

Croissy-sur-Seine

Compléments à la notice de présentation de la mise en compatibilité du PLU avec la déclaration de projet « îlot Vaillant ».

A la suite de l'examen conjoint avec les Personnes publiques associées (PPA), les services de la DDT des Yvelines ont souhaité que soit développé l'exposé figurant en page 9 de la notice de présentation présentant le cadre dans lequel s'inscrit la création de logements, et, notamment, de logements sociaux à Croissy-sur-Seine.

Conformément à l'orientation définie dans le PADD du PLU, La Commune s'est assigné un objectif de diversification et d'adaptation de l'offre de logements pour tous et de renforcement de la mixité urbaine et sociale, notamment en cœur de ville.

Au 1^{er} janvier 2021, la Commune comptait, selon l'inventaire réalisé par la Préfecture des Yvelines, 972 logements sociaux sur un total de 4 556 résidences principales.

Le pourcentage de logements sociaux s'établissait donc à 21,33.

Or l'objectif fixé par la Loi étant de 25 %, il restait à réaliser 167 logements pour respecter le pourcentage minimum.

Au cours de l'année 2021, 32 logements sociaux ont été livrés au titre du programme immobilier réalisé à l'angle de l'avenue de Verdun et de l'avenue Foch. Toutefois, 46 logements en accession ont aussi été livrés, si bien que seuls 12 logements sont à déduire du quota à réaliser, ce qui ramène le nombre de logements sociaux nécessaire pour rattraper le retard de la Commune à 155.

Le programme de « l'îlot Vaillant » va permettre lui aussi de rattraper le retard à concurrence de :

logements supplémentaires (logements créés moins logements démolis) = $126 - 7 = 119$

logements sociaux moins 25 % des logements supplémentaires = $38 - (119 \times 0,25) = 8$

Ne resteront plus que 147 logements à réaliser pour respecter le pourcentage minimum.

En outre, restent inscrits deux emplacements frappés de la servitude de réserve foncière pour programme de logements, d'une superficie totale de 6 200 m² (A4 et A6), représentant une capacité de création d'environ 190 logements en prenant pour hypothèse la densité construite du programme de « l'îlot Vaillant », ce qui fait ressortir la possibilité d'un rattrapage total du retard, dans le cadre du PLU de 2013 encore en vigueur.

Ainsi, la politique de logements de la Commune permet globalement d'augmenter l'offre de logements, conformément aux objectifs du SDRIF d'Ile-de-France (Croissy-sur-Seine est située en espace urbanisé à optimiser), tout en rattrapant le retard pris en matière de pourcentage de logements sociaux dans le respect du principe de mixité sociale auquel la Commune est particulièrement attachée.