

PLHi

PROGRAMME LOCAL
DE L'HABITAT
INTERCOMMUNAL

Construire ensemble
Grand Paris Seine & Oise

Monographies communales

Vernouillet



CODRA 

CODRA 



Chiffres clés



9 698 habitants
en 2013



53 logements par
an construits entre
2009 et 2014



939 logements
sociaux au 1^{er}
janvier 2016



26,38% de
logements sociaux
au 1^{er} janvier 2016
(26,99 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 **105 logements** à horizon 2023 (3 projets identifiés), dont 70 sont identifiés en périmètre d'intérêt communautaire par la Communauté Urbaine GPS&O.
 - 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 potentiellement 93 en accession sociale ou maîtrisée pour permettre l'accueil de ménages primo-accédants aux ressources intermédiaires, en s'appuyant sur la production en secteur de TVA réduite.
 - Identifier les éventuels besoins d'une offre locative intermédiaire (type SNI) en préalable de tout projet de développement.
- 3. Produire 30% de la construction neuve en logement social**
 - Avec 26,38% de logements locatifs sociaux au 1er janvier 2016, la commune respecte les obligations de la loi SRU. Néanmoins, au regard de la dynamique privée de construction sur la commune et des besoins en logement social non satisfaits, le maintien d'une dynamique de production en logement social, à hauteur de 30% de la construction neuve est nécessaire. **L'objectif, pour la commune est donc d'autoriser 32 logements locatifs sociaux sur la période 2018-2023.**
 - A ce jour, les projets identifiés totalisent 12 nouveaux logements sociaux, soit près de 12% de la production globale de logements à venir.
- 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 ».

Secteur de TVA réduite



- 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

- Construction d’un EHPAD privé de 95 places sur un terrain de la CDC, en remplacement de celui de la Maison d’Isatis (69 lits).
- Projet de 12 terrains familiaux ou logements adaptés pour les Gens du Voyage.

- **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 envisagée	DROC envisagée
1496	Extension Clos des Priés	6 Avenue du Clos des Vignes		24			SNI	2016	2016
1616	Château de Vernouillet	28 Rue Paul Doumer		95			CFA Ile de France	2017	2018
TOTAL PRE-PLHi				119	0				

- **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
1093	Ex-CTM	7 Rue Bourdillon		23			AGEFIM	2018	2019	2018-2020
1615	GDV Marsinval	Chemin de Marsinval		12	12	√		2018	2018	2018-2020
1097	Résidence du Parc 1	Boulevard de l’Europe	√	70			OSICA	2018	2019	2018-2020
TOTAL PLHi				105	12					

- **Cartographie des projets**

PLHi 2018 - 2023

Vernouillet (Centre)



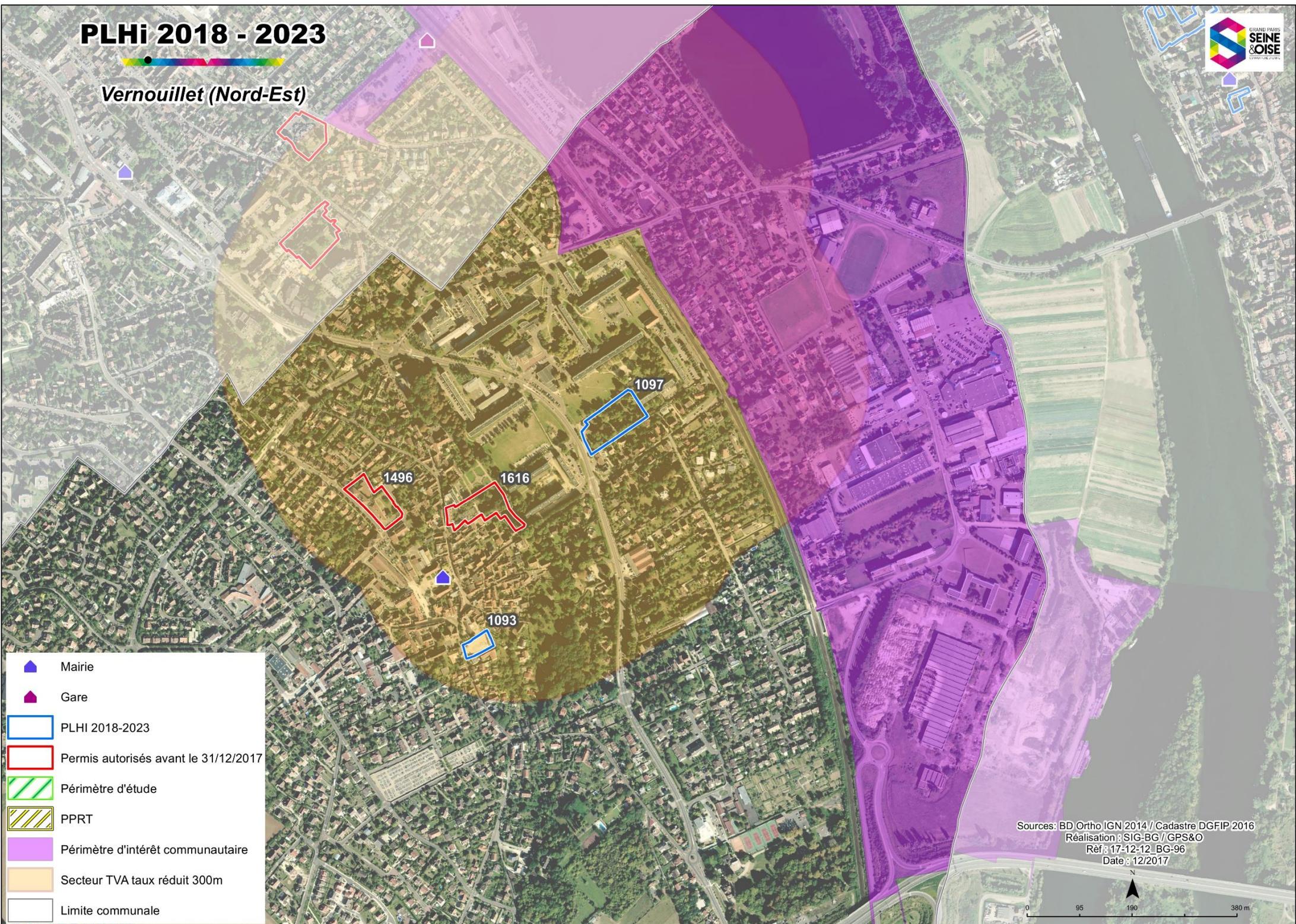
-  Mairie
-  Gare
-  PLHI 2018-2023
-  Permis autorisés avant le 31/12/2017
-  Périmètre d'étude
-  PPRT
-  Périmètre d'intérêt communautaire
-  Secteur TVA taux réduit 300m
-  Limite communale

Sources: BD Ortho IGN 2014 // Cadastre DGFiP 2016
Réalisation: SIG-BG/GPS&O
Réf: 17-12-12_BC-95
Date: 12/2017



PLHi 2018 - 2023

Vernouillet (Nord-Est)



-  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-96
Date : 12/2017



PLHi 2018 - 2023

Vernouillet (Brézolles)

-  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_BC-94
Date: 12/2017

