

PLHi

PROGRAMME LOCAL
DE L'HABITAT
INTERCOMMUNAL

Construire ensemble
Grand Paris Seine & Oise

Monographies communales

Andrésy



CODRA 

CODRA 



Chiffres clés



12 249 habitants
en 2013



83 logements par
an construits entre
2009 et 2014



915 logements
sociaux au 1^{er}
janvier 2016



17,57% de
logements sociaux
au 1^{er} janvier 2016
(15,05% selon le
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, en secteur de projets, environ **884 logements** sur la période 2018-2023 (10 projets identifiés).
- 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, 387 logements manquent pour atteindre l'objectif de 25% de logements sociaux en 2025. L'obligation triennale 2017-2019 est égale à 127 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 177 logements, et de l'évolution des résidences principales. Néanmoins, il est fixé un objectif d'autorisation de 275 logements locatifs sociaux sur la durée du PLHI, pour s'inscrire dans l'objectif de rattrapage à horizon 2025.
- A ce jour, à Andrésy, **les projets identifiés totalisent 313 nouveaux logements sociaux**, soit près de 35% de la production globale de logements à venir. Ces proportions s'inscrivent dans la stratégie communale, qui vise à réaliser environ un tiers de la production neuve en logement social.
- 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

- Assurer un suivi des copropriétés potentiellement dégradées ou qui risquent de le devenir, anciennes ou récentes.
- Anticiper la mise en service des programmes d'accession et sensibiliser les futurs acquéreurs aux droits et devoirs des copropriétaires.
- 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

- **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 envisagée
34	Colonna	33 Rue du General Leclerc		97	50		Coopération & Famille - Groupe Logement Français	2017	2017
21	CCI Nord (1)	25 Avenue des Robaresses		154	53		France Habitation	2017	2019
1184	CCI Sud (2)	Rue des Martyrs de Chateaubriand		136	46		France Habitation	2017	2019
1479	Grand Hautil 2	8 Grande rue de l'Hautil		30	30	✓ Personnes en situation de handicap	Groupe Logement Français	2017	2018
TOTAL PRE - PLHi				417	179				

- **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
1480	Courcieux	Rue des Courcieux		32	10			2018	2019	2018-2020
1482	Avenue Foch	6 Avenue Foch		32	10		AGEFIM	2018	2019	2018-2020
24	Gare 1	Avenue Maurice Bertaux		150	53	✓		2018	2020	2018-2020
1979	Gare 2	Avenue Maurice Bertaux		150	53			2018	2021	2018-2020
1478	Grand Hautil 1	8 Grande Rue de l'Hautil		8	8	✓ Personnes en situation de handicap	APAJH78	2019	2020	2018-2020
1487	Chanteloup	20-22 Rue de Chanteloup		30	10			2019	2019	2018-2020
25	Foch BP	Rue du Maréchal Foch		100	35			2021	2022	2021-2023
28	Les Sablons	Chemin des Grands Heurts		190	70			2021	2022	2021-2023
27	La Poste	Rue Jean Jaurès		12	4			2022	2023	2021-2023
1490	Les Gaudines	Rue Salvador Allende		180	60			2022	2023	2021-2023
TOTAL PLHi				884	313					

- **Cartographie des projets**

PLHi 2018 - 2023

Andrésy (Nord)



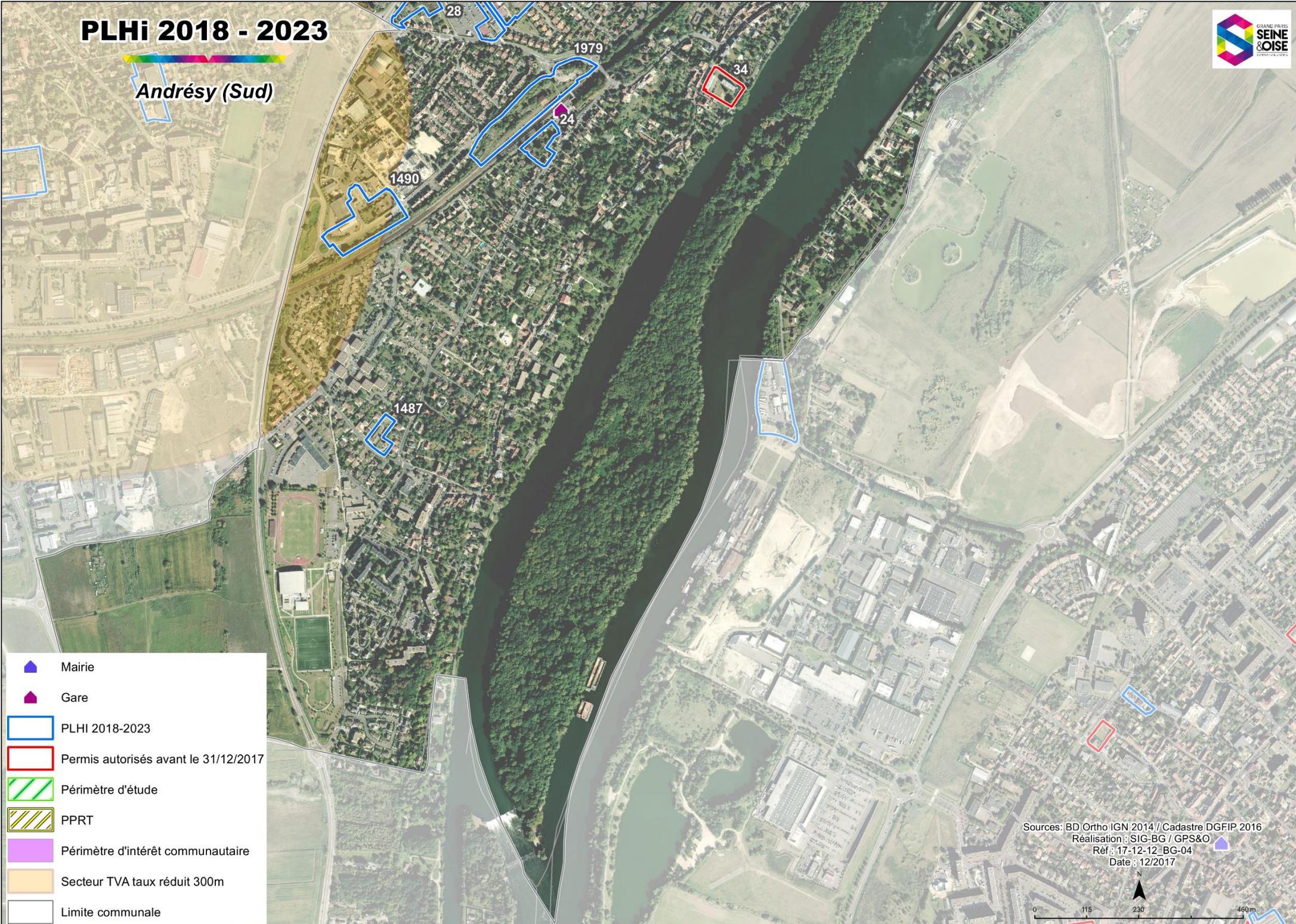
-  Mairie
-  Gare
-  PLHI 2018-2023
-  Permis autorisés avant le 31/12/2017
-  Périmètre d'étude
-  PPRT
-  Périmètre d'intérêt communautaire
-  Secteur TVA taux réduit 300m
-  Limite communale

Sources : BD Ortho IGN 2014 / Cadastre DGFIP 2016
Réalisation : SIG-BG / GPS&O
Réf : 17-12-12_BG-03
Date : 12/2017



PLHi 2018 - 2023

Andrésy (Sud)



-  Mairie
-  Gare
-  PLHI 2018-2023
-  Permis autorisés avant le 31/12/2017
-  Périmètre d'étude
-  PPRT
-  Périmètre d'intérêt communautaire
-  Secteur TVA taux réduit 300m
-  Limite communale

Sources: BD Ortho IGN 2014 // Cadastre DGFIP 2016
Réalisation: SIG-BG / GPS&O
Réf: 17-12-12_BG-04
Date: 12/2017

