

PLHi

PROGRAMME LOCAL
DE L'HABITAT
INTERCOMMUNAL

Construire ensemble
Grand Paris Seine & Oise

Monographies communales

Verneuil sur Seine



CODRA 

CODRA 



Chiffres clés



15 050 habitants
en 2013



87 logements par
an construits entre
2009 et 2014



1 554 logements
sociaux au 1^{er}
janvier 2016



24,04% de
logements sociaux
au 1^{er} janvier 2016
(24,70% 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, en secteur de projets, environ **667 logements** à horizon 2023 (3 projets identifiés), dont 450 logements en périmètre d'intérêt communautaire.
La commune a également identifié 2 projets situés en zone naturelle.
- 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.

2. Contribuer aux parcours résidentiels en proposant une offre adaptée aux ménages aux revenus intermédiaires

- Produire des logements en accession maîtrisée, notamment dans le secteur de TVA réduite à cheval entre Verneuil-sur-Seine et Vernouillet.

3. Répondre aux objectifs de rattrapage en matière de logements sociaux pour atteindre un taux de 25 % à horizon 2025

- A ce jour, 62 logements manquent pour atteindre l'objectif de 25% de logements sociaux en 2025. L'obligation triennale 2017-2019 est égale à 20 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 59 logements et de l'évolution des résidences principales. Néanmoins, il est fixé un objectif d'autorisation de 50 logements locatifs sociaux sur la durée du PLHI, pour s'inscrire dans l'objectif de rattrapage à horizon 2025.
- Les projets identifiés par la commune représentent **245 nouveaux logements sociaux**, soit 29% de la production recensée. Néanmoins, 44 de ces logements sociaux sont localisés en zone naturelle.
- 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 30% de PLS, en travaillant en collaboration étroite avec les bailleurs sociaux sur les localisations des programmes et les typologies et surface des PLS.

Secteurs de TVA réduite



4. 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.

5. Contribuer aux réponses aux besoins spécifiques en logements

- **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
1070	L'Alchimie	11 Grande Rue		81	0		Bouygues Immobilier / Spirit Promotion	2017	2018
1215	Les Clairières	Allée du Gros Chêne		46	46		Leon Grosse	2017	2018
1216	Château	61 Avenue du Chateau		99	0		Bouygues Immobilier	2017	2018
1941	43 Malraux	43-45 Boulevard Malraux		52	13		Quartus	2017	2018
TOTAL Pré-PLHi				278	59				

- **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 envisagée	DROC envisagée	Période du PLH
1058	La pointe de Verneuil	Chemin de Seine	√	450	112		Bouygues Immobilier	2020	2020	2018-2020
1611	La Garenne – L'Étang 1	Allée des Saules		55	40		Bouygues Immobilier	2021	2022	2021-2023
1073	La Garenne- L'Étang 2	Rue de la Faisanderie		162	49		Bouygues Immobilier	2021	2022	2021-2023
TOTAL PLHi				667	201					

La commune de Verneuil sur Seine a identifié 2 projets situés en zone naturelle :

Le Beguinage « Immeuble du Parc »	Rue Pierre de Coubertin		80	20
Le Boulevard/Allée Cavalière	Route de Meulan		95	24

Les arbitrages du PLUi liés au resserrement de l'ouverture à l'urbanisation et l'objectif de diminuer la consommation d'espaces naturels et agricoles pourraient avoir pour effet un réajustement à la baisse de la programmation identifiée.

- **Cartographie des projets**

PLHi 2018 - 2023



Verneuil-sur-Seine

1215

1058

1611

1073

1941

1216

1070

- 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: S/G-BQ / GP&O
Réf.: 17-13-12-BQ-93
Date: 12/2017

