

Éléments de synthèse du contrat de développement de l'offre résidentielle de la commune de SAINT-CYR-L'ECOLE 2007-2009

Présentation de la commune	<p>Saint-Cyr-l'Ecole (14 566 habitants en 1999) est située à l'est de Versailles et au sud de Saint-Quentin-en-Yvelines.</p> <p>Les routes départementales n° 10 et 11 desservent la commune au sud du territoire. Les conditions de circulation, particulièrement difficiles aux heures de pointes sur l'A 12 et la RN 286, induisent un important report de trafic de transit sur ces voies.</p> <p>La gare de Saint-Cyr-l'Ecole, permet de relier aisément la commune au centre de Paris et à La Défense en moins de 30 minutes.</p> <p>D'une superficie de 500 hectares, la commune de Saint-Cyr-l'Ecole est l'une des plus petites communes du département. Elle est structurée autour de trois grandes entités :</p> <ul style="list-style-type: none"> - la zone agricole au nord, occupe près de 40 % du territoire ; - les grands équipements, au centre, formant de vastes entités closes : la base aérienne, la caserne Charles Renard, le lycée militaire, le lycée Mansart et l'Établissement Public de Santé ; - la partie résidentielle, au sud. <p>Elle est bien dotée en services et équipements scolaires, sportifs et socio-culturels d'échelle communale, mais ces équipements sont pour la plupart anciens et pour certains dégradés.</p> <p>La commune de Saint-Cyr-l'Ecole est membre de la communauté de communes de Versailles-Grand-Parc (CCVGP), dotée d'un Programme Local de l'Habitat Intercommunal approuvé le 21 février 2006 pour la période 2006-2011, qui vise pour la commune de Saint-Cyr-l'Ecole, un objectif de production de 130 logements par an sur 6 ans, dont moins de 4 % de logements sociaux, soit 5 par an.</p> <p>La commune de Saint-Cyr-l'Ecole, détruite à 92% au cours de la deuxième guerre mondiale, a connu une forte croissance démographique dans les années 1960 et 1970. Elle est entrée à partir de 1975 dans une période de déclin démographique. Cette évolution est la conséquence d'un solde migratoire fortement déficitaire.</p> <p>Le contexte démographique est actuellement proche des moyennes départementales : vieillissement de la population et diminution de la taille des ménages.</p> <p>Le parc de logements de Saint-Cyr-l'Ecole est composé de 5 834 résidences principales en 1999. Les caractéristiques de ce parc résultent de l'importance de son parc social. Les locataires de ce parc représentent près de la moitié des ménages occupants contre 20% dans le département. Le parc locatif social représente 43% des résidences principales au 1^{er} janvier 2006.</p> <p>Avec 36% de propriétaires occupants, le parc dispose d'une faible part de logements locatifs privés de 13,6% qui correspond à la moyenne de l'agglomération versaillaise.</p> <p>Le parc est composé de plus de 73% de logements collectifs et principalement de logements de 3 et 4 pièces (64% contre 50% dans les Yvelines).</p>
Enjeux du développement de l'offre résidentielle et objectifs poursuivis par la commune	<p>La commune souhaite prioritairement enrayer le déclin démographique, en répondant notamment aux besoins des jeunes ménages et en créant les conditions d'accueil de nouvelles populations.</p> <p>Outre l'amélioration de l'offre urbaine (équipements publics, conditions de circulations, emploi local...), la commune souhaite développer une offre de logements diversifiés en typologie et en conditions d'accès par le développement de l'accession à la propriété et par le rééquilibrage de la proportion de logements sociaux dans le parc des résidences principales. La production prévisionnelle, constituée à 61% de T2 et T3, devra permettre d'augmenter la part de locatif privé dans le parc existant.</p>
Le programme de développement de l'offre résidentielle	<p>Ces objectifs se concrétiseront essentiellement par la production de logements de type collectifs, en donnant la priorité au renouvellement urbain et à la densification, dans un souci d'optimisation du foncier, permettant de restructurer le tissu urbain du centre-ville et le long des grands axes. Le programme est cohérent avec les orientations du PLU en vigueur qui préconise une meilleure identification du centre-ville, ainsi que la clarification de la structure urbaine du territoire communal par la mise en cohérence des différents tissus urbains. La commune souhaite favoriser des projets structurants en accompagnement de la requalification de la RD 10.</p>

Récapitulatif des objectifs contractualisés

Engagements contractuels	Production totale de logements : 521 logements sur 3 ans soit 172 par an, contre 118 par an entre 2000 et 2004
	Conditions d'accès : Un maximum de 94% de la production en accession à la propriété, et un minimum de 6% logements en locatif social*, soit 30 logements.
	Typologie des logements : un minimum de 95% de la production en logements collectifs, soit 493 logements.
Objectifs poursuivis	Relancer la croissance démographique, notamment par l'accueil de nouveaux ménages et restructurer le tissu urbain actuellement peu lisible.

*Logements locatifs sociaux (PLAI, PLUS et PLS)