

## Un pôle urbain stratégique et dynamique

- Un pôle économique bien desservi
- Une croissance démographique positive (+ 0,44 %) malgré un solde migratoire déficitaire (- 0,46 %)
- Un territoire privilégié au sein d'un secteur à enjeux (OIN ? Grand Paris, Confluence...)

## Une évolution des profils socio-économiques des ménages

- La diminution de la taille des ménages
- Le vieillissement de la population
- Un profil ouvrier, mais qui accueille de plus en plus de cadres ; entre 1999 et 2007 : + 29 % de cadres et - 19 % d'ouvriers
- L'accueil de ménages modestes (26 % des ménages ont des ressources inférieures aux ressources PLAI)

## Un territoire dense constitué de logements essentiellement collectifs :

- Un parc ancien, potentiellement énergivore
- Un parc social représentant 38 % du parc
- Des typologies peu diversifiées (peu de petites et de grandes typologies)
- La création de nouvelles copropriétés qui pourraient se fragiliser
- Un parc social représentant 38 % du parc qui se concentre essentiellement dans trois quartiers dans lesquels réside la majorité des ménages précaires : La Coudraie, Beauregard et Saint-Exupéry
- Le rôle majeur du parc locatif privé dans l'accueil des emménagés récents.

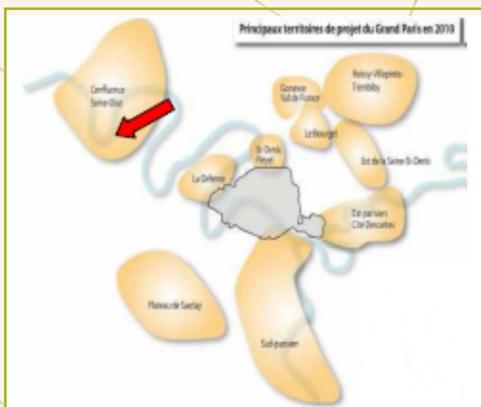
## Un manque de fluidité des parcours résidentiels causé par

- La faible diversité du parc de logement (typologie, morphologie)
- La cherté des logements
- La faible mobilité, notamment dans le locatif social
- Le vieillissement et la précarité de certains propriétaires occupants

## L'enjeu de la construction neuve

(entre 1999 et 2010, construction de 134 logements collectifs par an)

- Une production récente insuffisante, principalement constituée de logements privés (94 %)
- Ville dense, avec peu de disponibilités foncières (hors secteurs de projets de la Ville)
- Un **Projet ambitieux sur le quartier de La Coudraie** (Convention ANRU signée en juillet 2011)



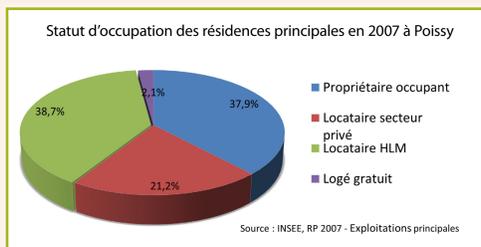
Source : site de la ville de Poissy



Saint-Exupéry



La Coudraie

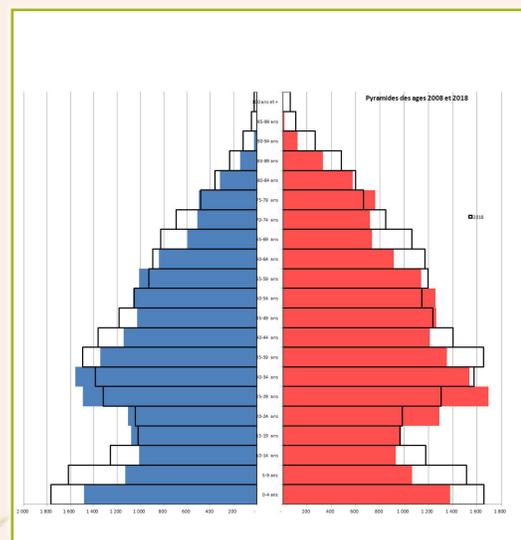


## CHIFFRES CLÉS

- 2,29 personnes par ménage en 2007 (2,38 en 1999)
- 2/3 des ménages composés d'une ou deux personnes
- 10,5 % de ménages sous le seuil de pauvreté (2009)
- 26 % de ménages éligibles au PLAI

## CHIFFRES CLÉS

- 2 821 habitants/km<sup>2</sup>
- 70 % du parc datent d'avant 1974
- 63 % de T3 et T4
- 17,7 % de logements individuels



## POISSY, 40 190 habitants en 2018

### Les objectifs du PLH en matière de production de logement

- 274 par an, soit 1 646 logements commencés pour la durée du PLH
- **30 % de logements sociaux**
- **Rééquilibrer** la production de **petite et grande typologie**

► **Intervenir sur le parc existant (privé et social) mais aussi auprès de ses habitants afin de renouveler son attractivité et d'anticiper sa dégradation**

- Améliorer les performances énergétiques
- Adapter une partie du parc au vieillissement et aux situations de handicap
- Favoriser la réhabilitation du parc privé,
- Accompagner les copropriétés fragiles

- Relancer la production neuve de tout type
- Mettre en œuvre une politique foncière
- Réfléchir sur les formes et densités
- Diversifier le parc de logement (typologie, morphologie, statuts, formes)
- Répondre aux capacités financières des Pisciacais
- Favoriser les parcours résidentiels
- Contribuer à une ville durable

► **Favoriser, orienter et accompagner la construction neuve**

- Organiser l'animation et le pilotage du PLH
- Evaluer régulièrement les actions du PLH
- Mobiliser l'ensemble des acteurs du logement sur le territoire
- Créer des outils d'observation qui soient un outil de connaissance et d'aide à la décision au service des acteurs de l'habitat

► **Suivre et évaluer le PLH, une démarche partenariale**

► **Répondre aux besoins de certains publics spécifiques**

- Réaliser l'aire d'accueil pour les « gens du voyage »
- Accompagner les projets de logements spécifiques :
  - maison relais pour malades psychiques
  - poursuivre le partenariat afin d'accueillir les victimes de violences conjugales
  - ...
- Prévenir les expulsions locatives dans le parc social puis privé
- Aider les jeunes à se loger et les accompagner dans leur parcours résidentiel

Intégrer les différents quartiers en une ville unique, cohérente et durable, par le biais de projets urbains les reliant :

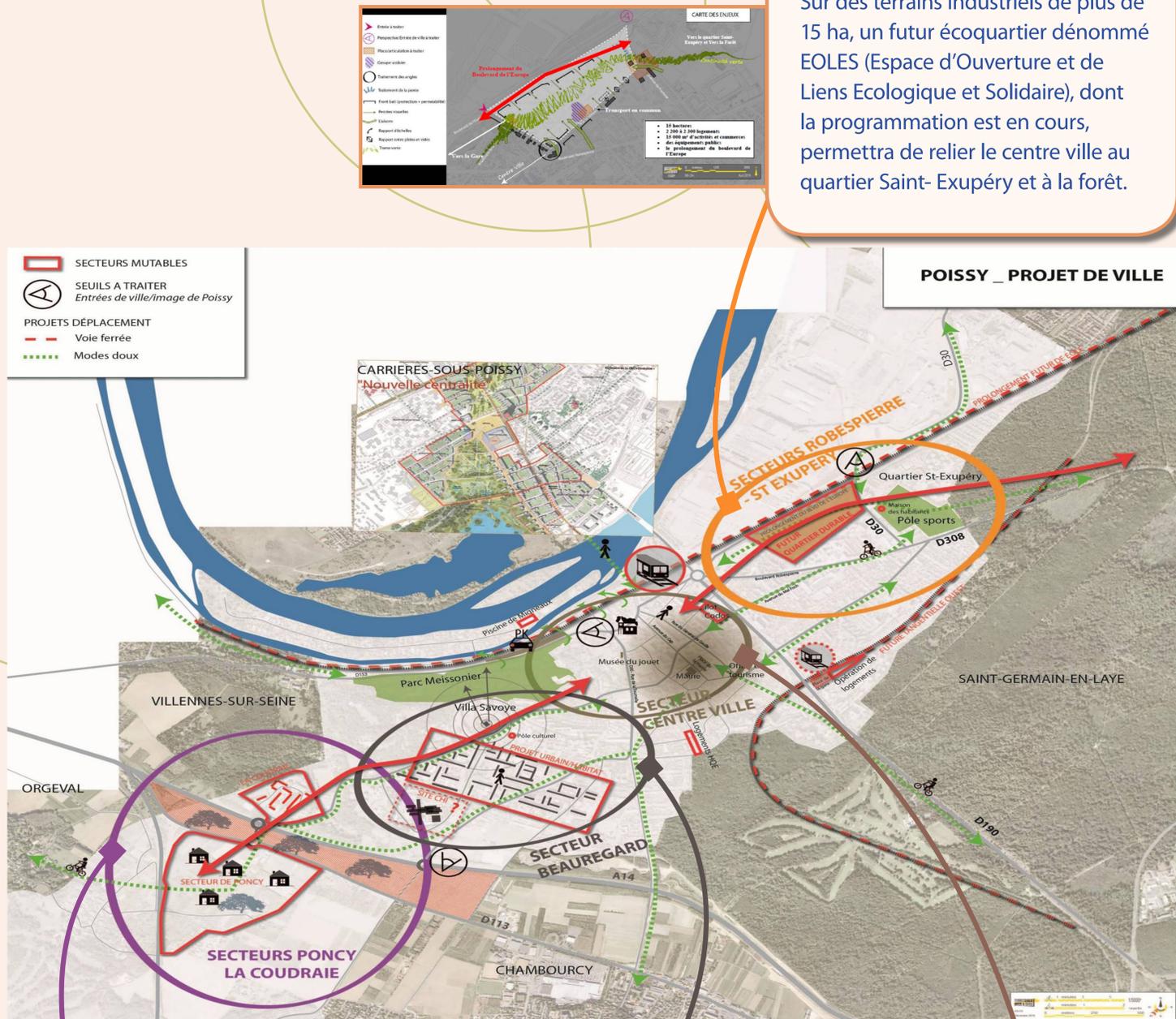
- Mise en œuvre du PRU de La Coudrai
- Valorisation du quartier de Beaugard
- Définition et lancement de l'Écoquartier EOLES en lien avec ses quartiers voisins
- Réflexions et orientations sur Poissy Sud et liaisons vers les hameaux
- ...

► **Intervenir dans certains quartiers par la mise en œuvre de projets urbains et favoriser les liaisons internes**

Le programme d'actions du PLH est en cours de définition. Mais, d'ores et déjà, des projets urbains porteurs des orientations.

### ► Ecoquartier Eoles / Saint Exupéry

Sur des terrains industriels de plus de 15 ha, un futur écoquartier dénommé EOLES (Espace d'Ouverture et de Liens Ecologique et Solidaire), dont la programmation est en cours, permettra de relier le centre ville au quartier Saint-Exupéry et à la forêt.



Le programme de **La Coudraie** est en cours de mise en œuvre (voir panneau suivant).

Le devenir du secteur stratégique **Poncy-Poissy Sud** est en cours de définition, il permettra le lien et la complémentarité avec La Coudraie et les hameaux.

- La Coudraie
- Poncy - Poissy Sud

Le **quartier de Beauregard**, soit plus de 2 000 logements, fait l'objet de projets de réhabilitation par les bailleurs, la valorisation du quartier est à l'étude (PRU 2 ?).

Les liaisons vers le centre ville, La Coudraie et Poncy seront à valoriser et une réflexion portée sur les **franges de l'Hôpital**.

- Beauregard
- Franges de l'Hôpital

Des enjeux de renouvellement urbain, de mixité, de préservation du patrimoine et de densification coexistent sur le **centre ville**.

Enjeu sur le **secteur des Gares** (Gare RER/ Transilien et future Gare TGO).

- Centre ville
- Gares

Le programme d'actions du PLH est en cours de définition. Mais, d'ores et déjà, des projets urbains porteurs des orientations.

Projets de construction neuve - France Habitation



Îlot S - 35 logements PLUS-CD  
Atelier d'Architecture B.L.M



Îlot G1 - 18 logements PLUS-PLAI  
Antoine Daudré-Vignier



Îlot J - 33 logements PLUS-CD  
Atelier d'Architecture D.C.E

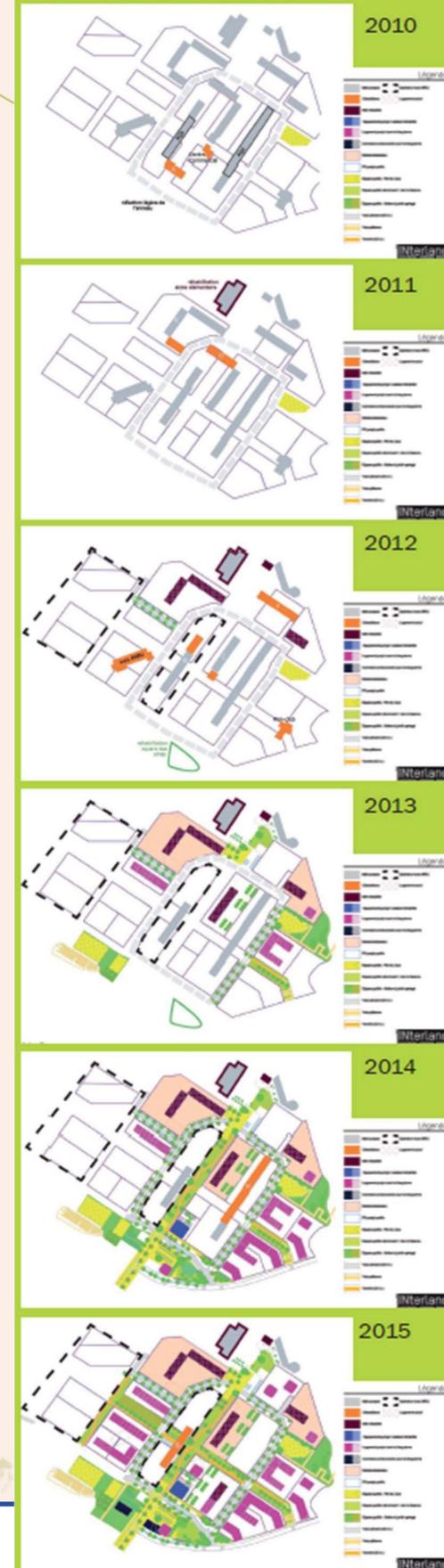


Projet de réhabilitation Batiment E - France Habitation



Lot M - Projet de construction en accession et accession sociale  
Terralia - Lot M - Antoine Daudré-Vignier

## PHASAGE DES TRAVAUX



### ► Programme et phasage du projet

#### ■ Un programme de 800 logements à terme :

- Démolition de 444 logements
- Démolition du centre commercial, du mini club, du foyer de travailleurs migrants
- Construction de 125 logements sociaux neufs
- Réhabilitation de 174 logements (dont 10 appartenant à la Ville)
- Construction de 491 logements privés (accession et locatif libre) dont 30 à 40 logements en accession sociale
- Reconstruction de l'offre de logement social dans d'autres secteurs de la Ville (soit 199 logements)
- Réhabilitation du Groupe Scolaire, création d'un équipement de quartier, d'une crèche ...

