

PLHi

PROGRAMME LOCAL
DE L'HABITAT
INTERCOMMUNAL

Construire ensemble
Grand Paris Seine & Oise

Monographies communales

Triel sur Seine

CODRA[©]



Chiffres clés



11 572 habitants
en 2013



59 logements par
an construits entre
2009 et 2014



466 logements
sociaux au 1^{er}
janvier 2016



9,93% de
logements sociaux
au 1^{er} 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				20	20				

- **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	✓ 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
TOTAL PLHi				522	322					

- **Cartographie des projets**

PLHi 2018 - 2023

Triel-sur-Seine (Nord)

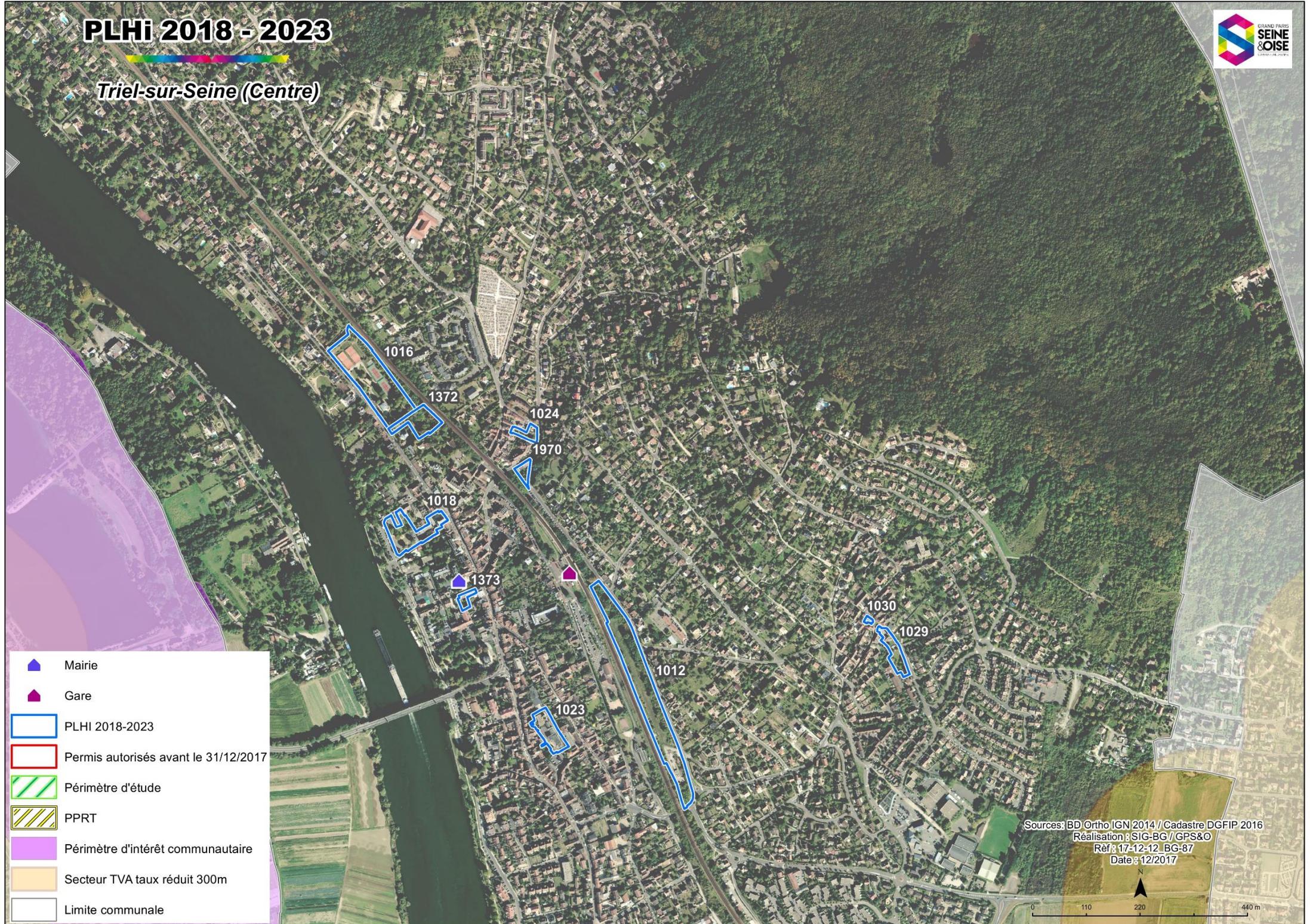
-  Mairie
-  Gare
-  PLHI 2018-2023
-  Permis autorisés avant le 31/12/2017
-  Périmètre d'étude
-  PPRT
-  Périmètre d'intérêt communautaire
-  Secteur TVA taux réduit 300m
-  Limite communale

Sources: BD Ortho IGN 2014 // Cadastre DGFIP 2016
Réalisation: SIG-BG/GPS&O
Réf: 17-12-12_BG-88
Date: 12/2017



PLHi 2018 - 2023

Triel-sur-Seine (Centre)



-  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-87
Date: 12/2017



PLHi 2018 - 2023

Triel-sur-Seine (Sud)



1371

-  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-89
Date : 12/2017

