

**SAINT
QUENTIN
EN YVELINES**

Terre d'innovations

Programme Local

de l'Habitat 2018-2023

Tome 2

Référentiel foncier

Décembre 2018



Fiche territoriale de synthèse

SAINT-QUENTIN-EN-YVELINES



Les 12 communes de Saint-Quentin-en-Yvelines



Contexte intercommunal

Nombre d'habitants en 2015 (Source : INSEE)	228 052
Nombre de résidences principales au 1/01/2017 (Source : DGI)	90 341
Taux SRU au 1/01/2017 (Source : DDT 78)	34,09 %

Répartition du parc de logements en 2015 (Source : Filocom 2015)

Propriétaires occupants	Logements sociaux	Locatif privé	Autre	Total
47 158	26 699	11 904	950	86 711
54 %	31 %	14 %	1 %	100 %

Bilan 2012-2017 (Source : Sitadel 2)

Nombre de logements autorisés 2012-2017	9 621
soit en moyenne/an	1 604

Répartition globale des projets de logements inscrits au PLH

Nombre de logements prévus sur la période	10 122
Dont logements issus des opérations fléchées	9 166
* Accession libre	5 851
* Accession aidée et locatif intermédiaire	767
* Logements locatifs sociaux familiaux	1 877
* Logements sociaux spécifiques	155
* Logements spécifiques privés	506
* Objectif Intermédiation locative	230
Dont logements non-territorialisés	956
* A déterminer	369
* dont LLS	587

Saint-Quentin-en-Yvelines Synthèse des projets de logements inscrits au PLH 2018-2023

Répartition globale des opérations par période du PLH			
Début (2018-2019)	Milieu (2020-2021)	Fin (2022-2023)	Non défini, diffus et non territorialisés
29 %	23%	23%	25%

Atteinte de l'objectif global du SRHH	Atteinte de l'objectif LLS du SRHH
99 %	99 %

Commune	Type de foncier (public/ privé)	Volume total de logements fléchés	Dont volume en Accession libre	Dont volume en Logements spécifiques privés	Dont volume en Accession aidée*	Dont volume de Logements locatifs intermé- diaires	Dont volume de LLS familiaux	Dont volume de LLS spécifiques	Objectifs non- territorialisés **		Total	Taux SRU estimé au 1/01/2017 (Source : DDT 78)	Taux SRU estimé au 1/01/2024" (Source : SQY)
									A déter- miner	LLS			
Les Clayes-sous-Bois	28% / 72%	678	307	89	36	0	166	80	34	60	772	23,99%	26,52%
Coignières	75% / 25%	80	59	0	21	0	0	0	16	6	102	38,15%	50,10% ^{***}
Elancourt	86% / 14%	865	700	100	41	0	24	0	10	150	1 025	26,18%	25,73%
Guyancourt	48% / 52%	684	283	149	142	0	110	0	70	70	824	52,88%	51,12%
Magny-les-Hameaux	51% / 49%	419	274	0	30	0	105	0	29***	25***	473	35,39%	35,20%
Maurepas	30% / 70%	801	287	90	0	143	206	75	20	35	856	17,71%	21,06%
Montigny-le-Bretonneux	60% / 40%	553	405	0	49	20	79	0	48***	55***	656	26,49%	28,23%
Plaisir	1% / 99%	823	515	78	90	0	140	0	65	65	953	26,55%	27,45%
Trappes	87% / 13%	2 279	1 789	0	45	0	445	0	39	35	2 353	61,74%	54,88%
La Verrière	95% / 5%	449	325	0	49	0	75	0	18	6	473	79,10%	69,65%
Villepreux	18% / 82%	676	466	0	0	0	210	0	10***	40***	726	17,82%	21,12%
Voisins-le-Bretonneux	74% / 26%	859	441	0	71	30	317	0	10***	40***	909	16,33%	22,30%
Total	51% / 49%	9 166	5 851	506	574	193	1 877	155	369	587	10 122	34,09%	34,55%

* «Prêt Social Location-Accession» ou Accession aidée à prix encadrés (TVA 5,5%)

** Calcul théorique défini selon la méthode décrite dans le document d'orientations

*** Les communes ne s'engagent pas sur cet objectif supplémentaire mais en prennent acte

" Taux SRU estimé selon loi en vigueur au 1er janvier 2019 (PSLA et intermédiation locative inclus), sur la base des PC autorisés et non des livraisons

*** Forte augmentation du taux SRU s'expliquant par la transformation d'un foyer de travailleurs migrants de 300 places en résidence sociale de 300 places (soit 200 logements en plus comptabilisés au titre du SRU)

Saint-Quentin-en-Yvelines Un PLH 2018-2023 de SQY respectant les obligations du SRHH

Synthèse PLH SQY 2018-2023	SRHH	PLH SQY 2018-2023	Atteinte de l'objectif
Objectifs théoriques de production de logements	10 200	10 122	99%
dont LLS fléchés	2 844	2 032	72%
dont LLS fléchés + non territorialisés + intermédiation locative	2 844	2 849	100%

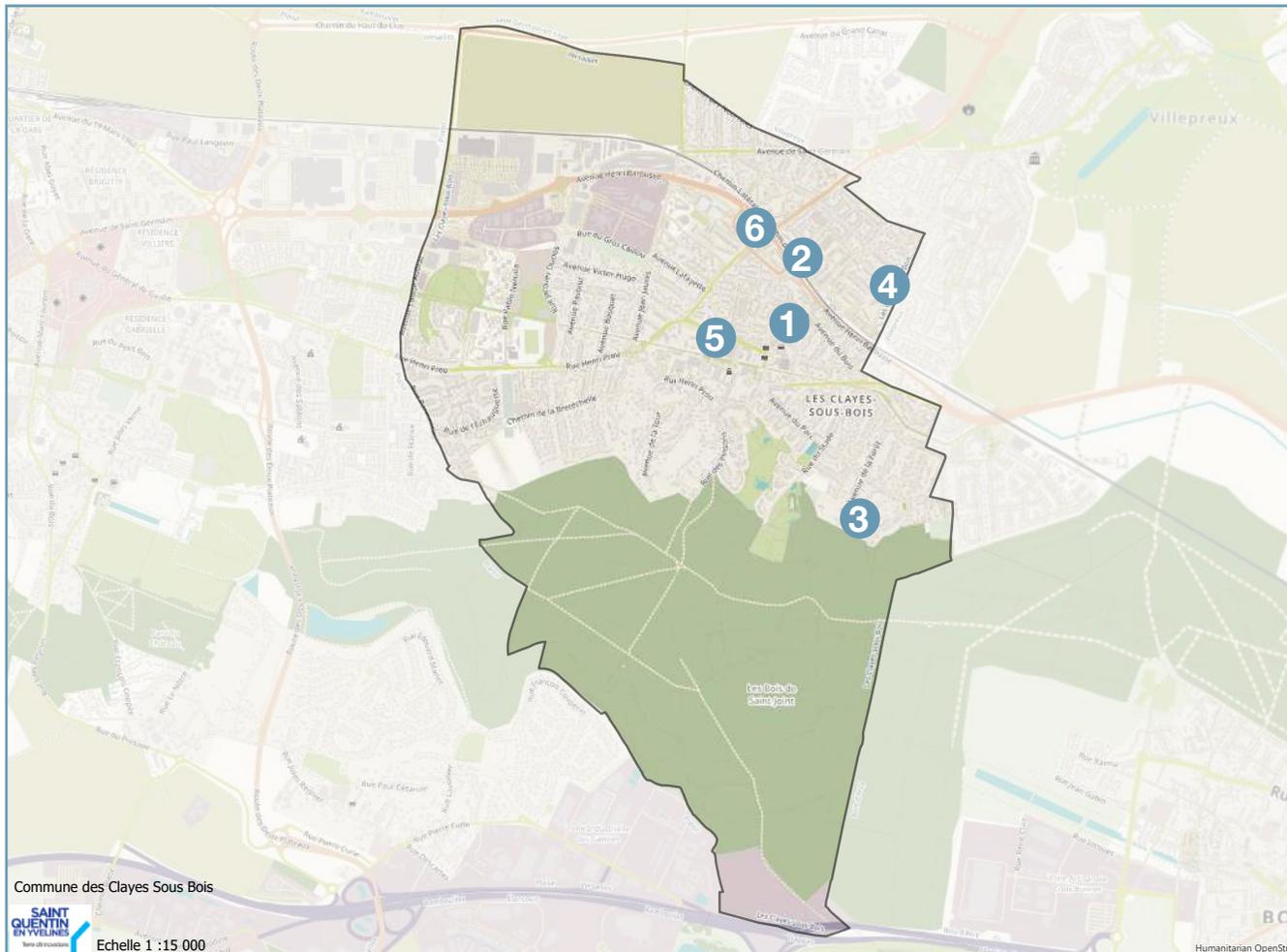
Focus sur les communes soumises aux obligations SRU	Objectif SRU DDT pour le PLH (référence triennale 2017-2019 annualisé sur 6 ans)	LLS fléchés + non territorialisés	LLS en Intermédiation locative	Total LLS 2018-2023	Taux SRU estimé au 1/01/2024 (SQY) *
Les Clayes-sous-Bois	47	306	45	351	26,52%
Maurepas	383	316	75	391	21,06%
Villepreux	194	250	0	250	21,12%
Voisins-le-Bretonneux	274	357	40	397	22,30%

Projections triennales 2017 - 2025 pour SQY au 1/01/2017 (Source : DDT Yvelines)	Objectif SRU DDT pour le PLH (référence triennale 2017-2019 annualisé sur les 6 années du PLH)	Obligation triennale 2017 - 2019	Obligation triennale 2020 - 2022 (50 % du nombre de logements manquants)	Obligation triennale 2023 - 2025 (100% du nombre de logements manquants)
Les Clayes-sous-Bois	47	23	36	72
Maurepas	383	191	295	590
Villepreux	194	97	148	296
Voisins-le-Bretonneux	274	137	193	385

Fiche territoriale LES CLAYES-SOUS-BOIS



Localisation des projets inscrits dans le PLH 2018-2023



Contexte communal

Nombre d'habitants en 2015 (Source : INSEE)	17 645
Nombre de résidences principales au 1/01/2017 (Source : DGI)	7 223
Poids de la commune dans le parc de logements de SQY (Source : INSEE)	8 %
Taux SRU au 1/01/2017 (Source : DDT 78)	23,99 %

Répartition du parc de logements en 2015 (Source : Filocom 2015)

Propriétaires occupants	Logements sociaux	Locatif privé	Autre	Total
4 590	1 603	882	61	7 136
64 %	22 %	12 %	1 %	100 %

Bilan 2012-2017 (hors PLH 2, Source : Sitaldel 2)

Nombre de logements autorisés 2012-2017	254
soit en moyenne/an	42

Répartition globale des projets de logements (hors non-territorialisés)

Nombre de logements prévus sur la période	678
* dont Accession libre	307
* dont Accession aidée et locatif intermédiaire	36
* dont Logements locatifs sociaux familiaux	166
* dont Logements sociaux spécifiques	80
* dont Logements spécifiques privés	89
* Objectif Intermédiation locative	45
Part des opérations réalisées sur un foncier public :	28 %
Part des opérations réalisées sur un foncier privé :	72 %

Les Clayes-sous-Bois

Liste des projets de logements inscrits au PLH 2018-2023

Numéro de référence géolocalisation	Identifiant de l'opération	Type de foncier	Volume de logements identifiés	Année d'autorisation du PC	Dont volume en accession libre	Dont volume de PSLA*	Dont volume de LLI**	Dont volume total de LLS	Dont PLAI	Dont PLUS	Dont PLS	Logements spécifiques		
												Social	Privé	
1	OGIC - Sente Desnos	Privé	100		70			30	30 %	40 %	30 %			
2	Rue Duclot - Jaurès	Privé	12					12	30 %	40 %	30 %			
3	AAMR - Avenue de la Forêt	Privé	47		27			20	30 %	40 %	30 %			
4	Les Résidences - Rue Nouveau Cottage	Bailleur	52			26		26	30 %	40 %	30 %			
5	Résidétudes (dont résidences services séniors)	Commune	112					23	30 %	40 %	30 %		89	
6	Résidence jeunes/étudiants - Projet Gare	Commune	80									80		
Privé diffus		Privé diffus	275		210	10		55	30 %	40 %	30 %			
Total			678		307	36		166				80	89	
Objectif non-territorialisé			94					60	30 %	40 %	30 %			
Objectif intermédiation locative	Le dispositif d'intermédiation locative ne crée pas de nouveaux logements mais capte des logements du parc privé pour les conventionner en logements sociaux. A ce titre, ils ne seront pas comptabilisés au titre de l'objectif global du SRHH mais le seront pour l'objectif de création de logements sociaux au titre des objectifs SRU								45	Pas de répartition connue à ce jour				

* Accession aidée à prix encadrés «Prêt Social Location-Accession» ** Logements Locatifs Intermédiaires

Contexte

La part des petits ménages augmente au détriment de la part des familles avec enfants, qui ne représente plus que 44 % des ménages. Or la commune compte 64 % de T4 et plus. De fait, de nombreux logements sont sous-occupés, et la commune doit produire du logement neuf pour maintenir ou augmenter sa population. A noter qu'en 2018, la commune fait l'objet d'un arrêté de carence pris par le préfet de département.

Objectifs

La commune souhaite diversifier son parc de logements, de façon à répondre aux besoins de sa population, notamment en favorisant le renouvellement de la population au sein des grands logements en proposant une offre de logements adaptée à destination des personnes âgées. La production de logements à venir est orientée de sorte à prendre en compte les objectifs de la triennale 2017-2019, mais aussi afin d'anticiper un décrochage ultérieur lié à la production dans le tissu urbain diffus de petites opérations de logements privatifs en accession.

Conditions

Une procédure de modification du PLU sera nécessaire à la mise en œuvre du projet de Résidences Services Séniors (projet 5), situé sur un terrain actuellement dédié aux équipements publics. Les projets de logements sont conditionnés à l'augmentation des capacités de la station d'épuration et le financement d'une partie de ces travaux par ces projets. De plus, ces projets devront avoir l'obligation de collecter les eaux dans des réseaux séparatifs (eaux usées et pluviales) en domaine privé et jusqu'en limite de propriété.

Perspectives

À long terme, l'aménagement du secteur du Gros Cailloux pourra apporter de nouvelles réponses aux besoins en matière de logement (potentiel de minimum 200 logements)

Coignières

Liste des projets de logements inscrits au PLH 2018-2023 (Version envoyée le 19/10/2018 sans retour de la commune)

Numéro de référence géolocalisation	Identifiant de l'opération	Type de foncier	Volume de logements identifiés	Année d'autorisation du PC	Dont volume en accession libre	Dont volume de PSLA*	Dont volume de LLI**	Dont volume total de LLS	Dont PLAI	Dont PLUS	Dont PLS	Logements spécifiques	
												Social	Privé
I	Renouvellement urbain divers	Privé/Public	60	2022	39	21							
Privé diffus		Privé/Public	20		20								
Total			80		59	21							
Objectif non-territorialisé			22					6	Pas de répartition connue à ce jour				
Objectif intermédiation locative	Pas d'objectif souhaité par la ville												

* Accession aidée à prix encadrés «Prêt Social Location-Accession» ** Logements Locatifs Intermédiaires

Contexte

La dynamique démographique communale est actuellement déficitaire.

La part des petits ménages augmente au détriment de la part des familles avec enfants, qui ne représente plus que 50 % des ménages. Or la commune compte 68 % de T4 et plus. De fait, de nombreux logements sont sous-occupés, et la commune devra produire du logement neuf pour maintenir ou augmenter sa population.

Objectifs

La commune souhaite diversifier son parc de logements, de façon à répondre aux besoins de sa population, notamment en favorisant le renouvellement de la population au sein des grands logements.

Le taux de logements sociaux sera proche des 50 % pendant la durée du PLHi suite à la transformation du foyer ADEF, ajoutant 200 logements au parc SRU de la commune au 1er janvier 2018. L'objectif est donc de produire des logements en Accession ou Intermédiaires.

Conditions

Le développement communal est conditionné par :

- l'approbation du projet de PLU, nécessaire à la sortie des opérations
- la réalisation d'études préalables sur le quartier Gare incluant un volet concertation,
- une amélioration des conditions de circulations (aménagement du carrefour de la Malmedonne, aménagements de la RN 10 et prolongement de la ligne de RERC à long terme).

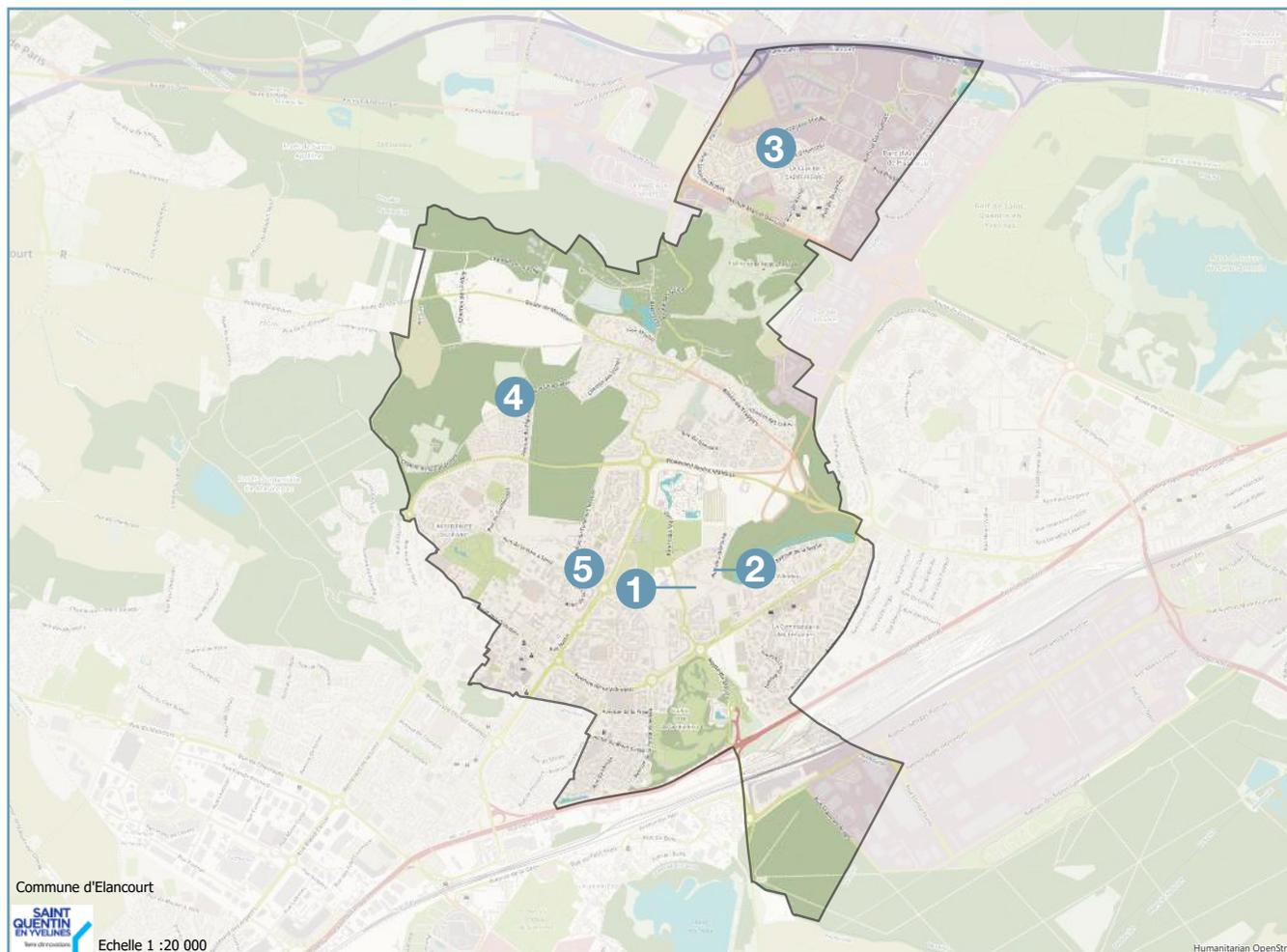
Perspectives

Le projet de renouvellement urbain devrait contribuer fortement à atteindre l'objectif fixé par le PADD du projet de PLU en cours d'élaboration (horizon 2033 : 400 à 500 nouveaux logements).

Le projet I figurant au PLHi constitue une première opération de ce projet d'ensemble.



Localisation des projets inscrits dans le PLH 2018-2023



Contexte communal

Nombre d'habitants en 2015 (Source : INSEE)	25 504
Nombre de résidences principales au 1/01/2017 (Source : DGI)	10 688
Poids de la commune dans le parc de logements de SQY (Source : INSEE)	12 %
Taux SRU au 1/01/2017 (Source : DDT 78)	26,18 %

Répartition du parc de logements en 2015 (Source : Filocom 2015)

Propriétaires occupants	Logements sociaux	Locatif privé	Autre	Total
6484	2522	1270	104	10 380
62 %	24 %	12 %	1 %	100 %

Bilan 2012-2017 - PLH 2

Nombre de logements autorisés 2012-2017	857
Total envisagé PLH 2012-2017	1 174
Taux de réalisation de l'objectif envisagé	73 %
* dont spécifique LLS	290
* dont logements sociaux familiaux	59
* dont accession aidée	95
* dont accession libre	413

Répartition globale des projets de logements (hors non-territorialisés)

Nombre de logements prévus sur la période	865
* dont Accession libre	700
* dont Accession aidée et locatif intermédiaire	41
* dont Logements locatifs sociaux familiaux	24
* dont Logements sociaux spécifiques	0
* dont Logements spécifiques privés	100
* Objectif Intermédiation locative	40
Part des opérations réalisées sur un foncier public :	86 %
Part des opérations réalisées sur un foncier privé :	14 %

Élancourt

Liste des projets de logements inscrits au PLH 2018-2023

Numéro de référence géolocalisation	Identifiant de l'opération	Type de foncier	Volume de logements identifiés	Année d'autorisation du PC	Dont volume en accession libre	Dont volume de PSLA*	Dont volume de LLI**	Dont volume total de LLS	Dont PLAI	Dont PLUS	Dont PLS	Logements spécifiques	
												Social	Privé
1	ZAC des Réaux - A/B	SQY	65	2018		41		24	7	9	8		
2	ZAC des Réaux - Lot D	SQY	15	2019-2020	15								
3	ZAC Clé Saint Pierre Lot 1, 3 et 13	SQY	124	2019 - 2020	124								
4	Stade Paul Nicolas	Commune	46	2018 - 2019	46								
5	IV Arbres élargi (dont une résidence service seniors)	SQY	540	2023	440								100
Privé diffus		Privé diffus	75		75								
Total			865		700	41		24					100
Objectif non-territorialisé			160					150	<i>Pas de répartition connue à ce jour</i>				
Objectif intermédiation locative	Le dispositif d'intermédiation locative ne crée pas de nouveaux logements mais capte des logements du parc privé pour les conventionner en logements sociaux. A ce titre, ils ne seront pas comptabilisés au titre de l'objectif global du SRHH mais le seront pour l'objectif de création de logements sociaux au titre des objectifs SRU							40	<i>Pas de répartition connue à ce jour</i>				

* Accession aidée à prix encadrés «Prêt Social Location-Accession» ** Logements Locatifs Intermédiaires

Contexte

La dynamique démographique communale est actuellement déficitaire. La part des petits ménages augmente au détriment de la part des familles avec enfants, qui ne représente plus que 44 % des ménages. Or la commune compte 54 % de T4 et plus. De fait, de nombreux logements sont sous-occupés, et la commune doit produire du logement neuf pour maintenir ou augmenter sa population.

Objectifs

La commune souhaite diversifier son parc de logements en renforçant notamment son offre de logements de taille moyenne, ainsi que l'offre de logements à destination des personnes âgées. Le taux de logements sociaux sera stabilisé autour de 25 % pendant la durée du PLHi, et l'objectif prioritaire est de produire des logements en Accession ou Intermédiaires.

Conditions

Plusieurs conditions sont nécessaires à la sortie de ses opérations de logements prévues au PLHi :

- Travaux de sécurisation sur le secteur IV Arbres élargi,
- Enfouissement préalable des lignes à haute tension situées sur le secteur des « IV Arbres élargi », relocalisation préalable de certains établissements (Centre Technique Communautaire annexe, entreprises) avant la sortie de ces opérations de logement (Projet 5).

Plus globalement, la réalisation en fonction des besoins, d'aménagements sécurisés favorisant les mobilités alternatives à l'automobile, dans le cadre des projets portés par SQY, seront nécessaires.

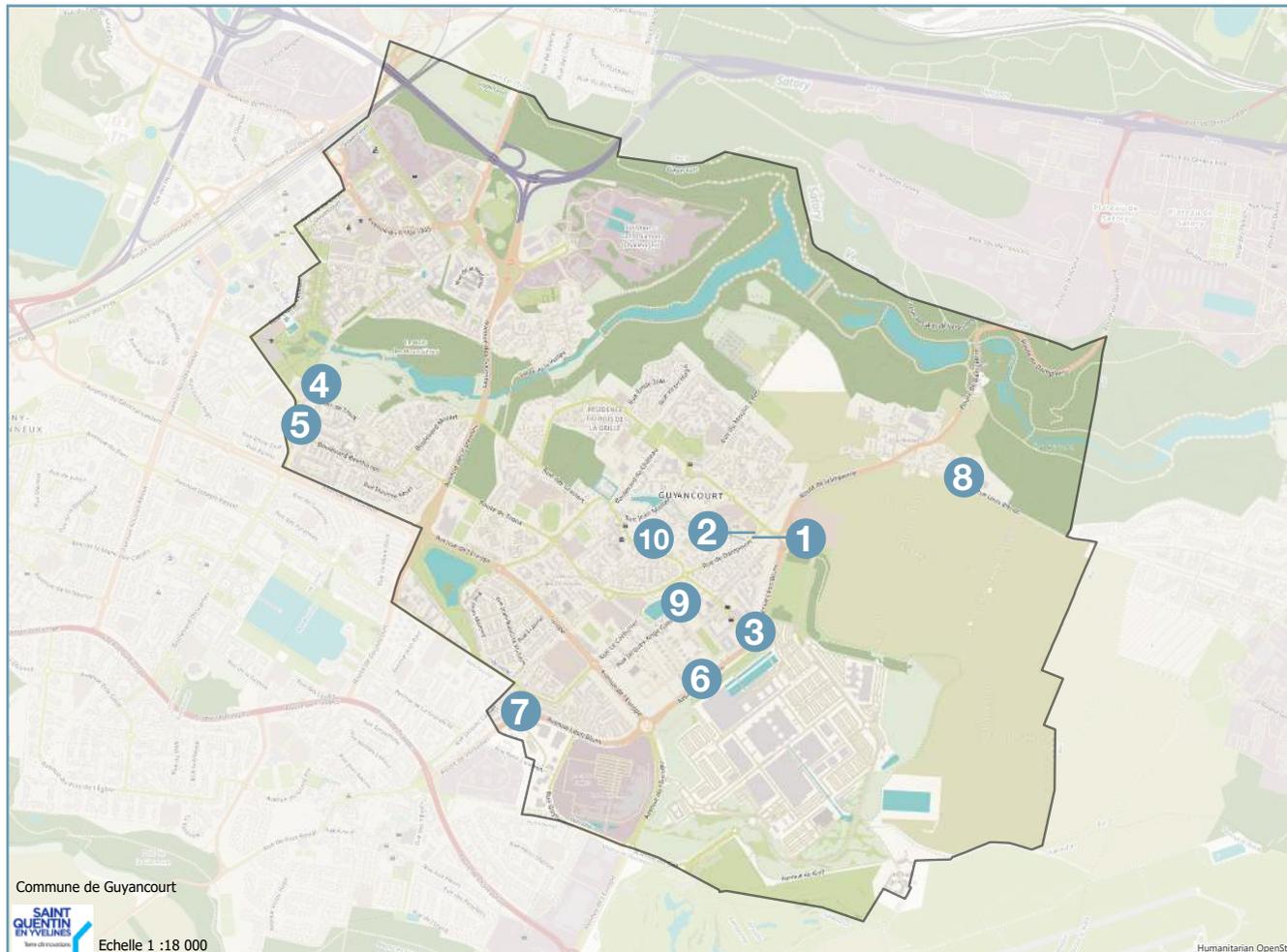
Perspectives

Le développement du secteur élargi des IV Arbres, inscrit initialement dans le PLH 2, devrait permettre à long terme la réalisation de 800 nouveaux logements. Le programme « IV arbres élargi » figurant au PLHi représente les 2 premières tranches de ce projet d'ensemble.

Fiche territoriale GUYANCOURT



Localisation des projets inscrits dans le PLH 2018-2023



Contexte communal

Nombre d'habitants en 2015 (Source : INSEE)	27 801
Nombre de résidences principales au 1/01/2017 (Source : DGI)	11 310
Poids de la commune dans le parc de logements de SQY (Source : INSEE)	13 %
Taux SRU au 1/01/2017 (Source : DDT 78)	52,88 %

Répartition du parc de logements en 2015 (Source : Filocom 2015)

Propriétaires occupants	Logements sociaux	Locatif privé	Autre	Total
4 053	5 123	1 112	103	10 391
39 %	49 %	11 %	1 %	100 %

Bilan 2012-2017 - PLH 2

Nombre de logements autorisés 2012-2017	1 090
Total envisagé PLH 2012-2017	755
Taux de réalisation de l'objectif envisagé	144 %
* dont spécifique LLS	147
* dont logements sociaux familiaux	381
* dont accession aidée	101
* dont accession libre	461

Répartition globale des projets de logements (hors non-territorialisés)

Nombre de logements prévus sur la période	684
* dont Accession libre	283
* dont Accession aidée et locatif intermédiaire	142
* dont Logements locatifs sociaux familiaux	110
* dont Logements sociaux spécifiques	-
* dont Logements spécifiques privés	149
* Objectif Intermédiation locative	-
Part des opérations réalisées sur un foncier public :	48 %
Part des opérations réalisées sur un foncier privé :	52 %

Guyancourt

Liste des projets de logements inscrits au PLH 2018-2023

Numéro de référence géolocalisation	Identifiant de l'opération	Type de foncier	Volume de logements identifiés	Année d'autorisation du PC	Dont volume en accession libre	Dont volume en accession aidée*	Dont volume de LLI**	Dont volume total de LLS	Dont PLAI	Dont PLUS	Dont PLS	Logements spécifiques	
												Social	Privé
1	Dampierre rigole	Commune	63	2018		63***							
2	Guyancourt II - Frères Perret	SQY	40	2019		40							
3	Villaroy Lot C03	ZAC de Villaroy	49	2019	49								
4	Route de Troux	Privé	74	2018	49			25	Pas de répartition connue à ce jour				
5	Route de Troux - résidence étudiante privée	Privé	149	2018									149
6	Villaroy Lot A16	ZAC de Villaroy	109	2019		39		70		50	20		
7	Villaroy Europe Lot E08	ZAC de Villaroy	30	2019	30								
8	La Minière	Privé	46	2019	46								
9	Villaroy Lot A18	SQY	38	2020	38								
10	Dampierre Croizat Maisons	SQY	11	2019	11								
Privé diffus		Privé diffus	75		60			15	Pas de répartition connue à ce jour				
Total			684		283	142		110					149
Objectif non-territorialisé			140					70	Pas de répartition connue à ce jour				
Objectif intermédiation locative	Pas d'objectif souhaité par la ville												

* «Prêt Social Location-Accession» ** Logements Locatifs Intermédiaires - *** Accession aidée à prix encadrés (TVA 5,5%)

Contexte

La dynamique démographique communale est actuellement déficitaire. La part des ménages d'une personne atteint 30 % en 2015, alors que les studios et le T2 ne représentent que 23 % des Résidences Principales. De fait, de nombreux logements sont sous-occupés, et la commune doit produire du logement neuf pour maintenir ou augmenter sa population.

Objectifs

La commune souhaite diversifier son parc de logements en renforçant notamment son offre de petits et moyens logements, et préserver l'équilibre existant en terme de produits (50 % environ de logement locatif social).

La commune souhaite produire du logement en réponse aux besoins des salariés, notamment des groupes Bouygues et Renault, qui renforcent leurs effectifs dans les années à venir.

Conditions

Certaines opérations sont conditionnées par :

- L'adaptation de l'offre d'équipement scolaire et petite enfance,
- La relocalisation d'un centre technique municipal.

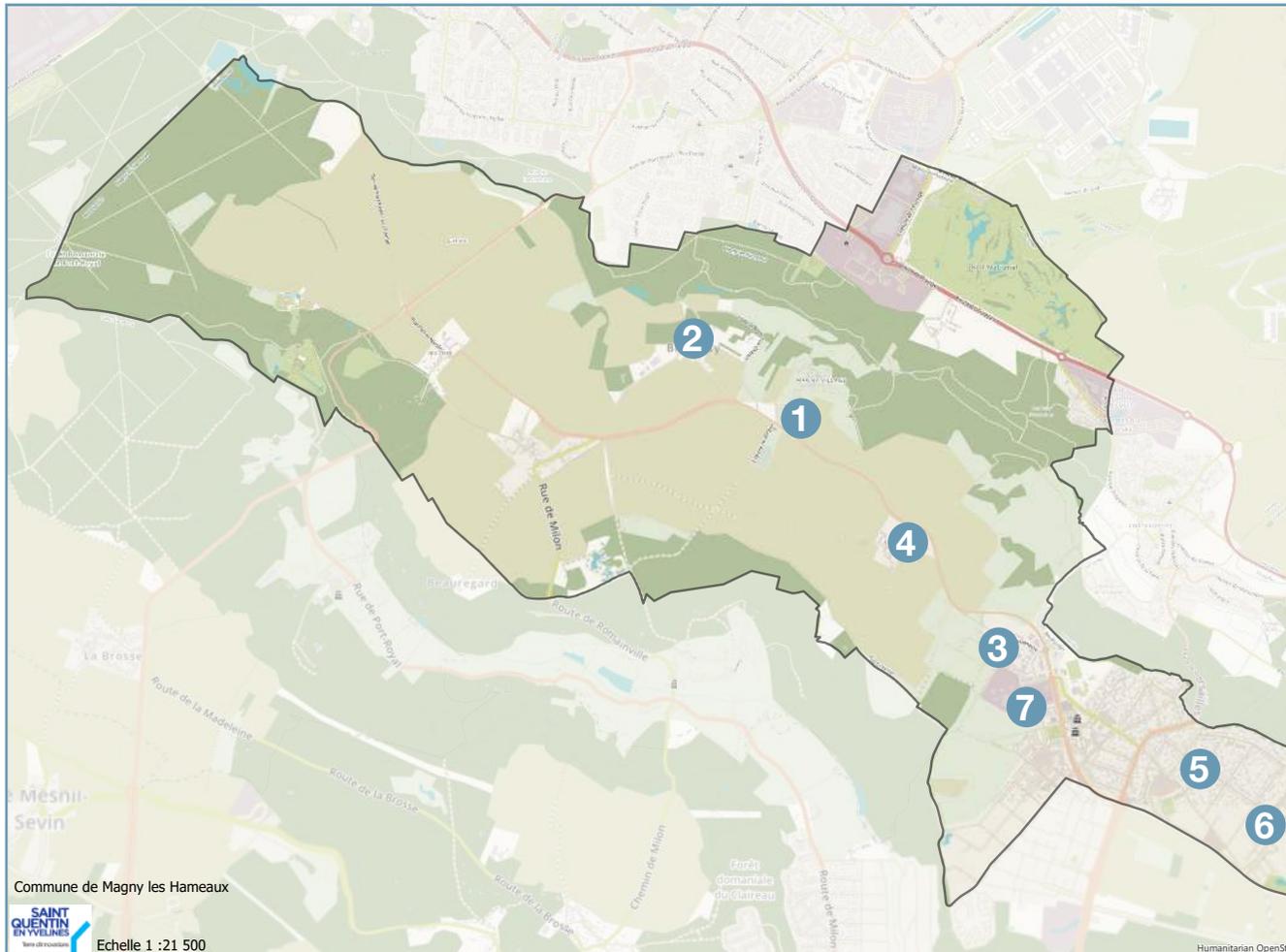
Perspectives

L'arrivée potentielle de la Ligne 18 du Grand Paris à Guyancourt Est à horizon 2030 permettra l'aménagement de l'ancien site Thalès, qui devraient accueillir à minima 1 300 logements.

Fiche territoriale MAGNY-LES-HAMEAUX



Localisation des projets inscrits dans le PLH 2018-2023



Contexte communal

Nombre d'habitants en 2015 (Source : INSEE)	9 197
Nombre de résidences principales au 1/01/2017 (DGI)	3 402
Poids de la commune dans le parc de logements de SQY (Source : INSEE)	4 %
Taux SRU au 1/01/2017 (Source : DDT 78)	35,39 %

Répartition du parc de logements en 2015 (Source : Filocom 2015)

Propriétaires occupants	Logements sociaux	Locatif privé	Autre	Total
42037	1028	228	50	3 343
61 %	31 %	7 %	1 %	100 %

Bilan 2012-2017 - PLH 2

Nombre de logements autorisés 2012-2017	306
Total envisagé PLH 2012-2017	405
Taux de réalisation de l'objectif envisagé	76 %
* dont spécifique LLS	0
* dont logements sociaux familiaux	127
* dont accession aidée	64
* dont accession libre	115

Répartition globale des projets de logements (hors non-territorialisés)

Nombre de logements prévus sur la période	419
* dont Accession libre	274
* dont Accession aidée et locatif intermédiaire	30
* dont Logements locatifs sociaux familiaux	105
* dont Logements sociaux spécifiques	0
* dont Logements spécifiques privés	0
* Objectif Intermédiation locative	-
Part des opérations réalisées sur un foncier public :	30 %
Part des opérations réalisées sur un foncier privé :	70 %

Magny-les-Hameaux

Liste des projets de logements inscrits au PLH 2018-2023

Numéro de référence géolocalisation	Identifiant de l'opération	Type de foncier	Volume de logements identifiés	Année d'autorisation du PC	Dont volume en accession libre	Dont volume de PSLA*	Dont volume de LLI**	Dont volume total de LLS	Dont PLAI	Dont PLUS	Dont PLS	Logements spécifiques	
												Social	Privé
1	Terrain INRA Village	Privé	36	2019	17			19	Pas de répartition connue à ce jour				
2	Terrain INRA Brouessy	Privé	27	2019	12			15	Pas de répartition connue à ce jour				
3	Ferme de Castilla	SQY	44	2022 - 2023	27			17	Pas de répartition connue à ce jour				
4	Terrain Villeneuve	SQY	36	-	24			12	Pas de répartition connue à ce jour				
5	Terrain Médiathèque Ex cap-ados	SQY	36	2019 - 2020	24			12	Pas de répartition connue à ce jour				
6	Terrain École Jammes (la commune réfléchit à un projet de béguinage pour séniors)	SQY	10	2019 - 2020	10 (répartition non actée à ce jour)				-	-	-		
7	Création d'un éco hameau	SQY	90	2022-2023	30	30		30	Pas de répartition connue à ce jour				
8	Potentiel de reconversion des hameaux	Privé	20	Inconnu	20								
	Privé diffus	Privé diffus	120		120								
Total			419		274	30		105					
Objectif non-territorialisé			54***					25***	Pas de répartition connue à ce jour				
Objectif intermédiation locative	Pas d'objectif souhaité par la ville												

* Accession aidée à prix encadrés «Prêt Social Location-Accession» ** Logements Locatifs Intermédiaires - *** La commune ne s'engage pas sur cet objectif supplémentaire mais en prend acte

Contexte

La dynamique démographique communale est actuellement légèrement positive.

La part des petits ménages augmente au détriment de la part des familles avec enfants, qui ne représente plus que 53 % des ménages. Or, la commune compte 78 % de T4 et plus. De fait, de nombreux logements sont sous-occupés, et la commune doit produire du logement neuf pour maintenir ou augmenter sa population.

Objectifs

La commune souhaite diversifier son parc de logements en renforçant notamment son offre de petits et moyens logements, ainsi que l'offre de logements à destination des personnes âgées. La commune souhaite proposer une diversité de produits afin d'apporter une réponse adaptée à chaque étape du parcours résidentiels.

La commune souhaite que sur le foncier public, 33% de logements sociaux soient créés au minimum par opération.

Conditions

- La recherche d'un équilibre des bilans d'aménagement sur le foncier de l'agglomération (Projets 3 à 7),
- Le déplacement de certains équipements (Médiathèque sur le projet 5),
- Une diminution des nuisances aériennes pour le projet 7 (proximité de l'aérodrome de Toussus-le-Noble),
- Un développement des modes de circulation douce, notamment par le département,
- Une adaptation de l'offre de transports en commun,
- La mise en place d'une concertation avec les riverains et d'une co-élaboration

Perspectives

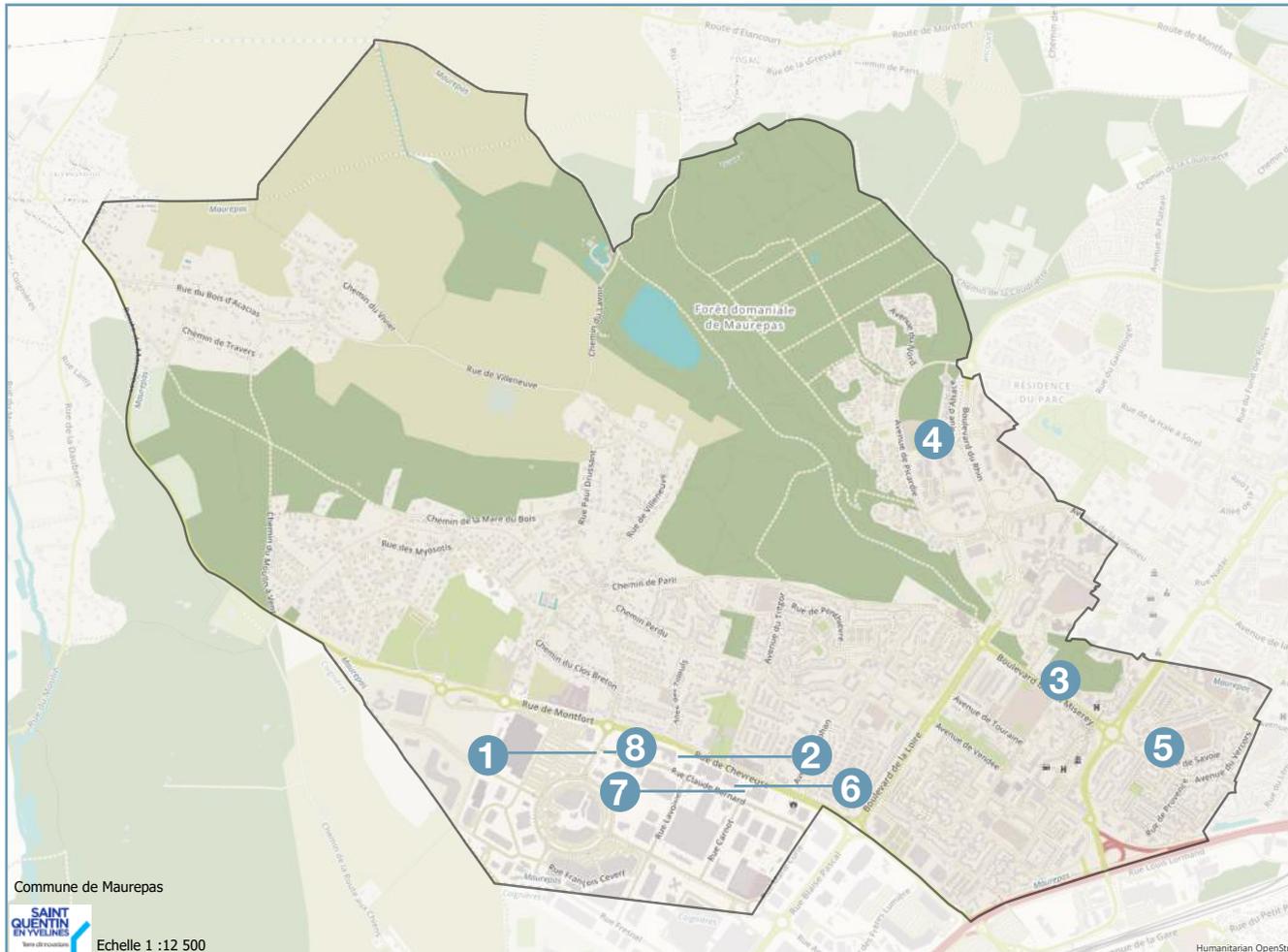
Le programme inscrit au PLHi au titre de l'éco-hameau constitue la première tranche d'une opération d'aménagement d'ensemble respectant ces axes :

- intergénérationnelle
- mixité fonctionnelle
- ruissellement des eaux
- amélioration des mobilités par SQY et la Région Ile-de-France notamment

Fiche territoriale MAUREPAS



Localisation des projets inscrits dans le PLH 2018-2023



Contexte communal

Nombre d'habitants en 2015 (Source : INSEE)	18840
Nombre de résidences principales au 1/01/2017 (Source : DGI)	8096
Poids de la commune dans le parc de logements de SQY (Source : INSEE)	9 %
Taux SRU au 1/01/2017 (Source : DDT 78)	17,71 %

Répartition du parc de logements en 2015 (Source : Filocom 2015)

Propriétaires occupants	Logements sociaux	Locatif privé	Autre	Total
5 182	1 040	1 537	96	7 855
66 %	13 %	20 %	1 %	100 %

Bilan 2012-2017 (hors PLH 2, Source : Sitaldel 2)

Nombre de logements autorisés 2012-2017	944
soit en moyenne/an	157

Répartition globale des projets de logements (hors non-territorialisés)

Nombre de logements prévus sur la période	801
* dont Accession libre	287
* dont Accession aidée et locatif intermédiaire	143
* dont Logements locatifs sociaux familiaux	206
* dont Logements sociaux spécifiques	75
* dont Logements spécifiques privés	90
* Objectif Intermédiation locative	75
Part des opérations réalisées sur un foncier public :	51 %
Part des opérations réalisées sur un foncier privé :	49 %

Maurepas Liste des projets de logements inscrits au PLH 2018-2023

Numéro de référence géolocalisation	Identifiant de l'opération	Type de foncier	Volume de logements identifiés	Année d'autorisation du PC	Dont volume en accession libre	Dont volume de PSLA *	Dont volume de LLI **	Dont volume total de LLS	Dont PLAI	Dont PLUS	Dont PLS	Logements spécifiques	
												Social	Privé
1	Rue Claude Bernard - Emplacement réservé Nouvelle structure d'hébergement social et/ou Extension du foyer ANTIN	SQY / Commune	45	2020					30 %	40 %	30 %	45	
2	Rue Claude Bernard - RD 13 Phase 2	Privé / Commune	125	2021 - 2022	56		25	44	30 %	40 %	30 %		
3	Résidence service seniors - ancienne crèche des Hauts Bouleaux	Public	90	2020									90
4	Résidence Coudrays	Public	26	2019	26								
5	Maisons de ville Agiot	Public	12	2020			12						
6	Elgea	Privé	225	2019	90		45	90	30 %	40 %	30 %		
7	Alltricks	Privé	148	2018	35		61	52	30 %	50 %	20 %		
8	Réflexion - Résidence Accueil (ER rue Claude Bernard : n°1)	SQY / Commune	30	2021 - 2022								30	
Privé diffus		Privé diffus	100		80			20	30 %	40 %	30 %		
Total			801		287		143	206				75	90
Objectif non-territorialisé			55					35	30 %	40 %	30 %		
Objectif intermédiation locative	Le dispositif d'intermédiation locative ne crée pas de nouveaux logements mais capte des logements du parc privé pour les conventionner en logements sociaux. A ce titre, ils ne seront pas comptabilisés au titre de l'objectif global du SRHH mais le seront pour l'objectif de création de logements sociaux au titre des objectifs SRU							75	Pas de répartition connue à ce jour				

* Accession aidée à prix encadrés «Prêt Social Location-Accession» ** Logements Locatifs Intermédiaires

Contexte

La dynamique démographique communale est actuellement légèrement positive. La part des petits ménages augmente fortement au détriment de la part des familles avec enfants, qui ne représente plus que 41 % des ménages. Or la commune compte 59 % de T4 et plus. De fait, de nombreux logements sont sous-occupés, et la commune doit produire du logement neuf pour maintenir ou augmenter sa population.

Objectifs

La commune souhaite diversifier son parc de logements en renforçant notamment son offre de petits et moyens logements, ainsi que l'offre de logements à destination des personnes âgées. La commune souhaite proposer une diversité de produits afin d'apporter une réponse adaptée à chaque étape du parcours résidentiels. La commune accueille un nombre de logements locatifs sociaux inférieur à 25 % : l'objectif pour la commune est de répondre aux obligations triennales de production de logements sociaux.

Conditions

Plusieurs projets sont conditionnés par :

- L'approbation de la révision du PLU en cours,
- Des déplacements d'équipements existants (centre technique municipal),
- La requalification de la RD 13 en boulevard urbain (inscrit à la convention-cadre PRIOR Yvelines),
- L'adaptation de l'offre en matière d'équipements scolaires : réhabilitation, extension voire construction neuve (inscrit à la convention-cadre PRIOR Yvelines).

Perspectives

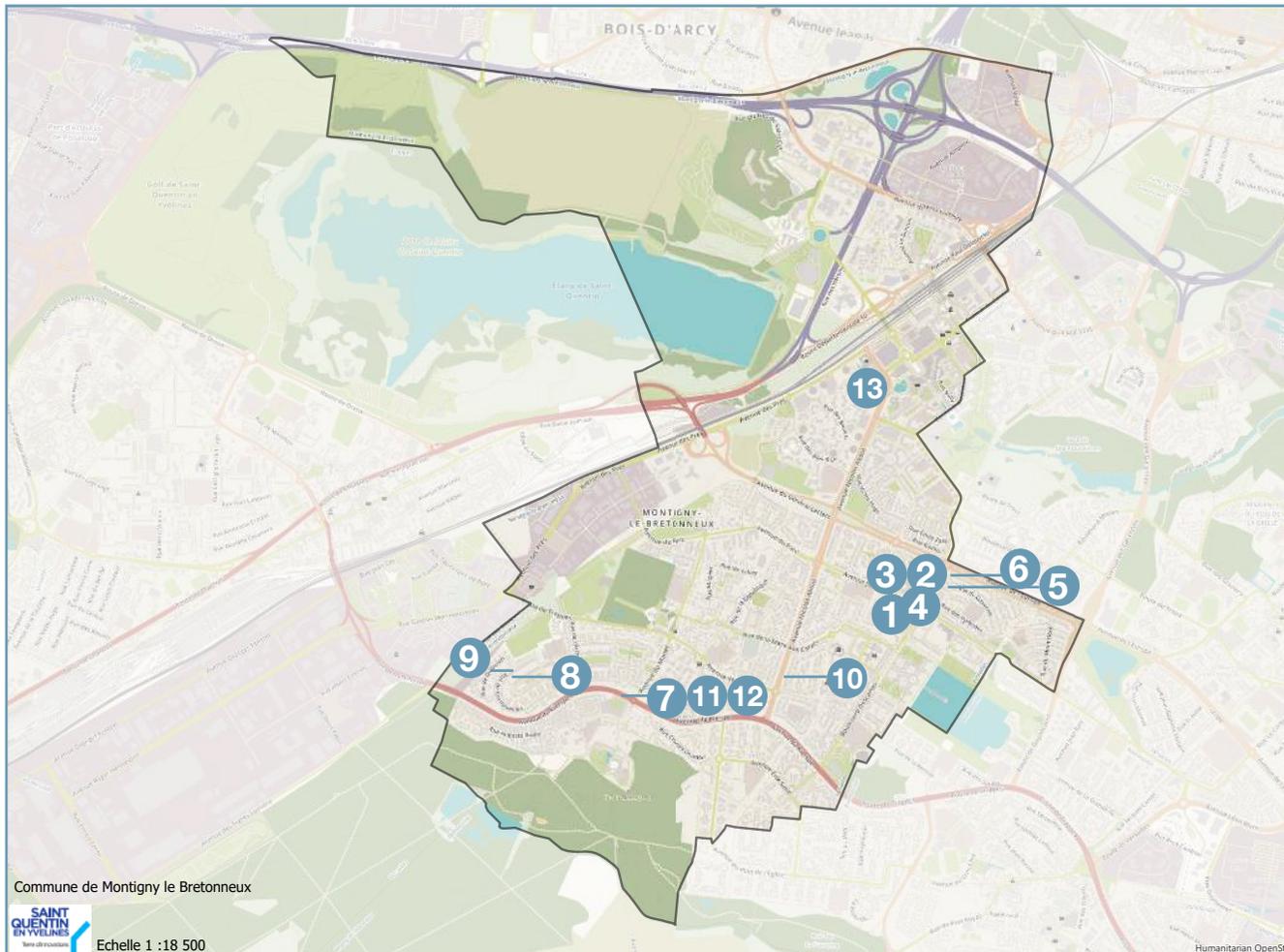
Une part importante des programmes inscrits au PLHi est localisée aux abords de la RD 13, en frange de la Zone d'Activités PariWest. Dans le cadre de l'appel à projet « Repenser la périphérie commerciale », une étude sera lancée prochainement par Saint-Quentin-en-Yvelines sur le potentiel de renouvellement urbain du secteur, dans une logique de diversification des fonctions urbaines et de requalification des espaces publics.

Fiche territoriale

MONTIGNY-LE-BRETONNEUX



Localisation des projets inscrits dans le PLH 2018-2023



Contexte communal

Nombre d'habitants en 2015 (Source : INSEE)	33 123
Nombre de résidences principales au 1/01/2017 (Source : DGI)	13 992
Poids de la commune dans le parc de logements de SQY (Source : INSEE)	15 %
Taux SRU au 1/01/2017 (Source : DDT 78)	26,49 %

Répartition du parc de logements en 2015 (Source : Filocom 2015)

Propriétaires occupants	Logements sociaux	Locatif privé	Autre	Total
7 988	2 813	2 378	132	13 311
60 %	21 %	18 %	1 %	100 %

Bilan 2012-2017 - PLH 2

Nombre de logements autorisés 2012-2017	1 138
Total envisagé PLH 2012-2017	1 366
Taux de réalisation de l'objectif envisagé	83 %
* dont spécifique LLS	638
* dont logements sociaux familiaux	28
* dont accession aidée	28
* dont accession libre	444

Répartition globale des projets de logements (hors non-territorialisés)

Nombre de logements prévus sur la période	553
* dont Accession libre	405
* dont Accession aidée et locatif intermédiaire	69
* dont Logements locatifs sociaux familiaux	79
* dont Logements sociaux spécifiques	0
* dont Logements spécifiques privés	0
* Objectif Intermédiation locative	-
Part des opérations réalisées sur un foncier public :	60 %
Part des opérations réalisées sur un foncier privé :	40 %

Montigny-le-Bretonneux

Liste des projets de logements inscrits au PLH 2018-2023

Numéro de référence géolocalisation	Identifiant de l'opération	Type de foncier	Volume de logements identifiés	Année d'autorisation du PC	Dont volume en accession libre	Dont volume de PSLA*	Dont volume de LLI**	Dont volume total de LLS	Dont PLAI	Dont PLUS	Dont PLS	Logements spécifiques	
												Social	Privé
1	Projet Bergson Lot 1	Commune	34	2018				34	8	17	9		
2	Projet Bergson Lot 2	Commune	48	2018	48								
3	Projet Bergson Lot 3	Commune	20	2018		20							
4	Projet Bergson Lot 4	Commune	39	2018	39								
5	Projet Samain Lot 1	Commune	21	2019	21								
6	Projet Samain Lot 2	Commune	15	2019				15	Pas de répartition connue à ce jour				
7	Lot 10	SQY	29	2019	29								
8	Projet Passerelle 1	SQY	11	2019	11								
9	Projet Passerelle 2	SQY	20	2019	11	9***							
10	Projet Garnier	Privé	19	2018	19								
11	Club Le Village	Commune	66	2018	46	20							
12	Avenue du Manet	SQY	30	2020	30								
13	Les Près	SQY/OSICA	166	2020	116		20	30	Pas de répartition connue à ce jour				
Privé diffus		Privé diffus	35		35								
Total			553		405	49	20	79					
Objectif non-territorialisé			103"					55"	Pas de répartition connue à ce jour				
Objectif intermédiation locative	Pas d'objectif souhaité par la ville												

* Accession aidée à prix encadrés «Prêt Social Location-Accession» ** Logements Locatifs Intermédiaires *** Accession à prix maîtrisée - " La commune ne s'engage pas sur cet objectif supplémentaire mais en prend acte

Contexte

La dynamique démographique communale est actuellement légèrement déficitaire. La part des petits ménages augmente fortement au détriment de la part des familles avec enfants, qui ne représente plus que 46 % des ménages. Or la commune compte 54 % de T4 et plus. De fait, de nombreux logements sont sous-occupés, et la commune doit produire du logement neuf pour maintenir ou augmenter sa population. Cependant il s'agit probablement d'un effet cyclique.

Objectifs

La commune souhaite développer une offre mixte, notamment en taille de logements. La commune souhaite proposer une diversité de produits afin d'apporter une réponse adaptée à chaque étape du parcours résidentiels. Le taux de logements sociaux sera stabilisé pendant la durée du PLHi.

Conditions

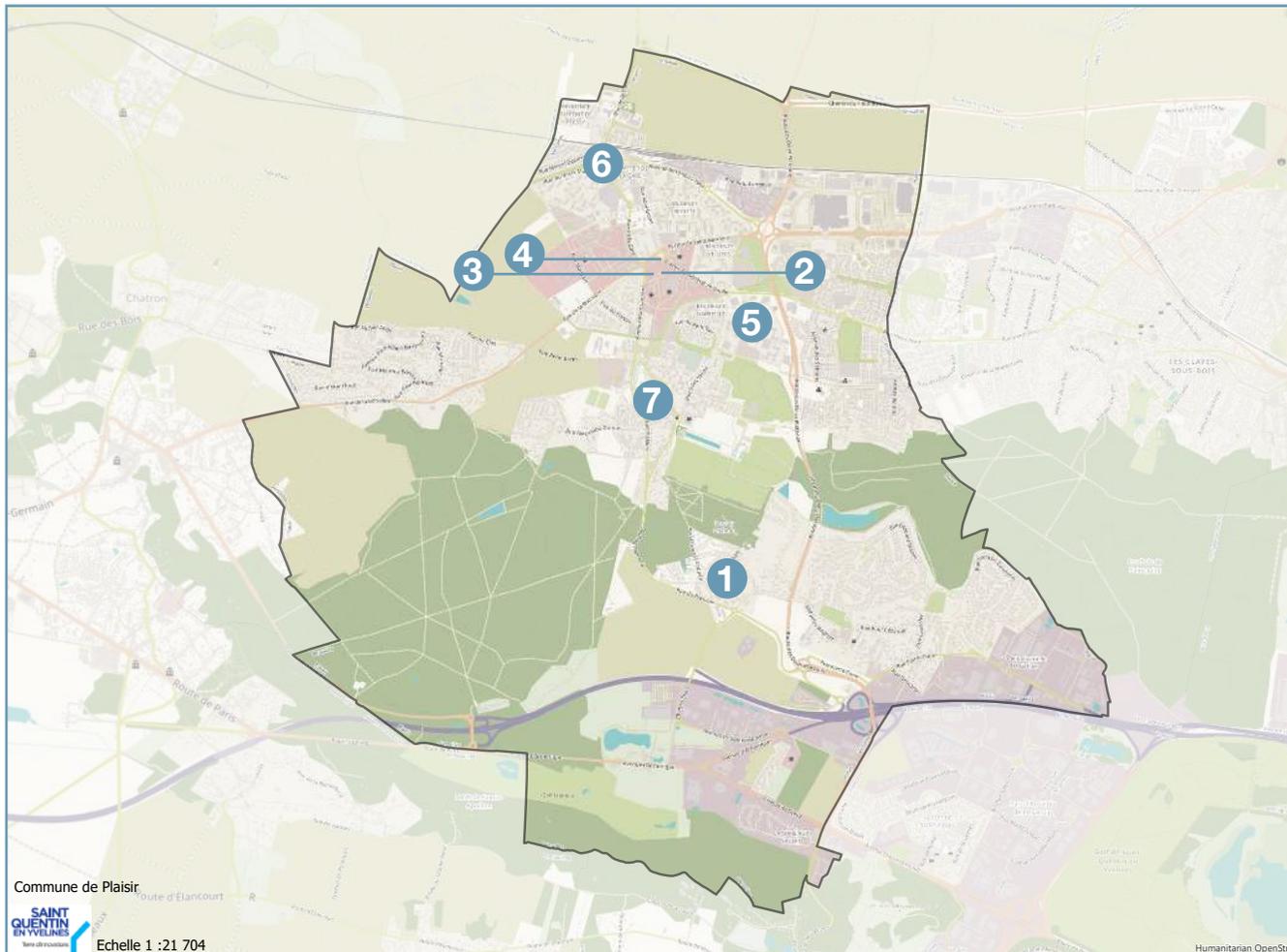
La faisabilité d'un projet porté par l'agglomération est conditionnée par une modification des règles du PLUi sur plusieurs projets. La mise en place d'une nouvelle convention d'équilibre habitat-emploi ne doit pas freiner la dynamique économique de la commune.

Perspectives

La mise en œuvre du projet Bergson permettra à long terme de repenser le pôle d'équipements et commerces de la Sourderie et de faire émerger un projet d'aménagement d'ensemble sur le secteur. A noter qu'en 2018, 216 logements seront conventionnés en logements sociaux suite à une acquisition et permettront à la commune de stabiliser son taux SRU.



Localisation des projets inscrits dans le PLH 2018-2023



Contexte communal

Nombre d'habitants en 2015 (Source : INSEE)	31 957
Nombre de résidences principales au 1/01/2017 (Source : DGI)	12 061
Poids de la commune dans le parc de logements de SQY (Source : INSEE)	14 %
Taux SRU au 1/01/2017 (DDT 78)	26,55 %

Répartition du parc de logements en 2015 (Source : Filocom 2015)

Propriétaires occupants	Logements sociaux	Locatif privé	Autre	Total
6 752	3 171	1 873	106	11 902
57 %	27 %	16 %	1 %	100 %

Bilan 2012-2017 (hors PLH 2, Source : Sitaldel 2)

Nombre de logements autorisés 2012-2017	1 227
soit en moyenne/an	205

Répartition globale des projets de logements (hors non-territorialisés)

Nombre de logements prévus sur la période	823
* dont Accession libre	500
* dont Accession aidée et locatif intermédiaire	90
* dont Logements locatifs sociaux familiaux	155
* dont Logements sociaux spécifiques	0
* dont Logements spécifiques privés	78
* Objectif Intermédiation locative	35
Part des opérations réalisées sur un foncier public :	1 %
Part des opérations réalisées sur un foncier privé :	99 %

Plaisir

Liste des projets de logements inscrits au PLH 2018-2023

Numéro de référence géolocalisation	Identifiant de l'opération	Type de foncier	Volume de logements identifiés	Année d'autorisation du PC	Dont volume en accession libre	Dont volume de PSLA*	Dont volume de LLI**	Dont volume total de LLS	Dont PLAI	Dont PLUS	Dont PLS	Logements spécifiques		
												Social	Privé	
1	Chemin de la Jarrie	Privé	85	2019	85									
2	Terrain de l'hôpital - Parcelle AK02	Privé	200	2020	100	40		60	Pas de répartition connue à ce jour					
3	Terrain de l'hôpital - RSS	Privé	78	2020									78	
4	Terrain de l'hôpital - Maisons AK02	Commune	10		10									
5	Valibout	Bailleur/Commune	100		50	50								
6	Rue de la Gare	Privé	200	2019	150			50	Pas de répartition connue à ce jour					
7	Étude centre bourg	Privé	100		70			30	Pas de répartition connue à ce jour					
Privé diffus		Privé diffus	50		50				Pas de répartition connue à ce jour					
Total			823		515	90		140				0	78	
Objectif non-territorialisé			130					65	Pas de répartition connue à ce jour					
Objectif intermédiation locative	Le dispositif d'intermédiation locative ne crée pas de nouveaux logements mais capte des logements du parc privé pour les conventionner en logements sociaux. A ce titre, ils ne seront pas comptabilisés au titre de l'objectif global du SRHH mais le seront pour l'objectif de création de logements sociaux au titre des objectifs SRU								30	Pas de répartition connue à ce jour				

* Accession aidée à prix encadrés «Prêt Social Location-Accession» ** Logements Locatifs Intermédiaires

Contexte

La dynamique démographique communale est actuellement positive, du fait de sa production de logement neufs.

La part des petits ménages augmente cependant au détriment de la part des familles avec enfants, qui ne représente plus que 46 % des ménages. Or la commune compte 57 % de T4 et plus. De fait, de nombreux logements sont sous-occupés, et la commune doit produire du logement neuf pour maintenir ou augmenter sa population.

Objectifs

La commune souhaite diversifier son parc de logements en renforçant notamment son offre de petits et moyens logements.

La commune souhaite proposer une diversité de produits afin d'apporter une réponse adaptée à chaque étape du parcours résidentiels. Le taux de logements sociaux sera stabilisé pendant la durée du PLHi.

Conditions

Une révision du PLU est à prévoir pour la sortie de certaines opérations, notamment sur celles situées sur les terrains de l'hôpital.

Le volume de logements en démolition / reconstruction dans le cadre du projet NPNRU du Valibout (Projet 5) sera redéfini ultérieurement, par le biais d'un avenant ou lors du bilan à mi-parcours.

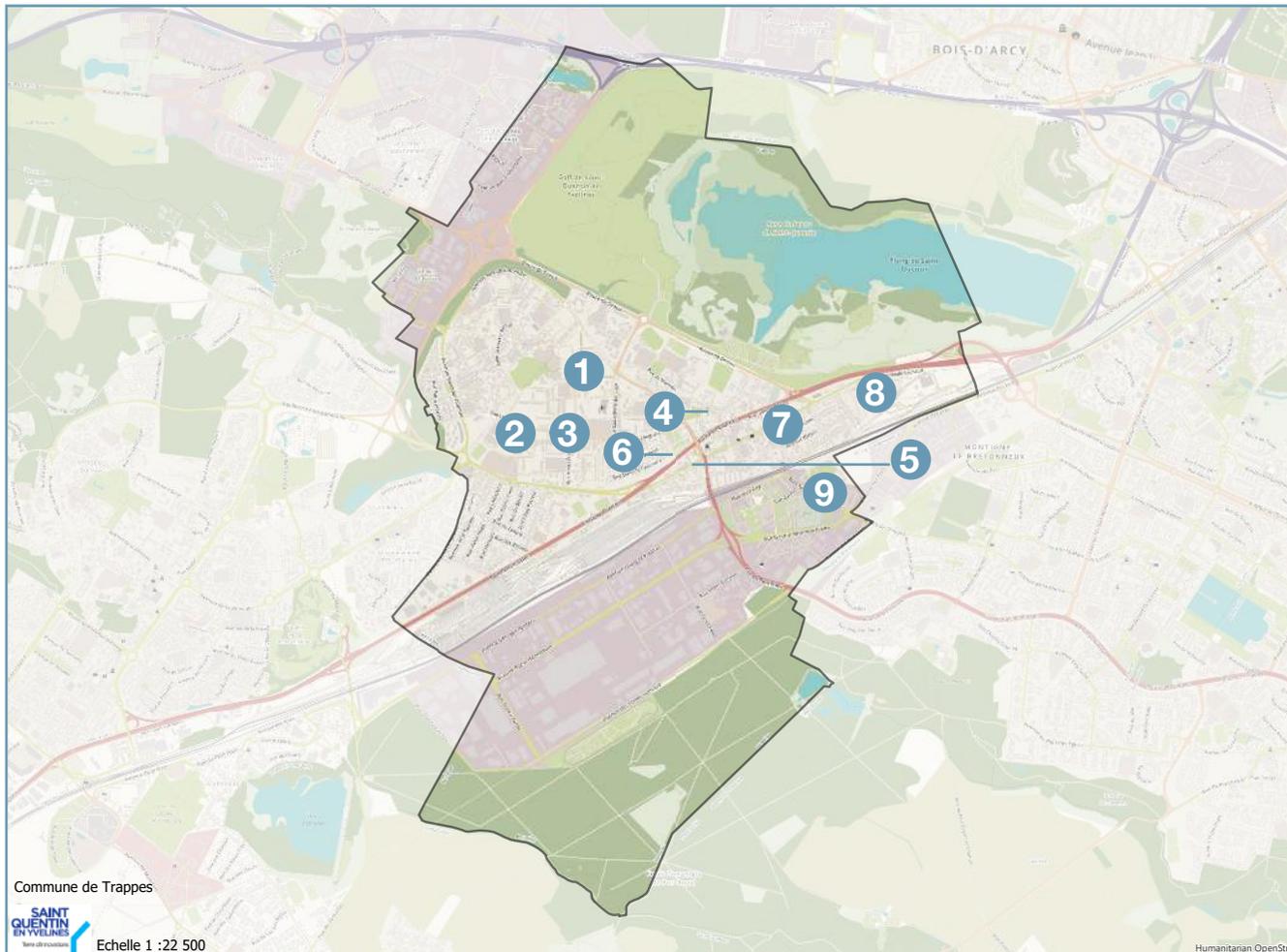
Perspectives

Des emprises foncières importantes dans le centre-ville (centres hospitaliers) seront libérées dans les années à venir. Le potentiel de renouvellement urbain de la commune à long terme est donc important.

Une étude sur le centre-bourg menée par Saint-Quentin-en-Yvelines à partir de 2019 permettra de définir les conditions d'aménagement d'une centralité élargie préalablement à la définition d'une programmation sur ces sites.



Localisation des projets inscrits dans le PLH 2018-2023



Contexte communal

Nombre d'habitants en 2015 (Source : INSEE)	32 246
Nombre de résidences principales au 1/01/2017 (Source : DGI)	11 417
Poids de la commune dans le parc de logements de SQY (Source : INSEE)	13 %
Taux SRU au 1/01/2017 (Source : DDT 78)	61,74 %

Répartition du parc de logements en 2015 (Source : Filocom 2015)

Propriétaires occupants	Logements sociaux	Locatif privé	Autre	Total
3 095	6 563	1 280	99	11 037
28 %	59 %	12 %	1 %	100 %

Bilan 2012-2017 - PLH 2

Nombre de logements autorisés 2012-2017	1 887
Total envisagé PLH 2012-2017	1 189
Taux de réalisation de l'objectif envisagé	159 %
* dont spécifique LLS	295
* dont logements sociaux familiaux	354
* dont accession aidée	210
* dont accession libre	1 028

Répartition globale des projets de logements (hors non-territorialisés)

Nombre de logements prévus sur la période	2 279
* dont Accession libre	1 789
* dont Accession aidée et locatif intermédiaire	45
* dont Logements locatifs sociaux familiaux	445
* dont Logements sociaux spécifiques	0
* dont Logements spécifiques privés	0
* Objectif Intermédiation locative	-
Part des opérations réalisées sur un foncier public :	87 %
Part des opérations réalisées sur un foncier privé :	13 %

Trappes

Liste des projets de logements inscrits au PLH 2018-2023

Numéro de référence géolocalisation	Identifiant de l'opération	Type de foncier	Volume de logements identifiés	Année d'autorisation du PC	Dont volume en accession libre	Dont volume de PSLA*	Dont volume de LLI**	Dont volume total de LLS	Dont PLAI	Dont PLUS	Dont PLS	Logements spécifiques	
												Social	Privé
1	ZAC Aérostat	ZAC	324	2019 - 2021	254			70	Pas de répartition connue à ce jour				
2	Lot A I***	Public	45	2020	30			15	Pas de répartition connue à ce jour				
3	Bat A Commune ***	Public	160	2020	160								
4	Îlot Brossolette	Commune	200	2022	150			50	Pas de répartition connue à ce jour				
5	Îlot Cachin	Commune	100	2022	75			25	Pas de répartition connue à ce jour				
6	Lot Rousseau	Commune	300	2022	180	45		75	Pas de répartition connue à ce jour				
7	Entrée Paul Vaillant-Couturier	SQY	250	2020	250								
8	Secteur Boubas - Freyssinet	OIN	300	2022	225			75	Pas de répartition connue à ce jour				
9	Pôle Gare - Terrains Météo France	État	300	2021	225			75	Pas de répartition connue à ce jour				
	Privé diffus	Privé diffus	300		240			60	Pas de répartition connue à ce jour				
	Total		2 279		1 789	45		445					
	Objectif non-territorialisé		74					35	Pas de répartition connue à ce jour				
	Objectif intermédiation locative	Pas d'objectif souhaité par la ville											

* Accession aidée à prix encadrés «Prêt Social Location-Accession» ** Logements Locatifs Intermédiaires *** Projets situés en QPV

Contexte

La dynamique démographique communale est actuellement positive. La part des petits ménages augmente peu, et la commune reste attractive pour les familles avec enfants (54 % des ménages). De fait, la taille des ménages diminue peu. A noter que le bilan de l'ANRU I sur la commune fait état de 6 opérations de démolition, représentant 618 logements et que le protocole de préfiguration du NPNRU a été signé fin 2017 afin d'encadrer la démolition anticipée de 492 logements sur le Square Camus.

Objectifs

La diversification de l'offre de logement sur la commune nécessite de diminuer la part élevée de logements locatifs sociaux. La commune souhaite produire des logements en Accession ou Intermédiaires, tout en poursuivant une part de production de logements locatifs sociaux de qualité dans une logique de renouvellement du parc. La commune souhaite diversifier son parc de logements en renforçant notamment son offre de petits et moyens logements, mais maintenir en parallèle une production de très grands logements à destination des familles nombreuses (16 % des familles).

Conditions

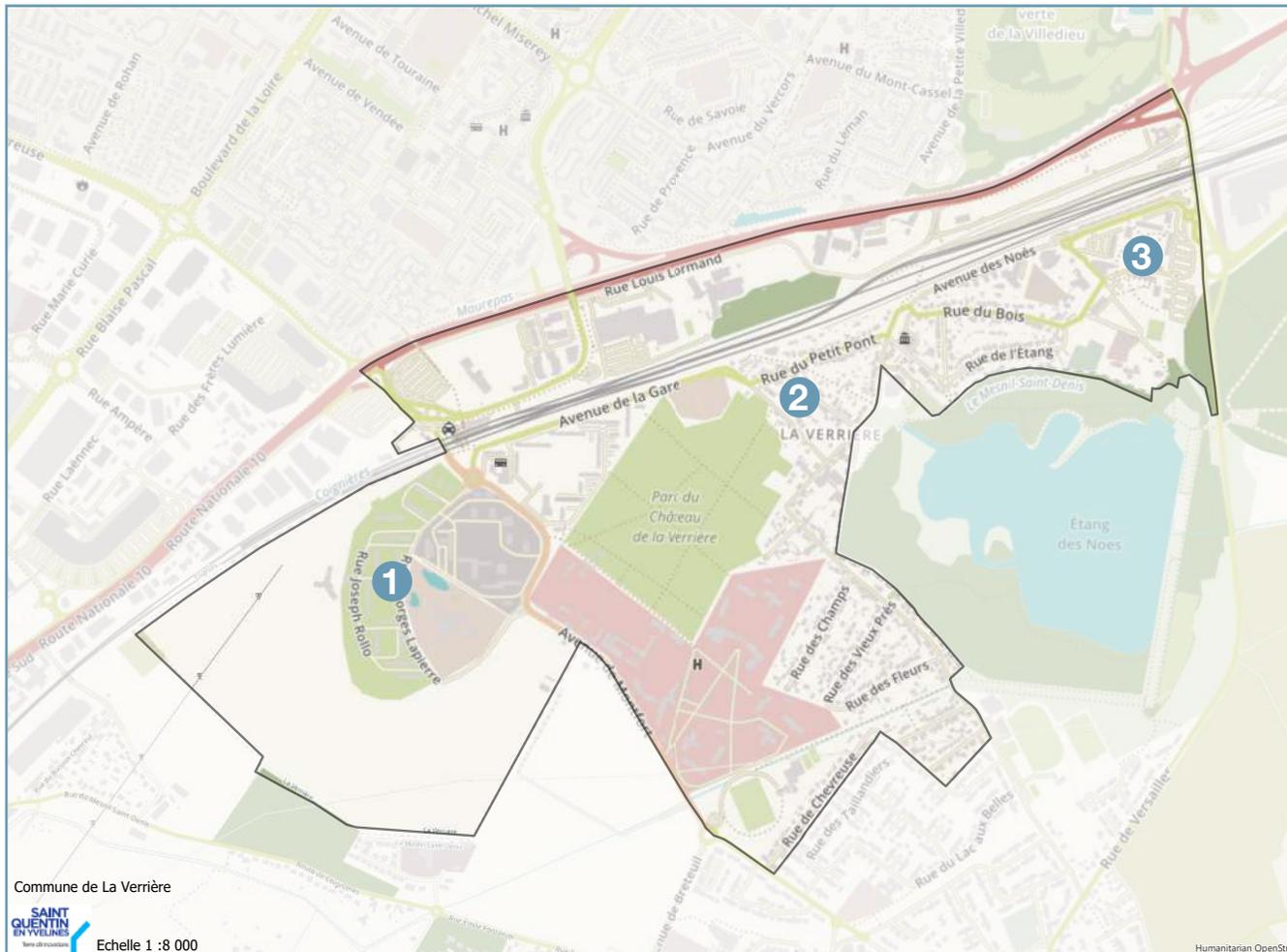
Le respect du calendrier de certaines opérations est conditionné par l'avancement des travaux de couverture de la RN 10 et d'aménagement du « plateau urbain » (Projets 4 et 7). L'aménagement du secteur Boubas est conditionné par le doublement du Pont Leclerc (potentiel identifié de 1 500 logements au total). Le volume de logements en démolition / reconstruction dans le cadre du projet NPNRU sera ajusté ultérieurement, par le biais d'un avenant ou lors du bilan à mi-parcours.

Perspectives

Le potentiel identifié à long terme sur le projet « Secteur Boubas » (foncier OIN) est de 1 500 logements au total. Le programme inscrit au PLH constitue une première tranche de cette opération. Dans le cadre du Programme « Action Cœur de Ville », la commune de Trappes affirmera dans les années à venir la programmation du Plateau Urbain suite à la couverture de la N 10.



Localisation des projets inscrits dans le PLH 2018-2023



Commune de La Verrière

Contexte communal

Nombre d'habitants en 2015 (Source : INSEE)	6011
Nombre de résidences principales au 1/01/2017 (Source : DGI)	2110
Poids de la commune dans le parc de logements de SQY (Source : INSEE)	2 %
Taux SRU au 1/01/2017 (Source : DDT 78)	79,10 %

Répartition du parc de logements en 2015 (Source : Filocom 2015)

Propriétaires occupants	Logements sociaux	Locatif privé	Autre	Total
464	1411	107	23	2005
23 %	70 %	5 %	1 %	100 %

Bilan 2012-2017 - PLH 2

Nombre de logements autorisés 2012-2017	341
Total envisagé PLH 2012-2017	1282
Taux de réalisation de l'objectif envisagé	27 %
* dont spécifique LLS	179
* dont logements sociaux familiaux	0
* dont accession aidée	117
* dont accession libre	45

Répartition globale des projets de logements (hors non-territorialisés)

Nombre de logements prévus sur la période	449
* dont Accession libre	325
* dont Accession aidée et locatif intermédiaire	49
* dont Logements locatifs sociaux familiaux	75
* dont Logements sociaux spécifiques	0
* dont Logements spécifiques privés	0
* Objectif Intermédiation locative	-
Part des opérations réalisées sur un foncier public :	95 %
Part des opérations réalisées sur un foncier privé :	5 %

La Verrière

Liste des projets de logements inscrits au PLH 2018-2023

Numéro de référence géolocalisation	Identifiant de l'opération	Type de foncier	Volume de logements identifiés	Année d'autorisation du PC	Dont volume en accession libre	Dont volume de PSLA*	Dont volume de LLI**	Dont volume total de LLS	Dont PLAI	Dont PLUS	Dont PLS	Logements spécifiques	
												Social	Privé
1	ZAC Gare - Bécannes	SQY	300	2023	195	30		75	Pas de répartition connue à ce jour				
2	Habitat Participatif	Commune	19	2019		19							
3	NPNRU - Bois de l'Étang	Bailleur / Commune	100	?	100								
Privé diffus		Privé diffus	30		30								
Total			449		325	49		75					
Objectif non-territorialisé			24					6	Pas de répartition connue à ce jour				
Objectif intermédiation locative	Pas d'objectif souhaité par la ville												

* Accession aidée à prix encadrés «Prêt Social Location-Accession» ** Logements Locatifs Intermédiaires

Contexte

La dynamique démographique communale est actuellement stable. La commune reste attractive pour les familles avec enfants (55 % des ménages) et notamment pour les familles nombreuses (20 %).

Objectifs

La diversification de l'offre de logement sur la commune nécessite de diminuer la part élevée de logements locatifs sociaux. La commune souhaite produire des logements en Accession ou Intermédiaires, tout en maintenant une part de production de logements locatifs sociaux de qualité dans une logique de renouvellement du parc. La commune souhaite proposer sur la ZAC Bécannes des produits diversifiés en termes de taille et de formes urbaine, et ainsi renforcer son parc de petit logements (17 %).

Conditions

Le développement de la commune est conditionné par :

- L'aménagement du carrefour de la Malmedonne (ZAC Gare - Bécannes),
- L'adaptation de l'offre en matière d'équipements scolaires et petite enfance avec la création d'une crèche de 45 berceaux financé dans le cadre d'un contrat départemental d'équipement et d'un contrat d'aménagement régional. La CAF finance également le projet.

Le volume de logements en démolition / reconstruction dans le cadre du projet NPNRU sera ajusté ultérieurement, par le biais d'un avenant ou lors du bilan à mi-parcours.

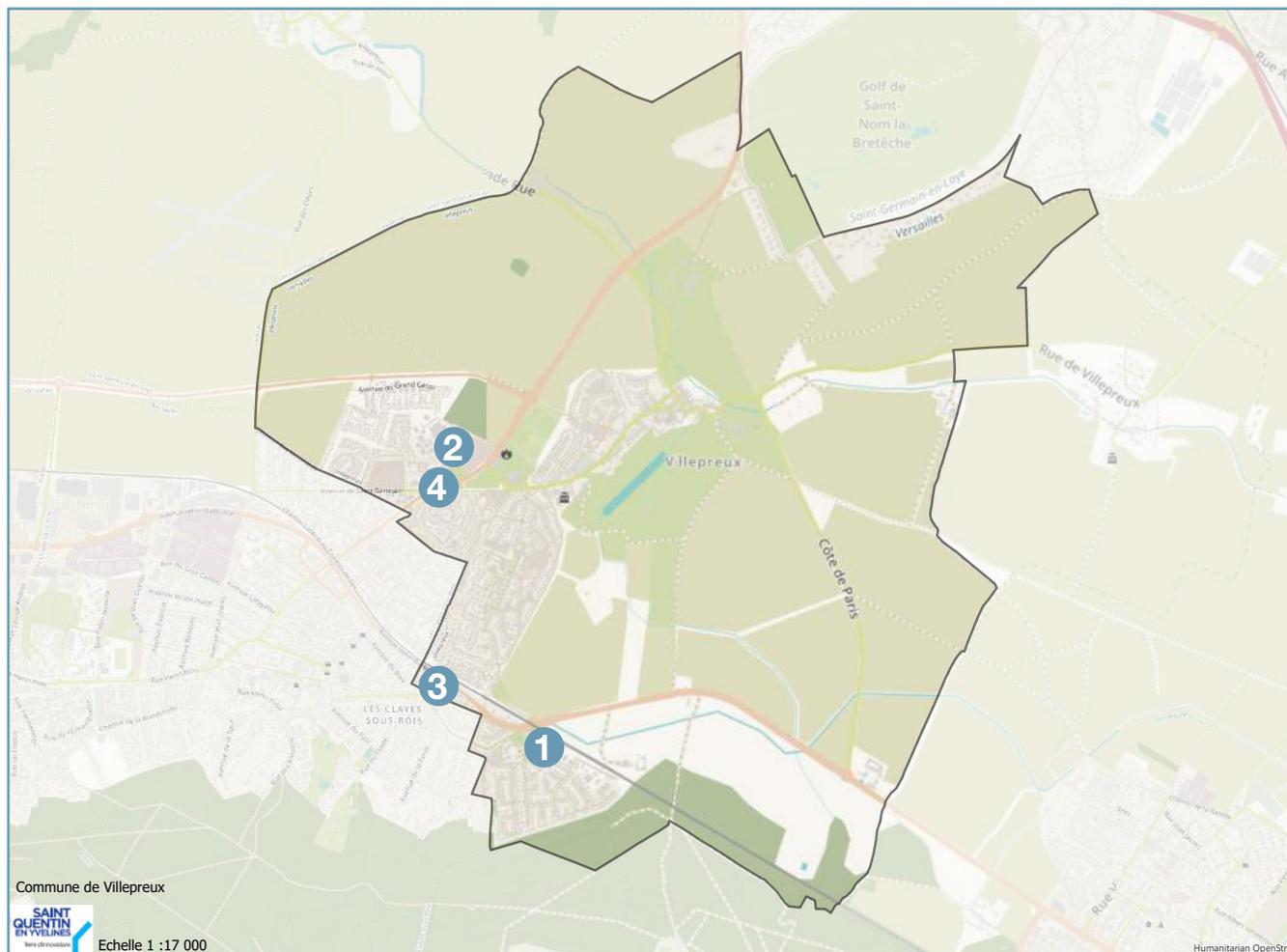
Projet d'une Résidence-mobilité (sous réserve d'une délégation du contingent État).

Perspectives

Le programme inscrit au PLHi au titre de la ZAC Gare - Bécannes constitue la première tranche d'une opération d'aménagement d'ensemble représentant environ 1000 logements à long terme à hauteur de 75% d'accession et de 25% de logement locatif social, conformément à la délibération du 28/06/2018.



Localisation des projets inscrits dans le PLH 2018-2023



Contexte communal

Nombre d'habitants en 2015 (Source : INSEE)	10 000
Nombre de résidences principales au 1/01/2017 (Source : DGI)	4 124
Poids de la commune dans le parc de logements de SQY (Source : INSEE)	4 %
Taux SRU au 1/01/2017 (Source : DDT 78)	17,82 %

Répartition du parc de logements en 2015 (Source : Filocom 2015)

Propriétaires occupants	Logements sociaux	Locatif privé	Autre	Total
2 673	505	417	47	3 642
73 %	14 %	11 %	1 %	100

Bilan 2012-2017 (hors PLH 2, Source : Sitadel 2)

Nombre de logements autorisés 2012-2017	1 006
soit en moyenne/an	168

Répartition globale des projets de logements (hors non-territorialisés)

Nombre de logements prévus sur la période	676
* dont Accession libre	466
* dont Accession aidée et locatif intermédiaire	0
* dont Logements locatifs sociaux familiaux	210
* dont Logements sociaux spécifiques	0
* dont Logements spécifiques privés	0
* Objectif Intermédiation locative	-
Part des opérations réalisées sur un foncier public :	18 %
Part des opérations réalisées sur un foncier privé :	82 %

Villepreux Liste des projets de logements inscrits au PLH 2018-2023

Numéro de référence géolocalisation	Identifiant de l'opération	Type de foncier	Volume de logements identifiés	Année d'autorisation du PC	Dont volume en accession libre	Dont volume de PSLA*	Dont volume de LLI**	Dont volume total de LLS	Dont PLAI	Dont PLUS	Dont PLS	Logements spécifiques	
												Social	Privé
1	Avenue Nagelmackers (Prim'Arte)	Privé	123	2018	77			46	30 %	40 %	30 %		
2	Rue de la Pépinière	Privé	120	2019	84			36	11	18	7		
3	Avenue de Versailles	Privé	83	2021	35			48	30 %	40 %	30 %		
4	Trianon	Commune / Privé	250	2022-2023	190			60	30 %	40 %	30 %		
Privé diffus		Privé diffus	100		80			20	30 %	40 %	30 %		
Total			676		466			210					
Objectif non-territorialisé			50***					40***	30 %	40 %	30 %		
Objectif intermédiation locative	Pas d'objectif souhaité par la ville												

* Accession aidée à prix encadrés «Prêt Social Location-Accession» ** Logements Locatifs Intermédiaires - *** La commune ne s'engage pas sur cet objectif supplémentaire mais en prend acte

Contexte

La part des petits ménages augmente au détriment de la part des familles avec enfants, qui ne représente plus que 50 % des ménages. Or la commune compte 77 % de T4 et plus. De fait, de nombreux logements sont sous-occupés, et la commune doit produire du logement neuf pour maintenir ou augmenter sa population.

La commune est entrée dans une période de production de logements importante sur les dernières années (environ 1 000 logements sur le projet des Hauts-du-Moulin), qui permet de maintenir une dynamique démographique positive.

Objectifs

La commune souhaite diversifier son parc de logements en renforçant notamment son offre de petits et moyens logements, tout en poursuivant en parallèle la production de logements individuels. La commune souhaite proposer une diversité de produits afin d'apporter une réponse adaptée à chaque étape du parcours résidentiels.

La commune accueille un nombre de logements locatifs sociaux inférieur à 25% : l'objectif pour la commune est de répondre aux obligations triennales de production de logements sociaux.

Conditions

Le développement des projets de logements prévus sont conditionnés par l'amélioration et la sécurisation des accès aux routes départementales et notamment de la RD 11 (Projets 1 et 3). Le PLU de la commune est actuellement opposable et permet la sortie de tous les projets inscrits au PLH. Les projets de logements sont conditionnés à l'augmentation des capacités de la station d'épuration et le financement d'une partie de ces travaux par ces projets. De plus, ces projets devront avoir l'obligation de collecter les eaux dans des réseaux séparatifs (eaux usées et pluviales) en domaine privé et jusqu'en limite de propriété.

Perspectives

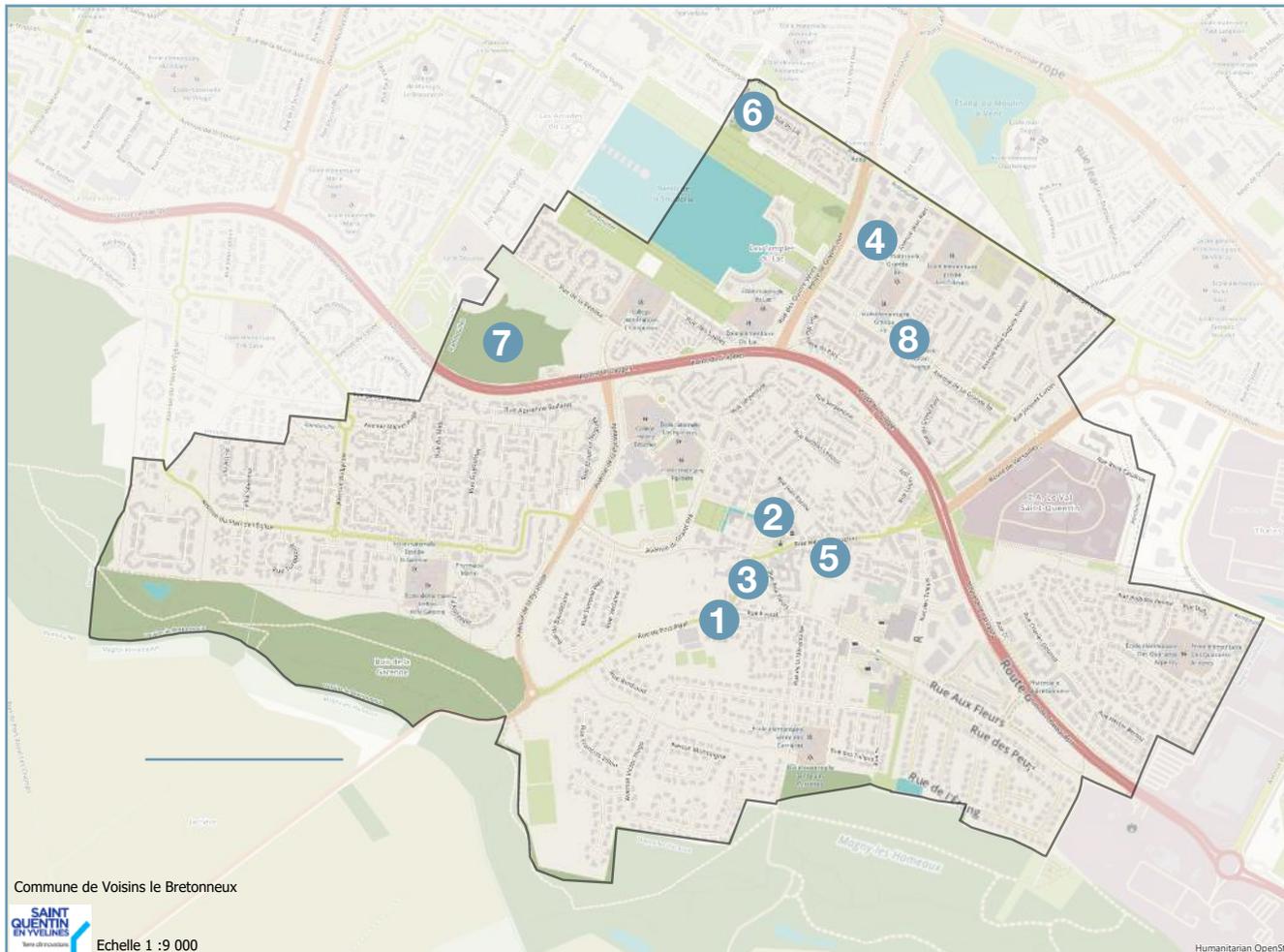
Après une période de production importante de logements neufs en développement urbain (sur d'anciennes emprises foncières agricoles), la production de logements devrait à l'avenir s'effectuer au travers des opérations de renouvellement urbain ponctuelles.

Fiche territoriale

VOISINS-LE-BRETONNEUX



Localisation des projets inscrits dans le PLH 2018-2023



Contexte communal

Nombre d'habitants en 2015 (Source : INSEE)	11 378
Nombre de résidences principales au 1/01/2017 (Source : DGI)	4 445
Poids de la commune dans le parc de logements de SQY (Source : INSEE)	5 %
Taux SRU au 1/01/2017 (Source : DDT 78)	16,33 %

Répartition du parc de logements en 2015 (Source : Filocom 2015)

Propriétaires occupants	Logements sociaux	Locatif privé	Autre	Total
3071	547	582	42	4 242
72 %	13 %	14 %	1 %	100 %

Bilan 2012-2017 - PLH 2

Nombre de logements autorisés 2012-2016	322
Total envisagé PLH 2012-2017	847
Taux de réalisation de l'objectif envisagé	38 %
* dont spécifique LLS	112
* dont logements sociaux familiaux	107
* dont accession aidée	5
* dont accession libre	98

Répartition globale des projets de logements (hors non-territorialisés)

Nombre de logements prévus sur la période	859
* dont Accession libre	441
* dont Accession aidée et locatif intermédiaire	101
* dont Logements locatifs sociaux familiaux	317
* dont Logements sociaux spécifiques	0
* dont Logements spécifiques privés	0
* Objectif Intermédiation locative	40
Part des opérations réalisées sur un foncier public :	74 %
Part des opérations réalisées sur un foncier privé :	26 %

Voisins-le-Bretonneux

Liste des projets de logements inscrits au PLH 2018-2023

Numéro de référence géolocalisation	Identifiant de l'opération	Type de foncier	Volume de logements identifiés	Année d'autorisation du PC	Dont volume en accession libre	Dont volume de PSLA*	Dont volume de LLI**	Dont volume total de LLS	Dont PLAI	Dont PLUS	Dont PLS	Logements spécifiques		
												Social	Privé	
1	La Ferme Royer	Privé	29	2019	19			10	4	4	2			
2	La Poste	Privé	18	2019	12			6	2	2	2			
3	La Ferme Foucault	Privé	9	2019	6			3	3	0	0			
4	Rue Jean Bart	Privé	110	2019	82			28	30 %	40 %	30 %			
5	30 A/B rue Hélène Boucher	SQY	18	2019	0			18	6	9	3			
6	La Manivelle	SQY	95	2019	34	14		47	14	26	7			
7	ZAC Remise	SQY	500	2019-2023	231	57	30	182	54	93	35			
8	La Grande Île	Privé	20	2020	15			5	30 %	40 %	30 %			
Privé diffus		Privé diffus	60		42			18	30 %	40 %	30 %			
Total			859		441	71	30	317						
Objectif non-territorialisé			50***					40***	30 %	40 %	30 %			
Objectif intermédiation locative	Le dispositif d'intermédiation locative ne crée pas de nouveaux logements mais capte des logements du parc privé pour les conventionner en logements sociaux. A ce titre, ils ne seront pas comptabilisés au titre de l'objectif global du SRHH mais le seront pour l'objectif de création de logements sociaux au titre des objectifs SRU.								40	Pas de répartition connue à ce jour				

* Accession aidée à prix encadrés «Prêt Social Location-Accession» ** Logements Locatifs Intermédiaires - *** La commune ne s'engage pas sur cet objectif supplémentaire mais en prend acte

Contexte

La dynamique démographique communale est actuellement fortement déficitaire. La part des petits ménages augmente au détriment de la part des familles avec enfants, qui ne représente plus que 47 % des ménages. Or la commune compte 71 % de T4 et plus. De fait, de nombreux logements sont sous-occupés, et la commune doit produire du logement neuf pour maintenir ou augmenter sa population.

Objectifs

La commune souhaite diversifier son parc de logements en renforçant notamment son offre de petits et moyens logements. La commune souhaite proposer une diversité de produits afin d'apporter une réponse adaptée à chaque étape du parcours résidentiels. La commune accueille un nombre de logements locatifs sociaux inférieur à 25 % : l'objectif pour la commune est de répondre aux obligations triennales de production de logements sociaux.

Conditions

Le respect du calendrier de la ZAC de la Remise est conditionné par l'aménagement du pôle glisse. Le développement des opérations de logement de la ZAC nécessite la création d'un pôle d'équipement Public et l'aménagement d'espaces publics (inscription à la convention-cadre PRIOR Yvelines).

A noter également qu'une évolution du PLUi est nécessaire pour la sortie de ces projets.

Perspectives

Après la mise sur le marché de la ZAC de la Remise, la production de logements devrait à l'avenir s'effectuer au travers des opérations de renouvellement urbain, notamment dans le centre-bourg.