

## Chiffres clés



11 572 habitants  
en 2013



59 logements par  
an construits entre  
2009 et 2014



466 logements  
sociaux au 1<sup>er</sup>  
janvier 2016



9,93% de  
logements sociaux  
au 1<sup>er</sup> janvier 2016  
(6,46% selon RPLS  
2016)

## • Les enjeux et ambitions en matière d'habitat

1. Assurer un développement équilibré de la commune, cohérent avec le projet de territoire de GPS&O
  - Autoriser, 747 logements minimum à horizon 2023 (547 logements sociaux pour respecter les obligations SRU et les 200 logements privés identifiés).
  - Dans le cadre du PLUi, mettre en place des outils (périmètres de sursis à statuer ou autres) pour limiter la construction neuve en diffus, de nature à ne pas accroître la pression sur les équipements (réseaux, transports, scolaires...) de la commune.
  - En articulation avec le PLUi, prévoir et financer les équipements induits par un développement résidentiel important et veiller à proposer une offre en transports en communs suffisante.
  - En lien avec la Communauté Urbaine GPS&O, identifier une stratégie à long terme permettant de mobiliser et maîtriser le foncier.
2. Répondre aux objectifs de rattrapage en matière de logements sociaux pour atteindre un taux de 25 % à horizon 2025
  - A ce jour, 707 logements sociaux manquent pour atteindre l'objectif de 25% de logements sociaux en 2025. L'obligation triennale 2017-2019 est égale à 233 logements. En revanche, celle relative à la période 2020-2022 n'est pas encore connue : elle sera fonction des mises en service de logements sociaux sur la période 2016-2018, estimée pour la commune à 20 logements et de l'évolution des résidences principales. Néanmoins, **il est fixé un objectif d'autorisation de 547** logements locatifs sociaux sur la durée du PLHI, pour s'inscrire dans l'objectif de rattrapage à horizon 2025.
  - A ce jour, les projets identifiés totalisent 322 nouveaux logements sociaux, soit près de 43% de l'objectif de production globale de logements.
  - Cette production en logements sociaux n'étant pas suffisante pour répondre aux objectifs de la loi SRU, la commune recherchera activement des opportunités nouvelles, tant en production neuve qu'en conventionnement de logements existants, afin de s'inscrire dans le respect des objectifs triennaux.
  - Un bilan de la production et des nouveaux projets identifiés qui permettront d'atteindre les objectifs sera effectué avec les services de l'Etat à l'issue de la période triennale 2017-2019. L'évaluation à mi-parcours du PLHi sera l'occasion de préciser les nouvelles perspectives de production en logement social.
  - Développer un partenariat avec un ou plusieurs bailleurs, en lien avec l'Etat et la Communauté Urbaine, afin de pérenniser le développement locatif social sur la commune et faciliter la sortie des petites opérations.
  - Suivre l'évolution du parc social et anticiper les ventes de patrimoines en se plaçant comme partenaire des discussions.

- Produire a minima 30% de PLA-I **pour contribuer à renforcer l'offre à bas loyer** pour permettre le logement des ménages modestes, en cohérence avec les futurs objectifs de la Convention Intercommunale d'Attribution.
  - Produire au maximum 20% de PLS, en travaillant en collaboration étroite avec les bailleurs sociaux sur les localisations des programmes et les typologies et surface des PLS.
3. **Prévenir la dévalorisation du parc privé, renforcer son amélioration et lutter contre l'habitat indigne**
- **Poursuivre la mise en œuvre d'actions** visant la rénovation énergétique du parc privé, comme le programme « Habiter Mieux ».
  - **Participer aux réflexions** concernant les problématiques d'habitat indigne et d'adaptation du parc privé au vieillissement.
4. Contribuer aux réponses aux besoins spécifiques en logements
- Identifier les situations de sédentarisation des Gens du Voyage et **recenser les familles afin d'élaborer un diagnostic** permettant de construire les actions à envisager sur la commune.
  - **Renforcer les moyens d'accueil des gens du voyage en réalisant l'aire de grand passage** (à cheval entre Triel et Carrières).
  - Projet de résidence pour adultes handicapés de 33 logements Rue Charles Dupuis.

- *Les opérations en cours – Pré PLHi (autorisation délivrée avant 2018)*

| Référence projet | Nom de l'opération | Adresse            | Secteur à enjeu communautaire | Nombre de logements | Dont sociaux | Dont publics spécifiques | Opérateur | ADS  | DROC |
|------------------|--------------------|--------------------|-------------------------------|---------------------|--------------|--------------------------|-----------|------|------|
| 1371             | Sablonville        | 31 rue Sablonville |                               | 20                  | 20           |                          | Efidis    | 2017 | 2018 |
| TOTAL Pré-PLHi   |                    |                    |                               | <b>20</b>           | <b>20</b>    |                          |           |      |      |

- *Les opérations prévues ou programmées à échéance 2023 (autorisation délivrée entre 2018 et 2023)*

| Référence projet  | Nom de l'opération              | Adresse                            | Secteur à enjeu communautaire | Nombre de logements | Dont sociaux | Dont publics spécifiques             | Opérateur                    | ADS envisagé | DROC envisagée | Période du PLH |
|-------------------|---------------------------------|------------------------------------|-------------------------------|---------------------|--------------|--------------------------------------|------------------------------|--------------|----------------|----------------|
| 1373              | Pont                            | 14,16 Rue du Pont                  |                               | 25                  | 25           |                                      | Efidis                       | 2018         | 2019           | 2018-2020      |
| 1012              | Secteur Gallieni - Plein Soleil | Rue du Général Gallieni            |                               | 80                  | 32           |                                      | Nacarat                      | 2018         | 2019           | 2018-2020      |
| 1029              | Chatelaines                     | 12 bis Grande Rue de Pissefontaine |                               | 30                  | 30           |                                      | Efidis                       | 2018         | 2019           | 2018-2020      |
| 1016              | 246 Rue Paul Doumer             | 246 Rue Paul Doumer                |                               | 160                 | 48           |                                      | Pichet                       | 2018         | 2019           | 2018-2020      |
| 1018              | Ilôt du Théâtre                 | Rue Paul Doumer                    |                               | 67                  | 27           |                                      | Nacarat                      | 2019         | 2020           | 2018-2020      |
| 1970              | Cartier                         | 14 rue de l'Hautil                 |                               | 22                  | 22           |                                      | Efidis                       | 2018         | 2019           | 2018-2020      |
| 1030              | Corroyer                        | 25 Grande Rue de Pissefontaine     |                               | 3                   | 3            |                                      | Efidis                       | 2018         | 2019           | 2018-2020      |
| 1023              | Tilleuls                        | Rue Charles Dupuis                 |                               | 84                  | 84           | ✓<br>33 studios en résidence accueil | Vinci Immobilier             | 2018         | 2019           | 2018-2020      |
| 1024              | Hautil Nord                     |                                    |                               | 21                  | 21           |                                      | Grand Paris Habitat / Efidis | 2019         | 2020           | 2018-2020      |
| 1372              | 244 Doumer                      | 244 rue Paul Doumer                |                               | 30                  | 30           |                                      | Cottin Immobilier            | 2023         | 2024           | 2021-2023      |
| <b>TOTAL PLHi</b> |                                 |                                    |                               | <b>522</b>          | <b>322</b>   |                                      |                              |              |                |                |

- *Cartographie des projets*