



Logements

PROGRAMME YVELINES RESIDENCES **Département 78 - France**



2013-2021



Département des Yvelines, en partenariat avec les EPCI et les bailleurs sociaux

Depuis 2013, le Conseil Départemental des Yvelines s'est engagé dans une démarche visant à développer une offre en logements spécifiques, à travers une aide financière apportée aux maîtrises d'ouvrage, sur la base d'orientations programmatiques définies préalablement. Tourné vers les EPCI, véritables parties-prenantes de la démarche et relais d'action locaux, notamment auprès des communes concernées, le programme Yvelines Résidences se veut partenarial, et s'inscrit dans le cadre du Schéma départemental d'aménagement pour un développement équilibré des Yvelines (Sdadey).



Une offre nouvelle répondant à des besoins insatisfaits

Avec le programme Yvelines Résidences, le Conseil Départemental a d'abord souhaité répondre aux situations d'isolement rencontrées par de nombreuses personnes âgées, en leur proposant une offre de logements adaptée en coeur de ville, à proximité des aménités commerciales, servicielles et urbaines. De plus, lors du lancement du programme, les personnes en situation de handicap psychique ne bénéficiaient d'aucune offre résidentielle adaptée dans les Yvelines, ce à quoi a souhaité répondre le Conseil Départemental. Plus largement, l'objectif était de développer des produits alors peu nombreux et mal connus répondant à des besoins spécifiques, tels que les pensions de famille, le logement étudiant, ou encore le logement spécifiquement tourné vers les jeunes actifs. C'est donc une volonté de pallier les manques existants localement qui a permis de faire émerger le programme Yvelines Résidences.



Des invariants programmatiques

Une diversité de produits résidentiels visant à apporter une solution à tous, quel que soit le niveau de ressources (PLAI, PLUS, PLS).

Des typologies de logements marquées par les petites surfaces, dans une recherche de logements autonomes.

Des espaces en commun permettant de faire vivre le projet social des résidences, souvent avec la participation directe du gestionnaire.

Des modèles de financement alliant des subventions diverses (Etat, Action Logement, Région etc.), des prêts, ainsi que la mobilisation de fonds propres, à hauteur limitée (5 à 10%).



Des réalisations et des produits variés

Pour répondre à l'ensemble des besoins résidentiels, le programme Yvelines Résidence s'est attaché à accompagner le développement de produits diversifiés, en termes de profil cible, de modes de financement, de typologies, de services associés, etc.

Pension de famille - Jouy-en-Josas

MOA : Immobilière 3F

Gestionnaire : Habitat & Humanisme

Inaugurée en 2017, la pension de famille compte 26 logements en PLAI, associant des T1 et des T1bis. La pension de famille est associée à une résidence intergénérationnelle de 22 logements. Les espaces en commun s'étendent sur 68m², dont une salle polyvalente, un salon commun et un jardin partagé.



© Département des Yvelines



© Département des Yvelines

Résidence étudiante - Saint-Germain-en-Laye

MOA : Domnis

Gestionnaire : AGEFO

Visant à transformer et réhabiliter l'EHPAD Bon Repos, la résidence livrée en 2020 est composée de 62 places destinées aux étudiants et 56 places pour les jeunes actifs. Comportant uniquement des T1 et des T1bis, les produits vont du PLUS au PLS. Les espaces communs s'étendent sur 376m², avec une laverie, une salle d'activités modulaire, une salle de sport, un roof-top etc.



Logements

Résidence Accueil - Follainville-Dennemont
MOA : 1001 Vies Habitat
Gestionnaire : Association Handi Val de Seine

Ouverte en 2016, la résidence de 30 logements est la première résidence accueil des Yvelines, soit une pension de famille spécialisée pour les personnes présentant un handicap psychique. Entièrement composée de PLAI (29 T1, 1 T2), la résidence comporte plus de 200m² d'espaces en commun (buanderie, salle commune, petits salons, terrasse et jardin).



© Département des Yvelines

Résidence intergénérationnelle - Les Loges-en-Josas
MOA : OPH Versailles Habitat
Gestionnaire : association Seniors Compagnie

Ouverte en 2019, la résidence à l'architecture marquée par l'esthétique des corps de ferme compte 34 logements adaptés issus de financements variés (PLAI, PLUS, PLS), et allant du T1 au T3. Afin de faire vivre le site, un espace partagé de 73m² est créé, comprenant un local pour le prestataire, une salle commune, une terrasse et un jardin aménagés avec les résidents actuels.



© Département des Yvelines



Des premiers éléments de bilan

Ambitieux en termes de volume de places, le programme, achevée en 2021, donne à voir un volontarisme certain en faveur d'une offre résidentielle inclusive.

1846

places créées



34

résidences sorties
de terre



15,5

millions d'euros
engagés



30%

de l'offre spécifique a été soutenue
par le programme (2013-2019 -
1490/5000 logements)

6%

du parc social produit dans des
communes ne remplissant pas
leurs objectifs SRU
(triennales 2014-2016 et 2017-2019)



Seniors

67% (336 places financées sur 500 programmées)



Handicap

96% (289 places financées sur 300 programmées)



Jeunes actifs

98% (491 places financées sur 500 programmées)



Etudiants

61% (730 places financées sur 1200 programmées)



Global

74% (1846 places financées sur 2500 programmées)