

H15100
Direction du Développement
19 juin 2015

Prior'Yvelines

Programme de Relance et d'Intervention
pour l'Offre Résidentielle des Yvelines

**Dossier de candidature à
l'appel à projets**



A. PRESENTATION ET CARACTERISTIQUES DE LA COLLECTIVITE

(Cette partie sera pré-remplie par le Conseil départemental pour chacun des projets déposés)

- Fiche d'identité de la collectivité
- Intercommunalité d'appartenance
- Profil de la commune : taille, rural/urbain, nombre de quartiers et typologie des quartiers (pavillonnaire, centre-ville, mixte, habitat social, ...), grands projets à moyen terme, ...
- Situation SRU (globale / triennale).
- Politique foncière : convention EPF (si oui, périmètre et durée), etc.
- Indice de dynamique de construction annuelle 2006-2013
- Coordonnées du contact au sein de la collectivité

B. LE PROJET DE DEVELOPPEMENT RESIDENTIEL DE LA COMMUNE

Pour chacune des questions ci-après, merci de développer les réponses apportées et les argumenter. Cela permettra au comité de sélection de mieux connaître et appréhender vos projets.

1. La stratégie de développement résidentiel de la collectivité

a. **Quelle est la politique de la collectivité en matière d'offre de logements neufs** : réponse aux besoins locaux (lesquels ?), accueil d'une nouvelle population, diversification de l'offre, rattrapage SRU, etc. ?

b. **Quels sont les publics ciblés** : jeunes ménages, décohabitants, salariés, familles, personnes âgées, autres ? *Plusieurs réponses possibles.*

c. **Quel niveau de population compte-t-elle atteindre** ? Le projet de développement se place-t-il dans la continuité de ce qu'il s'est construit ces dernières années ou se situe-t-il en rupture ?

d. **Quel est le volume de construction de logements neufs projeté pour les cinq prochaines années ?** Est-il identifié dans les documents de planification (PLU, PLH) ? Quelles en sont les grandes caractéristiques : par quartier, nombre de logements, typologie (individuel ou collectif), pourcentage de logements locatifs sociaux, statuts d'occupation (locatif libre ou libre, accession libre, accession sociale à la propriété, intermédiaire), etc. ?

e. **Comment le développement résidentiel est-il envisagé :** par des opérations en renouvellement urbain, la mobilisation de friches industrielles, la mise en œuvre d'une nouvelle centralité, d'une urbanisation nouvelle ? Dans quels quartiers ce développement est-il projeté ? Dans le cas d'un projet de renouvellement urbain, remplir une fiche spécifique conformément à la partie 3.5 du dossier d'appel à projets.

Remarques / Commentaires sur la stratégie de développement résidentiel de la collectivité :

2. La qualité du projet de développement résidentiel de la collectivité

a. **Quelles orientations en termes de qualité la collectivité a-t-elle fixé concernant la production de logements neufs :** programmation d'une offre diversifiée (notamment en accession sociale à la propriété, type PSLA), travail spécifique sur la localisation des opérations, effort en matière de densité, recommandations particulières sur l'architecture, performances énergétiques, critères de développement durable, autre ?

b. **Comment la collectivité s'assure-t-elle d'un niveau satisfaisant de qualité des logements neufs à construire :** par une négociation avec les opérateurs et les promoteurs à tous les stades du projet, par l'usage de cahiers des charges, par l'accompagnement d'un architecte-conseil, par l'application de mesures juridiques ? Avec quels partenaires (AMO, CAUE, Agence d'Urbanisme, autres) ?

Dans le cas d'un projet de renouvellement urbain, il conviendra de préciser le mode de pilotage et les outils en matière de maîtrise du peuplement envisagés.

Remarques / Commentaires :

C. DECLINAISON DU PROJET DE DEVELOPPEMENT RESIDENTIEL DE LA COMMUNE

a. **La collectivité a-t-elle mis en place des outils pour mettre en œuvre son projet de développement résidentiel (dispositions au PLU, politique foncière, etc.) ?** Quels sont les modes opératoires utilisés ou envisagés (ZAC, PUP, déclaration de projet, opération de promotion immobilière, autres.) ? Avec quels partenaires (aménageur, promoteur, etc.) ? Des études ont-elles été menées (étude urbaine, étude de marché) ? Si oui, quelles en sont les conclusions ?

b. Si la commune a contractualisé une convention d'action foncière avec l'EPF, indiquer le périmètre, la durée et les objectifs affichés dans la convention. Sinon, la collectivité projette-t-elle un partenariat avec l'EPF, et sur quelle(s) opération(s) ?

c. Dans la mise en œuvre de ses projets d'aménagement, la collectivité fait-elle face à des difficultés ou des freins récurrents ? lesquels ?

Présentation des opérations du projet de développement résidentiel

Dans ce tableau, il vous faut présenter des opérations, d'initiative publique ou privée, comprenant un minimum de 30 logements qui se situent dans la logique du développement résidentiel conformément aux développements des points 1, 2 et 3. Remplissez les 4 champs indiqués selon le degré d'informations connues, l'intérêt et la capacité de réalisation de chaque opération.

Ajouter autant de lignes nécessaires que de projets envisagés.

Nom opération	Quartier, superficie foncier et propriétaire	Programmation et typologie des logements	Mode opératoire, financements, et planning prévisionnel	Impacts de l'opération sur les documents d'urbanisme, sur les équipements publics
Opération 1				
Opération 2				
Opération 3				
Opération 4				
...				
<i>Ajouter autant de lignes que nécessaire</i>				

TOTAL	Nombre de logements programmés	Répartition/typologie (individuel, intermédiaire, collectif) et type de financement (libre/social)	Estimation du besoin de l'appui départemental

ANNEXE

Indice de dynamique de construction annuelle des communes urbaines de plus de 10 000 habitants

Commune	Population municipale en 2012 (INSEE-RP)	Parc de logements en 2010 (INSEE)	Nombre de logements achevés entre 2006 et 2012 (Filocom)	Nombre de logements autorisés en 2012 et 2013 (sit@del2, date réelle)	Indice de dynamique de construction annuelle de 2006-2013
Carrières-sous-Poissy	14 943	6 117	1 416	1 230	4,81
Saint-Cyr-l'École	17 562	7 292	1 748	300	3,12
Bois-d'Arcy	13 813	5 536	1 132	325	2,92
Mantes-la-Ville	19 944	7 994	1 029	720	2,43
Trappes	29 774	10 803	1 249	550	1,85
Guyancourt	28 039	11 022	819	795	1,63
Rambouillet	25 833	12 146	865	862	1,58
Achères	19 469	7 952	865	227	1,53
Vélizy-Villacoublay	21 104	8 934	1 095	58	1,43
Mantes-la-Jolie	43 515	16 479	1 573	398	1,33
Limay	16 128	6 098	636	71	1,29
Fontenay-le-Fleury	12 823	5 898	396	259	1,23
Sartrouville	51 713	20 942	1 661	601	1,20
Poissy	37 597	17 360	1 150	686	1,18
Conflans-Sainte-Honorine	35 135	14 331	1 182	307	1,15
Voisins-le-Bretonneux	11 470	4 403	243	208	1,14
Montesson	15 280	6 035	475	93	1,05
Les Mureaux	30 760	11 441	750	261	0,98
Triel-sur-Seine	11 431	4 808	365	33	0,92
Élancourt	26 488	10 926	518	257	0,79
Verneuil-sur-Seine	15 290	6 403	204	247	0,78
Les Clayes-sous-Bois	17 658	7 175	444	57	0,78
Andrésy	11 991	5 320	144	221	0,76
Aubergenville	11 622	4 835	175	140	0,72
Houilles	32 399	13 828	613	252	0,70
Maisons-Laffitte	23 215	11 078	496	147	0,64
Chatou	30 585	13 602	624	135	0,62
Montigny-le-Bretonneux	33 680	13 951	588	184	0,61
Plaisir	31 119	12 194	434	88	0,48
Viroflay	15 678	7 068	256	40	0,47
Croissy-sur-Seine	10 063	4 202	149	13	0,43
Carrières-sur-Seine	15 087	6 395	231	15	0,43
Saint-Germain-en-Laye	39 476	19 117	466	220	0,40
Maurepas	18 907	8 219	250	7	0,35
Marly-le-Roi	16 600	7 644	185	31	0,31
Le Vésinet	15 901	7 296	131	70	0,31
Le Chesnay	28 980	14 213	280	38	0,25
Le Pecq	16 350	7 677	155	2	0,23
Versailles	85 424	40 994	562	213	0,21
La Celle-Saint-Cloud	21 132	9 094	108	57	0,20

Indice de dynamique de construction annuelle des communes urbaines de moins de 10 000 habitants

Commune	Population municipale en 2012 (INSEE-RP)	Parc de logements en 2010 (INSEE)	Nombre de logements achevés entre 2006 et 2012 (Filocom)	Nombre de logements autorisés en 2012 et 2013 (sit@del2, date réelle)	Indice de dynamique de construction annuelle de 2006-2013
Buchelay	2 619	848	283	12	3,86
Chanteloup-les-Vignes	9 906	3 304	642	173	2,74
Buc	5 462	2 161	357	112	2,41
Orgeval	5 978	2 235	222	208	2,14
Villepreux	9 927	3 762	109	586	2,05
Rosny-sur-Seine	5 689	2 120	290	97	2,03
Porcheville	3 094	1 076	141	50	1,97
Maurecourt	4 369	1 660	262	14	1,85
Le Port-Marly	5 089	2 155	342	2	1,77
Rocquencourt	3 216	1 641	52	209	1,77
Magnanville	5 925	2 198	217	132	1,76
Mareil-Marly	3 519	1 344	48	165	1,76
Juziers	3 817	1 780	197	83	1,75
Ecquevilly	3 987	1 529	159	79	1,73
La Verrière	5 962	2 195	245	85	1,67
Gargenville	6 824	2 693	137	262	1,65
Louveciennes	7 120	3 083	113	323	1,57
Villennes-sur-Seine	5 115	2 267	135	182	1,55
Magny-les-Hameaux	9 061	3 397	394	74	1,53
Vaux-sur-Seine	4 782	1 992	162	83	1,37
Le Mesnil-Saint-Denis	6 593	2 711	128	192	1,31
Villiers-Saint-Frédéric	2 730	1 088	75	53	1,31
Jouars-Pontchartrain	5 289	2 074	127	114	1,29
Mézières-sur-Seine	3 587	1 347	107	48	1,28
Saint-Rémy-lès-Chevreuse	7 730	3 159	201	102	1,07
Vernouillet	9 383	3 401	310	15	1,06
Flins-sur-Seine	2 353	1 061	80	11	0,95
Bougival	8 498	3 844	265	58	0,93
Jouy-en-Josas	8 251	2 868	139	95	0,91
Chevreuse	5 789	2 471	117	80	0,89
Épône	6 467	2 598	171	17	0,80
Bouafle	2 092	922	49	9	0,70
Neauphle-le-Château	3 044	1 364	50	27	0,63
Meulan-en-Yvelines	8 988	4 108	193	32	0,61
Coignières	4 384	1 562	74	11	0,60
Issou	4 455	1 507	64	2	0,49
L'Étang-la-Ville	4 688	1 965	62	20	0,46
Chambourcy	5 857	2 500	79	2	0,36
Fourqueux	4 055	1 570	40	7	0,33
Le Mesnil-le-Roi	6 383	2 537	49	7	0,25

Indice de dynamique de construction annuelle des EPCI à dominante urbaine

EPCI à dominante urbaine au 1er janvier 2015	Population municipale en 2012 (INSEE-RP)	Parc de logements en 2010 (INSEE)	Nombre de logements achevés entre 2006 et 2012 (Filocom)	Nombre de logements autorisés en 2012 et 2013 (sit@del2, date réelle)	Indice de dynamique de construction annuelle de 2006-2013
CA des 2 Rives de Seine	90 428	36 350	3 597	2 393	1,83
CA de Mantes en Yvelines	115 164	44 598	4 526	1 882	1,60
CA Poissy-Achères-Conflans Sainte Honorine	92 201	39 643	3 197	1 220	1,24
CA de Saint Quentin en Yvelines	144 474	56 697	4 056	2 153	1,22
CC Coteaux du Vexin	21 234	7 853	717	77	1,12
CA Seine & Vexin	67 021	27 291	1 974	655	1,07
CC Seine Mauldre	13 874	5 729	263	168	0,84
CC de l'Ouest Parisien	58 704	23 131	987	731	0,83
CA de la Boucle de la Seine	171 028	72 301	3 884	1 179	0,78
CA Versailles Grand Parc	236 653	106 923	5 585	1 834	0,77
CC Maisons-Mesnil	29 598	13 615	545	154	0,57
CA Saint-Germain Seine et Forêts	103 874	47 446	1 523	782	0,54