

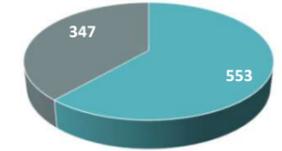
Priorisation des opérations prévues dans le quartier PLH

Quartier PLH	Nom	Initiative	Surface (ha)	Volume lgts PLH3+PLH4	Temporalité			Equipements
					2019-2021	2021-2024	PLH4	
Centre ville du Port	Foncier rue du Havre	Publique	0,43	30	15	15	0	raccordé
Centre ville du Port	Portes de l'Océan	Publique	1,38	350	0	200	150	raccordable
Centre ville du Port	RHI - SAY PISCINE	Publique	1,15	96	64	32	0	raccordable
Centre ville du Port	RHI multisites îlot Duplex	Publique	0,24	50	50	0	0	raccordé
Centre ville du Port	ZAC du Mail de l'Océan	Publique	1,34	187	57	40	90	raccordable
Centre ville du Port	ZAC Triangle	Publique	0,46	80	0	80	0	raccordable
Rivière des Galets Le Port	La pépinière	Publique	0,33	20	20	0	0	raccordable
Rivière des Galets Le Port	Lotissement Petite Pointe	Publique	2,62	107	107	0	0	non équipé
Rivière des Galets Le Port	Maurice Thorez	Publique	0,20	20	20	0	0	raccordable
Rivière des Galets Le Port	ZAC Mascareignes - 1AUa-1AUc-1AUm	Publique	37,45	800	0	200	600	non équipé

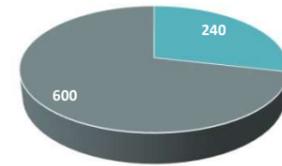
Répartition de la production de logements selon le quartier PLH



Répartition des logements (en volume) dans la commune pour le PLH3



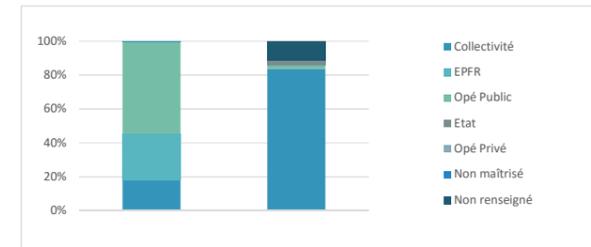
Répartition des logements (en volume) dans la commune pour le PLH4



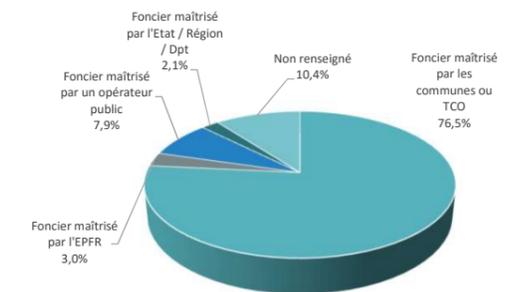
■ Centre ville du Port ■ Rivière des Galets Le Port

Etat de maîtrise foncière pour les opérations du PLH3

Type de maîtrise	Commune	Centre ville du Port	Rivière des Galets Le Port
Foncier maîtrisé par les communes ou TCO	76,5%	17,9%	83,8%
Foncier maîtrisé par l'EPFR	3,0%	27,5%	0,0%
Foncier maîtrisé par un opérateur public	7,9%	54,6%	2,2%
Foncier maîtrisé par l'Etat / Région / Dpt	2,1%	0,0%	2,4%
Foncier maîtrisé par un opérateur privé	0,0%	0,0%	0,0%
Foncier non maîtrisé	0,0%	0,1%	0,0%
Non renseigné	10,4%	0,0%	11,6%



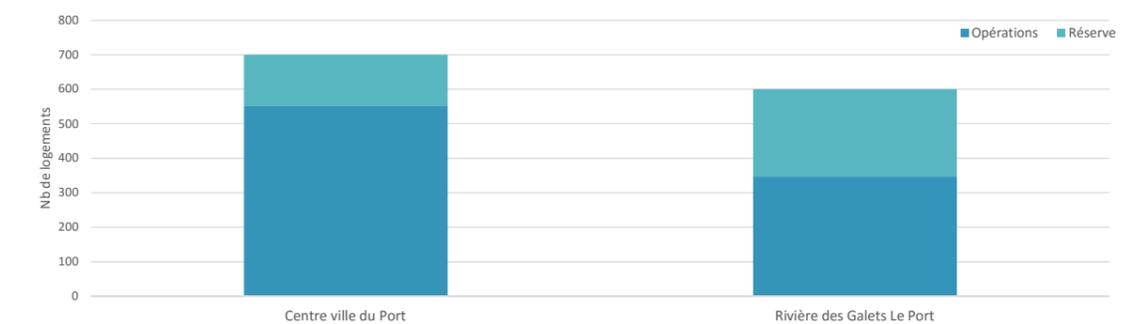
Etat de la maîtrise foncière



Etat d'équipement des fonciers du PLH3

Equipements	% logements
Non équipé	34,1%
Raccordable	57,0%
Raccordé	8,9%

Etat de la réserve en logements dans le cadre de l'objectif PLH3



Source : Inventaire foncier PLH3 - Traitement cartographique Egis - NOVEMBRE 2018

Carte des opérations prévues dans le cadre du PLH3 selon la taille de l'opération et le type d'initiative pour la commune du Port

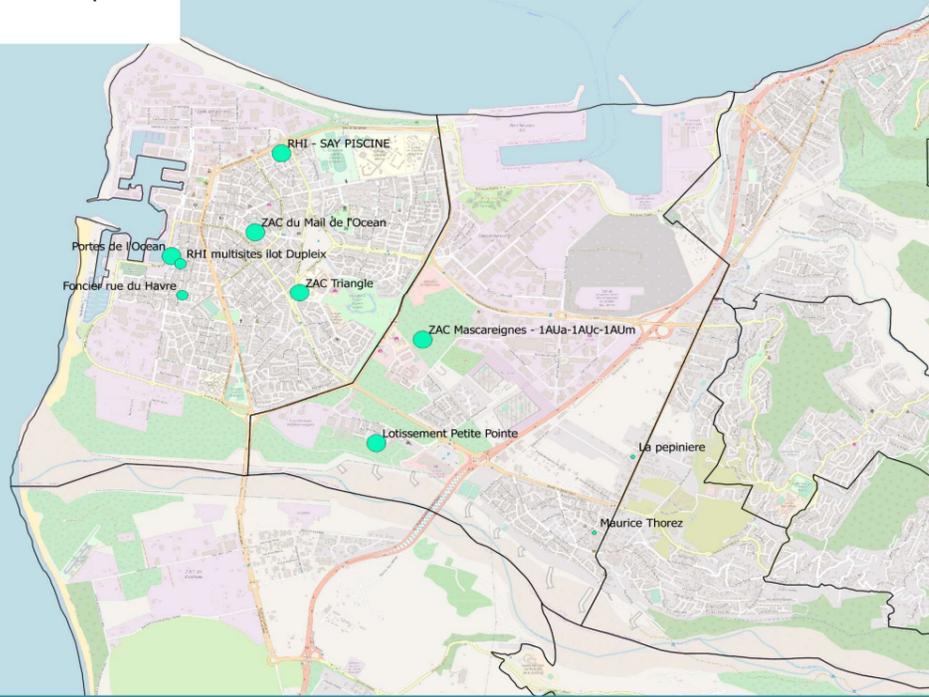
Légende

Type D'initiative

- Initiative Privée
- Initiative Publique

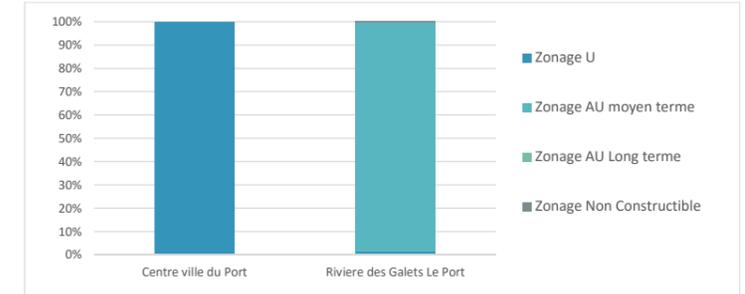
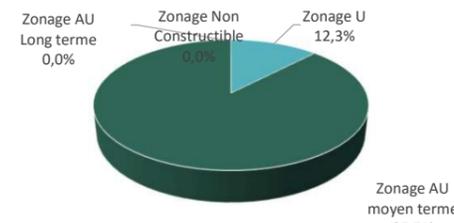
Taille de l'opération

- 4 - 20
- 20 - 50
- 50 - 200
- 200 - 500
- > 500



Zonage PLU des opérations prévues au PLH3

Zonage PLU	Commune	Centre ville du Port	Rivière des Galets Le Port
Zonage U	12,3%	100,0%	1,5%
Zonage AU moyen terme	87,7%	0,0%	98,5%
Zonage AU Long terme	0,0%	0,0%	0,0%
Zonage Non Constructible	0,0%	0,0%	0,0%



Volumes de logements programmés dans les quartiers PLH au sein de la commune

Période	Production Commune	Objectif PLH3 commune	Centre ville du Port	Objectif PLH3 quartier	Rivière des Galets Le Port	Objectif PLH3 quartier
2019-2021	333	1200	186	600-800	147	500-700
2021-2024	567		367		200	
Total PLH3	900		553		347	
Objectif QPLH non programmé (réserve)	300		147		253	
Au-delà de 2024 (PLH4)		840		240		600

Carte des opérations prévues dans le cadre du PLH4 selon la taille de l'opération et le type d'initiative pour la commune du Port

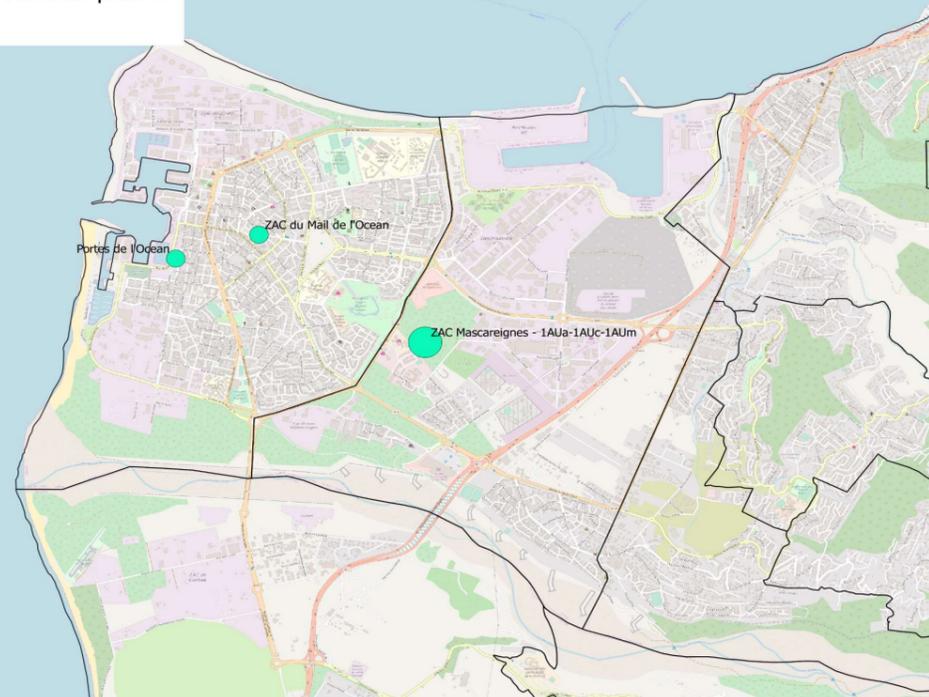
Légende

Type D'initiative

- Initiative Privée
- Initiative Publique

Taille de l'opération

- 4 - 20
- 20 - 50
- 50 - 200
- 200 - 500
- > 500



Analyse des opérations et vision pour la stratégie foncière de demain ?

Territoire majeur du Coeur d'Agglomération et de la mise en oeuvre de l'Ecocité, la commune du Port dispose d'un atout considérable à l'échelle du TCO, la maîtrise foncière de l'ensemble des fonciers ouverts à l'urbanisation ouverts à court et moyen terme. En revanche, la commune patit aujourd'hui d'un réel déficit d'image et d'attractivité résidentiel, compte tenu du poids de l'habitat social dans son parc de logement, ce qui nuit à la mise en oeuvre d'une réelle mixité de l'habitat et de la population.

L'ensemble des opérations projetées sur les fonciers portois visent à répondre en premier lieu, à la fois à la demande en logements du TCO, mais surtout à la diversification de l'offre de logements sur la commune. toutes les opérations envisagées sont d'initiative publique, et donc maîtrisées en termes de programmation.

En revanche, ces opérations nécessitent un effort d'investissement en termes d'équipement qui est considérable. La commune du Port, afin de mettre en oeuvre les objectifs alloués dans le cadre du PLH3, doit être accompagnée afin de créer les conditions de la diversification produits attendue. Des montages financiers innovants, une évolution des règles de financements FRAFU pour les communes au delà de l'objectif SRU, ou encore le développement des opérations conditionnées seront privilégiés sur la commune du Port.

Cette situation foncière exceptionnelle de maîtrise foncière publique doit permettre de faire de la commune du Port un territoire d'expérimentation en termes de produits immobiliers, en cohérence avec les objectifs de l'Ecocité, en termes :

- de formes urbaines,
- de produits immobiliers,
- de public cible,
- de montages partenariaux.