXTRAIT DU REGISTRE  
DES  
DELIBERATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL

---

**Séance du Conseil Municipal du jeudi 28 septembre 2023.**

Le vingt-huit septembre deux mille vingt-trois à vingt heures, le Conseil Municipal d'Osny, convoqué légalement le vingt-deux septembre deux mille vingt-trois s'est réuni en séance.

M. Jean-Michel LEVESQUE, Maire.

Mme Christine ROBERT, M. Jean-Yves CAILLAUD, Mme Tatiana PRIEZ, M. Claude MATHON, Mme Danièle DUBREIL, M. Michel PICARD, M. Philippe HOGOMMAT, Adjointes au Maire.

M. Daniel HEQUET, M. Abdelmalek BENSEDDIK, M. Chaouki BOUBERKA, Mme Amandine MARTINEZ, M. Olivier MEDROS, Mme Jennifer BALLAND, Mme Virginie BUSSON, Mme Christelle BENDADDA, M. Mickaël MARC, M. Guillaume GINGUENE, M. Franck GAILLOT, Conseillers Municipaux.

**ONT DONNÉS POUVOIRS :**

Mme Laurence TEREKENKO	à	M. Jean-Yves CAILLAUD
Mme Laura BELLOIS	à	M. Michel PICARD
Mme Nicole SIEPI	à	M. Claude MATHON
Mme Anne-Marie BESNOUIN	à	M. Christine ROBERT
M. Christian DANDRIMONT	à	M. Mickaël MARC
M. Sylvain LANDEMAINE	à	M. Philippe HOGOMMAT
Mme Barbara LEVESQUE	à	Mme Tatiana PRIEZ
Mme Caroline OLIVIER	à	Mme Danièle DUBREIL
Mme Coline OLIVIER	à	M. Foued BOUBERKA
Mme Virginie THERIZOLS	à	M. Guillaume GINGUENE

**ABSENTS :**

M. Nassim KERBACHI  
M. Laurent BOULA

**SECRETAIRE DE SÉANCE :**

Mme Virginie BUSSON

Les membres présents forment la majorité des membres du Conseil en exercice, lesquels sont au nombre de 31.

---

**197.09.2023 URBANISME**

**PROGRAMME LOCAL DE L'HABITAT DE LA COMMUNAUTE D'AGGLOMERATION DE CERGY-PONTOISE (PLH 2023-2028) : AVIS DE LA COMMUNE**

---

**Résumé :**

Conformément à l'article R 302-9 du Code de la Construction et de l'Habitation, la présente délibération a pour objectif d'émettre un avis sur le projet de PLH arrêté par le conseil communautaire de la CACP le 4 juillet 2023.

**Enjeux et objectifs :**

Par délibération du Conseil Communautaire en date du 4 juillet 2023 la Communauté d'Agglomération de Cergy-Pontoise a arrêté son projet de nouveau Programme Local de l'Habitat (PLH).

Depuis la loi du 13 août 2004 relative aux libertés et responsabilités locales, les établissements publics de coopération intercommunale disposent d'une compétence exclusive pour l'élaboration du Plan Local de l'Habitat (PLH).

Le PLH de la communauté d'Agglomération de Cergy-Pontoise est un document stratégique obligatoire qui définit pour six ans les objectifs et les principes de la politique habitat de l'agglomération.

Il doit permettre de répondre aux besoins en logements et en hébergement, de favoriser le renouvellement urbain et la mixité sociale, d'améliorer la performance énergétique de l'habitat et l'accessibilité du cadre bâti aux personnes handicapées, tout en assurant entre les communes et les quartiers une répartition équilibrée et diversifiée de l'offre de logements. Son élaboration a été engagée par délibération du Conseil Communautaire le 13 avril 2021.

Le PLH de la Communauté d'Agglomération de Cergy-Pontoise, adopté par délibération du 4 octobre 2016, est arrivé à son terme le 31 décembre 2021.

Par délibération du Conseil Communautaire du 13 avril 2021, le processus d'élaboration d'un nouveau PLH a été engagé.

Par délibération du 16 novembre 2021 le PLH a été prorogé d'une année supplémentaire soit jusqu'au 31 décembre 2022. Cette prorogation est en effet possible si le processus d'élaboration d'un nouveau PLH a été engagé.

Conformément à la loi de 2004, la communauté d'agglomération de Cergy-Pontoise a élaboré ce document pour la période 2023-2028.

Les principes d'interventions pour le PLH 2023-2028 retenus ont été regroupés en 4 grands axes :

- Améliorer l'accès au logement et le parcours résidentiel des ménages dans leur diversité en proposant une offre adaptée, aux prix maîtrisés, équilibrée sur l'ensemble des communes du territoire.
- Poursuivre un développement équilibré de l'offre de logement sobre et de qualité.
- Contribuer à la dynamique de rénovation du parc de logement en mettant l'accent sur la rénovation énergétique globale.
- Saisir l'opportunité de la réforme de la demande et des attributions de logement social pour favoriser l'accès au logement social des publics à enjeux, fluidifier les parcours résidentiels et renforcer la mixité sociale sur le territoire.

Il s'agira plus globalement de répondre aux besoins des ménages dans leurs diversités en assurant une offre adaptée et mieux répartie sur l'ensemble du territoire, tout en évitant les effets de la concurrence entre public.

Le PLH fixe donc un objectif de production de 1300 logements par an sur le territoire de la communauté d'agglomération. A l'échelle d'Osny, cet objectif se décline ainsi : 808 logements sur 6 ans à raison d'une moyenne de 135 logements par an.

L'article 55 de la loi SRU impose un taux de 25% de logements sociaux aux 11 communes de la Communauté d'Agglomération. Pour les 3 communes n'atteignant pas cet objectif, dont la commune d'Osny, le rattrapage doit se faire progressivement pour atteindre les 25% à l'issue du nouveau PLH 2023-2028.

Ainsi, pour la période 2023-2028, les objectifs de la commune d'Osny sont les suivants :

- Taux de logements sociaux au 01/01/2022 : 21.60%
- Objectif de rattrapage sur 6 ans : 333 logements soit 56 logements par an.

La mise en œuvre du PLH s'appuiera sur une étroite collaboration avec les communes et un partenariat fort avec les bailleurs.

Le projet de Programme Local de l'Habitat ayant été arrêté par délibération du Conseil Communautaire du 4 juillet 2023, il a été transmis aux communes membres pour avis conformément à l'article R.302-9 du Code de la Construction et de l'Habitation.

**Par conséquent, il est demandé à l'Assemblée :**

- D'émettre un avis sur le projet de Programme Local de l'Habitat (PLH 2023 – 2028).

**VU** le Code général des collectivités territoriales,

**VU** le Code de la Construction et de l'Habitat, et notamment les articles L.302-1 et suivant et les articles R.302-1 et suivant,

**VU** la délibération du Communauté d'Agglomération du 4 octobre 2016 adoptant le Programme Local de l'Habitat 2016-2021,

**VU** la délibération du Conseil Communautaire du 13 avril 2021 engageant la procédure d'élaboration d'un nouveau Programme Local de l'Habitat,

**VU** la délibération de la Communauté d'Agglomération du 16 novembre 2021 prorogeant le Programme Local de l'Habitat sur l'année 2022,

**VU** la délibération du Conseil Communautaire n° 20230704-n°3 du 4 juillet 2023 arrêtant le Programme Local de l'Habitat pour la période 2023-2028,

**VU** le courrier de notification du 1<sup>er</sup> arrêté du Programme Local de l'Habitat en date du 3 août 2023,

**VU** le PLH arrêté le 4 juillet 2023 annexé à la présente délibération (**annexe de 1171 pages – à consulter au secrétariat général – extraits CACP et OSNY envoyés aux élus**)

**VU** l'avis favorable à l'unanimité de la commission plénière du 18 septembre 2023,

**Considérant** que l'élaboration d'un Programme Local de l'Habitat est obligatoire dans les Communautés d'Agglomérations et qu'il comprend un diagnostic sur le fonctionnement du marché local du logement et sur les conditions d'habitat dans le territoire auquel il s'applique, d'un document l'orientations comprenant l'énoncé des principes et objectifs du PLH et un programme d'actions détaillé pour l'ensemble du territoire,

**Considérant** que le PLH définit, pour une durée de 6 ans, les objectifs et les principes d'une politique visant à répondre aux besoins en logements et en hébergement, à favoriser le renouvellement urbain et la mixité sociale et à améliorer l'accessibilité du cadre bâti aux personnes handicapées en assurant entre les communes et entre les quartiers d'une même commune une répartition équilibrée et diversifiée de l'offre de logements,

**Considérant** que les orientations et les actions proposés par le PLH permettent de répondre aux enjeux du territoire en matière d'habitat :

- Améliorer l'accès au logement et le parcours résidentiel des ménages dans leur diversité en proposant une offre adaptée, aux prix maîtrisés, équilibrée sur l'ensemble des communes du territoire
- Poursuivre un développement équilibré de l'offre de logements sobre et de qualité
- Contribuer à la dynamique de rénovation du parc de logements en mettant l'accent sur la rénovation énergétique globale
- Saisir l'opportunité de la réforme de la demande et des attributions de logement social pour favoriser l'accès au logement social des publics à enjeux, fluidifier les parcours résidentiels et renforcer la mixité sociale sur le territoire

**Considérant** que le Programme Local de l'Habitat fera l'objet de bilans annuels de réalisation qui pourront conduire à faire évoluer ses objectifs et son programme d'action,

**Considérant** que la commune a été étroitement associée à l'élaboration du projet de PLH arrêté,

**Considérant** que les mesures envisagées par le PLH correspondent aux orientations définies par la commune,

**Considérant** que la commune doit émettre un avis sur le Programme Local d'Habitat dans un délai de deux mois à compter de la transmission du projet d'arrêté par le conseil communautaire,

**Article 1 :**

D'émettre un avis favorable sur le Programme Local de l'Habitat (PLH) tel qu'arrêté par la Communauté d'Agglomération le 4 juillet 2023 et annexé à la présente délibération, sous réserve que les remarques détaillées ci-dessous soient prises en compte et intégrées au projet de PLH :

- Définir un parcours résidentiel des gens du voyage sur l'ensemble de villes de la Communauté d'agglomération de Cergy-Pontoise ;
- Mettre en place un groupe de travail afin d'apporter une réflexion sur les types de logements adaptés et l'accompagnement qui devra être apporté aux gens du voyage.

**Article 2 :**

La présente délibération sera affichée pendant un mois en mairie.

**Article 3 :**

Cette délibération peut faire l'objet d'un recours devant le tribunal administratif de Cergy-Pontoise dans un délai de deux mois à compter de sa publication et de sa transmission au représentant de l'Etat.

Fait et délibéré à OSNY, le 28 septembre 2023

POUR EXTRAIT CERTIFIE CONFORME,

  
Le Maire  
  
Jean-Michel LEVESQUE





EXTRAIT PLH  
① CACP

## E XTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS DU CONSEIL

### *Délibération Conseil Communautaire*

**20230704-n°3**

**Séance du 4 juillet 2023**

**Date de la convocation du Conseil : 28 juin 2023**

**Le nombre de conseillers en exercice est de : 69**

L'an deux mille vingt-trois, le 04 juillet, à 20H00, le Conseil de la Communauté d'agglomération de Cergy-Pontoise, légalement convoqué le 28 juin 2023, s'est réuni à l'Hôtel d'agglomération, sous la Présidence de Monsieur Jean-Paul JEANDON, Président.

### **ETAIENT PRESENTS :**

Edwige AHILE, Céline ALVES-PINTO, Marie-Françoise AROUAY, Hamid BACHIR, Michèle BARATELLA, Abdelmalek BENSEDDIK, Anne-Marie BESNOUIN, Claire BEUGNOT, Rachid BOUHOUC, Rida BOULTAME, Jean-Guillaume CARONE, Christine CATARINO, Annaëlle CHATELAIN, Lydia CHEVALIER, Marie-Madeleine COLLOT, Elina CORVIN, Xavier COSTIL, Sylvie COUCHOT, François DAoust, Marc DENIS, Benoît DUFOUR, Cécile ESCOBAR, Hervé FLORCZAK, Hawa FOFANA, Laurence HOLLIGER, Thibault HUMBERT, Jean-Paul JEANDON, Maxime KAYADJANIAN, Laurent LAMBERT, Raphaël LANTERI, Gilles LE CAM, Monique LEFEBVRE, Harielle LESUEUR, Jean-Michel LEVESQUE, Laurent LINQUETTE, Régis LITZELLMANN, Sophie MATHARAN, Marie MAZAUDIER, Philippe MICHEL, Sandra NGUYEN-DEROSIER, Eric NICOLLET, Armand PAYET, Véronique PELISSIER, Emmanuel PEZET, Michel PICARD, Tatiana PRIEZ, Eric PROFFIT BRULFERT, Roxane REMVIKOS, Alain RICHARD, Keltoum ROCHDI, Bruno RODRIGUES, Jean-Marie ROLLET, Abdoulaye SANGARE, Gérard SEIMBILLE, Elisabeth STROHL, Xavier TALON, Thierry THOMASSIN, Frédéric TOURNERET, Mohamed Lamine TRAORE, Daisy YAICH, Malika YEBDRI.

### **ABSENTS AYANT DONNE POUVOIR :**

Moussa DIARRA ayant donné pouvoir à Hawa FOFANA, Laurent LEBAILLIF ayant donné pouvoir à Céline ALVES-PINTO, Jocelyne LIMOZIN ayant donné pouvoir à Marie-Madeleine COLLOT, Léna MOAL ayant donné pouvoir à François DAoust, Stéphanie VON EUW ayant donné pouvoir à Laurent LAMBERT.

### **ABSENTS :**

Guillaume POUJOL DE MOLLIENS, Alexandre PUEYO, Valérie ZWILLING.

**SECRETAIRE DE SEANCE : Laurent LAMBERT**

L

Acte rendu exécutoire après :

- transmission à la Préfecture
- et publication sous format électronique 12/07/2023

Accusé de réception en préfecture

Date de télétransmission :

Date de réception préfecture :

Accusé de réception en préfecture  
095-249500109-20230704-20230704-n2-DE  
Date de télétransmission : 10/07/2023  
Date de réception préfecture : 10/07/2023

095-219504768-20230928-197092023-DE

Accusé certifié exécutoire

Réception par le préfet : 03/10/2023

Publication : 03/10/2023 **Délibération Conseil Communautaire**

**20230704-n°3**

– et/ou notification aux destinataires

Accusé de réception en préfecture

Date de télétransmission :

Date de réception préfecture :

Accusé de réception en préfecture  
095-249500109-20230704-20230704-n2-DE  
Date de télétransmission : 10/07/2023  
Date de réception préfecture : 10/07/2023

**20230704-n°3**

**OBJET : RESTRUCTURATION ET SOLIDARITÉS URBAINES - HABITAT - PROJET DE PROGRAMME LOCAL DE L'HABITAT 2023-2028**

**LE CONSEIL COMMUNAUTAIRE,**

**VU** le Code général des collectivités territoriales et notamment l'article L 5216-5 qui rend obligatoire l'élaboration d'un Programme Local de l'Habitat par les Communautés d'Agglomération,

**VU** le Code de la Construction et de l'Habitation et notamment les articles L.302-1 et suivant et les articles R302-1 et suivants,

**VU** les statuts de la Communauté d'Agglomération de Cergy-Pontoise,

**VU** la convention de délégation de compétence pour l'attribution des aides publiques au logement conclue en application de l'article L.301-5-1 du Code de la Construction et de l'Habitation, signée entre l'Etat et la CACP en date du 22 juillet 2016

**VU** la délibération n°8 du 4 octobre 2016 de la Communauté d'agglomération adoptant le Programme Local de l'Habitat 2016-2021,

**VU** la délibération n°1-1 du Conseil Communautaire du 13 avril 2021 engageant la procédure d'élaboration d'un nouveau Programme Local de l'Habitat (PLH)

**VU** la délibération n°12 du 16 novembre 2021 de la Communauté d'agglomération prorogeant le Programme Local de l'Habitat sur l'année 2022,

**VU** la délibération n°16 du 11 octobre 2022 de la Communauté d'agglomération prorogeant le Programme Local de l'Habitat sur l'année 2023,

**VU** l'avis favorable de la Commission Développement Urbain et Solidarités Urbaines du 27 juin 2023,

**VU** le rapport de Philippe MICHEL invitant le Conseil à se prononcer sur l'arrêt du Programme Local de l'Habitat (PLH) 2023-2028 et la demande d'une nouvelle convention de délégation de compétence pour l'attribution des aides publiques au logement.

**CONSIDERANT** que l'élaboration d'un Programme Local de l'Habitat est obligatoire dans les Communautés d'agglomérations et qu'il comprend un diagnostic sur le fonctionnement du marché local du logement et sur les conditions d'habitat dans le territoire auquel il s'applique, d'un document d'orientations comprenant l'énoncé des principes et objectifs du PLH et un programme d'actions détaillé pour l'ensemble du territoire,

**CONSIDERANT** que le Programme Local de l'Habitat définit, pour une durée de six ans, les objectifs et les principes d'une politique visant à répondre aux besoins en logements et en hébergement, à favoriser le renouvellement urbain et la mixité sociale et à améliorer l'accessibilité du cadre bâti aux personnes handicapées en assurant entre les communes et entre les quartiers d'une même commune une répartition équilibrée et diversifiée de l'offre de logements,

**CONSIDERANT** que la méthode d'élaboration du projet a permis d'associer l'Etat, les communes et les acteurs de l'Habitat du territoire

Accusé de réception en préfecture

Date de télétransmission :

Date de réception préfecture :

Accusé de réception en préfecture  
095-249500109-20230704-20230704-n2-DE  
Date de télétransmission : 10/07/2023  
Date de réception préfecture : 10/07/2023

**20230704-n°3**

**CONSIDERANT** que les membres du Comité Stratégique ont validé les différentes phases d'élaboration du PLH,

**CONSIDERANT** que les objectifs et les actions proposés par le PLH permettent de répondre aux enjeux du territoire en matière d'habitat :

- Améliorer l'accès au logement et le parcours résidentiel des ménages dans leur diversité en proposant une offre adaptée, aux prix maîtrisés, équilibrée sur l'ensemble des communes du territoire
- Poursuivre un développement équilibré de l'offre de logements sobre et de qualité
- Contribuer à la dynamique de rénovation du parc de logements en mettant l'accent sur la rénovation énergétique globale
- Saisir l'opportunité de la réforme de la demande et des attributions de logement social pour favoriser l'accès au logement social des publics à enjeux, fluidifier les parcours résidentiels et renforcer la mixité sociale sur le territoire

**CONSIDERANT** que le Programme Local de l'Habitat fera l'objet de bilans annuels de réalisation qui pourront conduire à faire évoluer ses objectifs et son programme d'actions,

**APRES EN AVOIR DELIBERE À L'UNANIMITÉ ET 5 ABSTENTIONS**

**1/ ARRETE** le projet de Programme Local de l'Habitat 2023-2028 et d'en valider les documents constitutifs tels qu'annexés à la présente délibération : le diagnostic de l'agglomération et des 13 communes, les orientations stratégiques, le programme d'actions, les objectifs de production territorialisés et le cahier de concertation,

**2/ SOUMET** ce projet aux 13 communes membres qui disposent d'un délai de deux mois pour faire connaître leur avis,

**3/ AUTORISE** le Président à engager la procédure d'adoption du PLH selon les modalités précisées à l'article R302-9 du Code de la Construction et de l'Habitation,

**4/ AUTORISE** le Président à engager la procédure d'élaboration de la nouvelle convention de délégation pour l'attribution des aides publiques au logement pour la période 2023-2028,

**5/ AUTORISE** le Président ou son représentant à signer tout document permettant la mise en œuvre de ces décisions.

**POUR EXTRAIT CONFORME**

**Le Président**

**Jean-Paul JEANDON**

**Signé électroniquement**



Accusé de réception en préfecture

Date de télétransmission :

Date de réception préfecture :

Accusé de réception en préfecture  
095-249500109-20230704-20230704-n2-DE  
Date de télétransmission : 10/07/2023  
Date de réception préfecture : 10/07/2023



Accusé de réception - Ministère de l'Intérieur

095-219504768-20230928-197092023-DE

Accusé certifié exécutoire

Réception par le préfet : 03/10/2023

Publication : 03/10/2023 **Délibération Conseil Communautaire**

**20230704-n°3**

Accusé de réception en préfecture

Date de télétransmission :

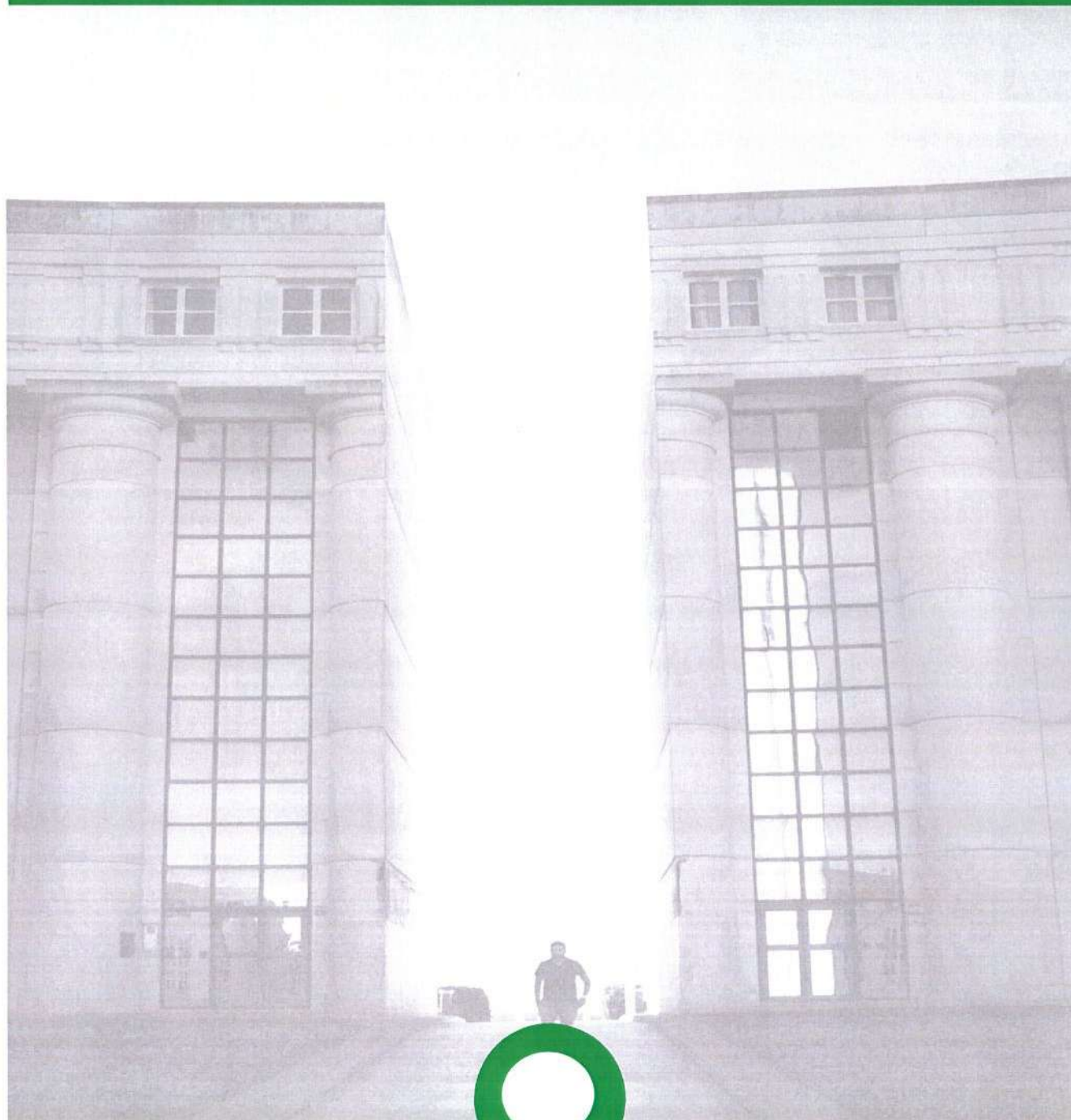
Date de réception préfecture :

Accusé de réception en préfecture  
095-249500109-20230704-20230704-n2-DE  
Date de télétransmission : 10/07/2023  
Date de réception préfecture : 10/07/2023



# Programme Local de l'Habitat

de la **C**ommunauté d'**A**gglomération de **C**ergy-**P**ontoise



2023 - 2028

## PREAMBULE

Le lancement de l'élaboration d'un nouveau Programme Local de l'Habitat a été approuvé lors du Conseil Communautaire du 13 avril 2021. Elaboré entre octobre 2021 et juin 2023, le document est le résultat d'une implication forte des partenaires qui se sont mobilisés en nombre à plusieurs occasions et dans plusieurs formats :

- Avec l'ensemble des partenaires lors du Comité Local de l'Habitat pour une présentation du diagnostic en avril 2022 et des orientations en mars 2023, puis lors des 7 ateliers de travail menés sur le programme d'actions en mars et avril 2023,
- Avec les communes lors du « tour des communes » organisé à l'été 2022 pour une présentation individualisée du diagnostic puis à l'été 2023 pour la présentation globale du PLH, sans compter les multiples échanges bilatéraux sur les objectifs de construction,
- Avec les partenaires qui, plus ponctuellement, ont souhaité apporter des contributions individuelles.

Conformément au cadre réglementaire, cette démarche a permis de produire :

- Un diagnostic de l'agglomération et de chacune des 13 communes
- Un document d'orientations
- Un programme d'actions déclinant la stratégie d'intervention de la CACP, la description des outils transversaux, le pilotage, l'information et l'observatoire ainsi que les moyens financiers
- Un cahier de programmation et de territorialisation de l'offre nouvelle qui présente la programmation de l'offre nouvelle au global, par segment et par public ainsi qu'une territorialisation de l'offre nouvelle déclinée par commune et des disponibilités foncières.
- Par ailleurs y sont annexées
  - o *Deux études* : l'Etude d'Energie Demain portant sur les potentiels et les besoins en matière de rénovation énergétique ainsi qu'une étude d'Espace sur la programmation en logement des étudiants et des chercheurs copilotée par CY Campus et la CACP
  - o *Un cahier de concertation* qui regroupe les supports d'ateliers et la synthèse des échanges

Ces phases n'ont pas été successives et coupées les unes des autres. En effet, les échanges avec les partenaires et les différents ateliers ont permis de préciser le diagnostic et les enjeux tout au long de la démarche. A l'inverse, certaines actions comme l'implication de la CACP dans le dispositif Val d'Oise Renov' sont apparues très tôt. L'élaboration a ainsi reposé sur une construction parallèle des différentes phases du PLH permettant d'alimenter la réflexion dans la durée, afin d'aboutir à une mise en œuvre qui soit propre au territoire cergypointain.

La construction du document a par ailleurs reposé sur une volonté forte de placer les ménages au centre de la réflexion, en partant de leurs besoins et des blocages qu'ils rencontrent, plutôt que d'entrer dans le PLH par la question des objectifs de construction et des produits logement.



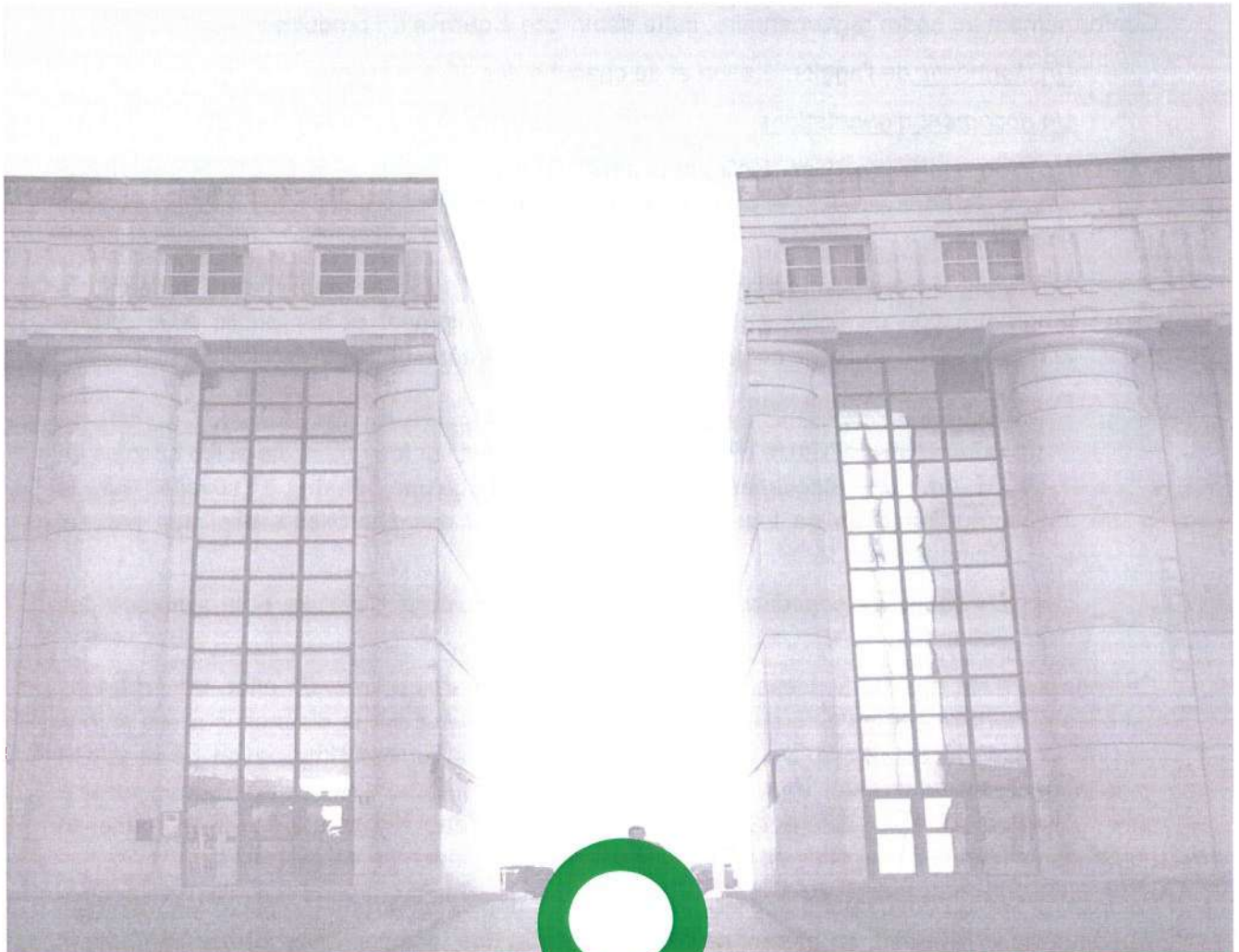
Programme

Local

de l'Habitat

de la **Communauté d'Agglomération de Cergy-Pontoise**

# ÉTATS DES LIEUX HABITAT



2023 - 2028



Accusé de réception en préfecture  
095-249504768-20230706-197092023-DE  
Date de télétransmission : 03/10/2023  
Date de réception en préfecture : 10/10/2023



# SOMMAIRE

<b>AGGLOMÉRATION DE CERGY PONTOISE .....</b>	<b>3</b>
<b>BOISEMONT .....</b>	<b>77</b>
<b>CERGY .....</b>	<b>113</b>
<b>COURDIMANCHE .....</b>	<b>179</b>
<b>ERAGNY-SUR-OISE .....</b>	<b>229</b>
<b>JOUY-LE-MOUTIER .....</b>	<b>285</b>
<b>MENUCOURT .....</b>	<b>340</b>
<b>MAURECOURT .....</b>	<b>391</b>
<b>NEUVILLE-SUR-OISE .....</b>	<b>445</b>
<b>OSNY .....</b>	<b>481</b>
<b>PONTOISE .....</b>	<b>534</b>
<b>PUISEUX-PONTOISE .....</b>	<b>600</b>
<b>SAINT-OUEN L'AUMÔNE .....</b>	<b>635</b>
<b>VAURÉAL .....</b>	<b>695</b>

# PROGRAMME LOCAL DE L'HABITAT 2023-2028

## Etat des lieux Habitat Agglomération de Cergy-Pontoise

---

# SOMMAIRE ETAT DES LIEUX DE LA CACP



## 1. **Portrait démographique** - pages 3 à 17

- a) Dynamisme démographique
- b) Emploi et revenus
- c) Migrations résidentielles



## 2. **Parc de logements** - pages 18 à 37

- a) Dynamique du parc de logements
- b) Caractéristiques de l'offre des résidences principales
- c) Zoom sur les bailleurs sociaux
- d) Zoom sur la qualité du parc privé



## 3. **Occupation des logements** - pages 38 à 45

- a) Caractéristiques des ménages
- b) Niveau de vie
- c) Zoom sur l'occupation des logements économes et la précarité énergétique dans le parc privé



## 4. **Marchés immobiliers** - pages 46 à 58

- a) Marchés locatifs
- b) Accession à la propriété
- c) Accessibilité globale du parc



## 5. **Zoom sur la performance énergétique** – pages 59 à 69

- a) Parc privé
- b) Parc social
- c) Occupation des logements économes

## **Synthèse des enjeux du territoire** – pages 70 à 74





# 1. PORTRAIT DÉMOGRAPHIQUE



# PORTRAIT DEMOGRAPHIQUE

## 1.1 - Dynamiques démographiques

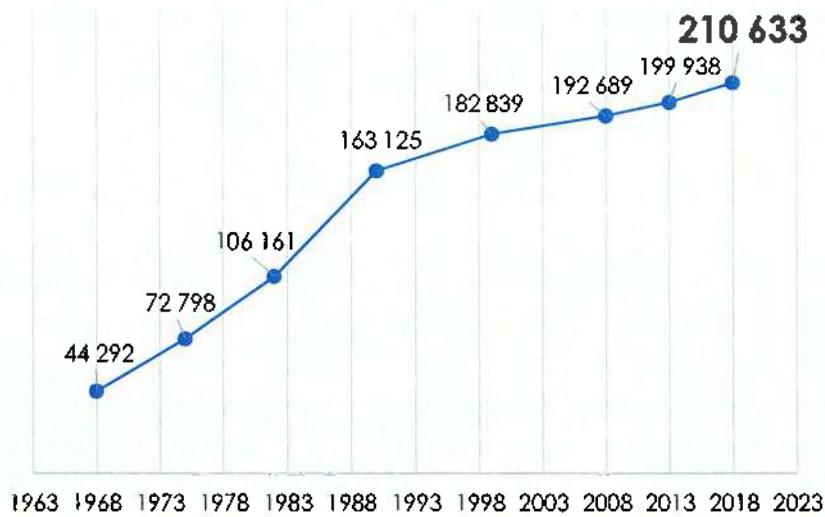


# AGGLOMERATION DE CERGY-PONTOISE

## DYNAMIQUES DÉMOGRAPHIQUES

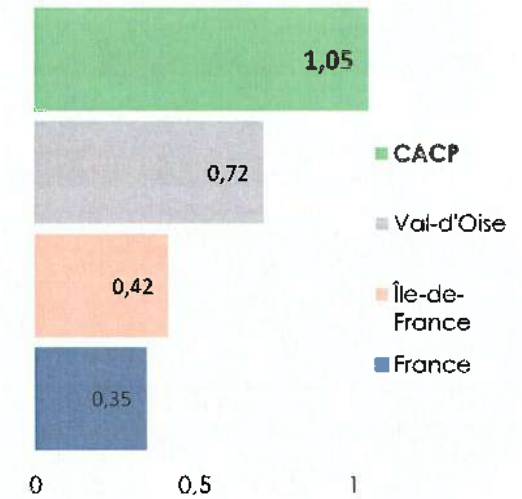
### Population

#### Évolution globale de la population



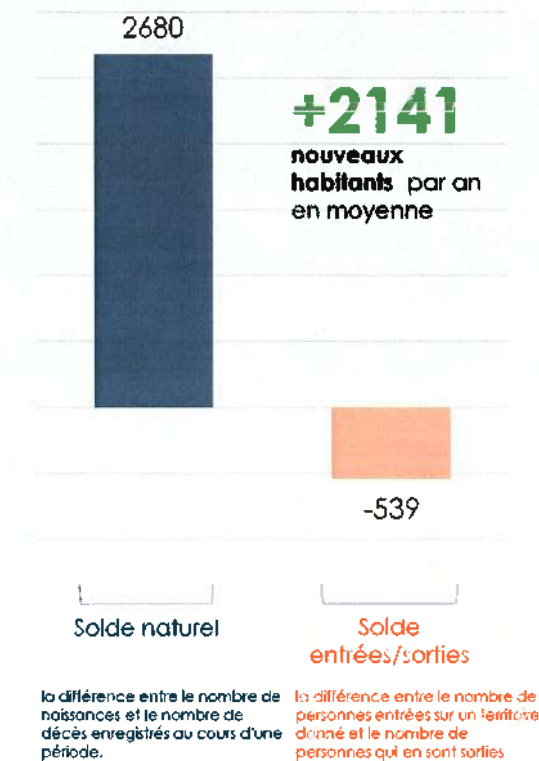
### Évolution annuelle moyenne

#### De la population 2013 - 2018



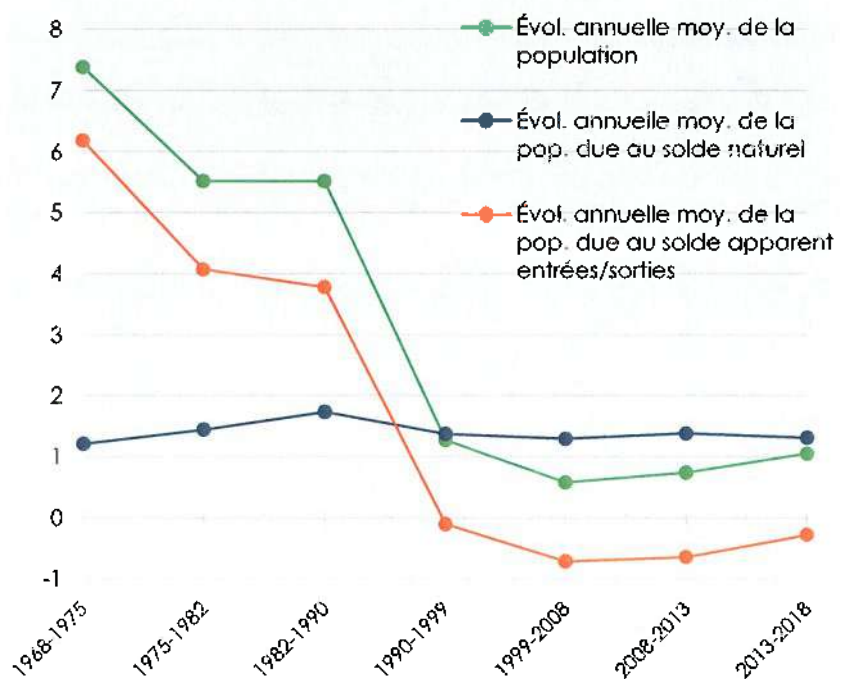
### Évolution de la population

#### Entre 2013 - 2018



### Taux d'évolution annuel moyen

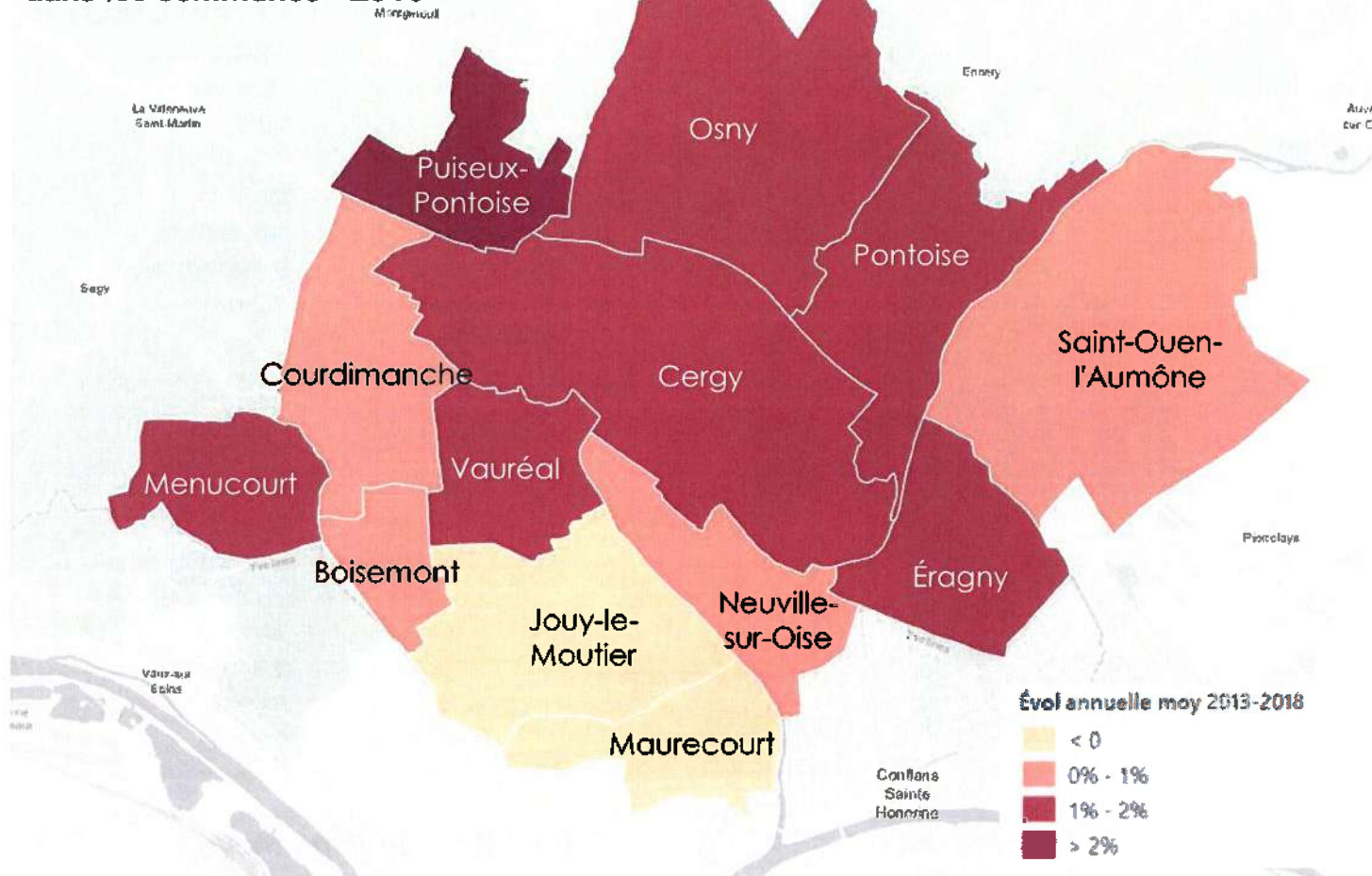
#### Due aux soldes naturels et migratoires



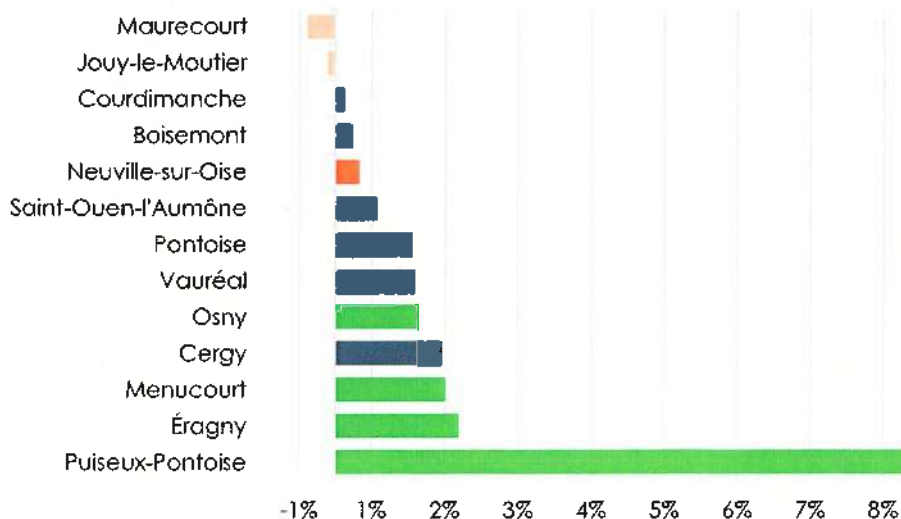
# AGGLOMÉRATION DE CERGY-PONTOISE

## DEMOGRAPHIE DES COMMUNES

### Taux d'évolution annuel moyen dans les communes - 2018



### Taux d'évolution annuel moyen de la population - 2018



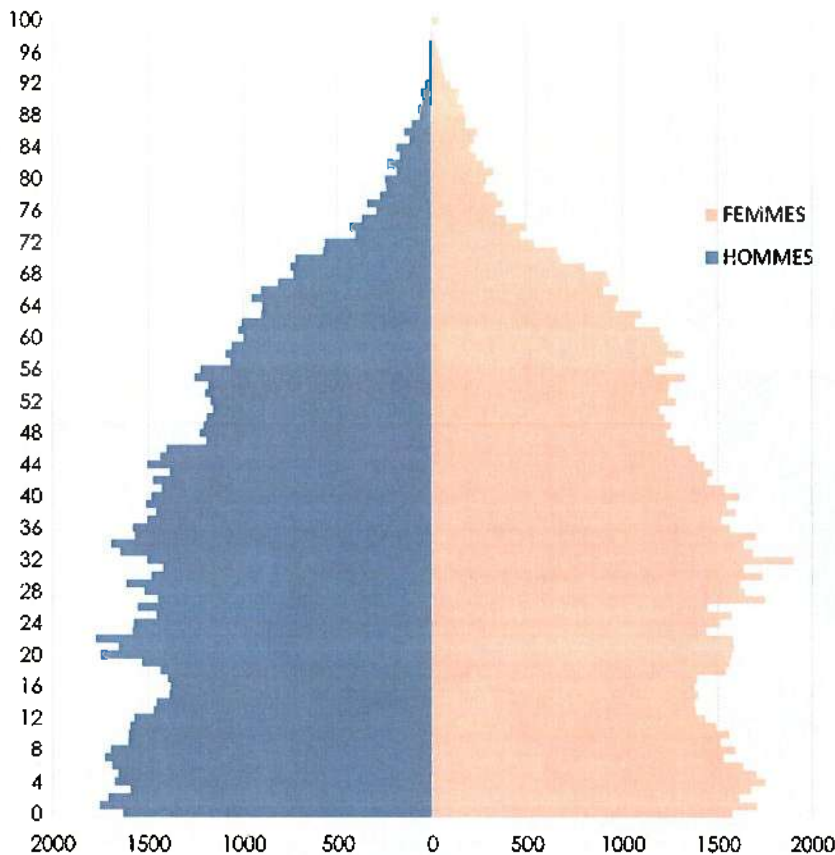
### Profils démographiques des communes

- Territoire en panne de croissance**  
Solde naturel positif qui ne compense pas un solde migratoire négatif
- Territoire porté par la natalité**  
Solde naturel positif qui compense le solde migratoire négatif
- Territoire porté par l'attractivité**  
Solde naturel négatif mais qui est compensé par le solde migratoire positif
- Territoire dynamique**  
Soldes naturel et migratoire positifs

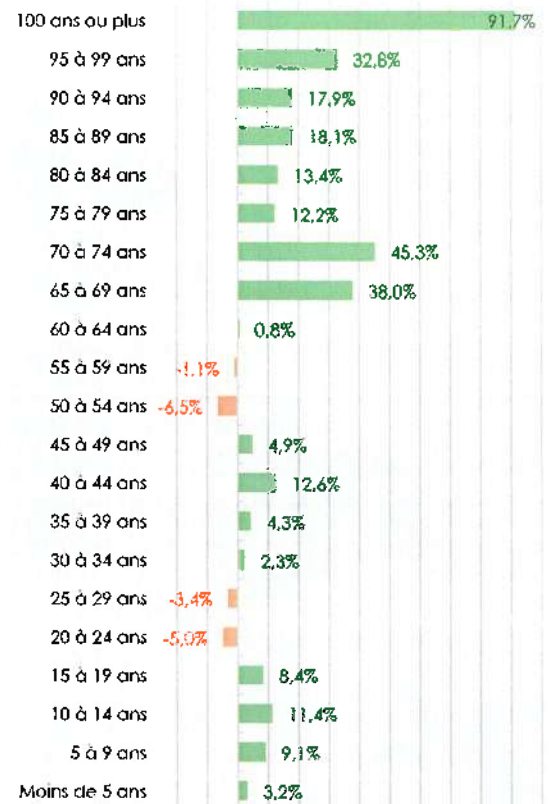
# AGGLOMERATION DE CERGY-PONTOISE

## STRUCTURE PAR AGE

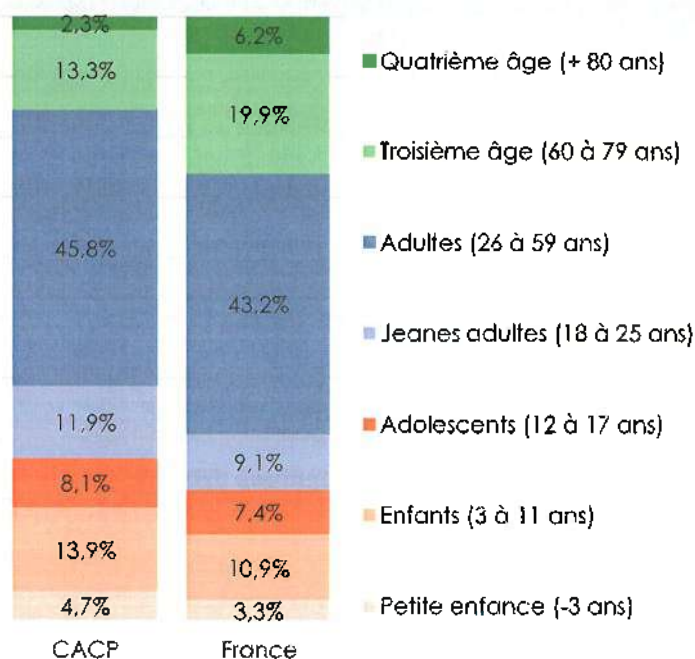
### Pyramide des âges par sexe - 2018



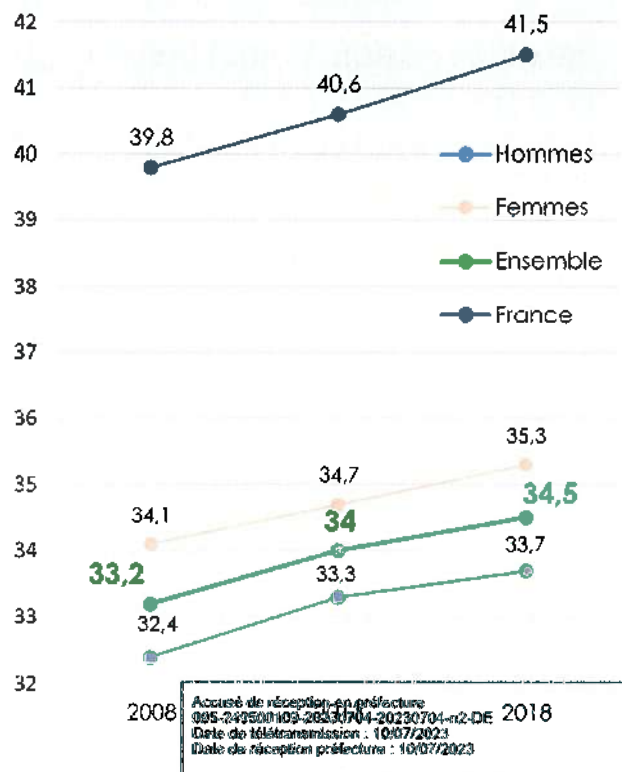
### Les principales évolutions Sur la période 2013 - 2018



### Répartition de la population par catégorie d'âge - 2018



### Évolution de l'âge moyen



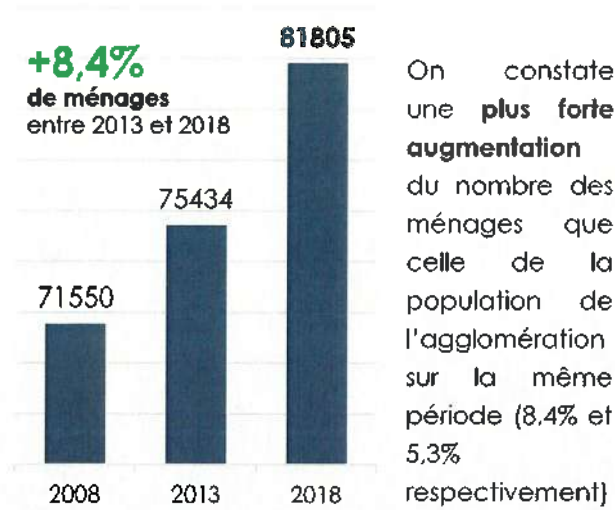
Accusé de réception en préfecture  
095-240501103-20230704-20230704-r2-DE 2018  
Date de télétransmission : 10/07/2023  
Date de réception préfecture : 10/07/2023



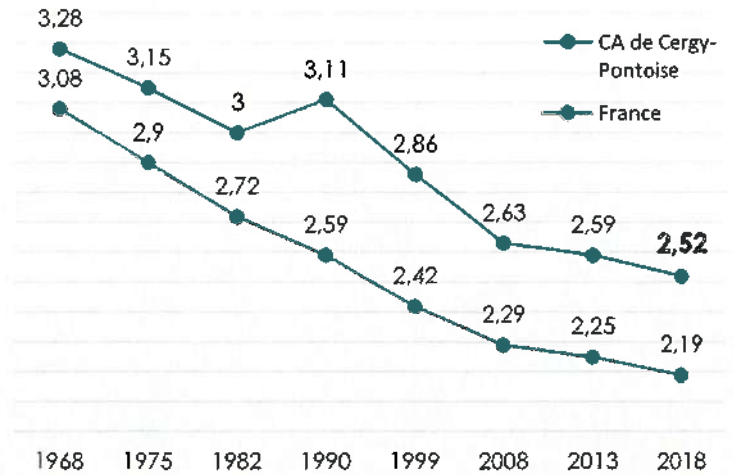
# AGGLOMERATION DE CERGY-PONTOISE

## COMPOSITION DES MÉNAGES

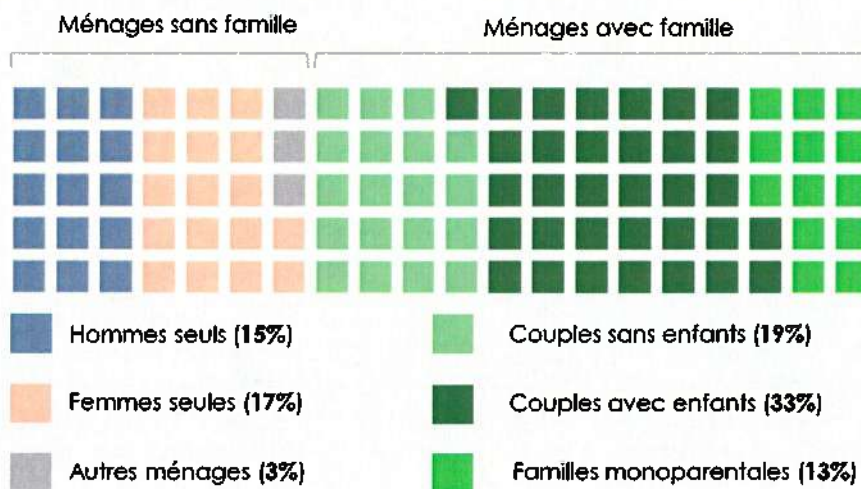
### Évolution du nombre de ménages



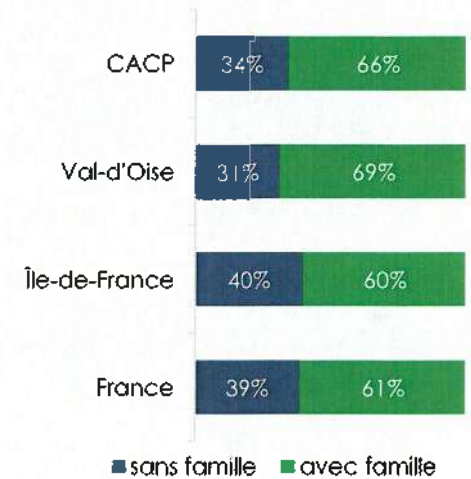
### Évolution de la population moyenne par ménage



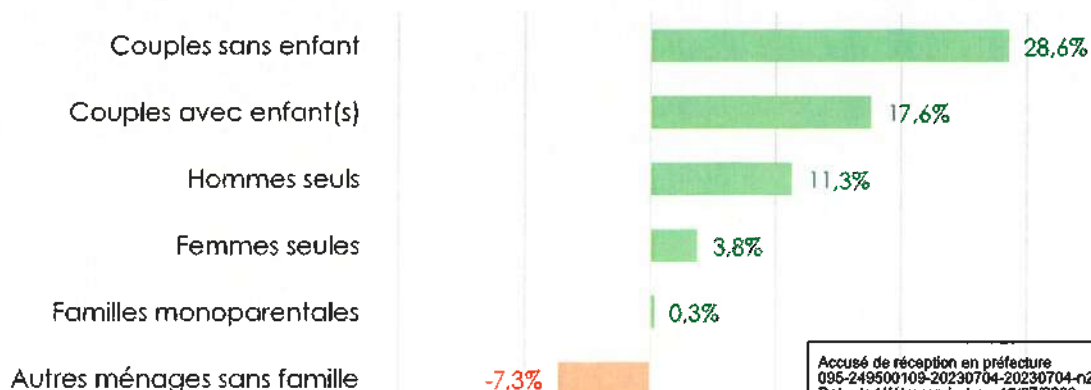
### Typologie des ménages - 2018



### Répartition des ménages Avec et sans famille - 2018



### Évolution des typologies des ménages Entre 2013 et 2018





# PORTRAIT DEMOGRAPHIQUE

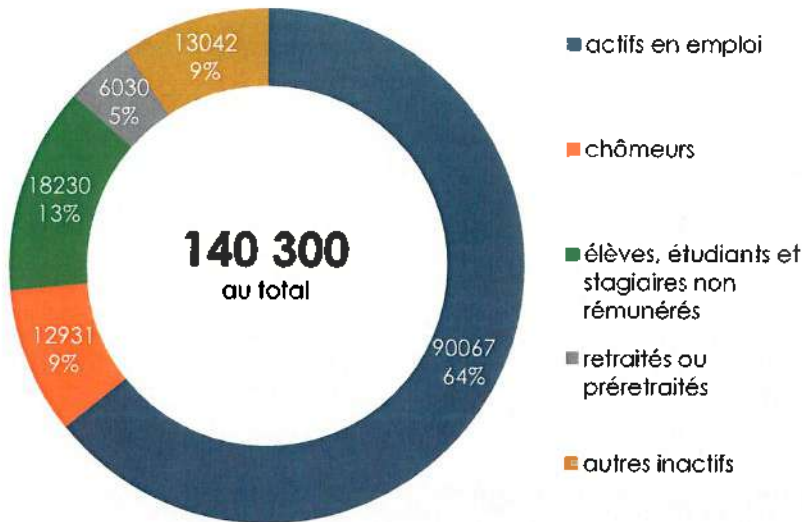
## 1.2 – Emploi et revenus



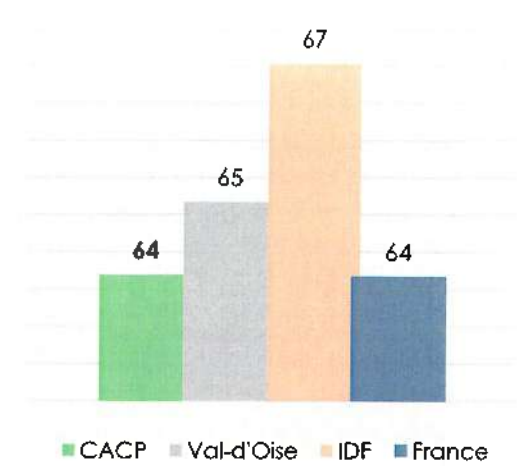
# AGGLOMERATION DE CERGY-PONTOISE

## POPULATION ACTIVE

### Rapport à l'emploi Des 15-64 ans - 2018

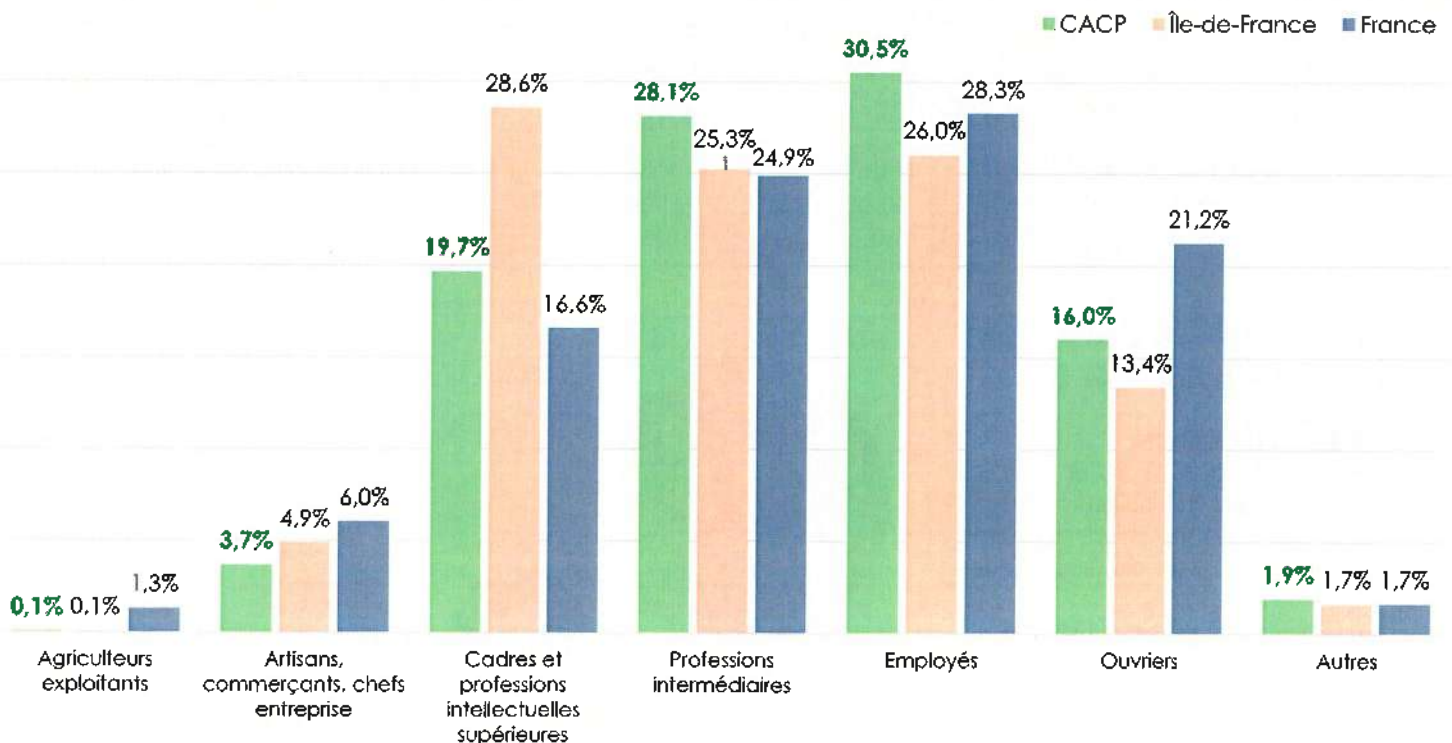


### Taux d'emploi Des 15-64 ans - 2018



Le **taux d'emploi** est la proportion de personnes disposant d'un emploi parmi celles en âge de travailler (15 à 64 ans). Le taux d'emploi reflète la capacité d'une économie à utiliser ses ressources en main-d'œuvre.

### Population active des 15-64 ans selon la catégorie socioprofessionnelle (en %) - 2018



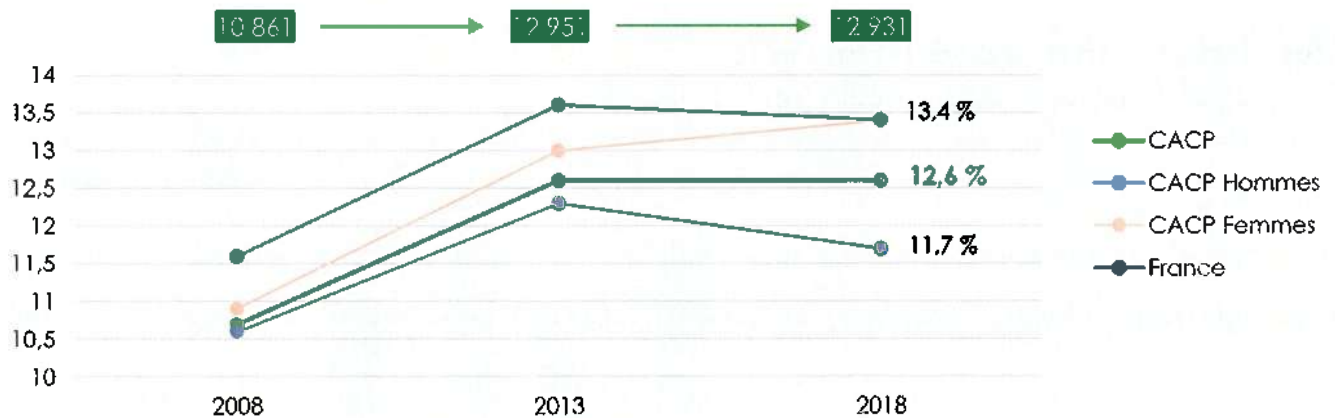
# AGGLOMERATION DE CERGY-PONTOISE

## CONDITIONS D'EMPLOI

### Statut et condition d'emploi des 15 ans ou plus - 2018

	Hommes		Femmes		TOTAL		France	
	Nombre	%	Nombre	%	Nombre	%	%	
Titulaires de la fonction publique et contrats à durée indéterminée	36 818	78,9	35 807	80,4	72 625	79,7	73,3	Salariés 92,6%
Contrats à durée déterminée	2 963	6,4	4 187	9,4	7 150	7,8	8,5	
Intérim	1 109	2,4	557	1,3	1 666	1,8	1,9	
Emplois aidés	122	0,3	339	0,8	461	0,5	0,8	
Apprentissage - Stage	1 389	3	1 133	2,5	2 522	2,8	2,4	Non-Salariés 7,4%
Indépendants	2 379	5,1	1 753	3,9	4 132	4,5	7,8	
Employeurs	1 804	3,9	673	1,5	2 477	2,7	5,2	
Aides familiaux	60	0,1	66	0,1	126	0,1	0,2	
<b>Ensemble</b>	<b>46 644</b>	<b>100</b>	<b>44 515</b>	<b>100</b>	<b>91 159</b>	<b>100</b>	<b>100</b>	

### Évolution du taux de chômage De la population active - 2018

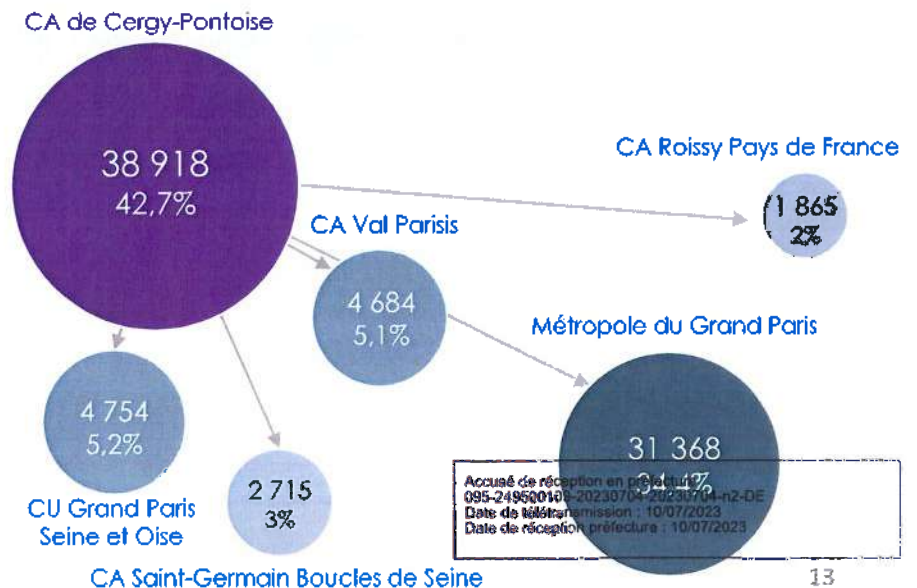


### Lieux de travail des actifs ayant un emploi - 2018

Sur **91 160** actifs de l'agglomération ayant un emploi, **plus d'un tiers travaillent à Cergy-Pontoise**. Un autre tiers travaillent dans la **Métropole du Grand Paris**.

Au total, c'est plus de **180 flux sortants** entre l'agglomération et autres intercommunalités nationales et internationales.

On constate par ailleurs que les flux sortants et entrants sont presque équilibrés, **52 242** et **52 674** respectivement.

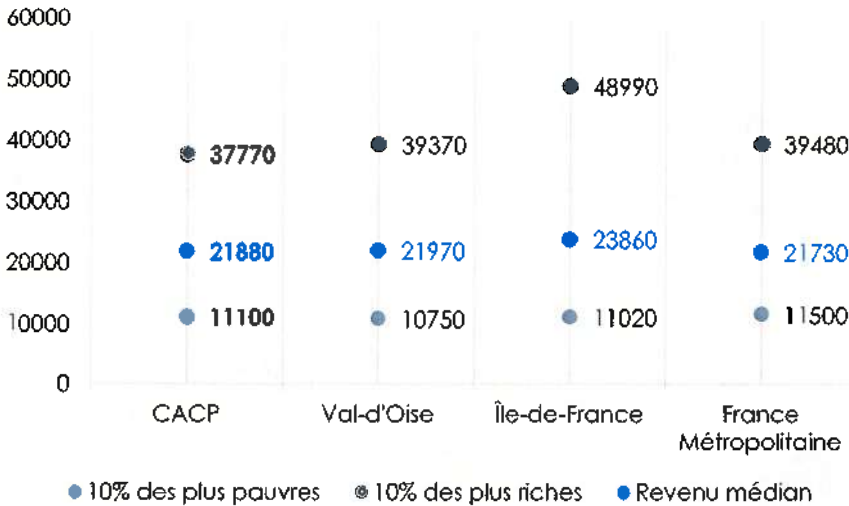


Accusé de réception en préfecture  
095-249504768-20230704-20230704-n2-DE  
Date de télétransmission : 10/07/2023  
Date de réception préfecture : 10/07/2023

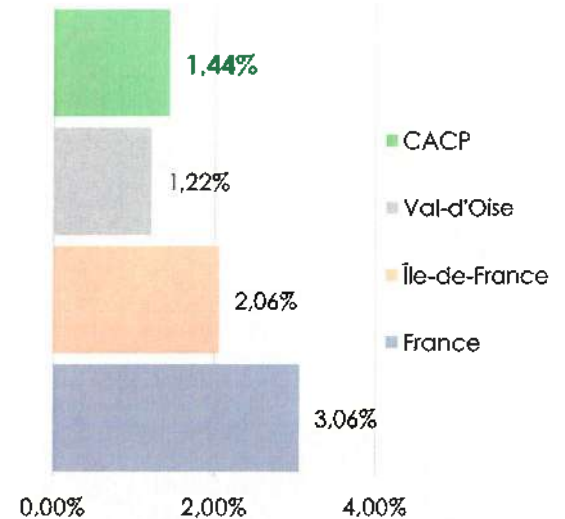
# AGGLOMERATION DE CERGY-PONTOISE

## NIVEAU DE VIE

### Revenus disponibles par unité de consommation en euros courants 2018



### Évol. des revenus 2013 - 2018 en euros constants 2015 par UC



### Taux de pauvreté À Cergy-Pontoise

15,7% → 16,3%

En 2013 En 2018

En 5 ans

1 366 + 1094 12 460

ménages en plus qui vivent sous le seuil de pauvreté \* sur le territoire de l'agglomération

\* Le taux de pauvreté correspond à la proportion de ménages dont le niveau de vie est inférieur à 60% (12750€/an/UC en 2018) du revenu médian national.

### La répartition du taux de pauvreté selon les tranches d'âge



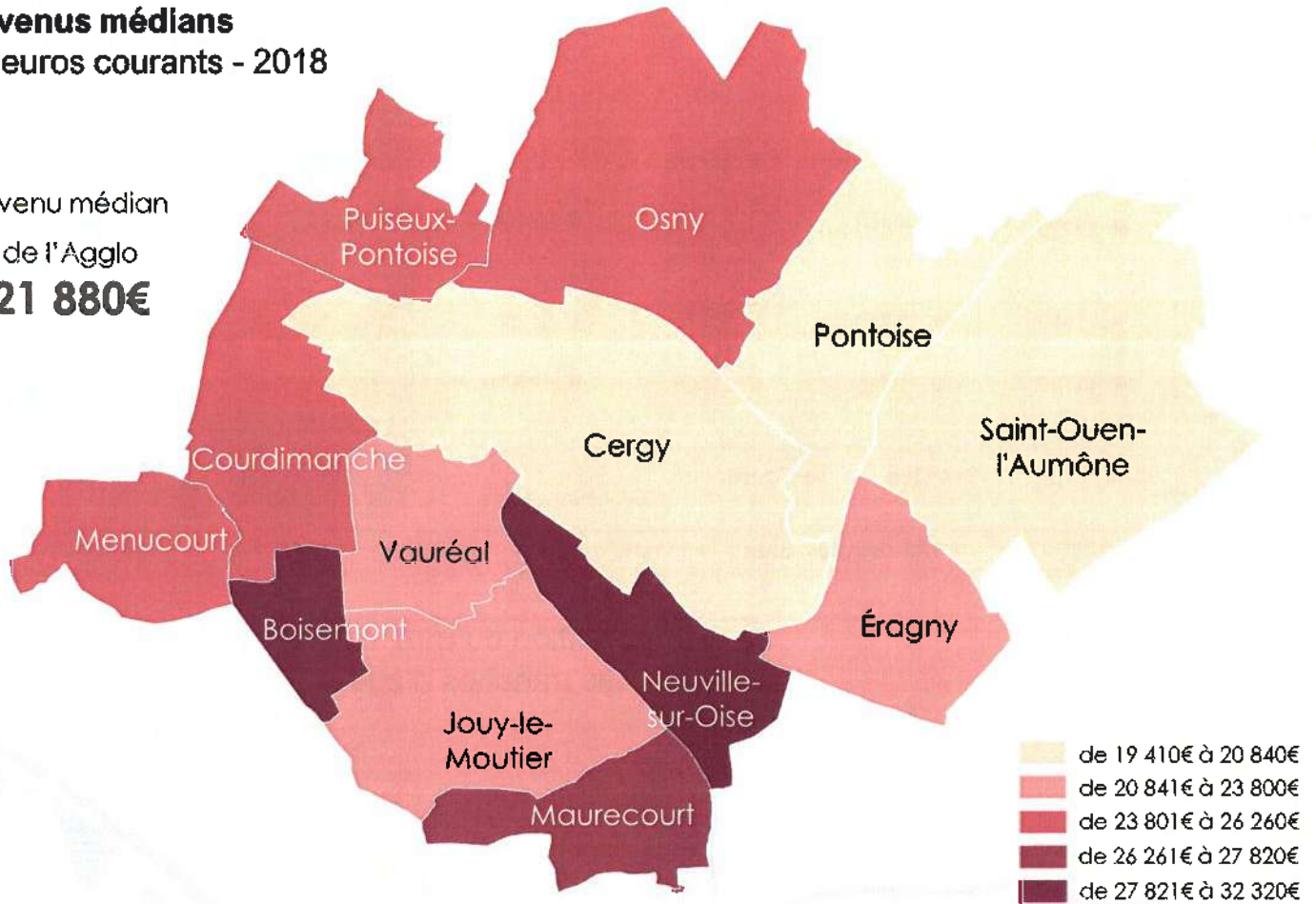


# AGGLOMERATION DE CERGY-PONTOISE

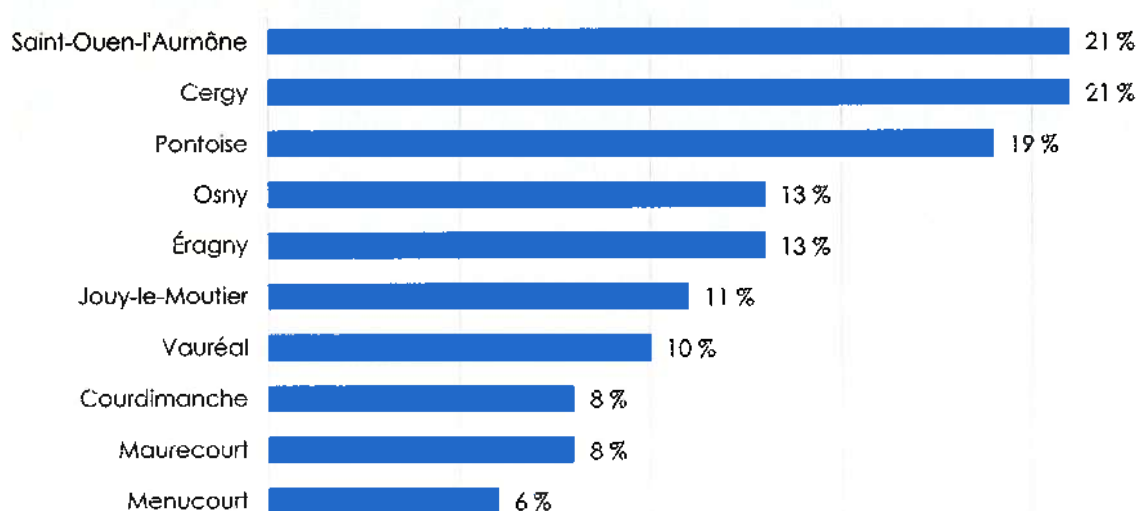
## DISPARITÉS COMMUNALES

### Revenus médians en euros courants - 2018

Revenu médian  
de l'Agglo  
**21 880€**



### Taux de pauvreté dans les communes - 2018



Accusé de réception en préfecture  
095-249500103-20230704-20230704-n2-DE  
Date de télétransmission : 10/07/2023  
Date de réception préfecture : 10/07/2023

Les données ne sont pas disponibles pour les communes de Boisemont, Neuville-sur-Oise et Puisieux-Pontoise



# PORTRAIT DEMOGRAPHIQUE

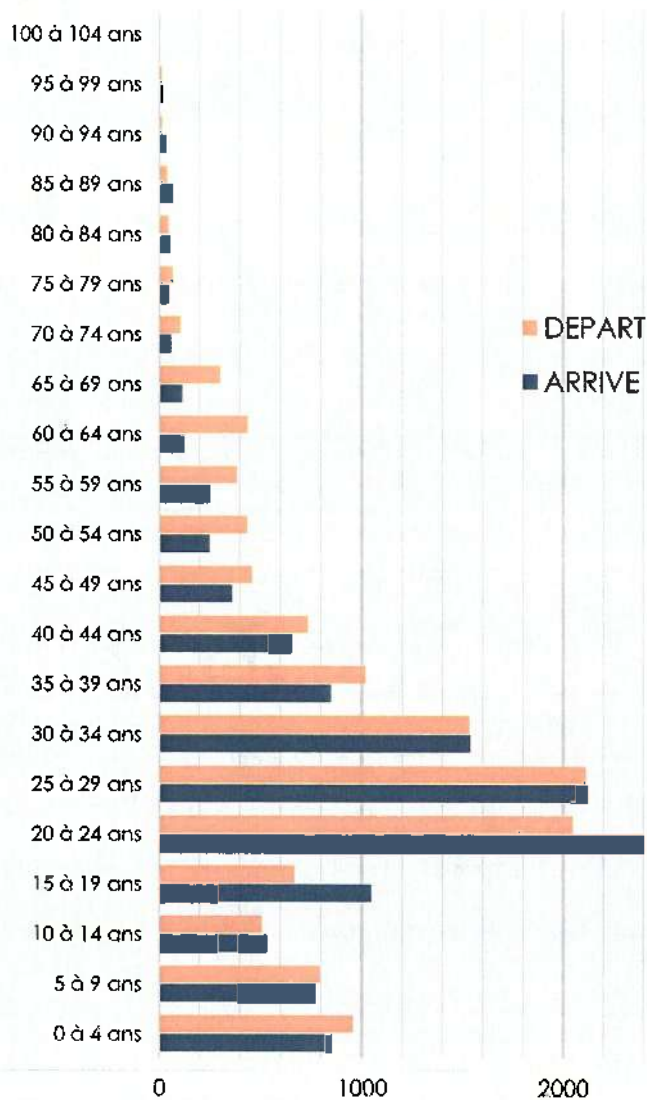
## 1.3 – Migrations résidentielles



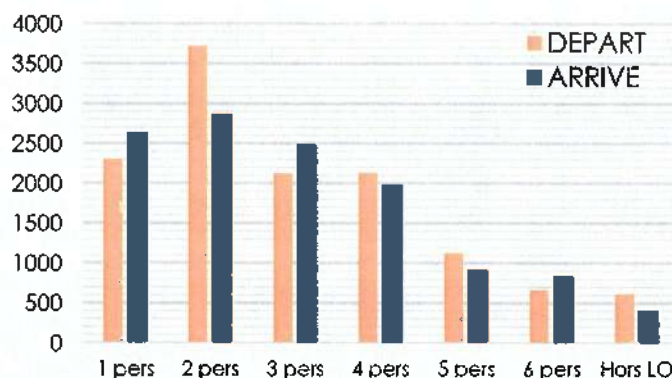
# AGGLOMERATION DE CERGY-PONTOISE

## MIGRATIONS RÉSIDENTIELLES : QUI ?

### L'âge des migrants résidentiels - 2018



### Taille des ménages - 2018

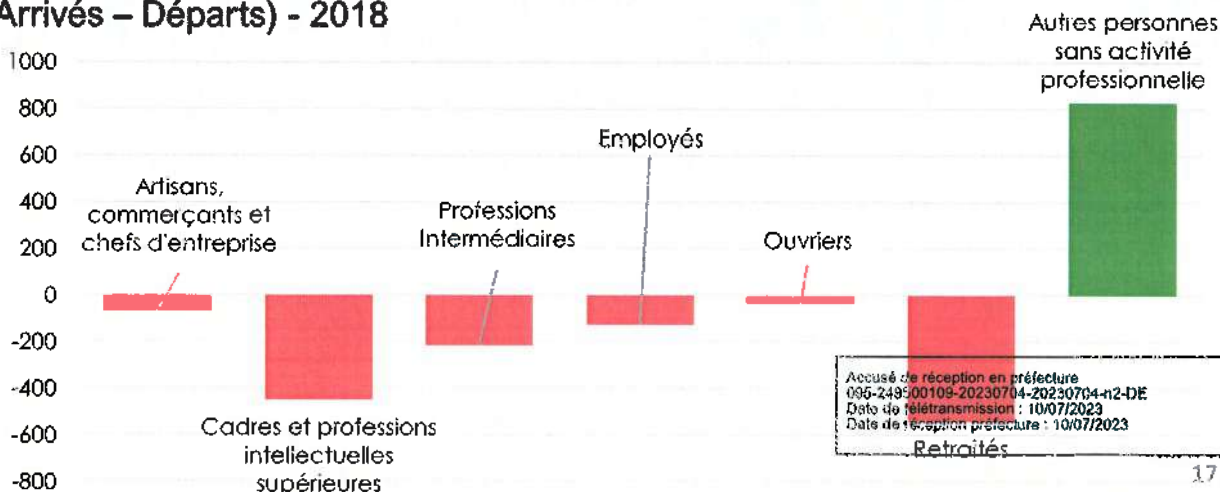


### Type de ménage - 2018

Type de ménage	ARRIVE	DEPART	SOLDE
Homme seul	1330	1219	111
Femme seule	1300	1092	208
Ménage plusieurs pers sans famille	1268	689	579
Homme avec enfant(s)	297	137	160
Femme avec enfant(s)	1435	1183	252
Deux actifs occupés	3636	4590	-954
Un homme actif occupé et un conjoint 'autre'	1465	1577	-112
Une femme active occupée et un conjoint 'autre'	453	505	-51
Un couple de deux personnes 'autres'	524	1105	-582
Hors logement ordinaire	409	620	-211

### Catégories socioprofessionnelles

#### Solde (Arrivés – Départs) - 2018



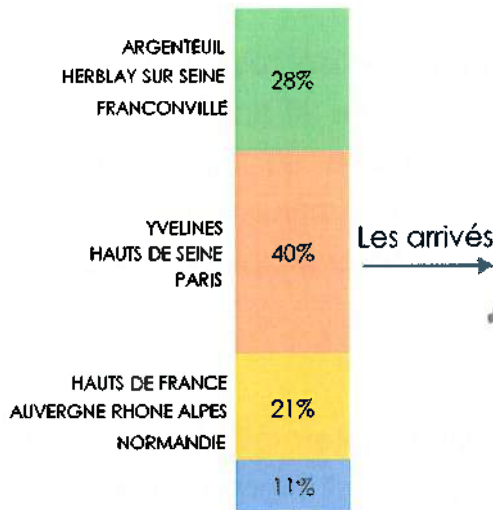
Accusé de réception en préfecture  
095-249500109-20230704-20230704-n2-DE  
Date de télétransmission : 10/07/2023  
Date de réception préfecture : 10/07/2023

# AGGLOMERATION DE CERGY-PONTOISE

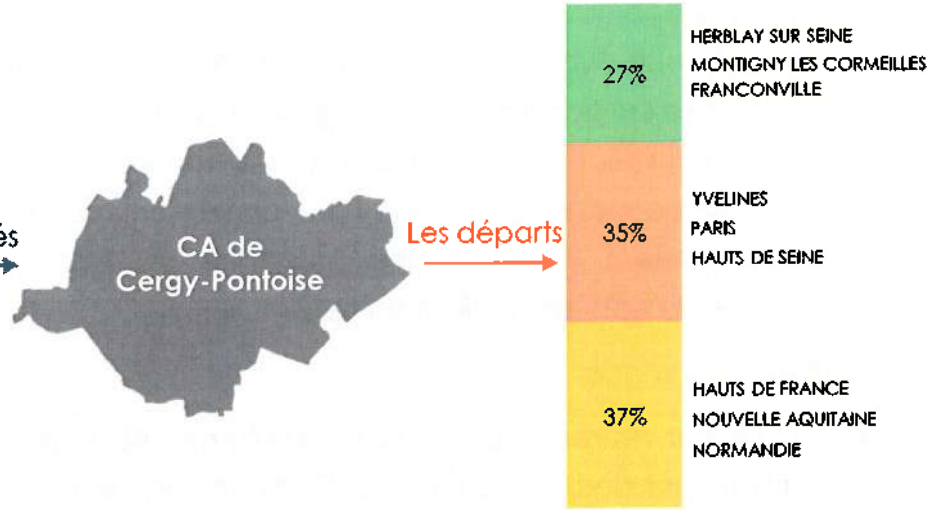
## MIGRATIONS RÉSIDENTIELLES : OÙ ?

### Où partent et d'où viennent les ménages ? - 2018

Les principaux lieux de chaque catégorie

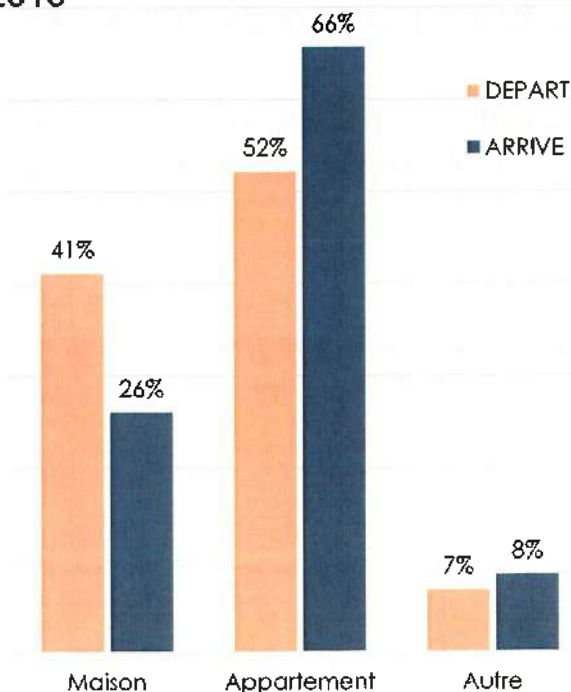


Les principaux lieux de chaque catégorie

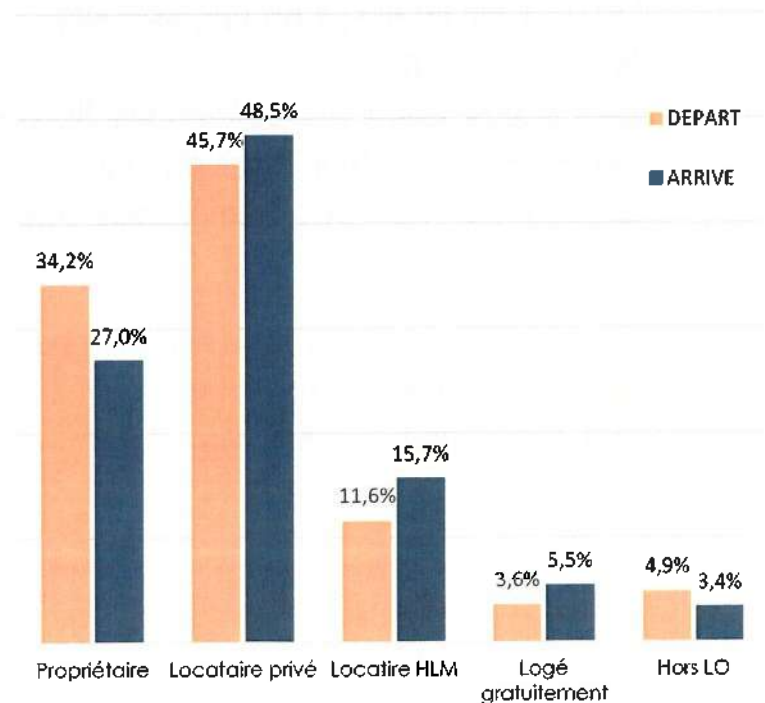


■ Autre commune du dpt ■ Autre dpt de la région ■ Autre région ■ Étranger

### Les typologies des logements - 2018



### Statut d'occupation du logement - 2018



Accusé de réception en préfecture  
095-249500108-20230704-20230704-n2-DE  
Date de télétransmission : 10/07/2023  
Date de réception préfecture : 10/07/2023



# SYNTHÈSE PORTRAIT DÉMOGRAPHIQUE

## Dynamiques démographiques

- Une croissance démographique liée à un solde naturel positif et croissant qui se traduit aux échelles communales par des configurations variées de l'évolution démographique.
- Malgré une évolution de la part des seniors, une population qui reste jeune avec 39% des cergyponsains et cergyponsaines âgés de moins de 25 ans.
- Une augmentation du nombre de ménage et diminution de leur taille qui s'explique notamment par l'accroissement de la part de ménage vivant seul représentant un tiers des ménages du territoire. Néanmoins le territoire conserve son profil très familial.

## Emploi et revenus

- Une sur-représentation des employés et professions intermédiaires qui se traduit par des catégories socioprofessionnelles modestes et intermédiaires
- Un taux de chômage en 2018 de 12,6%
- 43% des cergyponsains habitent et travaillent sur le territoire et un tiers part travailler sur la Métropole du Grand-Paris
- Un revenu médian inférieur aux échelles de comparaisons, mais des revenus qui progressent plus fortement que le Val d'Oise entre 2013-2018
- Un taux de pauvreté en augmentation qui touche les jeunes et de plus en plus les 75 ans et plus.
- Des écarts entre les communes liées notamment à la structure du parc de logements et à leur fonction dans le parcours résidentiel qui accueille par conséquent des types de ménages différents.

## Migrations résidentielles

- Le territoire joue un rôle d'accueil pour les jeunes et les ménages des classes moyennes et modestes, tandis qu'il joue un rôle d'étape pour les ménages aux ressources plus élevées.



## 2. PARC DE LOGEMENTS



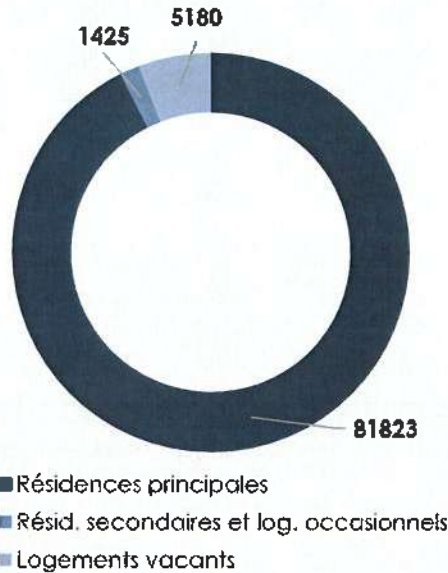
# AGGLOMERATION DE CERGY-PONTOISE ENSEMBLE DES LOGEMENTS

**80 070** logements au total en 2013

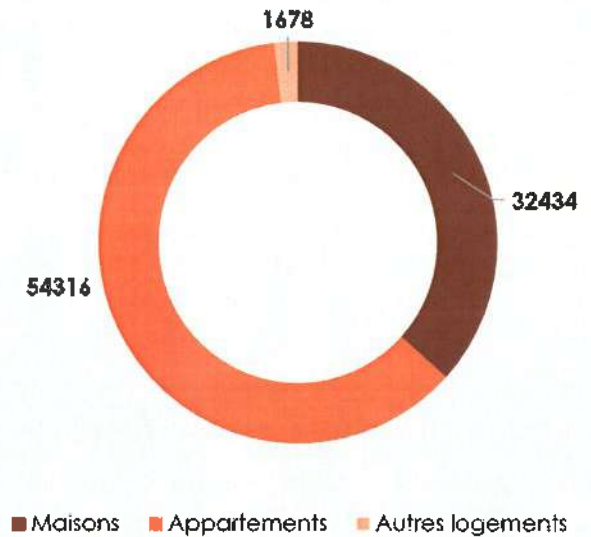
**88 428** logements au total en 2018

**+10,4%** de logements entre 2013 et 2018

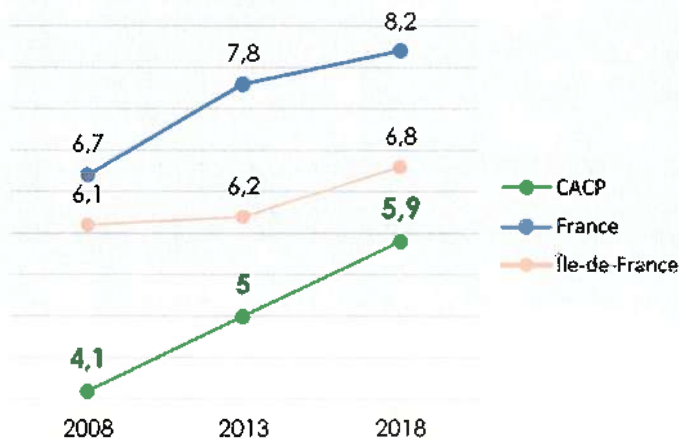
## Logements par catégorie - 2018



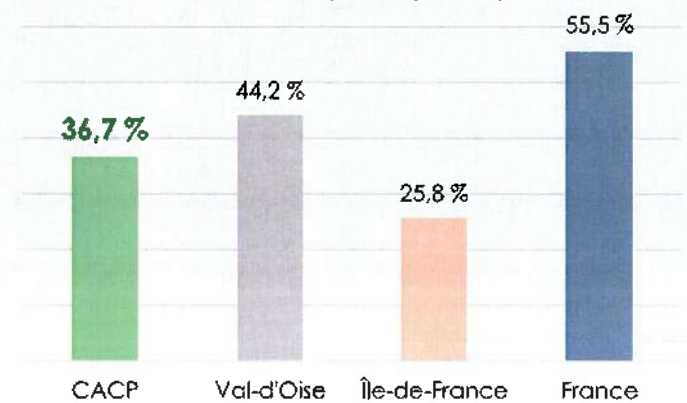
## Logements selon leur type - 2018



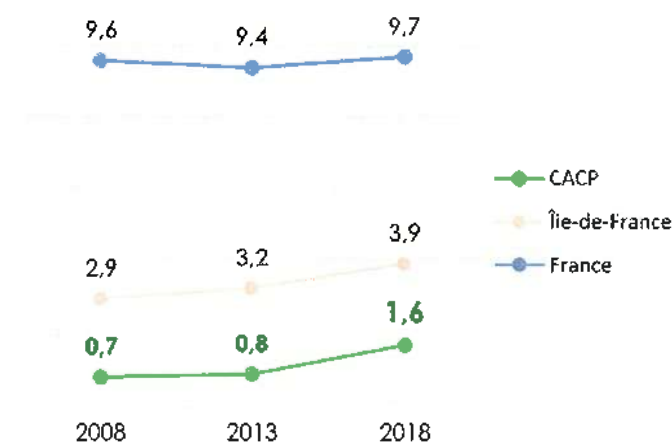
## Taux de logements vacants



## Part du logement individuel - 2018 Dans l'ensemble du parc (en %)



## Taux de résidences secondaires



## Logement collectif - 2021 Zoom sur les copropriétés

**969** Copropriétés recensées au total en 2021

**39 543** Logements en copropriété en 2021

**45%** Part des logements en copropriété dans le parc global

Accusé de réception - Ministère de l'Intérieur  
095-248500109-20230704-20230704-n2-DE  
Date de diffusion : 10/07/2023  
Date de réception préfecture : 10/07/2023



# PARC DE LOGEMENT

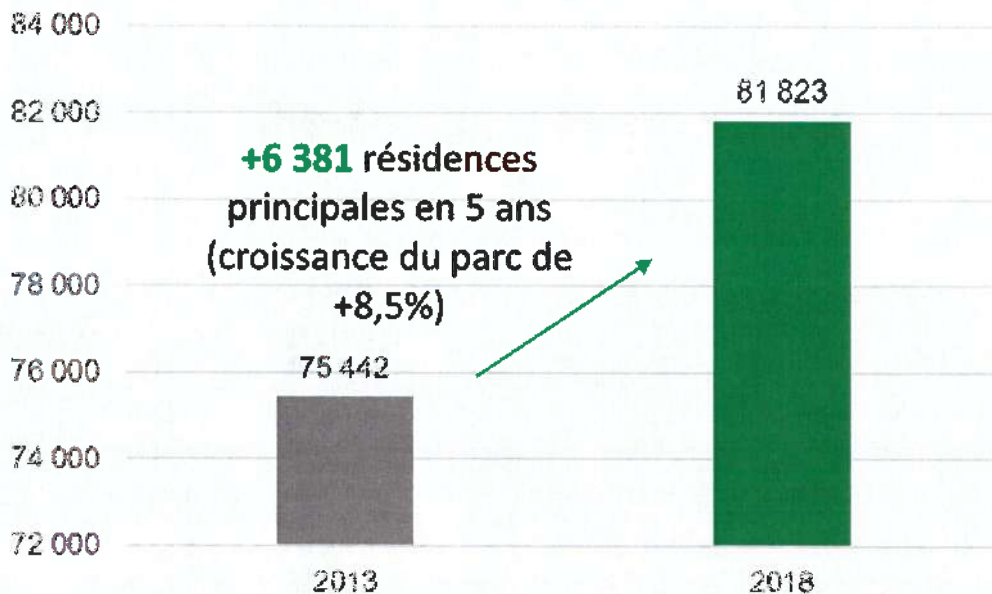
## 2.1 - Les dynamiques du parc de logements 2016-2021



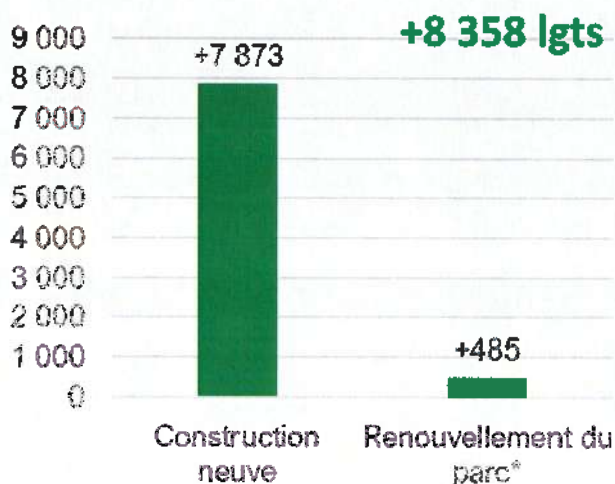
# AGGLOMERATION DE CERGY-PONTOISE

## DYNAMIQUES DU PARC

### Evolution du parc de résidences principales Entre le 01/01/2013 et le 01/01/2018

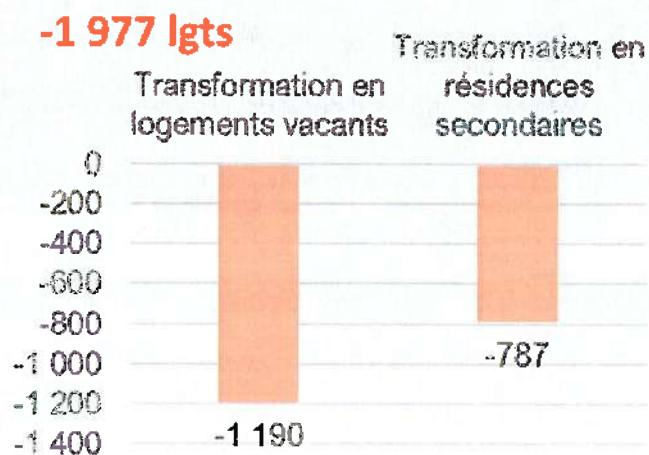


### Contribution à l'augmentation du parc de résidences principales Entre le 01/01/2013 et le 01/01/2018



\*Renouvellement du parc : solde des créations et des disparitions de logements dans l'existant (par changement d'usage, démolition, division de logements....)

### Contribution à la diminution du parc de résidences principales Entre le 01/01/2013 et le 01/01/2018



**Point d'attention : les logements qui deviennent vacants et les logements neufs n'ont pas nécessairement (et probablement pas) les mêmes caractéristiques. La qualification fine du parc vacant pourra donner plus d'informations à cet égard.**

# AGGLOMÉRATION DE CERGY-PONTOISE

## CONSTRUCTION NEUVE

### Logements livrés et autorisés sur le PLH 2016-2021

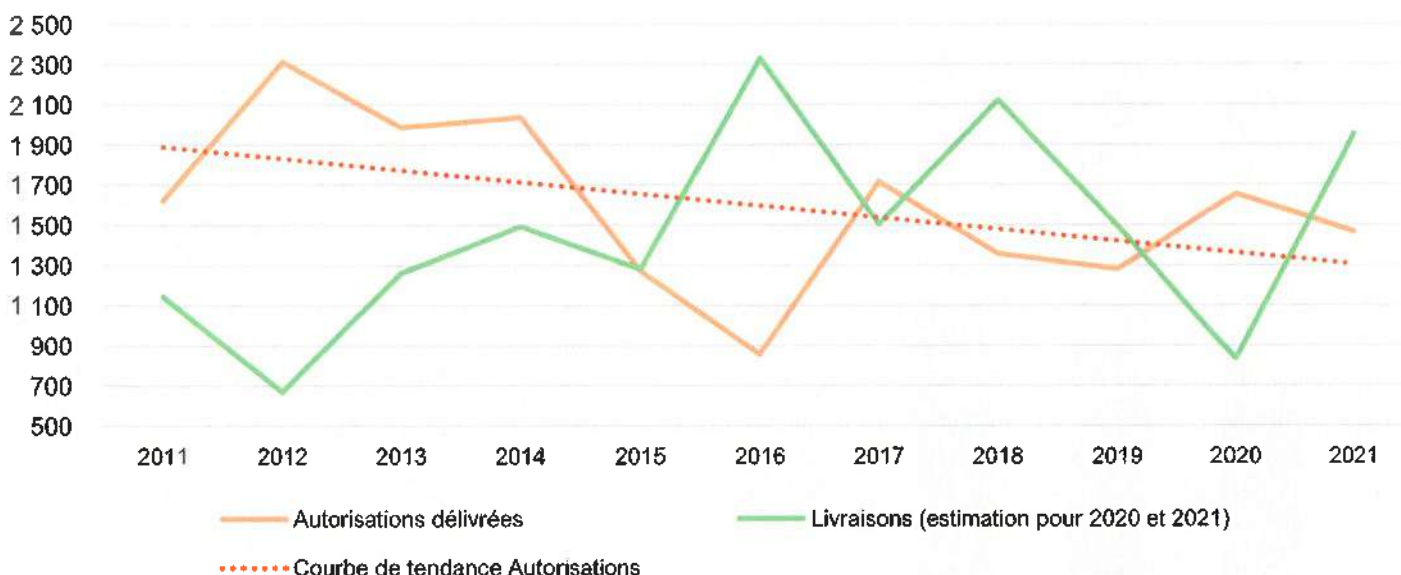
**10 238** Logements livrés

1700 logements livrés en moy / an

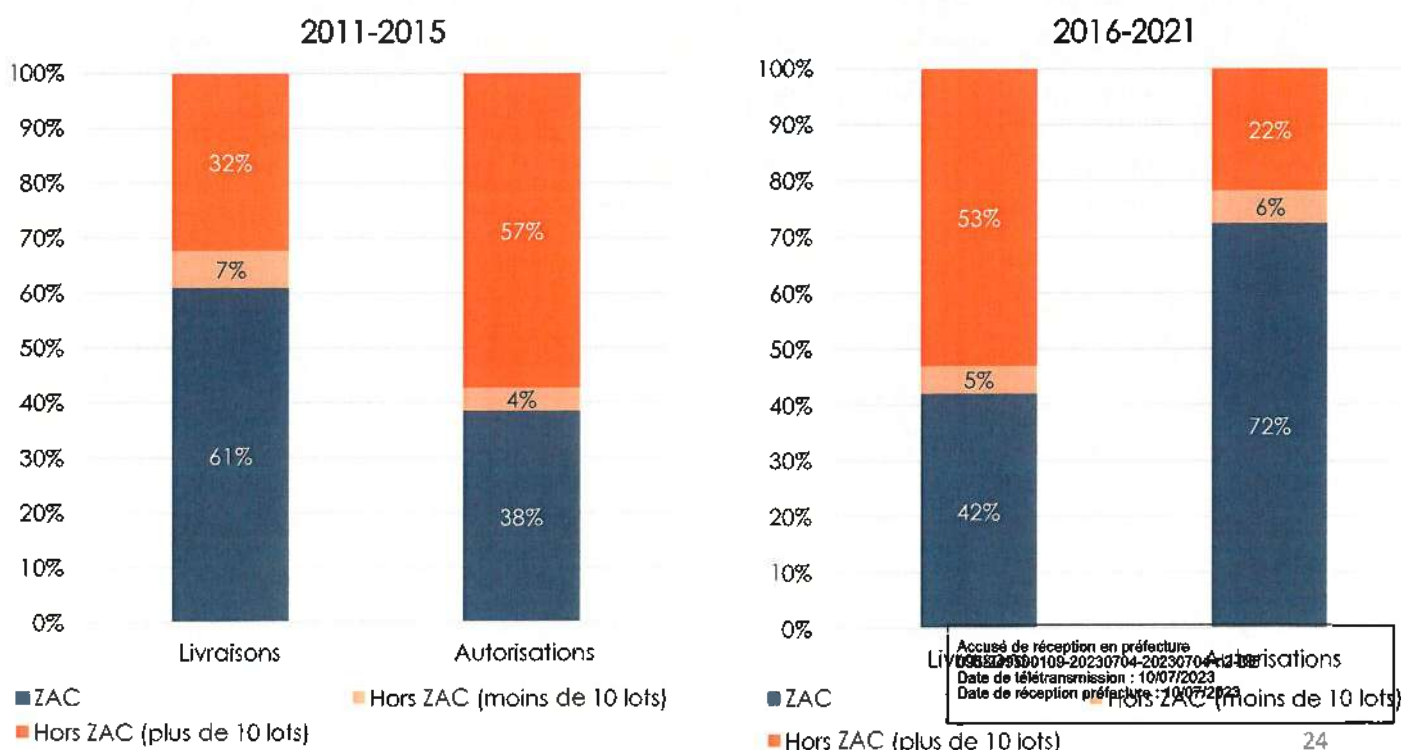
**8 339** Logements autorisés

1400 logements autorisés en moy / an

### Nombre de logements autorisés et livrés par année



### Périmètres des programmes



Accusé de réception en préfecture  
 095-219504768-20230704-20230704-AR-10  
 Date de télétransmission : 10/07/2023  
 Date de réception préfecture : 10/07/2023



# AGGLOMERATION DE CERGY-PONTOISE CONSTRUCTION NEUVE

## Parc locatif social

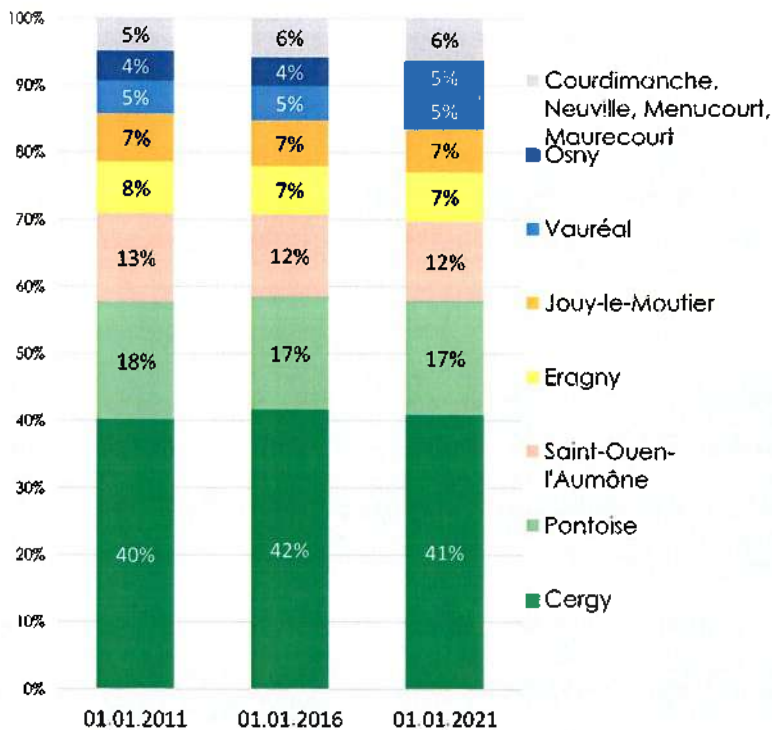
**3 377** Logements sociaux livrés

Soit **33%** de tous les logements livrés entre 2016-2021

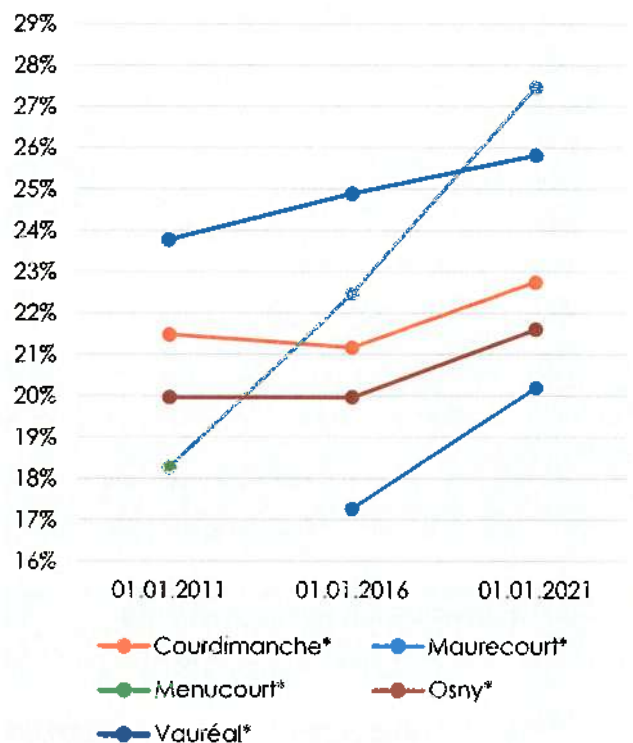
**1 373** Logements sociaux autorisés

Soit **16%** de tous les logements autorisés entre 2016-2021

### Répartition du parc social Par commune (données SRU)



### Évolution des taux SRU Par commune en rattrapage



Données SRU ne comptabilisent pas Boisemont et Puisseux-Pontoise

### La construction du parc social Entre 2011 et 2021



### Financement des nouveaux logements sociaux

**28% PLA1**  
€

**36% PLUS**  
€€

**26% PLS**  
€€€

Une répartition PLA1 / PLUS / PLS proche des attendus réglementaires. (30%/40%/30%) mais des ressources des publics qui nécessiteraient une plus grande production de PLA1

Accusé de réception en préfecture  
095-249500109-20230704-20230704-n2-DE  
Date de télétransmission : 10/07/2023  
Date de réception préfecture : 10/07/2023





# AGGLOMERATION DE CERGY-PONTOISE CONSTRUCTION NEUVE

## Bilan prévisionnel du PLH à fin 2021

### Bilan prévisionnel du PLH 2016 - 2021 en nombre de logements autorisés

#### Bilan prévisionnel PLH

**8 401**  
logements autorisés  
au total

**1 400**  
logements autorisés  
en moyenne par an

#### Les objectifs PLH

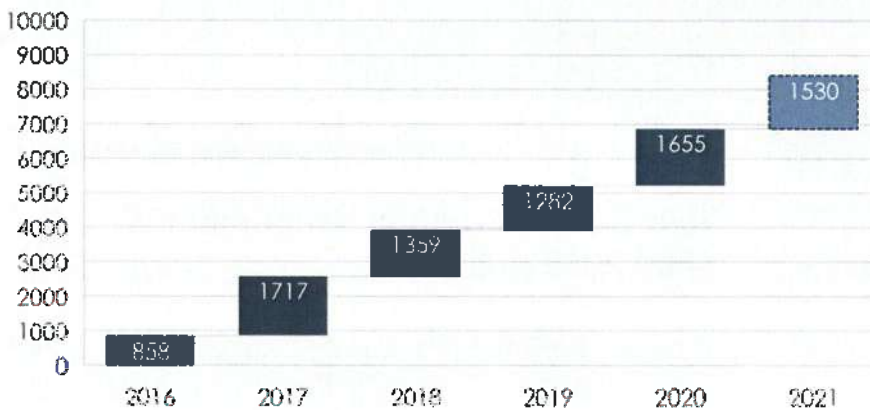
**9 936**  
logements autorisés  
au total

**1 656**  
logements autorisés  
en moyenne par an

#### Le résultat provisoire

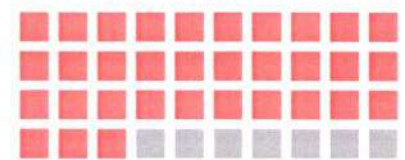
**85%**  
soit le taux de  
remplissage  
des objectifs  
fixés par le PLH  
à fin 2021

### Volume d'autorisations / an tous logements Entre 2016-2021 (2021 : prévisionnel)



**1 373**

nouveaux logements  
sociaux autorisés  
entre 2016 et 2021

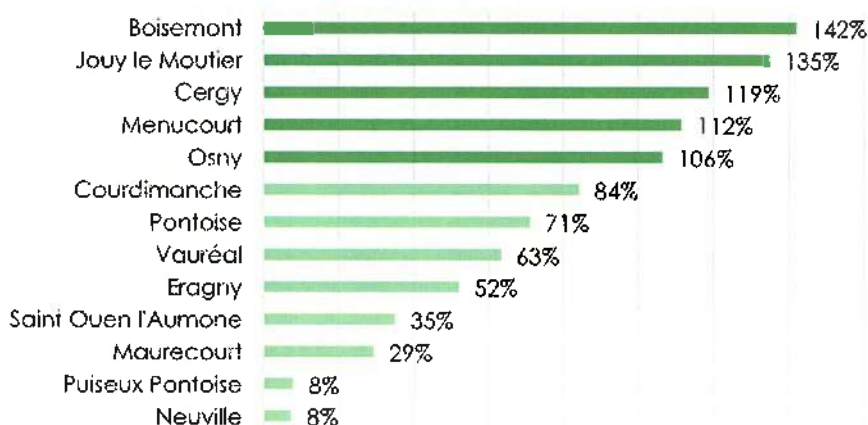


**16,3%**

de tous les  
logements autorisés  
entre 2016 et 2021

### Disparité des résultats

En % d'atteinte des objectifs à fin 2021





# PARC DE LOGEMENT

## 2.2 - Les caractéristiques des résidences principales



# AGGLOMERATION DE CERGY-PONTOISE

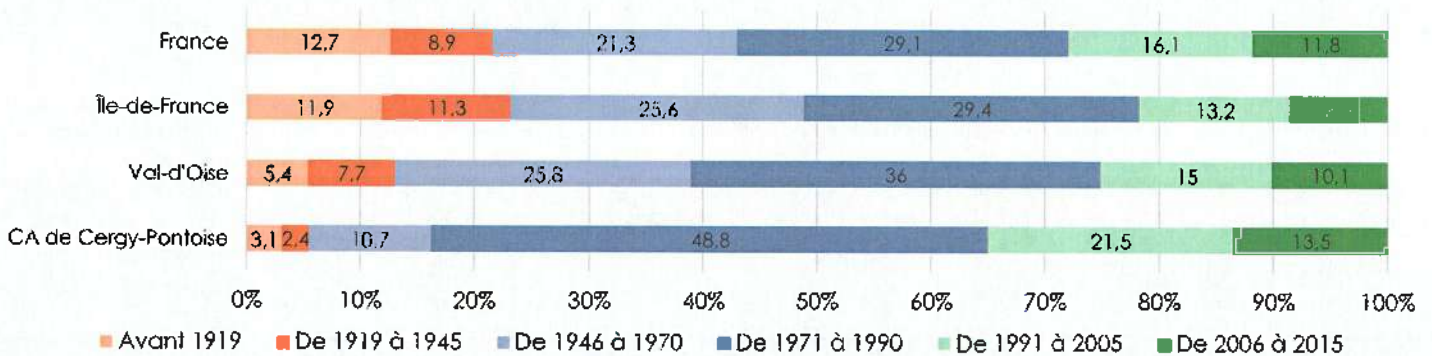
## CARACTÉRISTIQUES DES RESIDENCES PRINCIPALES

**75 442** RP au total en 2013

**81 823** RP au total en 2018

**+8,5%** des RP entre 2013 et 2018

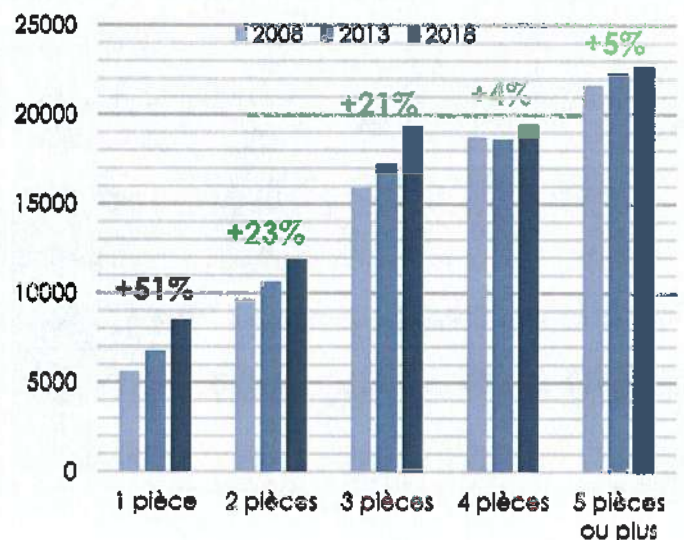
### Epoque de construction des RP construits avant 2016, en %



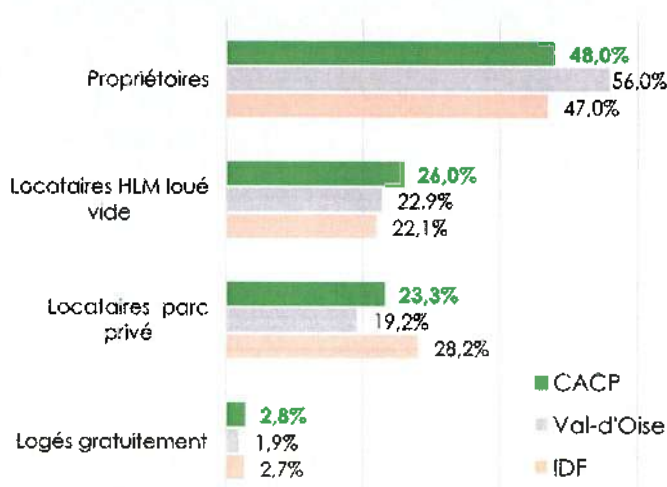
### Nombre de pièces Des résidences principales (en %) - 2018



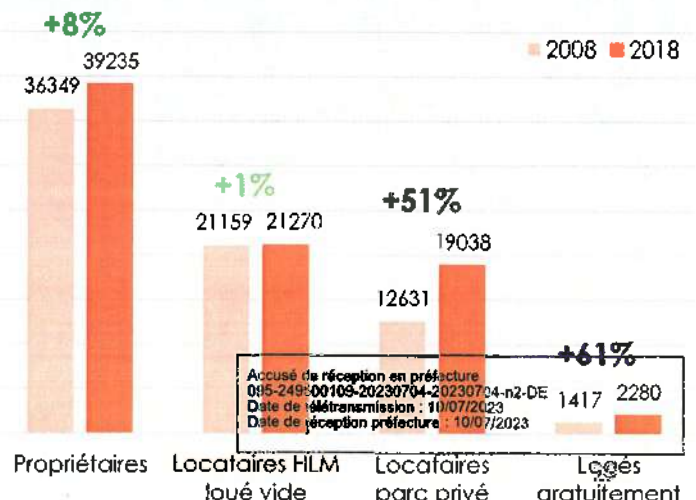
### Evolution des typologies de logements



### Répartition des résidences principales Selon le statut d'occupation (en %) - 2018



### L'évolution d'occupation des RP Entre 2008 et 2018

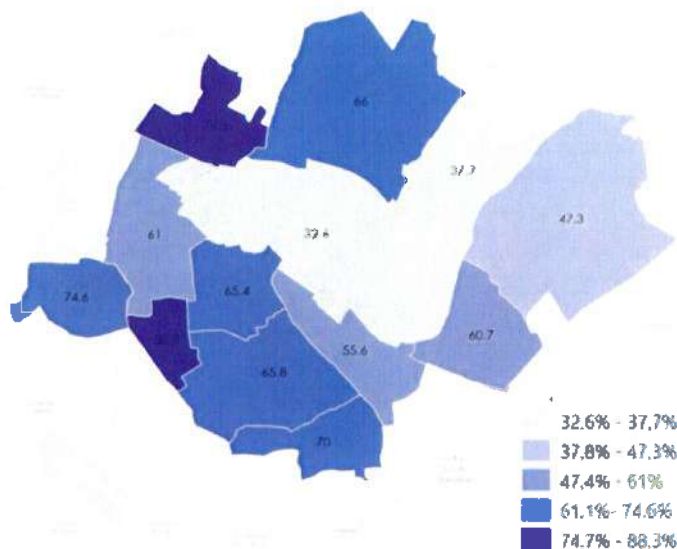


Accusé de réception en préfecture  
095-24900109-20230704-20230704-n2-DE  
Date de transmission : 10/07/2023  
Date de réception préfecture : 10/07/2023

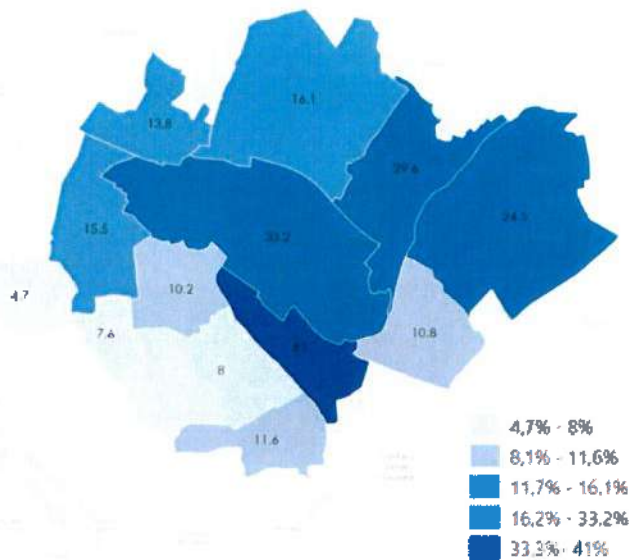


# AGGLOMERATION DE CERGY-PONTOISE RÉPARTITION TERRITORIALE DES DIFFERENTS STATUTS D'OCCUPATION

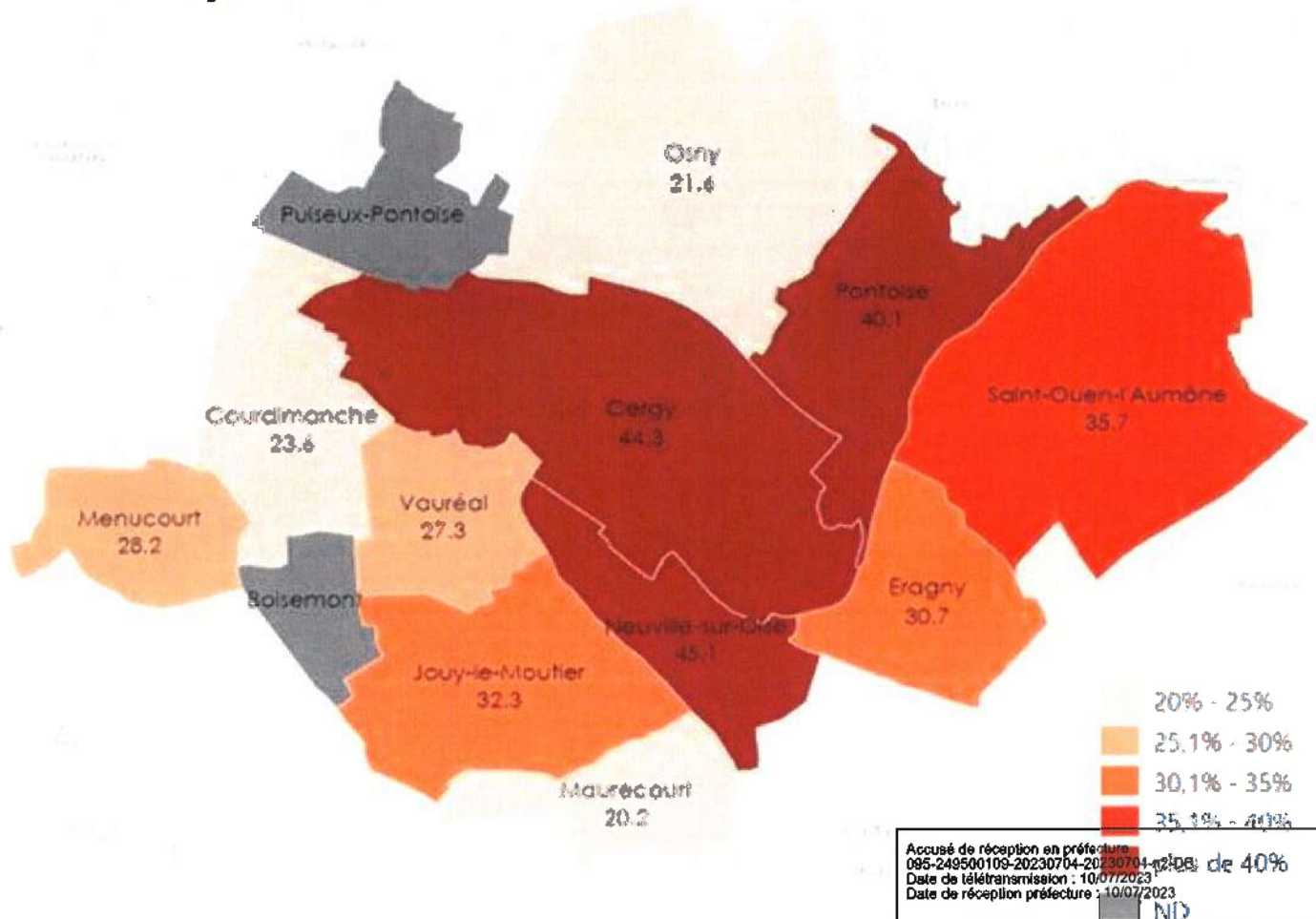
Part des logements (en %) - 2018  
occupés en propriété



Part des logements (en %) - 2018  
du parc locatif privé



Part des logements sociaux (en %)  
Taux SRU au 1er janvier 2022



Accusé de réception en préfecture  
095-249504109-20230704-20230704-12120  
Date de télétransmission : 10/07/2023  
Date de réception préfecture : 10/07/2023  
N/D

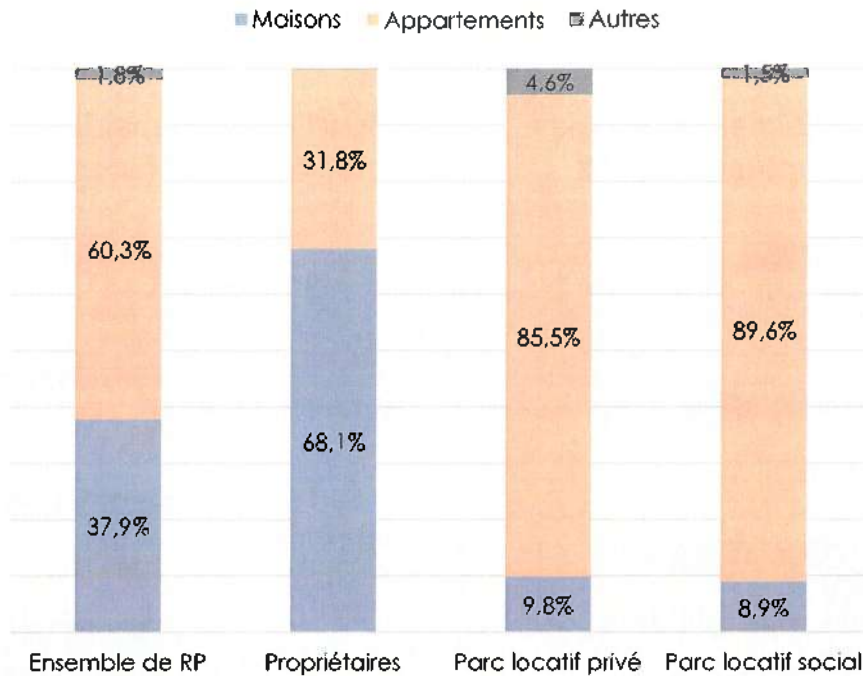




# AGGLOMERATION DE CERGY-PONTOISE

## CARACTÉRISTIQUES DES RESIDENCES PRINCIPALES PAR STATUT D'OCCUPATION

Répartition des résidences principales - 2018  
Selon leur typologie



Répartition des résidences principales  
Selon leur époque de construction



Accusé de réception en préfecture  
095-249500108-20230704-20230704-n2-DE  
Date de télétransmission : 10/07/2023  
Date de réception préfecture : 10/07/2023

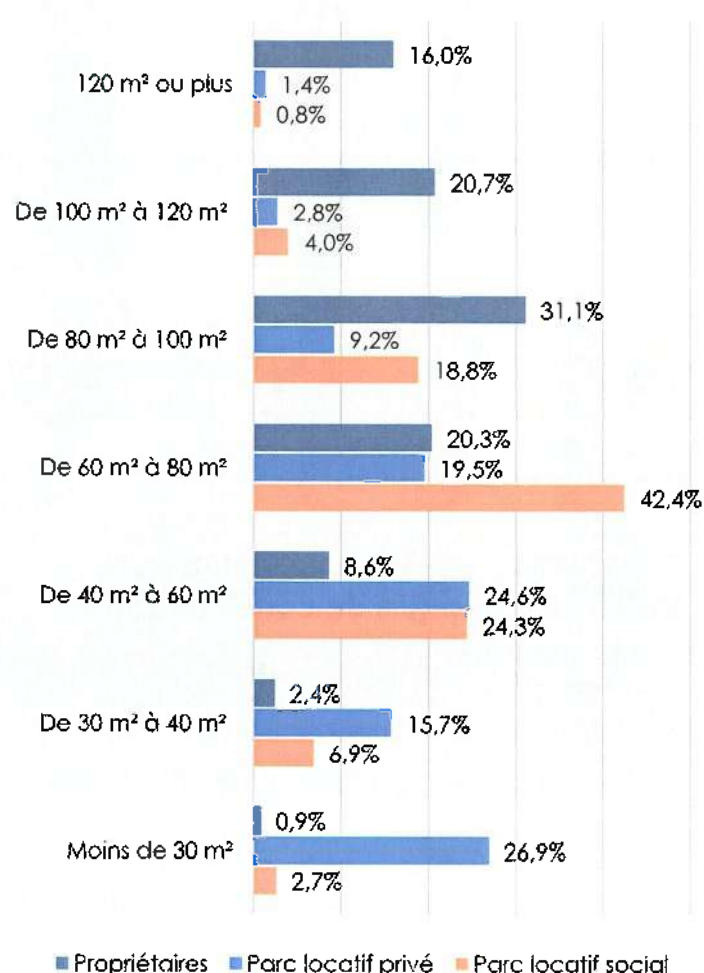
# AGGLOMERATION DE CERGY-PONTOISE

## CARACTÉRISTIQUES DES RESIDENCES PRINCIPALES PAR STATUT D'OCCUPATION

Répartition des résidences principales Selon le nombre de pièces - 2018



Répartition des résidences principales Selon leurs surfaces - 2018





# PARC DE LOGEMENT

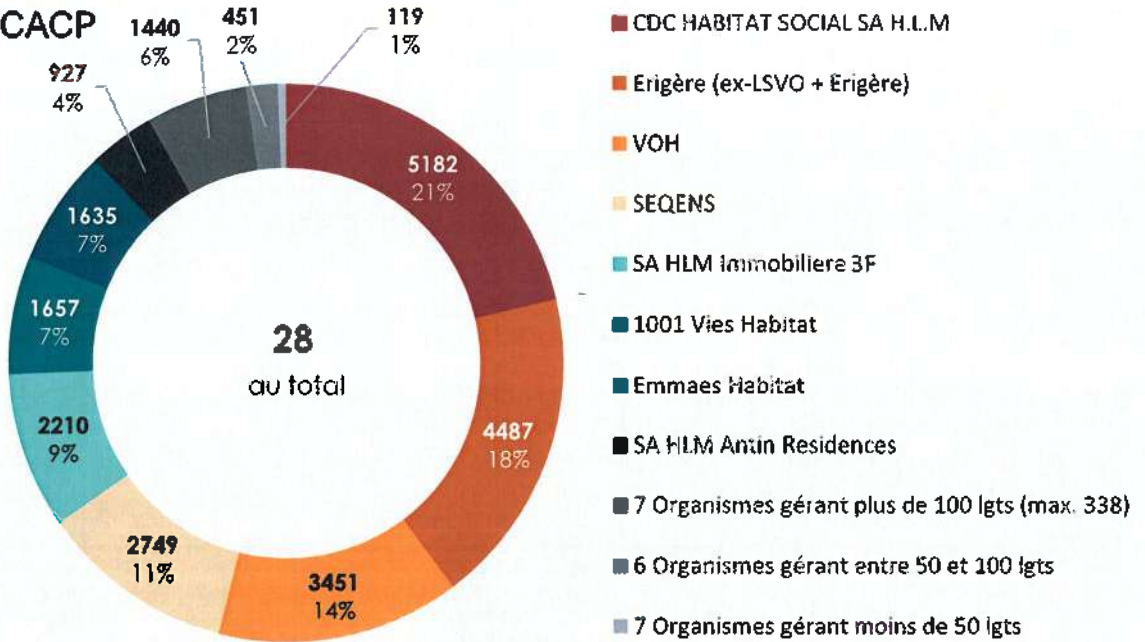
## 2.3 - Zoom sur les bailleurs sociaux



# AGGLOMERATION DE CERGY-PONTOISE ZOOM SUR LES BAILLEURS SOCIAUX

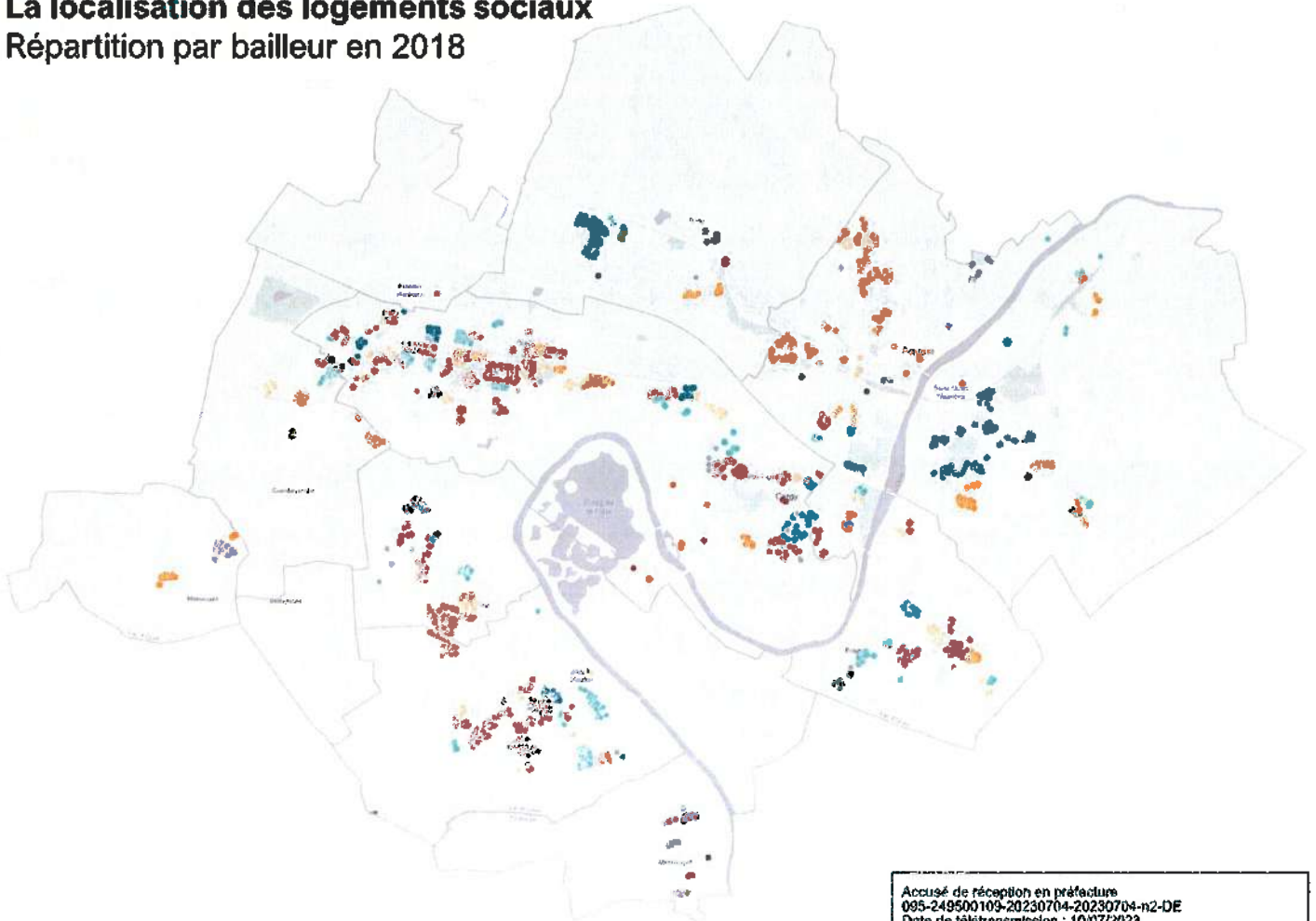
## Les bailleurs sociaux

Au sein de la CACP



## La localisation des logements sociaux

Répartition par bailleur en 2018



Accusé de réception en préfecture  
 095-249500109-20230704-20230704-n2-DE  
 Date de télétransmission : 10/07/2023  
 Date de réception préfecture : 10/07/2023



# PARC DE LOGEMENT

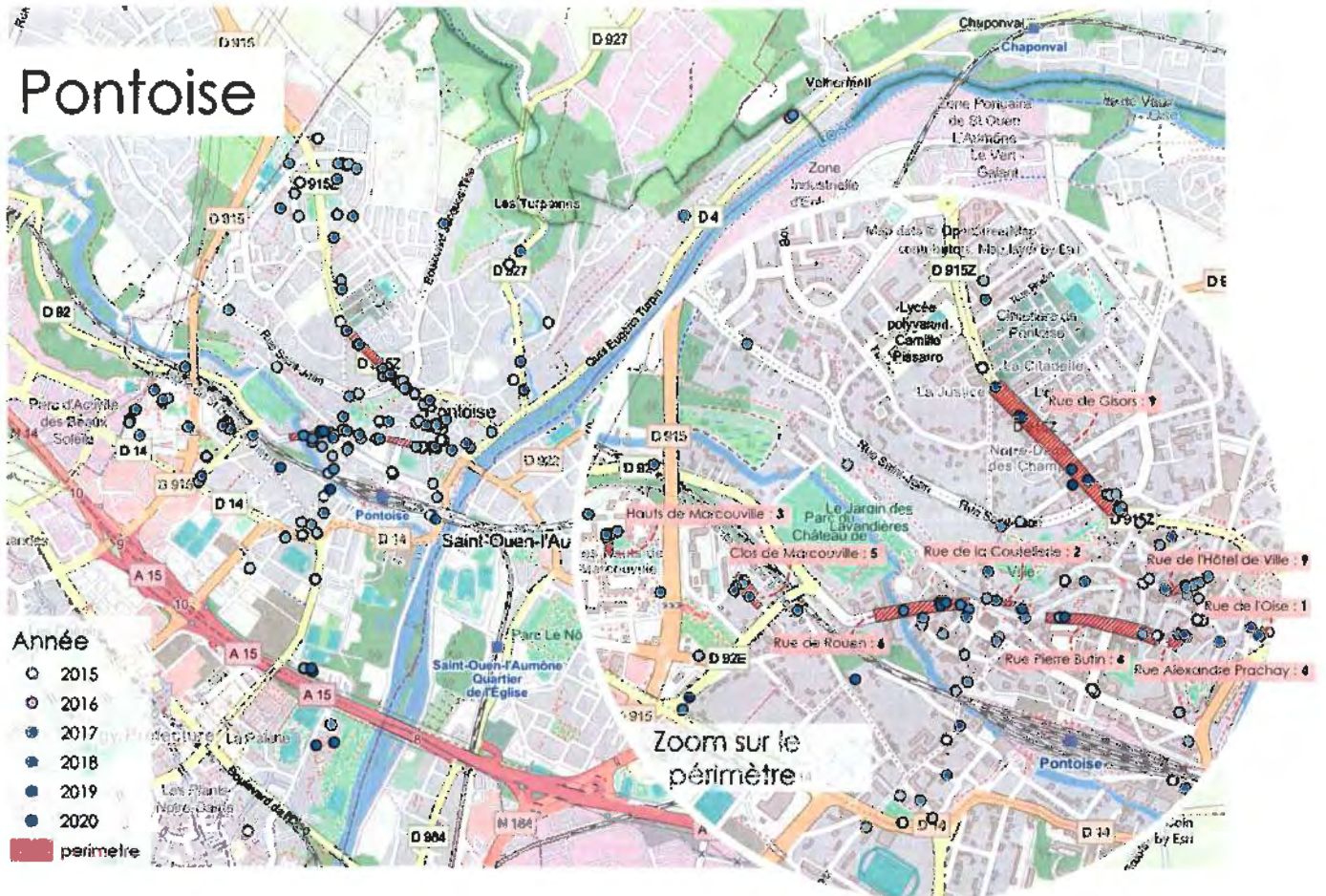
## 2.4 - Zoom sur la qualité du parc privé



# AGGLOMERATION DE CERGY-PONTOISE

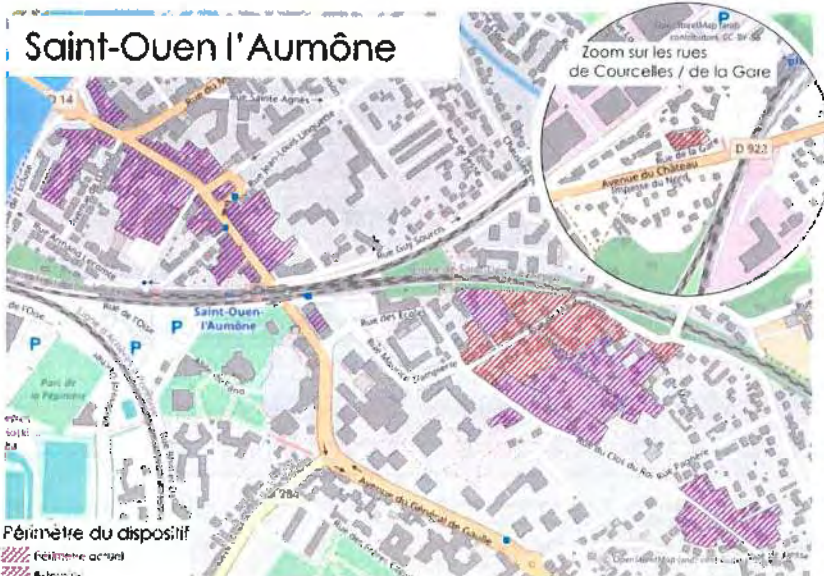
## ZOOM SUR LA QUALITE DU PARC

### Signalements à la non-conformité au Règlement sanitaire départemental



### Permis de louer

Dans 3 communes de l'agglomération : Cergy, Saint-Ouen l'Aumône et Pontoise



Accusé de réception en préfecture  
095-249500108-20230704-20230704-n2-DE  
Date de télétransmission : 10/07/2023  
Date de réception préfecture : 10/07/2023



# AGGLOMERATION DE CERGY-PONTOISE

## ZOOM SUR LA QUALITE DU PARC

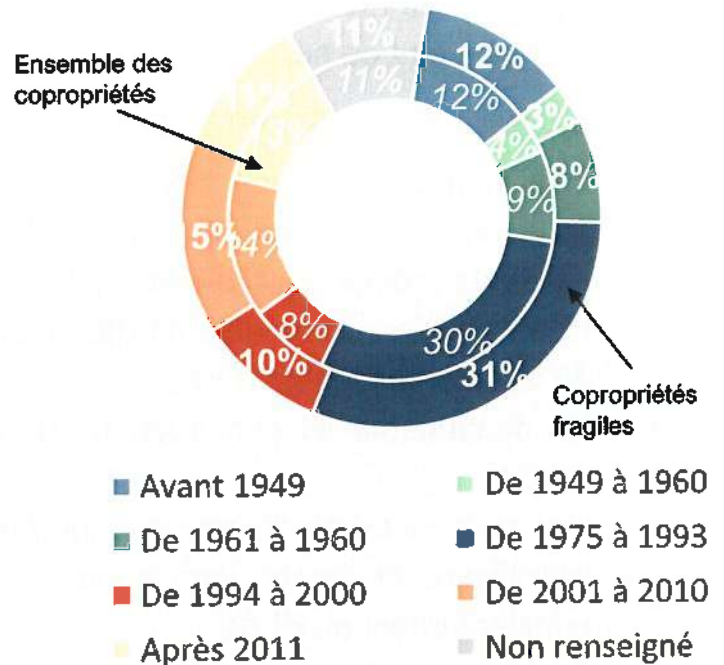
### Zoom sur les copropriétés fragiles

Au sens de l'ANAH en 2019\* – source registre des copropriétés

**198** copropriétés immatriculées à fin 2019 (**25%** des immatriculations), soit un total de **9 702 logements** rentrent dans les critères de taux d'impayés de l'ANAH. **106 copropriétés** sont au-delà de ces taux..

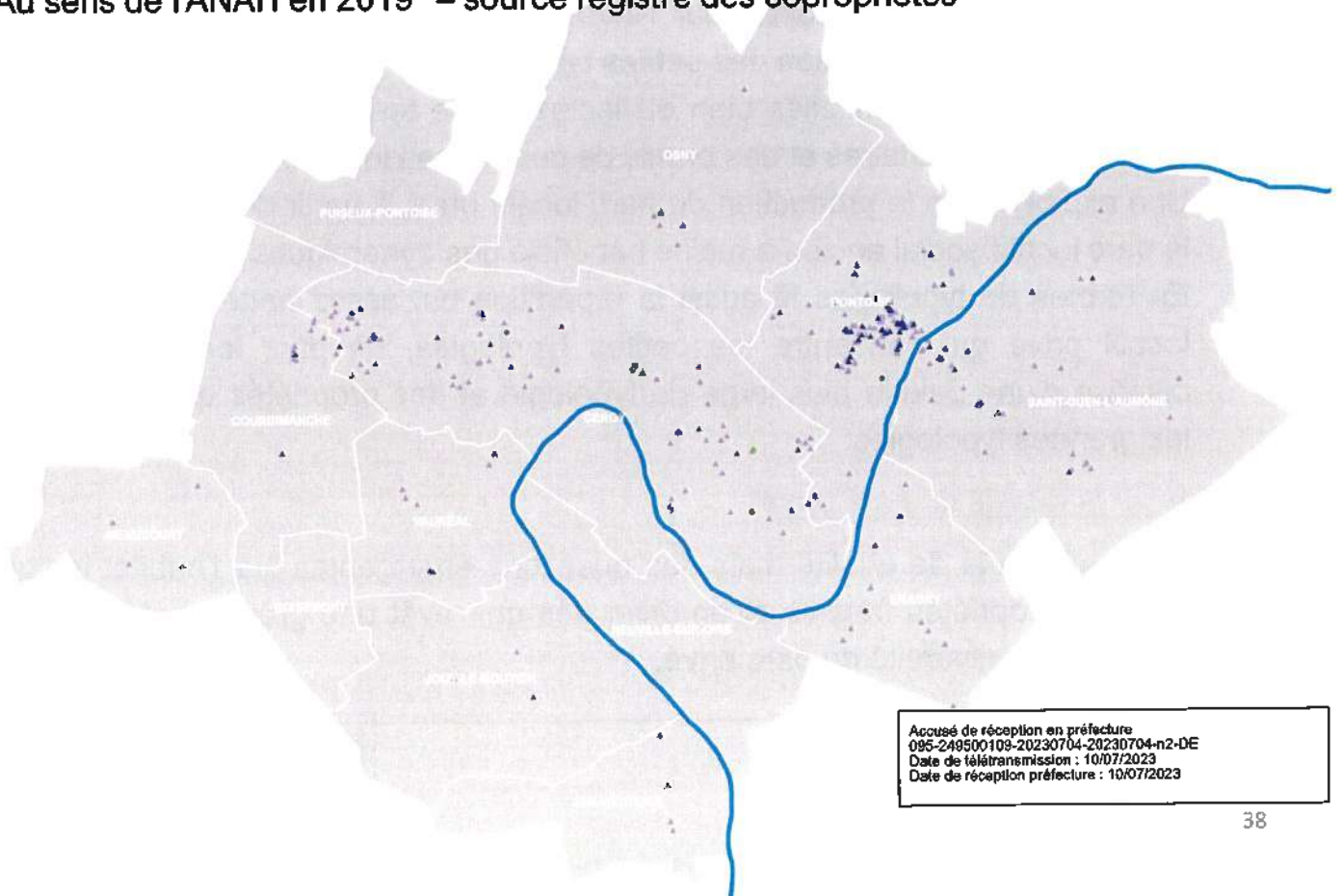
**49** soit le nombre moyen de logements par copropriétés (45 pour l'ensemble des copropriétés).

**Définition d'une copropriété fragile au sens de l'ANAH :** construite avant 2000, 75% de lots d'habitations en résidence principale, avec un taux d'impayés de l'année n-2 entre 8 et 25% pour les copropriétés de moins de 200 lots et entre 8 et 15% pour celle de plus de 200 lots, étiquette énergétique entre D et G.



### Localisation des copropriétés fragiles

Au sens de l'ANAH en 2019\* – source registre des copropriétés



# SYNTHÈSE

## PARC DE LOGEMENT

- Une augmentation de la vacance probablement insuffisante pour fluidifier le parc et également une augmentation des résidences secondaires malgré des volumes qui restent faibles. Ce sont deux tendances nouvelles sur le territoire, qu'il convient de surveiller.

### Les dynamiques du parc de logements 2016-2021

- Une augmentation des résidences principales grâce à la construction neuve et au renouvellement du parc c'est-à-dire de la création de logements dans le parc existant (changement de destination, division pavillonnaire, etc.)
- Une transition du modèle de développement de la ville nouvelle vers un modèle de ville constituée entamée
- Un dynamisme de construction qui profite dans une moindre mesure au parc social.
- Une augmentation du parc de logements dédiés, c'est-à-dire réservé à un public spécifique (étudiants, jeunes ou encore personnes en situation de précarité), principalement en PLAI.
- Au global un dynamisme de construction positif mais fortement ralenti.

### Les caractéristiques des résidences principales

- Une attractivité du territoire pour l'investissement locatif privé qui a porté le dynamisme de construction des petites typologies
- Des fonctions résidentielles bien distinctes sur le territoire avec des profils de communes propriétaires et des profils de communes locataires.
- Une explosion de la production du parc locatif privé à partir de 2006 tandis que le parc locatif social ancien a moins bénéficié des dynamiques de construction.
- En termes de typologies là aussi la répartition est assez nette avec : un parc locatif privé qui concentre les petites typologies, un parc locatif social qui dispose d'une palette plus large de typologie et des propriétés qui concentrent les grandes typologies.

### Zoom sur la qualité du parc privé

- Un parc réputé de qualité mais des questions émergentes sur l'habitat indigne et les copropriétés fragiles et en difficultés qui revêt une grande hétérogénéité au vue de la diversité du parc privé.





### 3. OCCUPATION DES LOGEMENTS



# OCCUPATION DES LOGEMENTS

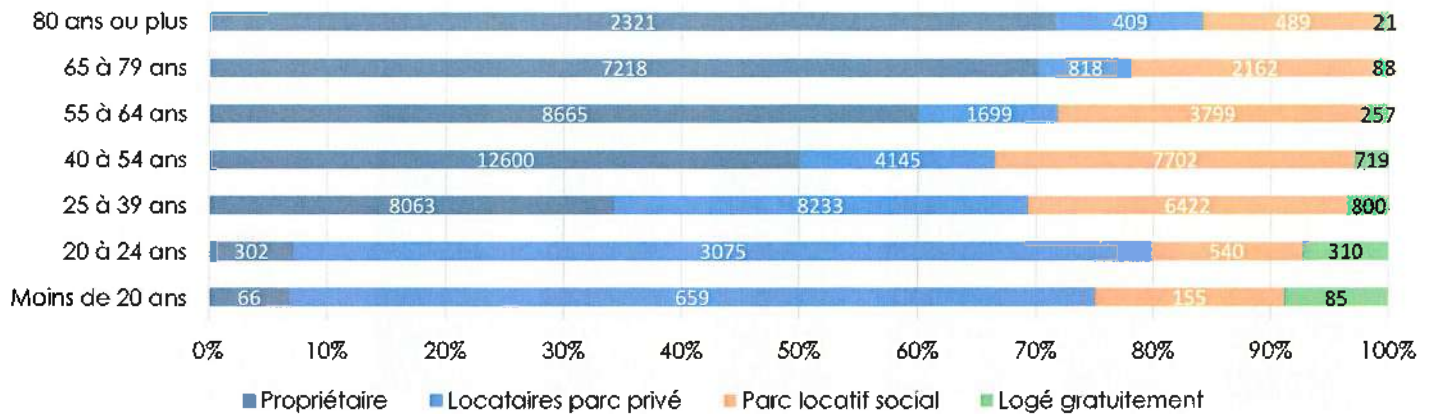
## 3.1 - Caractéristiques des ménages



# AGGLOMERATION DE CERGY-PONTOISE OCCUPATION DES LOGEMENTS

## L'âge de la personne de référence du ménage

En fonction du statut d'occupation du logement - 2018

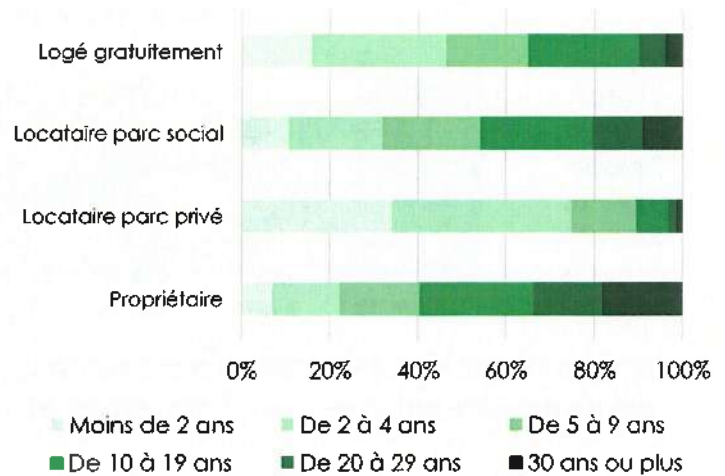
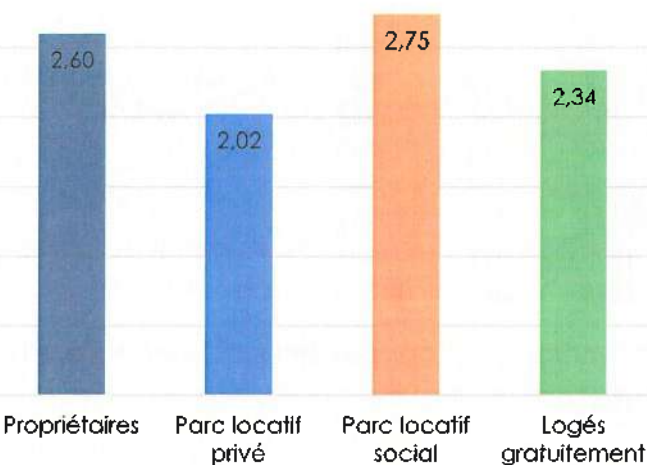


## Taille moyenne des ménages

dans les différents parcs des logements - 2018

## Ancienneté d'emménagement

dans les différents parcs des logements - 2018



## Logements types selon leur nature et statut - 2018



La méthode consiste à prendre la valeur **mode** pour chaque critère (celle qui revient le plus souvent) en fonction du type de logement et le statut d'occupation. On obtiendrait alors les caractéristiques des logements les plus probables du parc privé et social de l'agglomération

### Privé

Une maison de **5 pièces** d'une surface comprise entre 80 et 100 m<sup>2</sup> et habitée depuis **entre 10 et 19 ans** par un ménage de **2 personnes**, dont la personne de référence est âgée entre **40 et 54 ans**

Un appartement de **3 pièces** d'une surface comprise entre 60 et 80 m<sup>2</sup> et habitée depuis **entre 2 et 4 ans** par un ménage d'**1 personne** âgée entre **25 et 39 ans**

### Social

Une maison de **4 pièces** d'une surface comprise entre 80 et 100 m<sup>2</sup> et habitée depuis **entre 10 et 19 ans** par un ménage de **4 personnes**, dont la personne de référence est âgée entre **40 et 54 ans**

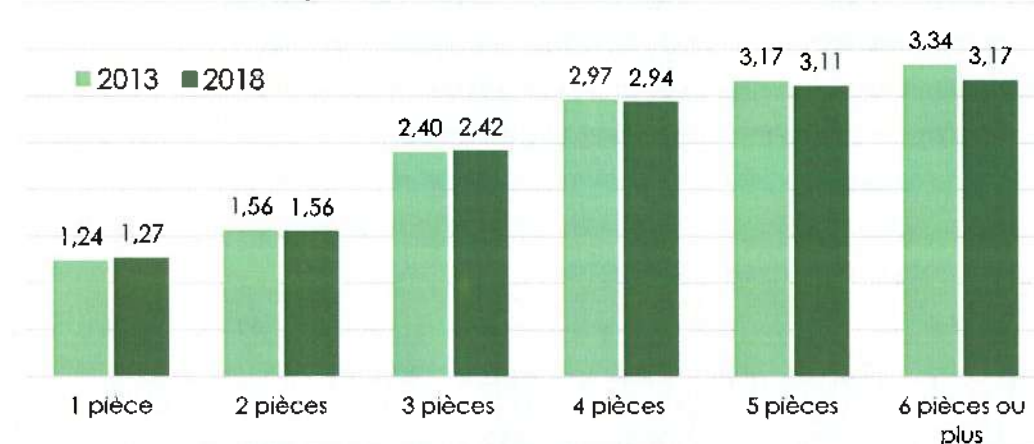
Un appartement de **3 pièces** d'une surface comprise entre 60 et 80 m<sup>2</sup> et habitée depuis **entre 10 et 19 ans** par un ménage

d'**une personne** âgée entre **40 et 54 ans**

095-219504768-20230704-20230704-12-DE  
Date de télétransmission : 10/07/2023  
Date de réception préfecture : 10/07/2023

# AGGLOMERATION DE CERGY-PONTOISE SUR ET SOUS - OCCUPATION DU PARC

## Évolution de la taille moyenne des ménages selon la taille du logement entre 2013-2018



Comme sur le PLH précédent, on constate une légère augmentation de la **taille moyenne des ménages** dans les petits logements (1 à 3 pièces). À l'inverse, elle a reculé dans les grands logements (4 pièces et plus).

## Suroccupation et sous-occupation des logements - 2018

	Nb de personnes						Total
	1	2	3	4	5	6+	
1 pièce	6979	915	372	134	31	23	8454
2 pièces	7492	3034	888	380	101	56	11952
3 pièces	5483	5812	4173	2573	863	416	19319
4 pièces	3414	5289	3989	3633	2036	1100	19461
5 pièces	1700	3968	2509	3036	1549	914	13676
6 pièces +	930	2574	1667	2143	1098	549	8961
<b>Total</b>	<b>25998</b>	<b>21592</b>	<b>13598</b>	<b>11899</b>	<b>5678</b>	<b>3058</b>	<b>81823</b>

**4,2%**

Taux de suroccupation<sup>1</sup>  
En 2018

**36,3%**

Taux de sous-occupation<sup>2</sup>  
En 2018

**Lecture :** Parmi les 8 454 logements d'1 pièce, 6 979 sont occupés par des ménages d'1 personne, 915 par les ménages de 2 personnes, 372 par les ménages de 3 personnes...etc

## Évolution du nombre de ménages

Selon la taille du ménage et du logement entre 2013-2018

	Nb de personnes						Total
	1	2	3	4	5	6+	
1 pièce	1500	11	155	78	6	18	1767
2 pièces	1106	92	-7	93	30	35	1349
3 pièces	962	129	286	426	102	155	2061
4 pièces	608	139	25	-460	326	227	865
5 pièces	345	171	-315	-237	92	52	108
6 pièces +	269	293	-44	-56	-167	-64	231
<b>Total</b>	<b>4790</b>	<b>835</b>	<b>99</b>	<b>-156</b>	<b>389</b>	<b>423</b>	<b>6381</b>

**+899**

Logements en suroccupation<sup>1</sup>  
Entre 2013 et 2018

**+2371**

Logements en sous-occupation<sup>2</sup>  
Entre 2013 et 2018

**Lecture :** Parmi les 1 767 logements d'1 pièce ayant accueilli un nouveau ménage entre 2013-2018, 1 500 logements ont accueilli des ménages d'1 personne, 11 des ménages de 2 personnes...etc

Accusé de réception en préfecture  
095-249500169-20230704-20230704-n2-DE  
Date de télétransmission : 10/07/2023  
Date de réception préfecture : 10/07/2023

- 1 - Quand le nombre de personnes occupant le logement est **supérieur** de 2 ou plus au nombre de pièces du logement  
2 - Quand le nombre de personnes occupant le logement est **inférieur** de 2 ou plus au nombre de pièces du logement



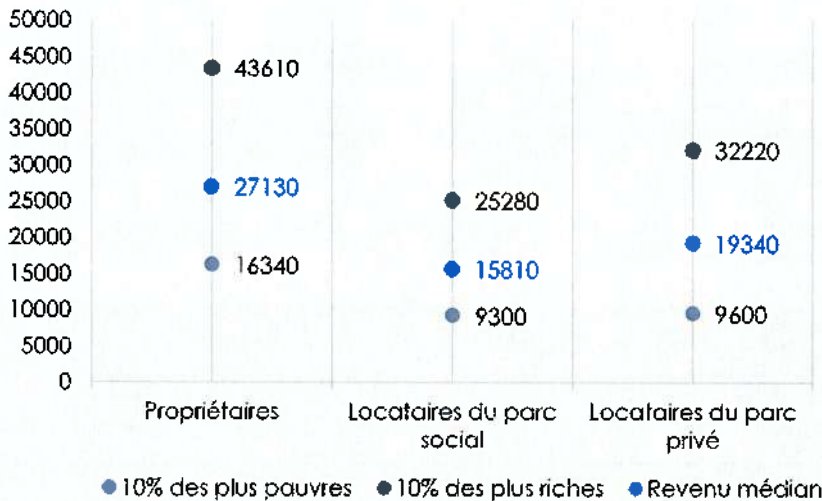
# OCCUPATION DES LOGEMENTS

## 3.2 - Niveau de vie

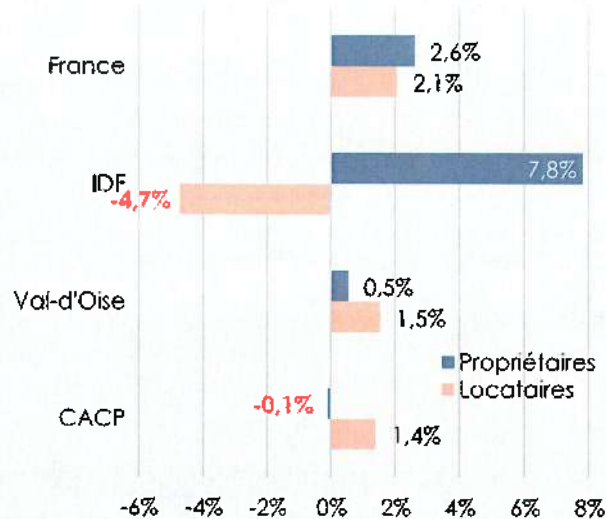
# AGGLOMERATION DE CERGY-PONTOISE

## OCCUPATION DES LOGEMENTS

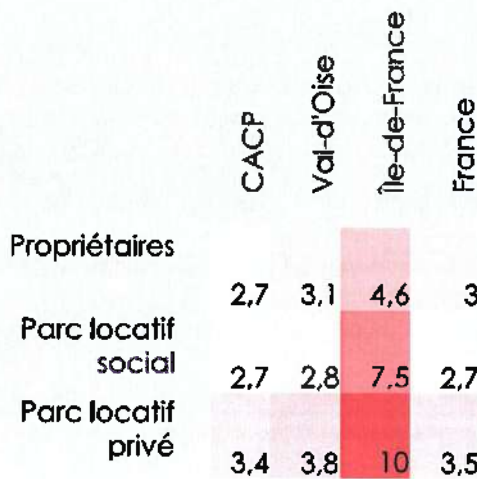
### Revenus disponibles en euros courants 2018 selon le type d'occupation de logement



### L'évolution de revenu médian En euros constant 2015



### Rapport interdéciles - 2018

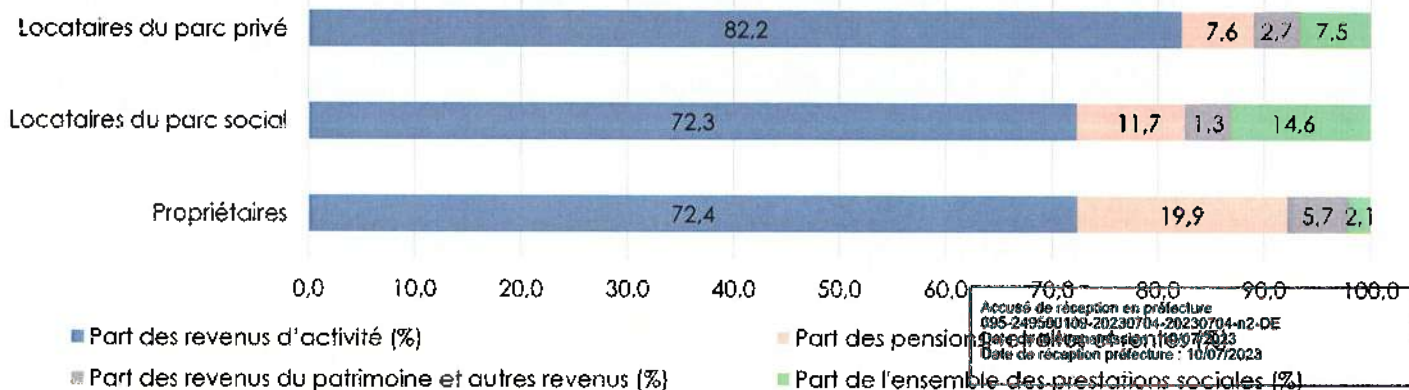


Le rapport interdécile des revenus est utilisé pour mettre en évidence les disparités (ou écarts) entre les 10% des plus riches et les 10% de plus pauvres (D9/D1). Par exemple, si le rapport interdécile est égal à 2,7, cela signifie que les 10% des plus riches ont un niveau de vie **2,7 fois supérieur** à celui des 10% des plus pauvres

### Les revenus disponibles En IDF en 2018

D1	MEDIAN	D9
16060	29800	58480
9290	16420	27940
9340	21600	44890

### Principales sources des revenus En % du revenu disponible - 2018

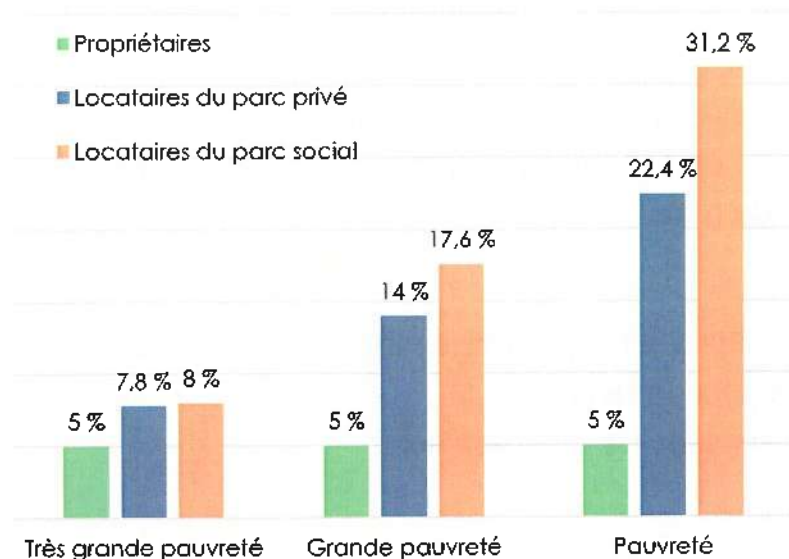




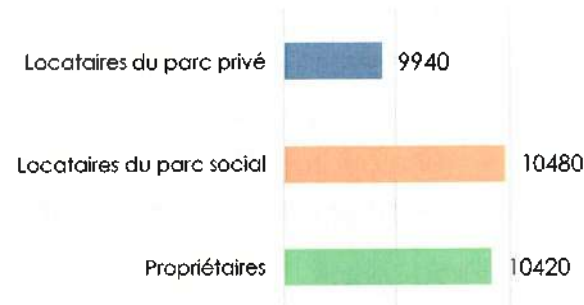
# AGGLOMERATION CERGY-PONTOISE

## OCCUPATION DES LOGEMENTS

### Taux de pauvreté en 2018 (en %) En fonction du type d'occupation de logement



### Revenu médian de la population vivant sous le seuil de pauvreté - 2018



#### Interprétation

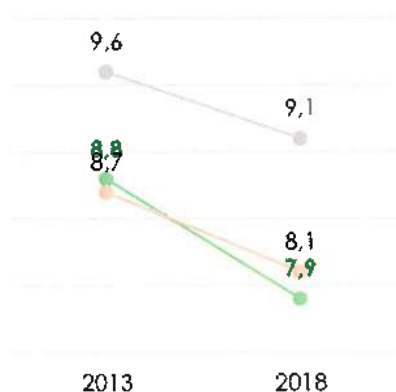
31,2% de la population de l'agglomération vivant dans le parc social vie **sous le seuil de pauvreté**, soit avec un revenu disponible par UC inférieur à **12750€ par an**. Le niveau de vie de 50% de cette population pauvre ne dépasse pas 9940€ par UC et par an, les revenus des 50% restant sont compris entre 9940€/UC/An et 12750€/UC/An.

### Taux de pauvreté - Quelques définitions

Seuil de **pauvreté** = 60% du revenu médian national  
 Seuil de **grande pauvreté** = 50% du revenu médian national  
 Seuil de **très grande pauvreté** = 40% du revenu médian national

### Évolution du taux de pauvreté chez les locataires<sup>1</sup> (en %) Entre 2013 et 2018

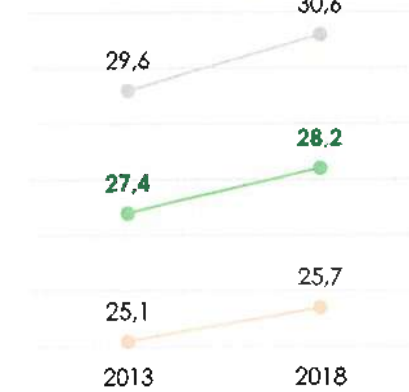
#### Très grande pauvreté Chez les locataires



#### Grande pauvreté Chez les locataires



#### Pauvreté Chez les locataires



● CACP ● Val-d'Oise ● Île-de-France

<sup>1</sup> Chez les ménages propriétaires de leur logement, le taux de pauvreté reste quasiment identique sur les 5 dernières années (2013- 2018) pour chaque seuil disponible.

# SYNTHÈSE

## OCCUPATION DES LOGEMENTS

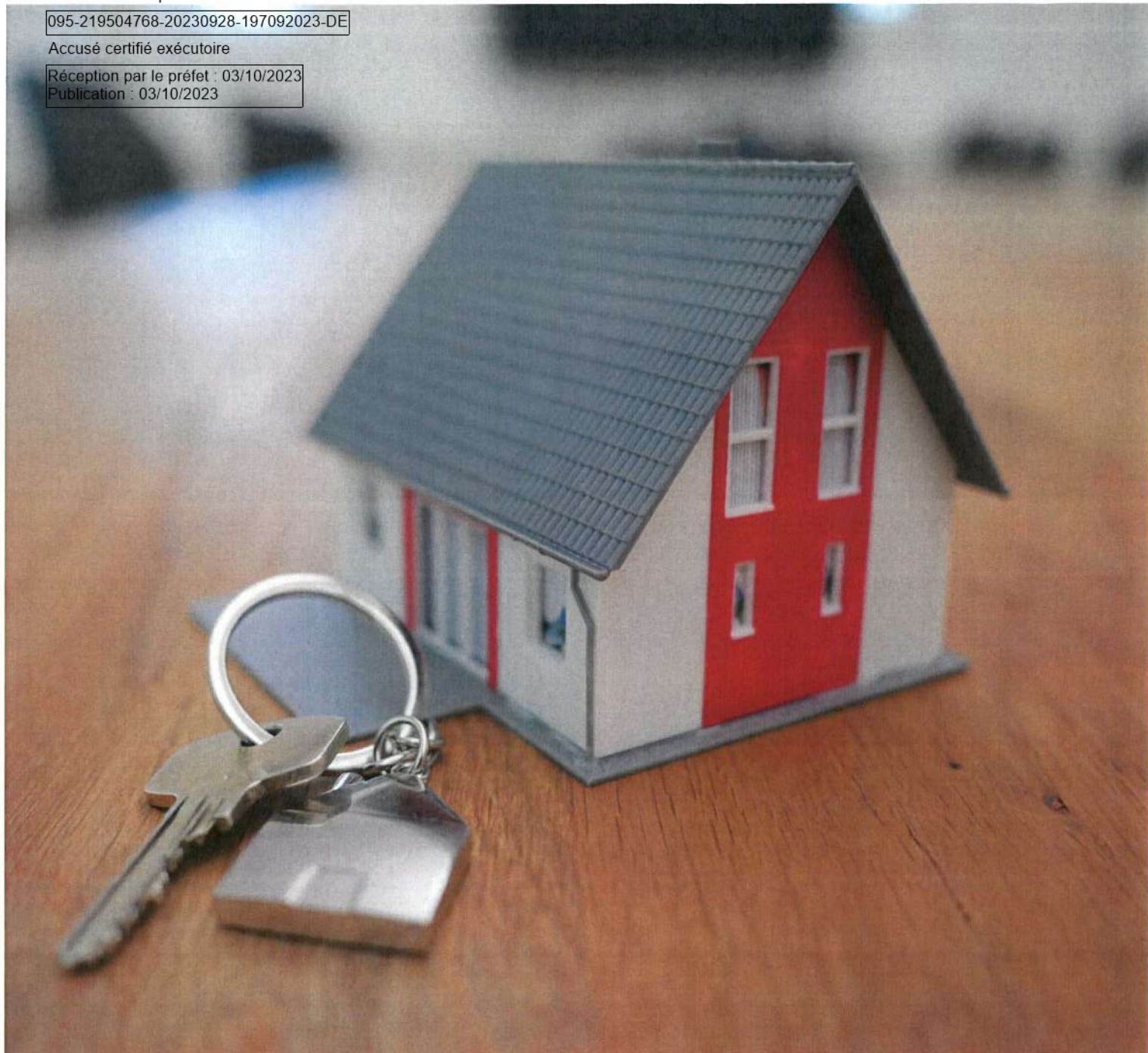
### Les caractéristiques des ménages

- Une occupation à l'image de la fonction résidentielle de chaque parc (construction familiale et professionnelle).
- Un resserrement des ménages en milieu de parcours résidentiel signe d'une tension du parc et en même temps un fort taux de sous-occupation qui gèle une partie significative de la mobilité du parc.

### Niveau de vie

- Un parc locatif qui accueille les ménages les plus modestes mais un parc locatif privé qui joue un rôle de « parc social de fait ».
- Des inégalités moindres qu'aux échelles de comparaison





## 4. MARCHÉS IMMOBILIERS ET PARCOURS RÉSIDENTIELS



# MARCHÉS IMMOBILIERS ET PARCOURS RESIDENTIELS

## 4.1 - Les marchés locatifs



# AGGLOMERATION DE CERGY-PONTOISE

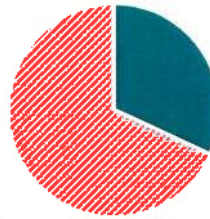
## MARCHÉ LOCATIF SOCIAL

### Les caractéristiques du parc disponible

#### Offre des logements disponibles

**9,3%** du parc social disponible sur l'année 2018

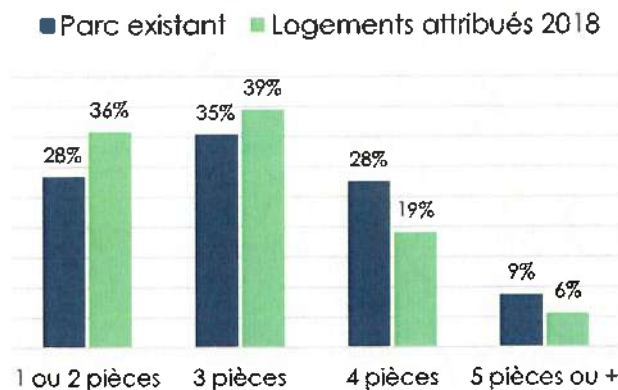
Ce qui correspond aux logements vacants proposés (2,1%) à la location et les logements attribués (7,9%) dans l'année (neuf et existant)



Entre 2013 et 2017 en moyenne **1/3 des attributions** ont été faites grâce à la **production d'une offre nouvelle de logements** (contre environ 25% aux échelles de comparaison)

#### Comparaison parc existant et logements attribués en 2018

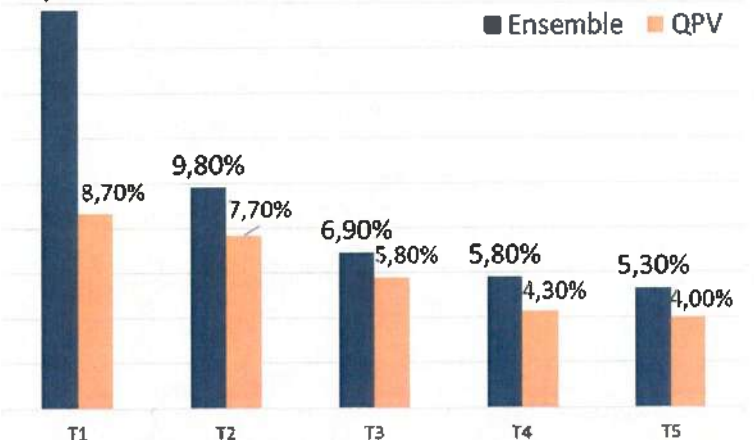
En fonction des typologies



Source : RPLS 2018 et SNE 2018 – Etude sur le rôle du parc social 2020

#### Taux de rotation

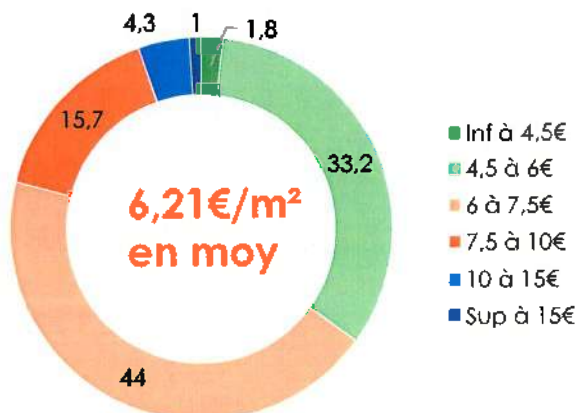
En fonction de la taille et de la localisation - 2018



Source : RPLS 2018 et SNE 2018 – Etude sur le rôle du parc social 2020

#### Loyers au m2 en 2018

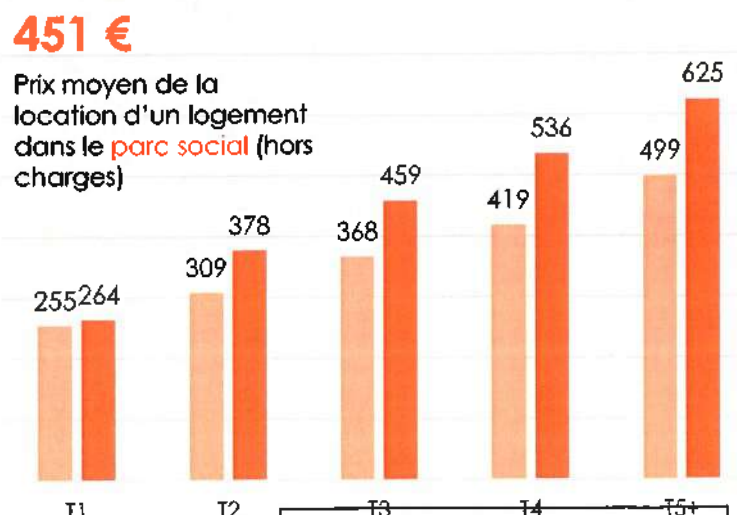
Des logements conventionnés (en %)



Source : RPLS 2018

#### Niveaux des loyers

En fonction de l'ancienneté de logements



Prix moyen de la location d'un logement dans le parc social (hors charges)

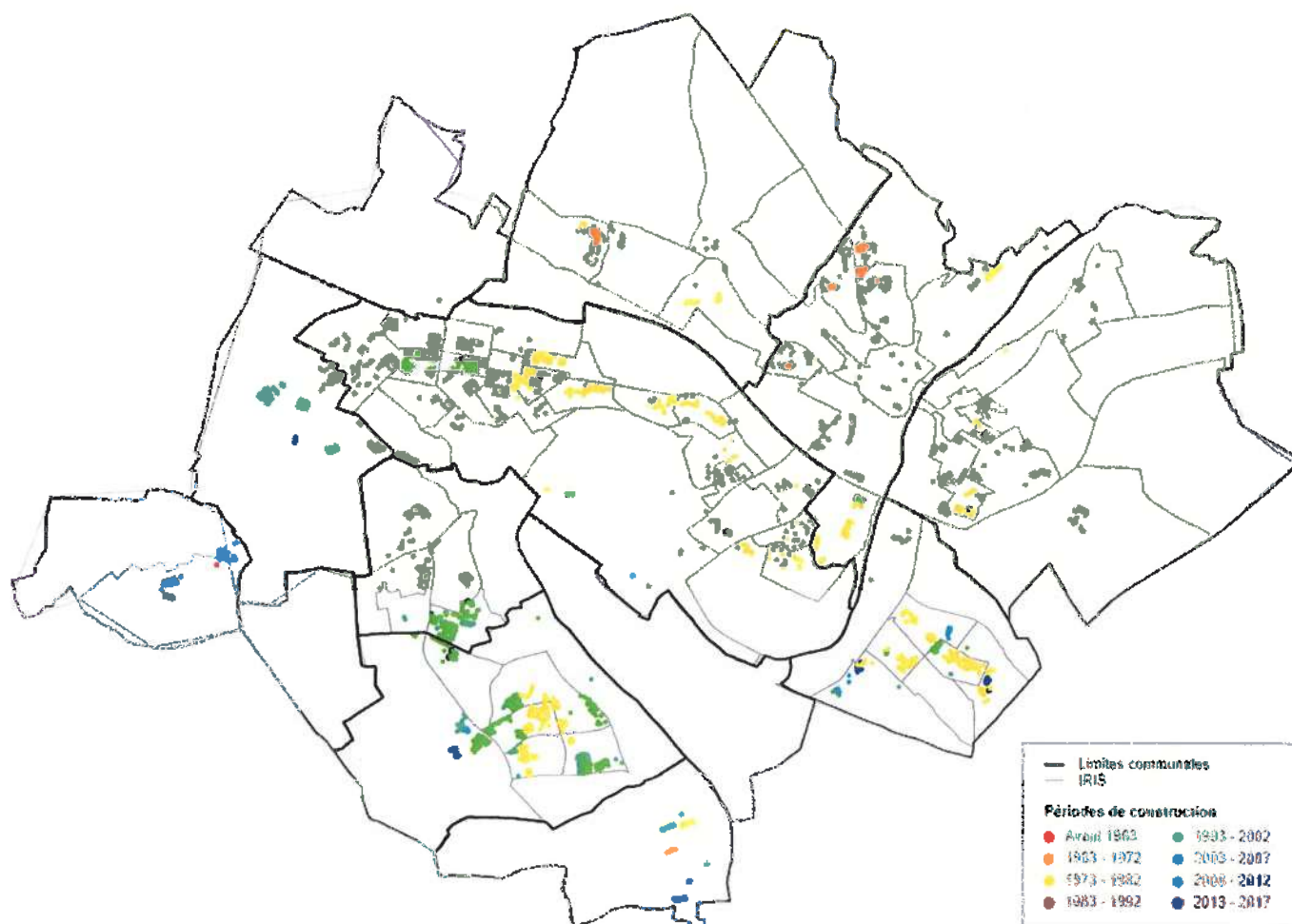
Accusé de réception en préfecture  
095-249600108-20230704-20230704-n2-DE  
AVIS DE TRANSMISSION E-0000023  
Date de réception préfecture : 10/07/2023

# AGGLOMERATION DE CERGY-PONTOISE

## MARCHÉ LOCATIF SOCIAL

*Les caractéristiques du parc disponible*

### Périodes de construction des bâtiments de logements sociaux



Source : RPLS 2018, Etude sur le rôle du parc social 2019-2020



# AGGLOMERATION DE CERGY-PONTOISE

## MARCHÉ LOCATIF SOCIAL

### La tension dans le parc social

#### Demandes et attributions de logements sociaux - 2020



#### Caractéristiques des demandeurs

Ce sont le plus souvent des ménages

- Vivant déjà **au sein de l'agglomération**;
- Avec un **emploi**
- Agés de **moins de 40 ans**
- **Familiaux** - monoparentaux et nombreux -
- **Hébergés en structure ou chez un tiers**, mais aussi une part importante de ménages déjà locataires du parc social



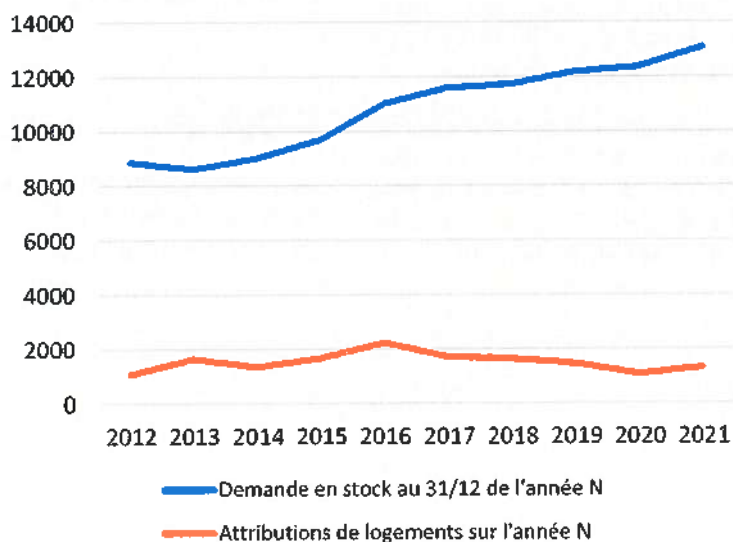
#### Caractéristiques des ménages attributaires

Ce sont le plus souvent des ménages

- Vivant déjà **au sein de l'agglomération**;
- Avec un **emploi stable**
- Agés de **moins de 40 ans**
- **En couple sans ou avec un à deux enfants**
- **Hébergés chez un tiers ou locataires du parc privé**



#### Evolution de la demande et des attributions 2012-2018



#### Catégories de ménages les moins bien pourvus

Une tension importante pour les ménages

- **Du 1<sup>er</sup> quartile de revenus**
- **Sans emploi ou au chômage**
- **Personnes seules et familles monoparentales et/ou nombreuses**
- **sans domicile**



Source : RPLS 2018 et SNE 2021 – Etude sur le rôle du parc social 2020

#### Taux d'attribution du 1er quartile et des demandeurs reconnus DALO

Entre 2016 et 2018, **11%** seulement des demandeurs du 1er quartile ont obtenu un logement social

Fin 2018, **1,6** demandes DALO en attente pour 1 attribution réalisée en attente pour 1 attribution réalisée pour l'ensemble des demandeurs

# AGGLOMERATION DE CERGY-PONTOISE

## MARCHÉ LOCATIF PRIVÉ

### Prix moyens - 2019

Pour la location d'un logement

**13,1 €/m<sup>2</sup>**

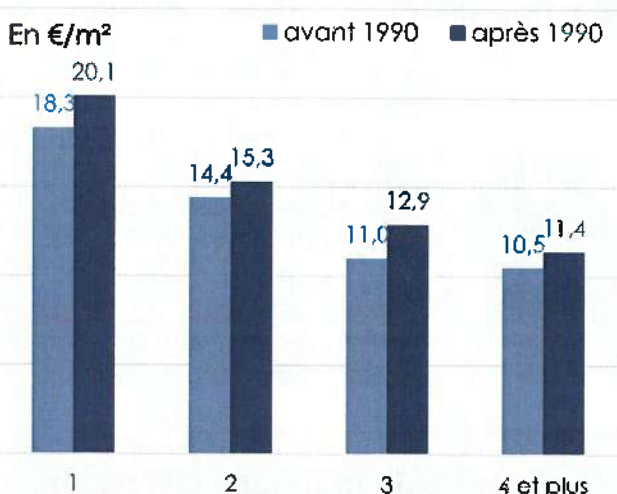
Prix moyen au m<sup>2</sup> pour la location d'un logement non meublé en 2019

**734 €**

Le loyer moyen pour louer un logement non meublé en 2019

### Prix moyens

en fonction du nombre de pièces et période de construction



On constate un écart des prix au m<sup>2</sup> plus important entre les logements anciens et récents. Les logements récents sont plus performants en terme d'efficacité thermique, ce qui peut expliquer la différence des loyers observés au m<sup>2</sup>.

Cependant la surface de ces derniers est beaucoup plus petite, ce qui les rends plus accessibles si on compare en loyers unitaires moyens.

**732 €**

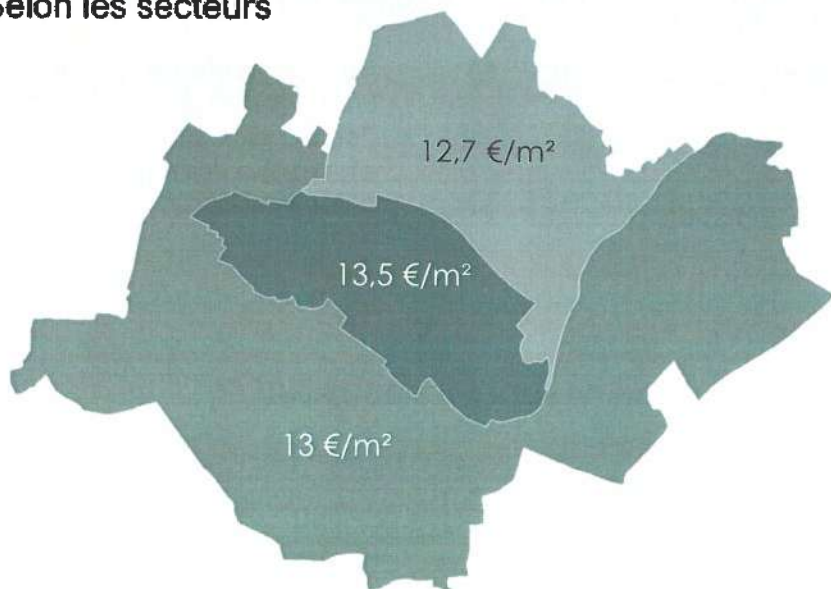
Le loyer moyen pour un logement (de 60 m<sup>2</sup>) construit avant 1990

**724 €**

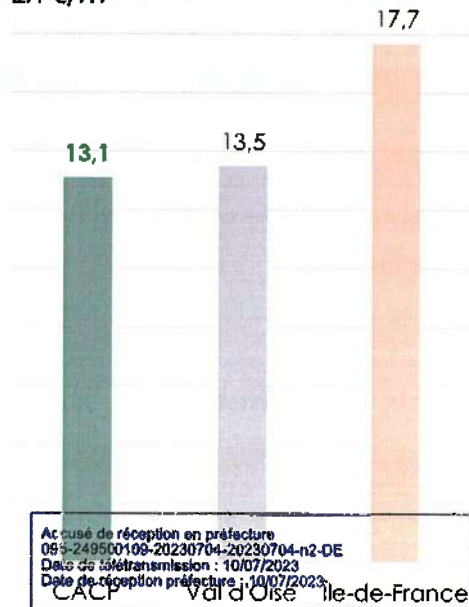
Le loyer moyen pour un logement (de 51 m<sup>2</sup>) construit après 1990

### Prix moyens au m<sup>2</sup> - 2019

Selon les secteurs



En €/m<sup>2</sup>



Accusé de réception en préfecture  
095-249500109-20230704-20230704-n2-DE  
Date de transmission : 10/07/2023  
Date de réception préfecture : 10/07/2023

CAC Val d'Oise Ile-de-France



# MARCHÉS IMMOBILIERS ET PARCOURS RESIDENTIELS

## 4.2 - Accès à la propriété



# AGGLOMERATION DE CERGY-PONTOISE ACCÈS À LA PROPRIÉTÉ

**222 476€**

Prix moyen d'un bien  
vendu en 2019



MAISONS

**932**

Maisons vendues en 2019

**311 794€**

Prix moyen d'une maison  
vendu en 2019



APPARTEMENTS

**1527**

Appartements vendus en 2019

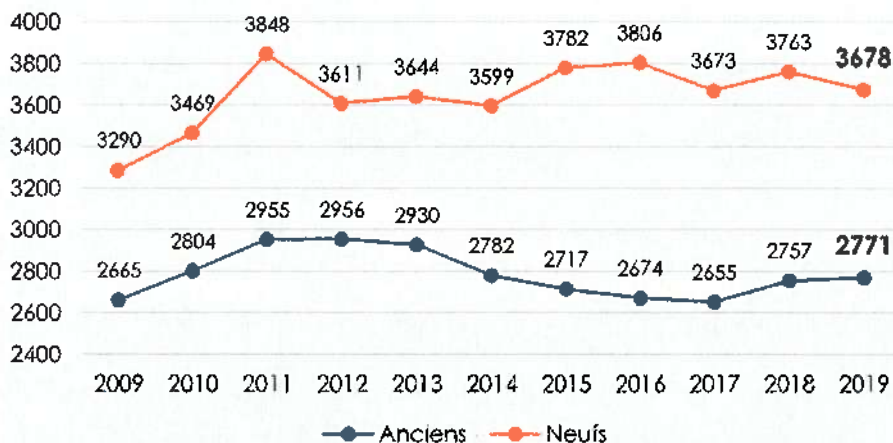
**167 961€**

Prix moyen d'un appartement  
vendu en 2019

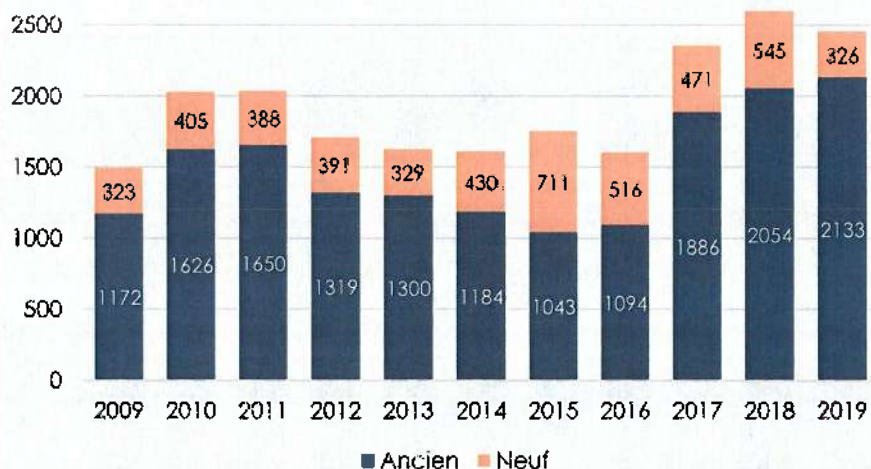
**2 894 €**

Prix moyen au m<sup>2</sup> pour achat  
d'un appartement en 2019

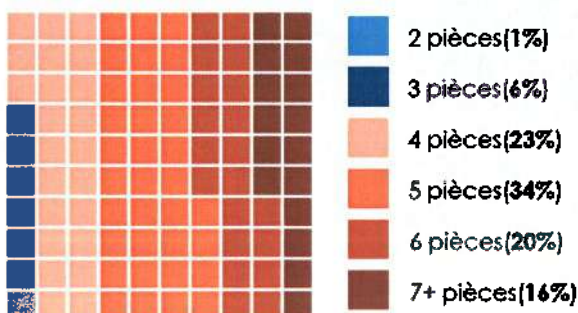
## Evolution du prix moyen au m<sup>2</sup> des appartements anciens et neufs



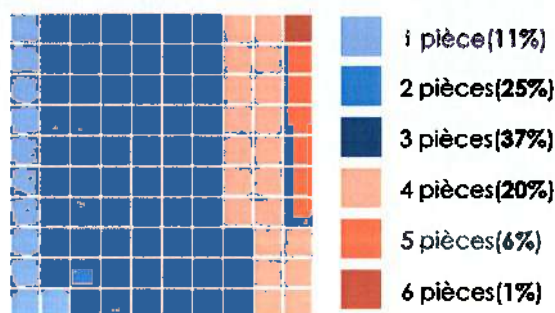
## Part de l'ancien et du neuf dans les transactions



## La vente des maisons - 2019 En nombre de pièces



## La vente des appartements - 2019 En nombre de pièces

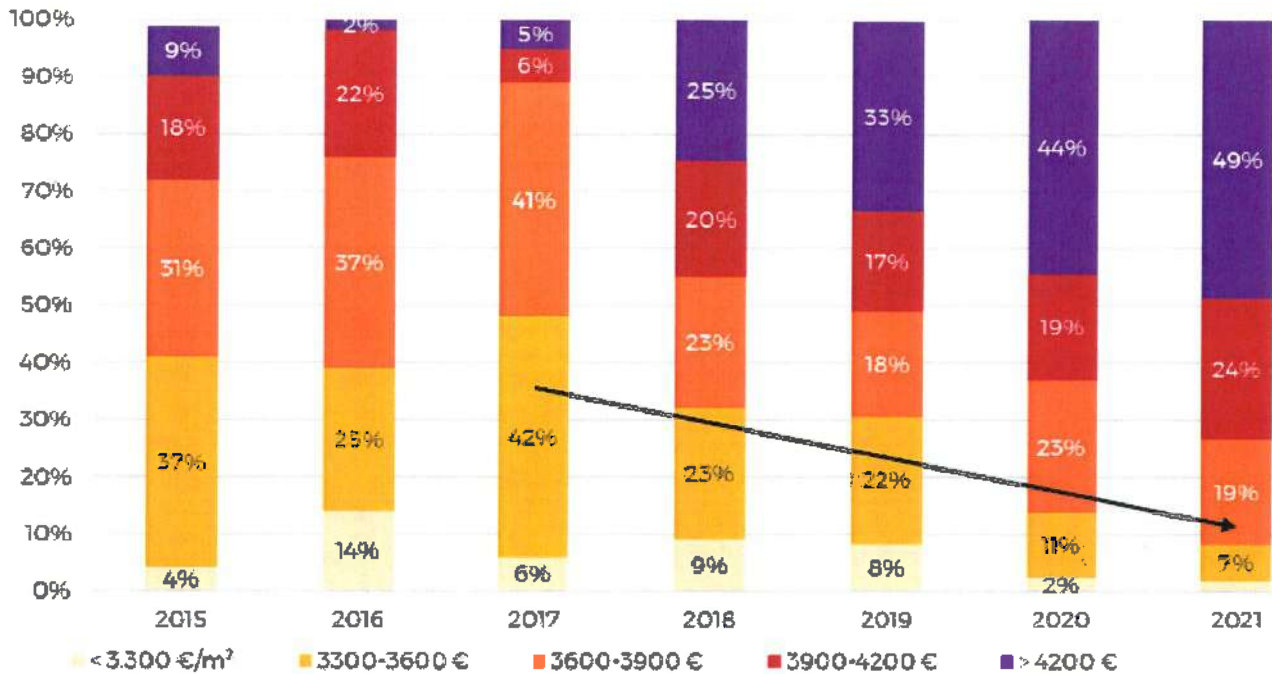




# AGGLOMÉRATION DE CERGY-PONTOISE

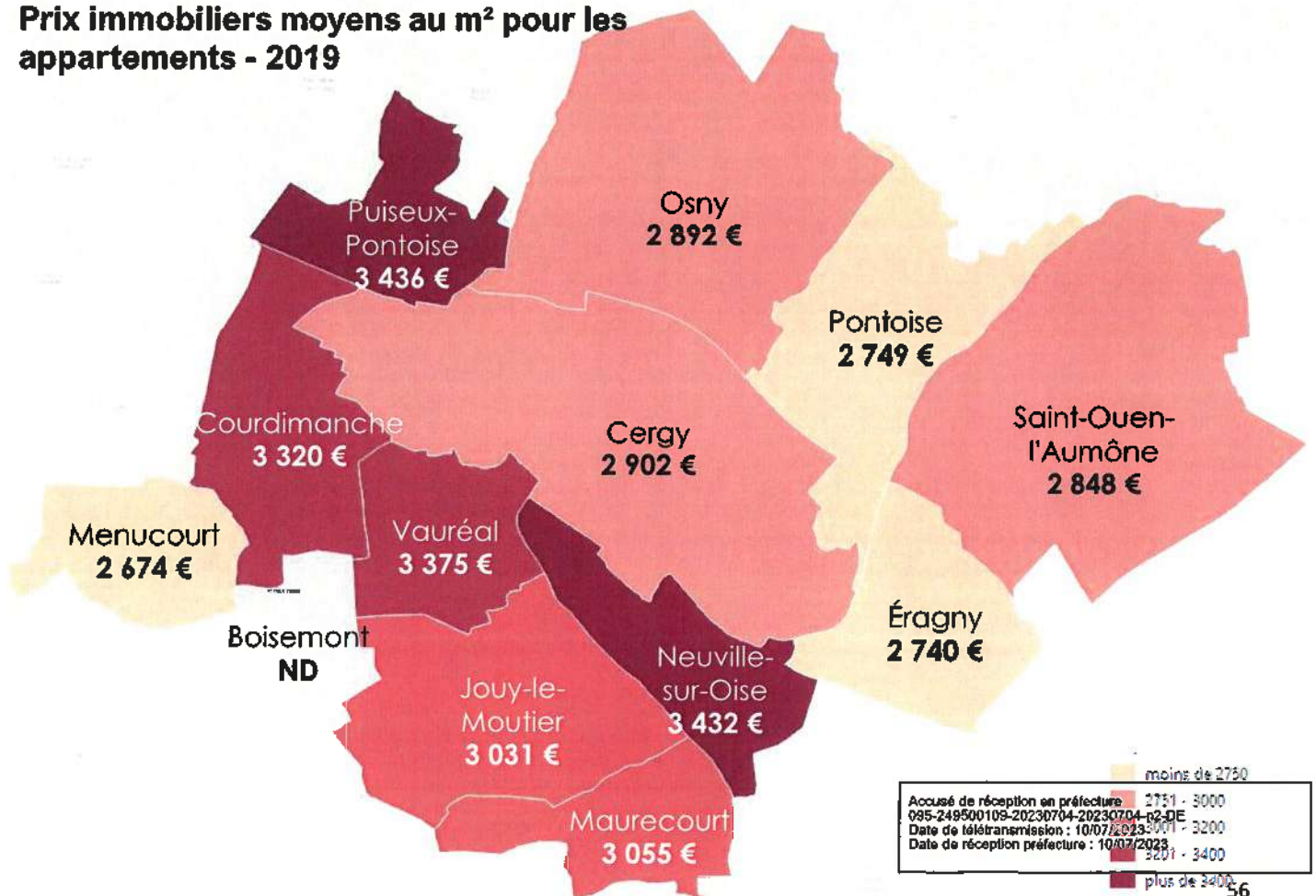
## ACCÈS À LA PROPRIÉTÉ

### Segmentation des ventes par gamme de prix en %



Source : Collectes et traitements Adéquation - MAJ à partir de 2018

### Prix immobiliers moyens au m² pour les appartements - 2019



moins de 2750  
 2751 - 3000  
 3001 - 3200  
 3201 - 3400  
 plus de 3400



# MARCHÉS IMMOBILIERS ET PARCOURS RÉSIDENTIELS

## 4.3 - Accessibilité du parc



# AGGLOMERATION DE CERGY-PONTOISE

## EVALUATION DE L'ACCESSIBILITE FINANCIERE DU PARC

Ménage	NB pers	NB pièces	PLAI €	PLUS €€	PLS €€€	Location privé	Achat
Jeune moins de 30 ans	1	1					
Personne seule 75+ ans	1	2					
Couple sans enfants	2	2					
Familles monoparentales	3	4					
Couple avec enfants	4	4					
Famille nucléaire	5	5					

Une partie du décile dépasse les plafonds des ressources  
 L'ensemble du décile dépasse les plafonds des ressources  
 Le numéro du décile (1 = 10% des plus pauvres, 10 = 10% des plus riches)

Le logement est trop cher pour l'ensemble du décile  
 Le logement est trop cher pour une partie du décile  
 Le logement est accessible pour l'ensemble du décile

Accusé de réception en préfecture  
 095-219504768-20230928-107092023-DE  
 Date de transmission : 10/07/2023  
 Date de réception en préfecture : 10/07/2023

# AGGLOMÉRATION DE CERGY-PONTOISE

## EVALUATION DE L'ACCESSIBILITÉ FINANCIÈRE DU PARC



### Lecture :

Plus de 80% des personnes seules de 75+ ans possèdent des revenus qui leur permettent de louer un logement social (PLUS) de 2 pièces, mais plus de 40% des plus riches ne peuvent pas accéder à ce genre de logement à cause de revenus trop importants par rapport aux plafonds en vigueur.

## Méthodologie

### Revenus

Pour chaque catégorie de ménage, les **déciles des revenus disponibles annuels** ont été calculés sur la base des revenus par unité de consommation (FILOSOFI 2018) et les compositions des ménages. Ce calcul de répartition de richesses permet non seulement d'estimer les capacités de la population à payer un loyer/rembourser les mensualités de crédit mais également s'assurer de l'éligibilité d'accès aux logements sociaux (plafonds de ressources).

### Coût des logements

- Logements sociaux : les coûts unitaires moyens des loyers HC par typologie (RPLS 2020)
- Location dans le privé : les prix de loyers moyens HC par typologie observés en 2019 (OLAP)
- Achat : Estimation des mensualités de crédit sur la base des prix d'acquisition issues de la base BIEN 2019 et les taux moyens observés par Meilleurstaux.com (Durée : 25 ans, Taux d'intérêt : 1,33%, Taux d'assurance : 0,34%). Les frais annexes relatives à l'acquisition d'un bien immobilier (frais de dossier, frais de notaire...) ne sont pas pris en compte, on considère qu'ils sont pris en charge par un apport personnel.

### Accessibilité

- Le loyer/mensualité ne doit pas dépasser 33% du revenu mensuel disponible du ménage
- Le revenu annuel disponible du ménage **ne doit pas dépasser les plafonds de ressources** (PLAI, PLUS, PLS) pour pouvoir accéder au logement social

### Précautions d'interprétation

-Attention le schéma ne nous dit rien du volume global que représente chaque catégorie de ménages, ni de la disponibilité de l'offre en question, donc il **ne met pas en évidence les tensions sur les différents types d'offre.**

-Par ailleurs on est sur des **moyennes de prix** donc un cercle rouge ne signifie pas que le ménage en question est certain de ne pas trouver de logement au prix qui lui convient. Ainsi par exemple les loyers et les prix d'acquisition ne tiennent pas compte de la distinction entre l'appartement et la maison individuelle, or ce second type d'habitat est souvent plus onéreux.

-Tous les calculs d'accessibilité ont été effectués sur les **valeurs brutes et hors charges**. Certaines personnes peuvent bénéficier de **différentes aides (APL, PTZ...)** qui ne sont pas prises en compte dans notre approche.



# SYNTHÈSE

## MARCHÉS IMMOBILIERS

### Les marchés locatifs

- Des logements sociaux disponibles à la location qui sont en moyenne plus petits et plus chers que le reste du parc social et une tension croissante de ce parc.
- Un écart de prix au m<sup>2</sup> entre les logements anciens et les récents ainsi qu'une diminution des surfaces.
- Par ailleurs, une connaissance à affiner sur la complémentarité des parcs privé et social.

### Accession à la propriété

- Une complémentarité des marchés entre les appartements et les maisons
- Une quasi-disparition de l'entrée de gamme de l'accession à la propriété.

### Accessibilité du parc

- Une majorité de demandeurs de logements sociaux éligibles au PLAI et malgré des loyers bas un parc social qui reste peu accessible au 1er décile de revenus quel que soit le profil considéré
- Un vrai écart avec les possibilités d'accès au parc social pour les jeunes de moins de 30 ans, ce qui laisse à penser qu'il y aurait de la place pour le développement d'une offre intermédiaire (déciles 3, 4, 5 voire 6)
- Un recoupement partiel des parcs sur la réponse à certains ménages qu'il faudrait confirmer en précisant le type de biens concernés (prix, qualité, performances). Sur quel(s) produit(s) et ménages a-t-on une réelle complémentarité des marchés ? Sur lesquels y a-t-il une porosité, qu'est-ce que cela traduit (tension du parc social ?) et quelles sont les conséquences sur les conditions de vie des ménages ?



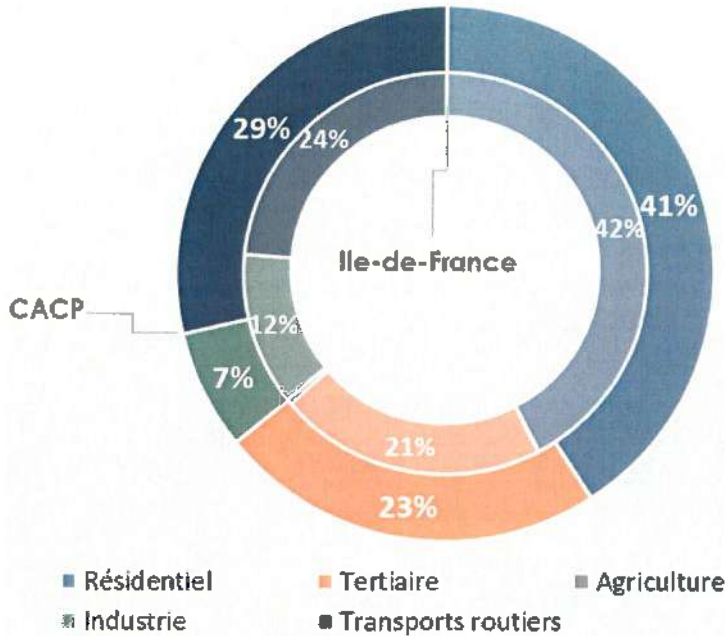
## 5. ZOOM SUR LA PERFORMANCE ENERGETIQUE



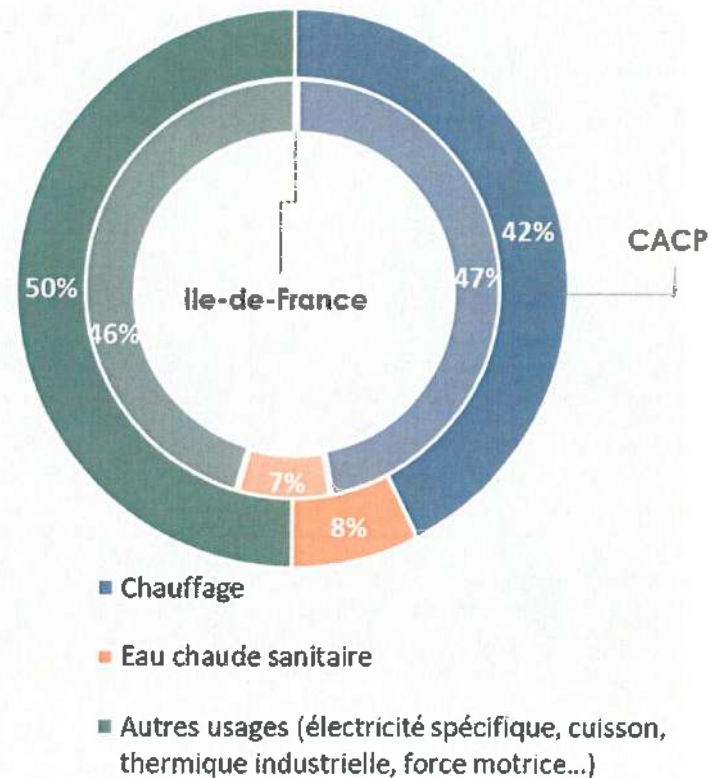
# AGGLOMERATION DE CERGY-PONTOISE

## LES CONSOMMATIONS ENERGETIQUES DES LOGEMENTS

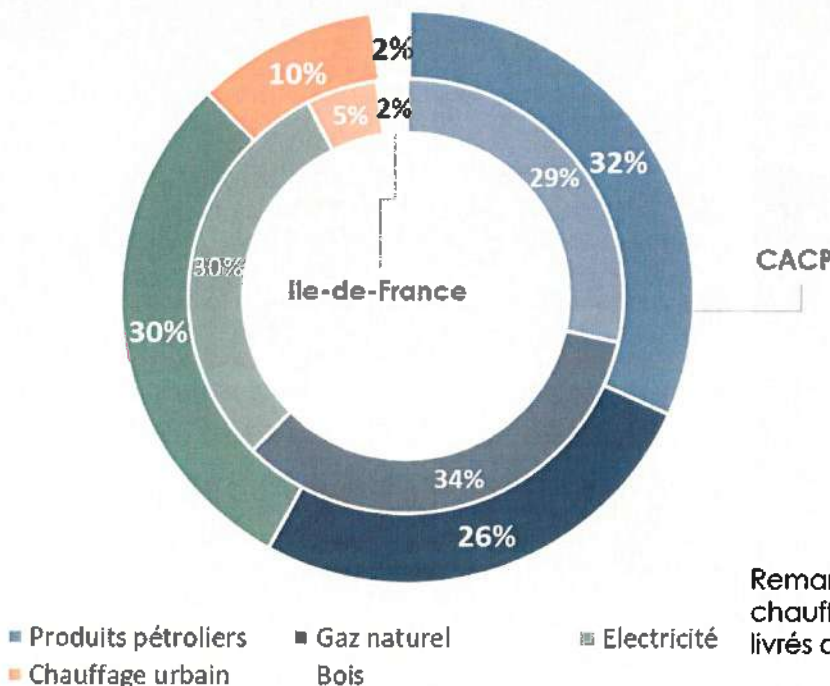
### Consommations énergétiques par secteur d'activité - 2017



### Consommations énergétiques par usage - 2017



### Consommations énergétiques pour le chauffage par source - 2017



Remarque : La consommation énergétique pour le chauffage est calculée sur la base des logements livrés avant 1990.

Accusé de réception en préfecture  
095-219504768-20230704-20230704-n2-DE  
Date de réimpression : 10/07/2023  
Date de réception préfecture : 10/07/2023

# ZOOM SUR LA PERFORMANCE ENERGETIQUE

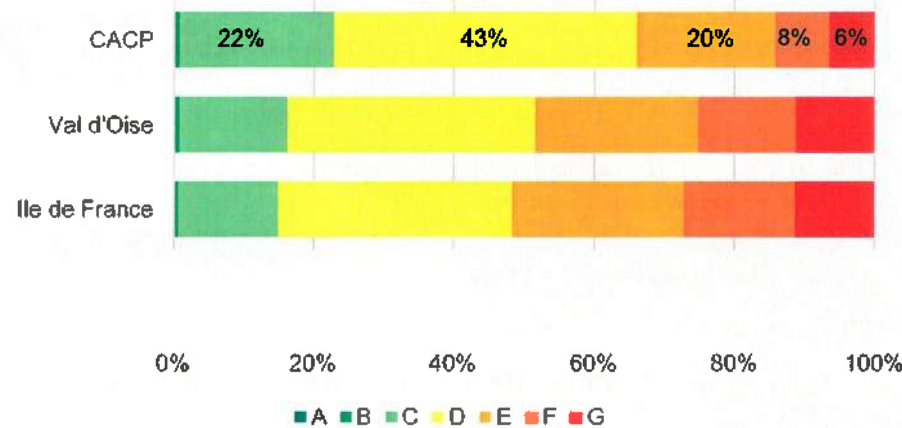
## 5.1 - Du parc privé



# AGGLOMERATION DE CERGY-PONTOISE PERFORMANCE ENERGETIQUE DANS LE PARC PRIVE

## Vision globale – Résidences principales privées

### Part des résidences principales privées par étiquette énergétique (3CL2021)



Consommation moyenne tous usages des logements du parc privé :

**161 kWh/m<sup>2</sup>**

188 kWh/m<sup>2</sup> dans le Val d'Oise

189 kWh/m<sup>2</sup> en Ile-de-France

**8 100**

passoires thermiques (étiquettes F et G)

soit **14%** des résidences principales du parc privé

## Zoom sur les maisons individuelles

**50%** de maisons individuelles au sein du parc privé (dont 94% en propriété) / contre 48% d'appartements (dont 53% en locatif)

### Part des maisons individuelles privées par étiquette énergétique (3CL 2021)



**5 500**

passoires thermiques (étiquettes F et G)

soit **19%** des maisons individuelles et **68%** de l'ensemble des passoires thermiques

### Profil-type des passoires thermiques en maison individuelle Le plus souvent...



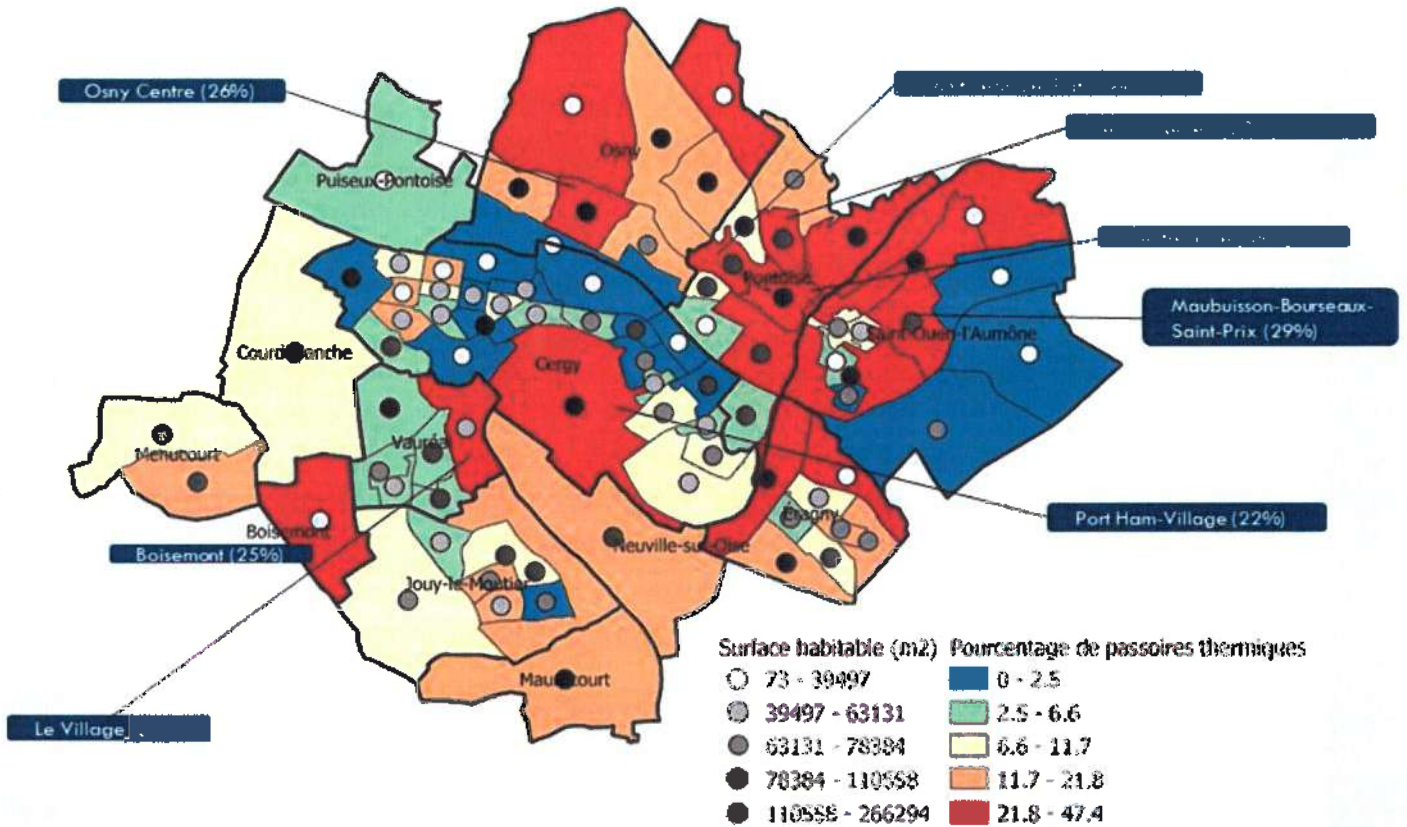
- Période de construction : 1971 – 1990
- Source d'Energie : **Électricité**
- Surface : 60 à 100m<sup>2</sup>
- Localisation : Pontoise, Saint-Omer, L'Aumône, Eragny et Osny

Accusé de réception en préfecture  
095-219504768-20230704-20230704-n2-DE  
Date de rémission : 10/07/2023  
Date de réception préfecture : 10/07/2023

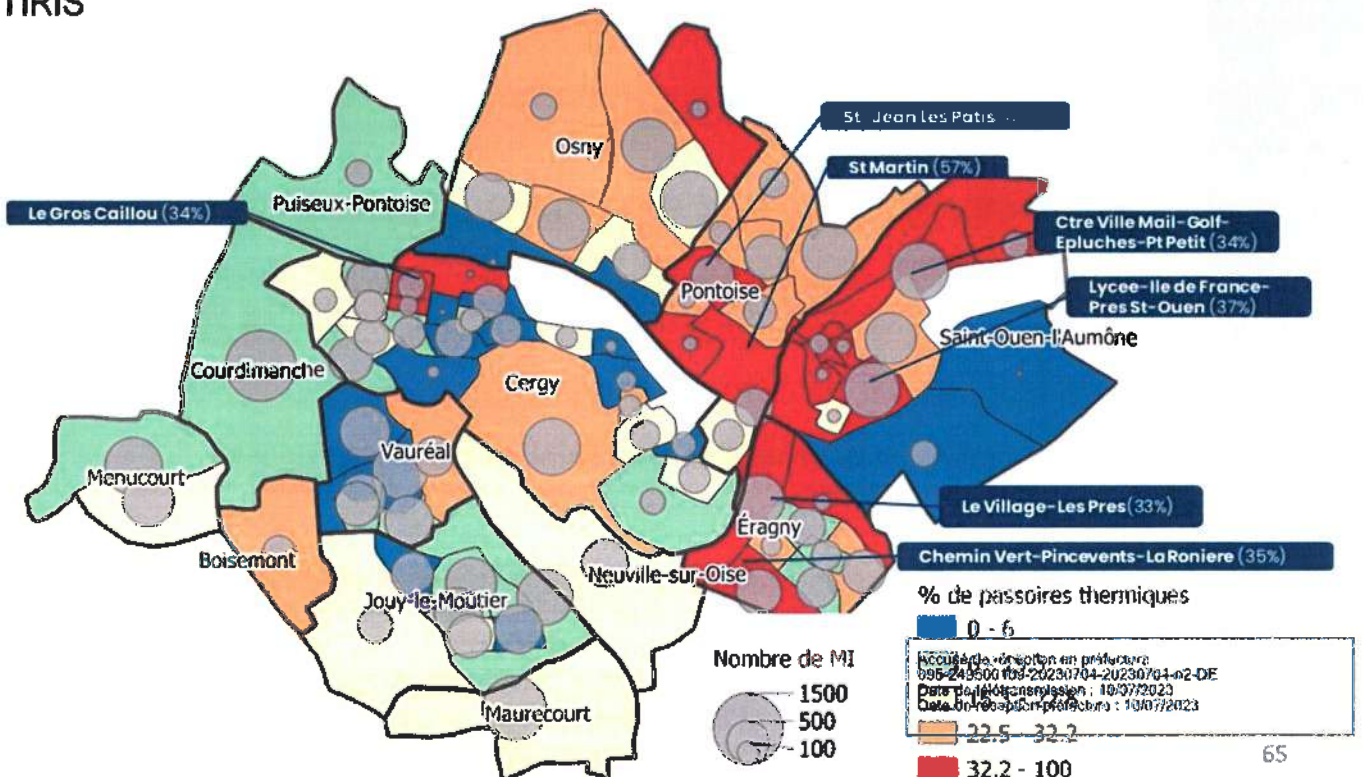
# AGGLOMERATION DE CERGY-PONTOISE

## PERFORMANCE ENERGETIQUE DANS LE PARC PRIVE

Part des passoires thermiques dans l'ensemble du parc privé - 2017  
A l'IRIS



Part des passoires thermiques dans les maisons individuelles - 2017  
A l'IRIS





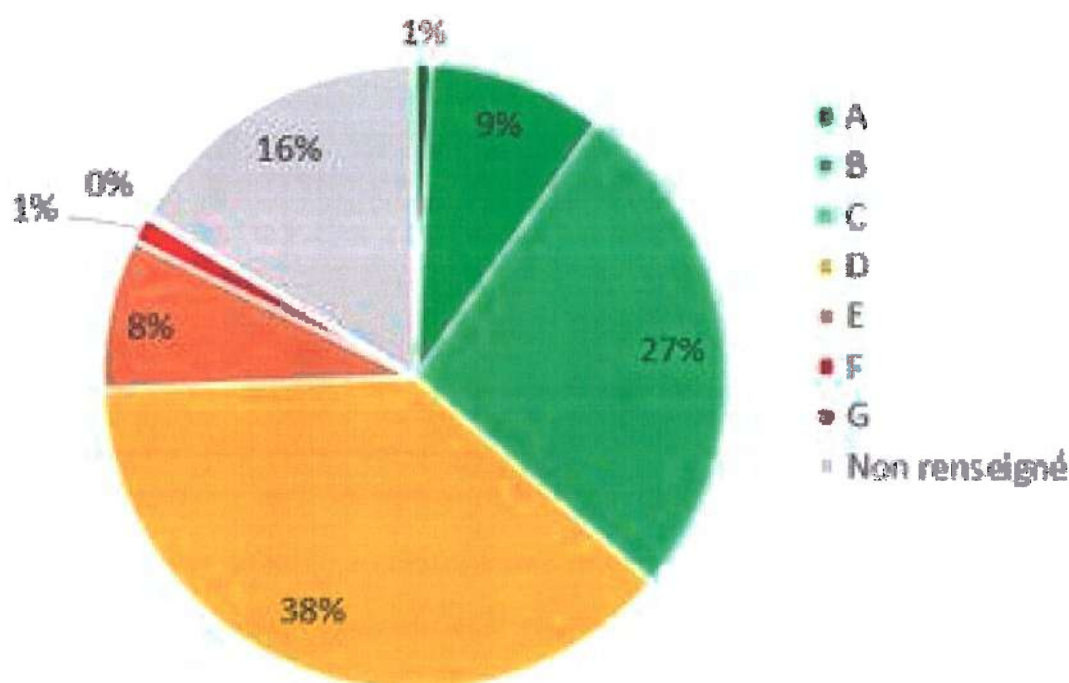
# ZOOM SUR LA PERFORMANCE ENERGETIQUE

## 5.2 - Du parc social

# AGGLOMERATION DE CERGY-PONTOISE

## PERFORMANCE ENERGETIQUE DANS LE PARC SOCIAL

### Performances énergétiques du parc social selon l'ancienne méthode de calcul de Diagnostic de Performance Energétique (DPE) - 2022



Source : RPLS 2022

En 2022, près des 3/4 du parc de logements présentaient une étiquette meilleure ou égale à D. 9% seulement faisaient partie des logements ciblés par l'Etat pour une amélioration dans le cadre des Conventions d'Utilité Sociale (classes E et F, aucun G). Néanmoins on constate une part non négligeable de logements n'ayant pas d'étiquettes renseignées, laissant planer le doute sur l'ampleur du parc potentiel à améliorer.



# ZOOM SUR LA PERFORMANCE ENERGETIQUE

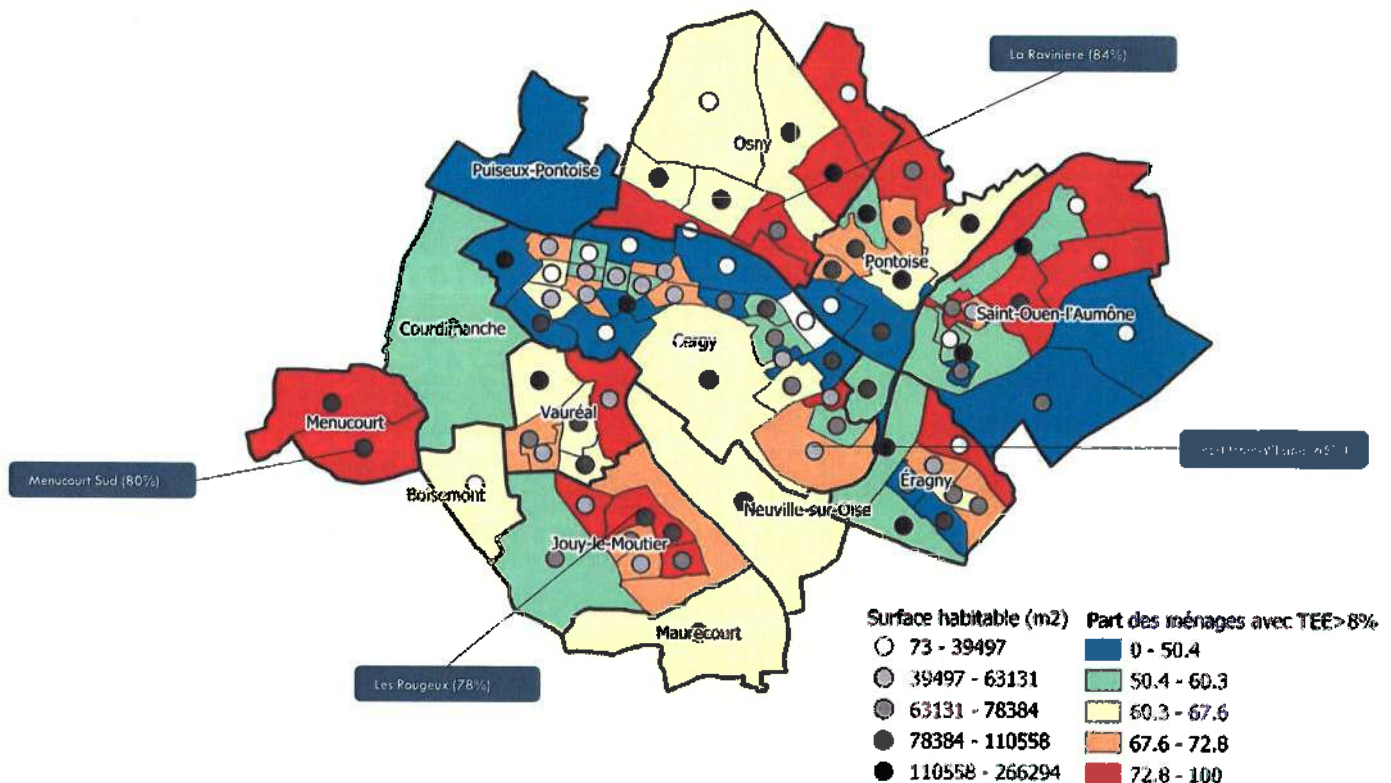
## *5.3 - L'occupation des logements énergivores et la précarité énergétique dans le parc privé*



# AGGLOMERATION DE CERGY-PONTOISE PRECARITE ENERGETIQUE DANS LE PARC PRIVE

**Taux d'effort énergétique** conventionnel moyen\* dans le parc privé de **15.3%** sur la CACP  
14.5% dans le Val d'Oise  
14.2% en Ile-de-France  
\*Part des ressources consacrée à la consommation énergétique

**Zoom sur les personnes en précarité énergétique**, définies comme personnes dont le taux d'effort énergétique est supérieur à 8%



## Les part sur-représentées des tranches d'âge en situation de précarité énergétique

**29 %**  
**des plus de 55 ans en précarité énergétique**  
alors qu'ils représentent 21% des occupants du parc privé

## Les part sur-représentées des situations de précarité énergétique par période d'emménagement

**48 %**  
**des emménagés avant 2006**  
alors qu'ils représentent 39% des occupants du parc global

**Dont 22%**  
**des emménagés avant 1980**  
alors qu'ils représentent 16% des occupants du parc global

Accusé de réception en préfecture  
095-219504768-20230704-20230704-n2-DE  
Date de télétransmission : 10/07/2023  
Date de publication : 03/10/2023



# AGGLOMÉRATION DE CERGY-PONTOISE ZOOM SUR L'OCCUPATION DES 5 500 PASSOIRES THERMIQUES INDIVIDUELLES



28%

des ménages vivant dans des passoires énergétiques

Le ménage est **propriétaire** avec des **revenus très modestes**. Il a entre **40 et 50 ans**, vit **en famille** avec au moins un enfant scolarisé. Il a **emménagé vers 2006** dans son logement.



**Reste des Chênes - Le Ponceau** (Cergy), **Chenevières** (Saint-Ouen-L'Aumône), **L'Oseraie** (Osny) et **Saule-Le Boulingrin** (Vauréal)



22%

des ménages vivant dans des passoires énergétiques

Le ménage est **propriétaire** avec des **revenus très modestes**. Il est âgé de **plus de 65 ans**. **A la retraite**, il vit **en couple** et n'a pas enfants scolarisés. Il a **emménagé autour de 1980** dans son logement.



**Genottes et Les Plants** (Cergy) et **Bellevue-Liesses** (Saint-Ouen-L'Aumône)



16%

des ménages vivant dans des passoires énergétiques

Le ménage est **propriétaire** avec des **revenus très modestes**. Il est âgé d'**environ 55 ans**, vit **en couple** et n'a pas enfants scolarisés. Il a **emménagé après 1990** dans son logement.



**Lanterne et Sébilles** (Cergy), **Les Larris-Maradas-Palette- Bocages** (Pontoise) et **Blanche de Castille-Clos du Roi-Giono** (Saint-Ouen-L'Aumône)

**66%** de propriétaires occupants très modestes



11%

des ménages vivant dans des passoires énergétiques

Le ménage est **propriétaire** avec des **revenus modestes à intermédiaire**. Il est âgé d'**environ 60 ans**, vit **seul ou en couple** et n'a pas enfants scolarisés. Il a **emménagé vers 1990** dans son logement.



**Lanterne** et **Chemin Dupuis-Paradis** (Cergy), **Boulingrin** (Vauréal) et **Boisemont**



11%

des ménages vivant dans des passoires énergétiques

Le ménage est **propriétaire** avec des **revenus élevés**. Il est âgé d'**environ 50 ans**, vit **en famille** avec au moins un enfant scolarisé. Il a **emménagé vers 2004** dans son logement.



**Hazay-Essarts** (Cergy)

Au total **88%** de propriétaires occupants



12%

des ménages vivant dans des passoires énergétiques

Le ménage est **locataire**. Il a entre **40 ans et 60 ans**, vit **couple** et n'a pas enfants scolarisés. Il a **emménagé vers 2013** dans son logement.



**Les Haut de Cergy, Axe-Majeur** (Cergy) et **Parc Lenôtre** (Saint-Ouen-L'Aumône)

# SYNTHÈSE

## ZOOM SUR LA PERFORMANCE ÉNERGÉTIQUE DES LOGEMENTS

### Du parc privé

- Des passoires thermiques sur-représentées au sein des maisons individuelles : 68% de l'ensemble des passoires thermiques.
- Des passoires thermiques concentrées sur l'Est du territoire, à Boisemont ainsi qu'au Nord de Vauréal.

### Du parc social

- Un parc social satisfaisant sur le plan énergétique mais une attention à avoir à la suite des alertes faites par les élus et techniciens sur les besoins en réhabilitation.

### L'occupation des logements énergivores et la précarité énergétique dans le parc privé

- Une sur-représentation des personnes de plus de 55 ans et des emménagés avant 2006, en situation de précarité énergétique.
- Une sur-représentation des propriétaires occupants très modestes au sein des passoires thermiques individuelles.



# Synthèse des enjeux du territoire

---

# SYNTHÈSE DES ENJEUX

## Fluidité ou blocage des parcours résidentiels ?

### Un enjeu d'accès au parc de logements pour les jeunes en début de parcours et pour les ménages les plus modestes

- Un enjeu de réponse financièrement accessible aux besoins en logement des jeunes de moins de 30 ans (fortement touchés par la précarisation) et aux ménages les plus modestes, notamment ceux qui ne trouvent pas de réponse dans le parc social en tension et qui se tournent vers une offre privée plus rapidement mobilisable mais probablement plus chère et potentiellement de mauvaise qualité. Notamment en relançant la production de logements sociaux ?

### Un enjeu de fluidification des parcours résidentiels pour permettre le maintien des familles sur le territoire

- Un enjeu de réponse financièrement accessible aux besoins des familles modestes à moyennes, notamment monoparentales, qui ne trouvent pas de solution et se "serrent" dans le parc social ou privé
- Un enjeu de maintien des familles sur le territoire des familles « à profils équilibrants » (familles de classe moyenne, avec actifs en milieu de parcours résidentiel) ?
- Pour y répondre :
  - Une réflexion à avoir sur la production d'une offre adaptée et attractive, sur la mobilisation parc existant, sur la question de l'accès à la propriété notamment pour les ménages en milieu de parcours à revenus moyens-intermédiaires
  - Un enjeu de connaissance affinée des loyers du parc privé pour préciser les typologies ou types de bien concernés, et inversement les segments sur lesquels il y aurait une "offre manquante" en termes de prix entre le social et le privé

### Un enjeu de réponse aux situations de mal-logement

- Un enjeu de repérage, de qualification et de lutte contre les situations de mal-logement dans le parc privé
- Un enjeu de repérage et de qualification des ménages en sur- et sous-occupation, puis de mobilisation du parc sous-occupé par des ménages encore mobiles
- Un enjeu de lutte contre la précarité énergétique dans le parc privé, qui touche surtout les plus âgés du parc occupé en propriété et les plus jeunes du parc locatif



# SYNTHÈSE DES ENJEUX

## Un enjeu de réponse aux besoins des seniors, pour leur permettre de réaliser leur parcours résidentiel de la retraite active à la dépendance

- Un enjeu de réponse aux besoins des jeunes seniors pour favoriser leur maintien sur le territoire ? En fonction de leur situation financière (personnes âgées précarisées), travailler sur une offre accessible
- Pour permettre aux seniors, notamment les plus précaires, de bien vieillir dans leur logement :
  - Un enjeu de production d'un parc financièrement accessible et aux caractéristiques adaptés
  - Un enjeu d'adaptation du parc existant – notamment occupé en propriété - au vieillissement

## Pour répondre à ces besoins : un enjeu transversal de poursuite de la production d'une offre nouvelle

- Un enjeu à maintenir et amplifier le renouvellement dans l'existant au regard du souhait de diminuer la construction neuve et de limiter l'étalement urbain (ZAN) pour continuer à répondre aux besoins de la population
  - Un enjeu de mobilisation du foncier hors ZAC, et notamment du foncier privé
  - Un enjeu de qualification et localisation de la vacance - notamment en chiffrant la vacance de longue durée - afin d'assurer une mobilisation réelle de cette offre et répondre aux besoins des ménages
- Cependant, un changement de modèle qui prendra du temps et qui ne pourra à lui seul répondre aux besoins, d'où un enjeu de maintien d'un certain niveau de construction neuve
- Un enjeu particulier sur la production de logements sociaux, soit neuve (mais avec un enjeu encore plus fort sur la mobilisation du foncier et l'équilibrage des opérations) soit via la mobilisation du parc existant (conventionnement avec des bailleurs sociaux ou privés)

# SYNTHÈSE DES ENJEUX

## Qualité de vie : de chez soi à la ville

### Un enjeu d'amélioration du confort et de la qualité thermique du parc existant

- Un enjeu, sur certains secteurs, de prévention de la dégradation et d'intervention sur la rénovation du parc privé (copropriétés ou maisons individuelles) qui peut être limité par la volonté et/ou les capacités financières des propriétaires. Un enjeu de positionnement sur l'accompagnement ou non des copropriétés fragilisées ou en difficulté, et sur le type de copropriétés à accompagner au regard des moyens disponibles.
- Un positionnement à définir sur l'amélioration des performances thermiques du parc :
  - Une mobilisation plus aisée sur les maisons individuelles, qui concentrent d'ailleurs les passoires énergétiques, que sur les collectifs en copropriété, mais des enjeux qui touchent les deux parcs.
  - Un débat massification / ciblage de la précarité énergétique, sachant que les profils concernés sont diversifiés, et assez différents a priori entre le parc de maisons individuelles (essentiellement propriétaires occupants très modestes plus âgés, même si les locataires sont surreprésentés dans les passoires thermiques) et le parc en collectif, où les locataires sont plus nombreux et où a priori les jeunes sont plus touchés
- Un enjeu de rénovation du parc social (qualité, performances thermiques) à préciser : des travaux entrepris, de bonnes performances thermiques du parc selon les chiffres, mais des "points durs" qui semblent persister sur certaines résidences.

### Un enjeu d'adaptation de la qualité d'usage des logements neufs aux attentes et aux besoins des ménages

- Un enjeu de la qualité de vie proposée avec le parc récent et neuf - notamment maîtrise de l'investissement privé sur certaines parties du territoire ? (vie des copropriétés, qualité et entretien logement, diversité des typo)
- Un enjeu de résolution ou d'équilibre dans la difficile équation qui met en relation d'une part les souhaits des ménages et les nécessités liées au développement durable (formes urbaines peu denses, limitation de l'artificialisation des sols) et d'autre part les réalités du foncier disponible et des équilibres fonciers des opérations



# SYNTHÈSE DES ENJEUX

## Un enjeu d'équilibrage socio-économique du territoire, notamment sur certains secteurs

Un choix politique à opérer, en tenant compte du fait que les équilibres sociaux se font via les ménages qui "arrivent", mais aussi via les ménages qui partent (même volume !) et via l'évolution de la situation des ménages en place. Les leviers à mobiliser ne relèvent donc pas que de l'habitat

- Un enjeu de définition des ménages que souhaite accueillir le territoire. Aujourd'hui, territoire d'accueil des ménages des classes moyennes en 1ère ou 2e partie de parcours résidentiel. Et demain ?
- Un enjeu de (re)définition de la place de chaque commune et quartiers au sein de l'agglomération. Aujourd'hui, une spécialisation socio-spatiale qui reste bien moins forte qu'aux échelles de comparaison, mais qui existe et qui est liée notamment à la structure des parcs des différentes communes, certaines (Cergy, Pontoise, SOA) ayant une fonction de "porte d'entrée" tandis que les autres ont plutôt une fonction de "2e étape" dans le parcours sur le territoire.

Accusé de réception - Ministère de l'Intérieur

095-219504768-20230928-197092023-DE

Accusé certifié exécutoire

Réception par le préfet : 03/10/2023

Publication : 03/10/2023



# PROGRAMME LOCAL DE L'HABITAT 2023-2028

## Etat des lieux Habitat Commune d'Osny

# SOMMAIRE DU DIAGNOSTIC ÉTAT DES LIEUX D'OSNY



## 1. PORTRAIT DÉMOGRAPHIQUE

**Dynamisme démographique**

**Emploi et revenus**



## 2. PARC DE LOGEMENTS

**Dynamique du parc de logements**

**Caractéristiques de l'offre des résidences principales**

**Zoom sur les bailleurs sociaux**



## 3. OCCUPATION DES LOGEMENTS

**Caractéristiques des ménages**

**Niveau de vie**



## 4. MARCHÉS IMMOBILIERS ET PARCOURS RÉSIDENTIELS

**Les marchés locatifs**

**L'accès à la propriété**

**Accessibilité du parc**



## 5. ZOOM SUR LA PERFORMANCE ENERGETIQUE

**Parc social**

**Parc privé**

**Occupation des logements énergivores**





# 1. PORTRAIT DÉMOGRAPHIQUE

## LES GRANDS CONSTATS POUR L'AGGLOMÉRATION

- Une croissance démographique positive portée par la natalité.
- Malgré une augmentation de la part des seniors et de la part des personnes seules, une population qui reste jeune et familiale.
- Des revenus et CSP modestes et intermédiaires. Une augmentation du taux de pauvreté particulièrement chez les jeunes et les plus de 75 ans.
- Le territoire joue un rôle d'accueil pour les jeunes et les ménages des classes moyennes et modestes, tandis qu'il joue un rôle d'étape pour les ménages aux ressources plus élevées.

## QUELLES SPÉCIFICITÉS POUR OSNY ?

- Une commune au profil démographique dynamique, porté à la fois par la natalité et l'accueil des nouveaux habitants.
- Une population plus âgée qu'à l'échelle de la CACP et qui vieillit plus vite, ce qui se traduit par l'augmentation importante du nombre de personnes seules ; malgré tout une commune qui reste familiale.
- Un niveau de ressources légèrement supérieur à la CACP mais une pauvreté qui augmente sur l'ensemble des tranches d'âges.
- Des disparités de revenus importantes à l'échelle infra-communale à mettre en relation avec la structure du parc.



# PORTRAIT DEMOGRAPHIQUE

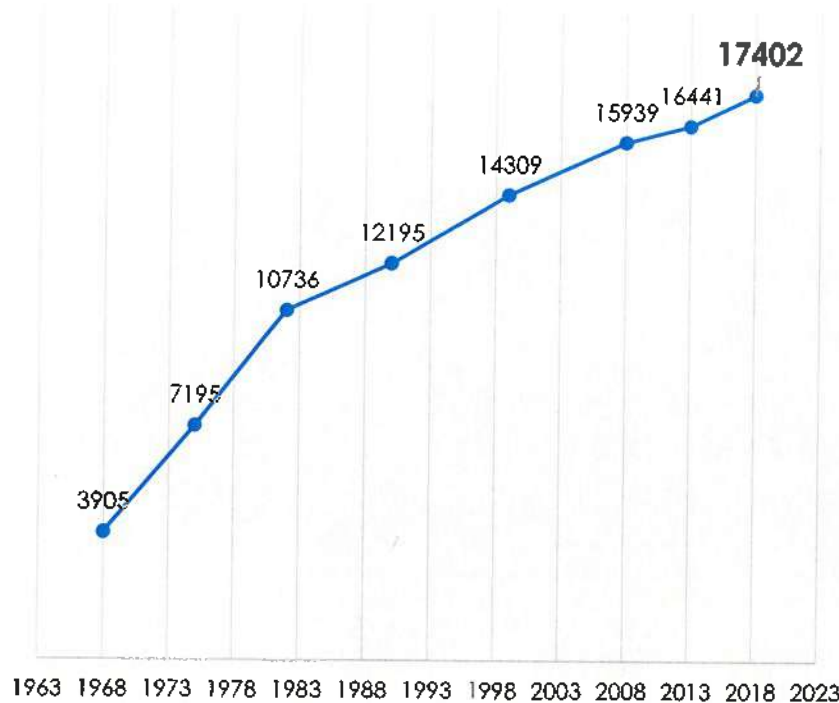
## 1.1 - Dynamiques démographiques



# DYNAMIQUES DÉMOGRAPHIQUES

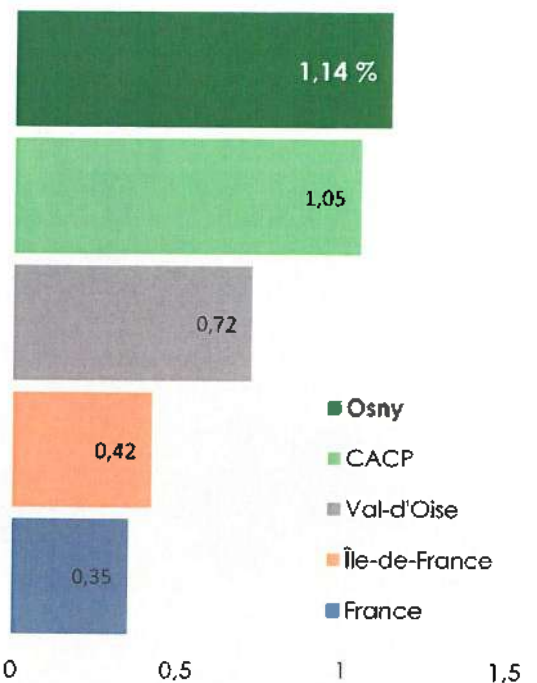
## Population

### Évolution globale de la population



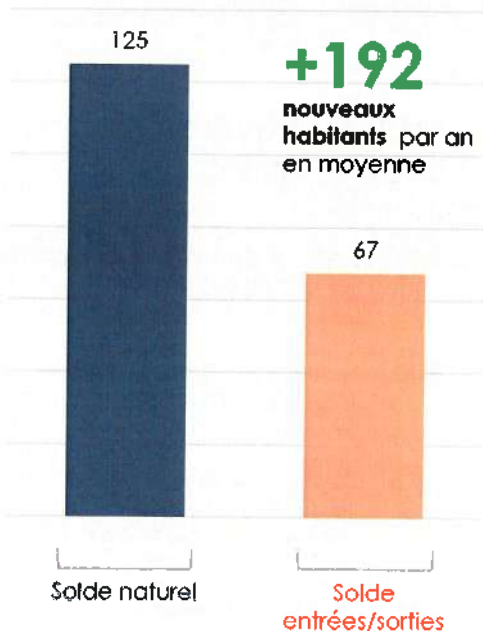
## Évolution annuelle moyenne

### De la population 2013 - 2018



## Évolution de la population

### Entre 2013 - 2018

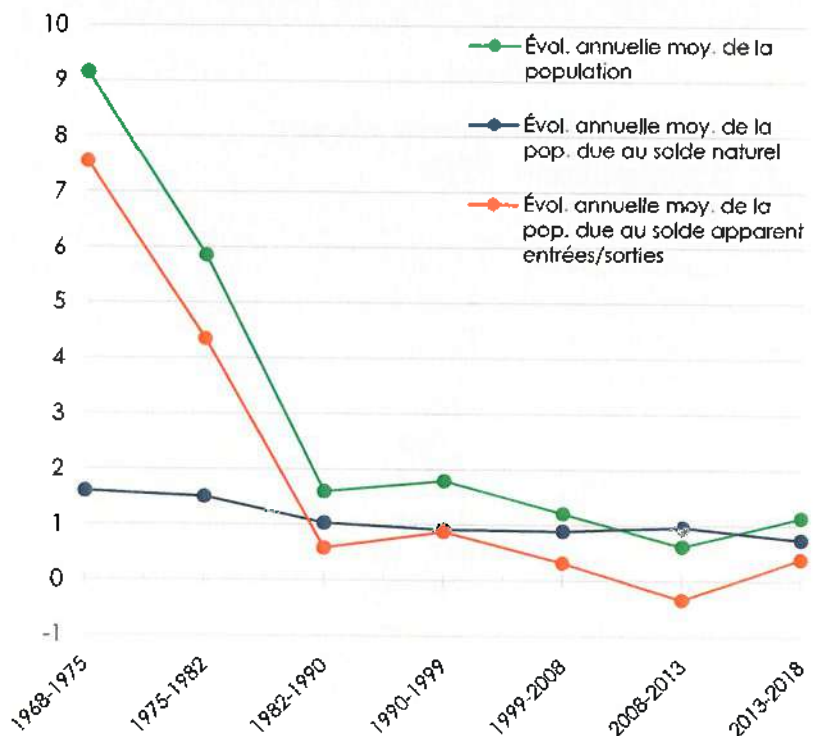


la différence entre le nombre de naissances et le nombre de décès enregistrés au cours d'une période.

la différence entre le nombre de personnes entrées sur un territoire donné et le nombre de personnes qui en sont sorties

## Taux d'évolution annuel moyen

### Due aux soldes naturels et migratoires



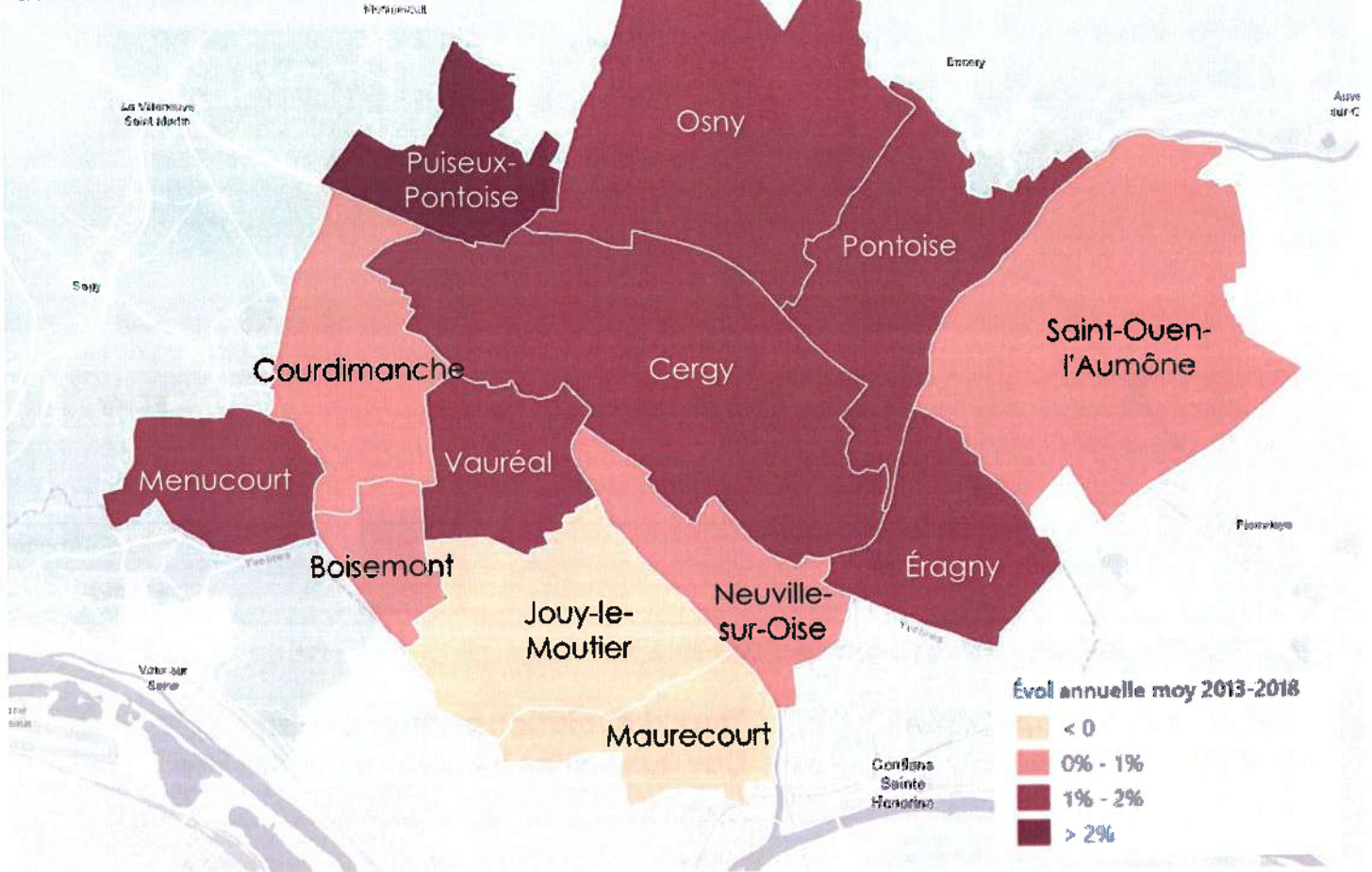
Source : INSEE, Recensement de la population 2018

### A retenir

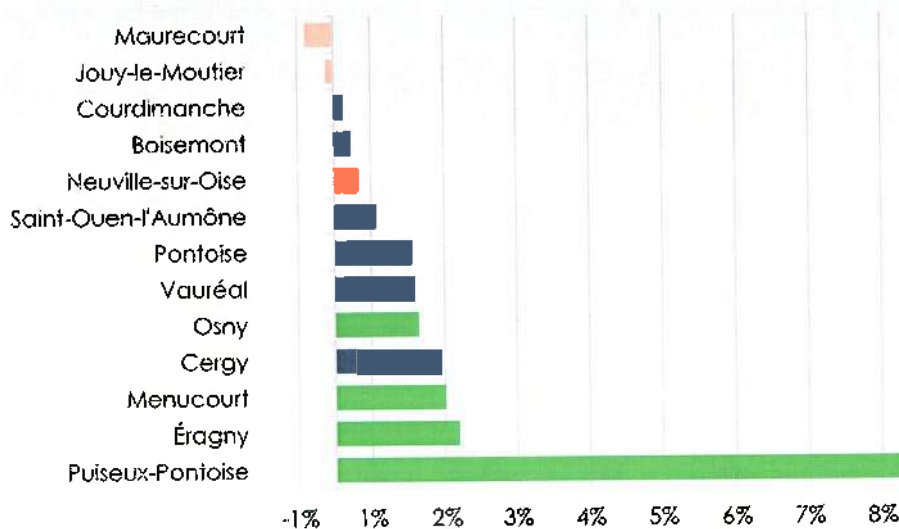
**UNE CROISSANCE DÉMOGRAPHIQUE POSITIVE ET CONSTANTE PORTÉE PAR LE SOLDE NATUREL ET L'ACCUEIL DES NOUVEAUX HABITANTS**

# DYNAMIQUES DÉMOGRAPHIQUES

## Taux d'évolution annuel moyen dans les communes - 2018



## Taux d'évolution annuel moyen de la population - 2018



## Profils démographiques des communes

- Territoire en panne de croissance**  
Solde naturel positif qui ne compense pas un solde migratoire négatif
- Territoire porté par la natalité**  
Solde naturel positif qui compense le solde migratoire négatif
- Territoire porté par l'attractivité**  
Solde naturel négatif mais qui est compensé par le solde migratoire positif
- Territoire dynamique**  
Soldes naturel et migratoire positifs

Source : INSEE, Recensement de la population 2018

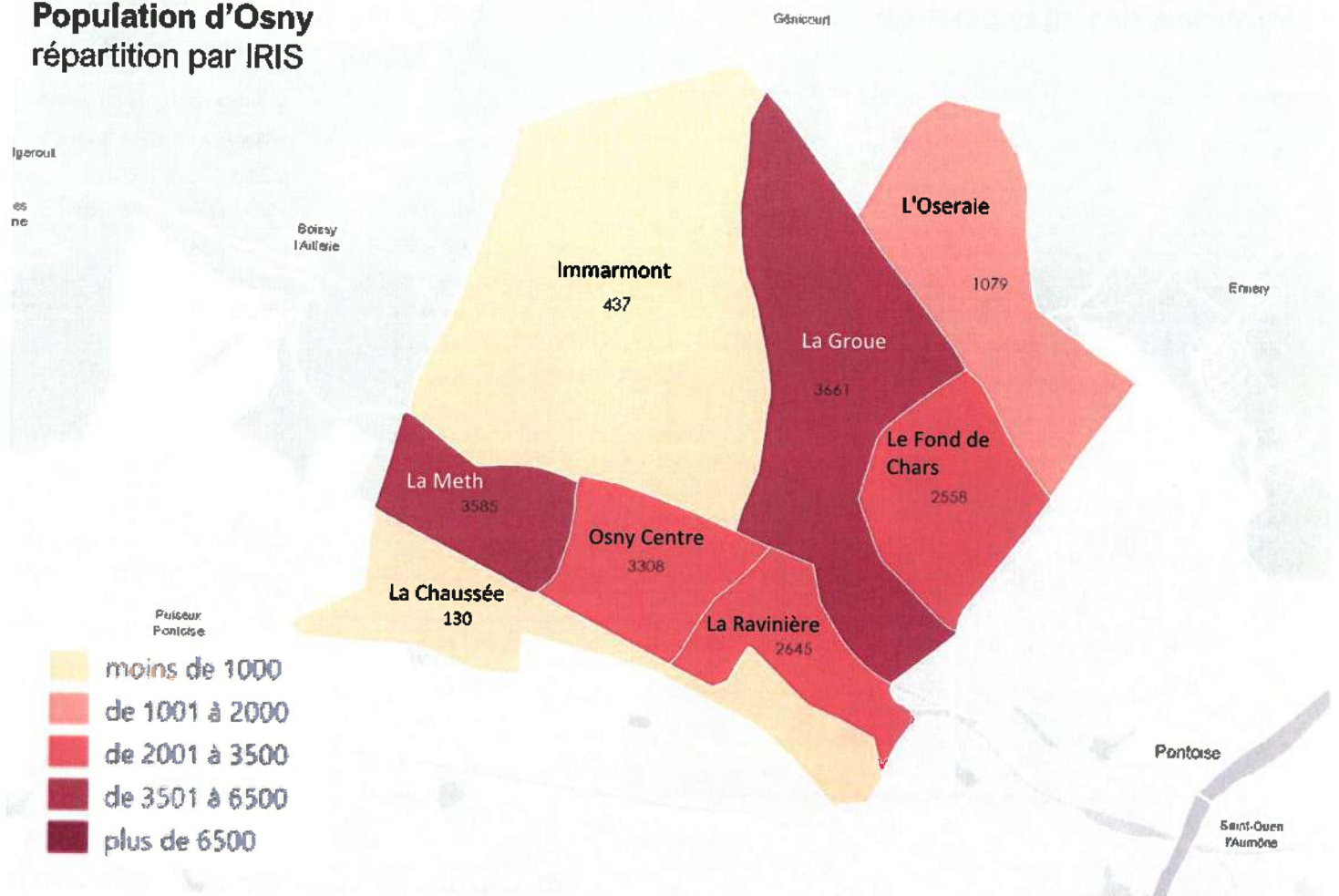
*A retenir*

**UNE CROISSANCE DÉMOGRAPHIQUE POSITIVE ET CONSTANTE PORTÉE PAR LE SOLDE NATUREL ET L'ACCUEIL DES NOUVEAUX HABITANTS**

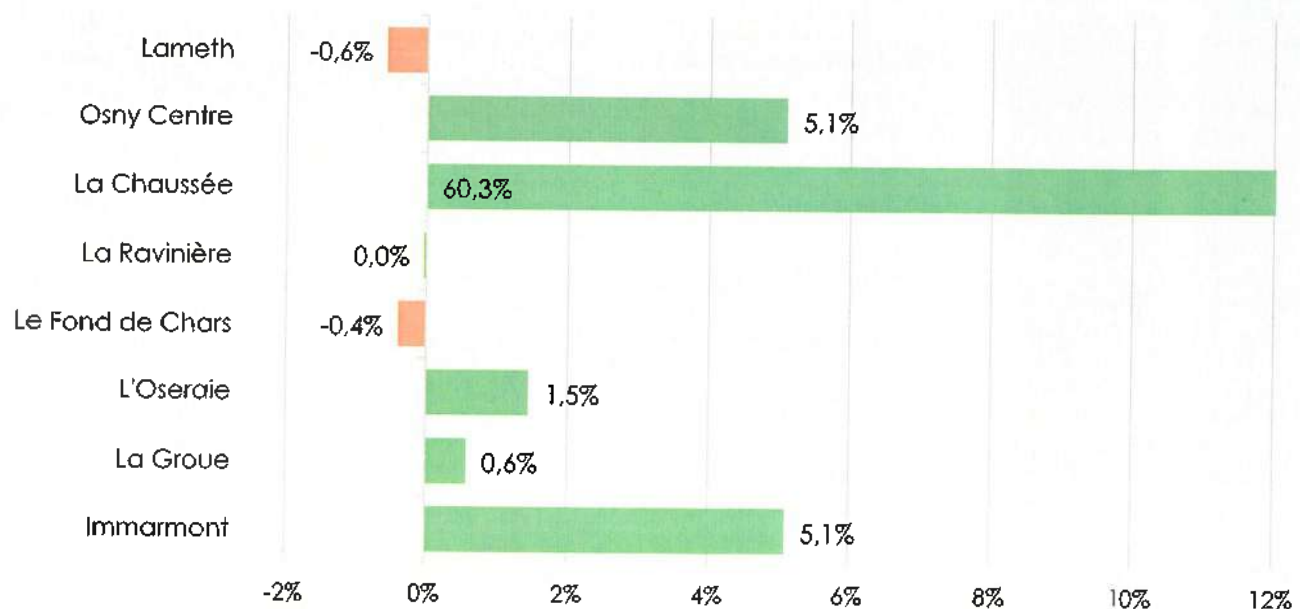


# OSNY DÉMOGRAPHIE DES IRIS

## Population d'Osny répartition par IRIS



## Taux d'évolution annuel moyen de la population entre 2013 - 2018

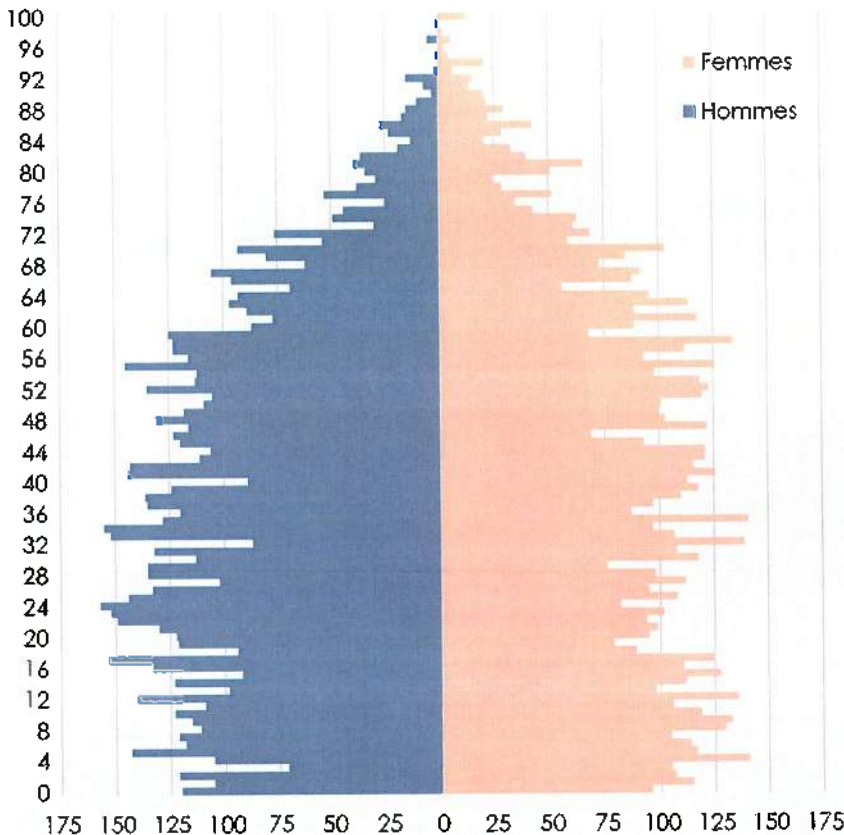


### A retenir

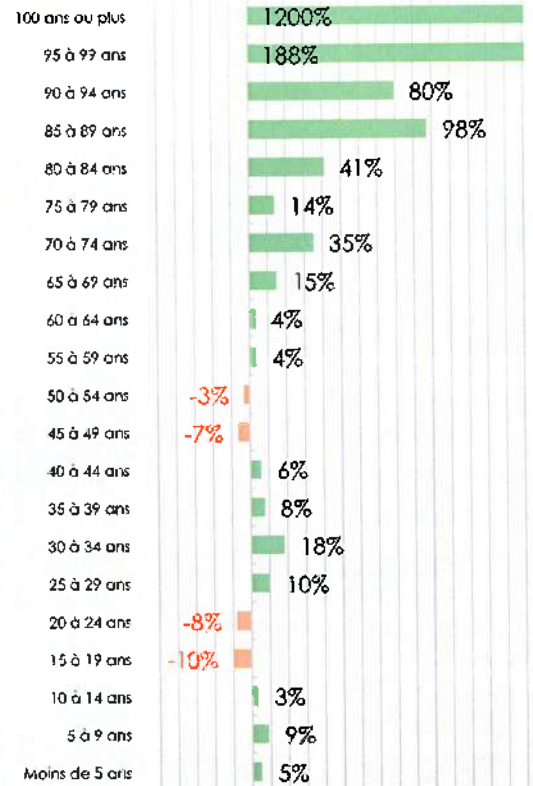
**DES ÉCARTS DE POPULATION IMPORTANTS ENTRE LES QUARTIERS  
MALGRÉ LES DYNAMIQUES VARIÉES, QUASIMENT TOUS LES QUARTIERS  
ENREGISTRENT UNE CROISSANCE DÉMOGRAPHIQUE**

# OSNY STRUCTURE PAR ÂGE

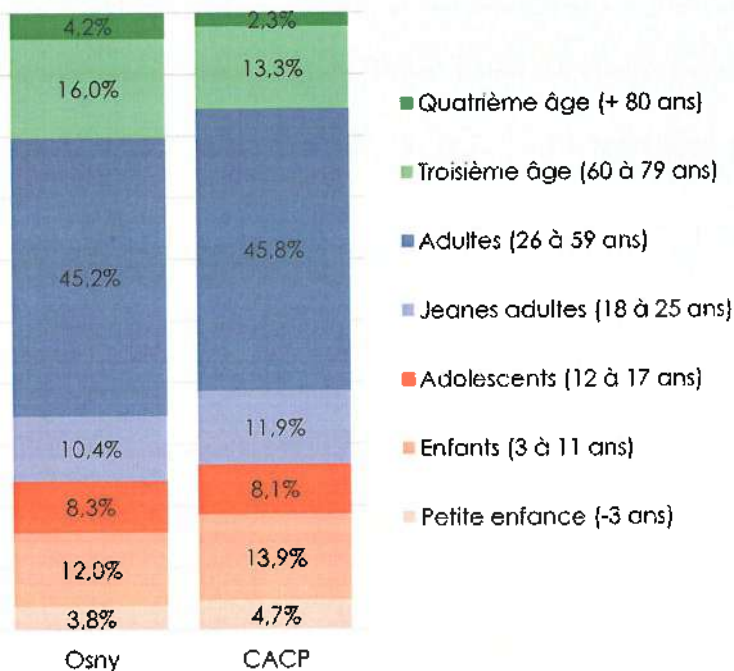
## Pyramide des âges par sexe



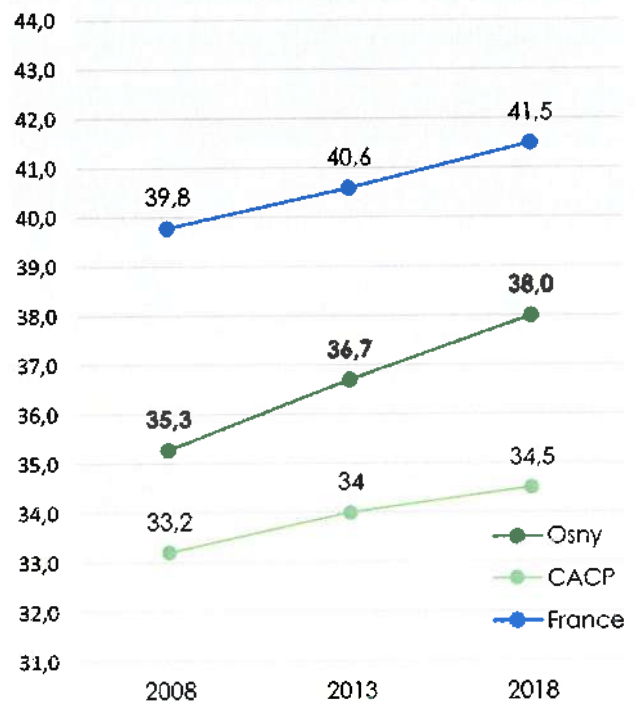
## Les principales évolutions Sur la période 2013 - 2018



## La population par catégorie d'âge



## Évolution de l'âge moyen



Source : INSEE, Recensement de la population 2018

*A retenir*

**UNE POPULATION PLUS ÂGÉE ET UN VIEILLISSEMENT DE LA POPULATION PLUS IMPORTANT QU'À L'ÉCHELLE DE LA CACP**

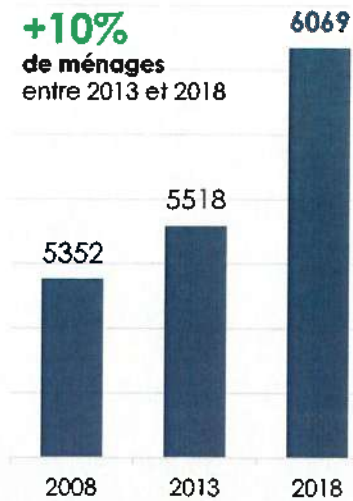


# OSNY COMPOSITION DES MÉNAGES

## Évolution du nombre de ménages

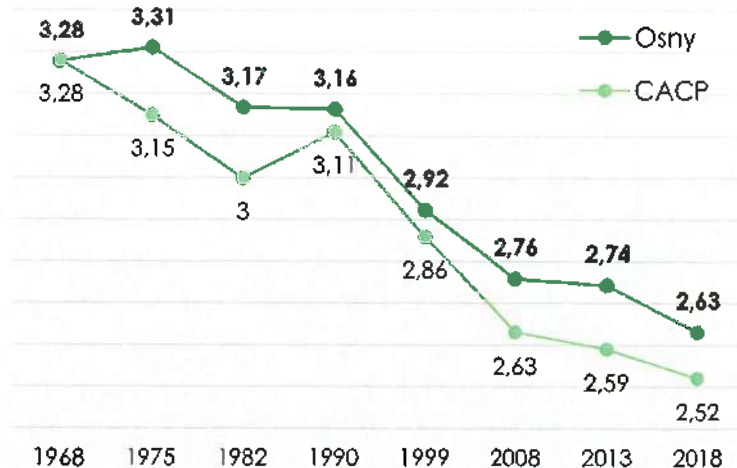
**+10%**

de ménages  
entre 2013 et 2018



On constate une **plus forte augmentation** du nombre des ménages que celle de la population d'Osny sur la même période (10% et 5,9% respectivement)

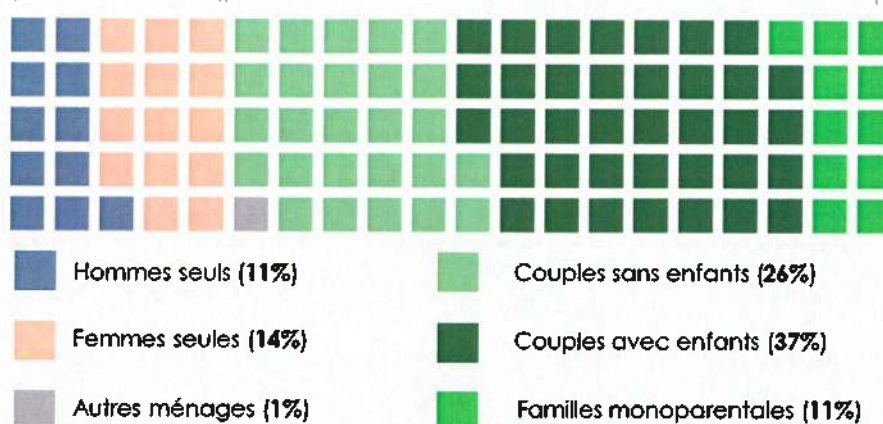
## Évolution de la population moyenne par ménage



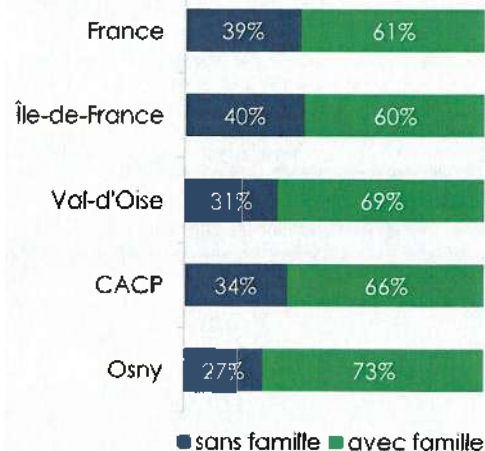
## Typologie des ménages

Ménages sans famille

Ménages avec famille

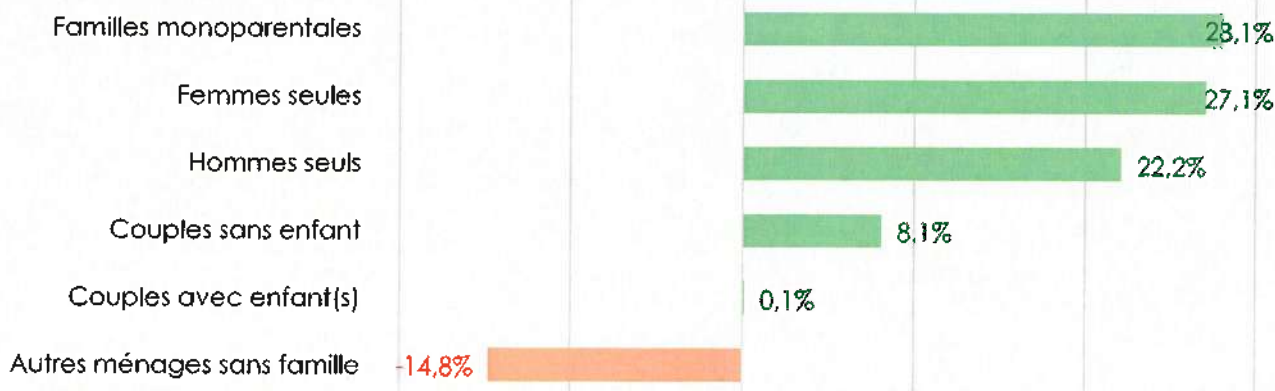


## Répartition des ménages Avec et sans famille



## Évolution des typologies des ménages

Entre 2013 et 2018



Source : INSEE, Recensement de la population 2018

A retenir

**UNE COMMUNE AU PROFIL PLUS FAMILIAL QUE L'ÎLE-DE-FRANCE, MALGRÉ UNE FORTE AUGMENTATION DU NOMBRE DES PERSONNES VIVANT SEULES**

**UNE HAUSSE IMPORTANTE DES FAMILLES MONOPARENTALES**



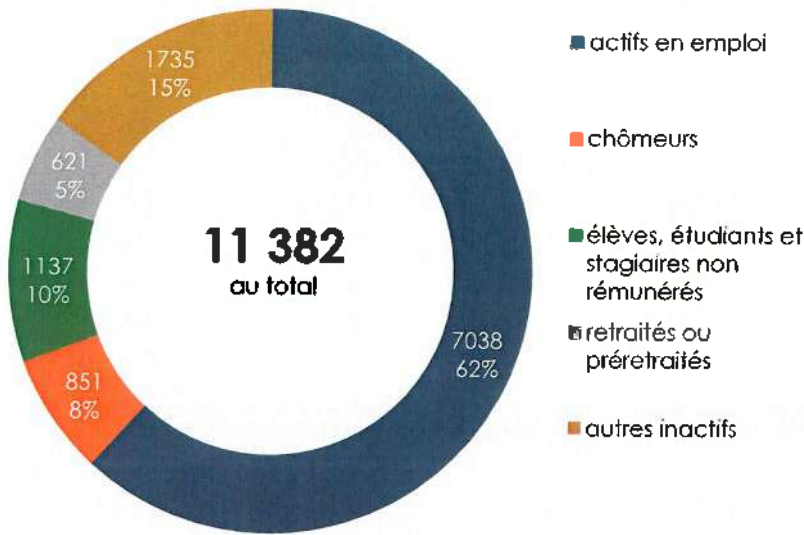
# PORTRAIT DEMOGRAPHIQUE

## 1.2 – Emploi et revenus

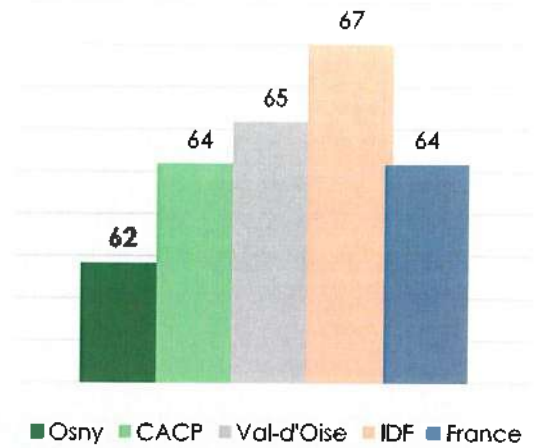


# OSNY POPULATION ACTIVE

## Rapport à l'emploi Des 15-64 ans

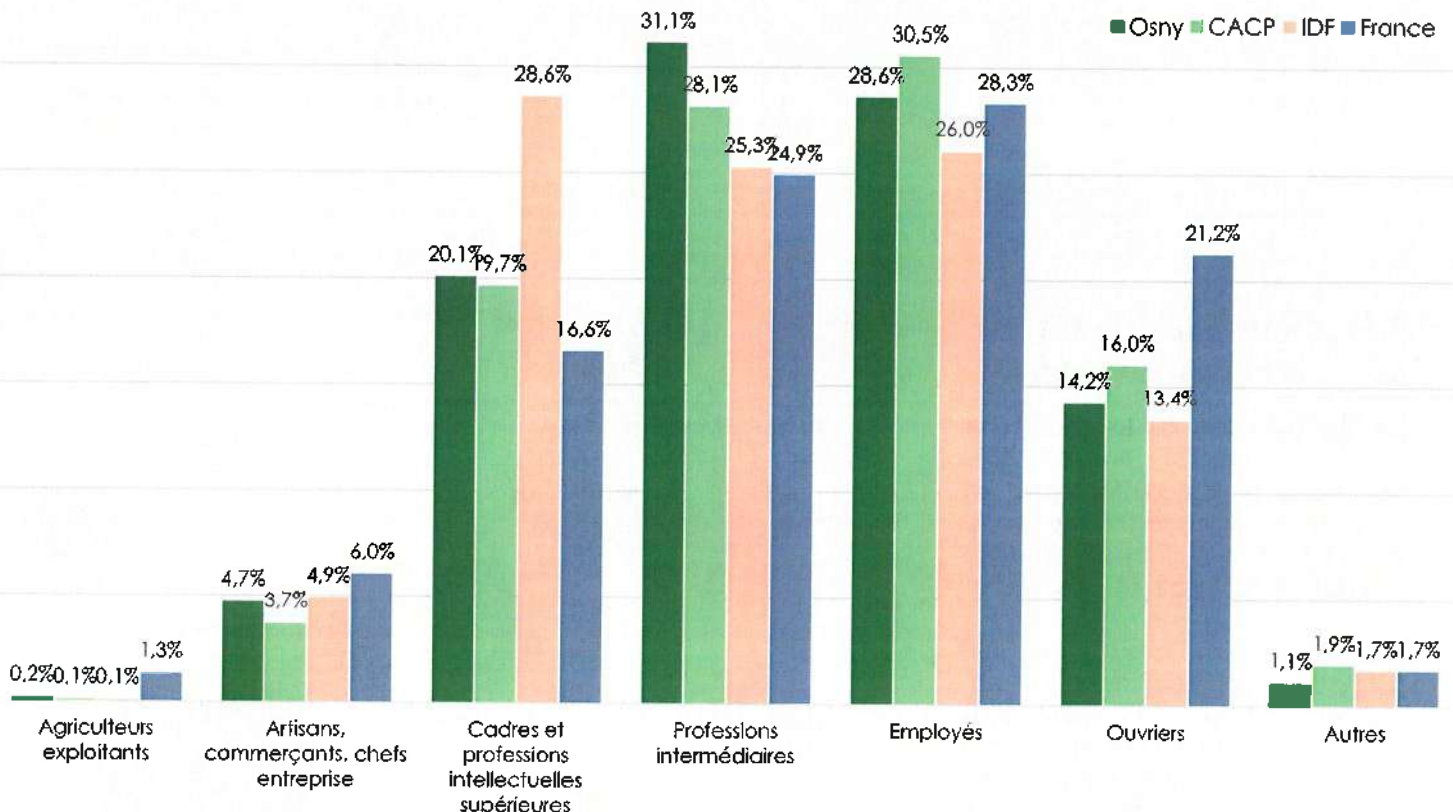


## Taux d'emploi Des 15-64 ans



Le **taux d'emploi** est la proportion de personnes disposant d'un emploi parmi celles en âge de travailler (15 à 64 ans). Le taux d'emploi reflète la capacité d'une économie à utiliser ses ressources en main-d'œuvre.

## Population active des 15-64 ans selon la catégorie socioprofessionnelle (en %)



Source : INSEE, Recensement de la population 2018

*A retenir*

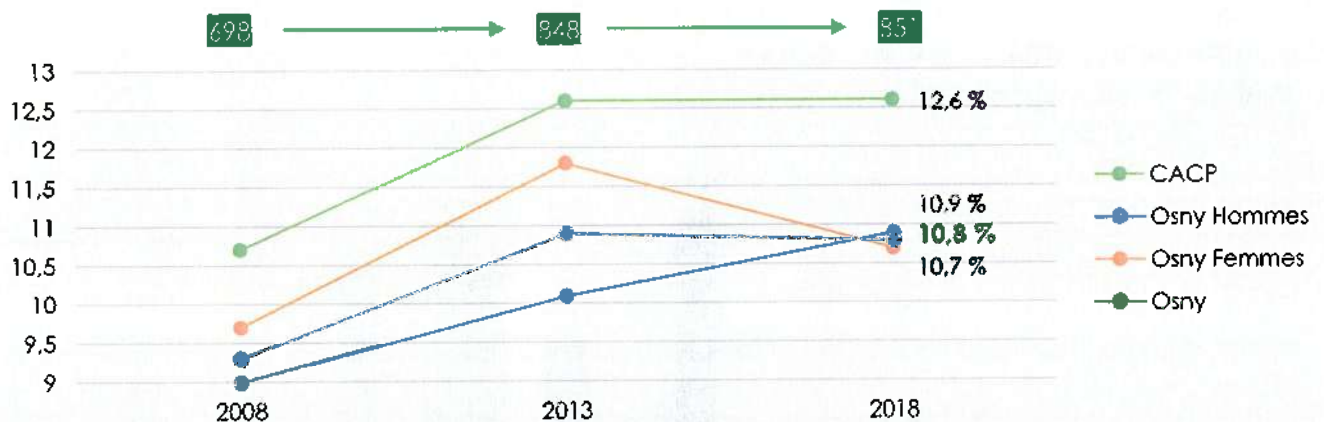
**COMPARÉ À L'AGGLOMERATION, UNE LÉGÈRE SOUS REPRÉSENTATION DES OUVRIERS ET DES EMPLOYÉS AU PROFIT DES PROFESSIONS INTERMÉDIAIRES ET AUX ARTISANS**

# OSNY CONDITIONS D'EMPLOI

## Statut et condition d'emploi des 15 ans ou plus

	Hommes		Femmes		TOTAL		CACP	
	Nombre	%	Nombre	%	Nombre	%	%	
Titulaires de la fonction publique et contrats à durée indéterminée	2 881	79,1	2 779	79,8	5 660	79,4	79,7	Salariés <b>90,2%</b>
Contrats à durée déterminée	165	4,5	282	8,1	447	6,3	7,8	
Intérim	74	2,0	31	0,9	105	1,5	1,8	
Emplois aidés	6	0,2	16	0,5	22	0,3	0,5	
Apprentissage - Stage	91	2,5	103	3,0	194	2,7	2,8	Non-Salariés <b>9,8%</b>
Indépendants	229	6,3	197	5,7	426	6,0	4,5	
Employeurs	191	5,2	71	2,0	262	3,7	2,7	
Aides familiaux	6	0,2	2	0,1	8	0,1	0,1	
<b>Ensemble</b>	<b>3 643</b>	<b>100</b>	<b>3 481</b>	<b>100</b>	<b>7 124</b>	<b>100</b>	<b>100</b>	

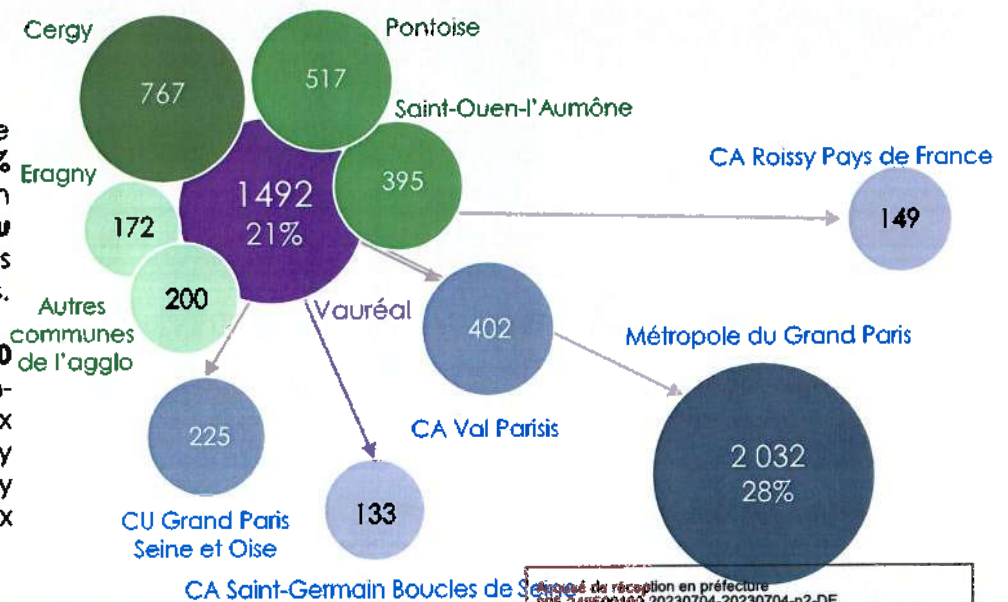
## Évolution du taux de chômage De la population active



## Principaux lieux de travail des actifs ayant un emploi

Sur **7 124** actifs de la commune ayant un emploi, **environ 50% travaillent à Cergy-Pontoise**. En second lieu arrive la **Métropole du Grand Paris** qui accueille **28%** des travailleurs osnysois et osnysoises.

Au total c'est environ **5 630** osnysois qui vont travailler en-dehors de la commune (flux sortant) et **6 507** personnes qui n'y habitent pas mais qui viennent y travailler régulièrement (flux entrant).



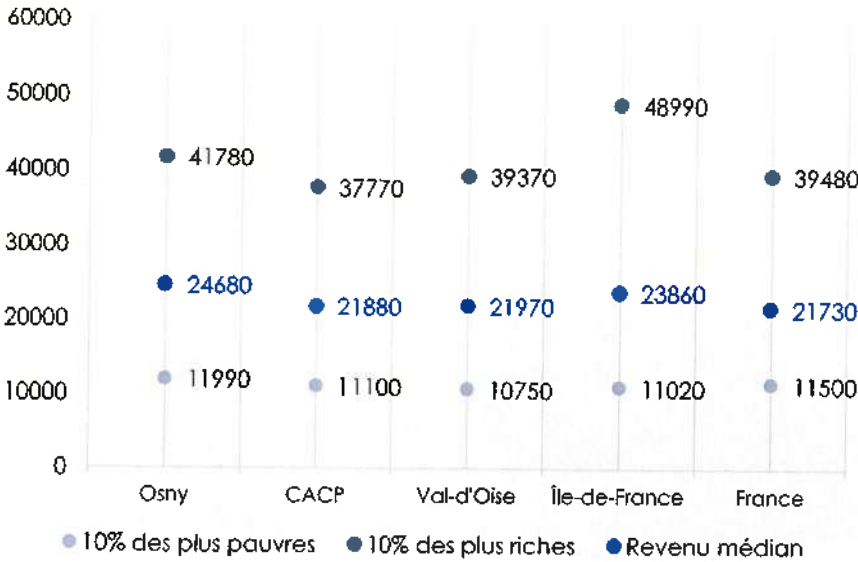
A retenir

**UNE FORME D'ÉQUILIBRE DES FLUX ENTRANTS ET SORTANTS, DES ÉCHANGES ESSENTIELLEMENT CENTRÉS SUR LA CACP**

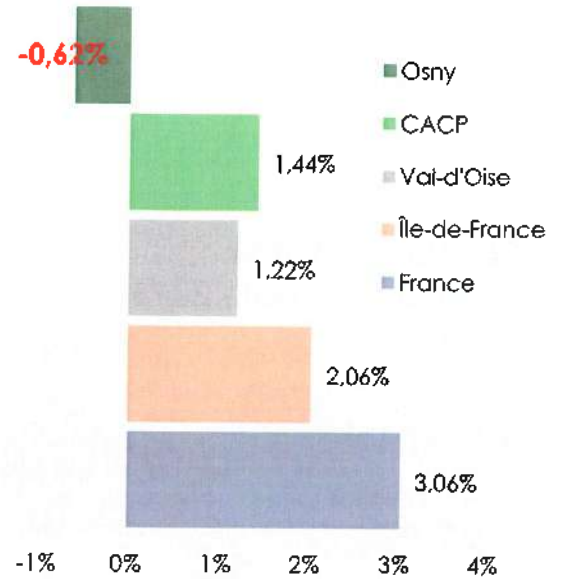


# OSNY NIVEAU DE VIE

## Revenus disponibles par UC en euros courants 2018



## Évol. des revenus 2013 - 2018 en euros constants 2015 par UC



## Taux de pauvreté À Osny

**10%** En 2013 → **13%** En 2018

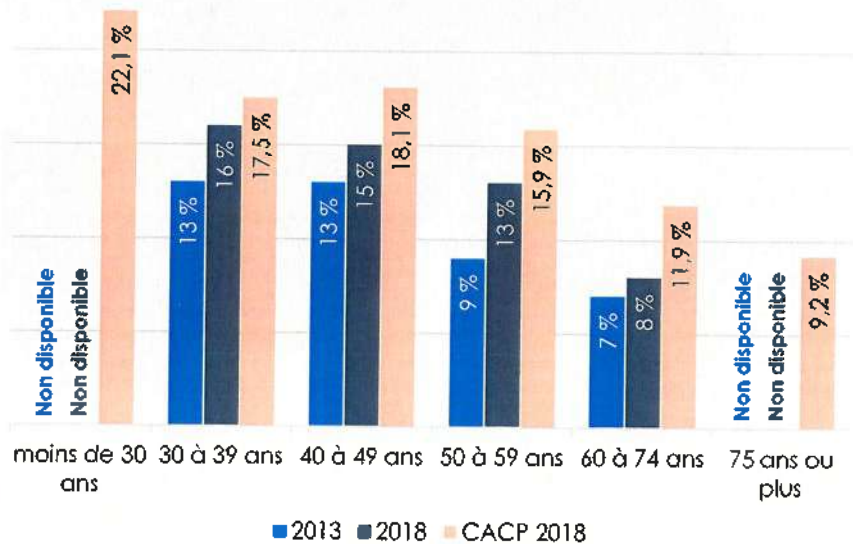
En 5 ans

**557** + **227** **784**

**ménages en plus** qui vivent sous le seuil de pauvreté \* sur la commune d'Osny

\* Le taux de pauvreté correspond à la proportion de ménages dont le niveau de vie est inférieur à 60% (12 750€/an/UC en 2018) du revenu médian national.

## La répartition du taux de pauvreté selon les tranches d'âge



Source : INSEE, Recensement de la population 2018

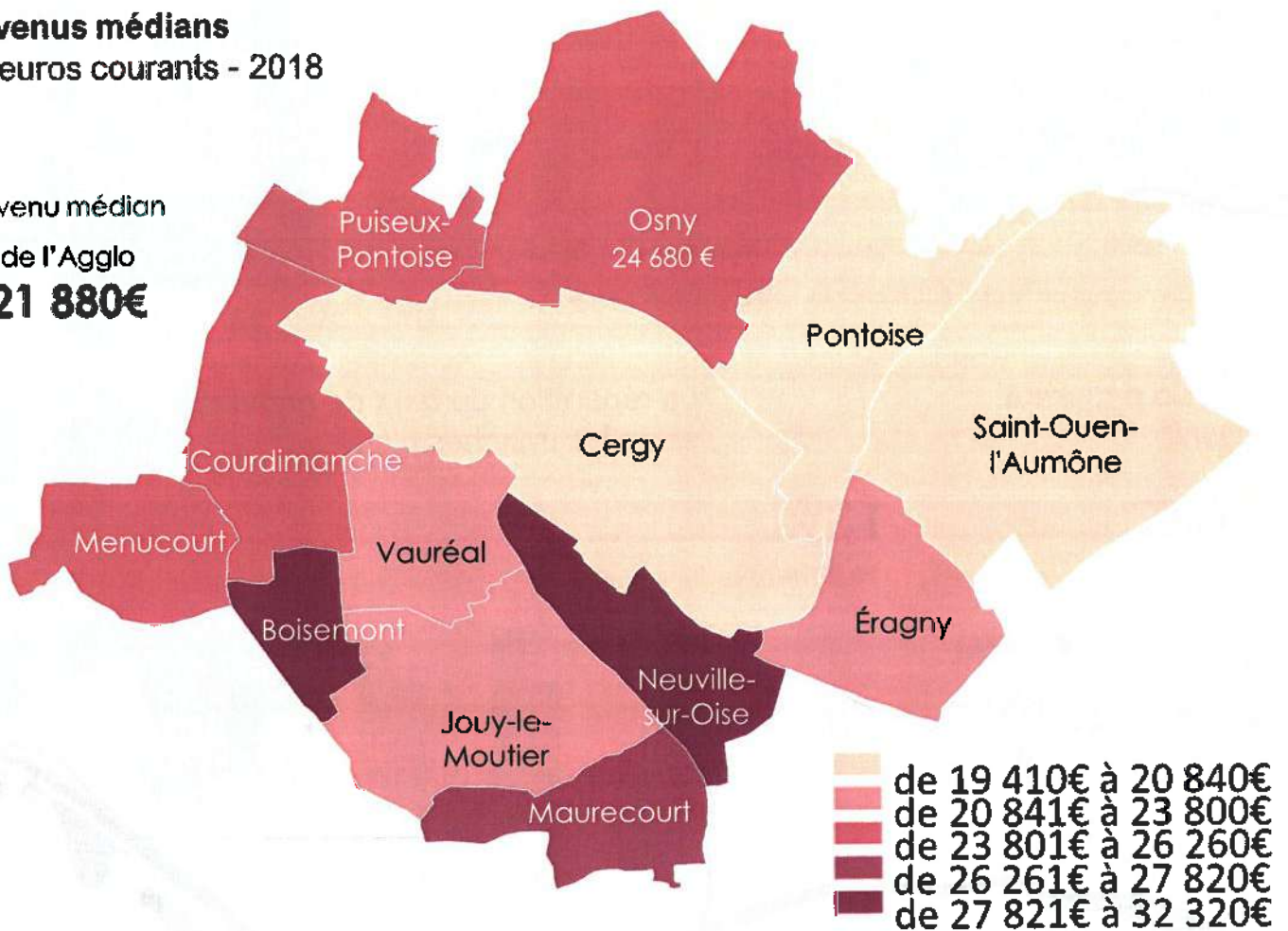
A retenir

**DES REVENUS LÉGÈREMENT PLUS ÉLEVÉS QUE CEUX DE L'AGGLO MAIS QUI ONT BAISSÉ DE FAÇON NOTABLE ENTRE 2013 ET 2018, AVEC UNE FORTE AUGMENTATION DE LA PAUVRETÉ DE L'ENSEMBLE DES TRANCHES D'ÂGE**

# CONDITIONS D'EMPLOI ET NIVEAU DE VIE

## Revenus médians en euros courants - 2018

Revenu médian  
de l'Agglo  
**21 880€**

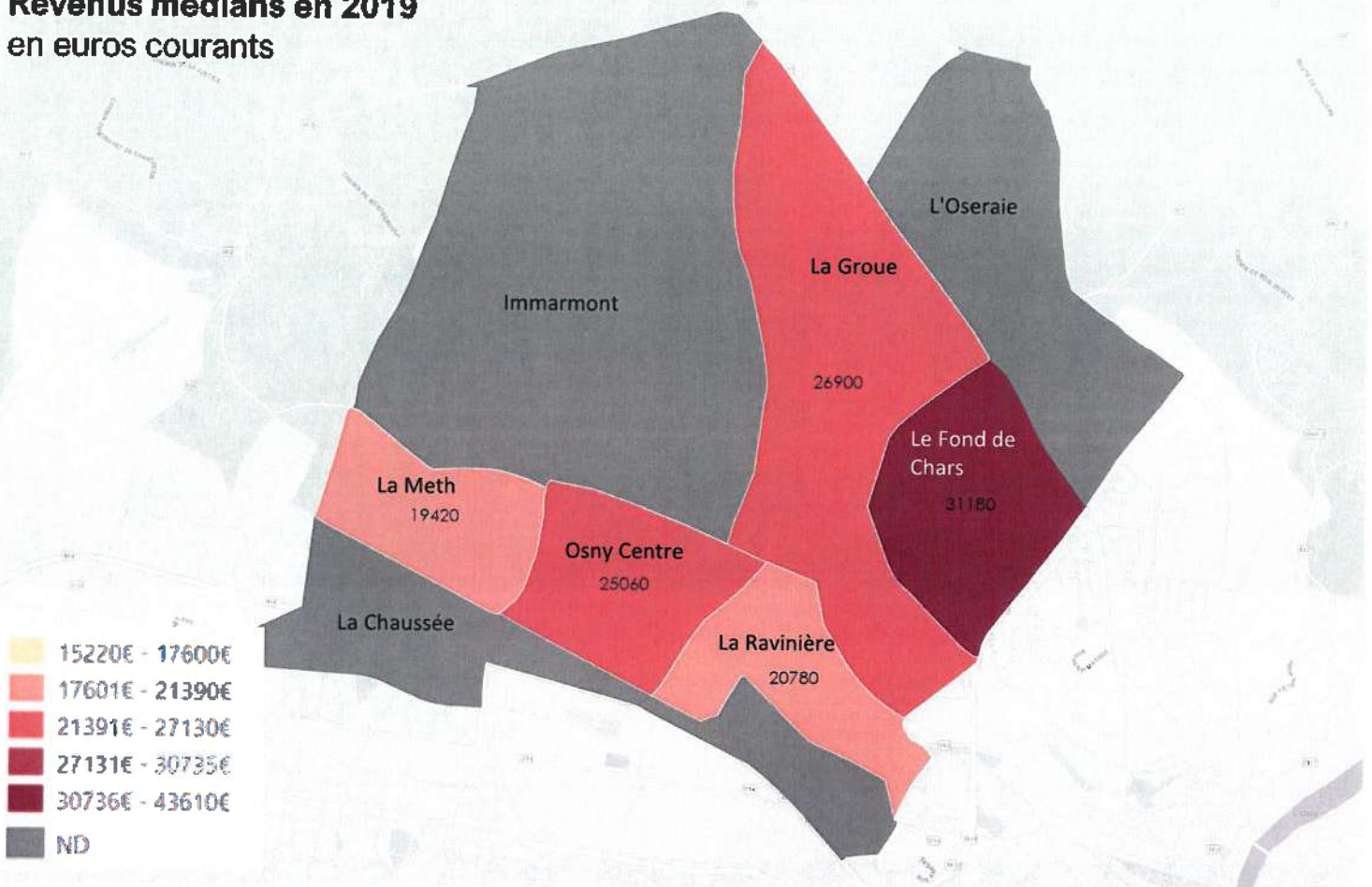


*A retenir*

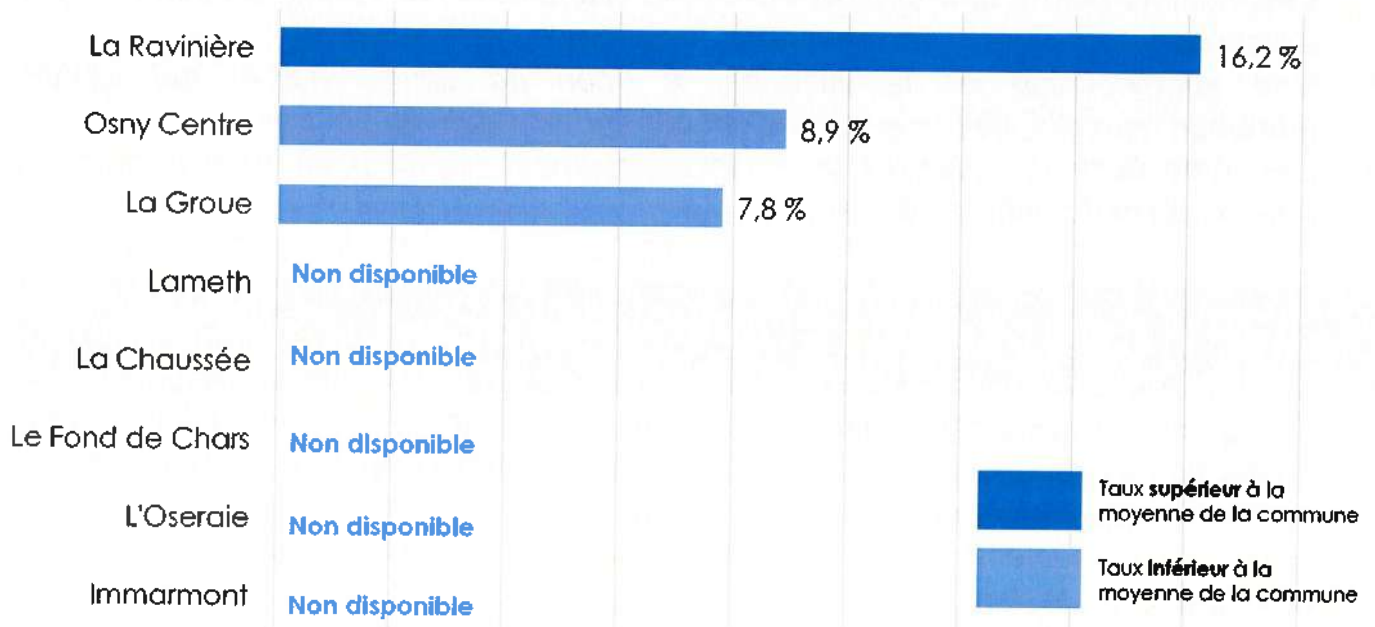
**LE REVENU MÉDIAN D'OSNY SE SITUE DANS LA FOURCHETTE  
INTERMÉDIAIRE-HAUTE DE LA CACP**



### Revenus médians en 2019 en euros courants



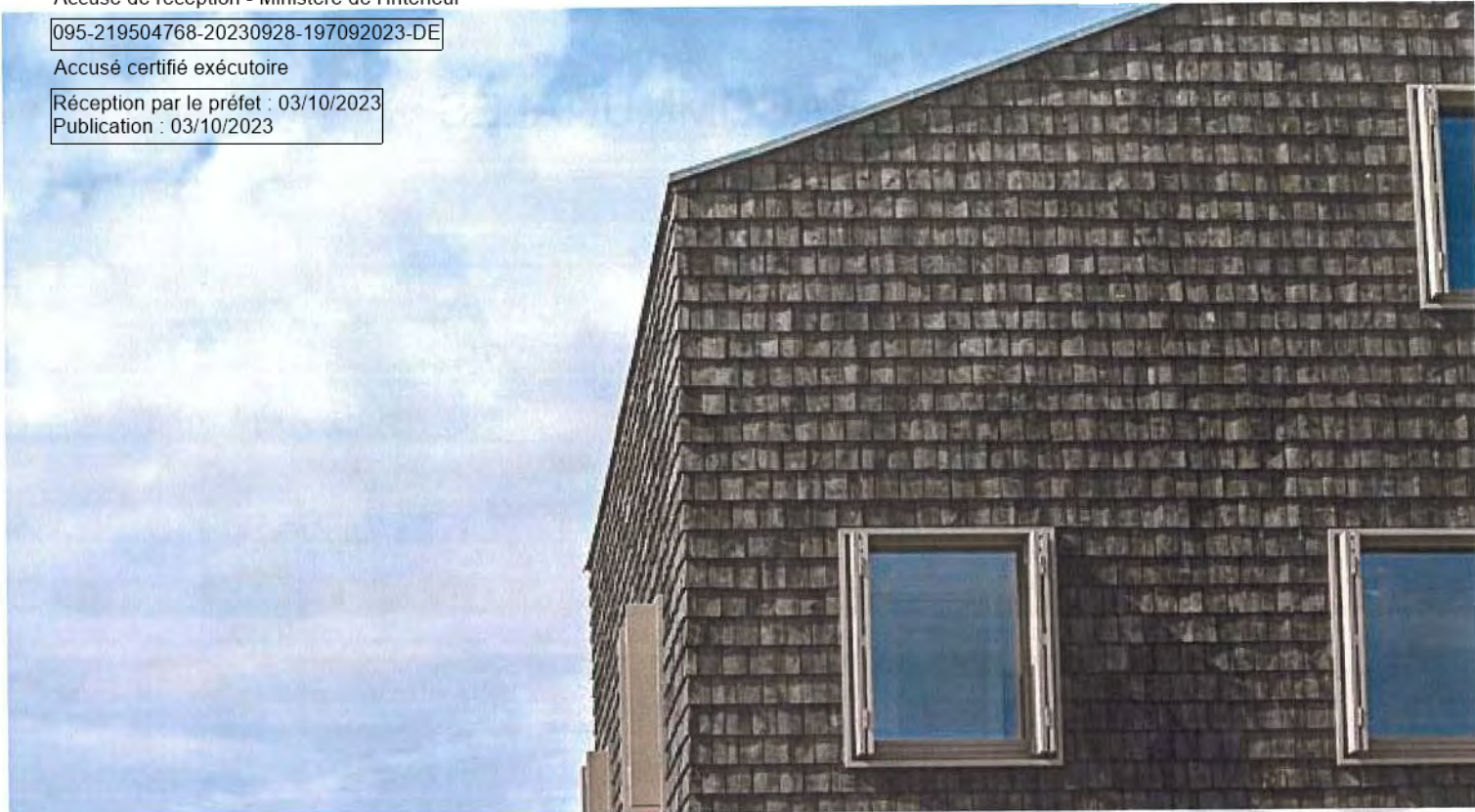
### Taux de pauvreté dans les quartiers en 2019



Source : INSEE, FILOSOFI 2019

*A retenir*  
**DES DISPARITÉS DE REVENUS IMPORTANTES ENTRE LES QUARTIERS, À RELIER À LA STRUCTURE DU PARC**





## 2. PARC DE LOGEMENTS

### LES GRANDS CONSTATS POUR L'AGGLOMÉRATION

- *Des dynamiques de construction importantes ces dernières années mais qui s'essouffent face à la réduction du foncier disponible ; un renouvellement du parc qui s'amorce*
- *Une augmentation de la vacance, a priori de courte durée, qui traduit une tendance nouvelle; des taux qui restent cependant relativement bas*
- *Une attractivité du territoire pour l'investissement locatif privé et une baisse de la production de logements sociaux.*

### QUELLES SPÉCIFICITÉS POUR OSNY ?

- *Des dynamiques de construction et de renouvellement du parc devenues supérieures à celles de l'agglomération, qui ont permis d'augmenter le taux de logement social mais surtout de développer une offre locative privée.*
- *Malgré une augmentation de la vacance, un taux qui reste bas, signe d'une tension persistante sur le parc.*
- *Une relative mixité des statuts d'occupation à l'échelle communale mais des fonctions résidentielles très affirmées à l'échelle de chaque quartier.*
- *Un rattrapage SRU à poursuivre.*

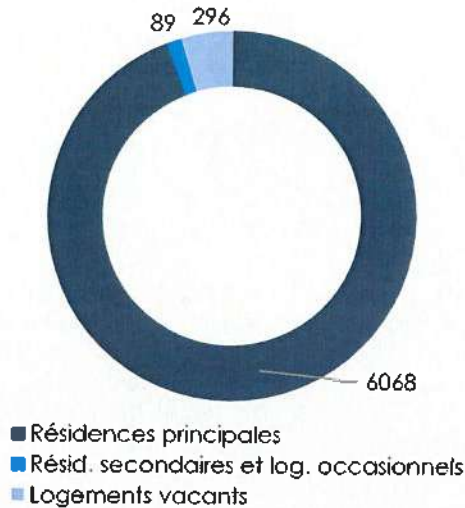


**5 802** logements au total en 2013

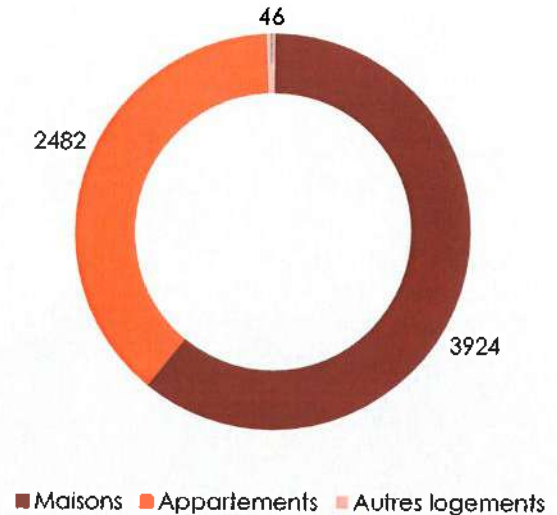
**6 452** logements au total en 2018

**+11,2%** de logements entre 2013 et 2018 (CACP : +10,4%)

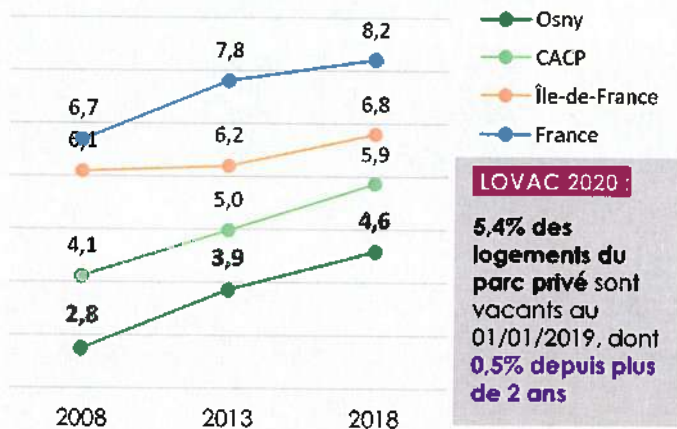
### Logements par catégorie



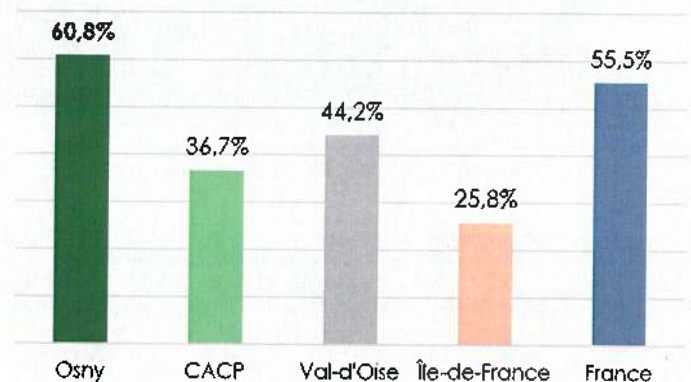
### Logements selon leur type



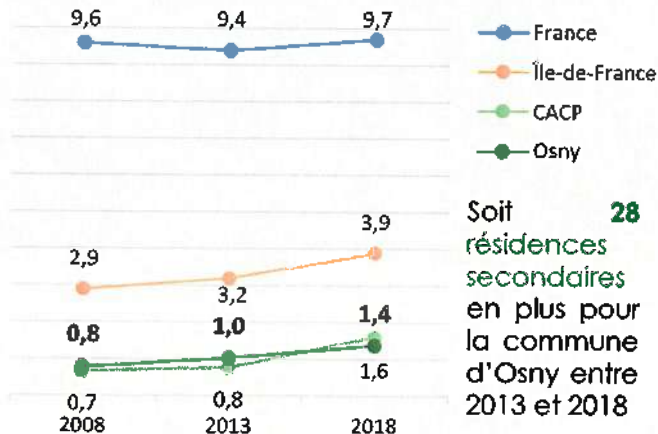
### Taux de logements vacants



### Part du logement individuel Dans l'ensemble du parc (en %)



### Taux de résidences secondaires



### Zoom sur les copropriétés

**36** Copropriétés recensées au total en 2021

**1 943** Logements en copropriété en 2021

**30%** Part des logements en copro dans le parc global (45% à l'échelle de l'Agglo)

Source : INSEE, Recensement de la population 2018 / ANAH, Registre de copropriété

A retenir

**MALGRÉ LE DYNAMISME DE CONSTRUCTION ET UNE AUGMENTATION DE LA VACANCE, UNE TENSION DANS LE PARC QUI PERDURE**

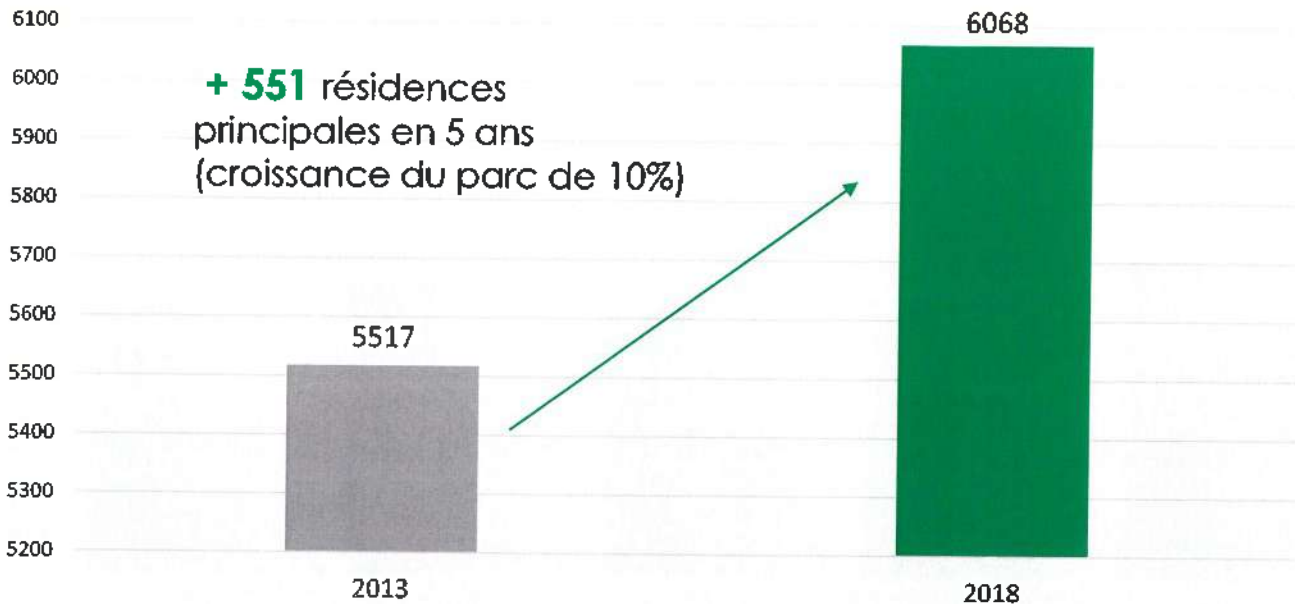


# PARC DE LOGEMENT

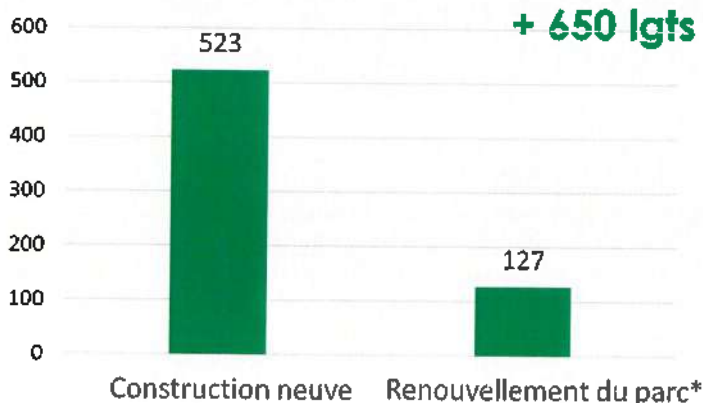
## 2.1 - Les dynamiques du parc de logements



**Evolution du parc de résidences principales**  
Entre le 01/01/2013 et le 01/01/2018

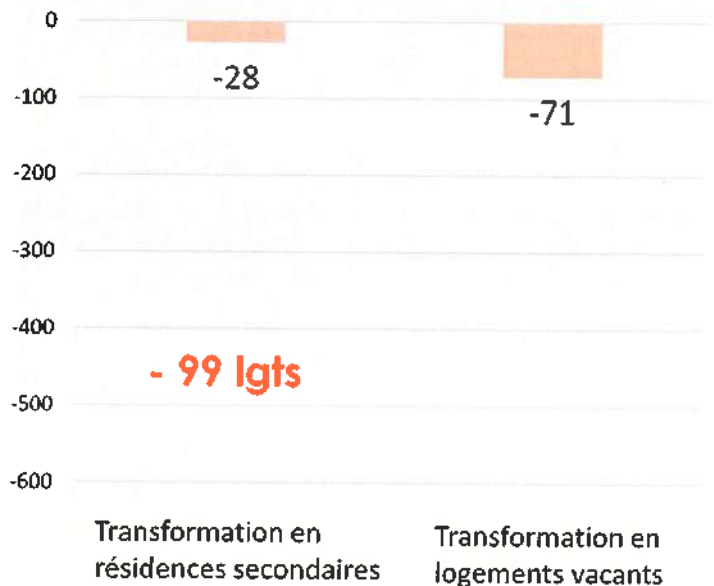


**Contribution à l'augmentation du parc de résidences principales**  
Entre le 01/01/2013 et le 01/01/2018



\*Renouvellement du parc : solde des créations et des disparitions de logements dans l'existant (par changement d'usage, démolition, division de logements....)

**Contribution à la diminution du parc de résidences principales**  
Entre le 01/01/2013 et le 01/01/2018



Au total, on estime que le parc existant a contribué à **22%** de l'augmentation des résidences principales (changement d'usage, division de logements, logements vacants ou résidences secondaires qui "reviennent" dans le parc de résidences principales...)

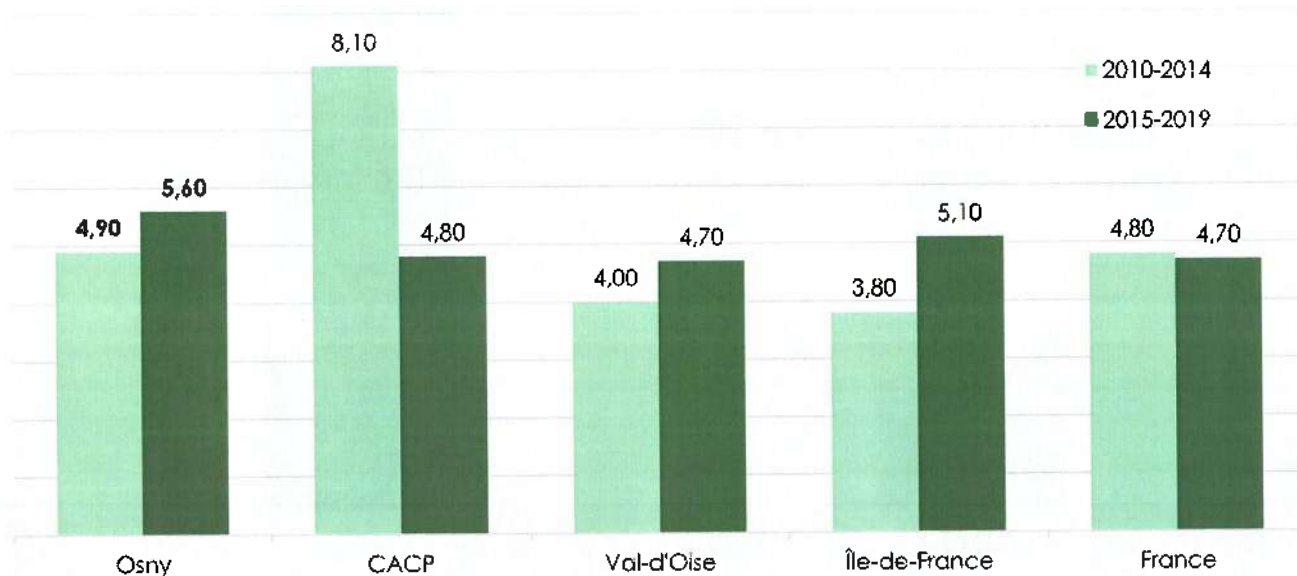
Source : INSEE, RP2013 et 2018 / CACP, Observatoire de l'Habitat, Suivi de construction

*A retenir*

**UNE DYNAMIQUE DE CONSTRUCTION ET DE RENOUVELLEMENT DU PARC SUPÉRIEURS À CELLE DE L'AGGLOMÉRATION**

## Taux de construction

Nombre de logements commencés pour 1000 habitants



## La répartition des projets autorisés

Entre 2016 et 2021



Source : CACP, Observatoire de l'Habitat, Suivi de construction 2021

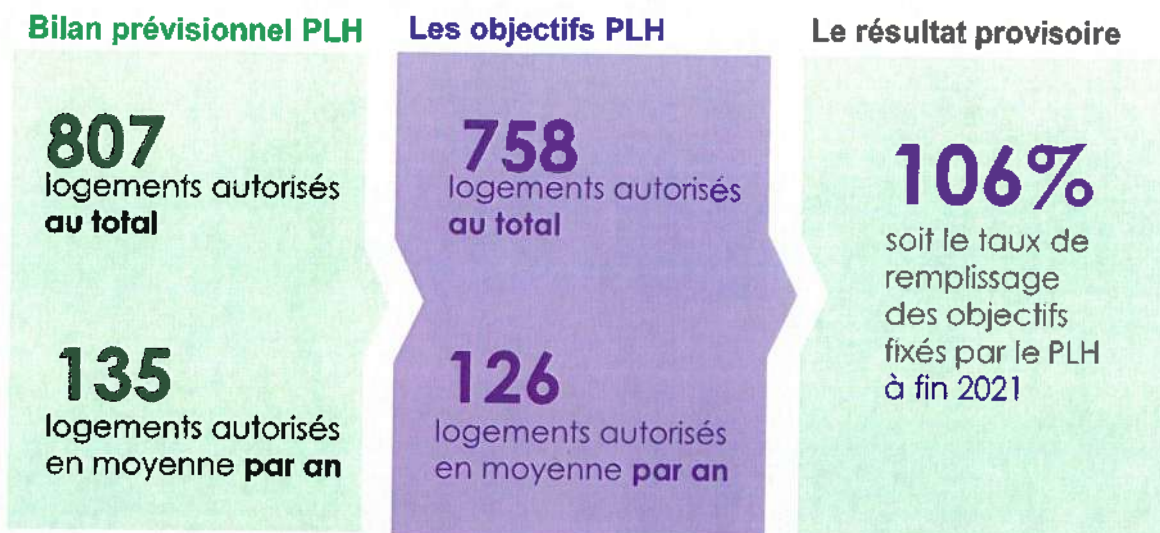
*A retenir*

**UN TAUX DE CONSTRUCTION LÉGÈREMENT EN HAUSSE ET QUI DEVIENT SUPÉRIEUR À L'AGGLOMÉRATION**



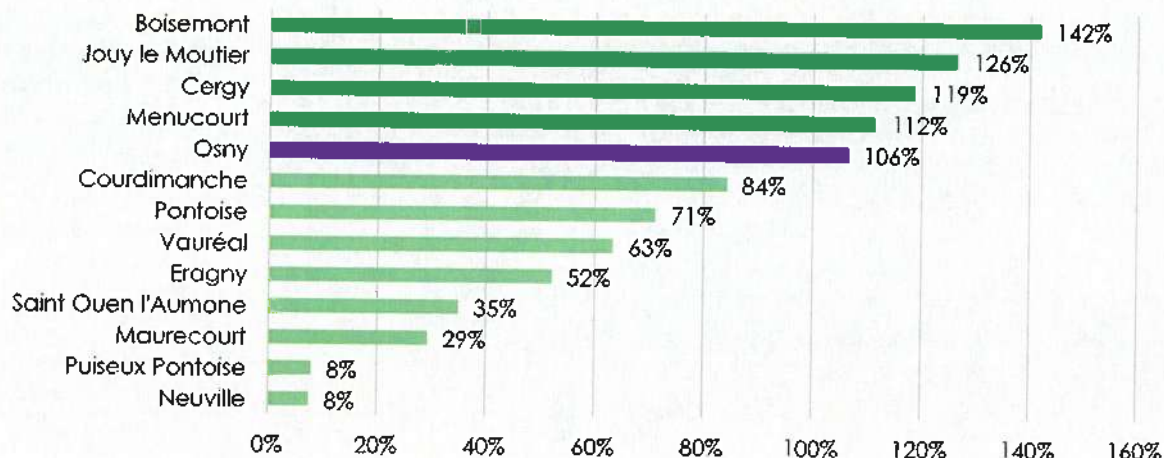
# BILAN PRÉVISIONNEL PLH À FIN 2021

## Bilan prévisionnel du PLH 2016 - 2021 en nombre de logements autorisés



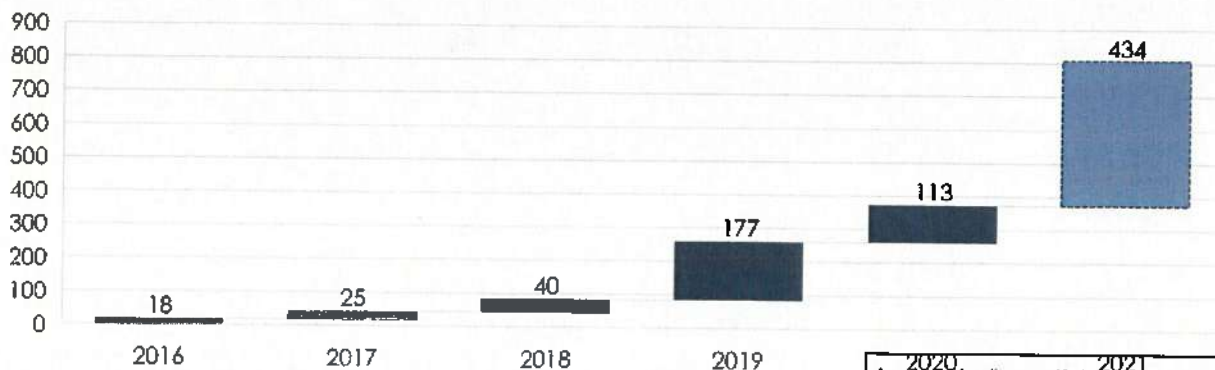
## Disparité des résultats

En % d'atteinte des objectifs à fin 2021



## Les dynamiques de construction

volume d'autorisations / an (2021 : prévisionnel)



Source : CACP, Observatoire de l'Habitat, Suivi de construction 2021

2020  
Accusé de réception en préfecture  
095-249500108-20230704-20230704-n2-DE  
Date de télétransmission : 10/07/2023  
Date de réception préfecture : 10/07/2023

A retenir

**DES OBJECTIFS DU PLH ATTEINTS**



# PARC DE LOGEMENT

## 2.2 - Les caractéristiques des résidences principales



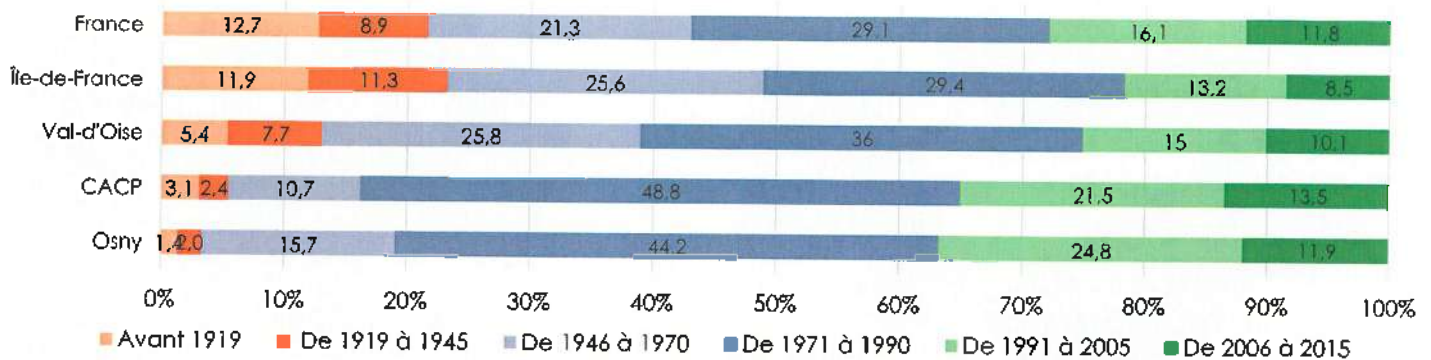
# LES RÉSIDENCES PRINCIPALES

**5 517** RP au total en 2013

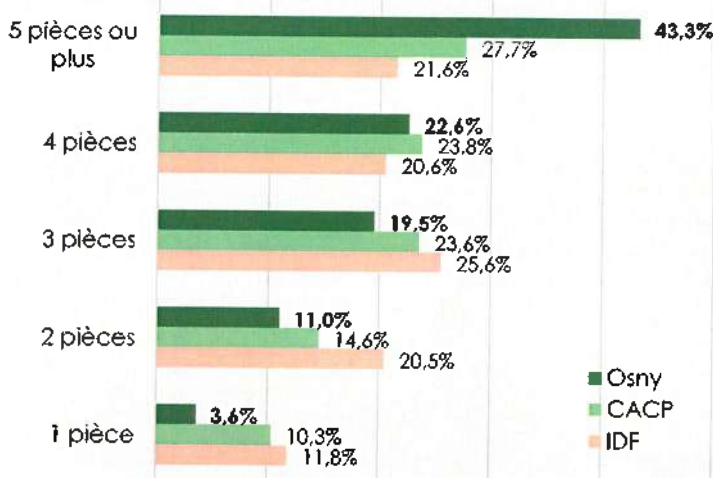
**6 068** RP au total en 2018

**+10%** des RP entre 2013 et 2018 (CACP : +8,5%)

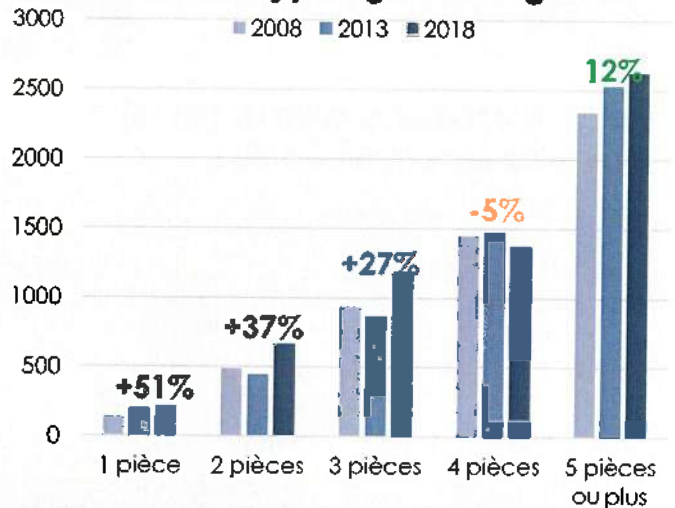
## Epoque de construction des RP construits avant 2016, en %



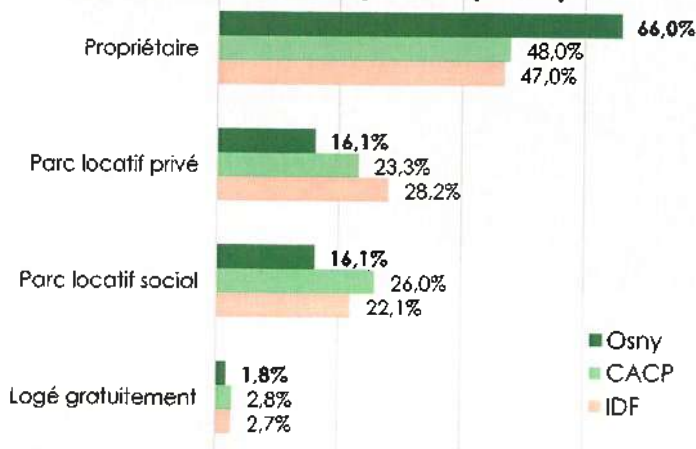
## Nombre de pièces Des résidences principales (en %)



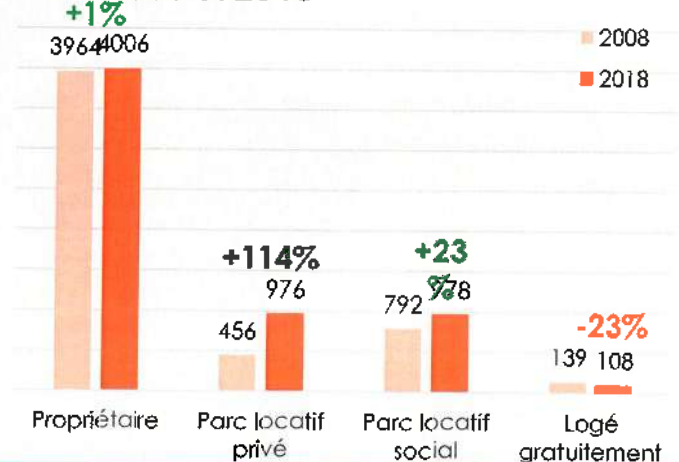
## Evolution des typologies de logements



## Répartition des résidences principales Selon le statut d'occupation (en %)



## L'évolution d'occupation des RP Entre 2008 et 2018



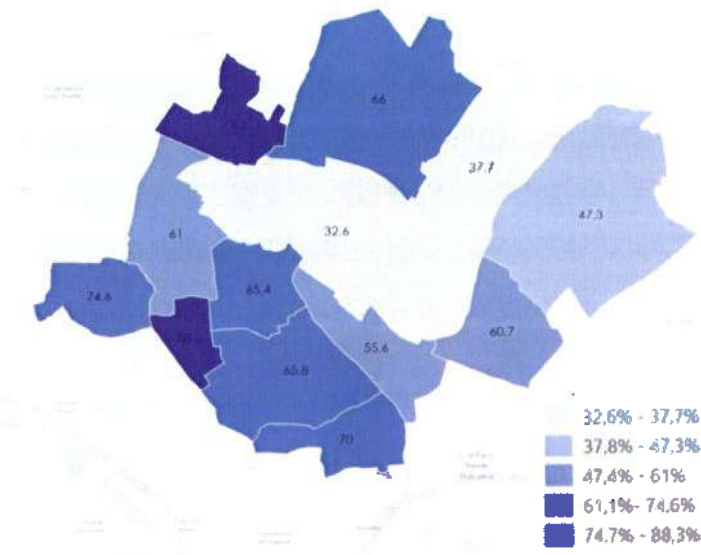
*A retenir*

**DES DYNAMIQUES DE CONSTRUCTION RÉCENTES PROFITABLES AU DÉVELOPPEMENT D'UN PARC LOCATIF, SOCIAL (RATTRAPAGE SRU) MAIS SURTOUT PRIVÉ ET DE PETITE TAILLE**

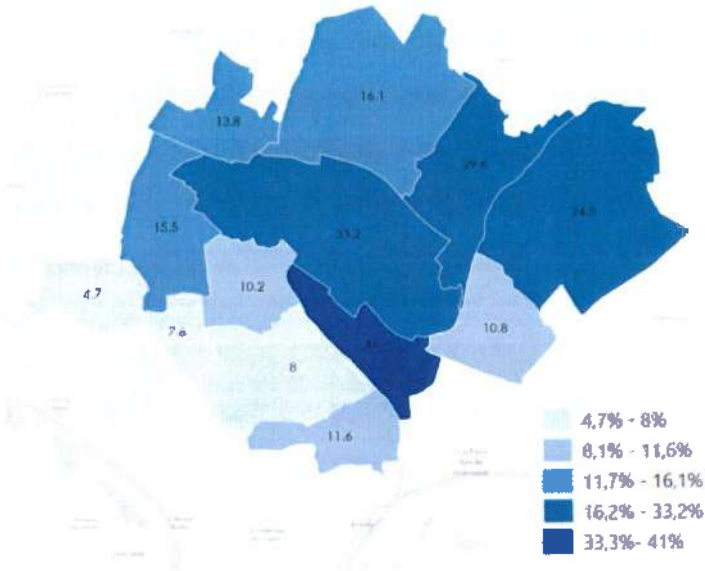
**OSNY**

# RÉPARTITION TERRITORIALE DES DIFFÉRENTS STATUTS D'OCCUPATION

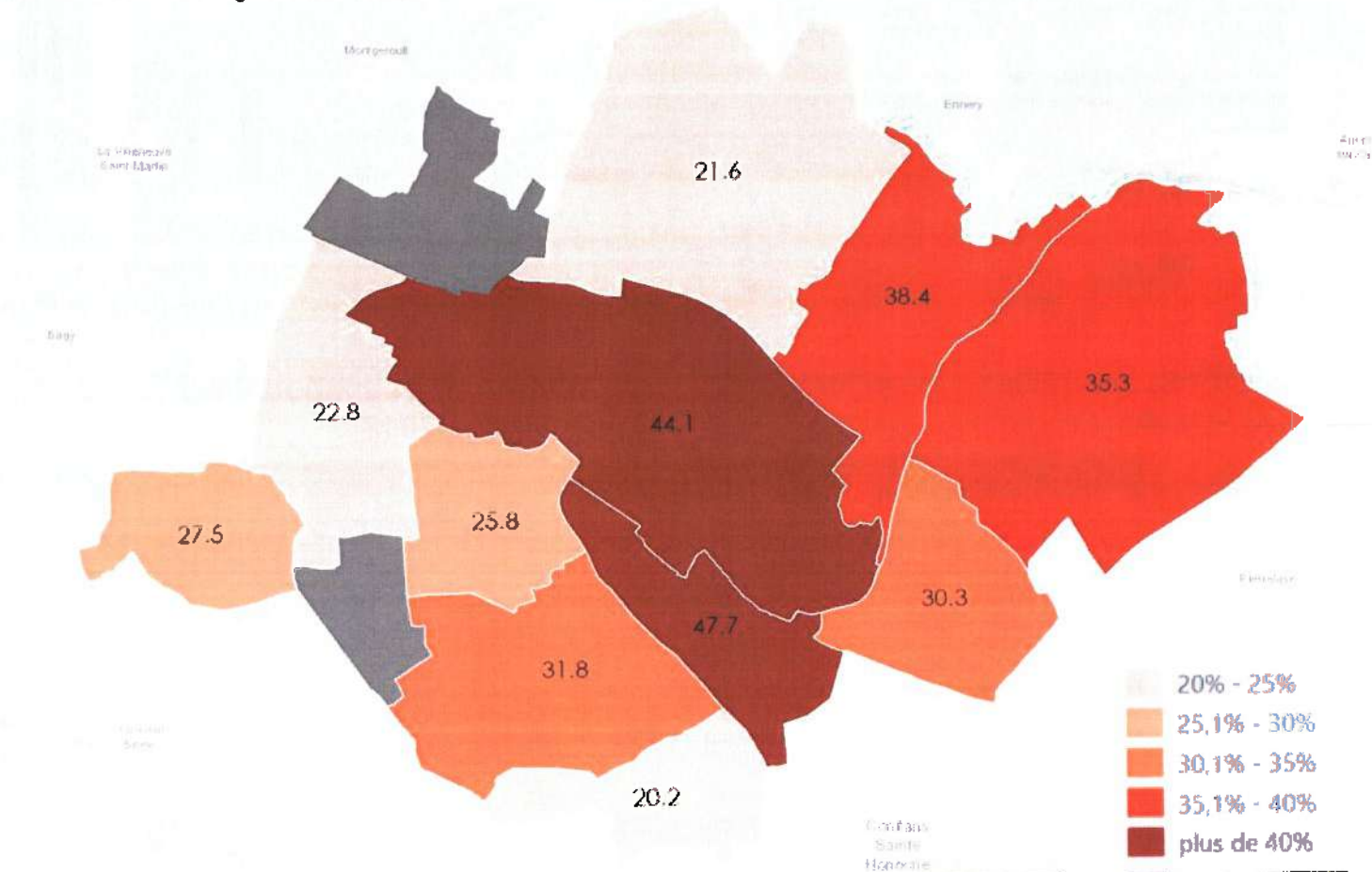
### Part des logements (en %) - 2018 occupés en propriété



### Part des logements (en %) - 2018 du parc locatif privé



### Part des logements sociaux (en %) Taux SRU au 1 janvier 2021



Source : INSEE, Recensement de la population 2018; SRU 2021

Accusé de réception en préfecture ND  
 095-249500109-20230704-20230704-n2-DE  
 Date de télétransmission : 10/07/2023  
 Date de réception préfecture : 10/07/2023

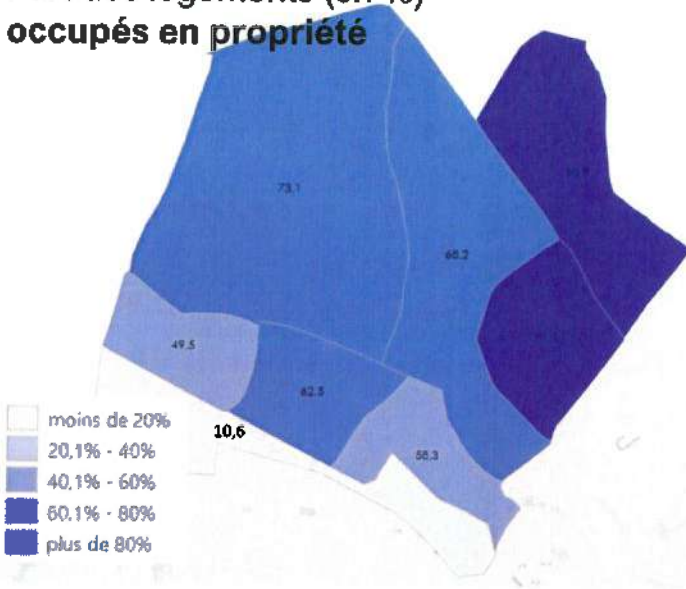
*A retenir*

**UN PARC COMMUNAL PRINCIPALEMENT OCCUPÉ EN PROPRIÉTÉ MAIS UNE PART IMPORTANTE DU PARC EN LOCATIF**

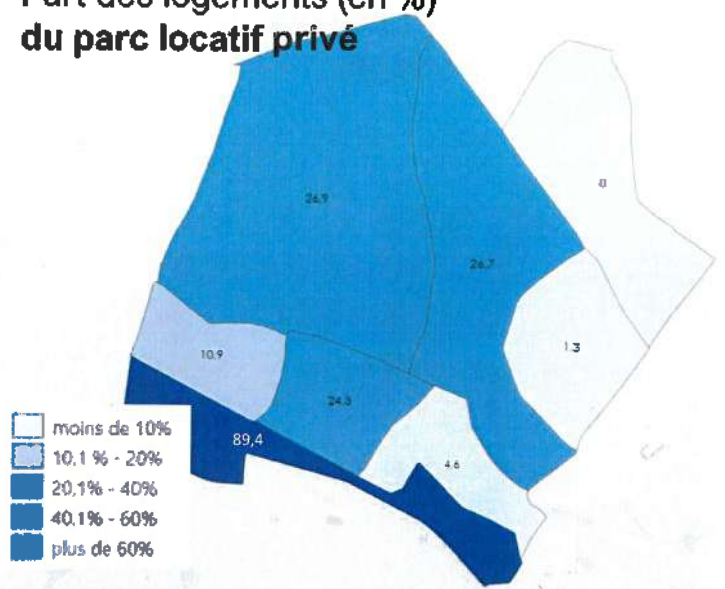


# OSNY REPARTITION DES PARCS

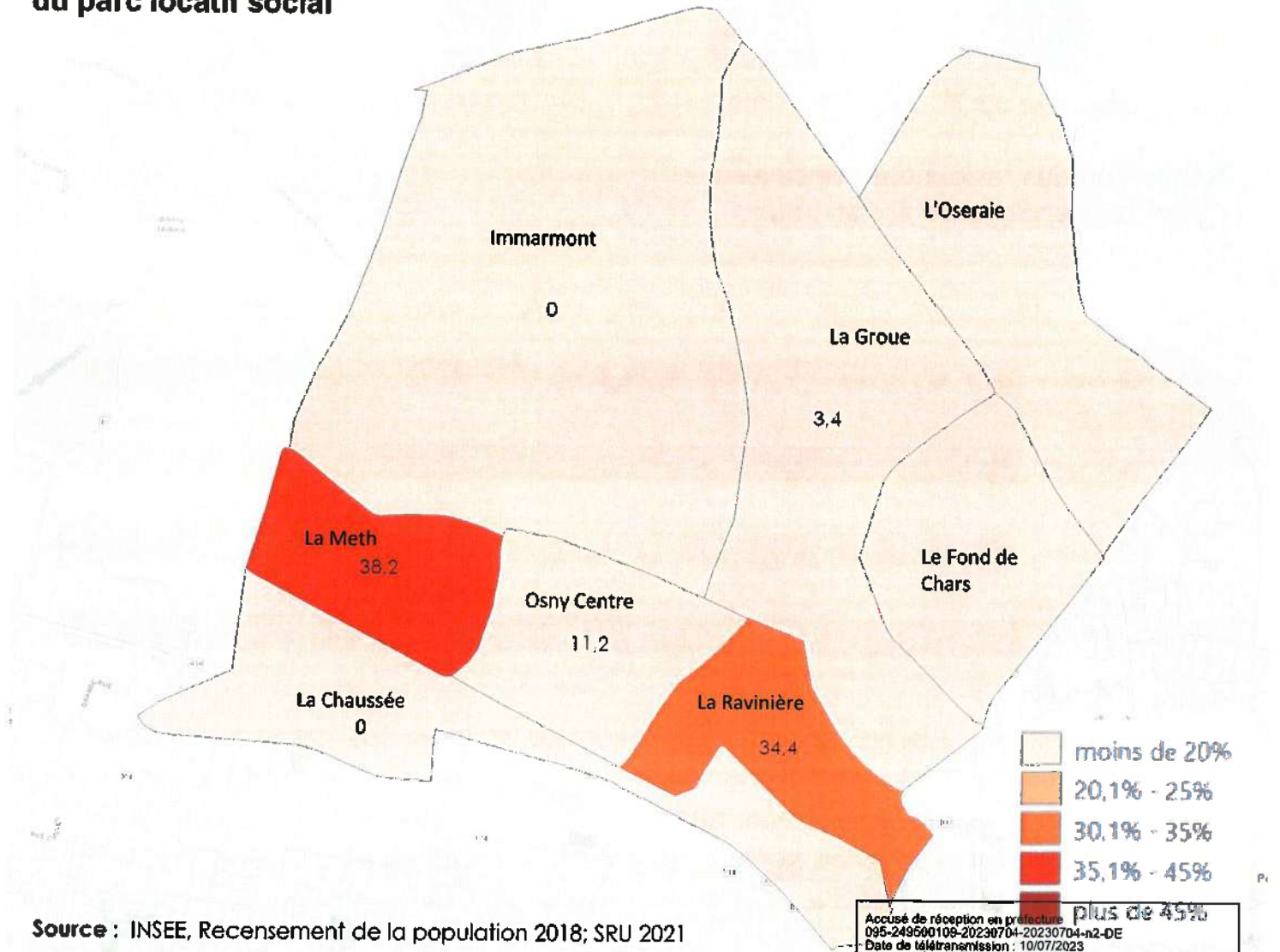
### Part des logements (en %) occupés en propriété



### Part des logements (en %) du parc locatif privé



### Part des logements (en %) du parc locatif social



Source : INSEE, Recensement de la population 2018; SRU 2021

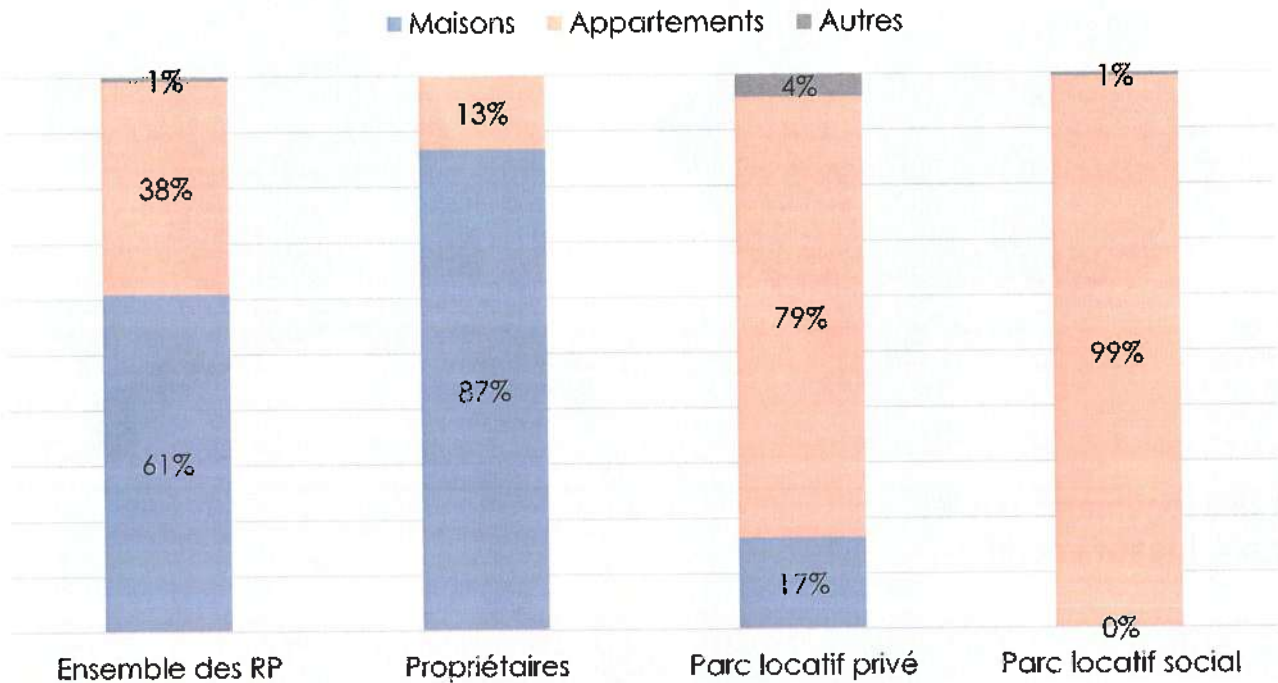
Accusé de réception en préfecture  
 095-249500109-20230704-20230704-n2-DE  
 Date de télétransmission : 10/07/2023  
 Date de réception préfecture : 10/07/2023

A retenir

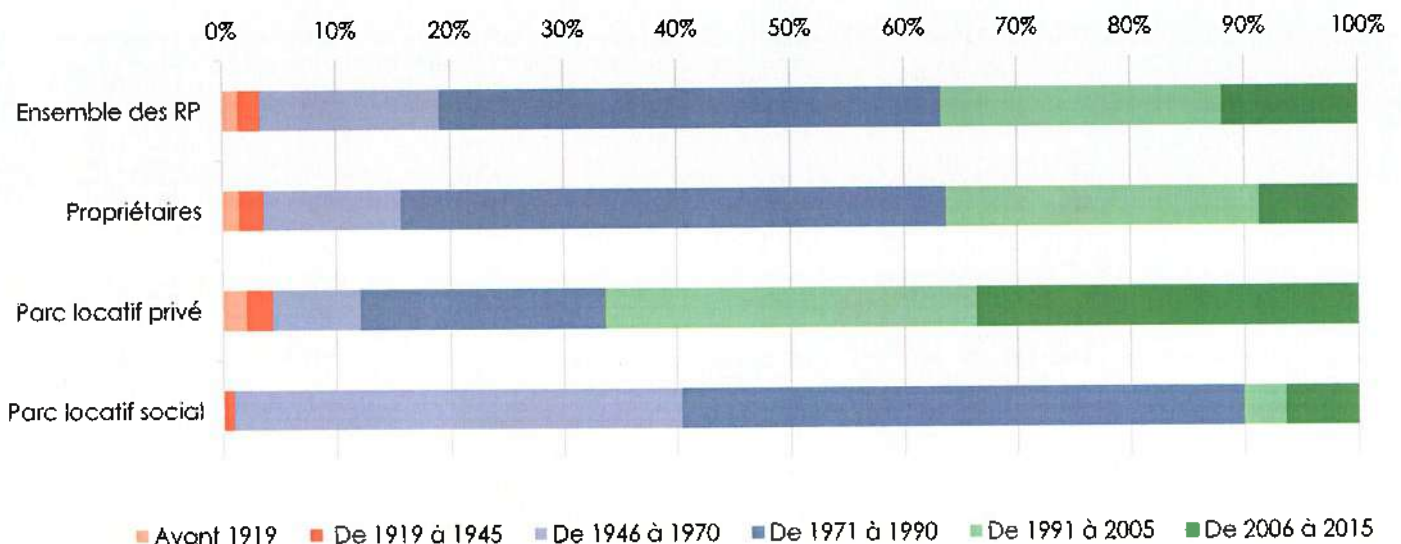
**OSNY**

# CARACTÉRISTIQUES DES LOGEMENTS

## Répartition des résidences principales Selon leur typologie



## Répartition des résidences principales Selon leur époque de construction



Source : INSEE, Recensement de la population 2018

### A RETENIR

**UN VIEILLISSEMENT EN BLOC DU PARC LOCATIF SOCIAL (MAIS DES RÉHABILITATIONS RÉALISÉES OU EN COURS)  
UN DÉVELOPPEMENT RÉCENT DU PARC QUI A ESSENTIELLEMENT PROFITÉ AU PARC LOCATIF PRIVÉ**

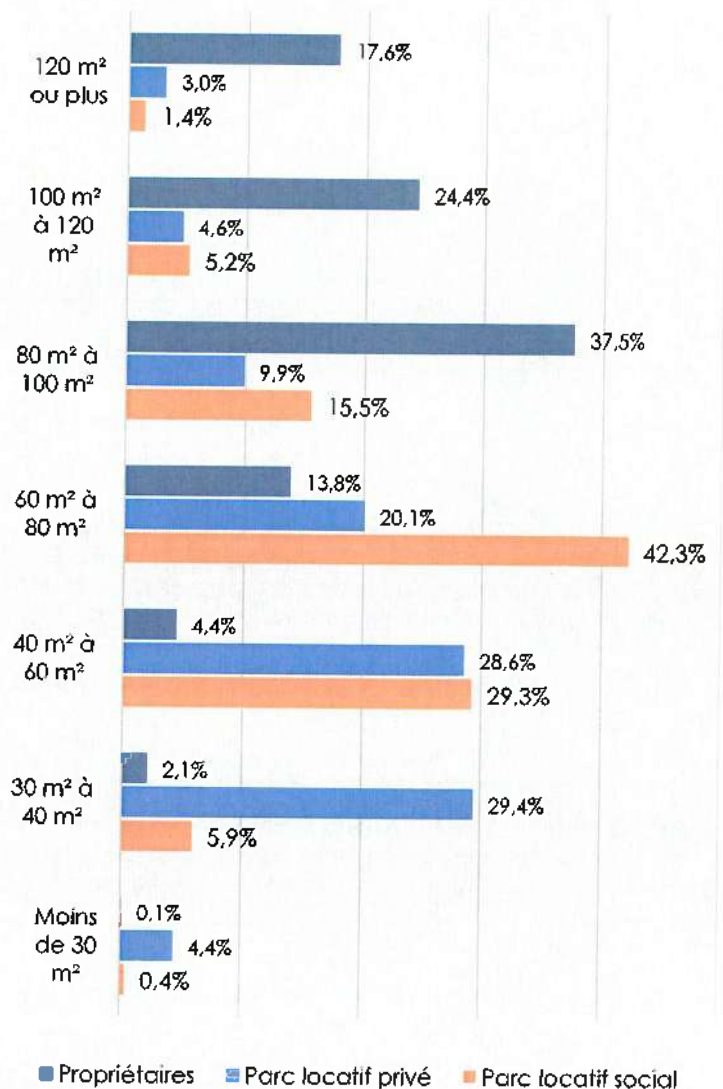


# CARACTÉRISTIQUES DES LOGEMENTS

**Répartition des résidences principales Selon le nombre de pièces**



**Répartition des résidences principales Selon leurs surfaces**



Source : INSEE, Recensement de la population 2018

*A retenir*

**CONCENTRATION DES GRANDS LOGEMENTS EN PROPRIÉTÉ  
UN PARC LOCATIF QUI DISPOSE D'UNE PALETTE DE TYPOLOGIES PLUS  
LARGE**

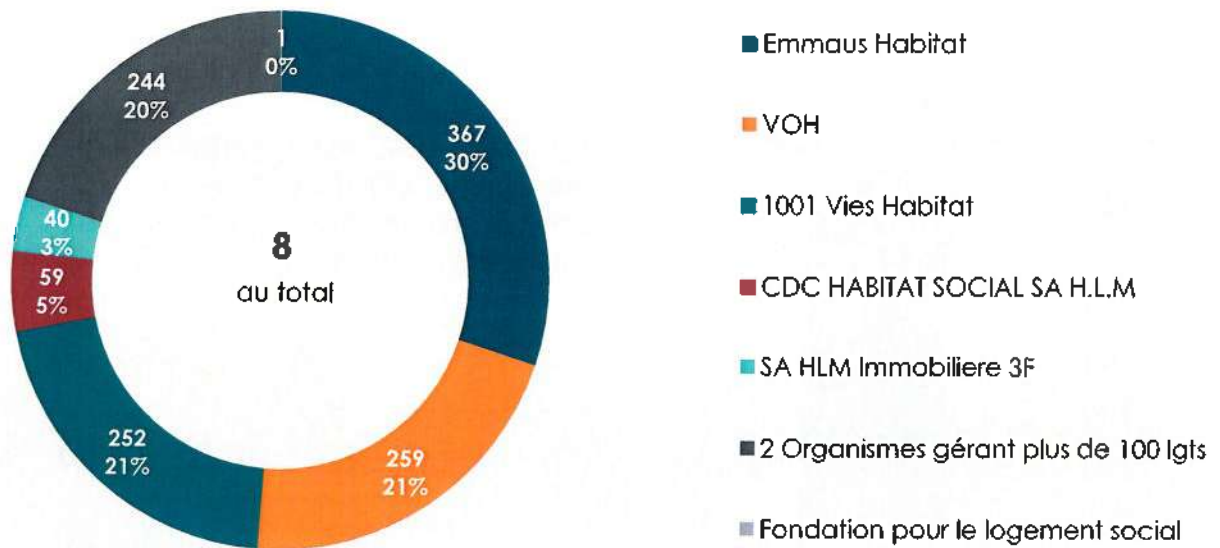


# PARC DE LOGEMENT

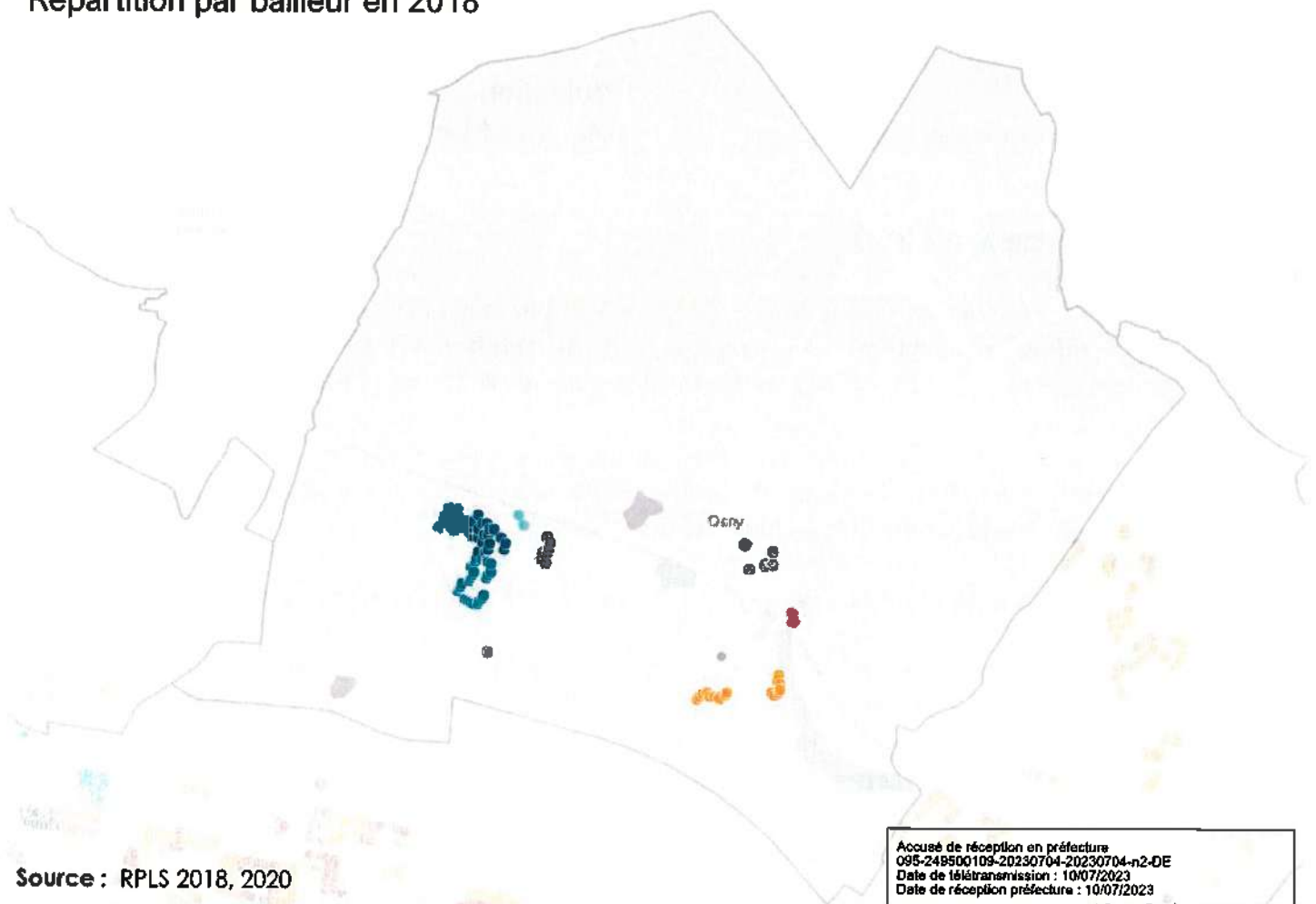
## 2.3 - Zoom sur le parc social



## Les bailleurs sociaux D'Osny



## La localisation des logements sociaux Répartition par bailleur en 2018



Source : RPLS 2018, 2020

Accusé de réception en préfecture  
095-248500109-20230704-20230704-n2-DE  
Date de télétransmission : 10/07/2023  
Date de réception préfecture : 10/07/2023

IGN, Esri, HERE, Garmin

A retenir

509

**CONCENTRATION DU PARC SOCIAL AU SUD-OUEST DE LA COMMUNE**

**OSNY**

# ZOOM SUR LE RATTRAPAGE SRU

## Le taux SRU

**21,6%**

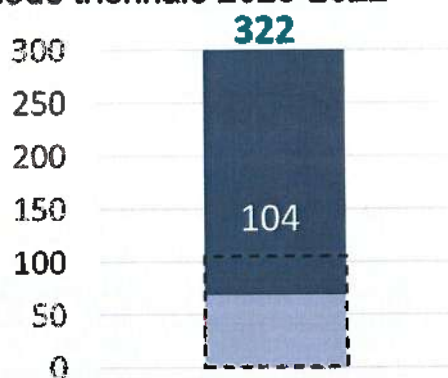
Au 01/01/2021

## Nombre de logements manquants pour atteindre 25%

**209**

Au 01/01/2021

## Avancement du rattrapage SRU période triennale 2020-2022



Objectifs de rattrapage triennal

Agréments 2020 -2022

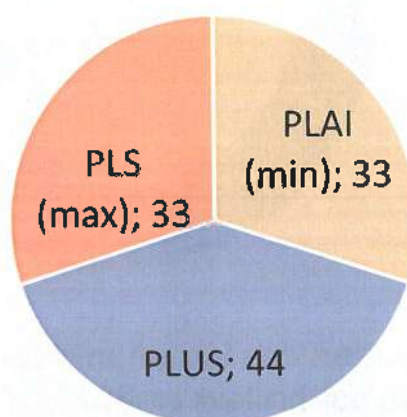
Reports de la triennale précédente

**276** Total atteinte des objectifs

## Projection du rattrapage SRU

période triennale 2023-2025  
50% du nombre de logements manquants estimés au 01/01/2022

**110**  
logements



Projection 2026-2028 : 79 lgts, soit au total **189 LLS** sur la période du PLH

## Les évolutions de la loi 3DS

**Maintien et assouplissement de l'article 55 de la loi SRU** par la suppression de l'échéance 2025 et une nouvelle définition du rythme de rattrapage : **50% du nombre de logements manquants** pour les communes ayant 21 à 23% de logements sociaux puis 100% dès lors que la commune dépasse 23%

**Possibilité d'adaptation des objectifs** au travers la signature d'un Contrat de Mixité Sociale entre l'EPCI, la commune et l'Etat. Il permet de tenir compte des fortes variations qui peuvent exister selon les années dans la production de logements sociaux.

2 possibilités :

- Adaptation du rythme de rattrapage sur 9 ans maximum : 40% au lieu de 50% puis 80% au lieu de 100%
- Mutualisation des objectifs de production au niveau intercommunal entre communes déficitaires pour une durée maximale de 6 ans si l'EPCI dispose d'un PLH exécutoire et si l'objectif assigné à chaque commune vaut au moins la moitié de son objectif initial, l'ensemble des objectifs devant permettre d'atteindre le total attendu

**Contraintes qualitatives non modifiées : obligation d'intégrer** un minimum de 30% de PLAI dans le rattrapage et un maximum de 30% de PLS





### 3. OCCUPATION DES LOGEMENTS

#### LES GRANDS CONSTATS POUR L'AGGLOMÉRATION

- Une occupation à l'image de la fonction résidentielle de chaque parc :
  - Un parc locatif social qui accueille une large palette de profils et qui joue son rôle d'accueil des plus modestes
  - Un parc locatif privé qui concentre les jeunes, et qui accueille des ménages aux situations financières disparates, avec un rôle de parc social de fait pour une partie de la population
  - Un parc occupé en propriété par les ménages les plus âgés et les plus aisés
- Une coexistence et un renforcement des situations de sur- et de sous-occupation, qui ne concernent probablement pas les mêmes types de parcs.

#### QUELLES SPÉCIFICITÉS POUR OSNY ?

- Un phénomène de sous-occupation renforcé et une suroccupation qui, bien qu'inférieure à la CACP, n'est pas négligeable pour une commune de cette taille.
- Des ménages du parc privé globalement plus riches que la CACP et des locataires du parc social plus pauvres, mais un parc locatif privé qui joue pour partie un fort rôle d'accueil des ménages les plus modestes.
- Des ressources globalement en baisse sur tous les statuts d'occupation.

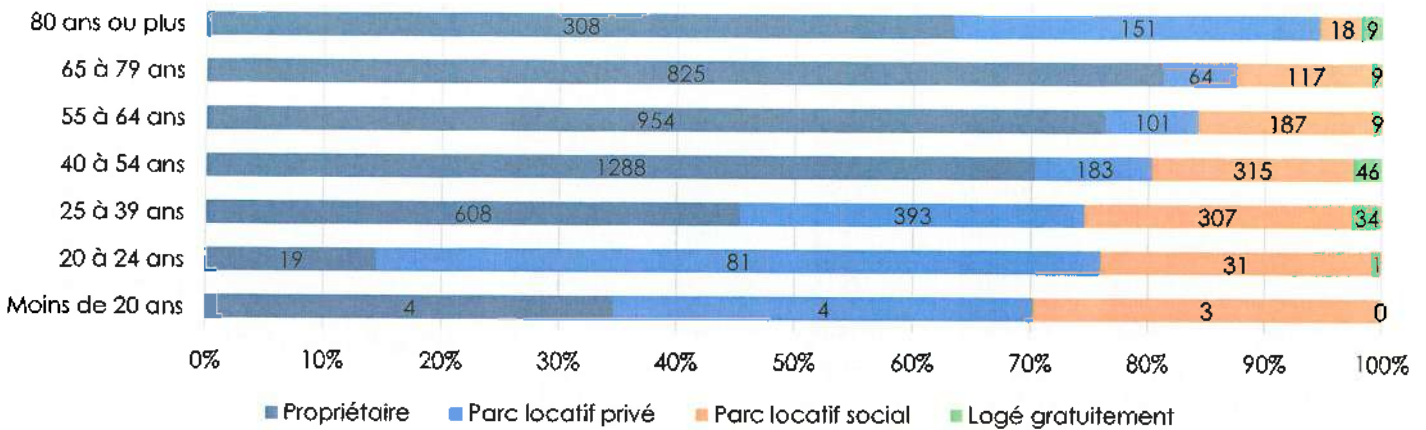


# OCCUPATION DES LOGEMENTS

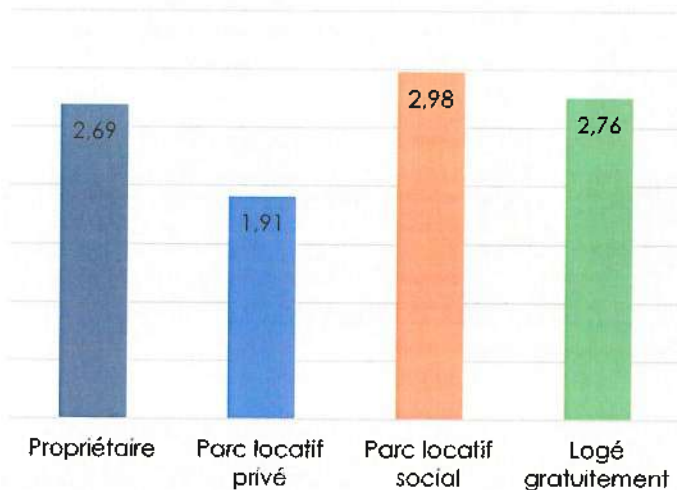
## 3.1 - Caractéristiques des ménages



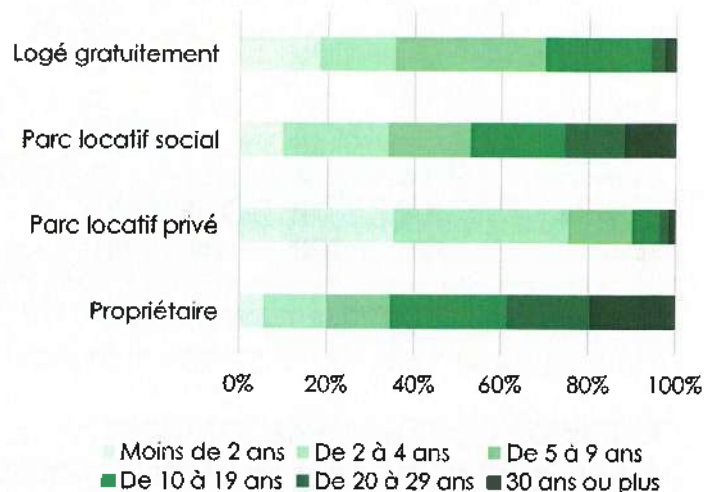
## L'âge de la personne de référence du ménage En fonction du statut d'occupation du logement



## Taille moyenne des ménages Dans les différents parcs des logements



## Ancienneté d'emménagement Dans les différents parcs des logements



## Logements types selon leur nature et statut

La méthode consiste à prendre la valeur **mode** pour chaque critère (celle qui revient le plus souvent). On obtiendrait alors les caractéristiques des logements les plus probables du parc privé et social du territoire.

- Une maison
- Occupée en propriété
- de 4 pièces
- surface de 60m<sup>2</sup> à moins de 80 m<sup>2</sup>
- habitée depuis 10 à 19 ans
- par un ménage de 2 personnes
- âgé de 40 à 54 ans



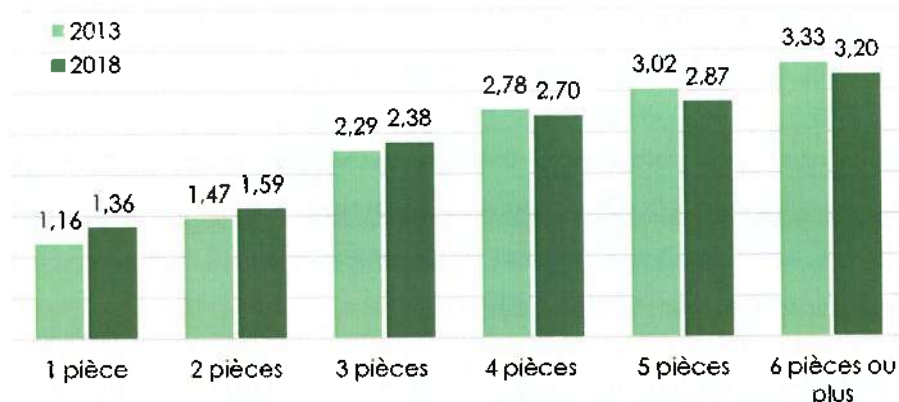
Source : INSEE, Recensement de la population 2018

A retenir

**UNE OCCUPATION À L'IMAGE DE LA FONCTION DES LOGEMENTS DE CHAQUE PARC**

**CEPENDANT UNE PART NON-NÉGLIGEABLE DES PERSONNES DE PLUS DE 80 ANS DANS LE PARC LOCATIF PRIVÉ**

## Évolution de la taille moyenne des ménages selon la taille du logement



Comme pour l'agglomération, on constate une augmentation de la **taille moyenne des ménages** dans les petits logements (1 à 3 pièces). À l'inverse, elle a reculé dans les grands logements (4 pièces et plus).

## Suroccupation et sous-occupation des logements

	Nb de personnes						Total
	1	2	3	4	5	6+	
1 pièce	176	27	7	0	3	6	218
2 pièces	426	159	48	12	8	14	668
3 pièces	339	399	216	152	49	32	1186
4 pièces	279	431	262	262	90	47	1372
5 pièces	191	459	233	286	109	54	1332
6 pièces +	108	406	222	316	168	74	1293
<b>Total</b>	<b>1519</b>	<b>1880</b>	<b>988</b>	<b>1028</b>	<b>427</b>	<b>226</b>	<b>6068</b>

**2,9%**

Taux de suroccupation<sup>1</sup>  
En 2018

**49,2%**

Taux de sous-occupation<sup>2</sup>  
En 2018

**Lecture :** Parmi les 218 logements d'1 pièce, 176 sont occupés par des ménages d'1 personne, 27 par les ménages de 2 personnes, 7 par les ménages de 3 personnes, etc.

## Évolution du nombre de ménages selon la taille du ménage et du logement

	Nb de personnes						Total
	1	2	3	4	5	6+	
1 pièce	-2	8	4	-3	3	6	15
2 pièces	136	42	24	5	5	11	225
3 pièces	69	106	51	64	7	19	316
4 pièces	15	-55	12	-43	-20	-9	-101
5 pièces	64	33	17	-22	-8	-1	82
6 pièces +	16	66	-5	-48	-21	4	13
<b>Total</b>	<b>299</b>	<b>200</b>	<b>103</b>	<b>-47</b>	<b>-33</b>	<b>30</b>	<b>550</b>

**+48**

Logements en suroccupation<sup>1</sup>  
Entre 2013 et 2018

**+173**

Logements en sous-occupation<sup>2</sup>  
Entre 2013 et 2018

**Lecture :** Parmi les 225 logements de 2 pièces ayant accueilli un nouveau ménage entre 2013-2018, 136 logements ont accueilli des ménages d'1 personne, 42 des ménages de 2 personnes, etc.

1 - Quand le nombre de personnes occupant le logement est **supérieur** de 2 ou plus au nombre de pièces du logement

2 - Quand le nombre de personnes occupant le logement est **inférieur** de 2 ou plus au nombre de pièces du logement

Source : INSEE, Recensement de la population 2018

A retenir

**UN TAUX DE SUR-OCCUPATION NON-NÉGLIGEABLE ET EN AUGMENTATION**  
**UNE SOUS-OCCUPATION RENFORCÉE PAR RAPPORT À LA CACP**



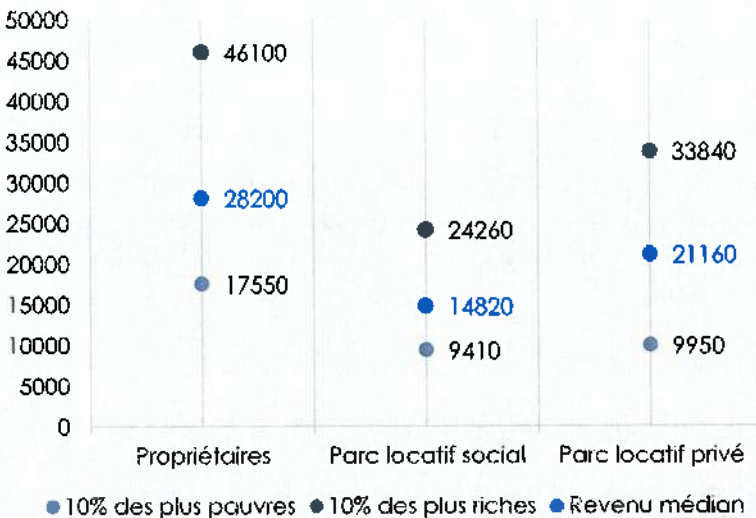
# OCCUPATION DES LOGEMENTS

## 3.2 - Niveau de vie

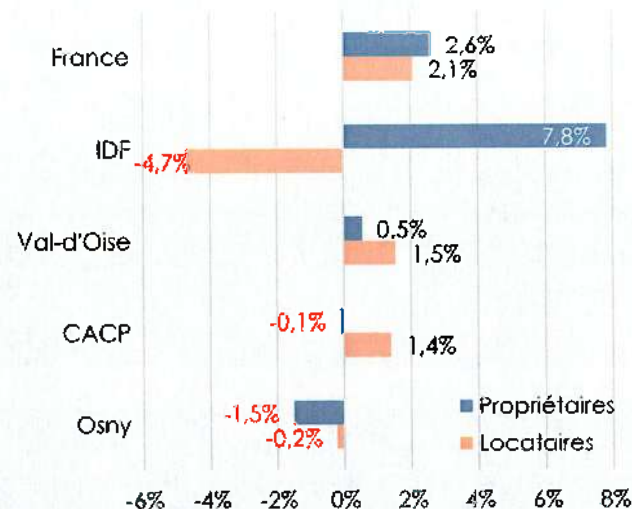


# OCCUPATION DES LOGEMENTS

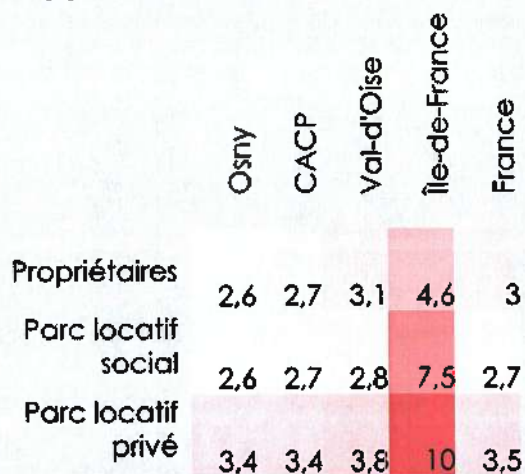
## Revenus disponibles en euros courants 2018 selon le type d'occupation de logement



## L'évolution de revenu médian En euros constant 2015



## Rapport interdécile

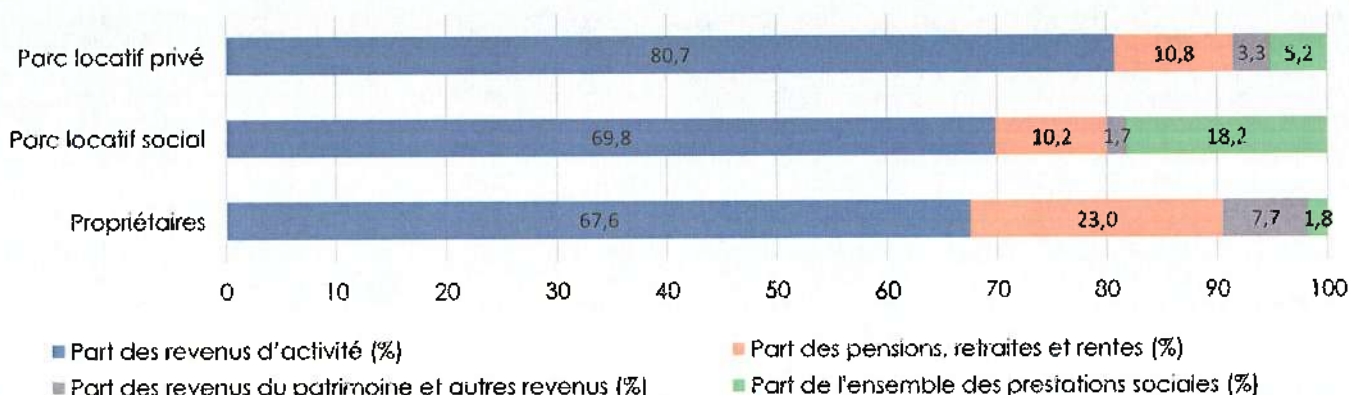


Le rapport interdécile des revenus est utilisé pour mettre en évidence les disparités (ou écarts) entre les 10% des plus riches et les 10% de plus pauvres (D9/D1). Par exemple, si le rapport interdécile est égale à 2,7, cela signifie que les 10% des plus riches ont un niveau de vie au mois 2,7 fois supérieur à celui des 10% des plus pauvre

## Les revenus disponibles En IDF en 2018

D1	MEDIAN	D9
16060	29800	58480
9290	16420	27940
9340	21600	44890

## Principales sources des revenus En % du revenu disponible



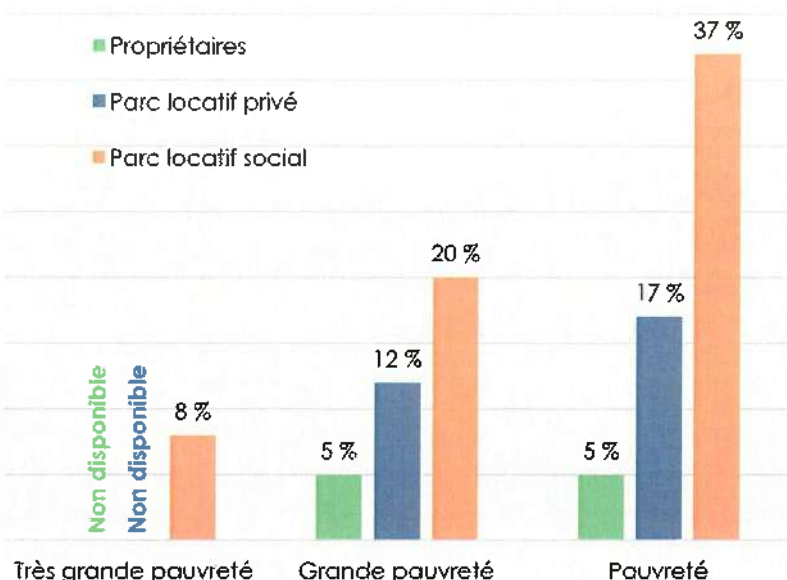
Source : Insee-DGFIP-Cnaf-Cnav-CCMSA, Fichier localisé social et fiscal.

A retenir

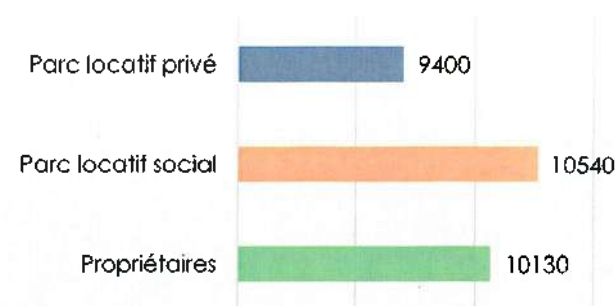
**DES MÉNAGES DU PARC PRIVÉ GLOBALEMENT PLUS RICHES QU'À L'ÉCHELLE DE LA CACP, DES LOCATAIRES DU PARC SOCIAL PLUS PAUVRES, DES REVENUS QUI DIMINUENT GLOBALEMENT**



## Taux de pauvreté (en %) En fonction du type d'occupation de logement



## Revenu médian de la population vivant sous le seuil de pauvreté



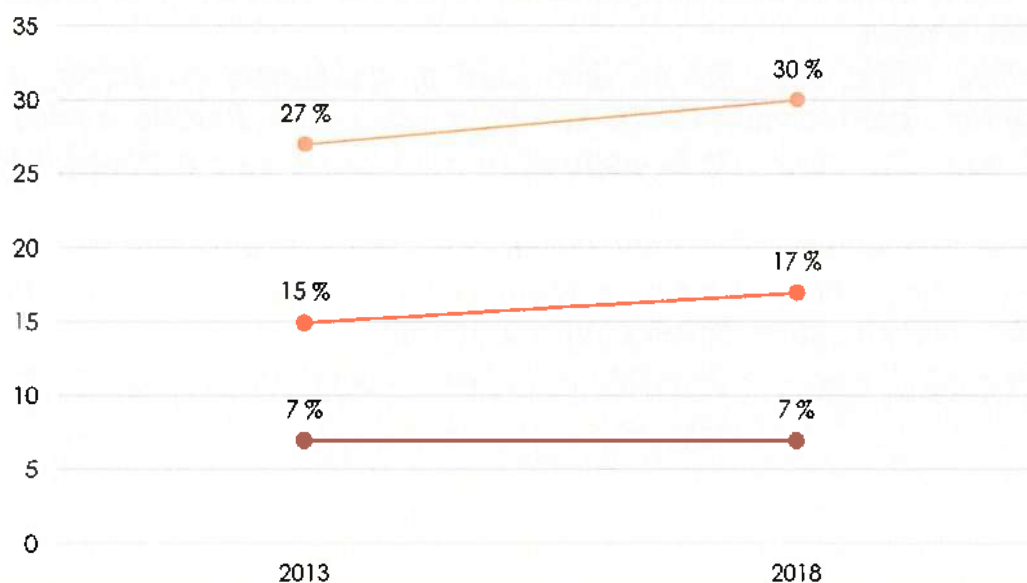
### Interprétation

37% de la population d'Osny vivant dans le parc social vie **sous le seuil de pauvreté**, soit avec un revenu disponible par UC inférieur à **12750€ par an**. Le niveau de vie de 50% de cette population pauvre ne dépasse pas 10540€ par UC et par an, les revenus des 50% restant sont compris entre 10540€/UC/An et 12750€/UC/An.

## Taux de pauvreté - Quelques définitions

Seuil de **pauvreté** = 60% du revenu médian national  
 Seuil de **grande pauvreté** = 50% du revenu médian national  
 Seuil de **très grande pauvreté** = 40% du revenu médian national

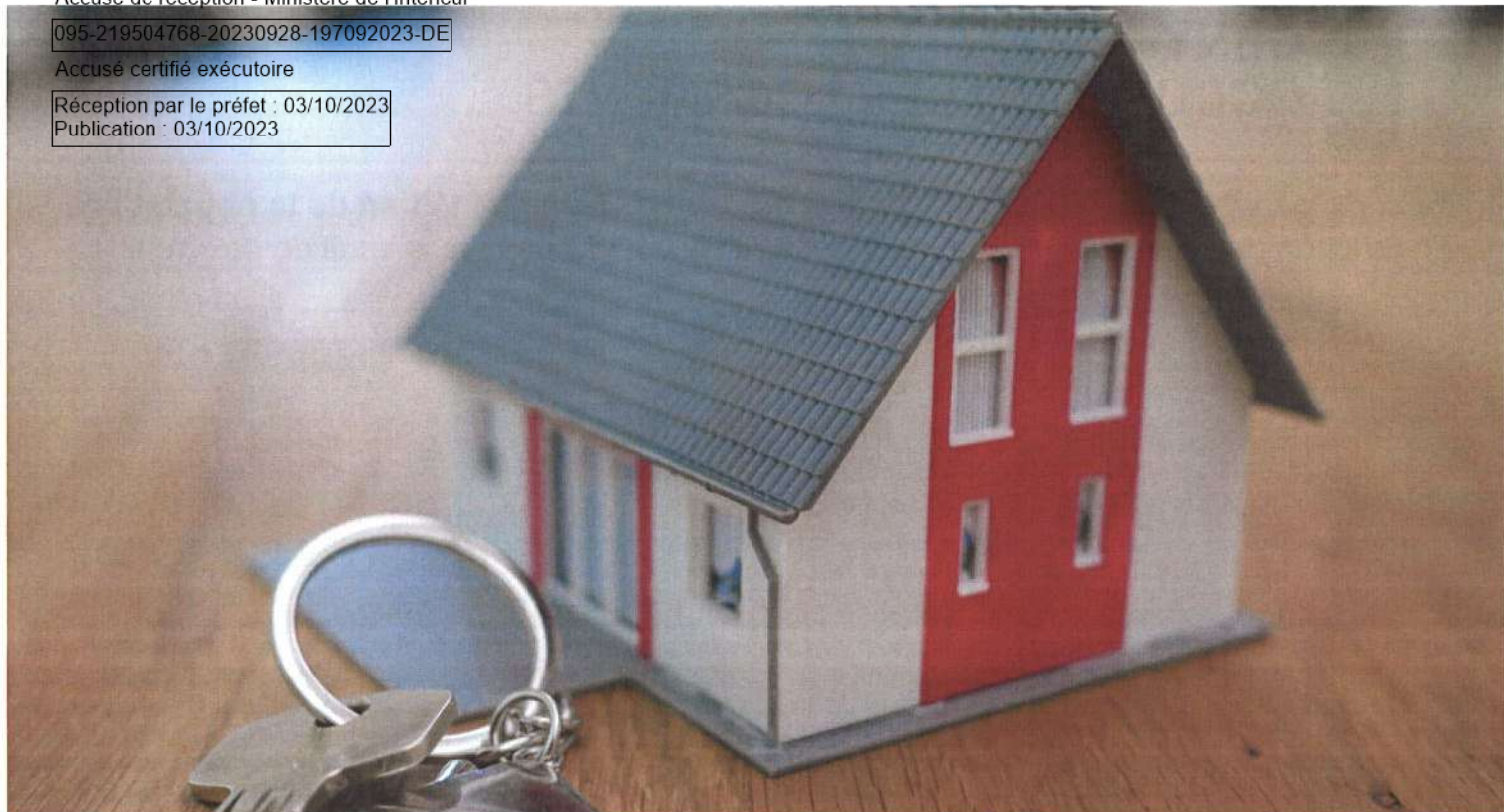
## Évolution du taux de pauvreté chez les locataires<sup>1</sup> (en %) Entre 2013 et 2018



<sup>1</sup> Chez les ménages propriétaires de leur logement, le taux de pauvreté reste quasiment identique sur les 5 dernières années (2013- 2018) pour chaque seuil disponible.

*A retenir*

**LE PARC SOCIAL JOUE SON RÔLE D'ACCUEIL DES MÉNAGES LES PLUS EN DIFFICULTÉ ; LE PARC PRIVÉ JOUE ÉGALEMENT UN FORT RÔLE DE "PARC SOCIAL DE FAIT"**



## 4. MARCHÉS IMMOBILIERS ET PARCOURS RÉSIDENTIELS

### LES GRANDS CONSTATS POUR L'AGGLOMÉRATION

- Une tension croissante dans le parc social et en parallèle une quasi-disparition de l'entrée de gamme dans l'accession à la propriété.
- Quel que soit le parc, des logements neufs de plus en plus chers et petits, ce qui creuse l'écart avec l'ancien.
- Des marchés immobiliers qui se recoupent probablement en partie, notamment sur l'offre locative : parc locatif privé à bas loyer et/ou de mauvaise qualité comme "offre d'attente" pour une partie de la population qui n'arrive pas à accéder à un logement social.
- Les familles monoparentales sont celles pour qui l'accessibilité au parc est la plus difficile. Pour les jeunes, une offre sociale plutôt accessible mais en forte tension, une offre privée même locative difficilement accessible.

### QUELLES SPÉCIFICITÉS POUR OSNY ?

- Des marchés immobiliers globalement accessibles :
  - Un parc social sous tension ; contrairement aux communes de taille similaire, une proportion de demandeurs de mutation inférieure à la moyenne. Un parc social ancien donc peu cher.
  - Des prix modérés dans le parc locatif privé en comparaison du reste du territoire.
  - Des biens à la vente aux prix situés dans la tranche moyenne basse de l'agglomération;
- Une disparité probable des prix en fonction des quartiers et entre l'ancien et le neuf.



# MARCHÉS IMMOBILIERS ET PARCOURS RESIDENTIELS

## 4.1 - Les marchés locatifs







# OSNY MARCHÉ LOCATIF PRIVÉ

## Prix moyens en 2019 Pour la location d'un logement

**12,7 €/m<sup>2</sup>**

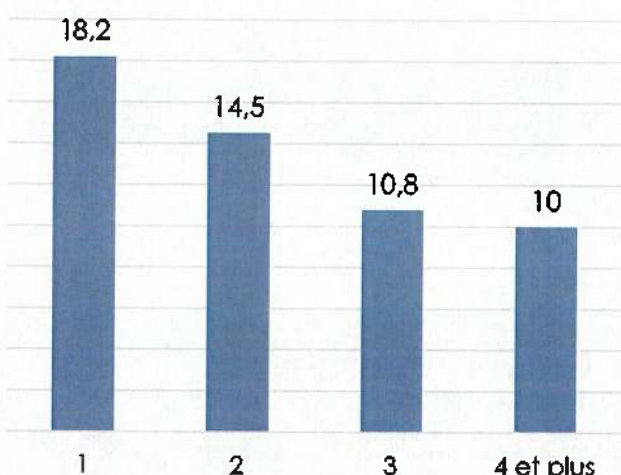
Prix moyen au m<sup>2</sup> pour la location d'un logement non meublé en 2019

**686 €**

Le loyer moyen pour louer un logement non meublé en 2019

## Prix moyens en fonction du nombre de pièces

En €/m<sup>2</sup>



On constate un écart des prix au m<sup>2</sup> entre les logements anciens et récents. Les logements récents sont plus performants thermiquement, ce qui peut expliquer la différence des loyers observés au m<sup>2</sup>.

Cependant la surface de ces derniers est beaucoup plus petite, ce qui les rends plus accessibles si on compare en loyers unitaires moyens.

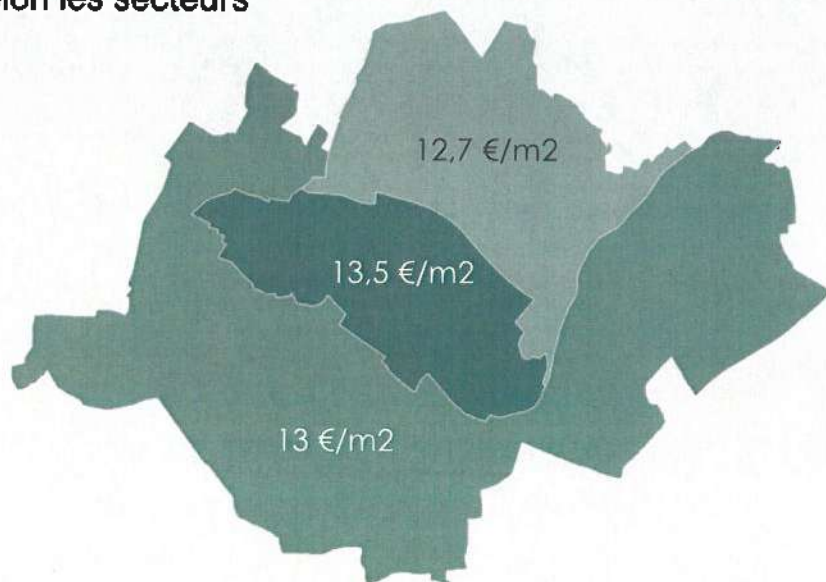
**673 €**

Le loyer moyen pour un logement (de 57 m<sup>2</sup>) construit avant 1990

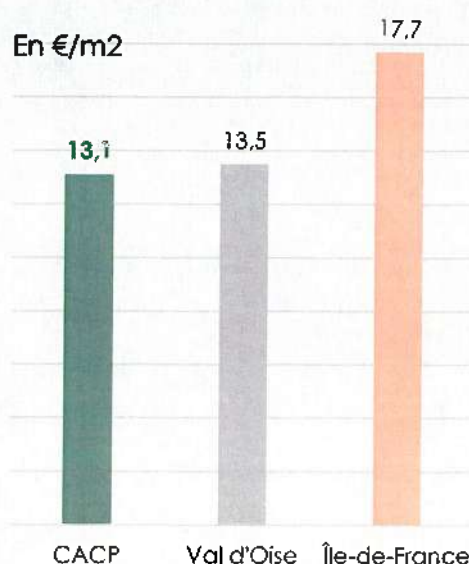
**710 €**

Le loyer moyen pour un logement (de 48 m<sup>2</sup>) construit après 1990

## Prix moyens au m<sup>2</sup> Selon les secteurs



En €/m<sup>2</sup>



Source : OLAP 2019

A retenir

**DES PRIX MODÉRÉS DANS LE PARC LOCATIF PRIVÉ EN COMPARAISON AU RESTE DU TERRITOIRE**

# MARCHÉS IMMOBILIERS ET PARCOURS RÉSIDENTIELS

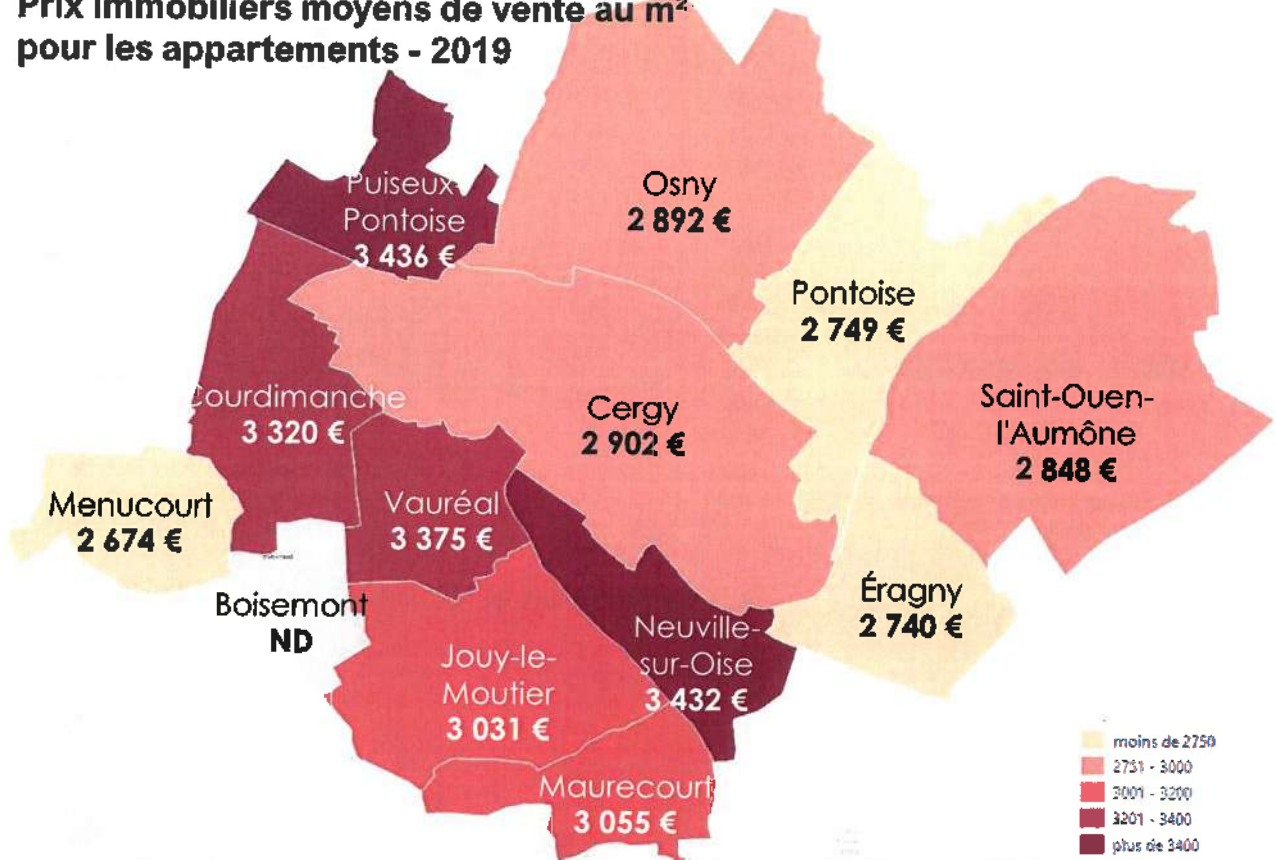
## 4.2 - Accès à la propriété



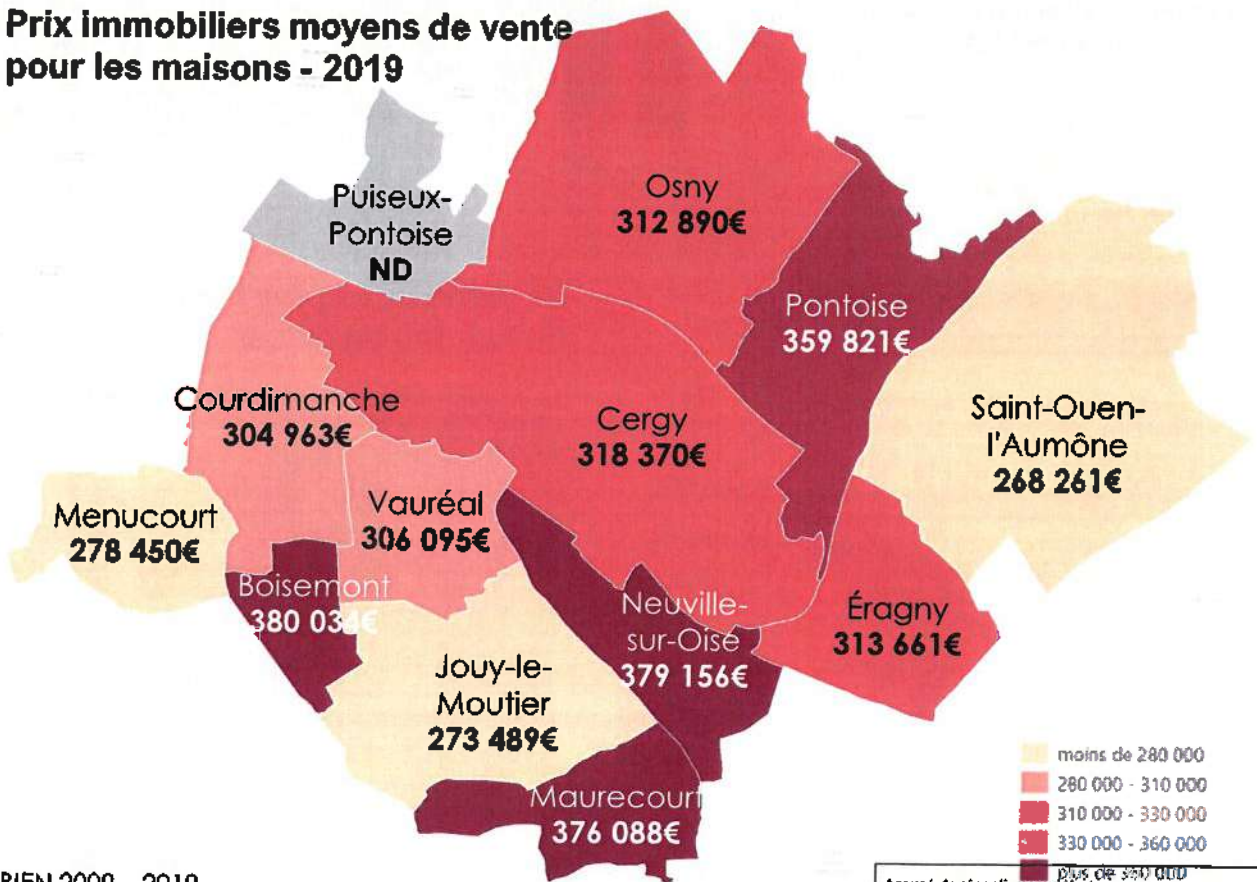
**OSNY**

# ACCÈS À LA PROPRIÉTÉ SUR L'AGGLOMERATION

## Prix immobiliers moyens de vente au m<sup>2</sup> pour les appartements - 2019



## Prix immobiliers moyens de vente pour les maisons - 2019



Source : BIEN 2009 – 2019

Accusé de réception en préfecture  
 095-249500109-20230704-20230704-n2-DE  
 Date de réception en préfecture : 10/07/2023

A retenir

**DES BIENS À LA VENTE AUX PRIX SITUÉS DANS LA TRANCHE MOYENNE-BASSE DE L'AGGLOMERATION**

**OSNY**

# ACCÈS À LA PROPRIÉTÉ

**261 823€**

Prix moyen d'un bien  
vendu en 2019



MAISONS

**98**

Maisons vendues en 2019

**312 890€**

Prix moyen d'une maison  
vendu en 2019



APPARTEMENTS

**50**

Appartements vendus en 2019

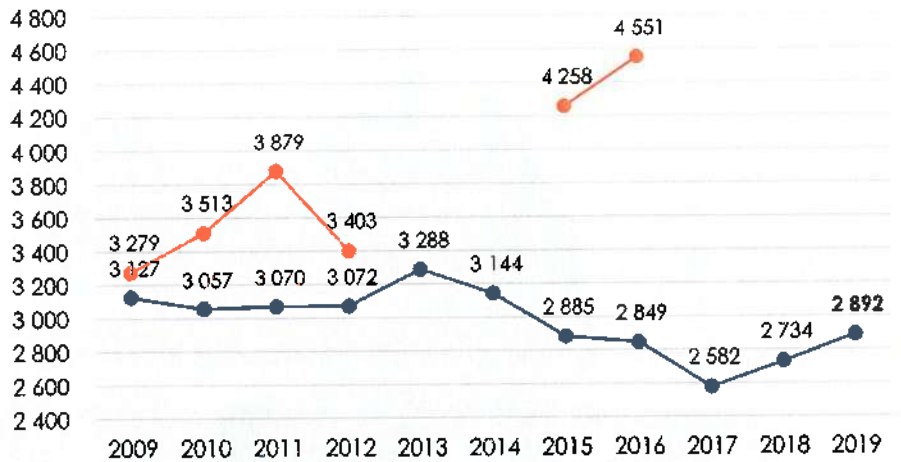
**161 731€**

Prix moyen d'un appartement  
vendu en 2019

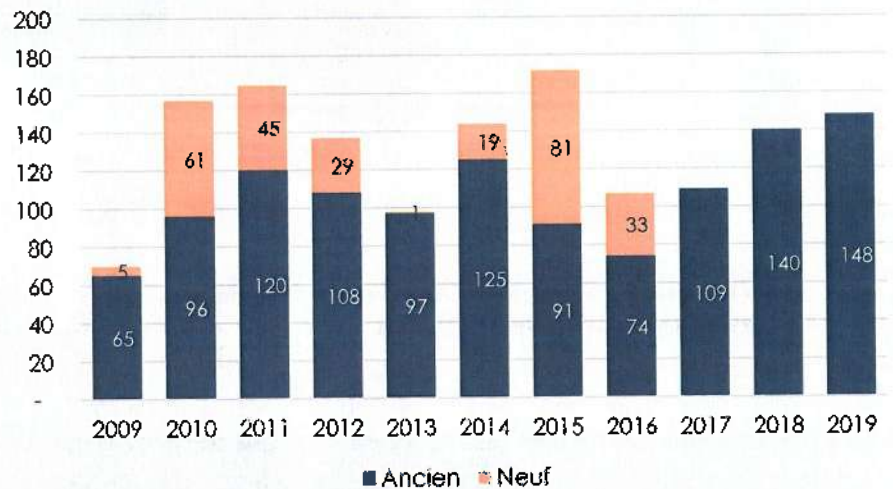
**2 892 €**

Prix moyen au m2 pour achat  
d'un appartement à Osny

## Evolution du prix moyen au m2 des appartements anciens et neufs

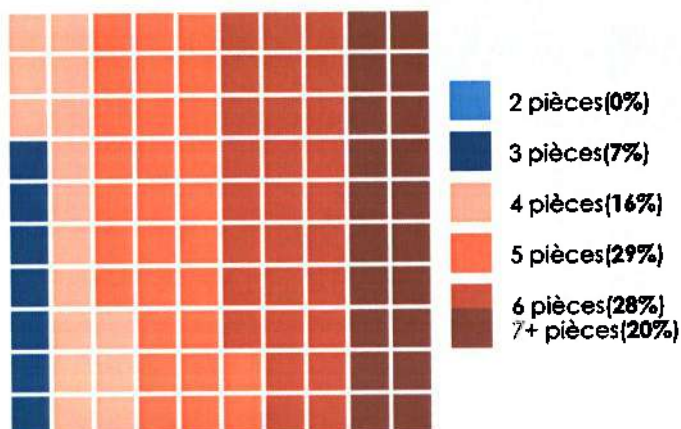


## Part de l'ancien et du neuf dans les transactions



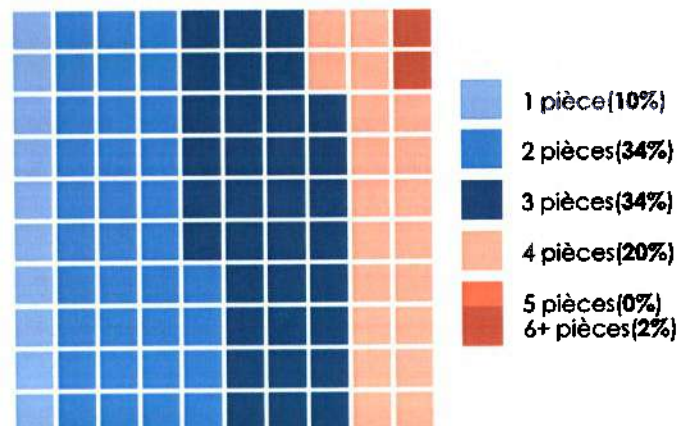
## La vente des maisons en 2019

En nombre de pièces



## La vente des appartements en 2019

En nombre de pièces



Source : BIEN 2009 - 2019

*A retenir*

**UNE PROBABLE HÉTÉROGÉNÉITÉ DES MARCHÉS ENTRE L'ANCIEN ET LE NEUF, UNE RÉELLE COMPLÉMENTARITÉ ENTRE APPARTEMENTS ET MAISONS**



# MARCHÉS IMMOBILIERS ET PARCOURS RESIDENTIELS

## 4.3 - Accessibilité du parc



# CALCUL D'ACCESSIBILITÉ DU PARC

	NB pers	NB pièces	PLAI	PLUS	PLS	Locatif privé	Achat
Jeune moins de 30 ans	1	1				1 2 3 4 5 6 7 8 9	1 2 3 4 5 6 7 8 9
Personne seule 75+ ans	1	2	1 2 3 4 5 6 7 8 9	1 2 3 4 5 6 7 8 9	1 2 3 4 5 6 7 8 9	1 2 3 4 5 6 7 8 9	1 2 3 4 5 6 7 8 9
Couple sans enfants	2	2	1 2 3 4 5 6 7 8 9	1 2 3 4 5 6 7 8 9	1 2 3 4 5 6 7 8 9	1 2 3 4 5 6 7 8 9	1 2 3 4 5 6 7 8 9
Famille monoparentale	3	4	1 2 3 4 5 6 7 8 9	1 2 3 4 5 6 7 8 9		1 2 3 4 5 6 7 8 9	1 2 3 4 5 6 7 8 9
Couple avec enfants	4	4	1 2 3 4 5 6 7 8 9	1 2 3 4 5 6 7 8 9		1 2 3 4 5 6 7 8 9	1 2 3 4 5 6 7 8 9
Famille nombreuse	5	5		1 2 3 4 5 6 7 8 9		1 2 3 4 5 6 7 8 9	1 2 3 4 5 6 7 8 9

- 1 Le logement est trop cher pour l'ensemble du décile
- 2 Une partie du décile dépasse les plafonds des ressources
- 3 Le logement est trop cher pour une partie du décile
- 4 Le logement est accessible pour l'ensemble du décile
- 7 Le numéro du décile (décile = 10%)
- 9 L'ensemble du décile dépasse les plafonds des ressources

**Lecture :**

Plus de 80% des personnes seules de 75+ ans possèdent des revenus qui leur permettent de louer un logement social (PLUS) de 2 pièces, mais plus de 40% des plus riches ne peuvent pas y accéder à ce genre de logement à cause des revenus trop importants par rapport aux plafonds en vigueur.

## Méthodologie

### Revenus

Pour chaque catégorie de ménage, les **déciles des revenus disponibles annuels** ont été calculés sur la base des revenus par unité de consommation (FILOSOFI 2018) et les compositions des ménages. Ce calcul de répartition de richesses permet non seulement d'estimer les capacités de la population à payer un loyer/rembourser les mensualités de crédit mais également s'assurer de l'éligibilité d'accès aux logements sociaux (plafonds de ressources).

### Coût des logements

- Logements sociaux : les coûts unitaires moyens des loyers HC par typologie (RPLS 2020)
- Location dans le privé : les prix de loyers moyens HC par typologie observés en 2019 (OLAP)
- Achat : Estimation des mensualités de crédit sur la base des prix d'acquisition issues de la base BIEN 2019 et les taux moyens observés par Meilleurstaux.com (Durée : 25 ans, Taux d'intérêt : 1,33%, Taux d'assurance : 0,34%). Les frais annexes relatives à l'acquisition d'un bien immobilier (frais de dossier, frais de notaire...) ne sont pas pris en compte, on considère qu'ils sont pris en charge par un apport personnel.

### Accessibilité

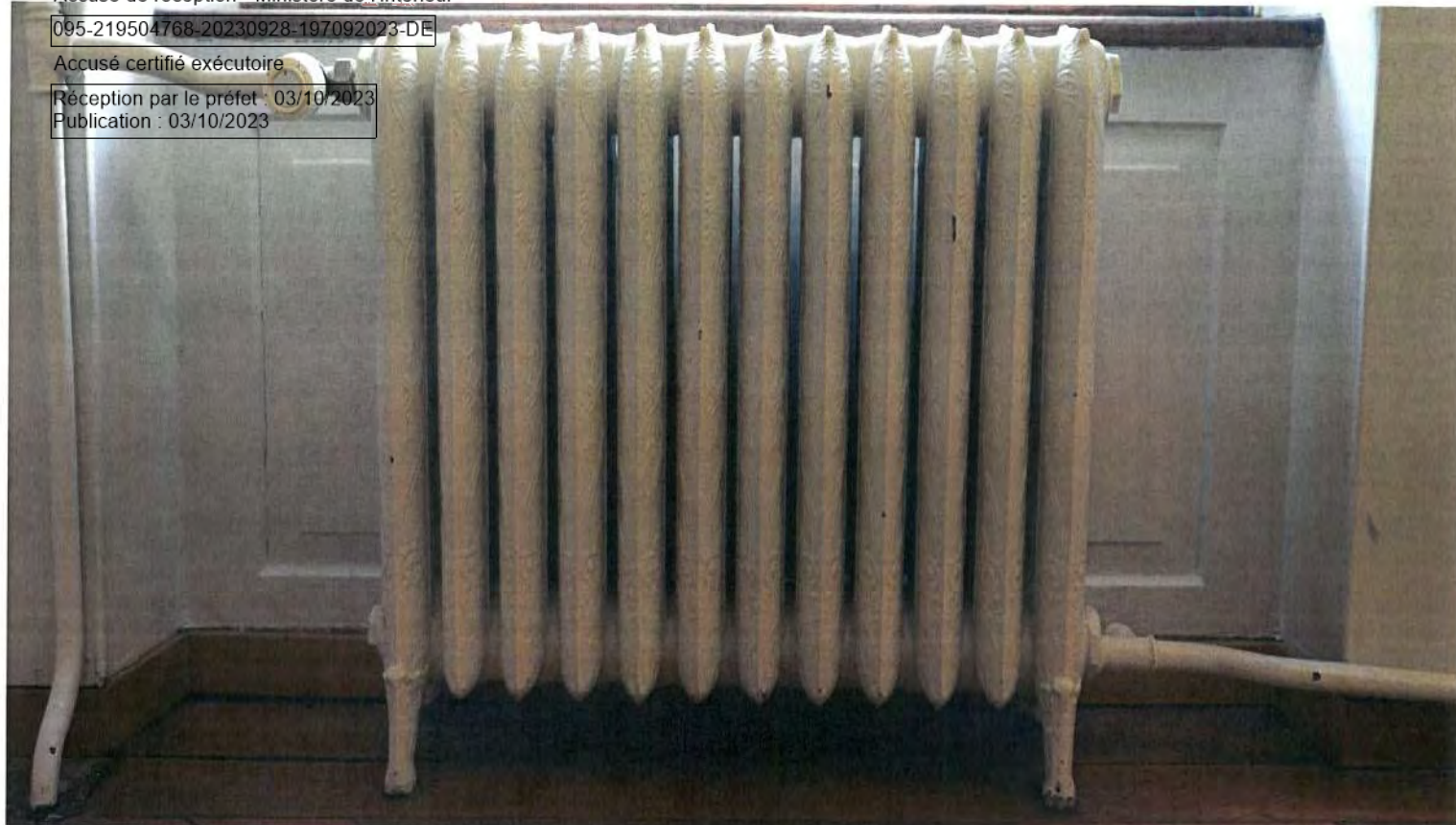
- Le loyer/mensualité **ne doit pas dépasser 33%** du revenu mensuel disponible du ménage
- Le revenu annuel disponible du ménage ne doit pas dépasser les plafonds de ressources (PLAI, PLUS, PLS) pour pouvoir accéder au logement social

### Précautions d'interprétation

- Attention le schéma ne nous dit rien du volume global que représente chaque catégorie de ménages, ni de la disponibilité de l'offre en question, ni si les ménages sont déjà logés, donc il **ne met pas en évidence les tensions sur les différents types d'offre**
- Par ailleurs on est sur des **moyennes de prix** donc un cercle rouge ne signifie pas que le ménage ne peut pas trouver de logement au prix qui lui convient. Ainsi par exemple les loyers et les prix d'acquisition ne distinguent pas la distinction entre l'appartement et la maison individuelle, or ce second type d'habitat est souvent plus onéreux.
- Tous les calculs d'accessibilité ont été effectués sur les **valeurs brutes et hors charges**. Certaines personnes peuvent bénéficier de **différentes aides** (APL, PTZ...) qui ne sont pas prises en compte dans notre approche.

Accusé de réception en préfecture  
OSNY le 20/10/2023 à 10h22m02s  
Date de l'émission : 10/07/2023  
Date de réception préfecture : 10/07/2023





## 5. ZOOM SUR LA PERFORMANCE ENERGETIQUE

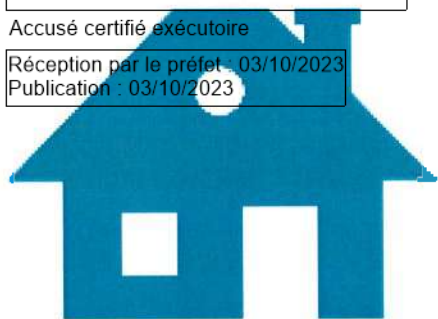
### LES GRANDS CONSTATS POUR L'AGGLOMÉRATION

- *Des performances énergétiques plutôt bonnes en moyenne du fait de la ville nouvelle.*
- *Des passoires énergétiques sur-représentées au sein des maisons individuelles.*
- *Des taux d'effort énergétiques très importants pour certains ménages, qui peuvent être liés ou non au logement lui-même – la carte ne se recoupant pas forcément avec les passoires thermiques-.*
- *Un parc social globalement satisfaisant sur le plan énergétique mais une attention à avoir sur les besoins en réhabilitation, avec des résidences à cibler.*

### QUELLES SPÉCIFICITÉS POUR OSNY ?

- *Une part très importante de passoires énergétiques, sur le Centre notamment.*
- *Des taux d'effort très disparates à l'échelle des quartiers, certains concentrant les ménages les plus modestes avec des taux d'effort les plus importants, donc en situation potentielle de précarité énergétique (La Ravinière).*
- *Un parc social dont les performances énergétiques sont à préciser suite au changement de méthode DPE et aux travaux de réhabilitation réalisés dans le Quartier Prioritaire du Moulinard.*





# LOI CLIMAT ET RÉSILIENCE

## LES DATES CLÉS À RETENIR POUR LE LOGEMENT



### 6 DATES CLÉS À RETENIR

#### VENTE

**AUDIT ÉNERGÉTIQUE AVANT VENTE OBLIGATOIRE\***  
LOGEMENTS ÉTIQUETTE DPE F ET G

25 AOÛT 2022

**GEL DES LOYERS**  
LOGEMENTS ÉTIQUETTE DPE F ET G

1<sup>er</sup> SEPT 2022

1<sup>er</sup> JANV 2023

**LOCATION INTERDITE**  
LOGEMENTS ÉTIQUETTE DPE G SI CONSOMMATION ANNUELLE > 450 KWH/M<sup>2</sup>

31 DÉC. 2024 : FIN DE VALIDITÉ DES DPE ANCIENNE VERSION

**AUDIT ÉNERGÉTIQUE AVANT VENTE OBLIGATOIRE\***  
LOGEMENTS ÉTIQUETTE DPE E

1<sup>er</sup> JANV 2025

**LOCATION INTERDITE**  
LOGEMENTS ÉTIQUETTE DPE G

1<sup>er</sup> JANV 2028

**LOCATION INTERDITE**  
LOGEMENTS ÉTIQUETTE DPE F

**AUDIT ÉNERGÉTIQUE AVANT VENTE OBLIGATOIRE\***  
LOGEMENTS ÉTIQUETTE DPE D

1<sup>er</sup> JANV 2034

**LOCATION INTERDITE**  
LOGEMENTS ÉTIQUETTE DPE E

\*Pour les maisons individuelles et biens en copropriété

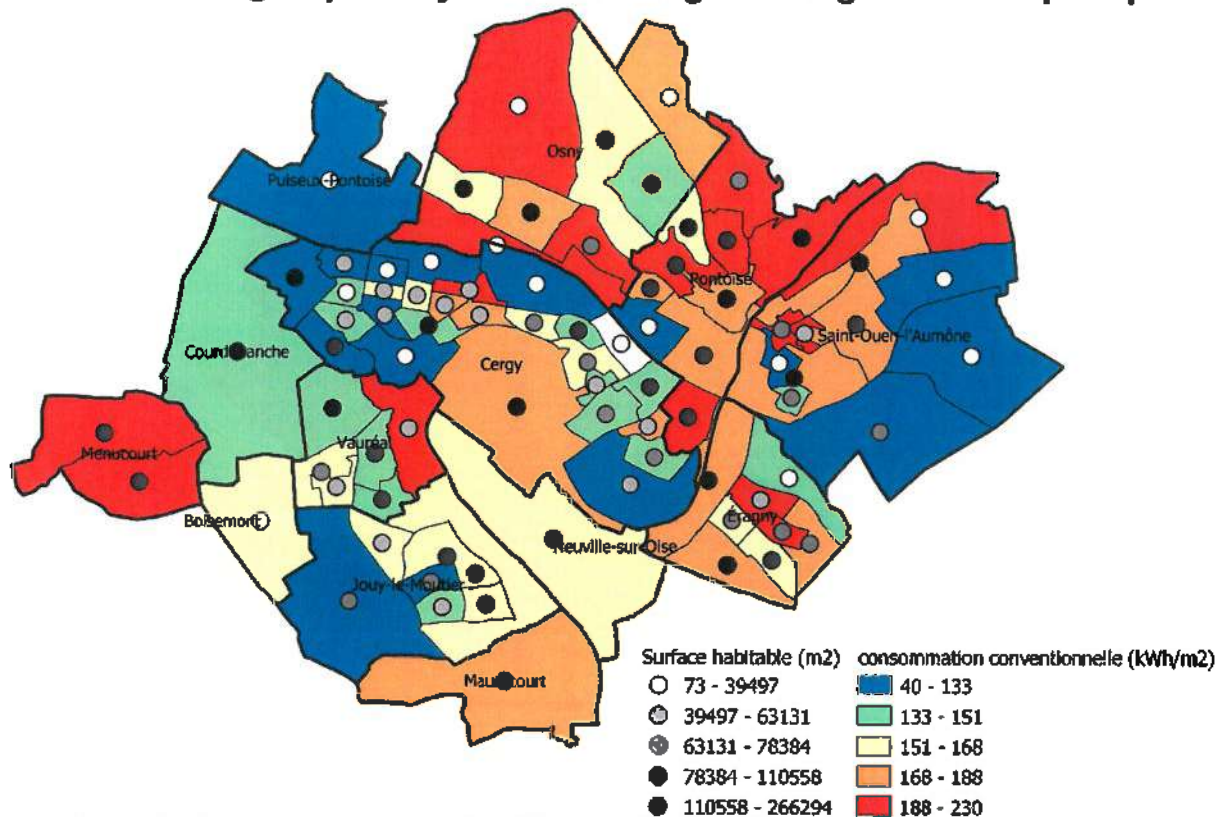
Accusé de réception en préfecture  
095-249500109-20230704-20230704-r2-DE  
Date de télétransmission : 10/07/2023  
Date de réception préfecture : 10/07/2023

10/07/2023

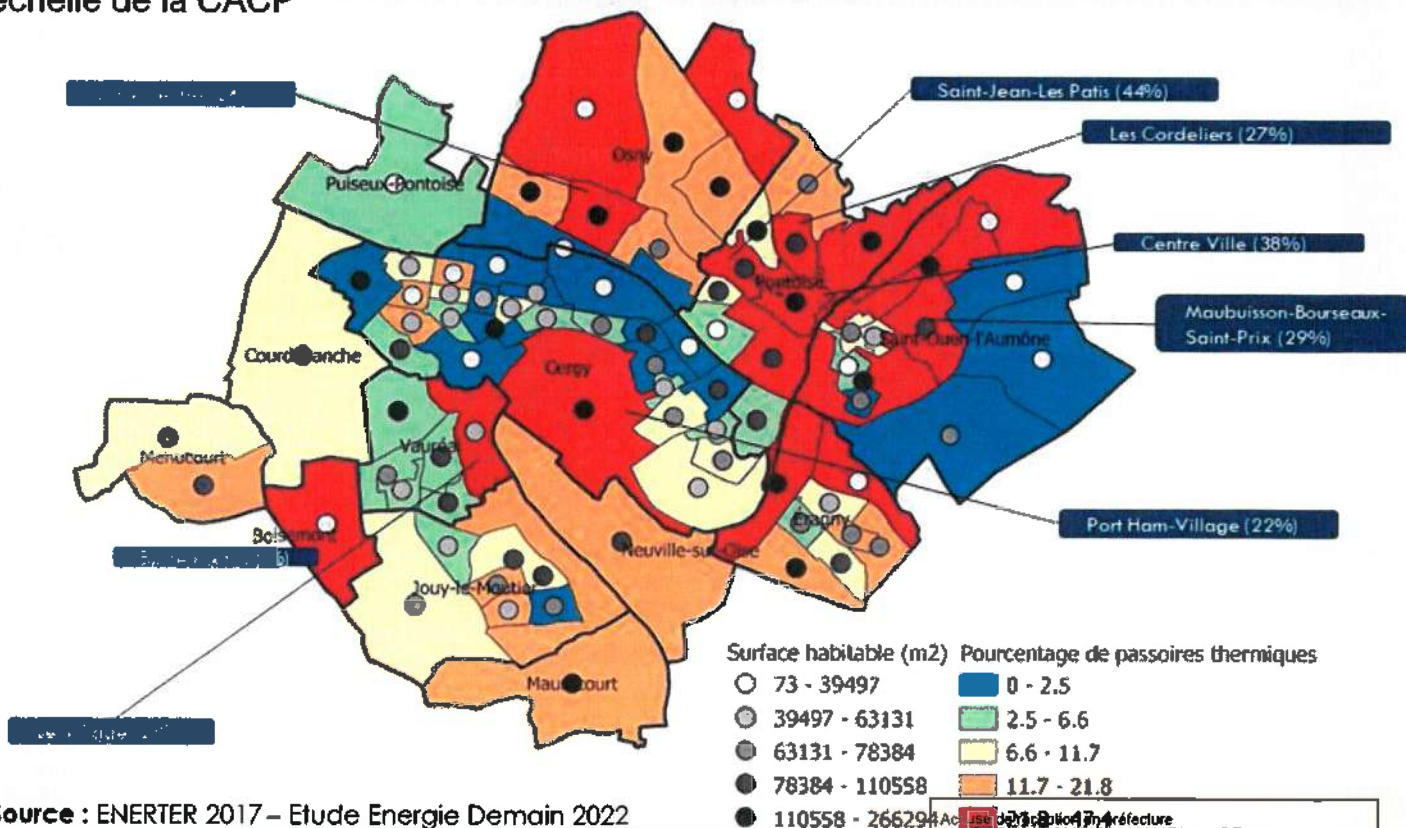


# PERFORMANCES ÉNERGÉTIQUES DU PARC PRIVÉ

## Consommation énergétique moyenne tout usage des logements du parc privé - 2017



**20,9%** de passoires thermiques dans l'ensemble du parc privé - contre 14% à l'échelle de la CACP



Source : ENERTER 2017 – Etude Energie Demain 2022

Accusé de réception par le Préfet  
 095-241950109-20230704-20230704-n2-DE  
 Date de télétransmission : 18/07/2023  
 Date de réception préfecture : 10/07/2023

A retenir

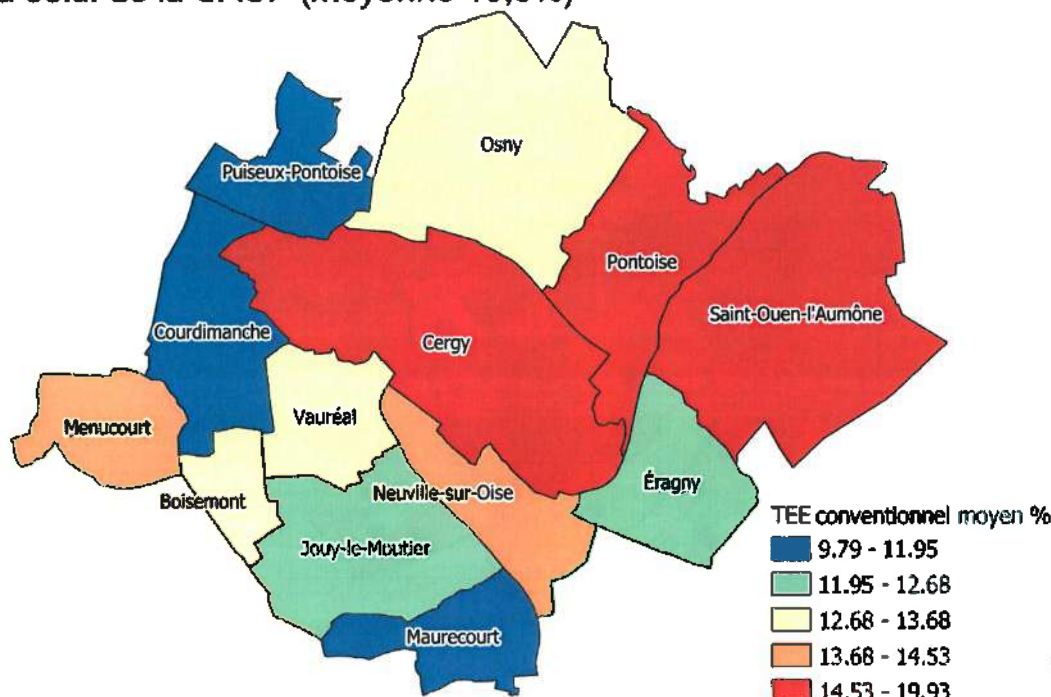
**UNE PART IMPORTANTE DE PASSOIRES THERMIQUES NOTAMMENT SUR LE CENTRE**



**OSNY**

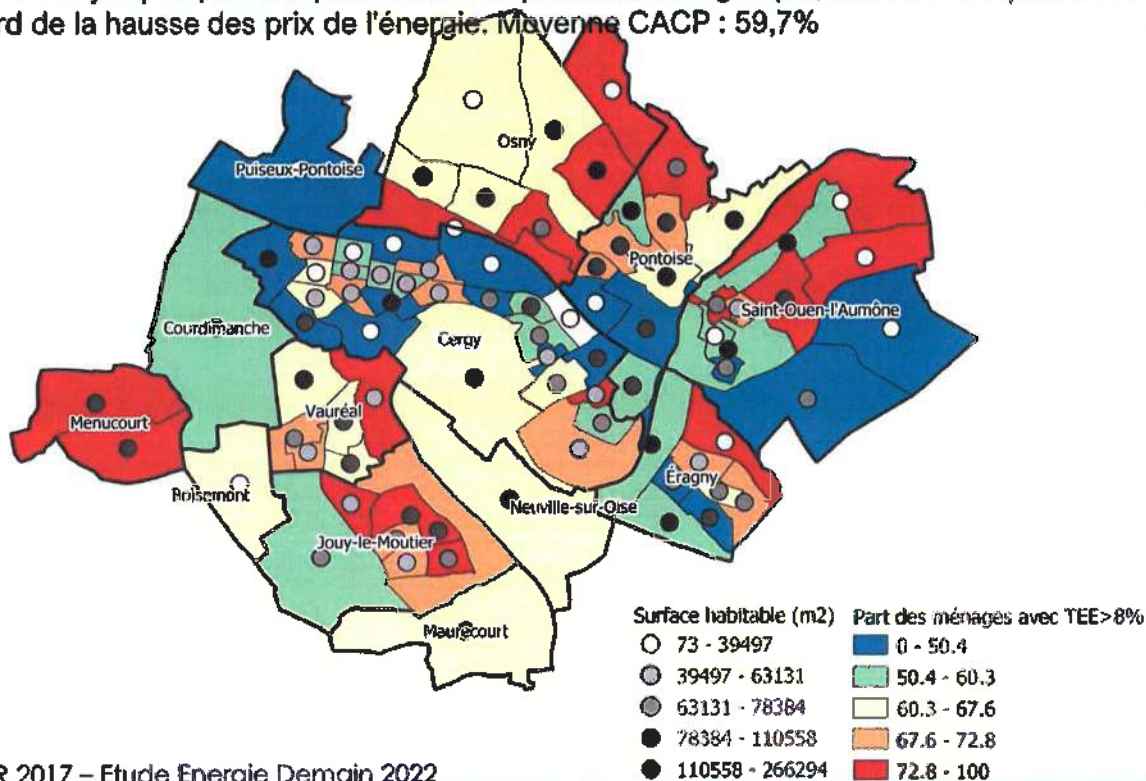
# TAUX D'EFFORT ÉNERGÉTIQUE DES MÉNAGES

Sur la commune, les ménages du parc privé consacrent en moyenne **13,4%** de leurs ressources à la consommation énergétique, soit le taux un taux nettement inférieur à celui de la CACP (moyenne 15,3%)



\*TEE = Taux d'effort énergétique, soit la part des ressources consacrée à la consommation énergétique

**68,6%** des ménages du parc privé avec un taux d'effort énergétique supérieur à 8%  
Il s'agit du seuil utilisé jusqu'à présent pour définir la précarité énergétique, mais il sera probablement à redéfinir au regard de la hausse des prix de l'énergie. Moyenne CACP : 59,7%



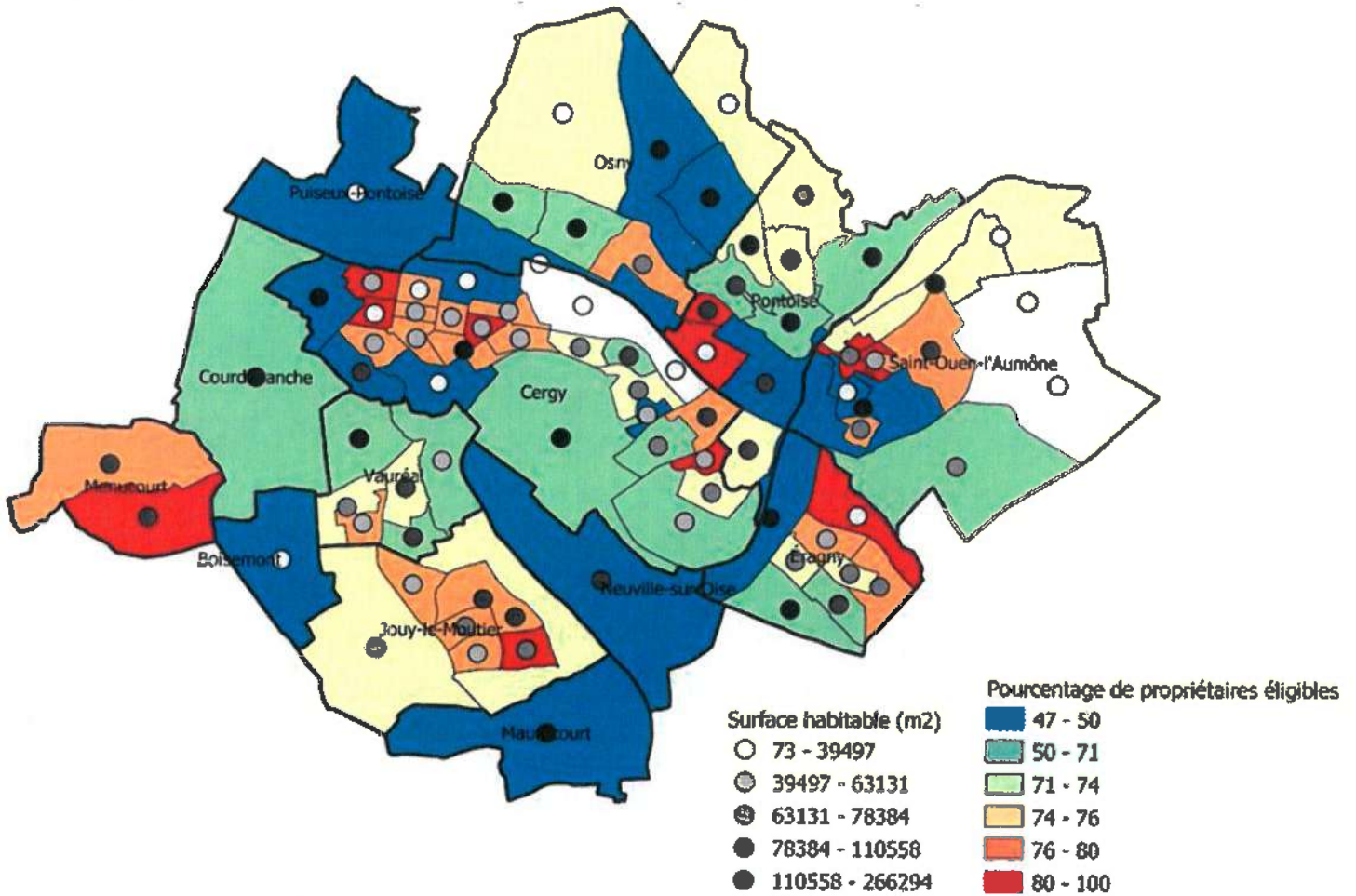
Source : ENERTER 2017 – Etude Energie Demain 2022

*A retenir*  
**DES TAUX D'EFFORT ÉNERGÉTIQUES TRÈS VARIABLES EN FONCTION DU QUARTIER CONSIDÉRÉ, LES PLUS IMPORTANTS N'ÉTANT PAS NÉCESSAIREMENT LÀ OÙ SONT LES PASSOIRS THERMIQUES**



# TAUX D'EFFORT ÉNERGÉTIQUE DES MÉNAGES

**Part de ménages éligibles aux aides de l'ANAH pour les ménages les plus modestes (MaPrimeRenov Bleu) - Moyenne CACP : 66%**  
Répartition à l'IRIS



*A retenir*

**DES MÉNAGES AU FORT TAUX D'EFFORT ÉNERGÉTIQUE QUI SONT ÉGALEMENT MODESTES, NOTAMMENT SUR LA RAVINIÈRE : DES SITUATIONS POTENTIELLES DE PRÉCARITÉ ÉNERGÉTIQUE**



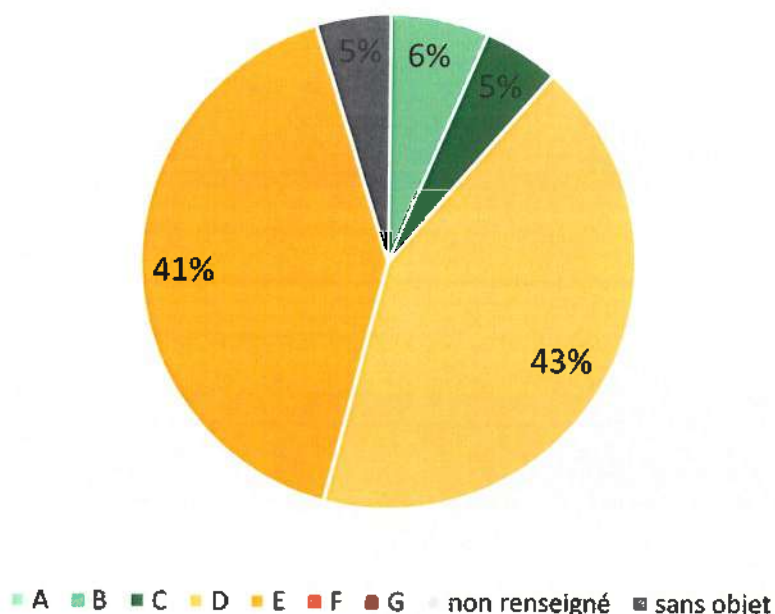
# ZOOM SUR LA PERFORMANCE ENERGETIQUE

## 5.2 - Du parc social



# PERFORMANCE ÉNERGÉTIQUE DANS LE PARC SOCIAL

## Performances énergétiques du parc social selon l'ancienne méthode de calcul de Diagnostic de Performance Energétique (DPE) - 2018



Source : RPLS 2018

Remarque – Ces données correspondant à l'ancienne méthode de calcul DPE, il n'est pas possible d'établir une comparaison directe avec les données des slides précédents sur le parc privé

En 2018, plus de la moitié du parc de logements présentait une étiquette meilleure ou égale à D. 41% seulement faisait partie des logements ciblés par l'Etat pour une amélioration dans le cadre des Conventions d'Utilité Sociale (classes E et F, aucun G).

A RETENIR

UN PARC SOCIAL MOYENNEMENT SATISFAISANT SUR LE PLAN  
ÉNERGÉTIQUE LIÉ À L'ANCIENNETÉ DU PARC  
MAIS DES REHABILITATIONS RÉALISÉES DEPUIS 2018

Accusé de réception - Ministère de l'Intérieur

095-219504768-20230928-197092023-DE

Accusé certifié exécutoire

Réception par le préfet : 03/10/2023  
Publication : 03/10/2023