EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS DU CONSEIL COMMUNAUTAIRE DE L'AGGLOMERATION MELUN VAL DE SEINE (C.A.M.V.S)

2022.6.1.100

Le Conseil Communautaire, dûment convoqué, s'est réuni le LUNDI 26 SEPTEMBRE 2022 à 18h00 dans les locaux de la Communauté d'Agglomération, 297 rue Rousseau Vaudran - 77190 Dammarie-lès-Lys, sous la présidence de M. Louis VOGEL, pour délibérer sur les affaires inscrites à l'ordre du jour.

Date de la convocation :
13/09/2022

Date de l'affichage :
20/09/2022

Nombre de conseillers:
en exercice : 73
présents ou représentés : 66

PRESENTS
Fatima ABERKANE-JOUDANI, Julien AGUIN, Hicham AICHI, Patrick ANNE, Josée ARGENTIN, Gilles BATTAIL, Nathalie BEAULNES-SERENI, Vincent BENOIST, Ouda BERRADIA, Laura CAETANO, Véronique CHAGNAT, Patricia CHARRETIER, Nathalie DAUVERGNE-JOVIN, Bernard DE SAINT MICHEL, Olivier DELMER, Willy DELPORTE, Guillaume DEZERT, Denis DIDIERLAURENT, Nadia DIOP, Ségolène DURAND, Serge DURAND, Hamza ELHIYANI, Michèle EULER, Séverine FELIX-BORON, Thierry FLESCH, Christian GENET, Pascale GOMES, Marie-Hélène GRANGE, Julien GUERIN, Christian HUS, Sylvain JONNET, Jean-Claude LECINSE, Kadir MEBAREK, Henri MELLIER, Zine-Eddine M'JATI, Bénédicte MONVILLE, Sylvie PAGES, Paulo PAIXAO, Marylin RAYBAUD, Odile RAZÉ, Michel ROBERT, Patricia ROUCHON, Aude ROUFFET, Arnaud SAINT-MARTIN, Robert SAMYN, Thierry SEGURA, Jacky SEIGNANT, Catherine STENTELAIRE, Brigitte TIXIER, Louis VOGEL, Lionel WALKER, Pierre YVROUD.

SUPPLEANTS
Esther DECANTE suppléant de Régis DAGRON.

ABSENTS EXCUSES REPRESENTES
Noël BOURSIN a donné pouvoir à Michel ROBERT, Natacha BOUVILLE a donné pouvoir à Sylvain JONNET, Philippe CHARPENTIER a donné pouvoir à Pierre YVROUD, Henri DE MEYRIGNAC a donné pouvoir à Fatima ABERKANE-JOUDANI, Christopher DOMBA a donné pouvoir à Catherine STENTELAIRE, Céline GILLIER a donné pouvoir à Nathalie DAUVERGNE-JOVIN, Michaël GUION a donné pouvoir à Ségolène DURAND, Marie JOSEPH a donné pouvoir à Zine-Eddine M'JATI, Semra KILIC a donné pouvoir à Pascale GOMES, Nadine LANGLOIS a donné pouvoir à Sylvie PAGES, Françoise LEFEBVRE a donné pouvoir à Willy DELPORTE, Aude LUQUET a donné pouvoir à Henri MELLIER, Alain TRUCHON a donné pouvoir à Véronique CHAGNAT.

ABSENTS EXCUSES
Jocelyne BAK, Christelle BLAT, Jérôme GUYARD, Khaled LAOUITI, Dominique MARC, Mourad SALAH, Franck VERNIN.

SECRETAIRE DE SEANCE
M. Bernard DE SAINT-MICHEL

OBJET : DESIGNATION DU SECRETAIRE DE SEANCE

La présente délibération peut faire l'objet d'un recours, dans un délai de deux mois à compter de sa notification ou de sa publication, devant le Tribunal administratif de Melun.

Le Conseil Communautaire,

VU le Code Général des Collectivités Territoriales, notamment l'article L.2121.15,

Après en avoir délibéré,

DESIGNE Monsieur Bernard DE SAINT-MICHEL en qualité de Secrétaire de Séance.

Adoptée à l'unanimité

Fait et délibéré, le lundi 26 septembre 2022, et ont signé au registre les membres présents.
Pour extrait conforme,

Accusé de réception

077-247700057-20220926-47265-DE-1-1

Acte certifié exécutoire

Réception par le préfet : mercredi 28 septembre 2022

Publication ou notification : 29 septembre 2022

Signé par le Président, Louis VOGEL



Louis Vogel

Président de la CAMVS
Maire de Melun
Conseiller Régional

EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS DU CONSEIL COMMUNAUTAIRE DE L'AGGLOMERATION MELUN VAL DE SEINE (C.A.M.V.S)

2022.6.2.101

Le Conseil Communautaire, dûment convoqué, s'est réuni le LUNDI 26 SEPTEMBRE 2022 à 18h00 dans les locaux de la Communauté d'Agglomération, 297 rue Rousseau Vaudran - 77190 Dammarie-lès-Lys, sous la présidence de M. Louis VOGEL, pour délibérer sur les affaires inscrites à l'ordre du jour.

Date de la convocation :
13/09/2022

Date de l'affichage :
20/09/2022

Nombre de conseillers:
en exercice : 73
présents ou représentés : 66

PRESENTS
Fatima ABERKANE-JOUDANI, Julien AGUIN, Hicham AICHI, Patrick ANNE, Josée ARGENTIN, Gilles BATTAIL, Nathalie BEAULNES-SERENI, Vincent BENOIST, Ouda BERRADIA, Laura CAETANO, Véronique CHAGNAT, Patricia CHARRETIER, Nathalie DAUVERGNE-JOVIN, Bernard DE SAINT MICHEL, Olivier DELMER, Willy DELPORTE, Guillaume DEZERT, Denis DIDIERLAURENT, Nadia DIOP, Ségolène DURAND, Serge DURAND, Hamza ELHIYANI, Michèle EULER, Séverine FELIX-BORON, Thierry FLESCH, Christian GENET, Pascale GOMES, Marie-Hélène GRANGE, Julien GUERIN, Christian HUS, Sylvain JONNET, Jean-Claude LECINSE, Kadir MEBAREK, Henri MELLIER, Zine-Eddine M'JATI, Bénédicte MONVILLE, Sylvie PAGES, Paulo PAIXAO, Marylin RAYBAUD, Odile RAZÉ, Michel ROBERT, Patricia ROUCHON, Aude ROUFFET, Arnaud SAINT-MARTIN, Robert SAMYN, Thierry SEGURA, Jacky SEIGNANT, Catherine STENTELAIRE, Brigitte TIXIER, Louis VOGEL, Lionel WALKER, Pierre YVROUD.

SUPPLEANTS
Esther DECANTE suppléant de Régis DAGRON.

ABSENTS EXCUSES REPRESENTES
Noël BOURSIN a donné pouvoir à Michel ROBERT, Natacha BOUVILLE a donné pouvoir à Sylvain JONNET, Philippe CHARPENTIER a donné pouvoir à Pierre YVROUD, Henri DE MEYRIGNAC a donné pouvoir à Fatima ABERKANE-JOUDANI, Christopher DOMBA a donné pouvoir à Catherine STENTELAIRE, Céline GILLIER a donné pouvoir à Nathalie DAUVERGNE-JOVIN, Michaël GUION a donné pouvoir à Ségolène DURAND, Marie JOSEPH a donné pouvoir à Zine-Eddine M'JATI, Semra KILIC a donné pouvoir à Pascale GOMES, Nadine LANGLOIS a donné pouvoir à Sylvie PAGES, Françoise LEFEBVRE a donné pouvoir à Willy DELPORTE, Aude LUQUET a donné pouvoir à Henri MELLIER, Alain TRUCHON a donné pouvoir à Véronique CHAGNAT.

ABSENTS EXCUSES
Jocelyne BAK, Christelle BLAT, Jérôme GUYARD, Khaled LAOUITI, Dominique MARC, Mourad SALAH, Franck VERNIN.

SECRETAIRE DE SEANCE
M. Bernard DE SAINT-MICHEL

OBJET : APPROBATION DU PROJET DE COMPTE-RENDU DE LA SEANCE DU 27 JUIN 2022

La présente délibération peut faire l'objet d'un recours, dans un délai de deux mois à compter de sa notification ou de sa publication, devant le Tribunal administratif de Melun.

Le Conseil Communautaire,

VU le Code Général des Collectivités Territoriales,

VU les statuts en vigueur de la Communauté d'Agglomération Melun Val de Seine,

CONSIDERANT le projet de compte-rendu de la séance du 27 juin 2022,

Après en avoir délibéré

APPROUVE le compte-rendu de la séance du 27 juin 2022.

Adoptée à l'unanimité, avec 65 voix Pour et 1 Abstention

Fait et délibéré, le lundi 26 septembre 2022, et ont signé au registre les membres présents.
Pour extrait conforme,

Accusé de réception

077-247700057-20220926-47267-DE-1-1

Acte certifié exécutoire

Réception par le préfet : mercredi 28 septembre 2022

Publication ou notification : 29 septembre 2022

Signé par le Président, Louis VOGEL

Louis Vogel

Président de la CAMVS
Maire de Melun
Conseiller Régional

SEANCE DU LUNDI 27 JUIN 2022

COMPTE-RENDU

◈ ◈ ◈ ◈ ◈

Le Conseil Communautaire, dûment convoqué le 13 juin 2022 s'est réuni le lundi 27 juin 2022 à 18h00 à dans les locaux de la Communauté d'Agglomération, 297 rue Rousseau Vaudran - 77190 Dammarie-lès-Lys, sous la présidence de Louis VOGEL, Président, pour délibérer sur les affaires inscrites à l'ordre du jour.

◈◈◈◈◈

ORDRE DU JOUR

N° 1-	DESIGNATION DU SECRETAIRE DE SEANCE
N° 2-	APPROBATION DU PROJET DE COMPTE-RENDU DE LA SEANCE DU 16 MAI 2022
N° 3-	COMPTE-RENDU DES DECISIONS DU BUREAU COMMUNAUTAIRE DU 16 JUIN 2022
N° 4-	COMPTE-RENDU DES DECISIONS DU PRESIDENT ET DES MARCHES A PROCEDURE ADAPTEE
N° 5-	FIXATION DES TARIFS 2023 DE LA TAXE DE SEJOUR INTERCOMMUNALE
N° 6-	PRESENTATION DU RAPPORT ANNUEL SUR L'ACCESSIBILITE
N° 7-	AVIS SUR L'EXTENSION DU PERIMETRE REGIONAL D'INTERVENTION FONCIERE (PRIF) ROUGEAU-BREVIANDE SUR LA COMMUNE DE RUBELLES
N° 8-	AVENANT N°6 AU CONTRAT DE DELEGATION PAR AFFERMAGE DU SERVICE PUBLIC D'ASSANISSEMENT DES SECTEURS AGGLOMERATION CENTRALE ET BOISSISE-LE-ROI
N° 9-	DESIGNATION DES REPRESENTANTS DE LA CAMVS A L'ASSOCIATION AQUI'BRIE
N° 10-	MISE A JOUR DU CONTRAT D'ENGAGEMENT ET DU REGLEMENT D'ATTRIBUTION DE L'INDEMNITE COMMUNAUTAIRE POUR ETUDIANTS EN MEDECINE ET EN CHIRURGIE DENTAIRE
N° 11-	ATTRIBUTION DE SUBVENTIONS SUR FONDS PROPRES DE LA COMMUNAUTÉ D'AGGLOMÉRATION POUR LA RÉALISATION DE LOGEMENTS LOCATIFS SOCIAUX
N° 12-	MON PLAN RENOV - AIDE A LA RENOVATION THERMIQUE DES LOGEMENTS DU PARC PRIVE - NOUVEAU REGLEMENT DES AIDES
N° 13-	FIXATION DES TARIFS DES MANIFESTATIONS CULTURELLES ORGANISEES PAR LA COMMUNAUTE D'AGGLOMERATION MELUN VAL DE SEINE POUR LA SAISON 2022-2023
N° 14-	VERSEMENTS DE FONDS DE CONCOURS POUR CHARGES DE CENTRALITE 2022
N° 15-	CREATION D'UN POSTE ADULTE-RELAIS DE MEDIATEUR NUMERIQUE CULTUREL AVEC SIGNATURE D'UNE CONVENTION PREALABLE ETAT/VILLE - AUTORISATION DE CREATION ET DE SIGNATURE
N° 16-	CREATIONS COMPLEMENTAIRES D'EMPLOIS POUR ACCROISSEMENT TEMPORAIRE D'ACTIVITES - ANNEE 2022
N° 17-	MODIFICATION DU TABLEAU DES EFFECTIFS

◈◈◈◈◈◈

PRESENTS
Mme Fatima ABERKANE-JOUDANI, M. Hicham AICHI, Mme Josée ARGENTIN, Mme Jocelyne BAK, M. Gilles BATTAIL *(à partir du point 3)*, M. Vincent BENOIST, Mme Ouda BERRADIA, M. Noël BOURSIN, Mme Natacha BOUVILLE *(à partir du point 3)*, Mme Laura CAETANO, Mme Véronique CHAGNAT, M. Philippe CHARPENTIER, Mme Patricia CHARRETIER, M. Henri DE MEYRIGNAC, M. Bernard DE SAINT MICHEL, M. Olivier DELMER, M. Guillaume DEZERT *(à partir du point 3)*, M. Denis DIDIERLAURENT, Mme Nadia DIOP *(jusqu'au point 9 puis pouvoir à M. GENET)*, Mme Ségolène DURAND *(jusqu'au point 10 puis pouvoir à M. GUION)*, Mme Michèle EULER, Christian GENET, Mme Pascale GOMES, Mme Marie-Hélène GRANGE, M. Michaël GUION *(à partir du point 10, avant pouvoir à Mme DURAND)*, M. Christian HUS, M. Sylvain JONNET, Mme Marie JOSEPH, Mme Nadine LANGLOIS, M. Khaled LAOUITI, M. Jean-Claude LECINSE, Mme Françoise LEFEBVRE, M. Dominique MARC, Mme Bénédicte MONVILLE, Mme Sylvie PAGES, M. Paulo PAIXAO *(à partir du point 3)*, Mme Odile RAZÉ, M. Michel ROBERT, Mme Patricia ROUCHON, Mme Aude ROUFFET, M. Arnaud SAINT-MARTIN, M. Robert SAMYN, M. Jacky SEIGNANT, M. Franck VERNIN, M. Louis VOGEL, M. Lionel WALKER, M. Pierre YVROUD.

SUPPLEANTS
Mme Esther DECANTE suppléante de M. Régis DAGRON.

ABSENTS EXCUSES REPRESENTES
M. Julien AGUIN a donné pouvoir à M. Pierre YVROUD, Mme Nathalie BEAULNES-SERENI a donné pouvoir à M. Sylvain JONNET, Mme Nathalie DAUVERGNE-JOVIN a donné pouvoir à M. Robert SAMYN, M. Willy DELPORTE a donné pouvoir à Mme Françoise LEFEBVRE, M. Christopher DOMBA a donné pouvoir à Mme Odile RAZÉ, M. Serge DURAND a donné pouvoir à M. Franck VERNIN, M. Hamza ELHIYANI a donné pouvoir à M. Denis DIDIERLAURENT, Mme Séverine FELIX-BORON a donné pouvoir à M. Lionel WALKER, M. Thierry FLESCH a donné pouvoir à M. Jacky SEIGNANT, Mme Céline GILLIER a donné pouvoir à M. Robert SAMYN *(à partir du point 7)*, M. Julien GUERIN a donné pouvoir à M. Arnaud SAINT-MARTIN, Mme Semra KILIC a donné pouvoir à M. Michel ROBERT, Mme Aude LUQUET a donné pouvoir à M. Noël BOURSIN, M. Kadir MEBAREK a donné pouvoir à M. Noël BOURSIN, M. Henri MELLIER a donné pouvoir à M. Louis VOGEL, M. Zine-Eddine M'JATI a donné pouvoir à Mme Marie JOSEPH, M. Thierry SEGURA a donné pouvoir à Mme Véronique CHAGNAT, Mme Catherine STENTELAIRE a donné pouvoir à Mme Aude ROUFFET, Mme Brigitte TIXIER a donné pouvoir à M. Michel ROBERT, M. Alain TRUCHON a donné pouvoir à Mme Véronique CHAGNAT.

ABSENTS EXCUSES
M. Patrick ANNE, Mme Christelle BLAT, M. Jérôme GUYARD, Mme Marylin RAYBAUD, M. Mourad SALAH.

SECRETAIRE DE SEANCE
M. Henri DE MEYRIGNAC

◈◈◈◈◈◈

2022.5.1.83	**DESIGNATION DU SECRETAIRE DE SEANCE**
Reçu à la Préfecture Le 28/06/2022	

Le Conseil Communautaire,

VU le Code Général des Collectivités Territoriales, notamment l'article L.2121.15,

Après en avoir délibéré,

DESIGNE M. Henri DE MEYRIGNAC en qualité de Secrétaire de Séance.

Adoptée à l'unanimité

2022.5.2.84 Reçu à la Préfecture Le 28/06/2022	**APPROBATION DU PROJET DE COMPTE-RENDU DE LA SEANCE DU 16 MAI 2022**

***Le Président** : Délibération 2, c'est l'approbation du projet de compte-rendu de la séance du 16 mai. Est-ce qu'il y a des remarques sur ce compte-rendu ?*

***M. SAMYN** : Est-ce qu'on a des nouvelles de l'audit de l'ADSEA ? Puisque c'est une question que l'on a posée lors du précédent Conseil.*

***Le Président** : Oui, on a fait la demande. Stéphane, est-ce qu'on a un retour ?*

***M. CALMEN** : Je me suis tourné vers le Département qui m'a confirmé que l'audit était terminé et avait été remis au Préfet, mais ne souhaite pas nous le remettre.*

***Le Président** : Pour l'instant on ne l'a pas, le Préfet l'a.*

***M. CALMEN** : Mais le Département m'a confirmé continuer à verser les subventions à l'ADSEA et m'a dit que les conclusions de l'audit portaient plus sur des questions de gouvernance que sur des questions de mise en œuvre des politiques publiques.*

***M. SAMYN** : On peut espérer l'obtenir un jour ?*

***Le Président** : En tout cas, on l'a demandé.*

***M. SAMYN** : D'accord, merci.*

Le Conseil Communautaire,

VU le Code Général des Collectivités Territoriales,

VU les statuts en vigueur de la Communauté d'Agglomération Melun Val de Seine,

CONSIDERANT le projet de compte-rendu de la séance du 16 mai 2022,

Après en avoir délibéré

APPROUVE le compte-rendu de la séance du 16 mai 2022.

Adoptée à l'unanimité, avec 63 voix Pour

2022.5.3.85 Reçu à la Préfecture Le 28/06/2022	**COMPTE-RENDU DES DECISIONS DU BUREAU COMMUNAUTAIRE DU 16 JUIN 2022**

***Le Président** : Délibération 3, compte-rendu des décisions du Bureau Communautaire du 16 juin 2022. Est-ce qu'il y a des remarques sur ce Bureau ?*

***M. BENOIST** : Cela concerne l'ensemble des décisions qui portent sur toutes les associations liées à l'industrie agroalimentaire. Parce qu'on voit que cela fait une belle somme au total. Au regard des subventions versées, on aurait besoin d'avoir un bilan, d'identifier les acteurs du territoire, l'insertion de ces acteurs dans une logique territoriale, voir aussi quels projets d'agriculture ou*

d'alimentation au travers des terres agricoles, production, transformation et consommation locale. Quid d'une régie intercommunale agricole labellisée ? Quid d'un approvisionnement local de la restauration collective ? Enfin bref, d'avoir les plans d'action sur l'agglomération melunaise liés à ces acteurs.

***M. LE LOIR** : On pourra vous communiquer cela. Sachant que ces associations-là n'interviennent pas du tout sur le secteur agricole, on n'est pas du tout dans ce domaine d'intervention. Mais pour autant, on pourra vous donner le bilan. L'ARIA, c'est vraiment la représentation des intérêts économiques des industriels de l'agroalimentaire en Île-de-France. Le club PAI, ce sont les produits intermédiaires, donc là aussi des industriels, mais qui fabriquent des produits intermédiaires, comme son nom l'indique. Et Vitagora, qui nous accompagne toujours sur l'implantation d'entreprises agroalimentaires sur le secteur. On vous communiquera cela.*

***M. SAINT-MARTIN** : La décision n° 19, l'attribution de 530 000 € à l'Université Paris 2, à quoi cela correspond-il exactement ? Est-ce que c'est la mise à disposition des locaux, la valorisation ? Parce que 530 000 €, c'est assez substantiel.*

***M. LE LOIR** : On est là dans l'application d'une convention qui a été conclue avec Paris 2 depuis très longtemps maintenant. C'est une convention de partenariat qui permet à la fois à l'Agglomération de contribuer au développement de l'université sur le territoire, notamment en termes d'effectifs, de diversité de diplômes, mais aussi en retour, avoir une faculté de droit, d'économie, de gestion sur le territoire qui soit dynamique, qui contribue au développement du territoire. C'est vraiment une convention de partenariat. Sachant que ce montant de 530 000 € est le même depuis plusieurs années maintenant. Et c'est rigoureusement la même chose pour la délibération suivante concernant Paris 12.*
En fait, avec cette subvention, l'université finance le développement de ses diplômes, finance de l'enseignement et notamment – c'est indiqué dans le texte de la délibération – finance des postes qui autrefois étaient assurés par l'Agglomération. On mettait autrefois du personnel à disposition et ce n'est plus le cas depuis quelques années, hormis les gardiens puisque les bâtiments restent la propriété de la Communauté d'Agglomération et donc les gardiens continuent d'assurer leur travail de gardiennage. C'étaient des postes administratifs qui étaient mis à disposition autrefois par l'Agglomération à l'université, ce n'est plus le cas, et donc c'est compensé par cette subvention, entre autres.

***Mme MONVILLE** : Vous avez dit tout à l'heure que vous n'aviez pas le rendu de l'audit de l'ADSEA. Or, là, il y a plusieurs décisions qui la concernent. En fait, il y a quand même une synthèse qui a été rendue publique ou en tout cas elle a été communiquée aux différents acteurs qui étaient intervenus dans cette histoire. Et cette synthèse est pour le moins alarmante. Pour reprendre quelques-uns des éléments de la synthèse qu'il me semble auraient dû vous alerter en tant que financeur de l'ADSEA, même si les subventions de la Communauté d'Agglomération sont relativement modestes par rapport à celles du Département ou bien du ministère de la Justice. Il est noté que la situation financière de l'association se dégrade depuis plusieurs années, absence de délégation de signature, c'est-à-dire que le président du CA n'a pas délégué à ses directeurs de structures la possibilité de signer des actes qui les regardent, et ce en non-respect du Code de l'aide sociale, difficultés pour faire aboutir les frais de siège.*
Sur la gouvernance, vous l'avez dit, il y a plusieurs, comme le fait que la quasi-totalité des administrateurs est étranger au domaine social et au champ de l'aide sociale à l'enfance ou à celui du handicap. Absence de stratégie, manque de dialogue, manquement sur la commande de travaux dans la construction de nouveaux bâtiments. Une gestion des locaux loués peu satisfaisante. Puisque je vous rappelle que certains des administrateurs de l'ADSEA louent des locaux qui leur appartiennent à des structures de l'ADSEA. En plus, ces locaux présentent un certain nombre de problèmes qui sont quand même assez préoccupants.

Et l'audit fait un certain nombre d'injonctions, recommandations et préconisations. Et on s'étonne quand même qu'en tant que collectivité qui finançons l'ADSEA, vous n'ayez pas à un moment donné consulté les résultats de cet audit et fait vous-mêmes un certain nombre d'observations sur ces résultats, à communiquer au président de l'ADSEA, qui est encore son président pour l'instant en tout cas, et à son Conseil d'administration.

***Le Président** : Je m'étonne que l'audit ne nous ait pas été communiqué, parce qu'on travaille beaucoup avec l'ADSEA, c'est plutôt cela, que le Département ne nous l'ait pas communiqué. En ce qui concerne la synthèse, elle a été communiquée, si je ne me trompe pas, à ceux qui ont participé à l'audit, c'est-à-dire au personnel, donc on n'a même pas eu la synthèse de l'audit. Mais d'après ce que je comprends, d'après la réponse qui vous a été faite tout à l'heure, ces critiques ne visent pas tant les actions de l'ADSEA, qui sont reconnues comme légitimes, allant dans le bon sens, etc., que la gouvernance de l'ADSEA. Et c'est une autre question et c'est une question que le Département et l'État doivent régler avec l'ADSEA. Nous on a besoin de cette association pour agir sur le territoire et c'est en ce sens que nous maintenons nos relations avec elle. D'autres remarques ?*

***Mme ROUCHON** : C'est par rapport à la Politique de la ville. J'ai été contactée par la CSF. Nous avons eu une commission qui validait les attributions. En ce qui concerne la CSF sur Melun, la dotation a baissé puisqu'elle devait être compensée par la Cité éducative. À ce jour, la CSF a bien reçu une notification pour la subvention qui s'élève au titre de la Politique de la ville à 13 000 €. Mais il semblerait que ce soit beaucoup plus compliqué pour qu'ils puissent prétendre au niveau de la Cité éducative.*
Je voulais vous interpeller par rapport à cela parce qu'au cours de cette commission, nous avions plutôt des garanties. Et il semblerait que comme déjà la CSF a bénéficié de dotations de l'État, mais ne passant pas par la Cité éducative et que c'est le même logiciel, le délégué a dit que ce n'était pas garanti du tout qu'ils puissent bénéficier au titre de la Cité éducative.
J'aimerais bien que les services puissent nous donner des renseignements. Peut-être que cela va se faire. Mais comme c'est un peu nouveau. Et je pense que si la CSF a été touchée, je pense qu'un certain nombre d'associations en lien avec le soutien à la scolarité sont peut-être aussi également touchées.

***Mme AUDIBERT** : Nous avions eu la confirmation de la part de Nadège BAPTISTA, qui est Préfète à l'égalité des chances, qui a validé la programmation qui a été présentée. En effet, les établissements scolaires ainsi que les associations de soutien scolaire qui entrent dans le cadre du périmètre Cité éducative bénéficieront bien des fonds Cité éducative. Monsieur MOREL, qui est donc président de l'association la CSF de Melun, m'a demandé les coordonnées de quelqu'un à la Préfecture pour pouvoir régler cette problématique de, j'allais dire, fonds fléché. Mais dans tous les cas, la subvention est réservée.*
Et si jamais il y avait un blocage technique, nous passerons par l'établissement scolaire qui est chef de file de la Cité éducative, le collège Capucin, pour bien évidemment retransmettre les fonds à la CSF.

***Mme MONVILLE** : J'ai une autre demande concernant AQUI'Brie, puisque vous avez décidé d'adhérer à l'association AQUI'Brie à titre gratuit, ce qu'évidemment nous approuvons. Si c'était possible, j'aimerais bien qu'on ait un état des financements d'AQUI'Brie. Je sais que la Région s'était désengagée d'AQUI'Brie et que cela leur posait un problème dans le maintien de leur capacité de travail. Je rappelle pour ceux qui ne le savent pas qu'AQUI'Brie est l'association qui veille sur la nappe du Champigny, que l'eau – c'est déjà le cas – dans les années qui viennent va sans doute devenir le problème essentiel de notre région, sinon de l'humanité tout entière. Mais qu'en tout cas, le travail d'AQUI'Brie est un travail indispensable. Alors, j'aimerais bien qu'on ait un état de la santé financière d'AQUI'Brie, de sa capacité d'action. Et puisque nous sommes adhérents à AQUI'Brie, j'aimerais qu'éventuellement un jour quelqu'un d'AQUI'Brie vienne ici*

nous faire une présentation de l'état de la nappe de Champigny puisque cela nous parait important.

***M. CHARPENTIER** : Sur le dernier point, ce n'est pas un sujet bien évidemment de faire intervenir quelqu'un, vous savez que le président actuel, c'est Jean-Marc CHANUSSOT qui est conseiller départemental. Demain matin à 9h, il y a l'Assemblée générale, donc j'en saurai un petit peu plus sur les comptes justement et je serai à même de vous répondre prochainement par mail, il n'y a pas de souci.*

***Mme MONVILLE** : Je ne comprends pas pourquoi ce n'est pas le sujet de faire intervenir ici quelqu'un d'AQUI'Brie, alors que nous sommes adhérents et que le sujet de la nappe du Champigny nous concerne tous, me semble-t-il.*

***M. CHARPENTIER** : J'ai dit qu'il n'y a pas de problème. Et j'ai dit que le président actuel était Jean-Marc CHANUSSOT.*

***Le Président** : Donc c'est oui pour les deux questions.*

Par délibération du 17 juillet 2020, le Conseil Communautaire de la Communauté d'Agglomération Melun Val de Seine, en application de l'article L.5211.10 du Code Général des Collectivités Territoriales, a donné délégation au Bureau Communautaire pour prendre certaines décisions.

Le Bureau Communautaire du 16 juin 2022 rend compte qu'il a :

1 – Par décision n° 2022.4.1.32 : décidé d'approuver la procédure d'appel d'offres pour les travaux de requalification, de rénovation et d'entretien de voirie gérée par la Communauté d'Agglomération Melun Val de Seine et d'autoriser le Président ou son représentant à signer ledit accord-cadre avec les candidats retenus par la Commission d'Appel d'Offres pour chacun des lots ainsi que les actes complémentaires nécessaires à son exécution.

2 – Par décision n° 2022.4.2.33 : décidé d'approuver le projet d'avenant n°3 au marché 2018ENV06M relatif à l'élaboration du schéma directeur d'assainissement de la Communauté d'Agglomération Melun Val de Seine avec le groupement SETEC HYDRATEC / ARTELIA pour fixer la nouvelle ventilation des sommes des co-traitants suite à la conclusion de l'avenant n°2 et prolonger la durée du marché.

3 – Par décision n° 2022.4.3.34 : décidé d'adhérer à l'Association ARIA ÎLE DE FRANCE à hauteur de 2500,00 € au titre de l'exercice 2022.

4 – Par décision n° 2022.4.4.35 : décidé d'adhérer à l'Association Club P.A.I. à hauteur de 900,00 €, au titre de l'exercice 2022.

5 – Par décision n° 2022.4.5.36 : décidé d'adhérer**,** à titre gratuit, au pôle de compétitivité « ASTech Paris - Région », étant indiqué que cette adhésion ne deviendra effective qu'après son approbation par le bureau de l'association.

6 – Par décision n° 2022.4.6.37 : décidé d'attribuer une subvention au titre de l'exercice 2022 d'un montant de 40 000 € à l'association VITAGORA.

7 – Par décision n° 2022.4.7.38 : décidé d'autoriser le Président, ou son représentant, à signer la convention triennale 2022-2024 avec l'association INITIATIVE MELUN VAL DE SEINE & SUD SEINE-ET-MARNE et d'attribuer une subvention d'un montant de 76 400 € à cette association au titre de l'exercice 2022.

8 – Par décision n° 2022.4.8.39 : décidé d'adhérer à l'association AQUI'Brie au titre de l'année 2022, à titre gratuit.

9 – Par décision n° 2022.4.9.40 : décidé d'adhérer à l'association Vélo & Territoires, au titre de l'année 2022, pour un montant de 1 166 €.

10 – Par décision n° 2022.4.10.41 : décidé d'émettre un avis favorable sur l'acquisition des immeubles situés aux 1 et 1bis rue Séjourné à Melun et cadastrées section AY numéros 222 et°257 au prix de 1 350 000 € appartenant à ICF Habitat La Sablière, dans le cadre du Pôle d'échanges multimodal.

11 – Par décision n° 2022.4.11.42 : décidé d'approuver la poursuite des études de libération des emprises ferroviaires nécessaires à la mise en œuvre du projet de restructuration des abords de la gare de Melun et spécifiquement du foncier d'assiette de la future aire de régulation des bus du pôle d'échanges multimodal de Melun, et d'approuver la convention relative au financement des études de libération préalables à la cession des terrains de SNCF RESEAU – phase 2, concernant la libération et les travaux de reconstitution d'installations de SNCF sur ledit foncier dont la durée de réalisation est estimée à 14 mois, et de préciser que la convention porte sur un montant d'études, dont des acquisitions de données réalisée sous maîtrise d'ouvrage de SNCF RESEAU de niveau APO (phases Avant-projet & Projet) de 398 501 €.

12 – Par décision n° 2022.4.12.43 : décidé d'autoriser le Président ou son représentant à signer les avenants aux conventions triennales 2021-2023 et d'attribuer, pour l'année 2022, à l'association Mission Emploi Insertion une subvention au de 368 236 € pour la mise en œuvre des dispositifs suivants :

- Mission locale : 195 142 €
- PLIE : 173 094 €

13 – Par décision n° 2022.4.13.44 : décidé d'attribuer, pour l'année 2022, à l'association MEI MVS une subvention au titre de la Politique de la Ville de 20 500 € pour les actions suivantes :
- 5 000 € euros pour l'action « Bilan individuel professionnel »,
- 3 000 € pour l'action « Mobilisation vers l'emploi »,
- 10 000 € pour l'action « Forum Emploi »,
- 2 500 € pour l'action « L'art et le sport au service de l'emploi ».

14 – Par décision n° 2022.4.14.45 : décidé d'attribuer à l'association ADSEA FJT Gomez une subvention d'un montant de 44 600 € pour l'année 2022.

15 – Par décision n° 2022.4.15.46 : décidé d'attribuer à l'association La Passerelle une subvention d'un montant de 34 380 € pour l'année 2022.

16 – Par décision n° 2022.4.16.47 : décidé d'attribuer à l'association Le Sentier une subvention d'un montant de 225 200 € pour l'année 2022.

17 – Par décision n° 2022.4.17.48 : décidé d'approuver la convention de financement pour les travaux d'urgence sur la résidence Plein Ciel, et d'attribuer au syndicat des copropriétaires de la Résidence Plein Ciel, sise 120, allée de Plein Ciel – Le-Mée-sur-Seine, une subvention d'un montant de 202 796 €.

18 – Par décision n° 2022.4.18.49 : décidé d'autoriser le Président, ou son représentant, à signer le contrat d'objectifs avec le Cercle d'Escrime Melun Val de Seine, pour la période du 1er septembre 2022 au 31 août 2025 et d'attribuer une subvention de 241 000 € au Cercle d'Escrime Melun Val de Seine pour le compte de l'année 2022, ayant déjà fait l'objet d'une avance de 156 000 €, conformément à la délibération datée du 15 décembre 2021, et de préciser que cette avance correspondait aux derniers acomptes du contrat d'objectifs s'achevant le 31 août 2022 et

que les 85 000 € restants pour le compte de l'année 2022 correspondent au premier versement du nouveau contrat d'objectifs adopté par la présente décision.

19 – Par décision n° 2022.4.19.50 : décidé d'attribuer une subvention 530 000 € à l'Université Paris II Panthéon-Assas, au titre de l'exercice 2022.

20 – Par décision n° 2022.4.20.51 : décidé d'attribuer à l'Université Paris Est Créteil (UPEC) – Paris XII une subvention d'un montant de 92 000,00 € pour l'année 2022.

Adoptée à l'unanimité, avec 63 voix Pour et 4 Abstentions

Abstention :
M. Vincent BENOIST, M. Julien GUERIN, Mme Bénédicte MONVILLE, M. Arnaud SAINT-MARTIN

2022.5.4.86 Reçu à la Préfecture Le 28/06/2022	**COMPTE-RENDU DES DECISIONS DU PRESIDENT ET DES MARCHES A PROCEDURE ADAPTEE**

Le Président *: Délibération 4, c'est le compte-rendu des décisions du Président et des marchés à procédure adaptée. Est-ce qu'il y a des questions sur ce compte-rendu ? Là le conseil prend acte, mais on vote quand même.*

Mme MONVILLE *: J'avais une question même si je ne pense pas que cela change quoi que ce soit au vote. Là, il y a un marché pour un montant maximum de 80 000 € pour l'entretien des espaces verts de la Communauté d'Agglomération de Melun Val de Seine et je me demandais pourquoi. Il me semblait que les espaces verts étaient entretenus en interne, c'est du moins le cas pour les villes.*

Le Président *: Dans toutes les communes, oui, mais pas chez nous, pas ici. Cela a toujours été comme cela, c'est parce qu'il n'y a pas assez de personnel.*

Par délibération du 17 juillet 2020, le Conseil Communautaire de la Communauté d'Agglomération Melun Val de Seine, en application de l'article L.5211.10 du Code Général des Collectivités Territoriales, a donné délégation au Président pour prendre certaines décisions.

Le Président rend compte qu'il a :

<u>Développement économique :</u>

1 – Pa décision n° 2022-94 : décidé de signer (ou son représentant) l'avenant n° 2 au bail dérogatoire susvisé et tout document y afférent avec la société ACE ÉLECTRICITÉ concernant le lot 17 – local, situé 7, rue de la Plaine de la Croix Besnard – 77000 VAUX-LE-PENIL (Hôtel des artisans).

2 – Par décision n° 2022-102 : décidé de signer (ou son représentant) l'avenant n°1 au bail dérogatoire et tout document y afférent avec la Société SASU CNC VARIATIONS concernant le lot 2 - local situé 7 rue de la Plaine de la Croix Besnard – 77000 VAUX-LE-PENIL (Hôtel des artisans).

<u>Environnement :</u>

1 – Par décision n° 2022-85 : décidé de solliciter les subventions inhérentes à ce dossier auprès des financeurs, à savoir, l'Agence de l'eau Seine-Normandie et le Conseil Départemental de Seine-et-Marne ou toute autre structure susceptible d'apporter un concours financier pour la réalisation de cette opération de dévoiement et de réhabilitation des réseaux d'assainissement localisés au droit de la rue du Château et de la rue des Fauvettes à Saint-Fargeau-Ponthierry.

Eau potable :

1 – Par décision n° 2022-68 : décidé d'approuver le projet de convention portant prescription d'un diagnostic d'archéologie préventive liée aux travaux de renouvellement des conduites d'Eau Potable entre le Département de Seine-et-Marne et la CAMVS (place Notre-Dame et Rue de la Courtille).

Mobilité :

1 – Par décision n° 2022-95 : décidé de signer, ou son représentant, la convention tripartite de superposition d'affectations entre la Commune de La Rochette, VNF et la CAMVS suite à la réalisation des travaux d'aménagement de l'arrêt de bus « Camping » sur le territoire de la commune de La Rochette.

2 – Par décision n° 2022-96 : décidé de signer la convention tripartite de superposition d'affectations entre la Commune de Melun, VNF et la CAMVS suite à la réalisation des travaux d'aménagement d'une liaison douce le long de la Promenade de Vaux.

3 – Par décision n° 2022-101 : décidé de céder de gré à gré le véhicule Citroën C3, immatriculé AA-571-EF à la Société AMBRE Automobiles, concessionnaire Renault, rue de l'arc-en-ciel, Zac de la plaine du moulin à vent, 77240 CESSON ; au prix d'un euro.

Politique de la ville :

1 – Par décision n° 2022-81 : décidé l'octroi des subventions au titre de l'année 2022 dans le cadre de l'appel à projets Politique de la ville de la Communauté d'Agglomération Melun Val de Seine.

2 – Par décision n° 2022-92 : décidé de signer, ou son représentant, la convention de mise à disposition des espaces du Musée de la Gendarmerie Nationale le 23 juin 2022 pour la soirée « Mobilisation des entreprises » organisée par la Cité de l'emploi de la CAMVS.

Politique de l'habitat :

1 – Par décision n° 2022-79 : décidé d'attribuer une subvention de 13 000 € à l'association Le Rocheton pour l'année 2022.

2 - Par décision n° 2022-84 : décidé d'approuver et de signer l'avenant 2022 à la convention pour la gestion des aides à l'habitat privé.

Communication :

1 – Par décision n° 2022-83 : décidé de signer, ou son représentant, avec la Radio Mouv', une convention de partenariat concernant la promotion du concert "Les Amplifiés" avec Hatik et Tessae à l'Escale de Melun organisé par l'Agglomération le 25 mai 2022.

Développement culturel :

1 – Par décision n° 2022-86 : décidé de signer, ou son représentant, la convention fixant les modalités d'organisation de la billetterie communautaire, en réseau informatisé, avec les

communes adhérentes (Melun, Dammarie-lès-Lys, Le Mée-sur-Seine, Vaux-le-Pénil et Saint-Fargeau-Ponthierry).

2 – Par décision n° 2022-87 : décidé de signer, ou son représentant, la convention de partenariat avec l'Association Hip Hop Freestyle pour la prestation de « MBALD » le mercredi 25 mai 2022, dans le cadre des Amplifiés.

3 – Par décision n° 2022-88 : décidé de signer, ou son représentant, la convention de partenariat avec la S.A.S. JAT KISS pour la prestation de « YOUKA », « LYBRO » et « COSIMAH » le mercredi 25 mai 2022 dans le cadre des Amplifiés.

Sports :

1 – Par décision n° 2022-54 : décidé de signer, ou son représentant, les conventions de partenariat dans le cadre de Sport Passion 2022, avec les communes d'accueil des sites d'activités (Boissise-le-Roi, Montereau-sur-le-Jard, le syndicat intercommunal scolaire de Voisenon/Montereau-sur-le-Jard et Melun).

Tourisme :

1 – Par décision n° 2022-80 : décidé de désigner la SELARL DUMONT BORTOLOTTI COMBES JUNGUENET, sise, 9 avenue Gallieni 77000 MELUN, pour intenter au nom de la CAMVS les actions en justice et défendre ses intérêts dans l'affaire l'opposant à la société RESID FRANCE (Résidence Château du Mée à Le Mée-sur-Seine) portant sur la mise en demeure de payer la taxe de séjour due par la Résidence Château du Mée à Le Mée-sur-Seine (société RESID FRANCE) ; également de fixer le montant des honoraires, sur la base d'un montant forfaitaire de 3.000,00 € HT pour l'analyse du dossier puis la rédaction d'une assignation et des conclusions nécessaires à la procédure, et un coût horaire de 250,00 € HT pour les prestations supplémentaires éventuelles d'avocat associé en fonction des heures passées et des diligences qui seront accomplies au cours de la procédure non couvertes par la prestation de base.

Liste des marchés à procédure adaptée signés par le Président ou son représentant depuis le 21 avril 2022 :

N°	Intitulé	Titulaire	Montant HT
2022PAT01AC	ENTRETIEN DES ESPACES VERTS DE LA COMMUNAUTE D'AGGLOMERATION MELUN VAL DE SEINE GESTION DE L'HERBE ET DES ARBUSTES	PINSON PAYSAGE	Sans montant minimum annuel Montant maximum annuel 80 000,00 €
2022SC01M	MISE A DISPOSITION, EN MODE SAAS, D'UNE SOLUTION DE DEMATERIALISATION POUR LA GESTION DE LA BILLETTERIE COMMUNAUTAIRE	MAPADO	47 600,00 €

Adoptée à l'unanimité, avec 63 voix Pour et 4 Abstentions

Abstention :
M. Vincent BENOIST, M. Julien GUERIN, Mme Bénédicte MONVILLE, M. Arnaud SAINT-MARTIN

2022.5.5.87 Reçu à la Préfecture Le 28/06/2022	**FIXATION DES TARIFS 2023 DE LA TAXE DE SEJOUR INTERCOMMUNALE**

***Le Président** : On passe à la délibération 5, c'est la fixation des tarifs de la taxe de séjour, c'est Lionel qui en parle.*

***M. WALKER** : C'est une présentation qu'on présente chaque année. Il s'agit de fixer le niveau de la taxe de séjour. Ce qui vous est proposé cette année, c'est de ne pas surtaxer les choses, mais de reconduire de façon à ne pas gêner en quoi que ce soit la reprise de cette filière qui a connu deux ans de difficultés, que ce soit vis-à-vis des hébergeurs, des services ou des clients, et qu'on puisse rester sur les mêmes propositions que l'année précédente.*

Le Conseil Communautaire,

VU le Code du Tourisme ;

VU le Code Général des Collectivités Territoriales, notamment, ses articles L.2333-26 et suivants L.2333-34, R. 5211-21 et R. 2333-43 ;

VU les statuts en vigueur de la Communauté d'Agglomération Melun Val de Seine ;

VU la délibération du Conseil Communautaire n°2017.4.14.168 du 25 septembre 2017 instituant la taxe de séjour ;

VU la saisine du Bureau Communautaire du 16 juin 2022 ;

VU l'avis favorable de la Commission Attractivité et développement du territoire du 20 juin 2022 ;

CONSIDERANT que la taxe de séjour est perçue sur toute l'année civile, du 1er janvier au 31 décembre inclus ;

CONSIDERANT que la taxe de séjour est perçue sur un recouvrement dit « au réel » ;

CONSIDERANT que le barème ci-dessous sera appliqué à partir du 1er janvier 2023 sur l'ensemble du territoire de la Communauté d'Agglomération Melun Val de Seine ;

CONSIDERANT les cas d'exonération approuvés par le Conseil Communautaire aux termes de la délibération susvisée ;

CONSIDERANT que le Conseil Départemental de Seine-et-Marne a instauré une taxe additionnelle de 10 % à la taxe de séjour ;

CONSIDERANT qu'une taxe additionnelle régionale s'ajoute, depuis le 1er janvier 2019, à la taxe de séjour au taux de 15% au bénéfice de la Société du Grand Paris ;

Après en avoir délibéré,

DECIDE de fixer les tarifs de la taxe de séjour, comme suit, pour l'année 2023 :

Catégories d'hébergement	Tarif CAMVS par personne et par nuitée	Tarif taxe additionnelle départementale 10% du tarif CAMVS	Tarif taxe additionnelle régionale 15% du tarif CAMVS	Tarif taxe appliquée (1+2+3)
	(1)	(2)	(3)	(1+2+3)
Palaces	4,16 €	0,42 €	0,62 €	**5,20** €
Hôtels de tourisme 5 étoiles, résidence de tourisme 5 étoiles, meublés de tourisme 5 étoiles	2,96 €	0,30 €	0,44 €	**3,70** €
Hôtels de tourisme 4 étoiles, résidence de tourisme 4 étoiles, meublés de tourisme 4 étoiles	2,24 €	0,22 €	0,34 €	**2,80** €
Hôtels de tourisme 3 étoiles, résidence de tourisme 3 étoiles, meublés de tourisme 3 étoiles	1,44 €	0,14 €	0,22 €	**1,80** €
Hôtels de tourisme 2 étoiles, résidence de tourisme 2 étoiles, meublés de tourisme 2 étoiles, villages vacances 4 et 5 étoiles	0,88 €	0,09 €	0,13 €	**1,10** €
Hôtels de tourisme 1 étoile, résidences de tourisme 1 étoile, meublés de tourisme 1 étoile, villages de vacances 1, 2 et 3 étoiles, chambres d'hôtes, auberges collectives	0,80 €	0,08 €	0,12 €	**1,00** €
Terrains de camping et terrains de caravanage classés en 3, 4 et 5 étoiles et tout autre terrain d'hébergement de plein air de caractéristiques équivalentes, emplacements dans des aires de camping-cars et des parcs de stationnement touristiques par tranche de 24 heures	0,56 €	0,06 €	0,08 €	**0,70** €
Terrains de camping et terrains de caravanage classés en 1 et 2 étoiles et tout autre terrain d'hébergement de plein air de caractéristiques équivalentes, ports de plaisance	0,20 €	0,02 €	0,03 €	**0,25** €

Catégories d'hébergement	Taux CAMVS (1)	Taxe additionnelle départementale (2)	Taxe additionnelle régionale (3)
Tout hébergement en attente de classement ou sans classement à l'exception des hébergements de plein air	1 % *	10 % du tarif CAMVS **	15% du tarif CAMVS**

** Le taux adopté s'applique **par personne et par nuitée** dans la limite du tarif le plus élevé adopté par la collectivité.*
Le coût de la nuitée correspond au prix de la prestation d'hébergement hors taxes.

*** Les taxes additionnelles départementale et régionale s'appliquent, respectivement, à raison de 10% et 15%, au tarif de la taxe de séjour de la CAMVS lui-même calculé par application du taux de 1% au coût de la nuitée par personne dans les conditions définies ci-dessus.*

AUTORISE le Président, ou son représentant, à signer l'ensemble des pièces nécessaires à la mise en œuvre de la taxe de séjour,

CHARGE le Président, ou son représentant, de notifier les présentes aux services préfectoraux et au Directeur des Finances Publiques.

Adoptée à l'unanimité, avec 67 voix Pour

2022.5.6.88 Reçu à la Préfecture Le 28/06/2022	**PRESENTATION DU RAPPORT ANNUEL SUR L'ACCESSIBILITE**

***Le Président** : On passe à la délibération 6, c'est la présentation du rapport annuel sur l'accessibilité. Je rappelle le cadre juridique, nous avons créé une commission intercommunale d'accessibilité dont les membres ont été renouvelés à la suite des élections municipales de 2020. Cette commission s'est réunie le 14 mars 2022. Avant que David ne détaille un peu toutes les actions qui ont été programmées, le rôle de cette commission est de constater l'état d'accessibilité du cadre bâti existant, de la voirie, des espaces bâtis, des transports, bien sûr dans la limite de nos compétences. Ensuite, c'est d'établir un rapport annuel qui recense l'ensemble des informations. Ce rapport est à la fois établi à partir de ce que constatent nos services et de ce qui se fait dans les communes, donc c'est un rapport global. Et enfin, ce rapport – c'est l'objet aujourd'hui – doit être présenté en Conseil Communautaire.*
Parce qu'on ne savait pas trop comment s'y prendre en interne, nous nous sommes fait accompagner par l'association Liberté accessibilité et handicap. David, pouvez-vous détailler un peu le rapport ?

***M. LE LOIR** : Ce rapport, réalisé avec l'assistance de l'association LAH, a permis de recueillir les informations directement auprès des communes qui nous ont fait le retour de ce qu'elles ont réalisé en matière d'accessibilité, notamment en matière de PAVE, c'est-à-dire de plan communal de mise en accessibilité de la voirie, en matière d'accessibilité des établissements communaux recevant du public, c'est-à-dire les ERP. Et puis pour ce qui concerne l'agglomération, en matière d'accessibilité relevant de notre propriété, donc comme le siège ici, les bâtiments universitaires dont on parlait tout à l'heure, les arrêts du bus du réseau du Grand Melun, mais aussi le parc de logements sociaux du territoire.*
Tout ce recensement a été fait et c'est l'objet du document qui vous a été adressé. Sur la base de ce document, des préconisations ont été faites aux communes, notamment pour celles qui avaient encore quelques obligations à réaliser. Et puis la commission qui s'est réunie le 14 mars a choisi deux axes de travail pour commencer, le premier sur la pédagogie parce que c'est important de partager le même langage, les mêmes informations sur l'expertise de la thématique de l'accessibilité. Et puis le deuxième qui est un dossier vraiment opérationnel, qui est celui de la gare de Melun, en particulier à suivre plus précisément en raison des travaux qui vont démarrer à compter de 2024 pour sa mise en accessibilité. Donc il vous est demandé de prendre acte de ce rapport.

***M. DE MEYRIGNAC** : Juste une précision concernant Vaux-le-Pénil puisqu'on avait un PAVE qui avait été lancé en 2015, apparemment il n'a pas vraiment été finalisé. On est en recherche d'état des lieux et on partagera à ce moment-là avec la Communauté d'Agglomération.*

***Mme MONVILLE** : Je voudrais quand même souligner le fait que nous regrettons que la gare ne soit toujours pas accessible et qu'il faille attendre la réalisation d'un mégaprojet pour que la gare*

soit accessible, pour lequel l'accessibilité est essentiellement un prétexte. C'est la SNCF qui le dit : « rendre une gare accessible aujourd'hui en Île-de-France, c'est entre 6 et 15 millions d'euros », alors qu'on a un projet qui va coûter 160 millions d'euros. Il y a un delta là que l'accessibilité et la nécessité de rendre la gare accessible n'expliquent pas. Alors que cela fait des années que le fait que cette gare ne soit pas accessible pourrit la vie de nos concitoyennes et concitoyens en situation de handicap.
Là vous allez – et vous avez commencé – mener une réflexion sur l'accessibilité dans l'agglomération Melun Val de Seine. Tout cela arrive, d'une part, très tard. Et d'autre part, encore une fois, qu'il faille attendre un projet qui est totalement mégalomaniaque à un moment où vraiment on aurait besoin d'investir l'argent sur autre chose que sur ces projets inutiles, pour rendre la gare accessible et qu'on se serve de l'accessibilité comme d'un prétexte pour un projet qui coûte 10 fois ce que coûte normalement la mise en accessibilité d'une gare, en prenant le tarif le plus cher, nous parait quand même quelque chose de regrettable.

***Le Président** : Juste deux précisions par rapport à ce que vous venez de dire. Je ne suis pas d'accord pour dire que le projet n'est pas utile, justement notre gare n'est plus du tout à niveau par rapport au nombre de voyageurs qui l'empruntent. Il était grand temps de faire ces travaux. On a eu beaucoup de mal à convaincre la SNCF et Île-de-France Mobilités de les entreprendre et on est très content que maintenant enfin, la gare puisse être développée au niveau où elle doit l'être, pour les habitants de Melun et de tout le territoire de la Communauté d'Agglomération et même au-delà.*
Ensuite, en ce qui concerne votre deuxième observation sur le caractère tardif, ce n'est pas tardif du tout puisque les premières réunions ont déjà eu lieu avec la SNCF et Île-de-France Mobilités, c'est moi qui les ai provoquées, à la suite desquelles la SNCF s'est engagée à faire un certain nombre de travaux provisoires qui sont déjà en cours, qui ont commencé en janvier, qui se poursuivront sur six mois.
J'ai rendez-vous avec la SNCF et Île-de-France Mobilités cette semaine justement pour voir la suite. Parce que le problème est financier, il est du côté des deux financeurs, SNCF et Île-de-France Mobilités – surtout SNCF – qui ne sont pas dans une situation financière idéale. Mais ils se sont engagés à poursuivre des travaux en attendant la livraison du projet de pôle d'échange multimodal et d'avoir une gare refaite.

Le Conseil Communautaire,

VU le Code Général des Collectivités Territoriales (CGCT) et notamment l'article L.2143-3 du Code Général des Collectivités Territoriales ;

VU les statuts en vigueur de la Communauté d'Agglomération Melun Val de Seine (CAMVS) ;

VU la loi du 11 février 2005 pour l'égalité des droits et des chances, la participation et la citoyenneté des personnes handicapées, et en particulier ses dispositions codifiées à l'article L.2143-3 du CGCT relatives à la mise en place des Commissions Intercommunales pour l'Accessibilité aux Personnes Handicapées ;

VU l'ordonnance n°2014-1090 du 26 septembre 2014 renforçant la fonction d'observatoire local de l'accessibilité de ces commissions, devenues « Commissions (inter)communales pour l'Accessibilité » (CA) et précisant leur composition ;

VU la délibération n°2014.5.8.103 du 13 octobre 2014 portant sur la création de la Commission Intercommunale pour l'Accessibilité de la Communauté d'Agglomération Melun Val de Seine ; du fait de sa population et de ses compétences ;

VU la délibération 2020.7.9.213 ayant revu la composition de la Commission Intercommunale pour l'Accessibilité ;

VU l'arrêté n°16/2022 en date du 14 mars 2022 ayant nommé les membres de la Commission Intercommunale d'Accessibilité ;

VU la saisine du Bureau Communautaire du 16 juin 2022 ;

VU l'avis favorable de la Commission Attractivité et développement du territoire du 20 juin 2022 ;

CONSIDERANT que la loi impose la prise en compte de toutes les natures de handicaps, ainsi que, le traitement de la chaîne du déplacement dans sa continuité et son intégralité ;

CONSIDERANT qu'un rapport d'accessibilité établi sur l'ensemble du territoire de la CAMVS avec l'aide de l'association Liberté Accessibilité et Handicap (LAH) porte sur les voiries et l'espace public, le cadre bâti (ERP et logements sociaux), et les transports ;

CONSIDERANT que la Commission Intercommunale d'Accessibilité Melun Val de Seine s'est réunie le 14 mars 2022 et a validé le rapport annuel d'accessibilité 2021 ;

CONSIDERANT qu'il en ressort des enseignements et préconisations à destination des communes et de la CAMVS ;

CONSIDERANT qu'un courrier a été adressé à chacune des communes rappelant leurs obligations en matière d'accessibilité ;

Après en avoir délibéré,

PREND ACTE du rapport annuel 2021 de la Commission intercommunale d'Accessibilité de Melun Val de Seine,

PRÉCISE QUE ce document sera transmis au Préfet, au Président du Conseil Départemental, au Conseil Départemental de la Citoyenneté et de l'Autonomie, ainsi qu'à tous les responsables et lieux de travail concernés par le rapport.

Adoptée à l'unanimité, avec 67 voix Pour

2022.5.7.89 Reçu à la Préfecture Le 28/06/2022	**AVIS SUR L'EXTENSION DU PERIMETRE REGIONAL D'INTERVENTION FONCIERE (PRIF) ROUGEAU-BREVIANDE SUR LA COMMUNE DE RUBELLES**

Le Président *: Délibération 7, c'est l'avis sur l'extension du Périmètre régional d'intervention foncière, le PRIF, Rougeau-Bréviande sur la commune de Rubelles. Françoise.*

Mme LEFEBVRE *: Notre Communauté d'Agglomération est concernée par le Périmètre régional d'intervention foncière de Rougeau-Bréviande qui s'étend actuellement sur Boissettes, Boissise-la-Bertrand, le Mée, Seine-Port, Voisenon et Maincy. L'Agence régionale des espaces verts procède pour la Région à l'acquisition, l'aménagement et l'entretien des espaces naturels. Comme vous avez pu le constater dans l'énumération des villes concernées, il y a une rupture entre Voisenon et Maincy. Cette rupture passe par Rubelles. L'Agence des espaces verts a proposé à la commune de Rubelles d'instaurer un PRIF sur les zones agricoles et naturelles qui se trouvent au nord de la commune. Ce qui permettra de réaliser une ceinture verte autour du cœur d'agglomération, de préserver les paysages, l'agriculture et la biodiversité, et ainsi d'assurer la transition écologique, comme il est inscrit dans le projet « Ambition 2030 » de l'Agglomération.*

Le Conseil municipal de Rubelles a émis un avis favorable à cette extension du PRIF sur la commune le 23 juin dernier, donc il y a quelques jours. Et dans la mesure où la CAMVS contribue financièrement au fonctionnement du PRF Rougeau-Bréviande, il convient qu'elle délibère sur ce sujet.
Il est demandé au Conseil Communautaire : d'approuver l'extension du périmètre et de donner un accord de principe pour contribuer éventuellement aux frais d'entretien d'une éventuelle ouverture au public.

***M. YVROUD** : J'y suis tout à fait favorable. Mais quand je regarde la carte, je vois qu'on a une commune nouvelle sur l'agglomération qui s'appelle l'Hermitage. Pourriez-vous peut-être nous préciser de quoi il s'agit ? Par contre, il n'y a plus La Rochette.*

***Le Président** : L'Hermitage, c'est La Rochette.*

***M. YVROUD** : L'Hermitage, c'est Melun et non La Rochette. Je sais bien que ce n'est pas la même génération qui a fait la carte, mais enfin c'est un peu bizarre.*

***Le Président** : D'autres observations ? On passe au vote.*

Le Conseil Communautaire,

VU le Code Général des Collectivités Territoriales ;

VU le Code de l'Environnement ;

VU le Code de l'Urbanisme, et, notamment, son article L.215-8, habilitant l'Agence des Espaces Verts (AEV) à bénéficier de la délégation du droit de préemption des Espaces Naturels Sensibles ;

VU les statuts de la Communauté d'Agglomération Melun Val de Seine en vigueur et en particulier, sa compétence facultative en matière de participation financière aux études, aménagements et entretien des espaces boisés régionaux ;

VU la loi n°82-213 du 2 mars 1982 relative aux droits et libertés des Communes, des Départements et des Régions, ainsi que, les textes subséquents ;

VU le décret n°2013-1241 du 27 décembre 2013 portant approbation du Schéma Directeur de la Région Île-de-France (SDRIF) et la délibération n°CR-2022-009 du 16 février 2022 engageant la concertation relative à la révision du SDRIF en vue de l'élaboration d'un SDRIF-Environnemental ;

VU le Schéma Régional de Cohérence Ecologique (SRCE), approuvé par la délibération n° CR 71-13 du Conseil régional du 26 septembre 2013 et par l'arrêté n° 2013294-0001 du Préfet de la Région Île-de-France du 21 octobre 2013 ;

VU la loi du 22 août 2021, portant lutte contre le dérèglement climatique et renforcement de la résilience face à ses effets, modifiant l'article L. 141-8 du Code Général des Collectivités Territoriales pour la réalisation des objectifs de réduction de l'artificialisation des sols ;

VU le Plan Local d'Urbanisme de la commune de Rubelles révisé le 30 janvier 2020 ;

VU la saisine du Bureau Communautaire du 16 juin 2022 ;

VU l'avis favorable de la Commission Attractivité et développement du territoire du 20 juin 2022 ;

CONSIDERANT l'intérêt de préserver et valoriser en tant qu'espace de respiration, des liaisons agricoles et forestières ou encore de liaisons vertes, matérialisées sur la Carte de Destination

Générale des différentes parties du Territoires (CDGT) du Schéma Directeur de la Région Île-de-France (SDRIF) **;**

CONSIDERANT que la création d'un Périmètre Régional d'Intervention Foncière (PRIF) autorise l'AEV, grâce à sa politique d'intervention foncière et agissant au nom et pour le compte du Conseil Régional, à acquérir, aménager afin de protéger, pérenniser et mettre en valeur ces espaces et les gérer en vue de la pérennisation de l'agriculture, de la biodiversité ainsi que pour préserver les paysages et les ressources naturelles ;

CONSIDERANT la stratégie adoptée dans le cadre du Projet de territoire « Ambition 2030 » de la Communauté d'Agglomération Melun Val de Seine, et la volonté d'assurer la transition écologique et la préservation de la biodiversité ;

CONSIDERANT que l'extension du PRIF de Rougeau-Bréviande recouvre les zones agricoles (A) et zones naturelles (N) du Plan Local d'Urbanisme de la commune de Rubelles ;

CONSIDERANT que le projet d'extension du (PRIF) proposé par l'Agence des Espaces Verts (AEV) correspond aux aspirations, à la fois de la commune considérée et de la politique de la Communauté d'Agglomération Melun Val de Seine, en direction des espaces naturels ;

CONSIDERANT l'intérêt de la Communauté d'Agglomération, par ses statuts, de s'assurer de la viabilité de la gestion des terrains naturels ou boisés une fois acquis par la Région sur son territoire, par le biais d'une participation financière aux dépenses d'entretien, de surveillance et de gestion qui sont exécutées par l'AEV sur ses propriétés régionales ;

CONSIDERANT qu'un avenant à la convention en cours, signée entre l'AEV et la CAMVS, relative aux frais d'entretien du PRIF Rougeau-Bréviande devra être établi, s'il devait y avoir des acquisitions sur le territoire communal, hors espaces agricoles (exploités ou non), en fonction du projet d'aménagement et d'ouverture au public de ces espaces ;

Après en avoir délibéré,

APPROUVE le projet d'extension du Périmètre Régional d'Intervention Foncière (PRIF) de Rougeau-Bréviande sur une partie de la commune de Rubelles, tel qu'annexé au plan joint,

DONNER son accord de principe pour contribuer aux frais d'entretien inhérents aux aménagements et à l'ouverture au public des terrains qui auront pu être acquis par l'Agence des Espaces Verts (AEV) d'Île-de-France pour le compte de la Région,

PREND ACTE qu'en cas d'acquisition d'espace naturel par l'AEV (hors espace agricole), sur sollicitation de la commune de Rubelles, un avenant à la convention en cours entre l'AEV et la CAMVS relative aux frais d'entretien du domaine régional Rougeau-Bréviande serait établi,

AUTORISE le Président ou son représentant à signer les documents nécessaires à l'exécution de la présente délibération.

Adoptée à l'unanimité, avec 68 voix Pour

2022.5.8.90 Reçu à la Préfecture Le 28/06/2022	**AVENANT N°6 AU CONTRAT DE DELEGATION PAR AFFERMAGE DU SERVICE PUBLIC D'ASSANISSEMENT DES SECTEURS AGGLOMERATION CENTRALE ET BOISSISE-LE-ROI**

***Le Président** : Délibération 8, c'est l'avenant n° 6 au contrat de délégation du service public d'assainissement des secteurs agglomération centrale et Boissise-le-Roi. Pierre.*

***M. YVROUD** : Il s'agit du sixième avenant. Comme vous le savez, le contrat d'affermage de l'agglomération centrale et de Boissise-le-Roi échoit le 31 décembre 2023. On a donc lancé un audit, pour faire en quelque sorte le point sur les engagements contractuels, voir s'ils ont été réalisés, en partie, partiellement. Et un des points importants qui est ressorti, c'est la forte augmentation des volumes en provenance de Sénart. On a également constaté un solde positif du fonds DD (développement durable). En regard de tous ces éléments, il convient d'adapter par cet avenant le contrat existant jusqu'à son échéance. Il y a tout un paquet de prestations, il faut notamment convenir du fonds DD affecté au projet de récupération de chaleur de l'incinérateur, on récupèrera le solde résiduel. Confier aux fermiers l'exploitation de nouveaux ouvrages qui sont intégrés au périmètre délégué. Il y a le refoulement des réseaux, il y a le passage sur les communes, Limoges-Fourches notamment, Lissy, Maincy, etc. Il faut également prendre en compte les dernières évolutions règlementaires que sont l'autofacturation, le principe de laïcité et la protection des données personnelles. Il vous est proposé d'approuver cet avenant n° 6, qui sera probablement le dernier.*

***Le Président** : Pas de questions ? On peut passer au vote ? Madame MONVILLE ?*

***Mme MONVILLE** : J'ai une question. Après, Monsieur BENOIST dira ce que nous pensons de la délibération. On vous avait demandé en mai 2021 les certificats de conformité à l'assainissement, nous ne les avons toujours pas eus. Et il se trouve que vous nous aviez plusieurs fois promis de nous les communiquer. Quand est-ce que vous allez nous les communiquer ? Il y a eu récemment encore un épisode de pollution de la Seine le 4 juin 2022. Quand est-ce qu'on aura ces certificats de conformité ? On a pointé du doigt plusieurs fois – déjà avec Monsieur BOURQUARD qui vous avait écrit à l'époque – des difficultés sur la commune du Mée, mais pas seulement. D'ailleurs, on voit bien que la nécessité de cet avenant est liée aussi au fait que l'ensemble des obligations, qui normalement étaient celles du délégataire, n'ont pas été respectées. On voudrait savoir quand on aura ces certificats.*

***Mme GUIVARCH** : Concernant les certificats de conformité, vous nous les avez bien demandés l'année dernière. Nous vous avions répondu à ce sujet, que ce sont des données personnelles et que nous ne transmettrions pas de données personnelles à usage sans précision quant à leur suivi. Par contre, nous avons transmis un état des conformités par secteur. Sur ce qui est du suivi contractuel, on est bien au-delà de ce qui a été prévu dans le contrat. On a eu des rattrapages, tout ce qui est notamment campagnes industrielles a été réalisé. Dans le cadre du Schéma directeur d'assainissement, nous avons également eu des campagnes très importantes qui ont permis de trouver tout un tas de problématiques que nous avons inscrit en termes de programmation travaux pour les années à venir.*

***M. BENOIST** : Est-ce qu'on pourra avoir la programmation des travaux en question ?*

***Mme GUIVARCH** : Bien sûr, il n'y a pas de souci, cela a été présenté en copil, ce sont des choses que l'on pourra extraire et présenter une fois qu'elles auront été déclinées et présentées au copil. Parce que là, cela a été présenté aux différentes institutions il y a trois semaines maintenant. On va déjà faire un préalable de reprécision sur les communes et après elles seront transmissibles au courant de l'été.*

***M. BENOIST** : Concernant l'avenant, on va voter pour parce qu'il permet effectivement à l'agglomération de mieux se défendre face aux mauvaises interprétations entre guillemets du fermier ou du délégataire en matière du contrat qui avait été signé. Il y a quand même de nombreuses avancées sur le sujet, on peut s'en féliciter. Malgré tout, cela pointe du doigt la cohérence de regarder à la mise en régie intercommunale de l'assainissement, cela nous éviterait contractuellement d'avoir de mauvaises surprises avec le fermier ou le délégataire.*

***Le Président** : Des mauvaises surprises, il y en a partout. On passe au vote.*

Le Conseil Communautaire,

VU le Code Général des Collectivités Territoriales et, notamment, ses articles L.1410-1 et suivants, R.1410-1 et suivants, L.1411-1 et suivants, R.1411-1 et suivants, L.5216-5 et L.2224-8 ;

VU le Code de la Commande Publique et, notamment, ses articles L.3135-1 5° et R.3135-7 ;

VU les statuts en vigueur de la Communauté d'Agglomération Melun Val de Seine (CAMVS) ;

VU le contrat de délégation par affermage du service public d'assainissement du secteur de l'Agglomération centrale et la commune de Boissise-le-Roi en vigueur et ses avenants n°1 à n°5 ;

VU la saisine du Bureau Communautaire du 16 juin 2022 ;

VU le projet d'avenant n°6 au contrat de délégation par affermage du service public d'assainissement du secteur de l'Agglomération centrale et la commune de Boissise-le-Roi, en annexe à la présente délibération ;

CONSIDERANT la nécessité d'adapter le contrat de délégation du service public d'assainissement collectif du secteur de l'agglomération centrale et de la commune de Boissise-le-Roi en prévoyant d'ajuster certaines prestations, convenir du sort du fonds de développement durable et du devenir des chèques d'assainissement, confier au Fermier l'exploitation de nouveaux ouvrages qui seront intégrés au périmètre délégué, confier au Fermier des prestations complémentaires sur l'ensemble des ouvrages du périmètre délégué, réexaminer la rémunération du Fermier, prendre en compte les dernières évolutions règlementaires ;

CONSIDERANT qu'il convient de modifier le contrat de délégation du service public d'assainissement du secteur de l'Agglomération centrale et la commune de Boissise-le-Roi, retranscrit dans le projet d'avenant n°6 en annexe à la présente délibération ;

Après en avoir délibéré,

APPROUVE l'avenant n°6 au contrat de délégation par affermage du service public d'assainissement du secteur de l'Agglomération centrale et la commune de Boissise-le-Roi, en annexe à la présente délibération ;

AUTORISE Monsieur le Président ou son représentant à signer l'avenant n°6 au contrat de délégation par affermage du service public d'assainissement du secteur de l'Agglomération centrale et la commune de Boissise-le-Roi avec la Société des Eaux de Melun et toutes pièces afférentes à cette affaire.

Adoptée à l'unanimité, avec 68 voix Pour

2022.5.9.91 Reçu à la Préfecture Le 28/06/2022	**DESIGNATION DES REPRESENTANTS DE LA CAMVS A L'ASSOCIATION AQUI'BRIE**

***Le Président** : Puisque nous avons adhéré à AQUI'Brie, il faut que nous désignions des représentants de la Communauté à l'association. Il faut un titulaire et un suppléant. Je vous*

propose de désigner comme titulaire Philippe CHARPENTIER et comme suppléante Françoise LEFEBVRE. Y a-t-il d'autres candidats ?

***Mme MONVILLE** : Oui, je suis candidate sur le poste de titulaire et Vincent BENOIST sur le poste de suppléant*

***Le Président** : Est-ce que vous êtes d'accord pour qu'on vote à main levée ?*

***Mme MONVILLE** : Oui, je suis parfaitement d'accord pour qu'on vote à main levée. Est-ce qu'on peut expliquer pourquoi on est candidat ? Et l'autre candidat, c'est qui ?*

***Le Président** : Philippe CHARPENTIER comme titulaire et Françoise LEFEBVRE comme suppléante.*

***Mme MONVILLE** : Comme je l'ai dit tout à l'heure, AQUI'Brie est une association qui mène une mission d'intérêt général, qui devient extrêmement cruciale et importante, cela l'a toujours été, mais cela le sera encore plus dans les années qui viennent. Il m'a été donné l'occasion d'assister au CA d'AQUI'Brie quand j'étais conseillère régionale et que la Région était encore adhérente à AQUI'Brie. Ce qui est discuté dans le cadre des conseils d'administration d'AQUI'Brie est très important en termes de connaissance et de compréhension des enjeux qui concernent l'eau de façon générale pour notre Communauté d'Agglomération. Outre le fait que c'est un sujet auquel je me suis toujours intéressé et auquel j'ai toujours fait attention, etc. Je ne conteste pas les qualités des uns et des autres pour s'intéresser à cela, mais nous pensons que c'est important que l'opposition soit aussi représentée dans ces instances-là puisque l'eau nous concerne tous. Nous n'avons pas forcément la même vision que vous de ce qu'il faut faire pour préserver cette ressource indispensable à la vie.*

***M. CHARPENTIER** : Je suis adhérent de l'association AQUI'Brie depuis de très nombreuses années puisque lorsque j'étais dans la Communauté de communes des Gués de l'Yerres, nous puisions à l'époque 100 % dans la nappe de Champigny, avec les restrictions que l'on a eues après par le Plan départemental, c'est-à-dire ne prendre que 80 %, il a fallu qu'à ce moment-là on trouve une ressource complémentaire qui était la Seine via une canalisation, Morsang, Brie-Comte-Robert, on s'est raccroché sur l'axe Brie-Comte-Robert-Tournan. C'est le premier point. Deuxièmement, vous savez également que je suis adhérent au SYAGE. Et en tant qu'adhérent au SYAGE, j'adhère aussi à AQUI'Brie. Et donc je suis depuis de très nombreuses années sensibilisé par ce problème parce que, encore une fois, pendant de très nombreuses années, la commune de Limoges-Fourches entre autres puisait 100 % dans la nappe.*
Il y a plusieurs vertus à cette association, c'est de donner également beaucoup d'éléments à nos agents communaux pour respecter l'environnement, entre autres au niveau des produits phytosanitaires. Et c'est grâce à AQUI'Brie qu'il y a beaucoup de communes qui sont passées au zéro phyto, entre autres la mienne, mais pas que, loin s'en faut bien évidemment. C'est à ce titre que j'ai demandé à être candidat à cette association. Et élu ou pas, j'assiste demain matin à l'Assemblée générale.

***M. BENOIST** : Par contre, à l'écoute de ce que vous venez de dire, Monsieur CHARPENTIER siègera en tant que titulaire de l'Agglomération melunaise et en tant que titulaire du SYAGE ? N'y a-t-il pas incompatibilité ?*

***M. CHARPENTIER** : Au SYAGE, on est assez nombreux, mais je ne suis ni Président ni rien du tout.*

***Le Président** : Il est membre du SYAGE.*

***M. CHARPENTIER** : Tout comme je suis membre du SAGE.*

***Le Président** : on passe au vote, d'abord les titulaires et après les suppléants.*

Le Conseil Communautaire,

VU le Code Général des Collectivités Territoriales, et, notamment, ses articles L.2121-21, et L.2121-33 sur renvoi à l'article L.5211-1 ;

VU les statuts en vigueur de la Communauté d'Agglomération Melun Val de Seine (CAMVS),

VU les statuts de l'Association de l'AQUIfère des calcaires de Champigny en Brie (AQUI'Brie),

VU la délibération du Conseil communautaire 2021.6.11.150 en date du 22 novembre 2021 approuvant l'adhésion de la CAMVS au Contrat de Territoire Eau et Climat (CTEC) Champigny 2020-2025,

VU la saisine du Bureau Communautaire du 16 juin 2022,

CONSIDERANT que le territoire de l'Agglomération fait partie intégrante du périmètre d'AQUI'Brie,

CONSIDERANT que l'adhésion au CTEC permet une adhésion à l'association AQUI'Brie à titre gratuit,

Après en avoir délibéré,

DECIDE, à l'unanimité, de ne pas procéder au scrutin secret pour la désignation de ses représentants,

PROCEDE à l'appel à candidature pour représenter la Communauté d'Agglomération Melun Val de Seine au sein de l'association (un membre titulaire, et un membre suppléant),

Titulaire	Suppléant
- M. Philippe CHARPENTIER	- Mme Françoise LEFEBVRE
- Mme Bénédicte MONVILLE	- M. Vincent BENOIST

PROCEDE à l'élection :

Titulaire :
M. Philippe CHARPENTIER :56 voix
Mme Bénédicte MONVILLE :11 voix
Abstention :1

Suppléant :
Mme Françoise LEFEBVRE :57 voix
M. Vincent BENOIST : 9 voix
Abstention :2

DESIGNE les représentants de la CAMVS appelés à siéger au sein de l'association, à savoir :

Titulaire	Suppléant
- M. Philippe CHARPENTIER	- Mme Françoise LEFEBVRE

AUTORISE le Président ou son représentant à effectuer toutes les formalités nécessaires à l'exécution de la présente délibération, et à signer tous documents s'y rapportant.

Adoptée à l'unanimité

2022.5.10.92 Reçu à la Préfecture Le 28/06/2022	**MISE A JOUR DU CONTRAT D'ENGAGEMENT ET DU REGLEMENT D'ATTRIBUTION DE L'INDEMNITE COMMUNAUTAIRE POUR ETUDIANTS EN MEDECINE ET EN CHIRURGIE DENTAIRE**

***Le Président** : Délibération 10, c'est la mise à jour du contrat d'engagement et du règlement d'attribution de l'indemnité communautaire pour étudiants en médecine et en chirurgie dentaire. Pascale.*

***Mme GOMES** : Cette délibération 10 porte sur la mise à jour du contrat d'engagement du règlement d'attribution de l'indemnité communautaire pour les étudiants en médecine et en chirurgie dentaire. La problématique de la désertification médicale touche la quasi-totalité du territoire français et la Seine-et-Marne est particulièrement impactée, avant-dernier département en termes de densité médicale. Le territoire de la CAMVS n'est pas le plus démuni du 77, pour autant il est déficitaire et situé en zone prioritaire par l'ARS.*
Afin d'attirer de futurs médecins et chirurgiens-dentistes, le Conseil Communautaire du 29 mars 2021 a voté à l'unanimité le versement d'une indemnité pour des étudiants en profession médicale et dentaire, 600 € mensuel sur 10 mois par an pendant cinq ans, à partir de la 2ème année et jusqu'à la 6ème année, en contrepartie d'un engagement d'exercice sur le territoire pendant cinq ans après obtention du diplôme. Cette année, quatre étudiants ont ainsi signé ce contrat. Le comité de sélection a noté la nécessité d'ouvrir cette opportunité à tous les étudiants de l'Université Paris Est Créteil et non plus seulement à ceux de l'antenne de Melun. Mais de modifier le périmètre géographique des lieux de stage, passant ainsi de la Région Île-de-France au territoire de la CAMVS ou, à défaut, au département s'il n'y a pas de possibilité de stage dans l'agglomération.
Il apparait que le lieu d'exercice du stage a un impact sur le choix d'installation à la fin des études. Mais toutes les spécialités ne sont pas représentées au sein du territoire de la CAMVS, d'où la nécessité d'élargir la possibilité au département.
Cette modification appelle une mise à jour du règlement d'attribution. Il est proposé au Conseil Communautaire : d'approuver les nouveaux contrats d'engagement, ainsi que le règlement communautaire relatif à l'attribution de cette indemnité ; d'autoriser le Président ou son représentant à signer le contrat d'engagement avec chaque étudiant retenu par le comité de sélection et à effectuer toutes les démarches nécessaires à la mise en œuvre de la présente délibération, ainsi que tout document y afférent.

***M. SAINT-MARTIN** : C'est une option qui nous parait pertinente, cela peut éventuellement fonctionner, d'autant plus, comme vous l'avez souligné, que la Seine-et-Marne est un désert médical qui culmine à l'avant-dernière place dans un classement qui a été actualisé récemment. Néanmoins s'agissant de ce dispositif, et quand bien même il n'est qu'à sa phase de lancement, le bilan d'étape est plutôt mitigé : quatre étudiants retenus sur seulement cinq candidats, c'est peu. Peut-être faudrait-il augmenter substantiellement le montant de cette indemnité. 600 €, ce n'est pas énorme, et sur 10 mois et non 12, donc c'est peu attractif, en-dessous du montant de par exemple les stages pour les Master à l'université, qui sont un peu mieux payés, qui ne font pas forcément le même travail. Sachant que là, il y a quand même un enjeu énorme de santé publique.*
Ne faut-il pas réviser cette initiative, de sorte qu'elle puisse attirer davantage les étudiants ? Par des campagnes de communication bien ciblées dans les facultés de médecine et un

accompagnement adéquat. J'ai vu que l'UPEC était intégrée dans le lot et c'est bien, mais je pense que là il faut être encore plus proactif pour attirer davantage.

***Le Président** : Je pense que rien que le fait que l'on change le périmètre va changer le nombre de candidats. Pour ce qui est du montant, c'est à peu près ce qui se pratique un peu partout, surtout que ce montant se cumule avec toutes les autres aides, par exemple l'internat, la subvention ARS. Ce n'est pas 600 €, c'est 600 € plus d'autres choses pour tous les étudiants qui sont concernés. Je pense qu'il faut laisser le dispositif se développer et qu'on est dans la bonne voie dans l'élargissement du périmètre. On passe au vote.*

Le Conseil Communautaire,

VU le Code Général des Collectivités Territoriales et, notamment, son article L.1511-8 ;

VU le Code de la Santé Publique et, notamment, son article L.1434-4 ;

VU la loi n°2009-879 du 21 juillet 2009 portant réforme de l'hôpital et relative aux patients, à la santé et aux territoires ;

VU la loi n°2016-41 du 26 janvier 2016 de modernisation de notre système de santé ;

VU l'arrêté de l'Agence Régionale de Santé ARS – DOS n°18-457 du 1er mars 2018 relatif à la détermination des zones caractérisées par une offre de soins insuffisante ou par des difficultés dans l'accès aux soins pour la profession de médecin ;

VU les statuts en vigueur de la Communauté d'Agglomération Melun Val de Seine (CAMVS) ;

VU le Contrat de Ville 2015-2020 signé le 30 juin 2015 et prolongé jusqu'au 31 décembre 2022 ;

VU la délibération n°2021.1.19.19 du Conseil Communautaire en date du 11 février 2021 approuvant le Contrat Local de Santé (CLS) de 2nde Génération et le diagnostic territorial de santé ;

VU la délibération n°2021.2.44.70 du Conseil Communautaire en date du 29 mars 2021 approuvant l'attribution d'une indemnité d'études pour les étudiants en premier et second cycles inscrits en faculté de médecine ;

VU la délibération n°2021.4.13.103 du 28 juin 2021 approuvant le contrat d'engagement et le règlement d'attribution de l'indemnité communautaire en faveur des étudiants en médecine et en chirurgie dentaire ;

VU la saisine du Bureau Communautaire du 16 juin 2022 ;

VU l'avis favorable de la Commission Cohésion du territoire du 20 juin 2022 ;

CONSIDERANT que la fiche action n°3 du CLS de 2nde Génération tend à favoriser l'accueil des professionnels de santé sur le territoire pour contribuer à l'installation de nouveaux médecins, par la mise en place de solutions d'installation attractives, notamment, une indemnité en faveur des étudiants en professions médicales ;

CONSIDERANT que la CAMVS a fixé les modalités et les conditions d'attribution de cette indemnité d'études et que le Président a désigné par arrêté les membres du Comité de Sélection ;

CONSIDERANT que l'attribution de l'indemnité d'études a été formalisée, après transmission des pièces justificatives (5 candidatures) et la tenue d'un Comité de Sélection le 21 janvier 2022, par la signature de 4 contrats d'engagements entre la CAMVS et 4 étudiants ;

CONSIDERANT que la volonté de la CAMVS est d'obtenir davantage de candidatures et d'étudiants bénéficiant de l'indemnité et s'engageant à s'installer sur le territoire après l'obtention de leurs diplômes

CONSIDERANT que le Comité de Sélection, qui s'est réuni le 21 janvier 2022, a proposé de modifier le périmètre géographique du lieu du stage pour les étudiants bénéficiaires de l'indemnité ;

Après en avoir délibéré,

APPROUVE le nouveau Contrat d'Engagement (spécifiant les engagements réciproques, la durée du Contrat, les modalités de suspension, d'interruption et de modification du contrat, ainsi que, les modalités de règlement des litiges) et Règlement d'Attribution (spécifiant les conditions d'éligibilité élargies à l'ensemble des étudiants inscrits à la Faculté de Médecine de l'Université Paris-Est Créteil, le montant et les modalités de versement, les conditions d'attribution, les modalités de candidature et d'instruction des demandes, les cas spécifiques relatifs notamment aux lieux d'exercice des stages qui doivent se situer sur le territoire de la Communauté d'Agglomération, les modalités d'actualisation annuelle des informations du bénéficiaire, les dispositions relatives à fin du versement de l'indemnité, les cas spécifiques de remboursement de l'indemnité perçue, les modalités de règlement de litiges et la constitution des dossiers de candidature et d'actualisation annuelle des informations du bénéficiaire);

DIT qu'un appel à candidature sera lancé pour permettre aux étudiants de bénéficier de cette indemnité,

AUTORISE le Président, ou son représentant, à signer le contrat d'engagement avec chaque étudiant éligible au versement de l'indemnité, à effectuer toutes les démarches nécessaires à la mise en œuvre de la présente délibération ainsi que tous documents y afférent.

Adoptée à l'unanimité, avec 68 voix Pour

2022.5.11.93 Reçu à la Préfecture Le 28/06/2022	**ATTRIBUTION DE SUBVENTIONS SUR FONDS PROPRES DE LA COMMUNAUTÉ D'AGGLOMÉRATION POUR LA RÉALISATION DE LOGEMENTS LOCATIFS SOCIAUX**

***Le Président** : On passe à la délibération 11 : attribution de subventions sur fonds propres pour la réalisation de logements locatifs sociaux. Olivier.*

***M. DELMER** : Cette délibération, concernant les attributions de subvention sur fonds propres de l'Agglomération pour la réalisation de logements locatifs sociaux, s'intègre dans le cadre de la démarche que l'Agglomération a depuis plusieurs années, dans le cadre notamment des délégations des aides à la pierre qui lui sont déléguées par l'État. En accompagnement de ces aides à la pierre, l'Agglomération a souhaité accompagner les programmes de logements sociaux, surtout dans le cadre des communes, dans le cadre du périmètre de la loi SRU, c'est-à-dire 10 communes au niveau de l'Agglomération. C'est surtout pour accompagner les sept communes qui sont actuellement déficitaires par rapport à cette loi SRU qui sont inférieures à l'objectif de 25 % de logements sociaux.*
Dans ce cadre-là, nous avions un règlement de subvention sur fonds propres qui était composé de deux sources. D'une part les pénalités SRU versées par les communes qui n'avaient pas atteint leur quota et d'autre part les fonds sur budget propre de la communauté.
Actuellement, il nous est apparu important de réviser le règlement et les critères d'attribution de ces aides, de par le fait que le dernier règlement datait de 2013 et que depuis 2013, il y a eu de grosses évolutions en termes d'actualisation des constructions, notamment d'un point de vue

transition énergétique et pour essayer de coller au mieux à la typologie au niveau du territoire, ce qui a été fait dans le cadre de l'établissement du PLH et qui nous a amené à monter un groupe de travail pour réfléchir sur ce sujet règlement pour attribuer les subventions.
Concernant les nouveaux critères pour répondre à ces domaines, il y a les premières opérations situées d'une part sur le territoire des communes déficitaires SRU. Ensuite, nous avons opté également sur des opérations de petite taille. C'est aussi un retour que l'on a eu des bailleurs puisqu'il s'avère que sur les opérations assez importantes, ce n'est pas la subvention de l'Agglomération qui pèse sur la faisabilité ou pas de l'opération. Par contre, sur les opérations qui sont de plus petites tailles et qui sont également sur les communes déficitaires, cela peut rentrer en ligne de compte.
Ensuite, nous avons des opérations nécessitant de lourds travaux de réhabilitation et de transformation, pour essayer de lutter contre la désertification de certains logements. Opérations présentant une qualité de forme architecturale. Là je vous rappelle dans le cadre du PLH, où nous avons appuyé sur le fait de ne pas avoir une standardisation de ces constructions avec des opérations que l'on appelle de forme intermédiaire. Ensuite, des opérations bien entendu qui présentent une haute qualité énergétique. Quand on dit cela, c'est que nous sommes maintenant à la RE2020 et nous allons regarder des opérations qui peuvent aller, je dirais, avec des objectifs RE 2020 ++.
Ensuite, des opérations qui pouvaient présenter également une plus grande offre de stationnement. Cela, je sais qu'il y a eu plusieurs réflexions, parce que nous sommes liés dans le cadre des logements sociaux à une place par logement ou une demi-place, en fonction du périmètre de la gare. Mais c'était pour afficher politiquement la volonté de vouloir offrir des places de stationnement un peu plus importantes dans le cadre des opérations et non pas simplement s'en référer aux obligations propres. Ensuite, des opérations d'acquisition-amélioration pourraient permettre ces acquisitions.
Et enfin, offrant une qualité d'usage aux occupants. Quand on parle de qualité d'usage aux occupants, c'est par exemple avec la crise du Covid, qui n'est pas finie, mais qui a été subie notamment avec les confinements, de pouvoir avoir des logements un peu plus spacieux ou offrant une capacité à pouvoir par exemple faire un peu de télétravail et ne pas se retrouver avec des logements trop exigus.
Il est également prévu dans le cadre de ce règlement, en cas d'opération de reconstitution sur les communes déficitaires SRU, des plans notamment NPRU ou autres, d'avoir une subvention complémentaire. Par contre, dans tous les cas, nous avons établi que ces différents critères peuvent être qualitatifs, mais que leur total dans tous les cas était plafonné à une hauteur de 50 000 € maximum par opération. Voilà en quoi consiste ce nouveau règlement.

Le Président : Merci. Est-ce qu'il y a des questions sur ce qu'Olivier vient de dire ?

***Mme ARGENTIN** : C'est vrai qu'on a participé à pas mal de rencontres concernant cet objectif. Je pense que c'est très important que l'on puisse se positionner par rapport à des enjeux en lien avec nos fonds propres. Je suis très satisfaite de voir que c'est sur les petits programmes que l'idée a été retenue et non sur les grands où l'argent en fait se perdrait dans la masse.*
D'autre part, on a mené une réflexion qui n'a pas encore abouti, mais je souhaite quand même la soulever, sur l'usage des parkings qui sont sous-employés lorsqu'ils sont rattachés à des logements sociaux parce qu'ils sont différenciés du loyer que les personnes doivent payer. Peut-être que là, notre champ d'action pourrait se mettre en place à ce niveau-là afin que ce soit loué à 1 € symbolique, ce qui n'empièterait pas forcément la capacité de vie des gens qui louent, mais qui permettrait l'usage de ces parkings du coup qui ne resteraient pas vides.
Et la dernière chose, dans le cadre du PCAET, de bien valoriser tout ce qui est lien avec l'énergie. Il y a le cadre national et je ne peux que me satisfaire que nous ayons renforcé pour être de plus en plus performant.

***M. DELMER** : Le problème du stationnement, comme je l'ai dit, c'est plus un aspect au départ politique. On s'est aperçu qu'il y a à peu près 30 % du parc de stationnement actuellement des bailleurs sociaux qui n'est pas occupé, de par le fait que ces places de parking ne sont pas intégrées dans le cadre de leur loyer de logement, mais ils sont à part. C'est une réflexion, comme l'a dit Madame ARGENTIN, que l'on doit mener pour que ces places soient utilisées et ne restent pas vides. Parce que s'ils elles ne sont pas utilisées, forcément c'est l'espace public qui en pâtit derrière avec l'effet que l'on a de congestion de cet espace public.*
C'est quelque chose qui est apparu lors du groupe de travail et que l'on va pousser pour voir quelles solutions on peut amener pour que ces 30 % ne restent pas inoccupées et soient bien occupées par des véhicules pour libérer de l'espace public.

***Mme MONVILLE** : Plusieurs choses. La première, c'est que cela nous parait plutôt être une bonne disposition. D'autant plus que cela concerne aussi le logement très social. Et je me suis souvent plaint ici du fait que les constructions de logements sociaux étaient réorientées vers du logement social de catégorie intermédiaire ou catégorie élevée. Après, l'interrogation que l'on a, c'est que d'une part est-ce que les communes déficitaires sont d'accord pour entrer dans le dispositif. Parce qu'en plus, il est en partie financé par les pénalités qu'elles paient, du coup c'est un peu contradictoire. C'est-à-dire que si elles rentrent dans le dispositif, on n'aura plus de financement. Sont-elles d'accord pour rentrer dans le dispositif ?*
D'autre part, puisque si elles ne sont pas d'accord pour rentrer dans le dispositif, cela veut dire que celles qui vont assumer d'y entrer sont des communes qui ont déjà un pourcentage important de logements sociaux. Or, on sait que la Région ne finance plus de logements très sociaux – c'est-à-dire les PLAI – pour les communes qui ont déjà 30 % de logements sociaux. Ce qui veut dire que cela reviendrait pour Dammarie, Melun, etc., à un vœu pieux, parce que sans financements régionaux, il n'y a pas de montage possible. Ce sont les deux premières questions.
Et la troisième remarque, pour revenir sur cette histoire de parking et de voitures, en 2035 on arrête les voitures thermiques, donc là on est en train de penser des aménagements qui en 2035 seront rendus obsolètes par le fait qu'on aura arrêté les voitures thermiques. Et on sait très bien que nous n'aurons pas remplacé notre parc automobile thermique par un parc automobile électrique. Et il faut d'ailleurs le souhaiter parce que ce serait dramatique d'un point de vue écologique.
Par contre, ce qu'il faut, c'est développer les transports en commun à proximité des programmes de logements, sociaux ou pas d'ailleurs. C'est-à-dire qu'il faudrait avoir des critères sur la distance, la fréquence, l'efficacité du premier transport en commun de telle façon à ce que les gens n'aient plus de voiture, comme c'est le cas aujourd'hui dans de nombreuses grandes villes ou comme à Paris par exemple. Parce qu'en fait, cela coûte cher d'avoir une voiture. Et finalement, c'est moins cher d'avoir ponctuellement recours à une voiture dans le cadre de systèmes d'autopartage quand on en a besoin, plutôt que d'avoir une voiture en propre et donc la nécessité d'avoir un parking en propre parce qu'on a une voiture en propre.
On aimerait bien qu'on avance vers cela, parce que c'est cela l'avenir, pour des questions écologiques évidemment, mais aussi parce qu'en 2035 c'est terminé les voitures thermiques.

***M. DELMER** : Concernant votre première question sur le fait que les communes rentrent ou pas dans le dispositif, les communes ne rentrent pas dans le dispositif puisque c'est par rapport à des programmes de logements sociaux qui sont présentés au niveau de l'Agglomération dans lesquels il y a ces subventions. Mais il n'y a pas d'adhésion des communes directement. Ce n'est que quand les bailleurs nous présentent des programmes qu'on leur octroie des subventions ou pas, mais qu'ils soient dans n'importe quelle commune de l'Agglomération.*

***Mme MONVILLE** : Mais ma question était si les communes qui n'ont pas de logements sociaux vont en avoir ?*

***M. DELMER** : Quand il y a des programmes qui sont sur ces communes, le principe est que la Communauté d'Agglomération apporte une partie des subventions en complément des aides de l'ANAH. La contrepartie de ces financements, c'est que l'Agglomération, qui disposera d'un droit de réservation au niveau de ces logements sociaux, le rende aux communes pour justement, pour qu'ils puissent diminuer le delta entre leur 25 % et le pourcentage qu'ils ont actuellement. La contrepartie, c'est que c'est l'Agglomération qui amène une partie de ces subventions, mais a contrario met à disposition des communes le droit de réservation qu'elle a sur ces logements pour que cela puisse compenser.*
Ensuite sur les parkings, le principe c'est de pouvoir diminuer les transports des voitures à terme. Par contre, le problème actuel est que nous avons des espaces qui sont inoccupés alors que nous avons des espaces sursaturés à côté. Donc c'est pouvoir utiliser ces espaces qui sont un peu inoccupés, que ce soit avec des voitures ou peut-être d'autres choses, la réflexion n'est pas forcément fermée. La seule chose, c'est de ne pas laisser ces espaces inoccupés alors qu'à côté on est congestionné avec actuellement la voiture. Mais effectivement, cela peut devenir des parkings pour des voitures électriques, etc., il y a d'autres possibilités qui peuvent intervenir.
C'est pour cela que la réflexion n'a pas abouti. C'est-à-dire que c'est quelque chose qui est apparu lors des groupes de travail et auquel on doit travailler maintenant avec les bailleurs sociaux. Il faut qu'on voie avec eux comment régler le problème de leur dissociation actuellement des parkings et des logements, c'est surtout cela qu'il faut qu'on puisse voir. Et après, comment utiliser ces espaces. S'ils n'ont pas besoin de ces espaces, peut-être qu'on verra autrement. Je ne sais pas, je n'ai pas de solution pour l'instant, je suis libre ouvert par rapport à cela. Mais c'est un sujet sur lequel il faut qu'on puisse s'y atteler, de par le fait que ce n'est pas logique d'avoir ces espaces libres alors qu'à côté on a ces espaces congestionnés.

***M. BENOIST** : Par rapport à ces espaces vides sur les parkings des bailleurs, il faudrait peut-être soumettre aussi l'idée à ces bailleurs de rendre gratuit. Selon les bailleurs, pour beaucoup 5 € ou 20 €, alors qu'avant les résidentialisations, c'était gratuit. Cela ne choque peut-être pas grand monde, mais peut-être que si on les rendait gratuits, peut-être qu'il n'y aurait pas 30 % d'espace vide sur ces stationnements.*

***M. BATTAIL** : J'ai plutôt une autre suggestion. Alors, il y a certainement des questions de prix, mais on voit que même quand on a de faibles niveaux de prix, ce n'est pas pour autant que les gens remplissent les espaces en question. Il y a des différences de prix. Sur Dammarie, il y a des 5 €, des 20 € et il n'y a pas forcément une différence absolue. Je crois que ce n'est pas une question de prix. Puis tout ce qui est gratuit par définition ne vaut rien et ce n'est pas non plus une manière de respecter ce qui est mis à disposition, c'est un corollaire.*
En revanche, il y a une question qui, à mon avis, va devenir primordiale, puis elle a été un petit peu effleurée. Cela a été rappelé, c'est que tous les véhicules en 2035 vont devenir électriques. Alors nonobstant le fait que pour l'instant, il y a des difficultés à se payer des voitures électriques, qui restent quand même encore chères, mais on peut supposer que les industriels sauront répondre à cette question à un moment donné et ils ont d'ailleurs commencé à le faire.
Je crois qu'il faut surtout se poser la question de l'équipement de tous ces espaces-là. Parce que l'endroit où stationne le plus un véhicule, c'est certes sur la voie publique, mais là on peut supposer qu'aussi il y a souvent des contraintes pour sa mobilité. C'est-à-dire qu'on met soit des zones bleues, soit des zones de contrainte de durée. Alors que dans les espaces privatifs, c'est là que les véhicules stationnent le plus longtemps. Je partage l'avis suivant lequel il faudra bien qu'on les partage un peu ces véhicules-là parce que sinon il y a certaines autres problématiques qui sont liées à l'utilisation de la voiture individuelle qui perdureront, ne serait-ce que l'encombrement des rues et des voies.
Mais je pense que l'électrification des espaces privatifs dans le cadre de la transformation verte des véhicules électriques reste un élément très important. Et je pense que c'est une question qui n'est pas suffisamment envisagée. Autrement dit, s'il y avait à préférer équiper de l'espace public ou équiper des espaces privatifs, je crois qu'on devrait plutôt encourager l'équipement des

espaces privatifs, avec bien entendu des niveaux d'aides différents en fonction des personnes qui doivent en bénéficier. Mais je crois qu'on serait beaucoup plus efficace dans le mode de recharge des véhicules qui, avant qu'il ne devienne ultrarapide, nécessite quand même un certain temps.
Il a été évoqué aussi la nécessité de développer des transports publics. Oui, bien sûr, mais il ne faut pas oublier quand même qu'on est en Seine-et-Marne et je ne pense pas que le modèle parisien – qui est certes séduisant pour les habitants de Paris – puisse être adapté ou transposé tout simplement à nos territoires. Je pense qu'il y a des sujets compliqués et que si on veut installer des lignes de transport en commun qui vont desservir alors qu'elles n'auront pratiquement pas de débit, je pense que cela restera très compliqué. Donc il y a forcément à trouver dans les modes de déplacement non pas totalement individuel, mais de déplacement partagé, certainement des solutions pour nos territoires. Je crois que c'est plutôt là que se trouvent les solutions pour nous.

***Mme MONVILLE** : Je voudrais répondre deux choses. Premièrement, ce que vous avez dit, Monsieur BATTAIL, sur la gratuité est une contrevérité anthropologique magistrale, majeure, c'est absolument faux. L'humanité a 5 millions d'années, le marché cela fait 400 ans qu'il existe. Et depuis qu'il existe, on court à la catastrophe. C'est-à-dire qu'effectivement, d'avoir marchandisé la nature, et on le voit, est notre linceul. Aujourd'hui, les populations qui protègent le plus la nature sont les populations qui n'en tirent aucun bénéfice et qui ont un échange avec la nature qui est strictement gratuit. On peut parler de toutes les populations de chasse et de cueillette qui existent encore et qui essayent malgré tout et malgré nous de continuer à survivre. Donc ce que vous dites est totalement faux, il n'y a aucun lien anthropologique avec le fait de faire attention à une chose et la gratuité. Par contre, il y a un lien culturel, cela c'est vrai, et ce lien peut être travaillé.*
Sur ce que vous avez dit sur les voitures électriques, je l'ai dit tout à l'heure, vous l'avez d'ailleurs nuancé, et c'est heureux. Nous avons à Melun un partenariat avec le Congo, grâce à la volonté du Maire, et c'est tant mieux ; en tout cas, on a une réflexion avec le Docteur MUKWEGE et le Congo. Nous savons par exemple que la guerre du Kivu, qui a fait 15 millions de morts depuis la fin du génocide rwandais, est liée en grande partie à l'approvisionnement de ce dont nous avons besoin pour nos ordinateurs et maintenant pour nos batteries électriques. Donc ce n'est pas souhaitable, personne ici ne souhaite un monde dans lequel vous avez des régions entières qui sont à feu et à sang, comme l'est le Nord Kivu, pour pouvoir approvisionner les pays riches et uniquement eux. Et dans les pays riches les gens riches. Parce qu'on sait très bien que les voitures électriques ne s'adresseront qu'aux gens riches, pour pouvoir approvisionner uniquement ces gens-là, il faut que le reste du monde soit à feu et à sang, avec les risques que cela nous fait courir à long terme aussi à nous. Parce que le bakclash existe et on le sait très bien, on le voit dans le Nord Sahel, etc., et le procès auquel on assiste en ce moment l'a suffisamment mis en lumière. Vraiment, je ne souhaite pas qu'on aille vers cela. Bien sûr que vous avez raison, on ne va pas d'un claquement de doigts refaire l'aménagement du territoire, faire que la distance moyenne entre le domicile et le travail en Seine-et-Marne devienne ce qu'elle est pour ceux qui vivent à Paris intramuros. Nous savons très bien que cela ne fera pas d'un claquement de doigts. Et nous savons aussi que très probablement les habitants de la Seine-et-Marne seraient les plus indiqués justement pour bénéficier de voitures électriques quand ils sont artisans ou quand ils ont besoin de se déplacer d'un village à l'autre, etc.
Mais il y a un maximum de gens pour qui ce n'est pas le cas, des gens comme moi par exemple. Quand je prends ma voiture, c'est parce que j'ai besoin d'aller faire des courses dans un endroit où je ne peux pas trouver ce dont j'ai besoin à Melun même, dans mon centre-ville. Sinon quand je vais travailler, je prends les transports en commun. Beaucoup de gens sont dans ma situation en fait en Seine-et-Marne. Donc il faut réfléchir à cela, c'est-à-dire qu'il faut vraiment avoir une vision assez fine de qui a vraiment besoin d'une voiture et qui n'en a pas besoin.
Et puis là-dessus aussi, c'est étonnant de ne rien voir de prévu pour le stationnement des vélos. Il n'y a rien là de prévu pour le stationnement des vélos ou des trottinettes, alors que cela devrait être obligatoire dans tous les collectifs d'avoir un espace sécurisé pour les vélos et les trottinettes.

***M. DELMER** : Sur les vélos, c'est une obligation maintenant dans tous les collectifs d'avoir cet emplacement. C'est pour cela que ce n'est pas venu en complément dans le cadre de la subvention.*

***Le Président** : Vous avez renvoyé Gilles à ses études d'anthropologie, mais votre présentation est un peu schématique quand même. On ne va pas revenir là-dessus. Pour l'essentiel, on sent bien que les enjeux sont énormes, que la Seine-et-Marne n'est pas un territoire facile à équiper justement, comme l'a dit Gilles, en transport collectif, qu'on ne peut pas transposer une solution parisienne ici, et que cela va nous demander à la fois des changements dans les comportements et beaucoup d'argent à mettre sur la table de la part des collectivités publiques. Il faut qu'on y travaille tous ensemble. En tout cas, on voit bien qu'on n'y échappera pas et c'est la direction dans laquelle il faut qu'on aille très concrètement. On passe au vote.*

Le Conseil Communautaire,

VU le Code Général des Collectivités Territoriales ;

VU le Code de la Construction et de l'Habitation, et, notamment, les articles L.301-3, L.301-5-1 et suivants ;

VU les statuts en vigueur de la Communauté d'Agglomération Melun Val de Seine (CAMVS) ;

VU la délibération n°2013.5.15.63 du 13 mai 2013 approuvant l'attribution de subventions sur fonds propres de la Communauté d'Agglomération Melun Val de Seine pour la réalisation de logements locatifs sociaux ;

VU la délibération n°2020.5.11.72 portant plafonnement des subventions versées sur fonds propres de la Communauté d'Agglomération Melun Val de Seine pour la réalisation de logements locatifs sociaux ;

VU la délibération du Conseil Communautaire n° 2019.7.4.187 en date du 16 décembre 2019 définissant l'intérêt communautaire en matière d'équilibre social de l'habitat ;

VU la délibération n °2016.3.15.38 du 15 février 2016 approuvant le renouvellement de la convention de délégation des aides à la pierre pour la période 2016-2021 ;

VU la délibération n° 2021.7.42.193 du 15 décembre 2021 relative à la prorogation de la délégation des aides à la pierre pour l'année 2022 ;

VU la délibération n° 2022.1.10.10 du 7 mars 2022 approuvant le 2ème arrêt de projet du Programme Local de l'Habitat 2022-2027 ;

VU la saisine du Bureau Communautaire du 16 juin 2022 ;

VU l'avis favorable de la Commission Cohésion du territoire du 20 juin 2022 ;

CONSIDÉRANT que la CAMVS verse aux maîtres d'ouvrage du logement locatif social des subventions qui viennent en complément des subventions versées sur les fonds délégués par l'État ;

CONSIDÉRANT que ces fonds, constitués depuis 2007 des pénalités SRU perçues par la CAMVS, ont été, depuis 2009, augmentés de fonds propres de la CAMVS ;

CONSIDÉRANT la nécessité de fixer des critères d'éligibilité aux subventions allouées aux

bailleurs sociaux sur les fonds propres de la CAMVS, pour tout nouveau programme, qui s'inscrivent dans les orientations du PLH (Programme Local de l'Habitat) en cours d'approbation ;

CONSIDÉRANT la nécessité de réviser les critères des subventions allouées aux bailleurs sociaux sur les fonds propres de la CAMVS pour tout nouveau programme de construction de réhabilitation ou d'acquisition-amélioration de logements locatifs sociaux, compte tenu en particulier de l'évolution des exigences en matière de réglementation thermique et de qualité d'usage des logements ;

Après en avoir délibéré,

DÉCIDE de définir les conditions d'octroi des subventions sur les fonds propres de la CAMVS, aux maîtres d'ouvrage de logements locatifs sociaux, réalisés sur le territoire de la CAMVS, comme suit :

COMPATIBILITE AVEC LES ORIENTATIONS DU P.L.H.
Afin de pouvoir bénéficier des subventions de la CAMVS, les opérations de Logements Locatifs Sociaux devront être compatibles avec les orientations fixées dans le P.L.H., en matière de typologies de logements et de type de financement (Scénario de développement – article 6.1 et 6.3)

DÉCIDE de définir, pour les programmes éligibles, et uniquement pour les logements de type PLAI/PLUS, les conditions d'octroi de subventions suivantes, aux maîtres d'ouvrage de logements locatifs sociaux réalisés sur le territoire de la CAMVS :

Pour favoriser l'équilibre territorial :	
Dans une commune contrainte par l'obligation de construction de logements sociaux (loi SRU) et qui n'atteint pas le quota réglementaire	1 200€/logement
Pour aider au montage d'opérations de petite taille :	
Pour tout logement dans un programme de logement locatif social neuf constitué au maximum de 10 logements (en cas de programme mixte avec une part de logements en accession, l'ensemble du programme ne devra pas dépasser 20 logements)	1 000€/logement
Pour encourager les opérations de restructuration :	
Dans le parc existant, pour tout programme de changement de destination visant à la transformation de locaux d'activités, de bureaux, de corps de fermes…	1 200€/logement
Pour encourager les opérations de forme « Habitat Intermédiaire » :	
Pour toute opération de logements dans un programme de forme « intermédiaire » incluant : - Un accès individualisé pour chaque logement ; - Un espace extérieur privatif au moins égal au quart de la surface du logement pour chaque logement ; - Des logements situés dans un ensemble d'une hauteur de R+3 maximum ;	1 000€/logement
Pour un habitat à haute performance énergétique	
Pour tout logement dans un programme dont la performance énergétique est supérieure à la règlementation thermique en vigueur	500€/logement
Pour encourager l'offre de stationnement :	
Pour toute opération offrant au moins deux places de stationnement à partir du T2	500€/logement
Pour les opérations d'acquisition-amélioration :	
Pour toute opération d'acquisition avec travaux	500€/logement

Pour favoriser la qualité d'usage des logements :	
Pour tout logement dans un programme neuf remplissant au moins 5 des critères ci-dessous énoncés : - Taille minimale de chaque logement (dispositif Pinel+) *(Surface habitable minimale : 28 m² pour un T1 ; 45 m² pour un T2 ; 62 m² pour un T3 ; 79 m² pour un T4 ; 96 m² pour un T5)* - Espace extérieur privatif pour chaque logement (dispositif Pinel+) *(Surface minimale des espaces extérieurs privatifs : 3 m² pour un T1 ou un T2 ; 5 m² pour un T3 ; 7 m² pour un T4 ; 9 m² pour un T5)* - Logements double orientation ou traversants à partir du T3 - Aucun logement mono-orienté au Nord - Espaces dédiés au télétravail (présentés sur les plans) - Présence de rangements (cellier/placards) pour chaque logement - Résidentialisation du programme - Opérations présentant un caractère « innovant » : à préciser dans la note de présentation de l'opération - Projet intégrant un contrat d'installation/maintenance de bornes de recharge de véhicules électriques	500€/logement

PRÉCISE que les bénéficiaires des aides de la CAMVS sont les organismes qui assurent la maîtrise d'ouvrage des logements locatifs sociaux : organisme HLM, SEM, association agréée pour le logement des personnes défavorisées, et que les communes pourront, également, en être bénéficiaires pour les opérations relevant de leur maîtrise d'ouvrage et pour lesquelles elles obtiennent un conventionnement logement social avec l'État,

INDIQUE que, en contrepartie des subventions versées au maître d'ouvrage, la CAMVS disposera d'un droit de réservation équivalent à 12% des logements financés, et que les logements, ainsi réservés à la CAMVS, seront remis à disposition de la commune dans laquelle se situe le programme concerné,

PRÉCISE que, sont concernés les logements sociaux indiqués à l'alinéa 3 de l'article 55 de la loi 2000-1208 du 13 décembre 2000 relative à la solidarité et au renouvellement urbain et retenus pour l'application dudit l'article, et que, par ailleurs, seuls les programmes dits « de droit commun » sont concernés par ces financements, et que les logements réalisés dans le cadre des opérations ANRU ne sont pas éligibles à ces subventions,

PRÉCISE que les subventions indiquées dans le tableau ci-dessus peuvent être cumulatives, et que, en sus, selon la nature de l'opération et au cas par cas, la CAMVS pourra attribuer une subvention complémentaire aux opérations de reconstitution sur les communes déficitaires SRU, et que l'ensemble cumulé de ces subventions est plafonné à hauteur de 50 000€ maximum par opération,

PRÉCISE que les subventions ne pourront être accordées qu'après réception du dossier complet du maître d'ouvrage et que l'attribution définitive fera l'objet d'une délibération du Conseil Communautaire,

PRÉCISE que les aides de la CAMVS sont octroyées dans la limite des fonds disponibles inscrits dans l'autorisation de programme pluriannuelle affectée à la production de logements sociaux, que le montant annuel est défini dans l'avenant à la DAP (délégation des Aides à la Pierre) signé, chaque année, avec l'Etat, que la somme inscrite dans l'avenant à la DAP est affectée de la manière suivante : 70% des crédits annuels seront affectés aux dossiers déposés complets par ordre de d'arrivée, les 30% restant seront affectés prioritairement aux dossiers dans les communes déficitaires SRU,

SOULIGNE que la commune concernée par le programme financé peut intervenir en complément de la CAMVS,

INDIQUE que, en contrepartie des subventions versées au maître d'ouvrage, celui-ci devra justifier de l'installation d'un panneau de chantier mentionnant le concours financier de la CAMVS,

INDIQUE que le versement des subventions se fait sur demande écrite du bénéficiaire et sur la base des pièces exigées par l'arrêté du 05 mai 2017 modifié par arrêté du 10 février 2020, en particulier celles justifiant des dépenses, dans les conditions suivantes :

- 30% au démarrage des travaux
- 50% en cours de chantier
- 20% à l'achèvement des travaux

INDIQUE que la CAMVS se réserve la possibilité de contrôler la conformité du projet financé et, en cas de non-respect, de réclamer la restitution des sommes indûment perçues,

DIT que la présente délibération abroge les délibérations du Conseil Communautaire n°2013.5.15.63 du 13 mai 2013 approuvant l'attribution de subventions sur fonds propres de la Communauté d'Agglomération Melun Val de Seine pour la réalisation de logements locatifs sociaux et, n°2020.5.11.72 portant plafonnement des subventions versées sur fonds propres de la Communauté d'Agglomération Melun Val de Seine pour la réalisation de logements locatifs sociaux.

Adoptée à l'unanimité, avec 68 voix Pour

2022.5.12.94 Reçu à la Préfecture Le 28/06/2022	**MON PLAN RENOV - AIDE A LA RENOVATION THERMIQUE DES LOGEMENTS PRIVES - NOUVEAU REGLEMENT DES AIDES**

Le Président *: Olivier, là on passe au parc privé, Mon Plan Rénov, délibération 12.*

M. DELMER *: On a parlé du parc public, là on va parler du parc privé. Cette délibération concerne la révision du dispositif mis en place par l'Agglomération depuis 2017 et qui est amené à être révisé de par le fait que l'évolution, d'une part, de la règlementation, toujours d'un point de vue énergétique, parce que je vous rappelle que Mon Plan Rénov s'inscrit dans la rénovation énergétique au niveau des logements privés. Et comme la règlementation a évolué dans ce cadre-là, à la fois sur les performances et également sur la définition en tant que telle de l'énergie, puisque maintenant on est avec des lettres et non plus avec des pourcentages en fonction du diagnostic.*
C'est pour cela que nous avons été amenés à réviser ce Plan Rénov, d'une part pour le mettre aux normes actuelles énergétiques. D'autre part, c'était pour l'étendre également aux copropriétés, puisque dans le cadre du Plan Rénov précédent, les copropriétés n'étaient pas incluses dans ce cadre-là. Comme au niveau de l'État ils ont élargi leurs dispositifs d'aides aux copropriétés – je vous rappelle qu'on vient en complément des aides de l'ANAH – le principe étant également d'élargir ces aides à ce niveau-là et de se concentrer sur effectivement les ménages les plus modestes aux ressources plus limitées, en essayant d'augmenter un petit peu le principe de subvention sur ces ménages-là par rapport à des ménages qui sont un peu plus aisés.
Vous avez toute la délibération du Plan Rénov. C'était le principe de pouvoir lutter contre les passoires énergétiques que l'on actuellement au niveau des différentes communes.

M. SAINT MARTIN *: Nous voterons évidemment pour, cela va dans le bon sens. La rénovation thermique de l'habitat participe de la nécessaire transformation de nos infrastructures et de nos lieux de vie. D'autant plus nécessaire que s'observe une fragilisation des chaines d'approvisionnement de l'énergie domestique, une flambée des prix du gaz et de l'électricité qui justifient l'urgence de trouver d'autres sources d'énergie, notamment renouvelables, mais aussi*

et surtout de rendre nos systèmes plus sobres et vertueux du point de vue de la consommation. C'est aussi un impératif de justice sociale, vous l'avez souligné, parce que ce sont en général les catégories sociales les plus défavorisées qui subissent les conditions de vie rendues précaires par la vétusté et l'obsolescence de ces logements qui se transforment en passoire thermique, vous l'avez dit sur la fin. C'est toujours bon d'abonder dans ces dossiers par un dispositif Mon plan Rénov, qui est rénové et qui prolonge un PIG et un Fonds d'aide à la rénovation thermique, un FART.

Bref, c'est une bonne chose d'avancer dans ces domaines-là, en même temps que, vu le nombre d'habitations concernées, c'est 491 ménages sur quatre ans, cela reste encore modeste à l'échelle de l'Agglomération. Là, j'ai des questions pour éventuellement améliorer les choses ou en tout cas approfondir des logiques qui rendraient ce dispositif plus vertueux et plus attractif. Déjà, comment les logements précaires ou insuffisants au niveau de leur consommation énergétique sont-ils identifiés ? Le montage des dossiers résulte-t-il de la simple volonté des propriétaires ou des syndicats de copropriétaires à terme ? N'y a-t-il pas dès lors un biais d'autosélection par accès privilégié à une information pertinente qui ne nous paraît encore pas assez diffusée dans l'Agglomération ? Y a-t-il un inventaire des habitations ou des zones d'habitation qui potentiellement pourraient être éligibles ? Et le cas échéant, comment accélérer les choses de telle sorte que les habitants puissent déposer ces dossiers ?

Sachant tout de même que les dossiers de la CAMVS ne sont pas énormes, même si cela augmente un petit peu, cela reste quand même modique, et que l'essentiel est à obtenir du côté de l'Agence nationale de l'habitat. Donc il faudrait accompagner en ce sens.

Plus largement, ne serait-il pas utile d'étudier la possibilité d'accéder à d'autres programmes que ceux-ci ? Qui sont franco-français, si je ne me trompe pas. Il serait sans doute utile de prospecter davantage du côté des aides et des subventions communautaires au sens européen, par exemple via le Fonds européen développement régional, le FEDER, qui est un fonds européen structurel et d'investissements en aides à la rénovation énergétique des logements. Les communes, indépendamment de leur taille, sont éligibles à ces subventions en lien avec le Conseil Régional, en vue de flécher des budgets finançant en partie ou complètement des programmes réalisés dans ce registre-ci, donc à l'échelle des municipalités et des intercommunalités. Donc cela existe et c'est largement financé dans le cadre du Pacte vert de la Commission européenne. On peut souligner aussi en complément européen des dispositifs comme le dispositif ELENA, qui vise l'élaboration de projets qui améliorent l'efficacité énergétique et favorisent le recours aux énergies renouvelables dans les bâtiments, gérés par la Banque européenne d'investissement. Ce sont juste des pistes à explorer, peut-être que ce sera évoqué pendant la prochaine commission sur les subventions européennes.

En résumé, il est nécessaire de rénover pour alléger les factures et adapter nos habitations. Mais pour ces chantiers, les collectivités territoriales disposent de leviers qui vont au-delà de ceux qui ont été présentés jusqu'à présent. Quelle est la stratégie, s'il y en a une, à moyen terme pour aller plus loin ? Y a-t-il un calendrier des actions ?

***M. DELMER** : Concernant les identifications dans le cadre du Plan Rénov, ce sont les mêmes qui sont établies dans le cadre des subventions ANAH. On s'est effectivement collé dans le même cadre par rapport aux subventions ANAH. Cela veut dire que pour les règlementations à la fois énergétiques pour les classifications, on s'est calé sur le même registre. Et également dans le cadre des ressources, puisque cela nous paraissait difficilement gérable si on n'était pas calé sur ces subventions puisqu'on vient en appui également de ces subventions. Cela, c'est par rapport à l'identification.*

Maintenant, il y a des possibilités actuellement comme il va y en avoir encore d'autres puisqu'on sait que surtout dans le cadre de ces rénovations énergétiques, ces transitions énergétiques, écologiques, etc., c'est quelque chose qui est en mouvement permanent. Je vous rappelle que dans le cadre de notre PLH, nous avons une action qui est la création de la Maison de l'habitat. C'était aussi pour pouvoir flécher une espèce de guichet unique par rapport aux administrés justement sur le Plan Rénov ou d'autres pour voir justement quelles étaient les possibilités pour

les administrés de pouvoir bénéficier de telle ou telle aide en fonction de leurs revenus, de leur niveau de rénovation, de leur lieu aussi, puisque cela peut également en dépendre, et de tout un tas de choses.
Je vous rappelle que la rénovation à un euro avait amené beaucoup de malversations, voire quasiment des escroqueries dans ce cadre-là, de la part de certaines personnes pour pouvoir bénéficier de ce genre de choses. Ce qui a d'ailleurs rendu certaines personnes méfiantes pour s'insérer dans ces dispositifs. D'où cet élan fort que l'on veut dans le cadre de cette Maison de l'habitat pour pouvoir flécher et pour que les gens puissent avoir une référence, pas que dans le cadre de ce Plan Rénov, mais pour tout un tas d'aides ou de renseignements possibles, pour qu'ils ne soient pas laissés dans la nature, et surtout pour qu'ils puissent connaitre ce à quoi ils peuvent avoir accès ou pas en fonction de leur situation.

***Le Président** : Je voudrais répondre. Vous avez posé la question de savoir si nous avions une stratégie pour mobiliser des fonds, vous savez que l'on a mis sur pied ici une cellule Europe qui a déjà rapporté beaucoup d'argent pour la Communauté d'Agglomération. On a complètement rénové le square Ribot et Siegfried. C'est une rénovation thermique qui a été présentée comme un modèle des actions à mettre en œuvre sur le territoire de la Région Île-de-France parce que c'est grâce à la Région que les fonds ont été mobilisés et grâce à notre cellule Europe, c'est l'Europe qui a payé, puisque c'est là qu'il y a le plus d'argent à prendre pour la rénovation thermique. Je crois que cela couvrait 234 logements, si je ne me trompe pas, qu'on a rénovés grâce aux fonds européens. Donc on est dans cette direction, on va poursuivre.*

***M. DELMER** : D'ailleurs, y compris au Mée-sur-Seine.*

***M. BATTAIL** : Également à Dammarie-les-Lys, toujours avec OPH, sur tous les logements de l'abbaye qui vont être rénovés. Et également d'ailleurs, puisque vraisemblablement on pourra mobiliser l'aide aux balcons, qui est maintenant prévue par la Région Île-de-France, permettra en même temps de doter ces appartements-là de balcons.*
Je pense que c'est très bien qu'on avance dans ce sens-là. Il faut de la cohérence. Parce que très souvent dans ces affaires-là, on pèche par une insuffisance de diagnostic. Alors pas dans les copropriétés et certainement pas dans les groupes de logements sociaux où là il y a toujours des bureaux d'études pour guider et puis orienter la rénovation thermique. D'ailleurs, on sait que le principal frein à ce que la rénovation thermique se fasse, ce sont les assemblées de copropriétaires parce qu'il faut persuader dans ce cas-là non pas un individu, mais 50, 100, 200 qu'il faut aller dans ce sens-là. Et on sait bien que c'est compliqué. Donc c'est souvent la première étape. Pour cela, il faut qu'il y ait des gens compétents pour montrer ce que l'on peut arriver à faire.
Mais dans le domaine de l'aide au pavillonnaire ou en tout cas aux personnes et aux propriétaires individuels, il faut aussi pouvoir disposer d'un endroit un peu ressource et de référence. Cela a été rappelé, il y a eu l'histoire des isolants à un euro, mais là actuellement on voit une offensive sur la pompe à chaleur qui est absolument extraordinaire, qui est sans doute un dispositif intéressant, mais on finit par se demander pourquoi on a utilisé d'autres moyens de chauffage que celui-là.
Il y a évidemment des effets d'aubaine en fonction des aides telles qu'elles sont proposées et je pense qu'on ne conseillera jamais suffisamment à tous ceux qui veulent se lancer là-dedans de bien réfléchir et justement de pouvoir le faire avec des gens compétents. Symptôme, diagnostic, traitement, comme on dit chez les médecins, mais aussi chez les vétérinaires.

***Le Président** : On passe au vote.*

Le Conseil Communautaire,

VU le Code de la Construction et de l'Habitation, et notamment ses articles L 301-5-1, L 302-5 et L 303-1 ;

VU le Code Général des Collectivités Territoriales (C.G.C.T.) et, notamment, ses articles L.5211-1 et suivants, et L.5216-1 et suivants ;

VU le Code de l'Urbanisme et, notamment, ses articles L.314-4 et suivants, et R.313-23 et suivants ;

VU la loi n° 2004-809 du 13 août 2004 relative aux libertés et responsabilités locales ;

VU le décret n° 2001-351 du 21 Avril 2001 relatif à l'Agence Nationale de l'Habitat (Anah) ;

VU le Règlement Général de l'ANAH ;

VU les statuts en vigueur de la Communauté d'Agglomération Melun Val de Seine (CAMVS) ;

VU la délibération du Conseil Communautaire n 2016.3.15.38 du 15 février 2016 approuvant le renouvellement de la convention de délégation des aides à la pierre pour la période 2016-2021 ;

VU la délibération du Conseil Communautaire n°2021.7.42 relative à la prorogation des aides à la pierre pour la CAMVS pour l'année 2022 ;

VU la délibération du Conseil Communautaire n°2017.6.16.150 du 26 juin 2017 approuvant la relance du dispositif « Mon Plan Rénov' » et portant approbation du règlement d'attribution des aides communautaires ;

VU la délibération du Conseil Communautaire n° 2019.7.4.187 en date du 16 décembre 2019 définissant l'intérêt communautaire en matière d'équilibre social de l'habitat ;

VU la délibération du Conseil Communautaire n°2022.1.10.10 relative au 2ème arrêt de projet du programme local de l'habitat (PLH) 2022-2027 ;

VU la saisine du Bureau communautaire du 16 juin 2022 ;

VU l'avis favorable de la Commission Cohésion du territoire du 20 juin 2022 ;

CONSIDÉRANT la priorité donnée par la Communauté d'Agglomération Melun Val de Seine à la rénovation thermique du parc privé des logements anciens ;

CONSIDÉRANT l'orientation stratégique n°4 du PLH de la CAMVS [2022-2027] en cours d'approbation et, notamment, son action n°12 « amplifier la rénovation du parc privé ancien » ;

CONSIDÉRANT les groupes de travail conduits avec les élus de la Commission Locale d'Amélioration de l'Habitat de l'agglomération du 15 mars 2022 et 24 avril 2022 sur la rénovation thermique des logements privés de l'agglomération ;

CONSIDÉRANT les évolutions règlementaires récentes de l'Agence nationale de l'habitat et notamment ses dispositifs « Ma prime Rénov Sérénité » et « Ma prime Rénov Copropriété » ;

CONSIDÉRANT que l'établissement d'un règlement d'attribution des aides de la CAMVS est nécessaire pour le déroulement du dispositif opérationnel « Mon Plan Rénov » ;

CONSIDÉRANT que les modalités d'intervention de la CAMVS sont précisées dans le règlement d'attribution des aides ci-annexé ;

Après en avoir délibéré,

APPROUVE le règlement d'attribution des aides dans le cadre du dispositif « Mon Plan Rénov' » de la Communauté d'Agglomération Melun Val de Seine, ainsi que, ses annexes 1 à 3,

ABROGE le règlement d'attribution des aides communautaires approuvé par délibération du Conseil Communautaire n°2017.6.16.150 du 26 juin 2017 ci-référencée.

Adoptée à l'unanimité, avec 68 voix Pour

2022.5.13.95 Reçu à la Préfecture Le 28/06/2022	**FIXATION DES TARIFS DES MANIFESTATIONS CULTURELLES ORGANISEES PAR LA COMMUNAUTE D'AGGLOMERATION MELUN VAL DE SEINE POUR LA SAISON 2022-2023**

***Le Président** : Délibération 13, c'est la fixation des tarifs des manifestations culturelles. Henri.*

***M. DE MEYRIGNAC** : C'est comme chaque année la fixation des tarifs des manifestations culturelles qui sont organisées par la Communauté d'Agglomération pour la saison 2022-2023. L'action culturelle de la Communauté d'Agglomération est définie par ses statuts. L'intérêt communautaire se décline en faveur de la musique, principalement la musique classique, et développe aussi les musiques actuelles par l'éducation, la formation et la diffusion à travers essentiellement trois dispositifs : dans les lycées par des concerts de musique classique avec la Camerata Melun Val de Seine, concerts de musiques actuelles, et bien sûr les concerts interlycées. Par Les Amplifiés, une série de concerts en faveur de la jeune scène musicale locale. Et enfin, L'Orchestre Melun Val de Seine.*
Il convient pour la saison 2022-2023 de fixer ces tarifs, qui sont parfaitement adaptés et qui sont surtout inchangés par rapport à la saison précédente. Pour rappel, les tarifs s'étalent entre 6 € et 10 €. Pour Les Amplifiés, 6 € en prévente, 9 € à la séance, et en abonné 6 €. Pour les Cultures Urbaines, Les Amplifiés, on est à 8 € en prévente, 10 € sur place et 8 € en abonné. Pour L'Orchestre Melun Val de Seine, on est à 8 € en prévente, 10 € à la séance, 6 € en tarif réduit, entre 6 € et 8 € en tarif abonné.
Bien sûr, le tarif réduit s'applique là où il s'applique habituellement, aux moins de 25 ans, personnes âgées de plus de 65 ans, familles nombreuses, demandeurs d'emploi, bénéficiaires de minimas sociaux et personnes en situation de handicap.
Il faut espérer que le tarif abonné reprenne cette année puisque ce n'était pas trop le cas sur les deux dernières années qui sont passées. C'est un facteur important pour que les spectacles se remplissent tout au long de l'année. Aux spectateurs achetant cinq spectacles minimum proposés lors de la saison culturelle des communes et de la Communauté d'Agglomération Melun Val de Seine, l'abonnement donne droit au tarif abonné sur l'ensemble des spectacles vendus par le réseau de billetterie communautaire et peut être complété durant toute la saison en cours. Donc il y a quelque chose de très souple au niveau des abonnements et on espère que cela repartira sur cette base-là.
La gratuité est accordée aux enfants de moins de sept ans et aux élèves des équipements d'enseignement musical et artistique des communes de Melun, Le Mée, Dammarie-les-Lys, Vaux-le-Pénil, Saint-Fargeau-Ponthierry et Boissise-le-Roi. Et puis bien sûr aux personnes munies d'un carton d'invitation.
Ce qui vous est proposé, c'est de voter pour la reconduction de ces tarifs.

***Mme MONVILLE** : Simplement pour regretter que la gratuité ne soit permise qu'aux enfants de moins de sept ans. Une politique culturelle qui voudrait faire que les jeunes puissent participer à ces manifestations culturelles devrait penser la gratuité au moins en-dessous de 18 ans, voire de 25 ans. Pareil pour les bénéficiaires des minimas sociaux, que les gens bénéficiaires du RSA par exemple doivent payer. Quand on a 480 € par mois, 6 € pour aller voir un spectacle, c'est cher. La gratuité n'est pas suffisamment développée et ne permet pas surtout de créer ce dynamisme et de rendre la culture accessible à ceux pour qui souvent elle reste éloignée qui sont justement les plus jeunes et les bénéficiaires de minimas sociaux.*
Je pense que nous devrions évoluer vers cela. Peut-être que ce serait aussi bien de faire une espèce de « marketing plan », de voir exactement ce que cela voudrait dire. Mais je suis sûre qu'on ne perdrait rien en réalité, qu'on ne permettrait qu'à des personnes de pouvoir venir, que d'avoir du public supplémentaire, mais qu'on ne perdrait rien en termes de financement. Cela, j'en suis absolument convaincue. Ça mériterait d'être étudié, mais j'en suis certaine.

***M. DE MEYRIGNAC** : Il faut rappeler que cette gratuité, on en approche quand même au niveau du cinéma plein air et que cela marche très bien dans ce cas-là. Il faudrait faire une étude financière pour savoir effectivement le coût que cela représente. C'est tout à fait faisable de faire ces études puisqu'il suffit de calculer en fonction des entrées.*

***Le Président** : On passe au vote.*

Le Conseil Communautaire,

VU le Code Général des Collectivités Territoriales ;

VU les statuts en vigueur de la Communauté d'Agglomération Melun Val de Seine (CAMVS);

VU la saisine du Bureau Communautaire du 16 juin 2022 ;

VU l'avis favorable de la Commission Cohésion du territoire du 20 juin 2022 ;

CONSIDERANT la diversité des manifestations culturelles organisées par la Communauté d'Agglomération Melun Val de Seine tout au long de l'année ;

CONSIDERANT qu'il convient de fixer un tarif différent pour chacune de ces manifestations ;

Après en avoir délibéré,

DÉCIDE d'établir une grille de tarifs applicables aux manifestations culturelles organisées par la Communauté d'Agglomération Melun Val de Seine pour la saison 2022-2023, à savoir :

Les Amplifiés	**Tarif plein**	**Tarif abonné**
Prévente : Aux guichets du réseau de billetterie communautaire	6 euros	-
A la séance : Sur place	9 euros	6 euros

Les Amplifiés « Cultures Urbaines »	**Tarif plein**	**Tarif abonné**
Prévente : Aux guichets du réseau de billetterie communautaire	8 euros	-
A la séance : Sur place	10 euros	8 euros

Orchestre Melun Val de Seine	**Tarif plein**	**Tarif réduit**	**Tarif abonné**
Prévente : Aux guichets du réseau de billetterie communautaire	8 euros	6 euros	6 euros
A la séance : Sur place	10 euros	-	8 euros

DIT que pour la vente en ligne sur le réseau de la billetterie communautaire, il est appliqué un coût supplémentaire pour frais de gestion d'un euro par billet,

DIT que le tarif réduit s'applique :
- Pour les groupes (à partir de 10 personnes) ;
- Pour les individuels sur présentation d'un justificatif :
    - Aux moins de 25 ans ;
    - Aux personnes âgées de plus de 65 ans ;
    - Aux familles nombreuses ;
    - Aux demandeurs d'emploi ;
    - Aux bénéficiaires des minima-sociaux ;
    - Aux personnes en situation de handicap (titulaire de la carte délivrée par la Maison Départementales des Personnes Handicapées de Seine-et-Marne),

DIT que le tarif abonné s'applique :
- Aux spectateurs achetant 5 spectacles minimum proposés lors de la saison culturelle des communes et de la Communauté d'Agglomération Melun Val de Seine.
  L'abonnement donne droit au tarif « abonné » sur l'ensemble des spectacles vendus par le réseau de billetterie communautaire et pourra être complété durant toute la saison en cours ;
- En avant séance et à la séance sur place, pour les individuels sur présentation d'un justificatif d'abonnement de la saison en cours pris dans le réseau de billetterie communautaire (Melun, Dammarie-lès-Lys, Le Mée-sur-Seine, Vaux-le-Pénil et Saint-Fargeau-Ponthierry),

DIT que la gratuité est accordée :
- Aux enfants de moins de 7 ans accompagnés d'une personne majeure ;
- Aux élèves des équipements d'enseignement musical et artistique des communes de Melun, Le-Mée-sur-Seine, Dammarie-lès-Lys, Vaux-le-Pénil, Saint-Fargeau-Ponthierry et Boissise-le-Roi, sous réserve des places disponibles et sur présentation d'un justificatif ;
- Aux personnes munies d'un carton d'invitation et selon les places disponibles,

DIT que les modes de paiement sont :
- En avant séance : Chèques, numéraires, cartes bancaires, Pass culture,
- A la séance : Chèques, numéraires, Pass culture.

Adoptée à l'unanimité, avec 68 voix Pour

2022.5.14.96 Reçu à la Préfecture Le 28/06/2022	**VERSEMENTS DE FONDS DE CONCOURS POUR CHARGES DE CENTRALITE 2022**

***Le Président** : Délibération 14, fonds de concours, Henri.*

***M. DE MEYRIGNAC** : Versements de fonds de concours pour charges de centralités 2022. La Communauté d'Agglomération a choisi par solidarité envers ses communes membres de participer aux charges de fonctionnement d'équipements culturels et sportifs communaux structurants de rayon intercommunal et qui sont situés dans son périmètre de compétences en attribuant des fonds de concours. En contrepartie, il est demandé que ces équipements appliquent les mêmes conditions d'accès à tous les habitants des communes de la CAMVS. Concrètement, cela signifie que les conditions tarifaires sont identiques pour les habitants de la commune d'implantation de l'équipement et pour ceux qui résident dans n'importe quelle autre commune de la CAMVS.*
Tout d'abord, 140 966 € pour la piscine de Melun, 111 530 € pour celle de Dammarie-les-Lys, 99 594 € pour Le Mée-sur-Seine, 87 040 € pour Saint-Fargeau-Ponthierry.
Au profit des équipements culturels, 430 681 € pour la Médiathèque de Melun, 57 755 € pour la Ludothèque de Vaux-le-Pénil.
Au profit des équipements d'enseignement musical et artistique, 46 500 € pour le Conservatoire de musique et de danse de Melun Les Deux muses, 29 000 € pour le Conservatoire de musique et de danse du Mée-sur-Seine, 15 500 € pour le Conservatoire de musique de Vaux-le-Pénil, 11 000 € pour l'École municipale de musique, de danse et de théâtre de Saint-Fargeau-Ponthierry, 43 500 € pour l'Académie musicale de Dammarie-les-Lys, 1 400 € pour l'École municipale de musique et de danse de Boissise-le-Roi.
Le budget qui a été voté le 5 avril 2022 a inscrit une ligne de crédits de 1 074 466 € au profit des fonds de concours. Ces sommes ont été actées au niveau du Pacte fiscal et financier. Ce qui vous est proposé, c'est de voter ces fonds de concours et leur destination.

***Le Président** : On peut passer au vote.*

Le Conseil Communautaire,

VU le Code Général des Collectivités Territoriales, et, notamment, son article L.5216-5 VI relatif au fonds de concours ;

VU les statuts en vigueur de la Communauté d'Agglomération Melun Val de Seine ;

VU la saisine du Bureau Communautaire du 16 juin 2022 ;

VU l'avis favorable de la Commission Cohésion du territoire du 20 juin 2022 ;

CONSIDERANT que certains équipements communaux rayonnent au-delà du périmètre communal ;

CONSIDERANT que ces communes supportent financièrement l'accueil des usagers originaires de toutes les communes de la Communauté d'Agglomération Melun Val de Seine ;

CONSIDERANT que les communes propriétaires et gestionnaires de ces équipements garantissent aux habitants de l'Agglomération des conditions d'accès équivalentes à celles qui s'appliquent à leurs propres concitoyens ;

CONSIDERANT le vote du Budget Primitif 2022 lors du Conseil Communautaire du 4 avril 2022 ;

Après en avoir délibéré,

DÉCIDE, de verser aux communes de Melun, Dammarie-lès-Lys, Le Mée-sur-Seine, Vaux-le-Pénil, Saint-Fargeau-Ponthierry et Boissise-le-Roi, les fonds de concours suivants :

Au profit des piscines

- Piscine de Melun : **140 966 euros**
- Piscine de Dammarie-lès-Lys : **111 530 euros**
- Piscine de Le Mée-sur-Seine : **99 594 euros**
- Piscine de Saint Fargeau-Ponthierry : **87 040 euros**

Au profit des équipements culturels

- Médiathèque de Melun : **430 681 euros**
- Ludothèque de Vaux-le-Pénil : **57 755 euros**

Au profit des équipements d'enseignement musical et artistique

- Conservatoire de musique et de danse de Melun, Les Deux Muses : **46 500 euros**
- Conservatoire de musique et de danse de Le-Mée-sur-Seine, Henri Charny : **29 000 euros**
- Conservatoire de musique de Vaux-le-Pénil : **15 500 €**
- Ecole municipale de musique, de danse et de théâtre de Saint-Fargeau-Ponthierry : **11 000 euros**
- Académie Musicale de Dammarie-lès-Lys : **43 500 euros**
- Ecole municipale de musique et de danse de Boissise-le-Roi : **1 400 euros**

AUTORISE le Président ou son représentant à signer les conventions précisant les modalités de versement et les contreparties des fonds de concours dont les projets sont joints en annexe, et tous les documents s'y rapportant et, notamment, ses éventuels avenants.

Adoptée à l'unanimité, avec 68 voix Pour

2022.5.15.97 Reçu à la Préfecture Le 28/06/2022	**CREATION D'UN POSTE ADULTE-RELAIS DE MEDIATEUR NUMERIQUE CULTUREL AVEC SIGNATURE D'UNE CONVENTION PREALABLE ETAT/VILLE - AUTORISATION DE CREATION ET DE SIGNATURE**

***Le Président** : Délibération 15, c'est la création d'un poste d'adulte-relais médiateur numérique culturel. C'est dans le cadre de l'opération Micro Folie à raison de 35 heures par semaine. On passe au vote.*

Le Conseil Communautaire,

VU le Code Général de la Fonction Publique ;

VU le Code du travail ;

VU la Loi de programmation pour la ville et la cohésion urbaine du 21 Février 2014,

VU la loi n° 2021-1900 du 30 décembre 2021 de finances pour 2022 qui a acté la prorogation d'une année supplémentaire pour les contrats de ville en cours avec une prorogation jusqu'au 31

décembre 2023 :

VU le décret n°2013-54 du 15 janvier 2013 relatif au montant de l'aide financière de l'Etat aux activités d'adultes-relais ;

VU le programme d'adulte-relais, créé par le Comité Interministériel des Villes du 14 Décembre 1999, qui permet de confier des missions de médiation dans les quartiers prioritaires à des personnes de + de 30 ans, résidant en territoire prioritaire et précédemment sans emploi ou en contrat aidé,

VU les délibérations n° 2015.5.17.87 du 19 juin 2015 relative à la signature du contrat de ville 2015-2020 et n° 2019.5.23.149 relative à sa prorogation jusqu'à la fin de l'année 2022 ;

VU la saisine du Bureau Communautaire du jeudi 16 juin 2022 ;

CONSIDÉRANT que la création de postes d'adultes-relais est destinée à améliorer les relations entre habitants et services publics, ainsi que les rapports sociaux dans les espaces publics ou collectifs des quartiers de la nouvelle géographie prioritaire de la politique de la ville ;

CONSIDERANT que la Micro Folies est une plateforme culturelle inspirée des folies du Parc de la Villette au service des territoires qui se compose de différents modules : musée numérique, casques à réalité virtuelle et un Fab Lab (« laboratoire de fabrication » ;

CONSIDERANT le financement de l'investissement des matériels du module Fablab dans le cadre de la Cité Educative en 2020 de 22 000€ ;

CONSIDERANT la volonté de cibler le FabLAb vers l'image et le numérique **;**

CONSIDÉRANT que la Communauté d'Agglomération Melun Val de Seine entend inscrire le dispositif Adulte-relais dans sa stratégie de médiation numérique culturelle dans le cadre du dispositif Micro-Folie ;

CONSIDÉRANT le rôle d'animation et de formation du réseau des adultes-Relais tenu par la Préfecture de Seine-et-Marne ;

CONSIDERANT l'attribution d'un poste d'adulte-relais en médiation par la Préfecture de Seine-et-Marne ;

CONSIDERANT le montant de l'aide financière pour les postes d'adulte-relais, identique pour l'ensemble des employeurs, permet de couvrir entre 75 % et 80% du coût chargé d'un SMIC et n'est pas cumulable avec une autre aide à l'emploi de l'Etat,

CONSIDÉRANT l'obligation de formation et de facilitation du parcours professionnel incombant à l'employeur d'un adulte-relais,

Après en avoir délibéré,

AUTORISE Monsieur le Président à signer la convention préalable d'adulte-relais avec le Commissariat Général à l'Egalité des Territoires.

AUTORISE Monsieur le Président à créer un poste de Médiateur Numérique Micro-Folie à temps complet (35 heures semaine) dans le dispositif Adulte-relais dès le 1er septembre 2022, en contrat à durée déterminée pour une durée de 3 ans renouvelable une fois dont les missions principales seront

- Assurer les opérations terrain et techniques liées à la Micro-Folie, dans les domaines audiovisuels et/ou numériques,
- Exploiter les modules,

- Informer et accompagner les usagers de la Micro Folie,
- Assister la production des projets audiovisuels, multimédias et numériques.

DIT que les crédits sont inscrits au Budget Primitif 2022.

AUTORISE l'autorité territoriale à mettre en œuvre l'ensemble des démarches nécessaires avec le prescripteur pour ce recrutement.

Adoptée à l'unanimité, avec 68 voix Pour

2022.5.16.98 Reçu à la Préfecture Le 28/06/2022	**CREATIONS COMPLEMENTAIRES D'EMPLOIS POUR ACCROISSEMENT TEMPORAIRE D'ACTIVITES - ANNEE 2022**

Le Président *: La délibération 16, ce sont des créations complémentaires d'emplois pour accroissement temporaire d'activités. Il s'agit de compléter la délibération du 15 décembre 2021 au titre de l'année 2022 et de prévoir la création de deux emplois non permanents pour renfort de Chargés de mission, notamment dans les directions de l'Aménagement du territoire, des Ressources, de la Direction générale, de la Direction juridique, de la Commande publique ou de la Direction de la cohésion du territoire qui pourraient être potentiellement mobilisés si de nouveaux besoins apparaissaient. On passe au vote ? Madame MONVILLE.*

Mme MONVILLE *: D'une manière générale, on voit enfler ce type de postes, qui relèvent des catégories A, ils ne sont pas tous fonctionnaires d'ailleurs. Et par ailleurs, quand on discute avec les gens sur le territoire, on se rend compte que par contre, pour ce qui concerne le fait d'assurer des missions au service de la population et au plus proche de celle-ci, là il y a de moins en moins de monde et c'est de plus en plus difficile.*
D'ailleurs, ce que vous avez dit dans la présentation, à l'exception de la Direction cohésion du territoire, les autres c'est Commande publique, Direction juridique, Aménagement du territoire, etc. On voit bien que cela correspond pleinement aux orientations politiques qui sont les vôtres, c'est-à-dire que l'essentiel de l'argent public aujourd'hui sert à générer du marché public pour de l'Aménagement du territoire dont la finalité est parfaitement contestable. Sinon qu'on la conteste carrément parce qu'elle aboutit à la destruction de notre environnement physique et donc à la fuite en avant par rapport au réchauffement climatique.
On le voit ici sur le nombre de postes que vous nous soumettez au vote ce soir, il y en a un, le premier qu'on vient de voter, qui concerne directement un service à la population et les autres ne sont là que pour mettre en place la politique que je viens de décrire, qui est une politique où en fait un maximum de l'argent sert de plus en plus, non pas à rendre des services à la population, mais à faire de l'investissement et à faire du business. Et je ne peux que le déplorer.

Le Président *: Vous êtes un peu rapide, parce qu'on s'occupe d'assainissement par exemple, si cela ne sert pas la population… Indirectement parce qu'on est assez loin ici de la population puisqu'on fait des investissements dans les infrastructures, mais sans les infrastructures, il n'y a pas de service à la population. D'autre part, on rend de plus en plus des services directement à la population, par exemple la police intercommunale, c'est un exemple parmi d'autres. Et je crois qu'on va dans cette direction et je pense que c'est la bonne.*
Mais on a besoin d'assainissement et cela va être un des gros postes de dépenses de la Communauté d'Agglomération. Vous parlez souvent justement des réseaux qui fuient, de tout ce gaspillage, nous c'est là qu'on investit. Alors, cela prend le biais de marchés publics, mais on ne passe pas des marchés publics pour passer des marchés publics. Il y a des entreprises de l'autre côté du marché, mais nous, nous sommes l'opérateur public qui essayons de monter des

infrastructures cohérentes sur le territoire. Vous avez un talent de condensation des arguments qui est supérieur à la moyenne. On passe au vote.

Le Conseil Communautaire,

VU le Code Général des Collectivités Territoriales ;

VU les statuts en vigueur de la Communauté d'Agglomération Val de Seine ;

VU la loi n° 83-634 du 13 juillet 1983 portant droits et obligations des fonctionnaires ;

VU le Code Général de la Fonction Publique, et notamment son article L. 332-23 1° ;

VU la délibération n° 2021.7.49.200 du 15 décembre 2021 portant création d'emplois pour accroissement temporaire d'activités ;

VU la saisine du Bureau Communautaire du jeudi 16 juin 2022 ;

CONSIDERANT qu'il peut être nécessaire de recruter temporairement du personnel supplémentaire pour faire face à de nouveaux accroissements temporaires d'activité en termes de chargés de mission dans les différents services administratifs de la communauté (Aménagement du Territoire, Ressources, Cohésion du Territoire, Direction Juridique et de la commande publique,…….) ;

Après en avoir délibéré,

DECIDE, pour l'année 2022, et sous réserve des crédits inscrits au Budget Primitif 2022, en complément des emplois pour accroissement temporaire d'activités déjà créés par délibération du 15 décembre 2021, la création des emplois non permanents suivants pour accroissement temporaire d'activité :

Services	***Emploi***	***Grade et Cadre d'emploi***	***Nombre d'emplois***
Services administratifs	Chargé de mission	Attaché	1
	Chargé de mission	Rédacteur	1

En tout état de cause, les chiffres indiqués représentent un plafond d'emplois qui peuvent être mobilisés sur la base d'une analyse précise des besoins réels des services,

La dépense sera prélevée sur les crédits inscrits au Budget de l'exercice en cours au chapitre globalisé 012.

Adoptée à l'unanimité, avec 64 voix Pour et 4 Abstentions

Abstention :
M. Vincent BENOIST, M. Julien GUERIN, Mme Bénédicte MONVILLE, M. Arnaud SAINT-MARTIN

2022.5.17.99 Reçu à la Préfecture Le 28/06/2022	**MODIFICATION DU TABLEAU DES EFFECTIFS**

***Le Président** : La dernière délibération, c'est la modification en conséquence du tableau des effectifs. On passe au vote.*

Le Conseil Communautaire,

VU les statuts en vigueur de la Communauté d'Agglomération Melun Val de Seine ;

VU l'article L.5211-4-2 du Code Général des Collectivités Territoriales ;

VU le Code Général de la Fonction Publique ;

VU la délibération du Conseil Communautaire n° 2003.7.14.179 du 21 octobre 2003 portant création d'un emploi permanent de Directeur Général Adjoint des Services ;

VU la délibération du Conseil Communautaire du 27 juin 2022 portant création d'emplois non permanents pour accroissement temporaire d'activité ;

VU la délibération du Conseil Communautaire du 27 juin 2022 portant création d'un emploi non permanent d'adulte-relais de Médiateur Numérique Culturel ;

VU l'avis du Bureau Communautaire du 16 juin 2022 ;

CONSIDERANT les postes en cours de recrutements ;

Après en avoir délibéré,

INDIQUE que l'emploi de Directeur Général Adjoint des Services, créé par délibération du 21 octobre 2003, sera occupé par un fonctionnaire appartenant au cadre d'emplois des Administrateurs au(x) grade(s) d'Administrateur en chef, d'Administrateur, ou au cadre d'emploi des Attachés au grade d'Attaché hors classe relevant de la catégorie hiérarchique A.

DECIDE de créer :

- Sur l'emploi de Directeur Général Adjoint des Services sur emplois permanents les postes suivants au 1er juillet 2022 :
  - 1 poste d'Administrateur en Chef à temps complet,
  - 1 poste d'Administrateur à temps complet,
  - 1 poste d'Attaché Territorial hors classe à temps complet,

DECIDE de créer :

- Les postes sur emplois non permanents pour accroissement d'activité au 1er juillet 2022 :
  - 1 poste d'Attaché Territorial à temps complet,
  - 1 poste de Rédacteur Territorial à temps complet,

- Le poste suivant sur emplois non-permanents au 1er septembre 2022 :
  - 1 poste d'adulte relais à temps complet (35h).

APPROUVE les modifications du tableau des effectifs proposées (en annexe de la délibération).

Adoptée à l'unanimité, avec 64 voix Pour et 4 Abstentions

Abstention :
M. Vincent BENOIST, M. Julien GUERIN, Mme Bénédicte MONVILLE, M. Arnaud SAINT-MARTIN

QUESTIONS DIVERSES :

***Le Président** : Des questions ?*

***Mme ROUCHON** : Concernant les transports, notre élu a été interpellé par de nombreux usagers de Vaux-le-Pénil par rapport aux dysfonctionnements qui semblent s'amplifier depuis quelque temps : bus en retard, bus qui ne passent pas. Je voulais quand même vous le signifier. Et j'ai deux-trois questions. Après le conflit, j'aimerais savoir s'il était prévu de revoir les horaires de la ligne C ? C'est la ligne qui passe entre autres par la gare de Livry et qui concerne particulièrement les quartiers sud de Vaux-le-Pénil. Et il semblerait qu'il y ait une mauvaise concordance entre les horaires de train et les horaires du bus, ce qui fait que les gens attendent très longtemps leur bus en descendant du train. Cela pose problème. Quelquefois, ils préfèrent prendre leur voiture par exemple que d'attendre le bus parce que c'est vraiment des fois des attentes très longues.*
Je voulais savoir ce qu'il en était, si vous alliez revoir ce plan au niveau de la gare de Livry. Et puis comme j'ai abordé précédemment le conflit, puisque je pense que dans le marché, il y avait des pénalités qui avaient été avancées. Est-ce qu'il y a des pénalités qui ont été versées à l'Agglomération suite au mouvement social qui a duré deux mois ?

***M. LE LOIR** : Plusieurs éléments de réponse. Le premier sur la régularité des courses. Aujourd'hui, on constate encore certaines difficultés. En gros, 5 % des courses aujourd'hui ne sont pas assurées ou mal assurées, en retard, etc., ce que vous disiez, c'est tout à fait juste. La semaine dernière, nous avons eu un très long point avec l'autorité organisatrice, Île-de-France Mobilités et le transporteur, pour essayer de remédier à tout cela, notamment effectivement sur les lignes C, B, G, enfin il y en a plusieurs qui sont concernées.*
Ce qui sera possible cette année, c'est de modifier à isocoût certaines dessertes, c'est-à-dire qu'on peut éventuellement faire certaines modifications dès lors qu'elles ne coûtent rien de plus, qu'elles n'engendrent pas plus de kilomètres commerciaux par exemple, c'est possible. Mais dès lors que la modification engendre un coût supplémentaire, cela ne pourra pas être pour cette année et Île-de-France Mobilités nous a indiqué que ce sera réétudié l'année prochaine. Ce serait le cas sur la ligne C, donc ce ne sera pas pour cette année sur cette ligne.
Et puis concernant le conflit, c'était le 8 février dernier. L'Agglomération a écrit à Île-de-France Mobilités pour demander un remboursement d'une partie – puisque le conflit a duré deux mois – de sa contribution. Nous n'avons pas eu de réponse. J'avais dans un parapheur aujourd'hui une relance à l'attention de la Présidente d'Île-de-France Mobilités pour demander deux douzièmes de réfaction sur le tarif appliqué à l'Agglomération.

***M. WALKER** : Lorsque vos services ont des rencontres au sommet qui sont importantes, je pense que cela serait bien que vous vous tourniez en amont auprès des communes pour qu'elles vous fassent remonter. Parce que nous on est un peu en première ligne et on regrette qu'on ne nous ait pas relayé avant. Si on avait su qu'il y avait cette réunion-là, je pense qu'on aurait pu vous alimenter de beaucoup d'éléments qui auraient peut-être permis d'avoir 3 %.*

***Mme DECANTE** : Je rebondis sur la ligne C puisqu'elle passe par Livry-sur-Seine. Depuis que cette ligne passe à Livry, ce sont de façon permanente des chauffeurs qui ne connaissent pas le passage de la ligne, qui font des marches arrière au lieu d'aller faire demi-tour au rond-point du Pet au diable, ou qui passent carrément dans des rues devant l'école aux heures de sortie des écoles alors qu'ils sont interdits de passer dans cette rue-là. Donc il y a effectivement des dysfonctionnements sur la ligne C et cela aurait été bien qu'on vous en fasse la liste pour cette*

réunion. Avec aussi des horaires qui ont changé et donc du coup, nos lycéens ne profitent quasiment plus de cette ligne pour aller au lycée avec une carte imagine R à 350 € l'année avec zéro aide.

***Le Président** : On a déjà signalé ces dysfonctionnements, mais on va leur réécrire. Mais au moment de faire la lettre, on va voir avec vous. C'est bon ? Vous savez qu'il y a un verre de l'amitié qui nous attend à côté, il est en train de réchauffer. Je vous invite à passer à côté.*
C'est la dernière séance de Conseil Communautaire avant l'été.

Aucune autre question n'étant abordée, la séance a été levée à 20h07

◈◈◈◈◈

EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS DU CONSEIL COMMUNAUTAIRE DE L'AGGLOMERATION MELUN VAL DE SEINE (C.A.M.V.S)

2022.6.3.102

Le Conseil Communautaire, dûment convoqué, s'est réuni le LUNDI 26 SEPTEMBRE 2022 à 18h00 dans les locaux de la Communauté d'Agglomération, 297 rue Rousseau Vaudran - 77190 Dammarie-lès-Lys, sous la présidence de M. Louis VOGEL, pour délibérer sur les affaires inscrites à l'ordre du jour.

Date de la convocation :
13/09/2022

Date de l'affichage :
20/09/2022

Nombre de conseillers:
en exercice : 73
présents ou représentés : 68

PRESENTS
Fatima ABERKANE-JOUDANI, Julien AGUIN, Hicham AICHI, Patrick ANNE, Josée ARGENTIN, Jocelyne BAK, Gilles BATTAIL, Nathalie BEAULNES-SERENI, Vincent BENOIST, Ouda BERRADIA, Natacha BOUVILLE, Laura CAETANO, Véronique CHAGNAT, Philippe CHARPENTIER, Patricia CHARRETIER, Nathalie DAUVERGNE-JOVIN, Bernard DE SAINT MICHEL, Olivier DELMER, Willy DELPORTE, Guillaume DEZERT, Denis DIDIERLAURENT, Nadia DIOP, Ségolène DURAND, Serge DURAND, Hamza ELHIYANI, Michèle EULER, Séverine FELIX-BORON, Thierry FLESCH, Christian GENET, Pascale GOMES, Marie-Hélène GRANGE, Julien GUERIN, Christian HUS, Sylvain JONNET, Jean-Claude LECINSE, Kadir MEBAREK, Henri MELLIER, Zine-Eddine M'JATI, Bénédicte MONVILLE, Sylvie PAGES, Paulo PAIXAO, Marylin RAYBAUD, Odile RAZÉ, Michel ROBERT, Patricia ROUCHON, Aude ROUFFET, Arnaud SAINT-MARTIN, Robert SAMYN, Thierry SEGURA, Jacky SEIGNANT, Catherine STENTELAIRE, Brigitte TIXIER, Franck VERNIN, Louis VOGEL, Lionel WALKER, Pierre YVROUD.

SUPPLEANTS
Esther DECANTE suppléant de Régis DAGRON.

ABSENTS EXCUSES REPRESENTES
Noël BOURSIN a donné pouvoir à Michel ROBERT, Henri DE MEYRIGNAC a donné pouvoir à Fatima ABERKANE-JOUDANI, Christopher DOMBA a donné pouvoir à Catherine STENTELAIRE, Céline GILLIER a donné pouvoir à Nathalie DAUVERGNE-JOVIN, Michaël GUION a donné pouvoir à Ségolène DURAND, Marie JOSEPH a donné pouvoir à Zine-Eddine M'JATI, Semra KILIC a donné pouvoir à Pascale GOMES, Nadine LANGLOIS a donné pouvoir à Sylvie PAGES, Françoise LEFEBVRE a donné pouvoir à Willy DELPORTE, Aude LUQUET a donné pouvoir à Henri MELLIER, Alain TRUCHON a donné pouvoir à Véronique CHAGNAT.

ABSENTS EXCUSES
Christelle BLAT, Jérôme GUYARD, Khaled LAOUITI, Dominique MARC, Mourad SALAH.

SECRETAIRE DE SEANCE
M. Bernard DE SAINT-MICHEL

OBJET : COMPTE-RENDU DES DECISIONS DES BUREAUX COMMUNAUTAIRES DU 7 JUILLET ET 15 SEPTEMBRE 2022

La présente délibération peut faire l'objet d'un recours, dans un délai de deux mois à compter de sa notification ou de sa publication, devant le Tribunal administratif de Melun.

Par délibération du 17 juillet 2020, le Conseil Communautaire de la Communauté d'Agglomération Melun Val de Seine, en application de l'article L.5211.10 du Code Général des Collectivités Territoriales, a donné délégation au Bureau Communautaire pour prendre certaines décisions.

Le Bureau Communautaire du 7 juillet 2022 rend compte qu'il a :

1 – Par décision n° 2022.5.1.52 : décidé d'accepter la délégation par la commune de Pringy du droit de préemption urbain ouvert dans le cadre de l'instauration du Droit de Préemption Urbain Renforcé, sur les parcelles cadastrées section AE 14 et AE 18, ayant pour objet la réalisation d'une opération visant à restructurer et optimiser ce foncier par l'aménagement de lots et accès destinés à l'accueil de différentes typologies d'activités à destination industrielle et/ou artisanale.

Le Bureau Communautaire du 15 septembre 2022 rend compte qu'il a :

1 – Par décision n° 2022.6.1.53 : décidé d'approuver le projet d'avenant n°1 au marché de maitrise d'œuvre d'astreinte, de sécurisation, de diagnostic, de maitrise d'œuvre pour les travaux de maintenance du patrimoine d'assainissement. Celui-ci a pour objet de modifier, pour la dernière année du marché, la mission « Astreinte, sécurisation et suivi », sans surcoût pour la CAMVS et d'ajouter des prix nouveaux nécessaires à l'intervention de la SNAVEB de nuit sur les missions « diagnostic rapide » et « diagnostic complet ».

2 – Par décision n° 2022.6.2.54 : décidé d'approuver la vente de la parcelle cadastrée section AC n° 771 pour 228 m^2 à la société Sogeres au prix total de 17 100 € HT (ZA de Vaux-le-Pénil).

3 – Par décision n° 2022.6.3.55 : décidé d'approuver la cession du lot n° 14 du lotissement des Prés d'Andy à Saint-Germain-Laxis, pour 2 719 m^2 au prix total de 135 950 € HT, à la société « Premium Goods ».

4 – Par décision n° 2022.6.4.56 : décidé d'approuver le règlement intérieur modifié pour l'Hôtel des Artisans situé à Vaux-le-Pénil (nouvelle répartition des places de stationnement).

5 – Par décision n° 2022.6.5.57 : décidé d'attribuer une subvention de 304 369 € à l'Office de Tourisme Melun Val de Seine en contrepartie de l'exercice des contraintes de fonctionnement imposées par la CAMVS au titre de l'exercice 2022.

6 – Par décision n° 2022.6.6.58 : décidé d'approuver la convention pour la gestion, l'entretien et le renouvellement de l'éclairage public dans la Zone d'Activités Economiques de Vaux-le-Pénil, gérée par la CAMVS dans le cadre de sa compétence.

7 – Par décision n° 2022.6.7.59 : décidé d'émettre un avis favorable à l'acquisition de la parcelle cadastrée section ZD n° 58, sise les Prés du Moulin à Maincy, pour une surface totale de 4 270 m^2 au prix de 8 540 € en vue de réaliser la voie verte entre Melun et Vaux-le-Vicomte.

8 – Par décision n° 2022.6.8.60 : décidé d'émettre un avis favorable à l'acquisition des parcelles cadastrées section ZL n° 285 et section C n° 123, sises Chemin rural de Rozay-en-Brie à Saint-Germain-Laxis, pour une surface totale de 280 m^2 au prix de 140 € en vue de réaliser la voie verte entre Saint-Germain-Laxis et Vaux-le-Vicomte.

9 – Par décision n° 2022.6.9.61 : décidé d'émettre un avis favorable à l'acquisition de la parcelle cadastrée section ZA n° 115, sise Chemin rural n° 14 dit des Mulets à Maincy, pour une surface totale de 803 m^2 au prix de 1 606 € en vue de réaliser la voie verte entre Melun et Vaux-le-Vicomte.

10 – Par décision n° 2022.6.10.62 : décidé d'émettre un avis favorable à la vente par la CAMVS, auprès de la

SA d'HLM Trois Moulins Habitat, de la parcelle référencée section AD n° 130, sise 1 rue Claude Bernard à La Rochette, d'une superficie de 2 161 m^2 au prix de 108 050 € HT.

11 – Par décision n° 2022.6.11. 63 : décidé d'approuver la convention de partenariat et de mise à disposition d'un service d'accompagnement énergétique avec le Parc Naturel Régional du Gâtinais Français.

Adoptée à l'unanimité, avec 63 voix Pour, 4 Abstentions et 1 ne participe pas au vote

Fait et délibéré, le lundi 26 septembre 2022, et ont signé au registre les membres présents.
Pour extrait conforme,

Accusé de réception

077-247700057-20220926-47269-DE-1-1

Acte certifié exécutoire

Réception par le préfet : mercredi 28 septembre 2022

Publication ou notification : 29 septembre 2022

Signé par le Président, Louis VOGEL

Louis Vogel

Président de la CAMVS
Maire de Melun
Conseiller Régional

La présente délibération peut faire l'objet d'un recours, dans un délai de deux mois à compter de sa notification ou de sa publication, devant le Tribunal administratif de Melun.

EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS DU CONSEIL COMMUNAUTAIRE DE L'AGGLOMERATION MELUN VAL DE SEINE (C.A.M.V.S)

2022.6.4.103

Le Conseil Communautaire, dûment convoqué, s'est réuni le LUNDI 26 SEPTEMBRE 2022 à 18h00 dans les locaux de la Communauté d'Agglomération, 297 rue Rousseau Vaudran - 77190 Dammarie-lès-Lys, sous la présidence de M. Louis VOGEL, pour délibérer sur les affaires inscrites à l'ordre du jour.

Date de la convocation :
13/09/2022

Date de l'affichage :
20/09/2022

Nombre de conseillers:
en exercice : 73
présents ou représentés : 68

PRESENTS
Fatima ABERKANE-JOUDANI, Julien AGUIN, Hicham AICHI, Patrick ANNE, Josée ARGENTIN, Jocelyne BAK, Gilles BATTAIL, Nathalie BEAULNES-SERENI, Vincent BENOIST, Ouda BERRADIA, Natacha BOUVILLE, Laura CAETANO, Véronique CHAGNAT, Philippe CHARPENTIER, Patricia CHARRETIER, Nathalie DAUVERGNE-JOVIN, Bernard DE SAINT MICHEL, Olivier DELMER, Willy DELPORTE, Guillaume DEZERT, Denis DIDIERLAURENT, Nadia DIOP, Ségolène DURAND, Serge DURAND, Hamza ELHIYANI, Michèle EULER, Séverine FELIX-BORON, Thierry FLESCH, Christian GENET, Pascale GOMES, Marie-Hélène GRANGE, Julien GUERIN, Christian HUS, Sylvain JONNET, Jean-Claude LECINSE, Kadir MEBAREK, Henri MELLIER, Zine-Eddine M'JATI, Bénédicte MONVILLE, Sylvie PAGES, Paulo PAIXAO, Marylin RAYBAUD, Odile RAZÉ, Michel ROBERT, Patricia ROUCHON, Aude ROUFFET, Arnaud SAINT-MARTIN, Robert SAMYN, Thierry SEGURA, Jacky SEIGNANT, Catherine STENTELAIRE, Brigitte TIXIER, Franck VERNIN, Louis VOGEL, Lionel WALKER, Pierre YVROUD.

SUPPLEANTS
Esther DECANTE suppléant de Régis DAGRON.

ABSENTS EXCUSES REPRESENTES
Noël BOURSIN a donné pouvoir à Michel ROBERT, Henri DE MEYRIGNAC a donné pouvoir à Fatima ABERKANE-JOUDANI, Christopher DOMBA a donné pouvoir à Catherine STENTELAIRE, Céline GILLIER a donné pouvoir à Nathalie DAUVERGNE-JOVIN, Michaël GUION a donné pouvoir à Ségolène DURAND, Marie JOSEPH a donné pouvoir à Zine-Eddine M'JATI, Semra KILIC a donné pouvoir à Pascale GOMES, Nadine LANGLOIS a donné pouvoir à Sylvie PAGES, Françoise LEFEBVRE a donné pouvoir à Willy DELPORTE, Aude LUQUET a donné pouvoir à Henri MELLIER, Alain TRUCHON a donné pouvoir à Véronique CHAGNAT.

ABSENTS EXCUSES
Christelle BLAT, Jérôme GUYARD, Khaled LAOUITI, Dominique MARC, Mourad SALAH.

SECRETAIRE DE SEANCE
M. Bernard DE SAINT-MICHEL

OBJET : COMPTE-RENDU DES DECISIONS DU PRESIDENT ET DES MARCHES A PROCEDURE ADAPTEE

La présente délibération peut faire l'objet d'un recours, dans un délai de deux mois à compter de sa notification ou de sa publication, devant le Tribunal administratif de Melun.

Par délibération du 17 juillet 2020, le Conseil Communautaire de la Communauté d'Agglomération Melun Val de Seine, en application de l'article L.5211.10 du Code Général des Collectivités Territoriales, a donné délégation au Président pour prendre certaines décisions.

Le Président rend compte qu'il a :

Finances :

1 – Par décision n° 2022-107 : décidé de signer**,** ou son représentant, le procès-verbal de mise à disposition des biens mobiliers et immobiliers nécessaires à l'exercice de la compétence Eau Potable par la commune de PRINGY à la CAMVS.

Développement économique :

1 – Par décision n° 2022-110 : décidé d'exercer le droit de préemption urbain renforcé par délégation de la commune de Pringy, dans le cadre de l'aliénation d'un bien situé 13 rue de la Croix Blanche à Pringy et de proposer un prix d'acquisition de 670 000€ HT, en vue d'une réalisation à caractère industrielle et/ou artisanale.

Aménagement du territoire :

1 – Par décision n° 2022-104 : décidé de signer, ou son représentant, avec l'Etablissement Public Foncier d'Île-de-France (EPFIF) le protocole de co-financement relatif à la mission d'étude urbaine pour la requalification d'îlots stratégiques aux abords du futur pôle d'échanges multimodal de Melun et précisant les conditions de ce co-financement dans les conditions décrites dans le protocole et ses annexes.

2 - Par décision n° 2022-111 : décidé de signer, ou son représentant, avec la société FRET SNCF et SNCF RESEAU l'avenant n°3 à la promesse synallagmatique de vente portant acquisition par la Communauté d'Agglomération Melun Val de Seine, de la parcelle AY 282 et AY 283 totalisant une surface d'environ 7 604 m², située place Gallieni à Melun, foncier de l'ex-halle Sernam, en vue de prolonger de nouveau la durée de validité de la promesse de vente jusqu'au 31 octobre 2022.

Développement durable :

1 – Par décision n° 2022-115 : décidé de signer**,** ou son représentant, avec l'Office de Tourisme Melun Val de Seine et la Communauté de Communes Brie des Rivières et Châteaux, la convention de partenariat relative à l'organisation de la journée évènement « Les Rallyes du Val d'Ancoeur » le 15 octobre 2022 sur les communes de Bombon et de Saint Méry.

Mobilité :

1 – Par décision n° 2022-90 : décidé de signer, ou son représentant, avec l'association les Cyclonautes, la convention de mise à disposition de 10 vélos de ville à cette association dans le cadre de formations Vélo.

2 – Par décision n° 2022-93 : décidé de signer**,** ou son représentant, la convention avec la commune de Dammarie-lès-Lys, pour la réalisation d'aménagements cyclables dans diverses rues de la ville de Dammarie-lès-Lys.

3 – Par décision n° 2022-103 : décidé de louer un véhicule de marque Peugeot modèle 308, pour une durée de 36 mois, auprès du concessionnaire Peugeot, 61 RD 306 à Cesson (véhicule de fonction).

4 – Par décision n° 2022-108 : décidé de signer, ou son représentant, la convention d'accompagnement avec la société ROZO et le **C**entre d'**é**tudes et d'expertise sur les **r**isques, l'**e**nvironnement, la **m**obilité et l'**a**ménagement (Cerema) dans le cadre du programme **In**novations **Ter**ritoriales et **L**ogistique **U**rbaine **D**urable (InTerLUD).

5 – Par décision n° 2022-117 : décidé d'approuver l'avenant n° 2, ainsi que, l'échéancier prévisionnel d'appel de fonds et de signer, ou son représentant, l'avenant n°2 à la convention de financement avec Ile-de-France Mobilités pour l'étude d'élaboration du Plan Local de Déplacement.

6 - Par décision n° 2022-118 : décidé d'approuver le projet de convention tripartite entre la ville de Saint-Fargeau-Ponthierry, le Département de Seine-et-Marne et la CAMVS portant sur l'aménagement d'une voie verte sur l'avenue de Vila Nova de Famalicao (RD141E) à Saint-Fargeau-Ponthierry.

Politique de l'habitat :

1 – Par décision n° 2022-48 : décidé de signer, ou son représentant, avec le SYMGHAV, la convention de partenariat pour la gestion des terrains familiaux locatifs destinés aux gens du voyage (route de Brie à Melun).

2 – Par décision n° 2022-97 : décidé d'attribuer une aide d'un montant de 6 666 € au syndicat des copropriétaires de la copropriété, 11, rue du Général de Gaulle à Melun, représenté par son syndic, le cabinet Orpi, 10, rue Paul Doumer à Melun, dans le cadre de l'OPAH-RU du centre ancien de Melun, pour la réalisation d'un diagnostic.

3 – Par décision n° 2022-98 : décidé d'attribuer une aide d'un montant de 8 000 € au syndicat des copropriétaires de la copropriété du 18 place Jacques Amyot à Melun, représenté par son syndic, le cabinet Montesquieu, sise 1 bis rue Duguesclin à Melun, dans le cadre de l'OPAH-RU du centre ancien de Melun, pour la réalisation d'un diagnostic.

4 – Par décision n° 2022-99 : décidé d'attribuer une aide d'un montant de 8 000 € au syndicat des copropriétaires de la copropriété du 3 bis et 5 rue Camille Flammarion à Melun, représenté par son syndic, le cabinet Montesquieu, 1 bis rue Duguesclin à Melun, dans le cadre de l'OPAH-RU du centre ancien de Melun, pour la réalisation d'un diagnostic.

5 – Par décision n° 2022-100 : décidé d'attribuer une aide d'un montant de 7 575 € au syndicat des copropriétaires de la copropriété 5 rue Saint-Liesne à Melun, représenté par son syndic bénévole, Antonio DOS SANTOS, 5 rue Saint-Liesne à Melun, dans le cadre de l'OPAH-RU du centre ancien de Melun, pour la réalisation d'un diagnostic.

6 - Par décision n° 2022-105 : décidé d'approuver et de signer l'avenant n° 10 à la convention pour la gestion des Aides à la pierre relatif au financement 2021, en conséquence, le montant à déléguer pour l'année 2021 est de 183 706 €.

7 – Par décision n° 2022-112 : décidé d'approuver et signer la convention avec Île-de-France Énergies à la suite de l'Appel à Manifestation d'Intérêt « Rénovons Collectif » qui finance des actions de communication à destination des copropriétés.

8 - Par décision n° 2022-113 : décidé d'attribuer une aide d'un montant de 7 000€ à Mme BACALHAU Sophie et M. MULLER Mathieu, propriétaires-occupants demeurant dans la copropriété sise, 16, rue des Fossés à Melun, lots n°9 ; 16 ; 17 ; 20 ; 22 ; 26, dans le cadre de l'OPAH-RU du centre ancien de Melun.

9 – Par décision n° 2022-120 : décidé d'approuver et de signer, ou son représentant, la convention avec la SACICAP Arcade-Vyv, l'opérateur de suivi-animation du Plan de Sauvegarde Plein Ciel Citémétrie, le syndic de copropriété FONCIA Sénart-Gâtinais et le Conseil Syndical de la Copropriété Plein Ciel, dans le cadre du préfinancement des travaux d'urgence de la copropriété Plein Ciel.

Politique de la ville :

1 – Par décision n° 2022-114 : décidé de signer, ou son représentant, les conventions avec les intervenants dans le cadre du Programme de Réussite Educative, pour un montant global de 68 971, 38 €.

2 – Par décision n° 2022-121 : décidé d'attribuer une subvention pour l'année 2022 à l'association Fleur du Lys pour l'action « accompagnement administratif et médical » d'un montant de 1 000 €.

Culture :

1 – Par décision n° 2022-116 : décidé de signer, ou son représentant, avec PLAY TWO, un contrat de cession de représentation pour la prestation de « ZINEE » le samedi 19 novembre 2022 à l'Escale dans le cadre du concert Les Amplifiés, pour un montant de 2 637,50 € TTC.

Liste des marchés à procédure adaptée signés par le Président ou son représentant depuis le 16 juin 2022 :

N°	Intitulé	Titulaire	Montant HT
2018DAT08M	ELABORATION D'UN PLAN DE PAYSAGE DU VAL D'ANCOEUR Avenant n°3	Groupement SENSOMOTO / VUE D'ICI / URBAN ECO / FAIS LA VILLE	18 885,00 €
2022DG01AC	PARTICIPATION ET RETRANSCRIPTION DES DEBATS DES ASSEMBLEES DELIBERANTES ET REUNIONS DE LA CAMVS	H2COM	Sans montant minimum et un montant maximum annuel de 22 000 €
2022PAT02AC	AMENAGEMENT DE CINQ OUVRAGES DE FRANCHISSEMENT - LIAISONS DOUCES MELUN - SAINT GERMAIN LAXIS VIA MAINCY ET LE CHATEAU DE VAUX LE VICOMTE	Groupement AURA TP / CONSERTO	1 921 020,64 €
2022PAT03AC	AMENAGEMENT DE LIAISONS DOUCES SUR L'AGGLOMERATION DE MELUN VAL DE SEINE	1 – EIFFAGE ROUTE 2 - Groupement TP GOULARD / JEAN LEFEVBRE 3 - Groupement GAIA / TPS / ETP	Sans montant minimum et un Montant maximum annuel de 1 250 000 €
2022PAT04M	FOURNITURE ET INSTALLATION D'UNE SURFACEUSE A GLACE ELECTRIQUE	SYNERGLACE	131 576,90 €
2022SC01M	MISE A DISPOSITION, EN MODE SAAS, D'UNE SOLUTION DE DEMATERIALISATION POUR LA GESTION DE LA BILLETTERIE COMMUNAUTAIRE	MAPADO	47 600,00 €

Adoptée à l'unanimité, avec 63 voix Pour, 4 Abstentions et 1 ne participe pas au vote

Fait et délibéré, le lundi 26 septembre 2022, et ont signé au registre les membres présents.
Pour extrait conforme,

Accusé de réception

077-247700057-20220926-47271-DE-1-1

Acte certifié exécutoire

Réception par le préfet : mercredi 28 septembre 2022

Publication ou notification : 29 septembre 2022

Signé par le Président, Louis VOGEL

Louis Vogel

Président de la CAMVS
Maire de Melun
Conseiller Régional

EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS DU CONSEIL COMMUNAUTAIRE DE L'AGGLOMERATION MELUN VAL DE SEINE (C.A.M.V.S)

2022.6.5.104

Le Conseil Communautaire, dûment convoqué, s'est réuni le LUNDI 26 SEPTEMBRE 2022 à 18h00 dans les locaux de la Communauté d'Agglomération, 297 rue Rousseau Vaudran - 77190 Dammarie-lès-Lys, sous la présidence de M. Louis VOGEL, pour délibérer sur les affaires inscrites à l'ordre du jour.

Date de la convocation :
13/09/2022

Date de l'affichage :
20/09/2022

Nombre de conseillers:
en exercice : 73
présents ou représentés : 68

PRESENTS
Fatima ABERKANE-JOUDANI, Julien AGUIN, Hicham AICHI, Patrick ANNE, Josée ARGENTIN, Jocelyne BAK, Gilles BATTAIL, Nathalie BEAULNES-SERENI, Vincent BENOIST, Ouda BERRADIA, Natacha BOUVILLE, Laura CAETANO, Véronique CHAGNAT, Philippe CHARPENTIER, Patricia CHARRETIER, Nathalie DAUVERGNE-JOVIN, Bernard DE SAINT MICHEL, Olivier DELMER, Willy DELPORTE, Guillaume DEZERT, Denis DIDIERLAURENT, Nadia DIOP, Ségolène DURAND, Serge DURAND, Hamza ELHIYANI, Michèle EULER, Séverine FELIX-BORON, Thierry FLESCH, Christian GENET, Pascale GOMES, Marie-Hélène GRANGE, Julien GUERIN, Christian HUS, Sylvain JONNET, Jean-Claude LECINSE, Kadir MEBAREK, Henri MELLIER, Zine-Eddine M'JATI, Bénédicte MONVILLE, Sylvie PAGES, Paulo PAIXAO, Marylin RAYBAUD, Odile RAZÉ, Michel ROBERT, Patricia ROUCHON, Aude ROUFFET, Arnaud SAINT-MARTIN, Robert SAMYN, Thierry SEGURA, Jacky SEIGNANT, Catherine STENTELAIRE, Brigitte TIXIER, Franck VERNIN, Louis VOGEL, Lionel WALKER, Pierre YVROUD.

SUPPLEANTS
Esther DECANTE suppléant de Régis DAGRON.

ABSENTS EXCUSES REPRESENTES
Noël BOURSIN a donné pouvoir à Michel ROBERT, Henri DE MEYRIGNAC a donné pouvoir à Fatima ABERKANE-JOUDANI, Christopher DOMBA a donné pouvoir à Catherine STENTELAIRE, Céline GILLIER a donné pouvoir à Nathalie DAUVERGNE-JOVIN, Michaël GUION a donné pouvoir à Ségolène DURAND, Marie JOSEPH a donné pouvoir à Zine-Eddine M'JATI, Semra KILIC a donné pouvoir à Pascale GOMES, Nadine LANGLOIS a donné pouvoir à Sylvie PAGES, Françoise LEFEBVRE a donné pouvoir à Willy DELPORTE, Aude LUQUET a donné pouvoir à Henri MELLIER, Alain TRUCHON a donné pouvoir à Véronique CHAGNAT.

ABSENTS EXCUSES
Christelle BLAT, Jérôme GUYARD, Khaled LAOUITI, Dominique MARC, Mourad SALAH.

SECRETAIRE DE SEANCE
M. Bernard DE SAINT-MICHEL

OBJET : ATTRIBUTION D'UN FONDS DE CONCOURS A LA COMMUNE DE MAINCY POUR LA RENOVATION DU BATIMENT COMMUNAL ACCUEILLANT LA BOULANGERIE DE MAINCY

La présente délibération peut faire l'objet d'un recours, dans un délai de deux mois à compter de sa notification ou de sa publication, devant le Tribunal administratif de Melun.

Le Conseil Communautaire,

VU le Code Général des Collectivités Territoriales, et, notamment, son article 5216-5-VI,

VU les statuts de la Communauté d'Agglomération Melun Val de Seine (CAMVS) en vigueur ;

VU la délibération n°2022.3.28.54 du 5 avril 2022 adoptée par le Conseil Communautaire portant règlement d'attribution des fonds de concours « Mandat 2020/2026 », en investissement pour accompagner les projets sous maitrise d'ouvrage communale ;

VU l'enveloppe mobilisable par la commune de Maincy de 50 000 euros ;

VU la sollicitation de la commune de Maincy d'un fonds de concours pour contribuer au financement de la rénovation du bâtiment municipal accueillant la boulangerie ;

VU le budget prévisionnel de l'opération d'un montant de 291 547,47 € HT et le plan de financement qui fait apparaitre une participation communale hors subventions de 95 773,74 € HT, dans l'hypothèse d'une participation communautaire de 50 000 € ;

VU la saisine du Bureau Communautaire du 15 septembre 2022 ;

VU l'avis favorable de la Commission Finances et Administration générale du 20 septembre 2022 ;

CONSIDERANT que cette opération répond aux conditions justifiant l'attribution d'un fonds de concours communautaire ;

Après en avoir délibéré,

DECIDE d'attribuer un fonds de concours à la commune d'un montant de 50 000 € représentant 17 % du coût prévisionnel de l'opération**,**

INDIQUE qu'à compter de la date d'attribution du fonds de concours par la CAMVS, la commune dispose d'un délai de 1 an pour présenter un premier ordre de service et que ce délai pourra être prolongé sur demande écrite de la commune, et ce, autant que nécessaire sans que son échéance ne puisse dépasser le 31 décembre 2025,

PRECISE que, compte tenu du montant du fonds de concours, son versement se fera, en une seule fois, à la fin de l'opération consécutivement à l'envoi par la commune d'un avis de somme à payer accompagné des pièces suivantes :

- Plan de financement définitif,
- Un état détaillé des dépenses mandatées et éligibles au fonds de concours, certifiées par le Comptable Public,
- Une attestation de l'Ordonnateur certifiant de la fin des travaux,
- Délibérations adoptées par la commune portant demande et attribution du fonds de concours,

RAPPELLE que la commune bénéficiaire s'engage :

- A mentionner la participation financière de la CAMVS sur les supports de communication afférent à l'opération, en particulier sur les panneaux de chantier, et dans les supports d'information papiers et numériques municipaux (magazines, sites internet, réseaux sociaux, …),
- A associer la CAMVS et ses élus aux actions de communication autour du projet tels que les inaugurations.

Adoptée à l'unanimité, avec 68 voix Pour

Fait et délibéré, le lundi 26 septembre 2022, et ont signé au registre les membres présents.
Pour extrait conforme,

Accusé de réception

077-247700057-20220926-48101-DE-1-1

Acte certifié exécutoire

Réception par le préfet : mercredi 28 septembre 2022

Publication ou notification : 29 septembre 2022

Signé par le Président, Louis VOGEL

Louis Vogel

Président de la CAMVS
Maire de Melun
Conseiller Régional

La présente délibération peut faire l'objet d'un recours, dans un délai de deux mois à compter de sa notification ou de sa publication, devant le Tribunal administratif de Melun.

EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS DU CONSEIL COMMUNAUTAIRE DE L'AGGLOMERATION MELUN VAL DE SEINE (C.A.M.V.S)

2022.6.6.105

Le Conseil Communautaire, dûment convoqué, s'est réuni le LUNDI 26 SEPTEMBRE 2022 à 18h00 dans les locaux de la Communauté d'Agglomération, 297 rue Rousseau Vaudran - 77190 Dammarie-lès-Lys, sous la présidence de M. Louis VOGEL, pour délibérer sur les affaires inscrites à l'ordre du jour.

Date de la convocation :
13/09/2022

Date de l'affichage :
20/09/2022

Nombre de conseillers:
en exercice : 73
présents ou représentés : 68

PRESENTS
Fatima ABERKANE-JOUDANI, Julien AGUIN, Hicham AICHI, Patrick ANNE, Josée ARGENTIN, Jocelyne BAK, Gilles BATTAIL, Nathalie BEAULNES-SERENI, Vincent BENOIST, Ouda BERRADIA, Natacha BOUVILLE, Laura CAETANO, Véronique CHAGNAT, Philippe CHARPENTIER, Patricia CHARRETIER, Nathalie DAUVERGNE-JOVIN, Bernard DE SAINT MICHEL, Olivier DELMER, Willy DELPORTE, Guillaume DEZERT, Denis DIDIERLAURENT, Nadia DIOP, Ségolène DURAND, Serge DURAND, Hamza ELHIYANI, Michèle EULER, Séverine FELIX-BORON, Thierry FLESCH, Christian GENET, Pascale GOMES, Marie-Hélène GRANGE, Julien GUERIN, Christian HUS, Sylvain JONNET, Jean-Claude LECINSE, Kadir MEBAREK, Henri MELLIER, Zine-Eddine M'JATI, Bénédicte MONVILLE, Sylvie PAGES, Paulo PAIXAO, Marylin RAYBAUD, Odile RAZÉ, Michel ROBERT, Patricia ROUCHON, Aude ROUFFET, Arnaud SAINT-MARTIN, Robert SAMYN, Thierry SEGURA, Jacky SEIGNANT, Catherine STENTELAIRE, Brigitte TIXIER, Franck VERNIN, Louis VOGEL, Lionel WALKER, Pierre YVROUD.

SUPPLEANTS
Esther DECANTE suppléant de Régis DAGRON.

ABSENTS EXCUSES REPRESENTES
Noël BOURSIN a donné pouvoir à Michel ROBERT, Henri DE MEYRIGNAC a donné pouvoir à Fatima ABERKANE-JOUDANI, Christopher DOMBA a donné pouvoir à Catherine STENTELAIRE, Céline GILLIER a donné pouvoir à Nathalie DAUVERGNE-JOVIN, Michaël GUION a donné pouvoir à Ségolène DURAND, Marie JOSEPH a donné pouvoir à Zine-Eddine M'JATI, Semra KILIC a donné pouvoir à Pascale GOMES, Nadine LANGLOIS a donné pouvoir à Sylvie PAGES, Françoise LEFEBVRE a donné pouvoir à Willy DELPORTE, Aude LUQUET a donné pouvoir à Henri MELLIER, Alain TRUCHON a donné pouvoir à Véronique CHAGNAT.

ABSENTS EXCUSES
Christelle BLAT, Jérôme GUYARD, Khaled LAOUITI, Dominique MARC, Mourad SALAH.

SECRETAIRE DE SEANCE
M. Bernard DE SAINT-MICHEL

OBJET : ATTRIBUTION D'UN FONDS DE CONCOURS A LA COMMUNE DE PRINGY POUR L'AMENAGEMENT DU SQUARE BEL AIR

La présente délibération peut faire l'objet d'un recours, dans un délai de deux mois à compter de sa notification ou de sa publication, devant le Tribunal administratif de Melun.

Le Conseil Communautaire,

VU le Code Général des Collectivités Territoriales, et, notamment, son article L.5216-5-VI,

VU les statuts de la Communauté d'Agglomération Melun Val de Seine (CAMVS) en vigueur ;

VU la délibération n°2022.3.28.54 adoptée par le Conseil Communautaire du 05 avril 2022 adoptant le règlement d'attribution des fonds de concours « Mandat 2020/2026 » en investissement pour accompagner les projets sous maitrise d'ouvrage communale ;

VU l'enveloppe mobilisable par la commune de Pringy de 70 000 euros ;

VU la sollicitation de la commune de Pringy d'un fonds de concours pour contribuer au financement de l'aménagement du Square Bel Air;

VU le budget prévisionnel de l'opération d'un montant de 99 938,81 € HT et le plan de financement qui fait apparaitre une participation communale hors subventions de 29 981,65€ HT, dans l'hypothèse d'une participation communautaire de 29 981,64€ ;

VU la saisine du Bureau Communautaire du 15 septembre 2022 ;

VU l'avis favorable de la Commission Finances et Administration générale du 20 septembre 2022 ;

CONSIDERANT que cette opération répond aux conditions justifiant l'attribution d'un fonds de concours communautaire ;

Après en avoir délibéré,

DECIDE d'attribuer un fonds de concours à la commune d'un montant de 29 981,64€ représentant 30 % du coût prévisionnel de l'opération**,**

INDIQUE qu'à compter de la date d'attribution du fonds de concours par la CAMVS, la commune dispose d'un délai de 1 an pour présenter un premier ordre de service, et que ce délai pourra être prolongé sur demande écrite de la commune, et ce, autant que nécessaire sans que son échéance ne puisse dépasser le 31 décembre 2025,

PRECISE que les modalités de versement du fonds de concours sont les suivantes :

- La commune pourra solliciter un acompte de 50% du fonds de concours attribué sur présentation d'un avis de somme à payer, déposé sous CHORUS PRO, d'un ordre de service signé par le Maire ou son représentant concernant l'opération financée ; et des délibérations adoptées par la commune portant demande et attribution du fonds de concours,
- En fin d'opération, la commune adressera sa demande de versement sous CHORUS PRO accompagnée du plan de financement définitif, d'un état détaillé des dépenses mandatées et éligibles au fonds de concours, certifiées par le Comptable Public, d'une attestation de l'Ordonnateur certifiant de la fin des travaux, et des délibérations adoptées par la commune portant demande et attribution du fonds de concours,

RAPPELLE que la commune bénéficiaire s'engage :

- A mentionner la participation financière de la CAMVS sur les supports de communication afférent à l'opération, en particulier sur les panneaux de chantier, et dans les supports d'information papiers et numériques municipaux (magazines, sites internet, réseaux sociaux, …),

- A associer la CAMVS et ses élus aux actions de communication autour du projet tels que les inaugurations.

Adoptée à l'unanimité, avec 68 voix Pour

Fait et délibéré, le lundi 26 septembre 2022, et ont signé au registre les membres présents.
Pour extrait conforme,

Accusé de réception

077-247700057-20220926-48102-DE-1-1

Acte certifié exécutoire

Réception par le préfet : mercredi 28 septembre 2022

Publication ou notification : 29 septembre 2022

Signé par le Président, Louis VOGEL

Louis Vogel

Président de la CAMVS
Maire de Melun
Conseiller Régional

La présente délibération peut faire l'objet d'un recours, dans un délai de deux mois à compter de sa notification ou de sa publication, devant le Tribunal administratif de Melun.

EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS DU CONSEIL COMMUNAUTAIRE DE L'AGGLOMERATION MELUN VAL DE SEINE (C.A.M.V.S)

2022.6.7.106

Le Conseil Communautaire, dûment convoqué, s'est réuni le LUNDI 26 SEPTEMBRE 2022 à 18h00 dans les locaux de la Communauté d'Agglomération, 297 rue Rousseau Vaudran - 77190 Dammarie-lès-Lys, sous la présidence de M. Louis VOGEL, pour délibérer sur les affaires inscrites à l'ordre du jour.

Date de la convocation :
13/09/2022

Date de l'affichage :
20/09/2022

Nombre de conseillers:
en exercice : 73
présents ou représentés : 68

PRESENTS
Fatima ABERKANE-JOUDANI, Julien AGUIN, Hicham AICHI, Patrick ANNE, Josée ARGENTIN, Jocelyne BAK, Gilles BATTAIL, Nathalie BEAULNES-SERENI, Vincent BENOIST, Ouda BERRADIA, Natacha BOUVILLE, Laura CAETANO, Véronique CHAGNAT, Philippe CHARPENTIER, Patricia CHARRETIER, Nathalie DAUVERGNE-JOVIN, Bernard DE SAINT MICHEL, Olivier DELMER, Willy DELPORTE, Guillaume DEZERT, Denis DIDIERLAURENT, Nadia DIOP, Ségolène DURAND, Serge DURAND, Hamza ELHIYANI, Michèle EULER, Séverine FELIX-BORON, Thierry FLESCH, Christian GENET, Pascale GOMES, Marie-Hélène GRANGE, Julien GUERIN, Christian HUS, Sylvain JONNET, Jean-Claude LECINSE, Kadir MEBAREK, Henri MELLIER, Zine-Eddine M'JATI, Bénédicte MONVILLE, Sylvie PAGES, Paulo PAIXAO, Marylin RAYBAUD, Odile RAZÉ, Michel ROBERT, Patricia ROUCHON, Aude ROUFFET, Arnaud SAINT-MARTIN, Robert SAMYN, Thierry SEGURA, Jacky SEIGNANT, Catherine STENTELAIRE, Brigitte TIXIER, Franck VERNIN, Louis VOGEL, Lionel WALKER, Pierre YVROUD.

SUPPLEANTS
Esther DECANTE suppléant de Régis DAGRON.

ABSENTS EXCUSES REPRESENTES
Noël BOURSIN a donné pouvoir à Michel ROBERT, Henri DE MEYRIGNAC a donné pouvoir à Fatima ABERKANE-JOUDANI, Christopher DOMBA a donné pouvoir à Catherine STENTELAIRE, Céline GILLIER a donné pouvoir à Nathalie DAUVERGNE-JOVIN, Michaël GUION a donné pouvoir à Ségolène DURAND, Marie JOSEPH a donné pouvoir à Zine-Eddine M'JATI, Semra KILIC a donné pouvoir à Pascale GOMES, Nadine LANGLOIS a donné pouvoir à Sylvie PAGES, Françoise LEFEBVRE a donné pouvoir à Willy DELPORTE, Aude LUQUET a donné pouvoir à Henri MELLIER, Alain TRUCHON a donné pouvoir à Véronique CHAGNAT.

ABSENTS EXCUSES
Christelle BLAT, Jérôme GUYARD, Khaled LAOUITI, Dominique MARC, Mourad SALAH.

SECRETAIRE DE SEANCE
M. Bernard DE SAINT-MICHEL

OBJET : BUDGET PRINCIPAL - DECISION MODIFICATIVE N°1 - EXERCICE 2022

La présente délibération peut faire l'objet d'un recours, dans un délai de deux mois à compter de sa notification ou de sa publication, devant le Tribunal administratif de Melun.

Le Conseil Communautaire,

VU le Code Général des Collectivités Territoriales ;

VU les statuts en vigueur de la Communauté d'Agglomération Melun Val de Seine (CAMVS) ;

VU l'Instruction Budgétaire et Comptable M14 ;

VU le Rapport d'Orientations Budgétaires tenu par le Conseil Communautaire lors de sa séance du 7 mars 2022 ;

VU l'adoption du Budget Primitif 2022 le 5 avril 2022 ;

VU la saisine du Bureau Communautaire du 15 septembre 2022 ;

VU l'avis favorable de la Commission Finances et Administration générale du 20 septembre 2022 ;

CONSIDERANT le projet de Décision Modificative n°1, pour 2022, du Budget Principal de la Communauté d'Agglomération Melun Val de Seine présenté par le Président de l'Agglomération ;

Après en avoir délibéré,

ADOPTE la Décision Modificative n°1, pour 2022, du Budget Principal de la Communauté d'Agglomération Melun Val de Seine, conformément au document budgétaire annexé.

Adoptée à la majorité, avec 57 voix Pour, 7 voix Contre et 4 Abstentions

Fait et délibéré, le lundi 26 septembre 2022, et ont signé au registre les membres présents.
Pour extrait conforme,

Accusé de réception

077-247700057-20220926-48122-BF-1-1

Acte certifié exécutoire

Réception par le préfet : mercredi 28 septembre 2022

Publication ou notification : 29 septembre 2022

Signé par le Président, Louis VOGEL

Louis Vogel



Président de la CAMVS
Maire de Melun
Conseiller Régional

La présente délibération peut faire l'objet d'un recours, dans un délai de deux mois à compter de sa notification ou de sa publication, devant le Tribunal administratif de Melun.

Feuille d'émargement

Communauté d'Agglomération Melun Val de Seine
297, rue Rousseau Vaudran
77190 Dammarie lès Lys

01 64 79 25 25
camvs@camvs.com

Séance du Lundi 26 Septembre 2022

N°	Nom	Prénom	A donné procuration à	Signature
1	ABERKANE-JOUDANI	Fatima		
2	AGUIN	Julien		
3	AICHI	Hicham		
4	ANNE	Patrick		
5	ARGENTIN	Josée		
6	BAK	Jocelyne		
7	BATTAIL	Gilles		
8	BEAULNES-SERENI	Nathalie		
9	BENOIST	Vincent		
10	BERRADIA	Ouda		
11	BLAT	Christelle	excusée	
12	BOURSIN	Noël	excusé n. Robert	
13	BOUVILLE	Natacha	excusée n. Jonnet	
14	CAETANO	Laura		
15	CHAGNAT	Véronique		

N°	Nom	Prénom	A donné procuration à	Signature
16	CHARPENTIER	Philippe	excusé M. Yuroud	
17	CHARRETIER	Patricia		
18	DAGRON	Régis	excusé Mme Décante	
19	DAUVERGNE-JOVIN	Nathalie		
20	DE MEYRIGNAC	Henri	excusé Mme Aberkane-Joudani	
21	DE SAINT MICHEL	Bernard		
22	DELMER	Olivier		
23	DELPORTE	Willy		
24	DEZERT	Guillaume		
25	DIDIERLAURENT	Denis		
26	DIOP	Nadia		
27	DOMBA	Christopher	excusé Mme Stentelaire	
28	DURAND	Ségolène		
29	DURAND	Serge		
30	ELHIYANI	Hamza		
31	EULER	Michèle		
32	FELIX-BORON	Séverine		
33	FLESCH	Thierry		

N°	Nom	Prénom	A donné procuration à	Signature
34	GENET	Christian		
35	GILLIER	Céline	excusée Mme Dauverse	
36	GOMES	Pascale		
37	GRANGE	Marie-Hélène		
38	GUERIN	Julien		
39	GUION	Michaël	excusé Mme Durand	
40	GUYARD	Jérôme	excusé	
41	HUS	Christian		
42	JONNET	Sylvain		
43	JOSEPH	Marie	excusée M. N'Jati	
44	KILIC	Semra	excusée Mme Gomes	
45	LANGLOIS	Nadine	excusée Mme Pages	
46	LAOUITI	Khaled	excusé	
47	LECINSE	Jean-Claude		
48	LEFEBVRE	Françoise	excusée M. Delporte	
49	LUQUET	Aude	excusée M. Nellier	
50	MARC	Dominique	excusé	
51	MEBAREK	Kadir		

N°	Nom	Prénom	A donné procuration à	Signature
52	MELLIER	Henri		
53	M'JATI	Zine-Eddine		
54	MONVILLE	Bénédicte		
55	PAGES	Sylvie		
56	PAIXAO	Paulo		
57	RAYBAUD	Marylin		
58	RAZÉ	Odile		
59	ROBERT	Michel		
60	ROUCHON	Patricia		
61	ROUFFET	Aude		
62	SAINT-MARTIN	Arnaud		
63	SALAH	Mourad	excusé	
64	SAMYN	Robert		
65	SEGURA	Thierry	→	
66	SEIGNANT	Jacky		
67	STENTELAIRE	Catherine		
68	TIXIER	Brigitte		
69	TRUCHON	Alain	excusé Mme Chagnat	

N°	Nom	Prénom	A donné procuration à	Signature
70	VERNIN	Franck		
71	VOGEL	Louis		
72	WALKER	Lionel		
73	YVROUD	Pierre		

EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS DU CONSEIL COMMUNAUTAIRE DE L'AGGLOMERATION MELUN VAL DE SEINE (C.A.M.V.S)

2022.6.8.107

Le Conseil Communautaire, dûment convoqué, s'est réuni le LUNDI 26 SEPTEMBRE 2022 à 18h00 dans les locaux de la Communauté d'Agglomération, 297 rue Rousseau Vaudran - 77190 Dammarie-lès-Lys, sous la présidence de M. Louis VOGEL, pour délibérer sur les affaires inscrites à l'ordre du jour.

Date de la convocation :
13/09/2022

Date de l'affichage :
20/09/2022

Nombre de conseillers:
en exercice : 73
présents ou représentés : 68

PRESENTS
Fatima ABERKANE-JOUDANI, Julien AGUIN, Hicham AICHI, Patrick ANNE, Josée ARGENTIN, Jocelyne BAK, Gilles BATTAIL, Nathalie BEAULNES-SERENI, Vincent BENOIST, Ouda BERRADIA, Natacha BOUVILLE, Laura CAETANO, Véronique CHAGNAT, Philippe CHARPENTIER, Patricia CHARRETIER, Nathalie DAUVERGNE-JOVIN, Bernard DE SAINT MICHEL, Olivier DELMER, Willy DELPORTE, Guillaume DEZERT, Denis DIDIERLAURENT, Nadia DIOP, Ségolène DURAND, Serge DURAND, Hamza ELHIYANI, Michèle EULER, Séverine FELIX-BORON, Thierry FLESCH, Christian GENET, Pascale GOMES, Marie-Hélène GRANGE, Julien GUERIN, Christian HUS, Sylvain JONNET, Jean-Claude LECINSE, Kadir MEBAREK, Henri MELLIER, Zine-Eddine M'JATI, Bénédicte MONVILLE, Sylvie PAGES, Paulo PAIXAO, Marylin RAYBAUD, Michel ROBERT, Patricia ROUCHON, Aude ROUFFET, Arnaud SAINT-MARTIN, Robert SAMYN, Thierry SEGURA, Jacky SEIGNANT, Catherine STENTELAIRE, Brigitte TIXIER, Franck VERNIN, Louis VOGEL, Lionel WALKER, Pierre YVROUD.

SUPPLEANTS
Esther DECANTE suppléant de Régis DAGRON.

ABSENTS EXCUSES REPRESENTES
Noël BOURSIN a donné pouvoir à Michel ROBERT, Henri DE MEYRIGNAC a donné pouvoir à Fatima ABERKANE-JOUDANI, Christopher DOMBA a donné pouvoir à Catherine STENTELAIRE, Céline GILLIER a donné pouvoir à Nathalie DAUVERGNE-JOVIN, Michaël GUION a donné pouvoir à Ségolène DURAND, Marie JOSEPH a donné pouvoir à Zine-Eddine M'JATI, Semra KILIC a donné pouvoir à Pascale GOMES, Nadine LANGLOIS a donné pouvoir à Sylvie PAGES, Françoise LEFEBVRE a donné pouvoir à Willy DELPORTE, Aude LUQUET a donné pouvoir à Henri MELLIER, Odile RAZÉ a donné pouvoir à Brigitte TIXIER, Alain TRUCHON a donné pouvoir à Véronique CHAGNAT.

ABSENTS EXCUSES
Christelle BLAT, Jérôme GUYARD, Khaled LAOUITI, Dominique MARC, Mourad SALAH.

SECRETAIRE DE SEANCE
M. Bernard DE SAINT-MICHEL

OBJET : BUDGET ANNEXE ASSAINISSEMENT - DECISION MODIFICATIVE N°1 - EXERCICE 2022

La présente délibération peut faire l'objet d'un recours, dans un délai de deux mois à compter de sa notification ou de sa publication, devant le Tribunal administratif de Melun.

Le Conseil Communautaire,

VU le Code Général des Collectivités Territoriales ;

VU les statuts en vigueur de la Communauté d'Agglomération Melun Val de Seine (CAMVS) ;

VU l'Instruction Budgétaire et Comptable M49 ;

VU le Rapport d'Orientations Budgétaires tenu par le Conseil Communautaire lors de sa séance du 7 mars 2022 ;

VU l'adoption du Budget Primitif du Budget Annexe « Assainissement » 2022, le 5 avril 2022 ;

VU la saisine du Bureau Communautaire du 15 septembre 2022 ;

VU l'avis favorable de la Commission Finances et Administration générale du 20 septembre 2022 ;

CONSIDERANT le projet de Décision Modificative n°1, pour 2022, du Budget Annexe « Assainissement » de la Communauté d'Agglomération Melun Val de Seine, présenté par le Président de l'Agglomération ;

Après en avoir délibéré,

ADOPTE la Décision Modificative n°1, pour 2022, du Budget Annexe « Assainissement » de la Communauté d'Agglomération Melun Val de Seine, conformément au document budgétaire annexé.

Adoptée à la majorité, avec 57 voix Pour, 7 voix Contre et 4 Abstentions

Fait et délibéré, le lundi 26 septembre 2022, et ont signé au registre les membres présents.
Pour extrait conforme,

Accusé de réception

077-247700057-20220926-48126-BF-1-1

Acte certifié exécutoire

Réception par le préfet : mercredi 28 septembre 2022

Publication ou notification : 29 septembre 2022

Signé par le Président, Louis VOGEL

Louis Vogel

Président de la CAMVS
Maire de Melun
Conseiller Régional

Feuille d'émargement

Communauté d'Agglomération Melun Val de Seine
297, rue Rousseau Vaudran
77190 Dammarie lès Lys

01 64 79 25 25
camvs@camvs.com

Séance du Lundi 26 Septembre 2022

N°	Nom	Prénom	A donné procuration à	Signature
1	ABERKANE-JOUDANI	Fatima		
2	AGUIN	Julien		
3	AICHI	Hicham		
4	ANNE	Patrick		
5	ARGENTIN	Josée		
6	BAK	Jocelyne		
7	BATTAIL	Gilles		
8	BEAULNES-SERENI	Nathalie		
9	BENOIST	Vincent		
10	BERRADIA	Ouda		
11	BLAT	Christelle	excusée	
12	BOURSIN	Noël	excusé n. Robert	
13	BOUVILLE	Natacha	excusée n. Jonnet	
14	CAETANO	Laura		
15	CHAGNAT	Véronique		

N°	Nom	Prénom	A donné procuration à	Signature
16	CHARPENTIER	Philippe	excusé M. Yuroud	
17	CHARRETIER	Patricia		
18	DAGRON	Régis	excusé Mme Décante	
19	DAUVERGNE-JOVIN	Nathalie		
20	DE MEYRIGNAC	Henri	excusé Mme Aberkane-Joudani	
21	DE SAINT MICHEL	Bernard		
22	DELMER	Olivier		
23	DELPORTE	Willy		
24	DEZERT	Guillaume		
25	DIDIERLAURENT	Denis		
26	DIOP	Nadia		
27	DOMBA	Christopher	excusé Mme Stentelaire	
28	DURAND	Ségolène		
29	DURAND	Serge		
30	ELHIYANI	Hamza		
31	EULER	Michèle		
32	FELIX-BORON	Séverine		
33	FLESCH	Thierry		

N°	Nom	Prénom	A donné procuration à	Signature
34	GENET	Christian		
35	GILLIER	Céline	excusée Mme Dauverse	
36	GOMES	Pascale		
37	GRANGE	Marie-Hélène		
38	GUERIN	Julien		
39	GUION	Michaël	excusé Mme Durand	
40	GUYARD	Jérôme	excusé	
41	HUS	Christian		
42	JONNET	Sylvain		
43	JOSEPH	Marie	excusée M. N'Jati	
44	KILIC	Semra	excusée Mme Gomes	
45	LANGLOIS	Nadine	excusée Mme Pages	
46	LAOUITI	Khaled	excusé	
47	LECINSE	Jean-Claude		
48	LEFEBVRE	Françoise	excusée M. Delporte	
49	LUQUET	Aude	excusée M. Nellier	
50	MARC	Dominique	excusé	
51	MEBAREK	Kadir		

N°	Nom	Prénom	A donné procuration à	Signature
52	MELLIER	Henri		
53	M'JATI	Zine-Eddine		
54	MONVILLE	Bénédicte		
55	PAGES	Sylvie		
56	PAIXAO	Paulo		
57	RAYBAUD	Marylin		
58	RAZÉ	Odile		
59	ROBERT	Michel		
60	ROUCHON	Patricia		
61	ROUFFET	Aude		
62	SAINT-MARTIN	Arnaud		
63	SALAH	Mourad	excusé	
64	SAMYN	Robert		
65	SEGURA	Thierry	→	
66	SEIGNANT	Jacky		
67	STENTELAIRE	Catherine		
68	TIXIER	Brigitte		
69	TRUCHON	Alain	excusé Mme Chagnat	

N°	Nom	Prénom	A donné procuration à	Signature
70	VERNIN	Franck		
71	VOGEL	Louis		
72	WALKER	Lionel		
73	YVROUD	Pierre		

EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS DU CONSEIL COMMUNAUTAIRE DE L'AGGLOMERATION MELUN VAL DE SEINE (C.A.M.V.S)

2022.6.9.108

Le Conseil Communautaire, dûment convoqué, s'est réuni le LUNDI 26 SEPTEMBRE 2022 à 18h00 dans les locaux de la Communauté d'Agglomération, 297 rue Rousseau Vaudran - 77190 Dammarie-lès-Lys, sous la présidence de M. Louis VOGEL, pour délibérer sur les affaires inscrites à l'ordre du jour.

Date de la convocation :
13/09/2022

Date de l'affichage :
20/09/2022

Nombre de conseillers:
en exercice : 73
présents ou représentés : 68

PRESENTS
Fatima ABERKANE-JOUDANI, Julien AGUIN, Hicham AICHI, Patrick ANNE, Josée ARGENTIN, Jocelyne BAK, Gilles BATTAIL, Nathalie BEAULNES-SERENI, Vincent BENOIST, Ouda BERRADIA, Natacha BOUVILLE, Laura CAETANO, Véronique CHAGNAT, Philippe CHARPENTIER, Patricia CHARRETIER, Nathalie DAUVERGNE-JOVIN, Bernard DE SAINT MICHEL, Olivier DELMER, Willy DELPORTE, Guillaume DEZERT, Denis DIDIERLAURENT, Nadia DIOP, Ségolène DURAND, Serge DURAND, Hamza ELHIYANI, Michèle EULER, Séverine FELIX-BORON, Thierry FLESCH, Christian GENET, Pascale GOMES, Marie-Hélène GRANGE, Julien GUERIN, Christian HUS, Sylvain JONNET, Jean-Claude LECINSE, Kadir MEBAREK, Henri MELLIER, Zine-Eddine M'JATI, Bénédicte MONVILLE, Sylvie PAGES, Paulo PAIXAO, Marylin RAYBAUD, Michel ROBERT, Patricia ROUCHON, Aude ROUFFET, Arnaud SAINT-MARTIN, Robert SAMYN, Thierry SEGURA, Jacky SEIGNANT, Catherine STENTELAIRE, Brigitte TIXIER, Franck VERNIN, Louis VOGEL, Lionel WALKER, Pierre YVROUD.

SUPPLEANTS
Esther DECANTE suppléant de Régis DAGRON.

ABSENTS EXCUSES REPRESENTES
Noël BOURSIN a donné pouvoir à Michel ROBERT, Henri DE MEYRIGNAC a donné pouvoir à Fatima ABERKANE-JOUDANI, Christopher DOMBA a donné pouvoir à Catherine STENTELAIRE, Céline GILLIER a donné pouvoir à Nathalie DAUVERGNE-JOVIN, Michaël GUION a donné pouvoir à Ségolène DURAND, Marie JOSEPH a donné pouvoir à Zine-Eddine M'JATI, Semra KILIC a donné pouvoir à Pascale GOMES, Nadine LANGLOIS a donné pouvoir à Sylvie PAGES, Françoise LEFEBVRE a donné pouvoir à Willy DELPORTE, Aude LUQUET a donné pouvoir à Henri MELLIER, Odile RAZÉ a donné pouvoir à Brigitte TIXIER, Alain TRUCHON a donné pouvoir à Véronique CHAGNAT.

ABSENTS EXCUSES
Christelle BLAT, Jérôme GUYARD, Khaled LAOUITI, Dominique MARC, Mourad SALAH.

SECRETAIRE DE SEANCE
M. Bernard DE SAINT-MICHEL

OBJET : BUDGET ANNEXE EAU POTABLE - DECISION MODIFICATIVE N°1 - EXERCICE 2022

La présente délibération peut faire l'objet d'un recours, dans un délai de deux mois à compter de sa notification ou de sa publication, devant le Tribunal administratif de Melun.

Le Conseil Communautaire,

VU le Code Général des Collectivités Territoriales ;

VU les statuts en vigueur de la Communauté d'Agglomération Melun Val de Seine (CAMVS) ;

VU l'Instruction Budgétaire et Comptable M49 ;

VU le Rapport d'Orientations Budgétaires tenu par le Conseil Communautaire lors de sa séance du 7 mars 2022 ;

VU l'adoption du Budget Primitif du Budget Annexe « Eau Potable » 2022, le 5 avril 2022

VU la saisine du Bureau Communautaire du 15 septembre ;

VU l'avis favorable de la Commission Finances et Administration générale du 20 septembre 2022 ;

CONSIDERANT le projet de Décision Modificative n°1, pour 2022, du Budget Annexe « Eau Potable » de la Communauté d'Agglomération Melun Val de Seine, présenté par le Président de l'Agglomération ;

Après en avoir délibéré,

ADOPTE la Décision Modificative n°1, pour 2022, du Budget Annexe « Eau Potable » de la Communauté d'Agglomération Melun Val de Seine, conformément au document budgétaire ci- annexé.

Adoptée à la majorité, avec 57 voix Pour, 7 voix Contre et 4 Abstentions

Fait et délibéré, le lundi 26 septembre 2022, et ont signé au registre les membres présents.
Pour extrait conforme,

Accusé de réception

077-247700057-20220926-48124-BF-1-1

Acte certifié exécutoire

Réception par le préfet : mercredi 28 septembre 2022

Publication ou notification : 29 septembre 2022

Signé par le Président, Louis VOGEL

Louis Vogel

Président de la CAMVS
Maire de Melun
Conseiller Régional

Feuille d'émargement

Communauté d'Agglomération Melun Val de Seine
297, rue Rousseau Vaudran
77190 Dammarie lès Lys

01 64 79 25 25
camvs@camvs.com

Séance du Lundi 26 Septembre 2022

N°	Nom	Prénom	A donné procuration à	Signature
1	ABERKANE-JOUDANI	Fatima		
2	AGUIN	Julien		
3	AICHI	Hicham		
4	ANNE	Patrick		
5	ARGENTIN	Josée		
6	BAK	Jocelyne		
7	BATTAIL	Gilles		
8	BEAULNES-SERENI	Nathalie		
9	BENOIST	Vincent		
10	BERRADIA	Ouda		
11	BLAT	Christelle	excusée	
12	BOURSIN	Noël	excusé n. Robert	
13	BOUVILLE	Natacha	excusée n. Jonnet	
14	CAETANO	Laura		
15	CHAGNAT	Véronique		

N°	Nom	Prénom	A donné procuration à	Signature
16	CHARPENTIER	Philippe	excusé M. Yuroud	
17	CHARRETIER	Patricia		
18	DAGRON	Régis	excusé Mme Décante	
19	DAUVERGNE-JOVIN	Nathalie		
20	DE MEYRIGNAC	Henri	excusé Mme Aberkane-Joudani	
21	DE SAINT MICHEL	Bernard		
22	DELMER	Olivier		
23	DELPORTE	Willy		
24	DEZERT	Guillaume		
25	DIDIERLAURENT	Denis		
26	DIOP	Nadia		
27	DOMBA	Christopher	excusé Mme Stentelaire	
28	DURAND	Ségolène		
29	DURAND	Serge		
30	ELHIYANI	Hamza		
31	EULER	Michèle		
32	FELIX-BORON	Séverine		
33	FLESCH	Thierry		

N°	Nom	Prénom	A donné procuration à	Signature
34	GENET	Christian		
35	GILLIER	Céline	excusée Mme Dauverse	
36	GOMES	Pascale		
37	GRANGE	Marie-Hélène		
38	GUERIN	Julien		
39	GUION	Michaël	excusé Mme Durand	
40	GUYARD	Jérôme	excusé	
41	HUS	Christian		
42	JONNET	Sylvain		
43	JOSEPH	Marie	excusée M. N'Jati	
44	KILIC	Semra	excusée Mme Gomes	
45	LANGLOIS	Nadine	excusée Mme Pages	
46	LAOUITI	Khaled	excusé	
47	LECINSE	Jean-Claude		
48	LEFEBVRE	Françoise	excusée M. Delporte	
49	LUQUET	Aude	excusée M. Nellier	
50	MARC	Dominique	excusé	
51	MEBAREK	Kadir		

N°	Nom	Prénom	A donné procuration à	Signature
52	MELLIER	Henri		
53	M'JATI	Zine-Eddine		
54	MONVILLE	Bénédicte		
55	PAGES	Sylvie		
56	PAIXAO	Paulo		
57	RAYBAUD	Marylin		
58	RAZÉ	Odile		
59	ROBERT	Michel		
60	ROUCHON	Patricia		
61	ROUFFET	Aude		
62	SAINT-MARTIN	Arnaud		
63	SALAH	Mourad	excusé	
64	SAMYN	Robert		
65	SEGURA	Thierry	→	
66	SEIGNANT	Jacky		
67	STENTELAIRE	Catherine		
68	TIXIER	Brigitte		
69	TRUCHON	Alain	excusé Mme Chagnat	

N°	Nom	Prénom	A donné procuration à	Signature
70	VERNIN	Franck		
71	VOGEL	Louis		
72	WALKER	Lionel		
73	YVROUD	Pierre		

EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS DU CONSEIL COMMUNAUTAIRE DE L'AGGLOMERATION MELUN VAL DE SEINE (C.A.M.V.S)

2022.6.10.109

Le Conseil Communautaire, dûment convoqué, s'est réuni le LUNDI 26 SEPTEMBRE 2022 à 18h00 dans les locaux de la Communauté d'Agglomération, 297 rue Rousseau Vaudran - 77190 Dammarie-lès-Lys, sous la présidence de M. Louis VOGEL, pour délibérer sur les affaires inscrites à l'ordre du jour.

Date de la convocation :
13/09/2022

Date de l'affichage :
20/09/2022

Nombre de conseillers:
en exercice : 73
présents ou représentés : 68

PRESENTS
Fatima ABERKANE-JOUDANI, Julien AGUIN, Hicham AICHI, Patrick ANNE, Josée ARGENTIN, Jocelyne BAK, Gilles BATTAIL, Nathalie BEAULNES-SERENI, Vincent BENOIST, Ouda BERRADIA, Natacha BOUVILLE, Laura CAETANO, Véronique CHAGNAT, Philippe CHARPENTIER, Patricia CHARRETIER, Nathalie DAUVERGNE-JOVIN, Bernard DE SAINT MICHEL, Olivier DELMER, Willy DELPORTE, Guillaume DEZERT, Denis DIDIERLAURENT, Nadia DIOP, Ségolène DURAND, Serge DURAND, Hamza ELHIYANI, Michèle EULER, Séverine FELIX-BORON, Thierry FLESCH, Christian GENET, Pascale GOMES, Marie-Hélène GRANGE, Julien GUERIN, Christian HUS, Sylvain JONNET, Jean-Claude LECINSE, Kadir MEBAREK, Henri MELLIER, Zine-Eddine M'JATI, Bénédicte MONVILLE, Sylvie PAGES, Paulo PAIXAO, Marylin RAYBAUD, Michel ROBERT, Patricia ROUCHON, Aude ROUFFET, Arnaud SAINT-MARTIN, Robert SAMYN, Thierry SEGURA, Jacky SEIGNANT, Catherine STENTELAIRE, Brigitte TIXIER, Franck VERNIN, Louis VOGEL, Lionel WALKER, Pierre YVROUD.

SUPPLEANTS
Esther DECANTE suppléant de Régis DAGRON.

ABSENTS EXCUSES REPRESENTES
Noël BOURSIN a donné pouvoir à Michel ROBERT, Henri DE MEYRIGNAC a donné pouvoir à Fatima ABERKANE-JOUDANI, Christopher DOMBA a donné pouvoir à Catherine STENTELAIRE, Céline GILLIER a donné pouvoir à Nathalie DAUVERGNE-JOVIN, Michaël GUION a donné pouvoir à Ségolène DURAND, Marie JOSEPH a donné pouvoir à Zine-Eddine M'JATI, Semra KILIC a donné pouvoir à Pascale GOMES, Nadine LANGLOIS a donné pouvoir à Sylvie PAGES, Françoise LEFEBVRE a donné pouvoir à Willy DELPORTE, Aude LUQUET a donné pouvoir à Henri MELLIER, Odile RAZÉ a donné pouvoir à Brigitte TIXIER, Alain TRUCHON a donné pouvoir à Véronique CHAGNAT.

ABSENTS EXCUSES
Christelle BLAT, Jérôme GUYARD, Khaled LAOUITI, Dominique MARC, Mourad SALAH.

SECRETAIRE DE SEANCE
M. Bernard DE SAINT-MICHEL

OBJET : AUTORISATION DE PROGRAMME ET CRÉDITS DE PAIEMENT (DM1) - EXERCICE 2022

La présente délibération peut faire l'objet d'un recours, dans un délai de deux mois à compter de sa notification ou de sa publication, devant le Tribunal administratif de Melun.

Le Conseil Communautaire,

VU le Code Général des Collectivités Territoriales ;

VU les statuts en vigueur de la Communauté d'Agglomération Melun Val de Seine ;

VU la saisine du Bureau Communautaire du 15 septembre 2022 ;

VU l'avis favorable de la Commission Finances et Administration générale du 20 septembre 2022 ;

VU les Budgets Primitifs Principal, Eau et Assainissement 2022, votés le 5 avril 2022 ;

VU les Décisions Modificatives n°1 votées en séance du Conseil Communautaire du 26 septembre 2021 ;

CONSIDERANT la nécessité d'ajuster les Autorisations de Programme (AP) et les Crédits de Paiement (CP) ;

Après en avoir délibéré,

DECIDE de réviser les Autorisations de Programme et la répartition des Crédits de Paiements des AP/CP, selon les tableaux ci-annexés.

Adoptée à la majorité, avec 57 voix Pour, 7 voix Contre et 4 Abstentions

Fait et délibéré, le lundi 26 septembre 2022, et ont signé au registre les membres présents.
Pour extrait conforme,

Accusé de réception

077-247700057-20220926-48129-DE-1-1

Acte certifié exécutoire

Réception par le préfet : mercredi 28 septembre 2022

Publication ou notification : 29 septembre 2022

Signé par le Président, Louis VOGEL

Louis Vogel



Président de la CAMVS
Maire de Melun
Conseiller Régional

La présente délibération peut faire l'objet d'un recours, dans un délai de deux mois à compter de sa notification ou de sa publication, devant le Tribunal administratif de Melun.

Autorisations de programme et crédits de paiement - Budget principal
Décision modificative n°1 2022

					2022		2023		2024		2025 et suivant	
INTITULE	Montant Initial de l'AP	Montant AP	Montant AP DM1 22	CP <2022	CP 2022 BP22	CP 2022 DM1	CP 2023 BP22	CP 2023 DM1	CP 2024 BP22	CP 2024 DM1	CP 2025 BP22	CP 2025 DM1
Extension des locaux de la CAMVS	2 848 538,00	9 800 000,00	**9 800 000,00**	9 770 591,79	15 034,00	**15 034,00**	14 374,21	**14 374,21**	0,00	**0,00**	0,00	**0,00**
Clos Saint Louis	2 294 731,00	4 091 995,00	**4 091 995,00**	3 598 566,96	170 800,00	**170 800,00**	322 628,04	**322 628,04**	0,00	**0,00**	0,00	**0,00**
Logement Fonds délégués Conv 2	4 800 000,00	3 135 274,00	**3 135 274,00**	3 028 013,82	0,00	**0,00**	107 260,18	**107 260,18**	0,00	**0,00**	0,00	**0,00**
Logement Fonds propres Conv 2	3 220 000,00	1 997 867,00	**1 997 867,00**	1 895 650,00	0,00	**0,00**	102 217,00	**102 217,00**	0,00	**0,00**	0,00	**0,00**
Quartier centre gare de Melun	18 445 987,56	12 013 335,00	**12 013 335,00**	8 364 321,60	1 658 878,00	**1 239 378,00**	1 500 000,00	**1 500 000,00**	490 135,40	**909 635,40**	0,00	**0,00**
Infrastructures de transport	6 251 000,00	6 576 106,00	**6 576 106,00**	5 765 841,46	76 904,00	**46 904,00**	733 360,54	**733 360,54**	0,00	**0,00**	0,00	**30 000,00**
Programmation de rénovation urbaine	20 920 882,00	20 920 882,00	**20 920 882,00**	20 704 797,45	0,00	**0,00**	216 084,55	**216 084,55**	0,00	**0,00**	0,00	**0,00**
Fonds de concours-en investissement	1 541 911,30	5 754 577,00	**5 754 577,00**	3 157 978,64	627 960,45	**627 960,45**	1 968 637,91	**1 968 637,91**	0,00	**0,00**	0,00	**0,00**
Dépenses d'équipement récurrentes	2 023 000,00	2 122 786,35	**2 122 786,35**	2 015 177,02	22 322,00	**9 522,00**	85 287,33	**85 287,33**	0,00	**0,00**	0,00	**12 800,00**
Système d'information Réseaux	4 900 000,00	2 932 467,95	**2 932 467,95**	2 910 175,25	7 376,24	**7 376,24**	14 916,46	**14 916,46**	0,00	**0,00**	0,00	**0,00**
Franchissement de Seine (pont amont)	24 573 475,00	24 573 475,00	**24 573 475,00**	195 417,24	32 530,00	**17 530,00**	100 000,00	**100 000,00**	100 000,00	**100 000,00**	24 145 527,76	**24 160 527,76**
Divers Liaisons douces (2014-2018)	493 000,00	24 414 000,00	**24 414 000,00**	4 728 165,34	3 933 125,00	**4 021 646,00**	4 396 000,00	**4 396 000,00**	4 447 000,00	**4 447 000,00**	6 909 709,66	**6 821 188,66**
Logements insalubres et indignes	4 000 000,00	6 100 000,00	**6 100 000,00**	2 258 182,00	710 000,00	**710 000,00**	900 000,00	**900 000,00**	900 000,00	**900 000,00**	1 331 818,00	**1 331 818,00**
Fonds Propres convention 3	2 700 000,00	4 792 211,00	**4 792 211,00**	1 299 561,33	468 000,00	**365 000,00**	1 016 798,00	**1 016 798,00**	566 200,00	**566 200,00**	1 441 651,67	**1 544 651,67**
Fonds délégués convention 3	4 800 000,00	7 626 387,00	**7 626 387,00**	1 650 004,50	500 000,00	**784 000,00**	1 889 250,00	**1 889 250,00**	1 078 910,00	**1 078 910,00**	2 508 222,50	**2 224 222,50**
Université	2 050 000,00	5 490 900,00	**5 490 900,00**	4 914 708,27	576 156,56	**547 156,56**	35,17	**35,17**	0,00	**0,00**	0,00	**29 000,00**
Mobilité	290 000,00	1 790 000,00	**1 790 000,00**	300 235,06	155 000,00	**155 000,00**	440 000,00	**440 000,00**	590 000,00	**590 000,00**	304 764,94	**304 764,94**
Accueil des Gens du voyage	1 800 000,00	5 072 900,96	**5 072 900,96**	2 057 960,79	251 102,00	**751 102,00**	2 763 838,17	**2 263 838,17**	0,00	**0,00**	0,00	**0,00**
Sécurité et prévention de la délinquance	450 000,00	450 000,00	**450 000,00**	277 559,76	15 228,00	**15 228,00**	157 212,24	**157 212,24**	0,00	**0,00**	0,00	**0,00**
Schéma de cohérence Territoriale	297 000,00	391 213,00	**391 213,00**	276 901,11	0,00	**0,00**	114 311,89	**114 311,89**	0,00	**0,00**	0,00	**0,00**
Copropriétés dégradées	180 000,00	3 384 000,00	**3 384 000,00**	404 012,70	30 000,00	**193 000,00**	2 568 624,00	**2 568 624,00**	381 363,30	**218 363,30**	0,00	**0,00**
Remise en état ZAE Transférées	3 165 000,00	3 253 539,36	**3 253 539,36**	3 108 300,04	115 855,25	**115 855,25**	29 384,07	**29 384,07**	0,00	**0,00**	0,00	**0,00**
Aménagement du territoire (études CIN)	980 000,00	1 640 000,00	**1 640 000,00**	807 384,30	216 600,00	**216 600,00**	143 000,00	**143 000,00**	473 015,70	**473 015,70**	0,00	**0,00**
GeMAPI	2 216 000,00	2 216 000,00	**2 216 000,00**	90 392,82	145 000,00	**0,00**	434 000,00	**0,00**	783 500,00	**0,00**	763 107,18	**2 125 607,18**
NPNRU	6 100 000,00	6 612 000,00	**6 612 000,00**	0,00	161 952,00	**661 952,00**	1 422 569,00	**1 422 569,00**	1 733 215,00	**1 733 215,00**	3 294 264,00	**2 794 264,00**
Terrains familiaux	2 420 000,00	2 420 000,00	**2 420 000,00**	233 652,42	975 485,00	**975 485,00**	1 210 862,58	**1 210 862,58**	0,00	**0,00**	0,00	**0,00**
Aire grand passage Bréau	3 377 000,00	3 377 000,00	**3 377 000,00**	1 181 800,00	1 778 000,00	**124 000,00**	417 200,00	**417 200,00**	0,00	**0,00**	0,00	**1 654 000,00**
Requalification-extension Chamlys	3 650 000,00	3 650 000,00	**3 650 000,00**	3 360,00	939 166,00	**939 166,00**	1 909 450,00	**1 909 450,00**	798 024,00	**798 024,00**	0,00	**0,00**
PEM 2021-2030	32 260 000,00	32 260 000,00	**32 260 000,00**	0,00	1 000 000,00	**1 090 000,00**	3 500 000,00	**3 500 000,00**	1 900 000,00	**1 900 000,00**	25 860 000,00	**25 770 000,00**
Fond de concours mandat 2020-2026	3 500 000,00	3 500 000,00	**3 500 000,00**	0,00	0,00	**0,00**	875 000,00	**875 000,00**	875 000,00	**875 000,00**	1 750 000,00	**1 750 000,00**
	166 547 524,86	**212 358 916,62**	**212 358 916,62**	**84 998 711,67**	**14 582 474,50**	**13 799 695,50**	**29 352 301,34**	**28 418 301,34**	**15 116 363,40**	**14 589 363,40**	**68 309 065,71**	**70 552 844,71**

Autorisations de programme et crédits de paiement - Budget annexe eau
Décision modificative n°1 2022

					2022		2023		2024		2025 et suivant	
INTITULE	Montant Initial de l'AP	Montant AP	Montant AP DM1 22	CP <2022	CP 2022 BP22	CP 2022 DM1 22	CP 2023 BP22	CP 2023 DM1 22	CP 2024 BP22	CP 2024 DM1 22	CP 2025 BP22	CP 2025 DM1 22
Schéma directeur	1 700 000,00	1 700 000,00	**1 700 000,00**	**780 904,88**	184 482,00	**276 523,00**	56 840,00	**56 840,00**	0,00	**0,00**	677 773,12	**585 732,12**
TZEN	5 455 000,00	5 455 000,00	**5 455 000,00**	**30 447,68**	830 967,00	**6,00**	1 053 063,00	**1 053 063,00**	1 262 618,00	**1 262 618,00**	2 277 904,32	**3 108 865,32**
Réhabilitation des bâches Montaigu	4 200 000,00	4 200 000,00	**4 200 000,00**	**2 920,00**	194 660,00	**206 823,00**	1 493 913,00	**1 493 913,00**	2 508 507,00	**2 496 344,00**	0,00	**0,00**
	11 355 000,00	**11 355 000,00**	**11 355 000,00**	**814 272,56**	**1 210 109,00**	**483 352,00**	**2 603 816,00**	**2 603 816,00**	**3 771 125,00**	**3 758 962,00**	**2 955 677,44**	**3 694 597,44**

Autorisations de programme et crédits de paiement - Budget annexe assainissement
Décision modificative n°1 2022

					2022		2023		2024		2025 et suivant	
INTITULE	Montant Initial de l'AP	Montant AP	Montant AP DM1 22	CP <2022	CP 2022 BP22	CP 2022 DM1 22	CP 2023 BP22	CP 2023 DM1 22	CP 2024 BP22	CP 2024 DM1 22	CP 2025 BP22	CP 2025 DM1 22
Gestion patrimoniale des Réseaux	10 895 000,00	9 195 000,00	**9 195 000,00**	**6 261 209,33**	1 899 006,00	**1 995 879,00**	1 034 784,67	**937 911,67**	0,00	**0,00**	0,00	**0,00**
Études et maîtrise d'œuvre de conception	2 797 000,00	1 397 000,00	**1 397 000,00**	**473 568,46**	42 000,00	**42 000,00**	881 431,54	**881 431,54**	0,00	**0,00**	0,00	**0,00**
Dévoiement des réseaux TZEN	1 700 000,00	1 700 000,00	**1 700 000,00**	**260 671,50**	422 286,00	**346 500,00**	418 120,00	**418 120,00**	462 875,00	**462 875,00**	136 047,50	**211 833,50**
Schéma directeur Assainissement	1 400 000,00	1 400 000,00	**1 400 000,00**	**1 254 134,80**	115 000,00	**115 000,00**	30 865,20	**30 865,20**	0,00	**0,00**	0,00	**0,00**
Extension de la STEP de Saint-Fargeau-Ponthierry	6 500 000,00	6 500 000,00	**6 500 000,00**	**0,00**	121 143,00	**121 143,00**	1 645 000,00	**1 645 000,00**	2 580 000,00	**2 580 000,00**	2 153 857,00	**2 153 857,00**
Extension des STEP Boissettes et Dammarie	50 374 000,00	50 374 000,00	**50 374 000,00**	**0,00**	65 000,00	**56 600,00**	3 295 000,00	**3 295 000,00**	9 925 000,00	**9 925 000,00**	37 089 000,00	**37 097 400,00**
	73 666 000,00	**70 566 000,00**	**70 566 000,00**	**8 249 584,09**	**2 664 435,00**	**2 677 122,00**	**7 305 201,41**	**7 208 328,41**	**12 967 875,00**	**12 967 875,00**	**39 378 904,50**	**39 463 090,50**

EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS DU CONSEIL COMMUNAUTAIRE DE L'AGGLOMERATION MELUN VAL DE SEINE (C.A.M.V.S)

2022.6.11.110

Le Conseil Communautaire, dûment convoqué, s'est réuni le LUNDI 26 SEPTEMBRE 2022 à 18h00 dans les locaux de la Communauté d'Agglomération, 297 rue Rousseau Vaudran - 77190 Dammarie-lès-Lys, sous la présidence de M. Louis VOGEL, pour délibérer sur les affaires inscrites à l'ordre du jour.

Date de la convocation :
13/09/2022

Date de l'affichage :
20/09/2022

Nombre de conseillers:
en exercice : 73
présents ou représentés : 68

PRESENTS
Fatima ABERKANE-JOUDANI, Julien AGUIN, Hicham AICHI, Patrick ANNE, Josée ARGENTIN, Jocelyne BAK, Gilles BATTAIL, Nathalie BEAULNES-SERENI, Vincent BENOIST, Ouda BERRADIA, Natacha BOUVILLE, Laura CAETANO, Véronique CHAGNAT, Philippe CHARPENTIER, Patricia CHARRETIER, Nathalie DAUVERGNE-JOVIN, Bernard DE SAINT MICHEL, Olivier DELMER, Willy DELPORTE, Guillaume DEZERT, Denis DIDIERLAURENT, Nadia DIOP, Ségolène DURAND, Serge DURAND, Hamza ELHIYANI, Michèle EULER, Séverine FELIX-BORON, Thierry FLESCH, Christian GENET, Pascale GOMES, Marie-Hélène GRANGE, Julien GUERIN, Christian HUS, Sylvain JONNET, Jean-Claude LECINSE, Kadir MEBAREK, Henri MELLIER, Zine-Eddine M'JATI, Bénédicte MONVILLE, Sylvie PAGES, Paulo PAIXAO, Marylin RAYBAUD, Michel ROBERT, Patricia ROUCHON, Aude ROUFFET, Arnaud SAINT-MARTIN, Robert SAMYN, Thierry SEGURA, Jacky SEIGNANT, Catherine STENTELAIRE, Brigitte TIXIER, Franck VERNIN, Louis VOGEL, Lionel WALKER, Pierre YVROUD.

SUPPLEANTS
Esther DECANTE suppléant de Régis DAGRON.

ABSENTS EXCUSES REPRESENTES
Noël BOURSIN a donné pouvoir à Michel ROBERT, Henri DE MEYRIGNAC a donné pouvoir à Fatima ABERKANE-JOUDANI, Christopher DOMBA a donné pouvoir à Catherine STENTELAIRE, Céline GILLIER a donné pouvoir à Nathalie DAUVERGNE-JOVIN, Michaël GUION a donné pouvoir à Ségolène DURAND, Marie JOSEPH a donné pouvoir à Zine-Eddine M'JATI, Semra KILIC a donné pouvoir à Pascale GOMES, Nadine LANGLOIS a donné pouvoir à Sylvie PAGES, Françoise LEFEBVRE a donné pouvoir à Willy DELPORTE, Aude LUQUET a donné pouvoir à Henri MELLIER, Odile RAZÉ a donné pouvoir à Brigitte TIXIER, Alain TRUCHON a donné pouvoir à Véronique CHAGNAT.

ABSENTS EXCUSES
Christelle BLAT, Jérôme GUYARD, Khaled LAOUITI, Dominique MARC, Mourad SALAH.

SECRETAIRE DE SEANCE
M. Bernard DE SAINT-MICHEL

OBJET : INSTITUTION DE LA TAXE GEMAPI

La présente délibération peut faire l'objet d'un recours, dans un délai de deux mois à compter de sa notification ou de sa publication, devant le Tribunal administratif de Melun.

Le Conseil Communautaire,

VU le Code Général des Collectivités Territoriales **;**

VU le Code Général des Impôts, et, notamment, l'article 1530 bis ;

VU les statuts de la Communauté d'Agglomération Melun Val de Seine en vigueur ;

VU la saisine du Bureau Communautaire du 15 septembre 2022 **;**

VU l'avis favorable de la Commission Finances et Administration générale du 20 septembre 2022 ;

CONSIDÉRANT l'exercice de la compétence en matière de Gestion de Milieux Aquatiques et de Prévention des Inondations (GeMAPI) par la Communauté d'Agglomération Melun Val de Seine, depuis le 1er janvier 2018 ;

CONSIDÉRANT les actions définies comme prioritaire dans le projet de territoire Ambition 2030 ;

CONSIDERANT le besoin de financement estimé à 5M€ entre 2023 et 2026 ;

CONSIDERANT la possibilité laisser aux Etablissements Publics de Coopération Intercommunale d'instaurer une taxe pour financer l'exercice de la compétence GEMAPI.

Après en avoir délibéré,

DECIDE d'instituer la taxe GeMAPI,

CHARGE le Président, ou son représentant, de notifier cette décision aux services préfectoraux.

Adoptée à la majorité, avec 64 voix Pour et 4 voix Contre

Fait et délibéré, le lundi 26 septembre 2022, et ont signé au registre les membres présents.
Pour extrait conforme,

Accusé de réception

077-247700057-20220926-48088-DE-1-1

Acte certifié exécutoire

Réception par le préfet : mercredi 28 septembre 2022

Publication ou notification : 29 septembre 2022

Signé par le Président, Louis VOGEL

Louis Vogel

Président de la CAMVS
Maire de Melun
Conseiller Régional

EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS DU CONSEIL COMMUNAUTAIRE DE L'AGGLOMERATION MELUN VAL DE SEINE (C.A.M.V.S)

2022.6.12.111

Le Conseil Communautaire, dûment convoqué, s'est réuni le LUNDI 26 SEPTEMBRE 2022 à 18h00 dans les locaux de la Communauté d'Agglomération, 297 rue Rousseau Vaudran - 77190 Dammarie-lès-Lys, sous la présidence de M. Louis VOGEL, pour délibérer sur les affaires inscrites à l'ordre du jour.

Date de la convocation :
13/09/2022

Date de l'affichage :
20/09/2022

Nombre de conseillers:
en exercice : 73
présents ou représentés : 68

PRESENTS
Fatima ABERKANE-JOUDANI, Julien AGUIN, Hicham AICHI, Patrick ANNE, Josée ARGENTIN, Jocelyne BAK, Gilles BATTAIL, Nathalie BEAULNES-SERENI, Vincent BENOIST, Ouda BERRADIA, Natacha BOUVILLE, Laura CAETANO, Véronique CHAGNAT, Philippe CHARPENTIER, Patricia CHARRETIER, Nathalie DAUVERGNE-JOVIN, Bernard DE SAINT MICHEL, Olivier DELMER, Willy DELPORTE, Guillaume DEZERT, Denis DIDIERLAURENT, Nadia DIOP, Ségolène DURAND, Serge DURAND, Hamza ELHIYANI, Michèle EULER, Séverine FELIX-BORON, Thierry FLESCH, Christian GENET, Pascale GOMES, Marie-Hélène GRANGE, Julien GUERIN, Christian HUS, Sylvain JONNET, Jean-Claude LECINSE, Kadir MEBAREK, Henri MELLIER, Zine-Eddine M'JATI, Bénédicte MONVILLE, Sylvie PAGES, Paulo PAIXAO, Marylin RAYBAUD, Michel ROBERT, Patricia ROUCHON, Aude ROUFFET, Arnaud SAINT-MARTIN, Robert SAMYN, Thierry SEGURA, Jacky SEIGNANT, Catherine STENTELAIRE, Brigitte TIXIER, Franck VERNIN, Louis VOGEL, Lionel WALKER.

SUPPLEANTS
Esther DECANTE suppléant de Régis DAGRON.

ABSENTS EXCUSES REPRESENTES
Noël BOURSIN a donné pouvoir à Michel ROBERT, Henri DE MEYRIGNAC a donné pouvoir à Fatima ABERKANE-JOUDANI, Christopher DOMBA a donné pouvoir à Catherine STENTELAIRE, Céline GILLIER a donné pouvoir à Nathalie DAUVERGNE-JOVIN, Michaël GUION a donné pouvoir à Ségolène DURAND, Marie JOSEPH a donné pouvoir à Zine-Eddine M'JATI, Semra KILIC a donné pouvoir à Pascale GOMES, Nadine LANGLOIS a donné pouvoir à Sylvie PAGES, Françoise LEFEBVRE a donné pouvoir à Willy DELPORTE, Aude LUQUET a donné pouvoir à Henri MELLIER, Odile RAZÉ a donné pouvoir à Brigitte TIXIER, Alain TRUCHON a donné pouvoir à Véronique CHAGNAT, Pierre YVROUD a donné pouvoir à Philippe CHARPENTIER.

ABSENTS EXCUSES
Christelle BLAT, Jérôme GUYARD, Khaled LAOUITI, Dominique MARC, Mourad SALAH.

SECRETAIRE DE SEANCE
M. Bernard DE SAINT-MICHEL

OBJET : SIGNATURE AVEC L'ADEME ILE-DE-FRANCE D'UN CONTRAT D'OBJECTIF TERRITORIAL

La présente délibération peut faire l'objet d'un recours, dans un délai de deux mois à compter de sa notification ou de sa publication, devant le Tribunal administratif de Melun.

Le Conseil Communautaire,

VU le Code Général des Collectivités Territoriales ;

VU les statuts en vigueur de la Communauté d'Agglomération Melun Val de Seine (CAMVS) ;

VU le Plan Climat Air Énergie Territorial de l'Agglomération approuvé le 23 janvier 2017 ;

VU la délibération du Conseil Communautaire n°2019.6.7.175 en date du 25 novembre 2019 approuvant l'engagement de la CAMVS dans la démarche de labélisation Cit'ergie® ;

le courrier signé du directeur régional de l'ADEME en date du 2 novembre 2020 annonçant que la candidature de la CAMVS à l'Appel à Manifestation d'Intérêt CITEC a été retenue ;

VU le Contrat de Relance et de Transition Écologique pour le Territoire de la Communauté d'Agglomération Melun Val de Seine signé entre la CAMVS et l'Etat le 17 décembre 2021 ;

VU le courrier du Ministère de la Transition Écologique en date du 15 juillet 2021 proposant à l'Agglomération de bénéficier d'un appui renforcé de l'ADEME, via un Contrat d'Objectif Territorial ;

VU le projet de territoire « AMBITION 2030 » de l'Agglomération Melun Val de Seine approuvé par le Conseil communautaire le 7 mars 2022 ;

VU la saisine du Bureau Communautaire du 15 septembre 2022 ;

VU l'avis favorable de la Commission Cadre de vie et Environnement du 20 septembre 2022 ;

CONSIDÉRANT qu'en complément des Contrats de Relance et de Transition Écologique que le gouvernement a mis en place, un appui renforcé de l'ADEME a été instauré pour les territoires nourrissant des ambitions plus fortes en matière de transition écologique, au travers d'un Contrat d'Objectif Territorial (COT) ;

CONSIDÉRANT que ce contrat, signé sur une durée de 4 ans, invite le territoire à mettre en œuvre une approche transversale, décloisonnant les thématiques pour accompagner les politiques territoriales de transition écologique (climat, air, énergie et économie circulaire…) ;

CONSIDÉRANT que le contrat consacre une enveloppe globalisée de 350 000 € se répartissant en une part forfaitaire versée en 1ère phase et d'une part variable en 2ème phase pour la mise en œuvre d'actions visant à faire progresser les scores du territoire dans les référentiels Cit'ergie® et Economie Circulaire ;

CONSIDÉRANT que la Communauté d'Agglomération est déjà engagée dans des programmes d'actions et démarches qui visent à améliorer sa politique Climat / Air / Énergie et la préservation des ressources de son territoire tels que son Plan Climat Air Énergie Territorial, la démarche de labélisation Cit'ergie® lancée début 2021 dans le cadre de l'AMI CITEC organisé par l'ADEME, son projet de territoire « AMBITION 2030 » ;

Après en avoir délibéré

APPROUVE l'engagement de la Communauté d'Agglomération Melun Val de Seine dans la démarche d'amélioration de performance en matière de politique Climat Air Énergie et Économie Circulaire proposée par l'ADEME,

APPROUVE le Contrat d'Objectif Territorial à signer avec l'ADEME, et ses annexes (techniques et financière), applicable sur une durée de 4 ans avec un démarrage d'opération à compter du 1er janvier 2023, tel qu'annexé à la présente délibération,

PRÉCISE que par ce contrat, l'ADEME consacre une enveloppe financière de 350 000 € maximum dont une part fixe et forfaitaire de 75 000 € pour la préparation et la mise en œuvre d'actions visant à faire progresser la CAMVS dans les référentiels Cit'ergie® et Économie Circulaire,

AUTORISE le Président ou son représentant, à signer tout document nécessaire à la mise en œuvre du contrat d'objectif territorial et à signer tout pièces s'y rattachant, notamment ses éventuels avenants.

Adoptée à l'unanimité, avec 64 voix Pour et 4 Abstentions

Fait et délibéré, le lundi 26 septembre 2022, et ont signé au registre les membres présents.
Pour extrait conforme,

Accusé de réception

077-247700057-20220926-48227-DE-1-1

Acte certifié exécutoire

Réception par le préfet : mercredi 28 septembre 2022

Publication ou notification : 29 septembre 2022

Signé par le Président, Louis VOGEL

Louis Vogel

Président de la CAMVS
Maire de Melun
Conseiller Régional

La présente délibération peut faire l'objet d'un recours, dans un délai de deux mois à compter de sa notification ou de sa publication, devant le Tribunal administratif de Melun.

RÉPUBLIQUE FRANÇAISE
Liberté
Égalité
Fraternité

ADEME
AGENCE DE LA TRANSITION ÉCOLOGIQUE

Numéro : 21IFD0918

Intitulé du projet : Contrat d'Objectifs Territorial (COT) Communauté Agglomération Cergy-Pontoise - 3 janvier 2022 au 2 janvier 2026.

Montant aide maximum : 350 000,00 euros

Convention de financement

Agence de l'Environnement et de la Maîtrise de l'Energie

Entre :

L'Agence de l'Environnement et de la Maîtrise de l'Energie, établissement public de l'Etat à caractère industriel et commercial, régi par les articles L131-3 à L131-7 et R131-1 à R131-26 du code de l'environnement

ayant son siège social : **20, avenue du Grésillé - BP 90406 - 49004 ANGERS CEDEX 01**
inscrite au registre du commerce **d'Angers** sous le n° **385 290 309**
représentée par **Monsieur Arnaud LEROY**
agissant en qualité de **Président Directeur Général**
désignée ci-après par **"l'ADEME"**

d'une part,

Et

COMMUNAUTE D'AGGLO DE CERGY-PONTOISE, Communauté d'agglomération
HOTEL D'AGGLOMERATION
L'EPARVIS DE PREFECTURE
95027 CERGY PONTOISE CEDEX
N° SIRET : 24950010900015
Représentant : Jean-Paul JEANDON
agissant en qualité de Président

ci-après désigné(e) par **« le Bénéficiaire »**

d'autre part,

Vu les Règles générales d'attribution des aides de l'ADEME adoptées par son Conseil d'administration par délibération n°14-3-7 du 23/10/2014 modifiée (ci-après « les Règles générales ») et disponibles sur le site internet de l'ADEME à l'adresse suivante www.ademe.fr,

Vu la demande d'aide présentée par le Bénéficiaire en date du [redacted]

Vu la délibération du Conseil d'administration de l'ADEME n°14-3-6 du 23 octobre 2014 modifiée relative au système d'aides aux contrats d'objectifs,

Vu l'avis favorable de la Commission régionale des aides en date du [redacted]

Il a été arrêté et convenu ce qui suit :

ARTICLE 1 - OBJET

La présente Convention de financement a pour objet de définir les caractéristiques de l'opération envisagée et de fixer le montant, ainsi que les conditions d'attribution et d'utilisation de l'aide financière accordée au Bénéficiaire par l'ADEME.

ARTICLE 2 – DEFINITION DE L'OPERATION

L'opération envisagée est la suivante : Contrat d'Objectifs Territorial (COT) Communauté Agglomération [redacted] - 3 janvier 2022 au 2 janvier 2026.

2.1 Contexte

Afin d'accompagner les collectivités dans leur transition écologique, l'ADEME propose un Contrat d'Objectifs Territorial de 4 ans, basé sur les deux référentiels Economie Circulaire et Climat Air Energie du programme Territoire Engagé pour la Transition Ecologique (anciennement Cit'ergie et Economie Circulaire).

Le COT permet d'accompagner les collectivités dans une amélioration continue sans niveau préalable dans sa transition écologique.

2.2 Description

Confer détails portés en Annexe technique

2.3 Objectifs et résultats attendus

Confer détails portés en Annexe technique

ARTICLE 3 – DUREE CONTRACTUELLE DE L'OPERATION

La durée contractuelle de l'opération ainsi envisagée sera de 58 mois à compter de la date de notification de la présente Convention de financement.

Conformément à l'article 2-1-2-2 des Règles générales, afin de permettre à l'ADEME de suivre le déroulement de l'opération envisagée, le Bénéficiaire devra remettre à l'ADEME les documents indiqués ci-après.

Un Rapport d'avancement à remettre dans un délai maximum de 18 mois à compter du début de l'opération contenant :
Confer détail porté au point 8.1 de l'annexe technique, 1er rapport d'avancement (*part forfaitaire - 1er rapport/3 rapports*).

Un Rapport d'avancement à remettre dans un délai maximum de 18 mois à compter du début de l'opération contenant :
Confer détail porté au point 8.1 de l'annexe technique, 2ème rapport d'avancement (*part forfaitaire - 2ème rapport/3 rapports*).

Un Rapport d'avancement à remettre dans un délai maximum de 18 mois à compter du début de l'opération contenant :
Confer détail porté au point 8.1 de l'annexe technique, 3ème rapport d'avancement (*part forfaitaire - 3ème rapport/3 rapports*).

Un Rapport d'avancement à remettre dans un délai maximum de 12 mois à compter du début de la phase 2 contenant :
Confer détail porté au point 8.2 de l'annexe technique, 1er rapport d'avancement (*part variable- 1er rapport / 3 rapports*).

Un Rapport d'avancement à remettre dans un délai maximum de 24 mois à compter du début de la phase 2. contenant :
Confer détail porté au point 8.2 de l'annexe technique, 2ème rapport d'avancement (*part variable- 2ème rapport/3 rapports*).

Un Rapport final à remettre 45 jours avant la fin du contrat conformément aux Règles Générales de l'ADEME contenant :
Confer détail porté au point 8.2 de l'annexe technique Solde (*part variable- 3ème rapport/3 rapports*).

ARTICLE 4 – COUT TOTAL ET DEPENSES ELIGIBLES

Le coût total de l'opération est estimé à [redacted] euros.

ARTICLE 5 – NATURE ET MONTANT DE L'AIDE ATTRIBUEE

La subvention attribuée d'un montant maximum de 350 000,00 euros est calculée comme indiqué ci-après.

Pour Part forfaitaire

Une aide maximum de 75 000,00 euros, basée sur :
confer annexe technique phase 1 du COT de 75000€

Pour Part variable phase 2 - Référentiel climat - air - énergie (ex Cit'ergies)

Une aide maximum de 137 500,00 euros, basée sur :
confer annexe technique phase 2 du COT

Pour Part variable Phase 2 référentiel Economie Circulaire

Une aide maximum de 137 500,00 euros, basée sur :
confer annexe technique phase 2 du COT

Au regard des informations portées à la connaissance de l'ADEME par le(s) Bénéficiaire(s) à la date de notification, le cumul des aides publiques autorisé par la réglementation applicable (nationale ou communautaire) est respecté. Les Règles générales d'attribution des aides de l'ADEME rappellent les obligations d'information de l'ADEME en cas d'obtention de nouveaux financements.

L'aide ainsi accordée n'entre pas dans le champ d'application de la TVA du fait de l'absence de bénéfice direct.

ARTICLE 6 – CONDITIONS ET MODALITES DE VERSEMENT

Le montant fixé à l'article 5 ci-dessus sera versé au Bénéficiaire par l'ADEME selon les modalités ci-dessous.

N°	Echéance	% du montant de l'aide	Montant maximum du versement	Justificatif(s) à fournir
1	intermédiaire Phase 1 : Part forfaitaire _ versement 1/3 Audit Climat Air Energie	-	18 750,00 €	- un relevé d'identité bancaire à jour au nom du Bénéficiaire - le rapport d'avancement mentionné à l'article 3
2	intermédiaire Phase 1 : Part forfaitaire _ versement 2/3 Audit Economie Circulaire	-	18 750,00 €	- un relevé d'identité bancaire à jour au nom du Bénéficiaire - le rapport d'avancement mentionné à l'article 3
3	intermédiaire Phase 1 : Part forfaitaire _ versement 3/3 solde	-	37 500,00 €	- un relevé d'identité bancaire à jour au nom du Bénéficiaire - le rapport d'avancement mentionné à l'article 3
4	intermédiaire Phase 2 : Part variable _ Année 1 _ versement 1/3	-	41 250,00 €	- un relevé d'identité bancaire à jour au nom du Bénéficiaire - le rapport d'avancement mentionné à l'article 3
5	intermédiaire Phase 2 : Part variable _ Année 2 _ versement 2/3	-	41 250,00 €	- un relevé d'identité bancaire à jour au nom du Bénéficiaire - le rapport d'avancement mentionné à l'article 3

N°	Echéance	% du montant de l'aide	Montant maximum du versement	Justificatif(s) à fournir
6	solde Phase 2 _ Part variable : versement 3/3 solde (cf point 7 annexe technique)	-	192 500,00 €	- un relevé d'identité bancaire à jour au nom du Bénéficiaire - une attestation d'atteinte des objectifs de résultats tels qu'indiqués en annexe du contrat - le rapport final mentionné à l'article 3

Le montant du solde de l'aide pourra être revu au prorata de l'atteinte des objectifs ou de la réalisation des performances attendues de l'opération indiqués sur l'attestation à fournir au regard de l'engagement initial.

Les versements seront effectués conformément aux conditions prévues à l'article 12-2 des Règles générales d'attribution des aides de l'ADEME.

ARTICLE 7 – CONDITIONS DE VERSEMENT

Le versement sera effectué sur le compte bancaire ouvert au nom du Bénéficiaire.

ARTICLE 8 – REGLES GENERALES D'ATTRIBUTION DES AIDES DE L'ADEME

Les Règles générales, visées ci-dessus, s'appliquent à la présente Convention de financement. Le Bénéficiaire est réputé en avoir pris connaissance et y avoir adhéré.

ARTICLE 9 – PUBLICATION DES DONNÉES ESSENTIELLES

L'ADEME est tenue d'une obligation de publier les données considérées comme essentielles dans le cadre de la présente Convention de financement et conformément à l'arrêté du 17 novembre 2017 relatif aux conditions de mise à disposition des données essentielles des conventions de subvention.

ARTICLE 10 – ENGAGEMENTS DU BÉNÉFICIAIRE

Le Bénéficiaire s'engage à garantir l'ADEME dans la réutilisation des documents et toute autre information et supports soumis aux droits d'auteur, qu'il a fait son affaire personnelle auprès du ou des auteurs titulaires des droits de propriété intellectuelle et/ou des droits à l'image sur leur propre création, des autorisations de réutilisation requises.

Conformément à l'article 2 des Règles générales d'attribution des aides de l'ADEME, le Bénéficiaire s'engage à associer l'ADEME lors de la mise au point d'actions de communication et d'information du public (inauguration de l'installation, ...) et à mentionner dans tous les supports de communication l'ADEME comme partenaire en apposant sur chaque support de communication produit le logo de l'ADEME ou la mention : opération réalisée avec le soutien financier de l'ADEME. Il fournira à l'ADEME les versions finalisées des supports avant leur réalisation, afin d'obtenir l'accord de l'ADEME au préalable.

Pour les investissements, le Bénéficiaire s'engage à poser un panneau sur le site de réalisation de l'opération, portant le logo de l'ADEME et mentionnant son soutien financier.

ARTICLE 11 – PIECES CONTRACTUELLES

Les pièces constitutives de la Convention de financement sont les suivantes :

- les Règles générales d'attribution des aides de l'ADEME susvisées
- la présente Convention de financement
- 1 annexe suivante :
  - [redacted]_Annexe technique COT[redacted].pdf

A Angers,

Pour le(s) " Bénéficiaire(s) "

[redacted]

Signé par [redacted]
Signed and certified by yousign

Pour " l'ADEME "

Signé électroniquement par : Jérémie ALMOSNI
Date de signature : 23/11/2021
Qualité : Directeur régional - DR Ile de France

RÉPUBLIQUE FRANÇAISE
Liberté
Égalité
Fraternité

ADEME
AGENCE DE LA TRANSITION ÉCOLOGIQUE

ANNEXE TECHNIQUE CONTRAT D'OBJECTIFS TERRITORIAL

ENTRE L'ADEME ET LA COMMUNAUTE D'AGGLOMERATION MELUN VAL DE SEINE

N° : 22IFD0564

Contexte :

Les programmes Cit'ergie et Economie Circulaire ayant changé de noms en septembre 2021 :

- Les appellations « référentiel Climat Air Energie » et « référentiel Economie Circulaire » désignent dans la présente convention les référentiels du programme Territoire Engagé pour la Transition Ecologique, regroupant les anciens programmes Cit'ergie et Economie Circulaire.
- Les conseillers Climat Air Energie désignent dans la présente convention les conseillers qui étaient accrédités Cit'ergie, désormais du programme Territoire Engagé pour la Transition Ecologique

Afin d'accompagner les collectivités dans leur transition écologique, l'ADEME propose un contrat d'objectifs et d'actions de 4 ans, basé sur les deux référentiels Economie Circulaire et Climat Air Energie du programme Territoire Engagé pour la Transition Ecologique (anciennement Cit'ergie et Economie Circulaire).

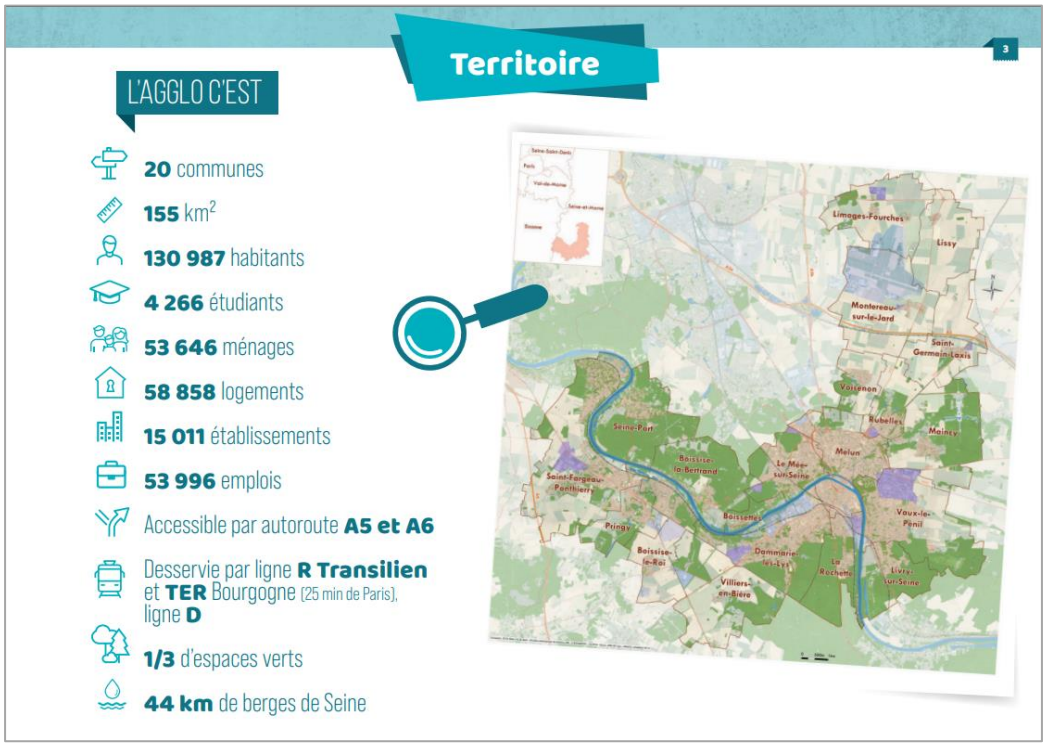
Il permet d'accompagner les collectivités dans une amélioration continue sans niveau préalable dans sa transition écologique.

1 Description du territoire

1.1 Le territoire

Melun Val de Seine, située en deuxième couronne de la Région Ile-de-France au sein du Département de Seine-et-Marne, occupe une place charnière entre la Métropole de Paris et le monde rural. Le territoire de la CAMVS constitue la porte d'entrée du Sud-Est de l'aire urbaine de Paris, si bien qu'il s'insère de plain-pied dans la dynamique métropolitaine. Il bénéficie, à ce titre, d'un positionnement privilégié comme carrefour de grands axes d'échanges et de communication, qu'ils soient routiers (autoroutes A5 et A6, francilienne -N104-, départementales RD606 et RD607), ferroviaires (lignes directes R -Paris-Gare de Lyon en 25 minutes toutes les demi-heures- et RER D, ligne TER Bourgogne) ou même fluviaux (Seine, port fluvial de la Rochette et friche portuaire de Dammarie-lès-Lys). Le niveau de concentration de ces réseaux, organisés autour de Melun, Ville Préfecture, fait écho à l'importance qu'a joué de longue date ce territoire dans l'histoire francilienne, et dont il garde des témoignages remarquables (le château de Vaux-le-Vicomte en particulier).

C'est un territoire de 154 km², façonné par la Seine (44 km de berges) et dont les espaces naturels occupent 67%, dont près d'un quart sont des forêts. Il se développe aux franges de la métropole, au contact d'espaces agricoles (plaine de la Brie), naturels (Parc Naturel régional du Gâtinais Français, vallée de la Seine) et forestiers remarquables (forêts de Fontainebleau et de Rougeau, bois de Bréviande), qui font qu'il dispose d'aménités recherchées et lui confèrent un positionnement original et valorisant par rapport aux espaces plus anthropisés de l'aire urbaine de Paris. Le site même de la ville de Melun et notamment l'île centrale et les bords de Seine, recèle une importante potentialité paysagère et de qualité de vie qui pourrait être valorisée. Le patrimoine culturel, historique et architectural présent sur l'agglomération constituent des éléments d'ancrage identitaire d'un territoire de seconde couronne francilienne.



source : panorama territorial Melun Val de Seine – édition 2021

La Communauté d'Agglomération, représente près de **131 000 habitants**, et 58 858 logements (dont 60% en collectif et 40% en individuels - données RGP 2017). Le cœur d'agglomération comporte 6 communes représentant 78% de la population contre 33% de la superficie – dont Melun, ville Préfecture, 3ème pôle démographique départemental. Un pôle secondaire situé rive gauche de la Seine constitué des communes de Saint-Fargeau-Ponthierry / Pringy / Boissise-le-Roi représente 16% de la population, en fort développement résidentiel. Le territoire compte également 10 communes rurales réunissant 6% de la population et disposant d'une attractivité résidentielle importante.

La **densité moyenne de population est de 855 habitants / km²** (contre 237 pour le département et 1 008 pour la région), avec 3 communes denses (Melun 5 000, Le Mée-sur-Seine 3 900 et Dammarie-lès-Lys 2 100 habitants / km² - ces trois communes, constituant le centre urbain recensent 63% des habitants du territoire).

La croissance démographique moyenne du territoire s'élève à +0,6%/an entre 2012 et 2017 (+3% au total sur la période) ; ceci s'explique, à l'image de nombreux territoires franciliens, par un solde naturel positif (+0,9%/an) qui compense un solde migratoire négatif (-0,4%/an) particulièrement marqué sur le centre urbain en perte d'attractivité (-1,1%/an) mais positif pour les communes périurbaines et rurales qui ont renoué avec un certain dynamisme. Par comparaison, la dynamique démographique annuelle du Département sur la même période s'établit à +0,7% et celle de la Région à +0,5%.

D'une manière générale, les habitants du territoire trouvent à Melun Val de Seine **une offre de services de qualité**, autour de grands équipements au rayonnement régional voire national, que ce soit dans le domaine de **l'enseignement supérieur** (Ecole des Officiers de la Gendarmerie Nationale - EOGN, antenne de Paris 2 Panthéon-Assas, antenne de Paris 12 – Paris Est Créteil) ou dans celui de la consommation et des loisirs (zone commerciale de Villiers-en-Bière, Santépôle, complexes culturels et de loisirs de Dammarie et de Melun).

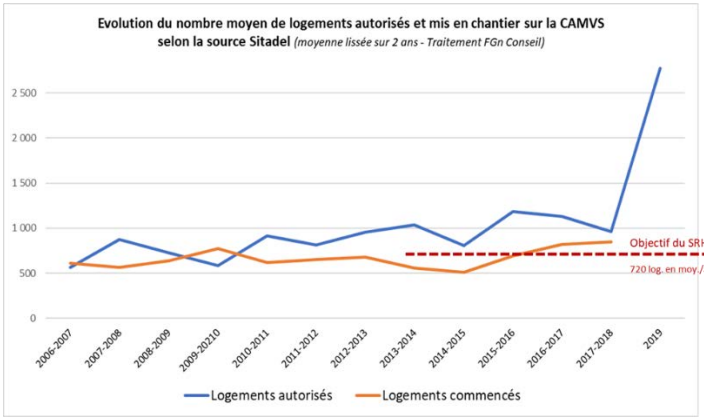
Melun Val de Seine constitue un **pôle d'emplois et d'activités important à l'échelle départementale** avec l'un des plus forts ratio emploi / actif (0,93 emploi par actif) du département. Le territoire comporte 24 parcs d'activités économiques pour 915 hectares, dont Paris\Villaroche, le 2ème pôle aéronautique d'Île-de-France ; les 13 000 entreprises présentes offrent 51 000 emplois. Une dynamique entrepreneuriale se constate avec une création d'entreprises qui a augmenté de 14% entre 2009 et 2017 (un solde annuel positif ayant augmenté entre 2015 et 2019). L'économie de l'agglomération reste toutefois dominée par les activités résidentielles ou liées au service public, et non par les activités de services marchands aux entreprises, avec une nette prépondérance de l'emploi public (15,3%) et des activités de services (67,6%).

L'agglomération bénéfice également **d'atouts touristiques et de loisirs** qui contribuent à la qualité du cadre de vie et l'attractivité du territoire :

- des patrimoines bâtis emblématiques tels que le château de Vaux-le-Vicomte (plus de 300 000 visiteurs annuels) et trois villes et villages de caractère dotés de sites patrimoniaux,
- un patrimoine naturel remarquable : entrée nord du massif forestier de Fontainebleau, espace naturel régional de la forêt de Bréviande (705 ha), 44 km de berge de Seine ponctués de trois ports de plaisance et que longe l'eurovéloroute n°3 (La Scandibérique) ainsi que le GR n°2,
- six espaces naturels sensibles,
- le site classé de l'Ancoeur que traverse le GR n°1,
- une offre culturelle et de loisirs diversifiée,
- 4 communes en rive gauche de Seine qui se situent dans le Parc Naturel Régional du Gâtinais Français
- une accessibilité du cœur d'agglomération depuis Paris à moins de 30 mn en train.

Le rayonnement économique du cœur d'agglomération diffuse bien au-delà des limites du territoire de la CAMVS, se traduisant notamment par 55% des salariés sur l'agglomération qui résident en dehors de celle-ci. Pour cette raison, couplée à une concentration de points de franchissement des barrières physiques que constituent la Seine et la voie ferrée Paris-Lyon-Marseille, **l'agglomération est un point de passage obligé pour le trafic de transit et d'échanges contribuant aux difficultés de déplacements qui marquent son cœur**. Le recours à la voiture individuelle reste prédominant y compris pour les trajets internes : la voiture est utilisée dans près de 60% des déplacements pour une portée moyenne de déplacements de 5,4 km, soit une distance relativement courte et réalisable par des modes alternatifs. Des pistes cyclables et voies vertes sont aménagées par la Communauté d'Agglomération au titre de son Schéma Directeur des Liaisons Douces (réalisé à 50% environ aujourd'hui) mais le réseau souffre d'une desserte incomplète des équipements, notamment, des gares et des pôles d'emplois et de nombreuses discontinuités d'itinéraires avec une offre de stationnement de vélos limitée. L'écomobilité reste également insuffisamment développée et le transport de fret s'effectue quasi-exclusivement par la route, représentant une source importante d'émission de gaz à effet de serre. La congestion chronique du réseau routier aux heures de pointe, amplifiée depuis la rentrée de septembre 2021 comme dans toute l'Île-de-France (+22% de trafic par rapport à la même période en 2019), nuit à l'image du territoire et est source de nuisances – sonores, visuelles, liées à la qualité de l'air, qui pénalise l'attractivité résidentielle du cœur d'agglomération et est porteuse d'impact pour la biodiversité.

L'aménagement du territoire est également **fortement marqué par une forte dynamique de construction neuve résidentielle**. Alors que dans les années 2000, la CAMVS était un peu en retrait du niveau construction Seine et Marnais, très dynamique pour l'Ile-de-France, depuis 2012, l'indice de construction est équivalent, voire légèrement supérieure, à celui départemental.



Ainsi, la forte hausse de la construction neuve locale, marquée même par une forte accélération récente (2 800 logements autorisés en 2019), projette des besoins importants à venir en termes d'équipements publics et induit une pression foncière s'accompagnant d'une artificialisation des sols au sein des espaces urbanisés. Cette dynamique est même foisonnante dans le cœur d'agglomération souffrant pourtant d'un fort déficit d'image illustré, par exemple, par un habitat dégradé très présent auquel s'ajoute une carence d'accès aux espaces verts en cœur d'agglomération.

Les compétences de la CAMVS

Les compétences de la CAMVS sont déterminées selon les statuts fixés par arrêté préfectoral 2019/DRCL/BLI /n°75 en date du 25 juillet 2019.

Les compétences en propre sont les suivantes :

Compétences obligatoires

- Développement économique se traduisant notamment par la création, l'aménagement, l'entretien et la gestion de zones d'activités industrielle, commerciale, tertiaire, artisanale, touristique, portuaire ou aéroportuaire étant précisé que 11 zones d'activités économiques existantes sur le territoire ont été transférées en gestion à l'Agglomération La promotion du tourisme ayant donné lieu à la création d'un offie de tourisme figure également dans les compétences conomoques.
- Aménagement au travers du schéma de cohérence territoriale ainsi que sur la définition, création, et réalisation d'opérations d'aménagement d'intérêt communautaire (à ce jour, seul le secteur de la gare de Melun a été reconnu d'intérêt communautaire)
- Organisation de la mobilité en élaborant le plan de mobilité ; étant précisé que l'autorité organisatrice des transports est l'institution Ile de France Mobilités
- Equilibre social de l'habitat (comprenant le programme local de l'habitat et la politique du logement d'intérêt communautaire, les actions et aides financières en faveur du logement social et l'amélioration du parc immobilier bâti d'intérêt communautaire), accueil des gens du voyage
- Politique de la ville (contrat de ville)
- Eau potable
- Assainissement des eaux usées ; gestion des eaux pluviales urbaines

Parmi les compétences obligatoires, certaines ont été déléguées auprès de syndicats :

- Au titre du développement économique : gestion de l'aérodrome de Villaroche confiée au SYMPAV
- Eau potable sur la commune de seine Port confiée au SEDIF
- GEMAPI : SEMEA, SM4VB, SYAGE
- Gestion des aires d'accueil des gens du voyage : SYMGHAV
- Collecte et traitement des déchets des ménages et assimilés : SMITOM, SIETOM
- Infrastructures, réseaux et services locaux de communication électroniques : Seine et Marne Numérique

Compétences optionnelles :

- Voiries d'intérêt communautaire (à ce jour en dehors des zones d'activités économiques transférées en gestion à l'Agglomération, aucune voirie n'a été reconnue d'intérêt communautaire)
- Protection et mise en valeur de l'environnement et du cadre de vie consistant dans la lutte contre la pollution de l'air et des nuisances sonores, le soutien aux actions de maîtrise de la demande d'énergie

- Équipements culturels et sportifs d'intérêt communautaire (une patinoire)
- Enseignement supérieur (participation aux dépenses des équipements universitaires, actions de promotion)
- Activité de l'université inter-âge
- Politique culturelle communautaire (diffusion au sein des lycées, promotion d'artistes, gestion d'un orchestre symphonique, gestion de billetterie, cinéma de plein air)
- Politique sportive communautaire (soutien à des sportifs de haut niveau, à des manifestations sportives, gestion d'activités sportives à destination d'enfants durant les congés d'été)
- Liaisons douces communautaires
- Soutien des organismes de formation et d'insertion
- Participation aux dépenses pour les espaces boisés régionaux
- Contribution au budget du SDIS
- Contrat local de santé

Sur les politiques sectorielles de compétence communautaire, un certain nombre de plans d'actions ou de schémas relevant de différentes politiques sectorielles ont d'ores et déjà été définis (donnant lieu à la réalisation de diagnostics) :

1. Signature avec l'Etat du Contrat de Relance et de Transition Ecologique de la Communauté d'Agglomération le 17 décembre 2021 comportant une vingtaine d'actions dont la maîtrise d'ouvrage est répartie entre la CAMVS (4 actions liées à l'axe Seine, la politique cyclable et la thématique de la biodiversité) et 8 communes du territoire.
2. Approbation du Projet de territoire « AMBITION 2030 » en mars 2017 sur la base d'un diagnostic réalisé fin 2020/début 2021.
3. Fin de la mise en œuvre du Plan Climat Air Energie Territorial approuvé en janvier 2017 (diagnostic de 2013) ayant fait l'objet d'un bilan des actions réalisées entre mi 2021 et mi 2022 et devant faire l'objet d'une révision ou nouvelle élaboration
4. Prévision d'approbation du 4ème Programme Local de l'Habitat en septembre 2022
5. Des études multimodales en cours pour redéfinir les modes de déplacements sur le territoire & réguler la circulation en cœur d'agglomération. Ces études s'appuient sur une démarche d'élaboration de plan local de déplacement engagée en 2017 (diagnostic réalisé en 2017/2018) suspendue fin 2018 et devant reprendre en format de plan local de mobilité en 2023
6. Une stratégie touristique définie (approuvée en 2022)
7. Une stratégie de développement économique en finalisation (diagnostic réalisé en 2020)
8. Le plan de paysage du Val d'Ancoeur en finalisation (concerne 5 communes de l'Agglomération),
9. Le schéma directeur des berges de Seine en redémarrage (diagnostic réalisé en 2019),
10. Le schéma directeur d'assainissement en voie d'approbation
11. Le schéma directeur d'eau potable (diagnostic en cours)
12. Des prospectives sur la GEMAPI qui s'engagent
13. Un Plan Air Renforcé lancé concomitamment au bilan de mise en œuvre du PCAET est en cours d'élaboration sur le territoire en lien avec l'association AIRPARIF à laquelle adhère la CAMVS depuis 2021.
14. Pour mémoire, un schéma de cohérence territoriale a été mené par la CAMVS entre 2016 et 2018. Un diagnostic et un état initial de l'environnement ont été produits en 2017. Au stade du projet de Document d'Orientation et d'Objectifs et de Document d'Aménagement Artisanal et Commercial, l'élaboration du schéma a été mise en suspens. Ce projet ayant été inscrit dans le Projet de territoire « AMBITION 2030 », l'élaboration du SCoT va reprendre en 2023.

En 2023, un 2ème PCAET devra être élaboré et l'élaboration du SCoT de l'agglomération va reprendre avec le choix de le faire évoluer dans un format « modernisé » en application de l'ordonnance du 17 juin 2020. Une analyse est en cours afin d'envisager la pertinence d'élaborer un SCoT valant PCAET en application de l'article L.141-16 et suivants du code de l'urbanisme. Les diagnostics du SCoT et du PCAET, venant compléter l'ensemble des diagnostics d'ores et déjà à disposition, seront ainsi réalisés sur l'année 2023.

La Communauté d'Agglomération s'est engagée depuis plusieurs années dans une démarche visant à améliorer son cadre de vie et développer ses actions en faveur de la transition écologique.

Le plan pivot de son engagement est le **Plan Climat Energie Territorial** lancé en format de Plan Climat Energie Territorial (PCET) par délibération du 1er octobre 2012.

La réalisation des **profils CLIMAT** a été effectuée en 2013 :

- le bilan GES « patrimoine et compétences »,
- l'analyse de vulnérabilité du territoire face au changement climatique
- l'analyse de potentiel EnR&R

Le projet de PCAET a été arrêté en mars 2016 en ayant intégré entre-temps un volet AIR en application de la loi n° 2015-992 du 17 août 2015 relative à la transition énergétique pour la croissance verte. Toutefois, le plan était trop avancé pour mettre en place à ce stade une évaluation environnementale stratégique. Celle-ci a été réalisé à l'occasion de la réalisation du bilan de mise en œuvre du PCAET en 2021 dont la phase d'évaluation du plan d'actions va s'effectuer parallèlement à l'élaboration du Plan Air Renforcé en application de la LOM de décembre 2019.

La mise en œuvre du PCAET a été ponctué de **trois bilans GES** : deux sur le SCOPE 1 « patrimoine et compétences » en 2017 et 2021 et un bilan carbone du territoire (SCOPE 1 à 3) en 2021.

Face à l'urgence climatique et aux demandes d'actions des Politiques de la part des citoyens sur le sujet de la transition écologique, la CAMVS a souhaité renforcer sa stratégie énergie-climat et se doter de moyens d'amélioration continue. Elle s'est engagée pour ce faire dans la **démarche de labélisation Cit'ergie®**, lui procurant un appui méthodologique et opérationnel. Cet engagement, approuvé par délibération du conseil communautaire du 25 novembre 2019, s'est inséré dans un appel à manifestation CITEC organisé par l'ADEME en 2020. Cet AMI s'inscrit dans une logique d'élargissement du champ d'actions des collectivités en faveur de la transition écologique en couplant le référentiel Cit'ergie® à celui sur l'économie circulaire ; les 2 référentiels étant dorénavant regroupé sous l'intitulé « territoire engagé transition écologique ».

L'état des lieux CITERGIE est en cours de finalisation. La phase de re questionnement/réajustement de la politique climat/air/énergie et des actions à développer se déroulera à l'automne 2022. Le référentiel sur l'économie circulaire reste à remplir en interne (souhaité plutôt au 1er semestre 2023) avec l'aide du bureau d'étude BL Evolution missionné par l'ADEME dans le cadre de l'AMI CITEC. Dans le cadre de cet AMI, une analyse du potentiel en matière d'économie circulaire vis-à-vis du tissu économique territorial en fonction des filières présentes est en cours de réalisation par le bureau d'études BL Evolution.

<u>D'autres actions de la CAMVS sont à souligner en matière de développement durable :</u>

1. la CAMVS produit chaque année depuis 2011, son rapport sur la situation en matière de développement durable qui permet de valoriser les actions œuvrant en faveur de la transition écologique.
2. Afin d'aider au développement des énergies renouvelables sur son territoire, la CAMVS a piloté une étude de schéma directeur des réseaux de chaleur à l'échelle intercommunale dont la finalisation est en cours avec l'identification d'un potentiel de raccordement de 13 472 équivalents logements supplémentaires pour une énergie livrée de + 95 072 MWhu /an. Le scénario retenu évalue une baisse du coût de la chaleur par équivalent logement (en €TTC/équivalent logement) entre -25 et 30% et un gain d'émission de GES sur le territoire estimée à terme (sans utilisation de cogénération) de 12 759 teqCO^2/an. L'ADEME a accompagné et financé cette étude.
3. Un Plan de Prévention du Bruit dans l'Environnement a été approuvé en 2015 à l'échelle du périmètre de la CAMVS à cette date (14 communes). Le projet de territoire prévoit son actualisation à l'échelle des 20 communes membres.
4. La CAMVS co-pilote avec la Communauté de Communes Brie des Rivières et Châteaux l'élaboration d'un Plan de paysage du Val d'Ancoeur qui porte sur 11 communes (5 sur la CAMVS). Ce projet vise :
    - à préparer l'ouverture de la vallée à une augmentation de fréquentation touristique et de loisirs tout en respectant ses identités paysagères et prenant en compte les enjeux de transition écologique
    - à faire prendre conscience auprès des acteurs et habitants du caractère remarquable mais fragile du territoire du Val d'Ancoeur
    - à préserver et valoriser la qualité du cadre de vie, notamment vis-à-vis des pressions urbaines
    - à créer une dynamique de développement économique local respectant l'identité des lieux

    Le diagnostic a été rendu en septembre 2019 et la formalisation des objectifs de qualité paysagère en avril 2020. La conception du programme d'actions est prévue de s'achever fin 2022. Ce projet permet de travailler sur des volets de l'adaptation au changement climatique, de la préservation des ressources naturelles et des paysages. L'évolution des pratiques agricoles constitue également l'un des objectifs de ce projet qui se retrouve ciblé géographiquement au travers du programme d'actions.

Récit du territoire et ses orientations et politiques structurantes :

Une vision d'avenir de notre Communauté a été traduite dans **le Projet de territoire de l'Agglomération « AMBITION 2030 » approuvé par le Conseil communautaire du 7 mars 2022**. Six orientations stratégiques ont été retenues en réponse aux enjeux qui sont ressortis du diagnostic et permettant de filtrer les actions issues du travail des élus et de la concertation avec la population :

1. Accroître l'ACTIVITÉ ÉCONOMIQUE afin de renforcer l'emploi
2. Mettre en valeur l'AXE SEINE, colonne vertébrale du territoire pour le cadre de vie de ses habitants et l'attractivité touristique
3. Assurer la TRANSITION ECOLOGIQUE de l'Agglomération, notamment par l'amélioration des MOBILITÉS et la préservation des espaces de BIODIVERSITE
4. Accompagner la RÉUSSITE ÉDUCATIVE et l'essor de l'ENSEIGNEMENT SUPÉRIEUR
5. Promouvoir la SÉCURITÉ à l'échelle intercommunale
6. Amplifier la SOLIDARITE COMMUNAUTAIRE au travers notamment de l'accès au LOGEMENT et à la SANTE.

Ces orientations se déclinent en 59 actions réparties en 4 thèmes :

A. **On bouge**
B. **On agit**
C. **On préserve**
D. **On est solidaire**

Sont listées ci-après les actions portant impact sur l'aménagement du territoire et pouvant trouver leur traduction dans un document de planification territoriale.

Si ce projet se donne pour horizon 2030, les actions qu'il comporte ancreront notre Agglomération dans une dynamique de transition plurielle, en matière de mobilité, de préservation des ressources naturelles, de développement économique, de valorisation des paysages, de solidarité.

ON BOUGE…

La feuille de route de l'Agglomération porte l'ambition d'un territoire dont on profite de son patrimoine, des loisirs qu'il offre en le visitant et s'y déplaçant dans le respect de son environnement. Cette ambition s'appuie sur deux cibles d'intervention :

1. …Pour valoriser la Seine et l'attractivité touristique

Les atouts patrimoniaux et naturels du territoire doivent être préservés et mis en valeur pour développer l'attractivité touristique et de loisirs de proximité de Melun Val de Seine. Cela implique de créer les conditions les plus favorables pour que les habitants soient les premiers à en profiter et pour accueillir des touristes.

Les objectifs opérationnels sont de :

- Structurer **l'axe Seine** notamment par la mise en œuvre d'un schéma directeur de l'axe Seine prévoyant des aménagements, le développement d'activités de loisirs et du port de Melun, en conciliant des interventions visant à améliorer la fonctionnalité écologique des berges.
- Développer **l'offre d'hébergements** sous diverses formes (hébergements professionnels, hébergements ruraux et chez l'habitant, hébergements insolites).
- **Valoriser les patrimoines naturels et historiques** avec une réflexion spécifique sur un grand projet permanent à Melun Villaroche sur les thèmes de l'aéronautique et de l'espace.

2. …En déployant une autre mobilité

L'Agglomération va déployer son action pour renforcer l'intermodalité, encourager l'usage des déplacements actifs (marche et vélo) et développer l'offre et la régularité des transports en commun. La plupart des actions qui seront mises en place s'inscriront dans **un plan local des mobilités** (ex plan local des déplacements) qui va fédérer les acteurs et agir sur les différents champs d'intervention des déplacements (stationnements, plans de circulation...).

Cette transition des mobilités s'appuiera sur :

- La régulation de la circulation par la modélisation et la réduction de la circulation (plans de circulation, allègement du trafic de transit, restrictions de circulation, évolution du stationnement…), l'étude pour la mise en place d'une zone à faible émission de mobilités et une réflexion sur la livraison du dernier km (pour réduire le nombre de livraisons).
- Le développement de l'intermodalité avec l'aménagement du pôle d'échanges multimodal de Melun (25ème gare francilienne par sa fréquentation et 1ère en Seine-et-Marne avec un flux journalier de 47 400 voyageurs) et la création de parcs de stationnement relais, notamment en gare de Livry sur Seine.
- Le développement des modes actifs en amplifiant le déploiement du schéma directeur des liaisons douces (pour favoriser l'usage du vélo pour les déplacements quotidiens ou de loisirs).
- Le renforcement des transports en commun avec notamment la création d'une ligne vers le sud Essonne, entre Saint-Fargeau-Ponthierry et le Coudray-Montceaux, la création d'une ligne régulière entre le cœur d'agglomération et le pôle d'emplois de Villaroche, l'aménagement des conditions d'arrivée du TZEn2 en gare de Melun relié à Lieusaint et le développement de l'offre de services.

ON AGIT…

1. …Pour renforcer le développement économique

L'Agglomération va mettre en place les conditions d'un accompagnement des entreprises installées sur son territoire pour qu'elles y restent et s'y développent.

Cela passe par :

- **La maîtrise du foncier et la reconversion de friches industrielles et économiques** avec pour finalité de développer le parcours immobilier de l'entreprise et favoriser l'entrepreneuriat (création d'un hôtel d'entreprises agroalimentaire, d'une pépinière d'entreprises, d'un hôtel d'entreprises artisanal au sud de la Seine et de tiers-lieux couvrant l'ensemble du territoire). L'un des sites pour mettre en œuvre une action économique d'ampleur est le Quartier Saint Louis à Dammarie-lès-Lys. Il constitue sur une centaine d'hectares, l'un des plus importants sites d'activités dont l'abandon progressif de plusieurs activités a engendré un espace en déshérence urbaine au caractère insulaire dans la ville.
- La poursuite du **développement et de la rénovation des zones d'activités économiques,** afin de les adapter aux besoins actuels des entreprises (qualité d'espaces publics favorisant la mutualisation d'espaces et de fonctions, développement de services, qualité paysagère mobilités actives, optimisation foncière).

2. …Pour prévenir les inondations

Les crues récentes ont montré la vulnérabilité de certains secteurs du territoire. Consciente de cette situation, l'Agglomération se mobilise pour gérer les risques d'inondations et réduire leurs impacts sur les hommes, les biens, les activités économiques et l'environnement.

Cela se traduit par :

- la mise en place de Programmes d'Actions de Prévention contre les Inondations (PAPI),
- une étude hydraulique du bassin versant de l'Almont, en vue de mettre en place un programme pluriannuel de travaux en 2025 et dans cette attente la mise en œuvre d'actions sans regret tels que la création de zones d'expansion de crue ciblées.

ON PRESERVE…

1. …Par une prospective en matière d'aménagement qui met le paysage au cœur de la stratégie

L'élaboration du projet de territoire a mis en évidence le besoin de relancer l'élaboration du Schéma de Cohérence Territoriale visant à formaliser une prospective d'aménagement du territoire sur le long terme. Ce dernier définira notamment le cadre de la trajectoire du « Zéro Artificialisation Nette » des sols s'appuyant sur une trame verte et bleue préservée, valorisée et déployée, venant compléter et renforcer les orientations générales du SRCE d'Ile de France.

- Dans la perspective de concevoir un SCoT à portée opérationnelle, il se basera sur un atlas intercommunal de la biodiversité comprenant une réflexion sur la trame noire et sur une meilleure prise en compte de la terme verte et bleue au sein des espaces agricoles.
- L'exemple du plan de paysage du Val d'Ancoeur, dont l'étude est en voie de se finaliser et dont la déclinaison opérationnelle pourra s'amorcer dès 2023, servira de socle pour élaborer à plus large échelle un atlas des paysages sur l'ensemble de l'agglomération. Des actions spécifiques sur les lisières du tissu urbain seront également définies, de nature à assurer une meilleure interface entre milieux urbains et grand paysage naturel ou agricole.
- La prise en compte de la préservation du cadre de vie nécessite plus largement de mener des actions visant à réduire les risques sur la santé dont les nuisances sonores en font pleinement partie. A cette fin, la Communauté remettra en place un Plan de Prévention du Bruit dans l'Environnement (PPBE).

2. …Par la protection des ressources au sens large

Il s'agit de préserver des ressources nécessaires à toute vie sur terre, l'eau et l'air, en réduisant notamment les émissions de polluants dans l'atmosphère ou en améliorant les systèmes de traitement des eaux usées, mais également en développant l'exploitation d'énergies renouvelables disponibles sur notre territoire, en particulier la géothermie pour la production de chaleur. Cela passe par :

- l'élaboration de la 2ème génération du Plan Climat Air Energie Territorial et la mise en œuvre d'un plan AIR renforcé.
- La poursuite du développement des réseaux de chaleur sur le territoire (extension et densification des réseaux existants et création de nouveaux réseaux visant à optimiser la chaleur fatale).

ON EST SOLIDAIRE…

La solidarité pour permettre à tous d'avoir un toit, de pouvoir se soigner, de disposer d'une offre adaptée de formation et d'insertion dans l'emploi et d'un soutien éducatif dès le plus jeune âge.

1. … En matière d'habitat

L'Agglomération s'est fixée pour objectifs de répondre aux besoins en logements et en hébergement des habitants, de favoriser le renouvellement urbain et la mixité sociale, d'améliorer la performance énergétique de l'habitat et l'accessibilité aux personnes handicapées, tout en assurant une répartition équilibrée et diversifiée de l'offre de logements entre les communes. Ces objectifs se traduisent concrètement par des actions inscrites au sein du Programme Local de l'Habitat en voie d'approbation (partie prenante du projet de territoire).

- **En matière de construction neuve**, le PLH vise à poursuivre l'effort de construction de logements pour répondre aux besoins de tous, dans le cadre d'une trajectoire plus soutenable et maitrisée afin que la production sur le territoire ne soit pas en incohérence avec la capacité d'absorption du marché (rythme, formes et produits). A ainsi été fixé l'objectif d'une **production de 1090 logements commencés par an entre 2022 et 2027 dont environ 200 logements sociaux**. Cet objectif vient augmenter de 45% les objectifs définis lors de la dernière modification du précédent PLH approuvée fin 2017 (750 logements autorisés par an), en tenant compte du nombre de logements autorisés sur le territoire depuis 2019. En moyenne sur les années 2017-2021, le volume annuel de logements autorisées s'est élevé à 1 388 et de logements commencés à 1 037. Cet accroissement de production va de pair avec des exigences soutenues quant à l'intégration de cette nouvelle offre. Il pose ainsi le principe d'un développement qualitatif, écologique et durable, valorisant l'identité du territoire.
- **En matière de logements existants**, le PLH prévoit des actions pour amplifier la réhabilitation et l'adaptation du parc, pour un habitat sain et économe en énergie. Cet objectif vise notamment à accélérer le renouvellement urbain du centre historique de Melun.
- **En matière d'accueil de publics spécifiques**, le PLH prévoit notamment de mieux répondre aux besoins en logement et en hébergement des populations spécifiques (jeunes, séniors, gens du voyage, ...). La mise en œuvre du schéma départemental d'accueil des gens du voyage est également intégrée dans notre Projet de territoire en se traduisant par la réalisation d'une aire de grand passage à Villiers-en-Bière et d'un terrain familial à Dammarie-lès-Lys.

2. …En matière d'enseignement Supérieur

Avec l'accueil de deux universités et de structures spécialisées représentant plus de 4000 étudiants, l'Agglomération entend conforter son positionnement comme **pôle d'enseignement majeur du Sud-Est francilien**. Au-delà de la formation initiale, elle veut promouvoir les outils de formation continue et professionnelle, qualifiante ou diplômante, en partenariat avec les principales filières économiques du territoire. Cela passe notamment par :

- L'anticipation de nouvelles implantations de formations supérieures par des acquisitions immobilières.
- La recherche de formations supplémentaires, notamment en faveur des nouvelles technologies.

3. …En matière de santé

Confrontée à la désertification médicale, l'Agglomération porte son effort sur le développement de l'offre de premiers soins (médecins généralistes). Elle se mobilise également sur la prévention et la promotion de la santé, notamment pour les populations les plus fragiles (jeunes, personnes âgées, habitants des quartiers prioritaires de la politique de la ville (QPV). Ces priorités sont inscrites dans le Contrat Local de Santé avec notamment une étude de structuration de la filière santé, des actions pour améliorer la démographie médicale ainsi que l'accès aux soins.

L'Agglomération Melun Val de Seine comprend **5 Quartiers Prioritaires en Politique de la Ville** au sein desquels vivent près de 31 300 habitants (proche du quart de la population du territoire). L'Agglomération s'engage, avec ses partenaires, auprès des habitants des quartiers prioritaires pour réduire les inégalités et améliorer leurs conditions de vie. Elle a notamment fait de l'emploi, de l'insertion et de la formation professionnelle une de ses priorités qu'elle maintiendra dans le cadre d'AMBITION 2030.

1.2 Actions du territoire sur thématiques Climat Air Energie et Economie Circulaire

Avancement des politiques territoriales et programmes territoriaux liés :

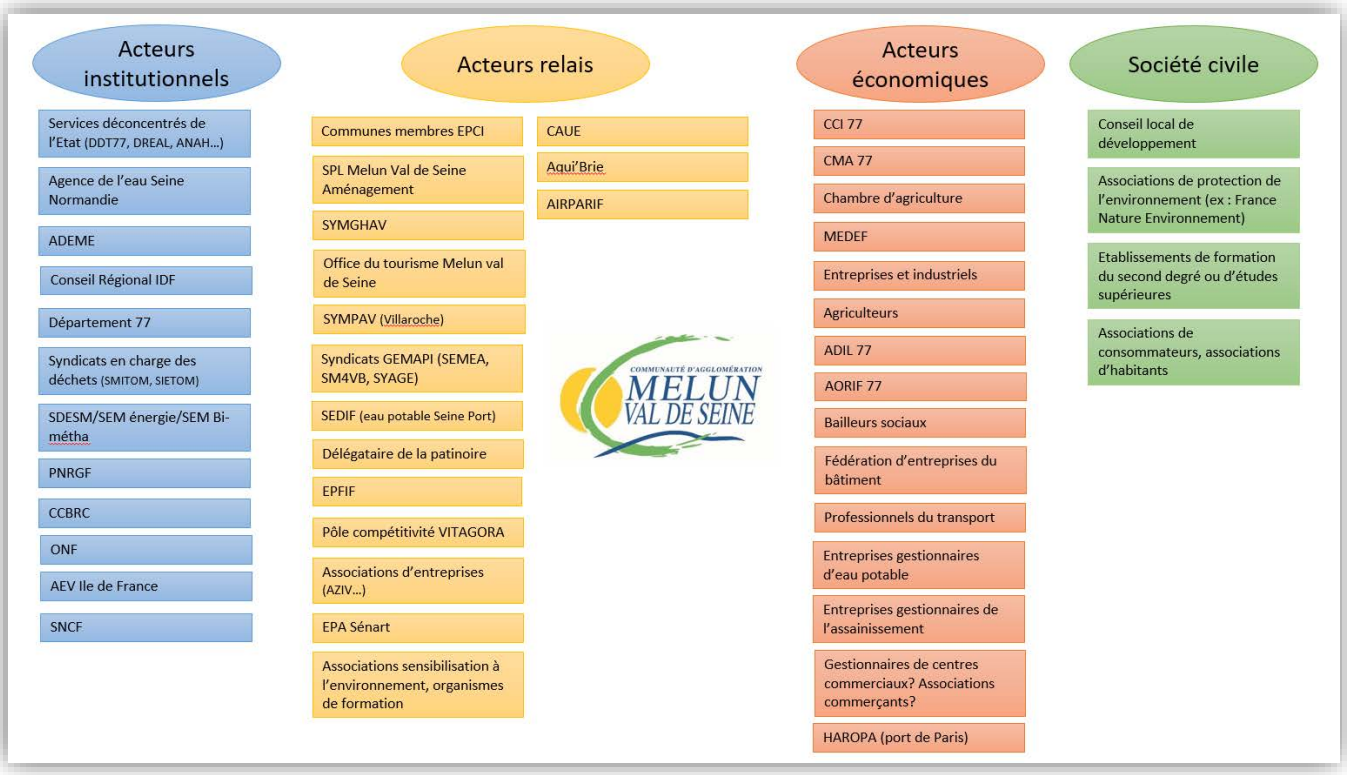
Le Bénéficiaire :

- a élaboré son PCAET entre 2013 et 2015 avec un arrêt de projet le 29 mars 2016 et une approbation le 23 janvier 2017
- a réalisé son BGES : patrimoine et compétences (SCOPE 1 à 3) en 2013, 2017 et 2021, territorial (SCOPE 1 à 3) en 2021
- n'a pas élaboré son PLPDMA ; étant précisé que la compétence déchets a été transféré au SMICTOM.
- a élaboré un SCoT entre 2016 et 2018 jusqu'au stade du projet de DOO mais ce dernier a été suspendu fin 2018. Cette élaboration va reprendre en 2023 qui sera menée concomitamment avec l'élaboration du 2ème PCAET de la CAMVS. Une réflexion est en cours pour mettre en place d'un SCoT valant PCAET (rendu possible suite à l'ordonnance de modernisation des SCoT de juin 2020)

Concernant les labels :

- Est déjà en démarche Cit'ergie depuis début 2021 (état des lieux en finalisation)
- n'a jamais utilisé le référentiel : le remplissage de ce référentiel est en cours dans le cadre de l'AMI CITEC

Cartographie des acteurs et partenaires stratégiques publiques et privés du territoire pour les politiques climat air énergie et économie circulaire



2 Description détaillée de l'opération

La démarche se structure en 2 phases sur une durée de 4 années :

Phase 1

- Audits des référentiels du programme Territoire Engagé pour la Transition Ecologique identifiant les forces et faiblesses de la politique climat air énergie et économie circulaire des collectivités.
- Identification et description des axes politiques et les projets forts ciblés pour diffuser la transition écologique et adopter une démarche territoriale intégrée.
- Récapitulatif et analyse des diagnostics territoriaux existants et complémentaires réalisés en phase 1.
- Mobilisation et renforcement de la gouvernance interne et externe qui alimentera les plans d'actions
- Elaboration d'un premier plan d'actions s'inscrivant dans les politiques et les projets forts identifiés.

Phase 2

- Suivi des plans d'actions régulier avec les gouvernances internes et externes.
- Amélioration continue pour enrichir les plans d'actions en affinant les connaissances de son territoire
- Evaluation en fin de phase 2 de la progression de sa politique de transition écologique avec les audits finaux des référentiels du programme Territoire Engagé pour la Transition Ecologique.

3 Objectifs et résultats attendus

3.1Phase 1 : Organisation et définition d'un cap

Le Bénéficiaire s'engage à définir et mettre en place :

3.1.1 Des référents internes

Identification pendant la phase 1 et pour toute la durée du contrat :

- De deux élues référentes :
    - Mme Françoise LEFEBVRE, Vice-Présidente de la CAMVS en charge du cadre de vie de la protection et de la mise en valeur de l'environnement et du cadre de vie
    - Mme Josée ARGENTIN, Conseillère communautaire déléguée de la CAMVS à la mise en œuvre du PCAET
- Et d'une référent/e et animateur/trice de la démarche de transition écologique du territoire : Timothée PALUSSIERE, chargée de mission transition énergétique et écologique.

L'équipe projet constituée pour cette démarche :

- Les deux élus référentes pré-citées
- La chargée de mission transition énergétique et écologique
- La responsable du service aménagement durable
- Le conseiller Citergie missionné par la CAMVS dans le cadre d'un marché public (qui sera relayé à l'issue de ce marché par un conseiller missionné par l'ADEME Ile de France).

3.1.2 Un comité de suivi

Constitué a minima de :

- Des élues référentes :
    - Mme Françoise LEFEBVRE, Vice-Présidente de la CAMVS en charge du cadre de vie de la protection et de la mise en valeur de l'environnement et du cadre de vie
    - Mme Josée ARGENTIN, Conseillère communautaire déléguée de la CAMVS à la mise en œuvre du PCAET
    - Des élus associés :
- les 9 membres du groupe de travail climat-air-énergie (mixant des élus communautaires et communaux volontaires et dont font partie les 2 élues référentes et l'élu communautaire en charge de l'habitat). *A noter que ce groupe de travail s'est réuni en première instance le 7/09/2021 et a largement contribué au bilan de la mise en œuvre du PCAET.*
- les élus ayant délégation en lien avec les thématiques Climat Air Energie et Economie Circulaire : Thierry Segura (patrimoine), Gilles Battail (aménagement du territoire), Michel Robert (mobilité), Philippe Charpentier (eau potable & GEMAPI), Pierre Yvroud (assainissement)

  => 14 élus
- L'animatrice du contrat : Mme Timothée PALUSSIERE, chargée de mission transition énergétique et écologique
- De la responsable du service aménagement durable, Mme DEL RIO Sandra.
- Du directeur général adjoint référent - Direction Aménagement du territoire, du tourisme et de l'enseignement supérieur *;*
- De la directrice générale adjointe – direction générale des ressources
- De la directrice du patrimoine et de l'environnement
- Du/de la Directeur/trice Régional/e de l'ADEME ou son/sa représentant/e ;

Le comité de suivi aura le rôle de « comité de pilotage ».

Le Comité de suivi se réunira au moins deux fois par an et autant de fois que nécessaire selon l'avancement du programme d'actions et à une date choisie d'un commun accord entre les parties. Ce Comité pourra inviter d'autres personnes après accord de ses membres.

Ce comité de suivi a pour mission :

- D’assurer le bon déroulement des actions engagées, de relever les difficultés et d’arbitrer sur la réorientation des actions/moyens
- Réaliser un suivi financier des actions majeures initiées par la phase 1 et tout au long du contrat,
- De procéder au bilan et à l'évaluation des actions au terme de l’année en cours,
- D’approuver et de bâtir le contenu des actions pour l'année suivante.

3.1.3 Une gouvernance interne

Le Bénéficiaire s’engage à développer une transversalité dans ses services pour favoriser l’émergence d’actions pour la transition écologique dans l’ensemble de ses services et de ses politiques.

L’équipe projet est déjà une 1ère organisation de nature à croiser les actions émanant de différentes politiques sectorielles.

Il est prévu de constituer un comité technique, composé des agents des différents services participant activement à la mise en œuvre des actions et assurant la coordination entre-elles si besoin.

Agents impliqués	**Postes et missions**
Timothée PALUSSIERE	Chargée de mission transition énergétique et écologique - Direction Aménagement du territoire, du tourisme et de l’enseignement supérieur – service aménagement durable
Sandra DEL RIO	Responsable du service aménagement durable - Direction Aménagement du territoire, du tourisme et de l’enseignement supérieur
Typhaine PARIS	Chargée de mission aménagement - Direction Aménagement du territoire, du tourisme et de l’enseignement supérieur
Référent service développement économique	Responsable de service ou Cheffe de Projet - Direction du développement économique - Service Développement économique
Référent service mobilité	Responsable de service ou chargée de mission mobilité - Direction Aménagement du territoire, du tourisme et de l’enseignement supérieur
Référent service habitat	Responsable ou chargé(e) de mission - Direction Aménagement du territoire, du tourisme et de l’enseignement supérieur – Service Habitat
Référent(s) service environnement	Responsable du service environnement ou responsables des pôle eau potable et pôle assainissement et déchets - Direction du patrimoine et de l’environnement
Laurent RAFALLI	Responsable du service patrimoine - Direction du patrimoine et de l’environnement
Isabelle LOBERA	Responsable du service communication
Jeoffrey PLUVINAGE	Directeur juridique et commande publique

3.1.4 Une gouvernance externe

Le Bénéficiaire s’engage à mettre en place ou renforcer une gouvernance avec des acteurs du territoire pour enrichir son plan d’actions et être en phase avec les besoins du territoire.

- Mobilisation potentielle du conseil de développement en cours de mise en place (20 membres de la société civile à ce jour)

- Une réflexion est en cours sur la création d'une instance réunissant les communes du territoire avec la participation des services communautaires et délégataires concernés, voire d'acteurs du territoire (institutionnels, relais) en fonction des thématiques de réunions à cibler.

3.1.5 Les Audits Climat Air Energie et Economie Circulaire du programme Territoire Engagé pour la Transition Ecologique

Le Bénéficiaire s'engage à réaliser des audits sur la base des référentiels Climat Air Energie et économie circulaire.. Ils réaliseront des rapports d'audit qui constitueront les deux premiers rapports d'avancement de la phase 1. Ces rapports permettront de définir la performance du Bénéficiaire en matière de politique économie circulaire et Climat air énergie et de valider les valeurs de référence pour ce contrat d'objectifs.

- **Pour le référentiel Climat Air Energie**, l'audit devra être sollicité auprès de l'ADEME dans un délai de 10 mois suivant le début d'opération auprès de sa direction régionale. En accord avec l'ADEME, le Bénéficiaire est accompagné par un conseiller Citergie missionné par un marché notifié par le bénéficiaire le 19/11/2020 sur une durée de 4 ans, soit jusqu'au 19/11/2024. Il pourra être accompagné par un conseiller Climat Air Energie missionné par l'ADEME pour la durée technique restant de l'opération.

  Les collectivités déjà engagées dans la démarche anciennement Cit'ergie ou dans le volet Climat Air Energie du programme Territoire Engagé pour la Transition Ecologique pourront présenter un rapport d'audit déjà réalisé s'il date de moins de trois ans après la date de début d'opération définie au point 5.

- **Pour le référentiel Economie Circulaire**, les collectivités pourront accéder à l'outil directement depuis la plateforme https://territoiresentransitions.fr/
  L'audit devra être sollicité auprès de l'ADEME dans un délai de 10 mois suivant la date de début d'opération.

L'audit Climat Air Energie a fait l'objet d'un marché de prestations intellectuelles notifié le 19 novembre 2020 (état des lieux en cours de finalisation) et le bénéficiaire s'engage à rejoindre le référentiel Economie circulaire durant la phase 1.

3.1.6 Des diagnostics territoriaux pour la transition écologique.

Au regard :

- des diagnostics territoriaux existants (SCOT, PLUI, PCAET etc.),
- des informations apportées par les référentiels Climat Air Energie et économie circulaire sur l'avancement de ces politiques,
- des propositions et échanges issues de la gouvernance mis en place,

le Bénéficiaire complétera ses diagnostics territoriaux afin de concevoir le premier plan d'actions.

3.1.7 Le premier plan d'actions

Le Bénéficiaire élaborera son plan d'actions au regard :

- des audits des référentiels,
- des travaux avec la gouvernance interne et externe,
- des diagnostics territoriaux existants et réalisés
- et de ses orientations et politiques structurantes.

Le premier plan d'actions devra concerner au moins une des politiques ou projets majeurs du territoire en indiquant les acteurs mobilisés et les enjeux visés.

3.2Phase 2 : animation de la dynamique et amélioration continue

3.2.1 La mise en place des plans d'actions

Le référent du Bénéficiaire, devra tenir l'ADEME périodiquement informé de l'état d'avancement de la mise en œuvre du plan d'actions et lui faire part des difficultés éventuellement rencontrées.

Avec la gouvernance interne et externe et **les compléments de diagnostics territoriaux que le** Bénéficiaire **initiera,** elle continue d'enrichir son plan d'actions sur l'ensemble de la phase 2 en poursuivant la co-construction d'initiatives avec les acteurs du territoire.

Le Bénéficiaire rendra compte de ces avancées dans les rapports d'avancement.

3.2.2 La réalisation des audits finaux :

- **Le Bénéficiaire commandera les audits Climat Air Energie et Economie circulaire dans les 3 mois** précédant la fin de la phase 2 pour mesurer la progression dans les politiques de transition écologiques qui permettra le versement proportionnel de la part variable selon les critères nationaux prédéfinis au chapitre 7
- **Les résultats des audits de phase 1 et 2 seront à retranscrire dans l'attestation d'atteinte des résultats réels** à compléter et à signer pour le solde du contrat

4 Calendrier de réalisation de l'opération

La période de réalisation de l'opération de 48 mois se déroulera du 02/01/2023 au 02/01/2027.

Phase 1 : jusqu'à 18 mois après le début de l'opération fixée au 02/01/2023.

Validation de la phase 1 à réception des éléments décrits en 8.1

Phase 2 : Débute après la validation de la phase 1 et se terminera au maximum 48 mois après le début de l'opération fixée au 02/01/2023.

5 Engagements du Bénéficiaire

Dans un objectif d'échanges de capitalisation et de partage d'expérience, l'animateur identifié dans cette convention s'engage à participer aux réunions, journées techniques et formations proposées ou co-animées par l'ADEME au niveau national et régional.

Modalités de communication

Le bénéficiaire s'engage à garantir l'ADEME dans la réutilisation des documents et toute autre information et supports soumis aux droits d'auteur, à garantir qu'il a fait son affaire personnelle auprès du ou des auteurs titulaires des droits de propriété intellectuelle et/ou des droits à l'image sur leur propre création, des autorisations de réutilisation requises.

Conformément à l'article 2 des règles générales d'attribution des aides de l'ADEME, le bénéficiaire s'engage à associer l'ADEME lors de la mise au point d'actions de communication et d'information du public et à mentionner dans tous les supports de communication l'ADEME comme partenaire, en apposant sur chaque support de communication le logo de l'ADEME et les mentions intégrées à demander à votre référent ADEME.

Le bénéficiaire fournira à l'ADEME les Bons à Tirer (BAT) des supports, afin d'obtenir l'accord de l'ADEME avant diffusion.

6 Objectifs de progression dans les référentiels :

6.1 Objectif de progression pour les référentiels entre les scores d'audits réalisés en phase 1 et 2 :

Les audits Climat Air Energie et Economie Circulaire fournissent chacun une note en pourcentage sur un **potentiel** de points selon les compétences de la collectivité. Les audits de phase 1 permettent de calculer l'objectif de progression pour chaque référentiel selon la formule suivante :

Objectif de progression = (100-**SCORE AUDIT 1**)/7 (Arrondi à l'unité inférieure)

Exemple de calcul de la note Climat Air Energie pour le versement

Pour une collectivité notée sur un potentiel de 350 points, le premier audit lui valide 160 points donc 46% des points potentiels.

Selon la formule : (100-46)/7 = 7,7 arrondi à l'unité inférieure = 7.

La collectivité a donc 46+7 soit un objectif de 54% des points potentiels à atteindre en fin de phase 2 pour avoir 100% de la part variable.

Calcul de versement en fonction des objectifs atteints :

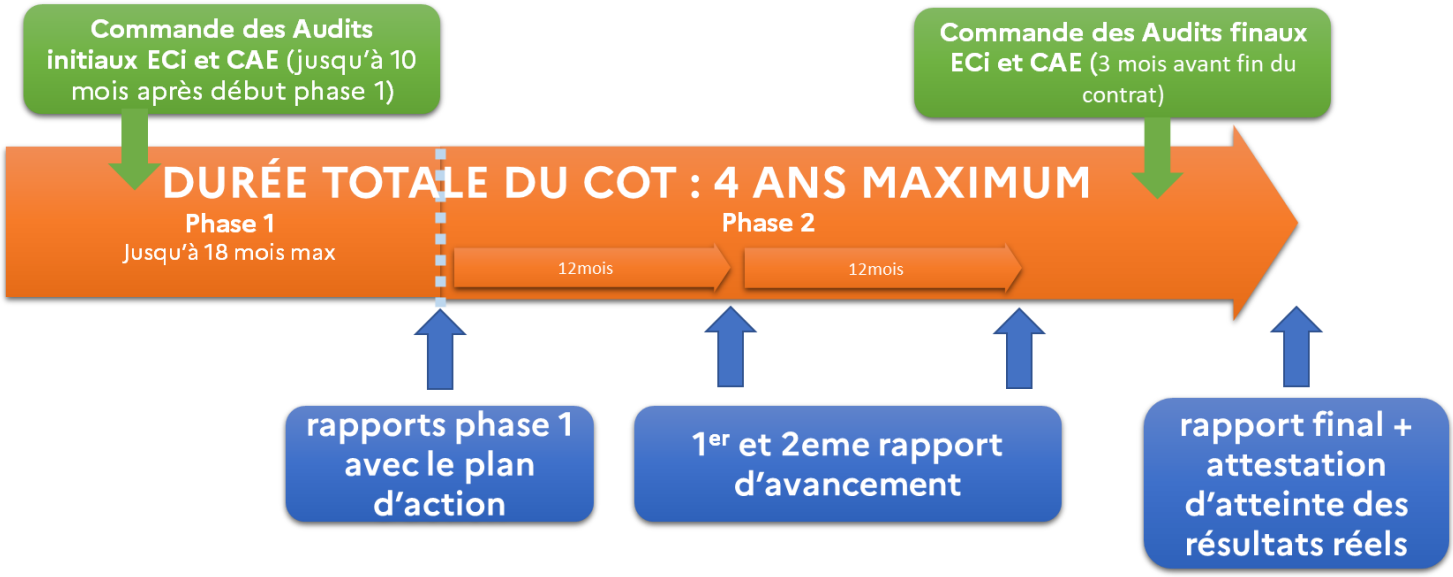
La progression dans chacun des référentiels Climat Air Energie et Economie circulaire est associée à une aide additionnelle variable.

Atteindre ou dépasser la progression attendue permettra de déclencher le versement de la totalité de chaque part variable. Sinon le solde de chaque part variable sera calculé au prorata de la progression attendue dans le niveau correspondant et pourra engendrer le rappel des sommes *déjà versées au titre de la part variable (phase 2).*

.

Exemple : Si la progression dans le référentiel Climat Air Energie est de 50% de l'objectif de progression alors le versement de la part variable associée à au volet Climat Air Energie sera de 50% : Et si la progression dans le référentiel économie circulaire est de 70% de l'objectif de progression alors le versement de la part variable associé sera de 70%.

7 Documents et rapports à remettre :



7.1 Les 2 rapports de la phase 1 :

2ème Rapport d'avancement de fin *de phase 1 comprendra :*

Le 1er rapport d'avancement de phase 1 comprendra : *Il sera remis dans un délai maximum de 18 mois à compter du début de l'opération.*	**Le rapport d'Audit Climat Air Energie avec le score atteint - modalités aux points 3.1.5 & 7.1** **Le rapport d'Audit Economie Circulaire avec le score atteint – modalités aux points 3.4 & 7**
Le 2ème Rapport d'avancement de fin de phase 1 comprendra : *Il sera remis dans un délai maximum de 18 mois à compter du début de l'opération.*	- Un résumé qualitatif de la période passée et des actions menées, reprenant les axes forts, les difficultés du pilotage et les orientations envisagées dans la phase 2; - Liste des membres et rapport des comités de suivi. - Le nom et fonction du référent et animateur du programme et de l'élu référent. - Les synthèses des Audits Climat Air Energie et Economie Circulaire et les domaines sur lesquels progresser - Le récapitulatif des diagnostics territoriaux existants et complémentaires lancés ou programmés pour développer la politique de transition écologique. - Le rapport d'avancement et de fonctionnement de la gouvernance interne et externe établie et un retour qualitatif sur les apports de celles-ci à la définition des plans d'actions - Le premier plan d'action, rappelant les objectifs, les indicateurs de suivi et de résultats attendus, les étapes, les pilotes, les partenaires ; et les interactions dans les politiques du territoire. - La décision, délibération du bénéficiaire ou autre documents engageant la collectivité

7.2 Les rapports de la phase 2 (part variable) :

1er rapport d'avancement de phase 2 comprendra : Il sera remis *dans un délai maximum de 12 mois à compter du début de la phase 2*	- Un résumé qualitatif de l'action menée pendant cette deuxième période reprenant les axes forts, les difficultés du pilotage du programme d'actions et les correctifs et orientations envisagées pour la poursuite de la phase 2 - L'avancement de tous les plans d'actions définis (rappelant les objectifs, les indicateurs de suivi et de résultats, les étapes, l'avancement, les pilotes, les partenaires, les résultats, les difficultés rencontrées et les pistes d'amélioration envisagées pour lever ces freins, les orientations envisagées ou prévues pour la poursuite du plan) - Les actions et investigations supplémentaires.
2ème rapport d'avancement de phase 2 comprendra : *Il sera remis dans un délai maximum de 24 mois à compter du début de la phase 2.*	- Un résumé qualitatif de l'action menée pendant cette deuxième période reprenant les axes forts, les difficultés du pilotage du programme d'actions et les correctifs et orientations envisagées pour la poursuite de la phase 2 - L'avancement de tous les plans d'actions définis (rappelant les objectifs, les indicateurs de suivi et de résultats, les étapes, l'avancement, les pilotes, les partenaires, les résultats, les difficultés rencontrées et les pistes d'amélioration envisagées pour lever ces freins, les orientations envisagées ou prévues pour la poursuite du plan) - Les actions et investigations supplémentaires - **La copie des commandes des audits Climat Air Energie et Economie Circulaire engageant le bénéficiaire sur un commencement de prestations <u>avant le 01 janvier 2027</u>.**
Le rapport final comprendra : *Il sera remis avant la fin de la durée contractuelle dans le respect des Règles Générales de l'ADEME*	- Les éléments prévus pour les rapports d'avancement mentionnés ci-dessus actualisés - Un résumé qualitatif d'une page reprenant les axes forts, les réussites et les difficultés de la mise en œuvre sur les 4 années de la démarche - Les rapports d'Audits à réaliser en fin de phase 2 sur Climat Air Energie et Economie Circulaire. Les audits sur les référentiels devront être **sollicités auprès de l'ADEME 3 mois avant l'échéance de la durée de l'opération de 48 mois.** - Le plan d'actions actualisé - **L'attestation d'atteinte des résultats réels** (cf modèle du tableau ci-dessous, à demander à votre direction régionale de l'ADEME en version excel)

MODELE D'ATTESTATION DES RESULTATS REELS A COMPLETER ET SIGNER POUR LE SOLDE DU CONTRAT (demander la version excel à compléter à votre direction régionale de l'ADEME)

Attestation d'atteinte des objectifs
Contrat de financement n°

Date de réalisation de l'attestation :

Liste des objectifs à atteindre

		Valeurs atteintes à l'audit de phase 1	Niveau de progression cible	Valeur prévisionnelle à atteindre à l'audit de fin de
A compléter	Progression dans le référentiel Climat Air Energie	15	12	27
	Progression dans le référentiel Economie Circulaire	20	11	31
	Indicateurs régionaux			

Performance atteinte en fin d'opération

	Valeur réelle atteinte à l'audit de fin de phase 2	% de la progression réelle atteint sur la valeur cible
Progression dans le référentiel Climat Air Energie	35,00	**100,00**
Progression dans le référentiel Economie Circulaire	25,00	**45,45**
Indicateurs régionaux		

Certification du bénéficiaire

Par ailleurs, l'ADEME se réservant la possibilité de tous contrôles qu'elle jugera nécessaire, j'ai bien noté conformément aux règles générales d'attribution des aides de l'ADEME, l'obligation de tenir à disposition de l'ADEME tous les justificatifs concernant cette opération pendant une période de 10 ans à compter de la date de fin de l'opération et le reversement de tout montant qui aurait été perçu à tort.

Certifié par :

Nom, qualité (ordonnateur/représentant légal ou son délégataire), date et cachet

A la fin de la phase 1 et de la phase 2, la collectivité doit compléter et signer ce document d'atteinte des objectifs.

Afficher les cellules de saisie en jaune : Oui
N° du contrat :

ASSISTANT FINANCIER COT 2022

AIDE AUX CONTRATS D'OBJECTIFS TERRITORIAUX

Contrat de financement n°

1 - Le montant du coût total de l'opération est estimé à : 543 000,00 €

2 – Modalités de calcul de l'aide et vérification du cumul des aides publiques

L'aide de l'ADEME prendra la forme d'une **aide maximale à 350 000€** qui se décompose ainsi :

2.1 - Une aide forfaitaire — **75 000,00 €**

2.2 - Une aide additionnelle variable — **275 000,00 €**

Le montant variable attribué au bénéficiaire sera proportionnel à l'atteinte des objectifs de progression dans les référentiels définis en annexe technique.

Part variable associée à la progression dans le référentiel Climat Air Energie : 137 500,00 €
Part variable associée à la progression dans le référentiel Economie Circulaire : 137 500,00 €

2.3 - Une aide additionnelle variable sur atteinte des objectifs régionaux — **0,00 €**

Le montant de l'aide additionnelle attribué au bénéficiaire sera proportionnel à l'atteinte des objectifs régionaux définis en annexe technique.

PLAN GLOBAL DE FINANCEMENT

FINANCEURS	Montant des aides publiques sollicitées ou attendues pour l'opération	% Aide sur total opération	Règles nationales
ADEME	**350 000,00 €**	**64,46%**	
Autres (à préciser)			
Total Financements publics	**350 000,00 €**	**64,46%**	**cumul respecté**

Autres Financeurs	Montant des aides privées sollicitées ou attendues pour
Autres (à préciser)	
Total Financements privés	**0,00 €**
Autofinancement	**193 000,00 €**
TOTAL DES FINANCEMENTS	**543 000,00 €**

3 – Modalités de versement de l'aide

En application de l'article « modalités de versement » du contrat de financement et conformément à l'article : **12-1-3** des règles générales d'attribution des aides de l'ADEME, les versements seront effectués de la façon suivante :

Période	Faits déclencheurs	Montant maximum
Phase 1 (Audit Climat Air Energie & Economie circulaire)	Un versement intermédiaire de 50% du montant visé au 2.1 ci-dessus, sur présentation de l'audit Climat Air Energie & Economie circulaire indiqué au point 7.1 de l'annexe technique	37 500,00 €
Fin Phase 1 (solde de la part forfaitaire)	Un versement intermédiaire du montant visé au 2.1 ci-dessus, sur remise du rapport d'avancement de fin de phase 1 indiqué au point 7.1 de l'annexe technique	37 500,00 €
Phase 2 (10% de la part variable additionnelle)	Un versement intermédiaire de 10% du montant visé au 2.2 ci-dessus, sur présentation d'un 1er rapport d'avancement indiqué au point 7.2 de l' annexe technique.	27 500,00 €
Phase 2 (10% de la part variable additionnelle)	Un versement intermédiaire de 10% du montant visé au 2.2 ci-dessus, sur présentation d'un 2nd rapport d'avancement indiqué au point 7.2 de l' annexe technique.	27 500,00 €
Fin de la phase 2 (solde sur la progression Climat Air Energie & Economie circulaire)	Le solde de l'aide additionnelle variable sera versé sur présentation d'un rapport final/attestation de performances. Le montant total de la part variable associée à la progression dans le référentiel Climat Air Energie & Economie circulaire sera recalculé au prorata de la progression attendue, indiqué au point 7 de l'annexe technique.	220 000,00 €

Les versements seront effectués conformément aux conditions prévues à l'article 12-2 des règles générales.

L'ADEME se réserve la possibilité de procéder au rappel des sommes versées au titre de la présente convention en cas de non atteinte des objectifs fixés sur la base des indicateurs

EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS DU CONSEIL COMMUNAUTAIRE DE L'AGGLOMERATION MELUN VAL DE SEINE (C.A.M.V.S)

2022.6.13.112

Le Conseil Communautaire, dûment convoqué, s'est réuni le LUNDI 26 SEPTEMBRE 2022 à 18h00 dans les locaux de la Communauté d'Agglomération, 297 rue Rousseau Vaudran - 77190 Dammarie-lès-Lys, sous la présidence de M. Louis VOGEL, pour délibérer sur les affaires inscrites à l'ordre du jour.

Date de la convocation :
13/09/2022

Date de l'affichage :
20/09/2022

Nombre de conseillers:
en exercice : 73
présents ou représentés : 68

PRESENTS
Fatima ABERKANE-JOUDANI, Julien AGUIN, Hicham AICHI, Patrick ANNE, Josée ARGENTIN, Jocelyne BAK, Gilles BATTAIL, Nathalie BEAULNES-SERENI, Vincent BENOIST, Ouda BERRADIA, Natacha BOUVILLE, Laura CAETANO, Véronique CHAGNAT, Philippe CHARPENTIER, Patricia CHARRETIER, Nathalie DAUVERGNE-JOVIN, Bernard DE SAINT MICHEL, Olivier DELMER, Willy DELPORTE, Guillaume DEZERT, Denis DIDIERLAURENT, Nadia DIOP, Ségolène DURAND, Serge DURAND, Hamza ELHIYANI, Michèle EULER, Séverine FELIX-BORON, Thierry FLESCH, Christian GENET, Pascale GOMES, Marie-Hélène GRANGE, Julien GUERIN, Christian HUS, Sylvain JONNET, Jean-Claude LECINSE, Kadir MEBAREK, Henri MELLIER, Zine-Eddine M'JATI, Bénédicte MONVILLE, Sylvie PAGES, Paulo PAIXAO, Marylin RAYBAUD, Michel ROBERT, Patricia ROUCHON, Aude ROUFFET, Arnaud SAINT-MARTIN, Robert SAMYN, Thierry SEGURA, Jacky SEIGNANT, Catherine STENTELAIRE, Brigitte TIXIER, Franck VERNIN, Louis VOGEL, Lionel WALKER.

SUPPLEANTS
Esther DECANTE suppléant de Régis DAGRON.

ABSENTS EXCUSES REPRESENTES
Noël BOURSIN a donné pouvoir à Michel ROBERT, Henri DE MEYRIGNAC a donné pouvoir à Fatima ABERKANE-JOUDANI, Christopher DOMBA a donné pouvoir à Catherine STENTELAIRE, Céline GILLIER a donné pouvoir à Nathalie DAUVERGNE-JOVIN, Michaël GUION a donné pouvoir à Ségolène DURAND, Marie JOSEPH a donné pouvoir à Zine-Eddine M'JATI, Semra KILIC a donné pouvoir à Pascale GOMES, Nadine LANGLOIS a donné pouvoir à Sylvie PAGES, Françoise LEFEBVRE a donné pouvoir à Willy DELPORTE, Aude LUQUET a donné pouvoir à Henri MELLIER, Odile RAZÉ a donné pouvoir à Brigitte TIXIER, Alain TRUCHON a donné pouvoir à Véronique CHAGNAT, Pierre YVROUD a donné pouvoir à Philippe CHARPENTIER.

ABSENTS EXCUSES
Christelle BLAT, Jérôme GUYARD, Khaled LAOUITI, Dominique MARC, Mourad SALAH.

SECRETAIRE DE SEANCE
M. Bernard DE SAINT-MICHEL

OBJET : MODIFICATION DES STATUTS DU SYNDICAT MIXTE DES BASSINS VERSANTS DE LA RIVIERE ECOLE, DU RU DE LA MARE AUX EVEES, ET DE LEURS AFFLUENTS (SEMEA)

La présente délibération peut faire l'objet d'un recours, dans un délai de deux mois à compter de sa notification ou de sa publication, devant le Tribunal administratif de Melun.

Le Conseil Communautaire,

VU le Code Général des Collectivités Territoriales et, notamment, son article L.5211-20 ;

VU les statuts en vigueur de la Communauté d'Agglomération Melun Val de Seine (CAMVS) ;

VU l'arrêté interdépartemental DRCL/BLI/38 en date du 6 septembre 2018 portant création du syndicat mixte des bassins versant de la rivière Ecole, du ru de la Mare-aux-Evées, et de leurs Affluents (SEMEA) ;

VU les statuts du SEMEA et son règlement ;

VU la délibération du 12 juillet 2022 du Comité Syndical du SEMEA sollicitant des modifications statutaires portant sur :

- Le calcul des participations des établissements publics de coopération intercommunale à fiscalité propre (EPCI FP) membres aux budgets d'investissement et fonctionnement du SEMEA, proposant le principe d'une clé de calcul unique basée sur la population et la superficie des EPCI comprises dans le SEMEA ;
- L'adresse du siège du SEMEA

VU la saisine du Bureau Communautaire du 15 septembre 2022 ;

VU l'avis favorable de la Commission Cadre de vie et Environnement du 20 septembre 2022 ;

CONSIDERANT qu'afin de soutenir le fonctionnement et les investissements portés par le SEMEA dans le cadre de la compétence GEMAPI, le SEMEA et ses trois membres ont convenu d'une clé unique permettant de calculer les participations respectives de la Communauté d'Agglomération du Pays de Fontainebleau (CAPF), la Communauté d'Agglomération Melun Val de Seine (CAMVS) et la Communauté de Communes des Deux Vallées (CC2V) ;

CONSIDERANT que le calcul des participations de chaque membre aux coûts de fonctionnement et d'investissement du SEMEA est basé sur deux critères pondérés :
• sa population pondérée comprise dans le périmètre du SEMEA, correspondant à 70% du calcul,
• sa superficie comprise dans le périmètre du SEMEA, correspondant à 30% du calcul ;

CONSIDERANT que le calcul de la population pondérée est le suivant : Population totale de l'EPCI au 1er janvier N x Pourcentage de la superficie dans le périmètre du SEMEA ;

CONSIDERANT que les membres du SEMEA disposent d'un délai de trois mois à compter de la notification de la délibération du SEMEA pour se prononcer sur les modifications envisagées et qu'à défaut de délibération dans ce délai, la décision est réputée favorable ;

Après en avoir délibéré,

APPROUVE les nouveaux statuts du SEMEA dont les modifications portent sur le nouveau calcul des participations de ses trois membres et l'adresse du siège.

Adoptée à l'unanimité, avec 67 voix Pour et 1 Abstention

Fait et délibéré, le lundi 26 septembre 2022, et ont signé au registre les membres présents.
Pour extrait conforme,

Accusé de réception

077-247700057-20220926-48137-DE-1-1

Acte certifié exécutoire

Réception par le préfet : mercredi 28 septembre 2022

Publication ou notification : 29 septembre 2022

Signé par le Président, Louis VOGEL

Louis Vogel

Président de la CAMVS
Maire de Melun
Conseiller Régional

STATUTS DU SYNDICAT MIXTE DES BASSINS VERSANTS DE LA RIVIÈRE ÉCOLE, DU RU DE LA MARE-AUX-ÉVÉES ET DE LEURS AFFLUENTS (S.E.M.E.A)

– Version n°2 du 21 juin 2022 –

Préambule

En application de la loi n° 2014-58 du 27 janvier 2014, dite loi de Modernisation de l'Action Publique Territoriale et d'Affirmation des Métropoles (MAPTAM), et notamment son article 56 définissant la compétence Gestion des Eaux, des Milieux Aquatiques et Prévention des Inondations (dite « GEMAPI ») ;

En application de la Loi sur l'Eau et les Milieux Aquatiques n° 2006-1772 du 30 décembre 2006 ;

En conformité avec le Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux du bassin Seine Normandie qui recommande l'émergence de maîtres d'ouvrages et la cohérence hydrographique de leurs interventions ;

Vu l'arrêté interpréfectoral n°2018-38 du 6 septembre 2018 portant création du SEMEA, à compter du 1 janvier 2019, qui exercera les missions de la compétence GEMAPI sur le périmètre des bassins versants des affluents de rive gauche de la Seine seine-et-marnaise confluant de Thomery (exclu) à Saint-Fargeau-Ponthierry (inclus). Ce périmètre inclut notamment les bassins des affluents École et Ru de la Mare-aux-Évées. Ce syndicat a vocation à regrouper les territoires communaux des Établissements Publics de Coopération Intercommunale à fiscalité propre compris dans ce périmètre, ou le recoupant.

Vu l'arrêté interpréfectoral n°2020-15 en date du 30 mars 2020, autorisant le SEMEA à étendre son périmètre d'intervention sur 10 nouveaux territoires de la Communauté d'Agglomération du Pays de Fontainebleau.

Vu la décision du comité syndical de modifier la clé de contribution de ses membres ainsi que l'adresse du siège du SEMEA, ci-après les nouveaux statuts du SEMEA :

Article 1 - Formation du Syndicat

En application des articles L5212-27 et L5721-2 du Code Général des Collectivités Territoriales, il a été formé un syndicat mixte d'aménagement des bassins versants des affluents de rive gauche de la Seine seine-et-marnaise de Thomery (exclu) à Saint-Fargeau-Ponthierry (inclus), résultant de la fusion des deux syndicats ci-après :

- Syndicat intercommunal pour l'aménagement et l'entretien du ru de la Mare-aux-Évées et de ses affluents ;
- Syndicat mixte d'aménagement et de gestion de l'École et affluents ;

En application de l'article L 5211-20 du Code Général des Collectivités Territoriales, ce syndicat a ensuite étendu son périmètre d'intervention par modification de ses statuts, sans membre nouveau.

Il regroupe les membres suivants à compter du 30 mars 2020 :

- la Communauté d'Agglomération du Pays de Fontainebleau (77) en représentation-substitution des communes de :

- Achères-la-Forêt
- Arbonne-la-Forêt
- Avon
- Barbizon
- Bois-le-Roi
- Boissy-aux-Cailles
- Cély
- Chailly-en-Bière
- La Chapelle-la-Reine
- Fleury-en-Bière
- Fontainebleau
- Noisy-sur- École
- Perthes
- Recloses
- Saint-Germain-sur-École
- Saint-Martin-en-Bière
- Saint-Sauveur-sur-École
- Samois-sur-Seine
- Tousson
- Ury
- Le Vaudoué

- la Communauté d'Agglomération Melun Val de Seine (77) en représentation-substitution des communes de :

- Boissise-le-Roi
- Dammarie-lès-Lys
- Pringy
- La Rochette
- Saint-Fargeau-Ponthierry
- Villiers-en-Bière

et la Communauté de Communes des 2 Vallées (91) en représentation-substitution des communes de :

- Courances
- Dannemois
- Milly-la-Forêt
- Moigny-sur-École
- Oncy-sur-École
- Soisy-sur-École

Pour la partie de leur territoire incluse en totalité ou partiellement dans les bassins versants des affluents de rive gauche de la Seine ci-dessus définis.

Le syndicat est dénommé :

Syndicat mixte des bassins versants de la rivière École, du ru de la Mare-aux-Évées et de leurs Affluents (SEMEA)

Le siège du Syndicat est fixé en mairie de Villiers-en-Bière.

Article 2 - Durée

Le Syndicat est constitué pour une durée illimitée.

Article 3 - Compétences

Dans le cadre d'une gestion globale, concertée et équilibrée des cours d'eau et des milieux aquatiques, le Syndicat exerce en lieu et place de ses membres les compétences suivantes selon l'article L211-7 du code de l'environnement conformément aux missions de la compétence GEMAPI :

- l'aménagement des bassins versants, notamment des fossés et des noues en vue de ralentir les écoulements et limiter le ruissellement ;
- l'entretien et l'aménagement des cours d'eau, canaux et plans d'eau, ainsi que leurs accès. Dans le cadre de cet entretien, il contribue à la protection et à la conservation des eaux superficielles et à la lutte contre la pollution notamment par la réduction de l'usage des produits phytosanitaires et à l'exclusion de l'assainissement collectif et non collectif. Dans ce cadre, il peut également assurer l'exploitation, l'entretien et l'aménagement des ouvrages hydrauliques existants ;
- la défense contre les inondations, notamment par une politique de maîtrise foncière des zones d'expansion de crues ;
- la protection et la restauration des sites, des écosystèmes aquatiques et des zones humides, ainsi que des formations boisées riveraines ;
- l'animation et la concertation dans le domaine de la gestion et de la protection de la ressource en eau, de la préservation et de la restauration des milieux aquatiques et humides dans le bassin. *(nota : item 12 hors GEMAPI).*

Le syndicat peut, en lien direct ou indirect avec ses compétences, réaliser des prestations de services ou assurer une maîtrise d'ouvrage déléguée pour études ou travaux au profit de ses membres ou d'autres collectivités et leurs groupements. Pour les non membres, ces prestations effectuées sur une base contractuelle devront être accessoires à la mission principale du syndicat et faire l'objet d'une mise en concurrence.

Sont exclus de ces missions : Les travaux de création de réseaux d'eaux pluviales ou de restructuration de réseaux nécessaires à la gestion des eaux pluviales des zones urbanisées recueillant ou non à l'amont du réseau l'exutoire d'un bassin versant.

Les collectivités comprises dans le périmètre syndical doivent informer le syndicat de tous les aménagements concernant notamment l'assainissement pluvial et eaux usées, afin de conserver une gestion globale des eaux superficielles sur l'ensemble du territoire concerné par le syndicat. De même, les projets d'aménagement susceptibles de modifier sensiblement l'occupation du sol devront être portés à connaissance du syndicat.

Le syndicat est systématiquement informé ou consulté dans les procédures d'élaboration ou de révision des documents d'urbanisme communaux ou supra-communaux.

Article 4 - Recettes

Le Syndicat pourvoit à ses dépenses à l'aide de recettes provenant de subventions de l'État, de l'Agence de l'Eau, du Département, de la Région ou de tout organisme habilité. Il peut également percevoir des redevances pour services rendus, sauf sur les territoires où la taxe dite GEMAPI aura été levée, et pour les financements correspondants à la partie obligatoire de cette compétence.

Ses membres contribuent à son fonctionnement et à ses investissements selon la clé de calcul suivante :

- 70% de la contribution calculée au prorata de la population pondéré de chaque EPCI FP au sein du périmètre d'intervention du syndicat
- 30% de la contribution calculée au prorata de la superficie de chaque EPCI FP au sein du périmètre d'intervention du syndicat

La population pondérée pour chacun des membres est le produit de la population légale par le pourcentage de la superficie dans le périmètre d'intervention du SEMEA.

Le détail du calcul est présenté en annexe.

La périodicité de remise à jour du pourcentage de contribution de chaque membre est de 6 ans, au début de l'année de renouvellement des conseils municipaux. Une remise à jour pour tous les membres est également opérée en cas de modification du périmètre d'intervention.

Article 5 - Comité

Le comité syndical est composé de délégués titulaires désignés par les organes délibérants de chaque membre à raison de deux délégués titulaires par commune du territoire.

Chaque membre désigne également un délégué suppléant par commune du territoire appelé à siéger au comité avec voix délibérative en cas d'empêchement de délégués titulaires.

Article 6 - Bureau

Le bureau, élu par le comité est composé d'un président, d'un ou plusieurs vice-présidents. Le nombre de vice-présidents est déterminé par le comité dans les limites fixées par l'article L 5211-10 du CGCT.

Article 7 - Règlement intérieur

Le comité syndical adopte le règlement intérieur qui fixe notamment les dispositions des commissions et des autres organes qui ne sont déterminés ni par la loi et ni par les règlements en vigueur. Le règlement intérieur détermine les modalités d'application des statuts. Il est proposé par le bureau syndical et adopté par le comité syndical à la majorité.

EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS DU CONSEIL COMMUNAUTAIRE DE L'AGGLOMERATION MELUN VAL DE SEINE (C.A.M.V.S)

2022.6.14.113

Le Conseil Communautaire, dûment convoqué, s'est réuni le LUNDI 26 SEPTEMBRE 2022 à 18h00 dans les locaux de la Communauté d'Agglomération, 297 rue Rousseau Vaudran - 77190 Dammarie-lès-Lys, sous la présidence de M. Louis VOGEL, pour délibérer sur les affaires inscrites à l'ordre du jour.

Date de la convocation :
13/09/2022

Date de l'affichage :
20/09/2022

Nombre de conseillers:
en exercice : 73
présents ou représentés : 68

PRESENTS
Fatima ABERKANE-JOUDANI, Julien AGUIN, Hicham AICHI, Patrick ANNE, Josée ARGENTIN, Jocelyne BAK, Gilles BATTAIL, Nathalie BEAULNES-SERENI, Vincent BENOIST, Ouda BERRADIA, Natacha BOUVILLE, Laura CAETANO, Véronique CHAGNAT, Philippe CHARPENTIER, Patricia CHARRETIER, Nathalie DAUVERGNE-JOVIN, Bernard DE SAINT MICHEL, Olivier DELMER, Willy DELPORTE, Guillaume DEZERT, Denis DIDIERLAURENT, Nadia DIOP, Ségolène DURAND, Serge DURAND, Hamza ELHIYANI, Michèle EULER, Séverine FELIX-BORON, Thierry FLESCH, Christian GENET, Pascale GOMES, Marie-Hélène GRANGE, Julien GUERIN, Christian HUS, Sylvain JONNET, Jean-Claude LECINSE, Kadir MEBAREK, Henri MELLIER, Zine-Eddine M'JATI, Bénédicte MONVILLE, Sylvie PAGES, Paulo PAIXAO, Marylin RAYBAUD, Michel ROBERT, Patricia ROUCHON, Aude ROUFFET, Arnaud SAINT-MARTIN, Robert SAMYN, Thierry SEGURA, Jacky SEIGNANT, Catherine STENTELAIRE, Brigitte TIXIER, Franck VERNIN, Louis VOGEL, Lionel WALKER.

SUPPLEANTS
Esther DECANTE suppléant de Régis DAGRON.

ABSENTS EXCUSES REPRESENTES
Noël BOURSIN a donné pouvoir à Michel ROBERT, Henri DE MEYRIGNAC a donné pouvoir à Fatima ABERKANE-JOUDANI, Christopher DOMBA a donné pouvoir à Catherine STENTELAIRE, Céline GILLIER a donné pouvoir à Nathalie DAUVERGNE-JOVIN, Michaël GUION a donné pouvoir à Ségolène DURAND, Marie JOSEPH a donné pouvoir à Zine-Eddine M'JATI, Semra KILIC a donné pouvoir à Pascale GOMES, Nadine LANGLOIS a donné pouvoir à Sylvie PAGES, Françoise LEFEBVRE a donné pouvoir à Willy DELPORTE, Aude LUQUET a donné pouvoir à Henri MELLIER, Odile RAZÉ a donné pouvoir à Brigitte TIXIER, Alain TRUCHON a donné pouvoir à Véronique CHAGNAT, Pierre YVROUD a donné pouvoir à Philippe CHARPENTIER.

ABSENTS EXCUSES
Christelle BLAT, Jérôme GUYARD, Khaled LAOUITI, Dominique MARC, Mourad SALAH.

SECRETAIRE DE SEANCE
M. Bernard DE SAINT-MICHEL

OBJET : SORTIE DU SYNDICAT DES EAUX D'ILE DE FRANCE (SEDIF) POUR LES TERRITOIRES DE BOBIGNY ET DE NOISY-LE-SEC

La présente délibération peut faire l'objet d'un recours, dans un délai de deux mois à compter de sa notification ou de sa publication, devant le Tribunal administratif de Melun.

Le Conseil Communautaire,

VU le Code Général des Collectivités Territoriales et, notamment, son article L.5211-19 ;

VU les statuts en vigueur de la Communauté d'Agglomération Melun Val de Seine (CAMVS) ;

VU les statuts du Syndicat des Eaux d'Ile-de-France (SEDIF) ;

VU la saisine du Bureau Communautaire du 15 septembre 2022 ;

CONSIDERANT que la CAMVS a adhéré au SEDIF en représentation-substitution de la commune de Seine Port ;

CONSIDERANT que l'Etablissement Public Territorial (EPT), Est Ensemble, a décidé la création d'une Régie Publique de l'Eau sur son territoire et qu'à ce jour, seules 7 des 9 communes du territoire de l'EPT relèvent de la compétence « Eau » ;

CONSIDERANT que les communes de Bobigny et Noisy-Le-Sec, adhérentes au SEDIF, ont demandé leur retrait ; que cette demande a été confirmée par le vote du Conseil Territorial de l'EPT le 14 décembre 2021 et approuvée par le Conseil Syndical du SEDIF en sa séance du 23 juin 2022 afin de respecter la volonté de chaque commune ;

CONSIDERANT que le Conseil Communautaire de la CAMVS dispose d'un délai de trois mois à compter de la notification de la décision de l'EPT pour se prononcer sur le retrait envisagé. A défaut de délibération dans ce délai, la décision est réputée défavorable ;

Après en avoir délibéré,

APPROUVE le retrait des communes de Bobigny et de Noisy-le-Sec du Syndicat des Eaux d'Ile de France.

Adoptée à l'unanimité, avec 68 voix Pour

Fait et délibéré, le lundi 26 septembre 2022, et ont signé au registre les membres présents.
Pour extrait conforme,

Accusé de réception

077-247700057-20220926-48318-DE-1-1

Acte certifié exécutoire

Réception par le préfet : mercredi 28 septembre 2022

Publication ou notification : 29 septembre 2022

La présente délibération peut faire l'objet d'un recours, dans un délai de deux mois à compter de sa notification ou de sa publication, devant le Tribunal administratif de Melun.

Signé par le Président, Louis VOGEL

Louis Vogel

Président de la CAMVS
Maire de Melun
Conseiller Régional

Est Ensemble
Grand Paris

pour le climat et la justice sociale !

CAMVS n° 2022
Courrier du : 18/07/22
Original p/traitement : DPE
Copies : DGS Assemblée

Monsieur Louis VOGEL
Président
CA Melun Val de Seine
297 Rue Rousseau Vaudran
77190 Dammarie-les-Lys

Romainville, le 13 juillet 2022

Objet : Création de la Régie Publique d'Eau et d'Assainissement d'Est Ensemble

Monsieur le Président, cher Collègue,

Notre Etablissement Public Territorial, Est Ensemble a décidé en date du 8 février 2022, à l'unanimité de ses membres, la création d'une Régie Publique de l'Eau sur le territoire de l'ETP.

La cohérence de cette stratégie de gestion publique de l'eau sur le territoire d'Est Ensemble implique sa mise en œuvre sur l'ensemble des communes de ce dernier.

A ce jour, seules 7 des 9 communes du territoire relèvent de la compétence « eau potable ».

Les deux dernières, Bobigny et Noisy le Sec, ont demandé leur retrait du SEDIF qui a été confirmé par le vote du Conseil Territorial de l'EPT le 14 décembre 2021.

Dans le respect de la volonté de chaque commune, le Conseil Syndical du SEDIF en sa séance du 23 juin 2022 a approuvé cette demande à l'unanimité de ses membres moins une abstention.

Afin de confirmer le vote de l'EPT et du SEDIF, il appartient à chacune des Communes, Communautés d'Agglomérations et chacun des Etablissements Publics Territoriaux membres du SEDIF de délibérer à son tour dans un **délai de trois mois** à compter de sa notification.

L'absence de délibération est considérée par défaut comme un **vote défavorable** à la sortie du SEDIF pour les territoires de Bobigny et de Noisy-le-Sec.

Je sollicite de votre part l'inscription de cette délibération lors de votre Conseil Communautaire de rentrée afin de ne pas obérer la sortie demandée par les communes.

Les services juridiques et techniques d'Est Ensemble sont à votre entière disposition pour répondre à vos interrogations et vous accompagner, si vous le jugez utile, à mettre en œuvre cette délibération si importante pour nos Communes et ils vous adresseront à toutes fins utiles un exemple de délibération par courrier électronique dans les prochaines semaines.

Dans l'attente, je reste à votre écoute et je vous prie d'agréer, Monsieur le Président, l'expression de mes sentiments respectueux.

Patrice BESSAC

Le Président

EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS DU CONSEIL COMMUNAUTAIRE DE L'AGGLOMERATION MELUN VAL DE SEINE (C.A.M.V.S)

2022.6.15.114

Le Conseil Communautaire, dûment convoqué, s'est réuni le LUNDI 26 SEPTEMBRE 2022 à 18h00 dans les locaux de la Communauté d'Agglomération, 297 rue Rousseau Vaudran - 77190 Dammarie-lès-Lys, sous la présidence de M. Louis VOGEL, pour délibérer sur les affaires inscrites à l'ordre du jour.

Date de la convocation :
13/09/2022

Date de l'affichage :
20/09/2022

Nombre de conseillers:
en exercice : 73
présents ou représentés : 68

PRESENTS
Fatima ABERKANE-JOUDANI, Julien AGUIN, Hicham AICHI, Patrick ANNE, Josée ARGENTIN, Jocelyne BAK, Gilles BATTAIL, Nathalie BEAULNES-SERENI, Vincent BENOIST, Ouda BERRADIA, Natacha BOUVILLE, Laura CAETANO, Véronique CHAGNAT, Philippe CHARPENTIER, Patricia CHARRETIER, Nathalie DAUVERGNE-JOVIN, Bernard DE SAINT MICHEL, Olivier DELMER, Willy DELPORTE, Guillaume DEZERT, Denis DIDIERLAURENT, Nadia DIOP, Ségolène DURAND, Serge DURAND, Hamza ELHIYANI, Michèle EULER, Séverine FELIX-BORON, Thierry FLESCH, Christian GENET, Pascale GOMES, Marie-Hélène GRANGE, Julien GUERIN, Christian HUS, Sylvain JONNET, Jean-Claude LECINSE, Kadir MEBAREK, Henri MELLIER, Zine-Eddine M'JATI, Bénédicte MONVILLE, Sylvie PAGES, Paulo PAIXAO, Marylin RAYBAUD, Michel ROBERT, Patricia ROUCHON, Aude ROUFFET, Arnaud SAINT-MARTIN, Robert SAMYN, Thierry SEGURA, Jacky SEIGNANT, Catherine STENTELAIRE, Brigitte TIXIER, Franck VERNIN, Louis VOGEL, Lionel WALKER.

SUPPLEANTS
Esther DECANTE suppléant de Régis DAGRON.

ABSENTS EXCUSES REPRESENTES
Noël BOURSIN a donné pouvoir à Michel ROBERT, Henri DE MEYRIGNAC a donné pouvoir à Fatima ABERKANE-JOUDANI, Christopher DOMBA a donné pouvoir à Catherine STENTELAIRE, Céline GILLIER a donné pouvoir à Nathalie DAUVERGNE-JOVIN, Michaël GUION a donné pouvoir à Ségolène DURAND, Marie JOSEPH a donné pouvoir à Zine-Eddine M'JATI, Semra KILIC a donné pouvoir à Pascale GOMES, Nadine LANGLOIS a donné pouvoir à Sylvie PAGES, Françoise LEFEBVRE a donné pouvoir à Willy DELPORTE, Aude LUQUET a donné pouvoir à Henri MELLIER, Odile RAZÉ a donné pouvoir à Brigitte TIXIER, Alain TRUCHON a donné pouvoir à Véronique CHAGNAT, Pierre YVROUD a donné pouvoir à Philippe CHARPENTIER.

ABSENTS EXCUSES
Christelle BLAT, Jérôme GUYARD, Khaled LAOUITI, Dominique MARC, Mourad SALAH.

SECRETAIRE DE SEANCE
M. Bernard DE SAINT-MICHEL

OBJET : AVENANT N°2 A LA CONVENTION DE FOURNITURE D'EAU PAR LA CAMVS (VILLE DE MELUN) ET LA SOCIETE DES EAUX DE MELUN A LA CAMVS (COMMUNE DE LE MEE-SUR-SEINE)

La présente délibération peut faire l'objet d'un recours, dans un délai de deux mois à compter de sa notification ou de sa publication, devant le Tribunal administratif de Melun.

Le Conseil Communautaire,

VU le Code Général des Collectivités Territoriales,

VU la loi portant Nouvelle organisation territoriale de la République du 7 août 2015,

VU les statuts de la Communauté d'Agglomération Melun Val de Seine,

VU le contrat de délégation de service public d'eau potable de la commune du Mée-sur-Seine signé le 28 décembre 2010,

VU le contrat de délégation de service public d'eau potable des communes de Melun et Dammarie-lès-Lys signé le 9 décembre 2015,

VU la convention de fourniture d'eau par la ville de Melun à l'acheteur ville de Le Mée-sur-Seine signée le 19 février 2015 et son avenant n°1 signée le 24 octobre 2017,

VU la saisine du Bureau Communautaire du 15 septembre 2022,

VU l'avis favorable de la Commission Cadre de vie et Environnement du 20 septembre 2022 ;

CONSIDERANT que la CAMVS se substitue à la commune de Melun suite au transfert de compétence eau potable,

CONSIDERANT que la CAMVS se substitue à la commune de Le Mée-sur-Seine suite au transfert de compétence eau potable,

CONSIDERANT que les points de comptage supplémentaires sont essentiels à la bonne gestion des contrats de délégation de service public d'eau potable,

Après en avoir délibéré :

APPROUVE le projet d'avenant n°2 à la convention de fourniture d'eau par la Communauté d'Agglomération Melun Val de Seine (commune de Melun) et la Société des Eaux de Melun à la Communauté d'Agglomération Melun Val de Seine (commune de Le Mée-sur-seine),

AUTORISE le Président ou son représentant à signer ledit avenant n°2, ainsi que l'ensemble des actes afférents à la convention de fourniture d'eau susmentionnée.

Adoptée à l'unanimité, avec 68 voix Pour

Fait et délibéré, le lundi 26 septembre 2022, et ont signé au registre les membres présents.
Pour extrait conforme,

Accusé de réception

077-247700057-20220926-48039-DE-1-1

La présente délibération peut faire l'objet d'un recours, dans un délai de deux mois à compter de sa notification ou de sa publication, devant le Tribunal administratif de Melun.

Acte certifié exécutoire

Réception par le préfet : mercredi 28 septembre 2022

Publication ou notification : 29 septembre 2022

Signé par le Président, Louis VOGEL

Louis Vogel

Président de la CAMVS
Maire de Melun
Conseiller Régional

AVENANT N°2 A LA

CONVENTION DE FOURNITURE D'EAU

PAR LA COMMUNAUTE D'AGGLOMERATION MELUN VAL DE SEINE (VILLE DE MELUN) ET LA SOCIETE DES EAUX DE MELUN

A LA COMMUNAUTE D'AGGLOMERATION MELUN VAL DE SEINE (COMMUNE DE LE MEE-SUR-SEINE)

ENTRE :

La Communauté d'Agglomération Melun Val de Seine, représentée par son Président, **Monsieur Louis VOGEL**, dûment habilité par une délibération du Conseil Communautaire n°……en date du …….. et ci-après dénommée « **la CAMVS** »,

D'UNE PART,

ET

La **Société des Eaux de Melun,** Société en Commandite par Actions au capital de 4 903 425 Euros, dont le siège social est sis 198 rue Foch ZI Vaux le Pénil – 77005 MELUN Cedex, identifiée sous le numéro 785 751 058 RCS Melun, représentée par **Monsieur Bernard CYNA**,Gérant et désignée dans ce qui suit par "**le Délégataire**",

D'AUTRE PART.

IL A ETE EXPOSE CE QUI SUIT

Les besoins en eau de la commune de Le Mée-sur-Seine sont assurés à partir du réseau et des installations de la Ville de Melun par une fourniture d'eau en gros en date du 25 février 2015 signée entre la Ville de Melun, la commune de Le Mée-sur-Seine et la Société des Eaux de Melun.

La Communauté d'Agglomération Melun Val de Seine a repris la compétence eau potable sur l'ensemble de son territoire depuis le 1er janvier 2020. Elle se substitue donc, à compter de cette date, à la Ville de Melun et la commune de Le Mée-sur-Seine dans les droits et obligations liées la convention en date du 25 février 2015. Un avenant n°1 a été établi en 2017 afin de permettre au délégataire de la commune de Le Mée-sur-Seine de connaitre quotidiennement les volumes des différents compteurs de ventes intégrés à la présente convention dans un objectif d'atteinte des objectifs de rendement.

Le présent avenant permettra l'intégration de deux nouveaux points de comptage ayant été ajoutés entre les réseaux de la Ville de Melun et de la commune de Le Mée-sur-Seine, qu'il convient de les prendre en compte dans la convention initiale.

CECI AYANT ETE EXPOSE, IL EST CONVENU CE QUI SUIT :

ARTICLE 1 – OBJET DE L'AVENANT

Les dispositions de l'article 2.2 de la convention sont complétées comme suit :

« A compter du 1er janvier 2022, deux nouveaux points de comptage entre les communes de Melun et Le Mée-sur-Seine, chemin des noyers et plein ciel, sont intégrés au réseau d'Eau Potable.

La localisation et les caractéristiques de ces points sont précisés en annexe du présent avenant. »

ARTICLE 2 - DATE D'EFFET -

La présent avenant prend effet au 1er janvier 2022.

ARTICLE 3 – AUTRES DISPOSITIONS

Toutes les dispositions de la convention initiale qui n'ont pas été modifiées par le présent avenant restent et demeurent applicables.

Le tarif de la vente d'eau en gros de la convention initial reste en vigueur.

ARTICLE 4 - ANNEXE

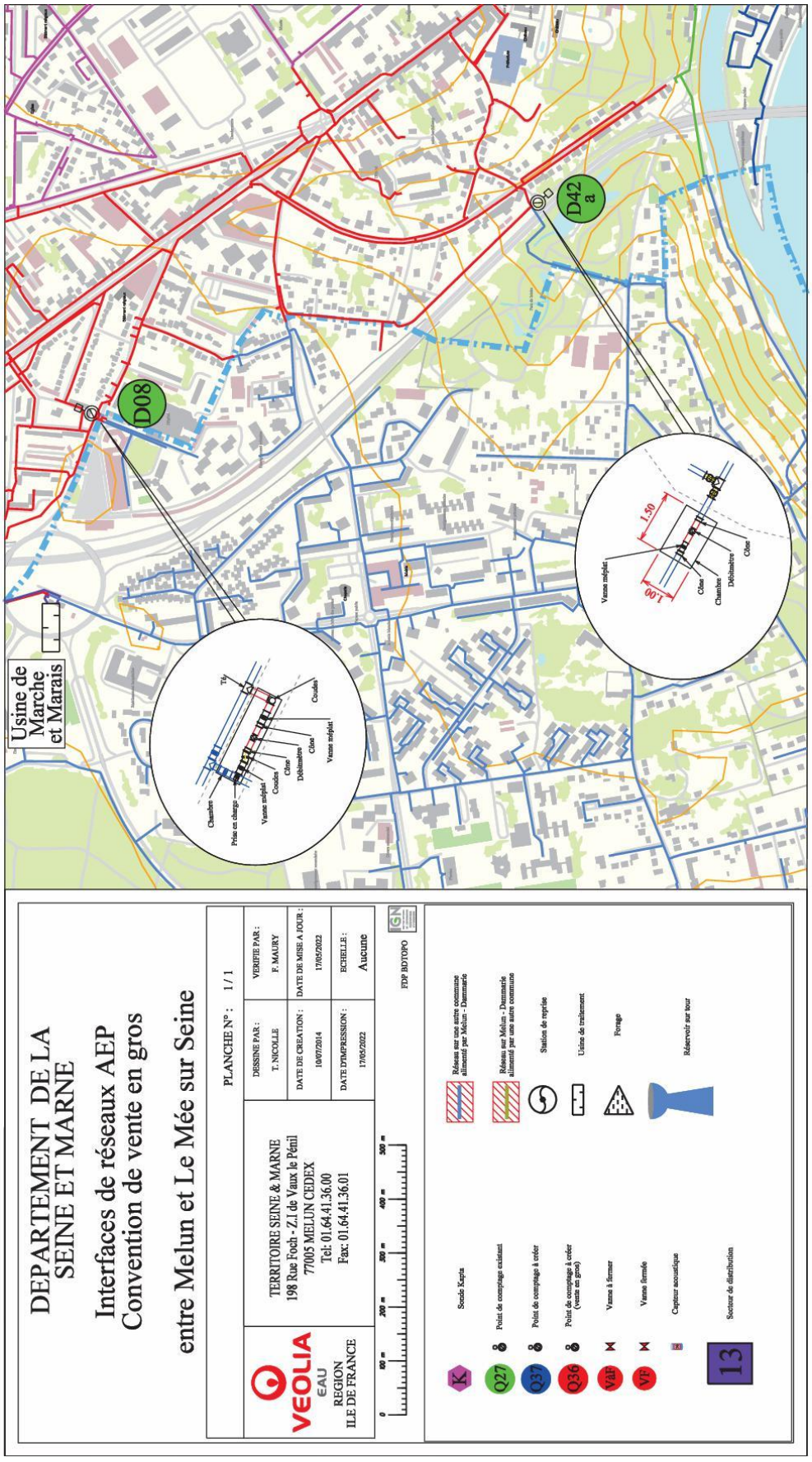
Est annexé à la présente convention le plan des nouveaux points de vente d'eau.

Pour la **CAMVS,**

Pour la **Société des Eaux de Melun**,
Le Gérant,

Monsieur **Bernard CYNA**

Annexe 1 – Plan large



Annexe 2 – Plans rapprochés

DEPARTEMENT DE LA
SEINE ET MARNE

Interfaces de réseaux AEP - Convention de vente en gros
Détail de l'ouvrage D08 - Avenue de Corbeil à Melun

entre Melun et Le Mée sur Seine

PLANCHE N° : 1 / 1

VEOLIA EAU
REGION ILE DE FRANCE

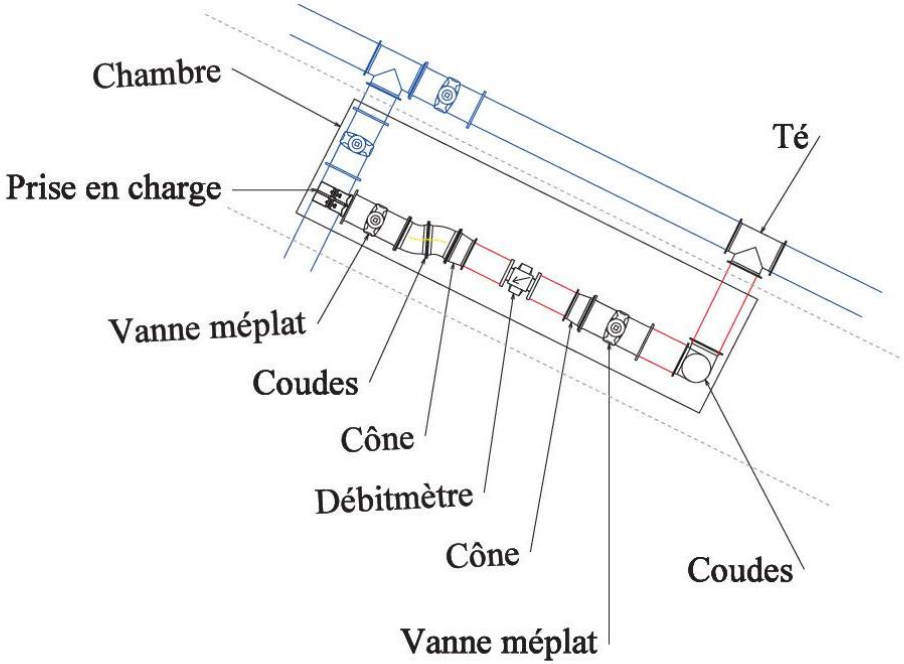
TERRITOIRE SEINE & MARNE
198 Rue Foch - Z.I de Vaux le Pénil
77005 MELUN CEDEX
Tel: 01.64.41.36.00
Fax: 01.64.41.36.01

DESSINE PAR :	VERIFIE PAR :
T. NICOLLE	F. MAURY
DATE DE CREATION :	DATE DE MISE A JOUR :
14/06/2022	14/06/2022
DATE D'IMPRESSION :	ECHELLE :
14/06/2022	Aucune

0 100 m 200 m 300 m 400 m 500 m

FDP BDTOPO

- K — Sonde Kapta
- Q27 — Point de comptage existant
- Q37 — Point de comptage à créer
- Q36 — Point de comptage à créer (vente en gros)
- VaF — Vanne à fermer
- VF — Vanne fermée
- Capteur acoustique
- 13 — Secteur de distribution
- Réseau sur une autre commune alimenté par Melun - Dammarie
- Réseau sur Melun - Dammarie alimenté par une autre commune
- Station de reprise
- Usine de traitement
- Forage
- Réservoir sur tour



EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS DU CONSEIL COMMUNAUTAIRE DE L'AGGLOMERATION MELUN VAL DE SEINE (C.A.M.V.S)

2022.6.16.115

Le Conseil Communautaire, dûment convoqué, s'est réuni le LUNDI 26 SEPTEMBRE 2022 à 18h00 dans les locaux de la Communauté d'Agglomération, 297 rue Rousseau Vaudran - 77190 Dammarie-lès-Lys, sous la présidence de M. Louis VOGEL, pour délibérer sur les affaires inscrites à l'ordre du jour.

Date de la convocation :
13/09/2022

Date de l'affichage :
20/09/2022

Nombre de conseillers:
en exercice : 73
présents ou représentés : 68

PRESENTS
Fatima ABERKANE-JOUDANI, Julien AGUIN, Hicham AICHI, Patrick ANNE, Josée ARGENTIN, Jocelyne BAK, Gilles BATTAIL, Nathalie BEAULNES-SERENI, Vincent BENOIST, Ouda BERRADIA, Natacha BOUVILLE, Laura CAETANO, Véronique CHAGNAT, Philippe CHARPENTIER, Patricia CHARRETIER, Nathalie DAUVERGNE-JOVIN, Bernard DE SAINT MICHEL, Olivier DELMER, Willy DELPORTE, Guillaume DEZERT, Denis DIDIERLAURENT, Nadia DIOP, Ségolène DURAND, Serge DURAND, Hamza ELHIYANI, Michèle EULER, Séverine FELIX-BORON, Thierry FLESCH, Christian GENET, Pascale GOMES, Marie-Hélène GRANGE, Julien GUERIN, Christian HUS, Sylvain JONNET, Jean-Claude LECINSE, Kadir MEBAREK, Henri MELLIER, Zine-Eddine M'JATI, Bénédicte MONVILLE, Sylvie PAGES, Paulo PAIXAO, Marylin RAYBAUD, Michel ROBERT, Patricia ROUCHON, Aude ROUFFET, Arnaud SAINT-MARTIN, Robert SAMYN, Thierry SEGURA, Jacky SEIGNANT, Catherine STENTELAIRE, Brigitte TIXIER, Franck VERNIN, Louis VOGEL, Lionel WALKER.

SUPPLEANTS
Esther DECANTE suppléant de Régis DAGRON.

ABSENTS EXCUSES REPRESENTES
Noël BOURSIN a donné pouvoir à Michel ROBERT, Henri DE MEYRIGNAC a donné pouvoir à Fatima ABERKANE-JOUDANI, Christopher DOMBA a donné pouvoir à Catherine STENTELAIRE, Céline GILLIER a donné pouvoir à Nathalie DAUVERGNE-JOVIN, Michaël GUION a donné pouvoir à Ségolène DURAND, Marie JOSEPH a donné pouvoir à Zine-Eddine M'JATI, Semra KILIC a donné pouvoir à Pascale GOMES, Nadine LANGLOIS a donné pouvoir à Sylvie PAGES, Françoise LEFEBVRE a donné pouvoir à Willy DELPORTE, Aude LUQUET a donné pouvoir à Henri MELLIER, Odile RAZÉ a donné pouvoir à Brigitte TIXIER, Alain TRUCHON a donné pouvoir à Véronique CHAGNAT, Pierre YVROUD a donné pouvoir à Philippe CHARPENTIER.

ABSENTS EXCUSES
Christelle BLAT, Jérôme GUYARD, Khaled LAOUITI, Dominique MARC, Mourad SALAH.

SECRETAIRE DE SEANCE
M. Bernard DE SAINT-MICHEL

OBJET : EXONERATION DE LA TAXE D'ENLEVEMENT DES ORDURES MENAGERES (TEOM) POUR L'ANNEE 2023 SUR LE TERRITOIRE COLLECTE DU SMITOM LOMBRIC

La présente délibération peut faire l'objet d'un recours, dans un délai de deux mois à compter de sa notification ou de sa publication, devant le Tribunal administratif de Melun.

Le Conseil Communautaire,

VU le Code Général des Collectivités Territoriales ;

VU les statuts de la Communauté d'Agglomération Melun Val de Seine ;

VU les articles 1520 et suivants du Code Général des Impôts, et notamment son article 1521-II précisant que sont exonérés les usines, les locaux sans caractère industriel ou commercial loués par l'État, les Départements, les Communes et les Établissements Publics, scientifique, d'enseignement et d'assistance affectés à un service public ;

VU les articles 1521-III 1 et 1521-III 2bis et 3 du Code Général des impôts ;

VU la saisine du Bureau Communautaire du 15 Septembre 2022 ;

VU l'avis favorable de la Commission Cadre de vie et Environnement du 20 septembre 2022 ;

CONSIDERANT la possibilité d'exonérer de la TEOM les entreprises n'utilisant pas le service public d'enlèvement et d'élimination des déchets et celles ayant signé une convention de redevance spéciale avec le SMITOM LOMBRIC, qui fixe le montant en fonction du service rendu ;

Après en avoir délibéré,

DÉCIDE d'exonérer du paiement de la taxe d'enlèvement des ordures ménagères, à compter du 1er janvier 2023 les entreprises n'utilisant pas le service public d'enlèvement et d'élimination des ordures ménagères (voir liste n°1 « Service Privé » ci-jointe) ainsi que les entreprises ayant signé une convention de redevance spéciale (voir liste n°2 « Convention SMITOM LOMBRIC : DIB » ci-jointe).

DIT que les activités de la liste n°1 « Service privé » devront se soumettre à tous contrôles décidés par la Communauté d'Agglomération Melun Val de Seine afin de vérifier qu'elles ne font pas appel, en aucune manière, au service intercommunal de collecte et de traitement des ordures ménagères et qu'elles respectent les conditions d'hygiène liées au stockage des déchets.

DIT que les activités de la liste n°1 « Service Privé » devront justifier, par tous moyens, auprès de la Communauté d'Agglomération Melun Val de Seine, du recours à un service privé d'enlèvement des ordures ménagères.

PRECISE que l'exonération de la Taxe d'Enlèvement des Ordures Ménagères n'est valable que pour une année.

Adoptée à l'unanimité, avec 68 voix Pour

Fait et délibéré, le lundi 26 septembre 2022, et ont signé au registre les membres présents.
Pour extrait conforme,

Accusé de réception

077-247700057-20220926-48510-DE-1-1

Acte certifié exécutoire

Réception par le préfet : mercredi 28 septembre 2022

Publication ou notification : 29 septembre 2022

Signé par le Président, Louis VOGEL

Louis Vogel

Président de la CAMVS
Maire de Melun
Conseiller Régional

Nom-Producteur	Adresse-Production	CP Production	Ville-Production	Numéro invariant	Référence castadrale	Nom-propriétaire	Adresse-propriétaire	CP Propriétaire	Ville-propriétaire
CLINIQUE DES 3 SOLEILS	19, rue du Château	77310	BOISSISE LE ROI	0496034H	AI 260	SOLFINE	21, rue du Château	77310	BOISSISE LE ROI
CLINIQUE DES 3 SOLEILS	19, rue du Château	77310	BOISSISE LE ROI	0010948G	AI 271	SOLFINE	21, rue du Château	77310	BOISSISE LE ROI
CLINIQUE DES 3 SOLEILS	19, rue du Château	77310	BOISSISE LE ROI	0496034H	AI 506	SOLAMUR	21, rue du Château	77310	BOISSISE LE ROI
CLINIQUE DES 3 SOLEILS	19, rue du Château	77310	BOISSISE LE ROI	0496174W	AI 263	SOLAMUR	21, rue du Château	77310	BOISSISE LE ROI
BDM SAS - LA CARTONNERIE	824 avenue du Lys	77190	DAMMARIE LES LYS		AK-442/440	BDM SAS	14 avenue de l'Europe	77144	MONTEVRAIN
DAM'DIS (station service)	544 rue André Ampère 152 + 00953 G	77190	DAMMARIE LES LYS	152 0345796X/1520653167C	AE 262	DAM'DIS	544 rue André Ampère	77190	DAMMARIE LES LYS
DAM DIS CENTRE LECLERC	Avenue Marguerite Perrey 152 + 00930 H	77190	DAMMARIE LES LYS	152 666665 A/1520666859T	AE 292	SCI PLATEAU DE BIERE	ZAC du Plateau de Bière 544, Rue André Ampère	77190	DAMMARIE LES LYS
GUINOT	rue Marc Seguin	77190	DAMMARIE LES LYS	152 0677845 L / 152 04 20832 Y/152 067 80 30 N	AY 01	GUINOT	59, rue Marc Seguin ZAE de Chamlys – BP 169	77190	DAMMARIE LES LYS
LA VIE CLAIRE	753, avenue Marguerite Perey	77190	DAMMARIE LES LYS		190 - Feuille 000 AY01	LA VIE CLAIRE	1982, Route Départementale 386	69700	MONTAGNY
LIDL	536, rue des Frères Thibault	77190	DAMMARIE LES LYS		AM 303	LIDL	72-92, avenue Robert Schuman	94553	RUNGIS
LOUIS LAMARQUE	182 ,rue Charles de Gaulle	77190	DAMMARIE LES LYS	152 0454 839 N		MONSIEUR ET MADAME JOAQUIM CERDEIRA	40 rue Pasteur	77190	DAMMARIE LES LYS
NORAUTO	Rue Léon Foucault	77190	DAMMARIE LES LYS	152 0426 154 Z	AE 275	SCI DU PLATEAU DE BIERE	544, Rue André Ampère	77190	DAMMARIE LES LYS
KANOPEE SASU - QUICK D.LYS BURGER SARL	824, Avenue du Lys	77190	DAMMARIE LES LYS	NC		QUICK Madame RIBEAU Annick	824 avenue du Lys	77190	DAMMARIE LES LYS
TRUCKING AUTO COMPANY	54, rue des Frères Thibault	77190	DAMMARIE LES LYS	152+00529 U	30/76/133	GROUPE MONCASSIN TRUCKING AUTO COMPAGNY	164, rue de Javel	75739	PARIS CEDEX 15
BRICOMAN	544, avenue André Ampère	77190	DAMMARIE LES LYS	152 062 650 3 D	BE 17	SCI DU PLATEAU DE BIERE	544 Avenue André Ampère	77190	DAMMARIE LES LYS
ENVIROMAT	389+00204L 24 rue de la Forêt	77000	LA ROCHETTE	389+00204M	AD19	SCI ARTHEO MONSIEUR AGISSON	24, rue de la Forêt	77000	LA ROCHETTE
ALTI ELEC	389+00170 U 24 rue de la Forêt	77000	LA ROCHETTE	389 + 00170 U	AD 25	SCI LES PRUNUS	24, rue de la Forêt	77000	LA ROCHETTE
M.G.A.	389+00170 U 24 rue de la Forêt	77000	LA ROCHETTE	389+00170U	AD16	SCI LES PRUNUS	24, rue de la Forêt	77000	LA ROCHETTE
JAGIMEX	389+00204L 24 rue de la Forêt	77000	LA ROCHETTE	389+00204L	AD 19	SCI ARTHEO MONSIEUR AGISSON	24, rue de la Forêt	77000	LA ROCHETTE
LOISIRS PLUS	389+00204L 24 rue de la Forêt	77000	LA ROCHETTE	389+00204L	AD18+46	SCI ARTHEO MONSIEUR AGISSON	24, rue de la Forêt	77000	LA ROCHETTE
FLEURISTE JARDIN DE France	Avenue de Corbeil	77350	LE MEE SUR SEINE	04 56 571 R	BP 55	SCI SOPHIE - JARDIN DE France	Avenue de Corbeil	77350	LE MEE SUR SEINE
RESID France	571, avenue Jean Monnet	77350	LE MEE SUR SEINE	NC	NC	RE+J60:M60SID.FRANCE GESTION1	571 Avenue Jean Monnet	77350	LE MEE SUR SEINE
CARREFOUR MARKET	2, allée du Marché	77000	MELUN	0488900A 0491275H 0491276D 0491277Z	AR 594	CARREFOUR PROPERTY France	93 avenue de Paris	91300	MASSY
LAPEYRE	9004 ZAC du Champ de Foire	77000	MELUN	288+01695 S	AB 122	LAPEYRE Service immobilier	2 Rue André Karman	93300	AUBERVILLIERS
SA MARINELLI CONFORAMA	CC du Champ de Foire Avenue Patton	77000	MELUN	288 0458 501 S et 288 0473729 C	AB 01	S.J.M.	30, rue de Bellevue	77590	FONTAINE LE PORT
AXA CHICHEPORTICHE-LE GOFF-NISSE	30, Boulevard Gambetta	77000	MELUN	0463446C	AR 552-553	SCI CLN1	30, Boulevard Gambetta	77000	MELUN
SA CLINIQUE LES FONTAINES	54, Boulevard Aristide Briand	77000	MELUN	2880174042 S	315-316	SA CLINIQUE LES FONTAINES	54, Boulevard Aristide Briand	77000	MELUN
SCI LES FONTAINES D'ARISTIDE BRIAND	54, Boulevard Aristide Briand	77000	MELUN	2880174042 S	315-316	SCI LES FONTAINES	54, Boulevard Aristide Briand	77000	MELUN
ROUTES ET CHANTIERS MODERNES	306 + 00108E 4 Impasse des Courceaux	77950	MONTEREAU SUR LE JARD	306 0811 964C	0571/0556	SCI CG IMMOBILIER	22 bis rue des Longues Raies BP 45	89104	SENS
ROUTES ET CHANTIERS MODERNES	0453 13 hameaudes Courceaux	77950	MONTEREAU SUR LE JARD	3060811899X	453	SCI CG IMMOBILIER	22 bis rue des Longues Raies BP 45	89104	SENS
EIFFAGE ENERGIE IDF activité éclairage	306+00108E 2 Impasse des Courceaux	77950	MONTEREAU SUR LE JARD	306 08 11962 L	555	SCI CG IMMOBILIER	22 bis rue des Longues Raies BP 45	89104	SENS
EIFFAGE ENERGIE IDF activité tertiaire	306+00108E 1 Impasse des Courceaux	77950	MONTEREAU SUR LE JARD	306 08 11 911 y	553	SCI CG IMMOBILIER	22 bis rue des Longues Raies BP 45	89104	SENS
BETON BATIR SUD FRANCILIEN	6 Impasse des Courceaux RD57	77950	MONTEREAU SUR LE JARD	306 08 199 13P	566	SCI CG IMMOBILIER	Zac des Vauguillettes 22 bis rue des Longues Raies BP 45	89100	SENS
CARREFOUR MARKET	ZAE Saint-Nicolas 77950	RUBELLES				CARREFOUR PROPERTY France	Z.I. Route de Paris BP47	14120	MONDEVILLE
CPAM	Rue des Meuniers 394 +00029Y	77950	RUBELLES	394 + 00029 Y	ZA 219	CPAM 77	Département de la Gestion interne	77605	MARNE LA VALLEE CEDEX 03
Mr Christophe GOHIN SORBAT 77	Zac de l'Europe n°295 avenue de l'Europe	77 310	SAINT-FARGEAU-PONTHIERRY	407 0632480Y	407 2A 0146	SCI EVANN	Zac de l'Europe n°295 avenue de l'Europe	77310	SAINT-FARGEAU-PONTHIERRY
Société BDE regroupant 3 SCI: SCI BD siren 378 288 856	Hôtel Industriel Leroy 201 rue du 11 Novembre 1918	77 310	SAINT-FARGEAU-PONTHIERRY	407+00426T	AV 376 lots 402 à 406	SAS BDE Mr Bernard DURAND	Hôtel Industriel Leroy 201 rue du 11 Novembre 1918	77310	SAINT-FARGEAU-PONTHIERRY
SCI PONTHIERRY PASTEUR siren 390 795 888	Hôtel Industriel Leroy 201 rue du 11 Novembre 1919	77 310	SAINT-FARGEAU-PONTHIERRY	407+00321 A	AV 376 lot 407 et 1157	SAS BDE Mr Bernard DURAND	Hôtel Industriel Leroy 201 rue du 11 Novembre 1918	77310	SAINT-FARGEAU-PONTHIERRY
SCI BD2 siren 415 152 016	Hôtel Industriel Leroy 201 rue du 11 Novembre 1920	77 310	SAINT-FARGEAU-PONTHIERRY	407+00739R	AV376 lots 615 à 616	SAS BDE Mr Bernard DURAND	FSCI	77310	SAINT-FARGEAU-PONTHIERRY
BUFFALO GRILL	RD 607, route de Fontainebleau	77 310	SAINT-FARGEAU-PONTHIERRY	47 40 762 800 158	BE 567 (anciens BE 519-520)	SAS BUFFAPONT Mme Colette TORRENS	RD 607, route de Fontainebleau	77310	SAINT-FARGEAU-PONTHIERRY
Mr Jean-Philippe PEYRAL COCKTAIL SCANDINAVE	Zac de l'Europe n°230 avenue de l'Europe	77310	SAINT-FARGEAU-PONTHIERRY	407 + 00907 X	ZA L05 - BE 598	LOGICOR	134 Boulevard Hausseman	75008	PARIS
SCANDIPROJECT	ZAC de l'Europe n°285 avenue de l'Europe	77310	SAINT FARGEAU PONTHIERRY	407+00597G 0550P3B942	1677442266061	SCI LES 3G	5, rue du Champ Gauthier	77360	BARBIZON
TRUFFAUT	Avenue Vila Nova de Famalicao	77 310	SAINT-FARGEAU-PONTHIERRY	407 02 699 77E	BE 360-684-669-686	TRUFFAUT Mr Gilles LECHELON	Avenue Vila Nova de Famalicao	77310	SAINT-FARGEAU-PONTHIERRY

BREMSTAR	407 + 00509G Rue de Bruxelles - ZAC de l'Europe	77310	SAINT FARGEAU PONTHIERRY	407 00509 G	ZA parcelle 104	PRINCIPAL REAL ESTATE EUROPE Spezialfondsgesellschaft MGH C/O BNPP REPM 52621	TOUR G – GARONOR – CS 600700	93617	AULNAY SOUS BOIS
CASITA	407 005 096 6 Rue de Bruxelles - ZAC de l'Europe	77310	SAINT FARGEAU PONTHIERRY	407 005 09 G	ZA 104	PRINCIPAL REAL ESTATE EUROPE Spezialfondsgesellschaft MGH C/O BNPP REPM 52621	TOUR G – GARONOR – CS 600700	93617	AULNAY SOUS BOIS
EBENISTERIE DAGORN	12 rue du Luxembourg	77310	SAINT FARGEAU PONTHIERRY	RGF 93 CC49	160 - Feuille 000 ZA01	SEMAR	ECOSITE VERT LE GRAND	91810	VERT LE GRAND
MAISON DE RETRAITE (EHPAD) LE GRAND PAVOIS	Allée du Grand Pavois	77310	SAINT FARGEAU PONTHIERRY	NC	664/662/659/657	MAISON DE RETRAITE LE GRAND PAVOIS - Association PAMI	Allée du Grand Pavois	77310	SAINT FARGEAU PONTHIERRY
Mme Anais GOUABAULT LIDL	RD 607, avenue de Fontainebleau et rue de Melun	77310	PRINGY	NC	AC 115	LIDL Mme Anais GOUABAULT	72-92 avenue Robert Schuman	94150	RUNGIS
CENTRE DE TRANSMISSION MARINE DE SAINTE ASSISE 77240 SEINE PORT	Centre de transmission Marine De Sainte Assise	77240	SEINE PORT	NC		MARINE NATIONALE CENTRE DE TRANSMISSION DE LA MARINE SAINTE ASSISE		77240	SEINE PORT
ASSOCIATION LES AMIS DU GERMENOY	Impasse Niepce BP 581	77000	MELUN	4870309607H	000 AC 121	ASSOCIATION LES AMIS DU GERMENOY	Impasse Niepce BP 581 ZI Vaux le Pénil	77016	MELUN
BRICO DEPOT	ZAC de Tertre de Cherisy Route de Nangis	77000	VAUX LE PENIL	77 48 70 49 44 09	XA 114	BRICO DEPOT SAS	30-32 rue de la Tourelle	91310	LONGPONT-SUR-ORGE
SARL MATHOMEST (CARREFOUR MARKET)	Rue des 3 Rodes ZAC du Clos Saint Martin	77000	VAUX LE PENIL	487 + 01030T		sas carrefour Property France	zi Route de Paris	14120	Mondeville
CANTILLON TECH	30 rue Pascal	77000	VAUX LE PENIL			SCI ESPACE IMMOBILIER	34 boulevard de la Paix	50100	REIMS
MECALAC IDF SAS	ZAC de Tertre de Cherisy Route de Nangis	77000	VAUX LE PENIL	NC	487 + 00707U	MECALAC IDF SAS	ZAC de Tertre de Cherisy Route de Nangis	77000	VAUX LE PENIL
SA SAVIGNY	938, avenue St Just BP 549	77000	VAUX LE PENIL	487+003439Y	224- Feuille 000 AC01	SCI SAMA Mr Jean-Claude SAVIGNY	14, allée de la Corniche	77310	BOISSIRE LE ROI
SARL ICB	65, rue du Général Malterre	77000	VAUX LE PENIL	NC	487+00396H	SCI DU 71 RUE DU GÉNÉRAL MALTERRE	71, rue du Général Malterre	77000	VAUX LE PENIL
SARL ICB	71, rue du Général Malterre	77000	VAUX LE PENIL	NC	487+00396H	SCI DU 71 RUE DU GÉNÉRAL MALTERRE	71, rue du Général Malterre	77000	VAUX LE PENIL
TRANS ET CO	399, rue du Maréchal Juin BP 582	77000	VAUX LE PENIL	487 0309 574 17	RGF 93CC49	CRONOS	399, rue du Maréchal Juin BP 582	77000	VAUX LE PENIL
UTOPIHA	69, rue Pierre et Marie Curie	77000	VAUX LE PENIL	77487030964D	Secation AC - parcelle 553	UTOPIHA	69, rue Pierre et Marie Curie	77000	VAUX LE PENIL
CARREFOUR VILLIERS EN BIERE	Rue Nationale 7	77190	VILLIERS EN BIERE	0183 774U - 0456643H-0468357Y	A-91	SAS IMMOBILIER CARREFOUR	zi rte de paris	14120	MONDEVILLE
CARREFOUR VILLIERS EN BIERE (Gallerie commerciale)	Rue Nationale 7	77190	VILLIERS EN BIERE	0709487 A	A-91	CARREFOUR HYPERMARCHE	RN 7 BP 23	77195	DAMMARIE LES LYS
SARL CATTELAN Menuiserie	137 rue Pasteur Z.I	77000	VAUX LE PENIL	0450414 X	AC-215	SCI NALETTAC MONSIEUR CATELLAN	137 RUE PASTEUR	77000	VAUX LE PENIL
GIFI	Zac du champ de foire (lot 12)	77000	MELUN	0469653J	AB 119	MELEDIC	33 RUE Faidherbe	75011	PARIS
Safran Aircraft Engines	Site de Montereau/Réau SAFRAN	77019	MONTEREAU SUR LE JARD	773060443551 - 773060719366 - 773060198474 - 7730603731764	A2 - A3 - A5 - A267 - A200 - A201 - A202 - A203 - A204 - A205P - A206 - A207P - A208 - A31 - A254	Safran Aircraft Engines	ROND POINT René Ravaud	77550	MOISSY CRAMAYEL
LIDL	100 Route de Montereau	77000	VAUX LE PENIL	NC	AC 62	LIDL	72 Avenue Robert Schuman	94150	RUNGIS
NOZ	112 route de Nangis	77000	VAUX LE PENIL	NC	YA 48	NOZ	112 Route de Nangis	77000	VAUX LE PENIL
DECATHLON	Villiers en Biere BP 59	77195	DAMMARIE LES LYS Cedex	NC	OA125	DECATHLON France SAS	101 rue Marcel HENAUX	59000	LILLE

Nom- producteur	Adresse- producteur	CP	Ville producteur	Nom-propriétaire	Adresse-propriétaire	CP PRO	Ville-propriétaire	Date de signature convention	Nouveaux redevables en 2022	Résiliations 2022
AAZ DISPLAYS	ZA De l'orme Brisé - Impasse du Bréau	77130	PRINGY	**SCI OSCAR**	ZA De l'orme Brisé - Impasse du Bréau	77130	PRINGY	23/10/2018		
ABCJ	5 bis rue de la Croix Blanche - ZI de l'Orme Brisé	77310	PRINGY	**SCI VOSVES IMMOBILIER**	462 rue de la Gare Vosves	77190	DAMMARIE-LES-LYS	26/10/2018		
ACCESS TOTAL ENERGIES SARL LORALYSE	27 bis Avenue du Général Leclerc	77000	LA ROCHETTE	**TOTAL ENERGIES Corinne BENEDICTO**	5 impasse de l'Esperanto	44800	SAINT HERBLAIN CEDEX	30/11/2021	X	
ACOMEC	3 rue de la Croix Besnard	77000	VAUX LE PENIL	**FINAMUR**	12 Place des Etats Unis CS 30002	92548	MONTROUGE CEDEX	17/06/2019		
ACTION LOGEMENT	10 rue Mézereaux	77000	MELUN	**ACTION LOGEMENT SERVICES**	10 rue Mézereaux	77000	MELUN	12/10/2017		
ACTUEL CONCEPT-Enseigne CUISINELLA	273 Avenue André Ampere	77190	DAMMARIE LES LYS	**ARKEA-ETCHE-BMF**	35 Villa Wagram Saint Honore	75008	PARIS	10/09/2020		
ADAPEI - FOYER LES MEUNIER	28 chemin de Melun à 3 Moulins	77000	MELUN	**LOGYRIS**	127 Rue Gambetta	92150	SURESNES	08/03/2019		
ADAPEI 77 - CENTRE D'ACCUEIL "LES ORMES"	CAO Les Ormes - 12 rue du Perré - ZA ST NICOLAS	77950	RUBELLES	**LOGIRYS - GROUPE POLYLOGIS**	127 rue Gambetta BP135	92154	SURESNES	11/08/2017		
ADAPEI77 CUSINE CENTRALE	12 rue du Perré - ZA St Nicolas	77000	RUBELLES	**LOGIRYS - GROUPE POLYLOGIS**	127 rue Gambetta BP135	92154	SURESNES	15/12/2020		
ADSEA 77 LOGIS FORMATION	18 rue de l'Eglise	77950	SAINT GERMAIN LAXIS	**ADSEA 77**	2 bis rue Saint-Louis	77000	MELUN	03/11/2018		
ADSEA DAIS	11 Avenue Thiers	77000	MELUN	**ADSEA77**	2 bis Rue saint Louis	77000	MELUN	23/04/2020		
ADSEA FJT François Gomez	6 Avenue Charles Peguy	77000	MELUN	**EPIC 77-HABITAT 77**	10 Avenue Charles Péguy	77000	MELUN	11/06/2020		
ADSEA FOYER DE VOSVES	150 rue de Boissise	77190	DAMMARIE LES LYS	**ADSEA FOYER DES VOVES**	2 bis rue Saint-Louis	77000	MELUN	08/11/2018		
ADSEA LE COUDRAY	Chemin du Coudray Menereaux	77950	MAINCY	**CENTRE EDUCATIF SPECIALISÉ LE COUDRAY**	Chemin du Coudray MENEREAUX	77950	MAINCY	13/05/2019		
ADSEA77 LES ROCHETTES	173 rue Pierre Curie	77190	DAMMARIE LES LYS	**ADSEA 77**	2 bis rue Saint-Louis	77000	MELUN	11/10/2018		
AFEM	306 bis rue Marc Seguin	77190	DAMMARIE LES LYS	**SCI DU LYS 3**	306 bis rue Marc Seguin	77190	DAMMARIE-LES-LYS	01/12/2018		
AFORPA	170 rue Pasteur	77000	VAUX LE PENIL	**AFORPA**	150/156 rue du Maréchal Leclerc	94410	SAINT-MAURICE	29/11/2018		
AFP	5 Bis Impasse de la Croix Blanche	77310	PRINGY	**SCI VICTOIRE**	11 rue des Marinions	77930	PERTHES-EN-GATINAIS	18/12/2018		
AGIR ET VIVRE L'AUTISME	949 avenue Saint-Just	77000	VAUX LE PENIL	**SCI FORUM MELUN**	2 avenue Christian Dopller - Bâtiment B	77700	SERRIS	26/10/2018		
AIR DECO-Enseigne CUISINES SCHMIDT	255 Avenue André Ampere	77190	DAMMARIE LES LYS	**IMMORENTE-SOFIDY**	303 Square des Champs Elysees	91026	EVRY	10/09/2020		
ALDI	ZAC Champ de Foire	77000	MELUN	**ALDI MARCHE**	527 Rue Clément Ader	77230	DAMMARIE LES LYS	16/09/2021		
ALIZE LE HAMEAU DU MOULIN - FOYER DE L'ENFANCE	123 rue des Meuniers	77950	RUBELLES	**CONSEIL DEPARTEMENTAL DE SEINE ET MARNE**	Rue des Saints-Pères	77000	MELUN	19/10/2018		
ANPS CENTRE D'EXAMEN DE SANTE	590 C rue des Frères Thibault	77190	DAMMARIE LES LYS	**SCI SAINT LOUIS**	7 rue des Roses	77950	RUBELLES	20/11/2018		
API DAMMARIE PIECES AUTO	120 avenue André Ampère	77190	DAMMARIE LES LYS	**COPAGIM Administrateur de biens**	5 rue d'Ambroise	75002	PARIS	20/07/2021		
AQUAPROX	230 rue Robert Schuman	77350	LE MEE SUR SEINE	**Arnaud MOORE**	6 rue Barbès	92305	LEVALLOIS-PERRET	18/05/2021		
ARAMIS AUTO	545 Rue des Frères Thibault	77190	DAMMARIE LES LYS	**ARA DAMMARIE**	23 Av Aristide Briand	94110	ARCUEIL	28/08/2020		
ASSOCIATION DES PARALYSES DE France APF FH IEM - FP Centre du jard	CENTRE DU JARD - 2 rue des Closeaux	77950	VOISENON	**ASSOCIATION DES PARALYSES DE France Handicap IEM - FP Centre du jard**	CENTRE DU JARD - 2 rue des Closeaux	77950	VOISENON	19/11/2018		
ASSOCIATION EMPREINTES SUD-VAUX LE PENIL	169 rue de la Justice	77000	VAUX LE PENIL	**SCI ARTHIMO**	25 rue du Bac	75007	Paris	07/10/2019		

AU FORUM DU BATIMENT - SCI YGRA	401 rue Pierre et Marie Curie	77000	VAUX LE PENIL	**SCI YGRA représentée par M. Stiv LELLOUCHE**	10 Rue Adrien Damalix	94410	SAINT MAURICE	20/09/2019		
AU PAIN DE CRISPA	408 Avenue Jean Jaures	77190	DAMMARIE LES LYS	**SCI SOLARI**	8 rue Royale	75008	PARIS	05/10/2018		
AUTOCARS DARCHE GROS	52 Quai Joffre	77000	MELUN	**CONSORTS GARNIER - OFFICE NOTARIALE CHARRIER**	3 place Chapu - BP 12	77004	MELUN CEDEX	05/11/2018		
AUTOMOBILES CDR PEUGEOT	142 avenue de Fontainebleau - RN 7	77130	PRINGY	**SCI LA MARCHAUDIERE**	142 avenue de Fontainebleau - RN 7	77130	PRINGY	05/11/2018		
AVITECH	8 impasse de Brégy	77950	MONTEREAU SUR LE JARD	**SCI SAFETY AND SECURITY GROUP**	8 impasse de Brégy	77950	MONTEREAU SUR LE JARD	22/06/2022	X	
BANQUE DE France	24 rue St Ambroise	77000	MELUN	**BANQUE DE France**	1 rue de la Vrillière	75001	PARIS 01	10/10/2018		
BASIC FIT	Avenue de Fontainebleau	77310	PRINGY	**SCI PRINGY LR**	103 rue du Faubourt Saint-Denis	75010	PARIS	05/11/2021		
BCL DECOR	Rue Jean Baptiste Colbert	77350	LE MEE SUR SEINE	**SCI GENERATION MELUN**	15 Promenade des Prairies	89240	CHEVANNES-ORGY	20/03/2019		
BDM - ZAC DE LA MARE AUX LOUPS	2 ALEE DES LUTINS	77310	SAINT FARGEAU PONTHIERRY	**BDM SAS**	14 Avenue de L'Europe	77144	MONTEVRAIN	09/06/2020		
BERARD AUTOMOBILE-RENAULT	46 Quai Hippolyte Rossignol	77000	MELUN	**SCI LAUTHISEB**	46 Quai Hippolyte Rossignol	77000	MELUN	18/09/2020		
BISTRO DE LA GRANDE MAISON	228 route de boissise	77350	LE MEE SUR SEINE	**BISTRO DE LA GRANDE MAISON**	228 route de boissise	77350	LE MEE SUR SEINE	28/12/2018		
BISTROT REGENT	2 rue du PERRE - ZAC ST Nicolas	77950	RUBELLES	**SCI DB PROPERTY**	2 bis place des Fêtes	93340	LE RAINCY	16/10/2018		
RESTAURANT ISTANBUL SARL BOR	21 avenue de Fontainebleau	77310	PRINGY	**SCI DEM**	21 avenue de Fontainebleau	77310	PRINGY	28/06/2019		
BOUCHERIE DE L'EGLISE	1 Avenue de la Gare	77310	SAINT FARGEAU PONTHIERRY	**BOUCHERIE DE L'EGLISE SCI SAINT FARGEAU**	1 Avenue de la Gare	77310	SAINT-FARGEAU-PONTHIERRY	21/05/2019		
BOUCHERIE DVH	536 avenue des frères Thibault	77190	DAMMARIE LES LYS	**M. Hakim DJELLAL**	18 B rue de la République	77590	BOIS LE ROI	15/04/2019		
BOULANGERIE ANGE	rue de l'Orme Brisé	77310	PRINGY	**SCI BNB PRINGY**	4 avenue Victor Hugo	75116	PARIS	10/09/2021		
BOULANGERIE AUX DELICES DE LIVRY	2 place de l'Eglise	77000	LIVRY SUR SEINE	**EURL GOMES.D**	2 place de l'Eglise	77000	LIVRY SUR SEINE	05/02/2019		
Boulangerie BEN BOUBAKER	9 Avenue Maréchal Foch	77190	DAMMARIE LES LYS	**Monsieur David CHEMOUNY**	14 rue du Faubourg Des Chartreux	94520	MANDRES LES ROSES	03/04/2019		
BOULANGERIE BREAD & BIO	22 rue de Meaux	77950	SAINT GERMAIN LAXIS	**SCI BLASTIN**	22 rue de Meaux	77950	SAINT GERMAIN LAXIS	12/07/2019		
BOULANGERIE BSF ST FARGEAU	4 rue du puits d'eau	77310	SAINT FARGEAU PONTHIERRY	**M. Frédéric BAILLY**	6 allée des Bouleaux	77310	SAINT FARGEAU PONTHIERRY	01/10/2019		
BOULANGERIE D'LYS	402 rue des Frères Thibault	77190	DAMMARIE LES LYS	**SCI CONTINUATION VE SC PARTICULIERE PAR MME COUDERC LILIANE**	34 rue Rene Henri Leduc	91251	SAINT GERMAIN LES CORBEIL	02/08/2021		
BOULANGERIE DES DRUIDES	958 avenue du Maréchal Foch	77190	DAMMARIE LES LYS	**SCI VINATINO**	958 avenue du Maréchal Foch	77190	DAMMARIE LES LYS	15/04/2022	X	
BOULANGERIE DU MOUSTIER	Centre Commercial du Moustier - Avenue Charles de Gaulle	77000	VAUX LE PENIL	**DJELAILI EL HABIB**	171 rue du Pont	77000	VAUX-LE-PENIL	10/04/2019		
BOULANGERIE FIRMIN_Site VLP	112 rue de Nangis	77000	VAUX LE PENIL	**SCI DU BAS PRINGY M.CHAMPION Gérald**	256 quai Etienne Lallia	77350	LA MEE SUR SEINE	22/02/2018		
BOULANGERIE GALPIN	958 avenue du Maréchal Foch	77190	DAMMARIE LES LYS	**SCI BD DU LYS**	958 avenue du Maréchal Foch	77190	DAMMARIE-LES-LYS	17/01/2019		X
Boulangerie LA MIE CALINE	2 rue Paul Doumer	77000	MELUN	Monsieur AUBRY Jules	6 rue Crevoulin	77000	MELUN	30/11/2018		
BOULANGERIE MARIE BLACHERE	255 Rue du Luxembourg	77310	SAINT FARGEAU PONTHIERRY	**SCI PIANOSA Monsieur Onorio FRANCHITTI**	38/40 Place de la République	90210	DRAVEIL	14/02/2019		
BOULANGERIE MARIE BLACHERE SAS BOULANGERIE BG	273 rue André Ampère - ZAC de Chamlys	77190	DAMMARIE LES LYS	**SAS ARKEA CREDIT BAIL - GESTION CBI LE SEXTANT**	255 rue Saint Malo	35011	RENNES CEDEX	30/11/2018		
BOULANGERIE O'DELICES - MALICIA	12 Avenue Albert beaufils	77310	SAINT FARGEAU PONTHIERRY	**Madame JOUSSET Madeleine**	17 Rue Galuani	75017	PARIS	26/04/2019		

BRASSERIE DE LA FONTAINE	1 Place Saint Jean	77000	MELUN	**M FARID Selmi**	5 Rue du Moulin de Poignet	77000	MELUN	20/07/2020		
BRED BANQUE POPULAIRE	33 rue Saint Ambroise	77000	MELUN	**BRED BANQUE POPULAIRE**	Siège social : 18 quai de la Râpée	75003	PARIS	17/12/2018		
Bridge Résidence	1 Allée Bourette	77310	SAINT FARGEAU PONTHIERRY	**Bridge Résidence**	1 Allée Bourette	77310	SAINT-FARGEAU-PONTHIERRY	29/03/2019		
BUREAU VALLEE	443 Av André Ampère	77190	DAMMARIE LES LYS	**SCI JALTIMMO**	45 Rue Auber	94400	VITRY SUR SEINE	25/09/2020		
Cabinet de notaires SCP GUENOT	36 rue du Général de Gaulle	77000	MELUN	**SCI DU CADUCEE**	36 rue du Général de Gaulle	77000	MELUN	26/05/2021		
CABINET DENTAIRE GAMBETTA	12 Boulevard Gambetta	77000	MELUN	**CABINET DENTAIRE GAMBETTA**	12 Boulevard Gambetta	77000	MELUN	31/05/2022	x	
CABINET FIDELIANCE	949 avenue Saint-Just	77000	VAUX LE PENIL	**SCI SAINT JUST**	78 rue Paul Jozon	77300	FONTAINEBLEAU	29/10/2018		
CABINET MEDICAL SCM AKAKIA	11 Boulevard de l'Almont	77000	MELUN	**SCI DYNAMIC IMMO**	50 Boulevard de l'Almont	77000	MELUN	15/11/2021		
Cabinet Notarial Laroche et Associés	3 Boulevard Gambetta	77000	MELUN	**SCI LDT**	3 Boulevard Gambetta	77000	MELUN	09/05/2019		
CAF DE SEINE-ET-MARNE	21/23 avenue du Général Leclerc	77000	MELUN	**CAF DE SEINE-ET-MARNE**	30 rue Rosa Bonheur	77000	MELUN	23/10/2018		
CAISSE DES Français DE L'ETRANGER	160 rue des Meuniers CSC 70238 RUBELLES	77000	MELUN	**CAISSE DES Français DE L'ETRANGER**	160 rue des Meuniers	77950	RUBELLES	29/10/2018		
Caisse locale déléguée pour la sécurité sociale des travailleurs indépendants – IDF	58 rue de la Fosse aux Anglais	77190	DAMMARIE LES LYS	**Caisse locale déléguée pour la sécurité sociale des travailleurs indépendants – IDF**	58 rue de la Fosse aux Anglais	77190	DAMMARIE-LES-LYS	26/11/2018		
CAMPING LA BELLE ETOILE	1 quai de Seine	77000	LA ROCHETTE	**SCI LA BELLE ETOILE**	1 quai de Seine	77000	LA ROCHETTE	07/11/2018		
CAMVS	297 rue Rousseau Vaudran	77190	DAMMARIE LES LYS	**CAMVS**	297 rue Rousseau Vaudran	77190	DAMMARIE-LES-LYS	14/11/2018		
CAMVS "LES ATELIERS DU MILLENAIRE"	61/73 avenue des 3 tilleuls	77000	VAUX LE PENIL	**CAMVS**	297 rue Rousseau Vaudran	77190	DAMMARIE-LES-LYS	28/02/2019		
CAMVS "UNIVERSITES"	Courtille, Reine Blanche, Fréteau de Saint-Just	77000	MELUN	**CAMVS**	297 rue Rousseau Vaudran	77190	DAMMARIE-LES-LYS	22/11/2018		
CAMVS_HOTEL DES ARTISANS	7 Rue de la Plaine de la Croix Besnard	77000	VAUX LE PENIL	CAMVS	297 rue Rousseau Vaudran	77190	DAMMARIE-LES-LYS	06/10/2020		
CARGLASS	11 avenue du Général Patton	77000	MELUN	**SCI MELUN**	251 avenue de République	59110	LA MADELAINE	16/11/2021		
CARREFOUR CITY - HAKIADA	C.C de la Croix Blanche	77350	LE MEE SUR SEINE	**CARREFOUR PROXIMITE**	2 avenue du Canada	91842	COURTABOEUF CEDEX	15/10/2018		
CARREFOUR MARKET_Site VLP	Rue des Trois Rôdes	77000	VAUX LE PENIL	**SAS CARREFOUR PROPERTY**	ZI Route de Paris	14120	Mondeville	18/12/2018		
CASAGRANDE	1131 AVENUE SAINT JUST	77000	VAUX LE PENIL	**SCI LE GUE DE VILLE**	8 Av D4eylau	75018	PARIS	28/07/2020		
CENTRE BTP	56 rue Eugène Delaroue	77190	DAMMARIE LES LYS	**SOCIETE CIVILE I.A.B.T.P**	45 rue Nouvelle	77190	DAMMARIE-LES-LYS	16/10/2018		
CENTRE COMMERCIAL LA CROIX BLANCHE L'ENTRETIEN	Centre commercial la Croix Blanche	77350	LE MEE SUR SEINE	**FONTENOY Immobilier**	3 rue de la Brasserie Gruber	77000	MELUN	25/04/2019		
Centre commercial la Plaine du Lys	8 bis rue Marc Lanvin	77190	DAMMARIE LES LYS	**ESSONNE HABITAT**	2 allée Eugène Mouchot B.P 79	91131	RIS ORANGIS CEDEX	26/04/2021		
CENTRE DE SEMI-LIBERTE	12 rue du Président Despatys	77000	MELUN	**MINISTERE DE LA JUSTICE**	/	/	/	29/10/2018		
CERCLE MIXTE gendarmerie nationale	Avenue du 13ième Dragons	77010	MELUN	**GENDARMERIE NATIONALE**	Avenue du 13ième Dragons	77000	MELUN	12/11/2018		
CGED	5 rue de la Plaine de la Croix Besnard	77000	VAUX LE PENIL	**CGED**	5 rue de la Plaine de la Croix Besnard	77000	VAUX-LE-PENIL	20/06/2019		
CHAMBRE D'AGRICULTURE DE REGION IDF	418 rue Aristide Briand	77350	LE MEE SUR SEINE	**LA CHAMBRE D'AGRILTURE DE REGION IDF**	418 rue Aristide Briand	77350	LE-MEE-SUR-SEINE	02/12/2018		
CHAMBRE DES METIERS	4 Avenue du Général Leclerc	77000	MELUN	**LA CHAMBRE DES METIERS**	4 Avenue du Général Leclerc	77000	MELUN	18/07/2019		
CHANTIER CONSTANCE PASCAL	Boulevard de Maincy	77000	MELUN	**SNC ALTAREA COGEDIM IDF**	87 rue de Richelieu	75002	PARIS	01/09/2021		

Chantier HANNY	Avenue Paul Emile Victor	77000	MELUN	**ville de Melun**	16 rue Paul Doumer	77000	Melun	16/02/2021		
Chantier SNCF	Rue du Port	77190	DAMMARIE LES LYS					02/06/2020		
CHARCUTERIE L'ABBAYE	16 Rue Charles de Gaulle	77190	DAMMARIE LES LYS	**Monsieur MARTINEZ José**	Rue de la Fontaine Saint Marc	77930	CELY EN BIERE	11/02/2019		
CHARCUTERIE TRAITEUR BEATO JEAN LUC	Centre Commercial du Moustier Avenue Charles de Gaulle	77000	VAUX LE PENIL	**Monsieur Thibault Gilles**	2 Rue des Moulins à Vent	77810	THOMERY	10/06/2019		
CHÂTEAU DE SEINE-PORT	41 rue de la Seine	77240	SEINE PORT	**DOMUSVI**	1 rue de Saint-Cloud	92150	SURESNES	30/12/2013		
CHIN MUDRA	554 Rue des Trois Tilleuls	77000	VAUX LE PENIL	**SAS CHIN MUDRA**	6 Rue Foch	77590	CHARTRETTES	02/07/2019		
CIAMT SANTE AU TRAVAIL	9 rue Albert Moreau	77000	MELUN	**CIAMT SANTE AU TRAVAIL**	9 rue Albert Moreau	77000	MELUN	22/10/2018		
CINEMA LES VARIETES	20 boulevard Chambalin	77000	MELUN	**VILLE DE MELUN**	16 rue Paul Doumer	77000	MELUN	03/09/2019		
CITE ADMINISTRATIVE DE MELUN	20, quai Hippolyte Rossignol	77000	MELUN	**Mr ROQUES Patrick**	Gestion Cité - 20 quai Hippolyte Rossignol	77000	MELUN	22/10/2018		
CLINIQUE VETERINAIRES BAILLY	663 avenue Jean Jaurès	77190	DAMMARIE LES LYS	**SCI DU 678 AVENUE JEAN JAURES**	663 avenue Jean Jaurès	77190	DAMMARIE-LES-LYS	03/12/2018		
CLINIQUE VETERINAIRE DU LYS	663 avenue Jean Jaurès	77190	DAMMARIE LES LYS	**BATTAIL Gilles - CLINIQUE VETERINAIRE DU LYS**	663 avenue Jean Jaurès	77190	DAMMARIE-LES-LYS	29/11/2018		
CMA-IMA	4 Avenue du Général Leclerc	77000	MELUN	**CHAMBRE DES METIERS ET DE L'ARTISANAT DE SEINE-ET-MARNE**	4 Avenue du Général Leclerc	77000	MELUN	28/10/2019		
COLLAERT	ZI Maison Rouge	77310	SAINT FARGEAU PONTHIERRY	**SCI LE CEINTURIER**	RN7 - ZI Maison Rouge	77310	SAINT-FARGEAU-PONTHIERRY	20/08/2019		
COLLEGE ELSA TRIOLET	145 avenue du Marché Marais	77350	LE MEE SUR SEINE	**CONSEIL DEPARTEMENTAL DE SEINE ET MARNE - HOTEL DU DEPARTEMENT**	Rue des St pères	77000	MELUN	20/11/2018		
COLLEGE FRANOIS VILLON	200 Rue Emile Fillée	77310	SAINT FARGEAU PONTHIERRY	**CONSEIL DEPARTEMENTAL DE SEINE ET MARNE**	Rue des Saints-Pères	77000	MELUN	25/06/2019		
COLLEGE FREDERIC CHOPIN	1 rue Robert Schuman	77000	MELUN	**CONSEIL GENERAL DE SEINE ET MARNE**	Hôtel du département	77000	MELUN	08/11/2018		
COLLEGE GEORGE POLITZER	Rue du Maréchal Juin	77190	DAMMARIE LES LYS	**CONSEIL DEPARTEMENTAL DE SEINE ET MARNE**	Hôtel du département	77000	MELUN	20/12/2018		
COLLEGE JACQUES AMYOT	67 rue du Général de Gaulle	77000	MELUN	**CONSEIL GENERAL DE SEINE ET MARNE**	Hôtel du département	77000	MELUN	29/11/2018		
COLLEGE JEAN DE LA FONTAINE	260 rue du Pré Rigot	77350	LE MEE SUR SEINE	**CONSEIL DEPARTEMENTAL DE SEINE ET MARNE**	Rue des Saints Pères	77000	MELUN	05/11/2018		
COLLEGE LA MARE AU CHAMPS	293 rue de la Mare aux Champs	77000	VAUX LE PENIL	**MAIRIE DE VAUX-LE-PENIL**	8 rue Carouges	77000	VAUX-LE-PENIL	08/11/2018		
COLLEGE LES CAPUCINS	Route de Voisenon	77000	MELUN	**CONSEIL GENERAL DE SEINE ET MARNE**	Hôtel du département	77000	MELUN	07/12/2018		
COLLEGE NAZARETH - La Salle ASSOCIATION DE L'INSTITUTION	Place du 14 Juillet - Voisenon	77950	VOISENON	**FONDATION DE LA SALLE**	78A rue sèvres	75341	PARIS CEDEX 7	22/10/2018		
COLLEGE PIERRE BROSSOLETTE	Avenue Pierre Brossolette	77000	MELUN	**CONSEIL DEPARTEMENTALE DE SEINE ET MARNE**	Hôtel du département	77000	MELUN	08/02/2019		
COLLEGE ROBERT DOISNEAU	57 avenue Emile Zola	77190	DAMMARIE LES LYS	**DEPARTEMENT DE SEINE ET MARNE**	/	77010	MELUN CEDEX	11/02/2019		
Confort Hôtel Apollonia-PARKHOTEL	27 Rue de la Saussale - RN7	77310	SAINT FARGEAU PONTHIERRY	**SCI RADHIKA**	27 Rue de la Saussale - RN7	77310	SAINT-FARGEAU-PONTHIERRY	18/06/2019		
CPAM	Cours de la Reine Blanche	77000	MELUN	**CPAM DE SEINE ET MARNE**	Rue de Meuniers - Rubelles	77951	MELUN CEDEX	29/10/2018		
CPAM DE SEINE ET MARNE	399 rue Aristide Briand	77350	LE MEE SUR SEINE	**CPAM DE SEINE ET MARNE**	Rue de Meuniers - Rubelles	77605	MARNE LA VALLEE CEDEX 03	19/10/2018		
CRECHE LE PTI NID DOUX	16 rue Saint Louis	77000	MELUN	**SCJL Ecole montessori EVEIL et MOI**	16 rue Saint Louis	77000	MELUN	31/01/2022	X	
CREDIT AGRICOLE BRIE PICARDIE	17 avenue Victor Hugo	77000	MELUN	**CREDIT AGRICOLE BRIE PICARDIE**	500 rue Saint Fuscien	80095	AMIENS	10/04/2019		

Crematorium 77	395 Rue du Clos bernard	77310	SAINT FARGEAU PONTHIERRY	**OGF**	1 Route de Chevannes	91750	CHAMPCUEIL	02/04/2019		
CROUS MELUN	Rue du Port	77000	MELUN	**CAMVS**	297 rue Rousseau Vaudran	77190	DAMMARIE-LES-LYS	26/10/2018		
DAMSPORT INTERSPORT	350 rue André Ampère	77190	DAMMARIE LES LYS	**SA BPI FRANCE**	27 avenue du Général Leclerc	94700	MAISONS ALFORT	11/03/2022	X	
DDFIP 77	22 Boulevard Chamblain	77000	MELUN	**DDFIP 77**	38 Avenue Thiers	77011	MELUN	03/06/2020		
DDT 77	288 avenue Georges Clemenceau - ZI	77000	VAUX LE PENIL	**DDT DE SEINE ET MARNE**	288 avenue Georges Clemenceau - ZI Vaux-le-Pénil	77000	VAUX-LE-PENIL	07/11/2018		
DEPARTEMENT DE SEINE ET MARNE N° BC E2866941	Hôtel du Département - CS 50377	77010	MELUN	**DEPARTEMENT DE SEINE ET MARNE**	Hôtel du Département - CS 50377	77010	MELUN CEDEX	01/02/2019		
DESTOCK PRICE - SAS GAREDIS	255 avenue de la Gare	77350	LE MEE SUR SEINE	**GRUDEN INVESTISSEMENT**	65 rue du Faubourg Saint Honoré	75008	PARIS	04/11/2020		
DGFIP	38 Avenue thiers	77000	MELUN	**ETAT**	-	-	-	01/07/2019		
DIESEL ELECTRICITE SERVICES	239 route de Montereau	77000	MELUN	**SCI MELUN PETERHOFF**	239 route de Montereau	77000	VAUX LE PENIL	22/10/2018		
DISTRIBUTION CASINO France	65 rue Honoré Daumier	77000	LA ROCHETTE	**OPDHLM 77**	10 rue Peguy BP 114	77001	MELUN CEDEX	22/11/2018		
DOMUSVI	23 Rue Carnot	77000	MELUN	**Monsieur Patrick Pierre LEJONC**	10 Rue Champ de la Dame	77220	TOURNAN EN BRIE	17/06/2019		
EBENE ET TRADITION	3 rue de la Croix Blanche	77310	PRINGY	**SCI**	3 rue de la Croix Blanche	77310	PRINGY	11/03/2019		
ECOLE DES OFFICIERS DE LA GENDARMERIE NATIONALE - EOGN	Avenue du 13ème Dragons	77000	MELUN	**ETAT - GENDARMERIE NATIONALE**	Avenue du 13ème Dragons	77010	MELUN CEDEX	28/07/2017		
ECOLE MONTESSORI DE MELUN	949 avenue Saint-Just	77000	VAUX LE PENIL	**SCCV FORUM MELUN**	2 avenue Christian Doplle Bâtiment B	77700	SERRIS	20/11/2018		
ECOLE SAINTE MARIE	223 rue Pierre Curie	77190	DAMMARIE LES LYS	**AISM**	15 rue Lantiez	75017	PARIS	11/10/2018		
EDF	199 Avenue Anatole France	77190	DAMMARIE LES LYS	**SCI LES 3 LARYTIDOS**	8 Avenue de la Seine	77000	LA ROCHETTE	17/01/2019		
EDITIONS GERARD COTTREAU	9 rue de la Croix Blanche	77310	PRINGY	**SCI DE VILLIERS**	14 rue du Lieutenant boulay	77310	SAINT FARGEAU PONTHIERRY	17/10/2019		
EHPAD EDME PORTA	26 chemin de Melun à 3 Moulins	77000	MELUN	**LOGIRYS**	127 rue Gambetta BP135	92154	SURESNES	10/12/2020		
EIFFAGE CONSTRUCTION	461 rue Georges Clémenceau	77000	VAUX LE PENIL	**EFI SAS**	163 quai Dervaux	92601	ASNIERES SUR SEINE CEDEX	26/10/2018		
ELEPHANT BLEU SARL LA FONTAINE DES USELLES	70 rue Robert Schuman	77350	LE MEE SUR SEINE	**SARL L'EAU CLAIRE**	3 rue des Fermes Fontaines Pépin	77970	JOUY LE CHATEL	07/03/2022	X	
ENEDIS	52 rue de Belle Ombre	77000	MELUN	**SCI COLPOWER**	6 rue C. Colomb	75008	PARIS	03/11/2021		
EPALIA	1180 Avenue Saint Just	77000	VAUX LE PENIL	**Monsieur CABRIERES**	494 Avenue de la Liberté	77190	DAMMARIE-LES-LYS	14/06/2019		
EQUALIS - LA ROSE DES VENTS	591 Avenue Saint Just	77000	VAUX LE PENIL	**Monsieur Gilles GAUDU - A PLACE FOR YOU**	591 avenue Saint Just	77000	VAUX LE PENIL	05/10/2020		
ESAT APM	7bis avenue de la Libération	77000	MELUN	**ESAT APM - AMJ**	7bis avenue de la Libération	77000	MELUN	24/10/2018		
ESAT APM	94 avenue Saint Just	77000	VAUX LE PENIL	**SCI JULLEMIER**	4 rue du Moulin	77950	MOISENAY	25/04/2019		X
ESPACE BTP	200 rue de la Fosse aux Anglais	77190	DAMMARIE LES LYS	**SCI ESPACE BTP**	45 rue Nouvelle	77190	DAMMARIE-LES-LYS	01/03/2019		
ESTALU	4 Rue de Montgermont	77310	PRINGY	**SCI de Montgermont**	BP 59	77983	SAINT-FARGEAU-PONTHIERRY	02/04/2019		
EURL GARAGE CITROEN MELUN SENART	32 Avenue du Général Patton	77000	MELUN	**MR ET MME SERPE ANIBAL**	32 Avenue du Général Patton	77000	MELUN	11/12/2020		
EURO BIKE 77 SAS	51 avenue Georges Pompidou	77000	MELUN	**Mme Jeanine ANGELIS née CHABERT**	27 rue Crévoulin	77000	MELUN	23/10/2018		

EURO CLEAN SERVICES	ZA Les Uselles - 75 rue Robert Schuman	77350	LE MEE SUR SEINE	**SCI ELEURTHERA**	ZA Les Uselles - 75 rue Robert Schuman	77350	LE MEE SUR SEINE	15/10/2018		
EVOLUFIT	10 rue Camille Flammarion	77000	MELUN	**Foncia**	39 avenue Thiers	77000	MELUIN	07/03/2020		
EXPOMOTOS 77	27 Rue Saint Barthélémy	77000	MELUN	**M Franc Gabriel-Century 21**	67 Rue Grande-BP 41	77303	FONTAINEBLEAU	27/08/2020		
FAM LES PRES NEUFS	Chemin Rural des Meuniers	77000	VAUX LE PENIL	**LOGIRYS**	127 rue Gambetta	92154	SURESNES	14/05/2019		
FIDUCIAL EXPERTISE	7 rue du Perré	77950	RUBELLES	**SCI LA DAME VERTE**	41 rue du Capitaine Guynemer	92925	LA DEFENSE CEDEX	19/10/2018		
FM LE FROID MELUNAIS	1000 Rue du Maréchal Juin	77000	VAUX LE PENIL	**SCI 2 MHT**	48 rue Albert Moreau	77000	MELUN	28/03/2019		
FONCIA AMYOT GILLET	39 avenue Thiers	77000	MELUN	**INDIVISION GILLET-DEYGARD - DOMAINE DU GRAND DUC**	6 avenue WA Mozart	06210	MANDELIEU	29/11/2018		
FONCIA AMYOT GILLET	1 rue de Praslin (immeuble pro)	77000	MELUN	**INDIVISION HECHT c/o Mme ABOU ANNIE**	375 allée du Nouveau Monde - Bât . Le Mont Calme	34000	MONTPELLIER	09/02/2022	X	
Fondation ELLEN POIDATZ	1 Rue Ellen Poidatz	77310	SAINT FARGEAU PONTHIERRY	**Fondation ELLEN POIDATZ**	1 Rue Ellen Poidatz	77310	SAINT-FARGEAU-PONTHIERRY	08/04/2019		
FOUSSIER QUINCAILLERIE-SAS	ZA de la Croix Besnard	77000	VAUX LE PENIL	**SOCIETE ROXANNE**	1 rue des Parcs	85190	AIZENAY	26/04/2019		
FRANGO NO CHURRASCO	753 avenue Marguerite Perey	77190	DAMMARIE LES LYS	**O'MARCHE DU Portugal**	1 RUE DES SABLONS	77210	SAMOREAU	06/12/2018		
FSM	14 Avenue Thiers	77000	MELUN	**FSM**	14 Avenue Thiers	77000	MELUN	03/07/2020		
FUNECAP IDF - SEINE ET MARNE FUNERAIRE - ROC ECLERC	603 avenue André Ampère	77190	DAMMARIE LES LYS	**SCI LES ROCHES MARCEAUX**	603 avenue Ampère	77190	DAMMARIE-LES-LYS	12/11/2018		
GARAGE CHRISTOPHE AUTO	65 rue de l'Ecluse	77000	MELUN	**SCI IMR RIMOLDI**	65 rue de l'Ecluse	77000	MELUN	26/10/2018		
GARAGE DES BORDES	107 avenue de Fontainebleau	77310	SAINT FARGEAU PONTHIERRY	**M. Jean OVERBEEKE**	107 avenue de Fontainebleau	77310	SAINT FARGEAU PONTHIERRY	05/07/2019		
GARAGE DES DEUX ROUTES	140 Bis Avenue de Fontainebleau	77310	PRINGY	**SA FINANCER**	12 place des Etats Unis	92120	MONTROUGE	12/12/2018		
GARAGE DES VIVES EAUX	164 avenue Francis de Pressence	77190	DAMMARIE LES LYS	**SARL GARAGE DES VIVES EAUX**	164 avenue Francis de Pressence	77190	DAMMARIE-LES-LYS	15/10/2018		
GARAGE DU BEL AIR	838 avenue du Maréchal Juin - Zone Industrielle	77000	VAUX LE PENIL	**SCI FM3L**	4 Parc de Chaumont	77115	SIVRY COURTRY	29/10/2018		
GARAGE PEUGEOT LA ROCHETTE	ZAC de Bel Air 15 bis rue Benjamin Franklin	77000	LA ROCHETTE	**SCI Franklin**	13 rue Benjamin Franklin - ZA Bel Air	77000	LA ROCHETTE	18/09/2019		
GARAGE RENAULT GENNARO	15 Rue de Maison	77310	SAINT FARGEAU PONTHIERRY	**SCI GEMA**	15 RUE DE MAISON ROUGE	77310	SAINT FARGEAU PONTHIERRY	24/07/2019		
GDLS GARAGE DE LA SEINE	Rue Albert Rogiez	77000	VAUX LE PENIL					15/11/2019		
GIGAFIT AJ FITNESS	69 route de Corbeil	77350	LE MEE SUR SEINE	**SCI ARTU**	19 rue des 3 Moulins	77300	FONTAINEBLEAU	20/03/2022	X	
GRETA MTI 77	30/32 Boulevard Victor Hugo	77000	MELUN	**SCI AUBER**	93 Chemin de Turaude	91620	La Ville Du Bois	05/03/2019		
GRUBER FONTENOY IMMOBILIER	3 rue de la Brasserie Gruber	77000	MELUN	**SDC**	3 rue de la Brasserie Gruber	77000	MELUN	25/04/2019		
GUILBERT	100 Impasse Antoine Lavoisier	77000	VAUX LE PENIL	**SCI DDP**	17 rue du Grand Pressoir	77000	VAUX-LE-PENIL	23/10/2018		
H CENTER	11 rue Benjamin Franklin	77000	LA ROCHETTE	**SCI AD 63**	10 bis rue de 8 mai 1945	91470	LIMOURS	13/09/2019		
HALTE DES PETITS	4 Rue Isidore Leroy	77310	SAINT FARGEAU PONTHIERRY	**Fondation ELLEN POIDATZ**	1 Route de la Glandée	77930	CHAILLY EN BIERE	19/04/2019		
HF MARKET	109 Rue GASTON Pluchon	77190	DAMMARIE LES LYS	**EPARECA**	12 Place Saint Hubert	59043	LILLES	25/06/2019		
HOPITAL DE JOUR PEDOPSYCHIATRIQUE	ZA Bel Air - 3 impasse Claude Bernard	77000	LA ROCHETTE	**GHSIF**	270 Avenue Marc Jacquet	77000	MELUN	09/05/2019		
HOTEL DES ENTREPRISE SCI AIDEBARAN	1015 Rue Marechal Juin	77000	VAUX LE PENIL	**SCI ADELBARAN**	29 Rue Vernet	75008	PARIS			

HOTEL DES VENTES JAKOBOWICZ & ASSOCIES	746 rue du Maréchal Juin	77000	VAUX LE PENIL	**SCI JAKOBOWITZ - IMMO**	746 rue du Maréchal Juin	77000	VAUX-LE-PENIL	29/10/2018		
HOTEL IBIS STYLES - PME HOTELLERIE IDF	CA Saint-Nicolas - 6 rue du Perré	77950	RUBELLES	**PME HOTELLERIE IDF**	CA Saint-Nicolas - 6 rue du Perré	77950	RUBELLES	15/10/2018		
HOTEL LATOURELLE	32 avenue Ampère	77190	DAMMARIE LES LYS	**SCI AMPERE**	35 rue Ampère	94500	CHAMPIGNY SUR MARNE	**10/09/2019**		
HOTEL RESTAURANT CAMPANILE	346 rue du Capitaine Bernard de Porret	77190	DAMMARIE LES LYS	**CAMPANILE**	346 rue du Capitaine Bernard de Porret	77190	DAMMARIE-LES-LYS	09/10/2018		
HOWDENS CUISINE	Rue de la Croix St Besnard	77000	VAUX LE PENIL	**SCPI EPARGNE PIERRE C/O ATLAND**	15 place Grangier	21000	DIJON	17/11/2020		
HYDROGYM Enseigne PacifiClub	64 Quai Marechal Joffre	77000	MELUN	**BALLESTRERO ODETTE**	12 Avenue du Général Leclerc	77920	SAMOIS SUR SEINE	13/06/2019		
IFSI	270 Avenue Marc Jacquet	77000	MELUN	**Groupe Hospitalier Sud Ile-de-France**	270 avenue Marc Jacquet	77000	MELUN	09/05/2019		
ILE AUX FLEURS	1 Place Praslin	77000	MELUN	**Mr HECHT Simon**	52 allée Jules Milhau	34000	MONTPELLIER	21/10/2018		
IME L'ENVOLEE	911 avenue Foch	77190	DAMMARIE LES LYS	**IME L'ENVOLEE**	911 avenue Foch	77190	DAMMARIE-LES-LYS	11/10/2018		
IMPRIMERIE MM	45 rue Pasteur	77000	VAUX LE PENIL	**IMPRIMERIE MM**	45 rue Pasteur	77000	VAUX-LE-PENIL	02/11/2017		
INTERMARCHE	2 avenue Jean monnet	77350	BOISSISE LA BERTRAND	**SODALIS 2**	Parc de Treville 11 allée des Mousquetaires	91070	BONDOUFLE	02/06/2022	X	
INSTITUTION SAINTE MARIE	10 boulevard Gambetta	77000	MELUN	**ASSOCIATION DU PATRIMOINE STE MARIE**	10 boulevard Gambetta	77000	MELUN	05/11/2018		
INSTIUTION SAINTE JEANNE D'ARC	62 rue du Général de Gaulle	77000	MELUN	**INSTITUTION SAINTE JEANNE D'ARC**	62 rue du Général de Gaulle	77000	MELUN	07/01/2019		
INTERMARCHE VAUX DISTRIBUTION	27 route De Montereau	77000	VAUX LE PENIL	**IMMO MOUSQUETAIRES SCI CEVA**	1 Allée des Mousquetaires Parc de Treville	91078	Bondoufle cedex	25/10/2018		
IONBOND France	19 rue Robert Schuman - ZI DES USELLES	77350	LE MEE SUR SEINE	**SCI**	19 rue Robert Schuman - ZA DES USELLES	77350	LE MEE SUR SEINE	26/10/2020		
IRM VAL DE SEINE-GCS IMSP77	164 avenue Marcellin Berthelot	77190	DAMMARIE LES LYS	**GCS IMSP77 IRM VAL DE SEINE**	270 RUE MARC JACQUET	77000	MELUN	30/01/2019		
IRTS-AFRIS	8, bis rue Eugène Gonon	77000	MELUN	**Association AFRIS Paris Parmentier**	8bis rue Eugène Gonon	77000	Melun	07/11/2019		
ISEO France	1111 rue du Maréchal Juin	77000	VAUX LE PENIL	**SCI DUBERT**	1111 RUE DU MARECHAL JUIN CS 90367 VAUX LE PENIL	77006	MELUN CEDEX	11/10/2017		
JARDIN FLEURI	35 rue Pierre Curie	77190	DAMMARIE LES LYS	**Mme DORE Sandrine**	18 bis rue de la Rochette	77000	MELUN	26/10/2018		
JD AUTOMOBILES	70 Rue Paul Heroult	77190	DAMMARIE LES LYS	**S.A.R.L GARAGE-J.D AUTOMOBILES**	70 Rue Paul Heroult	77190	DAMMARIE-LES-LYS	04/09/2020		
JPB SYSTEME	Chemin du Bassin	77950	MONTEREAU SUR LE JARD	**BRENELIO**	Chemin du Bassin	77950	MONTEREAU SUR LE JARD	04/03/2019		
JPC AUTOMOBILES	44 rue du Dr Pouillot	77000	MELUN	**JPC AUTOMOBILES**	44 rue du Dr Pouillot	77000	MELUN	12/11/2018		
KOMPAN	363 Rue Marc Seguin	77190	DAMMARIE LES LYS	**SAS KOMPAN**	363 Rue Marc Seguin	77190	DAMMARIE-LES-LYS	26/08/2020		
LA CITADELLE HOTEL LE GRAND MONARQUE	870 avenue du Général Leclerc	77000	LA ROCHETTE	**SCI CITADELLE IMMO**	870 avenue du Général Leclerc	77000	LA ROCHETTE	24/10/2018		
LA MAISON DU VAL DE SEINE	278 rue de la Fosse aux Anlgais	77190	DAMMARIE LES LYS	**LA MAISON DU VAL DE SEINE**	278 rue de la Fosse aux Anlgais	77190	DAMMARIE-LES-LYS	29/11/2018		
LA MAREE DE MELUN	3 rue du Miroir	77000	MELUN	**SCI ANA**	135 Chemin des Postes	93190	LIVRY-GARGAN	30/10/2018		
La Parisienne Logistique 77	ZA Les Florélites 350 Avenue Vila Nova de Famalicao	77310	SAINT FARGEAU PONTHIERRY	**EKRISOL**	708 rue Grande	77310	SAINT-FARGEAU-PONTHIERRY	15/04/2019		
LA POSTE DAMMARIE LES LYS	447 rue du Bas Moulin	77190	DAMMARIE LES LYS	**CIPOSTE**	35 boulevars Romain Rolland	75618	PARIS CEDEX 14	08/09/2017		

LA POSTE LE MEE SUR SEINE	520 avenue de la Libération	77350	LE MEE SUR SEINE	**COMMUNE DU MEE SUR SEINE**	Avenue de la libération	77350	LE MEE SUR SEINE	05/04/2019		
LA POSTE MELUN	3 place St Jean	77011	MELUN	**SCI CELUJO**	117 avenue Gustave Courbet	77350	LA MEE SUR SEINE	09/04/2019		
LA POSTE SAINT FARGEAU PONTHIERRY	Place du Général Leclerc	77310	SAINT FARGEAU PONTHIERRY	**DUONG GESTION**	28 Avenue du Président Kennedy	92160	ANTONY	25/04/2019		
LA TABLE SAINT JUST	Rue de la Libération	77000	VAUX LE PENIL	**SCI JCV**	11 rue de la libération	77000	VAUX-LE-PENIL	10/03/2019		
LABORATOIRE D'ESSAIS DE MONTEREAU	9 chemin des Quatres pommiers	77950	MONTEREAU SUR LE JARD	**FINANCIERE LMJ**	21 rue de l'Europe	89100	MAILLOT	22/11/2018		
LBA - RESIDENCE LUCIE ET EDGAR FAURE	1058 Rue de Seine	77350	BOISSISE LA BERTRAND	**SA LOGIRYS STE ANONYME**	127 Rue Gambetta - BP 135	92154	SURESNES CEDEX	09/11/2020		
LCL	2 rue Saint Aspais	77000	MELUN	**LCL**	2 avenue de Paris	94800	VILLEJUIF	04/01/2019		
LE BISTRO Français	21 Rue Paul Doumer	77000	MELUN	**SCI Les Glaces**	14 Rue des Trois Moulins	77000	MELUN	08/02/2019		
LE COMPTOIR DES MARCHES	Marché Balzac - Place de l'Ermitage & Mail Gaillardon	77000	MELUN	**VILLE DE MELUN**	Hôtel de ville	77000	MELUN	04/01/2022	X	
LES COMPTOIRS DE LA BIO	12 rue de l'Orme Brisée	77310	PRINGY	**SCI BNB PRINGY**	4 avenue Victor Hugo	75116	PARIS	09/02/2021		
LES COTTAGES DE France	3 Avenue du 31ème Régiment d'Infenterie	77000	MELUN	**PMP Alain SALMERON**	15 Rue du bois	77990	MAUREGARD	25/02/2020		
LES VIANDES DU LYS	252 rue Marc Seguin	77190	DAMMARIE LES LYS	**SCI CINFLO**	4 rue des Meuniers	77930	FLEURY-EN-BIERE	10/10/2018		
LOCAKASE	102 Rue des Trois Tilleuls	77000	VAUX LE PENIL	**LOCAKASE**	102 Rue des Trois Tilleuls	77000	VAUX-LE-PENIL	23/01/2019		
LOMBARD ET GUERIN	Marché Balzac - Place de l'Ermitage & Mail Gaillardon	77000	MELUN	**VILLE DE MELUN**	Hôtel de ville	77000	MELUN	02/04/2019		X
LOSAY VOYAGES	24 RUE DES JONCS - AUBIGNY	77950	MONTEREAU SUR LE JARD	**SCI AUBIWAY**	24 rue des Joncs	77950	MONTEREAU SUR LE JARD	28/01/2020		
LUMINAIRE METAL UNION	136 rue du Général Delestraint	77000	VAUX LE PENIL	**SCI RICHE PRASLIN**	9 Chaussée de la porte neuve	77160	PROVINS	30/04/2018		
L'USINE	9 route de Nangis	77000	MELUN	**SCI JPB - Mr BRUNET**	27 rue Martin IV	77390	ANDREZEL	25/10/2018		
LYCEE BENJAMIN FRANKLIN	1 rue de la Fôret	77000	LA ROCHETTE	**CONSEIL REGION IDF**	2 rue Simone Veil	93400	SAINT OUEN	05/11/2018		
LYCEE GEORGE SAND	Rue de la Mare au Diable	77350	LE MEE SUR SEINE	**LYCEE GEORGE SAND**	Rue de la Mare au Diable	77350	LE MEE SUR SEINE	15/11/2018		
LYCEE JACQUES AMYOT	6 bis rue Edmond Michelet	77000	MELUN	**CONSEIL REGIONAL D'ILE DE France**	35 boulevard des Invalides	75007	PARIS	18/03/2019		
LYCEE LEONARD DE VINCI	2 bis rue Edouard Branly	77000	MELUN	**REGION ILE DE FRANCE**	2 rue Simone Veil	93400	SAINT-OUEN	22/11/2018		
LYCEE POLYVALENT JOLIOT CURIE	168 rue Frédéric Jolio-Curie - BP 36	77190	DAMMARIE LES LYS	**REGION ILE DE FRANCE**	2 rue Simone Veil	93400	SAINT-OUEN	11/10/2018		
LYCEE SIMONE SIGNORET	Place du 14 juillet -BP 534	77000	VAUX LE PENIL	**REGION ILE DE France**	24 rue du Général Bertrand - CS 40745	75345	PARIS CEDEX 07	08/11/2018		
MAIRIE DE BOISSETTES	3 place Verdun	77350	BOISSETTES	**MAIRIE DE BOISSETTES**	3 place Verdun	77350	BOISSETTES	03/05/2019		
MAIRIE DE BOISSISE LA BERTRAND	Rue de la Tour Maubourg	77350	BOISSISE LA BERTRAND	**MAIRIE DE BOISSISE LA BERTRAND**	2 rue François Rolin	77350	BOISSISE LA BERTRAND	30/10/2018		
MAIRIE DE BOISSISE LE ROI	11 rue du Château	77350	BOISSISE LE ROI	**MAIRIE DE BOISSISE LE ROI**	11 rue du Château	77350	BOISSISE LE ROI	25/03/2019		
MAIRIE DE DAMMARIE LES LYS	26 rue Charles de Gaulle	77190	DAMMARIE LES LYS	**MAIRIE DE DAMMARIE LES LYS**	26 rue Charles de Gaulle	77190	DAMMARIE-LES-LYS	10/12/2015		
MAIRIE DE LA ROCHETTE	55 rue Rosa Bonheur	77000	LA ROCHETTE	**MAIRIE DE LA ROCHETTE**	55 rue Rosa Bonheur	77000	LA ROCHETTE	02/11/2018		
MAIRIE DE LE MEE SUR SEINE SCM MSPU	Pole santé Hippocrate de cos 199 rue Nelson Mandela	77350	LE MEE SUR SEINE	**MAIRIE DE LE MEE SUR SEINE**	555 route de Boissise	77350	LE MEE SUR SEINE	19/12/2017		

MAIRIE DE LIVRY SUR SEINE	Place de l'Eglise	77000	LIVRY SUR SEINE	**COMMUNE DE LIVRY SUR SEINE**	Place de l'Eglise	77000	LIVRY SUR SEINE	04/04/2018		
MAIRIE DE MAINCY	3 rue Alfred et Edmé Sommier	77950	MAINCY	**MAIRIE DE MAINCY**	3 rue Alfred et Edmé Sommier	77950	MAINCY	19/11/2019		
MAIRIE DE MELUN	Hôtel de Ville 16 rue Paul Doumer	77000	MELUN	**MAIRIE DE MELUN**	16 rue Paul Doumer	77000	MELUN	20/12/2018		
MAIRIE DE MONTEREAU SUR LE JARD	Place de l'Eglise	77950	MONTEREAU SUR LE JARD	**MAIRIE DE MONTEREAU SUR LE JARD**	Place de l'Eglise	77950	MONTEREAU SUR LE JARD	19/12/2018		
MAIRIE DE PRINGY	1 Bis Rue des Écoles	77310	PRINGY	Mairie de Pringy	1 Bis Rue des Écoles	77310	PRINGY	08/01/2019		
MAIRIE DE RUBELLES	27 rue de la Faïencerie	77310	RUBELLES	**MAIRIE DE RUBELLES**	27 rue de la Faïencerie	77310	RUBELLES	26/10/2018		
MAIRIE DE SAINT GERMAIN LAXIS	1 Place Emile Piot	77950	SAINT GERMAIN LAXIS	**MAIRIE DE SAINT GERMAIN LAXIS**	1 Place Emile Piot	77950	SAINT-GERMAIN LAXIS	27/01/2010		
MAIRIE DE SEINE PORT	Rue de Melun	77240	SEINE PORT	**MAIRIE DE SEINE PORT**	Rue de Melun	77240	SEINE PORT	02/11/2018		
MAIRIE DE VAUX LE PENIL	8 rue des Carouges	77000	VAUX LE PENIL	**MAIRIE DE VAUX LE PENIL**	8 rue des Carouges	77000	VAUX-LE-PENIL	20/12/2006		
MAIRIE DE VOISENON	8 rue des Ecoles	77950	VOISENON	**MAIRIE DE VOISENON**	8 rue des Ecoles	77950	VOISENON	28/03/2019		
Mairie Saint Fargeau Ponthierry	185 avenue de Fontainebleau	77310	SAINT FARGEAU PONTHIERRY	**MAIRIE DE SAINT FARGEAU PONTHIERRY**	185 avenue de Fontainebleau	77310	SAINT FARGEAU PONTHIERRY	27/01/2020		
MAISON DU BTP 77	45 rue Nouvelle	77190	DAMMARIE LES LYS	**SOCIETE CIVILE LA MAISON DU BTP**	45 rue Nouvelle	77190	DAMMARIE-LES-LYS	15/10/2018		
Maison Médicale de l'Almont	39 Boulevard de l'Almont	77000	MELUN	**SCI Maison Médicale de l'Almont**	39 Boulevard de l'Almont	77000	MELUN	01/02/2019		
MARIONNAUD ESPACES	9/11 Place Saint Jean	77000	MELUN	**SA JACQUES MARINELLI**	Conforama -Centre commercial du Champs de Foire - Route Nationale 6 Melun Nord	77007	MELUN CEDEX	16/01/2019		
MATATIE	70 rue Pascal	77000	VAUX LE PENIL	**Monsieur François ZEJMA**	34 boulevard de la Paix	51100	REIMS	18/02/2021		
MAZE	201 Rue du 11 Novembre 1918	77310	SAINT FARGEAU PONTHIERRY	**SCI CDMI**	534 Rue de la Gare	77190	DAMMARIE-LES-LYS	29/03/2019		
MCSA SET	159 rue Louis Charles Vernin - ZAC de Chamlys	77190	DAMMARIE LES LYS	**MCSA SET**	159 rue Louis Charles Vernin	77190	DAMMARIE-LES-LYS	08/04/2019		
MEDIBIOLAB-MELUN	5 rue Damonville	77000	MELUN	**SCI LA GRANDE VALLEE**	5 rue Damonville	77000	MELUN	27/11/2018		
MEDIBIOLAB-SFPT	113 Avenue de Fontainebleau	77310	SAINT FARGEAU PONTHIERRY	**SELAS-MEDIBIOLAB**	5 Boulevard de Chinchon	45200	Montargis	28/05/2019		
MELDO CUSINES AVIVA	ZAC des Champs de Foire	77000	MELUN	**MELLINVESTZ - H630**	123 rue du château	92100	BOULOGNE BILLANCOURT	15/06/2021		
MELUN HYDRAULIQUE	435 rue du Maréchal Juin	77000	VAUX LE PENIL	**SCI IMMO MH2**	9 rue Eugène Moussoir	77250	MORET S/ LOING	06/12/2018		
MELUN IMPRESSIONS	Rue Jean Baptiste Colbert	77350	LE MEE SUR SEINE	**PrintBox MELUN**	Rue Jean Baptiste Colbert	77350	LE MEE SUR SEINE	15/10/2018		
MENUISERIE DE LA BRIE	1 bis rue des Mariniers	77000	MELUN	**Mr GOMEZ Raymond**	1 rue Dupuytren	87270	COUZEIX	24/10/2018		
MESANGE	60 Rue de Bruxelles	77310	SAINT FARGEAU PONTHIERRY	**MESANGE**	60 Rue de Bruxelles	77310	SAINT-FARGEAU-PONTHIERRY	09/05/2019		
MIDAS VICOMTE AUTO SERVICES	20 bis avenue Thiers	77000	MELUN	**Mme THESSIEUX REPRESENTE PAR FONSIA AMYOT GILLET**	39 avenue Thiers	77004	MELUN	20/10/2018		
MOLD TECH SARL	RN7 - ZA les longues Raies rue Léonard de Vinci	77310	PRINGY	**MOLD TECH SARL**	RN7 - ZA les longues Raies rue Léonard de Vinci	77310	PRINGY	25/04/2019		
MONDIAL PARE-BRISE	55 rue des frères Thibault	77190	DAMMARIE LES LYS	**SCI AUTOPLEX**	6 place Porte de France	74240	GAILLARD	07/02/2019		
MRT - Mobile Radio Technologie	11 rue de la Libération	77000	VAUX LE PENIL	**SCI VAUX SAINT JUST**	18 Rue du Bas Samois	77920	SAMOIS SUR SEINE	16/01/2019		
MSPU LE MEE SUR SEINE	199 rue Nelson Mandela	77350	LE MEE SUR SEINE	**MAIRIE DU MEE SUR SEINE**	555 route de Boissise	77350	LE MEE SUR SEINE	24/10/2018		

MUTUALITE SOCIALE AGRICOLE D'IDF	378 rue Aristide Briand	77350	LE MEE SUR SEINE	**CAISSE MUTUALITE SOCIALE AGRICOLE IDF**	131 avenue Paul Vaillant Couturier	94250	GENTILLY	29/11/2018		
MUTUELLE BLEUE	14 rue René Cassin	77014	MELUN	**MUTUELLE BLEUE**	68 rue du Rocher	75396	PARIS CEDEX 08	18/12/2018		
NICOLAS MAGASINS	11 RUE SAINT ASPAS	77000	MELUN	**Mme Veau (épouse Beney)**	4 rue du Receba	33340	GAILLAN-EN-MEDOC	16/09/2019		X
OFFI	2 Bis Jean Jaures	77000	MELUN	**SCI LAFAYETTE**	12 RUE DES PALIS	77140	NEMOURS	28/11/2019		
Office Notarial Etude Legal	3 place Chapu	77000	MELUN	**SCI DU CEDRE**	3 place Chapu	77000	MELUN	01/12/2020		
OGEC SAINT ASPAIS	36 rue St Barthélémy - CS 20179	77007	MELUN	**OGEC SAINT ASPAIS**	36 rue St Barthélémy - CS 20179	77007	MELUN CEDEX	05/11/2018		
OGF	905 AVENUE SAINT JUST	77000	VAUX LE PENIL	**SCI THIAIS VAUX Chez M. DUFILS Michel**	4 Chemin des Buttes Brinville	77930	SAIINT-SAUVEUR-SUR-ECOLE	06/06/2019		
OPH 77	10 avenue Charles Péguy - CS 90074	77002	MELUN	**OPH 77**	10 avenue Charles Péguy - CS 90074	77002	MELUN CEDEX	07/01/2019		
ORANGE BUREAUX	172 rue Raymond Poincarré	77000	VAUX LE PENIL	**SANTSBA TELECOM**	19 rue Sigismond	2537	Luxembourg	01/07/2019		
ORANGE CHÂTEAU	24 rue du château	77000	MELUN	**ORANGE/SG/DIG/DIT IDF**	10 rue de Madrid	75008	PARIS	04/12/2019		
ORANGE MELUN	5 rue André Malraux	77000	MELUN	**TECHNICAL SAS**	49/53 avenue des Champs Elysées	75008	PARIS	01/07/2019		
ORANGE RESTAURANT	172 rue Raymond Poincarré	77000	VAUX LE PENIL	**NITSBA TELECOM**	214 avenue de Versailles	75016	PARIS	12/02/2019		X
PAIERIE DEPARTEMENTALE-DGFIP	4 rue des Fossés	77000	MELUN	**CONSEIL GENERAL DE SEINE ET MARNE**	CS 50377	77010	MELUN CEDEX	03/12/2018		
PETIT JOUR PARIS	71 rue du Grand Meaulnes BP30006	77310	SAINT FARGEAU PONTHIERRY	**SCI ST FARGEAU ESPACE**	71 rue du Grand Meaulnes BP30006	77310	SAINT-FARGEAU-PONTHIERRY	21/06/2019		
PHARMACIE DE LA ROCHETTE	69 rue Honoré Daumier	77000	LA ROCHETTE	**SCI LA REINE BLANCHE**	35 bis avenue du Général de Gaulle	77590	CHARTRETTES	03/12/2018		
PHARMACIE DE L'ABBAYE-FITOUSSI	Centre Commercial de l'Abbaye Rue Gaston Pluchon	77190	DAMMARIE LES LYS	**EPARECA**	12 Place Saint Hubert	59043	LILLE	28/06/2019		
PHARMACIE DES BORDES	93 Avenue de Fontainebleau	77310	SAINT FARGEAU PONTHIERRY	**PHARMACIE DES BORDES**	93 Avenue de Fontainebleau	77310	SAINT-FARGEAU-PONTHIERRY	26/03/2019		
PHOTOSPACE	214 rue Rousseau Vaudran	77190	DAMMARIE LES LYS	**SCI DXLS IMMO**	214 rue Rousseau Vaudran	77190	DAMMARIE-LES-LYS	20/10/2020		
PIMKIE	9/11 Rue René Pouteau	77000	MELUN	**SCI MAJECINE**	11 bis avenue de Ferrière	59600	MAUBEUGE	28/11/2018		
PIZZA HUT	20 Avenue Général PATTON	77000	MELUN	**Mr LACROIX ALAIN**	17 Che Des Baignieres	77670	VERNOU LA CELLE SUR SEINE	02/06/2020		
POLE EMPLOI	187 rue Gaston Pluchon	77190	DAMMARIE LES LYS	**POLE EMPLOI IDF - Direction Régionale**	3 rue Galilée	93160	NOISY-LE-GRAND CEDEX	02/04/2019		
POLE SERVICES MOINTAIGU (Gérance par le FSM)	24 Rue du Colonet PICOT	77000	MELUN	**FSM**	14 AVENUE THIERS	77000	MELUN	10/01/2020		
POMPES FUNEBRES DE LA BRIE	398 avenue Paul Vaillant Couturier	77190	DAMMARIE LES LYS	**SCI PVCB + SCI TRISON**	398 avenue Paul Vaillant Couturier	77190	DAMMARIE LES LYS	15/01/2021		
PREFECTURE DE SEINE ET MARNE Engagement Juridique : 2201 167 318	12 rue des saints pères	77000	MELUN	**DEPARTEMENT DE SEINE ET MARNE - CONSEIL DEPARTEMENTAL**	12 rue des saints pères	77000	MELUN	21/11/2018		
PRESTELEC	32 Bis Rue de la Justice	77000	VAUX LE PENIL	**SCI MAHILE**	9 Rue Berlioz	77520	GURCY LE CHATEL	24/06/2019		
PUBLICITE BENOIST	**880 Rue du Marechal Juin**	**77000**	**VAUX LE PENIL**	**Mr BENOIST Antoine**	**16 Rue des Mardelles**	**77000**	**LIVRY SUR SEINE**	**16/09/2020**		
REGION GENDARMERIE D'ILE DE France 1	54 avenue de Corbeil	77022	MELUN	**REGION DE GENDARMERIE D'ILE DE France**	Quartier Mohier 4 avenue Busteau	94706	MAISONS-ALFORT	11/12/2018		
REGION GENDARMERIE D'ILE DE France 2	3 rue André Malraux	77011	MELUN	**CONSEIL GENERAL DE SEINE ET MARNE**	Hôtel du département	77010	MELUN	07/03/2019		
RELAIS TOTAL ACCESS	936 avenue du Général Leclerc	77190	DAMMARIE LES LYS	**RELAIS TOTAL ACCESS**	936 avenue du Général Leclerc	77190	DAMMARIE LES LYS	20/04/2021		

RELAY France SNC MAGASIN HUBIZ	Gare SNCF 1 place Galliéni	77000	MELUN	**GARE SNCF**	1 place Galliéni	77000	MELUN	11/03/2019		
DOMITYS	La Courtine 2 Rue du Capitaine Bastien	77000	MELUN	**DOMITYS NORD**	42 Avenue Raymond Poincaré	75116	PARIS	23/04/2019		
RESIDENCE LE VILLAGE - GROUPE ORPEA	3 rue du Docteur Limoge	77310	BOISSISE LE ROI	**SA ORPEA**	18 rue Jean Jaurès	92813	Puteaux	05/11/2018		
RESIDENCE MALKA ORPEA	11 rue Pasteur	77350	BOISSISE LA BERTRAND	**ORPEA**	12 RUE JEAN JAURES	92813	PUTEAU CEDEX	12/10/2018		
Restaurant A Vos Bocaux	93 Avenue Saint Just	77000	VAUX LE PENIL	**SCI Flolyne REZE**	93 Avenue Saint Just	77000	VAUX-LE-PENIL	18/07/2019		
RESTAURANT INTERADMINISTRATIF DE LA CITE ADMINISTRATIVE	20 quai Hippolyte Rossignol	77000	MELUN	**DDFIP**	20 Quai Hippolyte Rossignol	77000	MELUN	22/10/2018		
RESTAURANT LA BODEGA	18 Quai Hippolyte Rossignol	77000	MELUN	**M ROTH Frédéric**	18 Quai Hippolyte Rossignol	77000	Melun	30/06/2020		
RESTAURANT LA PISCINE	64 Quai Marechal Joffre	77000	MELUN	**SAS ODETTE REGALE**				09/09/2021		
RESTAURANT LE K	20 avenue de Fontainebleau	77310	PRINGY	**SCI EDDY ET NATHALIE**	43 rue de la Baste	77000	VAUX LE PENIL		X	
Restaurant le Pressoir	KM43 RN7	77310	BOISSISE LE ROI	**SCI HEULIN**	5 Rue du Puits Jamet	91000	EVRY	08/03/2019		
RESTAURANT LE ROYAL	11 avenue du Général Patton	77000	MELUN	**Mr LOYEZ Guy**	251 avenue de la République	59110	LA MADELEINE	21/10/2018		
RESTAURANT LE SOLEIL D'ASIE	478 avenue André Ampère	77190	DAMMARIE LES LYS	**SCI FELYS**	7 allée des Iris	94260	FRESNE	26/03/2019		
Restaurant LES GRILLADES DE SEINE	27 Place de Fraguier	77350	LE MEE SUR SEINE	**LES GRILLADES DE SEINE**	27 Place de Fraguier	77350	LE-MEE-SUR-SEINE	26/11/2018		
RESTAURANT L'INEDIT	20 avenue de Fontainebleau	77310	PRINGY	**SCI EDDY ET NATHALIE**	20 avenue de Fontainebleau	77310	PRINGY	02/11/2018		X
RESTAURANT MAJESTIC FOOD	9 bis Place Praslin	77000	MELUN					10/07/2020		
RESTAURANT PHÔ 2	5 Za des Longues Raies	77310	PRINGY	**Zhan keke**	3 bis Allée du Bois de la Tour	77310	BOISSISE LE ROI	30/06/2020		
RESTAURANTS LES REUNIS PIZZERIA SICILIA	249 quai Voltaire	77190	DAMMARIE LES LYS	**SARL LES RESTAURANTS REUNIS PIZZERIA SICILIA**	249 quai Voltaire	77190	DAMMARIE-LES-LYS	09/04/2018		
REXEL France	Rue de la Plaine de la Croix Besnard	77000	VAUX LE PENIL	**ROXANNE**	1 rue des Parcs	85190	AILENAY	13/04/2018		
RGDH	1 rue de la Plaine de la Croix Besnard - ZA de la Croix Besnard	77000	VAUX LE PENIL	**SCI IMMOVAL**	2 bis rue Leverrier BP 40023	17441	AYTRE CEDEX	25/10/2018		
S2A O'TACOS	29 rue St Barthélémy	77000	MELUN	**GETRIM S**	22 rue de la Paix	75002	PARIS	07/12/2018		
SARL AU GERMENOY	338 rue Raymond Hervillard	77000	VAUX LE PENIL	**SCI COTA**	338 rue Raymond Hervillard	77000	VAUX-LE-PENIL	20/09/2019		X
SAS LA MAISON H	9 avenue de fontainebleau	77310	SAINT FARGEAU PONTHIERRY	**SCI BOUDEL**	9 avenue de fontainebleau	77310	SAINT FARGEAU PONTHIERRY	21/05/2021		
SAS PAILLE	100 avenue André Ampère	77190	DAMMARIE LES LYS	FONCIERE DU PARC	37 rue des Mathurins	75008	PARIS	14/02/2019		
SAS RESIDENCE DE L'ERMITAGE	84 rue Pierre Curie	77190	DAMMARIE LES LYS	**SCI ROSCOAT**	52 rue Dammarie	77000	MELUN	11/10/2018		
SC DBM	184 rue Pascal	77000	VAUX LE PENIL	**SC DBM**	184 rue Pascal	77000	VAUX LE PENIL	18/08/2021		
SC SAS CEF YESSS ELECTRIQUE	401 rue Pierre et Marie Curie	77000	VAUX LE PENIL	**LCO PROPERTIES**	C/O Copnordic a/s 21 Harbour House Sunkrogsgade	DK 2100	COPENHAGEN DANEMARK	27/02/2018		
SCI du Domaine d'Orsonville	FERME D'ORSENVILLE 1 rue d'Orsonville	77190	VILLIERS EN BIERE	**SCI du Domaine d'Orsonville**	Ferme d'Orsonville 1 rue d'Orsonville	77190	VILLIERS-EN-BIERE	15/10/2018		
SCI ENA 2	300 Avenue de L'Europe	77310	SAINT FARGEAU PONTHIERRY	**SCI ENA 2**	300 Avenue de L'Europe	77310	SAINT FARGEAU PONTHIERRY	28/10/2021		
SCI HOTEL 77	1 rue du Perré	77950	RUBELLES	**HOTEL 77 RUBELLES**	1 ru du Perré - ZAC du Grand Ouest	77950	RUBELLES	22/10/2018		

SCI MARJORIC	**287 rue Marc Seguin**	**77190**	**DAMMARIE LES LYS**	**SCI MARJORIC**	**287 rue Marc Seguin**	**77190**	**DAMMARIE LES LYS**	**10/12/2020**		
SCI MEDICO DENTAIRE JMD	89 chemin de la Chasse	77350	LE MEE SUR SEINE	**AHCENE MALIK SCI MEDICO DENTAIRE JMD**	89 chemin de la Chasse	77350	LE MEE SUR SEINE	03/12/2020		
SCI METAL IMMO	238 Rue de la Justice	77000	VAUX LE PENIL	**GIM**	34 Av Charles de Gaulle	92200	NEUILLY SUR SEINE	03/03/2020		
SCM MSPU LE MEE SUR SEINE	199 rue Nelson Mandela	77350	LE MEE SUR SEINE	**MAIRIE DU MEE SUR SEINE**	55 route de Boissise	77350	LE MEE SUR SEINE	24/10/2018		
SDIS 77 - SERVICE INFRASTRUCTURES - DAMMARIE	94 rue Galilée	77190	DAMMARIE LES LYS	**SDIS 77 - GROUPEMENT LOGISTIQUE - SERVICE INFRASTRUCTURES**	18 rue du Laiton	77176	SAVIGNY-LE-TEMPLE	06/12/2018		
SDIS 77 - VAUX LE PENIL	109 rue Pascal	77000	VAUX LE PENIL	**SDIS 77 - GROUPEMENT LOGISTIQUE - SERVICE INFRASTRUCTURES**	18 rue du Laiton	77176	SAVIGNY-LE-TEMPLE	03/12/2018		
SDIS 77 SAINT FARGEAU PONTHIERRY	9 Rue Emile FILEE	77310	SAINT FARGEAU PONTHIERRY	**SDIS 77 - GROUPEMENT LOGISTIQUE - SERVICE INFRASTRUCTURES**	18 rue du Laiton	77176	SAVIGNY-LE-TEMPLE	11/01/2021		
SEH I MELUN	81 avenue de Meaux	77000	MELUN	**SEH I MELUN**	81 avenue de Meaux	77000	MELUN	05/11/2018		
SELAS EFEC MELUN	90 rue Pascal	77000	VAUX LE PENIL	**SCI EFICROIX**	80 rue Saint Honoré	77300	FONTAINEBLEAU	05/11/2018		
SEREC	1220 avenue St Just	77000	VAUX LE PENIL	**SCI VLP**	3 rue Zenaide-Fleuriot	35700	RENNES	05/11/2018		
SERVICE PENITENTIAIRE D'INSERTION ET DE PROBATION DU 77	5 rue de la Montagne du Mée	77000	MELUN	**SCI MAN USINE**	22 rue du Petit Gief	91700	SAINTE GENEVIEVE DES BOIS	24/10/2018		
SHAHI-QILA PAKWAN	C.Cial "La Vilaubois" Place Paul Gauguin	77190	DAMMARIE LES LYS	**Mme SATTI MALYKA**	220 rue de la Faisanderie	77176	NANDY	16/03/2018		
SIGF RESIDENCE LA CHESNAIE	1 rue des Uselles	77000	LIVRY SUR SEINE	**OPH 77**	10 avenue Charles Péguy - CS 90074	77002	MELUN CEDEX	18/10/2018		X
SNAVEB	608 rue du Maréchal Juin BP 563 ZI de Vaux-le-Pénil	77000	MELUN					20/11/2018		
SNC GALLIENI C/O RST BILLON	17 rue de la Libération	77000	MELUN	**SYNDICAT DES COPROPRIETAIRES - IMMEUBLE GALLIENI**	17 avenue de la Libération	77000	MELUN	08/02/2019		
SNCF GARE LE MEE SUR SEINE	Avenue de la Gare	77350	LE MEE SUR SEINE	**SNCF**	19/27 rue de l'Industrie	77000	MELUN	09//05/2019		
SNCF GARE PONTHIERRY-PRINGY	Rue Isidore Leroy	77310	SAINT FARGEAU PONTHIERRY	**SNCF**	19/27 rue de l'Industrie	77000	MELUN	09/05/2019		
SNCF ALBERT MOREAU	13 bis rue Albert Moreau	77000	MELUN	**SCNF IMMOBILIER - DGOI IDF**	10 rue Camille Moke - CS 20012	93212	SAINT DENIS CEDEX	11/01/2019		
SNCF GALLIENI	1 place Galliéni	77000	MELUN	**SNCF**	1 place Galliéni	77000	MELUN	26/11/2018		
SNCF INDUSTRIE	19/27 rue de l'Industrie	77000	MELUN	**SNCF**	19/27 rue de l'Industrie	77000	MELUN	19/11/2018		
SOBECA	4 Route du Camp	77950	MONTEREAU SUR LE JARD	**SOBECA**	Avenue Jean Vacher - BP 23	69480	ANSE	05/07/2019		
SOCIETE DES EAUX DE MELUN	198 rue Foch	77000	VAUX LE PENIL	**SOCIETE DES EAUX DE MELUN**	198 rue Foch	77000	VAUX-LE-PENIL	30/10/2018		
SOCIETE DES EAUX DE MELUN (site Boissise le Roi)	rue François Rolin	77350	BOISSISE LA BERTRAND	**SOCIETE DES EAUX DE MELUN**	199 rue Foch	77001	VAUX-LE-PENIL	27/05/2021		
SOCIETE NOUVELLE CONTREJOUR	203 Rue Des Freres Thibault	77190	DAMMARIE LES LYS							
SOCIETE ULTROMEX	951 quai Voltaire	77890	DAMMARIE LES LYS	**SOCIETE PECHINEY BATIMENT (RIO TINTO CLOSURE)**	60 avenue Charles de Gaulle	92200	NEUILLY SUR SEINE	13/09/2021		
SODARES (Mac Donald's)	494 avenue du Général Leclerc	77190	DAMMARIE LES LYS	**MC DONALDS France**	1 rue Gustave Eiffel	78045	GUYANCOURT CEDEX	15/10/2018		
SOMATEM	Rue Jean Baptiste Colbert	77350	LE MEE SUR SEINE	**SOMATEM**	19 route de Witry - CS 50013	51724	REIMS CEDEX	25/10/2018		
SONEPAR CONNECT	136 rue du Général Delestraint	77000	VAUX LE PENIL	**SCI RICUF PRASLIN C/O Century 21**	96 Rue de Paris	77127	LIEUSAINT	10/02/2020		
SOTRASIGN	153 Rue des Trois Tilleuls	77000	VAUX LE PENIL	**SCI NLL Immobilières**	153 Rue des Trois Tilleuls	77000	VAUX-LE-PENIL	16/08/2019		

SPEEDY France	19 bld Chamblain	77000	MELUN	**SCI DU 19 BLD CHAMBLAIN**	342 avenue de la Libération	77350	LE MEE SUR SEINE	04/12/2018		
SPIP 77	135 Rue Rousseau Vaudran	77190	DAMMARIE LES LYS	**SCI les Trois Caryatides**	8 Av de la Seine	77000	LA ROCHETTE	18/08/2020		
STATION D'EPURATION DES EAUX DE MELUN	119 rue de Seine	77190	DAMMARIE LES LYS	**SOCIETE DES EAUX DE MELUN**	198 rue Foch	77000	MELUN	12/02/2021		
Station service LE TASSILI	5 route de Montereau	77000	MELUN	**TOTAL France**	5 route de Nangis	77000	MELUN	08/11/2018		
STIL	254 rue Foche - Zone Industrielle	77000	VAUX LE PENIL	**NGP CONSEIL**	60 rue des vignes	75016	PARIS	24/10/2018		
SUPERMARCHE ASIATIQUE XIONG	385 Avenue André Ampère	7719	DAMMARIE LES LYS	**XIONG**	385 avenue André Ampère	77190	DAMMARIE LES LYS	18/10/2021		
SUSHI MAIKO & WOK	RN7 - ZA les longues Raies	77310	PRINGY	**/**	/	/	/			
TERRA GESTION	259 rue Pierre et Marie Curie	77000	VAUX LE PENIL	**SCI DU 259 RUE PIERRE ET MARIE CURIE**	259 rue Pierre et Marie Curie	77000	VAUX-LE-PENIL	26/10/2018		
TIMOTION EUROPE Bis	31 Rue de la Justice	77000	VAUX LE PENIL	**TIMOTION EUROPE**	31 Rue de la Justice	77000	VAUX-LE-PENIL	05/02/2019		
TLM77 SASU	1000 Rue du Maréchal Juin	77000	VAUX LE PENIL	**SCI LIEUSAINTAIS**	1000 Rue du Maréchal Juin	77000	VAUX-LE-PENIL	18/07/2019		
TOP INDUSTRIE	79 rue Hippolyte Marinoni	77000	VAUX LE PENIL	**SCI TOP IMMO**	79 rue Hippolyte Marinoni	77000	VAUX-LE-PENIL	16/11/2018		
TRIBUNAL ADMINISTRATIF DE MELUN	43 rue du Général de Gaulle	77000	MELUN	**CONSEIL DEPARTEMENTAL DE SEINE ET MARNE**	Hôtel du département	77000	MELUN	28/11/2018		
TRIBUNAL JUDICIAIRE DE MELUN	2 avenue du Général Leclerc	77010	MELUN	**MINISTERE DE LA JUSTICE**	13 place Vendôme	75001	PARIS	07/11/2018		
TROIS MOULINS HABITAT	60 rue des Meuniers	77950	RUBELLES	**TROIS MOULINS HABITAT**	60 rue des Meuniers	77950	RUBELLES	17/10/2018		
UDAF	56 Rue Dajot	77000	MELUN	**UDAF**	56 Rue Dajot	77000	MELUN	16/07/2019		
UNION DES FEDERATIONS ADVENTISTE - UFA	60 avenue Emile Zola	77190	DAMMARIE LES LYS	**SOCIETE PHILANTROPIQUE DE LA LIGNIERE**	Schosshaldenstrasse 17	3006	BERN - SUISSE	14/12/2020		
UNIOR France	166 rue du Général Delestraint	77000	VAUX LE PENIL	**SCI RICHE PRASLIN**	9 Chaussée de la porte neuve	77160	PROVINS	02/11/2018		
UPROMI	335 rue du Bois Guyot	77350	LE MEE SUR SEINE	**CENTRE DE GESTION DE SEINE ET MARNE**	10 point de vue - CS 40056	77564	LIEUSAINT CEDEX	16/10/2018		
VELOBLEAU	575 avenue André Ampère	77190	DAMMARIE LES LYS	**Mr GLASZIOU**	Place des marches	77950	BOIS LE ROI	19/11/2018		
VIVISOL France	1195 avenue Saint Just	77000	VAUX LE PENIL	**SOL SPA BRANCH**	1195 avenue Saint Just	77000	VAUX-LE-PENIL	13/12/2018		
WURTH France	5 rue de la Plaine de la Croix Besnard	77000	VAUX LE PENIL	**DCI VAUX BERNARD**	8 chemin de Meyzzieu	69680	CHASSIEU	19/11/2018		

EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS DU CONSEIL COMMUNAUTAIRE DE L'AGGLOMERATION MELUN VAL DE SEINE (C.A.M.V.S)

2022.6.17.116

Le Conseil Communautaire, dûment convoqué, s'est réuni le LUNDI 26 SEPTEMBRE 2022 à 18h00 dans les locaux de la Communauté d'Agglomération, 297 rue Rousseau Vaudran - 77190 Dammarie-lès-Lys, sous la présidence de M. Louis VOGEL, pour délibérer sur les affaires inscrites à l'ordre du jour.

Date de la convocation :
13/09/2022

Date de l'affichage :
20/09/2022

Nombre de conseillers:
en exercice : 73
présents ou représentés : 68

PRESENTS
Fatima ABERKANE-JOUDANI, Julien AGUIN, Hicham AICHI, Patrick ANNE, Josée ARGENTIN, Jocelyne BAK, Gilles BATTAIL, Nathalie BEAULNES-SERENI, Vincent BENOIST, Ouda BERRADIA, Natacha BOUVILLE, Laura CAETANO, Véronique CHAGNAT, Philippe CHARPENTIER, Patricia CHARRETIER, Nathalie DAUVERGNE-JOVIN, Bernard DE SAINT MICHEL, Olivier DELMER, Willy DELPORTE, Guillaume DEZERT, Denis DIDIERLAURENT, Nadia DIOP, Ségolène DURAND, Serge DURAND, Hamza ELHIYANI, Michèle EULER, Séverine FELIX-BORON, Thierry FLESCH, Christian GENET, Pascale GOMES, Marie-Hélène GRANGE, Julien GUERIN, Christian HUS, Sylvain JONNET, Jean-Claude LECINSE, Kadir MEBAREK, Henri MELLIER, Zine-Eddine M'JATI, Bénédicte MONVILLE, Sylvie PAGES, Paulo PAIXAO, Marylin RAYBAUD, Michel ROBERT, Patricia ROUCHON, Aude ROUFFET, Arnaud SAINT-MARTIN, Robert SAMYN, Thierry SEGURA, Jacky SEIGNANT, Catherine STENTELAIRE, Brigitte TIXIER, Franck VERNIN, Louis VOGEL, Lionel WALKER.

SUPPLEANTS
Esther DECANTE suppléant de Régis DAGRON.

ABSENTS EXCUSES REPRESENTES
Noël BOURSIN a donné pouvoir à Michel ROBERT, Henri DE MEYRIGNAC a donné pouvoir à Fatima ABERKANE-JOUDANI, Christopher DOMBA a donné pouvoir à Catherine STENTELAIRE, Céline GILLIER a donné pouvoir à Nathalie DAUVERGNE-JOVIN, Michaël GUION a donné pouvoir à Ségolène DURAND, Marie JOSEPH a donné pouvoir à Zine-Eddine M'JATI, Semra KILIC a donné pouvoir à Pascale GOMES, Nadine LANGLOIS a donné pouvoir à Sylvie PAGES, Françoise LEFEBVRE a donné pouvoir à Willy DELPORTE, Aude LUQUET a donné pouvoir à Henri MELLIER, Odile RAZÉ a donné pouvoir à Brigitte TIXIER, Alain TRUCHON a donné pouvoir à Véronique CHAGNAT, Pierre YVROUD a donné pouvoir à Philippe CHARPENTIER.

ABSENTS EXCUSES
Christelle BLAT, Jérôme GUYARD, Khaled LAOUITI, Dominique MARC, Mourad SALAH.

SECRETAIRE DE SEANCE
M. Bernard DE SAINT-MICHEL

OBJET : APPROBATION DU PROGRAMME LOCAL DE L'HABITAT 2022-2027

La présente délibération peut faire l'objet d'un recours, dans un délai de deux mois à compter de sa notification ou de sa publication, devant le Tribunal administratif de Melun.

Le Conseil Communautaire,

VU le Code Général des Collectivités Territoriales ;

VU le Code de la Construction et de l'Habitation et, notamment, ses articles L302-1 et suivants ;

VU les statuts en vigueur de la Communauté d'Agglomération Melun Val de Seine ;

VU la délibération du Conseil Communautaire n° 2019.4.20.115 en date du 1er juillet 2019 approuvant le lancement de la procédure d'élaboration du PLH ;

VU la délibération du Conseil Communautaire n° 2019.7.4.187 en date du 16 décembre 2019 définissant l'intérêt communautaire en matière d'équilibre social de l'habitat ;

VU la délibération du Conseil Communautaire n°2021.3.14.84 en date du 31 mai 2021 arrêtant le projet de Programme Local de l'Habitat 2022-2027 (PLH) ;

VU la délibération du Conseil Communautaire n°2022.1.10.10 en date du 7 mars 2022 approuvant le 2ème arrêt de projet de Programme Local de l'Habitat 2022-2027 après avis des communes ;

VU l'avis favorable sans réserve émis par le Comité Régional de l'Habitat et de l'Hébergement communiqué par Monsieur le Préfet de Région en date du 18 juillet 2022 ;

VU l'avis de Monsieur le Préfet de Seine-et-Marne en date du 1er août 2022 ;

VU la saisine du Bureau Communautaire du 15 septembre 2022 ;

VU l'avis favorable de la Commission Cohésion du territoire du 19 septembre 2022 ;

CONSIDÉRANT la volonté de la Communauté d'Agglomération Melun Val de Seine de poursuivre la conduite de la politique communautaire de l'habitat ;

CONSIDÉRANT que l'élaboration et la mise en œuvre d'un PLH, document stratégique de programmation et de mise en œuvre des politiques locales de l'habitat à l'échelle intercommunale, sont obligatoires pour les Communautés d'Agglomération ;

CONSIDÉRANT que la Communauté d'Agglomération Melun Val de Seine doit disposer d'un nouveau PLH exécutoire en vue de signer une nouvelle convention de délégation des aides à la pierre ;

CONSIDÉRANT que le projet de Programme Local de l'Habitat, a fait l'objet d'un 2ème arrêt de projet par délibération n° 2022.1.10.10 et a été transmis pour avis au Préfet de Seine-et-Marne en date du 17 mars 2022 ;

CONSIDÉRANT l'avis favorable sans réserve de l'État en date du 1er août 2022 ;

Après en avoir délibéré,

APPROUVE le Programme Local de l'Habitat 2022-2027, ci-annexé, au regard des avis des communes membres, du Comité Régional de l'Habitat et de l'Hébergement et du Préfet de Seine-et-Marne ;

AUTORISE le Président, ou son représentant, à signer tout document nécessaire à l'exécution de la présente délibération.

Adoptée à la majorité, avec 55 voix Pour, 8 voix Contre, 4 Abstentions et 1 ne participe pas au vote

Fait et délibéré, le lundi 26 septembre 2022, et ont signé au registre les membres présents.
Pour extrait conforme,

Accusé de réception

077-247700057-20220926-48315-DE-1-1

Acte certifié exécutoire

Réception par le préfet : mercredi 28 septembre 2022

Publication ou notification : 29 septembre 2022

Signé par le Président, Louis VOGEL

Louis Vogel

Président de la CAMVS
Maire de Melun
Conseiller Régional

Melun Val de Seine
COMMUNAUTÉ D'AGGLOMÉRATION



PROGRAMME LOCAL DE L'HABITAT 2022-2027
DE LA COMMUNAUTE D'AGGLOMERATION MELUN VAL DE SEINE
Diagnostic, Orientations stratégiques & Programme d'actions

Assistants à Maitre d'Ouvrage :

Mandataire :

FGn Conseil
Habitat
& Programmation urbaine

Co traitants :

GUY TAÏEB CONSEIL
POLITIQUES LOCALES ET HABITAT

foncéo · Citéliance

TABLE DES MATIERES

Table des matières 2

I. Préambule : Le contexte de la CA Melun Val de Seine, le cadre réglementaire du PLH et la démarche d'élaboration 9

1. La Communauté d'Agglomération Melun Val de Seine, sa structuration et sa compétence Habitat 9

1. Caractéristique générale du territoire 9
2. La politique de l'habitat de la CAMVS 10
3. Le contexte d'élaboration du nouveau PLH 11

2. Le cadre réglementaire du PLH 12

1. Objectifs et contenu du PLH 12
2. L'articulation du PLH avec les autres documents de planification et de politiques publiques 14
3. Les principaux enjeux du Porter à Connaissance de l'Etat 17
4. Les derniers textes législatifs à prendre en compte 18
5. Les étapes d'élaboration et de validation du PLH 27

3. La démarche d'élaboration du PLH dont l'association des acteurs 28

II. Diagnostic du PLH 28

Synthèse : l'essentiel du diagnostic en une page 28

1. Dynamiques socio-démographiques 29

1. Cadrage sur la structuration démographique, sociale et urbaine de l'agglomération 29
2. Une dynamique démographique globale qui se maintient à un niveau relativement élevé, mais une situation très contrastée entre Melun, ville-centre en fragilité croissante, et le reste du territoire, globalement de plus en plus attractif pour les familles avec enfants 30
3. Un profil familial des habitants, logiquement moins dans la ville centre 40
4. A l'image de la Seine et Marne, une population relativement jeune, notamment dans le centre urbain 40
5. Une taille moyenne des ménages qui se situe entre les moyennes départementales et régionale, mais et à l'inverse des autres territoires, un ralentissement de la dynamique de desserrement compte-tenu des apports de familles avec enfant(s) 43
6. Un très net décochage des revenus dans le centre urbain (à mettre notamment en relation avec le taux de logements sociaux). Des niveaux de revenus globalement relativement élevés ailleurs 44

2. Dynamiques économiques et mobilités liées au travail 47

1. Grâce au centre urbain (70 % des emplois dont 50 % à Melun), un territoire qui est globalement à l'équilibre « emplois/ actifs » 47

2. mais une dynamique « fragile » de l'emploi dernièrement 47

3. 42% des actifs qui habitent la CAMVS travaillent dans l'EPCI.
Par ailleurs, des liens étroits avec la CA Grand Paris Sud SES et la ville de Paris 49

4. Les emplois proposés sur la CAMVS attirent principalement des actifs qui résident sur les communes proches du Sud Seine-et-Marne et de l'Essonne qui, à 75 %, se rendent au travail en voiture 50

3. La structure du parc de logements 52

1. Peu de résidences secondaires. Une vacance en progression, élevée dans la ville centre .. 52

2. Un centre urbain très (trop ?) tourné vers l'offre locative, notamment sociale. Une forte prépondérance de propriétaires occupants ailleurs malgré le développement de l'offre locative sociale 53

3. 80 % de logements collectifs dans le centre urbain, une majorité de maisons individuelles ailleurs. Une dynamique de construction qui renforce ce contraste 54

4. Près de la moitié des logements ont été construits avant 1975 55

5. Une prédominance de grands logements 56

4. Les prix immobiliers et loyers 57

1. Des prix de marché « attractifs » pour l'IDF 57

2. Entre 2014 et 2020, des prix constatés dans l'ancien autour de 2 300 €/m² pour un appartement, 2 600 €/m² pour une maison, mais avec une élasticité assez nette selon les villes et leurs quartiers 58

3. Une activité de promotion immobilière d'appartements en vente en l'état futur d'achèvement (VEFA) concentrée dans le centre urbain et le pôle urbain secondaire, avec des prix très différenciés selon les quartiers du centre urbain 60

4. En 2020, selon les secteurs de la CAMVS, des loyers médians autour de 13,5 à 16,5 €/m², en progression, et pouvant aller jusqu'à 21,5 €/m² pour un studio dans le centre urbain 61

5. La dynamique récente de construction de logements, et les perspectives à court terme 62

1. Une forte croissance de la production globale de logements ces dernières années 62

2. Une forte croissance également de la production de logements sociaux 64

3. En 2019, une très forte accélération du nombre de logements autorisés, qui devrait se traduire par un niveau très élevé de construction à partir de 2020 64

4. Une promotion privée « foisonnante » dans le centre urbain, très (trop ?) tournée vers l'investissement locatif, sans doute à mieux « travailler » en complémentarité avec celle de la CA Grand Paris Sud SES 66

6. Focus sur la commercialisation des logements – collectifs – neufs 67

1. Des objectifs de commercialisation d'appartements neufs difficiles à atteindre. Pourquoi ? 67

2. Les clés de la progression du marché collectif neuf 72

7. Les enjeux fonciers 74

1.1. Quelques éléments de référence en prix fonciers 75

1.2. Quelques éléments de référence en matière d'évolution de l'urbanisation 76

2. La constitution du volet foncier du futur PLH et la prise en compte des enjeux fonciers relevés sur le territoire 79

2.1. Une démarche de co-contruction avec les communes et la CAMVS 79

2.2. La mobilisation d'une méthode adaptée au territoire, en 3 étapes, en lien avec les 3 phases d'élaboration du PLH 80

2.3. La prise en compte des documents d'urbanisme, de la pratique des outils 81

2.4. Un volet foncier qui s'appuie sur un travail de relevé de terrain complet, des terrains encore constructibles aux bâtis potentiellement mutables et revalorisables 81

2.5. Une approche qui a privilégié les potentialités au sein des espaces déjà urbanisés, l'aménagement de « dents creuses » le long des principaux axes de desserte du territoire. 82

2.6. Un territoire qui présente des possibilités significatives en redécoupage parcellaire au sein des quartiers résidentiels anciens 82

2.7. Une structure parcellaire en lanière, qui dégage des cœurs d'îlot verts, qui laisse entrevoir des possibilités de constructions en fond de parcelle 82

2.8. La prise en compte de grands fonciers, grands projets structurants pour le territoire 83

2.9. De grands projets qui ont un impact sur les quartiers limitrophes, par une accélération des mutations dans le diffus 86

2.10. Une démarche de réflexion de projets sur des sites-test engagées en lien avec l'élaboration du PLH 87

3. Le volet foncier constitué et son analyse 89

3.1. Une base de données foncières constituée sous SIG à la parcelle apportant une qualification foncière précise aux futures potentialités relevées au sein du volet foncier 89

3.2. Représentation cartographique du volet foncier 89

3.3. Des capacités foncières du PLH qui s'inscrivent pleinement dans les orientations du SDRIF 92

8. Focus sur le parc privé 93

1. Le profil des propriétaires occupants : un profil assez familial, quoiqu'un tiers des ménages a « plus de 65 ans ». 38 % des propriétaires occupants sont éligibles à l'Anah. 93

2. Le profil des locataires privés : 55 % des locataires du parc privé ont moins de 40 ans, 9% plus de 65 ans. 75% ont des revenus qui s'inscrivent dans les plafonds HLM, 17 % sont sous le seuil de pauvreté 97

3. « Réhabilitation du parc privé dégradé » : un enjeu particulier dans le centre ancien de Melun, mais des situations plus diffuses dans la plupart des communes 101

4. Une vacance structurelle concentrée dans le centre-ville de Melun (à mettre en relation avec l'état d'entretien du parc et les enjeux d'attractivité du quartier), beaucoup moindre ailleurs 102

5. Plus de 10 % des ménages de la CAMVS seraient en situation de vulnérabilité énergétique 104

6. Comme partout, compte-tenu du vieillissement de la population, un enjeu d'accompagnement des populations modestes au maintien à domicile 105

7. 36 % des logements de la CAMVS sont en copropriété. Au-delà de celles en difficulté déjà accompagnées, un enjeu d'intervention davantage en prévention 106
8. Bilan récent des interventions de la CAMVS en direction du parc privé 109
8.1. Bilan de l'activité Anah/ CAMVS en matière de réhabilitation aidée de logements dégradés 109
8.2. Bilan de l'activité Anah/ CAMVS en matière de réhabilitation énergétique aidée 109
8.3. Bilan des aides à l'« adaptation » depuis 2010 par l'Anah et la CAMVS 111
8.3. Bilan des aides aux copropriétés accordées depuis 2010 par l'Anah et la CAMVS 111

9. Focus sur le parc social 112

1. Une agglomération bien dotée en logements sociaux, avec une offre qui reste concentrée dans les trois communes du centre urbain, mais un net rattrapage récent, à poursuivre, dans les 7 communes en déficit SRU 112
2. Fonctionnement du parc social 119
3. Des occupants du parc social particulièrement précarisés dans le centre urbain, mais pas forcément au sein des QPV 121
4. Une tension de la demande modérée mais qui augmente 122
5. Le NPNRU 124

10. L'accès au logement et la prise en compte des besoins des publics spécifiques 130

1. Le logement des jeunes et des étudiants 130
1.1 Une légère diminution du nombre de jeunes sur le territoire 130
1.2 Un processus de décohabitation plus rapide dans le centre urbain 130
1.3 Une légère progression du nombre d'étudiants sur la CAMVS 131
1.4 Structures d'hébergement pour les jeunes 131
2. Le logement des seniors 131
2.1 Une légère augmentation des personnes de 75 ans et plus 131
2.2 Une entrée en structure tardive 132
2.3 Structures d'hébergement pour personnes âgées 132
3. Le logement des personnes en situation de handicap 133
3.1 Un nombre d'allocataires AAH et AEEH en augmentation 133
3.2 Plusieurs structures d'hébergement sur le territoire et un enjeu d'adaptation des logements 134
4. Le logement des publics en situation de précarité 134
4.1 Des allocataires aux minima sociaux plus importants au sein de la CAMVS qu'à l'échelle du Département 134
4.2 De nombreuses structures d'hébergement pour adultes précaires 136
5. L'accueil et l'hébergement des gens du voyage 137

III. Bilan du précédent PLH (2016-2021) 138

1. Préambule : rappels sur le PLH 2016-2021 138
2. Evaluation du Volet 1 : Production et foncier 139
3. Evaluation du Volet 2 : intervention sur le parc existant 141
4. Volet 3 : Peuplement 142
5. Volet 4 : Publics spécifiques 143
6. Volet 5 : Animation et gouvernance 144

IV. les orientations stratégiques et le scénario de développement retenu 145

Les orientations stratégiques 145

1. Orientation stratégique n° 1 : Poursuivre l'effort de construction de logements, dont destinés aux ménages à revenus modestes, mais dans le cadre d'une trajectoire plus soutenable et maitrisée 146

2. Orientation stratégique n° 2. Poser les principes d'un développement qualitatif, écologique et durable, valorisant l'identité du territoire 153

3. Orientation stratégique n° 3 - Mieux répondre aux besoins en logement et hébergement des jeunes, des seniors, des personnes en situation de handicap, des plus fragiles et des gens du voyage 155

4. Orientation stratégique n° 4- Amplifier la réhabilitation et l'adaptation du parc existant, pour un habitat sain et économe en énergie pour tous, et accélérer le renouvellement urbain du centre historique de Melun 157

5. Orientation stratégique n° 5- Pouvoir conseiller et orienter l'ensemble des ménages ayant un projet habitat. Poursuivre et actualiser le travail engagé sur les attributions de logements HLM et l'amélioration des équilibres sociaux 160

6. Orientation stratégique n° 6- Animer et piloter le PLH 162

Les scénarios de développement (construction neuve) étudiés et celui retenu. Les objectifs détaillés par commune 163

1. Les scénarios de développement (construction neuve) étudiés et celui retenu. Compatibilité de ce scénario avec les objectifs du SRHH et la loi SRU 163

2. Impact démographique des scénarios étudiés et de celui retenu 165

3. Les objectifs par secteurs de l'agglomération 167

4. Les objectifs détaillés par communes 168

5. Focus sur les 7 communes en rattrapage SRU 171

6. Principes concernant la ventilation de la production de logements sociaux par produits (PLAI (a), PLUS, PLS, Accession sociale), et par typologie (T1, T2, ..) 174

6.1. Principes concernant la ventilation de la production de logements sociaux par produits 174

6.2. Précisions concernant le choix de ne pas développer l'offre de logements intermédiaires sur la CAMVS 174

6.3. Principes concernant la ventilation de la production de logements sociaux par typologie 175

6.4. Principes concernant la ventilation de la production de logements privés neufs par typologie 176

V. Le programme d'actions, et son budget 178

Sommaire du programme d'actions 179

Orientation stratégique n° 1 : Poursuivre l'effort de construction de logements, dont destinés aux ménages à revenus modestes, mais dans le cadre d'une trajectoire plus soutenable et maitrisée 182

Action 1 : Mieux intégrer au sein des documents d'urbanisme les outils de programmation et d'anticipation des mutations pour une meilleure maitrise de la production à venir (rythme, formes, produits) 182

Action 2 : Mettre en place des conventions d'objectifs et d'actions entre CAMVS et ses communes et de conventions d'interventions foncières EPFIF – communes 184

Action 3 : Renouveler la Délégation des aides à la pierre (DAP) 186

Action 4 : Soutenir financièrement la production de logements locatifs sociaux, et accompagner le développement de l'accession sécurisée à la propriété notamment sous forme de foncier solidaire 188

Orientation stratégique n° 2 : Poser les principes d'un développement qualitatif, écologique et durable, valorisant l'identité du territoire 190

Action 5 : Mettre en place un référentiel des formes d'habitat intermédiaire, document pédagogique permettant de donner à voir aux acteurs de la construction 190

Action 6 : Adapter les documents d'urbanisme afin de mieux prendre en compte les enjeux de diversification de l'habitat tout en intégrant mieux les atouts de l'environnement naturel et paysager du territoire 192

Action 7 : Favoriser le développement des démarches de projets à l'échelle d'ilot (PAPA/PAPAG) mais surtout de Plans Guide communaux ou de groupements de communes ayant des intérêts communs 194

Orientation stratégique n° 3 : Mieux répondre aux besoins en logement et hébergement des jeunes, des seniors, des personnes en situation de handicap, des plus fragiles et des gens du voyage 196

Action 8 : Développer une offre adaptée aux besoins des jeunes 196

Action 9 : Dresser un bilan précis des opérations « séniors » récentes et adapter les projets en cours 198

Action 10 : Développer une offre sociale dédiée aux besoins des plus fragiles, intégrant l'accompagnement social 200

Descriptif synthétique 200

Action 11 : Mettre en œuvre les actions prévues par le Schéma d'accueil GDV 2020-2026 202

Orientation stratégique n° 4 : Amplifier la réhabilitation et l'adaptation du parc existant, pour un habitat sain et économe en énergie pour tous, et accélérer le renouvellement urbain du centre historique de Melun 204

Action 12 : Amplifier la rénovation du parc privé ancien, notamment se doter des moyens nécessaires à la réhabilitation énergétique des copropriétés 204

Action 13 : Créer une « Maison de l'Habitat » 206

Action 14 : Apporter un soutien aux communes dans leurs actions de repérage et de lutte contre l'habitat indigne 208

Action 15 : Mettre en place un dispositif de repérage et d'accompagnement (préventif et curatif) de toutes les copropriétés fragilisées, et continuer d'accompagner les copropriétés en difficulté..... 210

Action 16 : Poursuivre dans la durée la rénovation urbaine du centre historique de Melun, particulièrement fragilisé 212

Orientation stratégique n° 5 : Pouvoir conseiller et orienter l'ensemble des ménages ayant un projet habitat. Poursuivre et actualiser le travail engagé sur les attributions de logements HLM et l'amélioration des équilibres sociaux 214

Action 17 : Animer les travaux de la CIL et mettre en œuvre la politique de peuplement 214

Action 18 : Finaliser et mettre en œuvre le NPRU de Melun..... 216

Orientation stratégique n° 6 : Animer et piloter le PLH 218

Action 19 : Poursuivre et enrichir l'observatoire de l'habitat, et créer un observatoire des fonciers du PLH..... 218

Action 20 : Se doter des instances de pilotage et de suivi pour l'animation du PLH, et des moyens humains ad hoc, en particulier pour anticiper la délégation des aides à la pierre de type 3 220

Le budget du programme d'actions.....222

I. PREAMBULE : LE CONTEXTE DE LA CA MELUN VAL DE SEINE, LE CADRE REGLEMENTAIRE DU PLH ET LA DEMARCHE D'ELABORATION

1. La Communauté d'Agglomération Melun Val de Seine, sa structuration et sa compétence Habitat

1. Caractéristique générale du territoire

Créée en janvier 2002, la Communauté d'Agglomération Melun Val de Seine comptait 131 000 habitants en 2017. Elle regroupe 20 communes, représente 9,4% de la population et 9,6% du parc de logements de la Seine-et-Marne.

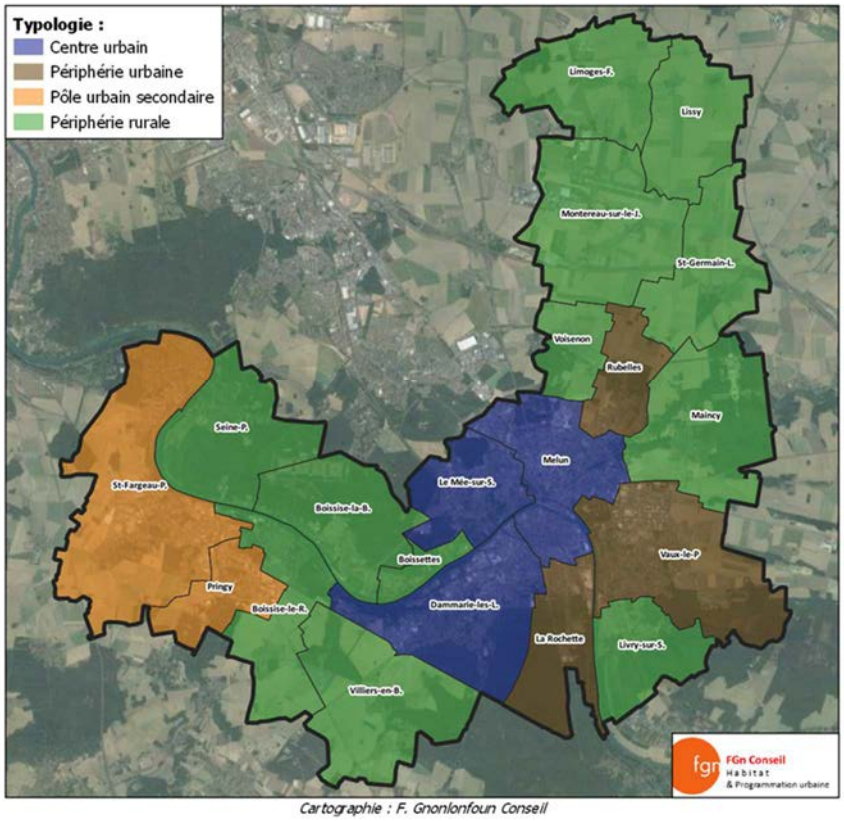
Situé à 50km de Paris, en seconde couronne de l'agglomération Parisienne, le territoire bénéficie du dynamisme économique de la région Ile de France et d'une qualité de vie remarquable, par le biais notamment de la proximité de la forêt de Fontainebleau et du passage de la Seine au coeur de l'agglomération.

Les enjeux d'aménagement de l'espace et plus particulièrement de l'habitat se doivent de concilier attractivité et maintien de l'identité et de la diversité des communes.

Cette diversité est notamment caractérisée par :

- 3 communes centrales urbaines : Melun, Dammarie-les-Lys, Le Mée-sur-Seine ;
- 2 communes du pôle urbain secondaire : Saint-Fargeau-Ponthierry et Pringy ;
- 3 communes périphériques périurbaines : La Rochette, Rubelles, Vaux-le-Pénil ;
- 12 communes périphériques rurales : Boissettes, Boissise-la-Bertrand, Boissise-le-Roi, Limoges-Fourches, Lissy, Livry/Seine, Maincy, Montereau/Jard, Saint-Germain-Laxis, Seine Port, Villiers-en-Bière, Voisenon.

Typologie des communes de la CA de Melun Val de Seine



Cartographie : F. Gnonlonfoun Conseil

Cette typologie communale, établie lors du PLH précédent, a été reprise dans la présente démarche.

2. La politique de l'habitat de la CAMVS

La présente démarche vise à la réalisation du 4ème PLH de l'agglomération, qui a ainsi une politique de l'habitat ancienne.

On soulignera que la Communauté d'Agglomération dispose de la délégation des aides à la pierre depuis 2007, outil dont seuls 3 territoires se sont dotés sur toute l'Ile-de-France (Ville de Paris et CA de Cergy-Pontoise). Ce dispositif lui permet de gérer, pour le compte de l'État :

- la programmation des logements sociaux et leur financement sur le territoire,
- ainsi que les crédits de l'Agence nationale de l'habitat (Anah) pour toutes les actions relatives aux travaux d'amélioration des logements privés (amélioration énergétique, adaptation au vieillissement ou aux handicaps, traitement de l'habitat indigne, aide aux copropriétés, conventionnement des logements des propriétaires bailleurs, etc.).

Le 3ème PLH de la CAMVS, qui portait sur la période 2016-2021, avait été adopté par délibération du 26 octobre 2015. En date du 11 décembre 2017, le PLH avait fait l'objet d'une modification afin d'intégrer les communes de Saint-Fargeau-Ponthierry et Pringy ayant rejoint le périmètre de l'agglomération au 1er janvier 2016.

Les principales orientations de ce PLH étaient de :

Axe 1 - Produire plus et mieux

- Produire 750 logements par an
- Développer et rééquilibrer l'offre locative conventionnée
- Développer une offre adaptée au contexte local

Axe 2 - Améliorer la qualité du parc existant

- Agir sur le centre-ville de Melun
- Poursuivre et accélérer le traitement des copropriétés fragiles ou dégradées
- Poursuivre le soutien communautaire à l'amélioration de la performance énergétique globale du parc

Axe 3 - Prendre en compte les besoins des publics spécifiques

- La question du vieillissement et plus largement des personnes à mobilité réduite
- Le logement des jeunes
- Les gens du voyage

Axe 4 – Se positionner comme intermédiaire dans la relation entre offre et demande de logement

- Mettre en place le PPGDID pour aboutir à une politique intercommunale d'attribution
- Développer la connaissance
- Repenser les modalités de diffusion de l'information à destination des ménages, des acteurs

Axe 5 – Renforcer le rôle de la CAMVS dans la mise en œuvre de sa politique de l'habitat

- Renforcer le rôle de la CAMVS dans l'élaboration des documents d'urbanisme
- Renforcer le positionnement de la CAMVS sur la question foncière
- Renforcer le rôle de la CAMVS dans l'élaboration des projets
- Interroger le règlement d'attribution des aides en fonds propres

Axe 6 – Renforcer le partenariat et repenser les modes de gouvernance

- Renforcer le partenariat avec les communes
- Renforcer le partenariat avec les acteurs de la production de logement
- Repenser les modalités d'animation et d'évaluation du PLH

La mise en en œuvre de ce 3ème PLH a, dans la présente démarche, fait l'objet d'une évaluation présentée plus loin dans le document.

3. Le contexte d'élaboration du nouveau PLH

Une seconde modification du 3ème PLH devait être réalisée pour y intégrer les communes entrées dans le périmètre du territoire en 2017.

Cependant, l'attente de la publication du Schéma Régional d'Habitat et d'Hébergement (SRHH) intervenue fin 2017 et des dernières évolutions législatives des obligations SRU n'ont pas permis d'adopter cette modification dans les délais prévus par les textes.

Le PLH de la CAMVS a donc fait l'objet d'un constat de caducité au 1er janvier 2019. Ce constat n'a pas remis remet en cause la délégation des aides à la pierre qui reste valide jusqu'à fin 2021. En revanche, celle-ci ne pourra être renouvelée à son échéance en l'absence de PLH exécutoire.

2. Le cadre réglementaire du PLH

1. Objectifs et contenu du PLH

Article L302-1 du code de la construction et de l'habitation :

Le Programme Local de l'Habitat *est établi par un établissement public de coopération intercommunale pour l'ensemble de ses communes membres.*

Le programme local de l'habitat définit, pour une durée de six ans, les objectifs et les principes d'une politique visant à répondre aux besoins en logements et en hébergement, à favoriser le renouvellement urbain et la mixité sociale et à améliorer la performance énergétique de l'habitat et l'accessibilité du cadre bâti aux personnes handicapées en assurant entre les communes et entre les quartiers d'une même commune une répartition équilibrée et diversifiée de l'offre de logements.

Ces objectifs et ces principes tiennent compte de l'évolution démographique et économique, de l'évaluation des besoins des habitants actuels et futurs, de la desserte en transports, des équipements publics, de la nécessité de lutter contre l'étalement urbain et des options d'aménagement déterminées par le schéma de cohérence territoriale ou le schéma de secteur lorsqu'ils existent, ainsi que du plan départemental d'action pour le logement et l'hébergement des personnes défavorisées, du schéma départemental d'accueil des gens du voyage et, le cas échéant, de l'accord collectif intercommunal défini à l'article L. 441-1-1.

Le programme local de l'habitat comporte un diagnostic *sur le fonctionnement des marchés du logement et sur la situation de l'hébergement, analysant les différents segments de l'offre de logements, privés et sociaux, individuels et collectifs, et de l'offre d'hébergement. Le diagnostic comporte notamment une analyse des marchés fonciers, de l'offre foncière et de son utilisation, de la mutabilité des terrains et de leur capacité à accueillir des logements. Ce diagnostic inclut un repérage des situations d'habitat indigne, au sens du premier alinéa de l'article 1er-1 de la loi n° 90-449 du 31 mai 1990 visant à la mise en œuvre du droit au logement, et des copropriétés dégradées.*

Le programme local de l'habitat définit les conditions de mise en place de dispositifs d'observation de l'habitat et du foncier sur son territoire.

Le programme local de l'habitat indique les moyens à mettre en oeuvre pour satisfaire les besoins en logements et en places d'hébergement, dans le respect du droit au logement et de la mixité sociale et en assurant une répartition équilibrée et diversifiée de l'offre de logements, en précisant :

- *Les objectifs d'offre nouvelle ;*
- *Les actions à mener en vue de l'amélioration et de la réhabilitation, notamment énergétique, du parc existant, qu'il soit public ou privé, et les actions à destination des copropriétés en difficulté, notamment les actions de prévention et d'accompagnement. A cette fin, il précise les opérations programmées d'amélioration de l'habitat, le cas échéant, les opérations de requalification des copropriétés dégradées et les actions de lutte contre l'habitat indigne ;*
- *Les actions et opérations de requalification des quartiers anciens dégradés au sens de l'article 25 de la loi n° 2009-323 du 25 mars 2009 de mobilisation pour le logement et la lutte contre l'exclusion ;*
- *Les actions et opérations de rénovation urbaine et de renouvellement urbain, notamment celles mentionnées par la loi n° 2003-710 du 1er août 2003 d'orientation et de programmation pour la ville et la rénovation urbaine, impliquant la démolition et la reconstruction de logements sociaux,*

la démolition de logements situés dans des copropriétés dégradées, assorties d'un plan de revalorisation du patrimoine conservé et des mesures envisagées pour améliorer la qualité urbaine des quartiers intéressés et des services offerts aux habitants ainsi que de la prise en compte du relogement des habitants et des objectifs des politiques de peuplement ;

- *Les actions à mener en matière de politique foncière permettant la réalisation du programme ;*

- *La typologie des logements à réaliser ou à mobiliser au regard d'une évaluation de la situation économique et sociale des habitants et futurs habitants et de son évolution prévisible. Cette typologie doit notamment préciser l'offre de logements locatifs sociaux (prêts locatifs sociaux et prêts locatifs à usage social) et très sociaux (prêts locatifs aidés d'intégration) ainsi que l'offre locative privée dans le cadre d'une convention avec l'Agence nationale de l'habitat au titre de l'article L. 321-8 ou issue d'un dispositif d'intermédiation locative et de gestion locative sociale. Cette typologie peut également préciser l'offre de logements intermédiaires définis à l'article L. 302-16. Pour les programmes couvrant les communes appartenant aux zones mentionnées à l'article 232 du code général des impôts dont la liste est fixée par décret, cette typologie précise l'offre de logements intermédiaires. Pour l'application de cette disposition, les logements appartenant à un organisme d'habitation à loyer modéré ou à une société d'économie mixte mentionnée à l'article L. 481-1 dont le loyer prévu au bail est au plus égal aux plafonds fixés au titre IX du livre III, et destinés à des personnes de revenu intermédiaire dont les ressources ne dépassent pas les plafonds fixés au titre IX du livre III, ainsi que les logements financés à l'aide d'un prêt mentionné à ce même titre IX, sont assimilés à des logements intermédiaires au sens de l'article L. 302-16 lorsqu'ils ont été achevés ou ont fait l'objet d'une demande de permis de construire déposée avant le 1er mars 2014 ;*

- *Les actions et opérations d'accueil et d'habitat destinées aux personnes dites gens du voyage ;*

- *Les réponses apportées aux besoins particuliers des personnes mal logées, défavorisées ou présentant des difficultés particulières ;*

- *Les réponses apportées aux besoins particuliers des étudiants ;*

- *Les réponses apportées aux besoins particuliers des personnes en situation de perte d'autonomie liée à l'Age ou au handicap, par le développement d'une offre nouvelle et l'adaptation des logements existants.*

***Le programme local de l'habitat comprend un programme d'actions détaillé par commune et, le cas échéant, par secteur géographique**. Le programme d'actions détaillé indique pour chaque commune ou secteur :*

- *Le nombre et les types de logements à réaliser ;*

- *Le nombre et les types de logements locatifs privés à mobiliser, dans le respect du IV de l'article 4 de la loi n° 90-449 du 31 mai 1990 visant à la mise en œuvre du droit au logement ;*

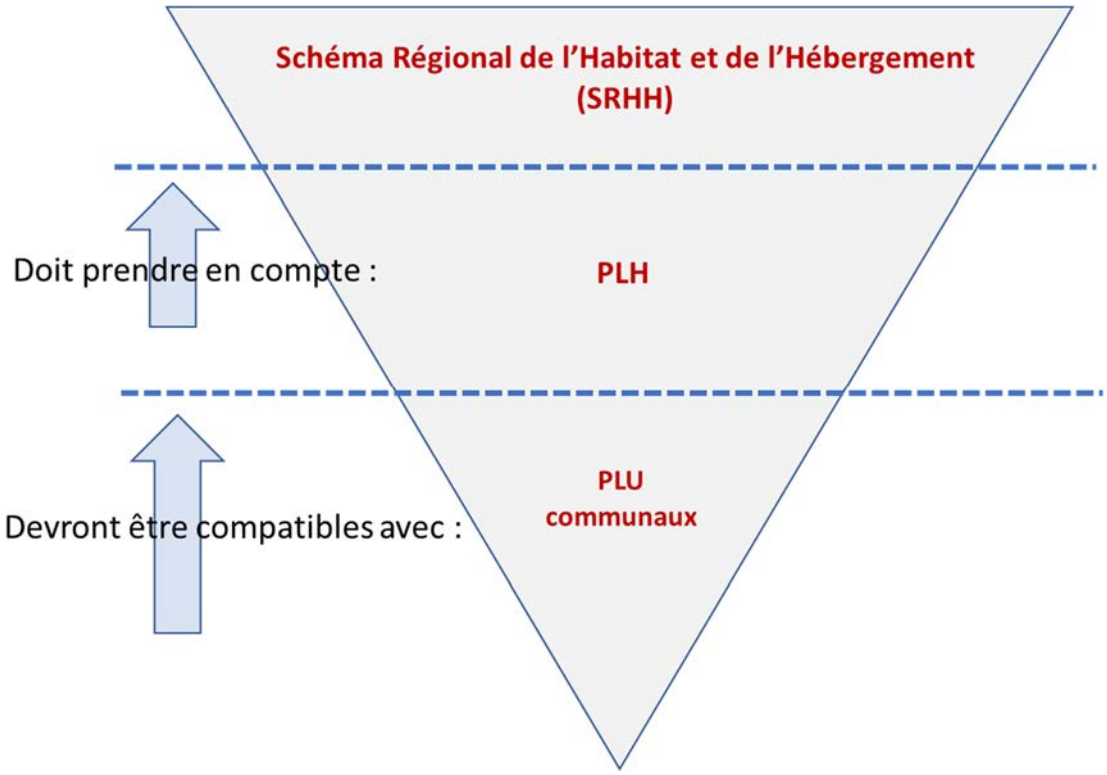
- *Les moyens, notamment fonciers, à mettre en œuvre pour atteindre les objectifs et principes fixés ;*

- *L'échéancier prévisionnel de réalisation de logements et du lancement d'opérations d'aménagement de compétence communautaire ;*

- *Les orientations relatives à l'application des 2° et 4° de l'article L. 151-28 et du 4° de l'article L. 151-41 du code de l'urbanisme.*

2. L'articulation du PLH avec les autres documents de planification et de politiques publiques

Le PLH de la Communauté d'Agglomération Melun Val de Seine s'inscrit dans une hiérarchie de normes ci-dessous, qui organise la comptabilité ou la conformité des documents de planification entre eux :



Si le Programme Local de l'Habitat n'est pas opposable aux tiers, il doit en revanche :

- **<u>Prendre en compte le Schéma Régional de l'Hébergement et de l'Habitat (SRHH),</u>** qui a été arrêté le 19 décembre 2017. Ce schéma définit un cadre de coordination et de convergence des politiques de l'habitat et de l'hébergement en Île-de-France.

  Pour la CAMVS, le SRHH fixe les objectifs quantitatifs suivants :
  - **La construction de 720 logements en moyenne par an ;**
  - **La production de 180 logements sociaux en moyenne par an.**

Au-delà de ces objectifs quantitatifs, le SRHH définit des grands principes de développement de l'offre de logements :

- **Produire une offre de logement contribuant au développement équilibré des territoires :**
  - En définissant des équilibres entre le développement de l'habitat et celui des activités de bureau,
  - En favorisant le développement d'une offre de logements sur les territoires attractifs en termes d'emploi

- **Soutenir une production sociale dynamique adaptée aux besoins en :**
  - favorisant une répartition équilibrée de la production de logements sociaux de manière à garantir la mixité sociale (en identifiant les modalités de rééquilibrage interne)

- intensifiant la construction à proximité des nouveaux quartiers de gare ou des lignes de transport en commun existantes
- réalisant un effort particulier de construction de logements très sociaux : a minima le maintien des agréments PLAI passés et pour les communes soumises au rattrapage SRU un minimum de 30% de PLAI et de 70% de PLAI-PLUS. Il est souhaité un effort particulier sur la production de T1/T2 Et des T5 dans les EPCI présentant un déséquilibre spécifique en matière d'attributions sur ces typologies.

- **Développer une offre diversifiée et accessible en identifiant des marchés :**
  - privilégiés pour le développement d'une offre locatifs intermédiaire,
  - pour le développement d'opérations d'accession sociale ou à prix encadré,
  - permettant une meilleure mobilisation du parc privé en complément du parc social.

- **Identifier des besoins locaux pour des publics spécifiques :**
  - notamment à destination des jeunes étudiants (le territoire n'est pas considéré comme prioritaire) ou jeunes actifs
  - renforçant les connaissances des besoins des gens du voyage

Le SRHH rappelle également les attentes en matière d'hébergement et de logements adaptés et précise par territoire les efforts de rééquilibrage attendus à l'échelle de chaque EPCI. **Le territoire de la CAMVS est considéré comme plutôt très bien équipé au regard de cette thématique**, avec un taux d'équipement (en hébergements + logement adaptés + logements en intermédiation locative) pour 1000 habitants 2.8 fois supérieur au ratio régional.

Il rappelle la nécessité de renforcer la mixité sociale des territoires par la diversification de l'habitat et l'accès au logement par le biais du pilotage à l'échelle des EPCI des stratégies d'attributions et d'équilibre territorial et de la diversification de l'offre dans le nouveau programme national de rénovation urbaine.

Il pose enfin la nécessité de travailler à l'adaptation et à l'amélioration du parc existant en priorisant les interventions en fonction des enjeux locaux et en favorisant la rénovation énergétique des territoires.
Le schéma précise les cibles de réhabilitation énergétique par grandes catégories de logement, à savoir pour la CAMVS :
- entre 500 et 600 logements privés individuels ;
- entre 250 et 300 logements privés collectifs ;
- entre 400 et 500 logements sociaux.

Un travail important doit également être mené pour :
- poursuivre la lutte contre l'habitat indigne ;
- agir sur les copropriétés dégradées et fragiles ;
- accompagner le vieillissement des populations.

➢ **S'imposer aux Plans Locaux d'Urbanisme** (art. L123-1-9 du code de l'urbanisme)**. Le PLH doit être finement territorialisé pour être traduit par les PLU. Il s'appuie par ailleurs sur les PLU pour être opérationnel** (enveloppes urbanisables, servitudes de mixité sociale, orientation d'aménagement et de programmation sur des secteurs, règles de densité…). **Une fois le PLH approuvé, les PLU doivent être mis en compatibilité dans le délai de trois ans.** Ce délai peut toutefois être ramené à un an si le PLU doit être modifié pour permettre la réalisation d'un ou plusieurs programmes de logements prévus par le PLH.

En outre, le Programme Local de l'Habitat doit prendre en compte :

- Les objectifs du **Contrat de Ville 2015-2020**établi en faveur des quartiers prioritaires – objectifs qui eux-mêmes s'inscrivent dans les orientations définies à l'échelle intercommunale dans les différents documents stratégiques, dont le PLH fait partie.

- Les objectifs de développement durable et d'économie d'énergie qui sont définis par le **Plan Climat Air Energie Territorial (PCAET).**

- Les **schémas départementaux** tels que le **Plan Départemental d'Accès au Logement et à l'Hébergement des Personnes Défavorisées** (PDALHPD) ou encore le **Schéma d'Accueil Départemental des Gens du Voyage**.

Enfin, il a été tenu compte, pour l'élaboration de ce PLH, des autres documents thématiques suivants :

Au titre de l'évaluation des actions conduites dernièrement en matière d'habitat :

- Le 3ème PLH 2016-2021 (caduc au 1/1/ 2019) et Bilan à mi-parcours du 3ème PLH - 2019
- La convention de délégation des aides à la pierre 2016-2021
- Le bilan à mi-parcours de la DAP

Au titre du calibrage quantitatif et qualitatif des objectifs et des actions du présent PLH :

- Le Contrat d'intérêt national
- Le SCOT en cours d'élaboration
- Le Plan départemental de lutte contre l'habitat indigne (PDLHI) ;
- La Convention NPNRU en cours d'élaboration
- Le Plan Partenarial de Gestion de la Demande et d'Information des Demandeurs (PPGDID)
- La Convention intercommunale d'attribution
- Le Règlement des aides « Mon plan Rénov' »
- La Convention OPAH-RU du centre-ville de Melun et le règlement des aides de la CAMVS
- La Conventions de Plan de sauvegarde Espace et Plein-Ciel

3. Les principaux enjeux du Porter à Connaissance de l'Etat

Dès le lancement de la démarche d'élaboration du nouveau PLH, les services de l'Etat de la Seine et Marne ont transmis un Porter à Connaissance (PAC) à la Communauté d'Agglomération.

Au regard des enjeux de l'Etat en matière d'habitat et des éléments mis en exergue par le pré-diagnostic annexé au PAC, les enjeux principaux qui ont pu être identifiés sur le territoire de la CAMVS, à approfondir lors de l'élaboration du présent PLH, étaient les suivants :

- **L'accélération du rythme de construction** pour satisfaire aux besoins endogènes et accueillir de nouveaux habitants. Le PAC rappelait ainsi l'objectif de production annuelle minimum de 720 nouveaux logements du SRHH ;

- **Le renforcement et le rééquilibrage de l'offre en logements sociaux (LS), locative et en accession sociale**, avec notamment pour objectifs :
  - Pour les communes en déficit SRU, d'atteindre 25 % de LS fin 2025 ;
  - Pour les trois communes satisfaisant déjà à leurs obligations, d'introduire un pourcentage raisonnable de logements sociaux dans leurs opérations ;
  - Pour les autres communes moins dotées en LS, de participer à l'effort de construction de LS pour mettre en œuvre la mixité sociale à l'échelle communale, en réponse aux besoins de l'ensemble des habitants.

- **La réhabilitation et l'adaptation du parc existant,** incluant ;
  - la lutte contre l'habitat indigne et la vacance, avec un effort particulier à poursuivre sur le centre-ville de Melun via notamment l'OPAH RU, l'ORI et l'Action Cœur de Ville ;
  - la lutte contre la précarité énergétique et plus généralement l'amélioration de la performance énergétique. Le PAC rappelle en la matière les orientations quantitatives inscrites dans le SRHH (cf. supra) ;
  - l'adaptation du parc existant aux besoins des personnes âgées ou handicapées.

- **la mise en œuvre d'une stratégie foncière** pour produire au bon endroit au meilleur cout permettant le logement de ménages aux revenus différents.
  Il s'agit d'identifier le potentiel foncier, nu et en renouvellement urbain, et de sélectionner les gisements stratégiques, avec en outre une ambition en densification et recyclage des friches.

- **Accueillir et accompagner les populations fragiles**, via une offre adaptée pour les jeunes, personnes âgées, personnes en situation de handicap, gens du voyage, ainsi que les publics rencontrant provisoirement des difficultés d'accès au logement du fait de leur situation sociale et financière.

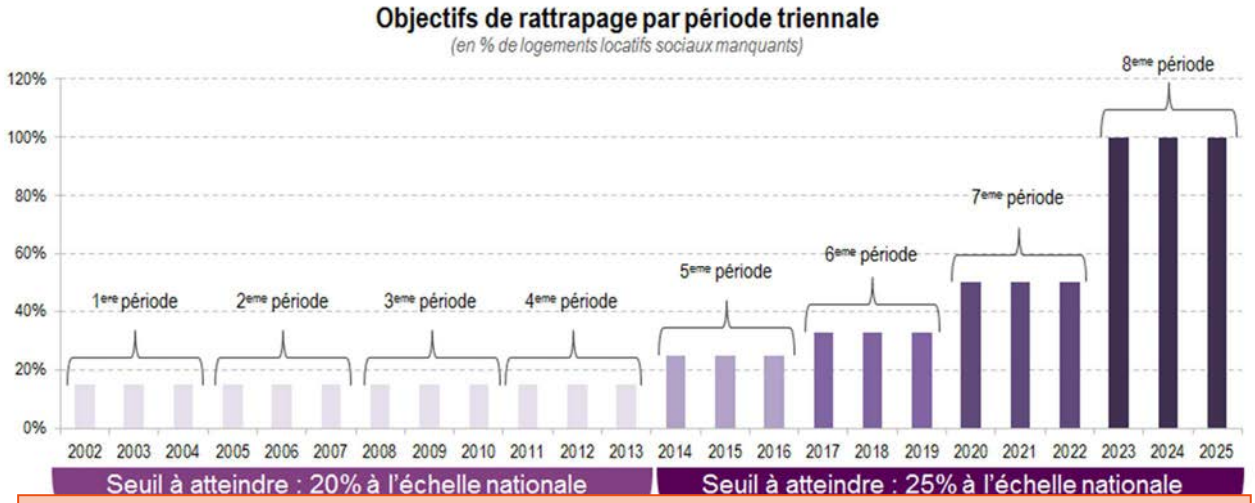
4. Les derniers textes législatifs à prendre en compte

➢ **La loi du 25 mars 2009 de Mobilisation pour le Logement et la Lutte contre les Exclusions renforce le caractère opérationnel du PLH** (art 28), avec :

- Un diagnostic global qui intègre tous les segments du parc et toutes les dimensions de l'offre et de la demande, notamment la prise en compte de la dimension « hébergement » ;
- Un programme d'actions détaillant, maintenant par commune, la programmation des constructions et des réhabilitations ;
- La mise en place d'un dispositif d'observation de l'habitat ;
- La mise en compatibilité des documents d'urbanisme communaux.

➢ **La Loi du 12 juillet 2010 portant engagement national pour l'environnement dite « Grenelle 2»** rappelle la nécessaire prise en compte des questions environnementales (consommation foncière, qualité du bâti, économies d'énergie).

➢ **La loi du 18 Janvier 2013 relative à la mobilisation du foncier public en faveur du logement et au renforcement des obligations de production de logement social** qui relève le seuil minimal de logements sociaux à 25% des résidences principales pour les communes soumises à l'article 55 de la loi SRU



La Communauté d'Agglomération Melun Val de Seine compte **10 communes soumises à l'objectif de 25% de logements sociaux imposé par la loi SRU :**

- **3 communes remplissent largement leurs objectifs, avec plus de 40 % de logements sociaux :** Melun, Dammarie-les-Lys, Le Mée-sur-Seine.
- **7 sont concernées par la date de 2025 pour atteindre leurs objectifs :** Saint Fargeau-Ponthierry., Vaux-le-Pénil, Boissise-le-Roi, La Rochette, Pringy, Rubelles et Livry-sur-Seine

2 communes ne sont plus concernées par ces objectifs car hors de l'unité urbaine : Seine-Port et Maincy

Cette loi prévoit également :

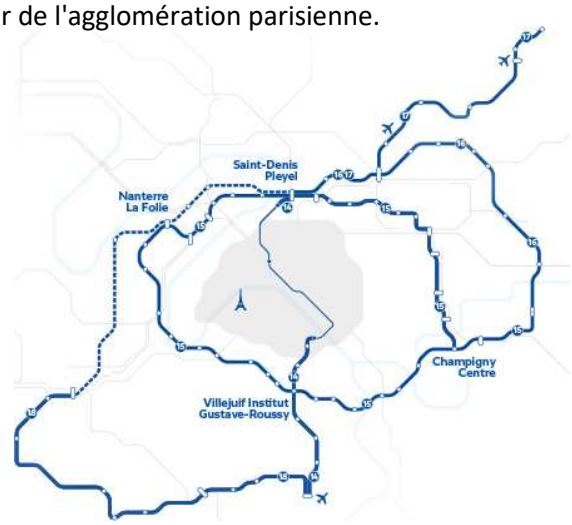
- **La majoration possible du prélèvement SRU en cas de carence de la commune** : le préfet peut fixer, après avis de la commission départementale constituée à cet effet, une majoration qui pourra conduire à multiplier jusqu'à cinq fois le montant des prélèvements.
- **A partir de 2013, le montant de prélèvement est versé aux EPCI à fiscalité propre délégataires des aides à la pierre,** et non plus à l'EPCI à fiscalité propre doté d'un PLH et

compétent pour effectuer des réserves foncières en vue de la réalisation de logements sociaux. **A défaut, il est versé à un Etablissement Public Foncier.**

- **Part des « PLAI » et « PLS » dans la production neuve pour les villes comptant moins de 25% de logements sociaux** : la part des logements financés en PLS ne peut être supérieure à 30% des logements locatifs sociaux à produire et celle des logements financés en PLAI est au moins égale à 30%. Ces seuils sont applicables à tout PLH entrant en vigueur à compter du 1er janvier 2014.

➢ Concernant l'Ile-de-France, **la loi n° 2010-597 du 3 juin 2010 créée le « Grand Paris »,** projet urbain, social et économique d'intérêt national qui unit les grands territoires stratégiques de la région, au premier rang desquels Paris et le cœur de l'agglomération parisienne.

Ce projet s'appuie sur la création d'un réseau de transport public de voyageurs dont le financement des infrastructures est assuré par l'Etat.
Ce réseau est étroitement interconnecté avec celui préexistant en Ile-de-France. Il s'inscrit dans le maillage du réseau ferroviaire, fluvial et routier national afin de réduire les déséquilibres territoriaux. Il prévoit plusieurs nouvelles gares sur les sites desquels une forte programmation en logements est parfois prévue.



Ce réseau s'articule autour de contrats de développement territorial définis et réalisés conjointement par l'Etat, les communes et leurs groupements. Ces contrats participent à l'objectif de construire chaque année 70 000 logements géographiquement et socialement adaptés en Ile-de-France et contribuent à la maîtrise de l'étalement urbain.

Le projet du Grand Paris favorise également la recherche, l'innovation et la valorisation industrielle au moyen de pôles de compétitivité et du pôle scientifique et technologique du plateau de Saclay dont l'espace agricole est préservé.

La CAMVS est peu impactée par les projets du Grand Paris, dont les infrastructures concernent essentiellement la petite couronne parisienne et le plateau de Paris Saclay. Elle est en revanche concernée par l'objectif régional de 70 000 logements neufs par an, dont la déclinaison pour le territoire, réalisée ultérieurement dans le cadre de la réalisation du Schéma régional de l'habitat et de l'hébergement de 2017, a été fixée à 720 logements neufs par an.

➢ **La loi du 24 mars 2014 pour l'Accès au Logement et un Urbanisme Rénové (ALUR)**

Cette loi est organisée en 4 volets. La plupart des mesures qu'elle contient a un impact sur la définition des politiques de l'habitat et sur les outils disponibles pour sa mise en œuvre. La loi prévoit de :

- <u>Favoriser l'accès de tous à un logement digne et abordable</u>, notamment en travaillant sur les coûts du logement (encadrement des loyers[1], limitation des honoraires d'agence), sur la

[1] Qui ne sera mis en place que sur Paris pour le moment.

simplification et la sécurisation des rapports locatifs, sur la prévention des expulsions et sur la facilitation des parcours d'hébergement vers le logement.

- Lutter contre l'habitat indigne et les copropriétés dégradées, notamment :
  - En prévoyant le transfert automatique des prérogatives du maire en matière de polices spéciales et la délégation possible des prérogatives du préfet en matière de police de santé publique dans le domaine de l'habitat. En cas d'opposition des maires, le Président de l'EPCI peut renoncer à ce transfert.
  - En améliorant la prévention et la prise en charge de la dégradation des copropriétés : création d'un registre d'immatriculation géré au niveau national, amélioration de la gestion des copropriétés via une réforme de la gouvernance et des mesures favorisant la réalisation de travaux, outils améliorés de détection et de traitement des copropriétés en difficulté.

- Améliorer la lisibilité et l'efficacité des politiques publiques, notamment en matière de gestion de la demande et des attributions de logements sociaux :
  - Favoriser l'accès au logement tout en améliorant la mixité sociale.
  - Améliorer la transparence du processus.
  - Renforcer l'information du demandeur (avec élaboration d'une stratégie spécifique formalisée de manière obligatoire[2] au sein du Plan Partenarial de Gestion de la Demande et d'Information du Demandeur).

Les intercommunalités dotées d'un Programme Local de l'Habitat approuvé doivent mettre en place une instance chargée de définir les orientations en matière de gestion de la demande et des attributions : la Conférence Intercommunale du Logement (CIL).

- Moderniser les documents de planification et d'urbanisme, notamment en favorisant la mise en place de Plans Locaux d'Urbanisme Intercommunaux et en facilitant le développement de l'offre de construction (suppression du caractère opposable des tailles minimales de terrain et des COS dans les PLU, renforcement du Droit de Préemption Urbain, etc.).

➢ La loi de programmation pour la ville et la cohésion urbaine du 21 février 2014

Elle revoit en profondeur les instruments de la politique de la ville :

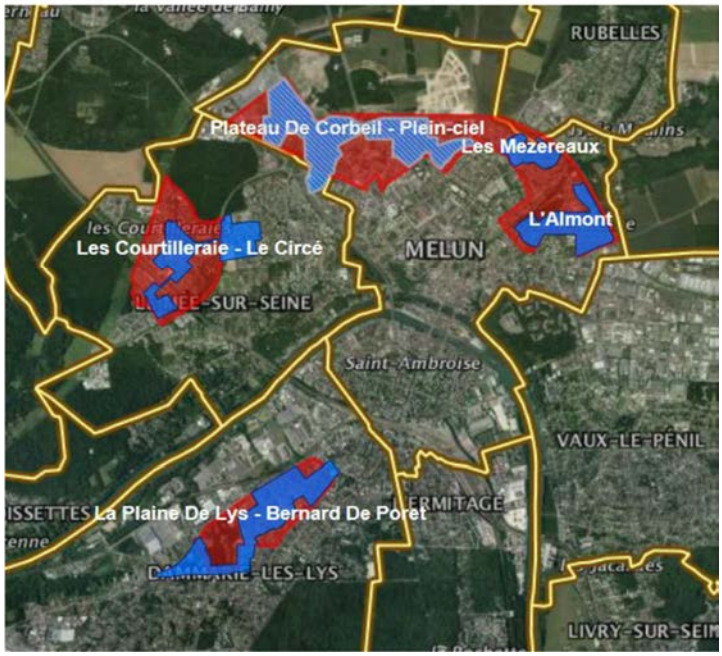
- En redéfinissant les quartiers prioritaires à partir d'un critère unique (la concentration urbaine de pauvreté).
- En positionnant les intercommunalités comme chefs de file de l'élaboration des nouveaux Contrats de Ville.
- En favorisant la mobilisation du droit commun en faveur des quartiers.
- En inscrivant pour la première fois le principe fondamental de co-construction de la politique de la ville avec les habitants.
- En engageant une nouvelle étape de rénovation urbaine (NPNRU).

[2] Pour les EPCI dotés d'un PLH.

La CAMVS compte 5 Quartier Politique de la Ville (QPV), tous situés dans les 3 communes du centre urbain :

CAMVS : 5 quartiers prioritaires

Source : Extrait de « Diagnostic Habitat Occupation et fonctionnement du parc social de la CAMVS Mars 2018 » espacité



Ces 5 QPV sont :

✓ A Melun :
- L'Almont, 5 283 habitants en 2013, soit 13 % de la population de la ville ;
- Les Mezereaux, 2 752 habitants en 2013, soit 7 % de la population de la ville

✓ Sur Melun et sur Le Mée-sur-Seine :
- Plateau De Corbeil - Plein-ciel : 8 590 habitants en 2013, à 93 % à Melun (représentant 20% de la population de la ville) et à 7 % à Le Mée-sur-Seine (représentant 3 % de la population de la ville

✓ A Le Mée-sur-Seine :
- Les Courtilleraies - Le Circé : 6 217 habitants en 2013, soit 30 % de la population de la ville

✓ A Dammarie-les-Lys :
- La Plaine De Lys - Bernard De Poret : 8 064habitants en 2013, soit 38 % de la population de la ville

➢ **La loi relative à la transition énergétique pour la croissance verte loi n°2015-992 du 17 août 2015**

Cette loi définit les objectifs communs pour réussir la transition énergétique et renforcer l'indépendance énergétique et la compétitivité économique de la France, préserver la santé humaine et l'environnement et lutter contre le changement climatique. Une des priorités de cette loi est la rénovation thermique des bâtiments, qui reste le premier secteur consommateur d'énergie.
La France se fixe l'objectif de réaliser 500 000 rénovations énergétiques de logements par an à compter de 2017. Parmi ces logements rénovés, au moins la moitié devront être occupés par des ménages modestes, dans l'objectif de réduire de 15% la précarité énergétique d'ici 2020.

Parmi les mesures souhaitées, certaines concernent donc directement l'amélioration de l'habitat et notamment[3] :

- **Les mesures relatives aux travaux de rénovation des bâtiments**
  - La loi réaffirme le rôle des **plates-formes territoriales de la rénovation énergétique** qui ont une mission d'accueil, d'information et de conseil du consommateur, qu'il soit propriétaire ou locataire afin de lui délivrer les informations techniques, financières, fiscales et réglementaires nécessaires à l'élaboration de son projet d'amélioration.
  - La performance énergétique des logements devient un critère de décence du logement (seuil défini par décret à venir).
  - Les logements privés dont les étiquettes appartiennent aux classes F ou G devront avoir fait l'objet d'une rénovation énergétique avant 2025.

- **Les mesures spécifiques à la copropriété**
  - Faciliter les opérations d'amélioration de l'efficacité énergétique concernant les parties communes (décidées à la majorité simple).
  - Obligation du syndic de mettre à l'ordre du jour la question de l'individualisation des frais de chauffage.

- **Les mesures liées à la construction et l'urbanisme**
  - Création du carnet numérique de suivi et d'entretien du logement[4].
  - Dérogations aux règles d'urbanisme pour l'isolation par l'extérieur.
  - Institution d'obligations de performances énergétiques et environnementales dans les documents d'urbanisme.
  - Entrée en vigueur anticipée de la nouvelle réglementation thermique (2018).

- **Le financement des travaux de rénovation énergétique**
  - Encadrement et organisation des sociétés de tiers financement[5].
  - Fonds de garantie pour la rénovation énergétique.

- **Les aides en faveur des ménages modestes**
  - Création du chèque énergie mis en place progressivement jusqu'au 1er janvier 2018[6].
  - Harmonisation des dates de la trêve hivernale locative et de la trêve hivernale énergétique.
  - Mise à disposition des bénéficiaires des tarifs sociaux de l'énergie de leurs données de consommation.

- **D'autres dispositions…**

[3] Seules les mesures les plus significatives sont reprises ici.

[4] Il mentionne les informations nécessaires à la bonne utilisation, à l'entretien ainsi qu'à l'amélioration progressive de la performance énergétique de leur logement et des parties communes, lorsque le logement est soumis au statut de la copropriété (permis déposés à partir du 1er janvier 2017).

[5] Le tiers financement est défini comme d'une part « l'intégration d'une offre technique, portant notamment sur la réalisation des travaux dont la finalité principale est la diminution des consommations énergétiques », et d'autre part comme « un service comprenant le financement partiel ou total de ladite offre, en contrepartie d'une rémunération sous forme de redevance globale, régulière et limitée dans le temps ».

[6] Chèque énergie : titre spécial de paiement permettant aux ménages dont le revenu fiscal de référence est inférieur à un plafond de régler tout ou partie du montant des dépenses d'énergie relatives à leur logement ou des dépenses d'amélioration de la qualité environnementale ou la capacité de maîtrise de la consommation d'énergie de ce logement.

- Généralisation de l'exigence de la performance énergétique pour les ventes HLM (fixées par décret).
- Diagnostic de performance énergétique (DPE) : renforcement du contrôle des fonctionnaires et des agents publics.
- Les collectivités souhaitant s'engager dans ces démarches pourront s'inscrire dans les dispositifs expérimentaux des « Territoires à énergie positive (Tepos) »[7].

➢ **La loi portant nouvelle organisation territoriale de la République (NOTRe) du 7 août 2015**

Troisième volet de la réforme des territoires, après la loi de modernisation de l'action publique territoriale et d'affirmation des métropoles et la loi relative à la délimitation des régions, la loi NOTRe fait évoluer les compétences des régions comme des départements (avec notamment suppression de la clause de compétence générale) tout en renforçant les intercommunalités.
La loi NOTRe prévoit que les régions seront en particulier compétentes en matière d'économie et d'aménagement, champs sur lesquels elles doivent élaborer des schémas opposables aux autres collectivités. Elles auront la possibilité d'intervention en matière de soutien à l'accès au logement et à l'habitat, ainsi que dans les domaines de la politique de la ville et de la rénovation urbaine.
Pour le département, il lui revient de mettre en œuvre *« toute aide ou action relative à la prévention ou à la prise en charge des situations de fragilité, au développement social, à l'accueil des jeunes enfants et à l'autonomie des personnes [et] faciliter l'accès aux droits et aux services des publics dont il a la charge »*. Plus largement, mais sans s'éloigner de ce cœur d'action, il lui revient de *« promouvoir les solidarités et la cohésion territoriale sur le territoire départemental, dans le respect de l'intégrité, de l'autonomie et des attributions des régions et des communes »*.
À ce titre, il pourra continuer sa mission d'assistance technique aux communes et aux EPCI en matière d'assainissement, de protection de la ressource en eau, de la restauration et de l'entretien des milieux aquatiques auxquelles sont ajoutées par la loi NOTRe l'assistance en matière de voirie, d'aménagement et d'habitat. Son rôle de soutien financier à des programmes menés par des communes ou des intercommunalités demeure également mais il devra s'inscrire spécifiquement dans le cadre de la solidarité territoriale.

➢ **La loi pour la croissance, l'activité et l'égalité des chances économiques du 6 août 2015**

Les mesures visant à favoriser le développement du logement intermédiaire[8] sont les suivantes :

- **Suppression du zonage spécifique :** le développement du logement intermédiaire n'est plus soumis à un zonage spécifique, mais ne peut toutefois pas être mis en œuvre dans les communes carencées au titre de la loi SRU. L'outil correspondant, le « bail réel immobilier » (ou BRILO), est « dézoné » dans les mêmes conditions.

- **Zone de majoration de constructibilité :** lorsqu'un programme comporte des logements intermédiaires les droits à construire peuvent être majorés jusqu'à 30%. La zone doit être délimitée dans les PLU ou documents équivalents, sous la forme d'une procédure de

[7] Un Tepos doit favoriser l'efficacité énergétique, la réduction des émissions de gaz à effet de serre et la diminution de la consommation des énergies fossiles et viser le déploiement d'énergies renouvelables dans son approvisionnement.

[8] Défini par l'ordonnance du 20 février 2014, le logement intermédiaire est un logement occupé à titre de résidence principale (accession ou location), ayant fait l'objet d'une aide financière (Etat, collectivité) directe ou indirecte conditionnée par le respect sur une durée déterminée de conditions de ressources occupants et de prix ou loyers. Il ne s'agit pas des outils fiscaux (« Pinel », Prêt Locatif Intermédiaire, conventionnement ANAH intermédiaire, investisseurs institutionnels) qui sont toujours soumis au zonage ABC.

modification simplifiée. La majoration est limitée à la part des logements intermédiaires dans le programme.

- **Délégation des aides en faveur du logement intermédiaire pour les délégataires des aides à la pierre :** les nouvelles conventions portent obligatoirement sur ces nouvelles compétences pour les EPCI dotés d'un PLH exécutoire.

- **Cadre d'intervention des organismes de logement social :** la construction ou l'acquisition de logements intermédiaires (neufs) est limitée à 10% du parc locatif conventionné des organismes. Ceux-ci peuvent créer des filiales dédiées au logement intermédiaire avec la capacité nouvelle d'acquérir ce type de logements ou d'autres biens pour les transformer en logements intermédiaires. Enfin, les organismes peuvent bénéficier jusqu'en 2020 d'une exonération d'impôts sur les sociétés pour les opérations réalisées au titre du service d'intérêt économique général[9].

Outre le logement intermédiaire, les mesures suivantes sont introduites par la loi :

- **Bail réel solidaire :** possibilité pour le gouvernement de prendre toute mesure législative fixant un cadre juridique au bail de longue durée, dit « bail réel solidaire », destiné aux organismes de foncier solidaire[10].
- **Faciliter le développement des sociétés d'habitat participatif :** la loi précise leur régime juridique. Pour les organismes de logements sociaux, de maîtrise d'ouvrage d'insertion, de gestion locative sociale et les SEM, le droit de jouissance des logements est rendu proportionnel à la participation dans le capital de la société. Pour les sociétés coopératives d'habitants les conditions de convention temporaire d'occupation seront précisées par décret du Conseil d'Etat.

- **Modification de la composition de la Commission nationale de l'aménagement et de l'urbanisme et du foncier :** chargée du suivi du dispositif de mobilisation du foncier public en faveur du logement créé par la loi du 18 janvier 2013, cette commission est élargie aux représentants des professionnels de l'aménagement

➢ **La LOI n° 2018-1021 du 23 novembre 2018 portant évolution du logement, de l'aménagement et du numérique dite loi ELAN**

Cette loi intègre plusieurs objectifs, outils et mesures importants pour la définition et la mise en œuvre des politiques locales de l'habitat, notamment :

Construire plus et moins chers (titre I) en favorisant :

- Le développement de Projets partenariaux d'aménagement (PPA) entre l'Etat et les collectivités locales, et de Grandes opération d'urbanisme (GOU) ;
- La vente du foncier de l'Etat et de ses établissements publics (décote pour permettre la réalisation d'opérations d'aménagement intégrant des logements)
- La transformation de bureaux en logements (sauf carence « SRU », bonus de constructibilité de 30 % et dérogation aux objectifs de mixité sociale des PLU)
- Simplification des normes et procédures d'urbanisme, et dématérialisation des demandes de PC ;
- Simplification de la construction, en introduisant par exemple la possibilité de logements évolutifs ou réversibles pour l'accueil des personnes en situation de handicap ;

[9] Les services d'intérêt économique général (SIEG) sont des services de nature économique soumis à des obligations de service public dans le cadre d'une mission particulière d'intérêt général.

[10] Créés par l'article 97 de la loi ALUR, il s'agit d'organismes sans but lucratif ayant pour objet d'acquérir et de gérer des terrains en vue de réaliser des logements (sous conditions de plafonds de ressources, loyers ou prix de cession) et des équipements collectifs dans le cadre d'un bail emphytéotique.

- L'amélioration du contentieux de l'urbanisme, en renforçant notamment la lutte contre les recours abusifs

Evolution du secteur du logement social (titre II) par :

- Des regroupements ou des fusions entre organismes HLM, obligatoires pour ceux gérant moins de 12 000 logements sociaux d'ici le 1er janvier 2021 ;
- L'adaptation des conditions d'activité des organismes HLM, notamment en élargissant leurs compétences et en favorisant la vente HLM lLes Conventions d'Utilité Sociale (CUS) contiendront des plans de vente).

Répondre aux besoins de chacun et favoriser la mixite sociale (titre III) par :

- L'intégration des logements PSLA (agréés après la loi) pour une durée de 5 ans suivant la levé d'option dans décompte SRU, ainsi que les logements faisant l'objet d'un bail réel solidaire (BRS) ;
- Soutien à la mobilité, notamment via la création d'un bail mobilité dans le parc privé (meublés avec bail de 10 mois maximum non renouvelable), et l'instauration d'un mécanisme d'examen de l'occupation des logements HLM (élargissement des compétences des Commissions d'Attribution qui deviennent des Commissions d'Attribution des Logements et d'Examen de l'Occupation des Logements. Dans les zones tendues, ces commissions réexaminent la situation des locataires (en sur occupation, en sous occupation, lors de la libération d'un logement adapté, lors de la reconnaissance d'un handicap ou d'une perte d'autonomie, lors d'un dépassement du plafond de ressource du logement) tous les 3 ans. Elles font le cas échéant des propositions de relogement à ces ménages ;
- L'instauration d'un dispositif de cohabitation intergénérationnelle solidaire (sous location à des jeunes de moins de 30 ans par des personnes de plus de 60 ans), en donnant un statut à l'habitat inclusif (personnes handicapées ou âgés qui font le choix d'une mode d'habitat regroupé entre elles ou avec d'autres personnes) ;
- Assurant une plus grande transparence dans l'attributions des logements sociaux (notamment un système de cotation de la demande de logement social qui devient obligatoire pour les agglomérations compétentes, à préciser par décret)

Améliorer le cadre de vie (titre IV) par :

- La revitalisation des centres-villes (notamment via la création des Opérations de revitalisation du territoire (ORT) ;
- La rénovation énergétique, notamment les PLH ont désormais obligatoirement un objectif d'amélioration de la performance énergétique de l'habitat ;
- La lutte contre l'habitat indigne (amplification des mesures coercitives possibles envers les bailleurs indélicats et marchands de sommeil) ;
- L'amélioration du droit des copropriétés.

➢ **la loi n° 2021-1104 du 22 août 2021**, portant lutte contre le dérèglement climatique et renforcement de la résilience face à ses effet, **dite « Loi Climat et résilience », ambitionne de rénover massivement l'habitat existant pour qu'il atteigne le niveau basse consommation en moyenne d'ici 2050.**

A partir de septembre 2022, un audit énergétique sera imposé avant la vente des logements (maisons individuelles et biens en monopropriétés) dont l'étiquette DPE affiche la lettre F ou G. Ces mêmes logements subiront un gel des loyers à compter du 25 août 2022.
La loi prévoit un calendrier d'interdiction de mise en location des logements considérés comme passoires thermiques :

- le 1er janvier 2023 pour les logements les plus énergivores de l'étiquette G [dont la consommation annuelle dépasse 450 kWh par mètre carré];
- le 1er janvier 2025 pour tous les logements G ;
- le 1er janvier 2028 pour tous les logements F;
- le 1er janvier 2034 pour tous les logements E.

La loi inscrit en outre a lutte contre l'articialisation des sols dans les grands objectifs de l'urbanisme, avec un objectif d'absence d'artificialisation nette à terme" (ZAN).

➢ **La Loi 3DS, votée en février 2022 au moment de la rédaction du présent rapport, impacte notamment les modalités de la loi SRU**

Elle permet de pérenniser l'objectif de 20 ou 25 % de logements sociaux en supprimant l'échéance de 2025. Elle fixe de nouveaux objectifs de rattrapage triennaux à partir de 2023, en inscrivant un taux de rattrapage de base à 33 % du déficit. Les communes n'atteignant pas leurs objectifs continueront d'être prélevées et, le cas échéant, carencées, tant que le taux cible ne sera pas atteint.

En outre, la loi crée le contrat de mixité sociale (CMS) qui permettra davantage de différenciation. Signé entre le maire, le président de l'intercommunalité et le préfet, il détermine les moyens mis en œuvre pour atteindre les objectifs de rattrapage de logements sociaux en fonction de la situation et des difficultés de la commune. Les objectifs inscrits dans ce contrat se substituent à ceux qui auraient autrement été fixés par la loi. Leur respect conditionnera ainsi l'engagement de la procédure de carence d'une commune.

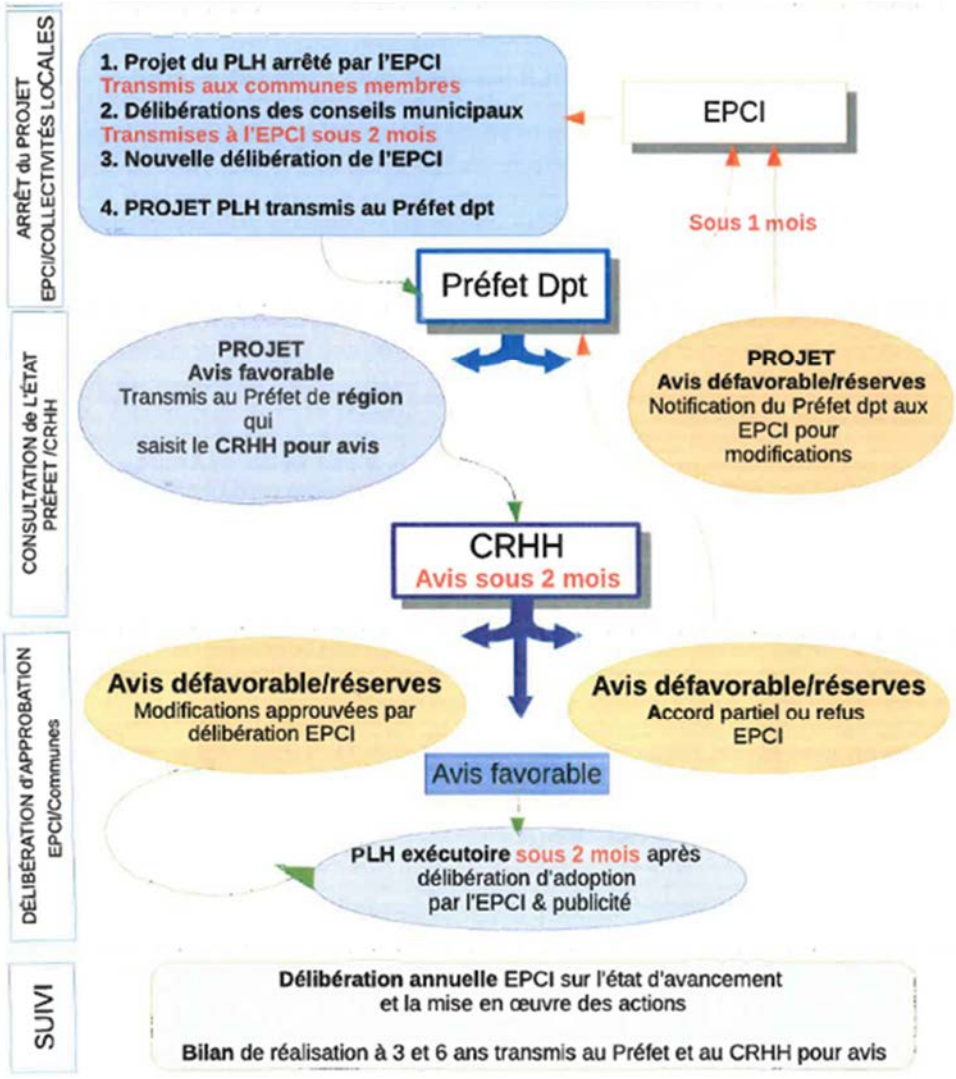
La procédure d'élaboration et d'approbation de ces contrats est déconcentrée. Elle relèvera désormais exclusivement du préfet de département qui appréciera les circonstances locales justifiant d'une adaptation des objectifs. Celles-ci peuvent en effet être de natures très diverses. Elle se substitue à la précédente procédure qui relevait principalement du niveau national, avec une décision de la commission nationale SRU.

5. Les étapes d'élaboration et de validation du PLH

Le Programme local de l'habitat se compose de 3 documents principaux :

- **Le diagnostic stratégique**, décliné dans le présent document de cadrage, prenant en compte l'évaluation des politiques menées, des approfondissements thématiques et le résultat de rencontres avec les principaux partenaires de la politique de l'habitat.
- **Les orientations générales de la future politique de l'habitat** qui clarifie les choix stratégiques et les scénarios quantitatifs en définissant un projet global à l'aune des choix politiques
- **Le programme d'action** qui rend « opérationnel » le PLH en déclinant :
  - La programmation estimative détaillée des logements à réaliser à l'horizon d'au moins 6 ans pour répondre aux besoins de développement de l'agglomération.
  - Les anticipations foncières nécessaires.
  - Le suivi-évaluation du PLH.
  - Les fiches actions, leur territorialisation et leur estimation budgétaire.

Une fois les différents documents du PLH réalisés, la collectivité entre dans la **phase d'approbation définitive du plan local de l'habitat** qui recouvre les étapes suivantes :



Source :
PAC de la DDT 77

3. La démarche d'élaboration du PLH dont l'association des acteurs

La CAMVS a souhaité que ce nouveau PLH, malgré son délai réduit d'élaboration (8 mois), fasse l'objet **d'une très large concertation auprès de l'ensemble des acteurs de l'habitat, en particulier auprès :**

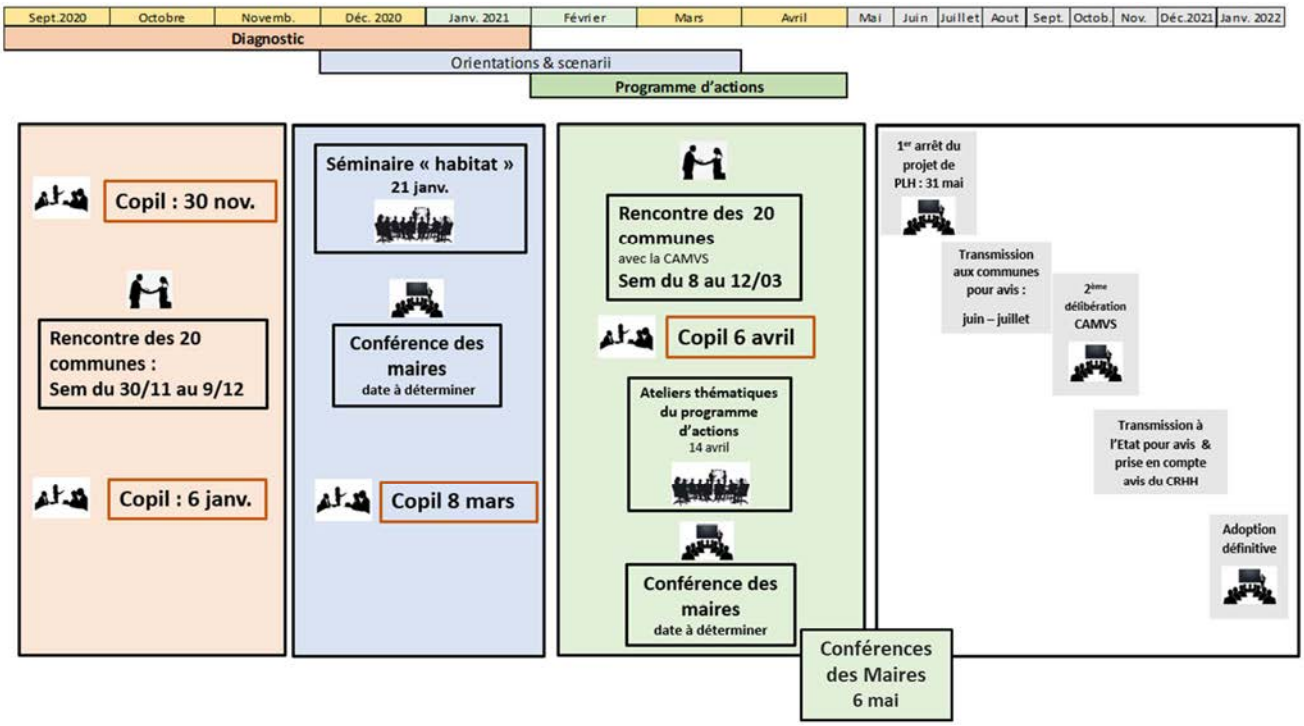
- **De l'ensemble des élus du territoire**
  Chacune commune a été rencontrée individuellement à au moins 2 reprises.
  Toutes les communes ont été associées aux Comités de pilotage,
  Les orientations stratégiques et programmes d'actions ont fait l'objet de3 réunions entre élus (Conférence des Maires ou Copil restreint)

- **De l'Etat,** qui a été rencontré individuellement et a par ailleurs été associé aux instances de suivi du PLH ;

- **Des acteurs de la production de logement (bailleurs sociaux, promoteurs, opérateurs parc privé ...) et de l'ensemble partenaires de projets,** rencontrés individuellement et/ ou associés aux instances de suivi du PLH.

L'ensemble de ces acteurs a en outre été convié à 2 Séminaires du PLH :

- Le 21 janvier 2021 pour une concertation sur le diagnostic
- Le 14 avril 2021 pour une concertation sur le programme d'actions



II. DIAGNOSTIC DU PLH

Synthèse : l'essentiel du diagnostic en une page

1. **Démographie** : une dynamique globale qui se maintient à un niveau relativement élevé, mais une situation très contrastée entre la ville-centre, Melun, en fragilité croissante, et le reste du territoire de plus en plus attractif pour les familles avec enfants

2. **Dynamiques économiques** : Grâce au centre urbain (70 % des emplois dont 50 % à Melun), un territoire qui reste globalement à l'équilibre « emplois/ actifs », mais en fragilité dans ce domaine, en particulier concernant l'emploi public et non salarié

3. **Le parc des résidences principales :** Un centre urbain très (trop ?) tourné vers l'offre locative, notamment sociale. Une forte prépondérance de propriétaires occupants ailleurs malgré le développement de l'offre locative sociale

4. **Dynamiques de construction et du marché immobilier** : Une forte croissance de la production ces dernières années et une très forte accélération récente (2019). Une promotion privée « foisonnante » dans le centre urbain, très (trop ?) tournée vers l'investissement locatif, sans doute à mieux « travailler » en complémentarité avec celle de Grand Paris Sud SES.

5. **La question foncière** : un volet essentiel du PLH compte-tenu des enjeux de meilleure maitrise quantitative et qualitative de la production de logements à venir. Le présent PLH a ainsi été l'occasion d'un travail très fin d'identification des terrains encore constructibles, dont potentiellement mutables et revalorisables. L'approche a privilégié les potentialités au sein des espaces déjà urbanisés, dont l'aménagement des « dents creuses» le long des principaux axes de desserte du territoire.

6. **Parc privé** : un enjeu particulier de traitement de la vacance dans le centre de Melun. Comme partout, des enjeux d'amélioration de l'offre existante, en termes d'énergie, d'habitat dégradé dans certains centres anciens et d'adaptation au vieillissement et au handicap. Une nécessaire montée en puissance de la CAMVS sur l'accompagnement des copropriétés fragiles.

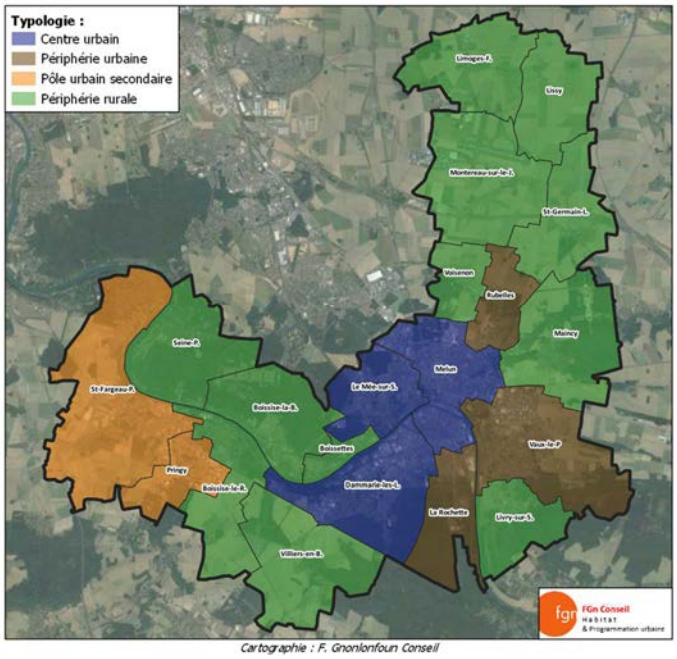
7. **Parc social :** une nette dynamique de production enclenchée dans les communes en déficit SRU. Une offre qui reste néanmoins très concentrée sur 3 communes. Des enjeux forts en termes d'amélioration des équilibres sociaux, et de reconstitution de l'offre NPRU

8. **Besoins spécifiques de certaines populations** : une offre en structures d'hébergement étoffée mais des enjeux persistants en matière de développement d'une offre abordable destinée aux jeunes dont actifs, de réponse plus adaptée à la demande des seniors, et plus généralement en matière d'adaptation du parc à la perte de mobilité.
   Des obligations en matière d'accueil des gens du voyage en passe d'être remplies, mais un enjeu de lutte contre un phénomène de cabanisation.

1. Dynamiques socio-démographiques

1. Cadrage sur la structuration démographique, sociale et urbaine de l'agglomération

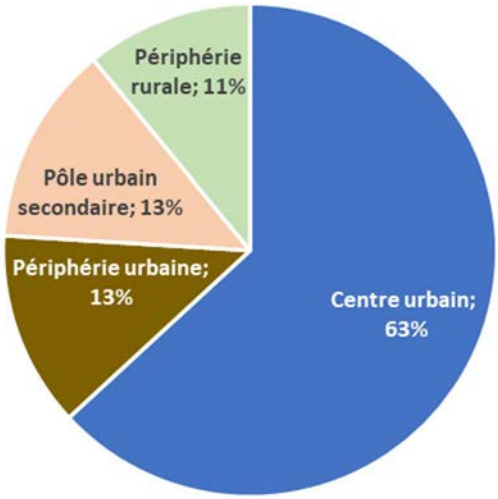
Typologie des communes de la CA de Melun Val de Seine



Cartographie : F. Gnonlonfoun Conseil

Répartition de la population en 2017 au sein de la CAMVS

Source : INSEE, RP

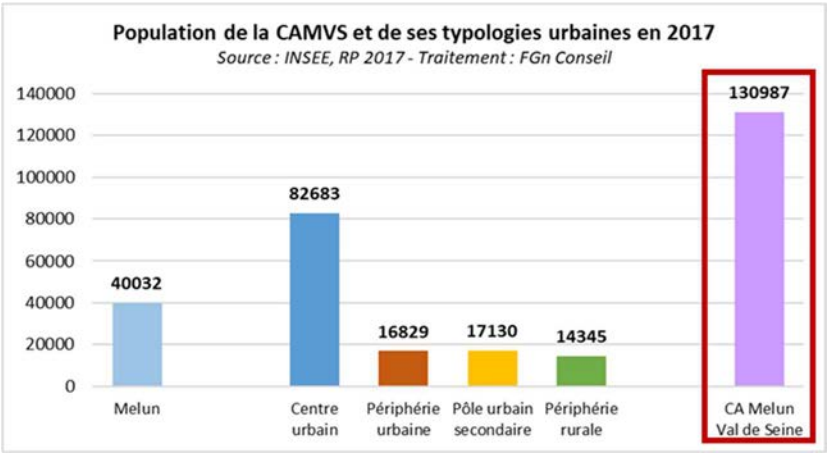


En 2017, selon les données de l'INSEE, la CA de Melun Val de Seine compte environ **131 000 habitants.**

63 % des habitants de la CA Melun Val de Seine habitaient dans une des trois communes composant le « centre urbain », qui comptait près de 83 000 habitants en 2017. On soulignera en outre que près d'un tiers (31 %) des habitants résident dans la commune centre Melun (cf. graphique ci-contre).

Population de la CAMVS et de ses typologies urbaines en 2017

Source : INSEE, RP 2017 - Traitement : FGn Conseil



Le territoire compte par ailleurs **deux communes de plus de 10 000 habitants : Saint-Fargeau-Ponthierry et Vaux le Pénil**.

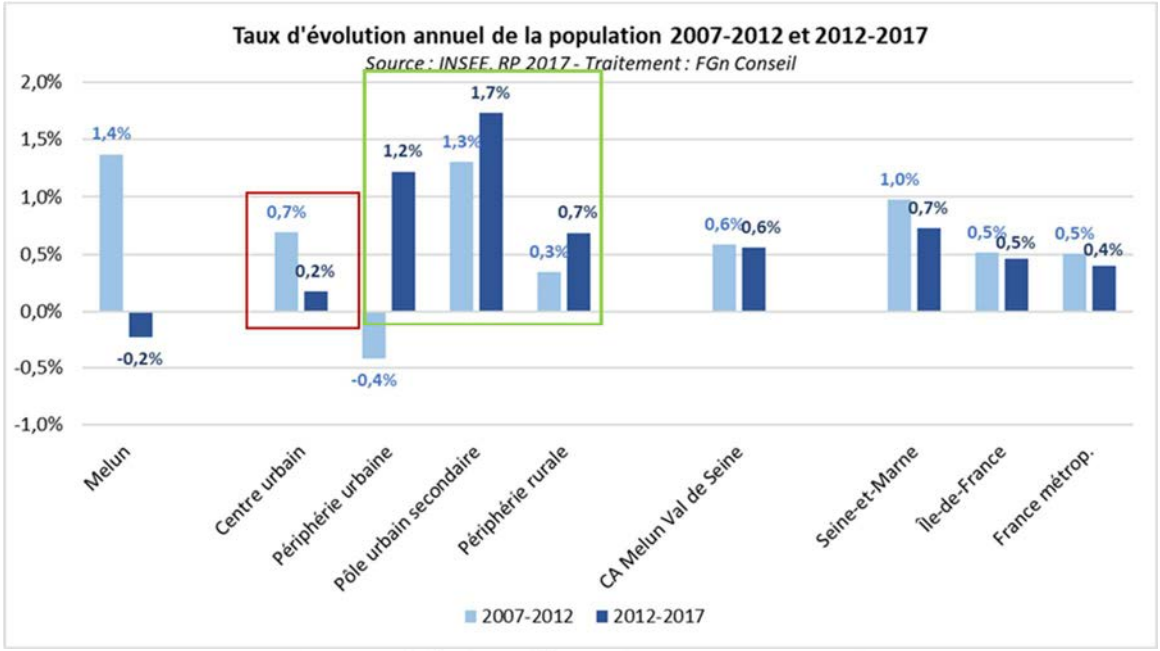
5 communes comptent entre 2 000 et 4 000 habitants : concernées par les obligations de construction de logements social SRU[11], elles sont en fort développements urbain et démographique.

Toutes les autres communes comptent moins de 2 000 habitants, certaines restant même très villageoises (avec 500 habitants et moins).

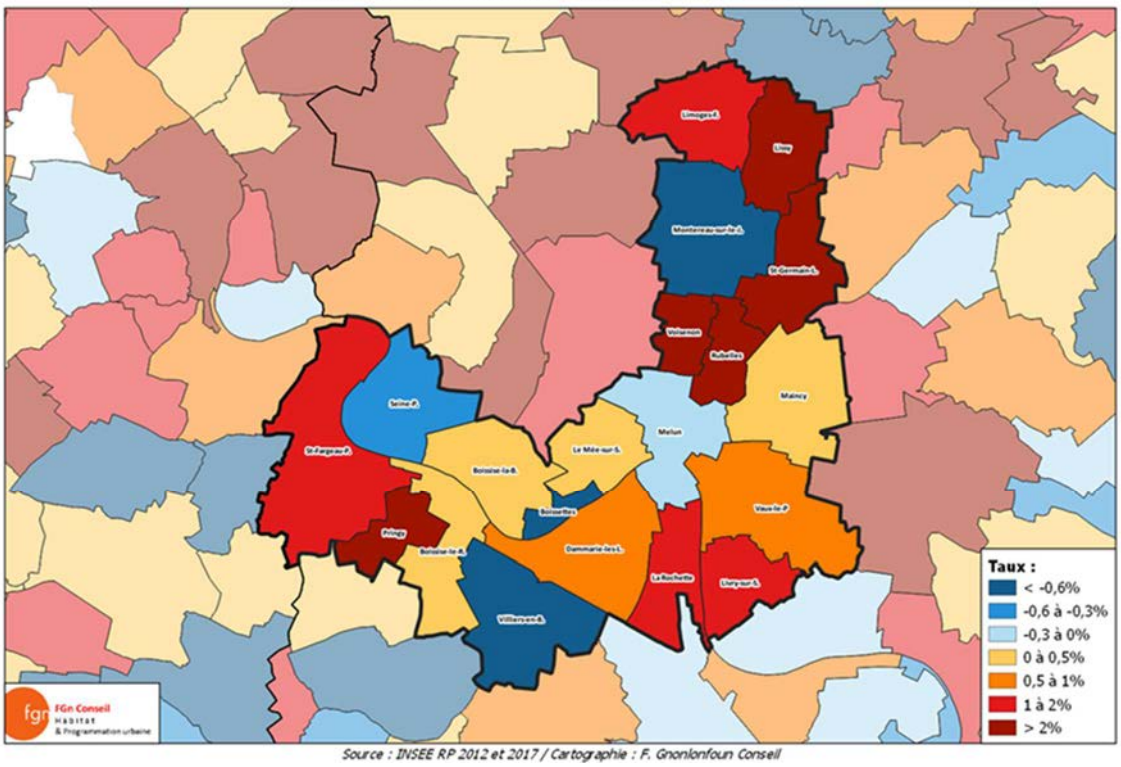
[11] Les seuils démographiques « SRU » sont de 1 500 habitants dans l'aire urbaine, et 3 500 en dehors de l'aire urbaine

2. Une dynamique démographique globale qui se maintient à un niveau relativement élevé, mais une situation très contrastée entre Melun, ville-centre en fragilité croissante, et le reste du territoire, globalement de plus en plus attractif pour les familles avec enfants

2.1. Depuis une dizaine d'années, une croissance démographique qui se maintient à un niveau relativement élevé pour l'Ile-de-France, modéré pour la Seine-et-Marne ; mais surtout des dynamiques très hétérogènes, entre une ville-centre (Melun) désormais en fragilité démographique, et la plupart des autres communes qui sont de plus en plus dynamiques.



Taux annuel d'évolution démographique entre 2012 et 2017 dans les communes de la CA de Melun Val de Seine



Source : INSEE RP 2012 et 2017 / Cartographie : F. Gnonlonfoun Conseil

		Taux d'évolution annuel 2007-2012			Taux d'évolution annuel 2012-2017		
	Population (INSEE 2017)	Croissance naturelle	Croissance migratoire	Croissance globale	Croissance naturelle	Croissance migratoire	Croissance globale
Dammarie-les-Lys	21 835	1,0%	-0,7%	0,4%	1,2%	-0,3%	0,9%
Le Mée-sur-Seine	20 816	1,2%	-1,5%	-0,3%	1,1%	-0,8%	0,2%
Melun	40 032	1,5%	-0,1%	1,4%	1,4%	-1,6%	-0,2%
Centre urbain	**82 683**	**1,3%**	**-0,6%**	**0,7%**	**1,3%**	**-1,1%**	**0,2%**
La Rochette	3 412	0,5%	0,5%	1,0%	0,4%	1,4%	1,8%
Rubelles	2 355	0,3%	1,4%	1,7%	0,2%	3,2%	3,4%
Vaux-le-Pénil	11 062	0,5%	-1,6%	-1,2%	0,5%	0,2%	0,6%
Périphérie urbaine	**16 829**	**0,5%**	**-0,9%**	**-0,4%**	**0,4%**	**0,8%**	**1,2%**
Pringy	2 924	0,4%	-0,5%	0,0%	0,8%	1,9%	2,8%
Saint-Fargeau-Ponthierry	14 206	0,6%	1,0%	1,6%	0,7%	0,9%	1,5%
Pôle urbain secondaire	**17 130**	**0,6%**	**0,7%**	**1,3%**	**0,7%**	**1,1%**	**1,7%**
Boissettes	401	0,4%	1,7%	2,1%	-0,4%	-2,3%	-2,7%
Boissise-la-Bertrand	1 150	-2,4%	5,6%	3,2%	-2,9%	3,2%	0,4%
Boissise-le-Roi	3 775	0,0%	0,4%	0,4%	-0,1%	0,6%	0,4%
Limoges-Fourches	490	1,2%	-0,2%	1,0%	0,5%	0,7%	1,2%
Lissy	230	-0,3%	1,1%	0,8%	0,3%	2,8%	3,0%
Livry-sur-Seine	2 076	-0,3%	0,6%	0,3%	-0,3%	1,8%	1,5%
Maincy	1 732	0,4%	-0,6%	-0,2%	0,3%	-0,1%	0,2%
Montereau-sur-le-Jard	516	0,2%	-1,4%	-1,2%	0,4%	-1,7%	-1,2%
Saint-Germain-Laxis	743	0,6%	0,7%	1,2%	0,9%	4,5%	5,4%
Seine-Port	1 888	0,0%	0,0%	0,0%	-0,2%	-0,2%	-0,4%
Villiers-en-Bière	211	0,8%	0,0%	0,8%	0,5%	-1,6%	-1,2%
Voisenon	1 133	0,1%	-2,0%	-1,9%	0,5%	1,9%	2,4%
Périphérie rurale	**14 345**	**-0,1%**	**0,4%**	**0,3%**	**-0,2%**	**0,9%**	**0,7%**
CA Melun Val de Seine	**130 987**	**1,0%**	**-0,4%**	**0,6%**	**0,9%**	**-0,4%**	**0,6%**

Durant les périodes 2007-2012 et 2012-2017, l'agglomération a connu une croissance démographique de +0,6% / an. Ce niveau de croissance est légèrement plus élevé que celui observé en Ile-de-France (+0,5% / an) mais également légèrement inférieur à celui de la Seine-et-Marne (+0,7% / an).

Cependant, ce taux de croissance globale cache de forte disparité selon les communes. Ainsi, on remarque qu'il est fortement porté par les communes de la périphérie urbaine et du pôle urbain secondaire. D'ailleurs, la périphérie urbaine, après avoir traversé une période de légèrement décroissance entre 2007 et 2012 (-0,4% / an), a renoué avec une forte croissance entre 2012 et 2017 (+1,2% / an).

Les communes de la périphérie rurale gagnent de plus en plus d'habitants, passant d'une croissance de +0,3% / an entre 2007 et 2012, à +0,7% / an entre 2012 et 2017.

Au sein du centre urbain, les situations sont contrastées entre :

- La ville centre Melun, qui a connu une forte accélération de son déficit migratoire sur 2012-2017 (passant de -0,1% / an entre 2007 et 2012, à -1.6% / an entre 2012 et 2017), et qui est donc en décroissance démographique malgré sa forte croissance naturelle (+1.4% dernièrement) ;
- Le Mee-sur -Seine et plus encore Dammarie-les-Lys, en croissance démographique compte-tenu des excédents naturels mais également d'un déficit migratoire qui s'est nettement réduit ces dernières années.

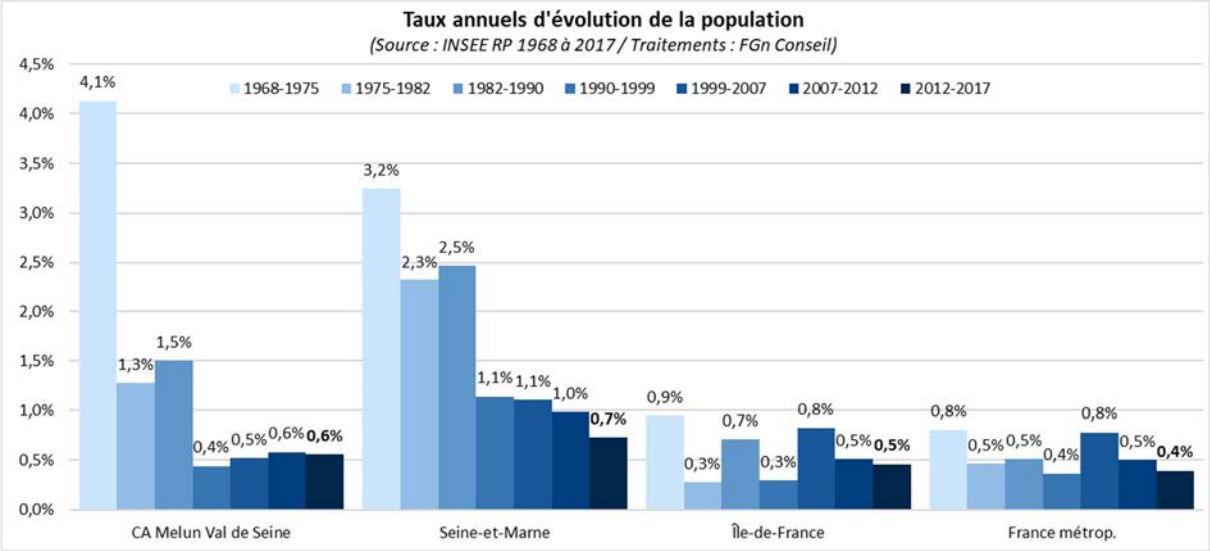
Ainsi, en synthèse :

➔ **la plupart des secteurs de l'agglomération sont désormais (très) dynamiques démographiquement**, grâce à une population jeune (qui occasionne beaucoup de naissances) mais également grâce à des apports migratoires en nette progression sur la période récente, et dont on verra plus loin qu'ils émanent de manière prépondérante des familles avec enfant(s) ;

➔ **le secteur urbain central est plus en difficultés migratoires, mais celles-ci se concentrent sur la Ville-Centre Melun[12], seule en recul démographique dans cette typologie de communes.**

Si l'on s'intéresse aux évolutions sur des périodes plus longues (1968 à 2017), on note que la croissance démographique de la CAMVS suit les tendances départementales, mais avec une amplitude accentuée :

- l'agglomération a ainsi connu une extrêmement forte croissance démographique entre 1968 et 1975, période durant laquelle le taux de croissance était de +4,1% / an ;
- Mais cette croissance est rapidement descendue à un niveau plus bas que celle départementale. Ce n'est que sur la dernière période que les évolutions se rejoignent.



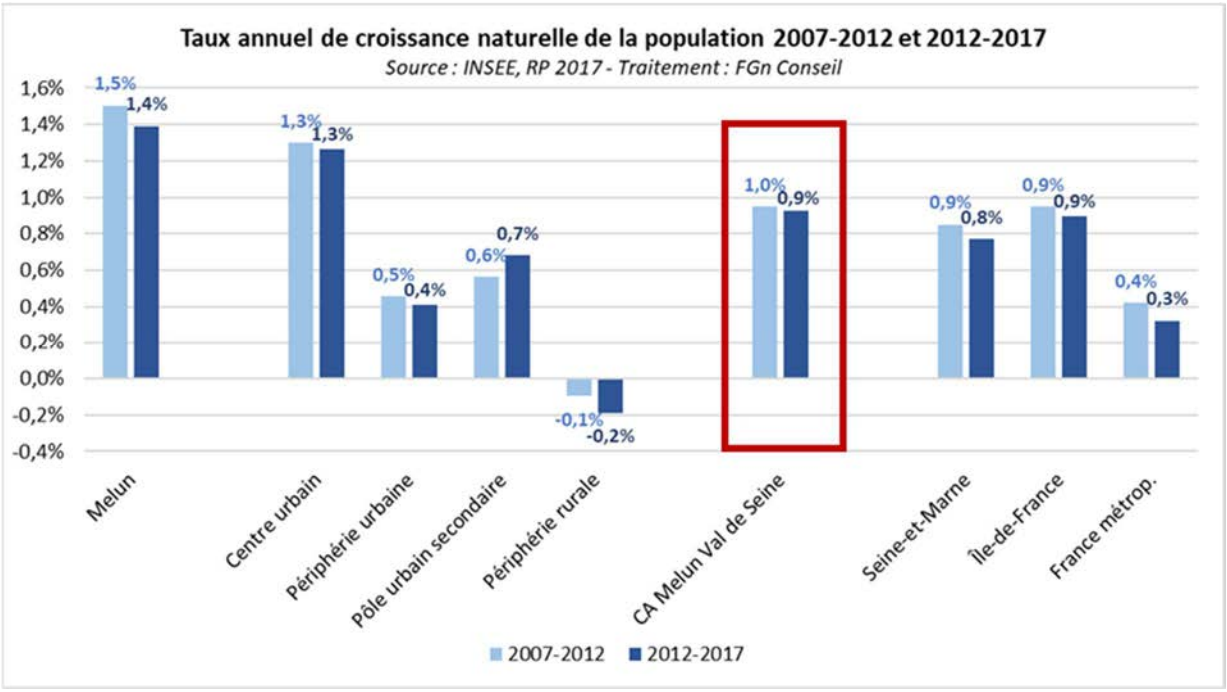
1.2 Une croissance alimentée par les excédents naturels, à l'image de la dynamique francilienne, mais également par des apports migratoires en forte hausse, sauf à Melun

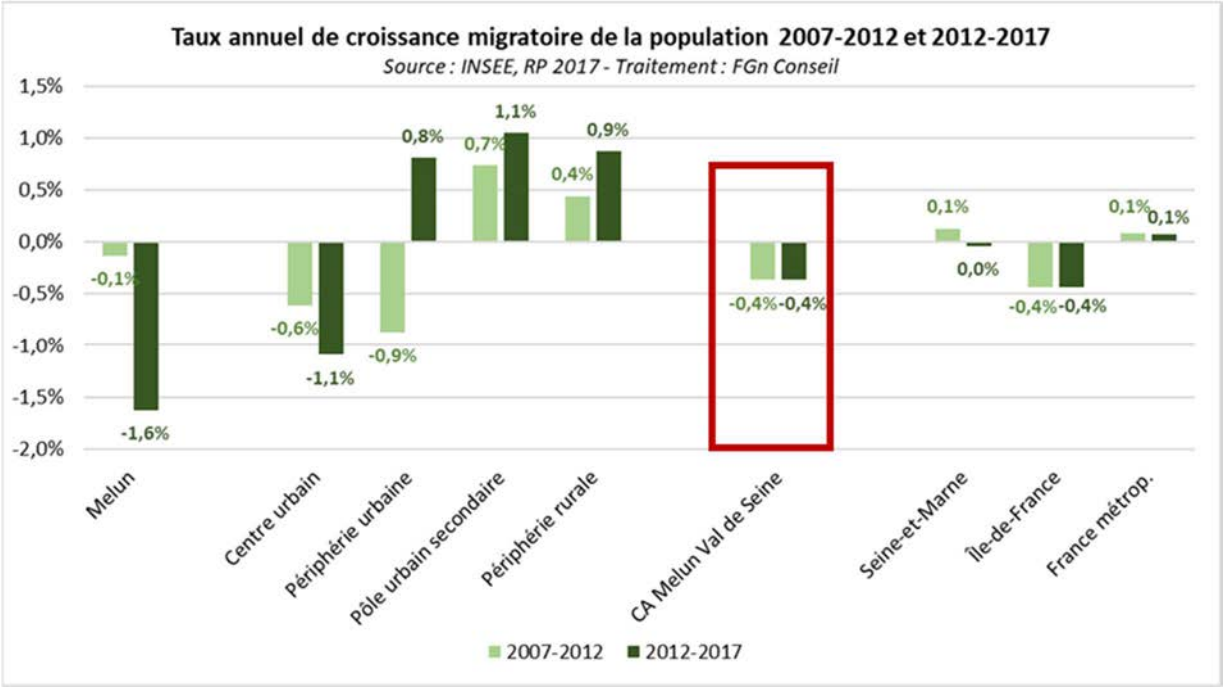
A l'image de nombreux territoires franciliens, la croissance démographique de la CAMVS est exclusivement liée à la croissance naturelle (+0,9%/an entre 2012 et 2017), qui compense un solde migratoire déficitaire (-0,4% par an sur la même période).

Les différentes typologies de communes connaissent toutefois des situations très variables. Au cours de la période 2012-2017, le centre urbain, à l'inverse des autres territoires a connu un déficit migratoire (-1,1% / an), compensé par un solde naturel élevé (+1,3% / an). Sur la ville de Melun ce phénomène est encore plus accentué avec une croissance naturelle de +1,4% / an, mais surtout, comme cela a déjà été souligné, une perte d'attractivité importante avec un déficit migratoire de -1,6% / an.

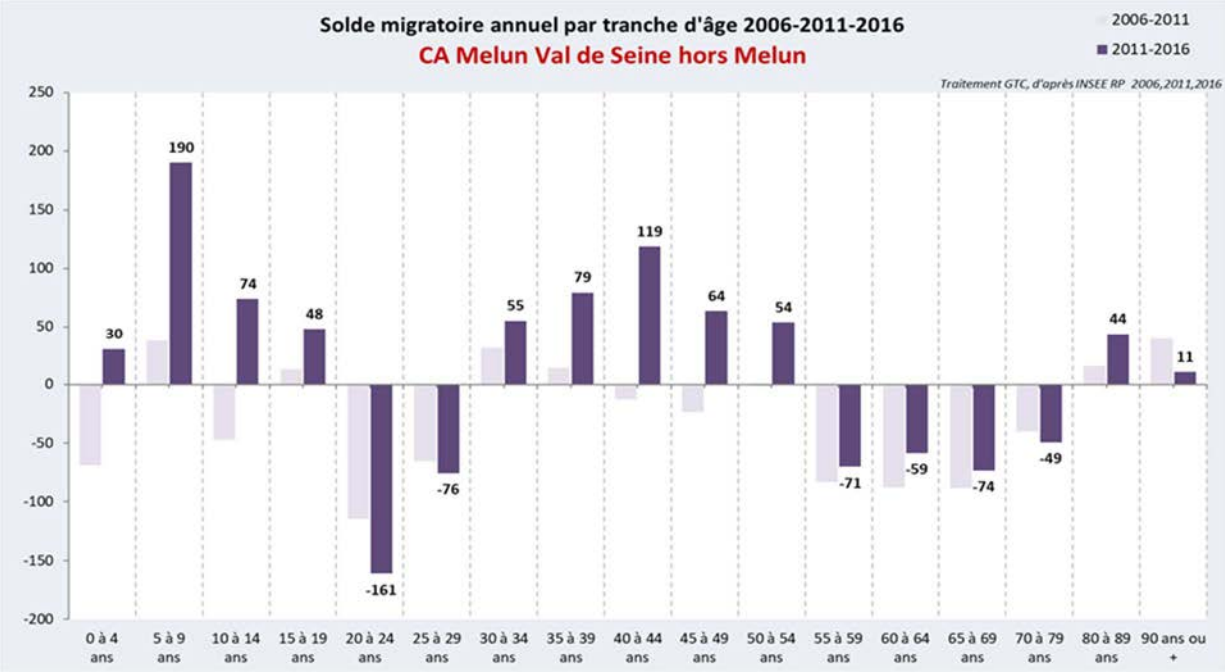
Les autres territoires disposent quant à eux d'un solde migratoire positif, combiné à un excédent naturel, hormis pour les communes de la périphérie rurale qui connaisse un vieillissement de la population plus accentué.

[12] et dans une moindre mesure à Le Mée-sur-Seine

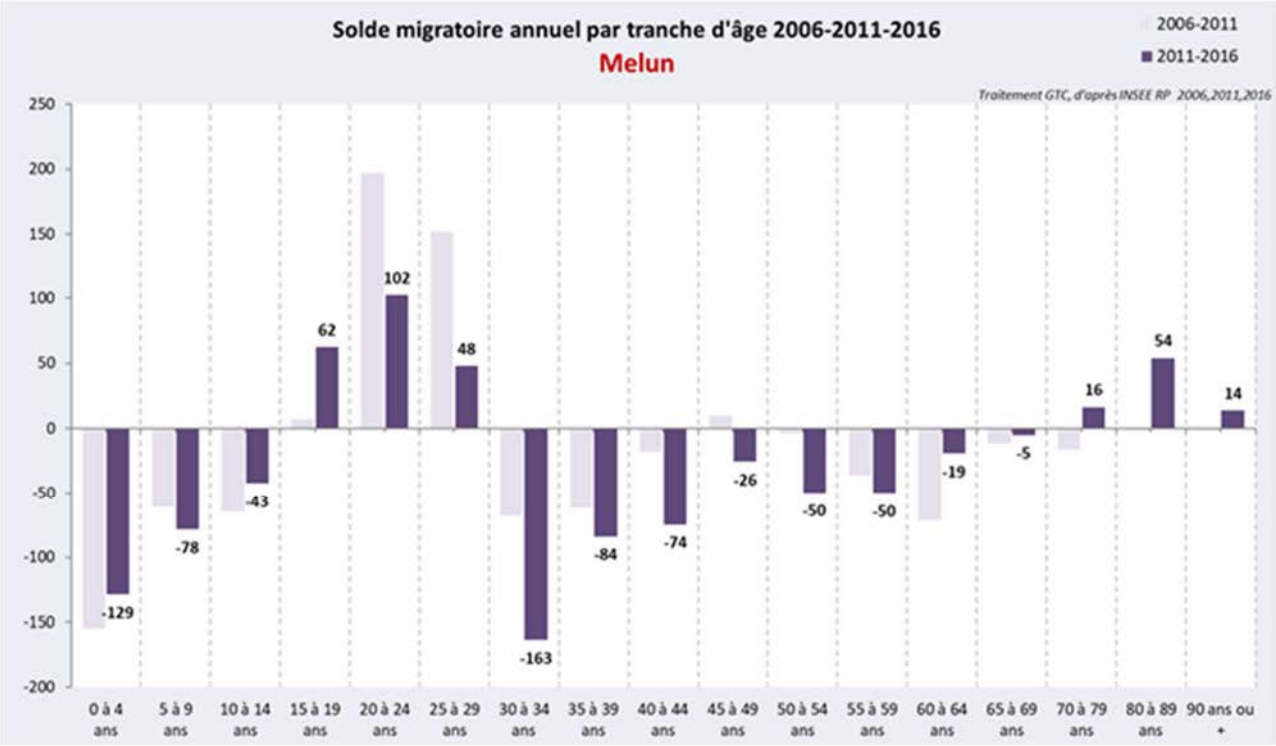

Taux annuel de croissance naturelle de la population 2007-2012 et 2012-2017
Source : INSEE, RP 2017 - Traitement : FGn Conseil
1,6%
1,4%
1,2%
1,0%
0,8%
0,6%
0,4%
0,2%
0,0%
-0,2%
-0,4%
1,5%
1,4%
1,3%
1,3%
0,5%
0,4%
0,6%
0,7%
-0,1%
-0,2%
1,0%
0,9%
0,9%
0,8%
0,9%
0,9%
0,4%
0,3%
Melun
Centre urbain
Périphérie urbaine
Pôle urbain secondaire
Périphérie rurale
CA Melun Val de Seine
Seine-et-Marne
Île-de-France
France métrop.
2007-2012
2012-2017

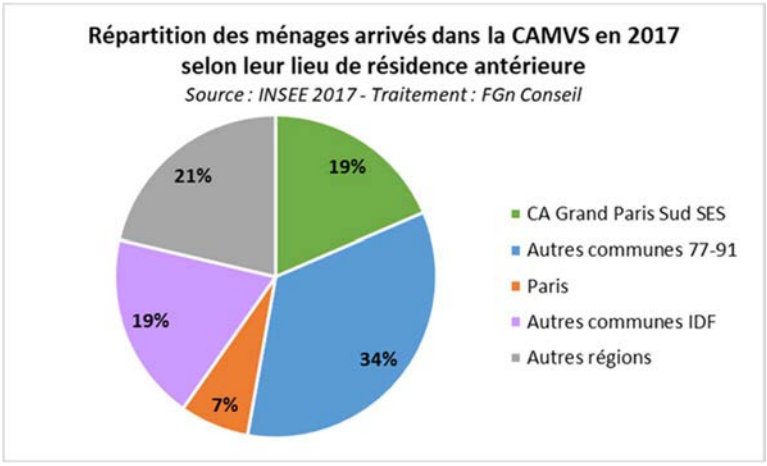

Taux annuel de croissance migratoire de la population 2007-2012 et 2012-2017
Source : INSEE, RP 2017 - Traitement : FGn Conseil
1,5%
1,0%
0,5%
0,0%
-0,5%
-1,0%
-1,5%
-2,0%
-0,1%
-1,6%
-0,6%
-1,1%
-0,9%
0,8%
0,7%
1,1%
0,4%
0,9%
-0,4%
-0,4%
0,1%
0,0%
-0,4%
-0,4%
0,1%
0,1%
Melun
Centre urbain
Périphérie urbaine
Pôle urbain secondaire
Périphérie rurale
CA Melun Val de Seine
Seine-et-Marne
Île-de-France
France métrop.
2007-2012
2012-2017

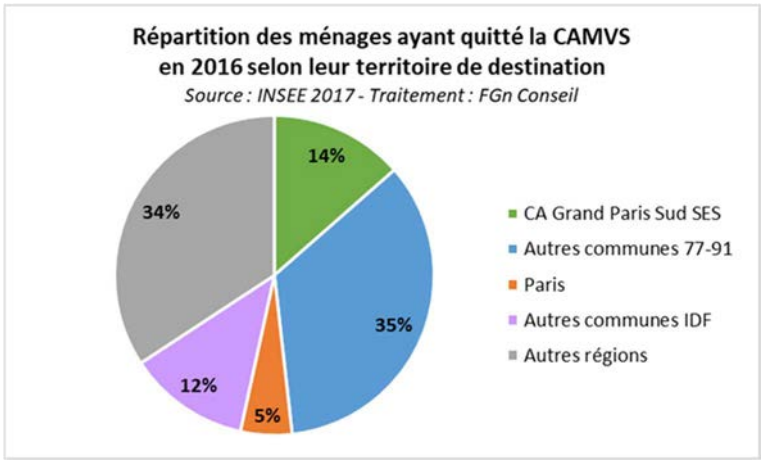
Le détail des soldes migratoires par tranches d'âge montre que, globalement, l'agglomération est très attractive pour les familles, en particulier autour de « 40 ans », qui viennent s'y installer avec leur(s) enfant(s).



Melun, au contraire, est attractive pour les étudiants et les jeunes actifs (bien que la dynamique était récemment en perte de vitesse), ainsi que pour les « 70 ans et plus » compte-tenu de la présence de services et de maisons de retraire. Le déficit migratoire concernant les familles avec jeunes enfants s'est accentué récemment.

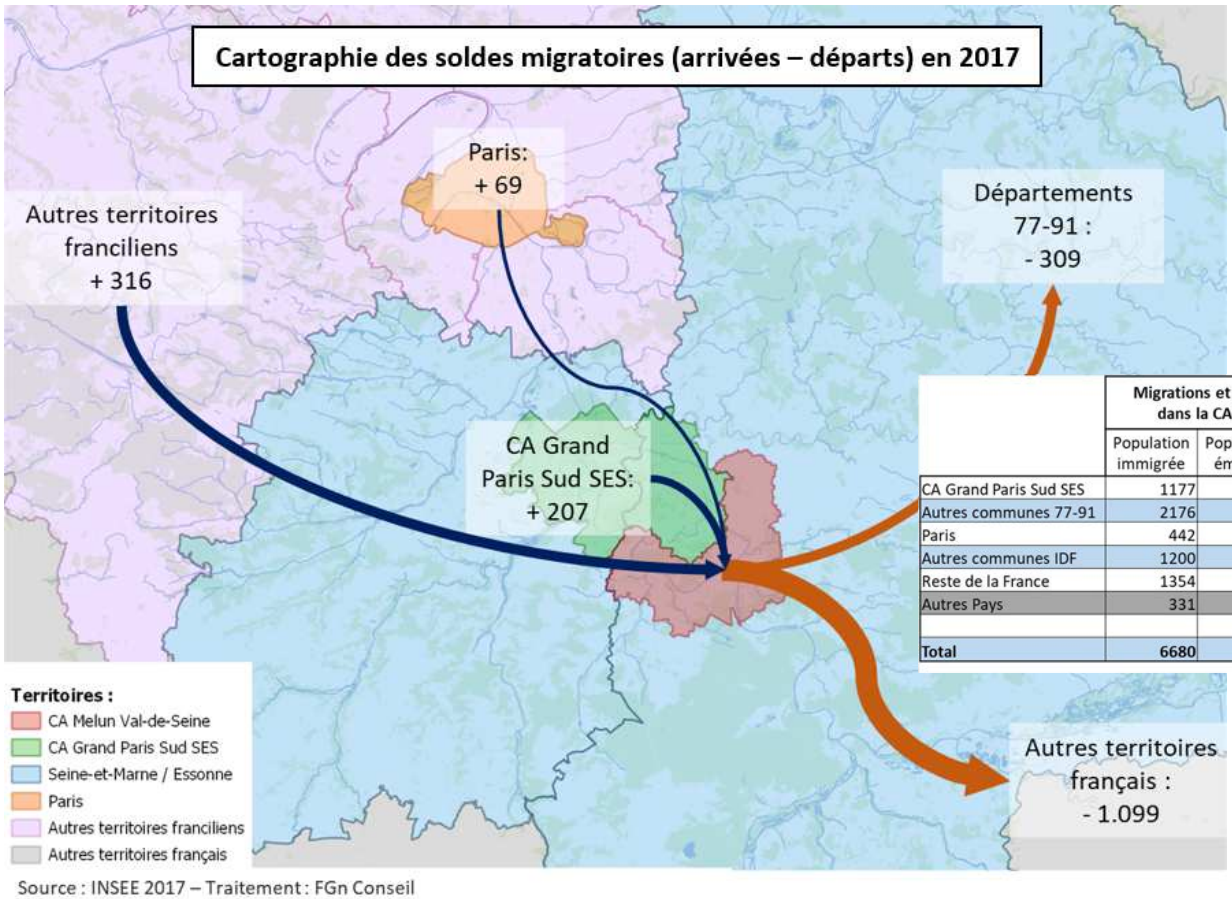






D'une manière générale, la CAMVS attire des ménages en provenance de la CA du Grand Paris Sud – SES ainsi que de communes franciliennes plus éloignées dont Paris.

Hormis les retraités, difficiles à retenir compte-tenu des « retours au pays » et de l'héliotropisme, les ménages « sortant » partent souvent pour des territoires proches : autres communes de Seine-et-Marne ou de l'Essonne : il y a donc un potentiel pour les conserver sous réserve d'une offre en logements adaptée.

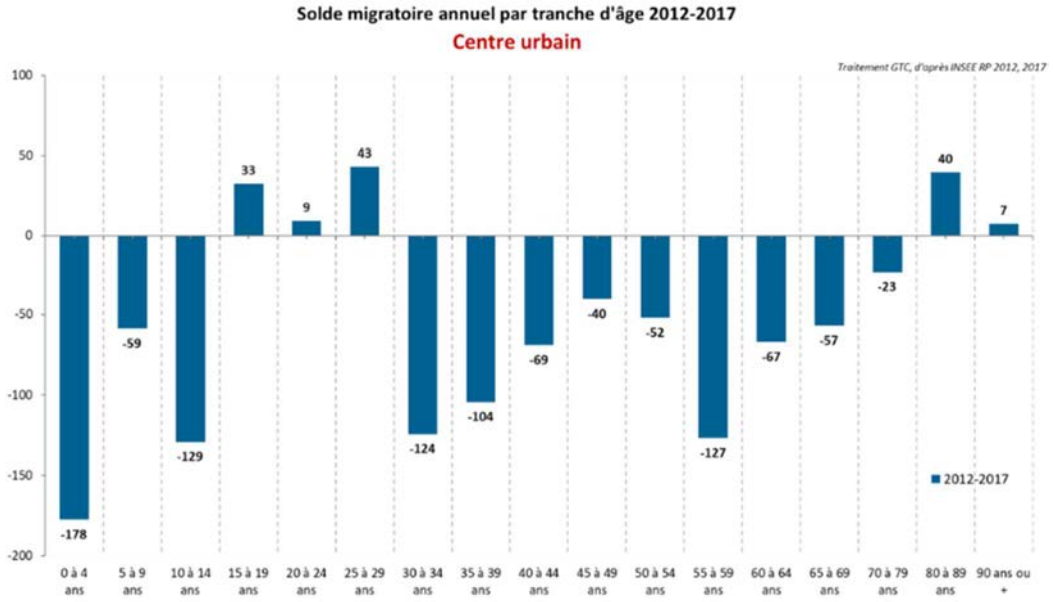


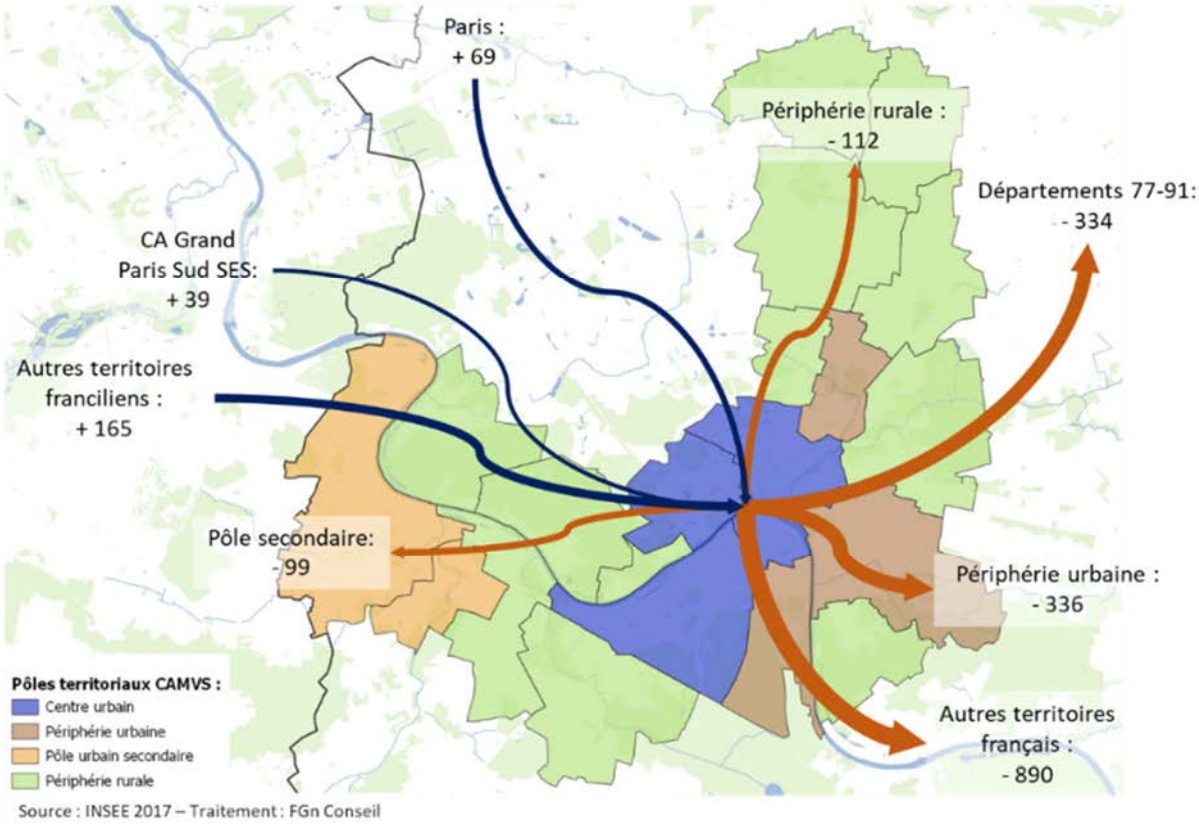
	Migrations et solde migratoire dans la CAMVS en 2017		
	Population immigrée	Population émigrée	Solde
CA Grand Paris Sud SES	1177	970	207
Autres communes 77-91	2176	2485	-309
Paris	442	373	69
Autres communes IDF	1200	884	316
Reste de la France	1354	2454	-1099
Autres Pays	331	N.r	331
Total	6680	7167	-487

Source : INSEE 2017 – Traitement : FGn Conseil

Détail des soldes migratoires par tranches d'âge par secteurs de l'agglomération

a) **le centre urbain**



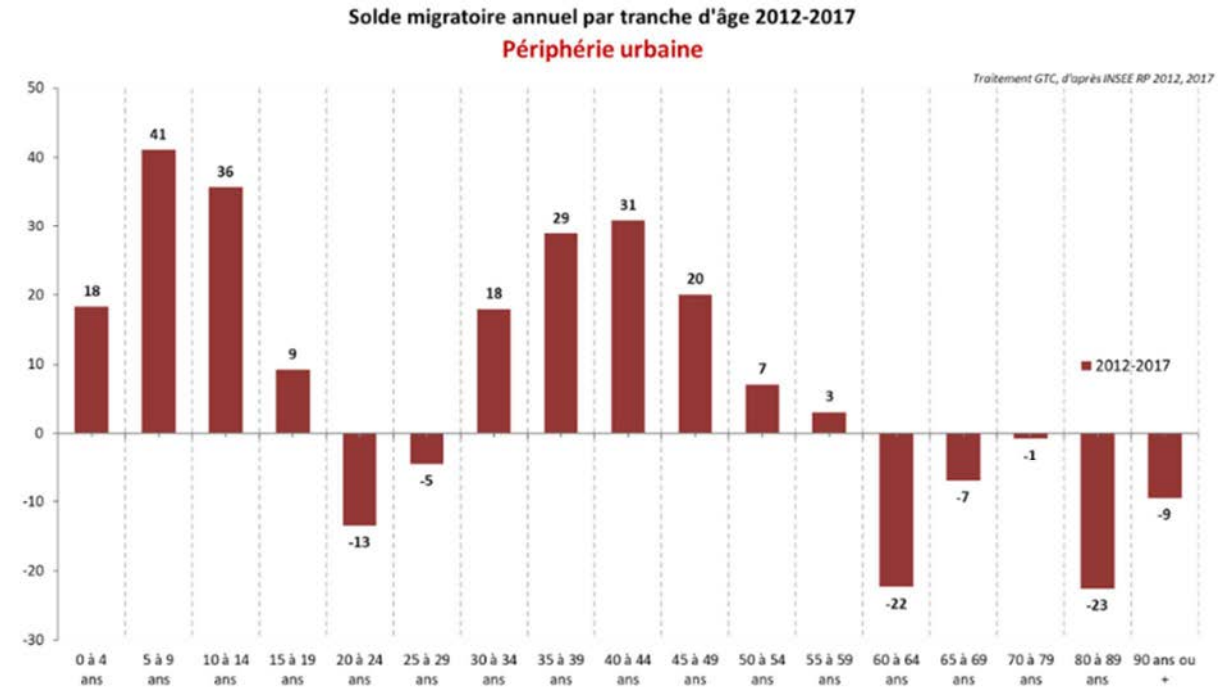


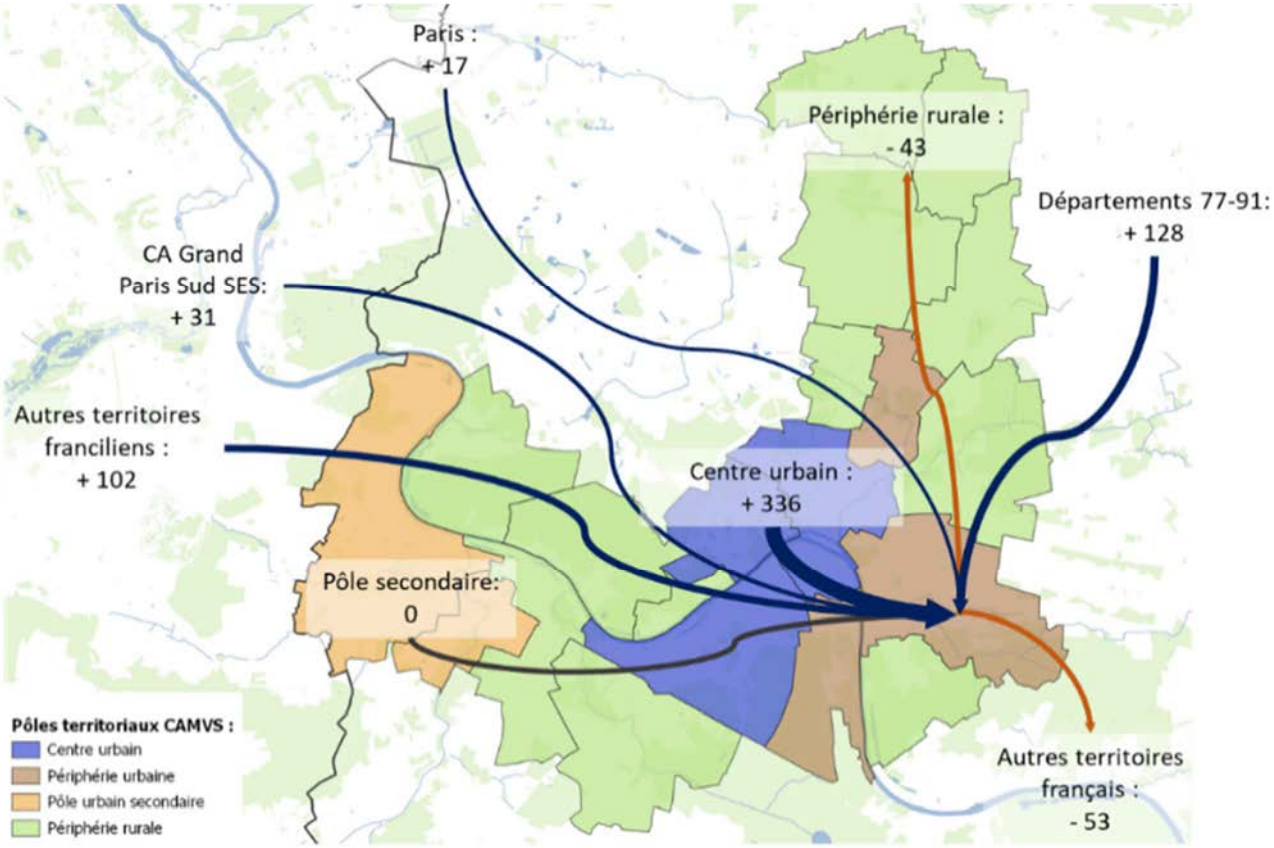
Le centre urbain est déficitaire sur presque toutes les tranches d'âge excepté celles des jeunes actifs et des personnes très âgées (maisons de retraite). Pourtant, les familles ne partent pas loin car si on exclut les départs en Province, souvent liés à la retraite ou à des mutations professionnelles éloignées, difficiles à retenir comme cela a déjà été précisé, **70 % des ménages qui quittent le centre urbain s'installent dans le reste de la CAMVS.**

Il y a donc un potentiel de captation sous réserve d'une offre résidentielle (logements, qualité urbaine) adaptée

b) La périphérie urbaine

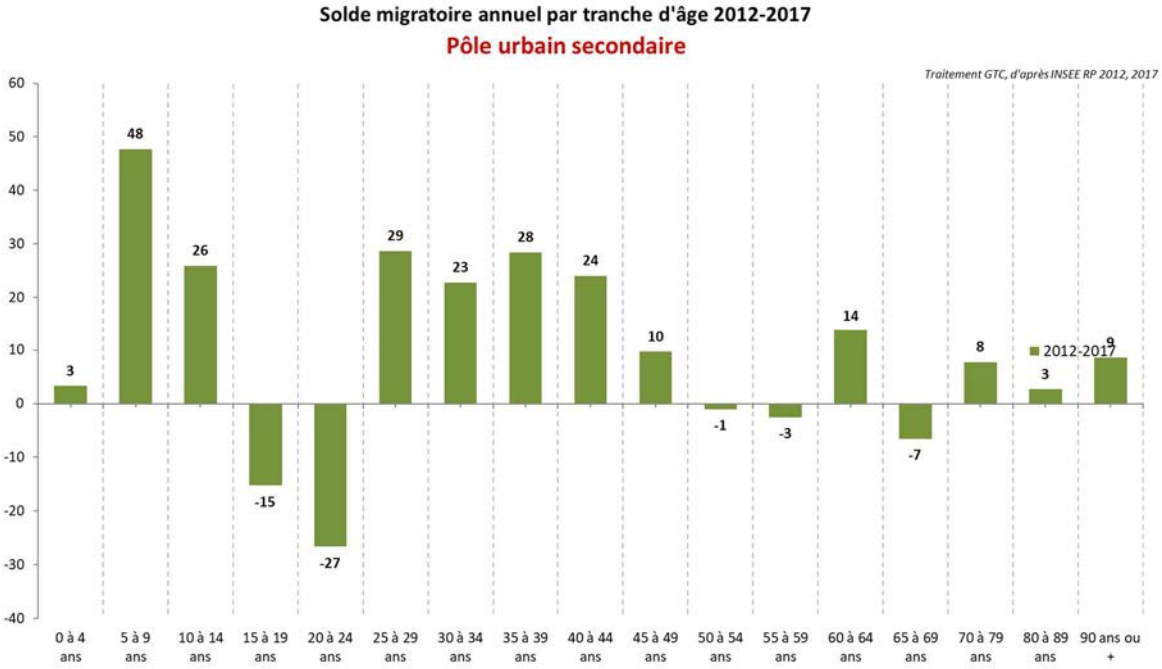
.

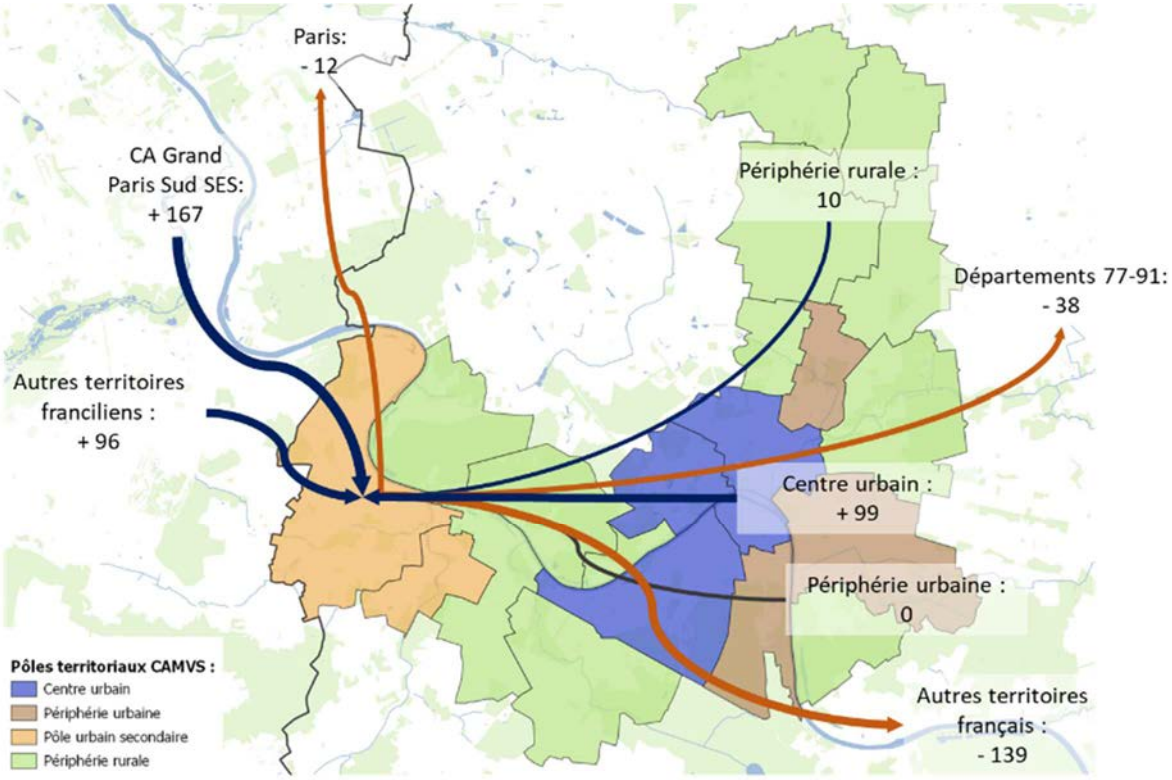




Une périphérie urbaine est désormais très attractive, pour des familles avec enfants en provenance du centre urbain de la CAMVS, mais également de toute l'Ile-de-France.
Les déficits migratoires ne concernent réellement que les retraités et les étudiants.

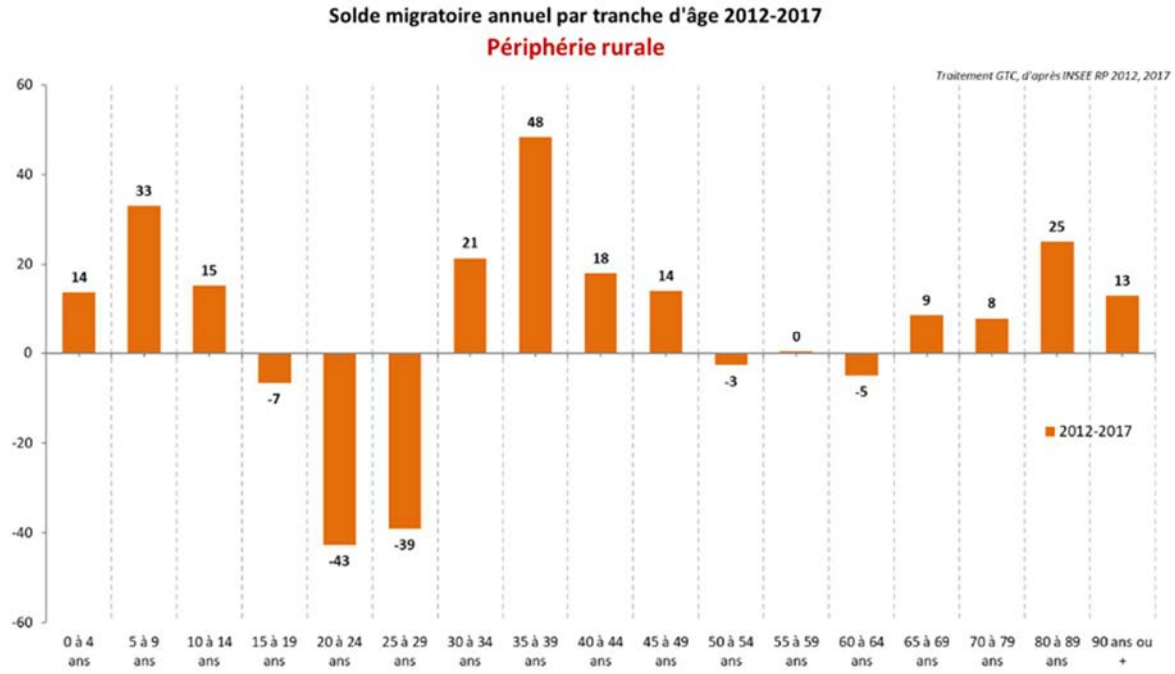
c) Le pôle urbain secondaire

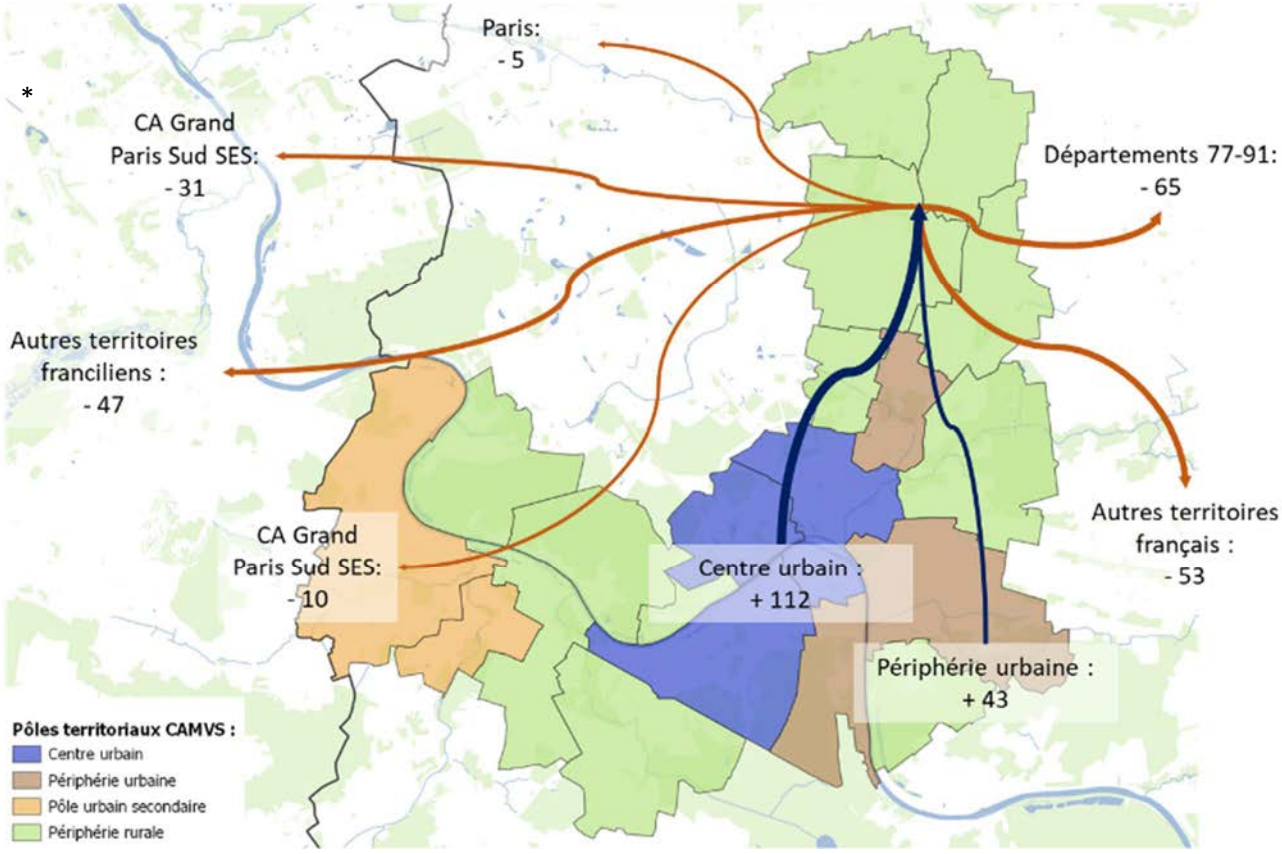




Le pôle urbain secondaire a amplifié (cf. graphique infra) **son attractivité pour les familles avec enfants** en provenance de Grand Paris SES et, à parts égales, du centre urbain de la CAMVS et du Nord/Ouest francilien.

d) La périphérie rurale





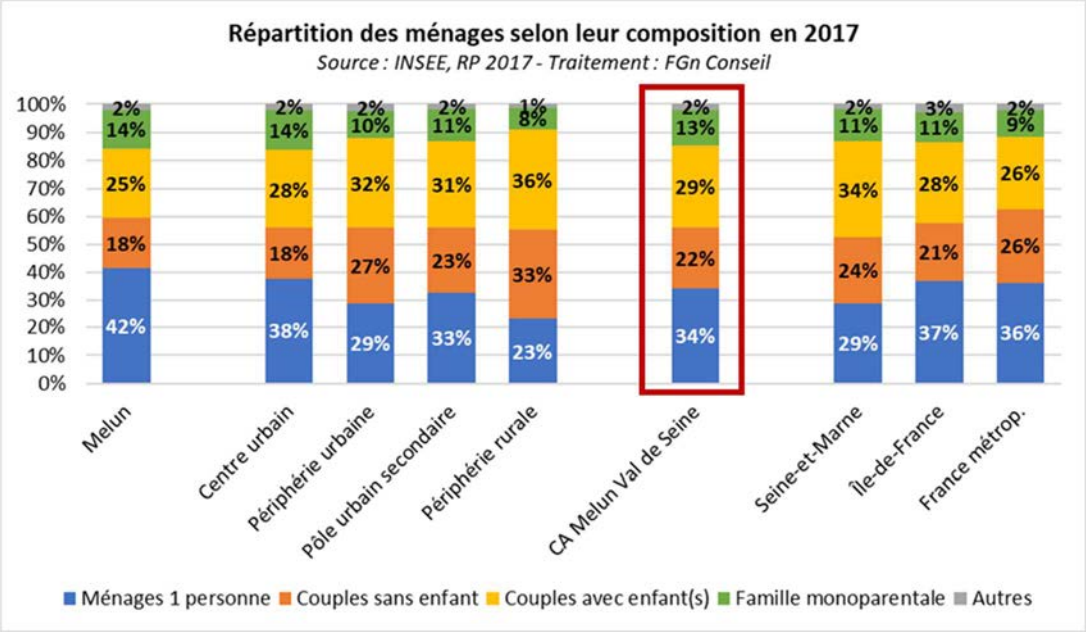
La périphérie rurale a accru son attractivité, pour les « 30-50 ans avec enfants », quasiment exclusivement en provenance du centre urbain et de la périphérie urbaine de la CAMVS.

3. Un profil familial des habitants, logiquement moins dans la ville centre

On compte 42 % de ménages avec enfant(s) dans la CAMVS, soit un peu moins que dans le département (45%) mais plus que la proportion francilienne (39 %).

Assez logiquement, ce taux est plus bas dans la ville-centre, à plus forte prépondérance de logements collectifs et de petits logements, qui concentre davantage les étudiants et jeunes actifs en début de parcours professionnel.

On note par ailleurs une part légèrement plus élevée (13%) de familles monoparentales dans l'agglomération que dans le reste du département (11%).



4. A l'image de la Seine et Marne, une population relativement jeune, notamment dans le centre urbain

L'indice de jeunesse indique le ratio entre le nombre d'habitants de moins de 20 ans et de plus de 60 ans sur un territoire. Un indice de 1,41 signifie que l'on trouve 141 habitants de moins de 20 ans pour 100 habitants de plus de 60 ans. Cet indice permet de déterminer le niveau « relatif » de jeunesse sur un territoire.

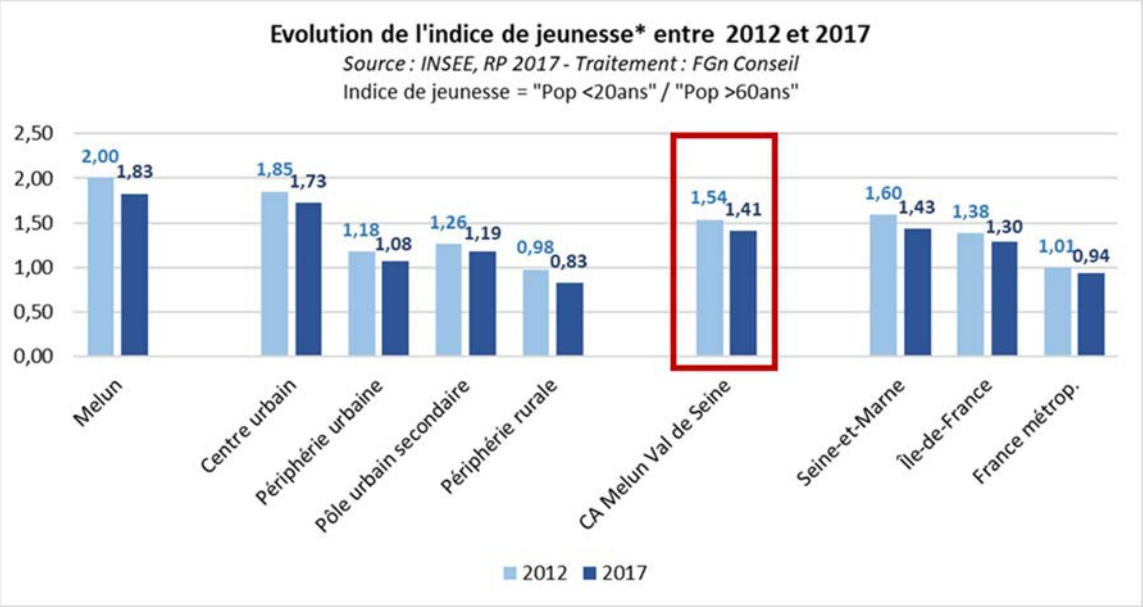
Avec près de 37.000 personnes de moins de 20 ans pour un peu plus de 26.100 habitants de plus de 60 ans, la CAMVS dispose d'un indice de jeunesse dans la moyenne départementale.

Le centre urbain et notamment les communes du Mée-sur-Seine et de Melun accueillent une population relativement jeune avec un indice de jeunesse qui s'établit respectivement 1,87 et 1,83 en 2017.

A l'inverse, les commune de la périphérie rurale présentent une sous-représentation des moins de 20 ans, avec un indice de jeunesse inférieur à 1 et en baisse au cours des dernières années.

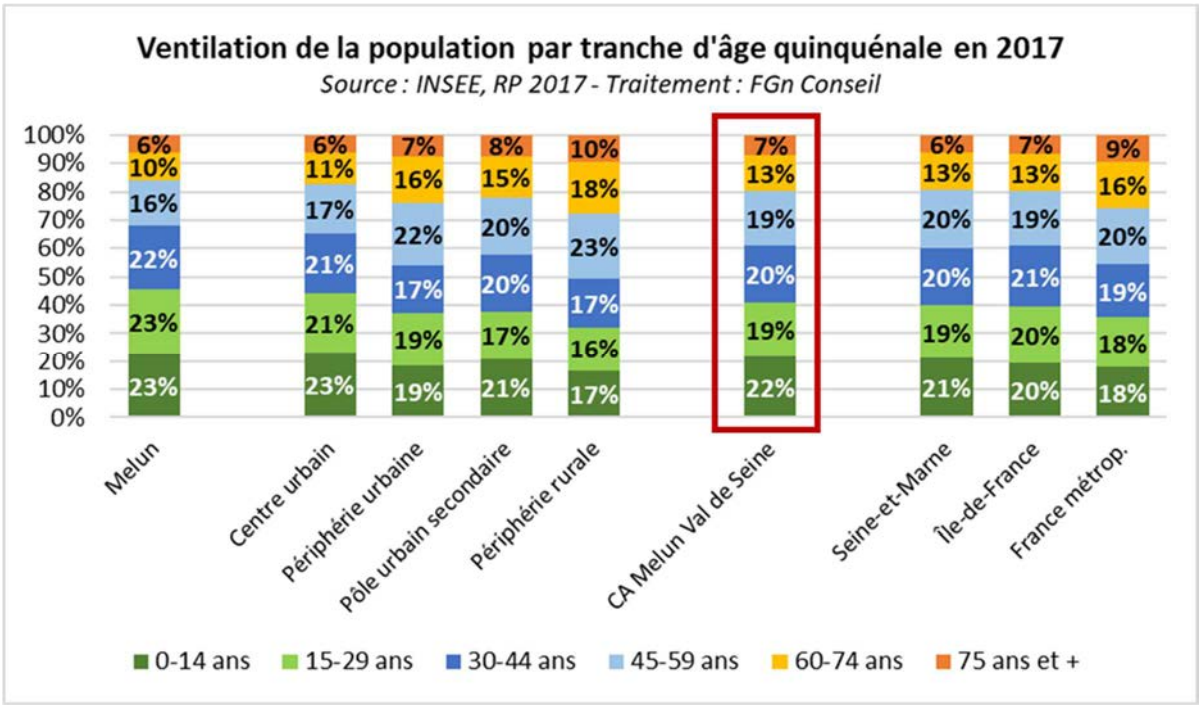
On notera par ailleurs que, compte-tenu du vieillissement de la population qui concerne le territoire comme la France et la plupart des pays européens, l'indice de jeunesse est en diminution sur l'ensemble des territoires de la CAMVS.

A noter : proche voisine de la CAMVS, la CA Grand Paris Sud Seine Essonne Sénart présente quant à elle un profil encore plus jeune, avec un indice proche de 2, à l'image du centre urbain de la CAMVS.



Plus précisément, on observe une disparité des profils par âge des ménages qui oscillent sur la CAMVS entre :

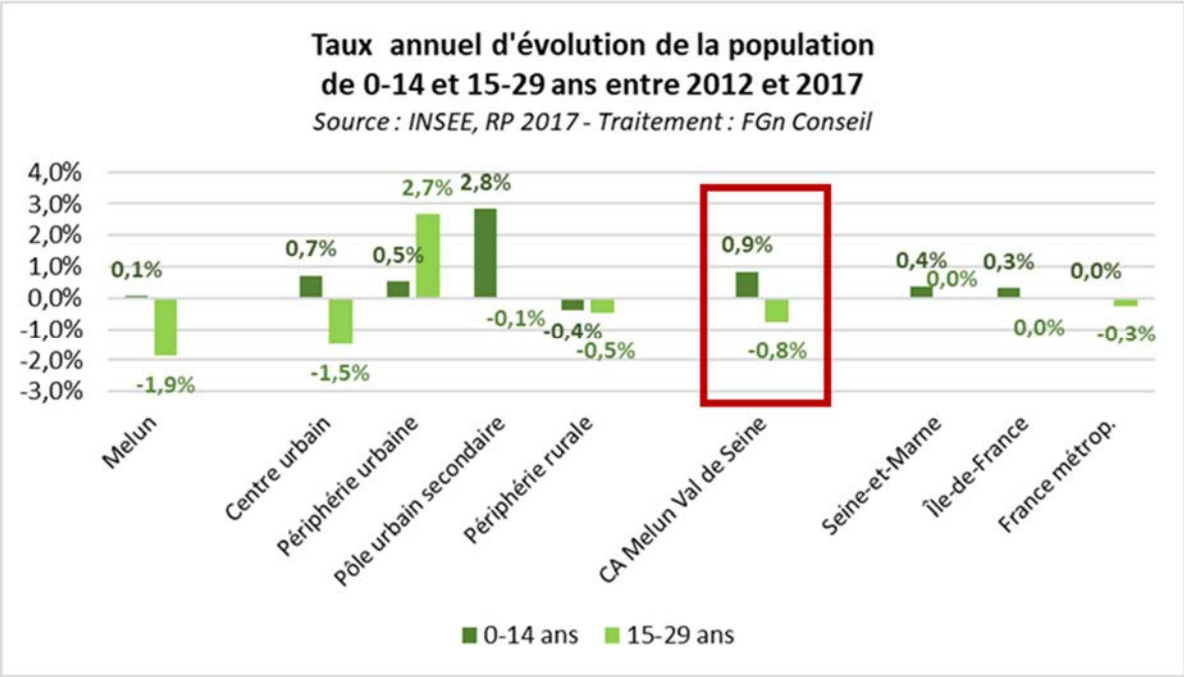
- le centre urbain, qui accueille une plus forte proportion de moins de 30 ans, ces derniers représentant même 46% de la population à Melun ;
- et les communes en périphérie rurale, plus fortement « spécialisées » dans l'accueil des « + de 45 ans », propriétaires de leur logement comme on le verra plus loin.



Entre 2012 et 2017, une certaine stabilité des moins de 30 ans et une forte augmentation des plus de 60 ans à l'échelle de l'agglomération

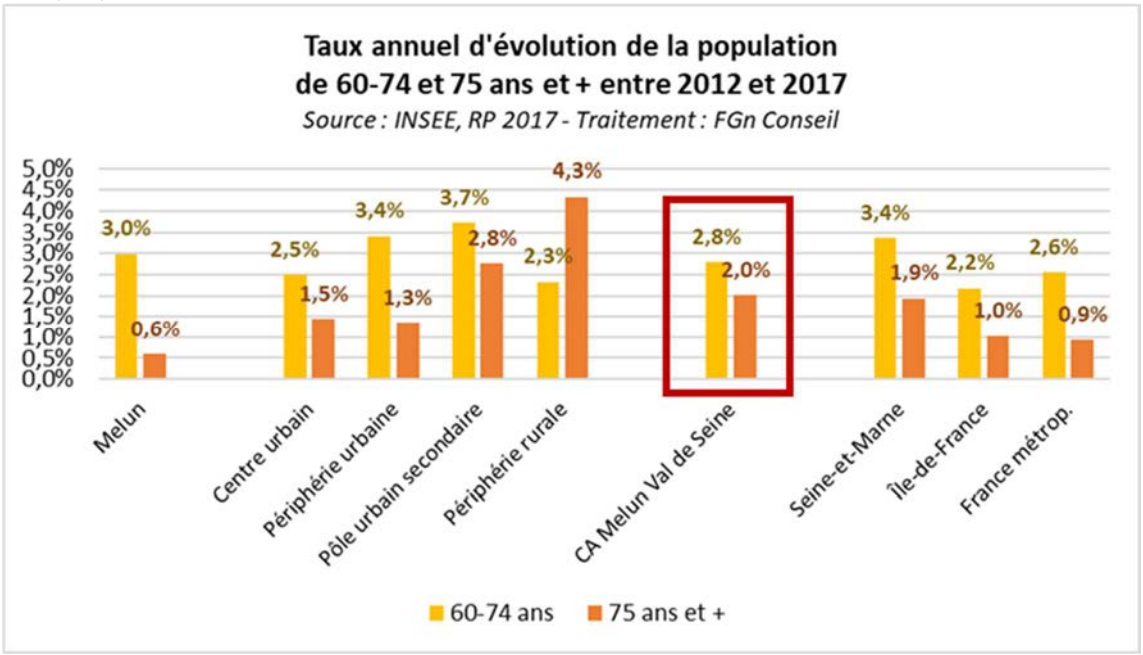
Malgré des situations hétérogènes selon les différentes typologies de communes, la CAMVS a connu un niveau stable (+0,1%/an) pour les moins de 30 ans avec :

- une augmentation des jeunes et enfants en bas-âge (+0,9%/an des 0-14 ans), principalement portée par le pôle urbain secondaire ;
- un repli marqué des 15-29 ans dans le centre urbain, en particulier à Melun.
-



A l'inverse la population de plus de 60 ans a fortement progressé sur la même période avec +2,8%/an pour les 60-74 ans et +2%/an pour les 75 ans et plus.

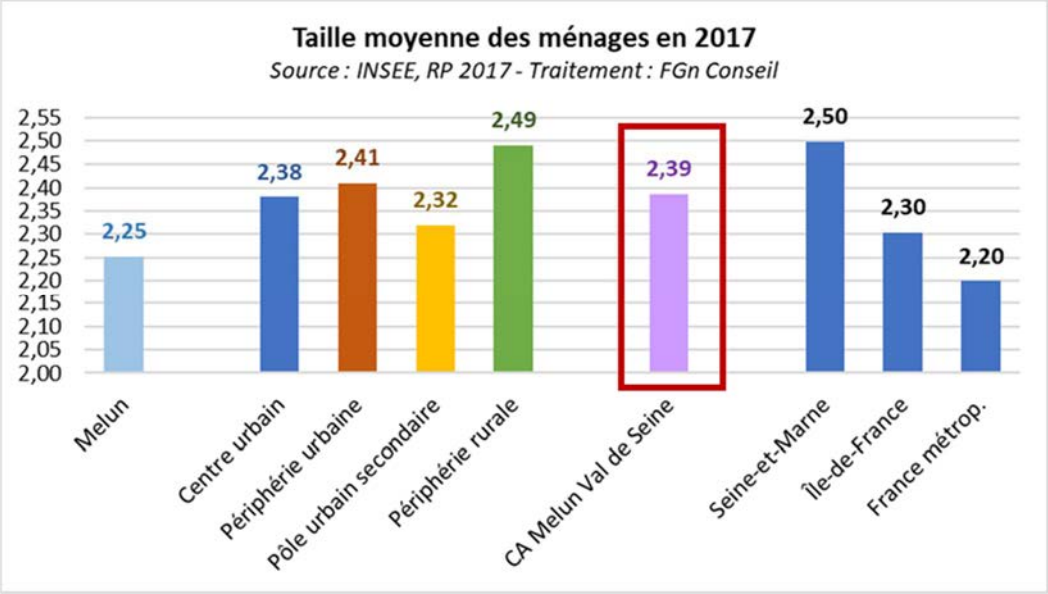
Ce vieillissement de la population est similaire à la dynamique départementale mais reste très élevé par rapport à la moyenne francilienne, notamment sur la tranche des plus de 75 ans.
Les communes de la périphérie rurale, qui présentent pour rappel le taux le plus élevé de 75 ans et plus (28%), sont également celles qui affichent l'augmentation la plus forte pour cette classe d'âge avec +4,3%/an.



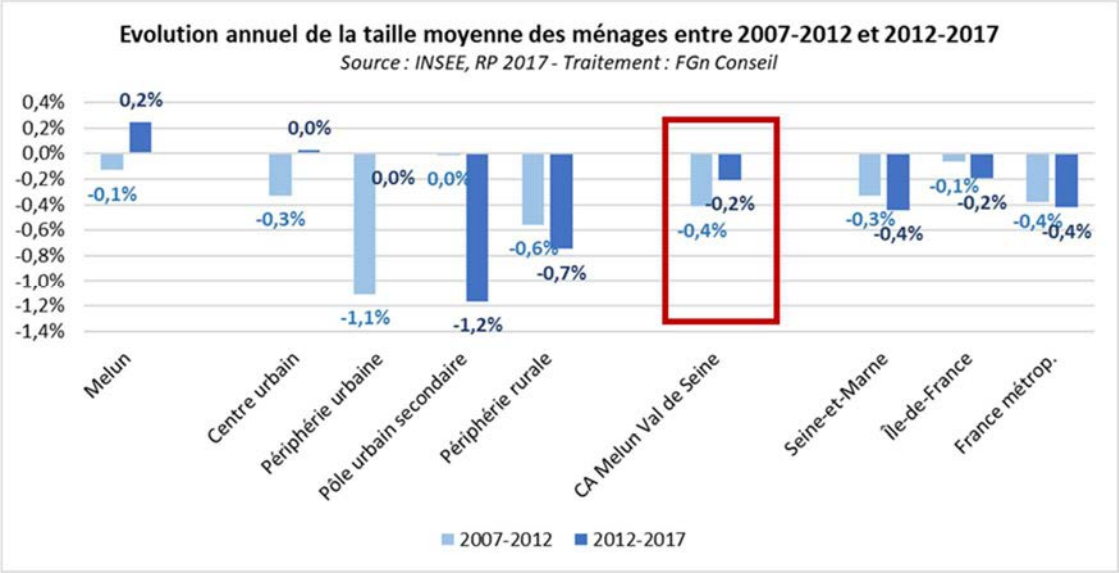
5. Une taille moyenne des ménages qui se situe entre les moyennes départementales et régionale, mais et à l'inverse des autres territoires, un ralentissement de la dynamique de desserrement compte-tenu des apports de familles avec enfant(s)

La CAMVS compte en moyenne 2,4 personnes par logement, ce qui la situe entre la moyenne régionale (2,3) et départementale (2,5). Cette taille moyenne des ménages est à mettre en lien avec la composition des ménages, un peu moins familiale qu'à l'échelle départementale, mais plus qu'à l'échelle francilienne.

On constate des écarts relativement importants entre la ville centre Melun (2,3) ou encore La Rochette (2,1) et communes de la périphérie rurale qui disposent pour la plupart d'une taille moyenne des ménages plus élevée compte tenu de leur profil très familial.

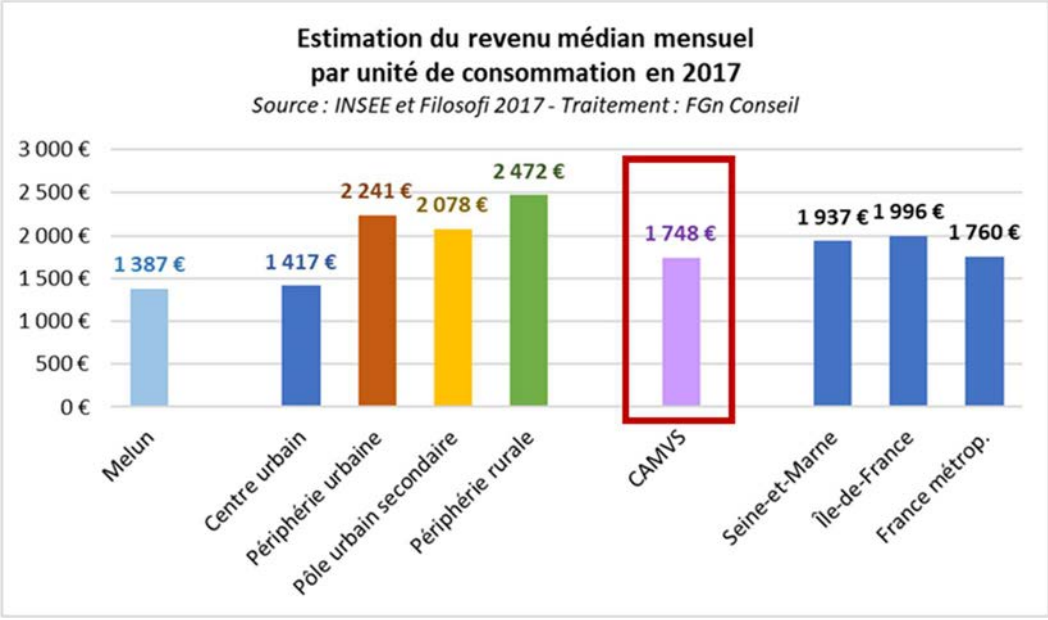


Contrairement à la dynamique départementale, qui tend vers un desserrement accru de la taille moyenne des ménages (-0,4%/an), la CAMVS a connu un ralentissement de sa dynamique de desserrement entre 2012 et 2017.
Cette dynamique singulière est à mettre en rapport avec la vocation prononcé d'accueil des familles du territoire qui, sur certains secteurs, permet de compenser et même d'infléchir les effets du vieillissement de la population (1er facteur du desserrement des ménages).



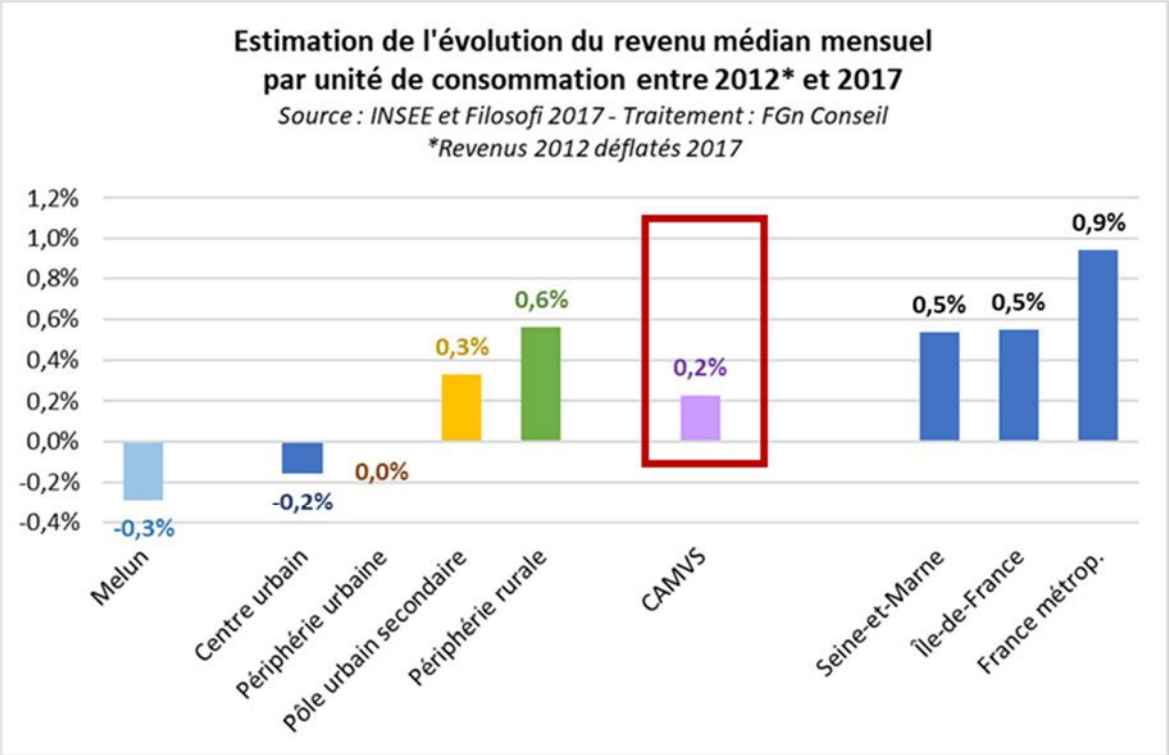
	Nombre de ménages (INSEE 2017)	Indice de jeunesse		Taille moyenne des ménages		Desserrement des ménages 2012-2017
		2012	2017	2012	2017	
Dammarie-les-Lys	8 956	1,5	1,5	2,45	2,40	-0,35%
Le Mée-sur-Seine	7 807	2,1	1,9	2,65	2,64	-0,10%
Melun	17 265	2,0	1,8	2,22	2,25	0,24%
Centre urbain	**34 029**	**1,9**	**1,7**	**2,38**	**2,38**	**0,03%**
La Rochette	1 566	1,0	1,1	2,10	2,11	0,17%
Rubelles	843	0,9	0,9	2,52	2,54	0,17%
Vaux-le-Pénil	4 437	1,3	1,1	2,50	2,49	-0,06%
Périphérie urbaine	**6 846**	**1,2**	**1,1**	**2,41**	**2,41**	**0,00%**
Pringy	1 233	1,0	1,0	2,51	2,36	-1,24%
Saint-Fargeau-Ponthierry	6 042	1,3	1,2	2,45	2,31	-1,15%
Pôle urbain secondaire	**7 275**	**1,3**	**1,2**	**2,46**	**2,32**	**-1,16%**
Boissettes	160	1,1	0,8	2,42	2,17	-2,17%
Boissise-la-Bertrand	384	0,6	0,6	2,64	2,57	-0,51%
Boissise-le-Roi	1 386	0,8	0,7	2,69	2,56	-0,98%
Limoges-Fourches	161	2,5	2,7	3,05	3,04	-0,08%
Lissy	81	1,4	2,4	2,58	2,85	2,05%
Livry-sur-Seine	913	0,7	0,7	2,32	2,24	-0,69%
Maincy	708	1,2	1,0	2,50	2,39	-0,97%
Montereau-sur-le-Jard	202	2,5	1,4	2,84	2,55	-2,12%
Saint-Germain-Laxis	273	2,1	1,7	2,79	2,69	-0,78%
Seine-Port	738	1,0	0,8	2,53	2,44	-0,78%
Villiers-en-Bière	82	1,8	1,1	2,66	2,59	-0,56%
Voisenon	418	1,0	1,1	2,61	2,66	0,36%
Périphérie rurale	**5 505**	**1,0**	**0,8**	**2,58**	**2,49**	**-0,75%**
CA Melun Val de Seine	**53 654**	**1,5**	**1,4**	**2,41**	**2,39**	**-0,21%**

6. Un très net décochage des revenus dans le centre urbain (à mettre notamment en relation avec le taux de logements sociaux). Des niveaux de revenus globalement relativement élevés ailleurs



On constate une forte différence entre les niveaux de revenus des communes du pôle urbain et les autres communes de l'agglomération. Cela tient notamment au fait que le pôle urbain dispose d'un taux de logements locatifs, en particulier sociaux, beaucoup plus important que les autres communes du territoire, qui sont davantage des espaces d'accession à la propriété.

Il est fréquent qu'il y ait un écart de revenu entre ville-centre et espace périurbain d'accession. Cela étant, cet écart est élevé dans la CAMVS, et le graphique sur les dynamiques de revenus montre qu'il tend à se renforcer. Il y a donc un enjeu d'amélioration des équilibres sociaux au sein de l'agglomération, ce qui passe notamment par une meilleure diffusion de l'offre locative sociale.



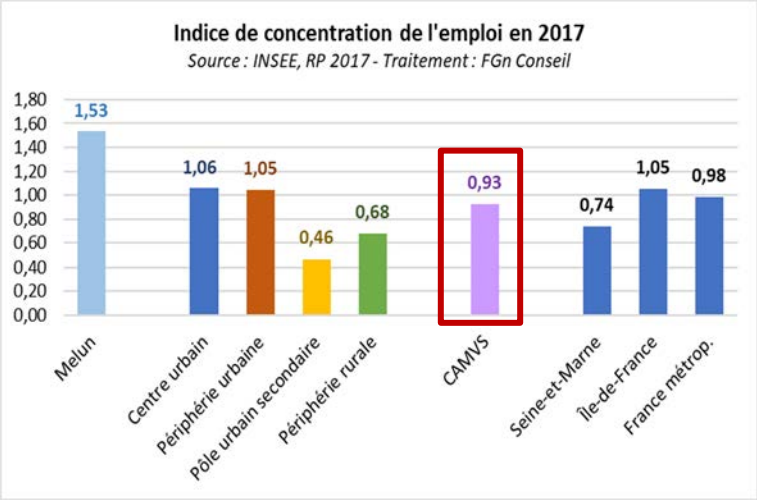
Nb : L'unité de consommation (UC) est un système de pondération qui permet de comparer le niveau de revenu des ménages de tailles ou compositions différentes. Pour ce faire :
- Le premier adulte équivaut à 1UC
- Les autres personnes de + de 14 ans équivalent à 0,5UC
- Les enfants de – de 14 ans équivalent à 0,3UC
Les revenus mentionnés ici correspondent aux revenus fiscaux des ménages et s'entendent donc hors prestations sociales (allocations familiales, RSA…).

	Nombre de ménages (INSEE 2017)	Revenus médians mensuels déclarés par UC des ménages (Filosofi)		
		2012 déflaté	2017	Taux d'évolution annuel 2012-2017
Dammarie-les-L.	8 956	1 496 €	1 516 €	0,27%
Le Mée-sur-S.	7 807	1 405 €	1 376 €	-0,41%
Melun	17 265	1 407 €	1 387 €	-0,29%
La Rochette	1 566	2 281 €	2 328 €	0,41%
Rubelles	843	2 560 €	2 218 €	-2,83%
Vaux-le-P.	4 437	2 175 €	2 213 €	0,34%
Pringy	1 233	2 110 €	2 244 €	1,24%
St-Fargeau-P.	6 042	2 033 €	2 047 €	0,13%
Boissettes	160	2 702 €	2 765 €	0,46%
Boissise-la-B.	384	2 652 €	2 669 €	0,13%
Boissise-le-R.	1 386	2 384 €	2 431 €	0,39%
Limoges-F.	161	2 063 €	2 278 €	1,99%
Lissy	81	2 261 €	2 298 €	0,33%
Livry-sur-S.	913	2 291 €	2 340 €	0,42%
Maincy	708	2 242 €	2 335 €	0,82%
Montereau-sur-le-J.	202	2 155 €	2 367 €	1,89%
St-Germain-L.	273	2 131 €	2 260 €	1,19%
Seine-P.	738	2 745 €	2 848 €	0,74%
Villiers-en-B.	82	2 465 €	2 687 €	1,74%
Voisenon	418	2 397 €	2 413 €	0,13%
CAMVS	**53 654**	**1 661 €**	**1 748 €**	**1,03%**

2. Dynamiques économiques et mobilités liées au travail

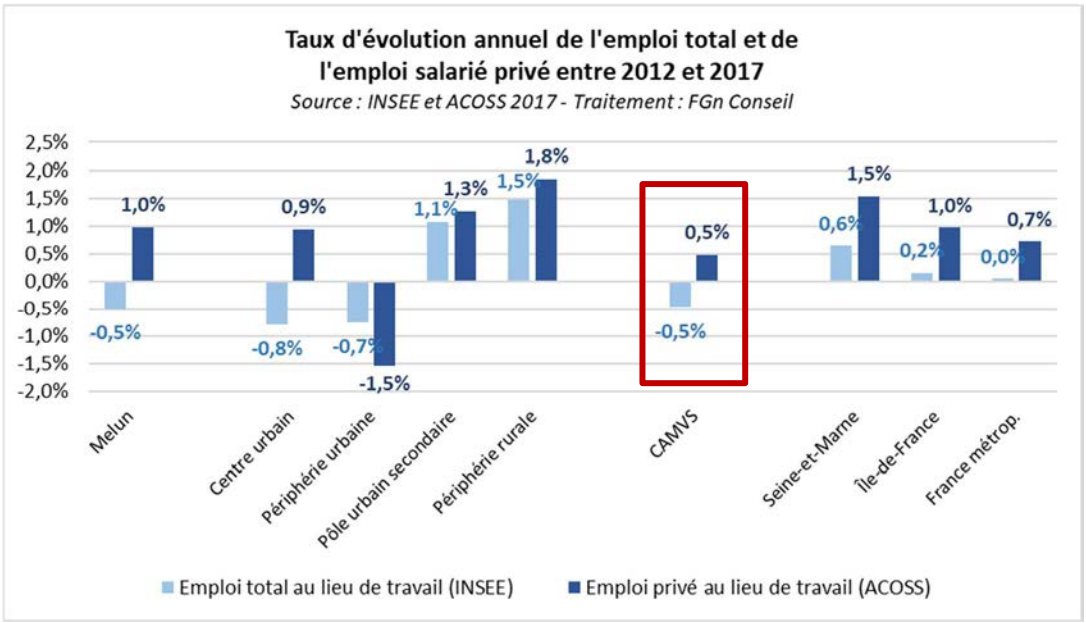
1. Grâce au centre urbain (70 % des emplois dont 50 % à Melun), un territoire qui est globalement à l'équilibre « emplois/ actifs »

Commune	Emplois au lieu de travail en 2017	Indice de concentration de l'emploi en 2017
Melun	25038	1,53
Dammarie-les-Lys	6357	0,76
Vaux-le-Pénil	5494	1,08
Saint-Fargeau-Ponthierry	2899	0,45
Le Mée-sur-Seine	2864	0,37
Rubelles	1407	1,58
Villiers-en-Bière	979	8,86
La Rochette	955	0,62
Montereau-sur-le-Jard	854	2,96
Pringy	692	0,52
Boissise-le-Roi	681	0,45
Seine-Port	401	0,44
Voisenon	293	0,56
Maincy	268	0,33
Limoges-Fourches	259	1,03
Boissise-la-Bertrand	218	0,48
Livry-sur-Seine	171	0,20
Saint-Germain-Laxis	132	0,34
Boissettes	73	0,52
Lissy	18	0,16
Centre urbain	34259	1,06
Périphérie urbaine	7857	1,05
Pôle urbain secondaire	3591	0,46
Périphérie rurale	4347	0,68
CA Melun Val de Seine	50054	0,93



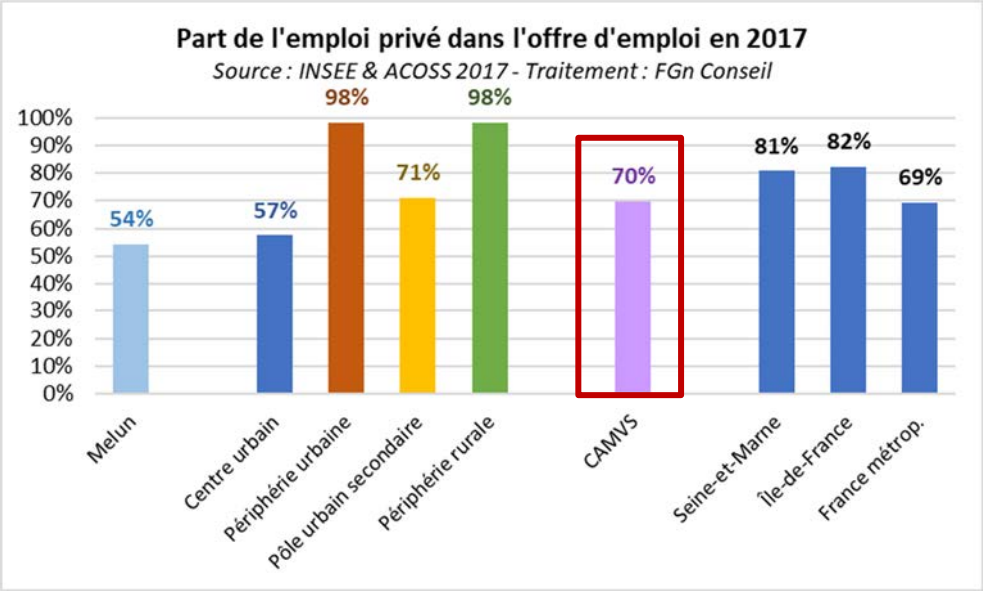
Définition : L'indice de concentration de l'emploi fait le rapport entre le nombre d'emploi proposés sur un territoire donné et le nombre d'actifs occupés sur ce même territoire. Lorsque l'indice de concentration de l'emploi est supérieur à 1, cela signifie que la commune se définit comme un pôle d'emploi et attire des actifs d'autres territoires. A l'inverse, un indice de concentration de l'emploi faible définit des territoires à vocation résidentielle.

2. mais une dynamique « fragile » de l'emploi dernièrement

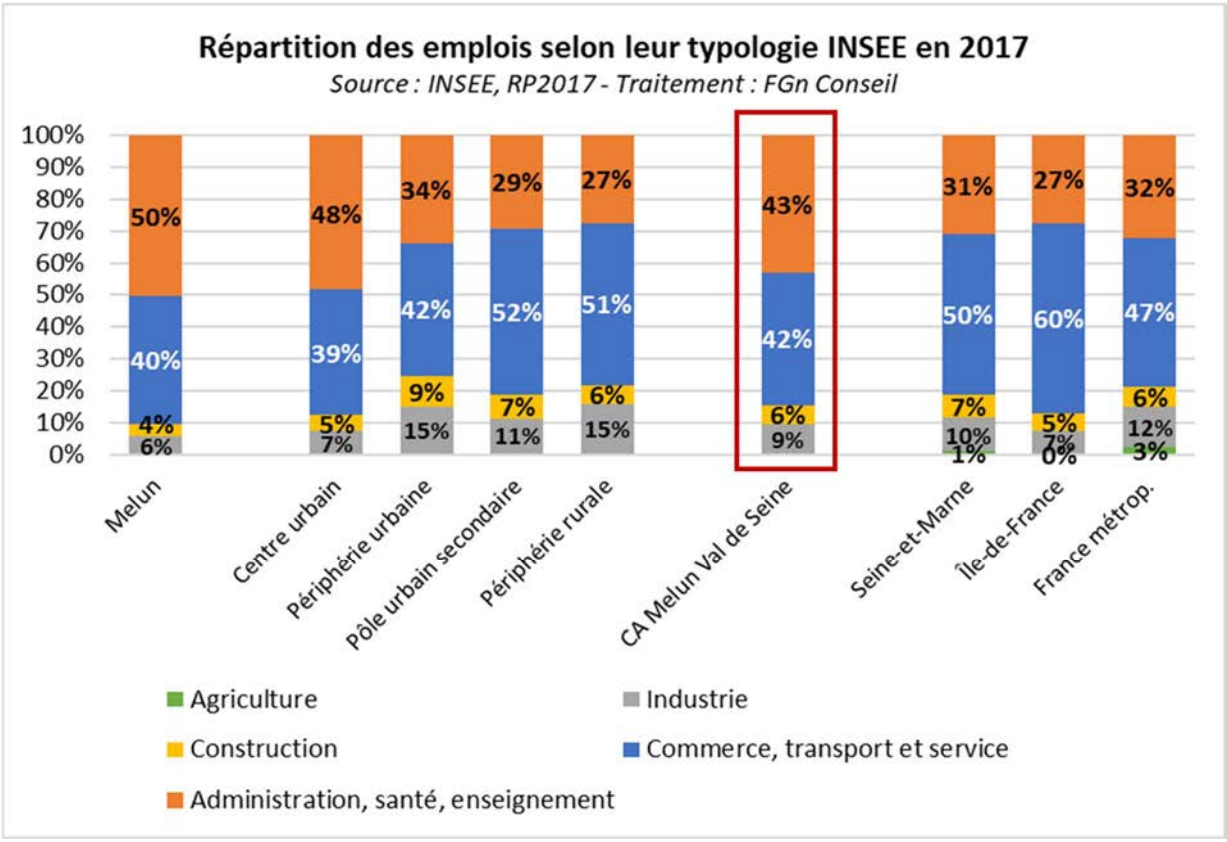


Dernièrement (période 2012 - 2017), on a observé :

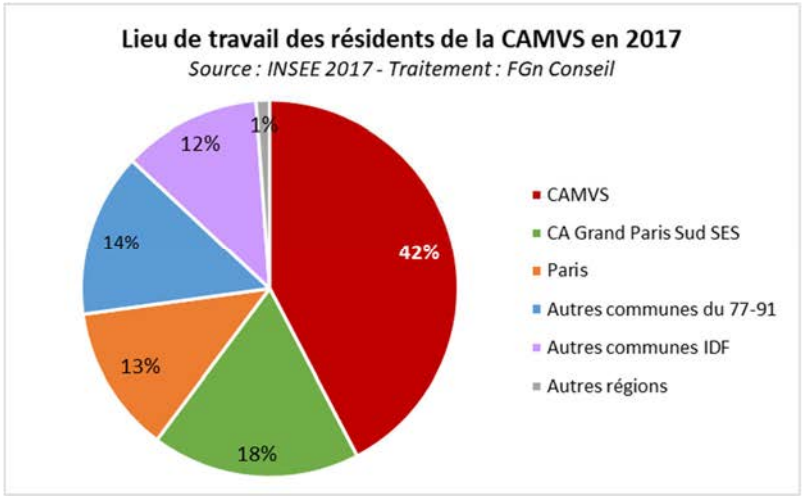
- une baisse du nombre total d'emplois proposés sur le territoire,
- mais une hausse légère de l'emploi salarié privé, qui représente 70 % de l'emploi local



A noter : le poids du secteur de l'administration, de la santé et de l'éducation dans l'emploi local de Melun, ville préfecture, universitaire, également dotée de plusieurs centres hospitaliers, de l'École des officiers de la Gendarmerie nationale.

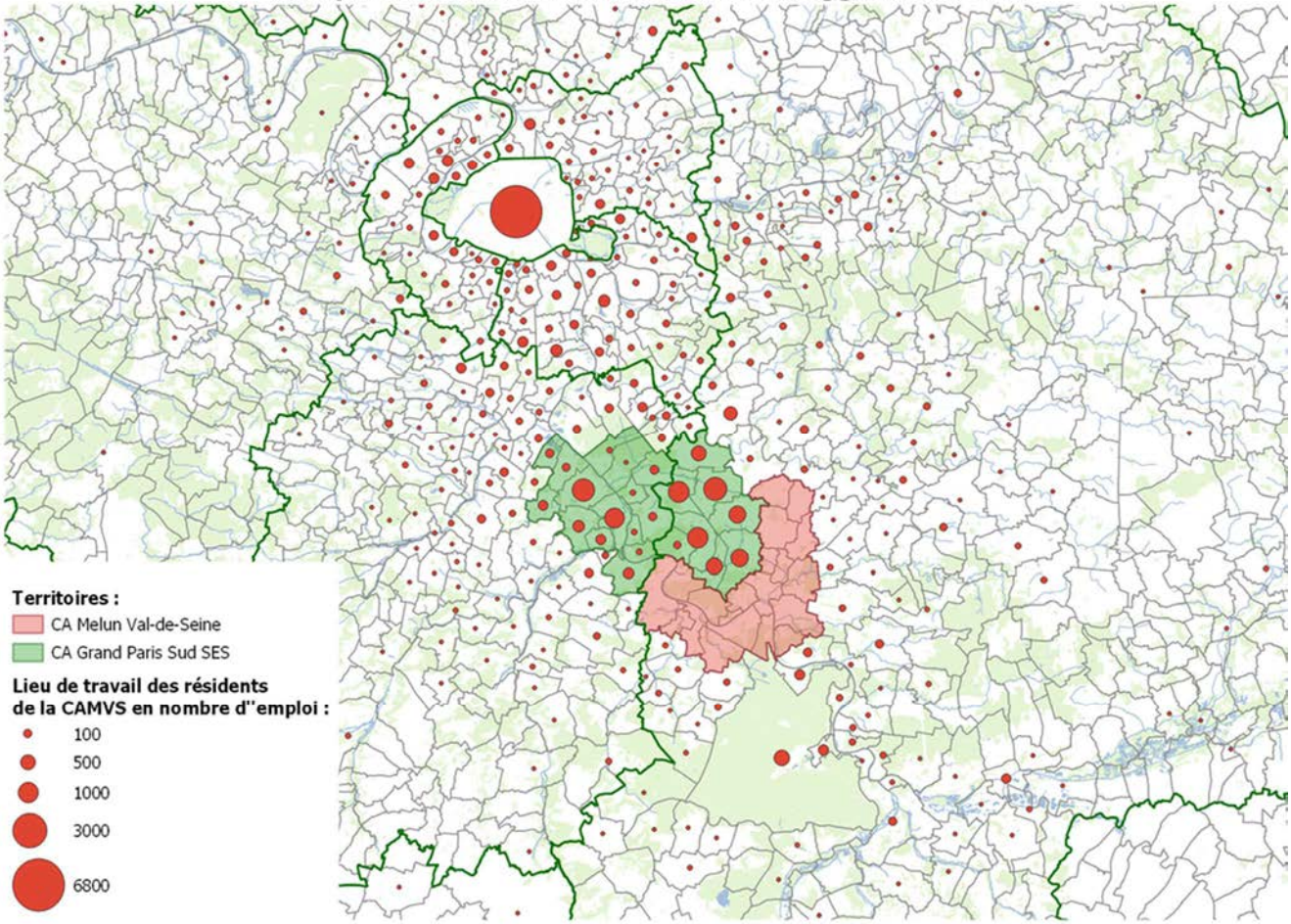


3. 42% des actifs qui habitent la CAMVS travaillent dans l'EPCI. Par ailleurs, des liens étroits avec la CA Grand Paris Sud SES et la ville de Paris



Lieu de travail des résidents de la CAMVS	Nombre d'actifs occupés au lieu de travail
CAMVS	22 865
CA Grand Paris Sud SES	9 665
Paris	6 804
Autres communes du 77-91	7 643
Autres communes IDF	6 409
Autres régions	633
Total actifs occupés	**54 020**

Lieu de travail des actifs qui habitent la CAMVS lorsqu'ils travaillent en dehors de l'agglomération

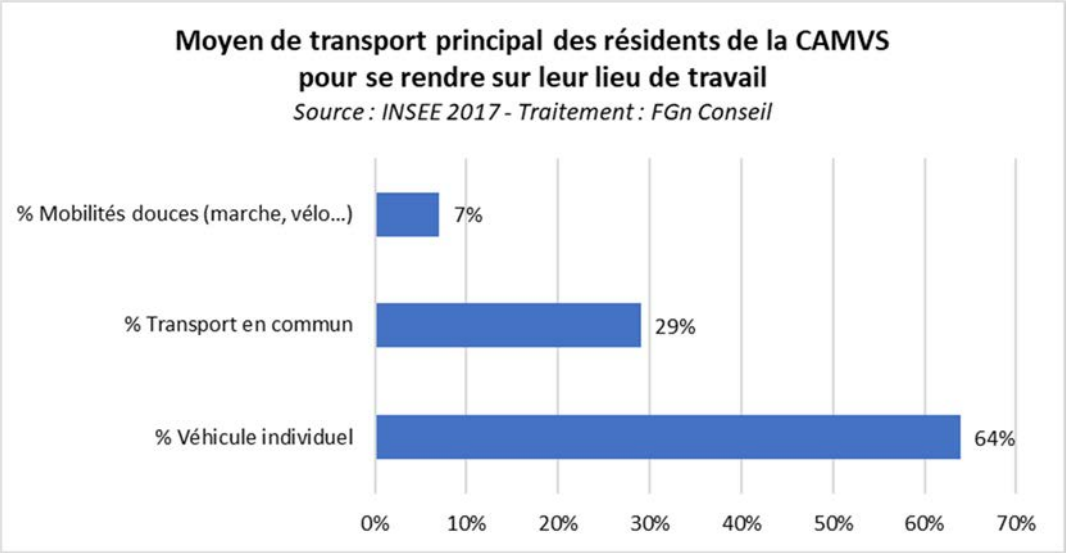


Source : INSEE 2017 – Traitement : FGn Conseil

42% des actifs occupés qui habitent la CAMVS travaillent au sein de l'EPCI.

Les 58 % restant travaillent :

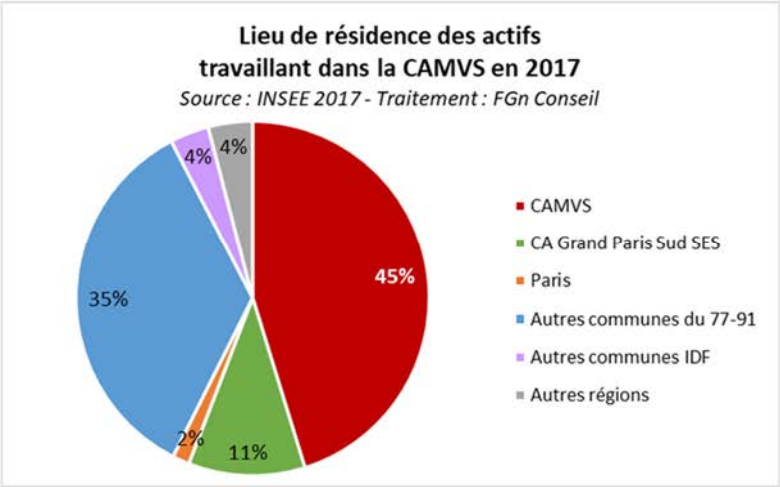
- prioritairement dans la CA voisine de GPS SES (18%) avec laquelle la CAMVS entretient donc des liens économiques et résidentiels étroits ;
- de manière équilibrée à Paris (13%), dans une autre commune proche de Seine-et-Marne et d'Essonne (14%), et dans le reste de l'Ile-de-France (12%).



Les déplacements au lieu de travail des actifs qui habitent la CAMVS s'effectuent encore majoritairement en voiture (64 %) et pour 29 % en transport en commun.

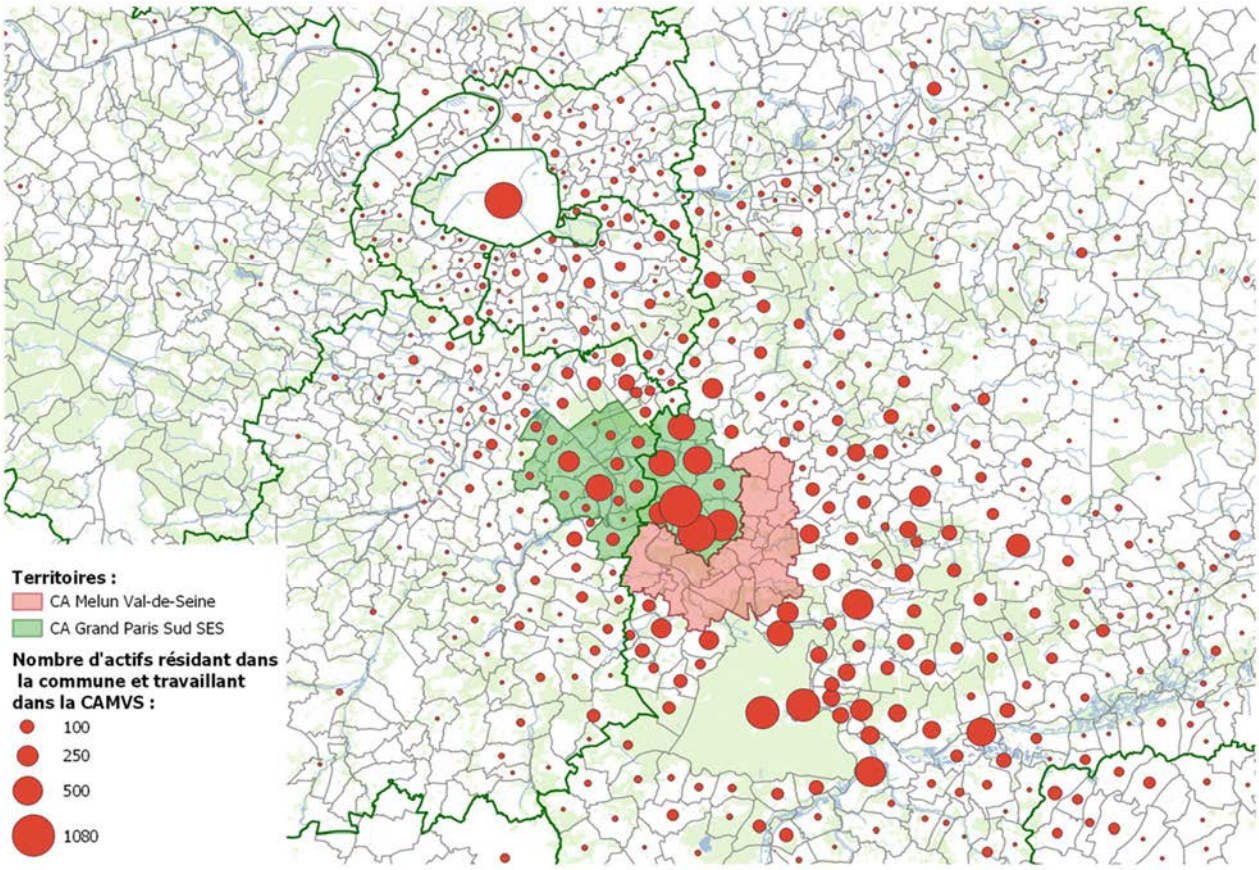
La part des mobilités douces (marche, vélo, ..) ne représentaient que 7 % des déplacements au lieu de travail en 2017.

4. Les emplois proposés sur la CAMVS attirent principalement des actifs qui résident sur les communes proches du Sud Seine-et-Marne et de l'Essonne qui, à 75 %, se rendent au travail en voiture

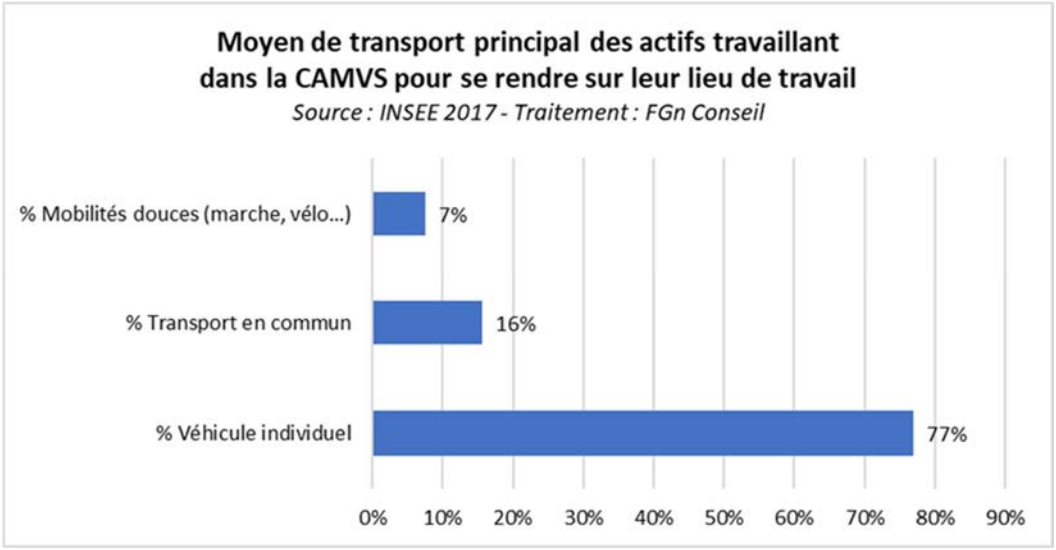


Lieu de résidence des actifs qui travaillent sur la CAMVS	Nombre d'actifs concernés
CAMVS	22 865
CA Grand Paris Sud SES	5 402
Paris	787
Autres communes du 77-91	17 670
Autres communes IDF	1 801
Autres régions	2 050
Total actifs occupés	**50 576**

Lieu de résidence (hors CAMVS) des actifs travaillant dans la CAMVS en 2017



Source : INSEE 2017 – Traitement : FGn Conseil

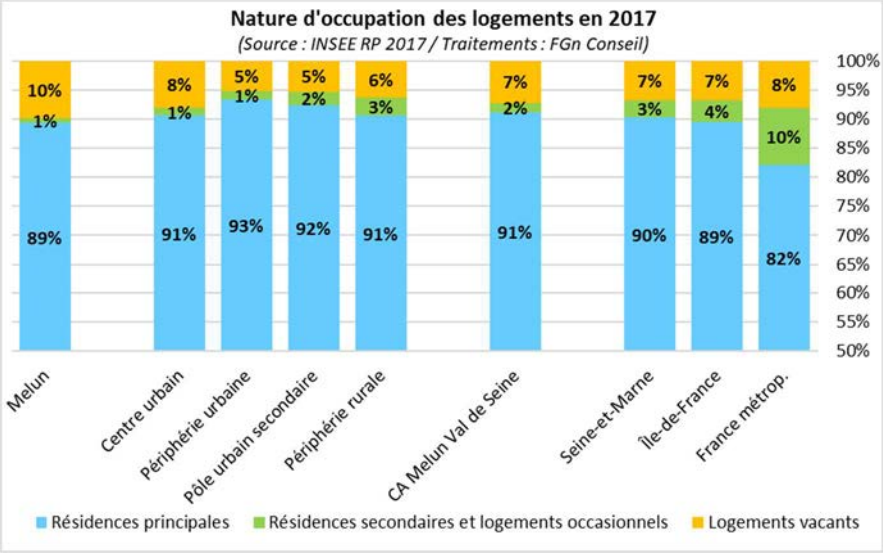


3. La structure du parc de logements

1. Peu de résidences secondaires. Une vacance en progression, élevée dans la ville centre

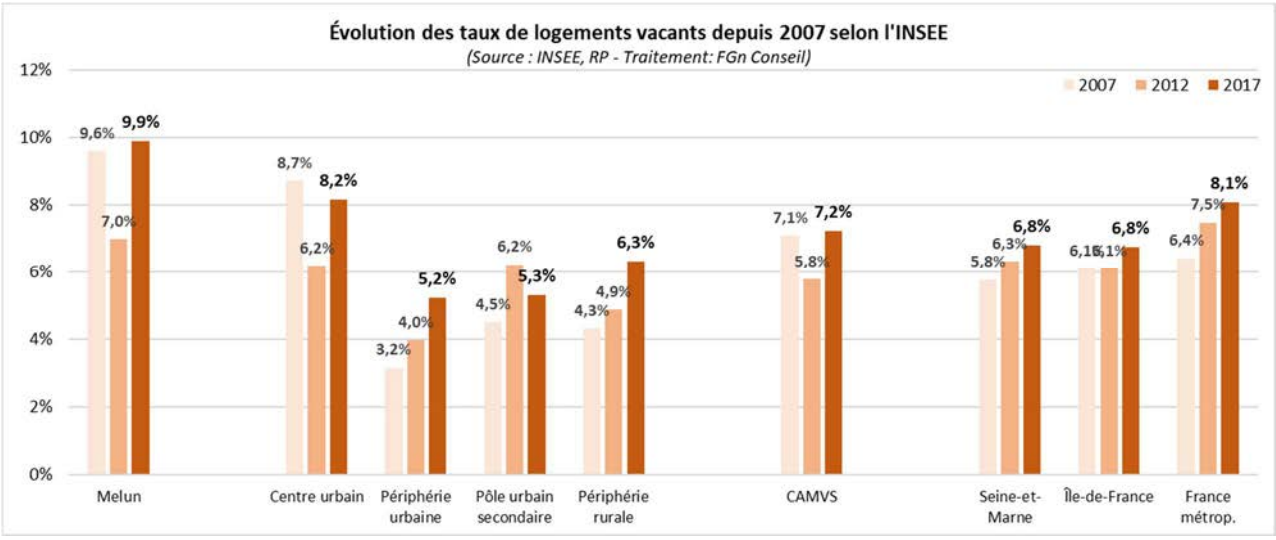
Au sein de la CA Melun Val de Seine, le parc de logements est constitué à 91% de résidences principales, soit un taux légèrement supérieur aux territoires référents.

On retrouve une faible part de résidences secondaire avec seulement 2%. Plus l'on se rapproche du centre urbain et plus ce taux est faible.

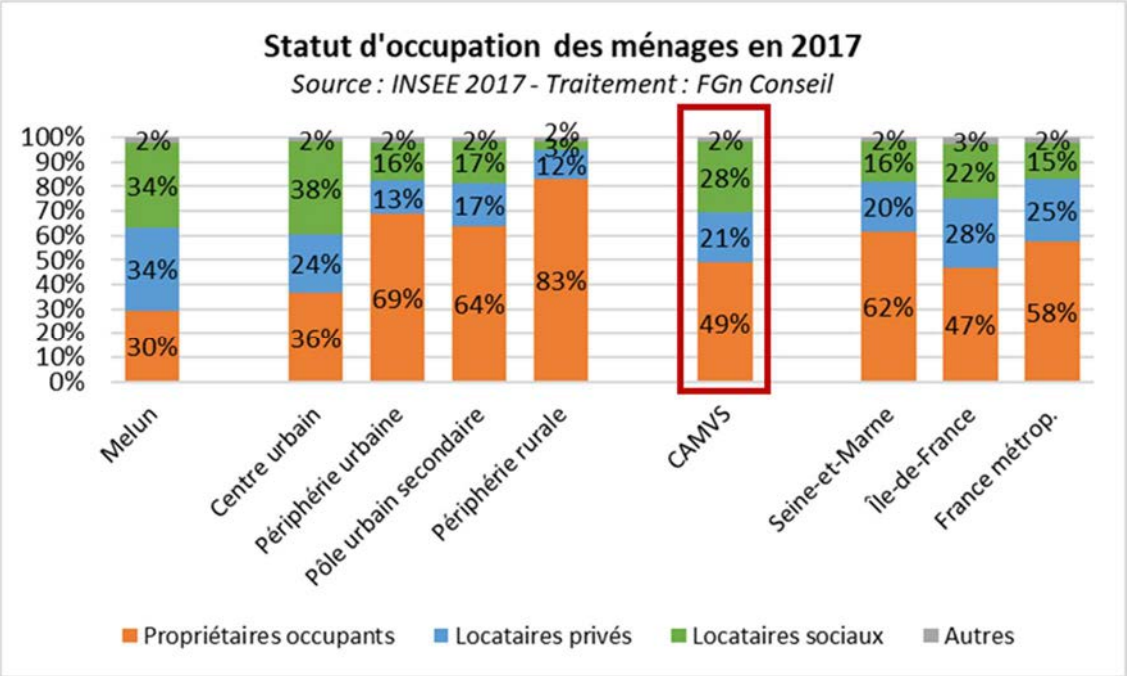


Par ailleurs, avec 7 %, le taux de logements vacants est globalement « moyen », dans la moyenne francilienne. Mais cette moyenne cache de fortes disparités entre :

- La Ville de Melun, où le taux de logement est très élevé et en forte progression
- Le reste du territoire où la vacance reste globalement faible, quoique parfois également en augmentation.



2. Un centre urbain très (trop ?) tourné vers l'offre locative, notamment sociale. Une forte prépondérance de propriétaires occupants ailleurs malgré le développement de l'offre locative sociale



Nb : la source ici utilisée, le recensement de l'INSEE, tend à minorer l'offre locative sociale

A l'échelle de la CAMVS, un ménage sur deux (49%) est propriétaire occupant. Ce taux est moindre que la moyenne du département de la Seine-et-Marne (62%), et s'approche davantage de celui de la moyenne Ile-de-France (47%).

Il cache une grande disparité entre :

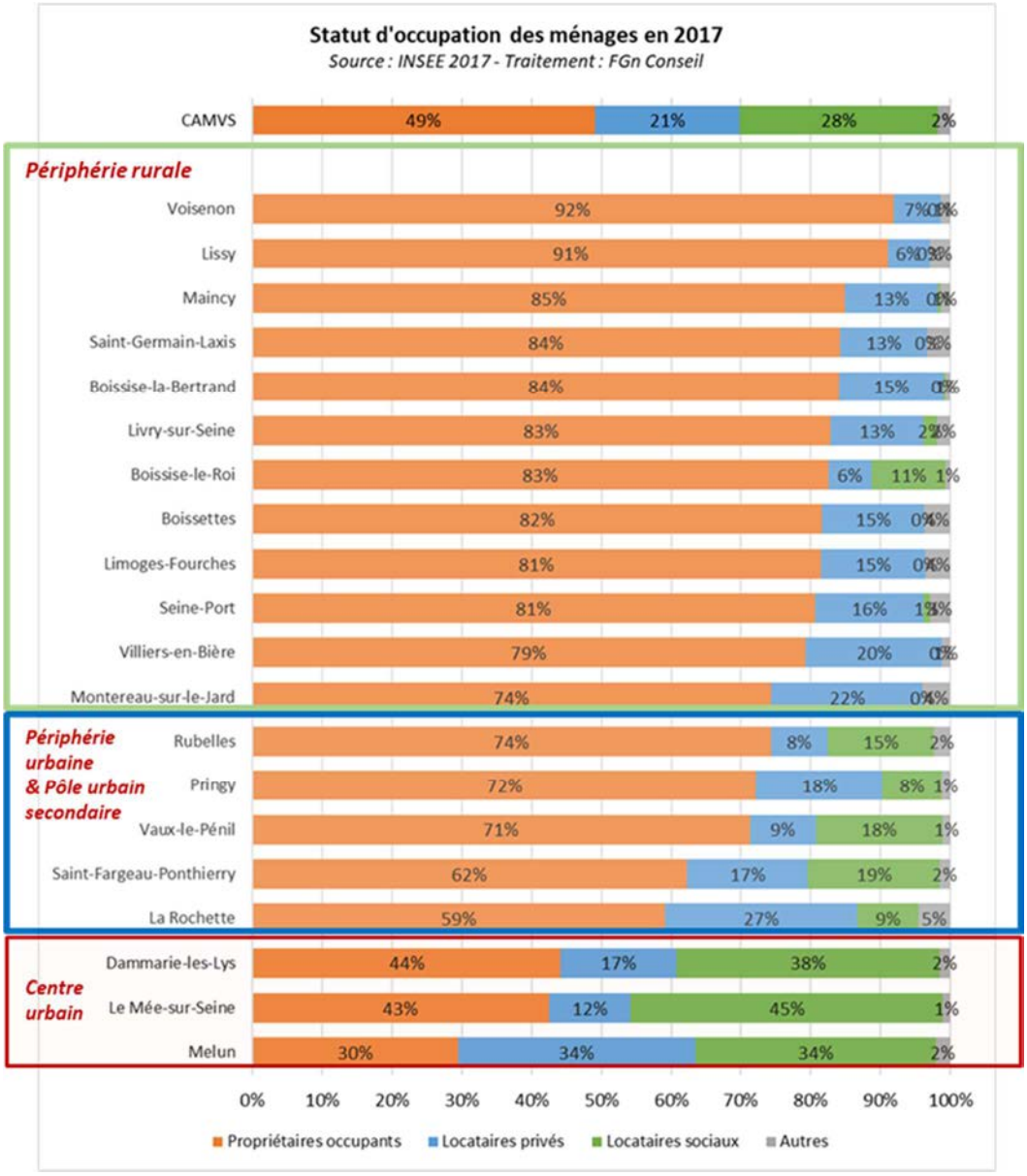
- Le centre urbain, à très forte vocation locative, privée et sociale, le taux de logement HLM dépassant en fait les 40 % (la source ici utilisée, le recensement de l'INSEE, tendant à minorer l'offre locative sociale).

  Cette vocation locative est « naturelle » pour les centralités, qui concentrent les services, équipements et l'offre en logements collectifs, notamment de petites typologies. Elle apparait néanmoins excessive, en particulier pour Melun qui ne compte qu'un tiers (34%) de propriétaires occupants : il y a pour cette ville un enjeu particulier de fixation et « fidélisation » des accédants potentiels à la propriété

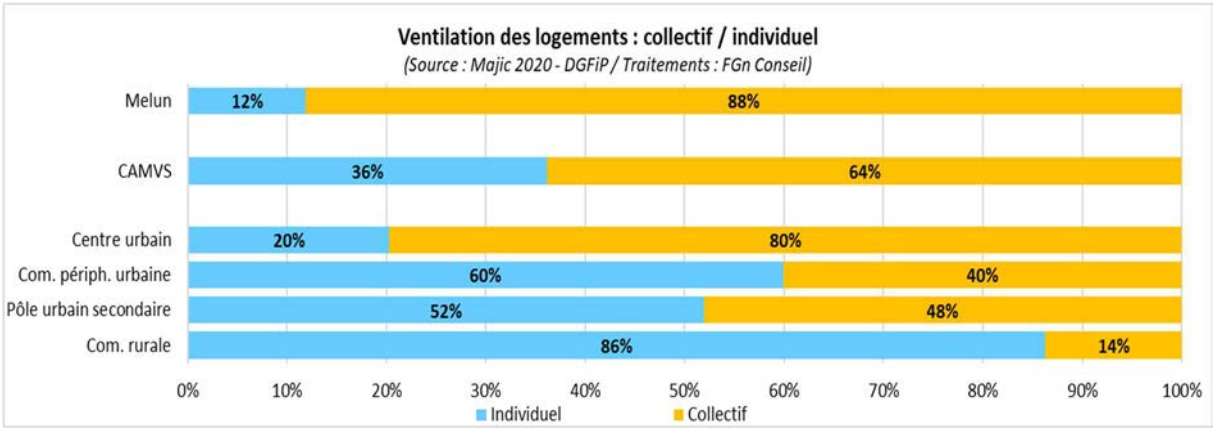
- Les autres secteurs de l'agglomération, qui sont très tournée vers l'accession à la propriété, avec une offre locative à développer pour fluidifier les parcours résidentiels et permettre aux jeunes, en particulier, de rester ou de s'installer dans les communes.

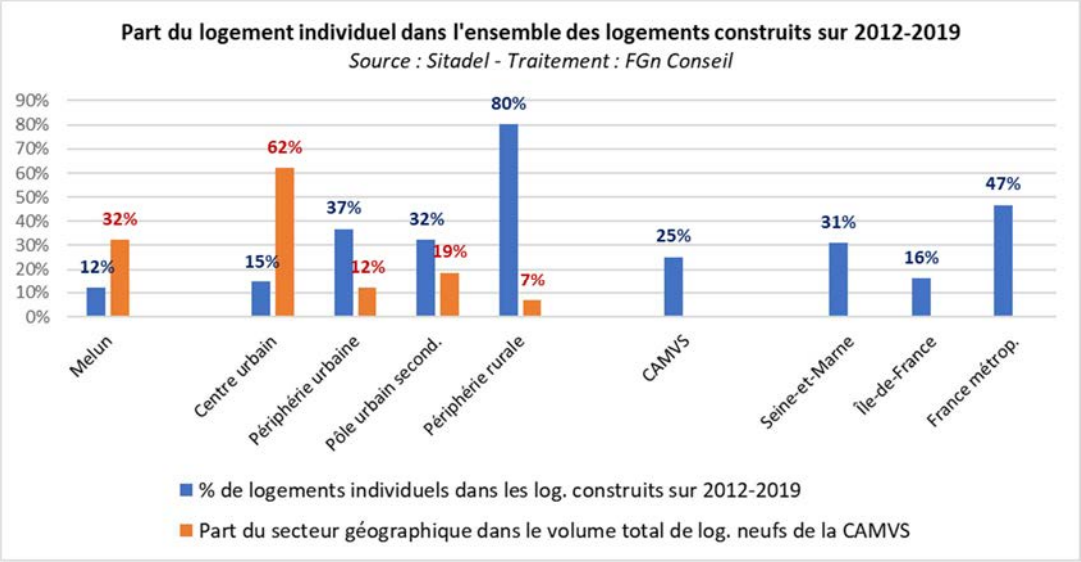
On soulignera toutefois que les dynamiques en cours tendent à un rééquilibrage. Ainsi, sur la période 2012-2017, on notera :

- Une réduction de la part du logement social au profit de l'accession à la propriété dans le centre urbain (de 34 à 36% de PO, mais ce rééquilibrage à peu concerné Melun) ;
- Surtout une forte augmentation de la part du parc social dans le pôle urbain secondaire (de 12 à 17%) et la périphérie urbaine (de 13 à 16%), comme cela sera développé plus loin.



3. 80 % de logements collectifs dans le centre urbain, une majorité de maisons individuelles ailleurs. Une dynamique de construction qui renforce ce contraste





Globalement, 64% des logements de la CAMVS sont collectifs, et 75 % de la production récente l'est aussi.
La Ville de Melun se spécialise dans l'offre collective : le logement individuel n'y représente que 12 % de l'offre en logements, existante et neuve. Les deux autres villes du centre urbain proposent une offre individuelle un peu plus développée, y compris dans le neuf.

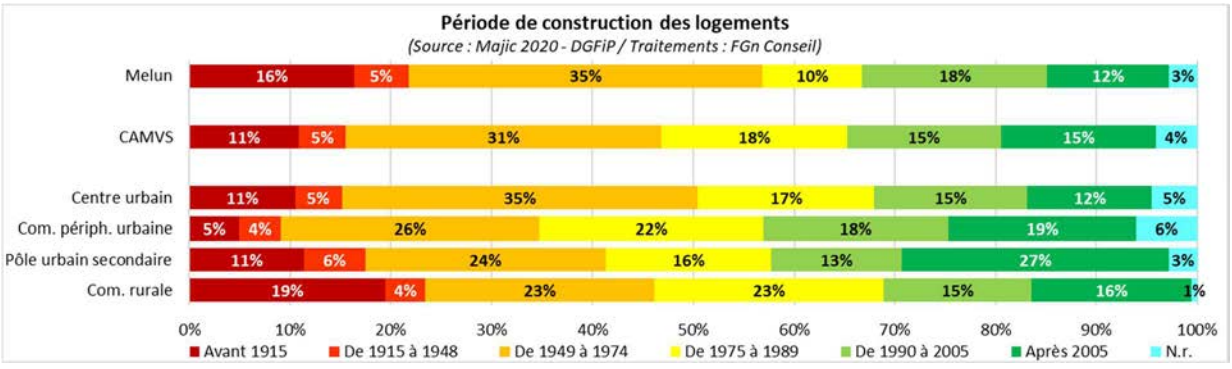
Dans les communes de périphérie urbaine et du pôle urbain secondaire, l'offre en logements collectifs se renforce par la production neuve, mais elles restent à majorité pavillonnaire et maisons de ville.
Dans la périphérie rurale, qui représente 11% de la population de la CAMVS, 86 % de l'offre existante est individuelle, et 80 % de l'offre neuve. Cette dernière représente « seulement » 7 % de l'offre neuve développée récemment (période 2012-2019) sur la CAMVS.

4. Près de la moitié des logements ont été construits avant 1975

Au sein de la CAMVS, 47% des logements ont été construits avant 1975. Ce taux est légèrement supérieur dans les communes du centre urbain (51%) et atteint même les 56% à Melun, centralité « historique ».

À l'inverse, les communes de la périphérie urbaine, au développement plus récent, comptent 65 % de logements construits après 1975.

Les communes de la périphérie rurale, plus villageoises, sont celles avec le plus fort taux de logements construits avant 1948 (23%).

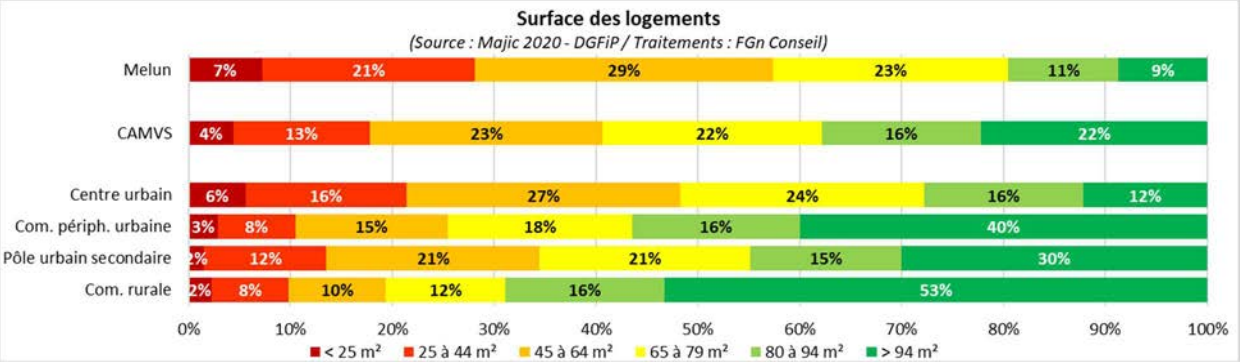


On rappellera que les logements construits avant 1975 et toute règlementation thermique peuvent avoir des enjeux forts en réhabilitation énergétique s'ils n'ont pas fait l'objet de réhabilitation globale.

5. Une prédominance de grands logements

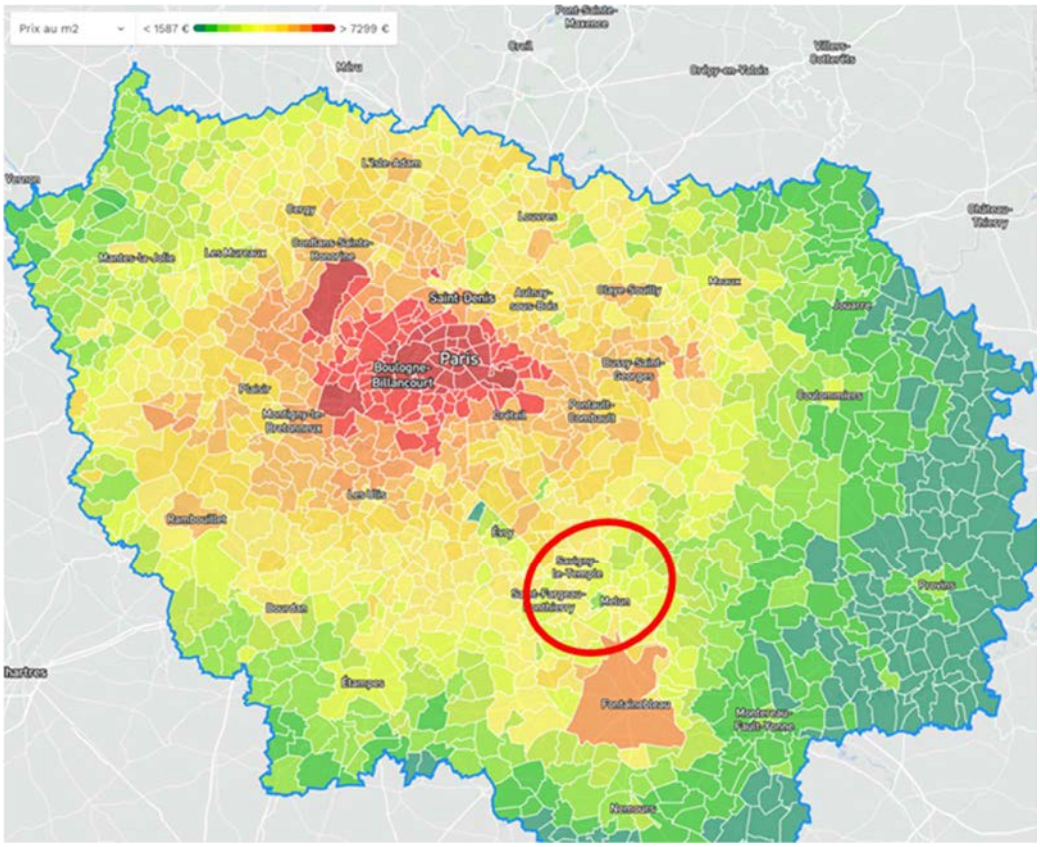
Au sein de la CAMVS, 60% des logements font 65 m² et plus. Ces grands logements sont davantage présents dans les communes plus pavillonnaires hors du centre urbain. Dans les communes de la périphérie rurale, ils représentent 81% du parc.

À l'opposé, les petits logements sont naturellement plutôt localisés dans les communes du centre urbain où 22% d'entre eux font moins de 45 m². Ce taux est même de 28% à Melun.



4. Les prix immobiliers et loyers

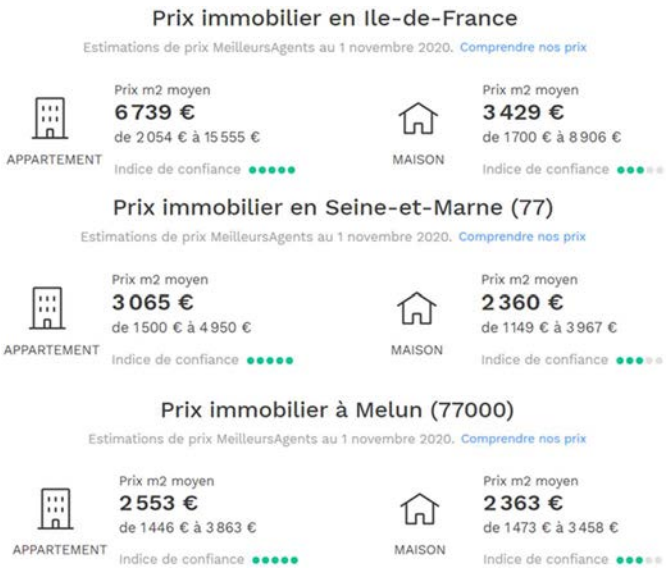
1. Des prix de marché « attractifs » pour l'IDF



Source : meilleursagents.com
Nov. 2020

Selon *Meilleursagents.com*, fin 2020, le secteur de Melun se situe dans la moyenne des prix seine-et-marnais pour les maisons anciennes (2360 € /m²), et même inférieurs pour les appartements anciens dans la ville de Melun (2 550 €/m² vs 3 065 €/m² dans le département).

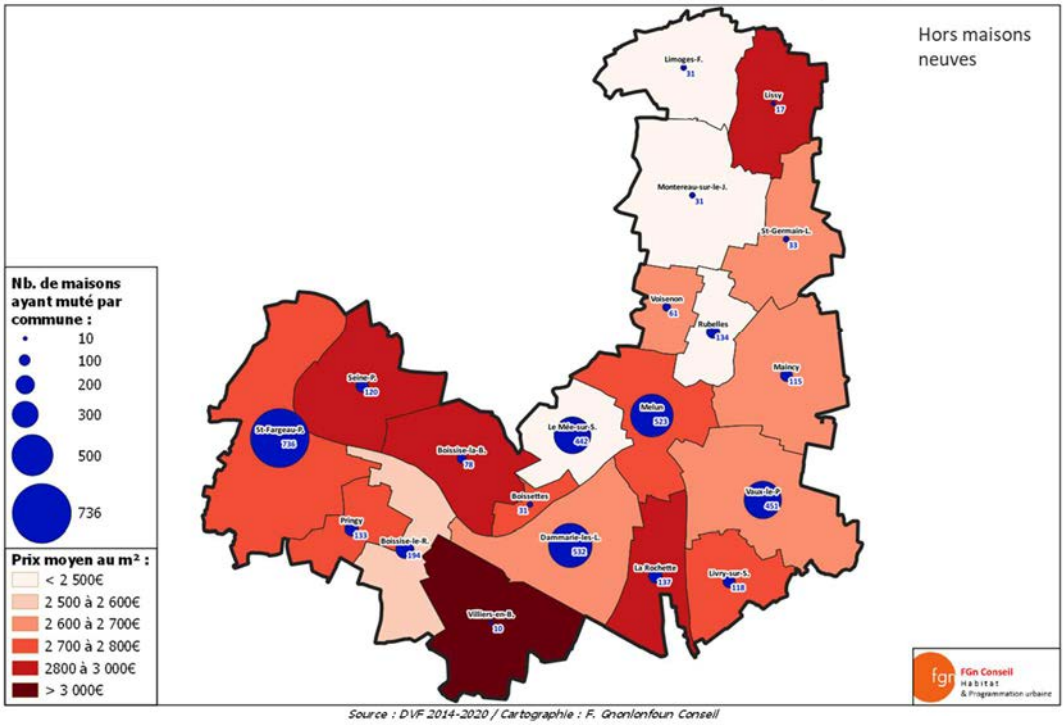
Ces prix sont très compétitifs pour le marché francilien, où les prix sont en moyenne de 3 400 €/m² pour une maison, et 6 700 € pour un appartement.



2. Entre 2014 et 2020, des prix constatés dans l'ancien autour de 2 300 €/m² pour un appartement, 2 600 €/m² pour une maison, mais avec une élasticité assez nette selon les villes et leurs quartiers

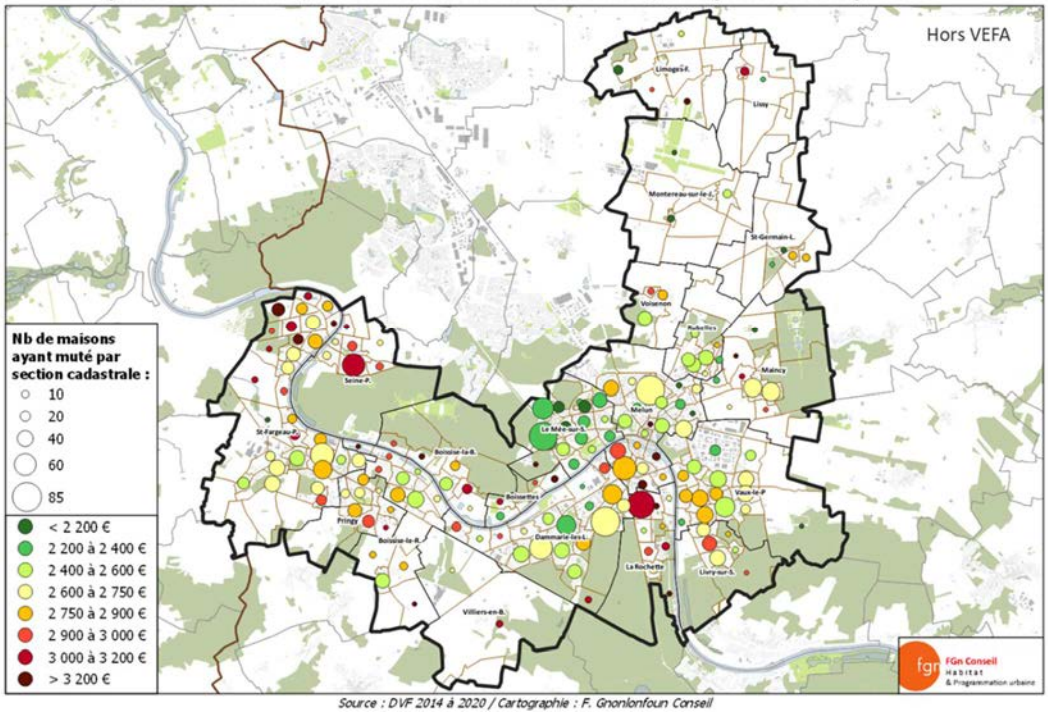
Prix de vente moyens constatés des MAISONS entre 2014 et 2020 (source Données valeurs foncières (DVF))

Nombre de maisons ayant muté et prix moyen au m²,
dans les communes de la CA de Melun Val de Seine, entre janvier 2014 et juin 2020

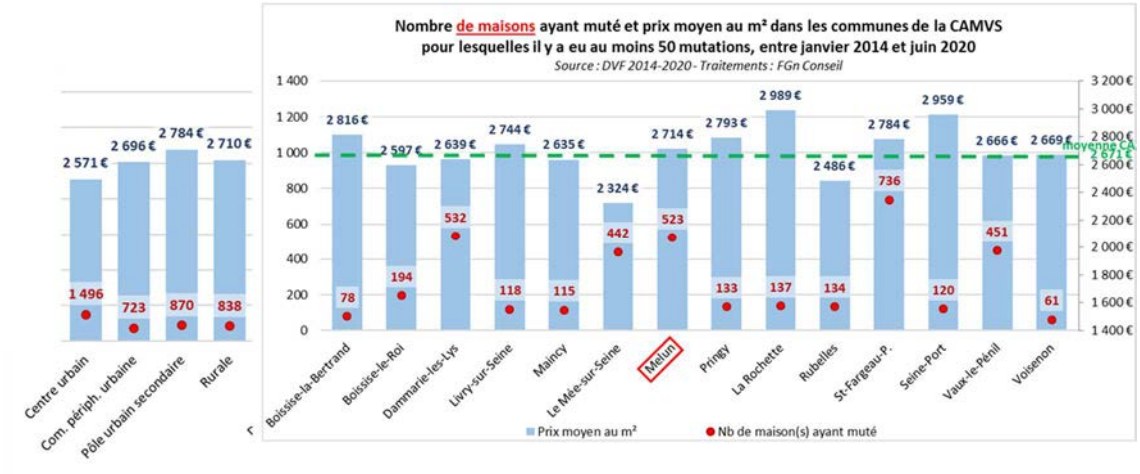


Source : DVF 2014-2020 / Cartographie : F. Gnonlonfoun Conseil

Nombre de maisons anciennes ayant muté et prix moyen au m²,
par section cadastrale, au sein de la CA de Melun Val de Seine, entre janvier 2014 et juin 2020



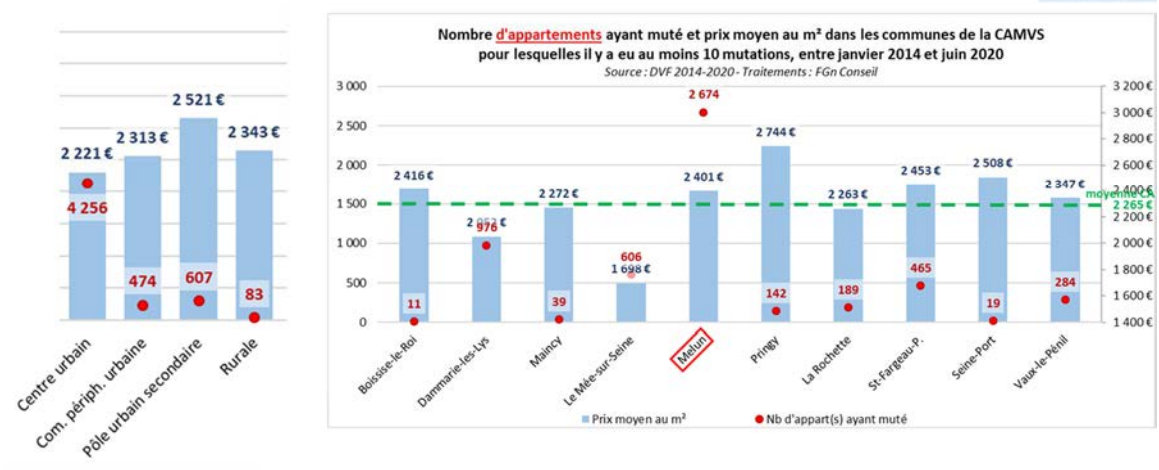
Source : DVF 2014 à 2020 / Cartographie : F. Gnonlonfoun Conseil



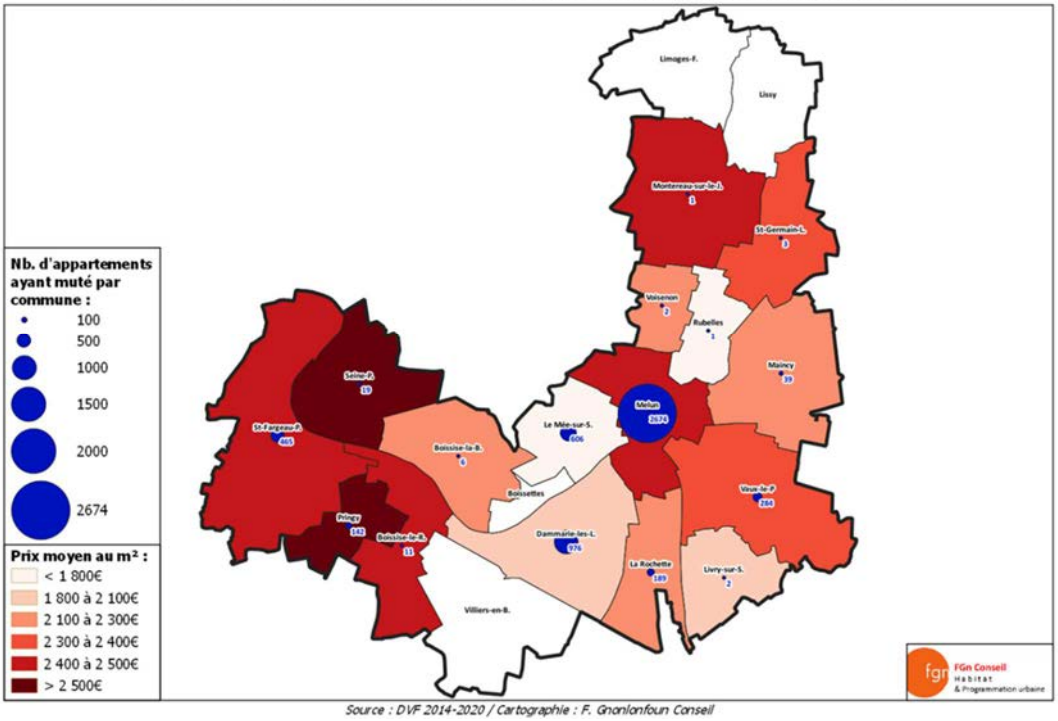
Prix de vente moyens constatés des APPARTEMENTS entre 2014 et 2020 (source DVF)

Prix moyens des appartements ayant muté entre 2014 et 2020 et nombre de mutations, dans les villes renseignées de la CAMVS

Hors VEFA

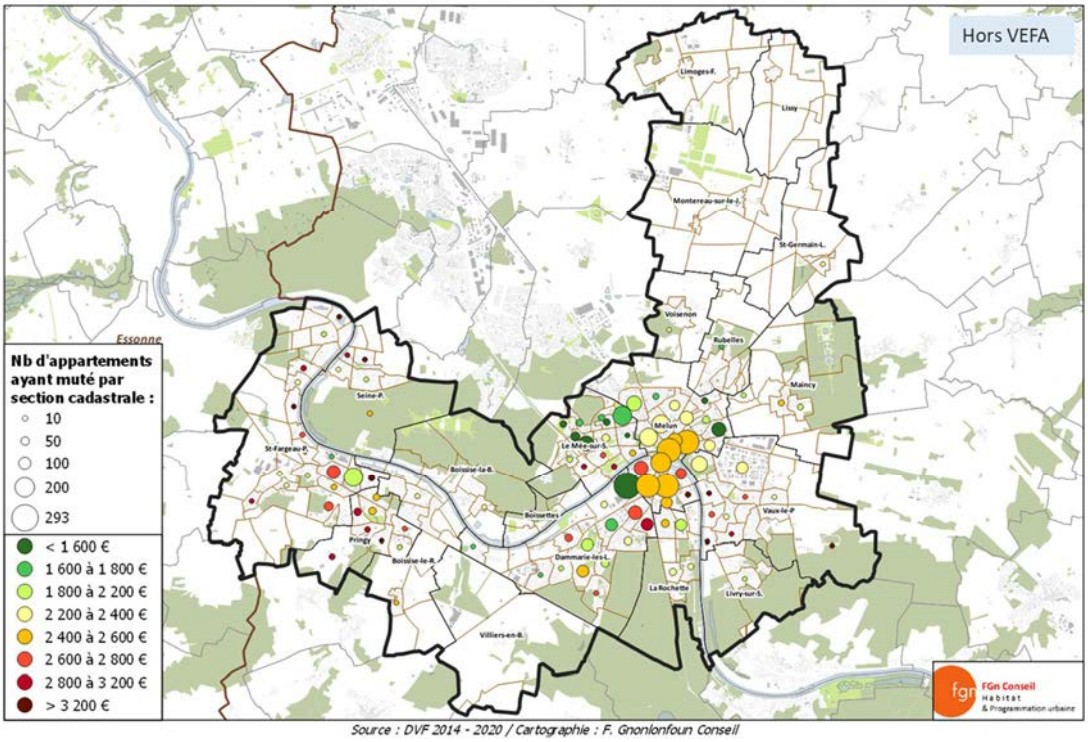


Nombre d'appartements ayant muté et prix moyen au m², dans les communes de la CA de Melun Val de Seine, entre janvier 2014 et juin 2020



Source : DVF 2014-2020 / Cartographie : F. Gnonlonfoun Conseil

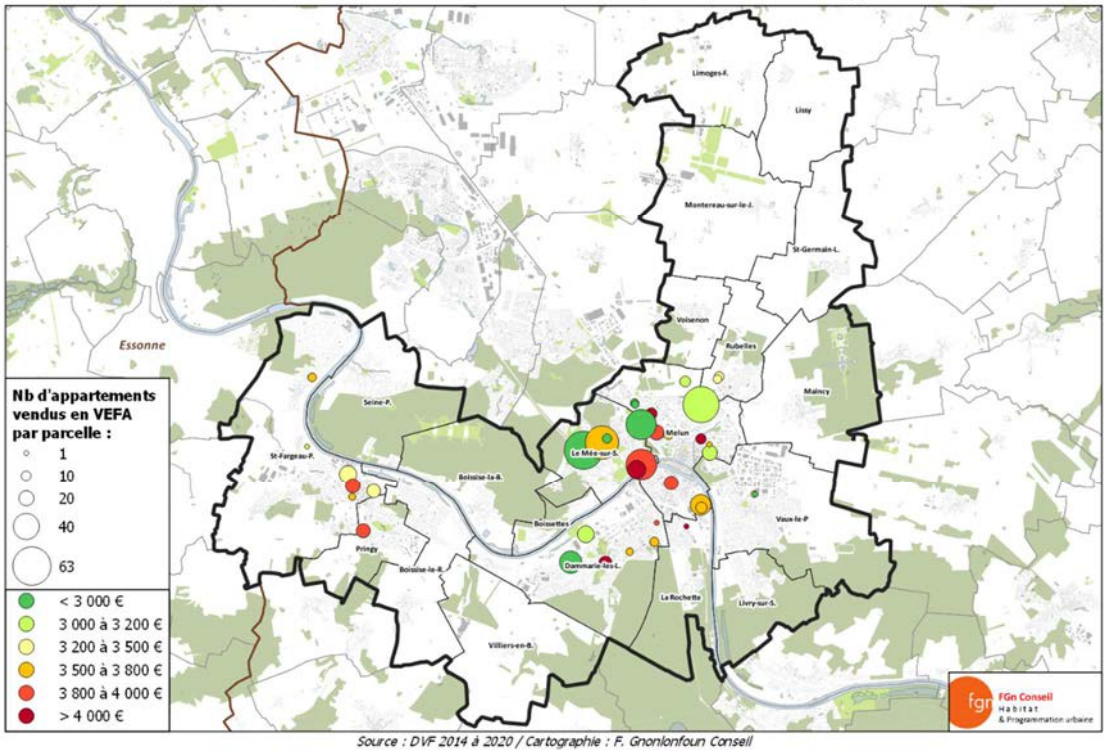
Nombre d'appartements anciens ayant muté et prix moyen au m²,
par section cadastrale, au sein de la CA de Melun Val de Seine, entre janvier 2014 et juin 2020



Source : DVF 2014 - 2020 / Cartographie : F. Gnonlonfoun Conseil

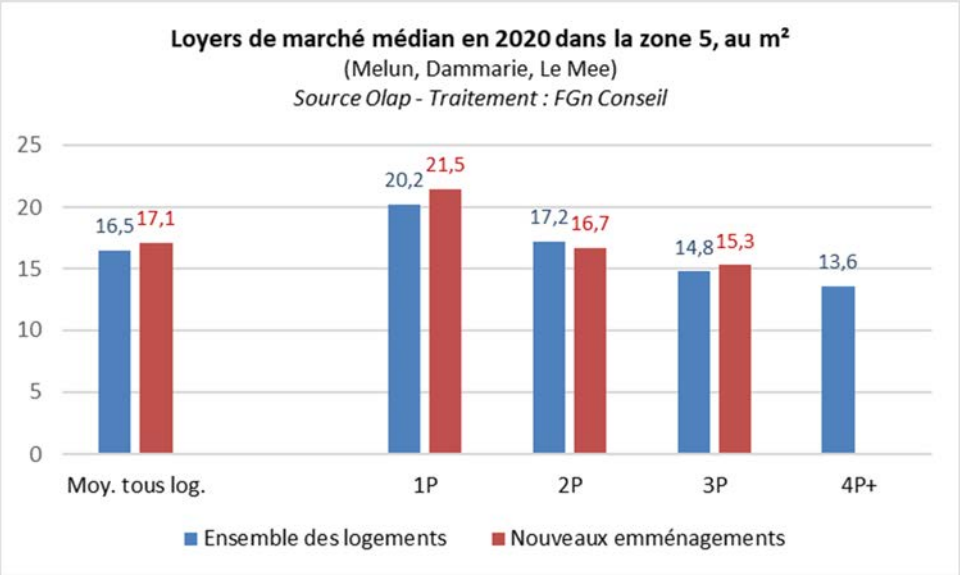
3. Une activité de promotion immobilière d'appartements en vente en l'état futur d'achèvement (VEFA) concentrée dans le centre urbain et le pôle urbain secondaire, avec des prix très différenciés selon les quartiers du centre urbain

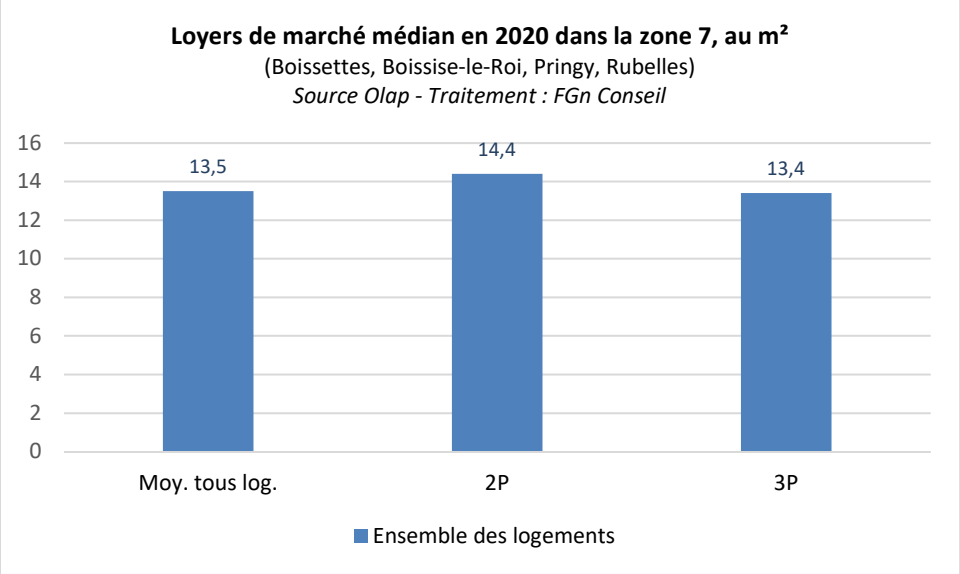
Nombre d'appartements vendus en VEFA et prix moyen au m²,
par parcelle, au sein de la CA de Melun Val de Seine, entre janvier 2014 et juin 2020



Source : DVF 2014 à 2020 / Cartographie : F. Gnonlonfoun Conseil

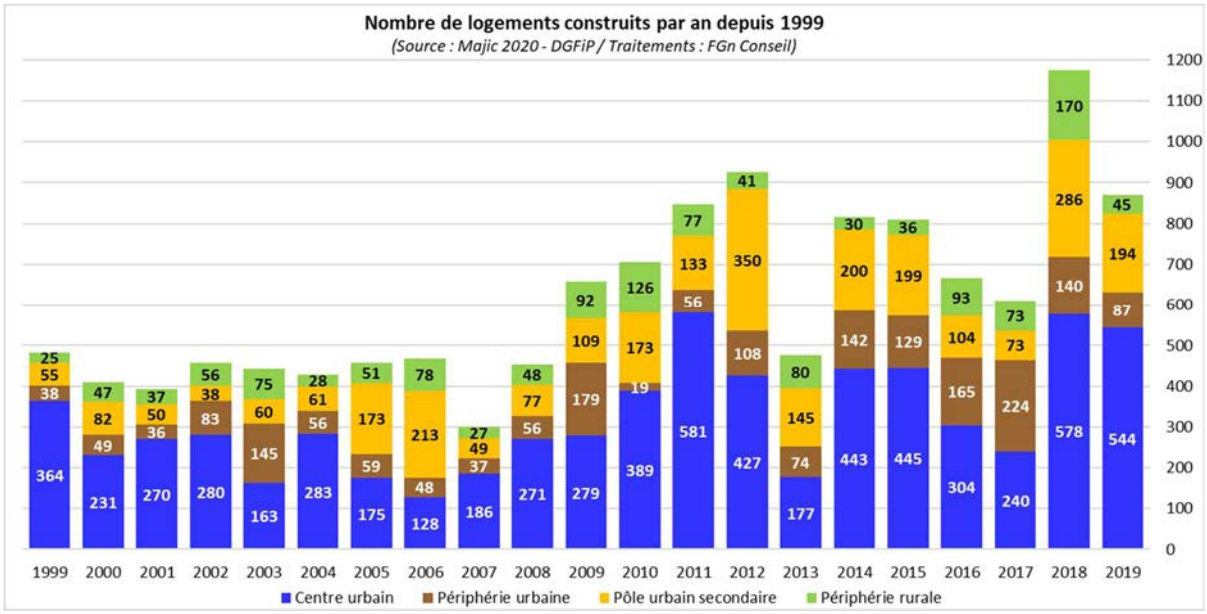
4. En 2020, selon les secteurs de la CAMVS, des loyers médians autour de 13,5 à 16,5 €/m², en progression, et pouvant aller jusqu'à 21,5 €/m² pour un studio dans le centre urbain

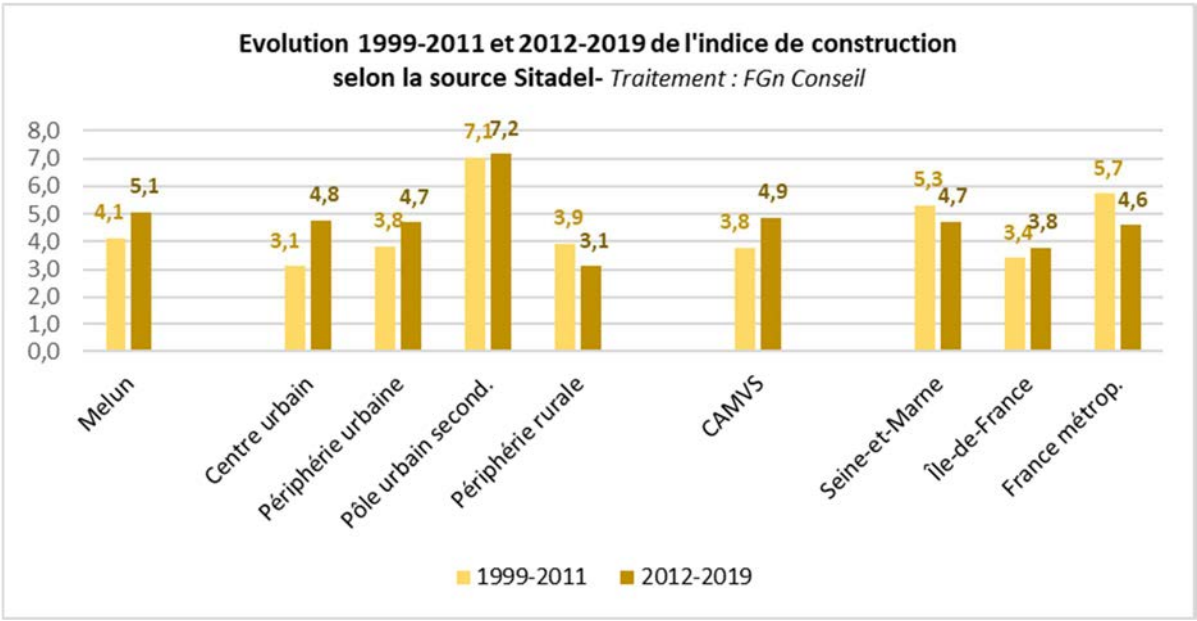




5. La dynamique récente de construction de logements, et les perspectives à court terme

1. Une forte croissance de la production globale de logements ces dernières années

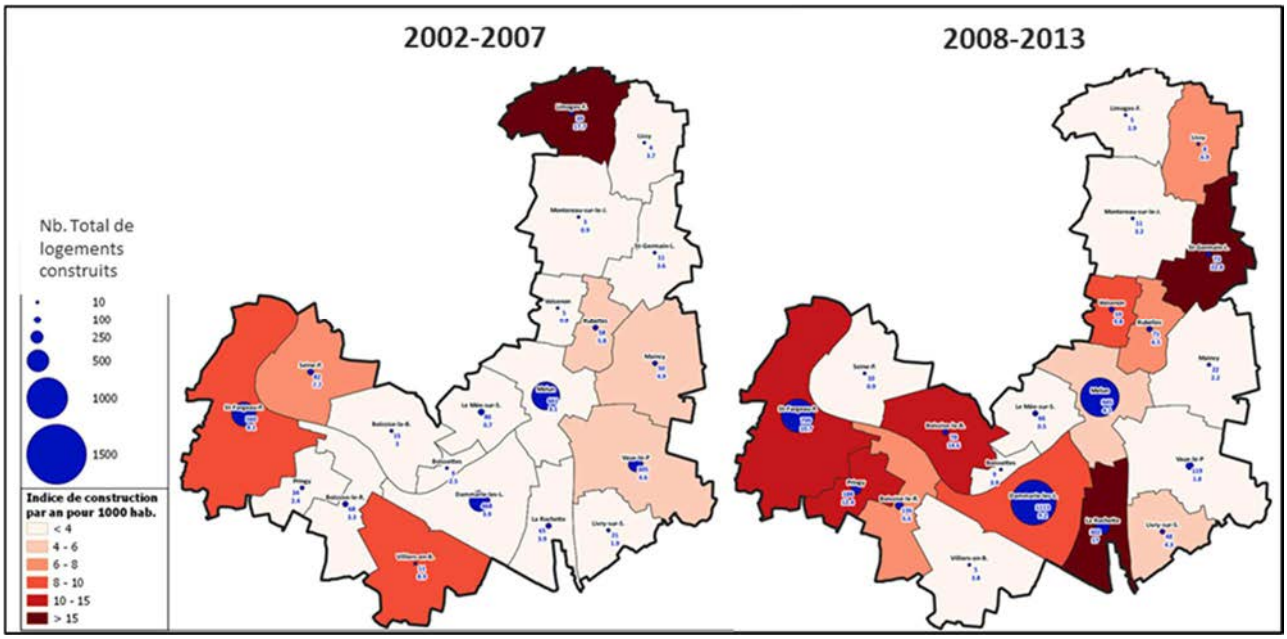


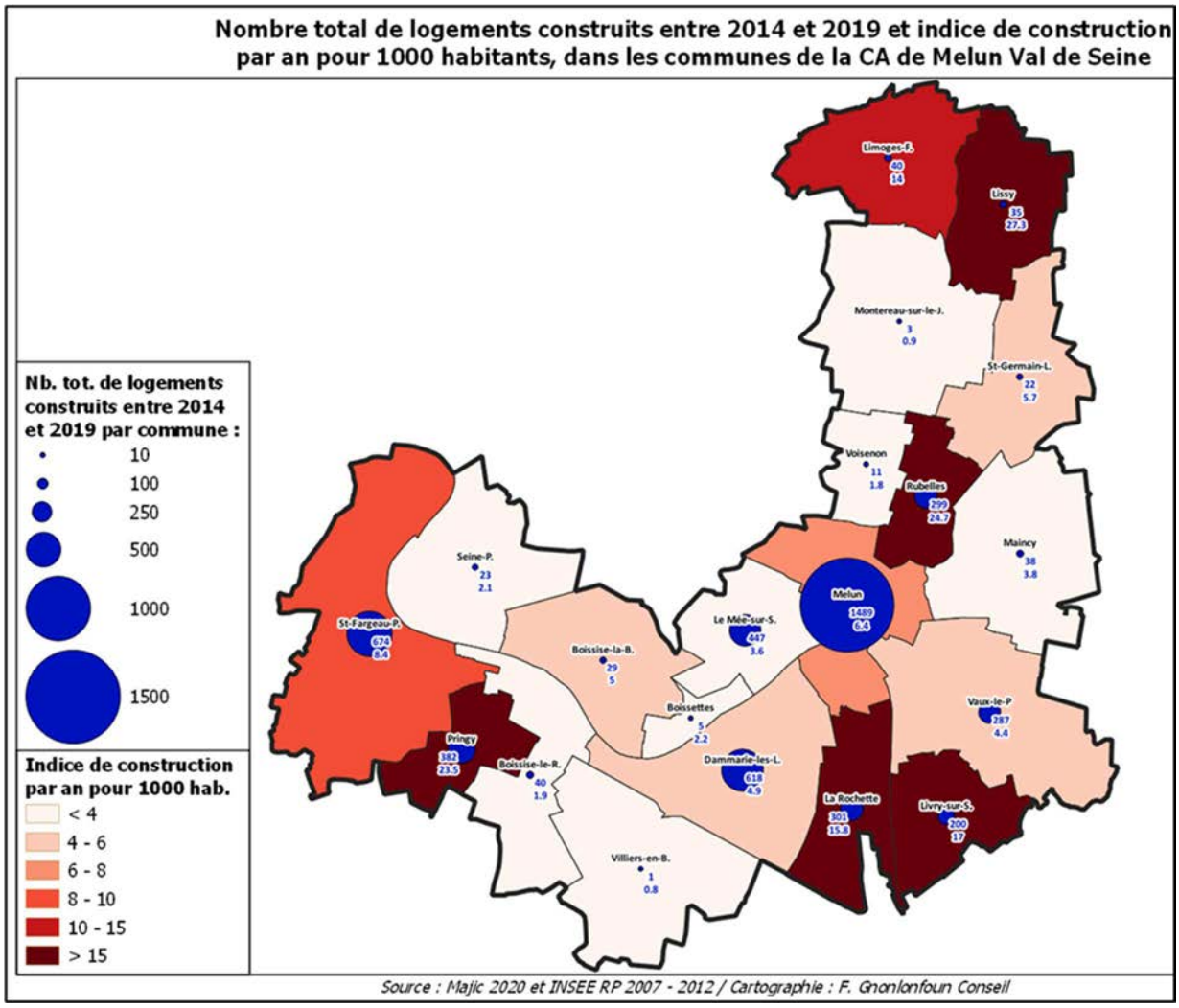


Alors que dans les années 2000, la CAMVS était un peu en retrait du niveau construction seine et marnais, très dynamique pour l'IDF, **depuis 2012, l'indice de construction est équivalent, voire légèrement supérieure, à celui départemental.**

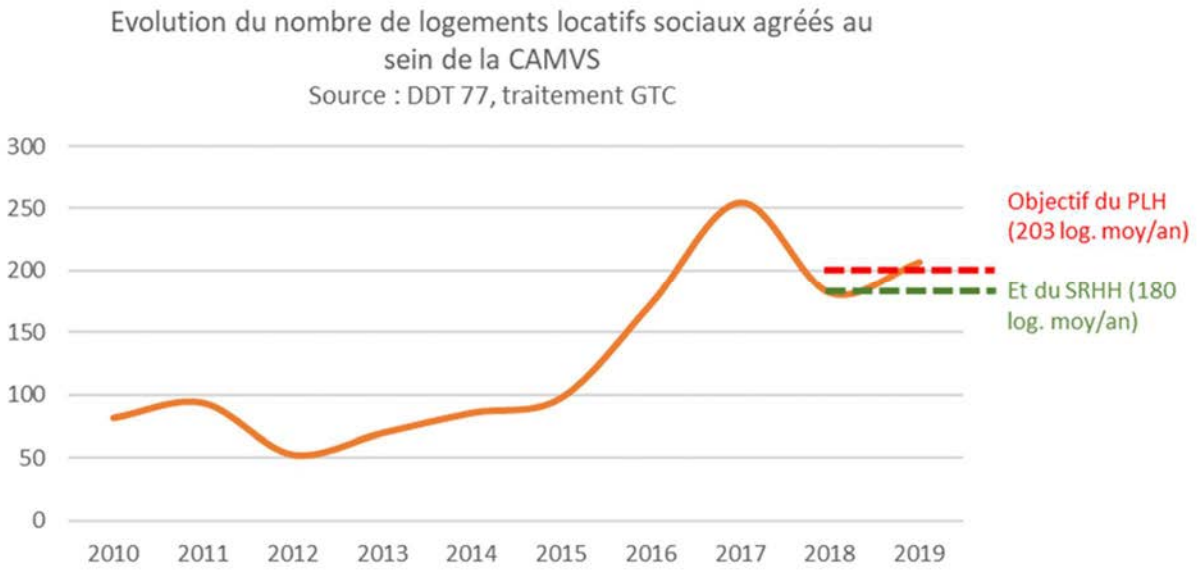
Cartographie communale de l'évolution du nombre total de logements construits (= livrés) et de l'indice de construction (*) - Périodes 2002-2007 / 2008-2013 et 2014-2019 :

(Estimation d'après le nb de log. commencés selon Sitadel)

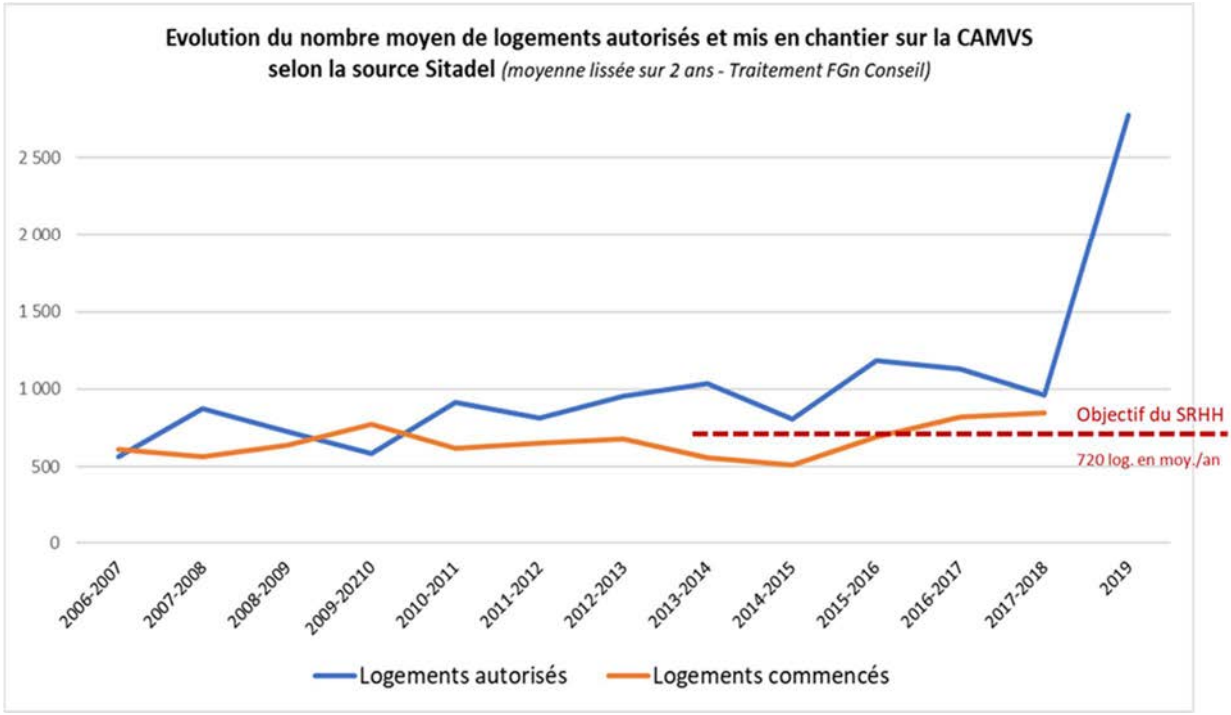




2. Une forte croissance également de la production de logements sociaux



3. En 2019, une très forte accélération du nombre de logements autorisés, qui devrait se traduire par un niveau très élevé de construction à partir de 2020

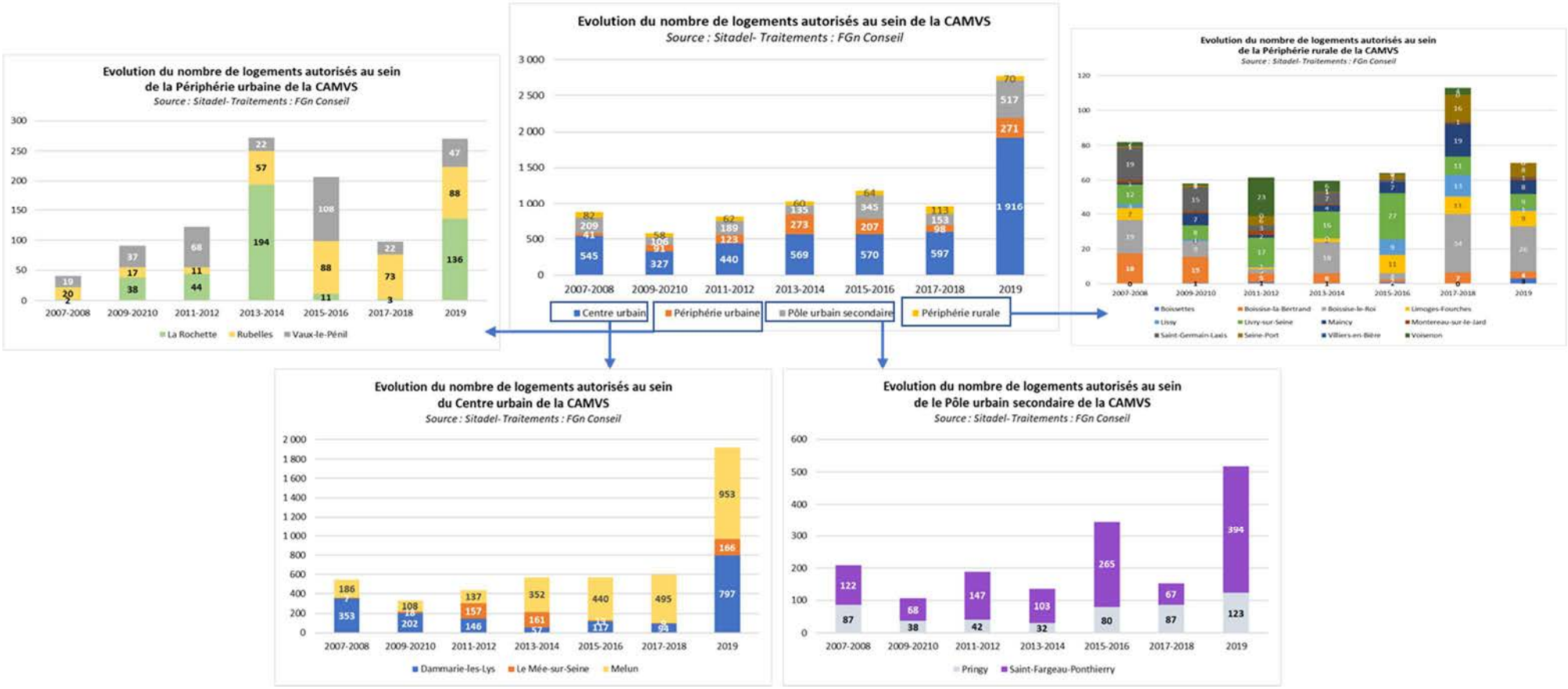


Un dynamisme retrouvé de la construction qui permettra largement d'atteindre l'objectif de 720 log. neufs / an fixé par le SRHH .
… une « explosion » du nombre de logements autorisés en 2019 :

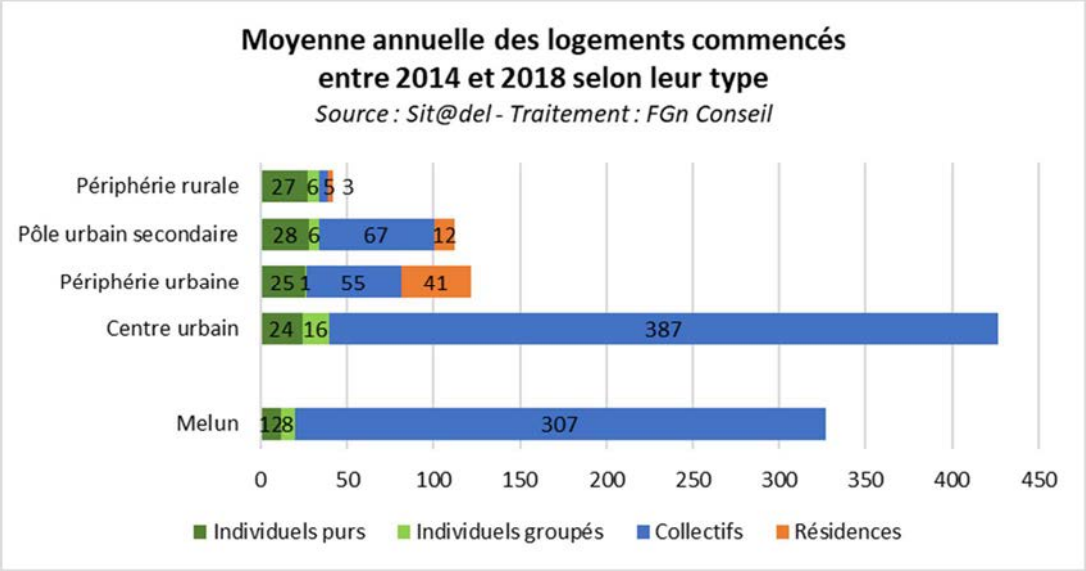
- dans le centre urbain (Dammarie-les-Lys et Melun)
- et, dans une moindre mesure, dans le pôle urbain secondaire (St-Fargeau-Ponthierry)

Mais quelle capacité du marché à absorber un afflux potentiel aussi massif de logements ? *(point qui sera développé dans le chapitre suivant sur la commercialisation des logements neufs)*

Evolution du nombre annuel moyen de logements autorisés selon Sitadel, dont ampleur de la progression en 2019, au sein de la CAMVS et par secteurs et communes



4. Une promotion privée « foisonnante » dans le centre urbain, très (trop ?) tournée vers l'investissement locatif, sans doute à mieux « travailler » en complémentarité avec celle de la CA Grand Paris Sud SES.



Ces dernières années, la production dans le centre urbain, en particulier à Melun, a été quasiment exclusivement tourné vers le logement collectif. Il s'agit d'un point de vigilance pour la Ville centre, qui dispose d'une offre individuelle beaucoup moins développée que les communes voisines, et qui peine par ailleurs à retenir ou attirer les familles. Une offre complémentaire en individuel et/ou en habitat de type intermédiaire pourrait utilement être développée à destination de ces ménages avec enfants.

Plus généralement, selon la dernière étude du Grecam sur les logements collectifs commercialisés, entre septembre 2019 et septembre 2020, au sein de la CAMVS, les mises en vente ont porté à 65 % sur des 2 pièces. De surcroit, suite à des ventes en bloc, des logements ont été retirés de la vente au sein de plusieurs programmes, en particulier des grandes surfaces (3 pièces & plus) : cela contribue à la telle prépondérance des 2 pièces.

6. Focus sur la commercialisation des logements – collectifs – neufs

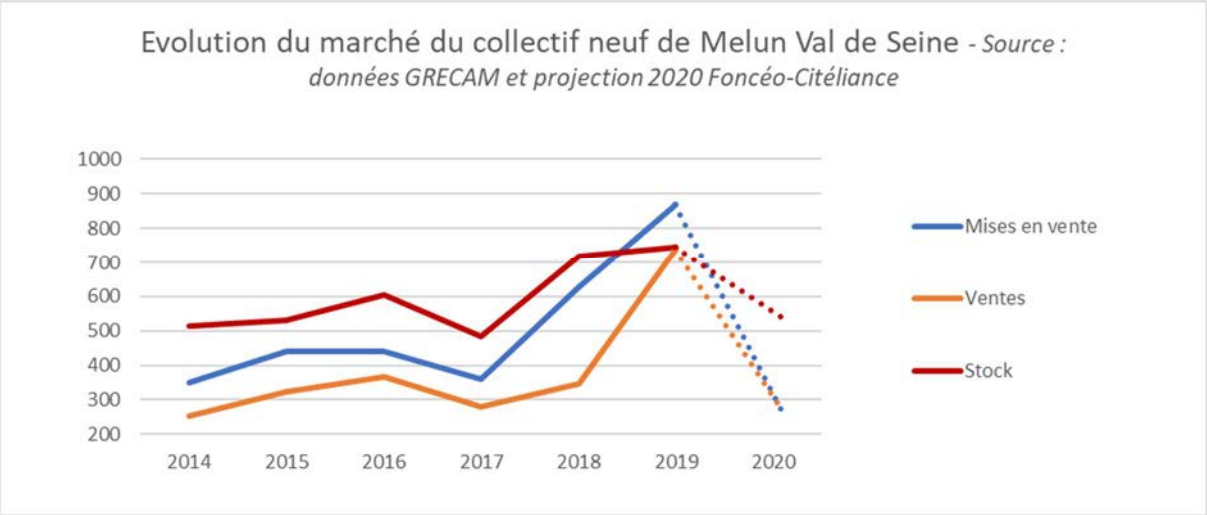
1. Des objectifs de commercialisation d'appartements neufs difficiles à atteindre. Pourquoi ?

Le PLH 2016-2021 visait un objectif annuel de l'ordre de 410 appartements neufs en accession

Le volume de production fixé pour la période 2016-2021 s'établissait à 750 logements par an pour les 16 communes qui composaient l'intercommunalité en 2016 dont 600 logements laissés à la « charge » du marché libre. Compte tenu des dynamiques de production de logements individuels enregistrées entre 2008 et 2013 (environ 190 maisons neuves commencées par an selon Sitadel) cela laissait subsister un objectif de logements collectifs neufs en accession de l'ordre de 410 appartements par an.

Alors que la dynamique de ventes d'appartements neuf plafonnait autour de 350 ventes annuelles

Entre 2016 et 2019, l'objectif de vente de logements collectifs neufs a été dépassé de quelques dizaines de logements grâce à une année 2019 exceptionnelle au cours de laquelle plus de 700 appartements neufs ont été vendus. En mettant de côté cette année atypique, le territoire réussit plutôt à commercialiser autour de 330 appartements neufs par an « au détail », c'est-à-dire à des acquéreurs particuliers qu'ils soient occupants ou investisseurs (Source : Données GRECAM, moyenne 2015-2018). Dans le contexte sanitaire actuel, qui a fortement impacté les résultats de 2020 et sans doute ceux de 2021 avec la perspective d'une croissance du chômage, on peut néanmoins penser que les objectifs de vente d'appartements neuf ne seront pas tout à fait atteints avec un résultat probablement sous la barre de 400 ventes annuelles.



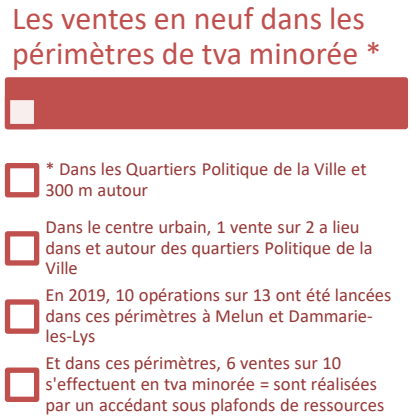
Historiquement et encore aujourd'hui, Melun Val de Seine est d'abord un marché du locatif et de la maison

On vient d'abord à Melun Val de Seine pour l'accessibilité et pour la disponibilité du parc locatif (plus de 2500 emménagements annuels selon les données INSEE) ou pour accéder à une maison (42% du marché de l'accession en ancien). Pour l'accession en collectif neuf, la démonstration reste à faire…



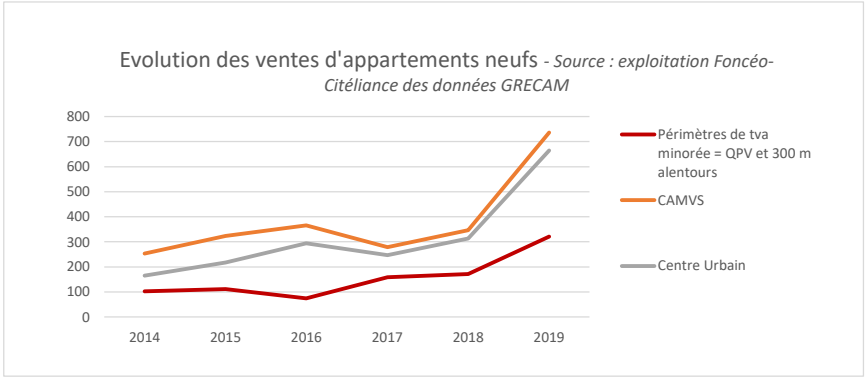
Un marché ségrégé

Le marché neuf de Melun Val de Seine est trop ségrégé : maison en périphérie urbaine, rurale et en pôle urbain secondaire (ces 3 secteurs représentent 70% de la construction de maisons en 2014-2018), collectif accession dans le centre urbain (qui totalise près de 90% des ventes d'appartements neufs), notamment dans les périmètres de tva minorée en frange des quartiers d'habitat social : quelle proposition d'habiter au-delà du prix ?



Des propositions d'habiter concentrées dans et autour des Quartiers Politique de la Ville

La définition des programmes développés dans ces périmètres mérite toute l'attention du territoire. Tout d'abord, les occupants qui acquièrent dans ce type de dispositif nécessitent un accompagnement dans le temps (gestion de la copropriété).



Ensuite, les données GRECAM montrent que les opérations présentant des volumes importants se traduisent très souvent par la recherche de sorties en bloc et des ventes à investisseurs importantes (par exemple, *L'Hermitage* , au sein du périmètre « Plateau de Corbeil Plein Ciel », 231 logements en accession libre, dont 68 vendus en bloc et 90% de ventes à investisseurs sur le solde. Autres exemples : *Central Nature* au sein du QPV de l'Almont, 189 logements en accession libre, dont 53 vendus en bloc ou encore *L'Odyssée*, 137 logements en accession libre, dont 74 en bloc et 90% de réservations auprès d'investisseurs pour le solde des ventes – Sources : enquête GRECAM 2020).

Enfin, il est intéressant de constater qu'au-delà du prix et du volume, la forme urbaine influe beaucoup sur la capacité des opérations commercialisées dans les périmètres de tva minorée, à capter des occupants, y compris sur des localisations les plus dures. Ainsi le Nouvo'Cap vendu au sein même du QPV Plateau de Corbeil –Plein Ciel a réussi à fixer 95% d'accédants grâce à une définition mixte de collectif et produits intermédiaires

◤◤Illustrations du programme Le Nouvo'Cap à Melun◥◥





Ventes à investisseurs et destination locative, l'impact de la taille des opérations

Les localisations en dehors des périmètre QPV sont souvent travaillées sur un positionnement investisseur, avec des prix sensiblement plus élevés qui ne permettent pas aux accédants de se positionner. Une quote-part de locatif est utile en ce qu'elle aide les opérations à passer la pré-commercialisation. Un mono-positionnement locatif créée des références de prix hautes et interdit ensuite une réorientation vers le marché de l'accession. À ce sujet, nous pouvons citer des extraits de l'étude GRECAM 2019, illustrant les différences de prix des logements entre ventes à occupants et ventes à investisseurs : « En 2007 et 2008, […] seulement trois programmes ont été lancés, dont deux à Dammarie-Les-Lys, autour de 3 000 €/m² hors parking (valeur 2007) et un produit de défiscalisation, à Melun, à 3 900 €/m² hors parking » ; « L'offre a été relancée à partir de 2009, principalement à Dammarie-les-Lys, à proximité de La Plaine du Lys et de la gare RER, par BOUYGUES IMMOBILIER, à 2 780 €/m²HP (valeur 2009), ainsi que par MDH à 2 900 €/m² HP* […] Les petites opérations lancées dans le diffus à Melun se positionnaient alors à 4 170 €/m²HP (valeur 2009), à destination d'investisseurs Scellier » ; « Cette dynamique s'est poursuivie avec succès, en 2010, avec le lancement de sept nouveaux programmes, […] positionnés en moyenne à 3 000 €/m² HP* (valeur 2010). Les autres opérations s'affichaient entre 4 000 et 4 400 €/m² HP (valeur 2010), dans le diffus, […] à destination d'investisseurs Scellier. »

Les analyses du GRECAM 2020 corrèlent la part des ventes à investisseurs au dimensionnement des opérations : ils observent 20 à 30% de réservations investisseurs au sein des programmes de taille moyenne contre 70 à 90% au sein de opérations de 90 logements et plus, cf encart ci-dessous.

◤◤ Analyse GRECAM sur la destination des ventes d'appartement neufs au sein de la CAMVS ◤

Profil de la clientèle au sein de l'agglomération de Melun Val de Seine (depuis 2017)

La part d'**investisseurs Pinel** varie entre 20% et 90%, selon la stratégie des promoteurs, qui dépend, notamment, de la taille de leurs opérations.

Opérations de taille moyenne (moins de 90 logements)

En effet, pour les opérations de taille moyenne, allant de 20 à 90 lots, les **promoteurs peuvent envisager des rythmes de commercialisation « lents », de 1 à 2,5 réservations** par mois, en moyenne. Ces rythmes peuvent être atteints en ciblant la **clientèle de primo-accédants locaux**, dont une partie bénéficie de l'éligibilité à la TVA réduite. Ces promoteurs n'ont donc **pas recours à la vente en réseau, trop coûteuse**, et commercialisent leurs programmes via les **bulles de vente**. Ceci explique la **part réduite d'investisseurs Pinel pour ces opérations.**

Ainsi, la part d'investisseurs Pinel représente-t-elle **20%** des réservations pour l'opération « Edenys » de VINCI IMMOBILIER à Melun, et **30%** pour l'opération « Résidence Florea » de MDH PROMOTION (ZAC de La Plaine de Montaigu). Ces deux promoteurs proposent des **prix de sortie entre 2 780 €/m² HP* et 3 080 €/m² HP***, et ont opté pour des **surfaces compactes** (3 pièces inférieurs à 60 m²), permettant, ainsi, de proposer des **prix unitaires suffisamment attractifs pour la clientèle de primo-accédants locaux, éligibles à la TVA réduite (moins de 200 000 € PI* en TVA 20%).**

Opérations de grande d'envergure (plus de 90 logements)

Concernant les opérations de plus de 90 logements, l'objectif pour les promoteurs est de maintenir un rythme de vente de 4 à 6 réservations par mois, en moyenne. Or, pour obtenir de tels résultats, les promoteurs ont recours à différents canaux de commercialisation (bureau de vente, vente en réseau…). Cette stratégie cible une clientèle davantage caractérisée par la présence d'investisseurs Pinel.

Ainsi, **ALTAREA COGEDIM et PICHET IMMOBILIER** captent une **majorité d'investisseurs Pinel (respectivement 70% et 90%).**

- **« Embellys » d'ALTAREA COGEDIM** propose des **prix de sortie relativement élevés, autour de 3 470 €/m² HP***, contre 2 800 €/m² HP à 3 100 €/m² HP pour la plupart des programmes concurrents.
- **PICHET IMMOBILIER** explique peiner à écouler ses logements en accession libre, du fait de la **solvabilité limitée des ménages**. La clientèle se compose donc une grande majorité (90%) d'Investisseurs Pinel. Ceci tient, également, à des **niveaux de prix élevés (autour de 3 500 €/m² HP* pour « L'Odyssée », à Dammarie-les-Lys)** ou à des **surfaces standards ne permettant pas de proposer des prix unitaires adaptés aux budgets de la clientèle locale** (3 pièces affichés à plus de 200 000 € PI*)



Ventes en bloc, la « sanction » d'une anticipation trop forte du marché

Dans le territoire de Melun Val de Seine comme dans les autres villes nouvelles, le réflexe vente bloc est courant. Il peut être nécessaire comme certaines Communes de l'Agglomération l'ont fait, de clarifier les règles du jeu et d'affirmer qu'il n'y aura pas de recours au logement social pour sauver des opérations mal positionnées et valider des prix trop élevés, d'autant plus par ces temps de crise sanitaire (désolvabilisation des clientèles et potentiellement moins d'acquéreurs).

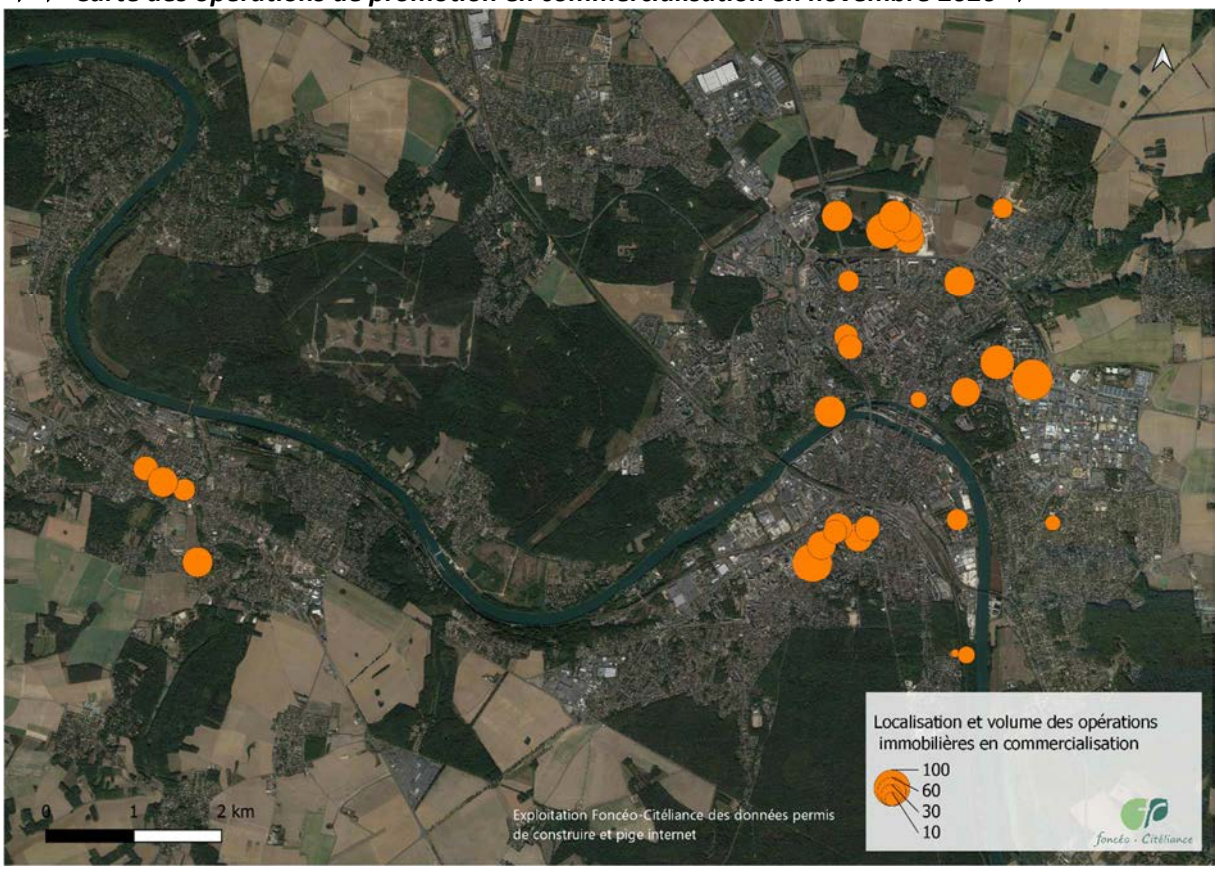
Le seuil « fatidique » des 90 logements identifié par le GRECAM comme s'associant fréquemment à une vente en bloc pour réduire le volume de ventes à la découpe, tend à s'abaisser dans les périmètres Quartiers politiques de la ville (blocs repérés dès 60 logements : « Perspectiv », 76 logements en accession libre, dont 28 vendus en bloc en 2015-2019 ; L' Edenys » en cours de commercialisation, 86 logements en accession libre, dont 29 vendus en bloc ; L' Embellys », 57 logements en accession libre, dont 28 vendus en bloc et Flore & Lys », 59 logements en accession libre, dont 50 vendus en bloc).



Un manque de diversité territoriale

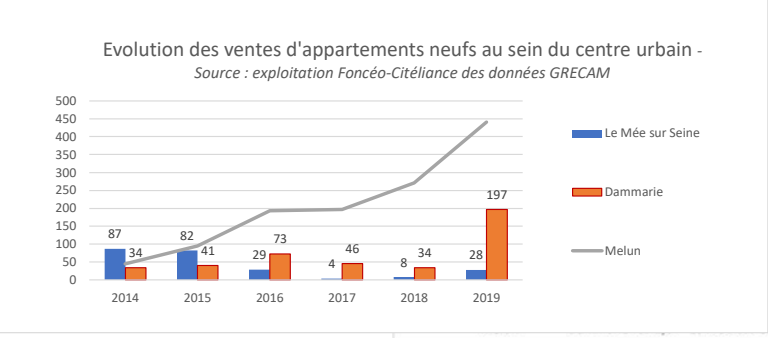
On parlait du frein constitué par le manque de diversité des produits, il y a aussi le manque de diversité territoriale. La promotion immobilière est grégaire, certaines localisations sont sur-travaillées (comme à Dammarie-les-Lys à proximité de la gare de Melun, cf carte ci-dessous) avec un risque de saturation des Communes qui ne sont pas préparées (équipements) à gérer un tel afflux.

▼▼ Carte des opérations de promotion en commercialisation en novembre 2020 ▼



FORTE ORIENTATIONS DES OBJECTFS VERS MELUN – PENSER CENTALITES URBAINES – ELARGISSEMENT COMMUNES RURALES OU POUSSEE DES MARCHÉS PLUS AVÉRÉS ?

Dans le PLH 2016-2021, on attendait beaucoup de Melun (45% de l'objectif de production libre). Il faut penser le centre dans sa totalité soit Melun / Dammarie les Lys / Le Mée sur Seine. La rétrospective des ventes en collectif neuf montre que le Mée sur Seine et Dammarie les Lys sont capables de porter plus de logements collectifs neufs mais sans doute le rythme actuel de Dammarie-les-Lys est-il trop élevé.

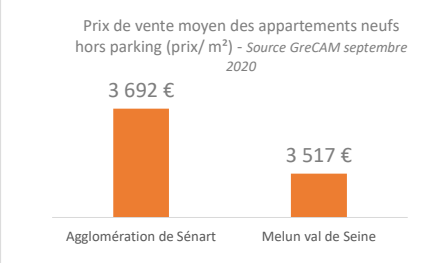


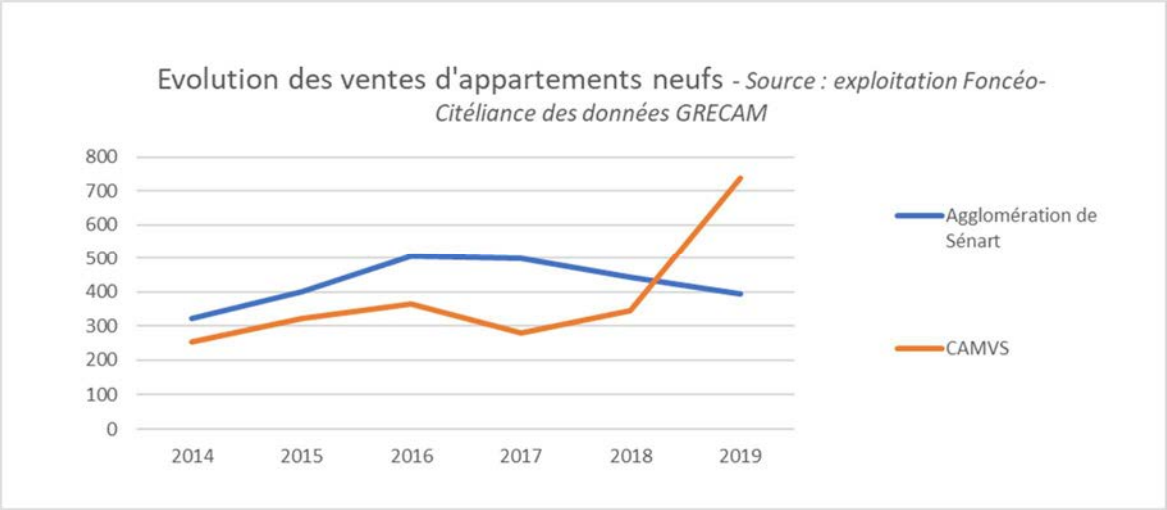
Melun doit faire une démonstration de qualité d'habiter avant une démonstration de quantité, les nouvelles opérations doivent permettre d'amener une image plus résidentielle, de convaincre ceux qui ont mis un pied dans la place d'y rester plutôt que d'acheter à Sénart…

Melun Val de Seine et Sénart, une communauté de destins

Entre Melun Val de Seine et Sénart, il y a un passé commun de ville nouvelle mais il y a surtout l'inscription dans un même mouvement de report, dans un même axe d'emploi, les deux sont souvent liés. Aujourd'hui ce report de clientèles est essentiellement vécu sur le segment de la maison, pas tellement en collectif neuf qui s'adresse surtout à des ménages locaux. Il ne faut pas oublier qu'y compris à Sénart, l'émergence du collectif neuf est récente (Cf graph ci-dessous) ; et que les opérations d'aménagement public ont fortement contribué à sa structuration.

L'activité immobilière de Sénart impacte celle de CAMVS : des résultats conditionnés aux prix / à l'activité de Sénart





Que signifie une communauté de destins ? Si Sénart produit beaucoup et à des prix proches de ceux proposés par Melun Val de Seine, elle fait barrière à l'expansion des volumes de CAMVS : pourquoi aller plus loin ? Pour qu'un marché de report trouve son positionnement, il faut au moins 400 à 500 €/ m² d'écart sur le prix, en l'occurrence, cette condition n'est pas vérifiée, cf graph ci-contre…

Grand Paris Sud Seine Essonne Sénart	Meun Val de Seine
350.000 hbaitants en zone A	130.000 habitants - 7 Communes s/ 20 en zone B
430 ventes d'appart. neufs/ an depuis 6 ans *	Un précédant objectif PLH quasi équivalant à GPSSES

Cela interroge les objectifs fixés et à redéterminer en matière de promotion immobilière : Melun Val de Seine et l'Agglomération de Sénart n'ont pas le même poids urbain, le même zonage fiscal (Pinel), ne sont pas dans la même couronne… Et pourtant l'objectif de production en promotion immobilière fixé par le PLH 2016-2021 à Melun Val de Seine était très proche de l'activité de promotion immobilière en collectif au sein de Grand Paris Sud Seine Essonne, telle que constatée ces 6 dernières années (Selon la source GRECAM). Vu le « handicap » de Melun Val de Seine en collectif, il lui faudrait donc produire beaucoup de logements individuels pour compenser, ce qui ne semble pas être dans l'air du temps.

Ce tempo de progression rapide, explique beaucoup ce que sont devenues les villes nouvelles, il s'agirait de pas reproduire la même mécanique. Il conviendrait d'être confiant dans la progression du marché mais d'accepter le rythme de cette progression. Melun Val de Seine a consolidé ces dernières années en collectif neuf ce que faisait l'Agglomération de Sénart 6 ans plus tôt. Le marché est en progression. On peut extrapoler qu'au ***terme*** du prochain PLH, Melun Val de Seine sera installé sur le rythme actuel de l'Agglomération de Sénart. Redisons-le, la problématique de Melun Val de Seine est de structurer son marché de l'accession en collectif, de convaincre les accédants, au travers des plus-values apportées par chacune des opérations, de s'ancrer dans le territoire plutôt que de se recentrer.



2. Les clés de la progression du marché collectif neuf

Se positionner à la bonne distance prix de l'agglomération de Sénart



Pour conforter ses volumes de vente d'appartements neufs, Melun Val de Seine devra se mettre à la bonne distance prix de l'Agglomération de Sénart. Si ce territoire propose un prix moyen de vente 3700 €/ m² hors parking, le prix moyen de Melun Val de Seine devrait s'établir à 3200 €/ m². Sans quoi le marché du collectif neuf continuera à s'adresser à des accédants locaux à la solvabilité très contrainte et les mouvements de report continueront de se fixer dans l'agglomération de Sénart. Cet objectif est à rechercher via l'introduction de prix abordables en dehors des périmètres Politique de la Ville, mais aussi en proposant de nouvelles localisations aux accédants. Au sein des périmètres Politique de la Ville, il convient d'être particulièrement attentifs au gabarit des opérations développées et à la diversification des formes urbaines proposées. L'enjeu est de garantir une attractivité durable des offres développées une fois l'incitation fiscale de la tva minorée passée.

Conforter l'action d'aménagement



En parallèle, il convient de conforter la production issue des opérations d'aménagement. Le GRECAM a évalué que depuis 2014 seuls 10% des ventes étaient issues de l'aménagement alors qu'en 2013, 28% des ventes s'étaient concentrées au sein de l'opération d'aménagement de la Plaine de Montaigu.

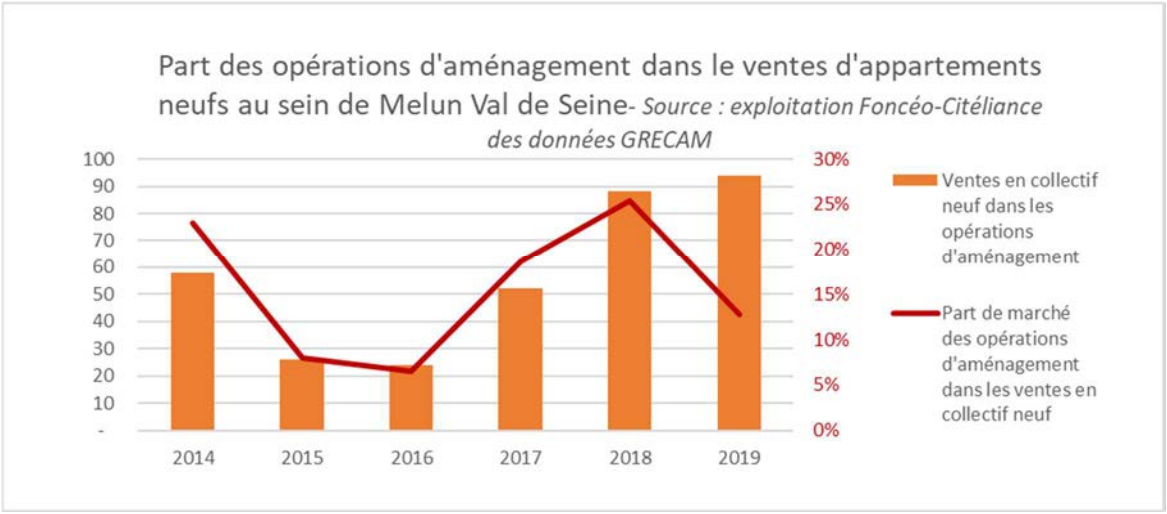
Les opérations d'Aménagement dans le territoire de Melun Val de Seine – Source Grecam

Secteurs d'aménagement comportant des programmes en accession libre, commercialisés entre 2014 et 2020 :

1. PRU « Les Courtilleraies »
2. ZAC « Les Trois Noyers »
3. ZAC de « La Plaine Montaigu »



Il est intéressant de référer aux observations du GRECAM concernant le poids des opérations d'aménagement dans l'activité de promotion immobilière du le territoire de Sénart : « À partir de 2010, l'offre s'était accrue, avec 567 appartements mis en vente, essentiellement à Lieusaint (ZAC de la Pyramide) et Saint-Pierre-du-Perray (ZAC du Trou Grillon et de la Clef Saint-Pierre) affichés autour de 3 260 €/m² HP. L'accroissement des mises en ventes avait fortement stimulé les ventes […], le marché de Sénart devenant même l'un des plus actifs du Sud Essonne et Sud Seine-et-Marne » ; « En 2012, le marché de Sénart avait enregistré un rebond spectaculaire de ses mises en vente (723 logements lancés), toujours localisées dans les marchés de Lieusaint (ZAC de la Pyramide), Saint-Pierre-du-Perray (ZAC de la Clef Saint-Pierre), mais aussi à Tigery (ZAC du Plessis Saucourt) et Moissy-Cramayel (ZAC de Chanteloup), autour de 3 400 €/m² HP (valeur 2012). À ce niveau de prix, la plupart des opérations ont peiné à trouver preneur » ; « En 2017, 9 programmes ont été lancés (soit 443 mises en vente), dont seulement 3 situés en ZAC » mais qui ont représenté plus du tiers des mises en ventes ; « Enfin, depuis 2018, l'offre a continué de se renouveler, activement, avec 557 nouvelles mises en vente, concentrées au sein de 13 programmes, dont 5 (soit 219 logements) situés au sein de la ZAC de Chanteloup ». Ces propos illustrent l'importance du rôle de l'aménagement dans la structuration de marché mais souligne aussi la vigilance à porter sur les prix de vente de ces opérations compte tenu de l'importance des volumes à écouler.



Ces opérations d'aménagement devraient jouer un rôle de lissage des volumes de marché, focaliser l'attention des opérateurs sur des localisations adaptées en équipements, fléchées plutôt que de les laisser se concurrencer pour trouver du foncier en diffus. Elles doivent aussi porter des objectifs de produits logements attractifs par la diversification de formes urbaines (pas que du collectif urbain) et de modes d'habiter proposés, participant à la construction d'une nouvelle identité de ville nouvelle.

Élargir la carte de la production collective neuve



Un autre prérequis pour développer l'activité est d'élargir la carte des localisations proposées aux accédants. Il s'agit d'exploiter tous les atouts de la ville nouvelle, d'aller chercher les adresses les plus qualitatives, les anciens noyaux villageois, des adresses qui vont créer un écart de prix positif avec des localisations plus dures qu'elles vont ainsi légitimer. Bien sûr élargir la carte, en collectif pose des questions de mobilité, de structuration des commerces et équipements, parfois l'essentiel des actions pour favoriser le développement de l'habitat se trouve hors du champ de la politique de l'habitat…

Proposer des offres de logements qualitatives et différenciantes

Enfin, il s'agit d'adresser aux accédant des propositions d'habiter qualitatives qui les convainquent de s'ancrer, de rester. Des produits moins urbains, plus diversifiés, moins compacts avec plus d'espace extérieur, sur des emprises plus généreuses, moins coincées. Le but est de constituer les références qui vont donner l'envie d'habiter la ville nouvelle…



7. Les enjeux fonciers

1. Les éléments de contexte de marchés, de consommation foncière

L'approche des potentialités foncières ne peut être détachée des questions de marchés et des pratiques en matière de production de logements neufs.

En effet, les contextes de marchés peuvent avoir des influences sur :

- les rythmes de mutations foncières en cours ou à venir d'un territoire, lorsqu'il est sous pression, par exemple concernant les terrains à bâtir disponibles ;
- les faisabilités de revalorisation de certains espaces, par l'évolution des prix de sortie des programmes en logements libres neufs escomptés et envisageables à terme, le renforcement des ventes par l'apport d'investisseurs et d'acquéreurs extérieurs au territoire, qui existe sur le territoire.

Par ailleurs, la présence d'une diversité ou non d'acteurs (promoteur, aménageur, constructeur, bailleur, …) souligne une spécialisation ou non du territoire en matière de développement de nouveaux logements en accession à la propriété.

Il ressort des analyses et des relevés d'offres sur le territoire une situation paradoxale, à savoir :

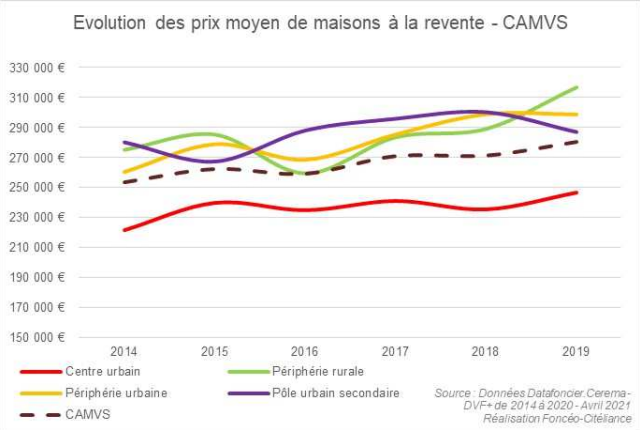
- une inscription du territoire au sein de l'Ile de France, mais un marché jusque-là plutôt délaissé par les grands acteurs (de la promotion immobilière) bien qu'il fasse l'objet d'une spécialisation jusqu'à présent vers plutôt les programmes de défiscalisation, en lien avec des prix très attractifs ;
- la présence d'une Gare majeure pour l'Ile de France, laissant entrevoir un intérêt et une valorisation patrimoniale forte à terme ;

Il s'agira de l'un des enjeux du futur PLH, et du territoire, d'amener les acteurs locaux, régionaux et nationaux, privés et publics, à s'inscrire dans les nouvelles perspectives de plus grande diversification et de valorisation envisagée pour l'habitat.

1.1. Quelques éléments de référence en prix fonciers

Nous avons mobilisé les données DVF+ mis à disposition via la plateforme internet (DataFoncier) après pré-traitement par le CEREMA.

Ci-contre le graphique matérialisant les évolutions des **prix moyens des maisons** à la revente selon la typologie des communes retenues.

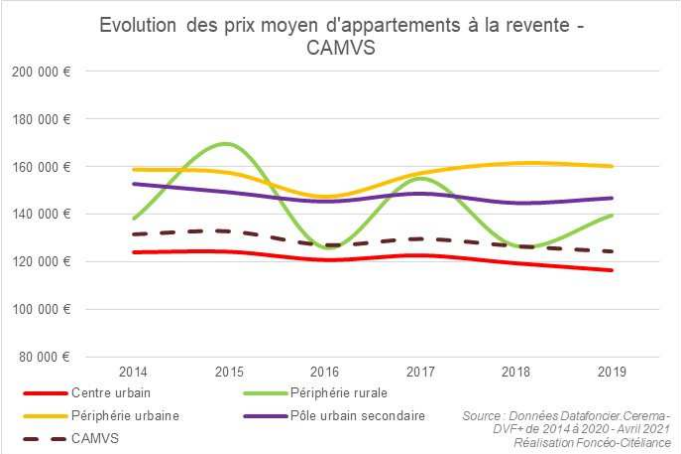


Il ressort à l'échelle de la CAMVS, une progression des prix moyens de 250 à un peu plus de 280 K€ de 2014 à 2019, soit une progression de +11%.

Le centre urbain suit cette dynamique de progression (+11% également) mais à un niveau de prix moyen nettement inférieur (passant de 220 à plus de 245 K€ entre 2014 et 2019)

Les communes de périphérie rurale et urbaine enregistrent des dynamiques plus importantes, avec des progressions de prix de + 15% entre 2014 et 2019, et surtout sur une base de prix moyens supérieure. D'ailleurs, ce sont les communes en périphérie rurale qui présente en 2019 les prix moyens à la revente en maison les plus élevées (plus de 315 K€).

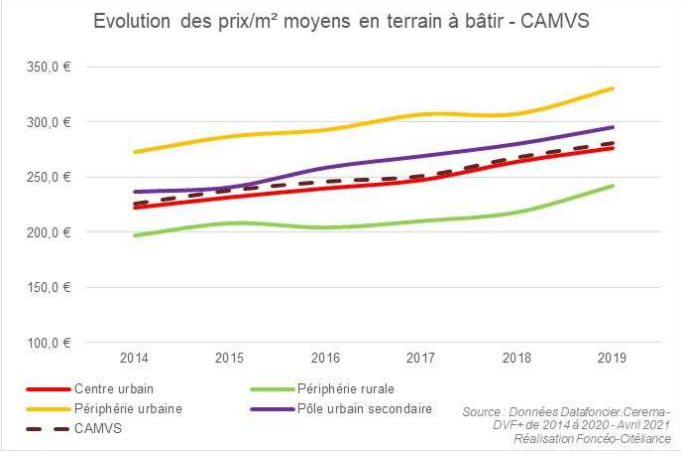
Ci-contre le graphique matérialisant les évolutions des **prix moyens des appartements** à la revente selon la typologie des communes retenues.



Les reventes en centre urbain représentent 75 à 80% des mutations en appartement sur le territoire. Elles présentent une évolution à la baisse de -6% entre 2014 et 2019. De plus, elles s'établissent à un niveau de prix moyen inférieur (116 K€ pour une moyenne de 126 K€ sur la CAMVS), soulignant la particularité de son parc composé principalement de petits logements (moins de 60 m² par mutation contre plus de 70 m² pour les communes en périphérie urbaine).

Les communes de pôle urbain secondaire présentent également une baisse du prix moyen sur la période (- 4%). Par contre, les communes de périphérie urbaine présentent quant à elles les prix moyens les plus élevés (+ de 160 K€), affichant une légère progression sur la période.

Ci-contre le graphique matérialisant les évolutions des **Terrains à bâtir (TAB**) selon la typologie des communes retenues.



Entre 2014 et 2019, les prix/m² moyen en terrain à bâtir à progresser de +25% sur le territoire (!).

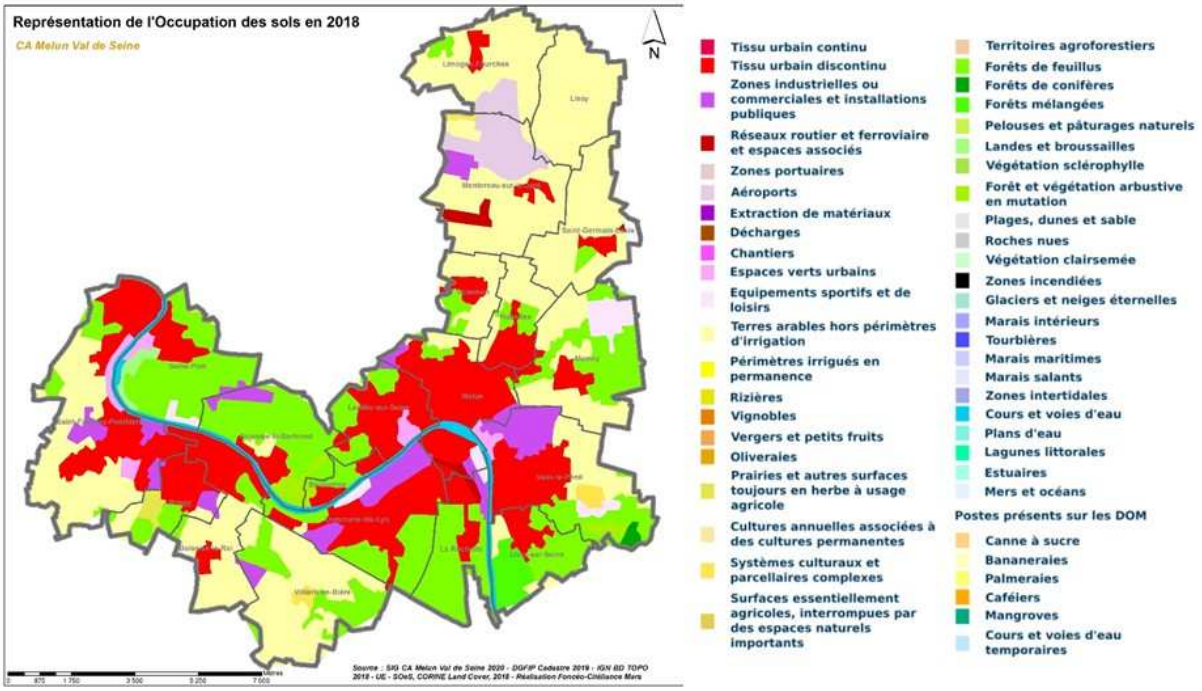
Contrairement aux valeurs observées pour l'immobilier à la revente, cette progression se retrouve de manière quasi identique au sein des différents types de commune (sans distinction).

En 2019, le territoire affichait une valeur moyenne supérieure à 280 €/m², avec une périphérie urbaine et un pôle urbain

secondaire où elle dépassait déjà les 300 €/m² moyen.
Actuellement, selon les données des Notaires, les valeurs sont plus proches des 350 €/m² sur le territoire de la CAMVS (contre 360 €/m² sur le territoire de CA GPSSES).

1.2. Quelques éléments de référence en matière d'évolution de l'urbanisation

Afin d'établir quelques éléments de référence d'évolution de la surface « artificialisée globale dans le tissu urbain » sur le territoire, nous avons mobilisé les données issues du programme européen « CORINE » intitulé « CORINE Land Cover » (CLC) qui porte sur un inventaire biophysique de l'occupation des terres pour l'ensemble des états européens.
Cette donnée est intéressante car elle est produite selon une méthodologie commune, pour garantir la comparabilité et l'homogénéité des informations entre les territoires au sein d'un même pays, entre les pays européens. Son seuil d'interprétation permet d'établir une observation fiable à l'échelle d'un territoire ou d'un ensemble de territoires (pour rappel : la surface de la plus petite unité cartographiée - seuil de description du code d'occupation des sols - est de 25 hectares pour les bases complètes et de 5 hectares pour les bases de changements) mais plus difficilement à l'échelle infra-communale (qui nécessitera la mobiliser d'autres sources de données). C'est pourquoi nous la comparerons et la complèterons par les données du CEREMA établies pour l'observatoire des flux d'artificialisation.



Pour rappel : L'élaboration de cette nomenclature de représentation de l'occupation du sol à partir de la base CORINE Land Cover (CLC) a été conduite en fonction d'objectifs précis :

- *permettre la cartographie de l'ensemble du territoire de l'Union Européenne,*
- *permettre de connaître l'état de l'environnement et ne pas comporter de postes ambigus.*

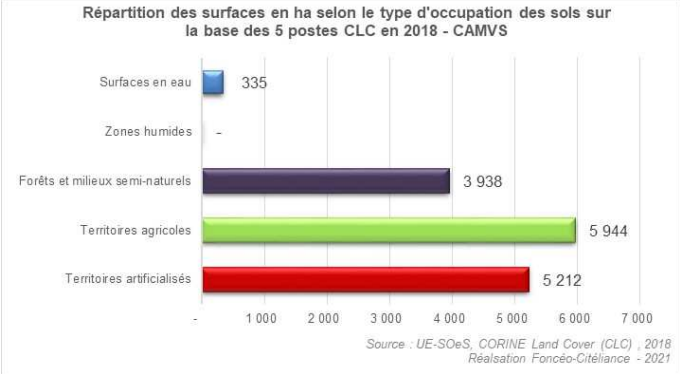
Elle a par conséquent été orientée sur l'occupation biophysique du sol et non sur son utilisation. Elle privilégie donc la nature des objets (forêts, cultures, surfaces en eau, roches affleurantes,...) plutôt que leur fonction socio-économique.

Méthodologie : La base de données CLC repose sur une nomenclature standard hiérarchisée en 3 niveaux, qui comprend 44 postes répartis selon 5 grands types d'occupation du territoire (territoires artificialisés, territoires agricoles, forêts et milieux semi-naturels, zones humides et surfaces en eau).

Nous sommes partis des bases de données CORINE Land Cover constituées en niveau 1 en 5 grands postes pour les approches globales d'occupation des sols et d'évolution de l'artificialisation (tout confondu, au-delà de l'habitat) à l'échelle du grand territoire et de la base de niveau 3 en 44 postes pour les approches plus ciblées (zoomant sur les postes 111 - Tissu urbain continu et 112- Tissu urbain discontinu portant plus particulièrement sur les espaces urbanisés dont sur l'habitat, hors zones industrielles et commerciales, installations publiques, réseaux routiers et ferroviaires, zones portuaires et aéroportuaires).

Sur la base de la nomenclature de 1er niveau de la base CORINE Land Cover (CLC), répartie en 5 postes d'occupation des sols, il ressort que le territoire de la CAMVS dans son ensemble, se compose pour :

- 39 % d'espaces agricoles,
- 26 % de forêts et milieux semi-naturels,
- 2 % de surfaces en eau et de zones humides,
- et de 34 % d'espaces artificialisés.



Un territoire où malgré les apparences, l'occupation principale n'est pas celle des espaces artificialisés mais ceux en espaces agricoles qui représentent 39% de la surface totale.

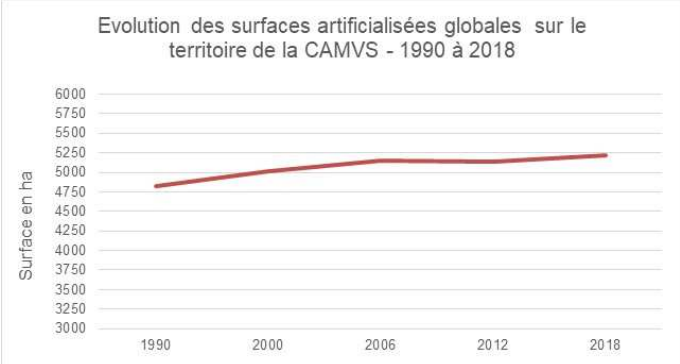
Si l'on ajoute les espaces de forêts et de milieux semi naturels, nous arrivons au 2/3 de la surface du territoire. Cela vient conforter l'identification du territoire pour ses qualités environnementales et ses espaces paysagers préservés, d'un territoire « provincial » aux portes de Paris.

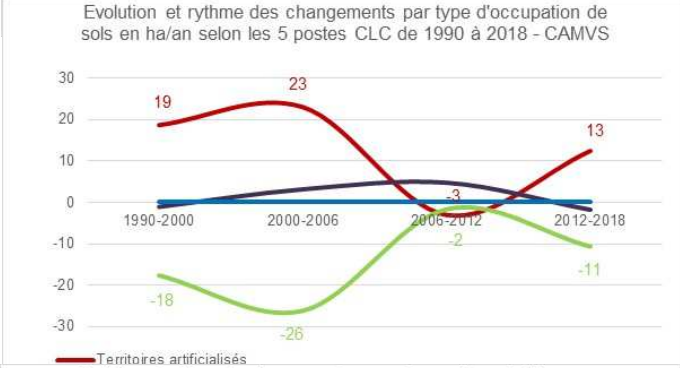
L'artificialisation des sols a progressé de +4% entre 2000 et 2018 (cf. + 196 ha, soit + 10 ha artificialisés/an)

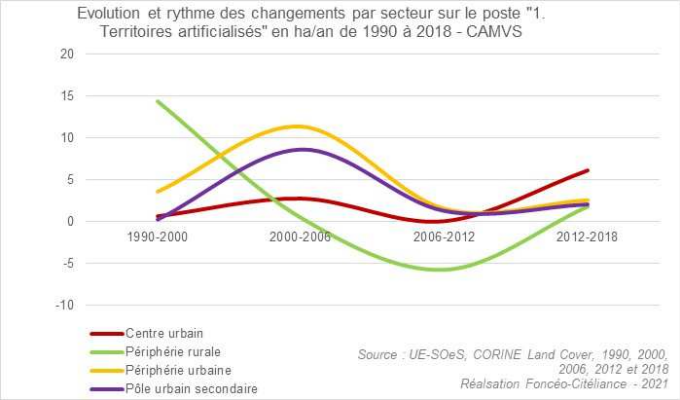
Un territoire qui a connu la progression la plus significatives des surfaces artificialisées sur les périodes 1990-2000 et 2000-2006 (cf. 19 et 23 ha/an respectivement). Cette progression s'est faite essentiellement au détriment des surfaces agricoles. Les surfaces en Forêts et milieux semi naturels ont quant à elles progressées.

En effet, la période 2006-2012 marque une rupture avec visiblement des espaces artificialisés rendus. Ces espaces rendus l'ont été visiblement sur la périphérie rurale

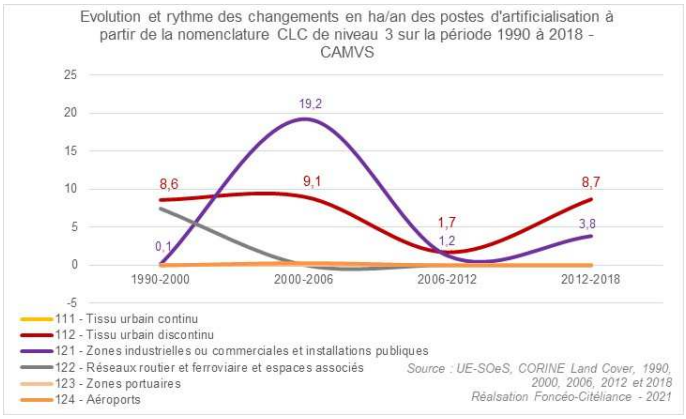
La dernière période affiche une reprise de l'artificialisation, se plaçant à 13 ha/an, principalement sous l'impulsion du centre urbain avec l'engagement des projets de nouveau quartier « Woodi », du nouveau centre hospitalier, … .







Sur la base des données de niveau 3 répartis en 44 postes, et en cohérence avec les approches précédentes, il est opportun de pouvoir distinguer les différentes parts / périodes d'artificialisation portées par les différentes formes d'urbanisation :



1990-2000 : une artificialisation plutôt portée par le développement d'infrastructure et des projets d'habitat en extension, à rythmes quasi équivalents (8 à 9 ha/an) ;

2000-2006 : une artificialisation cumulée, portée plus particulièrement (un peu plus de 19 ha/an) par le développement de zones économiques, commerciales et installations publiques, et dans une mesure moindre (9 ha/an) mais significative, par le développement de projets d'habitat en extension ;

2006-2012 : une période où l'artificialisation sur le territoire marque une certaine pause, que ce soit pour le développement de l'habitat comme de nouvelles zones économiques en extension ;

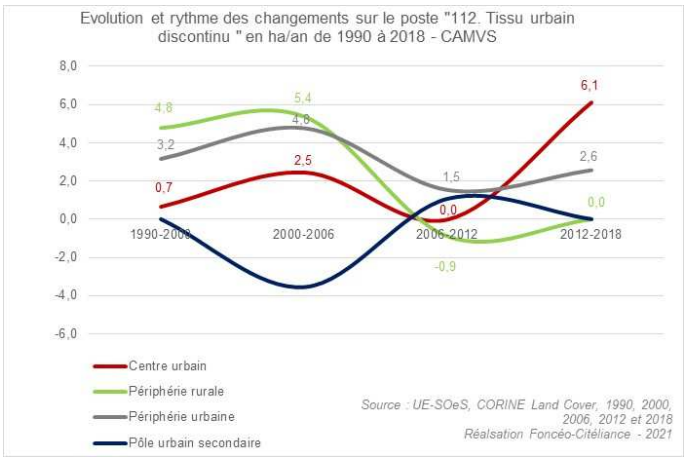
2012-2018 : une reprise de l'artificialisation sur un rythme proche de celui de 2000-2006 pour l'habitat en extension (un peu moins de 9 ha/an), et nettement moindre pour les zones économiques, commerciales et autres installations publiques (moins de 4 ha/an).

Pour information, rappel des définitions des 2 premiers postes selon la nomenclature à 44 postes de la base de données CLC:

<u>111 Tissu urbain continu</u> - Espaces structurés par des bâtiments plutôt en tissu urbain « dense continu ». Les bâtiments, la voirie et les surfaces artificiellement recouvertes couvrent la quasi-totalité du sol. La végétation non linéaire et le sol nu sont exceptionnels.

<u>112 Tissu urbain discontinu</u> - Espaces structurés par des bâtiments plutôt en tissus urbain « lâche et en extension ». Les bâtiments, la voirie et les surfaces artificiellement recouvertes coexistent avec des surfaces végétalisées et du sol nu, qui occupent de manière discontinue des surfaces non négligeables.

On obtient une moyenne depuis 1990 d'un rythme d'artificialisation pour l'habitat en extension de 7 ha/an, avec une dernière période se repositionnant plutôt autour des 9 ha/an.



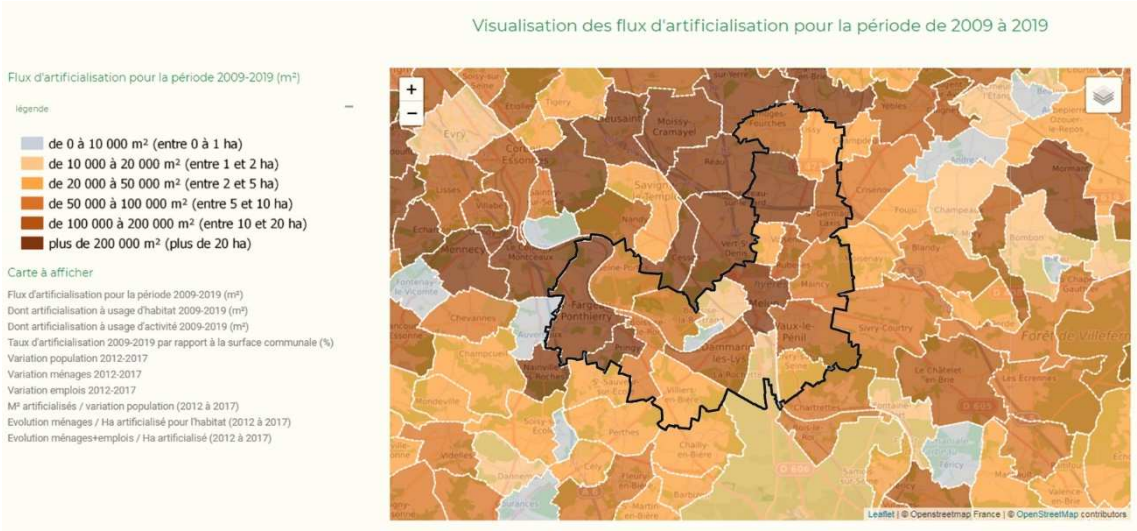
Ce rythme d'artificialisation a été animé de manière différente dans le temps, selon les secteurs du territoire :

- une artificialisation pour l'habitat plus prononcée la période 1990 à 2006 pour la périphérie rurale et urbaine ;
- un pôle urbain secondaire marqué par une période plutôt à la déconstruction et au retour vers le naturel de certaines zones sur la période 2000 à 2006 ;
- un centre urbain où le développement de projet en extension, comme Woodi, le place dans une dynamique plus forte que sur le reste du territoire.

Pour comparaison, nous avons traité les données mises à disposition via la plateforme internet accessible au public de l'observatoire de l'artificialisation des sols (https://artificialisation.biodiversitetousvivants.fr/cartographie-artificialisation).

En parallèle nous avons utilisés les indicateurs et leurs descriptifs développés par le CEREMA. Il s'agit de l'artificialisation calculée à partir des fichiers fonciers, sachant que les Fichiers fonciers ne disposent pas, en propre, d'une donnée sur l'artificialisation. Un traitement spécifique de la donnée brute est réalisé selon un processus de création des indicateurs d'artificialisation décrite dans un rapport du CEREMA (rapport disponible en ligne). Les flux sont également séparés en fonction de la destination des constructions : « activité », « habitat », « mixte » et « inconnu ».

La carte ci-dessous décrit la dynamique d'artificialisation observé entre 2009 et 2019 au sein des communes de la CAMVS.



Il est intéressant, pour comparaison, d'observer que selon ces données d'artificialisation (établies à la commune), plus complètes et plus précises (prenant en compte les espaces nouvellement aménagés au sein des enveloppes urbaines) le territoire de la CAMVS laisse apparaître une évolution de l'artificialisation pour l'habitat plutôt de 200 ha sur la période 2009 à 2019, soit environ 20 ha/an (contre 9 ha/an en extension au regard de la base CLC 2018).

2. La constitution du volet foncier du futur PLH et la prise en compte des enjeux fonciers relevés sur le territoire

2.1. Une démarche de co-contruction avec les communes et la CAMVS

La volonté de disposer d'un regard large et complet des potentialités foncières mais dans un souci de réalisme et de pragmatisme pour le futur PLH.

L'approche foncière engagée dans le cadre de ce nouveau PLH a répondu à plusieurs attentes :

1. Construire une vision globale et partagée du potentiel foncier à destination de l'habitat (dents creuses, extension – nouvelles urbanisations, renouvellement urbain, valorisation d'espaces mutables, …) sur l'ensemble des communes y compris sur celles plus rurales qui représentent un enjeu pour ce nouveau PLH ;



Source : Photo Satellite de Melun - Wikipédia

2. Initier une démarche d'échanges et de co-réflexion avec les communes et leurs élus, dans l'identification des projets et fonciers potentiels pour le futur PLH, mais également dans la mobilisation des outils.

Ce processus de travail mis en œuvre spécifiquement avec les communes a été ponctué par plusieurs temps de :

- rencontres en Mairie au sein de chaque commune : les communes ont été rencontrées à au moins 2 reprises, à partir de cartes de notre repérage propre, permettant un enrichissement des possibilités foncières ;

- co-réflexion / confrontation des regards : re-questionner les enjeux pour la commune des possibilités de mixité et de diversité plus fortes dans sa production à venir, en lien avec certains fonciers identifiés ;

- échanges sur des approches de projets structurants centraux ou complexes de renouvellement urbain, en lien avec des questions sur les outils de PLU, modes opératoires.

De notre 1ère vision globale des possibilités relevées (sorte de potentiel brut) lors du diagnostic (état des lieux), un travail complémentaire de mise en lien avec les démarches de grands projets a été opéré.

Ces temps successifs d'échanges et de travail avec l'ensemble des communes et partenaires a permis de cibler les projets et fonciers potentiels pouvant accompagner et animer le futur PLH.

2.2. La mobilisation d'une méthode adaptée au territoire, en 3 étapes, en lien avec les 3 phases d'élaboration du PLH

1ère étape : constitution des 1ers traitements et support sous SIG

- Prise en compte des « zonages » des PLU en vigueur mais également des éléments d'orientation (OAP) et de grands projets (ZAC, …)

- Identification des espaces prioritaires d'actions de la collectivité à partir des outils mobilisés (OAP, ER pour logements, de servitudes de mixités sociales) mais également de périmètres (OPAH / PIG, QPV, NPRU, …) et de conventions avec l'EPFIF ;

- Prise en compte des contraintes, des risques existants et en matière de glissements de terrain et d'inondabilité / ruissellement (PPRI), des périmètres de protection du patrimoine « urbain » (AVAP, ZPPAUP, bâti classé, …) et « naturel » (ZNIEFF, Natura 2000, espace de biodiversité, zones humides, …), des bords de Seine.

Objectif : Identifier l'ensemble des gisements fonciers, en zones U et AU, encore disponibles ou partiellement bâtis (y compris les potentialités de redécoupage parcellaire).

2ème étape : confrontation des résultats avec la réalité de terrain

- Visite de l'ensemble des communes, des espaces et gisements pré -identifiés ;
- Validation, ajout, suppression de certaines potentialités de gisements au regard du terrain.



Objectif : Constituer les éléments « consolidés » des gisements fonciers potentiels relevés et identifiés avant les rencontres avec les communes.

3ème étape : rencontre avec les 20 communes du territoire, sous forme d'entretiens individuels

- Echange sur les gisements et potentialités pré-identifiés et relevés ;
- Echange sur les hypothèses de volonté des propriétaires, de la commune pour la mise sur le marché de ces fonciers, de développement de projets ;
- Discussion sur le document d'urbanisme et ses outils, les objectifs de mixité sociale.

Objectif : Consolider et valider les gisements fonciers potentiels avec le regard de la Commune et les possibilités de faisabilité, de mise en œuvre pour la période du PLH.

2.3. La prise en compte des documents d'urbanisme, de la pratique des outils

Nous avons engagé notre travail d'identification des potentialités foncières à partir de septembre 2020.
Les premières communes ont été rencontrées à partir de Novembre/Décembre 2020. Certaines communes étaient en cours d'élaboration de leur PLU ; d'autres en cours d'approbation.
Les rencontres engagées ont ainsi permis que le travail de recensement des potentialités foncières vienne :

1. alimenter la réflexion des communes concernant leur projet à venir, leur programmation ;
2. les questionner quant à la réalisation des objectifs, l'inscription de mixité suffisante ;
3. Les amener à regarder les potentialités existantes dans le tissu existant, et plus particulièrement sur les centres anciens.

Il ressort de ces premières rencontres un regard tout particulier sur l'utilisation et la mobilisation des outils de programmation et d'anticipation foncière (OAP, PAPA/PAPAG, Périmètre d'étude, …).
SI globalement, les outils de réflexions OAP et de mixité sociale sont présents, ils ne sont pas forcément utilisés en nombre et aux différentes échelles (en espace de nouvelles urbanisations et en espace urbain déjà constitué). En effet, pour les communes de polarité, il ressort une mobilisation insuffisante des outils de programmation et d'anticipation foncière, et plus particulièrement dans les espaces résidentiels constitués, en périphérie des cœurs historiques.
Ce sont là où les tensions et mutations se sont accélérées ces 2 dernières années, et se sont sur ces espaces où les communes sont les plus démunies. Un groupe d'échange a été constitué tout particulièrement sur les outils d'urbanisme, qui a permis de rebalayer des outils de type PAPA/PAPAG mais également de type Emplacement réservé pour programme de logements, de servitude de mixité, y compris pour taille de logement
Sur de grands projets, elles mobilisent des partenaires, aménageur et/ou EPFIF pour les accompagner sur la maitrise foncière, le phasage.
L'échange avec les Communes n'a pas consisté à la prise d'une « liste de courses » mais à la confrontation des regards et au croisement des potentialités relevées.
En mettant en exergue une réelle expertise qui touche à l'identification des fonciers potentiels mais également à l'opérationnalité et à l'intégration de certains facteurs impactant (comme les marchés, les risques de mutabilité du tissu pavillonnaire, …), l'échange a été constructif et a permis à certaines communes de revoir leurs approches et orientations.

2.4. Un volet foncier qui s'appuie sur un travail de relevé de terrain complet, des terrains encore constructibles aux bâtis potentiellement mutables et revalorisables

Un travail préparatoire sous SIG a consisté à identifier les terrains nus encore disponibles et constructibles mais également les parcelles en espace urbain, dense ou pavillonnaire, « sous occupées » ou « présentant des potentialités de mutation » (redécoupage, transformation, …).
Ce travail a été consolidé par des relevés terrain (visites) afin de confirmer les gisements encore constructibles et les espaces pouvant potentiellement faire l'objet de densification ou de mutation.
Ainsi, la base de données foncières, constituée pour le volet foncier du PLH, intègre des gisements fonciers potentiels :

- de type « terrains nus pour la construction de logements neufs » ;
- et de type « revalorisation foncière », constitués de bâtis sur de grande parcelle, d'habitats anciens



mutables, voire de bâtiments en friches dont anciennes activités), pouvant potentiellement accueillir de nouveaux projets de constructions.

A ce titre, lors des rencontres avec les communes, certains sites ont été évoqués plus particulièrement, comme ceux d'anciennes activités industrielles, d'entrées de ville, ceux d'anciens équipements et commerces de quartiers ou encore d'anciennes demeures bourgeoises disposant de grand domaine.

2.5. Une approche qui a privilégié les potentialités au sein des espaces déjà urbanisés, l'aménagement de « dents creuses » le long des principaux axes de desserte du territoire.

Le travail de repérage foncier a porté sur les espaces de centralité, intégrant les projets de gare et de confortement des centres villes, ainsi que les nouveaux quartiers contenus au sein de grands projets urbains, en renouvellement urbain et/ou en extension.



Les échanges avec les communes ont porté sur l'importance du potentiel résiduel restant au sein des quartiers pavillonnaires, sous forme de dents creuses ou de possibilités en redécoupage parcellaire. Ils ont également porté sur l'identification d'espaces valorisables par la mutation de bâtis anciens le long des principaux axes de dessertes et en frange des bourgs.

Ainsi, l'approche foncière apportée par la démarche de constitution du volet foncier du PLH a permis d'alimenter la réflexion des communes sur :

- les possibilités et les modes de faire permettant le développement d'opérations à terme au sein des espaces centraux anciens comme aux franges dans les tissus pavillonnaires ;
- la nécessaire maîtrise de ces espaces et de leur anticipation dès à présent.

2.6. Un territoire qui présente des possibilités significatives en redécoupage parcellaire au sein des quartiers résidentiels anciens

L'une des particularités des ilots anciens est sa composition foncière en lanière avec des parcelles profondes, découlant d'une activité agricole et d'une organisation rurale anciennes.



Cette structure parcellaire se retrouve au sein des différentes communes du territoire et a généré un modèle d'implantation et d'organisation de l'habitat résidentiel proche des bourgs dégageant des ilots verts significatifs

A l'inverse, les espaces pavillonnaires plus récents et se plaçant en périphérie, limite communale, s'inscrivent dans une composition plus serrée et plus étroite, au parcellaire plus dense et limité en possibilité nouvelle.

Un parcellaire ancien qui peut accueillir de nouvelles possibilités de valorisation foncière à proximité des cœurs de bourg

2.7. Une structure parcellaire en lanière, qui dégage des cœurs d'îlot verts, qui laisse entrevoir des possibilités de constructions en fond de parcelle

Les fonds de parcelles représentent un enjeu pour les communes, à fois en termes de qualité résidentielle mais également de maintien de « poumon vert et d'espace de respiration » pour ces quartiers.



Leurs mutations ou évolution posent la question du maintien de l'équilibre entre « une optimisation » par les capacités qu'ils peuvent représenter, et « une préservation » du caractère paysager et qualitatif qu'ils dégagent, leur participation aux enjeux bioclimatiques.

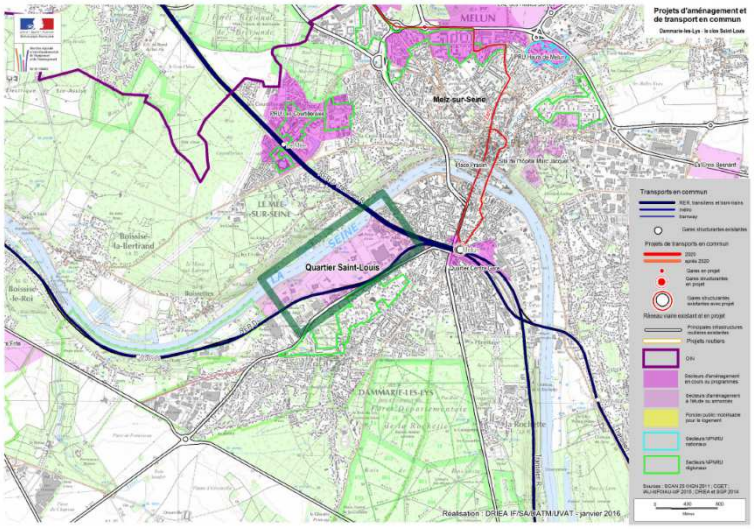
De ce fait, il a été mesuré auprès des communes si :

- une pression foncière plus grande et des mutations plus rapides s'établissent sur les parcelles de cœur d'ilot ;
- un travail de remembrement foncier est effectué par les acteurs privés de la promotion immobilière, regroupant plusieurs parcelles individuelles, en vue de la réalisation de programmes de logements.

2.8. La prise en compte de grands fonciers, grands projets structurants pour le territoire

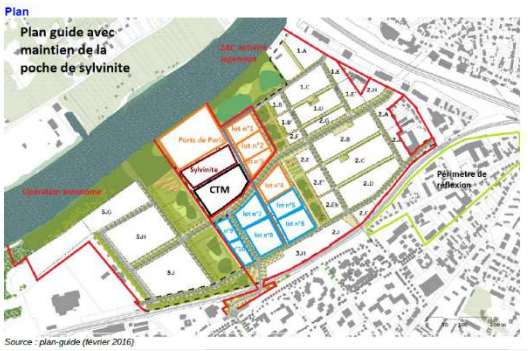
Le projet de traitement de la zone du Clos St Louis

Il s'agit d'une zone de 130 ha qui comprend la friche de l'ancien site Saint Gobain – Pechiney, mais également une zone économique ancienne en activité ainsi que des espaces en bords de seine.



Il fait l'objet d'une convention entre l'Etat, la communauté d'agglomération Melun Val de Seine, la commune de Dammarie et l'Etablissement public d'aménagement (EPA) de Sénart .

Ce site à fort enjeu pour le territoire (nouvelle desserte sur la seine, quartier proche gare, …), mais également fortement contraint (pollution importante à l'amiante, sous risque PPRI, …) représente également la création d'un nouveau quartier aux portes de la ville, avec la programmation de plus de 2.500 logements à terme sur une partie de la friche (40 ha)



Source : Le Parisien



Le projet Gare

La gare de Melun représente un pôle structurant du Sud francilien avec plus de 47.000 voyageurs par jour. Elle bénéficie d'une desserte ferroviaire assurée par le RER « D », la ligne « R » du Transilien, le TER Bourgogne, d'un pôle fret, mais également d'une gare routière qui regroupe plusieurs réseaux de bus.



Source : Site internet – Melun - 2021

Ce pôle majeur a fait l'objet d'une réflexion concertée, entre les communes, la CAMVS, et ses partenaires (île-de-France Mobilités (IDFM), le Département, la Région et l'Etat) afin de définir un programme et l'organisation des différentes composantes d'un futur Pôle d'échanges multimodal (PEM). Le scénario retenu, se compose, au-delà des aménagements du parvis, d'une nouvelle gare routière (au nord et au Sud), et d'un nouveau partage de l'espace public entre les usagers (taxis, bus, piétons, cyclistes, livraisons, etc) avec le principe d'aménager un nouveau tunnel, assurant un lien urbain entre le Nord et le Sud de la gare pour les piétons et permettant aux usagers d'accéder directement aux quais, notamment par des ascenseurs.

Ce schéma de principe a été soumis à enquête publique (2020). Le projet doit entrer en phase opérationnelle (études techniques et travaux) par les différents maîtres d'ouvrage en charge de de l'aménagement du pôle gare (SNCF, CAMVS, Villes).

Projet d'une nouvelle ligne de transport – Tzen2

Le Bus Tzen 2 circulera sur une voie dédiée entre le centre de commerces et loisirs Carré Sénart, à Lieusaint (77), et la gare de Melun (77).

Il deviendra l'axe principal de transport de proximité de Sénart et Melun, en complément des réseaux de bus locaux, et assurera une liaison de qualité entre les lieux d'habitat, d'emplois, d'enseignement et de commerces.

Il sera ainsi un moyen de transport contribuant également à la mise en liaison entre la gare de Melun et son centre-ville, en lien avec les nouveaux quartiers (Hôpital, Woodi, …)



Source : www.iledefrance-mobilites.fr - 2021

Le nouveau Quartier « Woodi »

Cette opération d'aménagement se place parmi les plus importantes menées en France par un opérateur privé (deux aménageurs, Crédit Agricole Immobilier et Loticis).

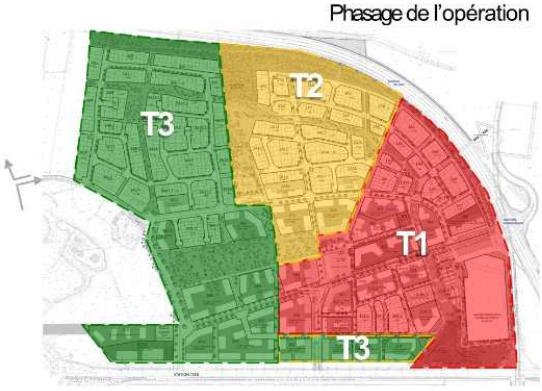
Le projet initial prévoyait environs 2.700 logements sur 6 hectares, en 3 phases, et quelques 7.000 nouveaux habitants.

La première phase (2017 - 2021) en cours de réalisation, et quasi commercialisée dans son ensemble, se compose d'environ 900 logements, 4.000 m2 de commerces et activités, la « Maison Woodi » (espace culturel polyvalent), la « conciergerie de quartier » ainsi qu'une plaine des sports de 16.000 m².

La seconde phase (2022 - 2023) a été ajustée et devrait s'engager. Elle devrait porter sur environ 500 logements collectifs et 200 pavillons, un groupe scolaire d'envergure, une crèche conséquente, un gymnase ainsi que 2.000 m² supplémentaires de commerces.

La dernière phase qui devrait se composer d'environ 800 appartements et 300 terrains à bâtir, et 5 000 m² de commerces, sera réalisée au-delà du PLH.

Phasage de l'opération



Le Projet de ré-aménagement et de re-végétalisation des Berges de Seine

Il s'inscrit en lien avec le projet de revalorisation urbaine de friches industrielles historiques (Henkel & Leroy) présentes sur les berges de la Seine, dont les 1ères bases de programmation en logements ont été pré-établies en 2019 (environ 805 logements)

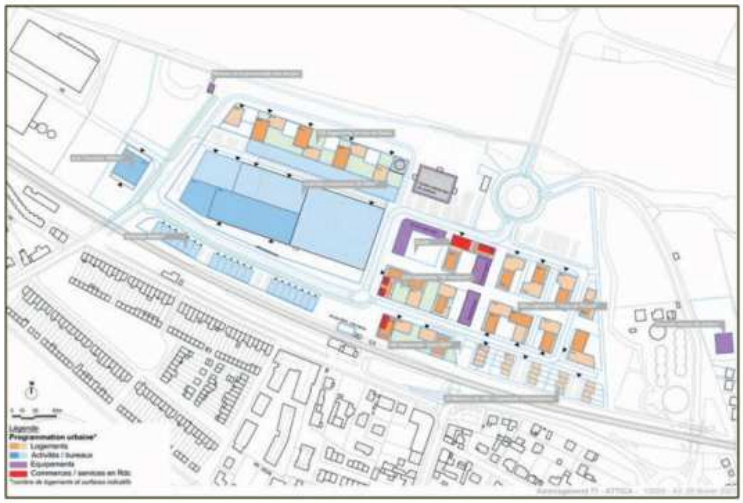
La nouvelle municipalité a souhaité une mise en œuvre du projet plus phasée dans le temps, avec une partie ciblée au sein du futur PLH, et une évolution du projet vers une contribution plus qualitative, paysagère et environnementale, et une pratique plus large des lieux en lien avec les Berges de Seine. L'objectif est en effet de combiner le réaménagement des berges, la reconversion de friches industrielles, la désartificialisation nette des sols et les mobilités douces de ce quartier de gare proche de la ligne RER D.

Les réflexions en cours de la municipalité va en effet vers un remaniement du projet afin de permettre des possibilités réelles de réappropriation des berges de Seine par les habitants (piétonisation, aménagement de voies cyclables sécurisées, désartificialisation des sols et végétalisation…), et l'accueil de nouveaux services publics de proximité (école, médiathèque, conservatoire…), un grand Pôle culturel (autour des 26 Couleurs) et un pôle productif dédié aux entreprises locales.

Ce projet ainsi remanié est soutenu par l'Etat : une aide de l'État à hauteur de 3 millions d'euros a été annoncée lors de la visite du 1er Ministre, M. Castex, au mois de Mai 2021.

La commune souhaite que le projet soit partagé et finalisé en concertation avec la population. Une 1èreréunion publique a eu lieu en octobre 2021.

Le plan du nouveau projet d'aménagement des bords de Seine :



Compte-rendu de la réunion publique du 18.10.21 5

Réaménagement des bords de Seine_Saint-Fargeau-Ponthierry

2.9. De grands projets qui ont un impact sur les quartiers limitrophes, par une accélération des mutations dans le diffus

En effet, le territoire enregistre un processus de mutation « progressif et naturel » dans le tissu existant, sur la base de fonciers libérés de leur ancien usage (artisanat, garage, grands jardins, …) mais également de bâtis anciens et délaissés qui ne trouvent plus leur place sur le marché classique de la revente.

Par les possibilités de revalorisation désormais plus fortes, en lien avec la rareté foncière et la limitation des possibilités d'ouverture nouvelles à l'urbanisation, ces espaces sous-occupés et bénéficiant d'une emprise foncière significative (bien souvent plus de 1.500 m²) connaissent une « nouvelle vie » à travers le développement d'ensembles neufs en logements collectifs et intermédiaires.



Avant



Après



Les nouvelles conditions de marché rendent ainsi désormais possibles ces mutations dans l'existant, y compris sur des fonciers complexes.

La composition pavillonnaire ancienne et lâche, mais également la présence d'un bâti « économique » dans les cœurs de quartiers anciens, à l'attrait patrimonial moindre, devrait continuer à faire l'objet d'intérêts grandissants pour l'accueil de programmes neufs en logement, et ainsi alimenter le processus de mutation du territoire dans la décennie à venir.

Le processus de densification qui pourrait s'opérer dans ces espaces résidentiels anciens, périphériques ou proches des équipements, représente un enjeu pour le territoire en matière de diversification de l'offre et d'apport de qualité résidentielle nouvelle.

Le passage d'un existant « maison » à un « immeuble » peut s'opérer dans des espaces déjà bien équipés et structurés. Il ne peut pas s'inscrire dans tous les secteurs, communes, de la même manière. C'est pourquoi la question du développement d'opération nouvelle en « intermédiaire », participant à la diversification de l'offre, reste un axe à développer sur le territoire.

L'un des enjeux également passe par la gestion dans le temps des « valorisations foncières » générées par ces mutations, beaucoup plus importantes (changement de dimension) et de la capacité des communes à programmer / réguler ces changements, parfois trop rapide / ou au coup par coup.

2.10. Une démarche de réflexion de projets sur des sites-test engagées en lien avec l'élaboration du PLH

L'élaboration de l'approche foncière nécessaire à la constitution du volet foncier du futur PLH a été réalisée à partir de plusieurs investigations, sur la base d'une mission complémentaire au PLH portée par la CA Melun Val de Seine (CAMVS) en partenariat de l'EPF Ile de France :

1. Un travail propre à l'identification et la qualification foncière sur le territoire

- Un état des lieux des potentialités foncières présentes sur l'ensemble du territoire (constitué sous SIG à la parcelle)
- Un travail d'identification et de qualification avec les communes des projets potentiels pouvant s'inscrire sur la temporalité du PLH, voire au-delà

Ces éléments ayant permis d'établir le « volet foncier du futur PLH »

2. Un accompagnement et une animation sur les outils et les évolutions nécessaires au renforcement de la programmation des projets, de la maîtrise foncière publique en amont

- La réalisation de temps d'échange et de travail avec les communes sur les outils d'urbanisme et de programmation (OAP, PAPA/PAPAG, ER pour programme de logements, ER pour taille de logement, SMS/PMS, …) permettant d'encadrer et de flécher des objectifs en matière d'opération nouvelles en logement

Cela a permis de poser la question de nouveaux objectifs en matière d'accession sociale

- L'apport des possibilités offertes par les nouveaux modes opératoires fonciers, telle que ceux portés par l'EPF Ile de France, mais également suite au développement des nouveaux Organismes Fonciers Solidaires (OFS).

3. La réalisation d'une dizaine d'approche de projets fonciers à partir de site-test retenus en lien avec les communes, l'EPFIF et la CAMVS

- Parmi les potentiels fonciers relevés lors de l'élaboration du volet foncier du futur PLH, ont été identifiés et proposés plusieurs sites potentiellement « mutables » dans les 6 ans représentant un enjeu pour les communes :
  * mutation au sein d'un tissu pavillonnaire ancien ;
  * mutation faisant liaison entre un centre historique et un quartier résidentiel périphérique ;
  * mutation le long de grands axes ;
  * … .

- A partir de ces site-test, la mise en exergue de l'apport d'une maîtrise foncière publique en amont, et des possibilités qu'elle permet dans une meilleure maîtrise de la programmation, et d'impulsion dans le développement d'une offre plus diversifiée en habitat.

  Au sein de cet enjeu de diversification, se retrouve celui de l'identité et du développement sur le territoire d'un habitat plus qualitatif et intégré à son environnement résidentiel et naturel, atouts forts du territoire, recherché par les nouveaux arrivants, s'inscrivant dans une recherche d'opération plus structurante et optimisée (dont foncier) mais restant à taille humaine.

  Dans cet enjeu d'un habitat plus intégré se retrouve également les questions de l'évolution des normes de construction à venir (RE2022) et de l'initiation d'un habitat bio-climatique utilisant de manière plus prononcée les atouts naturels (ilots de fraicheur, espace paysager, …) du territoire.

C’est dans ce cadre que la réflexion d’un habitat intermédiaire propre au territoire a été initiée, et inscrite dans les objectifs du futur PLH

Les sites-test s’inscrivent dans cet objectif d’initier un habitat « intermédiaire » à plus forte identité, plus structurant et intégré à son environnement au sein du territoire, et servir ainsi de base à la constitution d’un référentiel en la matière, qui pourra être utilisé, voire intégré, aux futurs documents d’urbanisme, mais également au sein de démarche d’élaboration de projet comme via les appels à projet et autres consultations d’opérateurs

Principe ciblé

La volonté d’établir des éléments de références pour le territoire en matière d’habitat intermédiaire → **8 sites test en cours d’analyse pour une traduction en habitat intermédiaire** → **Une traduction dans les PLU en tant qu’annexe, au sein des OAP (y compris sous forme d’OAP thématique) ou du règlement**

Exemple de démarche initiée sur d’autres territoires

Exemple de définition et de caractérisation d’un habitat intermédiaire



Exemple de fiches établies en Savoie au sein d’un référentiel d’habitat intermédiaire





Source : L’Habitat Intermédiaire en pays de Savoie « Une alternative à l’étalement urbain conservant des qualités de la maison individuelle» - DDT Savoie

3. Le volet foncier constitué et son analyse

3.1. Une base de données foncières constituée sous SIG à la parcelle apportant une qualification foncière précise aux futures potentialités relevées au sein du volet foncier

Au cœur de la base de données, l'inscription d'une qualification des fonciers par « typologie ». Cette typologie permet de répondre à plusieurs objectifs :
1. De mieux caractériser le type de foncier composant le territoire
Par exemple, lorsque l'on définit au territoire des objectifs de « renouvellement urbain », il est important de mesurer en amont la réalité de ce potentiel.
De même, il est important de distinguer ce qui est du « potentiel existant en dents creuses », déjà en zone urbanisée, du « potentiel découlant d'une future urbanisation » (potentiel qui reste à être aménagé et viabilisé) ;
2. De mieux caractériser les potentialités foncières d'un point de vue opérationnel
Par exemple, la mise en œuvre d'une opération dans une dent creuse au sein d'une zone urbanisée ne nécessite pas le même type d'outil et d'effort qu'une opération au sein d'une grande zone de future urbanisation, nécessitant des aménagements conséquents
De même, une potentialité en plein de cœur de bourg de plus de 3.000 m² révèle une opérationnalité plus facile et économiquement intéressante qu'une parcelle de moins de 1.000 m².
3. D'anticiper sur les logiques à venir
Par exemple, sur les possibilités à venir de redécoupage parcellaire au sein des PLU, en lien avec l'évolution des pratiques au sein des marchés (réduction des tailles de terrains à bâtir)
4. De mesurer les « réserves foncières » constituées par la ou les collectivités, leur anticipation sur les besoins fonciers à venir *(dont équipement mais également économique et habitat).*

3.2. Représentation cartographique du volet foncier

Les rencontres réalisées (communes, professionnels, EPFIF, …) tout au long de la démarche de constitution du volet foncier du futur PLH, en phase diagnostic, ont ainsi permis d'établir une base foncière regroupant :

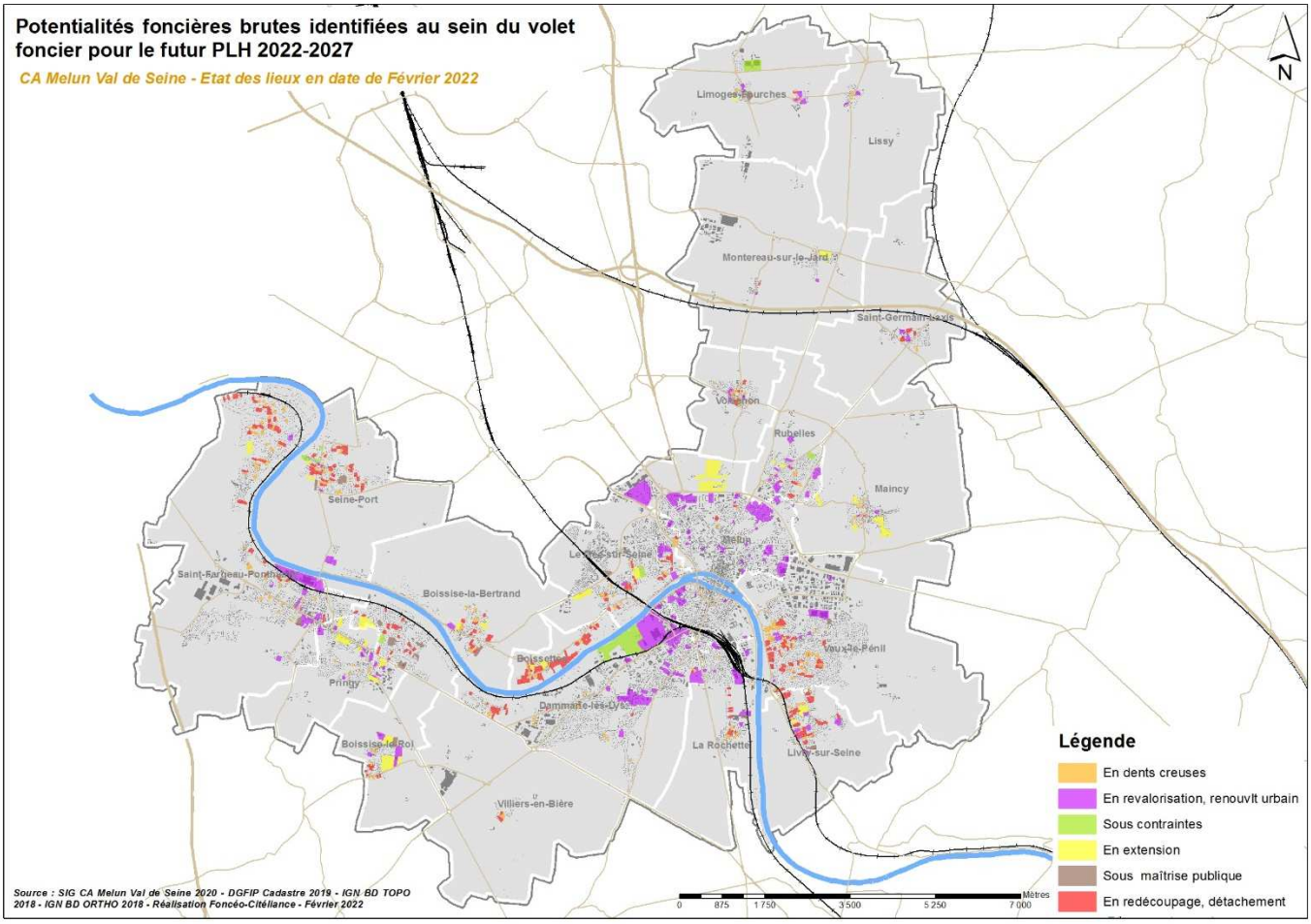
- les projets potentiels (fonciers et immobiliers) pré-ciblés, encadrés et/ou organisés par les collectivités via les outils (ZAC, EPFIF, ER, SMS, …), les orientations des documents d'urbanisme (OAP, PAPA/PAPAG, …), et pouvant s'inscrire dans la temporalité du futur PLH (sur 6 ans) ;
- les projets potentiels qui par leur complexité ou leur anticipation très en amont, s'inscriront plutôt au-delà du futur PLH (à 10 ans) ;
- les potentialités foncières constructibles en diffus, d'initiatives privées, pouvant s'inscrire en complément des projets pré-ciblés par les collectivités (au regard de leur disponibilité, leur constructibilité ou leur mutabilité à court, moyen terme).

Le volet foncier ainsi réalisé sur le territoire de la CAMVS allie à la fois :

- une approche prospective des possibilités de mutations à l'échelle du PLH, voire au-delà ;
- un relevé de l'ensemble des projets, intentions identifiées lors de son élaboration.

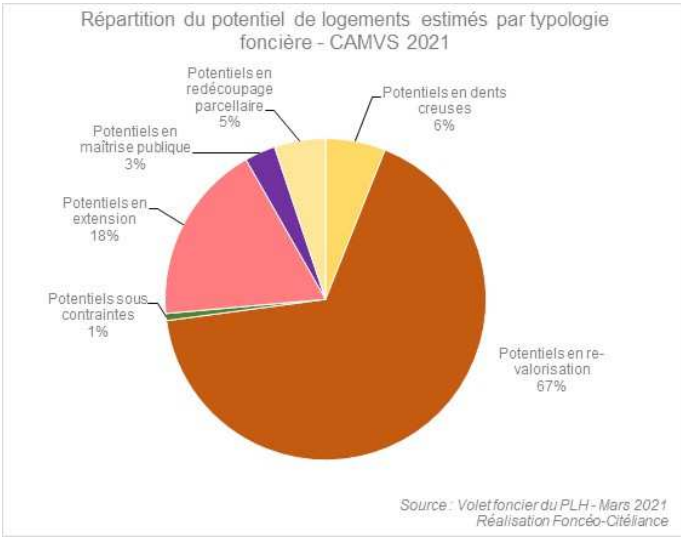
Ainsi, le travail réalisé a permis de qualifier les potentialités et projets sur l'ensemble des communes de la CAMVS, soit une capacité à venir de près de 14.000 logements à 10 ans, l'équivalent à l'échelle du PLH de plus de 8.000 logements à l'échelle du futur PLH.

Cartographie illustrant l'ensemble des potentialités relevées dans le volet foncier du PLH



Des résultats qui laissent entrevoir des capacités importantes en projet issus de foncier en revalorisation / reconversion au sein du tissu urbain déjà existant

En effet, si l'on prend en compte la typologie de ces fonciers potentiels de projet du futur PLH, on observe que :



➔ <u>En raisonnant à partir du potentiel total des logements à l'échelle du PLH</u>,

• 67% s'inscrivent sur des fonciers en renouvellement urbain, des sites en revalorisation (ancien site industriel, d'habitats anciens délaissés, voire dégradés, faisant l'objet d'un changement de destination/vocation à partir d'ancienne activités, commerciales, équipements, …) ;

• 6% de dents creuses

• 5% issus de détachement, de redécoupage parcellaire ;

• 3% sont en maîtrise publique ;

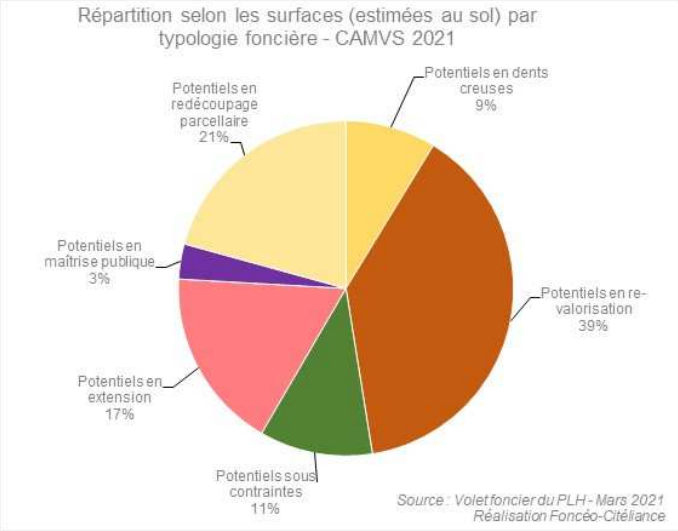
• 18% découlent de fonciers en extension urbaine.

En résumé :

- 80% du potentiel de logements du futur PLH seront issus de fonciers déjà urbanisés, au sein du tissu urbain déjà constitué, et s'inscrivant dans un processus de densification (pour tout ou partie) ;

- 20% du potentiel de logements du futur PLH sont issus de nouvelles possibilités en extension.

➔ <u>En raisonnant à partir du potentiel en surface foncière</u> (estimée sous SIG à partir des surfaces cadastrales), on observe dès lors que les plus de 200 ha qualifiés à l'échelle du PLH se répartissent pour :



• 39% des surfaces globales sur des fonciers en renouvellement urbain, des sites en revalorisation (ancien site industriel, ilots d'habitat dégradés, espace commercial, équipements, …)
Ils représentent 67% du potentiel en logement !

• 30% des surfaces globales découlent de dents creuses et issus de détachement, redécoupage parcellaire ;
Ils ne représentent que 11% du potentiel en logement

• 3% des surfaces globales sont en maîtrise publique (*hors site Clos St Louis à Dammarie les Lys*) ;
Ils représentent 3% du potentiel en logement

• 17% des surfaces globales sont portées par des fonciers en extension urbaine (soit environ 35 à 40 ha sur la durée du PLH, soit une mobilisation potentielle de 6 à 7 ha/an).
Ils représentent 18% du potentiel en logement

En résumé :

- 69% du potentiel foncier du futur PLH s'inscrit au sein de sites déjà urbanisés, au sein du tissu urbain déjà constitué, et s'inscrivant dans un processus de densification (pour tout ou partie) ;

- 17% du potentiel foncier portent sur de nouvelles possibilités en extension, selon un rythme nettement moindre que celui observé sur la période 2009-2019 (de plus de moitié) et inférieur à celui estimé en « extension d'habitat pure » (plutôt de 8-9 ha/an sur la dernière période 2012-2018).

Le PLH dans sa composition de projets ciblés en priorité, s'inscrit bien dans la perspective d'une sobriété de consommation foncière renforcée.

3.3. Des capacités foncières du PLH qui s'inscrivent pleinement dans les orientations du SDRIF

Il est porté ici plusieurs compléments à la présentation du volet foncier :

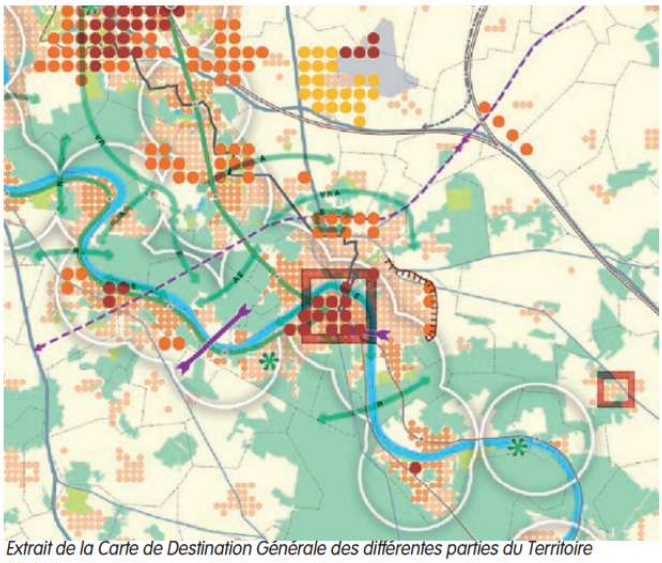
- Tout d'abord, les capacités foncières relevées, ainsi que les projets ciblés pour le futur PLH s'inscrivent dans le cadre des documents d'urbanisme en vigueur.

  Il n'a pas été intégré de capacités en nouvelles extensions non inscrites dans les documents d'urbanisme en vigueur, ou d'extension futurs non encore validées au sein de ces documents.
  Les capacités correspondent aux projets validés au sein des documents d'urbanisme.

- Ensuite, les potentialités retenues en extension au sein des capacités du volet foncier du PLH, sont celles validées dans les documents d'urbanisme, et s'inscrivant dans l'enveloppe autorisée par les objectifs de consommation foncière du SDRIF.

  En effet, lors des rencontres avec les communes, les projets et potentialités foncières du futur PLH ont fait l'objet d'une « vérification » avec les élus, et la question du respect des capacités d'extension offertes par le SDRIF à horizon 2030 posée.

  Les projets et les capacités retenues pour le futur PLH s'inscrivent bien dans les limites de l'enveloppe et des extensions limitées des bourgs, villages et hameaux prévues par le SDRIF (de l'ordre de 5 % de l'espace urbanisé communal de référence).



Extrait de la Carte de Destination Générale des différentes parties du Territoire (CDGT)

  Il s'agit ainsi de projets engagés ou en cours de réalisation (en plusieurs tranches par exemple, comme le projet de Woodi) déjà actés et validés, y compris par le SDRIF.

- Enfin, un regard tout particulier a été porté sur les capacités de densification et de revalorisation de fonciers déjà urbanisés, voire bâtis, en milieu urbain.

  Les capacités en projet et potentialités foncières relevées pour le futur PLH s'inscrivent également bien dans l'objectif d'optimisation foncière et de confortement des possibilités en tissu déjà constitué. L'examen de ces potentialités a été réalisé lors de l'élaboration du volet foncier du PLH, avec l'appui des services et des élus des collectivités.

  Un travail sur les outils de programmation et d'anticipation foncière a été apporté tout particulièrement lors d'un atelier, en relais des rencontres propres aux communes, mettant également en exergue l'intérêt fort pour le territoire, dans l'objectif d'une meilleure maîtrise de sa production de logements neufs à venir, les outils de portage, d'actions et de gestions foncières dans le temps comme l'EPFIF et/ou la mobilisation d'un OFS.

  Il est en outre rappelé que dans ce cadre, il a été retenu la réalisation en partenariat avec l'EPFIF et la Communauté de Melun Val de Seine, d'une dizaine d'approches en site test.

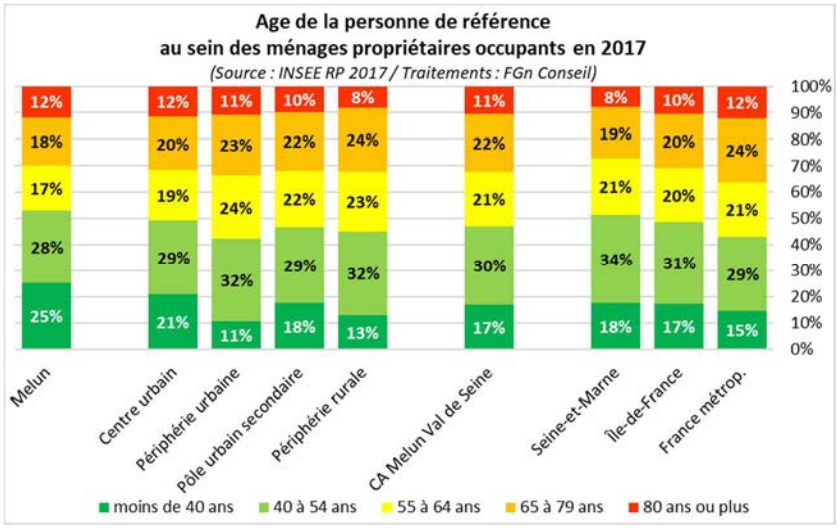
8. Focus sur le parc privé

1. Le profil des propriétaires occupants : un profil assez familial, quoiqu'un tiers des ménages a « plus de 65 ans ». 38 % des propriétaires occupants sont éligibles à l'Anah.

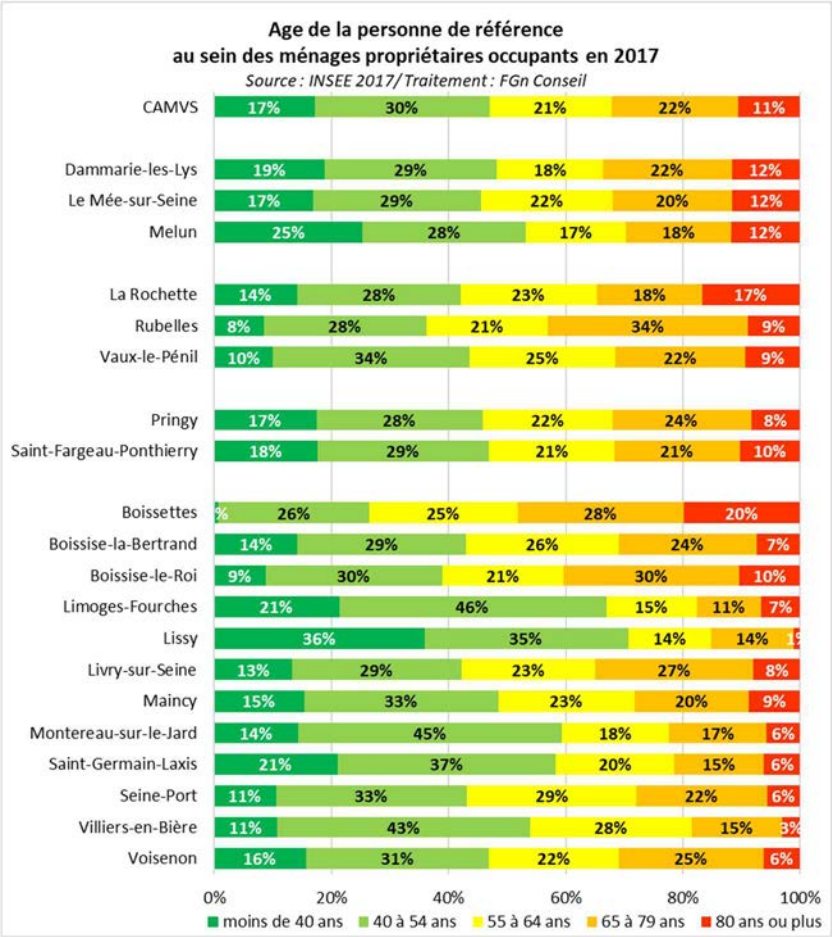
1.1 Des ménages propriétaires occupants légèrement plus âgés que la moyenne départementale et régionale

Les ménages propriétaires occupants sont légèrement plus âgés que dans les territoires de référence. Ainsi, 11% ont une personne de référence qui a 80 ans ou plus, contre 8% en Seine-et-Marne et 10% en Ile-de-France. Ce taux est encore plus élevé dans les communes du centre urbain où il est de 12%.

À l'échelle des typologies de communes, c'est dans celles de la périphérie urbaine que l'on retrouve la plus grande proportion de ménages âgés, avec 34% qui ont au moins 65 ans.
À l'opposé, c'est dans les communes du centre urbain, territoire plus privilégié de la primo accession, que l'on trouve les propriétaires occupants les plus jeunes, avec un ménage sur deux qui a moins 55 ans.

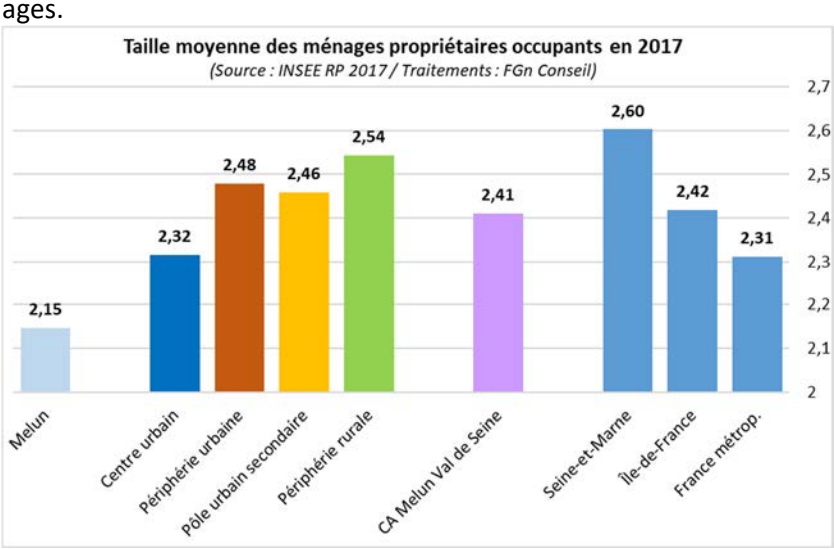


A l'échelle des communes, Rubelles, Boissettes et Boissise-le-Roi ont le plus fort taux (> 40 %) de propriétaires occupants âgés, avec une personne de référence âgée de 65 ou plus.
À contrario, dans les communes de Limoges-Fourches et de Lissy, 2/3 de ces ménages sont âgés de moins de 55 ans.

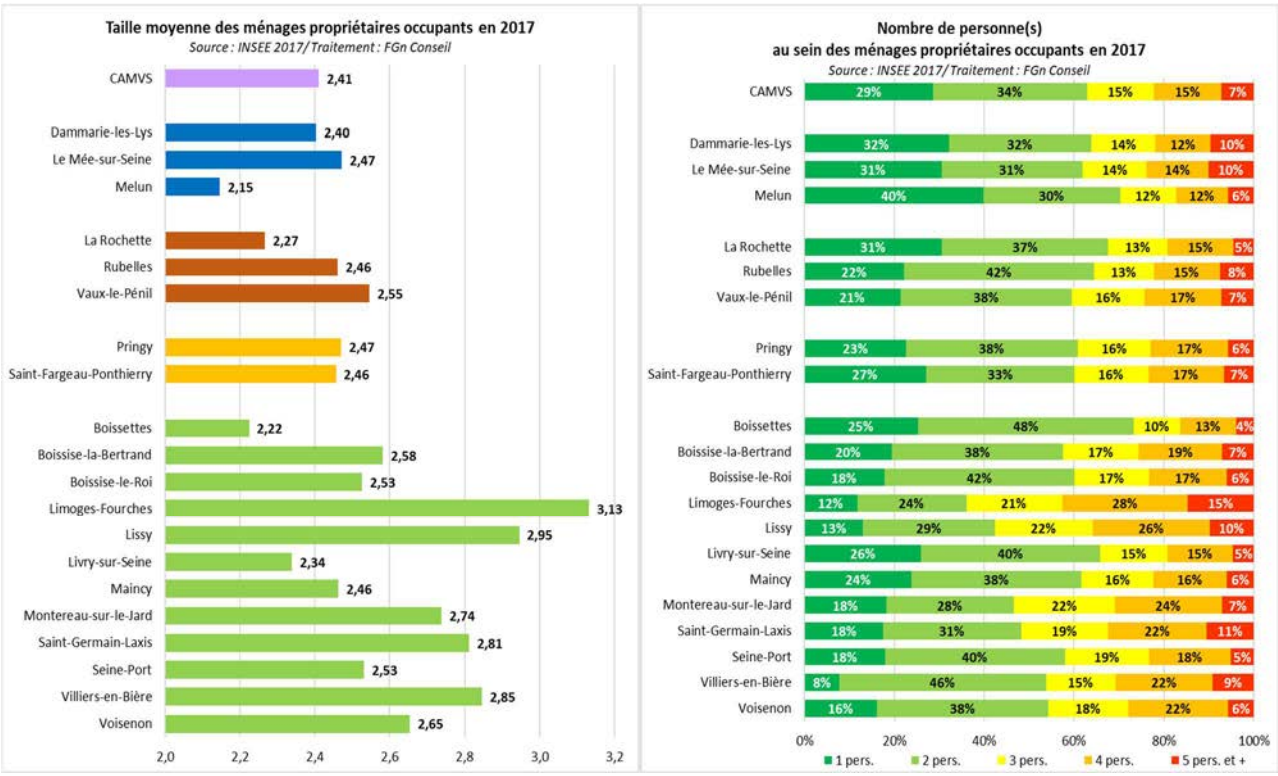


1.2 Avec une taille moyenne des ménages de 2,4, un profil de propriétaires occupants assez familial, à l'image de l'Ile-de-France

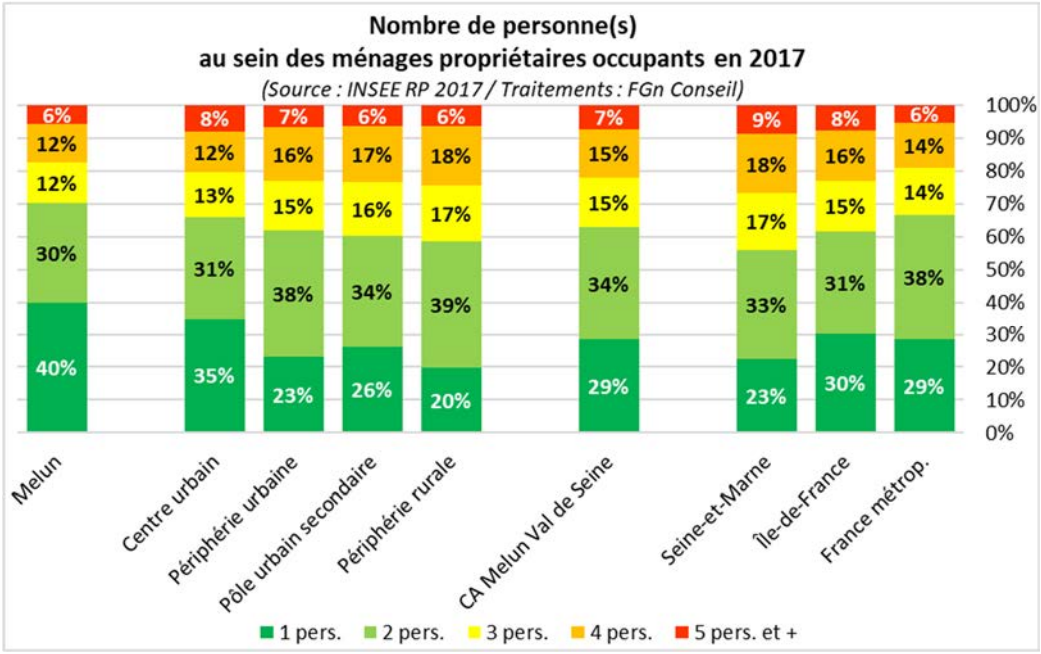
Avec une taille moyenne de 2,41 personnes/ménages, les ménages propriétaires occupants de la CAMVS sont de taille plus réduite que ceux de la Seine-et-Marne (2,6). En revanche, leur taille est équivalente à celle observée dans la région Ile-de-France et plus élevé que la référence métropolitaine. Cette taille descend à 2,32 dans les communes du centre urbain et même à 2,15 à Melun. On remarque que les communes de la périphérie rurale ont davantage un profil familial, avec une moyenne de 2,54 personnes/ménages.



À l'échelle des communes, mis à part Melun, c'est dans celles de La Rochette (2,37 pers./mén.) et de Boissettes (2,34 pers./mén.) que la taille des ménages propriétaires occupants est la plus petite. À l'inverse, celles de Limoges-Fourches et Lissy se démarquent avec les ménages les plus grands avec environ 3 personnes.



Dans le détail, on note que dans la CAMVS, 63% des ménages propriétaires occupants sont composés d'une à deux personnes. Ce taux atteint les 66% dans les communes du centre urbain. À l'opposé, on remarque que près du quart des ménages propriétaires occupants dans les communes rurales sont composés d'au moins 4 personnes.



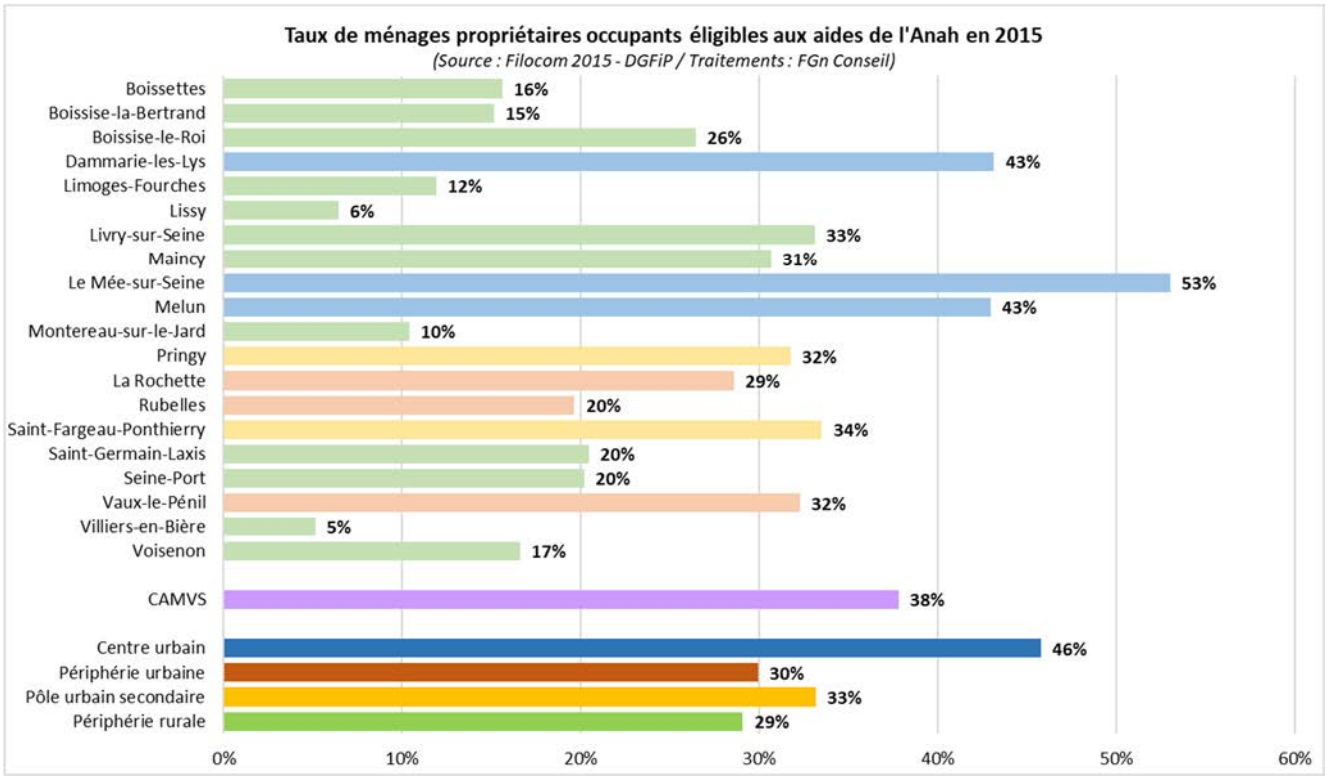
1.3 38% des propriétaires occupants sont éligibles aux aides de l'Anah

Les propriétaires occupants (PO) peuvent être éligibles aux aides de l'Agence nationale de l'habitat (Anah) sous certaines conditions notamment d'ancienneté des logements (+ de 15 ans) et de revenus (cf. tableau ci-dessous, en revenus mensuels).

	Plafond de ressources pour l'éligibilité aux aides de l'Anah	
	Très modestes	**Modestes**
Célibataire	1 716 €	2 089 €
Coupe avec 1 enfant	3 025 €	3 682 €

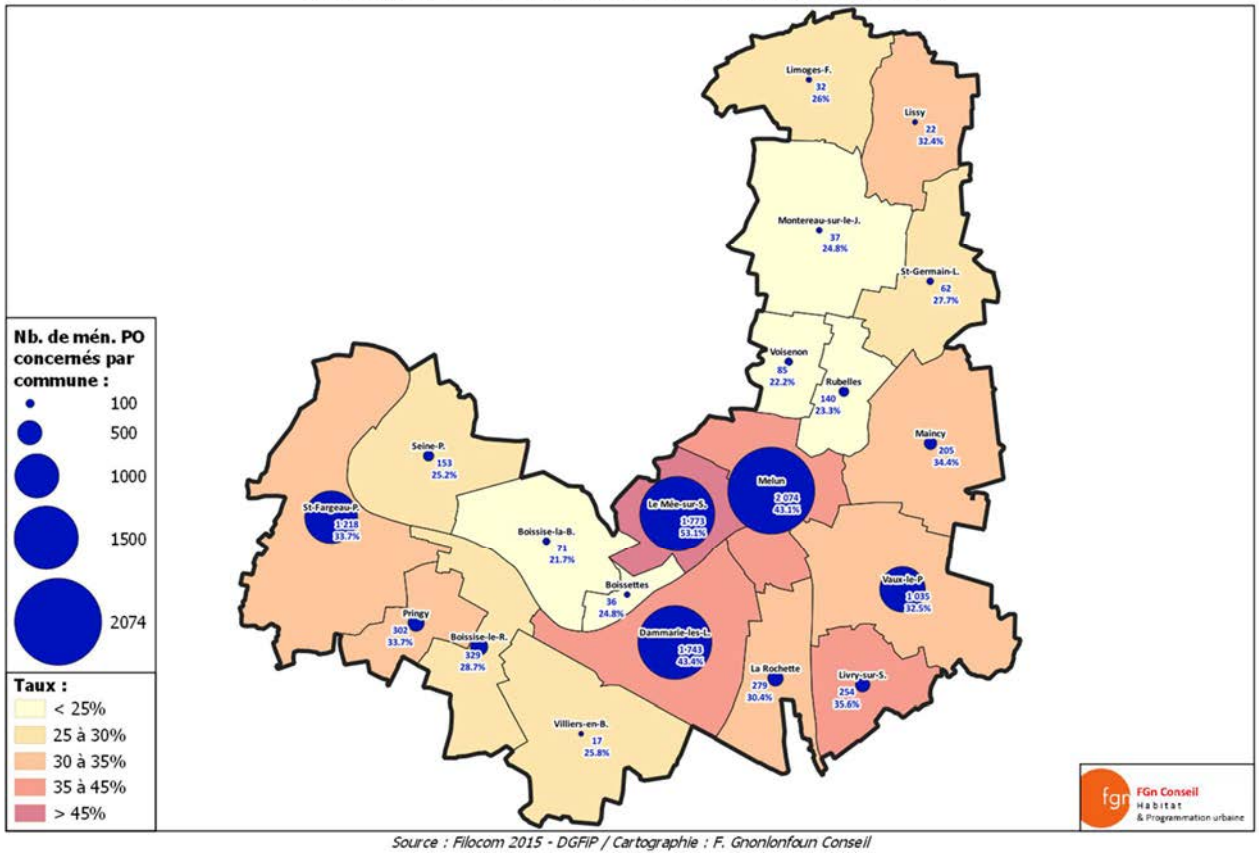
Source : Anah 2019

Au sein de la CA de Melun Val de Seine, 38% des ménages propriétaires occupants sont éligibles aux aides de l'Anah. Ce taux est plus important dans les communes du centre urbain où il est de 46%. Dans les 3 autres typologies du territoire, il avoisine plutôt les 30%. Si l'on se concentre sur l'échelle communale, on s'aperçoit que les 3 communes du centre urbain se démarquent avec des taux d'au moins 43% et même 53% pour Le Mée-sur-Seine.



Avertissement : Compte tenu du secret statistique présent dans les données Filocom, ces chiffres constituent des approximations.

Nombre et taux de ménages propriétaires occupants (PO) éligibles aux aides de l'Anah, dans les communes de la CA de Melun Val de Seine, en 2015



Source : Filocom 2015 - DGFiP / Cartographie : F. Gnonlonfoun Conseil

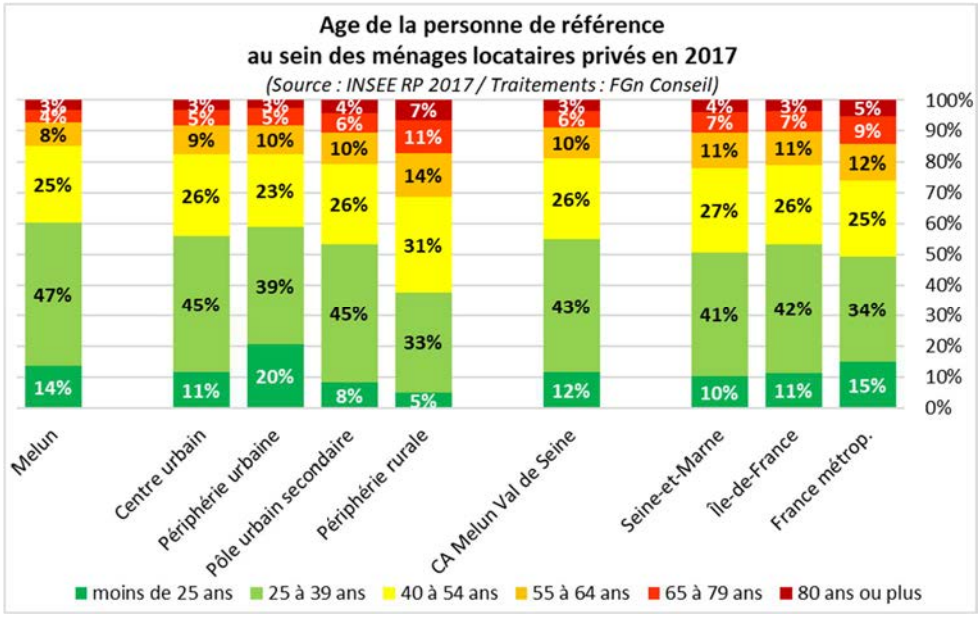
2. Le profil des locataires privés : 55 % des locataires du parc privé ont moins de 40 ans, 9% plus de 65 ans. 75% ont des revenus qui s'inscrivent dans les plafonds HLM, 17 % sont sous le seuil de pauvreté

2.1 Une large majorité de jeunes ménages

Au sein de la CAMVS, 55% des ménages locataires privés ont une personne de référence âgée de moins de 40 ans. Ce taux est plus élevé que celui de la Seine-et-Marne (51%) et même de l'Ile-de-France (53%).

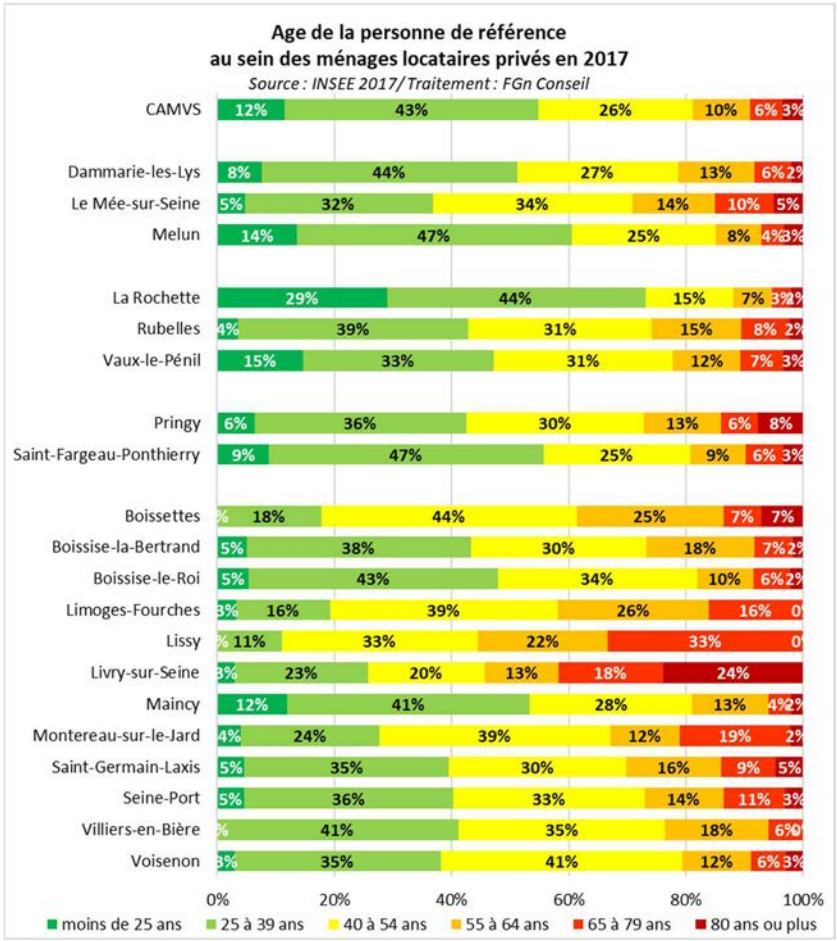
Ceux sont les communes de la périphérie urbaine qui ont la plus grande proportion de jeunes ménages locataires privés d'ailleurs 20% d'entre eux a moins de 25 ans.

On retrouve également 9% de ménages ayant plus de 64 ans à l'échelle de l'agglomération. Sur ce point, les locataires privés résidant dans les communes de la périphérie rurale sont les plus âgés avec 32% de ménages ayant au moins 55 ans.



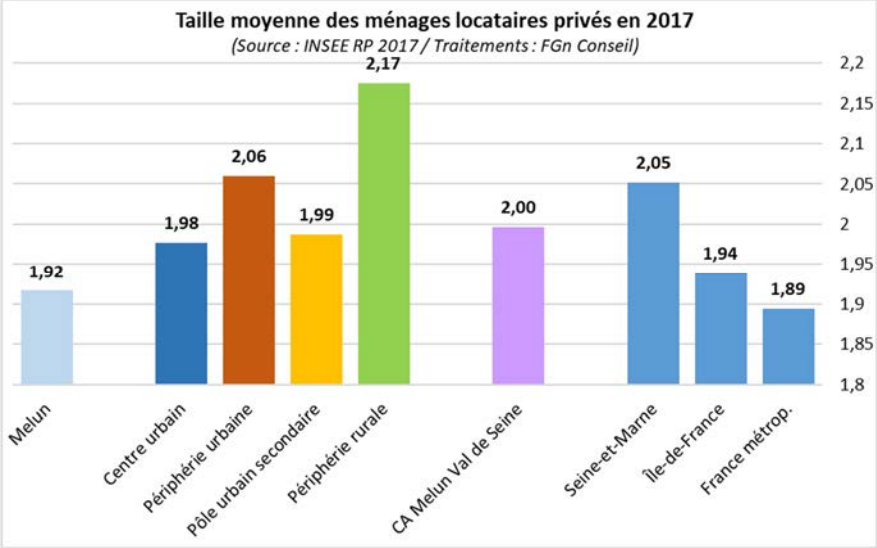
À l'échelle des communes, on peut noter le fait que les locataires privés résidant à la Rochette sont particulièrement jeunes car 73% d'entre eux ont moins de 39 ans.

À l'opposé, les communes de Lissy et Livry-sur-Seine accueillent des ménages locataires privés relativement âgés car ils sont plus d'un tiers au moins âgé de 65 ans. Cependant, les effectifs en ménages locataires privés sont assez restreints dans les communes de la périphérie rurale.



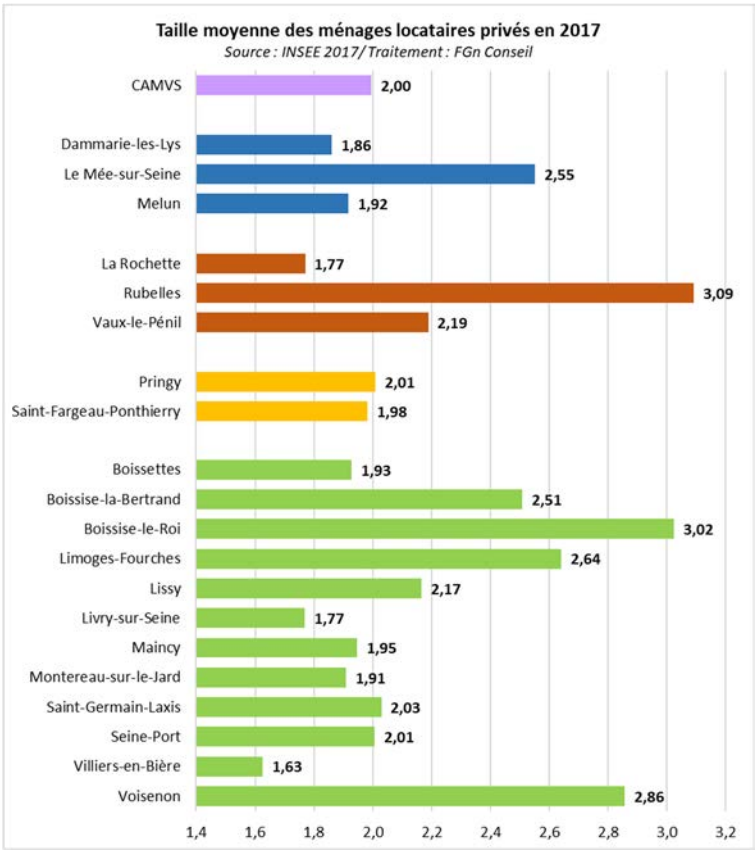
2.2 Compte-tenu de la jeunesse des locataires privés, des tailles moyennes de ménages plus réduite

Avec en moyenne 2 personnes par ménages, les ménages locataires privés de la CAMVS sont de taille légèrement plus réduite que ceux de la Seine-et-Marne (2,05 pers./mén.), mais également légèrement plus grands que ceux de l'Ile-de-France (1,94 pers./mén.). Ceux résidant dans les communes du centre urbain et du pôle urbain secondaire sont les plus petits, avec en moyenne 1,98 personnes par ménage. Bien que les effectifs soient limités dans les communes de la périphérie rurale, leurs ménages locataires privés comptent davantage de personnes avec 2,17 pers./mén.).



À l'échelle des communes, dans le centre urbain, Le Mée-sur-Seine se démarque de Melun et Dammarie-les-Lys avec un profil plus familial des ménages locataires privés, qui comptent en moyenne 2,55 personnes contre environ 1,9 pour les deux autres communes.

Rubelles se démarque également avec une taille moyenne de ces ménages de 3,09 personnes. Cependant le nombre de ménages locataires privés dans cette commune est relativement faible, avec un peu moins d'une centaine.

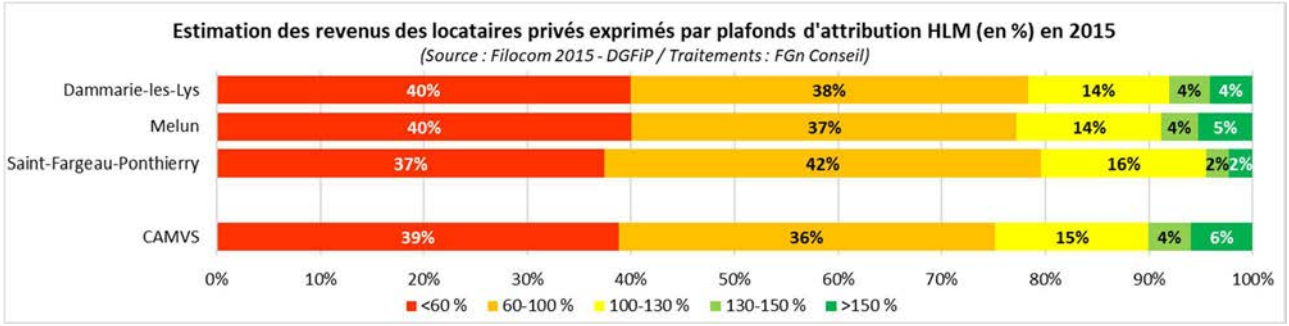


2.3 Le parc locatif privé héberge une part importante de ménages à faibles revenus

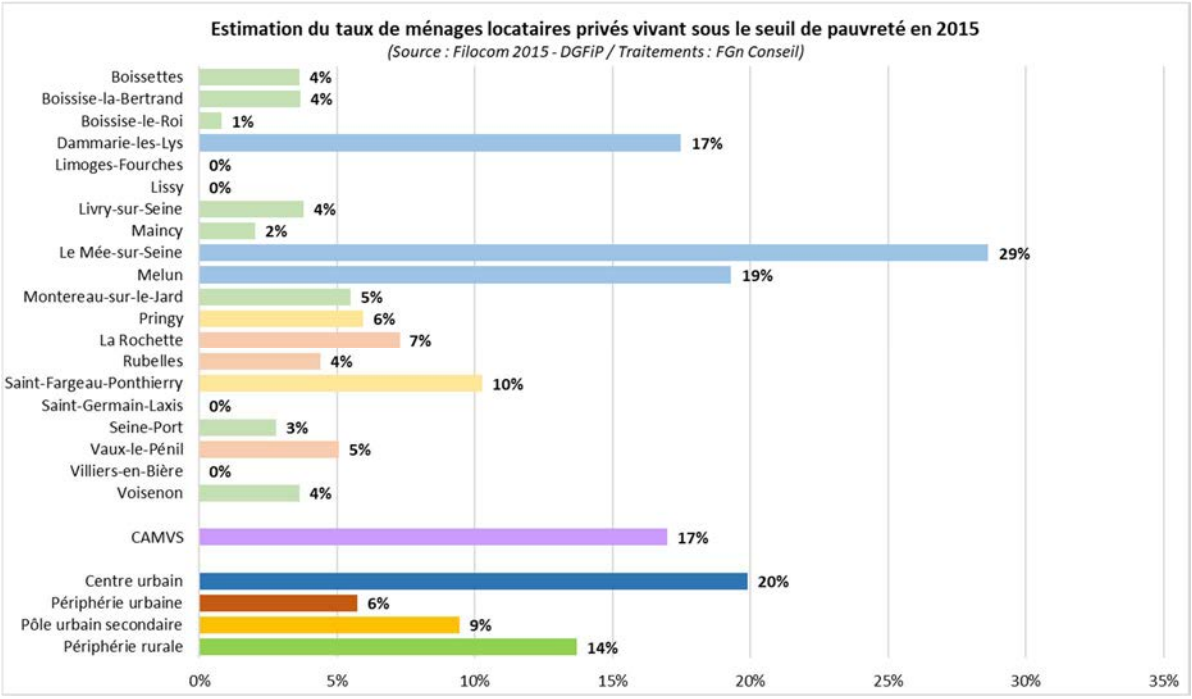
Au sein de la CAMVS, 75% des ménages locataires privés sont financièrement éligibles à un logement social de type PLUS. En 2020, cela signifie que ces ménages disposent des ressources suivantes :

- 2 000€ / mois pour une personne seule,
- 3 594€ / mois pour un couple avec un enfant.

S'agissant d'un indicateur sur lequel le secret statistique fiscal est très marqué, il n'est pas possible de présenter les résultats qui suivent à l'échelle des typologies de communes. Seuls les résultats pour les communes possédant au moins 1 000 ménages locataires sont significatifs.



Dans l'agglomération, au moins 17% des ménages locataires privés vivraient sous le seuil de pauvreté. Ce chiffre est probablement largement minimisé compte tenu du secret statistique présent dans les données Filocom.



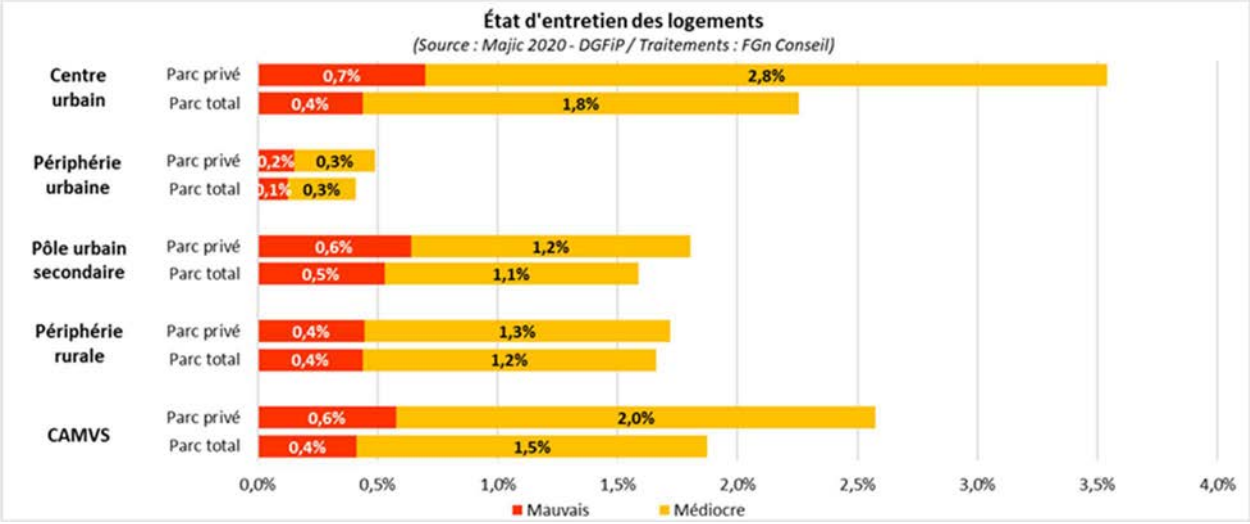
3. « Réhabilitation du parc privé dégradé » : un enjeu particulier dans le centre ancien de Melun, mais des situations plus diffuses dans la plupart des communes

Pour approcher statistiquement les enjeux en termes de réhabilitation du parc existant, l'indicateur « niveau d'entretien des logements » de la source fiscale (fichiers fonciers Majic) a été utilisé. Il est issu d'une analyse exhaustive ancienne de tous les logements, actualisée des travaux déclarés depuis par les propriétaires et les contrôles/ajustements qui peuvent être effectués dans le cadre de la Commission communale des impôts directs.

L'ensemble des logements sont ainsi répertoriés selon le classement suivant :

- Bon = Aucun besoin de travaux
- Assez Bon = Petites réparations nécessaires
- Passable = Défauts d'entretien dus à la vétusté mais ne compromettant pas les conditions d'habitabilités
- Médiocre = Travaux importants nécessaires, mais localisés
- Mauvais = Travaux importants et généralisés nécessaires

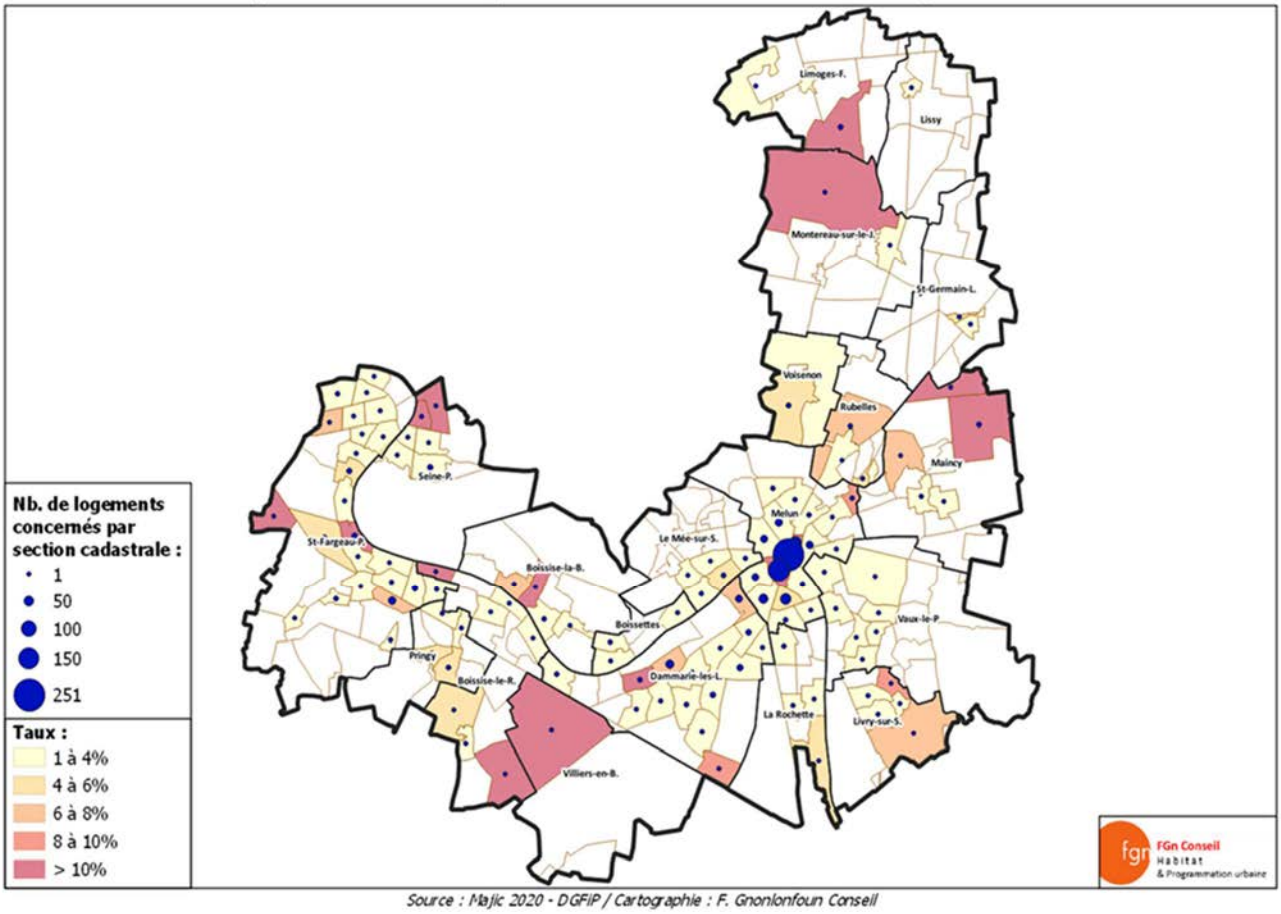
Tout comme le classement cadastral, cet indicateur souffre de retard d'actualisation, mais permet néanmoins de localiser précisément les secteurs où se concentrent les logements potentiellement dégradés.
Il en ressort qu'à l'échelle de la CAMVS, 2,6% des logements privés seraient en état médiocre ou mauvais. On compte également 29% de logements en état passable.
Au niveau des typologies de communes, c'est dans le centre urbain que l'on retrouve la plus forte représentation avec 3,5% de logements potentiellement dégradés.



En termes de volume, on dénombre ainsi 1 162 logements privés en état « médiocre » ou « mauvais » à l'échelle de l'agglomération.
La carte suivante permet de préciser la géographie des dégradations potentielles :

- Très fortement concentrées dans le centre ancien de Melun, du reste en opération programmée d'amélioration de l'habitat « renouvellement urbain » (OPAH RU)
- Mais qui, à des degrés certes moindres, sont présents potentiellement dans la plupart des communes, de manière plus diffuse.

Nombre et taux de logements en état "médiocre" ou "mauvais",
par section cadastrale, au sein de la CA de Melun Val de Seine, en 2020



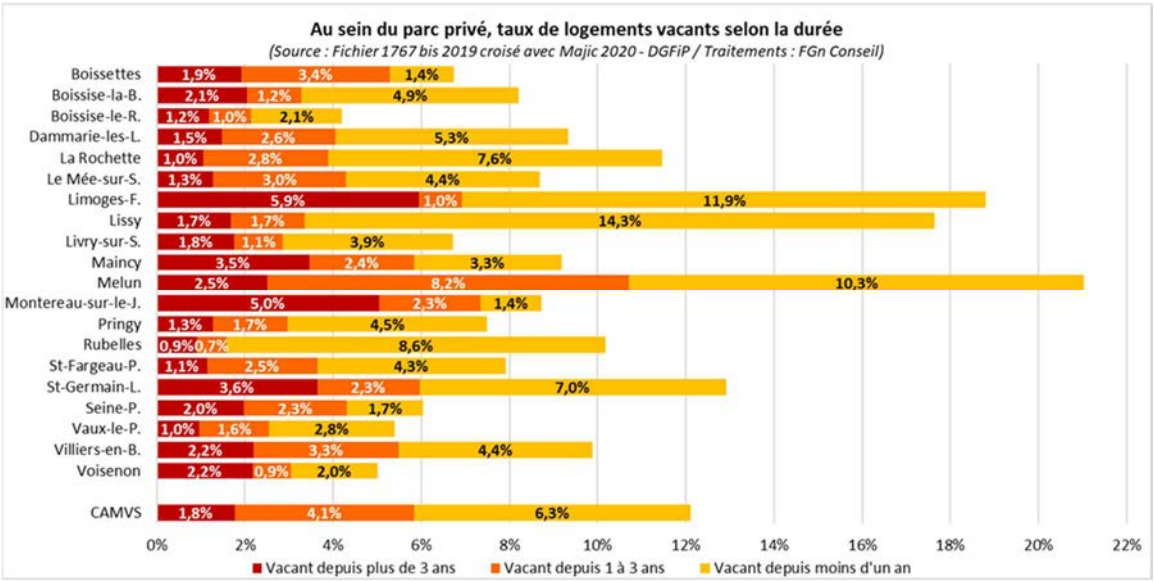
Source : Majic 2020 - DGFiP / Cartographie : F. Gnonlonfoun Conseil

On soulignera que la CAF reçoit des signalements de la part des locataires pour situation d'indécence potentielle sur les principales communes de la CAMVS. Ces Informations sont remontées aux communes lorsqu'un nombre de dossiers commencent à s'accumuler, même si la pratique mériterait d'être systématisé.
Par ailleurs, le Pôle départemental de lutte contre l'habitat indigne souligne la nécessité d'un référent à l'échelle de la CAMVS et pour les grandes communes, pour un meilleur suivi des situations.

4. Une vacance structurelle concentrée dans le centre-ville de Melun (à mettre en relation avec l'état d'entretien du parc et les enjeux d'attractivité du quartier), beaucoup moindre ailleurs

L'analyse de la vacance dans le parc de logement nécessite de faire la distinction entre :

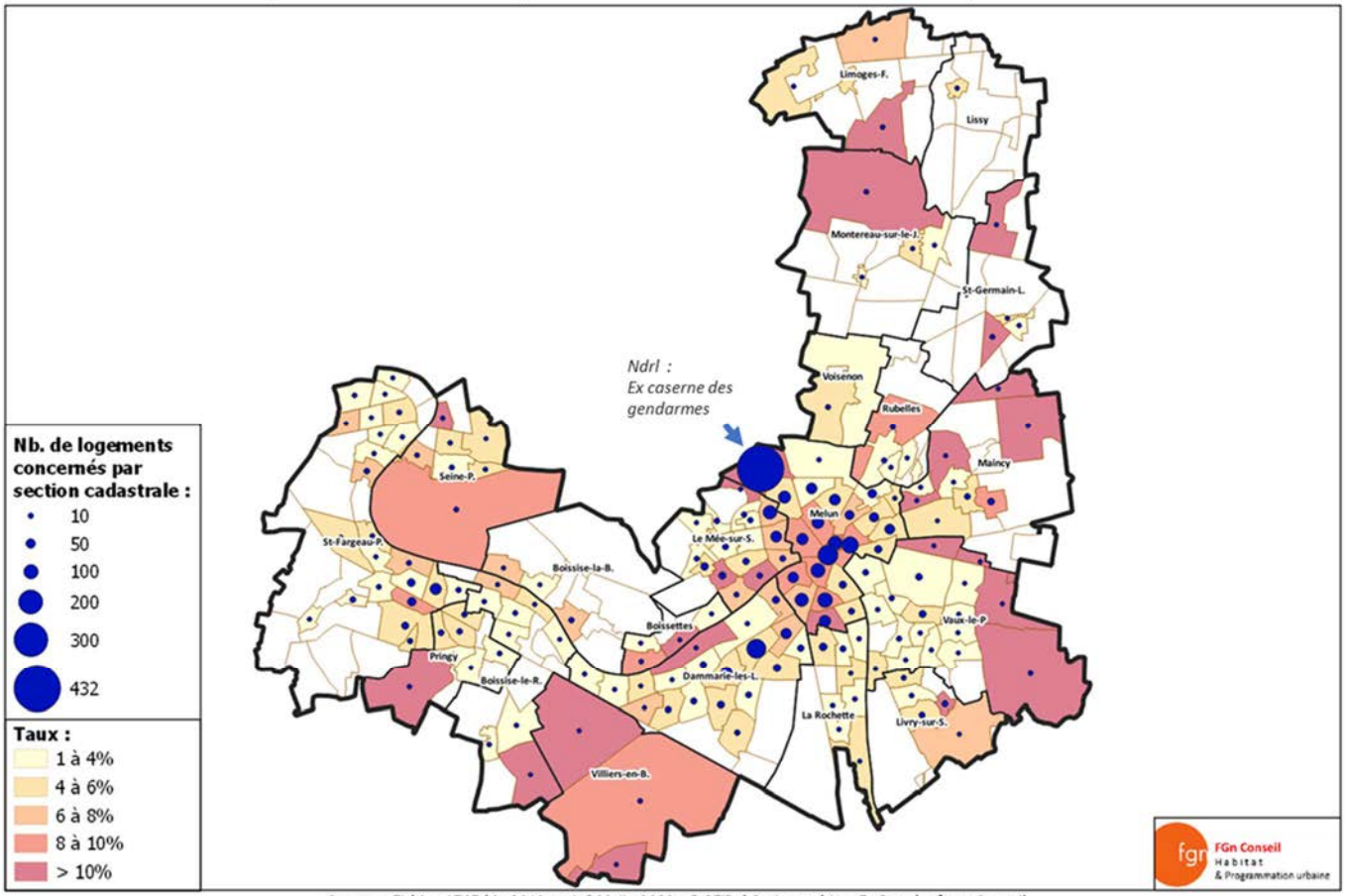
- la vacance conjoncturelle, « de rotation », nécessaire à la fluidité du marché (ici approchée à travers l'indicateur inférieure à 1 an) ;
- et la vacance structurelle, qui constitue davantage un enjeu des politiques publiques (ici analysée à travers le parc vacant depuis plus d'un an).



Au sein de la CAMVS, le taux de vacance structurelle est de 4,8%, mais il fortement « tiré » vers le haut par le taux constaté à Melun.

La carte précise la géographie en mettant en évidence la prégnance du centre ancien dans ce chiffre. À l'opposé, on note que les communes de la périphérie urbaine semblent beaucoup moins concernées par ce problème de vacance de longue durée.

Nombre et taux de logements vacants depuis plus d'un an (fichier 1767 bis), par section cadastrale, au sein de la CA de Melun Val de Seine, en 2019



Source : Fichier 1767 bis 2019 croisé Majic 2020 - DGFiP / Cartographie : F. Gnonlonfoun Conseil

Au sein du centre ancien de Melun, l'étude pré opérationnelle d'OPAH RU avait mis en évidence une vacance forte mais majoritairement diffuse : dans la majorité des cas, elle ne concernait pas plus de 25 % des logements présents dans l'immeuble.

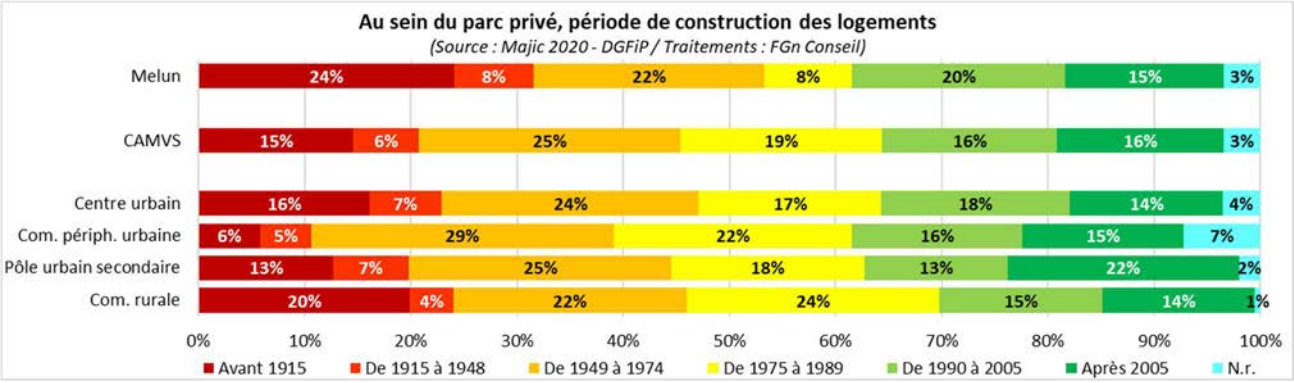
Une partie de cette vacance s'expliquait également par un manque d'accès indépendant aux étages. Effectivement, 78 immeubles n'avaient pas d'accès indépendant aux étages et certains présentaient également un local vacant au rez-de-chaussée. Cette situation limite l'installation de ménages aux étages.

Néanmoins, on observait des îlots plus fortement touchés dans le centre historique et l'île Saint-Etienne, qui intègrent des immeubles dégradés généralement vacants depuis plusieurs années (notamment rue St Aspais et îlot Presbytère/ Boissettes).

Le traitement de ces immeubles dégradés et plus généralement la lutte contre la vacance constituent un enjeu fort de l'OPAH RU en cours.

5. Plus de 10 % des ménages de la CAMVS seraient en situation de vulnérabilité énergétique

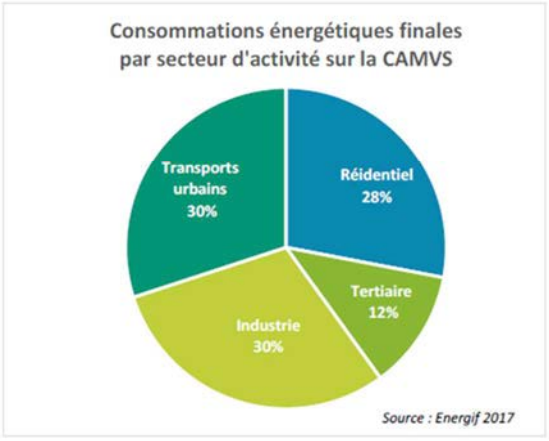
À l'échelle de l'agglomération, 46% des logements privés ont été construits avant 1975 et donc avant l'apparition des premières réglementations thermiques.



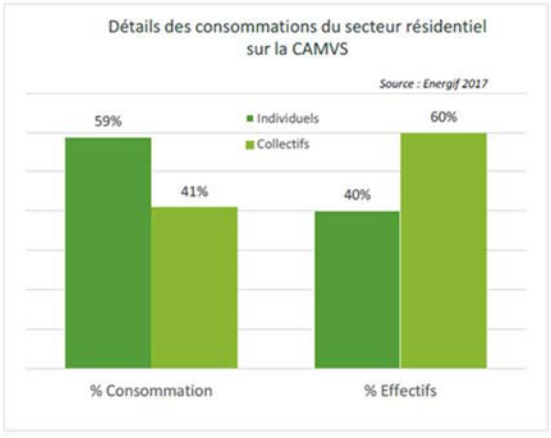
Une étude conduite dans le cadre de l'Observatoire 2020 de l'habitat de la CAMVS mettait en évidence :

- **La prégnance du secteur résidentiel dans la consommation énergétique :**

Le secteur résidentiel est le troisième pôle de consommation énergétique sur la CAMVS, après les transports et l'industrie.



La consommation d'énergie est plus importante pour les maisons (59%) alors que ces dernières ne représentent que 40% du parc global



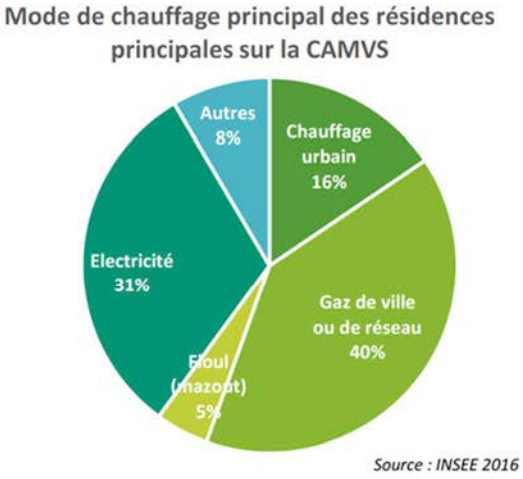
On soulignera à ce sujet que sur l'ensemble de la consommation en énergie du secteur résidentiel, plus de la moitié est consacrée au chauffage (54%).

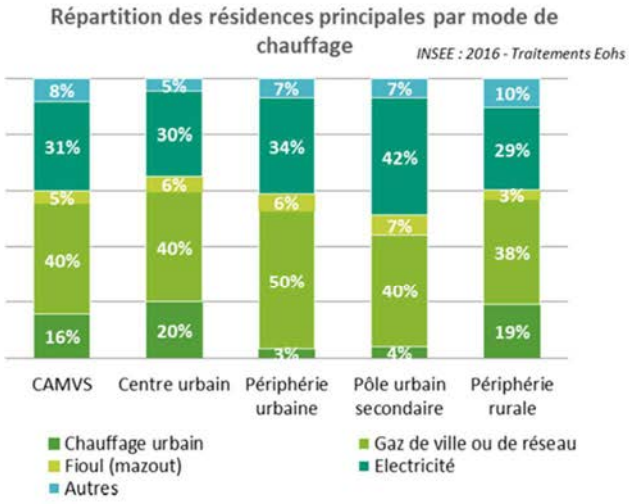
- **Qu'entre 10 et 20% des ménages de la CAMVS seraient en situation de vulnérabilité énergétique[13], soit jusqu'à 16 600 ménages.**

[13] ménages qui dépensent plus de 10% de leurs revenus en énergie, notamment pour le chauffage

Au total, la facture moyenne pour le chauffage de l'ensemble des ménages du territoire est évalué à 1 427 € annuels.

La précarité toucherait beaucoup plus fortement les locataires du parc privé (jusqu'à 30% des ménages locataires, soit 4 685 ménages).
A l'inverse, chez les propriétaires occupants, « seuls » les 10% d'entre eux dépenseraient plus de 10% de leurs revenus pour le chauffage, soit près de 4 300 ménages.
Dans le parc social, la part dédiée au chauffage dans la facture des ménages apparait moins élevée, témoignant de la plus grande performance énergétique des sources d'énergie utilisée pour le chauffage dans ces logements



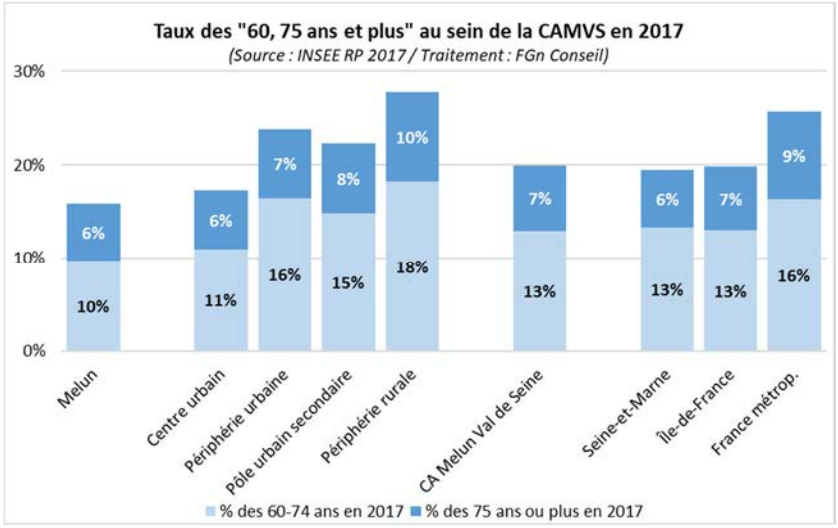


Source : Observatoire 2020 de l'habitat de la CAMVS

Comme sur la plupart des territoires métropolitains, on compte ainsi un enjeu fort d'action publique visant à favoriser la réhabilitation énergétique du parc existant.

6. Comme partout, compte-tenu du vieillissement de la population, un enjeu d'accompagnement des populations modestes au maintien à domicile

La CA de Melun Val de Seine compte 20% de personnes ayant 60 ans et plus dont 7% ayant 75 ans et plus. Le taux de 75 ans ou plus se situe très légèrement au-dessus de la moyenne départementale mais est identique à celui régionale.

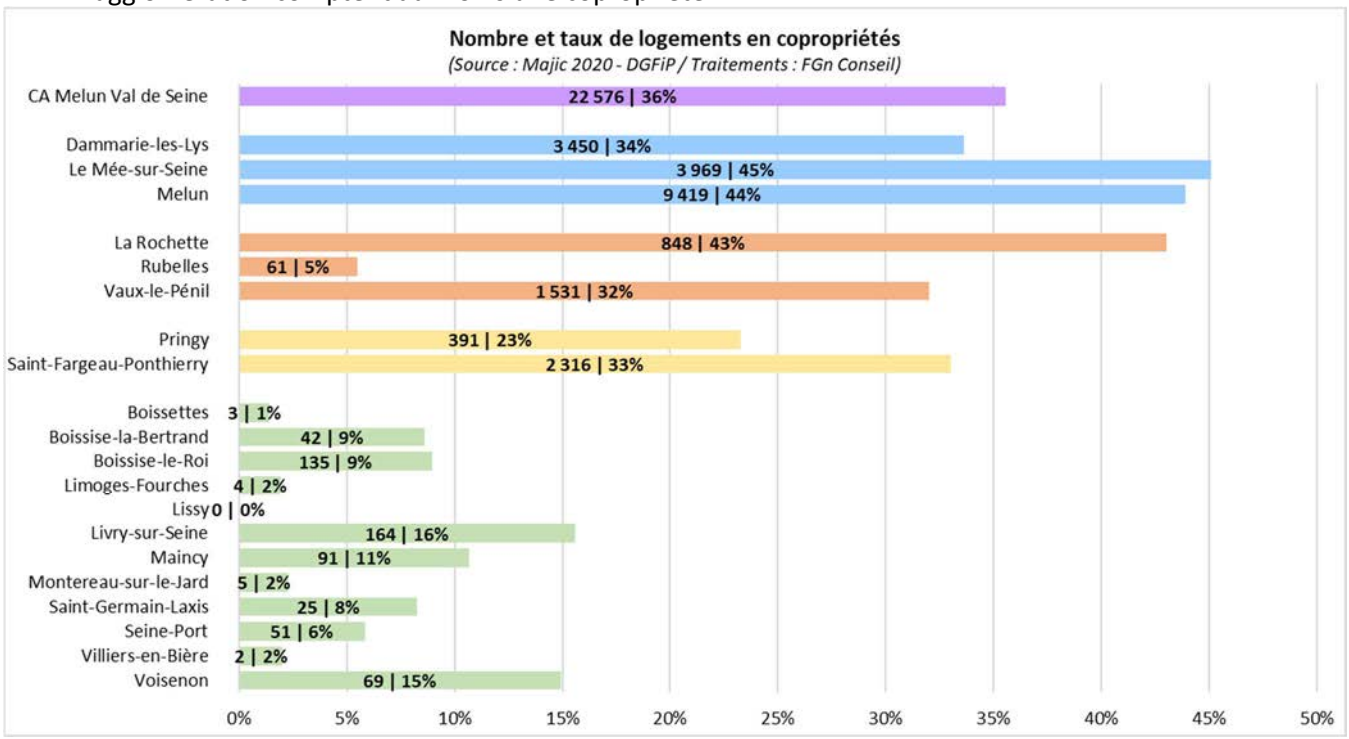


Compte-tenu du vieillissement de la population, il y a sur la CAMVS comme ailleurs un enjeu d'accompagnement au maintien à domicile des populations modestes, à savoir d'aide à l'adaptation de leur logement.

7. 36 % des logements de la CAMVS sont en copropriété. Au-delà de celles en difficulté déjà accompagnées, un enjeu d'intervention davantage en prévention

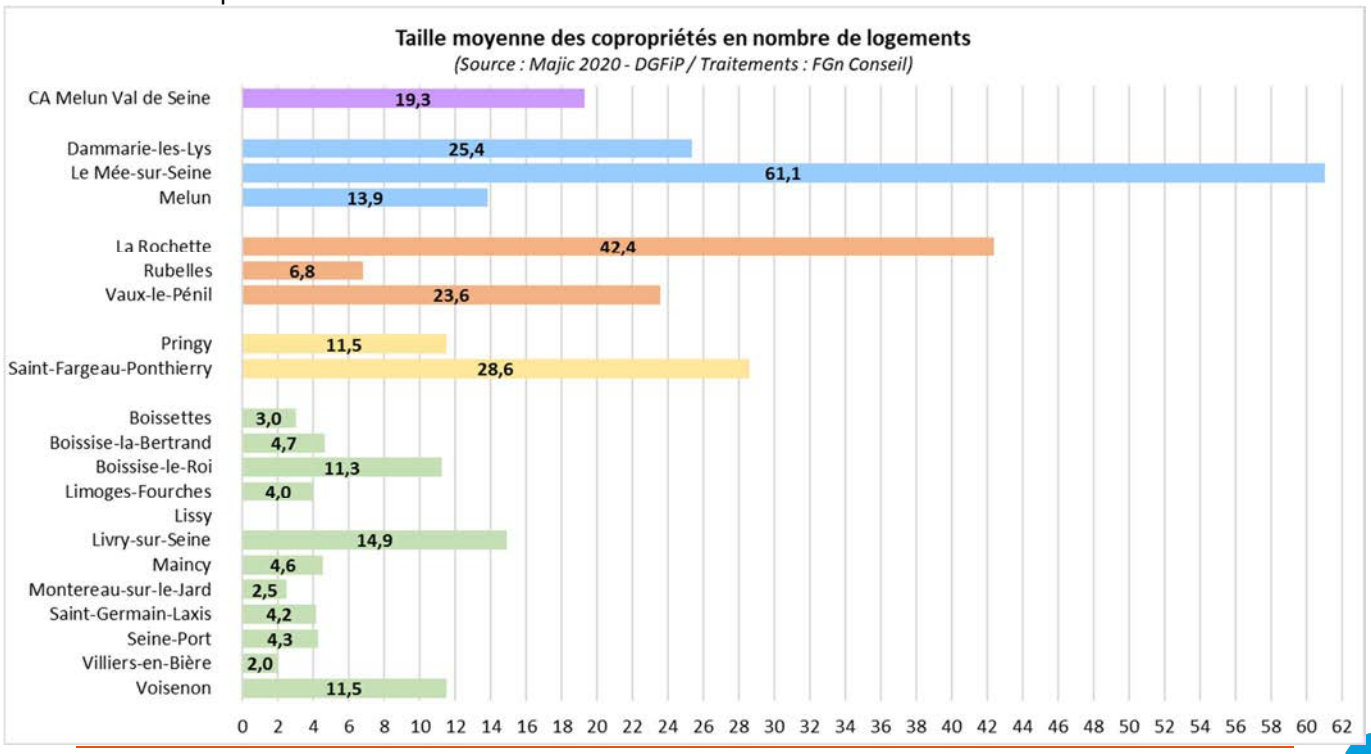
7.1 Au sein de la CAMVS, 36% des logements sont en en copropriété.

On dénombre un peu moins de 1 200 copropriétés sur l'ensemble du territoire de la CAMVS, ce qui représentent environ 22 500 logements. Les ¾ d'entre elles et de ces logements sont situés dans une des 3 communes du centre urbain. Mis à part la commune de Lissy, toutes les communes de l'agglomération comptent au moins une copropriété.



La taille moyenne des copropriétés est de 19 logements dans la CAMVS. Cela étant, on observe de fortes disparités entre les communes avec :

- notamment à Le Mée-sur-Seine qui compte la présence de grandes copropriétés puisque ces dernières comptent en moyenne 61 logements ;
- à l'inverse, les copropriétés présentent dans les communes de la périphérie rurale sont plutôt de petite taille.

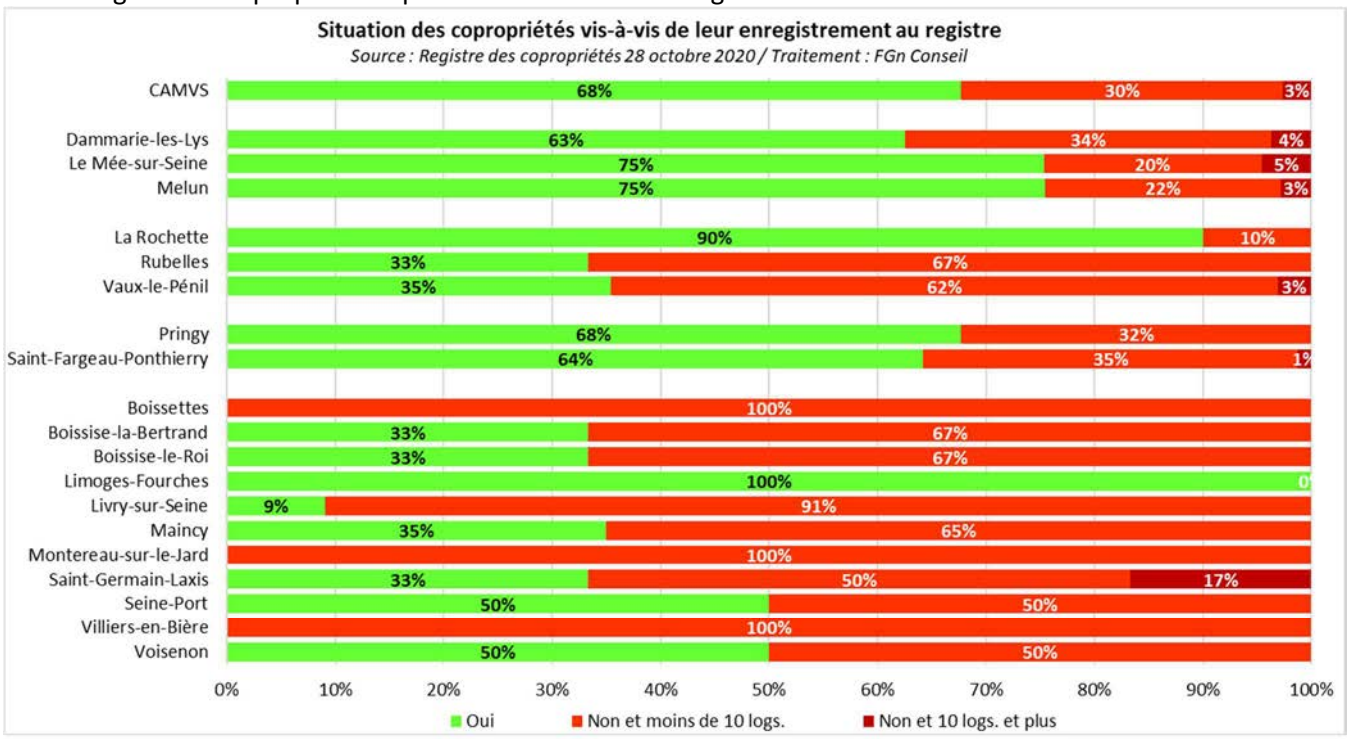


7.2 Des signes de fragilité observés y compris en dehors des communes du centre urbain

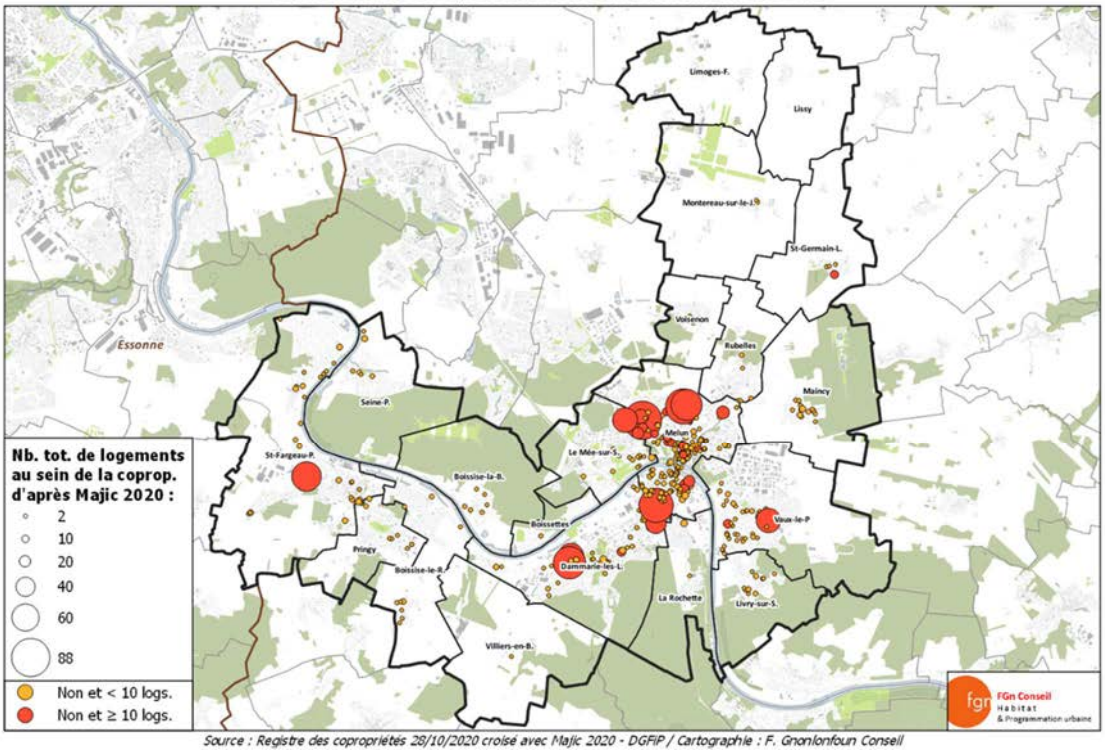
Depuis le 1er janvier 2019, toutes les copropriétés sont tenues d'être enregistrées au registre des copropriétés mis en place par l'Anah. Dans les faits, de nombreuses copropriétés ne le sont toujours actuellement. Dans la CAMVS, en octobre 2020, 68% des copropriétés identifiées étaient enregistrées. Pour celles qui ne le sont pas, cela traduit un signe de potentielle fragilité potentielle, a fortiori s'il s'agit d'une copropriété importante en nombre de logements.

Situation des copropriétés vis-à-vis de leur enregistrement au registre

Source : Registre des copropriétés 28 octobre 2020 / Traitement : FGn Conseil



Localisation des copropriétés non enregistrées au registre, au 28 octobre 2020, au sein de la CA de Melun Val de Seine



Source : Registre des copropriétés 28/10/2020 croisé avec Majic 2020 - DGFiP / Cartographie : F. Gnonlonfoun Conseil

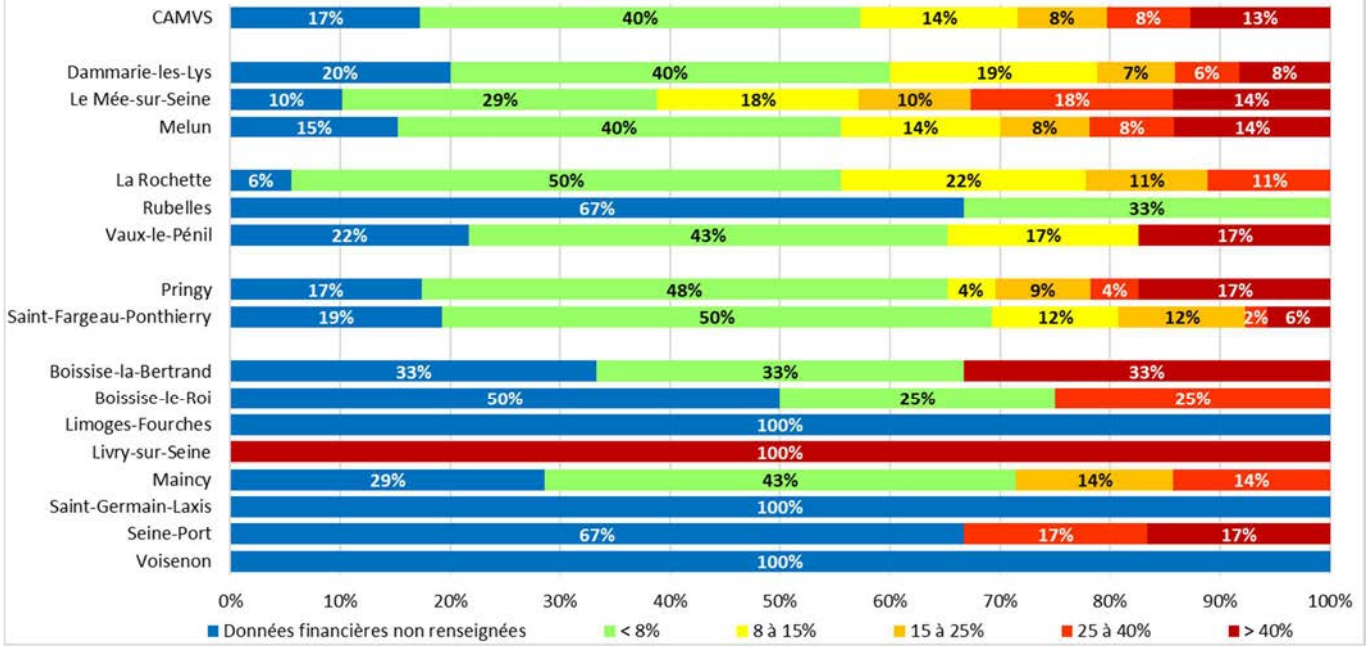
Le registre des copropriétés permet, lorsque les données financières sont renseignées, de dresser à un instant T la situation financière d'une copropriété.

Sur la CAMVS, on observe que 29% des copropriétés enregistrées au registre ont des taux d'impayés supérieurs à 15%, seuil de déclenchement potentiel des aides « habiter mieux copropriétés fragile » de l'Anah.

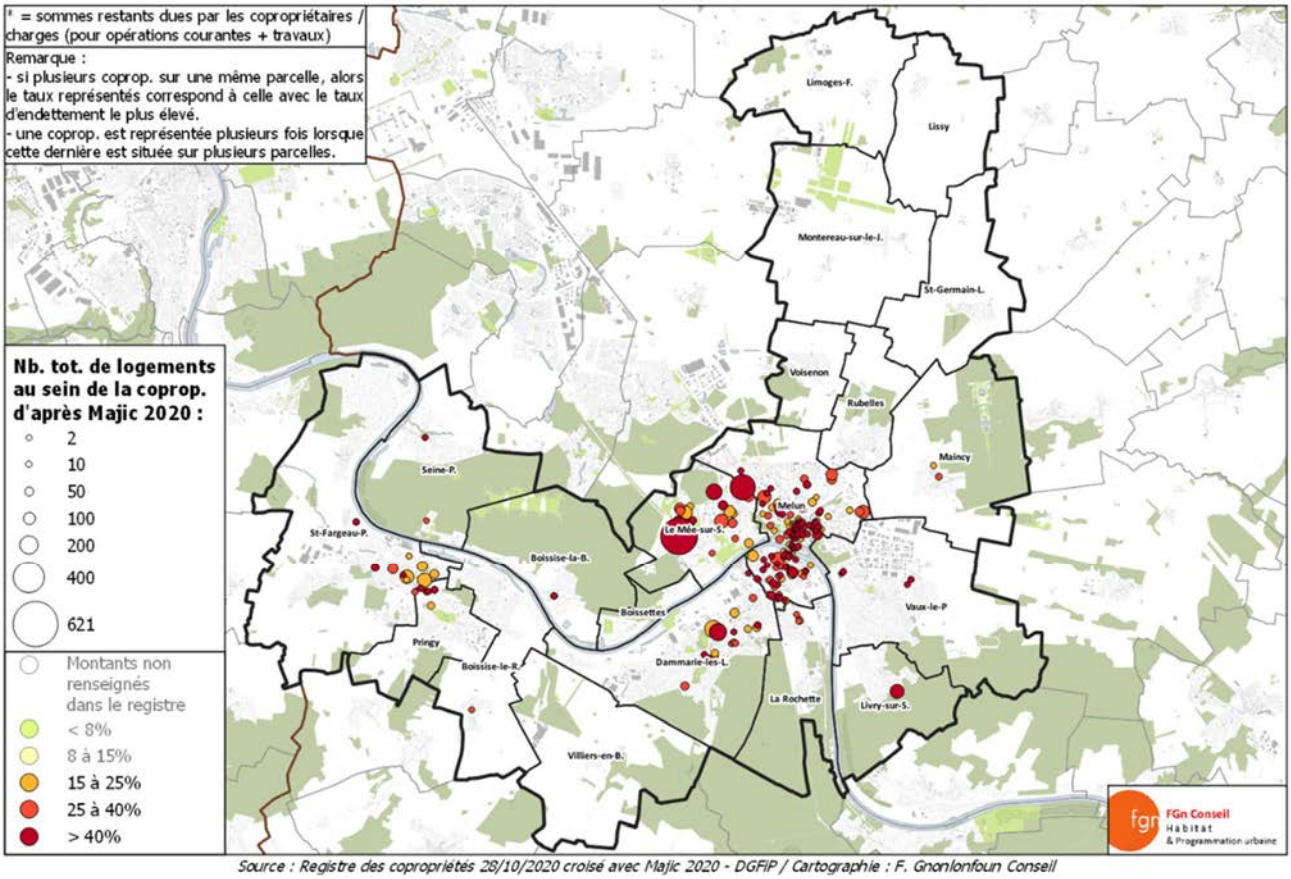
21% des copropriétés enregistrées au registre présentent même des taux d'impayés supérieurs à 25%, et 13 % supérieurs à 40 %

Ventilation des copropriétés selon le taux d'impayés des copropriétaires par rapport au budget annuel (charges courantes + travaux)

Source : Registre des copropriétés 28 octobre 2020 / Traitement : FGn Conseil



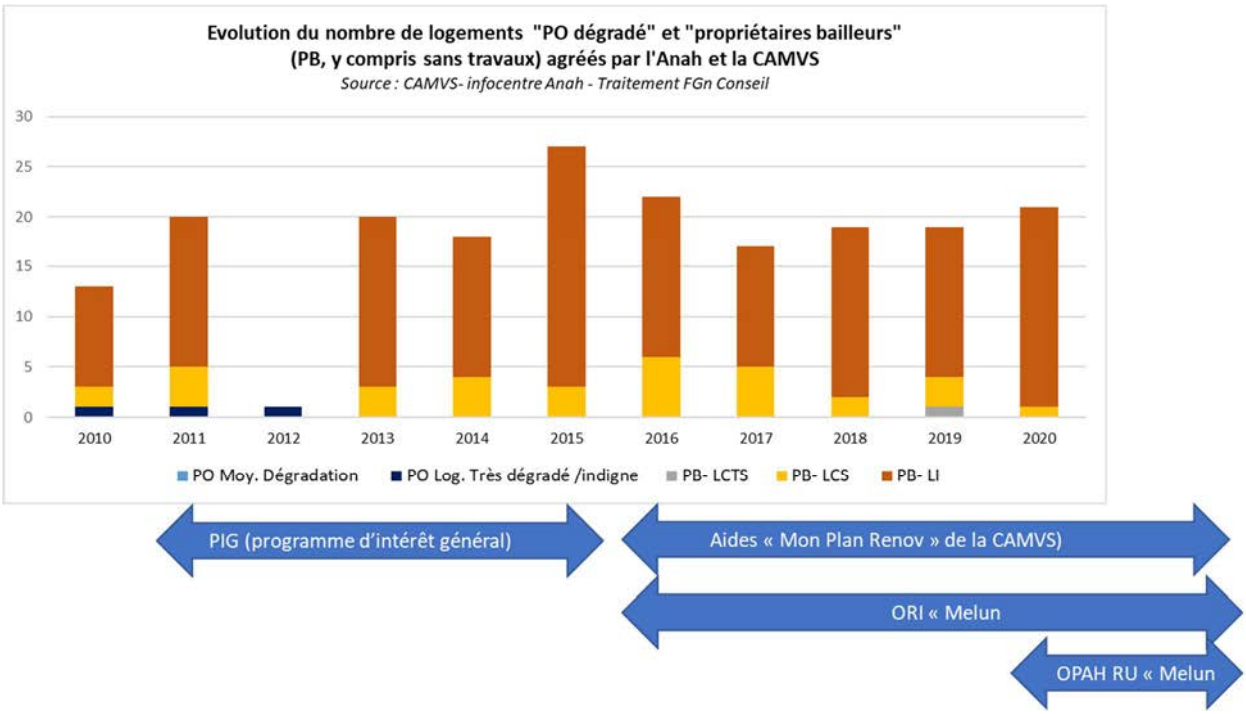
Taux d'impayés* au sein des copropriétés enregistrées au registre, au 28 octobre 2020, au sein de la CA de Melun Val de Seine



Source : Registre des copropriétés 28/10/2020 croisé avec Majic 2020 - DGFiP / Cartographie : F. Gnonlonfoun Conseil

8. Bilan récent des interventions de la CAMVS en direction du parc privé

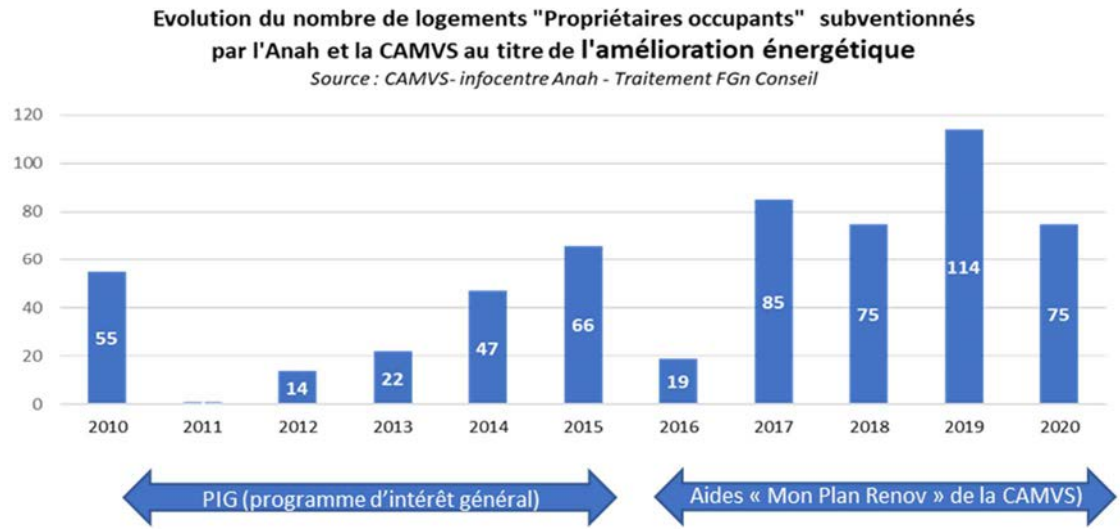
8.1. Bilan de l'activité Anah/ CAMVS en matière de réhabilitation aidée de logements dégradés



- Depuis 2013, une moyenne de 20 logements propriétaires bailleurs conventionnés par an, majoritairement en intermédiaire, mais une difficulté à ce stade à distinguer les dossiers conventionnés « avec ou sans travaux »

- Par ailleurs, on observe très peu de dossiers propriétaires occupants avec travaux pour dégradation (3 entre 2010 et 2012)

8.2. Bilan de l'activité Anah/ CAMVS en matière de réhabilitation énergétique aidée



- Depuis 2017, une moyenne de 88 ménages « propriétaires occupants » ont bénéficié d'une aide de l'Anah et/ou de la CAMVS.
  A cela s'ajoute une vingtaine de logements bailleurs conventionnés mais avec ou sans travaux.

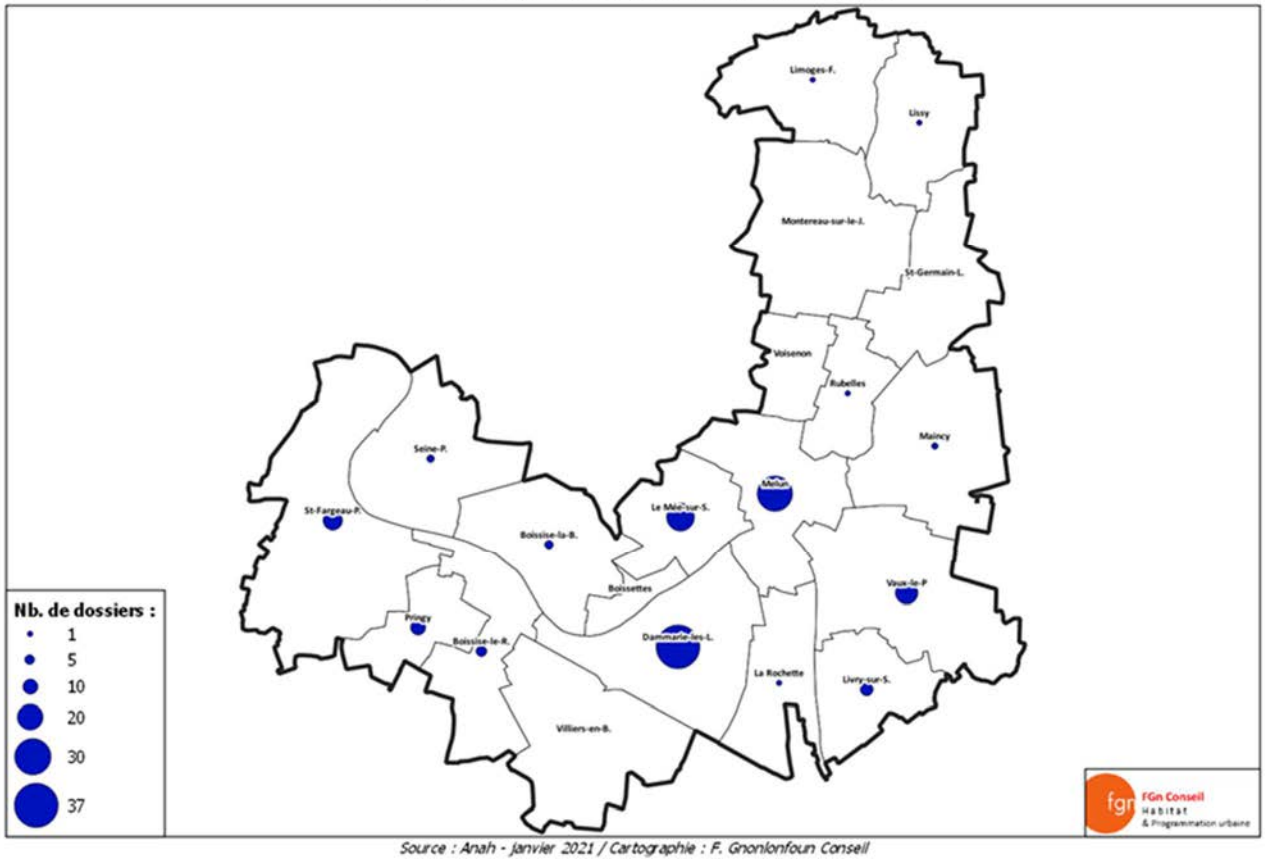
- Il n'y a plus de programme d'intérêt général (PIG) depuis 2016, mais une activité « en diffus », avec des subventions (dont AMO) sur fonds propres de la « CAMVS », dispositif « Mon Plan rénov' » qui vise un public plus large que l'Anah (jusqu'à 130% des plafonds Anah), avec des résultats quantitativement limités sur ce public cible.

- La rénovation énergétique constitue une priorité « absolue » de l'Anah depuis 2011. On soulignera que les aides de l'Anah ont beaucoup évolué au grès des années, en ciblant des publics plus ou moins larges, et des travaux plus ou moins « globaux » (importants et durables).

- Dernièrement, le déploiement de « Ma prime rénov » de l'Anah vise un public large et des travaux qui peuvent être partiels.

- Par ailleurs, le projet « Maison de l'habitat », prévus dans l'ancien PLH, ne s'est pas concrétisé pour le moment, de même que le projet de « Plate forme territoriale de rénovation énergétique » en réflexion en fin du précédent PLH.

Nombre de dossiers PO énergie entre 2017 et 2020, par commune, dans la CA de Melun Val de Seine



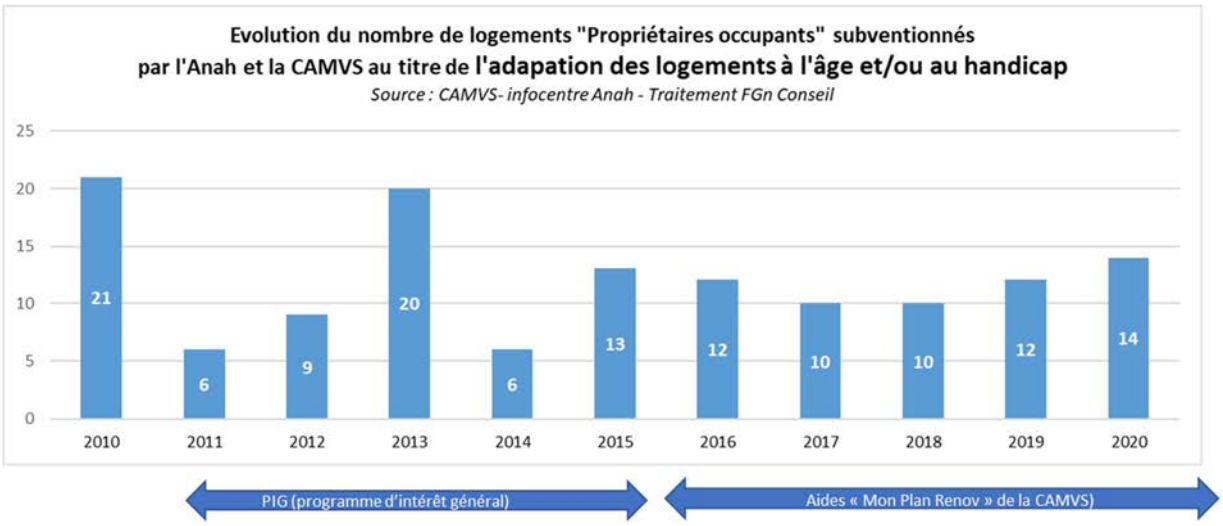
Source : Anah - janvier 2021 / Cartographie : F. Gnonlonfoun Conseil

8.3. Bilan des aides à l'« adaptation » depuis 2010 par l'Anah et la CAMVS

- Une dizaine de ménages propriétaires occupants « PO » sont accompagnés chaque année dans leurs travaux d'adaptation par l'Anah et la CAMVS. Ce bilan peut être amplifié, d'autant que la CAMVS n'échappe pas au vieillissement de la population.

- Pour rappel :
  - les « 65 ans & + » représentaient 33 % des Propriétaires Occupants, soit 8 444 ménages en 2017. Globalement, 38 % des PO sont éligibles à l'Anah sur la CAMVS

- Les « 65 ans & + » représentaient 9 % des ménages locataires privés, soit 1 087 ménages en 2017



8.3. Bilan des aides aux copropriétés accordées depuis 2010 par l'Anah et la CAMVS

	Nombre de copropriétés aidées	Nb de log. concernés	Précisions
2015	2	119	OPAH ESPACE (Le Mee sur Seine) & copropriété rue du four (Melun -dossier insalubrité)
2016	0		
2017			
2018	2	167	PDS - ESPACE & APPOLONIA ST FARGEAU (péril)
2019	1	98	Copropriété fragile – AMO
2020	1	313	PDS « Plein Ciel » (Le Mée) – Travaux d'Urgence
TOTAL	**6**	**697**	

Depuis 2018, l'ANAH et la CAMVS sont intervenus ou interviennent toujours :

- via 2 plans de sauvegarde, « ESPACE» à Le-Mée-sur-Seine, et « Plein Ciel » à Le Mée-sur-Seine : on soulignera que ces opérations lourdes sont très consommatrices de crédits ;
- ponctuellement dans le cadre du dispositif « Mon Plan Rénov », mais via des aides par logement de propriétaires éligibles. Il y a un enjeu à développer la rénovation énergétique des copropriétés, ce qui passe sans doute par des aides simplifiées, notamment directement au syndicat des copropriétaires.

9. Focus sur le parc social

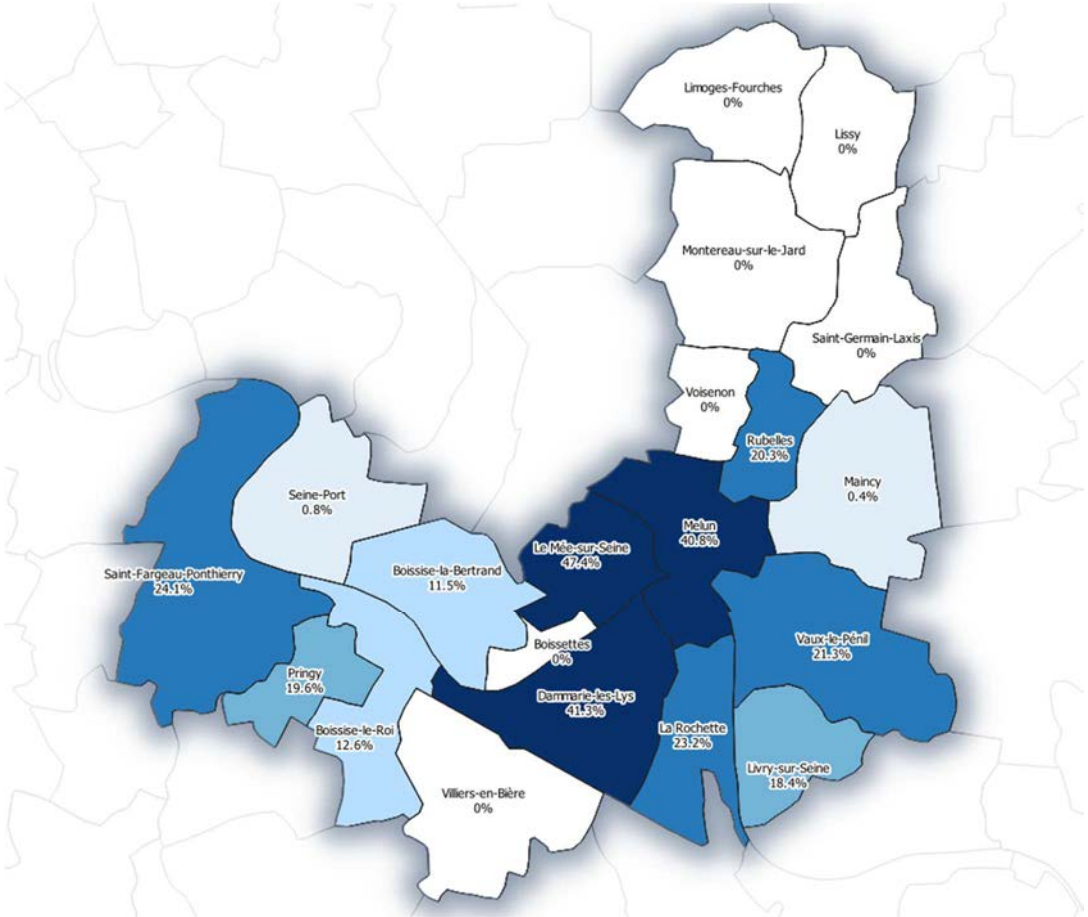
1. Une agglomération bien dotée en logements sociaux, avec une offre qui reste concentrée dans les trois communes du centre urbain, mais un net rattrapage récent, à poursuivre, dans les 7 communes en déficit SRU

1.1. Une offre concentrée sur le centre urbain mais, dans les communes en déficit SRU, un fort rattrapage récent, à poursuivre durant le prochain PLH

En 2021, selon les sources SRU (pour les 11 communes concernées) et RPLS (pour les autres communes), la CAMVS comptait un total de 18 108 logements sociaux. Le parc de logement social représentait ainsi 33,5 % des résidences principales.

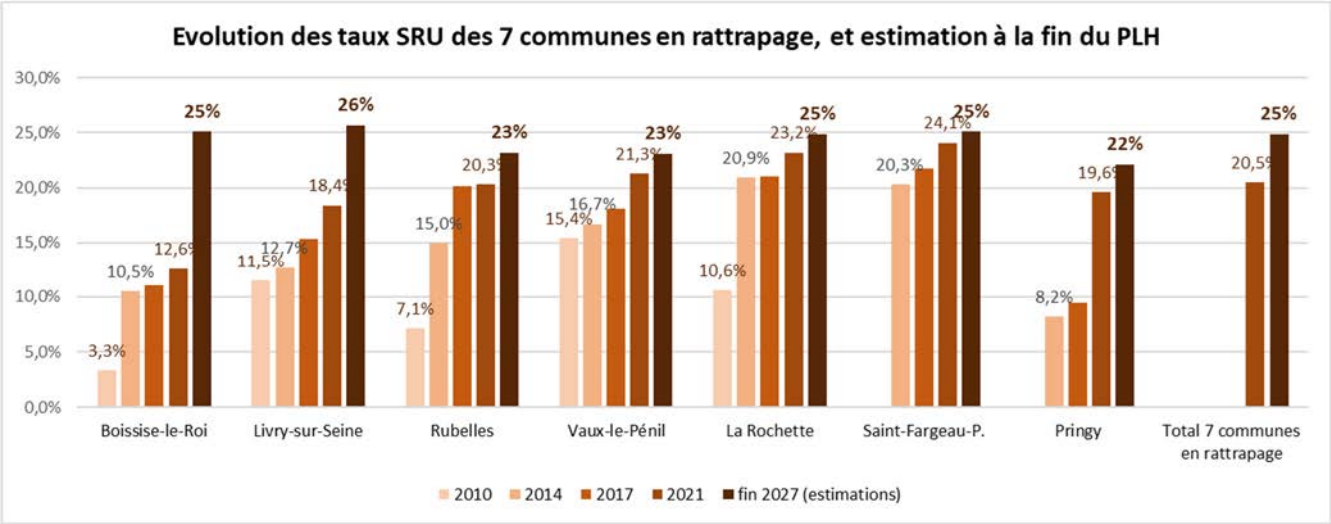
Taux de logements sociaux des communes de la CA Melun Val de Seine (SRU 2021 – RPLS 2020)

Source : SRU 2021 – RPLS 2020, traitements GTC



L'offre était encore il y a peu très fortement concentrée dans les trois communes du centre urbain, qui disposent d'un taux de logements locatifs sociaux (LLS) supérieur à 40% (Melun, Dammarie-les-Lys et Le Mée-sur-Seine).

Néanmoins, le graphique suivant témoigne de l'effort considérable réalisée dans les 7 communes en rattrapage SRU :



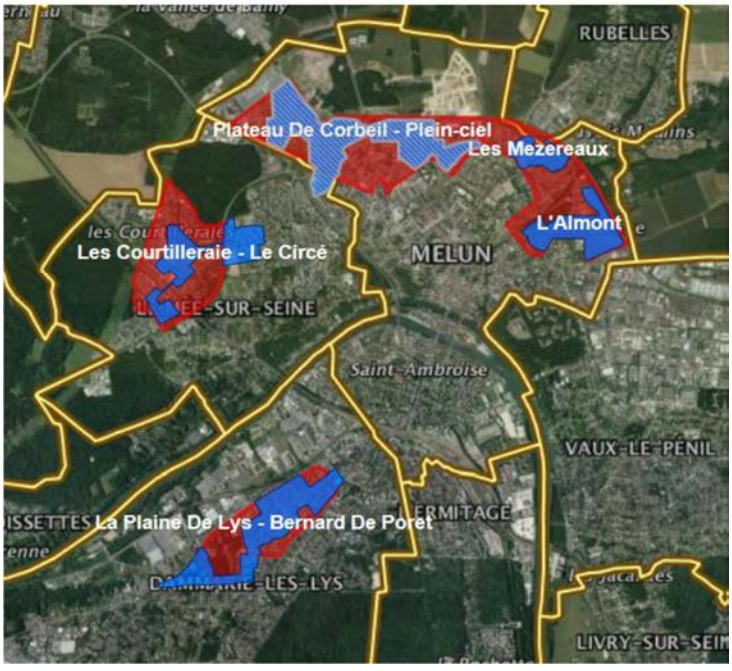
Les autres communes, non concernées par l'article 55 de loi SRU, disposent d'un taux inférieur à 10%.

1.2 Plus de la moitié du parc social concentré en Quartier Politique de la Ville

La CAMVS compte 5 Quartier Politique de la Ville (QPV) qui concentrent 9 565 logements en 2019, soit 57% du parc total. Les QPV se situent dans les communes du centre-urbain. Parmi elles, Melun et Dammarie-les-Lys ont une offre de logements locatifs sociaux particulièrement concentrée en QPV, avec respectivement 76% et 71% de son parc.

CAMVS : 5 quartiers prioritaires

Source : Extrait de « Diagnostic Habitat Occupation et fonctionnement du parc social de la CAMVS Mars 2018 » espacité



	Nb de LLS hors QPV	Nb de LLS en QPV	Part de LLS en QPV
Melun	1623	5246	76%
Dammarie-les-Lys	970	2433	71%
Le Mée-sur-Seine	1768	1886	52%
CAMVS	**7357**	**9565**	**57%**

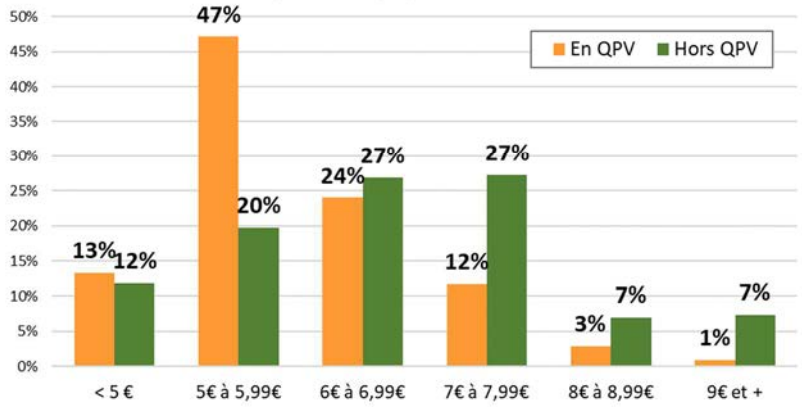
Source : RPLS 2019, traitement GTC

Le taux de mobilité est plus élevé en QPV que hors QPV. Ce chiffre s'explique par un taux de mobilité très élevée en QPV au sein de la commune de Dammarie-les-Lys puisque celui-ci est de 19% alors qu'il est de 8% à Melun et Le Mée-sur-Seine. En revanche, le taux de vacance est plus faible au sein des QPV qu'en-dehors. Les niveaux de loyers sont bien plus bas au sein des QPV puisque 60% de l'offre est à moins de 6€/m². Le segment de ce parc joue donc probablement son rôle d'accueil des plus modestes (pour rappel, les demandeurs sous les plafonds PLAI représentent 81% de la demande).

	Total logements proposés à la location	Taux mobilité	Taux de vacance
QPV	9139	10,7%	2,2%
Hors QPV	6871	8,5%	3,2%
CAMVS	**16010**	**9,8%**	**2,7%**

Source : RPLS 2019, Traitement GTC

Parc locatif social 2019 - CAMVS : Répartition des logements selon le montant du loyer moyen en € / m² de surface habitable (parc renseigné) Source : RPLS 2019, traitement GTC



La loi n°2017-86 relative à l'Egalité et à la Citoyenneté du 27 janvier 2017 comporte un volet consacré à la mixité sociale et à l'égalité des chances dans l'habitat. Les instances intercommunales compétentes en matière d'habitat sont désormais les chefs de file des politiques d'attribution des logements sociaux et ont l'obligation de mettre en place des Conférences Intercommunales du Logement.

L'objectif est de favoriser une meilleure mixité sociale et territoriale en agissant sur les politiques d'attributions de logements sociaux. Pour y parvenir, la loi instaure un principe de rééquilibrage qui tient compte :

- Des ressources des ménages avec une demande de logement social active,
- De la localisation des logements sociaux, qu'ils soient situés dans les Quartiers Prioritaires Politique de la Ville (QPV) ou bien en dehors de ces quartiers.

Le principe posé est d'améliorer l'accès au logement des ménages fragiles en les accueillant en particulier en dehors des quartiers dits prioritaires. Parallèlement, l'objectif souhaité est de rendre ces quartiers fragiles plus attractifs auprès des ménages ayant des revenus plus élevés.
La Conférence Intercommunale du Logement de la CAMVS a adopté son document cadre d'orientations le 27 mars 2019 et sa convention intercommunale d'attributions le 16 décembre 2019.

La CAMVS s'est fixée un certain nombre d'objectifs et d'orientations en matière d'attributions, notamment :

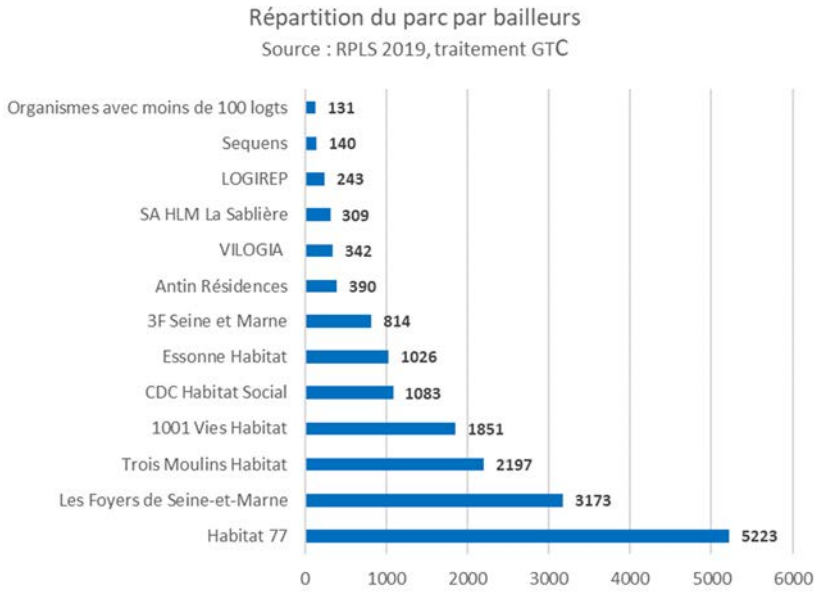
- Atteindre un taux d'attributions en-dehors des QPV de 25% en faveur des ménages relevant du 1er quartile de la demande et des ménages relogés dans le cadre des opérations de renouvellement urbain

- Maintenir un taux de 70% des attributions de logements sociaux situés en quartier prioritaire aux demandeurs autres que ceux du premier quartile de revenus.
- Consacrer 25% des attributions de chaque réservataire de logements sociaux sur le territoire (hors contingent préfectoral « mal-logés ») et de chaque bailleur à des ménages bénéficiant du DALO ou, à défaut, d'autres ménages prioritaires en application de l'article L.441-1 du CCH, dans la même proportion que les objectifs fixés par bailleur au titre de l'ACD.
- Articuler le travail de définition d'objectifs d'attributions avec celui de la programmation de logements neufs dans le cadre du Programme Local de l'Habitat, à l'échelle de l'intercommunalité, en particulier en termes de typologies.
- Poursuivre, via le PLH, une programmation qui permette aux nouveaux logements sociaux d'être localisés le plus à proximité possible des équipements et services afin de favoriser le lien emploi/logement notamment.

En 2019, hors QPV, 14,8% d'attributions ont été réalisées au profit des ménages du 1er quartile au sein de l'agglomération[14]. A noter que cette part est inférieure à celle constatée au moment de l'adoption du document d'orientations de la CIL. En effet, en 2017, 19,5% des attributions suivies de baux signés en-dehors des quartiers prioritaires ont été consacrées aux demandeurs du premier quartile[15].

1.3 Un parc majoritairement conventionné et un bailleur qui détient un tiers du parc

19 bailleurs interviennent sur le territoire de la CAMVS. Il existe un bailleur principal, Habitat 77 qui compte 5 223 logements, soit 30% du parc social total. Le parc public est constitué à 97% de logements conventionnés.



1.4 Les obligations de la CAMVS en matière de production de logement social

Le Schéma Régional de l'Habitat et de l'Hébergement (SRHH) inscrit un objectif de production pour la CAMVS de 180 logements locatifs sociaux par an. Cet objectif inclut la reconstitution des logements sociaux démolis dans le cadre du NPNRU dès lors que la reconstitution se fait sur des communes SRU déficitaires. Par ailleurs, le Schéma Directeur de la Région Ile de France préconise un objectif de 30 % de logement sociaux au sein du parc total d'ici 2030, ce qui correspond pour l'agglomération à une production de 317 logements sociaux par an.

[14] Source : Données socle DRIHL, 8 septembre 2020

[15] Source : Document d'orientations de la CIL adopté le 27 mars 2019 par les membres de la CIL et approuvé par délibération n° 2019.2.8.53 du 1er avril 2019

Les communes soumises à la loi SRU

Depuis la loi ELAN[16], onze communes sont désormais soumises aux obligations de l'article 55 de la loi SRU. Parmi elles, trois communes remplissent les objectifs : Melun (40.8%), Dammarie-les-Lys (41,3%), Le Mée-sur-Seine (47,4%). Pour les 7 autres communes déficitaires, l'objectif est d'atteindre 25% de logements sociaux en 2025. Pour répondre aux objectifs du Schéma Régional d'Habitat et d'Hébergement (SRHH) et du précédent PLH de la CAMVS, les communes non assujetties aux obligations SRU sont invités à participer à l'effort du territoire en matière de production de logement social.

Communes de la CAMVS situées dans et hors de l'unité urbaine de Paris et population 2017 (Insee)

Dans l'unité urbaine		Hors de l'unité urbaine	
Melun	40 032	Seine-Port	1 888
Dammarie-les-Lys	21 835	Maincy	1 732
Le Mée-sur-Seine	20 816	Voisenon	1 133
Saint-Fargeau-Ponthierry	14 206	Saint-Germain-Laxis	743
Vaux-le-Pénil	11 062	Montereau-sur-le-Jard	516
Boissise-le-Roi	3 775	Limoges-Fourches	490
La Rochette	3 412	Boissettes	401
Pringy	2 924	Lissy	230
Rubelles	2 355	Villiers-en-Bière	211
Livry-sur-Seine	2 076		
Boissise-la-Bertrand	1 150		

10 communes soumises à l'article 55 de la loi SRU : Communes de l'unité urbaine de Paris, comprenant plus de 1500 habitants

2 communes ne sont plus soumises à l'article 55 de la loi SRU :

Seine-Port et Maincy

Un effort de production important sur la précédente triennale…

Le bilan de la période 2017-2019 pour les 7 communes concernées par le rattrapage montre que l'objectif est largement dépassé puisque 763 logements sociaux ont été agréés alors que l'objectif était de 378 logements[17]. Cet objectif quantitatif a été dépassé pour toutes les communes.

[16] La loi ELAN a modifié les dispositions de la loi SRU : Désormais, les dispositions de la loi SRU s'appliquent à toutes les communes de plus de 1 500 habitants qui font partie de l'unité urbaine de Paris. Pour toutes les communes hors de l'unité urbaine de Paris, le seuil est augmenté à 3 500 habitants. Pour le territoire de la CAMVS, cela signifie que les communes de Seine Port et de Maincy ne sont plus soumises aux obligations SRU.

[17] Il est à noter que le calcul des bilans triennaux se base sur le nombre de logements agréés sur la période et le nombre de logements issu du report de la précédente période triennale.

	Nombre LLS retenus au 01/01/19	Taux LLS au 01/01/2019	Objectif triennal 2017-2019	Etat des réalisations
Boissise-le-Roi	175	12,6%	64	71
Livry-sur-Seine	139	15,3%	36	38
Pringy	121	9,2%	64	135
La Rochette	388	23,9%	18	128
Rubelles	220	22,4%	21	130
Saint-Fargeau-Ponthierry	1 435	23,7%	76	123
Vaux-le-Pénil	831	18,9%	99	138
Total	**3 309**		**378**	**763**
Source : DDT 77, Traitement GTC				

Cette forte augmentation des agréments de logements sociaux au sein des communes déficitaires n'est pas sans conséquence sur les équipements communaux, notamment scolaires. Les communes ont des difficultés à absorber l'arrivée de nouvelles populations dans des temps très courts. Certaines ont des écoles qui sont déjà à saturation et ne disposent pas de moyens financiers suffisants pour investir dans de nouveaux équipements.

… mais à poursuivre pour atteindre les 25% de logements sociaux

L'objectif de réalisation de logements sociaux pour la période 2020-2022 est de 426 logements. Certaines communes ont déjà réalisé leurs objectifs en lien avec le report de la précédente triennale. Pour atteindre les 25% au 31 décembre 2025, il manque 618 logements à l'échelle de l'ensemble de l'agglomération. Néanmoins, il est nécessaire de rester vigilant au fait que la production globale de logements induit un besoin en logements sociaux supplémentaires (puisque les 25% sont calculés sur l'assiette totale de logements au début de chaque période triennale).

	Nombre de LLS actualisé au 01/01/2020	Déficit par rapport au seuil minimal de 25%	Objectif de réalisation pour la triennal 2020-2022	Dont report lié aux réalisations de la précédente triennale (agréments 2017-2019)
Boissise-le-Roi	175	171	85	7
Livry-sur-Seine	173	88	44	2
Pringy	274	206	103	71
La Rochette	372	18	9	110
Rubelles	220	25	12	109
Saint-Fargeau-Ponthierry	1 435	80	40	47
Vaux-le-Pénil	831	266	133	39
Total	**3 480**	**854**	**426**	**385**
Source : DDT 77, Traitement GTC				

L'ensemble des bailleurs souhaite contribuer au rééquilibrage de l'offre sur la CAMVS en privilégiant autant que possible une programmation en-dehors du centre urbain, notamment sur les communes SRU déficitaires. Lors de l'atelier avec les bailleurs sociaux du territoire, il a cependant été rappelé qu'il s'agit de plus petites opérations plus incertaines et plus difficiles à monter[18].

[18] Atelier bailleurs du 9 février 2021

1.1.5 Des objectifs du PLH 2016-2021 atteints en production de logement social

Le précédent PLH 2016-2021 avait fixé pour objectif la réalisation de 1 217 logements conventionnés, soit une moyenne de 203 logements par an. Sur la période 2016-2020, un total de 1 226 logements sociaux ont été agréés, soit une moyenne de 245 logements par an. L'objectif a été globalement dépassé dans la majorité des communes, en lien avec la dynamique de rééquilibrage de l'offre.

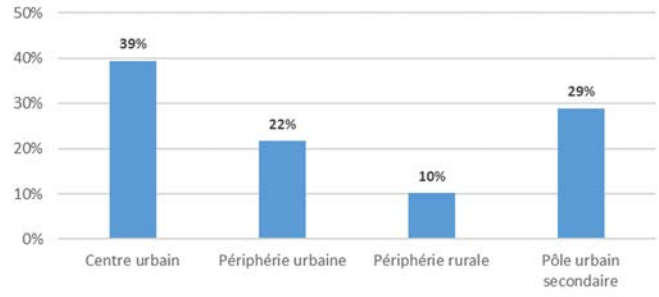
Parc locatif social : Production - En nombre de logements moyen PAR AN Source : PLH 2016-2021, DDT	**Objectifs de conventionnement PLH (1) 2016-2021 Par an (6 ans)**	**Nb de LLS agréés 2016-2020 Par an (5 ans)**	Atteinte de l'objectif du PLH
Dammarie-les-Lys	22	28	131%
Le Mée-sur-Seine	8	4	53%
Melun	47	64	137%
Centre urbain	**76**	**96**	127%
La Rochette	2	12	545%
Rubelles	13	11	83%
Vaux-le-Pénil	17	30	182%
Périphérie urbaine	**32**	**53**	165%
Boissettes	2	0	0%
Boissise-la-Bertrand	1	0	0%
Boissise-le-Roi	17	14	85%
Livry-sur-Seine	10	11	106%
Montereau-sur-le-Jard	1	0	0%
Saint-Germain-Laxis	1	0	0%
Seine-Port	17	0	0%
Voisenon	2	0	0%
Périphérie rurale	**51**	**25**	49%
Pringy	23	23	104%
St-Fargeau-Ponthierry	22	47	219%
Pôle urbain secondaire	**44**	**71**	160%
CAMVS hors 4 communes	**203**	**245**	121%
Maincy	Hors Objectifs PLH 2016-2021	1	/
Limoges-Fourches		0	/
Lissy		0	/
Villiers-en-Bière		0	/
TOTAL CAMVS		**247**	/

(1) Ces objectifs n'intègrent pas d'objectifs relatifs au conventionnement privé

Rubelles : commune soumise à rattrapage (article 55 de la loi SRU), selon le PLH 2016-2021

Entre 2016 et 2020, 1 233 logements sociaux ont été agréés au sein de la CAMVS. Ces nouveaux agréments se répartissent de manière plutôt équilibrée sur le territoire : 39% dans le centre urbain, 29% dans le pôle urbain secondaire, 22% en périphérie urbaine et 10% en périphérie rurale. A noter que parmi ces agréments, 83 concernent des opérations d'acquisition-amélioration.

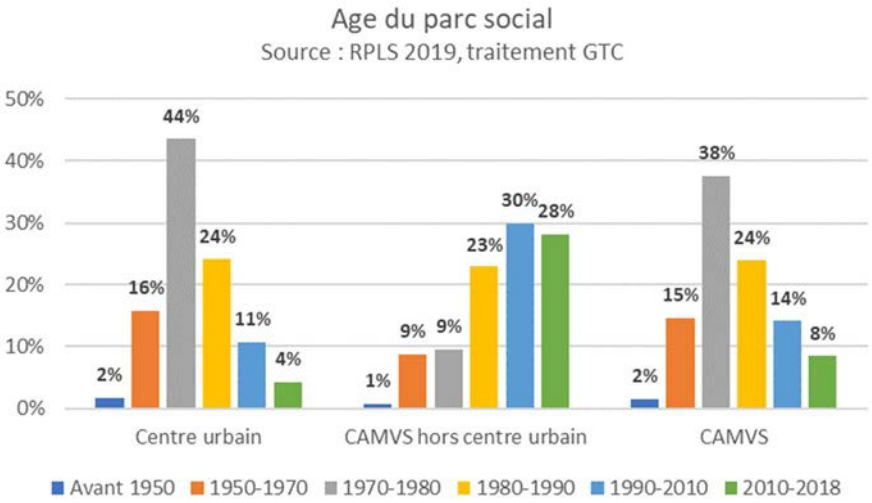
Répartition des agréments 2016-2020 selon les sous-secteurs de la CAMVS
Source : DDT 77, traitement GTC



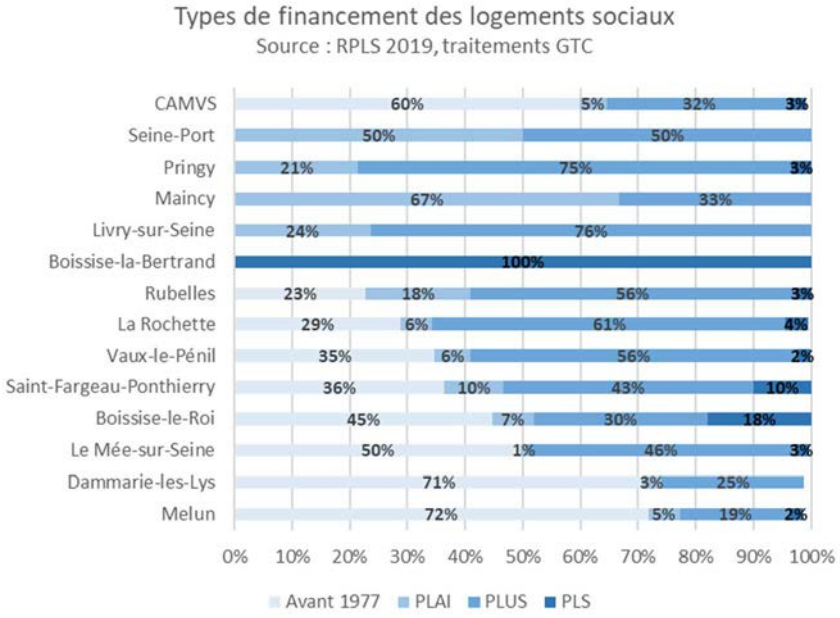
2. Fonctionnement du parc social

2.1 Globalement, un parc de logement social ancien et de faibles niveaux de loyer mais qui masque des disparités entre communes

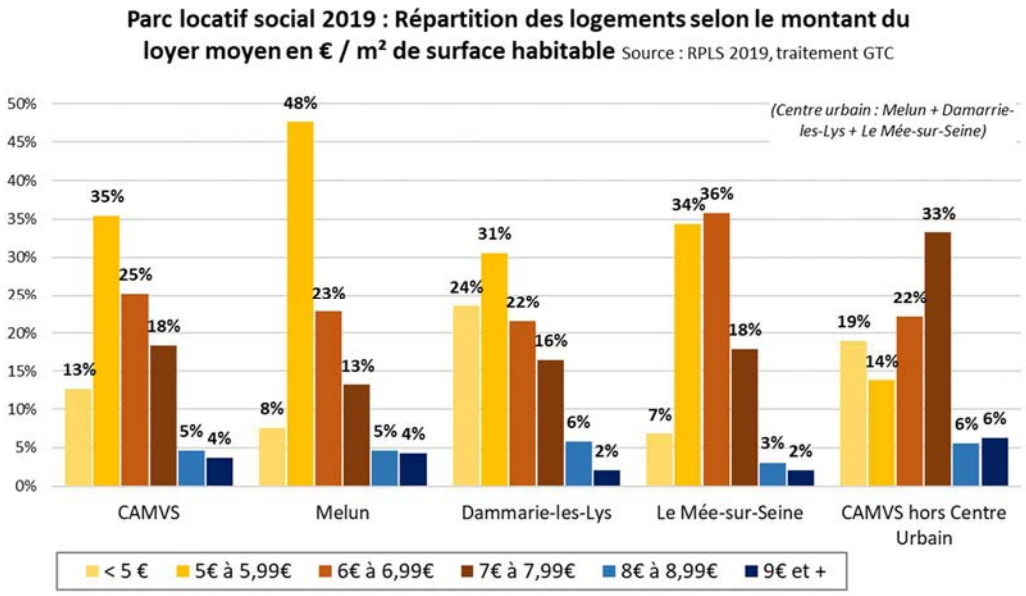
Globalement, le parc social de l'agglomération est plutôt ancien avec 55% du parc construit avant les années 1980. Le centre-urbain dispose d'un parc social plus ancien que le reste de l'agglomération. 62% des logements ont été construits avant les années 1980. Les communes de la CAMVS en-dehors du centre urbain ont un parc beaucoup plus récent avec 58% de l'offre construite après les années 1990.



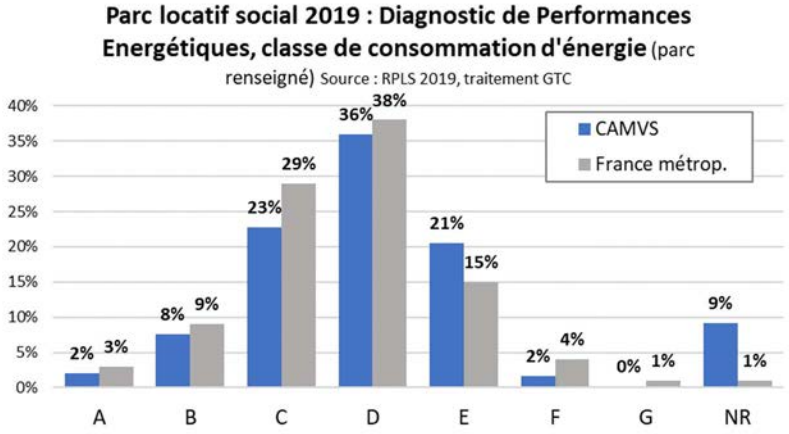
Au sein de la CAMVS, le parc de logement social est composé à 5 % de PLAI et 60% de financements PLUS avant 1977 (correspondant globalement à des plafonds de loyer PLAI). Les communes du centre urbain concentrent cette offre à bas loyer, en lien avec l'ancienneté du parc. L'agglomération compte par ailleurs 32% de PLUS et 3% de PLS. Les communes qui ont connu un développement de leur parc plus récent compte davantage de PLUS (Pringy, Livry-sur-Seine, Rubelles, La Rochette, Vaux-le-Pénil, Saint-Fargeau-Ponthierry).



L'offre à bas loyer (moins de 6€/m²) représente près de la moitié de l'offre totale de logements sociaux. Mais celle-ci se concentre dans les communes du centre-urbain, en particulier, dans la commune de Melun qui compte 56% de logements dont les loyers sont inférieurs à 6€/m². En-dehors du centre-urbain, les niveaux de loyer sont plus élevés avec 55% de l'offre qui se situe entre 6€ et 8€/m².



Au sein du parc locatif social de la CAMVS, 23% a une étiquette énergétique supérieure à D. Plusieurs communes accueillent des ménages qui se plaignent de l'état des logements. Il existe donc sur quelques fragments du parc un enjeu de réhabilitation énergétique.



2.2 Une mobilité élevée qui témoigne d'une relative fluidité d'accès au parc social

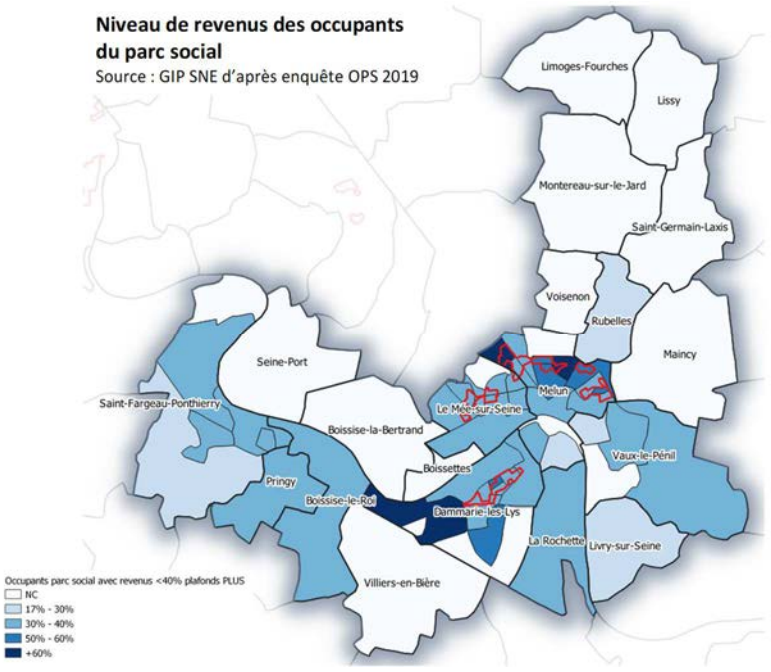
La CAMVS connait un taux de mobilité de 9,8%, supérieur au Département (8,1%) et à la Région (6,5%). Cela démontre d'une relative fluidité d'accès au logement social même si les situations sont contrastées selon les communes. La pression est plus forte sur deux communes fortement dotées en logements sociaux (Le Mée-sur-Seine et Melun) et deux communes avec un parc de logement social moins important (Boissise-le-Roi et La Rochette). A l'inverse, on constate une très forte mobilité sur le parc de Dammarie-les-Lys et de Saint-Fargeau-Ponthierry. Pour la commune de Saint-Fargeau-Ponthierry, cela peut s'expliquer par le nombre élevé de petites typologies au sein du parc sur lesquelles il peut y avoir davantage de rotation. Le taux de vacance à l'échelle de l'agglomération est de 2,7%. Ce taux est faible mais quasi identique avec celui de la Seine et Marne et de l'Ile de France.

	Total logements proposés à la location	Taux mobilité	Taux de vacance
Boissise-la-Bertrand	10	20,0%	0,0%
Boissise-le-Roi	236	5,1%	3,4%
Dammarie-les-Lys	3283	16,4%	2,7%
La Rochette	200	7,0%	2,0%
Le Mée-sur-Seine	3431	6,8%	2,0%
Livry-sur-Seine	54	3,7%	3,7%
Maincy	3	66,7%	0,0%
Melun	6507	7,7%	2,5%
Pringy	119	16,0%	3,4%
Rubelles	218	10,1%	4,1%
Saint-Fargeau-Ponthierry	1227	13,6%	5,5%
Seine-Port	6	0,0%	16,7%
Vaux-le-Pénil	716	7,3%	1,5%
CAMVS	**16010**	**9,8%**	**2,7%**
Seine et Marne	**98115**	**8,1%**	**2,9%**
Ile de France	**1231427**	**6,5%**	**2,1%**

Source : RPLS 2019, Traitement GTC

3. Des occupants du parc social particulièrement précarisés dans le centre urbain, mais pas forcément au sein des QPV

Le diagnostic réalisé en 2018 dans le cadre des travaux de la CIL a montré que les ménages occupants du parc social sont particulièrement précarisés. D'après les données actualisées de 2019[19], la part des ménages occupant le parc social dont les ressources sont inférieures à 40% des plafonds PLUS[20] est de 45,3% à l'échelle de l'agglomération. Cette précarité est davantage marquée dans les communes du centre-urbain, notamment sur certains quartiers de Melun et Dammarie-les-Lys qui ont des taux de ménages dont les ressources sont inférieures aux plafonds PLUS de plus de 60%. Il est intéressant de constater que la concentration de ménages pauvres dans le parc social se situe également en-dehors des QPV.



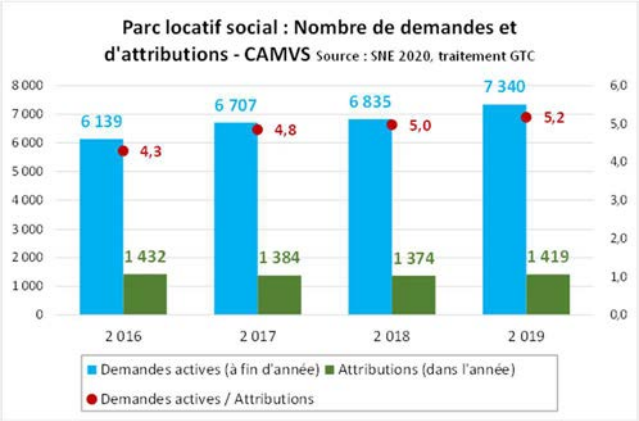
[19] Source : GIP SNE d'après les enquêtes OPS 2019

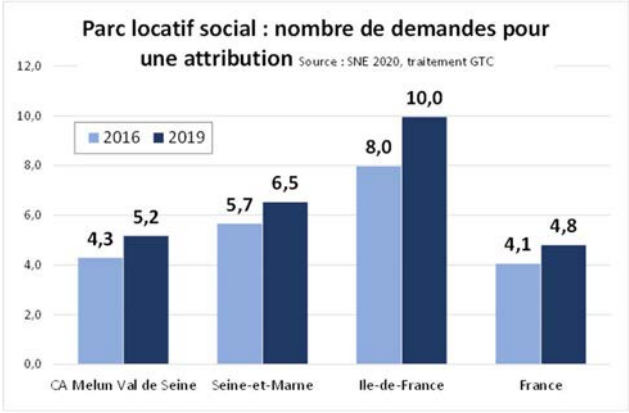
[20] Les plafonds PLAI correspondent à 60% des plafonds PLUS HLM. Ainsi les ménages dont les revenus sont inférieurs à 40% des plafonds PLUS correspondent aux plus précaires.

4. Une tension de la demande modérée mais qui augmente

4.1 Une pression qui se renforce

La CAMVS connait un accroissement du nombre de demandes et enregistre 7 340 demandes[21] au 31 décembre 2019, ce qui correspond à une augmentation de 20% par rapport à 2016. La pression de la demande demeure forte et se renforce avec 5,2 demandes pour 1 attribution. Toutefois, elle demeure plus faible que celle de la Seine et Marne (6,5) et de l'Ile de France (10).





4.2 Une pression plus élevée dans les communes du centre urbain et de la périphérie urbaine

Si l'on observe les demandes par commune[22], on constate que les communes de Melun, Le Mée-sur-Seine et Dammarie-les-Lys représentent 79% de la demande. Par ailleurs, Melun attire 1 demandeur sur deux.

Demande locative sociale - CA Melun Val de Seine Source : SNE, traitement GTC	Nombre de demandes en cours (à fin décembre 2019)		Nombre d'attributions (en 2019)	
Melun	3 651	50%	519	37%
Dammarie-les-Lys	1 138	16%	231	16%
Le Mée-sur-Seine	1 016	14%	224	16%
Vaux-le-Pénil	546	7%	58	4%
Saint-Fargeau-Ponthierry	467	6%	169	12%
La Rochette	159	2%	17	1%
Pringy	120	2%	162	11%
Rubelles	103	1%	17	1%
Autres (dont Livry-sur-Seine, Maincy...)	84	1%	12	1%
Boissise-le-Roi	45	1%	10	1%
Total CAMVS	**7 329**	**100%**	**1 419**	**100%**
dont Centre Urbain	**5 805**	**79%**	**974**	**69%**

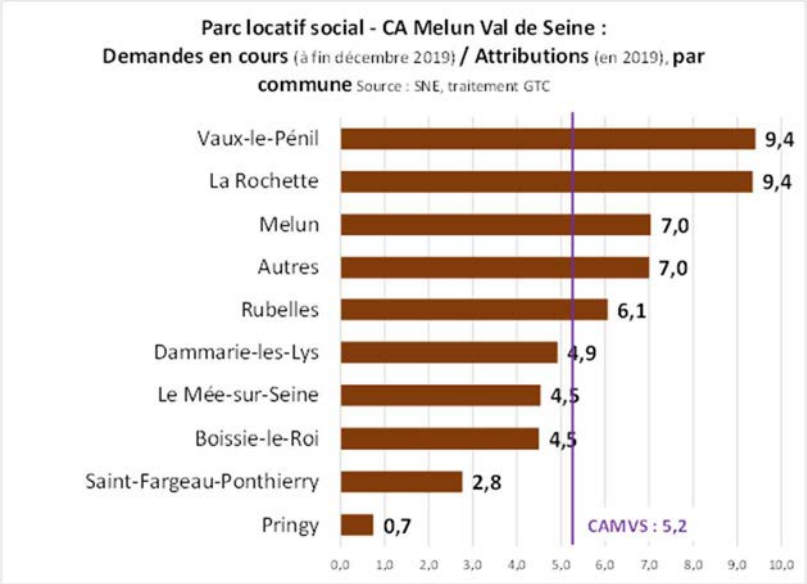
Melun : communes "dites SRU". Centre urbain : Melun + Dammarie-les-Lys + Le Mée-sur-Seine

La pression est particulièrement élevée dans les communes du centre urbain et de la périphérie urbaine. Les communes de La Rochette et de Vaux-le-Pénil enregistrent 9,4 demandes pour 1 attribution. Elle est beaucoup plus modérée dans les communes plus éloignées. A noter que Pringy a,

[21] Demandes de logement social en 1er accès et en mutations.

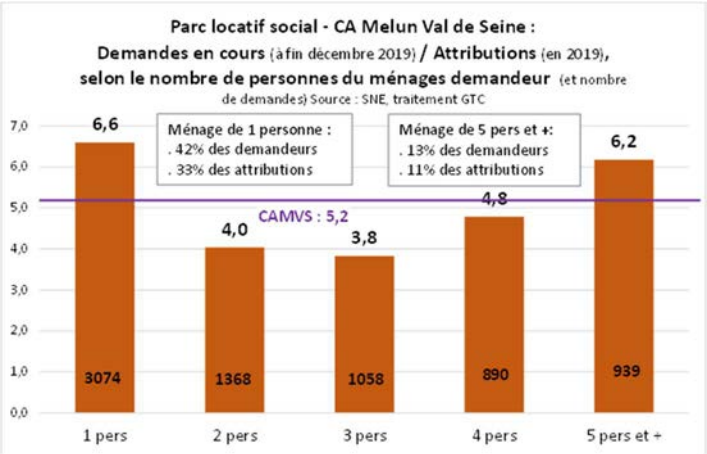
[22] Commune indiquée en 1er choix de la demande.

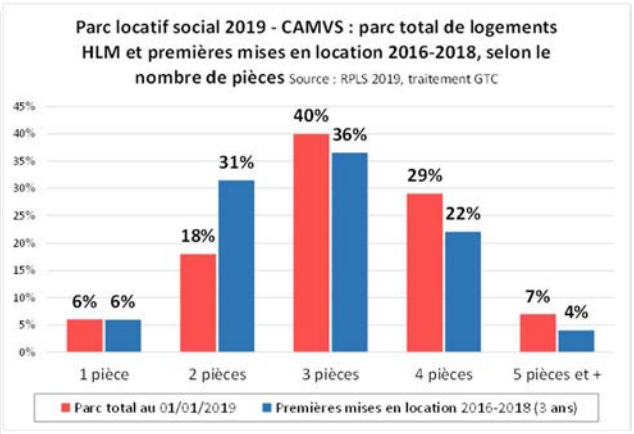
en 2019, un nombre de demandes inférieur au nombre d'attributions. Cela peut s'expliquer par une livraison de logements importante qui a absorbé la masse des demandeurs[23].



4.3 Parmi les demandeurs, beaucoup de petits ménages

42% des demandeurs sont des personnes seules. La pression de la demande est un peu plus élevée pour ces ménages avec 6,6 demandes pour 1 attribution. Cette pression est également élevée pour les ménages de 5 personnes et plus mais ils ne représentent que 13% de la demande. Ces demandes sont plus difficiles à satisfaire notamment à cause du décalage entre la structure du parc et celle de la demande. En 2019, les logements T1-T2 représentent près d'un quart de l'offre. Les logements T5 et + ne représentent que 7% du parc. Cependant, on constate des efforts de production récente en faveur du T2 qui représentent 31% des dernières mises en service 2016-2018. Par contre, la part de grands logements dans cette nouvelle production est très faible, ce qui risque d'accentuer encore la pression de la demande. Le Porter à connaissance de l'Etat préconise de diversifier les typologies dans la production neuve de logements locatifs sociaux.

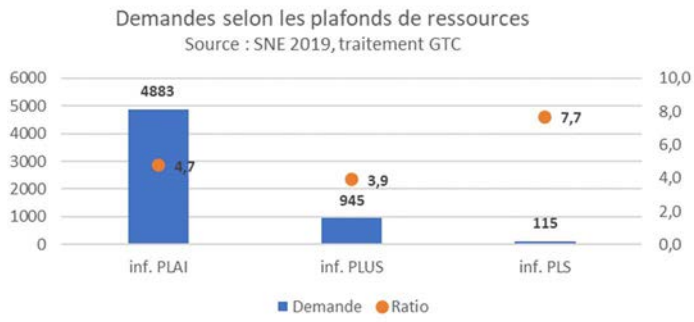


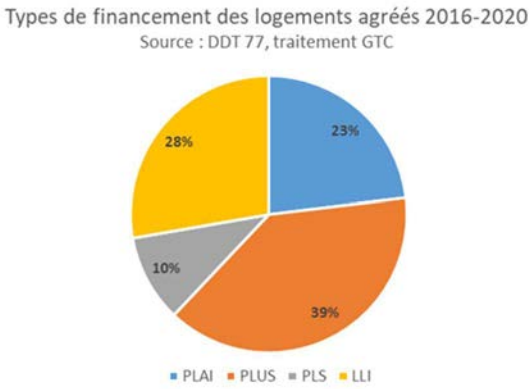


[23] En 2017, la commune de Pringy compte 84 demandes pour 11 attributions (soit un ratio de 7,6). En 2018, elle compte 86 demandes pour 16 attributions (soit un ratio de 5,4).

4.4 Des demandeurs aux ressources très faibles

Les ménages sous les plafonds de ressources PLAI représentent 81% de la demande. Les demandeurs ont donc des revenus particulièrement faibles. La tension pour ces ménages est de 4,7 demandes pour 1 attribution. Parmi les logements récemment agréés, on compte 23% d'offre en PLAI, 39% de PLUS, 10% de PLS et 28% de LLI. On peut se demander si le développement récent de l'offre va permettre d'absorber la demande des ménages sous les plafonds PLAI puisque seulement 23% des agréments récents (2016-2020) correspondent à du financement PLAI. Par ailleurs, plusieurs communes ont souligné le décalage entre les niveaux de loyers dans le neuf et les revenus des locataires. La tension est également forte pour les ménages dont les ressources sont inférieures aux plafonds PLS (7,7 demandes pour 1 attribution) mais cela représente une très faible proportion de la demande.





5. Le NPNRU

Le quartier « Plateau de Corbeil – Plein Ciel » a été retenu au titre du Nouveau Programme National de Renouvellement Urbain. Le projet se veut ambitieux dans la continuité des autres projets récemment réalisés, comme le Santé pôle, ou en cours de développement, comme l'éco quartier.

Les priorités données à ce NPRU portent sur les trois volets suivants :

- La sécurité et la tranquillité résidentielle qui ont été regardé aussi bien au niveau du projet d'aménagement global que des propositions de travaux de réhabilitation ;
- L'emploi et le développement économique qui sera particulièrement présent sur les opérations de démolition/reconstruction et réhabilitation à travers la création d'emploi en insertion sur les chantiers du NPRU en priorité ouverts aux habitants des secteurs concernés.
- L'environnement et le développement durable, dimensions intrinsèques au projet des Hauts de Melun qui a imaginé un projet en lien direct avec ses atouts naturels, Forêts, Bois, Fleuve, qui se trouve à proximité de l'Arc Nord.

Le 28 novembre 2019, le Comité d'engagement de l'ANRU a fait connaitre son avis. Alors que le projet proposé sur les secteurs de Beauregard / Chateaubriand / Lamartine, Lorient à Melun et Plein Ciel au Mée-sur-Seine a convaincu, l'hypothèse retenue sur le secteur Schuman n'a pas semblé assez ambitieuse au regard de sa situation particulière. L'absence de visibilité sur des composantes phares du secteur tels que le devenir de la Caserne Lemaitre (Gendarmerie Nationale) ou l'arrivée du Tzen2 (Transport en Commun en site propre) ne permettait pas à l'époque d'envisager une évolution réelle du quartier. Aussi, le Comité d'Engagement a considéré que le projet proposé confortait l'organisation du patrimoine social et n'apportait pas de réelle réponse aux problématiques du secteur. A ce titre le projet pour Schuman a été soumis à une clause de revoyure.

Le projet, estimé à près de 145 millions d'euros hors taxe prévoit les travaux suivants :

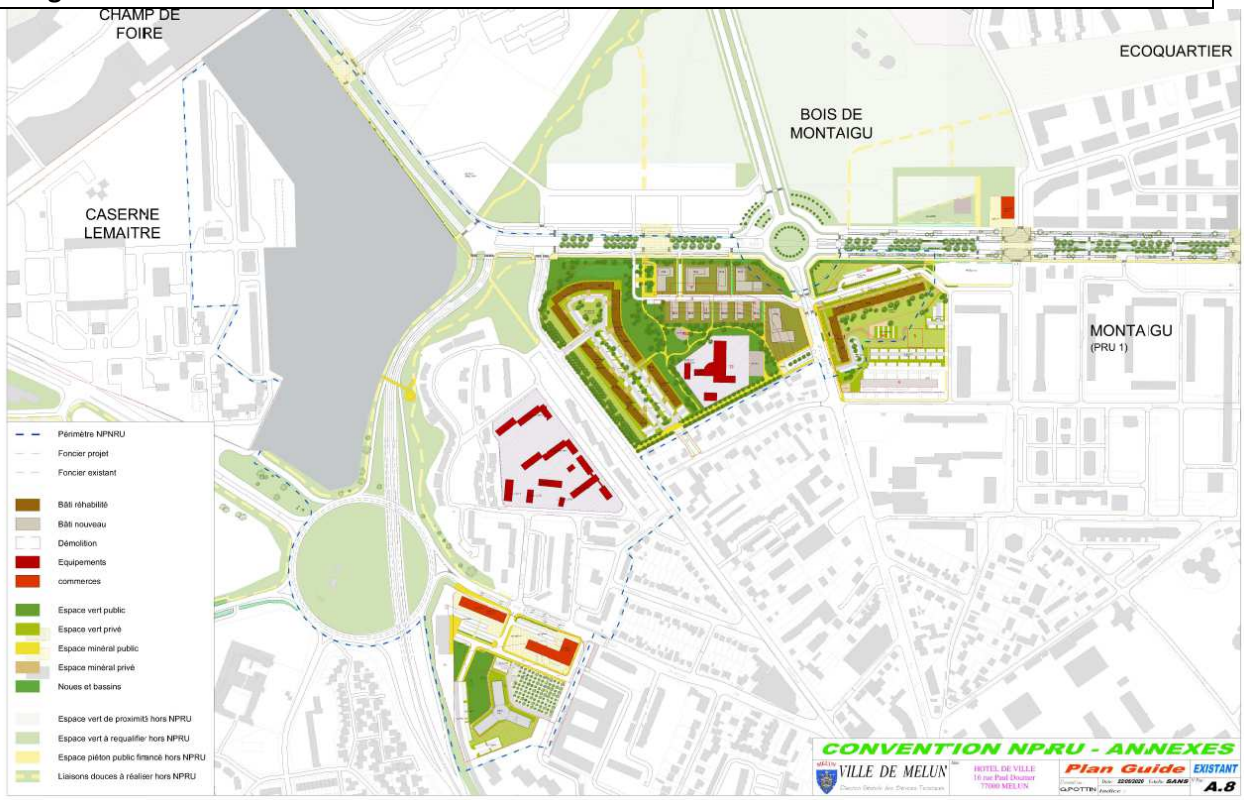
- Réhabilitation énergétique et résidentialisation végétale de 520 logements (Beauregard, Tour Schuman, Equerre de Lorient) ;
- Démolition de 431 logements du bailleur Habitat 77 (Chateaubriand, Lamartine, Lorient) ;
- Reconstitution de 431 logements dont une majorité à Melun ;
- Création de 180 à 210 logements privés en lieu et place de Chateaubriand ;
- Réhabilitation de l'école Jules Ferry ;
- Aménagement de l'espace public de l'ensemble du périmètre ;
- Démolition/Reconstruction Centre commercial Plein Ciel (Le Mée-sur-seine).

Le projet NPNRU implique également un enjeu de relogement des ménages dont le logement va être démoli. Les démolitions prévues dans le cadre de l'ANRU doivent être terminées d'ici 2024.

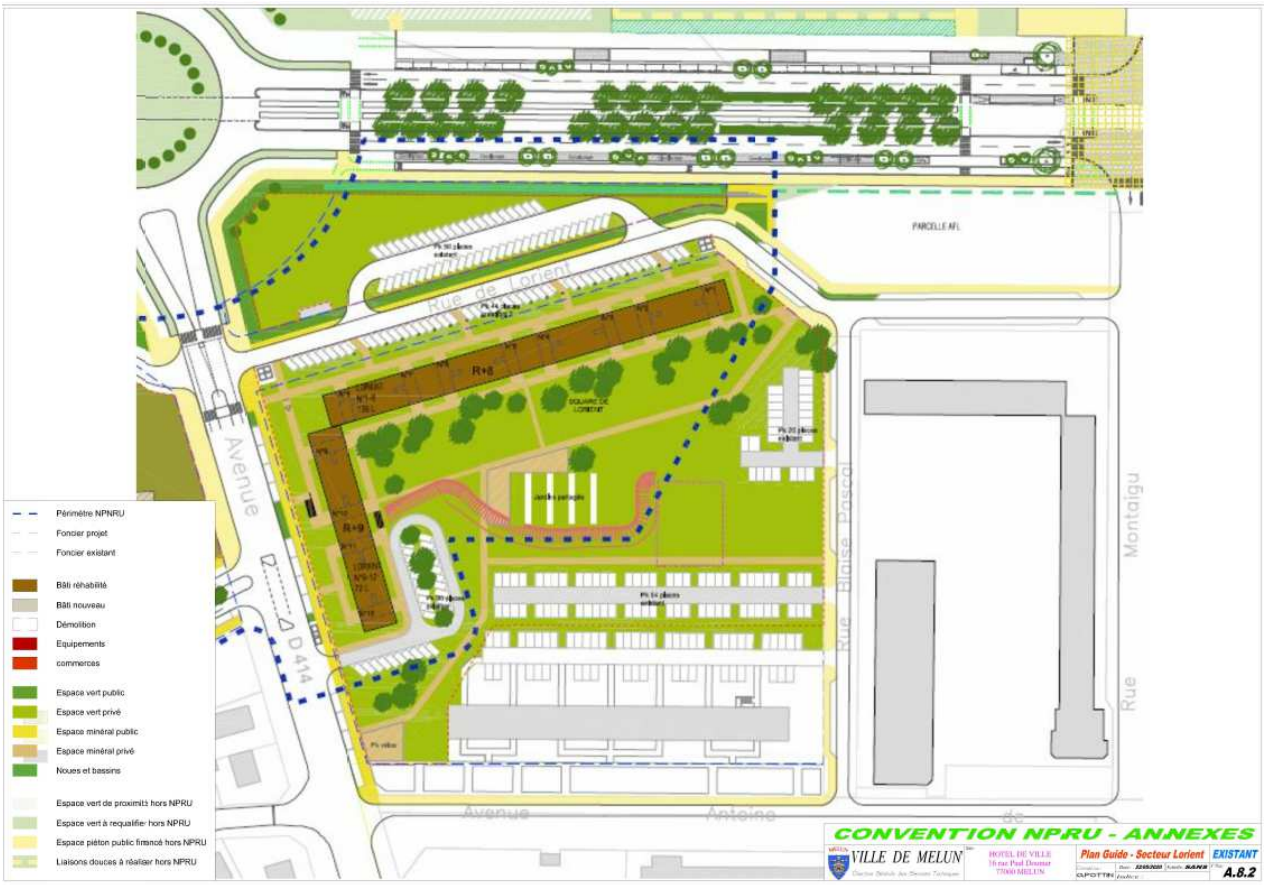
Il devrait y avoir un pic de relogement sur 2023-2024 avec un risque de peser encore davantage sur la pression de la demande de logement social. Dans le cadre de la gestion de la file d'attente des demandeurs de logements sociaux, Habitat 77 souhaite donner la priorité aux ménages à reloger.

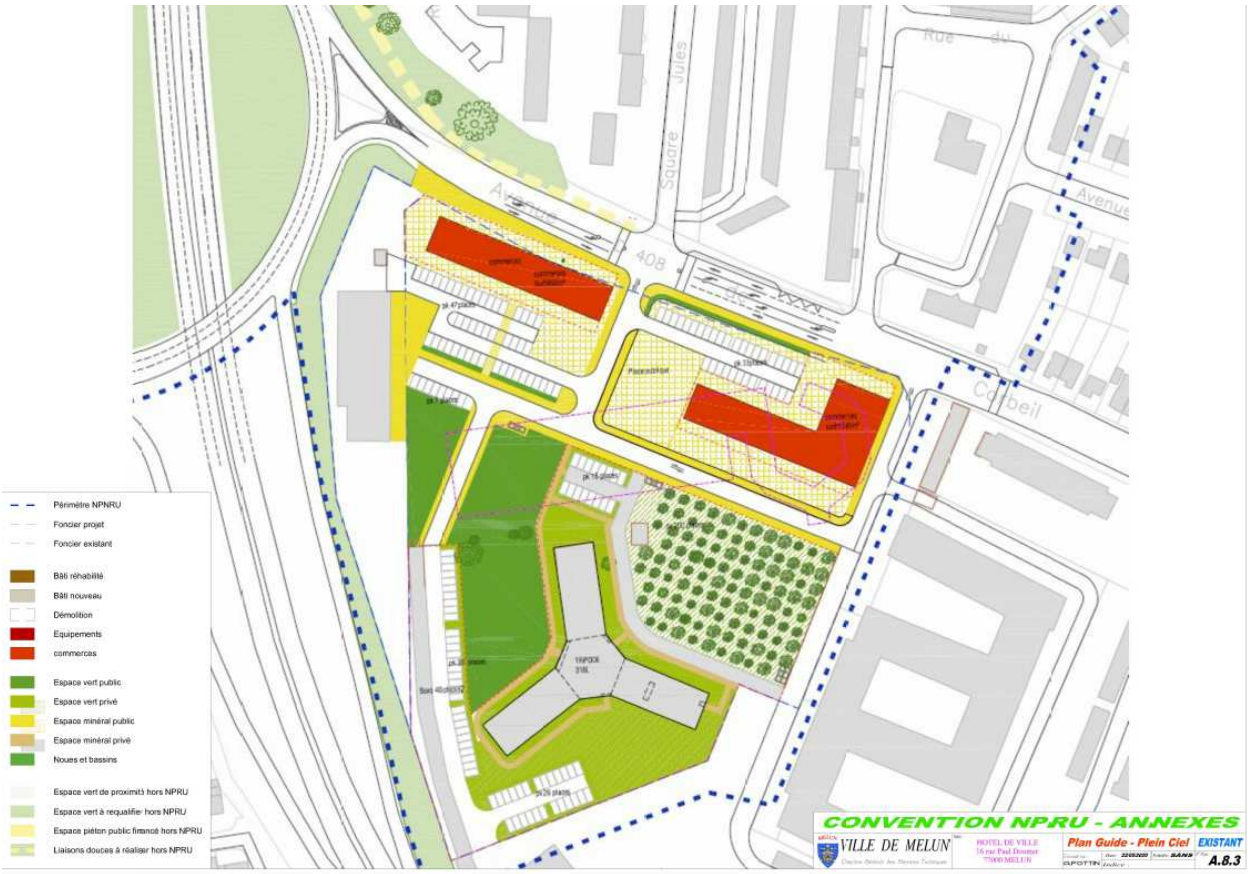
Aujourd'hui, le bailleur reloge sur son propre patrimoine mais lorsque le rythme de relogements s'accélèrera, il espère pouvoir mobiliser l'interbailleurs en cas de difficulté de relogement sur son parc. La CAMVS anticipe et accompagne ce processus, notamment à travers l'élaboration d'une charte intercommunale de relogement qui implique une clause de revoyure sur la mobilisation de l'interbailleurs dans le cadre des opérations de relogement.

Plan guide


CHAMP DE FOIRE
ECOQUARTIER
BOIS DE MONTAIGU
CASERNE LEMAITRE
MONTAIGU (PRU 1)
Périmètre NPNRU
Foncier projet
Foncier existant
Bâti réhabilité
Bâti nouveau
Démolition
Equipements
commerces
Espace vert public
Espace vert privé
Espace minéral public
Espace minéral privé
Noues et bassins
Espace vert de proximité hors NPRU
Espace vert à requalifier hors NPRU
Espace piéton public financé hors NPRU
Liaisons douces à réaliser hors NPRU
CONVENTION NPRU - ANNEXES
VILLE DE MELUN
Plan Guide
EXISTANT
A.8


D 606
Avenue
Périmètre NPNRU
Foncier projet
Foncier existant
Bâti réhabilité
Bâti nouveau
Démolition
Equipements
commerces
Espace vert public
Espace vert privé
Espace minéral public
Espace minéral privé
Noues et bassins
Espace vert de proximité hors NPRU
Espace vert à requalifier hors NPRU
Espace piéton public financé hors NPRU
Liaisons douces à réaliser hors NPRU
CONVENTION NPRU - ANNEXES
VILLE DE MELUN
Plan Guide - Secteur Beauregard
EXISTANT
A.8.1


Périmètre NPNRU
Foncier projet
Foncier existant
Bâti réhabilité
Bâti nouveau
Démolition
Equipements
commerces
Espace vert public
Espace vert privé
Espace minéral public
Espace minéral privé
Noues et bassins
Espace vert de proximité hors NPRU
Espace vert à requalifier hors NPRU
Espace piéton public financé hors NPRU
Liaisons douces à réaliser hors NPRU
Rue de Lorient
Avenue
D414
Rue Blaise Pascal
Montaigu
Rue
Avenue Antoine
PARCELLE AFL
CONVENTION NPRU - ANNEXES
VILLE DE MELUN
Plan Guide - Secteur Lorient
EXISTANT
A.8.2


Périmètre NPNRU
Foncier projet
Foncier existant
Bâti réhabilité
Bâti nouveau
Démolition
Equipements
commerces
Espace vert public
Espace vert privé
Espace minéral public
Espace minéral privé
Noues et bassins
Espace vert de proximité hors NPRU
Espace vert à requalifier hors NPRU
Espace piéton public financé hors NPRU
Liaisons douces à réaliser hors NPRU
Square Jules
Avenue
408
Corbeil
CONVENTION NPRU - ANNEXES
VILLE DE MELUN
Plan Guide - Plein Ciel
EXISTANT
A.8.3

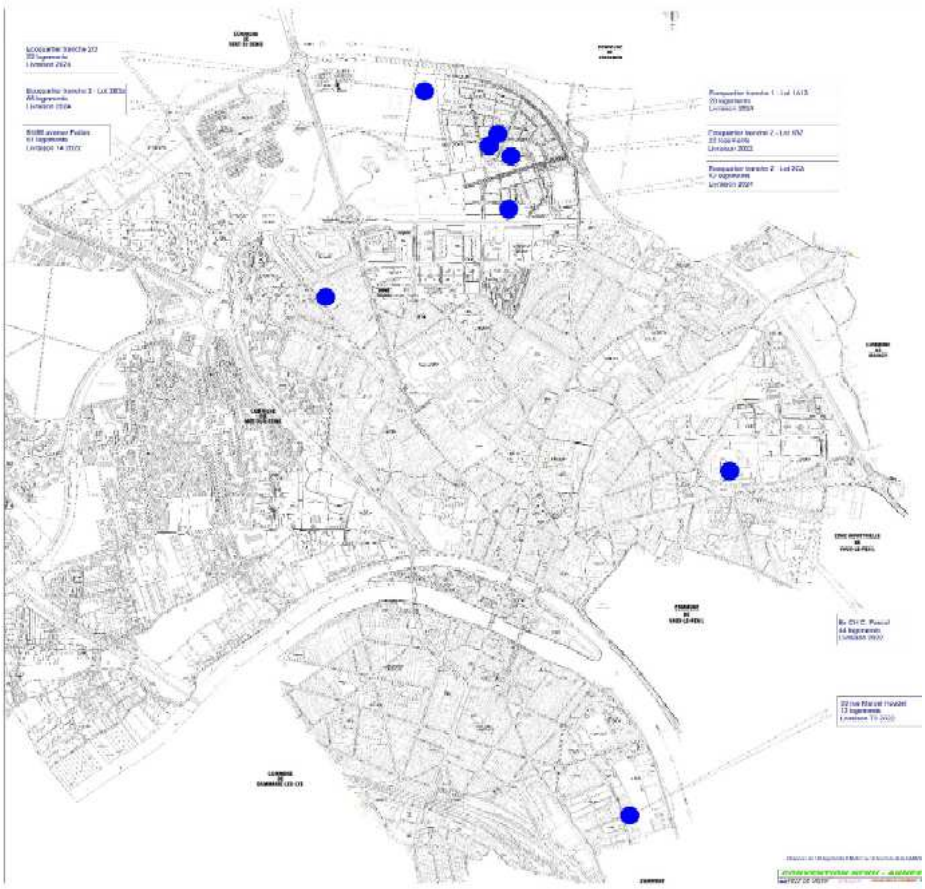
Reconstitutions

8 sites de reconstitution identifiés sur Melun validés par les partenaires

- Ecoquartier « Woodi »
  - 180 logements sur 5 ilots
- Sud Melun
  - 12 logements sur un programme de 30
- Est Melun
  - 52 logements sur un programme de 464
- Ouest Melun
  - 51 logements dont 9 adaptés seniors ou PMR

136 logements validés par les partenaires et en cours d'études :

- 23 logements site Gatteliet – Melun
- 38 logements site Gaillardon – Melun
- 76 logements Saint-Fargeau-Ponthierry



SYNTHESE PARC SOCIAL

- un parc social très concentré sur le centre urbain mais un rééquilibrage de l'offre en cours notamment à travers la production récente au sein des communes déficitaires au titre des obligations SRU

- des communes qui ont un temps d'avance sur le rattrapage mais une difficulté à adapter l'offre en services et équipements liée à l'arrivée massive de nouvelles populations

- malgré tout, un effort de production à poursuivre pour atteindre les 25% et un enjeu de reconstituer une partie de l'offre démolie dans le cadre du NPNRU sur les communes déficitaires

- Une tension modérée de la demande de logement social qui peut s'accentuer avec le relogement lié aux opérations de démolition

- Une demande de petits ménages particulièrement difficile à satisfaire mais des efforts de production révente en faveur du T2

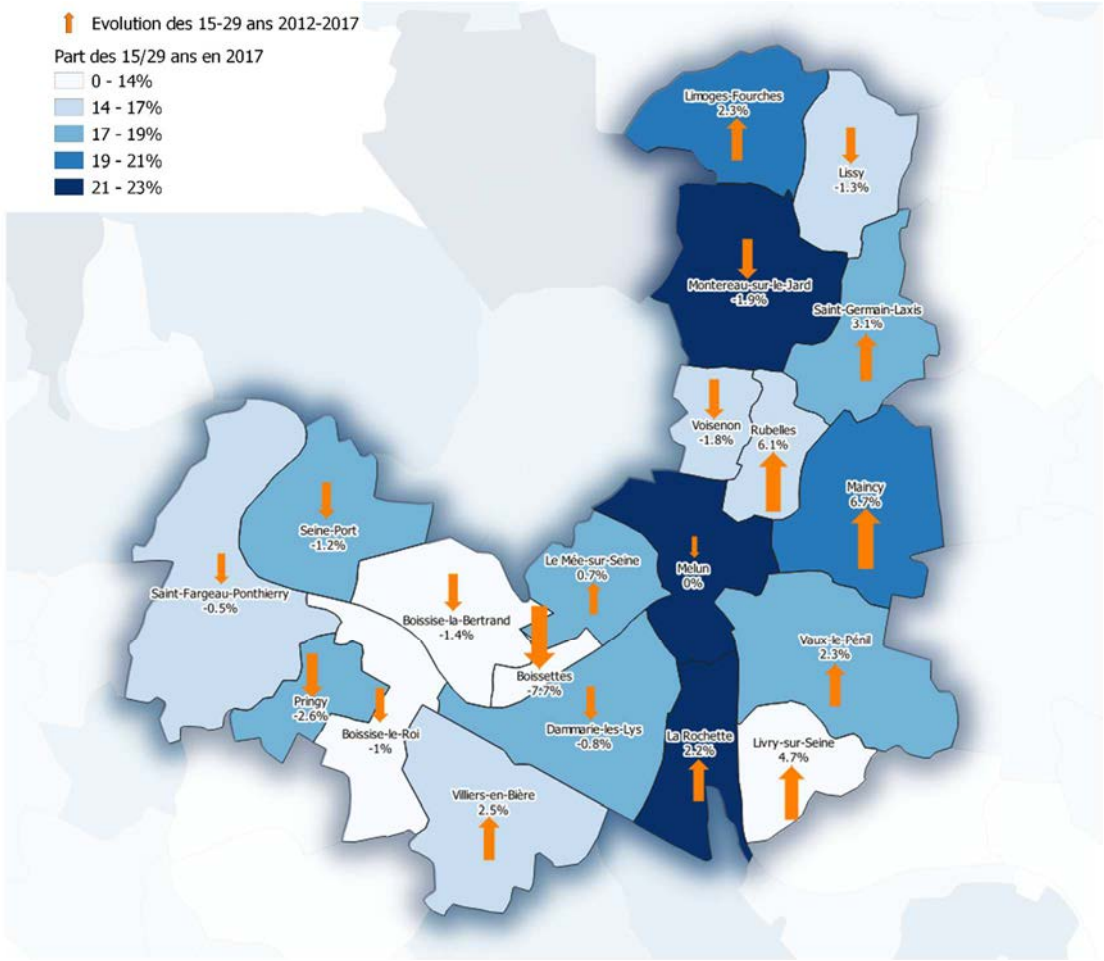
- Plus de deux tiers de la demande exprimée par des ménages aux ressources très faibles

10. L'accès au logement et la prise en compte des besoins des publics spécifiques

1. Le logement des jeunes et des étudiants

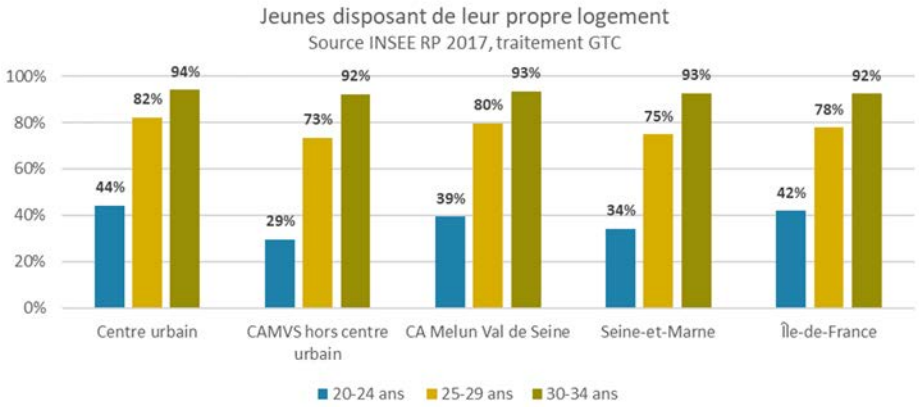
1.1 Une légère diminution du nombre de jeunes sur le territoire

En 2017, la CAMVS compte 25 403 jeunes âgés entre 15-29 ans ce qui représente 19% de la population totale. Trois communes ont plus de 20% de jeunes (La Rochette, Melun et Montereau-sur-le-Jard, même si pour cette dernière commune le taux de jeunes est à relativiser étant donné le faible volume qu'ils représentent, soit 113 jeunes en 2017). Au sein de l'agglomération, on constate une légère baisse du nombre de jeunes puisqu'on a un taux d'évolution négatif de -1% par an entre 2012 et 2017. En revanche, deux communes voient leur proportion de jeunes augmenter de manière significative (Lissy +7%/an et Rubelles +6%/an).



1.2 Un processus de décohabitation plus rapide dans le centre urbain

Globalement, une forte proportion de jeunes dispose de leur propre logement même si la structure des décohabitations varie selon le secteur de l'agglomération. Dans le centre urbain, entre 20 et 24 ans, près de 44% des jeunes disposent de leur propre logement. En revanche, pour les autres communes, cette part est de 29%. Ces variations s'expliquent par le fait que le centre urbain polarise une partie des jeunes du département ayant quitté le domicile parental à l'entrée dans l'enseignement supérieur ou sur le marché du travail. Quand l'âge des jeunes augmente, ces différences s'amenuisent, signe d'une inscription plus globale dans la vie active : au sein de la CAMVS, 93% des 30-34 ans disposent de leur propre logement, ce qui correspond aux chiffres observés à l'échelle du département et de la région.



1.3 Une légère progression du nombre d'étudiants sur la CAMVS

L'offre en enseignement supérieur présent sur l'agglomération attire un certain nombre d'étudiants qui ont été estimés à 4 266 étudiants en au 1er janvier 2019[24]. L'ouverture d'une antenne de la Faculté de Santé de Créteil en septembre 2019 devrait venir augmenter ce nombre.

Dans le cadre de son observatoire de l'habitat, la CAMVS a mené une étude en 2017 sur le logement étudiant. Cette étude montre qu'une large majorité des étudiants enquêtés (76%) vit au domicile de leurs parents. Mais lorsqu'ils vivent dans un logement autonome, les étudiants doivent assumer un loyer relativement élevé au regard de leurs revenus (46% d'entre eux ont un loyer supérieur à 450€).

Plusieurs gestionnaires se sont interrogés sur l'opportunité de créer une nouvelle résidence étudiante mais ils ont considéré, jusqu'à maintenant, que la jauge des effectifs étudiants n'était pas suffisante. Les communes soulignent néanmoins le besoin de développer des petites typologies abordables pour répondre au besoin de décohabitation des jeunes.

1.4 Structures d'hébergement pour les jeunes

La CAMVS dispose d'une offre diversifiée pour répondre aux besoins des jeunes. Cette offre se concentre sur le centre-urbain, en lien avec la vocation universitaire de ces communes, mais il existe également un Foyer de Jeunes Travailleurs à Vaux-le-Pénil. Les deux FJT font l'objet d'un projet d'extension ce qui permettra d'augmenter leur capacité d'accueil.

Type de structure	Commune	Total
FJT FRANCOIS GOMEZ MELUN	MELUN	130
FJT LA PASSERELLE VAUX LE PENIL	VAUX LE PENIL	97
CHAMBRES CHEZ L'HABITANT	CAMVS	68
3 RESIDENCES ETUDIANTES	MELUN, LA ROCHETTE	334
4 INTERNATS	MELUN, LA ROCHETTE	274

Source : Finess, export 26/10/2020, observatoire CAMVS 2017

Lors de la journée habitat organisée dans le cadre du PLH, les partenaires gestionnaires de résidences ont souligné le besoin de renforcement de l'offre au niveau de l'agglomération. Le PDALHPD 2021-2026 de Seine et Marne confirme également au niveau départemental le besoin de développer des places financièrement accessibles en FJT et en Résidences Jeunes Actifs. Il préconise également de travailler sur les projets sociaux de chaque structure afin de favoriser l'accueil de jeunes sans ressources.

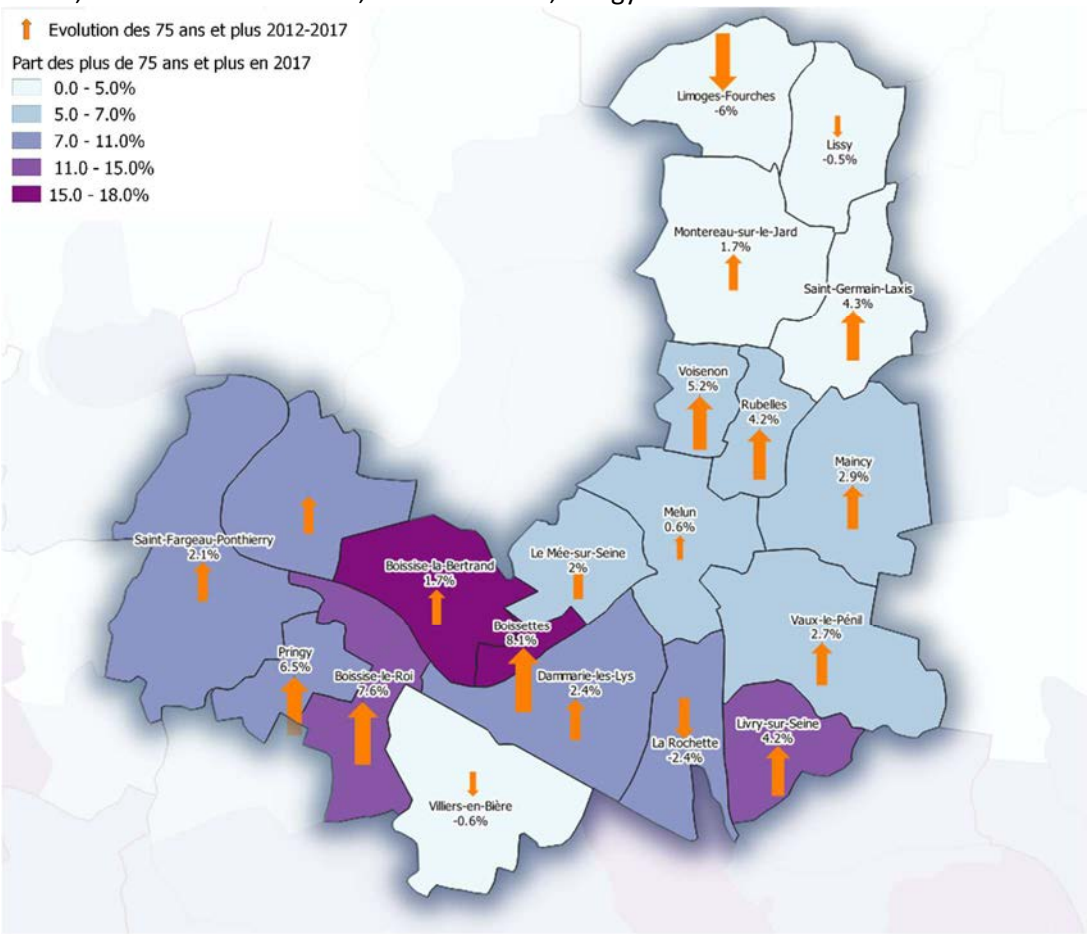
2. Le logement des seniors

2.1 Une légère augmentation des personnes de 75 ans et plus

En 2017, la CAMVS compte 9 149 personnes de 75 ans et plus, ce qui représente 7% de sa population totale. Cette part est équivalente aux territoires de référence (6% à l'échelle de la Seine et Marne et 7% à l'échelle de l'Ile de France). Quatre communes ont une part de personnes âgées de 75 ans et

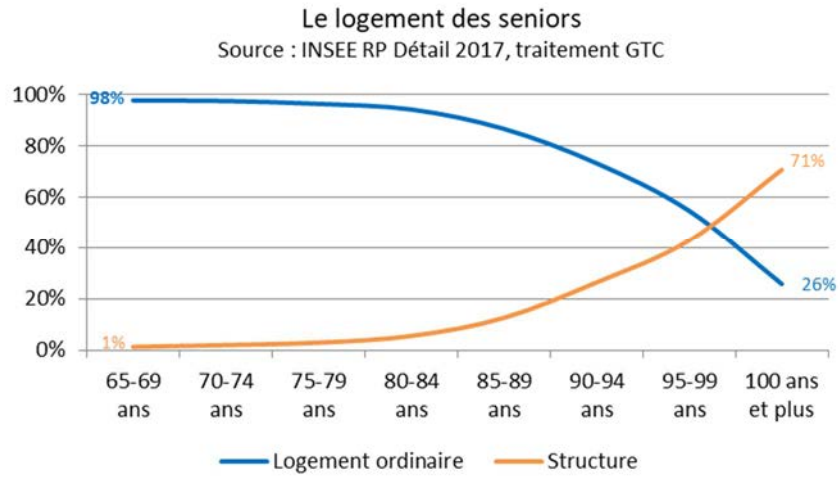
[24] Source : CAMVS

plus de plus de 11%, soit Boissise-le-Roi, Boissettes, Boissise-la-Bertrand et Livry-sur-Seine. A l'échelle de l'agglomération, le taux d'évolution des 75 ans et plus est modéré puisqu'il est de 2% par an entre 2012 et 2017. Mais plusieurs communes ont une progression du nombre de personnes âgées plus importante, notamment Boissettes, Boissise-Le-Roi, Pringy et Voisenon.



2.2 Une entrée en structure tardive

Globalement, les seniors de la CAMVS restent tardivement dans leur logement puisque 94% d'entre eux sont encore chez eux entre 80 et 84 ans. Puis, la courbe s'infléchit à partir de 85 ans avec une part de seniors en structure qui progresse jusqu'à concerner 71% des personnes de 100 ans et plus logés en structure.



2.3 Structures d'hébergement pour personnes âgées

La CAMVS compte 15 structures d'hébergement pour personnes âgées réparties dans 9 communes. Ces structures rassemblent 1 352 places au total, dont 932 en EHPAD et 420 en résidence autonomie.

Type structure	Adresse	Commune	Nb places
EHPAD CHATEAU DE SEINE PORT	41 RUE DE SEINE	SEINE PORT	60
EHPAD RESIDENCE LUCIE ET EDGAR FAURE	1058 RUE DE SEINE	BOISSISE LA BERTRAND	80
EHPAD LE GRAND PAVOIS	ALLEE DU GRAND PAVOIS	ST FARGEAU PONTHIERRY	90
EHPAD EDME PORTA	CHEMIN DE MELUN AUX TROIS MOULINS	MELUN	70
RESIDENCE AUTONOMIE YVONNE DE GAULLE	15 RUE EDOUARD BRANLY	MELUN	83
RESIDENCE AUTONOMIE LA CHESNAIE	1 RUE DES USELLES	LIVRY SUR SEINE	88
RESIDENCE AUTONOMIE LES HEURES CLAIRES	15 RUE DES PRES	ST FARGEAU PONTHIERRY	91
EHPAD RESIDENCE MALKA	11 RUE PASTEUR	BOISSISE LA BERTRAND	92
EHPAD DU CH MELUN	2 RUE FRETEAU DE PENY	MELUN	149
RESIDENCE BLANCHE DE CASTILLE	17 RUE EUGENE GONON	MELUN	80
RESIDENCE ARPAVIE LES TOURNELLES	380 ALLEE DE PLEIN CIEL	LE MEE SUR SEINE	78
EHPAD KORIAN	565 AVENUE DE MARCHE MARAIS	LE MEE SUR SEINE	195
EHPAD RESIDENCE DU HAMEAU DE VILLERS	1 ALLEE BOURETTE	ST FARGEAU PONTHIERRY	38
EHPAD LE VILLAGE	3 RUE DU DOCTEUR LIMOGE	BOISSISE LE ROI	92
EHPAD RESIDENCE DE L ERMITAGE	84 RUE PIERRE CURIE	DAMMARIE LES LYS	66
Total places CAMVS			**1352**

Source : Finess, export 26/10/2020

L'agglomération présente donc un taux d'équipement en hébergement pour personnes âgées plutôt élevé : 102 places pour 1 000 habitants de 75 ans et plus en EHPAD et 46 places pour 1 000 habitants de 75 ans et plus en résidences autonome. Ce taux d'équipement est supérieur à celui du département. Néanmoins, il semble que certaines structures ne soient plus adaptées à la demande des seniors (bâtiment vieillissant, éloigné des services et équipements). Par exemple, la résidence de la Chesnaie à Livry-sur-Seine a des difficultés à trouver des candidats. Il est à noter qu'une récente production en résidences intergénérationnelles vient compléter cette offre. Plusieurs communes sont réticentes au développement de ce type de produit. Certains ont souligné la difficulté de trouver des candidats pour ces résidences. En effet, celles-ci sont composés de petites typologies (T1-T2) et les personnes âgées ont des réticences à quitter leur maison pour intégrer ces petits logements. Par ailleurs, il semble que certains promoteurs s'engagent sur des projets de résidences services seniors qu'ils transforment finalement en résidence classique et dont les logements sont finalement achetés par des investisseurs.

	Taux d'équipement en places dans les EHPAD pour 1 000 personnes âgées de 75 ans et plus	Taux d'équipement en places dans les structures non EHPAD pour 1 000 personnes âgées de 75 ans et plus (résidences-autonomie, places USLD…)
CAMVS	**102**	**46**
Seine et Marne	114	28
Ile de France	78	38

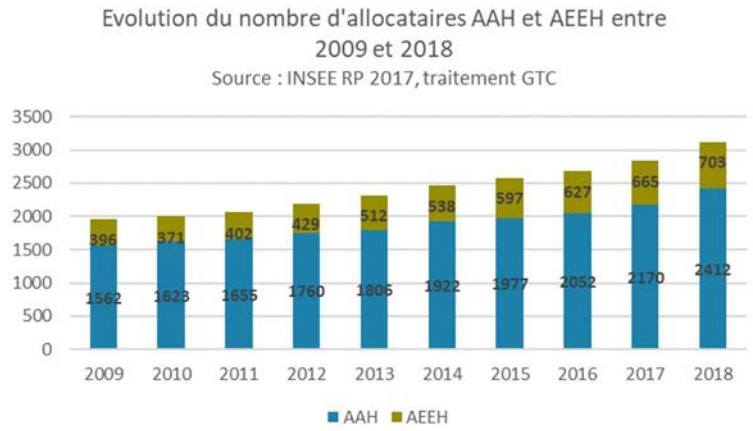
Source : Finess, export 26/10/2020 / Drees

Depuis 2021, la Direction de l'Autonomie a mis en place un groupe de travail spécifique pour réfléchir aux actions de développement de l'Habitat inclusif au sein du Département. L'habitat inclusif constitue une forme d'habiter complémentaire au domicile et à l'accueil en établissement. Il renvoie à de petits ensembles de logements indépendants qui s'articulent autour d'espaces de vie partagée. Ce mode d'habitat regroupé est assorti d'un projet de vie sociale. Ce volet doit être renforcé dans le Schéma Départemental de l'Autonomie en cours d'élaboration.

3. Le logement des personnes en situation de handicap

3.1 Un nombre d'allocataires AAH et AEEH en augmentation

En 2018, la CAMVS compte 3 115 personnes allocataires de l'Allocation aux Adultes Handicapés (AAH) ou de l'Allocation d'Education de l'Enfant Handicapé (AEEH). Ce chiffre a quasiment doublé entre 2009 et 2018.



3.2 Plusieurs structures d'hébergement sur le territoire et un enjeu d'adaptation des logements

La CAMVS compte quatre structures d'hébergement des personnes en situation de handicap pour un total de 148 places.

Type de structure	Adresse	Commune	Nb places
FOYER DE VIE LES ORMES	12 RUE DU PERRE	RUBELLES	34
FAM LES PRES NEUFS	CHEMIN DES MEUNIERS	VAUX LE PENIL	32
FOYER DE VIE DE VOSVES	150 RUE DE BOISSISE	DAMMARIE LES LYS	41
FOYER HEBERGEMENT LES MEUNIERS	28 CHEMIN DE MELUN A TROIS MOULINS	MELUN	41
Total places CAMVS			**148**

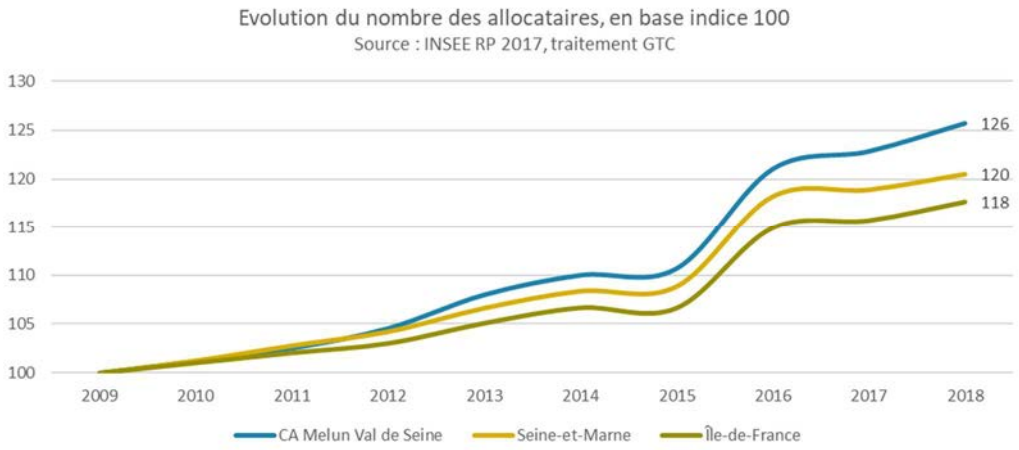
Source : Finess, export 26/10/2020

Selon le PDALHPD 2021-2026 de Seine et Marne, l'offre en logement accompagné à destination des personnes souffrant de problématiques de santé mentale est très limitée sur le département. Il préconise ainsi le développement d'une offre en Résidence accueil avec un objectif de 60 places sur l'ensemble du département. Un projet de pension de famille et résidence accueil, porté par l'association Le Sentier, est à l'étude sur la CAMVS.

4. Le logement des publics en situation de précarité

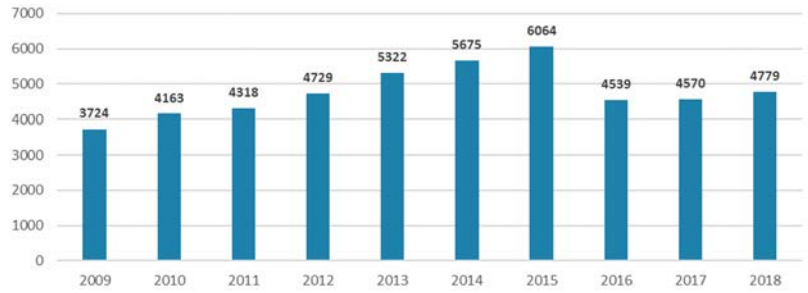
4.1 Des allocataires aux minima sociaux plus importants au sein de la CAMVS qu'à l'échelle du Département

Le nombre de ménages allocataires des minima sociaux (RSA, AAH, etc.) a fortement augmenté entre 2009 et 2018, suivant un rythme plus rapide qu'à l'échelle départementale et régionale. De l'avis des communes, et en particulier les communes du centre urbain, la précarisation des ménages se renforce ces dernières années.



Ainsi, en 2018, la CAMVS compte 4 779 ménages allocataires du Revenu de Solidarité Active (RSA), soit 17% des ménages de l'agglomération. Ce chiffre est supérieur à celui du département et de la région. Concernant la période précédant 2016, la baisse soudaine du nombre d'allocataires RSA s'explique par l'entrée en vigueur de la prime d'activité (au 1er janvier 2016) qui vient remplacer le RSA dans son volet « activité » (seul le RSA « socle » subsiste).

Evolution du nombre d'allocataires RSA entre 2009 et 2018
Source : INSEE RP 2012-2017, traitement GTC



Le centre urbain a une part élevée de ménages allocataires du RSA, témoignant d'une précarité plus accentuée que dans le reste de l'agglomération. La commune de Livry-sur-Seine a également une part importante de ménages allocataires du RSA, soit 17%.

	% Ménages allocataires rsa 2018
Boissettes	0%
Boissise-la-Bertrand	4%
Boissise-le-Roi	11%
Dammarie-les-Lys	24%
Limoges-Fourches	0%
Lissy	0%
Livry-sur-Seine	17%
Maincy	11%
Le Mée-sur-Seine	17%
Melun	20%
Montereau-sur-le-Jard	8%
Pringy	8%
La Rochette	11%
Rubelles	10%
Saint-Fargeau-Ponthierry	9%
Saint-Germain-Laxis	7%
Seine-Port	6%
Vaux-le-Pénil	9%
Villiers-en-Bière	0%
Voisenon	7%
CA Melun Val de Seine	**17%**
Seine-et-Marne	**12%**
Île-de-France	**15%**

Source : INSEE RP 2017, traitement GTC

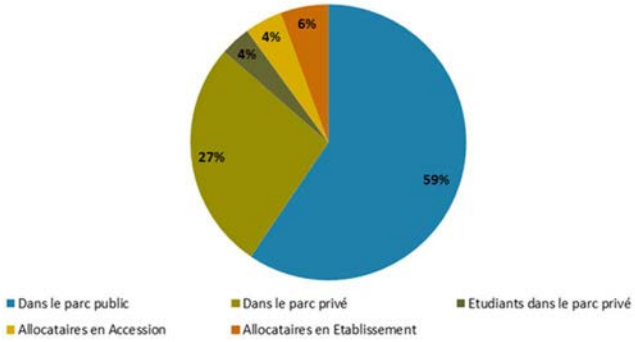
Par ailleurs, la CAMVS possède une part d'allocataires (aides au logement et bas revenus) supérieure à celle du Département.

	Bénéficiaires d'aides au logement	Part des bénéficiaires d'aides au logement	Allocataires à bas revenus	Part des allocataires à bas revenus
CAMVS	**14 431**	**48%**	**6 234**	**21%**
SEINE ET MARNE	95 086	36%	37 341	14%

Source : Données CAF 2019, Traitement GTC

Parmi les bénéficiaires d'aides au logement, 59% sont logés dans le parc public ce qui démontre que ce parc joue bien son rôle d'accueil des plus modestes. Par ailleurs, près d'un tiers d'entre eux se trouve dans le parc privé, ce qui peut interroger sur les taux d'effort des ménages.

Type de logements des bénéficiaires d'aide au logement
Source : CAF 2019, CAMVS



4.2 De nombreuses structures d'hébergement pour adultes précaires

La CAMVS compte 13 structures d'hébergement adressées aux adultes en situation de précarité. Les communes de Melun et de Dammarie-les-Lys polarisent une grande partie de ces équipements. Au total, ces structures rassemblent 1 138 places. Il est à noter qu'il existe un projet de pension de famille de 25 places sur la commune de La Rochette, porté par le bailleur Trois Moulins Habitat ainsi qu'un projet de pension de famille (associé à une résidence accueil) avec l'association Le Sentier. Cette programmation va permettre de répondre à l'objectif fixé par le nouveau PDALHPD de développer ce type de produits.

Type de structures	Adresse	Commune	Nb places
CADA DE MELUN	90 AVENUE GÉNÉRAL PATTON	MELUN	159
CHU LE SENTIER	10 RUE LOUIS BEAUNIER	MELUN	39
CHU COPAL	PLACE DE L'EGLISE	MAINCY	32
CADA DE MAREUIL LES MEAUX	400 CHEMIN DE CRECY	LIMOGES FOURCHES	80
CENTRE PEDRO MECA	ROUTE DE CHARTRETTE	LIVRY SUR SEINE	102
CHRS LES COPAINS DE L'ALMONT	PLACE DE L EGLISE	MAINCY	28
CHRS LE SENTIER	10 RUE LOUIS BEAUNIER	MELUN	38
FOYER DAMMARIE	632 AVENUE JEAN JAURES	DAMMARIE LES LYS	158
MAISON RELAIS LE SENTIER	64 RUE SAINT BARTHELEMY	MELUN	6
MAISON RELAIS	437 RUE DES FRERES THIBAULT	DAMMARIE LES LYS	23
RESIDENCE SOCIALE	31 RUE FEDERICO GARCIA LORCA	DAMMARIE LES LYS	265
RESIDENCE SOCIALE MONTENAILLES	437 RUE DES FRERES THIBAULT	DAMMARIE LES LYS	195
MAISON RELAIS LE SENTIER	8 RUE DUGUESCLIN	MELUN	13
Total CAMVS			**1138**

Source : Finess, export 26/10/2020

Rapporté à la population, ce chiffre apparaît comme assez important. En effet, la CAVMS compte 16,7 places d'hébergement pour 1 000 personnes de 20 à 59 ans, contre 3,2 à l'échelle départementale et 3,9 à l'échelle régionale. Néanmoins, il s'agit de s'assurer que le type de structure proposé correspond aux besoins des plus précaires. Le PDALHPD 2021-2026 de Seine et Marne souligne le manque d'offre en PLAI adapté au sein du département, particulièrement en diffus dans le parc social ordinaire. Il préconise ainsi le développement d'une offre en PLAI adapté en intégrant un objectif de 10% de PLAI adapté sur la totalité de la production de PLAI. Par ailleurs, le PDALHPD souligne l'importance de fluidifier les parcours résidentiels notamment en favorisant la sortie d'hébergement des ménages vers du logement ordinaire. A ce titre, il prévoit l'actualisation de la Charte relative à la fluidité hébergement-logement et le développement de la connaissance et l'usage des baux glissants.

	Taux d'équipement en places
CAMVS	16,7
Seine et Marne	3,2
Ile de France	3,9

Source : Finess, export 26/10/2020

5. L'accueil et l'hébergement des gens du voyage

Actuellement, la CAMVS compte 3 aires d'accueil :

- Melun : 46 places
- Vaux-le-Pénil : 12 places
- Saint-Fargeau-Ponthierry : 40 places

La CAMVS doit répondre à un certain nombre d'obligations inscrites au Schéma départemental d'accueil des gens du voyage pour la période 2020-2026 parmi lesquels la création d'une aire de grand passage, des terrains locatifs familiaux et la réalisation d'un diagnostic territorial sur la sédentarisation. A l'échelle du territoire est fait le constat d'un phénomène de plus en plus important de cabanisation. Il existe donc un enjeu de réponse aux familles sédentarisées.

SYNTHESE LES BESOINS SPECIFIQUES

- **Une nécessité d'étudier l'opportunité de développer une offre en résidence jeune supplémentaire avec éventuellement accompagnement renforcé pour répondre aux jeunes les plus précaires**
- **Une offre récente en structure pour personnes âgées qui ne semble pas adaptée à la demande des seniors**
- **Un nombre de personnes en situation de handicap bénéficiant d'aides qui a quasiment doublé en 10 ans et un enjeu d'adaptation du parc à la perte de mobilité**
- **Une population fragilisée importante et une tendance à l'augmentation de cette précarité mais une offre en structure d'hébergement étoffée**
- **Des obligations en matière d'accueil des gens du voyage et un enjeu de lutte contre un phénomène de cabanisation**

III. BILAN DU PRECEDENT PLH (2016-2021)

1. Préambule : rappels sur le PLH 2016-2021

Le PLH 2016-2021 constituait le 3ème PLH de l'agglomération. Il avait été adopté par délibération du 26 octobre 2015. En date du 11 décembre 2017, le PLH avait fait l'objet d'une modification afin d'intégrer les communes de Saint-Fargeau-Ponthierry et Pringy ayant rejoint le périmètre de l'agglomération au 1er janvier 2016.

Une seconde modification du 3ème PLH devait être réalisée pour y intégrer les communes entrées dans le périmètre du territoire en 2017. Cependant, l'attente de la publication du Schéma Régional d'Habitat et d'Hébergement (SRHH) intervenue fin 2017 et des dernières évolutions législatives des obligations SRU n'ont pas permis d'adopter cette modification dans les délais prévus par les textes.

Le PLH de la CAMVS a donc fait l'objet d'un constat de caducité au 1er janvier 2019. Ce constat n'a pas remis remet en cause la délégation des aides à la pierre qui reste valide jusqu'à fin 2021.

Les principales orientations de ce PLH étaient de :

Axe 1 - Produire plus et mieux

- Produire 750 logements par an
- Développer et rééquilibrer l'offre locative conventionnée
- Développer une offre adaptée au contexte local

Axe 2 - Améliorer la qualité du parc existant

- Agir sur le centre-ville de Melun
- Poursuivre et accélérer le traitement des copropriétés fragiles ou dégradées
- Poursuivre le soutien communautaire à l'amélioration de la performance énergétique globale du parc

Axe 3 - Prendre en compte les besoins des publics spécifiques

- La question du vieillissement et plus largement des personnes à mobilité réduite
- Le logement des jeunes
- Les gens du voyage

Axe 4 – Se positionner comme intermédiaire dans la relation entre offre et demande de logement

- Mettre en place le PPGDID pour aboutir à une politique intercommunale d'attribution
- Développer la connaissance
- Repenser les modalités de diffusion de l'information à destination des ménages, des acteurs

Axe 5 – Renforcer le rôle de la CAMVS dans la mise en œuvre de sa politique de l'habitat

- Renforcer le rôle de la CAMVS dans l'élaboration des documents d'urbanisme
- Renforcer le positionnement de la CAMVS sur la question foncière
- Renforcer le rôle de la CAMVS dans l'élaboration des projets
- Interroger le règlement d'attribution des aides en fonds propres

Axe 6 – Renforcer le partenariat et repenser les modes de gouvernance

- Renforcer le partenariat avec les communes
- Renforcer le partenariat avec les acteurs de la production de logement
- Repenser les modalités d'animation et d'évaluation du PLH

Par souci de synthèse, ces 5 grands axes et **21 actions du précédent PLH ont été ici regroupés en 5 volets pour l'évaluation :**

→ **Volet 1 : Production et foncier**

→ **Volet 2 : Parc existant**

→ **Volet 3 : Peuplement**

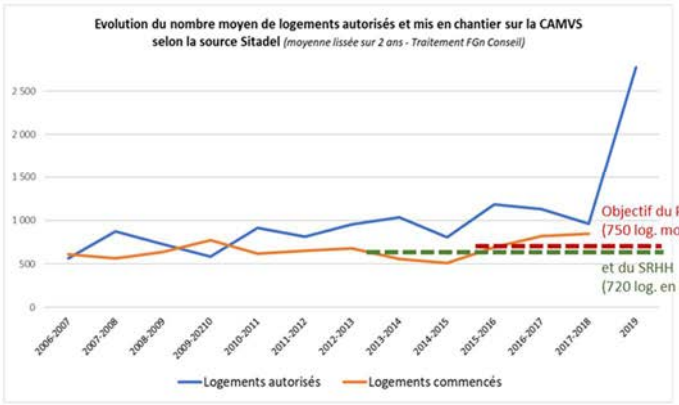
→ **Volet 4 : Publics spécifiques**

→ **Volet 5 : Animation et gouvernance**

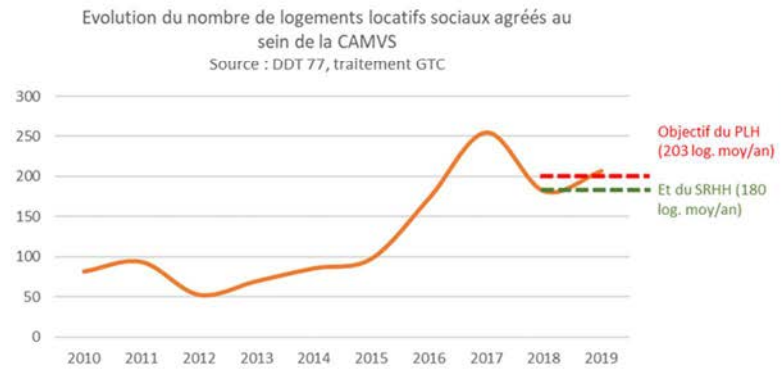
2. Evaluation du Volet 1 : Production et foncier

Bilan du précédent PLH (2016-2021)

Volet 1 : Production et foncier (1/2)



En 2020, les objectifs globaux de production de logements du PLH (750 log. par an en moyenne) **étaient le point d'être largement dépassés,**
en logements commencés et plus encore en logements autorisés



Il en est de même pour les objectifs en production de logements sociaux (203 LLS/ an en moy.), dont pour rappel :

- 148 en production nouvelle,
- 45 en reconstitution ANRU (toujours à trouver)
- et 10 LC Anah

Bilan du précédent PLH (2016-2021)

Volet 1 : Production et foncier (2/2)

Actions	Mise en œuvre	Observations
Action 1- Mettre en compatibilité les documents d'urbanisme		➢ **Les PLU des communes SRU en particulier ont souvent bien mobilisé les outils fonciers au service de la production sociale**. ➢ **Par contre, les PLU actuels sont plutôt ouverts sur les possibilités en diffus et en revalorisation foncière** (achat d'une maison->démolition->reconstruction d'un collectif) **par la promotion immobilière.**
Action 4- Développer l'intervention foncière publique		➢ **Des initiatives communales ont été développées** (notamment conventions de maitrise foncière avec l'EPFIF), ➢ **mais la stratégie d'intervention intercommunale reste à finaliser** (repérage foncier, modalités intercommunales d'intervention foncière, ..), en partenariat notamment avec l'EPFIF
Action 9 – Accompagner les communes dans leurs projets		➢ **La CAMVS accompagne les communes pour l'élaboration/révision de leur PLU, en tant que PPA** ➢ En outre le service Habitat apporte son **soutien notamment dans l'indentification des opérations susceptibles de passer en logements locatifs social, et facilite la mise en relation avec les bailleurs**, en particulier pour les communes déficitaires « SRU ».
Action 2- Soutenir la production de logements locatifs conventionnés		➢ **La convention de délégation des aides à la pierre a été renouvelée, avec adaptation aux orientations et aux objectifs du PLH.** ➢ **Un budget annuel sur fonds propres de 350 K€/an de subvention à la production de LLS.**
Action 3- Encourager la production de logements en accession abordable ***(Ndrl : essentiellement PSLA)***		➢ **Les différentes tentatives d'opération en PSLA (prêt social location-accession) ont été engagées mais se sont majoritairement soldées par une transformation des projets en logements sociaux.** ***A noter (NDRL) : un nouveau produit d'accession sociale, le « Bail réel solidaire » (BRS) porté par les « Organismes foncier solidaires » (OFS) pourrait être davantage adapté au territoire***

Bilan du précédent PLH (2016-2021)

3. Evaluation du Volet 2 : intervention sur le parc existant

Actions	Mise en œuvre	Observations
Action 5 : Mettre en œuvre la stratégie d'amélioration du parc privé en centre-ville de Melun		Une **Opération de Restauration Immobilière** (ORI, coercitif) a été lancée en 2016, complétée en 2020 par **une OPAH RU (incitatif) en 2020 dotée de moyens financiers substantiels (7M€ Anah, 3M€ CAMVS, pour un objectif de 450 logements à réhabiliter.** En outre, le centre-ville a été retenu dans le cadre du dispositif « Action cœur de ville », ce qui permet d'amplifier l'ambition de renouvellement urbain, avec des actions portant sur l'espace public, les équipements, les commerces, ..
Action 6 : Agir en direction des copropriétés dégradées		**La CAMVS intervient, via des dispositifs et des aides financières sur fonds propres :** • **sur 2 Plans de Sauvegarde à Le Mée / Seine** : copropriété Espace (signé en 2018) et Plein Ciel (signé en 2020) • **et de manière plus ponctuelle, en diffus sur plusieurs copropriétés** (Le Mee, St Fargeau) via les fonds alloués pour « Mon Plan Renov » (cf ; ci-dessous).
Action 7 : Mettre en place une action de prévention à destination des copropriétés		**Un dispositif global de connaissance et d'accompagnement des copropriétés fragiles reste à mettre en œuvre**
Action 8 : Poursuivre les aides du PIG		La **CAMVS a relancé en 2017 son programme «Mon Plan Renov », qui intègre des subventions sur fonds propres, cumulables avec les aides de l'Anah, visant un public plus large que l'Anah.** **Le projet de PTRE (Plate-forme Territoriale de la Rénovation Energétique) ou équivalent est à finaliser**
Action 21 : Élaborer le nouveau projet de renouvellement urbain du territoire		**L'agglomération suit et participe au projet NPNRU, qui concerne Melun et Le Mée sur Seine**. Le scénario prévoit la démolition de 431 logements, la réhabilitation de 520 logements sociaux, la construction de 180 à 210 logements en accession et le réaménagement des espaces publics de l'ensemble du périmètre.

Bilan du précédent PLH (2016-2021)

4. Volet 3 : Peuplement

Actions	Mise en œuvre	Observations
Action 10 : Mettre en place le Plan Partenarial de Gestion de la Demande et d'Information du Demandeur (PPGDID)		**Le Plan Partenarial de Gestion de la Demande et de l'Information des Demandeurs (PPGDID) a été adopté fin 2017 et les conventions de Service d'Information et d'Accueil du Demandeur (SIAD) qui permettent la mise en œuvre du Plan ont été approuvées en décembre 2019.** La mise en œuvre des conventions de SIAD doit être portée par la CAMVS, ce travail a pris du retard en 2020 en raison de la crise sanitaire.
Action 11 : Mettre en place une politique de peuplement et d'attributions		**La Conférence Intercommunale du Logement (CIL) a été installée en 2016**. Le document-cadre relatif aux orientations stratégiques en matière d'attributions de logements sociaux a été validé en avril 2019 et la Convention Intercommunale d'Attribution (CIA) qui permet sa mise en œuvre en décembre 2019. En stand-by suite à la crise sanitaire en 2020, la démarche a été remise en route au 1er semestre 2021, notamment pour intégrer les obligations de cotation de la demande et de gestion en flux.
Action 12 : Créer une maison de l'Habitat et pérenniser le salon de l'Habitat		**La maison de l'Habitat n'a pas été créée mais doit être mise en réflexion** Le salon de l'habitat n'a pas été organisé depuis plusieurs années par l'agglomération.

Bilan du précédent PLH (2016-2021)

5. Volet 4 : Publics spécifiques

Actions	Mise en œuvre	Observations
Action 13 : Poursuivre les actions relatives au logement des jeunes		***Connaissance sur les besoins « logement » des jeunes*** Cette thématique suivie dans le cadre de l'observatoire annuel. Focus sur le logement des étudiants réalisé dans ce cadre en 2017 ***Réponses aux besoins*** Deux projets d'extension sont en réflexion, pour les FJT Gomez et Passerelle Par ailleurs, le dispositif de chambres chez l'habitant se poursuit.
Action 14 : Soutenir les actions relatives au logement des personnes âgées, à mobilité réduite, ou en perte d'autonomie		***Soutien de projets pilotes*** La CAMVS a financé plusieurs résidences intergénérationnelles ***Recensement de l'offre accessible*** Travaux engagé sur le parc social : la CIA prévoit la nécessité de clarifier les informations communiquées par les bailleurs aux réservataires sur les questions d'accessibilité. ***Parc privé existant*** Des aides en diffus de l'ANAH sont mobilisées pour aider aux travaux d'adaptation des logements.
Action 15 : Poursuivre les actions relatives aux gens du voyage		Sur la durée du précédent PLH, des travaux d'extension ont permis d'augmenter la capacité de l'aire de Saint-Fargeau-Ponthierry de 24 places la faisant ainsi passer de 16 à 40 places. **Obligations liées au schéma départemental d'accueil des gens du voyage pour la période 2020-2026** **Aire d'accueil** : aucune obligation sous réserve d'un transfert effectif des 18 places de l'aire de Guignes **Aire de grand passage** : réalisation d'une aire (foncier identifié sur la commune de Villiers en Bière) **Terrains familiaux locatifs** : 4 emplacements, soit 8 places à Dammarie-les-Lys et 7 emplacements, soit 14 places à Melun Réalisation d'un diagnostic territorial, incluant les sédentaires à mobilité réduite

Bilan du précédent PLH (2016-2021)

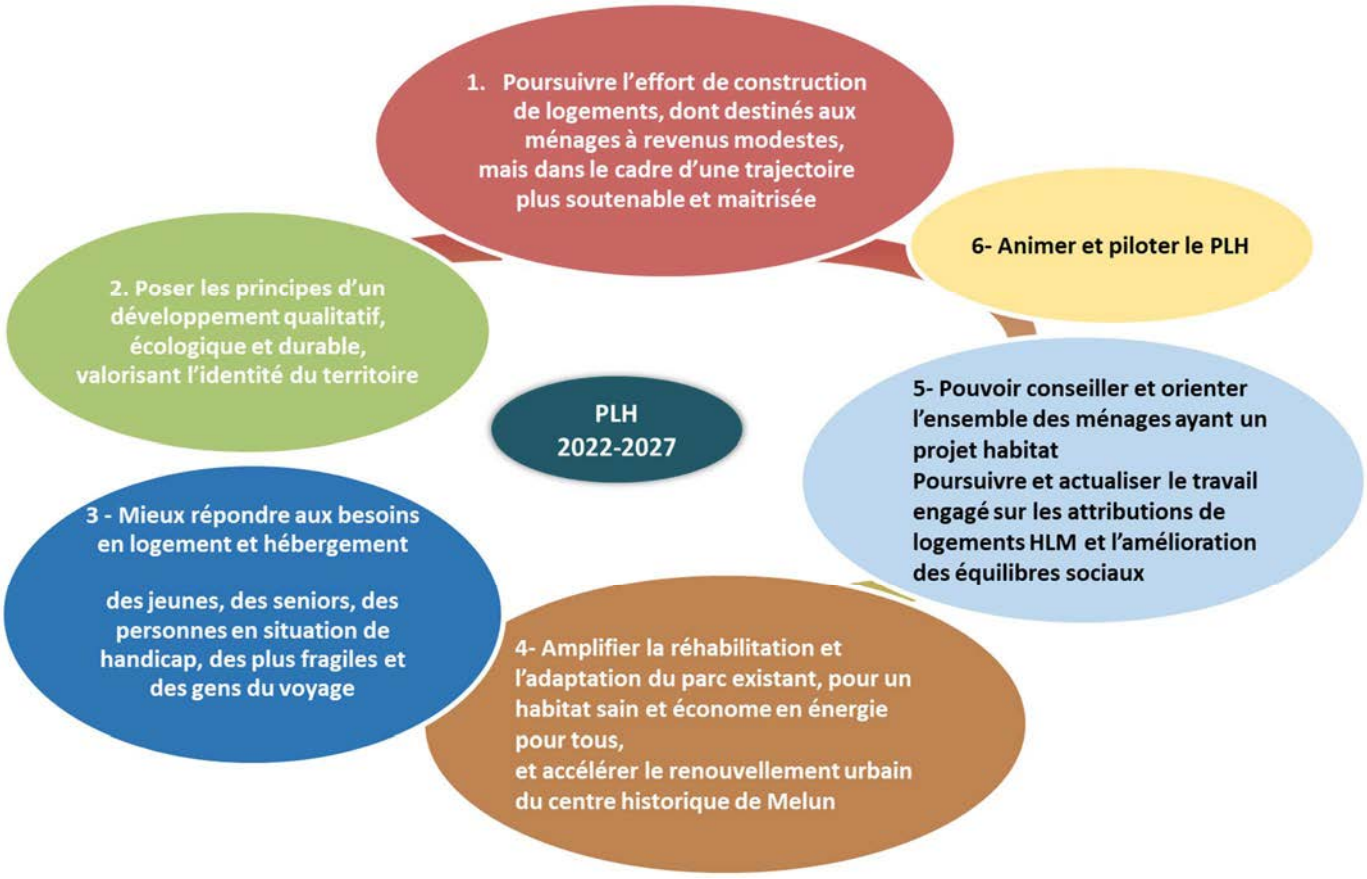
6. Volet 5 : Animation et gouvernance

Actions	Mise en œuvre	Observations
Action 16 : Pérenniser le séminaire et les Atelier de l'Habitat - Renforcer les compétences		**Le Séminaire de l'habitat a été pérennisé avec la tenue de la réunion annuelle rassemblant les acteurs de l'habitat pour la restitution des données de l'observatoire de la CAMVS**. Il était également prévu un audit/ sondage pour recenser les souhaits de formation des élus et de construire un programme de formation, incluant des ateliers. Cet audit n'a pas été réalisé.
Action 17 : Améliorer et valoriser les sources d'informations sur le logement		➢ La CAMVS assure un suivi fin concernant les nouveaux programmes des bailleurs sociaux ➢ Les données de cadrage de l'observatoire de l'Habitat sont actualisées chaque année ➢ La mise en place d'une source de donnée plus fiable sur la construction (autorisation de construire et déclaration d'ouverture de chantier) n'a pas pu se faire, les modalités d'instruction des permis n'étant pas mutualisées à l'échelle communautaire.
Action 18 : Redéfinir les modalités de suivi et d'évaluation – Observatoire de l'Habitat.		**La CAMVS produit une publication annuelle de l'observatoire de l'agglomération**, publication qui intègre des focus spécifiques annuels. La synthèse de ce travail est ensuite restituée en séminaire Habitat, vers la fin du 1er semestre
Action 19 : Redéfinir les modalités de pilotage, d'évaluation et d'animation du PLH		**La commission Habitat** Chaque année, un bilan des actions était présenté à la commission Habitat. **Le Comité de pilotage du PLH,** prévu, n'a pas été réuni.
Action 20 : Conventionner avec les communes		**Des fiches communales ont été élaborées dans le cadre du PLH.** Ces fiches reprennent pour chacune d'entre elles les objectifs du PLH et les opportunités de production. **L'action ambitionnait d'aller plus loin en établissant des conventions entre les communes et l'agglomération**, sur la base de ces fiches, de sorte à ce que les communes s'engagent sur les potentiels identifiés. **Ces conventionnements n'ont pas été réalisées. Le présent PLH prévoit à nouveau leur mise en œuvre, avec des objectifs actualisés**

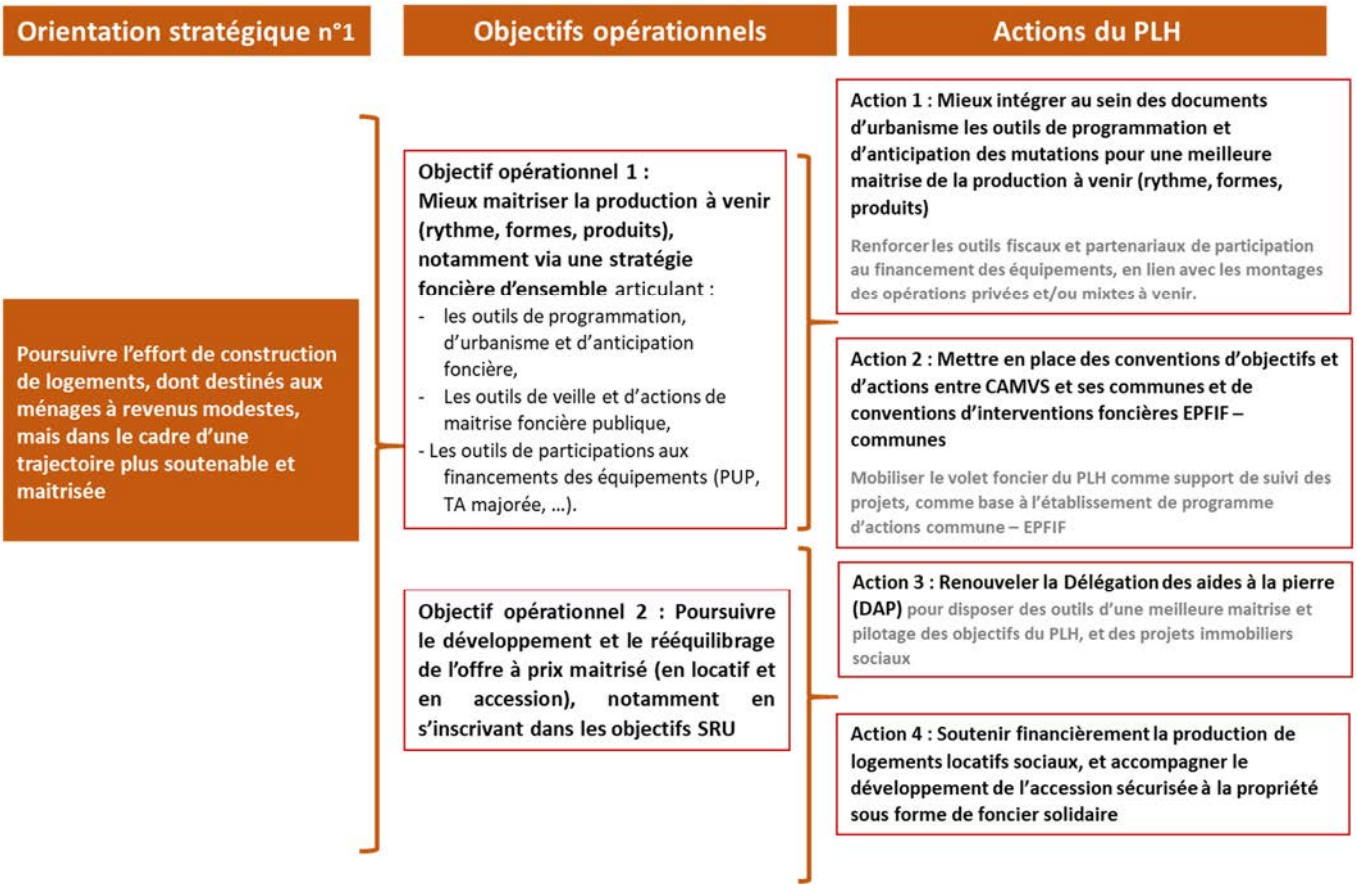
IV. LES ORIENTATIONS STRATEGIQUES ET LE SCENARIO DE DEVELOPPEMENT RETENU

Les orientations stratégiques

Les 6 orientations stratégiques proposées pour le prochain PLH :



1. Orientation stratégique n° 1 : Poursuivre l'effort de construction de logements, dont destinés aux ménages à revenus modestes, mais dans le cadre d'une trajectoire plus soutenable et maitrisée



Poursuivre l'effort de construction de logements, mais dans le cadre d'une trajectoire plus soutenable et maitrisée

La CAMVS a connu une nette croissance de la production de logements ces dernières années, et une très forte accélération depuis 2019. Cela tient à l'attractivité renouvelée du territoire, qui séduit un nombre croissant de ménages, notamment de familles avec enfants, mais également à l'adoption récente de PLU très favorables à l'urbanisation.

On constate ainsi le développement de l'activité des promoteurs immobiliers sur l'ensemble du territoire, activité aujourd'hui très « foisonnante» et, dans les communes en rattrapage SRU, cette promotion se cumule avec le travail des élus pour développer l'offre sociale.

Dans ce contexte, les objectifs assignés par le schéma régional de l'habitat et de l'hébergement (720 logements en moyenne par an) seront atteints et même largement dépassés. L'objectif est désormais de mieux maitriser la production à venir. Le risque est en effet celui d'un emballement du territoire, aujourd'hui pour partie déjà à l'œuvre, avec pour notamment pour conséquences :

- une très forte tension sur les équipements présents, notamment scolaires. D'ores et déjà, la plupart des communes en rattrapage SRU éprouvent des difficultés à répondre convenablement à cet enjeu, d'autant qu'il s'agissait pour la plupart d'entre elles de petites communes avec des moyens financiers limités ;
- une saturation des axes de transports, qui en sont pas aujourd'hui calibrés pour une croissance démographique trop forte, et qu'il sera difficile de développer ;

- du point de vue du marché immobilier, d'une augmentation de la vacance qui pourrait être amenée à se développer sur les secteurs les moins valorisés.

C'est pourquoi le présent PLH prévoit en action 1 un travail d'évolution des documents d'urbanisme communaux, pour une meilleure maitrise de la production à venir, et plus généralement pour le développement d'une véritable stratégie foncière développée ci-dessous.

A fins de meilleure maitrise de la production à venir, un PLH qui pose les bases d'une stratégie foncière

Le territoire s'oriente vers une politique foncière plus affirmée afin de :

- organiser et orienter les mutabilités dans le tissu en diffus en mobilisant les outils adaptés (OAP et PAPAG dans les PLU, cahier des charges de cession, DPU…) et amener des possibilités de négociation avec les propriétaires, dans l'intérêt général de répondre aux besoins en logements de la population ;

- peser sur les programmes afin de répondre aux besoins des ménages, notamment les plus jeunes ou les plus âgés, sous la forme par exemple de projets mixtes dans leurs destinations et fonctions, en s'appuyant sur une plus grande articulation entre les acteurs ;

- saisir certaines opportunités de mutation dans l'habitat existant (grand terrain par exemple) afin de rénover/réhabiliter ou créer une offre nouvelle adaptée en fonction de la commune ;

- constituer des capacités foncières publiques plus importantes pour disposer à terme d'une capacité à agir et influer sur le marché, pour planifier et anticiper, mais aussi pouvoir être partie prenante d'opérations groupées avec des privés.

Un territoire qui s'organise pour mieux anticiper sur les mutations à venir

Le territoire de la CAMVS doit faire face à une accélération des mutations foncières au sein des quartiers résidentiels anciens, présents aux franges de leurs centres historiques. Ces mutations procèdent à la démolition bien souvent du bien existant (principalement une maison) pour la réalisation d'un ensemble plus important en logement.

Ce processus de mutation par la revalorisation du tissu existant touche également les quartiers où l'on retrouvait encore d'anciennes activités, artisanales, commerciales ou industrielles.

Le territoire est rattrapé par la tension présente au sein des autres territoires de l'Ile de France, aux valeurs immobilières et foncières plus élevées, et aux tissus existants plus contraints.

En effet, plus accessible en prix, et disposant d'une structure foncière (en lanière, avec des possibilités en fonds de parcelles) facilitant ces transformations, le territoire enregistre une augmentation sensible des projets d'initiative privée, qui viennent s'ajouter à ceux envisagés par les communes.

Prise par la rapidité de ces mutations, les communes se retrouvent en difficulté sur certains de ses équipements (dont scolaires).

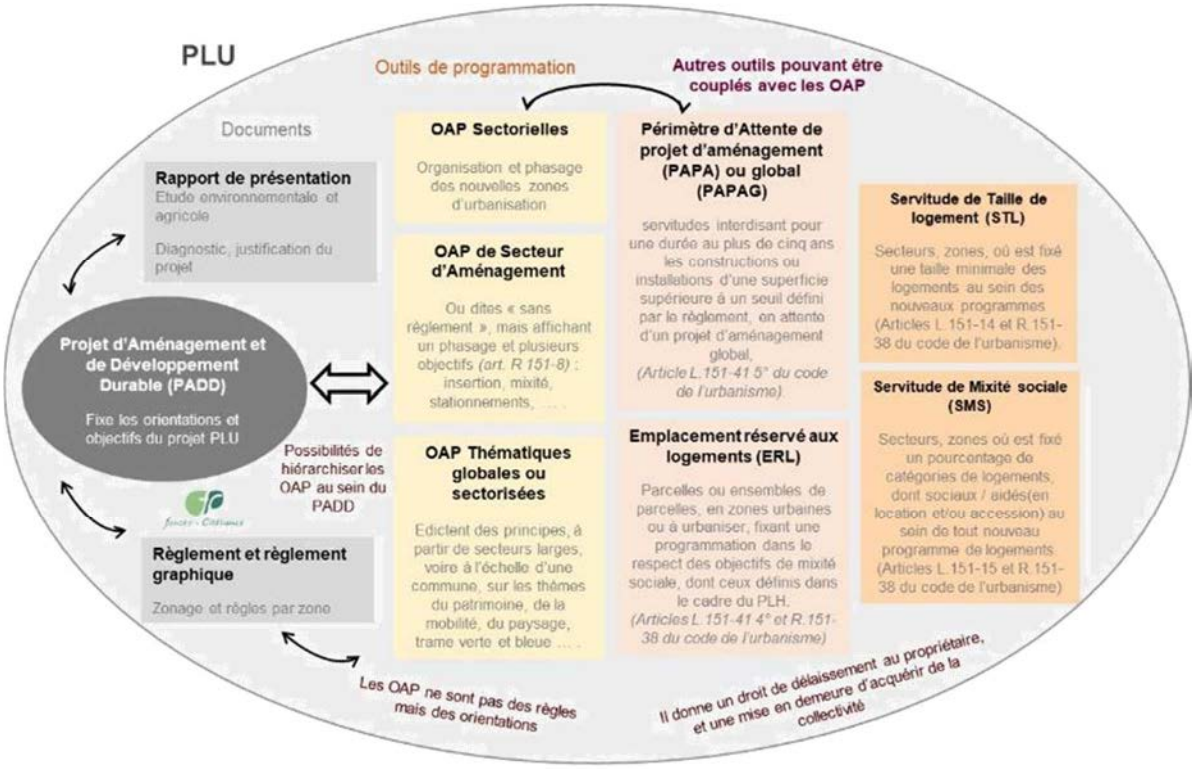
Face à cette situation, une prise de conscience globale a émergé dans la nécessité de partager de manière plus prononcée la programmation de logements à venir, de disposer d'un renforcement des outils de maîtrise et d'anticipation au sein des documents d'urbanisme, en lien avec une stratégie foncière à l'échelle du territoire.

Une stratégie se décline en 3 axes :

1. **Un axe de renforcement des documents d'urbanisme** sur les aspects d'outils de programmation, d'anticipation et de maîtrise foncière.

Outre les OAP, il s'agit de :

- mobiliser les outils complémentaires de Périmètre d'Attente de Projet d'Aménagement (PAPA) et global (PAPAG) ;
- inscrire des intentions de programmes de logements mixtes sur des espaces structurants et stratégiques (ER 100% Logement) y compris pour des objectifs de maintien d'une offre en logements familiaux (ER taille de logement) ;
- faire évoluer les servitudes de mixité sociale (SMS) en intégrant une part pour le développement de l'accession sociale / aidée ;
- renforcer le nombre d'OAP au sein des secteurs sous tension, et en établir une hiérarchisation en lien avec les PADD.



➢ **Le PLH initie ainsi de nouvelles pratiques et modes de faire, avec une perspective de valorisations patrimoniales du territoire**

2. **Un axe de renforcement de l'action foncière de maîtrise publique** afin de mieux organiser les développements sur des entités, espaces stratégiques, mais également pouvoir disposer de possibilité de consultation, de mise en concurrence des opérateurs sur des projets d'ensemble, voire multisites.

La traduction de cette volonté de renforcement de la maîtrise publique des projets pourra s'établir selon différentes entrées :

- **- par la question des prix, et plus particulièrement des prix de sortie « maîtrisés ».**

En effet, l'un des enjeux du territoire, bénéficiant d'un attrait en prix par les effets de marchés, est de disposer d'une offre logements neufs à prix contenu, inscrits au sein de programme résidentiel et bénéficiant bien souvent d'un environnement paysager et naturel préservé.

L'un des objectifs du PLH est de pouvoir poursuivre et maintenir une offre à prix contenu et maîtrisé via le développement de l'accession sécurisée (sociale – BRS) mais également via la recherche de prix de sortie VEFA plafonnés.

- Pour ce faire, l'un des leviers est **le renforcement de la maîtrise foncière publique en amont.**

De ce renforcement, découlent également les possibilités complémentaires de mise en place sur le territoire de nouvelles démarches d'organisation des projets entre eux,

- **de participations renforcées** aux besoins d'équipements, à travers la mise en place de PUP (Projet Urbain Partenarial), d'AMI (Appel à Manifestation d'Intérêt) venant lier plusieurs sites, et ainsi envisager des possibilités plus avantageuses de péréquation entre eux.



Ces approches nouvelles d'organisation des projets portent également dans la conception et la composition des programmes à venir. Dans un objectif de renforcement sur le territoire d'un habitat plus respectueux de l'environnement et d'apport d'une identité renforcée de qualité de vivre et d'habiter en lien avec les atouts paysagers et naturels, le PLH doit également contribuer au **développement d'une offre en habitat intermédiaire**, s'inscrivant entre l'habitat individuel et le collectif urbain.



Cet habitat privilégiant les accès individualisés au logement, et les espaces extérieurs, tout en privilégiant des formes plus denses et compactes, permet d'entrevoir effectivement une insertion plus qualitative, conciliant maintien de l'apport naturel et résidentiel au sein de tissus plus urbains. Le territoire bénéficie de l'image « de la ville francilienne en province » ; cette image et cette qualité issue d'un environnement préservé doivent être véhiculées à travers l'offre d'habitat.

Enfin, le développement de cet habitat s'inscrit également dans l'objectif d'un habitat plus respectueux de son environnement, au renforcement de ses fonctions bio-climatiques.

- **Le PLH amène le territoire à mobiliser plus fortement ses partenaires, à mutualiser ses capacités d'ingénierie**

3. Un axe de renforcement des partenariats et de l'ingénierie entre commune, CAMVS et partenaires

Le PLH dans sa mise en œuvre et son animation prévoit :

- D'intégrer un temps de partage d'une vision commune des productions engagées, le suivi des projets ciblés par le PLH (à l'appui de la base de données projets et fonciers constituée au sein du volet foncier) ;

- Le renforcement des actions partenariales, pour le développement d'une maîtrise foncière publique plus forte sur le territoire, via le développement d'une part, des conventions cadres et opérationnelles entre EPFIF – Communes et CAMVS, et d'autre part, le développement conventions d'objectifs entre Communes et CAMVS.

Un volet foncier constitué qui pourra servir de base à l'établissement d'un dispositif d'observation « habitat – foncier »

La réalisation du volet foncier du PLH a permis de constituer une 1ère base foncière sous SIG à l'échelle du territoire, qui a apporté une vision globale et partagée des enjeux de programmation.

Ce travail a permis d'identifier les projets à court, moyen et long terme pré-fléchés par les communes au sein de leur document d'urbanisme, mais également les possibilités complémentaires de mutations dans le diffus pouvant découler d'initiatives privées dans les années à venir.

Tout au long de la mise en œuvre du futur PLH, ce travail et cette base pourront être complétés et confortés avec les éléments nouveaux et complémentaires de programmes en logement.

Il s'agira de capitaliser l'ensemble de ces informations au sein d'un observatoire du foncier et de l'habitat permettant de :

- disposer d'un dispositif de suivi et d'observation des mutations foncières en lien avec les projets du territoire (connaissance partagée) ;

- identifier les évolutions de marchés fonciers sur les espaces infra-communaux en lien avec les outils mobilisés par les communes au sein de leur document d'urbanisme (connaissance améliorée),

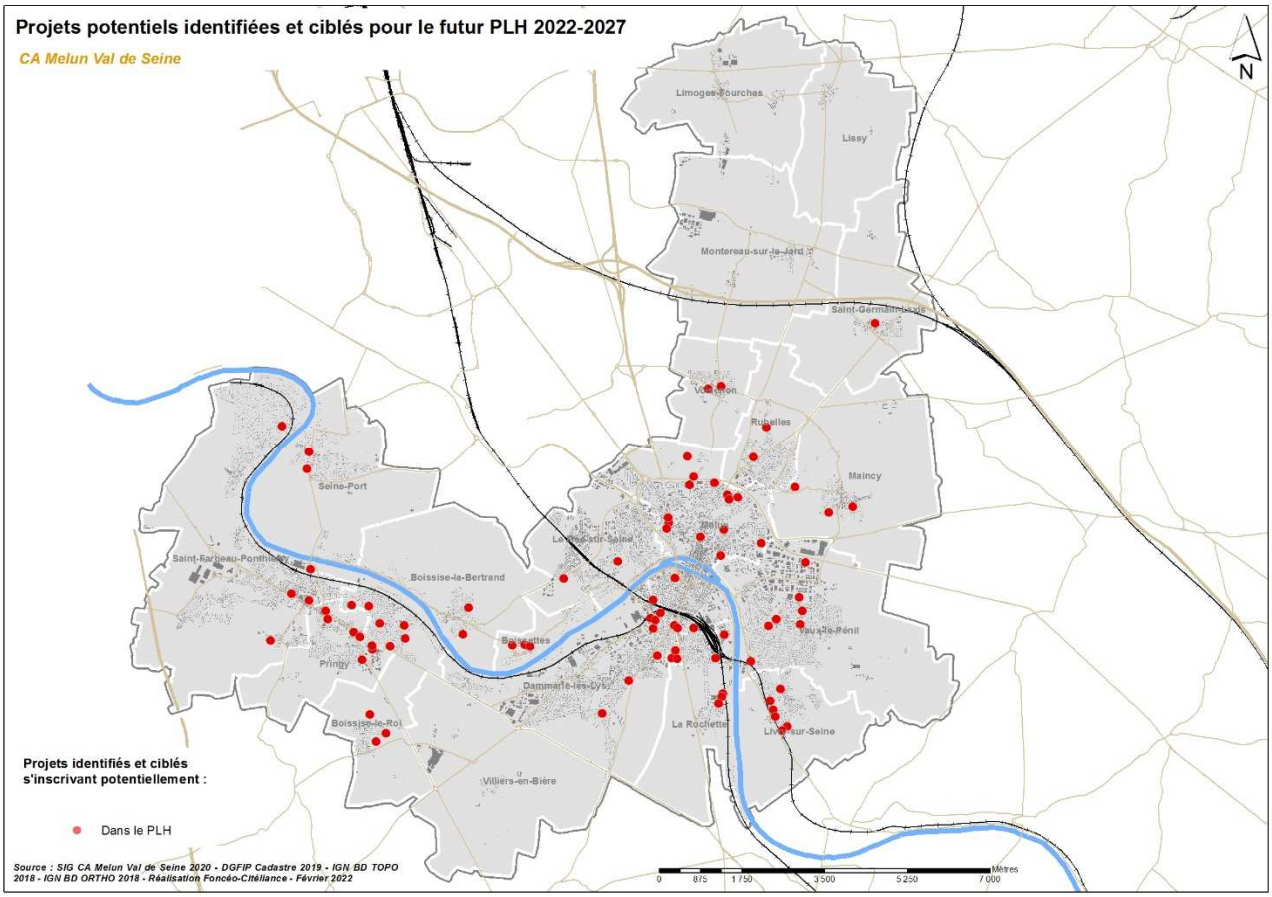
- mettre en perspective et croiser les éléments constitués avec d'autres dispositifs de suivi existants (exploitation des DIA par les communes, instruction des permis de construire et d'aménager …),

- animer et amener un espace d'échanges sur ces questions avec les services techniques des communes, des partenaires de la construction et du foncier (dont les principaux bailleurs du territoire),

- initier des temps réguliers d'état et de suivi des projets et mutations en lien avec les objectifs du PLH,

- préparer et apporter les éléments nécessaires (connaissance prospective) à l'organisation d'une action foncière publique, qu'elle soit dans une perspective de reconstitution de réserves foncières pour les communes ou de maîtrise de fonciers stratégiques en cœur de bourg.

Le volet foncier du PLH aboutit à l'établissement d'une carte des projets ciblés pour la réalisation du futur PLH 2022-2027.



Les projets recensés sur cette carte et inscrits au sein du volet foncier correspondent aux principales opérations en habitat pouvant potentiellement être ciblées par le PLH pour les 6 années à venir.
Ce sont plus de 100 projets représentant un potentiel de plus de 5.500 logements (hors diffus).

Poursuivre le développement et le rééquilibrage de l'offre locative sociale

Le parc social représente 32% des résidences principales du territoire. S'il reste encore concentré dans les 3 communes du centre urbain (Melun, Dammarie-les-Lys, Le Mée-sur-Seine) , le territoire a entrepris ces dernières années un net rééquilibrage, avec un très fort développement de l'offre dans les 7 communes en rattrapage.
Le PLH prévoit de maintenir cette dynamique : ainsi, à son issue, les communes en rattrapage seront toutes au-dessus -ou très proches- du seuil de 25 %. On rappellera néanmoins que ce rythme très soutenu de rattrapage pose la question de l'accueil et la prise en charge des populations par les municipalités, en matière d'équipements et d'ingénierie sociale compte-tenu de leurs moyens financiers.
Par ailleurs, les projets d'accession sécurisée à la propriété sont encore peu nombreux sur la CAMVS, compte-tenu de la production sociale qui a focalisé les efforts des collectivités. Il pourra être utile de développer ce type de produits ces prochaines années, en particulier pour permettre une accession sécurisée des classes moyennes du territoire. D'autant qu'il existe aujourd'hui un produit innovant, le Bail réel solidaire (BRS). Ce produit, porté par un Organisme Foncier Solidaire (OFS), permet à un ménage d'acquérir des droits de propriétés réels sur le bâti et de louer le foncier, donne l'opportunité d'avoir une offre durable dédiée à l'accession sécurisée. La Communauté d'Agglomération mettra à profit les 6 prochaines années du PLH pour réaliser une sensibilisation des acteurs (communes, bailleurs sociaux, etc.) à l'utilité de ce produit, qui de surcroît entre dans les logements comptabilisés au titre de l'article 55 de la loi SRU.
Ce PLH permettra donc d'accroître significativement l'offre sociale dans toute sa diversité (PLAI, PLUS et intermédiaire PLS) afin de mieux répondre aux besoins, exprimés et potentiels, et de s'inscrire dans les modalités « SRU » de rattrapage de la loi ALUR.

Renouveler la délégation des aides à la pierre, pour mettre en œuvre ce nouveau et ambitieux PLH

La CAMVS dispose de la délégation des aides à la pierre depuis 2007, outil dont seuls 3 territoires se sont dotés sur toute l'Ile-de-France (Ville de Paris et CA de Cergy-Pontoise). Ce dispositif permet de gérer, pour le compte de l'État :

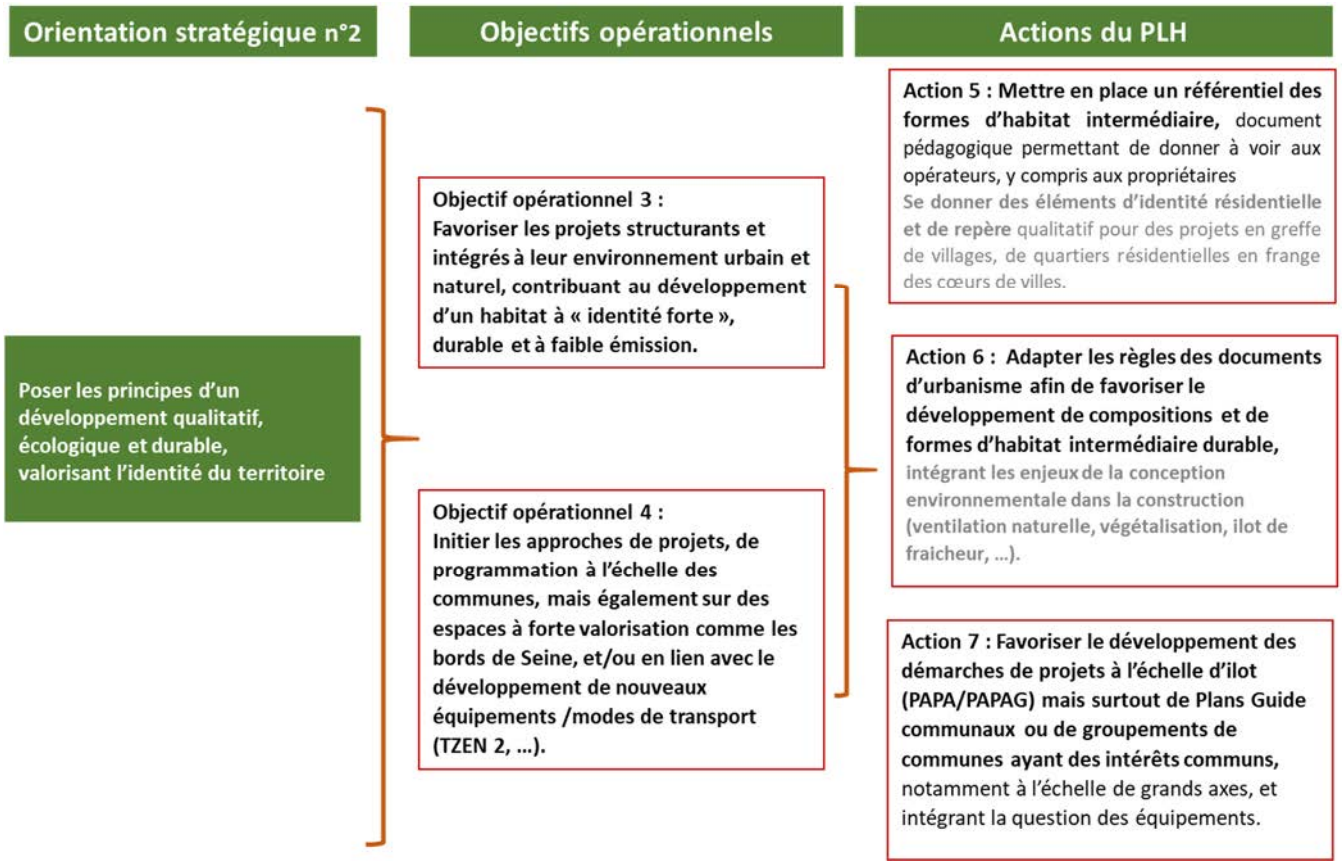
- la programmation des logements sociaux et leur financement sur le territoire,
- ainsi que les crédits de l'Anah pour toutes les actions relatives aux travaux d'amélioration des logements privés.

Compte-tenu de la valeur ajoutée de ce dispositif pour le pilotage de la politique locale de l'habitat (l'agrément des opérations permet en particulier des échanges qualitatifs et quantitatifs avec les opérateurs, favorables à l'inscription de ces opérations dans les objectifs du PLH), la CAMVS souhaite renouveler son agrément pour les 6 prochaines années.

La CAMVS était jusqu'à présent délégataire de type « 2 », c'est-à-dire que les opérations restaient instruites par les services de l'Etat (DDT).
Or une circulaire ministérielle récente (12 juin 2019) invite les collectivités délégataires à s'inscrire progressivement dans une délégation de type 3, notamment au moment du renouvellement du dispositif. Cette circulaire prévoit également « *une mise à disposition ou un transfert, permanent ou temporaire, des ressources correspondantes des services déconcentrés* ».

Dans ce contexte, et en accord avec la DDT 77, la CAMVS prévoit un renouvellement de la convention de délégation des aides à la pierre avec passage progressif, durant la durée du PLH, à une délégation de type 2 à 3. Cela impactera significativement l'organisation du service Habitat de la CAMVS, qui prévoit ainsi le recrutement d'agents supplémentaires.

2. Orientation stratégique n° 2. Poser les principes d'un développement qualitatif, écologique et durable, valorisant l'identité du territoire



Œuvrer à ce que le développement de la production de logements soit bien au service de la qualité résidentielle du territoire….

Le territoire développe actuellement fortement sa production de logements. Or on constate aujourd'hui :

- une dichotomie souvent trop grande entre « grands collectifs » et « habitat individuel pavillonnaire » : il conviendrait de développer des formes d'habitat dites « intermédiaires », permettant de répondre à la demande croissante des ménages en logements spacieux avec extérieurs (terrasses, balcons, jardins en rez-de-chaussée, ..) au plus proche des centralités des villes et des villages, avec une insertion harmonieuse dans les tissus urbains existants ;

- un risque de découpage parcellaire « sauvage » et de densification peu valorisante, s'ils ne sont pas accompagnés y compris de manière pédagogique en donnant à voir des procédés/architectures plus qualitatifs ;

- des architectures non sans qualité, mais que l'on retrouve dans beaucoup de territoires, qui ne contribuent pas à donner une identité propre au territoire.

Par ailleurs, certains sites privilégiés pour le développement de l'urbanisation, notamment de l'habitat, connaissaient des enjeux d'identité et de valorisation du territoire qui dépassent le simple périmètre d'une commune :

- problématiques de mutation le long de grands axes, qui concernent les centres urbains, les pôles urbains secondaires, mais également les communes périphériques et parfois rurales ;

- secteurs en renouvellement urbain, de reconstitution de logements, nécessitant une vision multi-sites en lien avec des projets plus résidentiels ;

- grands projets qui touchent à plusieurs communes (Tzen2, Gare de Melun, …).

Dans ce contexte, il convient de **se doter d'une vision architecturale et urbaine à l'échelle du territoire**, partagée et suscitée auprès des habitants et des professionnels. Le PLH prévoit ainsi :

- de **mettre en place un référentiel des formes urbaines « intermédiaires »,** document pédagogique permettant de faciliter le dialogue entre élus et acteurs de la construction (promoteurs, bailleurs sociaux, particuliers), pour se donner une identité résidentielle de la construction et de la densification favorable à l'évolution qualitative des villages et des ville ;

- **d'accompagner les communes ou regroupements de communes qui souhaitent réaliser des « plans guide » de développement urbain**, futurs documents de référence pour les communes et la CAMVS dans la définition des grandes lignes d'évolution et d'intentions d'aménagement multi-sites.

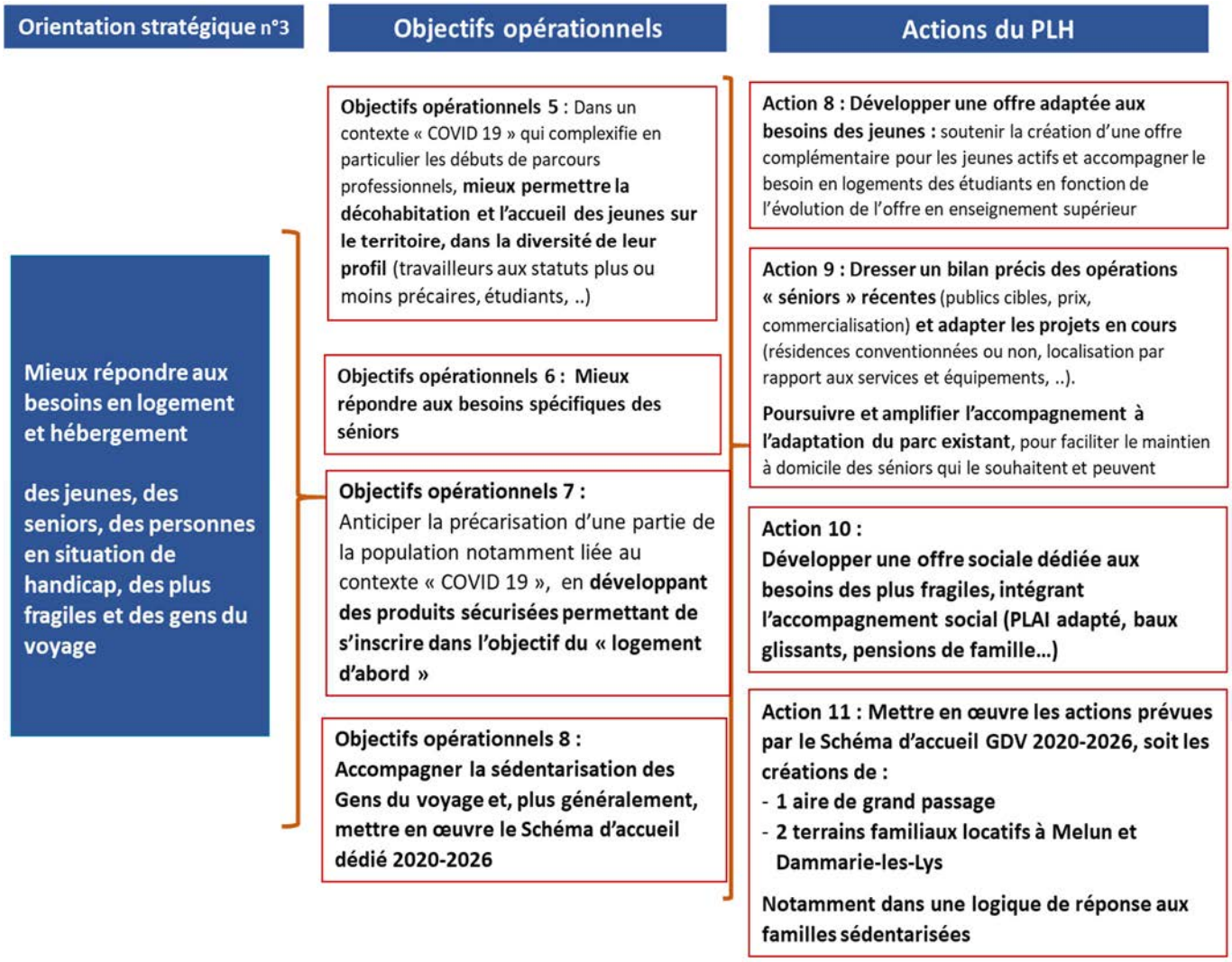
… et à sa qualité environnementale

La CAMVS est dotée d'un environnement naturel et paysager aux atouts indéniables et forts, recherchés par les nouveaux arrivants.

Ces atouts sont à intégrer au sein des futures opérations d'habitat, pour contribuer à l'apport d'une identité et de qualités bio-climatiques plus fortes aux logements proposés. Cet enjeu est d'autant plus important que certains cœurs d'ilots verts, préservés jusqu'à présent, peuvent à terme faire l'objet d'une mutation privant la possibilité du maintien d'un poumon vert (ilots de fraicheur) au sein des quartiers.

C'est pourquoi **le PLH sensibilise à l'inscription, au sein du règlement des documents d'urbanisme, de règles privilégiant la préservation des atouts paysagers et environnementaux** au sein des futurs projets (règle de 20 % d'emprise au sol maximale pour les lots divisés, obligation de maintenir des espaces verts de pleine terre – 50% et +, application d'un Coefficient Biotope par surface (CBS) …)

3. Orientation stratégique n° 3 - Mieux répondre aux besoins en logement et hébergement des jeunes, des seniors, des personnes en situation de handicap, des plus fragiles et des gens du voyage



Mieux répondre aux besoins de certains publics spécifiques

Les **ménages les plus fragiles** (les jeunes, les personnes âgées et les personnes isolées) ont des besoins spécifiques en matière d'hébergement et de logement. L'analyse des taux d'équipement dédiés pour chacun de ces publics montre que le territoire de la CAMVS a un taux globalement satisfaisant. Néanmoins il convient de compléter cette offre dédiée de manière ponctuelle et ciblée.

Les gestionnaires des foyers de **jeunes travailleurs** implantés sur le territoire n'arrivent pas à répondre à l'ensemble de la demande. Malgré des projets d'extension en cours de développement, ils estiment opportun de développer une offre complémentaire du même type. Concernant l'offre à destination des étudiants, il conviendra d'évaluer le besoin en logements supplémentaires pour ce public au regard notamment de l'impact de la crise sanitaire et des projets de développement de l'offre en enseignement supérieur sur le territoire.

Il existe de nombreuses structures à destination des **seniors**, dont certaines se sont construites très récemment. Avant d'engager un développement de l'offre, il s'agit de dresser un bilan des opérations récemment menées et des produits nouvellement développées (résidence intergénérationnelle, résidence sénior…) afin d'identifier s'ils répondent à un besoin exprimé sur le territoire, et le cas échéant, s'il est opportun de poursuivre leur développement ou bien de réadapter l'offre proposée.

Le territoire de la CAMVS connait une augmentation des **personnes en situation de fragilité économique et sociale**, notamment au sein des communes de centre urbain. Il est tout à fait possible

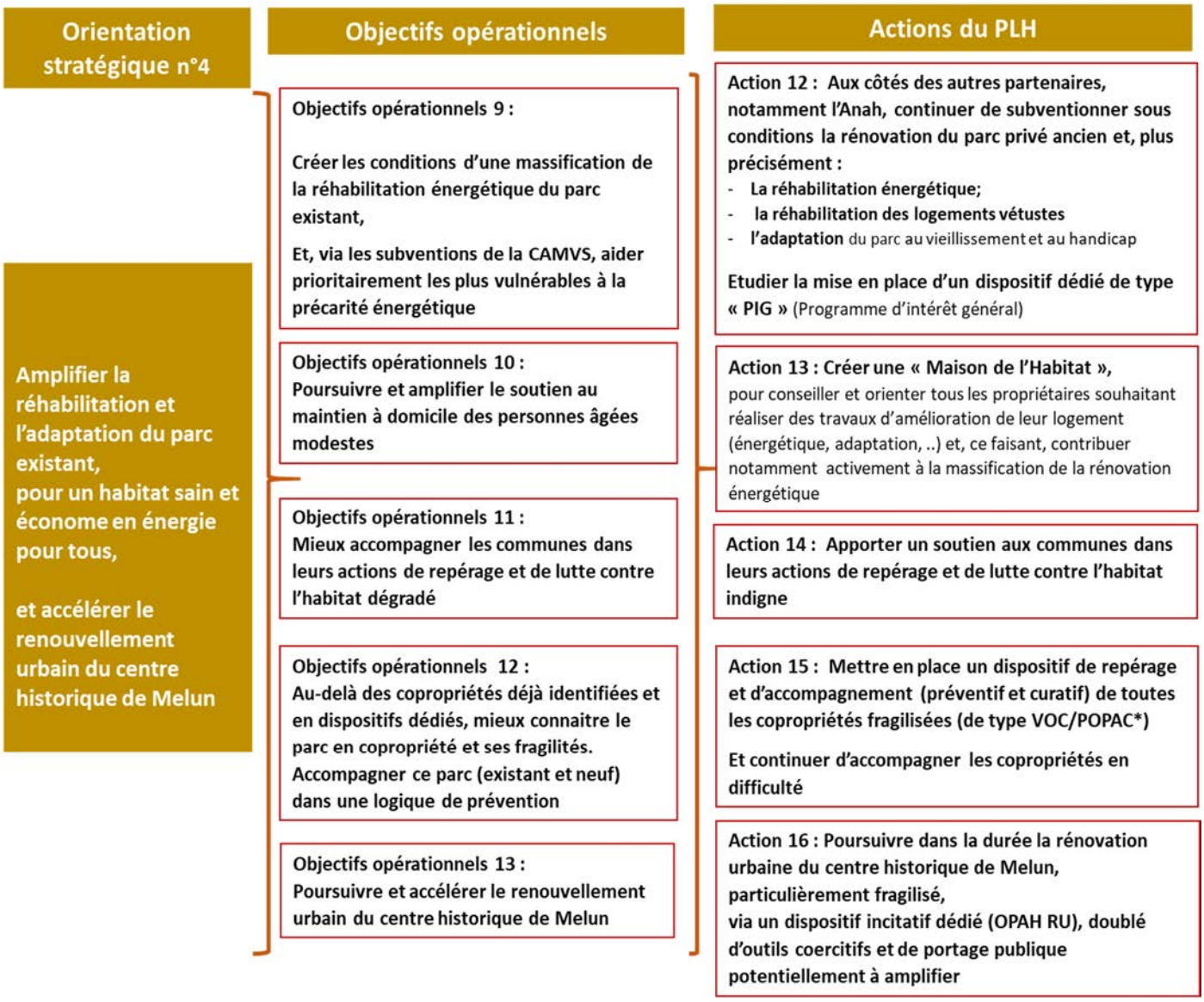
que ce phénomène de précarisation s'accentue avec la crise liée à la pandémie de la COVID-19. Le nombre de structures d'hébergement est important sur l'agglomération, néanmoins il y a un enjeu de fluidification des parcours résidentiels en favorisant la sortie d'hébergement des ménages vers du logement ordinaire. Il s'agit donc d'encourager une offre en logement étroitement associée à des mesures d'accompagnement social en faveur de l'accès et du maintien dans le logement.

Pour ce qui est des **gens du voyage**, l'enjeu porte sur la réalisation des équipements inscrits à la charge de la CAMVS par le schéma départemental 2020-2026. La CAMVS doit répondre aux obligations suivantes :

- Réalisation d'une aire de grand passage : le foncier permettant la réalisation de cet équipement sur la commune de Villiers-en-Bière (site du Bréau) a été acquis par la CAMVS en décembre 2021. Un mandat a été confié début 2021 à la SPL MVSA en vue de la réalisation des travaux. Ces derniers démarreront mi 2022 et devraient être achevés mi 2023 sous réserve de la nécessité de réaliser une évaluation environnementale.
- Création d'un terrain familial de 7 emplacements soit 14 places à Melun : les travaux ont démarré fin 2021 et seront achevé début 2022.
- Création d'un terrain familial de 4 emplacements, soit 8 places à Dammarie-les-Lys : un foncier communal a été identifié. Néanmoins, le PLU de la Commune de Dammarie-lès-Lys approuvé en 2018 ayant été annulé par le Tribunal Administratif, le régime antérieur du PLU de 2005, actuellement en vigueur, ne permet pas la réalisation de ce projet. La CAMVS envisage donc d'engager une déclaration de projet emportant mise en compatibilité du document d'urbanisme. Au regard des procédures à venir, le terrain pourrait être acquis en 2023 et le travaux réalisés la même année.

La CAMVS n'a plus d'obligation de création d'aires d'accueil sous réserve d'un transfert effectif des 18 places de l'aire située sur la commune de Guignes. Elle doit par ailleurs réaliser un diagnostic territorial, incluant les sédentaires à mobilité réduite.

4. Orientation stratégique n° 4- Amplifier la réhabilitation et l'adaptation du parc existant, pour un habitat sain et économe en énergie pour tous, et accélérer le renouvellement urbain du centre historique de Melun



Poursuivre le soutien financier de la CAMVS à la réhabilitation du parc privé, en complément de l'Anah, et monter en puissance, notamment concernant la rénovation énergétique des copropriétés et la lutte contre l'habitat indigne

La CAMVS a développé depuis de nombreuses années des subventions à l'amélioration de l'habitat privé, complémentaires à celles de l'Anah. Ces aides ont été amplifiée avec la délégation des aides à la pierre et, récemment, le dispositif « Mon Plan Rénov' » de la CAMVS visait même un public un peu large que celui de l'Anah.

Ces actions sont à poursuivre et à amplifier. En effet :

En matière de rénovation énergétique :

Les aides de la CAMVS ont permis la réhabilitation d'une centaine de logements en moyenne par an, essentiellement de logements individuels.

L'ambition de ce PLH est d'amplifier nettement ces résultats, avec :

- un budget dédié nettement augmenté,
- des aides simplifiées et augmentées pour mieux permettre la rénovation énergétique des copropriétés,
- la mise en place un dispositif programmé d'amélioration de l'habitat de type *« Programme d'intérêt général »* (PIG), afin de mieux toucher et accompagner les publics cibles.

Plus généralement, les aides à la rénovation énergétique n'ont jamais été aussi nombreuses (aides fiscales, « Ma prime rénov », « Habiter mieux », « ma chaudière ou mes combles à 1 € », … … mais également complexes. Dans ce contexte, les particuliers sont souvent « perdus », parfois mal conseillés par les entreprises, et parfois même induits en erreur. Ils sont à la recherche d'un conseil public, indépendant et donc « sûr ».

C'est pourquoi la CAMVS mettra en place durant le PLH **une « Maison de l'habitat »,** qui permettra un conseil indépendant à tous les ménages, qu'ils soient ou non éligibles à l'Anah.

Ce service permettra ainsi :

- d'accompagner la massification de la rénovation énergétique, priorité nationale et des élus de la CAMVS, que cette rénovation soit effectuée avec des aides de l'Anah/CAMVS ou non.

  Il sera visé l'atteinte des objectifs de rénovation thermique prévu pour la CAMVS dans le SRHH, soit 500 à 600 maisons individuelles ainsi que 250 à 300 logements locatifs privés, soit entre 750 et 900 logements privés[25], mais il est souligné qu'une grande partie des travaux énergétiques sont réalisés sans aides publiques (hors Anah et hors MaPrimeRénov) ou avec des aides fiscales dont la CAMVS n'a pas connaissance : il sera donc impossible pour la CAMVS d'évaluer convenablement l'atteinte de ces objectifs globaux ;

- plus généralement de conseiller et orienter tous les propriétaires, quelque soit leur projet « logement » (accession aidée à la propriété, condition d'accès au parc social, rapports locatifs, fonctionnement de la copropriété, adaptation des logements,..) ;

- de constituer un point d'appui pour déployer le prochain Plan partenarial de gestion de la demande et d'information des demandeurs

En matière de lutte contre l'habitat dégradé et indigne :

Le transfert des pouvoirs des polices souhaité par plusieurs communes (et qui pourra être amené à se développer durant le PLH) impose une montée en compétence de la CAMVS dans ce domaine.

Plus généralement, le PLH prévoit d'apporter un appui renforcé à toutes les communes sur ce sujet complexe, appui qui concernera aussi bien le repérage et traitement des situations, y compris via l'accompagnement à la réalisation de mesures coercitives (notamment travaux d'office) si besoin.

Enfin le PLH prévoit bien le maintien de l'accompagnement des opérations de rénovation du centre ancien de Melun, quartier qui intègre des enjeux particulièrement forts de lutte contre l'habitat indigne et vacant, et par ailleurs d'amélioration des équilibres sociaux (lutte contre la paupérisation).

[25] Auxquels s'ajoutent entre 400 et 500 logements sociaux.

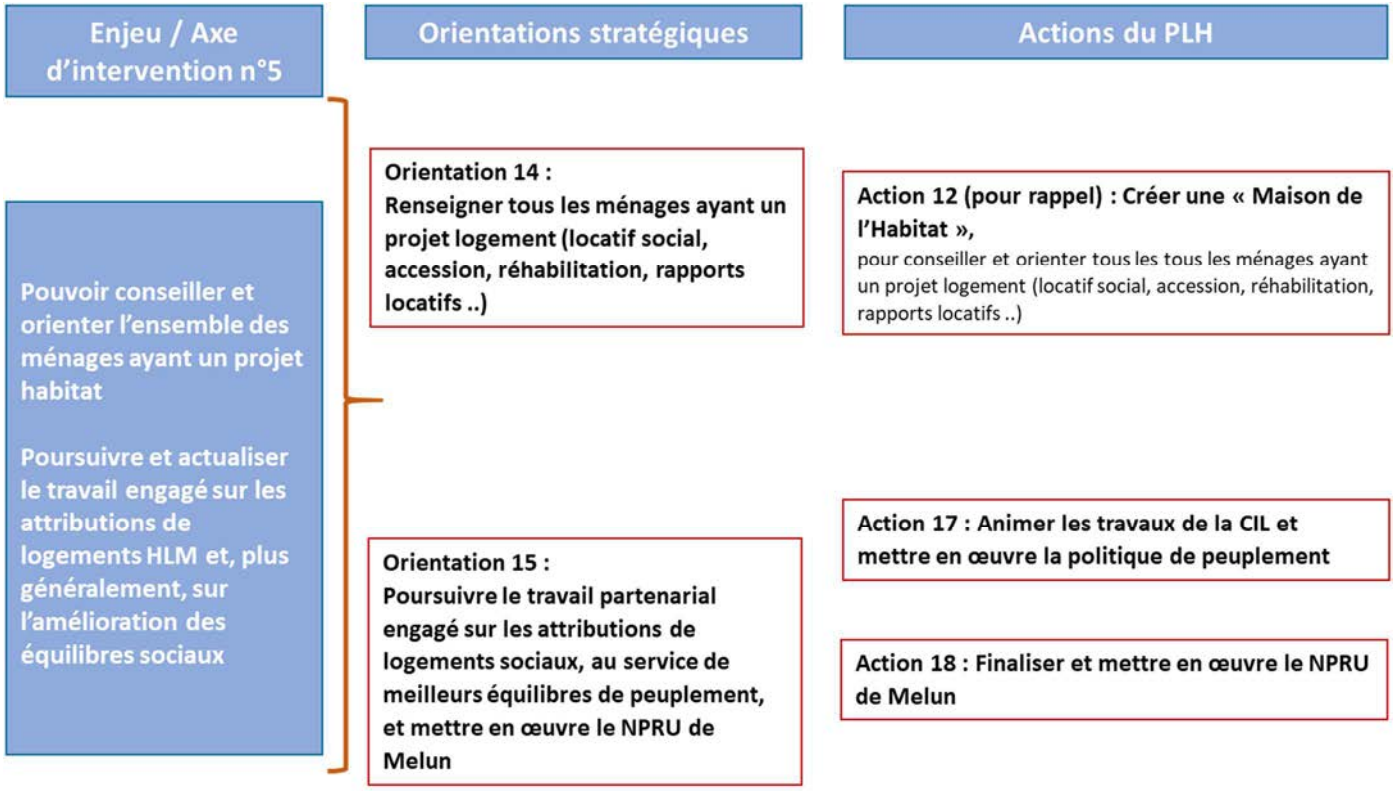
Ce quartier est d'ores et déjà en OPAH « renouvellement urbain » avec « opérations de restauration immobilière (ORI) et dispositifs « Action Cœur de Ville ». Le PLH souligne la nécessité d'intensifier et d'accélérer les résultats, de manière à ce le quartier ne poursuive pas son « décrochage ». Ce risque est particulièrement fort dans le contexte de forte production neuve de logements à venir, y compris sur le reste de la Ville de Melun.

Poursuivre le redressement des copropriétés déjà en difficulté, et intervenir de manière plus préventive via l'accompagnement des copropriétés qui présentent des signes de fragilité

Plusieurs copropriétés déjà en difficultés sont fortement aidées par la CAMVS (budget : 500 K€/an dernièrement) dans le cadre de dispositif « curatifs » (plans de sauvegarde) : ces actions se poursuivront durant le PLH.

Par ailleurs, le PLH a mis en évidence que plusieurs copropriétés présentent des signes de fragilité, notamment de gestion (dettes de charges élevées), dans beaucoup de communes, pas uniquement dans le centre urbain.
Ce diagnostic incite à la mise en place d'actions préventives sur la CAMVS, avant la dégradation des situations. C'est pourquoi le PLH prévoit de déployer un dispositif permettant de s'inscrive davantage en prévention et en accompagnement à la résolution des premières difficultés, via un Programme Opérationnel de Prévention et d'Accompagnement des Copropriétés (POPAC).

5. Orientation stratégique n° 5- Pouvoir conseiller et orienter l'ensemble des ménages ayant un projet habitat. Poursuivre et actualiser le travail engagé sur les attributions de logements HLM et l'amélioration des équilibres sociaux



Se doter de l'ambition de pouvoir conseiller tous les habitants ayant un projet résidentiel sur le territoire

Comme cela a déjà été développé, les aides publiques au logement sont nombreuses, complexes et mouvantes : il est très compliqué pour les particuliers de s'y retrouver, ce qui nuit aussi bien à leur projet résidentiel, en particulier pour les ménages les moins fortunés, qu'à l'efficience des politiques publiques.

C'est pourquoi la CAMVS mettra en place une « Maison de l'habitat », dont le format et les modalités de fonctionnement seront choisis après une étude spécifique, mais dont la vocation sera, via un partenariat ad hoc, d'apporter un conseil à tous les ménages, quelques soient leurs revenus ou leur projet résidentiel (réhabilitation de leur résidence principale, rapports locatifs, accession à la propriété, accès au logement social, ..).

Cette maison de l'habitat sera ainsi un point d'appui principal pour la mise en œuvre du Plan partenarial de gestion de la demande de logement social et d'information des demandeurs de logements sociaux.

Poursuivre et actualiser le travail engagé sur les attributions de logements HLM

Durant le prochain PLH, il sera également poursuivi et mis pleinement en œuvre les actions sur les attributions de logements sociaux défini dans le cadre de la Conférence Intercommunal du Logement (CIL), visant notamment à :

- améliorer les équilibres sociaux au sein des résidences,
- faciliter le rapprochement entre l'offre et la demande selon la nature des besoins (fluidifier les parcours résidentiels)
- et améliorer la prise en charge des publics prioritaires.

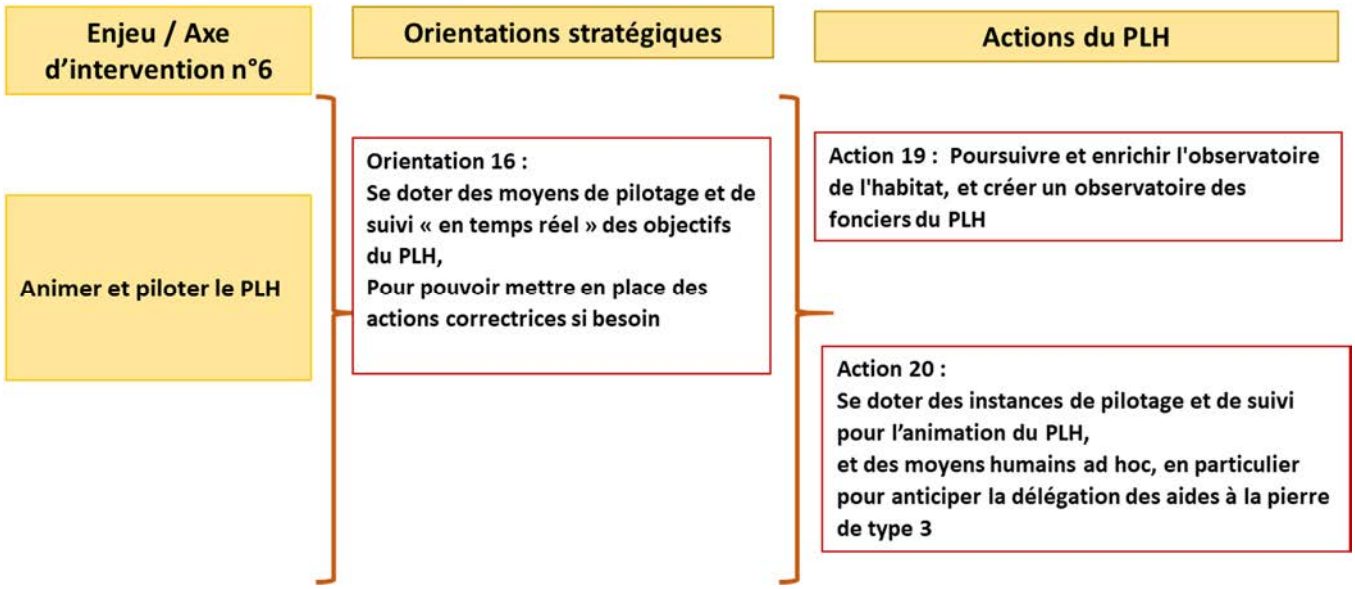
Les travaux visant à intégrer l'objectif de « cotation de la demande » étaient notamment en cours au moment de la rédaction du présent PLH.

Finaliser et mettre en œuvre le NPRU de Melun

Le NPNRU, qui porte sur les communes de Melun et Le Mée-sur-Seine, prévoit les démolitions et reconstitutions « hors site » de 431 logements locatifs sociaux, ainsi que la réhabilitation de 520 logements sociaux, la construction de 180 à 210 logements en accession et l'aménagement des espaces publics de l'ensemble du secteur.

La réussite de ce NPRU, qui contribue également activement à l'amélioration des équilibres sociaux à l'échelle de l'agglomération, constitue un enjeu majeur du prochain PLH.

6. Orientation stratégique n° 6- Animer et piloter le PLH



Un PLH quantitativement et qualitativement ambitieux, qui nécessite de renforcer les outils et instances de suivi ainsi que l'équipe dédiée au sein de la CAMVS

Le pilotage du PLH nécessite de disposer d'outils de suivi de l'activité « habitat » (projets envisagés, en cours et livrés concernant le parc social, bilan et perspective en matière d'amélioration de l'habitat, rythme global de production et de commercialisation des logements neufs, ..).

La CAMVS est déjà doté d'un observatoire de l'habitat, qui donne lieu à des publications annuelles intégrant des focus spécifiques annuels. La synthèse de ce travail est ensuite restituée en séminaire Habitat, vers la fin du 1er semestre. Par contre, la CAMVS n'est pas encore doté d'un observatoire du foncier, ni d'un outil de suivi des fonciers identifiés dans le cadre des PLH.

C'est pourquoi le présent PLH prévoit :

- De poursuivre l'observatoire de l'habitat de la CAMVS, et l'enrichir avec des indicateurs annuels de suivi des objectifs de ce PLH ;
- De créer un observatoire du foncier visant à minima le suivi des fonciers contribuant significativement aux objectifs du PLH,
- Que le COPIL du PLH sera la conférence des Maires, et qu'un état d'avancement de la mise en œuvre du PLH lui sera présentée chaque année.

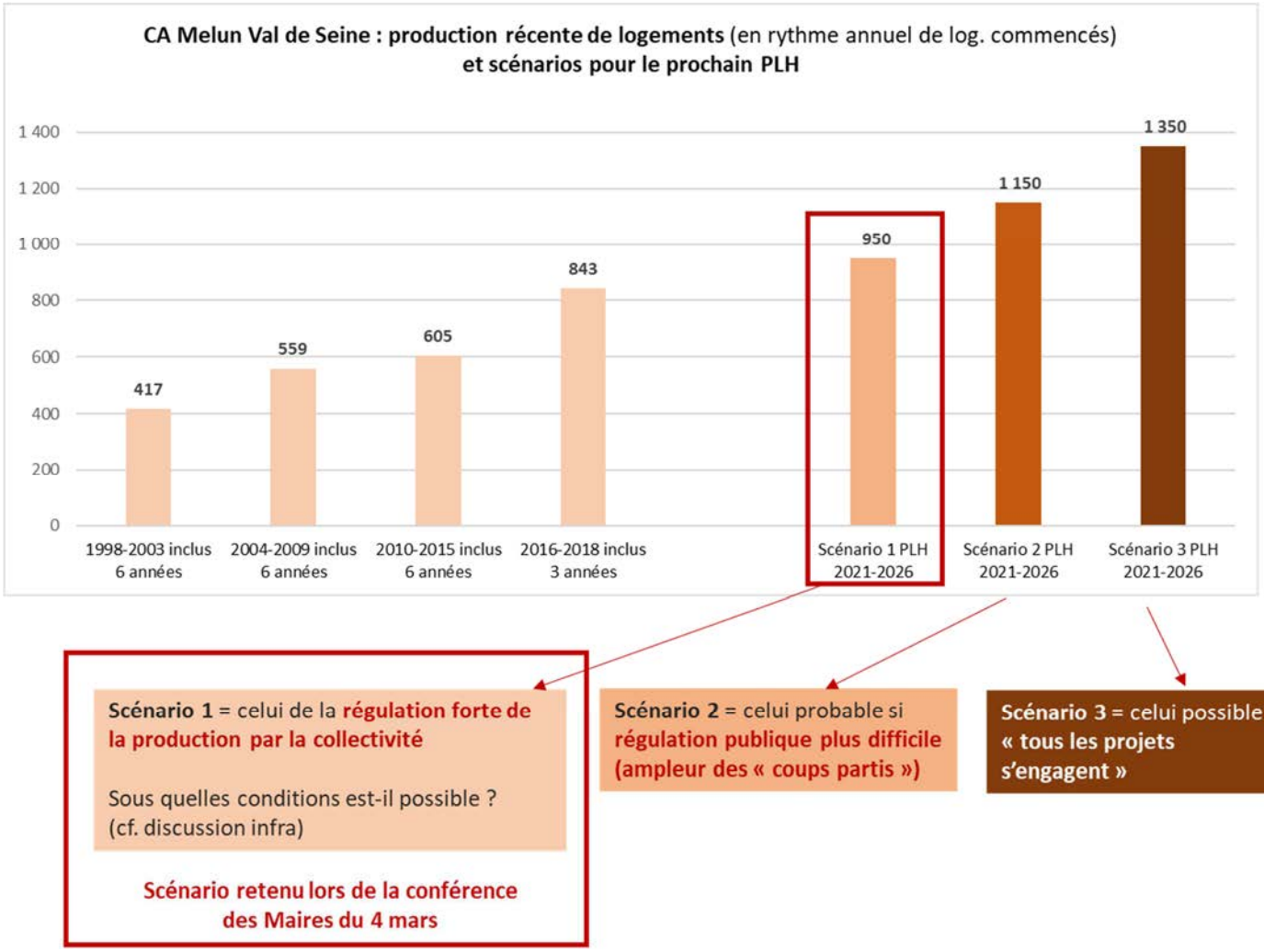
Par ailleurs, ce 4ème PLH de l'agglomération de Melun est ambitieux. Pour le service habitat de la CAMVS, il s'agira notamment :

- De poursuivre la délégation des aides à la pierre, mais en passant progressivement à une délégation de type 3, c'est-à-dire avec instruction des opérations sociales puis privées ;
- D'accompagner les communes à produire un niveau élevé de logements, tout en préservant la qualité urbaine et résidentielle du territoire ;
- D'amplifier la réhabilitation du parc existant, en s « attaquant » notamment au chantier de la rénovation énergétique du parc en copropriété ;
- D'apporter un appui opérationnel aux communes dans leurs actions de lutte contre l'habitat indigne ;
- D'organiser un conseil potentiellement à tous les habitants de la CAMVS qui ont un projet résidentiel, d'accession comme locatif ;
- De renforcer ses outils de pilotage et suivi de la politique habitat et de son impact sur les dynamiques démographiques, sociales, immobilières, urbaines et environnementales.

Il est ainsi prévu de renforcer progressivement l'équipe du service Habitat de la CAMVS.

Les scénarios de développement (construction neuve) étudiés et celui retenu. Les objectifs détaillés par commune

1. Les scénarios de développement (construction neuve) étudiés et celui retenu. Compatibilité de ce scénario avec les objectifs du SRHH et la loi SRU



Au printemps 2021, les Maires du territoire du territoire ont été amenés à se prononcer sur le choix d'un scénario de développement souhaitable, en termes de volume annuel de logements neufs, au vu de la production des années précédentes, en très forte progression comme le montre le graphique ci-dessus.

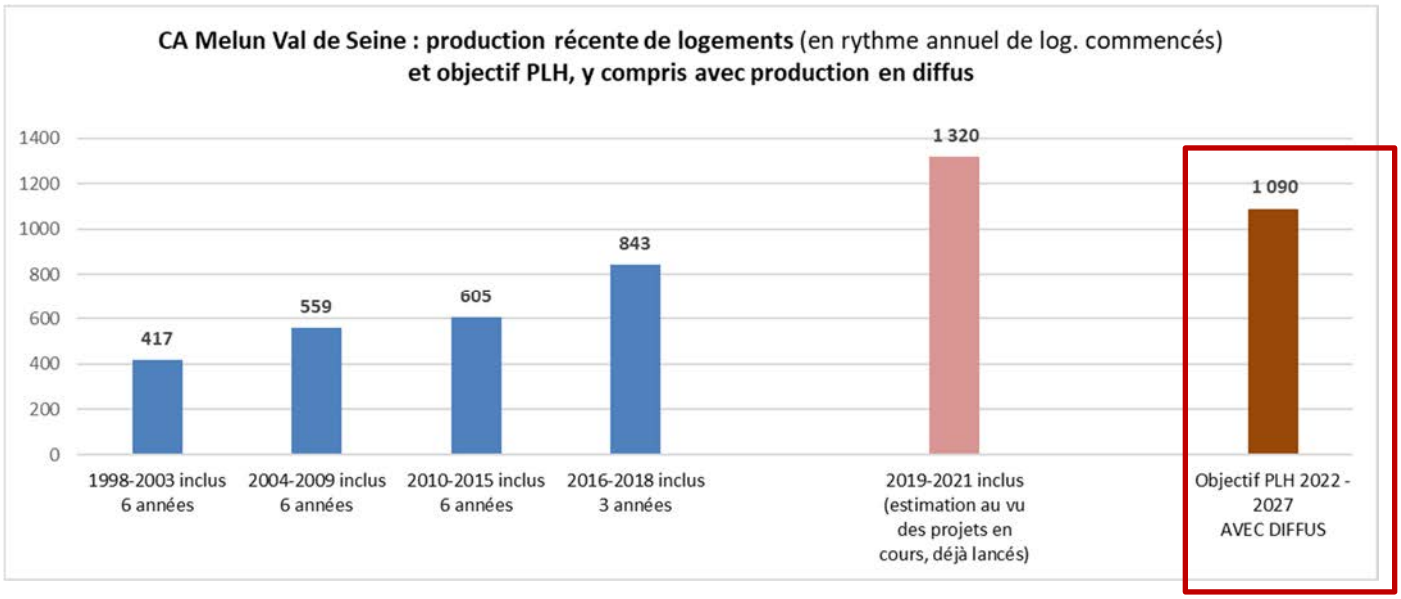
Dans un premier temps, leur choix s'est porté sur le scénario 1 à 950 logements commencés par an, compte-tenu des impacts démographiques et en termes d'équipements que généraient une augmentation trop significative de la production de logements, et dans un contexte où les communes, en particulier celles concernées par les obligations SRU, avaient déjà du mal à faire face aux besoins en équipements, notamment scolaires, générés par la production récente, et mal à « intégrer » convenablement les populations récemment arrivées.

Néanmoins, à la suite de 1er souhait de développement exprimé, il a été réalisé avec chacune des communes :

- une analyse plus détaillée des projets en cours (sur le point d'être lancés dans les communes) ;
- et des potentialités de développement en diffus générées par les PLU actuels.

A l'issue de ce travail, il s'est avéré que le niveau de production de logements pour les 6 prochaines années du PLH serait plutôt de l'ordre de 1 100 logements par an, compte-tenu :

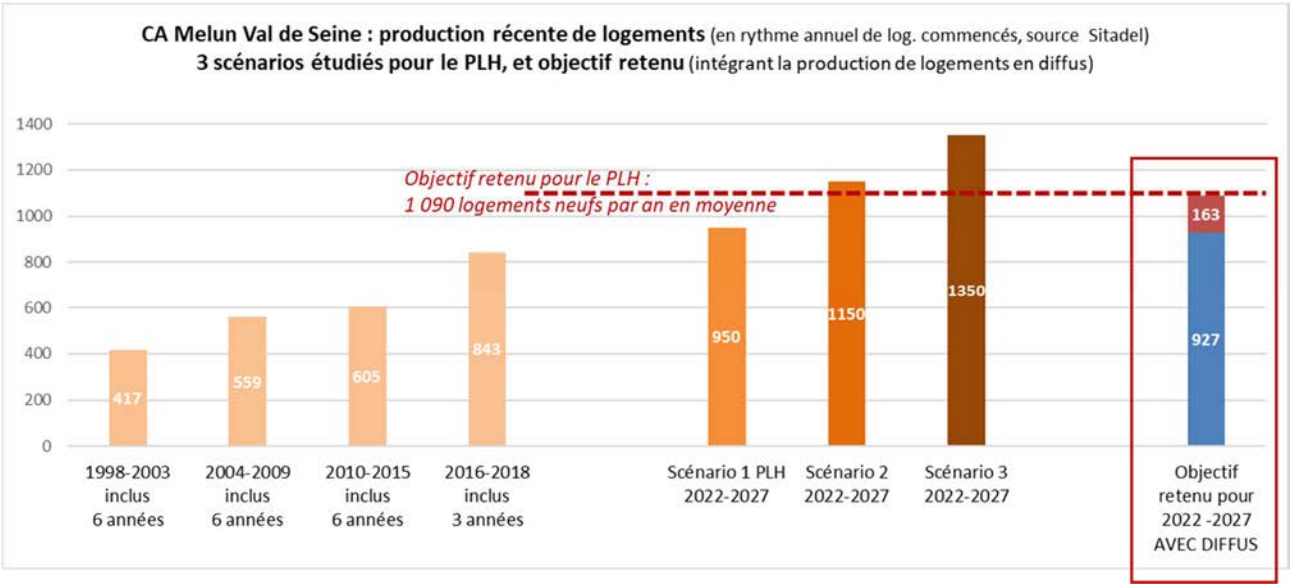
- Des « coups partis » ;
- Des obligations SRU des communes concernées qui, de facto, amènent à un niveau élevé de production, même avec un fort pourcentage de logements sociaux (40 %) dans la production.



Plus précisément, au regard des projets et potentialités en diffus analysées avec les communes, **la perspective moyenne annuelle pour les 6 prochaines années du PLH est de :**

- **927 logements** commencés **/ an exclusivement via les programmes immobiliers identifiés,**
- **<u>1 090 logements</u> / an en intégrant la production diffuse potentielle (163 logements par an),**

<u>soit un scénario intermédiaire entre les scénarios 1 et 2 étudiés avec les élus.</u>



2. Impact démographique des scénarios étudiés et de celui retenu

2.1. *Notion de point mort*

CAMVS : Evolution 1999-2012 et 2012-2017 du point mort

Exprimé en nb de logs. / an (sources : INSEE, RP ; SITADEL)	1999-2012	2012-2017
Besoins en desserrement des ménages (= diminution de la taille moy. des ménages)	178	107
Renouvellement du parc = "démolitions" - "création dans parc existant (divisions/transform. locaux en log.)"	161	-95
Variation des logements vacants	-45	208
Variation des résidences secondaires	-36	46
Point mort	**258**	**267**
Construction neuve	**487**	**566**
% de la construction neuve ayant uniquement servi à répondre aux besoins du point mort	53,0%	47,1%
Effet démographique	229	299

Définition : Le « point mort » est le niveau de construction simplement nécessaire au maintien de la population, compte-tenu des besoins :

- **Générés par la diminution de la taille moyenne des ménages** (= desserrement)
- **En renouvellement du parc**, c'est-à-dire normalement en démolitions par obsolescence. Depuis quelques années, en territoires tendus comme sur la CAMVS, on tend à constater des renouvellements « négatifs » c'est-à-dire que les démolitions sont plus que compensés par la création de logements par divisions ou par transformation d'usage (création de log. dans des locaux autres initialement)
- **Par la variation du stock de logements vacants et de résidences secondaires.**

Récemment, on constatait sur la CAMVS :

- Un niveau de production de logements autour de **250-300 logements par an pour simplement maintenir la population (= point mort)**
- **une augmentation de la production de logements, amplifiée par un « renouvellement urbain » négatif** (= divisions de logements et création de logements dans des locaux autres existants)

Cela s'est traduit par une légère augmentation de la vacance, toutefois restée à un niveau contenu sauf à Melun

- **Un phénomène de réapparition des résidences secondaires**

2.2. Impact potentiel démographique et sur le marché immobilier de ces scénarios

Le doublement de la production de logements (passage de 570 log. neufs par an à 1 100 environ) devrait générer :

- **Outre une très forte croissance de la population** (estimé à + 1 % par an environ) à accompagner notamment en termes d'équipements
- **Une augmentation de la vacance dans le parc de logements, qui concernera les adresses les moins valorisées, dans le parc neuf comme ancien**

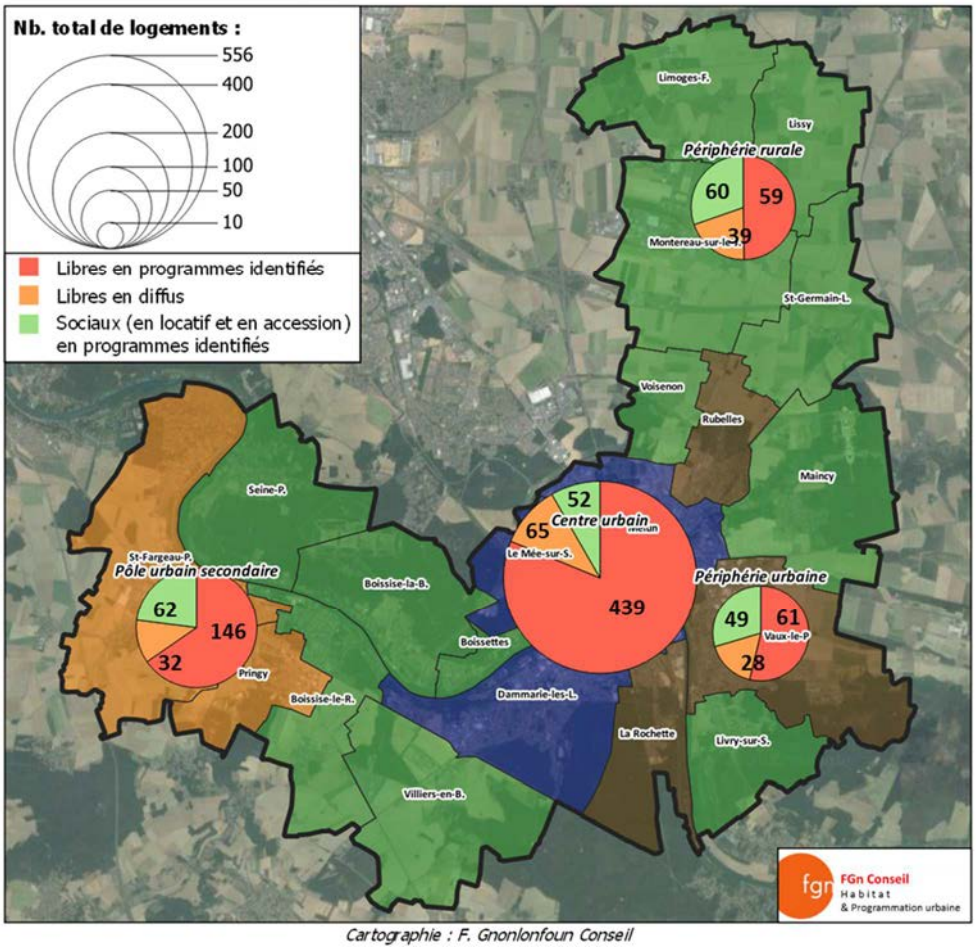
- **À terme une limitation du rythme de divisions pavillonnaires** (mais l'ajustement prendra du temps, celui nécessaire à ce que l'évolution du marché soit perceptible par les ménages)

Le tableau ci-dessous présente une estimation de l'impact démographique des 3 scénarios étudiés initialement, dont du scénario 2, très proche (avec 1 150 logements neufs / an) de celui finalement retenu (1 090 logements neufs par an) :

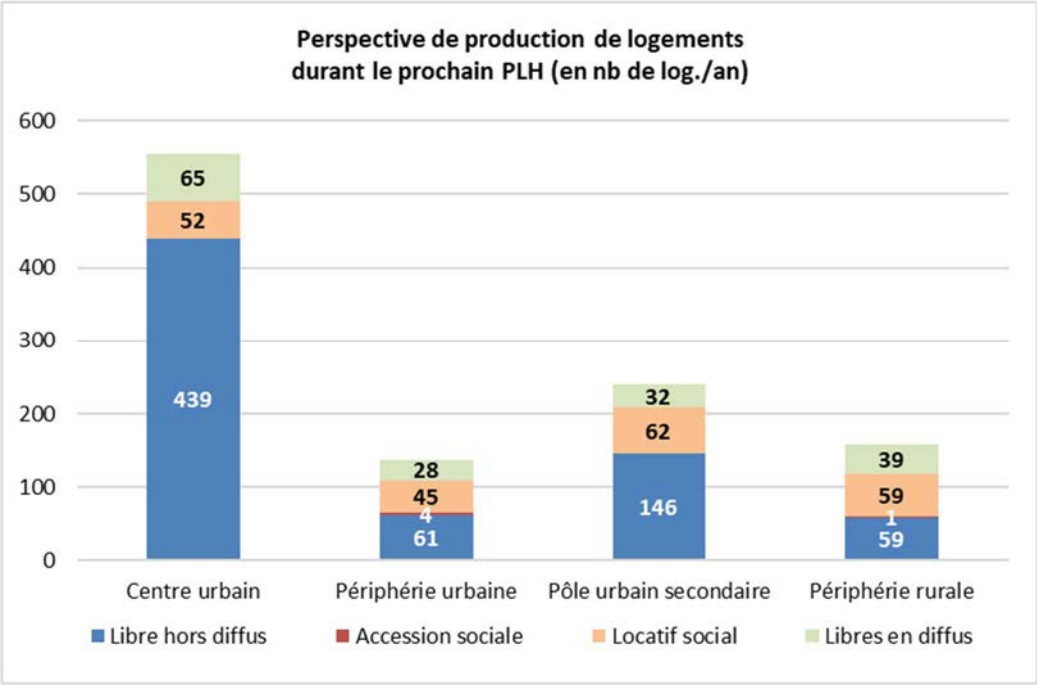
	Nb de log. Neufs / an	2017-2027 Nb de nouveaux hab./ an	Tx an. De croissance démogr.	Population fin de période
Période 1999-2012	488	623	0,55%	127 391
Période 2012-2017	620	719	0,56%	130 987
Scénario 1 : 2017-2027	**950 sur 2021-2026 soit environ 925 sur 2017-2026**	1 129	0,83%	142 274
Scénario 2 : 2017-2027	**1 150 sur 2021-2026 soit environ 1 035 sur 2017-2026**	1 370	1,00%	144 691
Scénario 3 : 2017-2027	**1 350 sur 2021-2026 soit environ 1 150 sur 2017-2026**	1 514	1,10%	146 130

3. Les objectifs par secteurs de l'agglomération

Production de logements en rythme annuel par typologie durant la durée du PLH



Cartographie : F. Gnonlonfoun Conseil



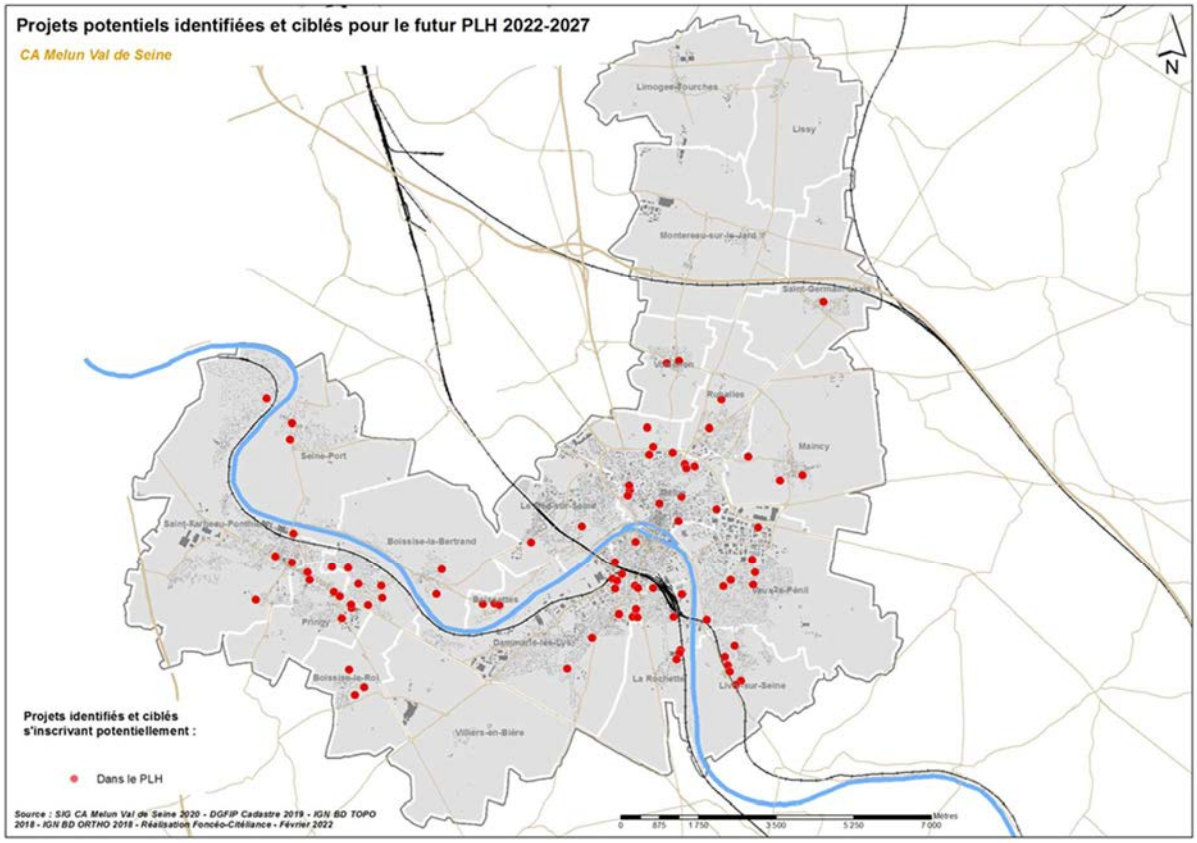
- Les carte et graphique ci-dessous, mettant notamment en évidence la part du logement social (en locatif et en accession) dans la production à venir, témoignent que **les objectifs du PLH permettent bien la poursuite du rééquilibrage de la production de logements sociaux en dehors du centre**

urbain (d'autant que, dans le centre urbain, la production sociale (52 logements par an en moyenne) sera exclusivement liée à la reconstitution NPRU). On soulignera que ce rééquilibrage s'effectue néanmoins essentiellement dans les communes ayant des obligations SRU (cf. infra : « *focus sur les communes SRU* »)

- On soulignera également que **les projets identifiés contenaient très peu d'accession sociale au moment de la réalisation du présent PLH, alors que ce produit répond à un vrai besoin dans les parcours résidentiels. Des ajustements pourront être réalisés durant le PLH**, dans la limite de 30% maximum de logements BRS, PSLA et PLS pour les communes SRU, comme cela est développé ci-dessous.

4. Les objectifs détaillés par communes

Pour rappel, les objectifs présentés ci-après s'appuient sur un travail très fin d'identification et de qualification des projets immobiliers (cf. carte ci-dessous), ainsi que des potentialités en diffus.



Objectifs PLH - Nombre total de logements commencés sur 2022-2027 inclus

	En projet encadré			En diffus	Total PLH 2022-2027 inclus	dont sociaux (AS & LLS)	
	Nb de logements projetés	Dont en accession sociale	Dont en locatif social	Nb de logements estimés		Nb	Taux
Boissettes	24	4	-	12	36	4,0	11%
Boissise La Bertrand	27	-	6	30	57	6	11%
Boissise Le Roi	419	-	248	15	434	248	57%
Dammarie Les Lys	1 118	-	64	30	1 148	64	6%
La Rochette	307	25	81	15	322	106	33%
Le Mée Sur Seine	150	-	-	60	210	-	0%
Limoges Fourches	-	-	-	33	33	-	0%
Lissy	-	-	-	9	9	-	0%
Livry sur Seine	147	-	89	30	177	89	50%
Maincy	42	-	-	18	60	-	0%
Melun (avec NPRU)	1 676		246	300	1 976	246	12%
Montereau sur le Jard	-	-	-	12	12	-	0%
Pringy	290	-	94	40	330	94	28%
Rubelles	67	-	15	60	127	15	12%
Saint Fargeau Ponthierry	958	-	280	150	1 108	280	25%
Saint Germain Laxis	10	-	-	6	16	-	0%
Seine Port	17	-	11	30	47	11	23%
Vaulx Pénil	284	-	171	90	374	171	46%
Villiers en Bière	-	-	-	10	10	-	0%
Voisenon	25	-	-	30	55	-	0%
Total CAMVS	**5 561**	**29**	**1 305**	**980**	**6 541**	**1 334**	**20%**

Objectifs en logements conventionnés sociaux Anah "avec ou sans travaux" :	**90**
Total production de logements sociaux :	**1 424**

Objectifs PLH 2022-2027 inclus - <u>en moyenne annuelle</u> de logements commencés

	En projet encadré			En diffus	Total PLH 2022-2027 inclus	dont sociaux (AS & LLS)	
	Nb de logements projetés	Dont en accession sociale	Dont en locatif social	Nb de logements estimés		Nb	Taux
Boissettes	4	0,7	-	2	6	0,7	11%
Boissise La Bertrand	5	-	1,0	5	10	1	11%
Boissise Le Roi	70	-	41	3	72	41	57%
Dammarie Les Lys	186	-	11	5	191	11	6%
La Rochette	51	4	14	3	54	18	33%
Le Mée Sur Seine	25	-	-	10	35	-	0%
Limoges Fourches	-	-	-	6	6	-	0%
Lissy	-	-	-	2	2	-	0%
Livry sur Seine	25	-	15	5	30	15	50%
Maincy	7	-	-	3	10	-	0%
Melun (avec NPRU)	279	-	41	50	329	41	12%
Montereau sur le Jard	-	-	-	2	2	-	0%
Pringy	48	-	16	7	55	16	28%
Rubelles	11	-	3	10	21	3	12%
Saint Fargeau Ponthierry	160	-	47	25	185	47	25%
Saint Germain Laxis	2	-	-	1	3	-	0%
Seine Port	3	-	2	5	8	2	23%
Vaulx Pénil	47	-	29	15	62	29	46%
Villiers en Bière	-	-	-	1,7	2	-	0%
Voisenon	4	-	-	5	9	-	0%
Total CAMVS	**927**	**5**	**218**	**163**	**1 090**	**222**	**20%**

Objectifs en logements conventionnés sociaux Anah "avec ou sans travaux" :	**15**
Total production de logements sociaux :	**237**

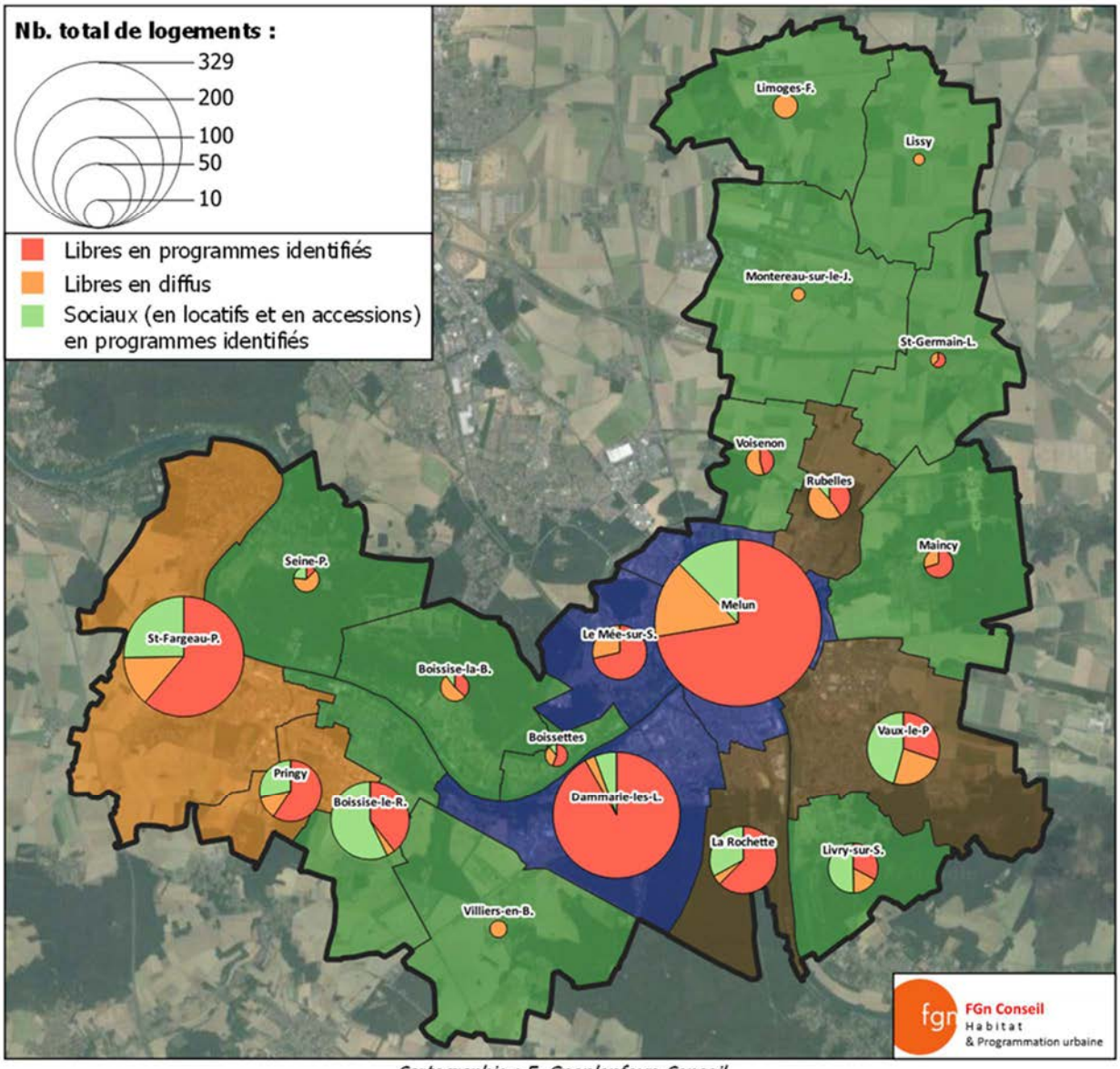
Nb :

- Au sein de certaines communes non concernées par les obligations SRU, les potentiels identifiés ne comportent pas de production sociale. Néanmoins, en fonction des opportunités, la production de logements en accession sociale à la propriété pourra être étudiée, notamment à destination des jeunes ménages et des seniors souhaitant rester sur la commune ;

- La ventilation par produits (PLAI, PLUS, PLS, ..) des programmations sociales communales est présentée dans les fiches communales, annexées au présent document.
  Les principes de cette ventilation sont présentés dans le chapitre 6 ci-dessous.

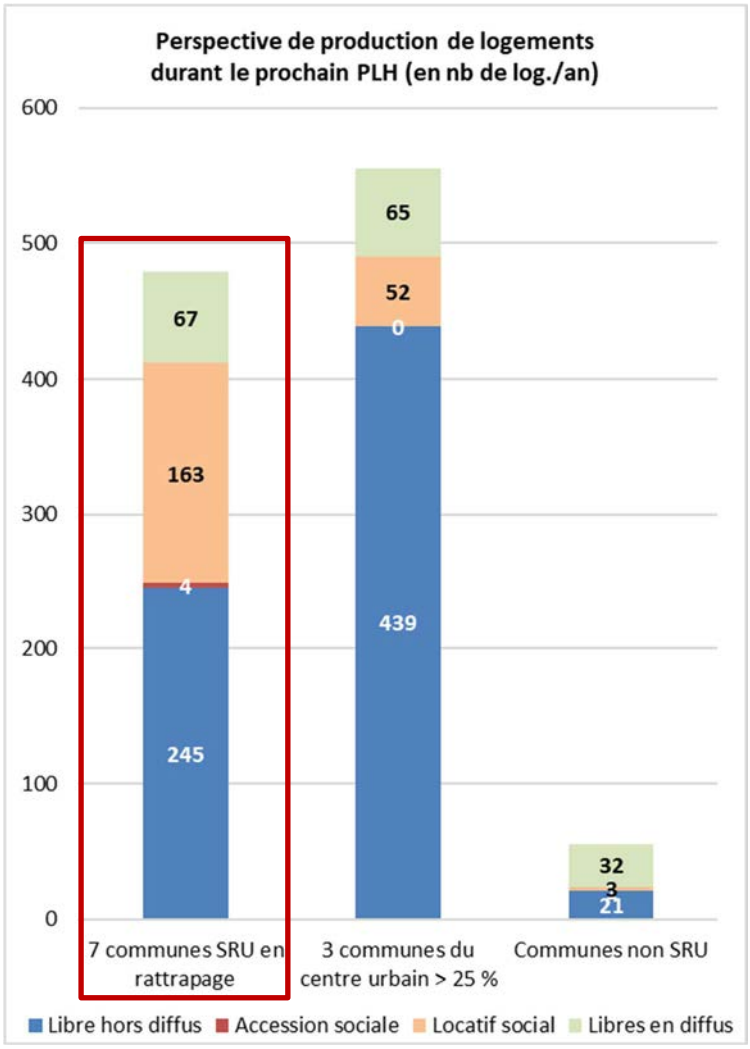
- Dans le cadre du PIG à venir, une attention particulière sera portée aux conventionnements Anah sociaux sur les communes SRU déficitaires.

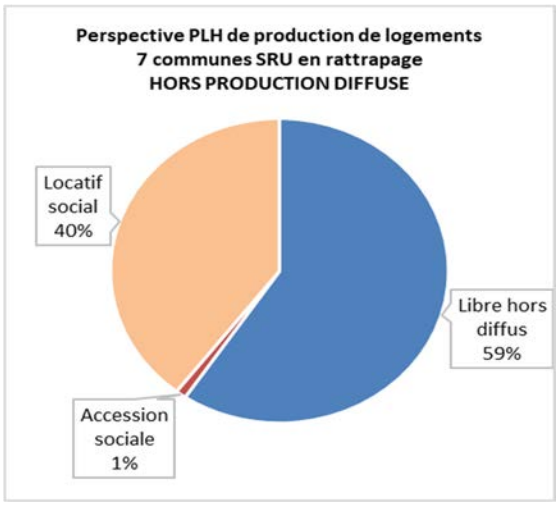
Production de logements en rythme annuel par commune durant la durée du PLH

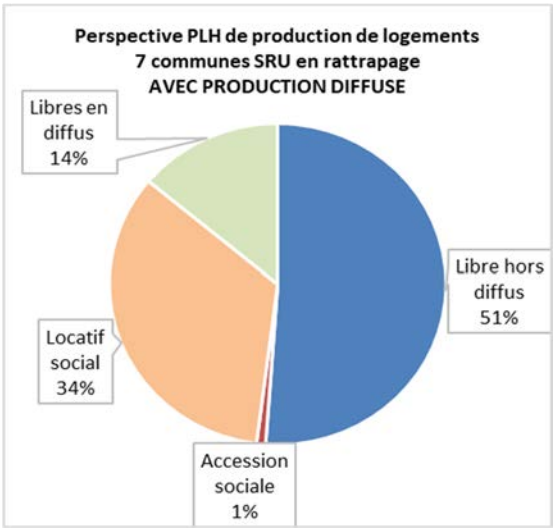


Cartographie : F. Gnonlonfoun Conseil

5. Focus sur les 7 communes en rattrapage SRU







La poursuite du très fort rattrapage pour les 7 communes concernées

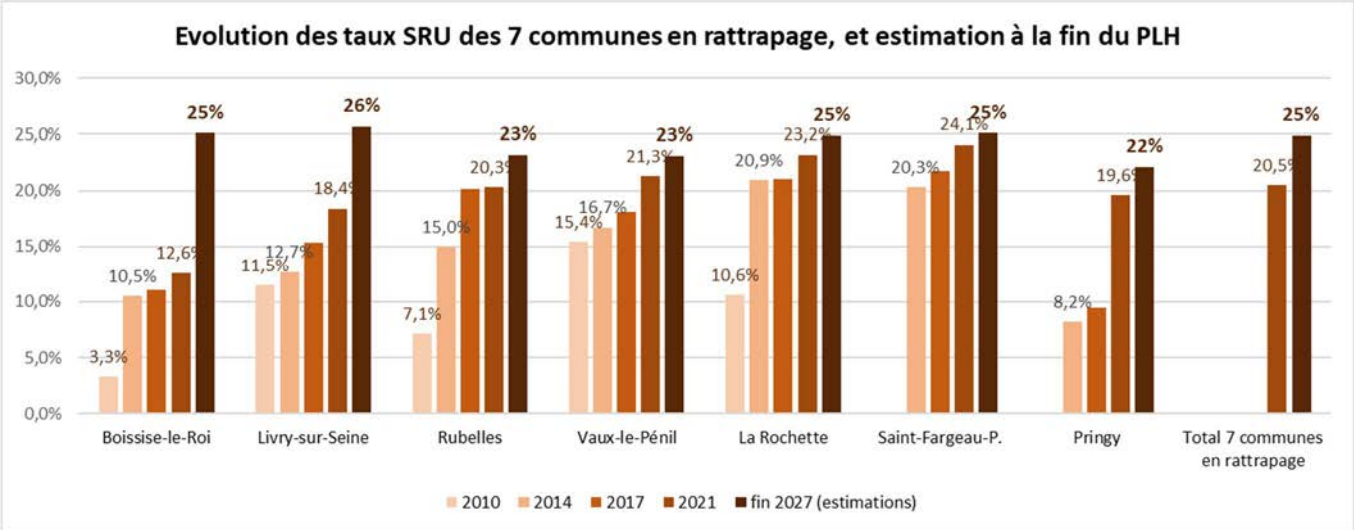
Au sein des 7 communes en rattrapage SRU, 34 % de la production à venir durant le PLH sera sociale, et même 40 % de production « hors diffus ».

En outre, dans le cadre du PIG à venir, une attention particulière sera portée aux conventionnements Anah sociaux sur les communes déficitaires en logements sociaux.

Dans ce contexte, à l'issue du PLH, les communes en rattrapage seront toutes au-dessus -ou très proches- du seuil de 25 % (cf. tableau ci-dessous), et ce même si la loi 3DS en cours d'adoption apporte plus de marge de manœuvre aux communes SRU, en supprimant la date butoir de fin 2025.

	Nb de résid. principales au 01/01/2021	Nb de LS retenus au 01/01/2021	**Taux de LS au 01/01/2021**	Nb de LS manquants 01/01/2021	Nb de log. sociaux à entrer à l'inventaire en 2021	PLH Nb de log. Sociaux (LLS & AS)	TOTAL LLS sur durée du PLH	Estimation nb de résidences principales en fin de PLH	**Estimation Taux SRU en fin de PLH**
Boissise-le-Roi	1 388	175	**12,6%**	172	61	248	309	1 928	**25,1%**
La Rochette	1 663	385	**23,2%**	30	0	106	106	1 970	**24,9%**
Livry-sur-Seine	940	173	**18,4%**	62	34	89	123	1 151	**25,7%**
Pringy	1 483	290	**19,6%**	80	30	94	124	1 873	**22,1%**
Rubelles	1 086	220	**20,3%**	51	55	15	70	1 252	**23,2%**
Saint-Fargeau-Ponthierry	6 223	1 501	**24,1%**	54	129	280	409	7 611	**25,1%**
Vaux-le-Pénil	4 533	964	**21,3%**	169	0	171	171	4 907	**23,1%**
Total 7 communes SRU	**16 985**	**3 480**	**20,5%**	**766**	**309**	**1 003**	**1 312**	**20 692**	**23,2%**

**estimation réalisée hors données relatives aux livraisons de résidences principales sur 2020 et 2021*



On rappellera néanmoins que ce rythme très soutenu de rattrapage pose la question de l'accueil et la prise en charge des populations par les municipalités, en matière d'équipements (notamment scolaires) et d'ingénierie sociale. D'autant que les moyens financiers de ces communes, dont la plupart étaient encore très récemment des villages, sont très limités, et qu'elles ne bénéficient d'aucune aide spécifique pour faire face à leur obligation qui les poussent à un niveau de construction extrêmement élevé. C'est même l'identité villageoise de ces communes qui est remise en question.

En ce sens, l'exemple de la commune de Pringy est emblématique :

- La commune est passée d'un taux de logements sociaux de 9,2 % en 2019 à 19,1 % en 2020, soit un gain de 10 points en 1 an ;
- cette construction très massive sur une courte durée pose déjà des difficultés très fortes en termes:
  - d'équipements scolaires. La nouvelle école est déjà saturée, et la commune ne dispose plus des moyens pour de nouveaux équipements ;

- de saturation des voiries (stationnement et bouchons aux heures de pointe) pour cette petite commune qui, en outre, n'a pas de gare (et pour laquelle chaque nouveau logement familial occasionne 2 nouvelles voitures sur la commune) ;
- d'intégration des nouveaux arrivants qui expriment de nouvelles attentes en termes de services municipaux, notamment en matière d'équipements et de services sociaux (crèches et services péri-scolaires, gratuité des cantines, équipements culturels et sportifs, ..) auxquels la commune peut difficilement faire face ;
- de fort rejet, par les populations présentes, de cette urbanisation « à marche renforcée », qui transfigure brutalement l'esprit villageois qui faisait l'attrait de cette petite commune.

Pour autant, dans ce contexte, la commune souhaite continuer son effort mais à un rythme plus soutenable : 94 nouveaux logements sociaux seront construits durant le PLH soit 28% de la production sur la période. Ce faisant, la commune attendra 22 % de logements sociaux à la fin du PLH. Il ne manquera plus que 54 logements sociaux, et la commune a déjà un potentiel de nouveaux projets au sein de ses OAP.

6. Principes concernant la ventilation de la production de logements sociaux par produits (PLAI (a), PLUS, PLS, Accession sociale), et par typologie (T1, T2, ..)

6.1. Principes concernant la ventilation de la production de logements sociaux par produits

Une opération de logements locatifs sociaux peut proposer plusieurs catégories de financements. Cela permet une certaine **mixité sociale au sein de la résidence** et au bailleur d'atteindre un équilibre d'opérations en mixant les niveaux de loyer.

La programmation de logements est réglementée sauf pour les communes qui remplissent leurs objectifs SRU

Programmation de logements dans les communes déficitaires SRU

PLAI Adapté	PLAI	PLUS	PLS-BRS-PSLA	Total LLS
30% mini		**40%**	**30% max**	**100%**
3%	27%			

PLAI adapté	= 10% des PLAI
PLAI	Foyers, hébergement, résidences et logements ordinaires
PLUS	Logements ordinaires
PLS	Foyers, hébergement, résidences et logements ordinaires
BRS	Logements ordinaires en accession sociale
PSLA	Logements ordinaires en accession sociale

Le PDALHPD de Seine et Marne fixe comme objectif de production **10% de PLAI adapté au sein de la production totale de PLAI, y compris dans le diffus**.

Les PLAI adaptés sont des logements très sociaux avec la garantie d'un **niveau de loyer/redevance maîtrisé** qui s'adressent à des ménages rencontrant des difficultés économiques et sociales. Ce produit intègre un **volet accompagnement social des ménages** et peut être développé en résidence sociale et en logement familial.

6.2. Précisions concernant le choix de ne pas développer l'offre de logements intermédiaires sur la CAMVS

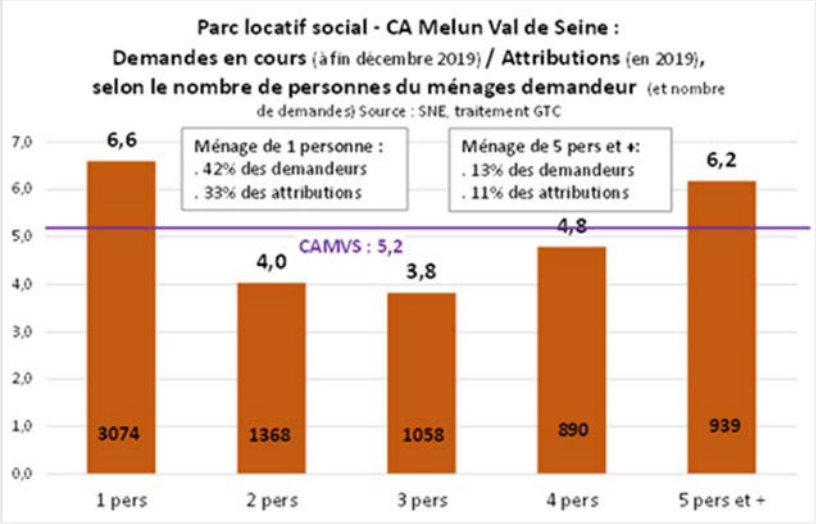
Le décret du 21 mai 2019 fixe la liste des communes sur lesquelles le PLH doit préciser l'offre de logements intermédiaires. Sur la CAMVS, il s'agit de Melun, Dammarie-les Lys, le Mée-sur-Seine, Saint-Fargeau-Ponthierry et Vaux-le-Pénil. Les communes ne sont aujourd'hui pas favorables à l'implantation de ce type de produits pour plusieurs raisons :

- En ce qui concerne Saint-Fargeau-Ponthierry et Vaux-le-Pénil, la priorité donnée à la production de logements sociaux pour atteindre les objectifs de la loi SRU
- Pour les autres communes, outre l'exonération de la TFPB, la volonté de ne pas mettre en concurrence cette offre avec les produits en locatif privé abordable

Ainsi le choix est fait de ne pas inscrire de logements locatifs intermédiaires dans les objectifs de programmation du PLH.

6.3. Principes concernant la ventilation de la production de logements sociaux par typologie

- **42% des demandeurs sont des personnes seules.** La pression de la demande est un peu plus élevée pour ces ménages avec 6,6 demandes pour 1 attribution.
- **Cette pression est également élevée pour les ménages de 5 personnes et plus** mais ils ne représentent que 13% de la demande.
- Ces demandes sont plus difficiles à satisfaire notamment à cause du **décalage entre la structure du parc et celle de la demande** : en 2019, les logements T1-T2 représentent près d'un quart de l'offre, les logements T5 et + ne représentent que 7% du parc.



Principes de ventilation par typologie de la production neuve HLM, par type de communes :

	T1 T1bis	T2	T3	T4	T5 et +	Total
Centre urbain	15%	35%	20%	25%	5%	100%
Périphérie urbaine	10%	30%	25%	30%	5%	100%
Pôle urbain secondaire	10%	30%	25%	30%	5%	100%
Périphérie rurale (SRU)	0%	25%	30%	30%	15%	100%

La répartition typologique préconisée des logements sociaux programmés dans le PLH a été établie en prenant en compte les paramètres suivants :

- tension de la demande de logement social selon le nombre de personnes composant le ménages (source SNE, demandes au 31/12/2020 et attributions de logements sur l'année 2020... selon le nombre de personnes composant le ménage)
- % de demandes selon les typologies de logements demandées (source SNE 2020)
- La structure du parc social (typologies dans le parc existant, source RPLS 2020)
- présence d'une gare SNCF

Centre urbain : la tension de la demande de petits ménages y est plus forte qu'ailleurs et la demande de T1-T2 avoisine 50% de la demande. Il s'agit de communes dotées d'un parc de T3 en nombre important. **L'accent est donc mis dans la programmation de T1-T2.**

On rappellera que ces communes comptent déjà plus de 40 % de LLS : **hors reconstitution** (NPRU ou autres programmes démolis), **de nouvelles opérations de logements sociaux familiaux ne sont donc pas attendus mais il pourra être envisagé :**

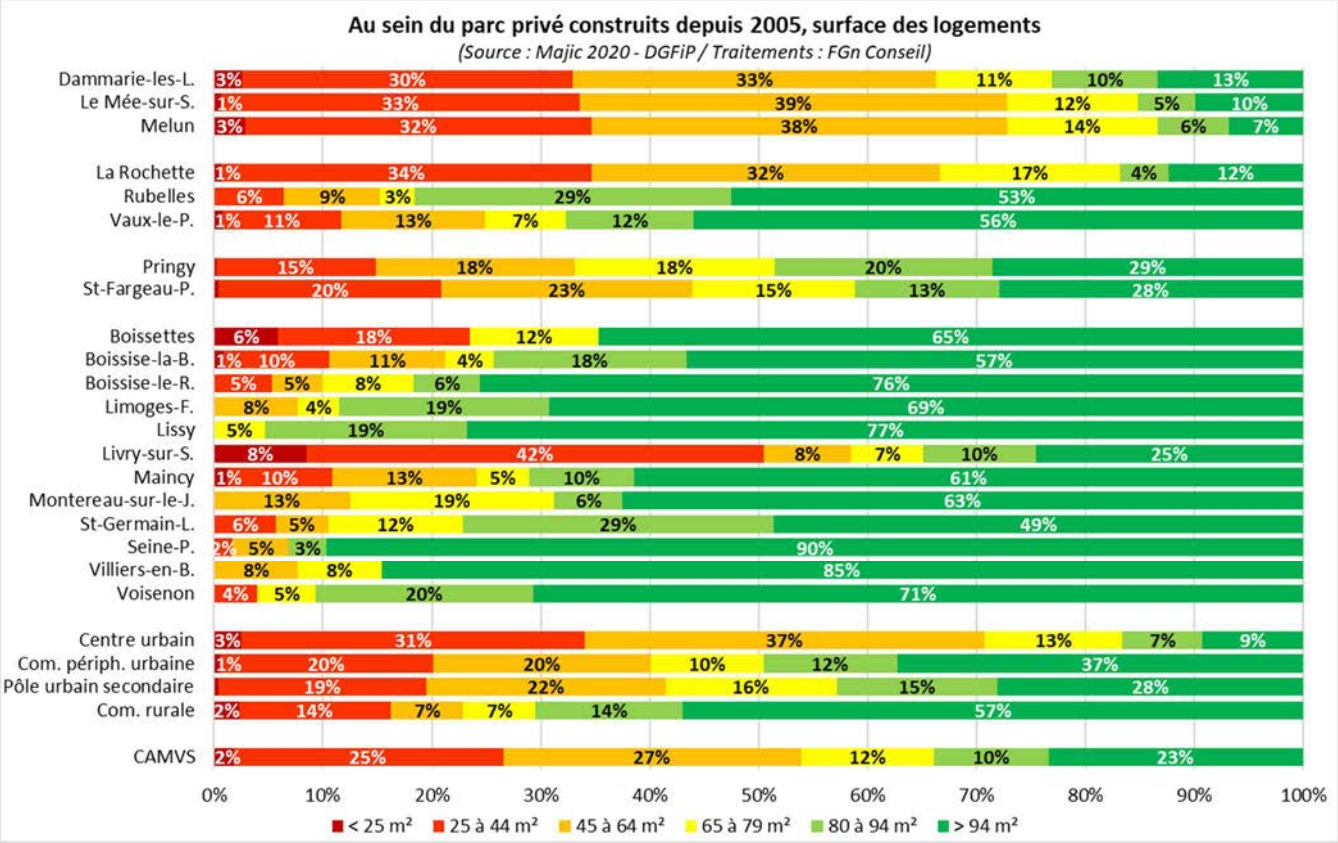
- **des opérations pour des publics spécifiques (notamment jeunes voire seniors)**
- **des logements en accession sociale, en particulier en « bail réel solidaire »** (cf. ci-dessous).

Périphérie urbaine : tension de la demande de petits ménages mais aussi de grands ménages (4 personnes et +). **L'accent est mis à la fois sur les petits logements et la part de T4**

Pôles urbains secondaires : la tension de la demande y est moins forte globalement, mais **dotées de gares ces communes peuvent accueillir une programmation typologique similaire aux communes de périphérie urbaine.**

Communes rurales SRU : **accent mis sur les grands logements**, en lien avec la possibilité de développer des formes d'habitat intermédiaires et individuelles, en particulier en accession sociale.

6.4. Principes concernant la ventilation de la production de logements privés neufs par typologie



Centre urbain

Ces dernières années, comme en témoigne le tableau ci-dessus, la promotion privée a été très tournée vers les produits « investisseurs », c'est -à-dire les petites typologies et surfaces : ainsi, depuis 2005, 71 % des logements neufs avaient une surface inférieure à 65 m², dont 34 % inférieure à 45 m².

L'objectif est désormais d'effectuer un rééquilibrage vers les logements plus familiaux, en particulier à Melun où l'offre présente est excessivement tournée vers les produits locatifs, ce qui permet peu les installations durables de familles avec enfant.

Comme cela sera développé dans le programme d'actions, cette nouvelle offre familiale pourra utilement être développée :

- Dans des immeubles collectifs aux formes dites « intermédiaires », en se donnant une identité résidentielle de la construction et de la densification qui permette de poursuivre l'évolution qualitative des villes centrales ;

- En partie en « bail réel solidaire », pour permettre la présence d'une offre en accession sociale ad vitam aeternam, de grande qualité architecturale et à un prix abordable.

Pôles urbains, communes de la périphérie urbaine et communes de Boissise-Le-Roi et de Livry-sur - Seine

Dans ces communes, **il sera utilement développé une offre diversifiée**, de manière à répondre à leur large spectre d'attractivité**, notamment via des formes collectives d'habitat intermédiaire**.

Néanmoins, les typologies « petites » et « moyennes » (T2-T3) seront majoritaires aux abords des gares et dans les centres-villages, de manière à offrir une solution locative ou en accession aux jeunes actifs, et aux personnes âgées souhaitant se rapprocher des services et commodités.

Communes rurales

Au sein de ces communes au profil aujourd'hui très familiale, et par ailleurs moins bien desservies en transport en commun, **il pourra être utile d'effectuer un léger rééquilibrage vers les T2 et T3 dans la production neuve en centralité,** car ces produits sont aujourd'hui très peu présents et répondent pourtant à une large gamme de besoins (jeunes et personnes âgées notamment).

Il convient en effet de faciliter les parcours résidentiels dans ces communes, y compris pour les personnes déjà présentes, en proposant davantage d'alternative que l'achat d'une maison individuelle.

Par ailleurs, en fonction des opportunités foncières, la production de logements en accession sociale à la propriété pourra être étudiée, pour faciliter les projets d'accession à la propriété des ménages présents ou à venir.

V. LE PROGRAMME D'ACTIONS, ET SON BUDGET

Sommaire du programme d'actions

Orientations stratégiques	Objectifs opérationnels	Actions du PLH
Orientation stratégique n° 1 : Poursuivre l'effort de construction de logements, dont destinés aux ménages à revenus modestes, mais dans le cadre d'une trajectoire plus soutenable et maitrisée	Objectif opérationnel 1 : Mieux maitriser la production à venir (rythme, formes, produits), notamment via une stratégie foncière d'ensemble	Action 1 : Mieux intégrer au sein des documents d'urbanisme les outils de programmation et d'anticipation des mutations pour une meilleure maitrise de la production à venir (rythme, formes, produits)
		Action 2 : Mettre en place des conventions d'objectifs et d'actions entre CAMVS et ses communes et de conventions d'interventions foncières EPFIF – communes
	Objectif opérationnel 2 : Poursuivre le développement et le rééquilibrage de l'offre à prix maitrisé (en locatif et en accession), notamment en s'inscrivant dans les objectifs SRU	Action 3 : Renouveler la Délégation des aides à la pierre (DAP) pour disposer des outils d'une meilleure maitrise et pilotage des objectifs du PLH, et des projets immobiliers sociaux
		Action 4 : Soutenir financièrement la production de logements locatifs sociaux, accompagner le développement de l'accession sécurisée à la propriété notamment sous forme de foncier solidaire
Orientation stratégique n° 2 : Poser les principes d'un développement qualitatif, écologique et durable, valorisant l'identité du territoire	Objectif opérationnel 3 : Favoriser les projets structurants et intégrés à leur environnement urbain et naturel, contribuant au développement d'un habitat à « identité forte », durable et à faible émission.	Action 5 : Mettre en place un référentiel des formes d'habitat intermédiaire, document pédagogique permettant de donner à voir aux acteurs de la construction
		Action 6 : Adapter les règles des documents d'urbanisme afin de favoriser le développement de compositions et de formes d'habitat intermédiaire durable
	Objectif opérationnel 4 : Initier les approches de projets, de programmation à l'échelle des communes, mais également sur des espaces à forte valorisation comme les bords de Seine, et/ou en lien avec le développement de nouveaux équipements /modes de transport (TZEN 2, …).	Action 7 : Favoriser le développement des démarches de projets à l'échelle d'ilot (PAPA/PAPAG) mais surtout de Plans Guide communaux ou de groupements de communes ayant des intérêts communs

Orientations stratégiques	Objectifs opérationnels	Actions du PLH
Orientation stratégique n° 3 : Mieux répondre aux besoins en logement et hébergement des jeunes, des seniors, des personnes en situation de handicap, des plus fragiles et des gens du voyage	Objectifs opérationnels 5 : Mieux permettre la décohabitation et l'accueil des jeunes sur le territoire, dans la diversité de leur profil	Action 8 : Développer une offre adaptée aux besoins des jeunes
	Objectifs opérationnels 6 : Mieux répondre aux besoins spécifiques des séniors	Action 9 : Dresser un bilan précis des opérations « séniors » récentes et adapter les projets en cours. Poursuivre et amplifier l'accompagnement à l'adaptation du parc existant
	Objectifs opérationnels 8 : Développer des produits sécurisées permettant de s'inscrire dans l'objectif du « logement d'abord »	Action 10 : Développer une offre sociale dédiée aux besoins des plus fragiles, intégrant l'accompagnement social
	Objectifs opérationnels 9 : Accompagner la sédentarisation des Gens du voyage et, plus généralement, mettre en œuvre le Schéma d'accueil dédié 2020-2026	Action 11 : Mettre en œuvre les actions prévues par le Schéma d'accueil GDV 2020-2026
Orientation stratégique n° 4 : Amplifier la réhabilitation et l'adaptation du parc existant, pour un habitat sain et économe en énergie pour tous, et accélérer le renouvellement urbain du centre historique de Melun	Objectifs opérationnels 9 : Créer les conditions d'une massification de la réhabilitation énergétique du parc existant, Et, via les subventions de la CAMVS, aider prioritairement les plus vulnérables à la précarité énergétique	Action 12 a: Amplifier la rénovation du parc privé ancien, notamment se doter des moyens nécessaires à la réhabilitation énergétique des copropriétés
		Action 12 b : Mettre en place d'un dispositif programmé d'amélioration de l'habitat, de type « PIG » (Programme d'intérêt général)
	Objectifs opérationnels 10 : Poursuivre et amplifier le soutien au maintien à domicile des personnes âgées modestes	Action 13 : Créer une « Maison de l'Habitat »
	Objectifs opérationnels 11 : Mieux accompagner les communes dans leurs actions de repérage et de lutte contre l'habitat dégradé	Action 14 : Apporter un soutien aux communes dans leurs actions de repérage et de lutte contre l'habitat indigne
	Objectifs opérationnels 12 : Au-delà des copropriétés déjà identifiées et en dispositifs dédiés, mieux connaitre le parc en copropriété et ses fragilités. Accompagner ce parc (existant et neuf) dans une logique de prévention	Action 15a : Mettre en place un dispositif de repérage et d'accompagnement de toutes les copropriétés fragilisées (de type VOC/POPAC*)
		Action 15b : Continuer d'accompagner financièrement les copropriétés en difficulté (subventions OPAH CD, PDS, ..)
	Objectifs opérationnels 13 : Poursuivre et accélérer le renouvellement urbain du centre historique de Melun	Action 16 : Poursuivre dans la durée la rénovation du centre historique de Melun, via un dispositif incitatif dédié (OPAH RU), doublé d'outils coercitifs et de portage publique potentiellement à amplifier

Orientations stratégiques	Objectifs opérationnels	Actions du PLH
Orientation stratégique n° 5 : Pouvoir conseiller et orienter l'ensemble des ménages ayant un projet habitat Poursuivre et actualiser le travail engagé sur les attributions de logements HLM et, plus généralement, sur l'amélioration des équilibres sociaux	Orientation 14 : Renseigner tous les ménages ayant un projet logement (locatif social, accession, réhabilitation, rapports locatifs ..)	Action 12 (pour rappel) : Créer une « Maison de l'Habitat »
	Orientation 15 : Poursuivre le travail partenarial engagé sur les attributions de logements sociaux au service de meilleurs équilibres de peuplement, et mettre en oeuvre le NPRU de Melun	Action 17 : Animer les travaux de la CIL et mettre en œuvre la politique de peuplement
		Action 18 : Finaliser et mettre en œuvre le NPRU de Melun
Orientation stratégique n° 6 : Animer et piloter le PLH	Orientation 16 : Se doter des moyens de pilotage et de suivi « en temps réel » des objectifs du PLH, pour pouvoir mettre en place des actions correctrices si besoin	Action 19 : Poursuivre et enrichir l'observatoire de l'habitat, et créer un observatoire des fonciers du PLH
		Action 20 : Se doter des instances de pilotage et de suivi pour l'animation du PLH,et des moyens humains ad hoc, en particulier pour anticiper la délégation des aides à la pierre de type 3

Orientation stratégique n° 1 : Poursuivre l'effort de construction de logements, dont destinés aux ménages à revenus modestes, mais dans le cadre d'une trajectoire plus soutenable et maitrisée

Action 1 : Mieux intégrer au sein des documents d'urbanisme les outils de programmation et d'anticipation des mutations pour une meilleure maitrise de la production à venir (rythme, formes, produits)

Descriptif synthétique

Contexte	- Des documents d'urbanisme peu contraint, laissant des possibilités importantes de revalorisation au sein de tissus résidentiels anciens (des années 60-70) ; - Des documents d'urbanisme de communes de pôle urbain secondaire et de périphérie urbaine où les outils de type OAP devraient être davantage mobilisé, au sein des poches d'espaces résidentiels à fort potentiel de mutation mais également en périphérique des centres historiques (et pas que sur les centres anciens) et des équipements remarquables (proche gare) ; - Des outils plus coercitifs et plus volontariste comme les emplacements réservés pour programme de logement peu, voire quasi pas utilisés ; - Des outils fiscaux renforcés liés à l'urbanisme et aux possibilités de constructions (TA majoré ou PUP) peu mobilisés
Objectifs	- Mettre en place les règles (pleine terre, espace paysager préservé, bande de constructibilité/inconstructibilité, coefficient de biotope, …) permettant de mieux réguler les possibilités de mutation par la règle en tissus résidentiel diffus (faire face à l'accélération des redécoupages) - Mobiliser l'ensemble des outils d'anticipations et d'encadrement des programmations à venir (avec intégration des nouveaux objectifs en accession sociale) - Intégrer les intentions de maîtrise foncière publique par la mobilisation des outils adaptés (emplacement réservé pour programme de logement, PAPA.PAPAG, …). - Avoir des documents d'urbanisme qui partagent le même « esprit » (d'objectif) et qui s'inscrivent par des règles communes à mieux « encadrer les productions à venir »
Modalités	- Poursuivre la mobilisation du groupe d'échange urbanisme /habitat initié lors de l'élaboration du PLH (rencontre bi annuelle/par semestre entre les services des communes et de la CAMVS) - Partage des règles et des conditions de mutation favorisées à l'échelle de l'ensemble des communes (mise en cohérence des règles) - Apport d'une diversification plus grande des outils de programmation au sein des documents d'urbanisme - Hiérarchisation au sein du document d'urbanisme des périmètres de projets (OAP).
Territoire visé	Toutes les communes de la CAMVS

Mise en œuvre opérationnelle

Maître(s) d'ouvrage de l'action	Communes

Moyens	**MOYENS HUMAINS :** ¼ d'ETP	**MOYENS FINANCIERS** • En investissement : / • En fonctionnement : / • Cout global sur 6 ans : principalement animation par la CAMVS
Partenaires associés	Personnes publiques associées aux PLU	
Calendrier de mise en œuvre	**2022 2023 2024 2025 2026 2027** Bi annuelle par année	
Indicateurs d'évaluation et de suivi	• Mobilisation des outils et sortie (délai d'engagement) des projets ciblés par le PLH • Nombre de mutations relevées au sein des périmètres de projet des documents d'urbanisme	

Lien avec d'autres dispositifs

Articulation avec d'autres dispositifs	Action 2 : Convention d'objectifs et d'actions CAMVS - Communes

Action 2 : Mettre en place des conventions d'objectifs et d'actions entre CAMVS et ses communes et de conventions d'interventions foncières EPFIF – communes

Descriptif synthétique

Contexte	- Des documents d'urbanisme plutôt permissif et ouvert à la mutation dans les tissus existants ; - Un marché qui se reporte progressivement sur Melun Val de Seine en raison de marché en amont (Grand Paris Sud Seine Essonne Sénart) plus contraignant (activité et disponibilité foncière moindre) ; - Des valeurs de marchés sur l'existant à Melun Val de Seine encore attractives et basses qui laissent présager une valorisation supérieure via la mutation pour du logement neuf (après démolition du bien existant) ; - Une accélération des intentions de projets des acteurs privés sans vision globale - Une production peu diversifiée, « mono produit – mono prix » (petits produits pour investisseurs) qui risque de « coincer » à terme et ne pas répondre aux besoins du territoire
Objectifs	- Une articulation plus forte entre les « intentions de projet » des documents d'urbanisme et la mobilisation des outils d'actions foncières publiques (dont EPFIF, mais également autre opérateurs) y compris au regard de certaines mutations dans le diffus ; - Un suivi plus serré des projets ciblés par le PLH et la mutation de leurs emprises foncières ; - Une anticipation sur les risques de programmes en difficulté, et leur basculement en vente en VEFA Bailleur - La constitution en amont de périmètre de veille foncière avec l'EPFIF sur les secteurs les plus sensibles.
Modalités	→ Ces conventions porteront sur la réalisation des projets, et donc la tenue des objectifs du PLH, mais également l'avancée de la mise en place de outils nécessaires, des actions foncières, pour leur bon engagement (opérationnel). → **Objet des conventions CAMVS - Communes** : → Suivre la mise en œuvre des projets ciblés pour le PLH (avancée, réalisation) → Situation au regard des objectifs, engagements réciproques (commune / CAMVS) → Mobilisation des outils (fonciers, d'urbanisme, …) pour le bon engagement (opérationnel) → Lien avec les autres conventions (dont EPFIF) → Dans le cadre de la stratégie foncière du PLH est prévu un axe de renforcement des outils d'anticipation et d'action foncière de maitrise publique en lien avec l'EPFIF à travers la mobilisation de conventions (convention cadre, convention d'intervention foncière, …)
Territoire visé	Toutes les communes de la CAMVS

Mise en œuvre opérationnelle

Maître(s) d'ouvrage de l'action	CAMVS pour les conventions avec les communes Communes pour les conventions avec l'EPFIF	
Moyens	**MOYENS HUMAINS :**	**MOYENS FINANCIERS**

	ETP (en lien avec action n°1)	• En investissement : / • En fonctionnement : / • Cout global sur 6 ans : principalement animation par la CAMVS
Partenaires associés		
Calendrier de mise en œuvre	**2022** Rédaction et signature des conventions CAMVS/communes	**2023** **2024** **2025** Suivi annuel **2026** **2027**
Indicateurs d'évaluation et de suivi	• Signature de convention avec chaque commune de la CAMVS • Réalisation d'un point d'avancement annuel avec chaque commune • Nombre de convention d'intervention foncière signée entre l'EPFIF et les communes (voire avec la CAMVS)	

Lien avec d'autres dispositifs

Articulation avec d'autres dispositifs	Action 1 : Mieux intégrer au sein des documents d'urbanisme les outils de programmation et d'anticipation des mutations pour une meilleure maitrise de la production à venir (rythme, formes, produits)

Action 3 : Renouveler la Délégation des aides à la pierre (DAP)

Descriptif synthétique

Contexte	La CAMVS dispose de la délégation des aides à la pierre depuis 2007, outil dont seuls 3 territoires se sont dotés sur toute l'Ile-de-France (Ville de Paris et CA de Cergy-Pontoise). Ce dispositif permet de gérer, pour le compte de l'État : - la programmation des logements sociaux et leur financement sur le territoire, - ainsi que les crédits de l'Anah pour toutes les actions relatives aux travaux d'amélioration des logements privés (amélioration énergétique, adaptation au vieillissement ou aux handicaps, traitement de l'habitat indigne, aide aux copropriétés, conventionnement des logements des propriétaires bailleurs, etc.). Compte-tenu de la valeur ajoutée de ce dispositif pour le pilotage de la politique locale de l'habitat (l'agrément des opérations permet en particulier des échanges qualitatifs et quantitatifs avec les opérateurs, favorables à l'inscription de ces opérations dans les objectifs du PLH), la CAMVS souhaite renouveler son agrément pour les 6 prochaines années. La CAMVS était jusqu'à présent délégataire de type « 2 », c'est-à-dire que les opérations restaient instruites par les services de l'Etat (DDT). Or une circulaire ministérielle récente (12 juin 2019) invite les collectivités délégataires à s'inscrire progressivement dans une délégation de type 3, notamment au moment du renouvellement du dispositif. Cette circulaire prévoit également « *une mise à disposition ou un transfert, permanent ou temporaire, des ressources correspondantes des services déconcentrés* ». Dans ce contexte, et en accord avec la DDT 77, la CAMVS prévoit un renouvellement de la convention de délégation des aides à la pierre avec passage progressif, durant la durée du PLH, à une délégation de type 2 à 3. Cela impacte significativement l'organisation du service Habitat de la CAMVS, et impose en particulier le recrutement de 1,5 agents supplémentaires au moins.
Objectifs	- Renouveler et mettre en œuvre efficacement la délégation des aides à la pierre pour le compte de l'Etat et de l'Anah, pour une meilleure capacité de maitrise des objectifs du PLH, - et passer progressivement, sur la durée du PLH, d'une délégation de type « 2 » (sans instruction administrative des opérations) à une délégation de type « 3 » (avec instruction).
Modalités	- Déploiement d'aides sur fonds propres de la CAMVS, complémentaires à celles de l'Etat et de l'Anah. Ce budget sera en nette augmentation dans le cadre de ce PLH, notamment pour mieux intervenir sur la rénovation énergétique des copropriétés. - Réorganisation du service Habitat avec recrutement, pour passer progressivement d'une convention de type 2 à 3. Cette évolution concernera dans un premier temps l'instruction des aides au parc social, puis l'instruction des aides de l'Anah. Elle sera accompagnée par les services de l'Etat (notamment formations à l'instruction et aux logiciels de gestion).
Territoire visé	La délégation des aides la pierre concerne tout le territoire de la CAMVS

Mise en œuvre opérationnelle

<table>
<tr><td>Maître(s) d'ouvrage de l'action</td><td colspan="2">CAMVS (Service Habitat) en lien avec les services de l'Etat</td></tr>
<tr><td>Moyens</td><td>MOYENS HUMAINS :
A moyen terme, 1,5 ETP supplémentaire au moins
Et réorganisation du service habitat pour assurer l'instruction des aides au parc social</td><td>MOYENS FINANCIERS
Au-delà des moyens humains, la délégation des aides à la pierre s'accompagne d'aides financières de la CAMVS, sur fonds propres, à la réalisation des opérations sociales et privées.

Le budget afférent à ces aides est présenté dans la fiche action 4 suivante.</td></tr>
<tr><td>Partenaires associés</td><td colspan="2">Services de l'Etat dont DDT 77
Communes (programmation du logement social)</td></tr>
<tr><td>Calendrier de mise en œuvre</td><td colspan="2">2021 Ajustement du règlement d'intervention des aides de la CAMVS concernant les parcs social et privé
2022 2023 2024 2025 2026 2027 Déploiement du nouveau dispositif de subventions
Formation aux outils de gestion du parc social
Passage en DAP de type 3 pour le parc social
Recrutement d'un nouvel agent pour libérer du temps pour l'instructeur parc social
Recrutement d'un instructeur du parc privé,
Formation de l'agent
Puis passage en DAP de type 3 pour le parc privé</td></tr>
<tr><td>Indicateurs d'évaluation et de suivi</td><td colspan="2">Nouvelles conventions Etat/Anah/CAMVS de délégation des aides à la pierre pour la période 2022-2027
Passage effectif de convention de type 2 à 3 d'ici la fin du PLH
Recrutement effectif de l'instructeur en charge du parc privé, et réorganisation du poste de chargé de mission « parc social »
Atteinte des objectifs prévus dans la convention principale de DAP</td></tr>
</table>

Lien avec d'autres dispositifs

Articulation avec d'autres dispositifs	• L'ensemble des actions et dispositifs concernant la production de logements sociaux et l'amélioration du parc privé, prévus dans le cadre de ce PLH

Action 4 : Soutenir financièrement la production de logements locatifs sociaux, et accompagner le développement de l'accession sécurisée à la propriété notamment sous forme de foncier solidaire

Descriptif synthétique

Contexte	- Une nette dynamique de production de LLS enclenchée dans les communes en déficit SRU mais des efforts à poursuivre et un **enjeu de rééquilibrage de l'offre et de reconstitution de l'offre NPRU** - Des communes qui veulent garder leur caractère de « village » et un **enjeu de développer des projets de qualité bien insérés dans leur environnement** - Des communes déjà engagées dans des projets d'acquisition dans le parc privé pour un conventionnement locatif social et un **enjeu de poursuivre ce type d'opération en lien avec la directive Zéro Artificialisation Nette (ZAN)** - Des expériences de commercialisation de produits en PSLA qui n'ont pas connu de franc succès sur le territoire mais un **enjeu de développer du BRS pour pallier notamment à la difficulté du coût du foncier et contribuer dans le même temps aux objectifs de rattrapage SRU**
Objectifs	- Favoriser la programmation de logements locatifs sociaux en particulier dans les communes déficitaires - Développer une offre diversifiée en logement social pour répondre notamment à la tension de la demande sur les petits ménages - Maitriser les loyers et les charges pour répondre aux capacités financières des ménages et aux objectifs de la CIL
Modalités	- Revoir le règlement d'intervention des aides de la CAMVS en faveur de la production de logements locatifs sociaux (subventions sur fonds propres) afin de favoriser certains types d'opérations (acquisition-amélioration, petites opérations…) - Soutenir la production de BRS (Baux réels solidaires) au sein du territoire en prévoyant: • Une communication et une sensibilisation des élus à ce produit • Une adhésion à un OFS (Organisme Foncier Solidaire) • Une réflexion sur les opérations (neuves, acquisition amélioration) dans lesquelles le BRS trouverait sa place en prenant en compte des modalités de financement de ces opérations - Dans le cadre du PIG à venir, porter une attention particulière aux conventionnements Anah sociaux sur les communes déficitaires en logements sociaux
Territoire visé	Toute la CAMVS, en priorisant : - Les communes SRU disposant de moins de 25% de logements sociaux - Ensuite, les communes non SRU souhaitant répondre à la demande en diversifiant leur offre

Mise en œuvre opérationnelle

<table>
<tr><td>Maître(s) d'ouvrage de l'action</td><td colspan="2">CAMVS (Service Habitat) en lien avec les services de l'Etat</td></tr>
<tr><td>Moyens</td><td>MOYENS HUMAINS :
0,5 ETP</td><td>MOYENS FINANCIERS
• En investissement :
- 333K€ /an + 167K€/an (réinvestissement pénalités SRU)
- Adhésion OFS : 20 000€
• En fonctionnement : /
• Cout global sur 6 ans : 2M€ + 1M€ (réinvestissement pénalités SRU)</td></tr>
<tr><td>Partenaires associés</td><td colspan="2">Communes, Préfecture, DDT, AORIF, opérateurs HLM, OFS</td></tr>
<tr><td>Calendrier de mise en œuvre</td><td colspan="2">2021 Révision subventions aux LLS
2022
2023 Adhésion OFS
2024
2025
2026
2027</td></tr>
<tr><td>Indicateurs d'évaluation et de suivi</td><td colspan="2">• Nombre de logements sociaux ordinaires financés dans les communes déficitaires
• Nombre de logements sociaux ordinaires financés, construits et mis en service dans l'ensemble des communes
• Evolution de la tension à l'accès au parc social (via le SNE : ratio demande / attribution et délais d'attribution par commune)
• Nombre de logements en BRS construits</td></tr>
</table>

Lien avec d'autres dispositifs

Articulation avec d'autres dispositifs	CIL Plan d'action foncière

Orientation stratégique n° 2 : Poser les principes d'un développement qualitatif, écologique et durable, valorisant l'identité du territoire

Action 5 : Mettre en place un référentiel des formes d'habitat intermédiaire, document pédagogique permettant de donner à voir aux acteurs de la construction

Descriptif synthétique

Contexte	- En termes de production de logement, une dichotomie trop grande entre collectif et habitat individuel : peu de formes d'habitat dit « intermédiaire » - Un risque de découpage parcellaire « sauvage » et de densification peu valorisante, s'ils ne sont pas accompagnés y compris de manière pédagogique en donnant à voir des procédés/architectures plus qualitatifs - Des architectures non sans qualité, mais que l'on retrouve dans beaucoup de territoires, qui ne contribuent pas à donner une identité propre au territoire - Un risque de mise sous tension de certains espaces résidentiels non pourvus en équipements et infrastructures pour accueillir cette densification.
Objectifs	- Face aux mutations dans les tissus existants, se doter d'une vision de projet d'habitat intermédiaire à l'échelle du territoire, partagée et suscitée auprès des propriétaires (habitants), professionnels **Mettre en place un référentiel des formes urbaines « intermédiaires »,** document pédagogique permettant de faciliter le dialogue entre élus et acteurs de la construction (promoteurs, bailleurs sociaux, particuliers), **pour se donner une identité résidentielle de la construction et de la densification** qui permette de poursuivre l'évolution qualitative des villages et des villes centrales.
Modalités opératoires	**Achat d'une prestation d'étude urbaine et architecturale :** • **Dans la prolongation des travaux engagés dans le cadre du PLH (en particulier des sites test CAMVS/ EPFIF/ Communes),** • **Travailler avec un bureau d'étude spécialisé pour la production de ce document « référentiel des formes urbaines intermédiaires »**
Territoire visé	Toute la CAMVS, avec des focus particuliers sur les différents tissus du territoire : urbain dense / bourg-villageois / pavillonnaire /…

Mise en œuvre opérationnelle

Maître(s) d'ouvrage de l'action	CAMVS en association avec les communes	
Moyens	**MOYENS HUMAINS :** 0.1 ETP	**MOYENS FINANCIERS** • En investissement : 60 K€ (estimation), soit 10 K€ environ en moyenne annuelle sur la durée du PLH
Partenaires associés	**EPFIF, bailleurs sociaux, promoteurs**	

Calendrier de mise en œuvre	**2022**	**2023**	**2024**	**2025**	**2026**	**2027**
	Réalisation de l'étude	Suivi de la production de logements de forme intermédiaire				

Indicateurs d'évaluation et de suivi	• Production de l'étude et transmission à l'ensemble des communes • Nombre de programmes en logements de forme intermédiaire (publics ou privés)

Lien avec d'autres dispositifs

Articulation avec d'autres dispositifs	Action 1 : Mieux intégrer au sein des documents d'urbanisme les outils de programmation et d'anticipation des mutations pour une meilleure maitrise de la production à venir (rythme, formes, produits)

Principe de la démarche

La volonté d'établir des éléments de références pour le territoire en matière d'habitat intermédiaire → 8 sites test en cours d'analyse pour une traduction en habitat intermédiaire → Une traduction dans les PLU en tant qu'annexe, au sein des OAP (y compris sous forme d'OAP thématique) ou du règlement

Exemple d'inscription d'une volonté de développement d'un habitat intermédiaire au sein de la pièce « OAP » du PLU (exemple de St Quentin en Fallavier – 38 – ci-dessous)

« Les orientations d'aménagement et de programmation (OAP) prévoient la construction d'habitat intermédiaire. Il convient de définir cette typologie d'habitat, dans le PLU.

L'habitat intermédiaire ou semi-collectif est une forme urbaine intermédiaire entre la maison individuelle et l'immeuble collectif (appartements). Il se caractérise principalement par un groupement de logements superposés et/ou agrégés.

3 critères cumulatifs doivent être respectés :

Chaque logement a un accès individuel
Chaque logement doit bénéficier d'un espace extérieur privatif (jardin, terrasses) dans le prolongement direct du logement. Cet espace doit représenter une surface au moins égale au quart de la surface du logement.
De plus l'agencement des logements entre eux devra préserver les espaces d'intimité, limiter ou traiter les vis-à-vis.

Outre la définition donnée ci-avant, un travail sur les volumes devra être effectué de façon à assurer une transition avec les espaces bâtis avoisinants »



Action 6 : Adapter les documents d'urbanisme afin de mieux prendre en compte les enjeux de diversification de l'habitat tout en intégrant mieux les atouts de l'environnement naturel et paysager du territoire

Descriptif synthétique

Contexte	- Un territoire doté d'un environnement naturel et paysager aux atouts indéniables et forts, recherchés par les nouveaux arrivants ; - Des atouts à intégrer au sein des futures opérations d'habitat, contribuant à l'apport d'une identité et de qualités bio-climatiques plus fortes aux logements proposés ; - Des cœurs d'ilots verts, préservés jusqu'à présent, pouvant à terme faire l'objet d'une mutation à terme, privant la possibilité du maintien d'un poumon vert (ilots de fraicheur) au sein du quartier.
Objectifs	- La recherche d'une diversification plus grande dans la programmation à venir, participant au développement de plusieurs offres de marché sur le territoire (offre résidentielle en individuel, en intermédiaire, en collectif de type parc, ou urbain, …) ; - Dans cette diversification, l'apport de possibilités nouvelles de développement d'un habitat plus intégré et tirant profit de la qualité des environnements naturels et paysagers présents sur le territoire ; - Un habitat plus structurant au sein des espaces résidentiels, mettant en exergue les possibilités d'optimisation foncière tout en préservant les espaces ; - Permettre des transitions au sein des espaces pavillonnaires, entre ces espaces et les centres historiques, par l'apport de forme « intermédiaire » à taille humaine, valorisante et à identité environnementale forte - Préparer l'intégration des nouvelles normes (RE2021) avec une identité propre au territoire
Modalités	- L'intégration du référentiel des formes intermédiaires dans les réflexions, documents des futurs documents d'urbanisme (soit au sein des OAP, soit en lien avec le rapport de présentation et le PADD) - La mobilisation plus prononcée des outils d'organisation et de programmation des futurs projets d'habitat (utilisation plus récurrente des OAP – thématiques, sectorielles, patrimoniales, … en lien avec une préparation si nécessaire en PAPA/PAPAG intégrant les objectifs de diversification et d'habitat intermédiaire) - L'inscription de règles plus adaptées au sein du règlement des documents d'urbanisme privilégiant la préservation des atouts paysagers et environnementaux au sein des futurs projets (règle de 20 % d'emprise au sol maximale pour les lots divisés, obligation de maintenir des espaces verts de pleine terre – 50% et +, l'application d'un Coefficient Biotope par surface (CBS) - part de surface éco-aménagée (végétalisée ou favorable à l'écosystème) sur la surface totale d'une parcelle considérée par un projet de construction (neuve ou rénovation), …).
Territoire visé	Toute la CAMVS, avec des focus particuliers sur les différents tissus du territoire : urbain dense / bourg-villageois / pavillonnaire /… mais également en lien avec le futur projet de territoire et les enjeux de bords de seine, de préservation des environnements de vallée, … .

Mise en œuvre opérationnelle

Maître(s) d'ouvrage de l'action	Communes	
Moyens	**MOYENS HUMAINS :** Appui des services « habitat » et « aménagement durable » de la CAMVS	**MOYENS FINANCIERS :** Sans objet pour la CAMVS
Partenaires associés	Personnes publiques associées aux PLU	
Calendrier de mise en œuvre	**2022 2023 2024 2025 2026 2027**	
Indicateurs d'évaluation et de suivi	Evolution des PLU avec notamment une utilisation plus récurrente : - des OAP – thématiques, sectorielles, patrimoniales, … et des PAPA/PAPAG intégrant des objectifs de diversification et d'habitat intermédiaire - des règles d'emprise au sol maximale pour les lots divisés, des espaces verts de pleine des Coefficients Biotope par surface (CBS), ..	

Lien avec d'autres dispositifs

Articulation avec d'autres dispositifs	Action 1 : Mieux intégrer au sein des documents d'urbanisme les outils de programmation et d'anticipation des mutations pour une meilleure maitrise de la production à venir (rythme, formes, produits)

Action 7 : Favoriser le développement des démarches de projets à l'échelle d'ilot (PAPA/PAPAG) mais surtout de Plans Guide communaux ou de groupements de communes ayant des intérêts communs

Descriptif synthétique

Contexte	- Des espaces d'enjeux, à fort potentiel d'identité et de valorisation pour le territoire, qui dépasse le simple périmètre d'une commune ; - De grands projets qui touchent à plusieurs communes (Tzen2, Gare de Melun, …) ; - Des problématiques de mutation le long de grands axes Nord Sud sur le territoire, qui ne concernent pas que les communes de centre urbains et de pôle urbain secondaire, mais également des communes périphériques ; - Une problématique de site en renouvellement urbain, de reconstitution de logement, nécessitant une vision multi-sites en lien avec des projets plus résidentiels.
Objectifs	→ Pouvoir travailler sur plusieurs sites de projet (périmètre), dans un principe de schéma global = Permet de définir les capacités, composition, les grandes orientations de projets → Articuler ces projets / périmètre selon une programmation d'actions (temporelle, géographique et financière) – Permet de définir les moyens et les actions/outils à mobiliser dans le temps → Etablir les conditions de faisabilité, étapes à leur mise en œuvre – Permet de définir les étapes opérationnelles
Modalités	- Définir les projets communaux ou inter-communaux nécessitant une vision globale - Etablissement des cahiers des charges permettant le lancement de plan guide urbain, futurs documents de référence pour les communes et la CAMVS dans la définition des grandes lignes d'évolution et d'intentions d'aménagement multi-sites. - Intégration de l'esprit des projets et des grandes orientations des plans guide au sein des documents d'urbanisme, voire des conventions d'objectifs et d'actions - Accompagnement dans la déclinaison opérationnelle – mobilisation de la maitrise foncière publique en priorité sur ces secteurs - Les attendus de ces plans guide devront répondre aux enjeux et objectifs du PLH - Les CCTP devront être soumis à la CAMVS qui intégrera les instances techniques et de pilotage de la mission
Territoire visé	Toutes les communes de la CAMVS

Mise en œuvre opérationnelle

Maître(s) d'ouvrage de l'action	Communes	
Moyens	**MOYENS HUMAINS :** Appui des services « habitat » et « aménagement durable » de la CAMVS	**MOYENS FINANCIERS** • En investissement : **Prise en charge par la CAMVS de 30 % du coût de ces « Plans Guide communaux ou supra communaux »** (subvention plafonnée à 18 K€) Estimation : 30 % x 40 à 60 K€ H.T. = soit 18 K€ max par plan guide pris en charge par la CAMVS **Hypothèse** : 7 plans guide = 7x 18= **126 K€ H.T. sur 6 ans** En fonctionnement : • Cout global sur 6 ans : 126 K€, soit 21 K€ H.T par an
Partenaires associés	Au cas par cas, en fonction des enjeux assignés aux Plans Guide	
Calendrier de mise en œuvre	**2022 2023 2024 2025 2026 2027** A répartir sur la durée du PLH	

Indicateurs d'évaluation et de suivi	• Nombre de plans guide financé

Lien avec d'autres dispositifs

Articulation avec d'autres dispositifs	Action 1 : Mieux intégrer au sein des documents d'urbanisme les outils de programmation et d'anticipation des mutations pour une meilleure maitrise de la production à venir (rythme, formes, produits)

Orientation stratégique n° 3 : Mieux répondre aux besoins en logement et hébergement des jeunes, des seniors, des personnes en situation de handicap, des plus fragiles et des gens du voyage

Action 8 : Développer une offre adaptée aux besoins des jeunes

Descriptif synthétique

Contexte	- **Un centre urbain qui polarise une partie des jeunes du département** ayant quitté le domicile parental à l'entrée dans l'enseignement supérieur ou sur le marché du travail - Une offre diversifiée pour répondre aux besoins des jeunes mais une **réponse insuffisante pour les jeunes actifs** malgré deux projets d'extension de FJT sur le territoire - Des effectifs étudiants en progression et une difficulté à mesurer actuellement les conséquences de la crise actuellement sur les besoins en logement à bas loyer des étudiants - Des communes qui soulignent le besoin de développer des **petites typologies abordables** pour répondre au besoin de décohabitation des jeunes.
Objectifs	- Favoriser la décohabitation des jeunes au sein du territoire - Suivre l'évolution des effectifs étudiants sur le territoire afin d'anticiper les besoins à venir - Augmenter l'offre en direction des jeunes actifs - Fluidifier la sortie des jeunes résidant en structure dédiée vers du logement de droit commun
Modalités	- Soutenir la création d'une offre complémentaire pour les jeunes actifs (de type Foyers jeunes travailleurs et résidences jeunes actifs / actifs en mobilité) par l'identification de fonciers avec les communes, en réponse à des appels à projets (FJT) et par une prise de contact avec des opérateurs (RJA) - Accompagner le besoin en logements des étudiants en fonction de l'évolution de l'offre en enseignement supérieur, en se donnant des objectifs de développement de logements locatifs dans le cadre d'Action Cœur de Ville ou des dispositifs d'intervention dans le parc existant - Inclure, pour les opérations LLS bien situées (proximité transports, établissements d'enseignement supérieur), un minimum de 20% de logements de petite taille avec de faibles niveaux de loyers
Territoire visé	Tout le territoire de la CAMVS

Mise en œuvre opérationnelle

<table>
<tr><td>Maître(s) d'ouvrage de l'action</td><td colspan="2">CAMVS (Service Habitat)</td></tr>
<tr><td>Moyens</td><td>MOYENS HUMAINS :
0,1 ETP</td><td>MOYENS FINANCIERS
• En investissement : intégré dans l'action 2 (subvention CAMVS aux logements locatifs sociaux)
• En fonctionnement : /
• Cout global sur 6 ans : /</td></tr>
<tr><td>Partenaires associés</td><td colspan="2">Communes (service logement et CCAS), Mission locale, AORIF, Action logement, associations spécialisées, CROUS, opérateurs HLM, gestionnaires de résidences sociales</td></tr>
<tr><td>Calendrier de mise en œuvre</td><td colspan="2">2022 2023 2024 2025 2026 2027
Agrément d'une nouvelle structures jeunes actifs (FJT ou RJA)</td></tr>
<tr><td>Indicateurs d'évaluation et de suivi</td><td colspan="2">• Nombre de places créées pour les jeunes actifs
• Segmentation de l'offre en LLS produite
• Taux d'occupation/de vacance des structures
• Tension à l'accès au parc social pour les jeunes</td></tr>
</table>

Lien avec d'autres dispositifs

Articulation avec d'autres dispositifs	PDALHPD

Action 9 : Dresser un bilan précis des opérations « séniors » récentes et adapter les projets en cours

Descriptif synthétique

Contexte	- Un vieillissement global de la population et **certaines communes avec une progression plus marquée des personnes âgées** (Boissettes, Boissise-le-Roi, Pringy et Voisenon) - Un taux d'équipement en hébergement pour personnes âgées plutôt élevé au sein de l'agglomération mais **des structures qui ne sont plus toujours adaptés à la demande des séniors (bâtiment vieillissant, éloigné des services et équipements)** - Récemment le développement d'une production récente, avec parfois des produits nouveaux de type résidence intergénérationnelle, mais **une difficulté de commercialisation pour certains de ces projets** - Une volonté du Département de développer des projets **d'habitat inclusif**
Objectifs	- Etudier et prévenir le vieillissement de la population et répondre aux besoins en logement des séniors - Adapter l'offre en structure d'hébergement existante et développer une offre nouvelle en s'assurant qu'elle réponde aux besoins des ménages
Modalités	- A partir d'un état des lieux de l'offre existante à destination des seniors (résidences autonomie, EHPAD, résidence intergénérationnelle…), faire un bilan de l'offre existante et établir un cahier des charges des opérations à favoriser sur le territoire : • conditions d'implantation (localisation, proximité équipements, services…) • critères de réussite et points de vigilance (niveau de redevances, typologies, animation/accompagnement social…) - Partager ce cahier des charges avec l'ensemble des communes et des opérateurs - Puis, soutenir financièrement les opérations conventionnées à destination des séniors répondant à ce cahier des charges - Etudier l'opportunité de développer une offre en habitat inclusif
Territoire visé	Tout le territoire de la CAMVS

Mise en œuvre opérationnelle

Maître(s) d'ouvrage de l'action	CAMVS (Service Habitat)	
Moyens	**MOYENS HUMAINS :** 0,1 ETP	**MOYENS FINANCIERS** • En investissement : intégré dans l'action 2 (subvention CAMVS aux logements locatifs sociaux) • En fonctionnement : 40 K€ • Cout global sur 6 ans : 40K€ soit 7K€/an
Partenaires associés	Communes (service logement et CCAS), AORIF, associations spécialisées, promoteurs, opérateurs HLM, gestionnaires de résidences sociales	

Calendrier de mise en œuvre	**2022**	**2023**	**2024**	**2025**	**2026**	**2027**
		Bilan de l'offre	Communiquer auprès des			

	existante + CDC des opérations seniors à favoriser	communes et opérateurs sur ce CDC	
Indicateurs d'évaluation et de suivi	• Réalisation du bilan et du cahier des charges des opérations à favoriser sur le territoire • Nombre d'opérations agréées répondant à un ou plusieurs critères du CDC		

Lien avec d'autres dispositifs

Articulation avec d'autres dispositifs	PDALHPD, Schéma de l'Autonomie

Action 10 : Développer une offre sociale dédiée aux besoins des plus fragiles, intégrant l'accompagnement social

Descriptif synthétique

Contexte	- Des allocataires de minimas sociaux plus importants au sein de la CAMVS qu'à l'échelle du département et une **précarisation des ménages plus accentuée dans le centre urbain** - **Des demandeurs de logement social aux ressources très faibles** et une tension de la demande modérée mais qui augmente ces dernières années. - Un nombre de places en structures d'hébergement important **mais une nécessité de fluidifier la sortie d'hébergement vers le logement ordinaire**
Objectifs	- Répondre aux besoins exprimés et potentiels des ménages les plus fragiles - Développer et mieux répartir l'offre à bas loyer sur le territoire de l'agglomération - Assurer la fluidité d'un circuit traitant l'urgence au logement, l'insertion par le logement, la stabilisation et le relogement dans le droit commun
Modalités	- Développer une offre de logements sociaux en PLAI adapté à la fois en pension de famille et dans le diffus (objectif 10 % de la production totale en PLAI). • Dans le diffus identifier des fonciers ou opérations permettant de réaliser des projets de ce type en acquisition amélioration ou en neuf, y compris sur des opérations en VEFA • Travailler avec les bailleurs ou développer des contacts avec des associations faisant de la maîtrise d'ouvrage d'insertion - Développer les solutions d'intermédiation locative en initiant un travail avec les bailleurs et les associations sur les termes et les objectifs de glissement de bail - S'appuyer sur les travaux de la CIL pour prioriser les ménages fragiles dans l'accès au parc social - Accompagner les projets de création de deux pensions de famille sur le territoire - Poursuivre l'accompagnement financier des associations œuvrant pour l'accompagnement des publics fragiles
Territoire visé	Tout le territoire de la CAMVS avec une vigilance sur l'accès aux transports, aux équipements et services

Mise en œuvre opérationnelle

Maître(s) d'ouvrage de l'action	CAMVS (Service Habitat) en lien avec les services de l'Etat	
Moyens	**MOYENS HUMAINS :** 0,1 ETP	**MOYENS FINANCIERS** • En investissement : intégré dans l'action 2 (subvention CAMVS aux logements locatifs sociaux) • En fonctionnement : 417€/an (subventions aux associations) • Cout global sur 6 ans : 2,502 M€
Partenaires associés	Services de l'Etat (DDT, DDCS), communes (services logements et CCAS), AORIF, SIAO, associations spécialisées, CD 77, opérateurs HLM, opérateurs associatifs disposant des	

	agréments maîtrise d'ouvrage d'insertion, intermédiation locative et ingénierie sociale, gestionnaires de résidences sociales
Calendrier de mise en œuvre	**2022** **2023** Travail partenarial sur l'intermédiation locative **2024** **2025** **2026** **2027**
Indicateurs d'évaluation et de suivi	• Nombre de PLAI adaptés agréés • Nombre de places créées en pensions de famille • Nombre de logements gérés en intermédiation locative

Lien avec d'autres dispositifs

Articulation avec d'autres dispositifs	PDALHPD CIL

Action 11 : Mettre en œuvre les actions prévues par le Schéma d'accueil GDV 2020-2026

Descriptif synthétique

Contexte	- Une obligation de création d'aires d'accueil remplie avec 3 aires d'accueil sur le territoire sous réserve de formaliser le transfert des 18 places de l'aire de Guignes - **La nécessité de créer une aire de grand passage et deux terrains locatifs familiaux** pour répondre aux exigences du Schéma départemental d'accueil et d'habitat des gens du voyage - Un phénomène de cabanisation de plus en plus important et **un enjeu de réponse aux familles sédentarisées**
Objectifs	- Réaliser l'ensemble des équipements exigés dans le cadre du SDAGV - Anticiper la progression de la sédentarisation des gens du voyage en développant un parcours résidentiel notamment par la création de terrains familiaux locatifs
Modalités	- Réaliser une aire de grand passage (site du Bréau à Villiers en Bière) et deux terrains locatifs familiaux (4 emplacements à Dammarie-les-Lys et 7 emplacements à Melun) - Formaliser le transfert des 18 places de l'aire d'accueil de Guignes - Réaliser un diagnostic territorial, incluant les sédentaires à mobilité réduite
Territoire visé	Tout le territoire de la CAMVS et plus particulièrement Villiers-en-Bière, Melun et Dammarie-les-Lys

Mise en œuvre opérationnelle

Maître(s) d'ouvrage de l'action	CAMVS					
Moyens	**MOYENS HUMAINS :** 0,5 ETP	**MOYENS FINANCIERS** • En investissement : 4,603M€ • En fonctionnement : 3,669M€ • Cout global sur 6 ans : 8,272M d'€				
Partenaires associés	Services de l'Etat (DDT), SYMGHAV, GIP GDV					
Calendrier de mise en œuvre	**2022** Mise en service terrain familial Melun	**2023** Mise en service aire de grand passage et TFL Dammarie	**2024**	**2025**	**2026**	**2027**
Indicateurs d'évaluation et de suivi	• Nombre de places réalisées en aire de grand passage • Nombre de places de terrains familiaux réalisés • Conformité de la CAMVS au schéma départemental					

Lien avec d'autres dispositifs

Articulation avec d'autres dispositifs	Schéma départemental d'accueil et d'habitat des gens du voyage

Orientation stratégique n° 4 : Amplifier la réhabilitation et l'adaptation du parc existant, pour un habitat sain et économe en énergie pour tous, et accélérer le renouvellement urbain du centre historique de Melun

Action 12 : Amplifier la rénovation du parc privé ancien, notamment se doter des moyens nécessaires à la réhabilitation énergétique des copropriétés

Descriptif synthétique

Contexte	- **Depuis de nombreuses années, la CAMVS déploie des aides sur fonds propres destinées à accompagner la réhabilitation sous condition du parc privé** - **Récemment ces aides, formalisée dans le cadre du dispositif « Mon Plan Rénov » de la CAMVS, représentaient un budget annuel de 120 K€ / an environ** (hors aides aux copropriétés en difficultés). Ces aides de la CAMVS : • visent un public un peu plus large que l'Anah (PO aux revenus plus élevés) mais avec peu de résultats sur ce dernier public pour le moment ; • ont de fait essentiellement permis la réhabilitation/adaptation de logements individuels (une centaine par an), moins la rénovation (notamment énergétique) de copropriétés.
Objectifs	- **Amplifier les résultats en matière de réhabilitation aidée du parc privé,** et plus précisément de **rénovation énergétique, de lutte contre l'habitat indigne** *(et cf. action 14),* d'accompagnement et de réhabilitation des **copropriétés** *(et cf. action 15),* **d'adaptation du parc aux besoins liés à l'âge**
Modalités	➢ **Action 12 a: Amplifier les objectifs de rénovation du parc privé ancien avec un budget dédié nettement augmenté, et adapter les conditions de diffusion des aides en particulier pour mieux permettre la rénovation énergétique des copropriétés** **Plus précisément, élargir les aides sur fonds propres de la CAMVS pour passer :** - **D'un système d'aides qui, de fait, concerne :** • **quasi exclusivement des logements individuels** • et, de manière marginale, des quotes part de travaux sur parties communes - **À des aides qui permettent également de financer efficacement la rénovation énergétique des copropriétés :** • Via des subventions qui seraient **versées directement aux syndicats** (avec des critères à préciser dès 2021) • **Permettant de massifier la rénovation du parc (**toucher un nombre beaucoup plus grand de logements) **et un meilleur conseil / accompagnement des copropriétés** (en articulation avec les prochains POPAC (*cf. action 15)*, PIG (cf. ci-dessous) et Maison de l'Habitat (*cf. action 13)).* ➢ **Action 12 b: Mettre en place un dispositif programmé d'amélioration de l'habitat de type Programme d'intérêt général (PIG) ou OPAH** pour mieux toucher et accompagner les publics cibles
Territoire visé	Toute la CAMVS

Mise en œuvre opérationnelle

<table>
<tr><td>Maître(s) d'ouvrage de l'action</td><td colspan="2">CAMVS (Service Habitat), délégataire des aides à la pierre,
en lien avec les services de l'Etat et de l'Anah</td></tr>
<tr><td>Moyens</td><td>MOYENS HUMAINS :

• 0,5 ETP chargé de mission habitat privé (hors OPAH RU centre ancien de Melun)

• +1 ETP instructeur « parc privé » au moment du passage en délégation de type 3</td><td>MOYENS FINANCIERS CAMVS :

➢ En subventions sur fonds propres de la CAMVS :
133 K€ /an hors rénovation énergétique des copropriétés
+ 200 K€ /an pour la rénovation énergétique des copropriétés
= 333 K€ /an, soit 2 M€ sur les 6 ans du PLH

➢ En ingénierie :
Suivi animation du PIG = 100 K€/an subventionnés à 35% par l'Anah,
= 65 K€/ an pour la CAMVS, soit 390 K€ sur les 6 ans du PLH

➢ Cout global:
• 2, 390 M€ sur les 6 ans du PLH
• soit 398 K€/an en moyenne par an</td></tr>
<tr><td>Partenaires associés</td><td colspan="2">DDTM/Anah, Communes, Pole de lutte contre l'habitat indigne, Conseil régional, Conseil départemental, ..</td></tr>
<tr><td>Calendrier de mise en œuvre</td><td colspan="2">2021 2022 2023 2024 2025 2026 2027

Ajustement du règlement d'intervention des aides de la CAMVS concernant le parc privé

Déploiement du nouveau dispositif de subventions et du PIG

Recrutement d'un instructeur du parc privé, Formation de l'agent
Puis passage en DAP de type 3 pour le parc privé</td></tr>
<tr><td>Indicateurs d'évaluation et de suivi</td><td colspan="2">• Nb de logements individuels et de copropriétés améliorés avec une aide de l'Anah et de la CAMVS, dont au titre de l'habitat dégradé/indigne, de la rénovation énergétique et de l'autonomie

• Mise en place effectif du PIG (Programme d'intérêt Général)</td></tr>
</table>

Lien avec d'autres dispositifs

Articulation avec d'autres dispositifs	Action 13 *« Créer une « Maison de l'Habitat »* , Action 14 « *Apporter un soutien aux communes dans leurs actions de repérage et de lutte contre l'habitat indigne »,* et 15 *«Mettre en place un dispositif de repérage et d'accompagnement (préventif et curatif) de toutes les copropriétés fragilisées, et continuer d'accompagner les copropriétés en difficulté »*

Action 13 : Créer une « Maison de l'Habitat »

Descriptif synthétique

Contexte	- La massification de la rénovation énergétique constitue une priorité nationale - Les aides à la rénovation énergétique n'ont jamais été aussi nombreuses (aides fiscales, « Ma prime rénov », « Habiter mieux », « ma chaudière ou mes combles à 1 € », … … mais également complexes - Dans ce contexte, les particuliers sont souvent « perdus », parfois mal conseillés par les entreprises, parfois même induits en erreur. Ils sont à la recherche d'un conseil public, indépendant et donc « sûr ». - Ce besoin d'un conseil fiable concerne plus généralement tous les projets résidentiels : accession aidée à la propriété, condition d'accès au parc social, rapports locatifs, fonctionnement de la copropriété, adaptation des logements, …
Objectifs	➢ **Apporter un conseil « sur » car indépendant** aux ménages souhaitant effectuer des travaux de rénovation de leur logement personnel ou locatif (***objectif principal poursuivi : massification de la rénovation thermique)*** ➢ **Conseiller et orienter tous les propriétaires, quelque soit leur projet « logement »** (conseils énergétique/ adaptation / habitat indigne / copropriété /accession à la propriété / …) ➢ **Intégrer dans cette maison de l'habitat le Plan partenarial de gestion de la demande et d'information des demandeurs** (= informer les demandeurs de logement social) ➢ **Développer le partenariat avec les artisans du bâtiment,** contribuer à leur montée en compétence dans le domaine de la rénovation énergétique
Modalités	➢ **Prendre le temps d'une étude de préfiguration** ➢ **S'appuyer le plus possible sur les partenaires existants**
Territoire visé	Tout le territoire de la CAMVS

Mise en œuvre opérationnelle

Maître(s) d'ouvrage de l'action	CAMVS (Service Habitat)	
Moyens	**MOYENS HUMAINS CAMVS :** **A terme 1 ETP au moins** (agent d'accueil et de mise en relation), voire plus **à préciser par l'étude de préfiguration**	**MOYENS FINANCIERS** • En investissement : **étude de préfiguration : 40 K€ (estimation)** • En fonctionnement : à préciser par étude de préfiguration, **potentiellement entre 100 et 180 K€ / an** (fonction des choix opérationnelles, notamment lieu et agent(s) dédié(s)). Estimation année de mise en œuvre 2024 • Cout global sur 6 ans**: Estimation 730 K€, soit 122 K€ en moy./ an**
Partenaires associés	**CR IDF, CD 77, DDTM, ADIL 77, CAF, …**	

Calendrier de mise en œuvre	**2022**	**2023**	**2024**	**2025**	**2026**	**2027**
	Etude de préfiguration	Montage	Mise en œuvre			

Indicateurs d'évaluation et de suivi	• Nombre de logements réhabilités avec ou sans aide publique • Nombre de ménages renseignés • … ➔ A préciser par l'étude de préfiguration

Lien avec d'autres dispositifs

Articulation avec d'autres dispositifs	Action 12 : Continuer de subventionner la rénovation du parc privé ancien, ajuster les aides notamment pour mieux permettre la rénovation énergétique des copropriétés, et mettre en place un dispositif programmé d'amélioration de l'habitat Action 14 : Apporter un soutien aux communes dans leurs actions de repérage et de lutte contre l'habitat indigne Action 15 : Mettre en place un dispositif de repérage et d'accompagnement (préventif et curatif) de toutes les copropriétés fragilisées,

Action 14 : Apporter un soutien aux communes dans leurs actions de repérage et de lutte contre l'habitat indigne

Descriptif synthétique

Contexte	- **On observe sur la CAMVS un enjeu de traitement de l'habitat dégradé/indigne :**
	  - **« massif » dans le centre ancien de Melun,** où sont déjà déployés plusieurs outils (ORI / OPAH RU, permis de louer, ..)
	  - **plus diffus mais bien présent ailleurs.**
	
	- **Le pouvoir de police des Maires n'a pas été globalement transféré à la CAMVS, mais un transfert « à la carte » est en cours**
	Pour faire face à cette nouvelle compétence (visites de contrôle notamment), **le recrutement d'un agent d'hygiène/ salubrité est en cours à la CAMVS**
	
	- **Les communes ne disposent pas toutes aujourd'hui des moyens humains et techniques pour le repérage et le traitement des situations** par leurs pouvoirs de police, de surcroit pour réaliser des travaux d'office si besoin.
	
	- **Par ailleurs, le permis de louer a été mis en place à Melun** (avec visites de contrôle par la Ville), **d'autres communes vont également le mettre en place** (Dammarie-les-Lys, Saint-Fargeau-Ponthierry)

Objectifs	- **Amplifier la lutte contre l'habitat indigne (LHI) en optimisant l'appui intercommunal de la CAMVS**
Modalités	➢ **Développer une cellule « lutte contre l'habitat indigne » (LHI) à la CAMVS pour :** • être en mesure de **gérer les transferts de pouvoirs de polices communaux, et apporter un appui opérationnel** (technique et juridique) **aux autres communes** • **Faire le lien avec les actions / informations / formations du pôle départemental LHI et des autres partenaires (ARS, CAF, ADIL …)** • Via **une instance de suivi (type « club LHI ») à destination des communes et des partenaires opérationnels,** valoriser les bonnes pratiques, établir un bilan des interventions, suivre l'activité juridique, .. ➢ **Identifier dans chaque commune un correspondant LHI correspondant de la CAMVS,** ➢ **Se doter d'un appui juridique à bons de commande, en particulier pour la mise en œuvre des travaux d'office.**
Territoire visé	Toute la CAMVS

Mise en œuvre opérationnelle

Maître(s) d'ouvrage de l'action	CAMVS (Service Habitat) en lien avec les communes	
Moyens	**MOYENS HUMAINS** • **1 agent d'hygiène/ salubrité à la CAMVS (au moins, au début)** pour assurer le transfert des pouvoirs de police (notamment les visites & rapports) Cet agent sera également chargé de développer un « club LHI » (chargé de valoriser les bonnes pratiques, du suivi de l'activité juridique, du bilan des interventions, …) et d'assurer le lien avec le PDLHI • **Un référent « LHI » clairement identifié dans chaque commune** pour assurer le lien avec la CAMVS	**MOYENS FINANCIERS :** • **marché d'appui juridique à bons de commande si besoin et travaux d'office: 110 K€ (estimation) soit 18 K€/an**
Partenaires associés	PDLHI, DDT, ARS, CAF, ADIL	
Calendrier de mise en œuvre	**2021** Recrutement de l'agent d'hygiène/ salubrité **2022 2023 2024 2025 2026 2027** Déploiement de la compétence transférée de pouvoir de police pour les communes ayant fait cette demande Mise en œuvre de l'appui aux communes dans le repérage et traitement de la LHI, et de l'instance d'échange dédiée	
Indicateurs d'évaluation et de suivi	• Nb de visite de contrôle RSD/péril effectués, pour ou en partenariat avec les communes • Mise en place effective d'un suivi des signalements et suites données • Nb de réunions tenues au titre du « club LHI » • Nb de travaux d'offices mis en œuvre en cas d'absence de réaction des propriétaires	

Lien avec d'autres dispositifs

Articulation avec d'autres dispositifs	PDLHI, repérage des situations d'indécence par la CAF,

Action 15 : Mettre en place un dispositif de repérage et d'accompagnement (préventif et curatif) de toutes les copropriétés fragilisées, et continuer d'accompagner les copropriétés en difficulté

Descriptif synthétique

Contexte	- Plusieurs copropriétés déjà en difficultés sont aidées par la CAMVS dans le cadre de dispositif « curatifs » (plans de sauvegarde, OPAH Copropriétés dégradées) : ces actions se poursuivront durant le PLH (budget : 500 K€/an dernièrement) - Par ailleurs, le PLH a mis en évidence que plusieurs copropriétés présentent des signes de fragilité, notamment de gestion (dettes de charges élevées), dans beaucoup de communes au-delà du centre urbain - Ce diagnostic incite à la mise en place d'actions préventives sur la CAMVS, avant la dégradation des situations
Objectifs	- Poursuivre l'accompagnement des copropriétés en difficultés - S'inscrive davantage en prévention et en accompagnement à la résolution des premières difficultés
Modalités	• **Poursuivre l'accompagnement financier des copropriétés en dispositif « lourd » (plan de sauvegarde)** • **Mettre en place un *Programme Opérationnel de Prévention et d'Accompagnement des Copropriétés* (POPAC)** • Comme prévu dans l'action 12**, développer des aides adaptées à la rénovation énergétique des copropriétés**
Territoire visé	Toute la CAMVS pour le POPAC, et par ailleurs les copropriétés en dispositif Anah pour le soutien financier aux travaux

Mise en œuvre opérationnelle

Maître(s) d'ouvrage de l'action	CAMVS (Service Habitat) en partenariat avec les communes	
Moyens	**MOYENS HUMAINS :** • **0,2 ETP chargé de mission « parc privé »**	**MOYENS FINANCIERS** • **Subventions plan de sauvegarde** : **359 K€ / an en moyenne soit 2.154 M€ sur 6 ans** • **POPAC** : 130 K€ / an (estimation) subventionné à 50 % par l'Anah dans la limite de 50 K€ d'aide de l'Anah par an, **soit 80 K€ / an** ➢ **Cout global sur 6 ans : 439 K€ / an, soit 2.634 M€ sur 6 ans**
Partenaires associés	Anah	
Calendrier de mise en œuvre	**2022 2023 2024 2025 2026 2027** Subventions OPAH CD, plan de sauvegarde POPAC Reconduction du POPAC si besoin	

Indicateurs d'évaluation et de suivi	• Vote et réalisation des travaux prévus dans les copropriétés en plan de sauvegarde • Nombre de copropriétés accompagnées dans le cadre du POPAC, et amélioration des indicateurs de fragilité (baisse des dettes de charges, immatriculation des copropriétés qui ne l'étaient pas, ..) • Nombre de copropriétés en état médiocre rénovées, en particulier énergétiquement

Lien avec d'autres dispositifs

Articulation avec d'autres dispositifs	• Action 12 : Continuer de subventionner la rénovation du parc privé ancien, ajuster les aides notamment pour mieux permettre la rénovation énergétique des copropriétés, et mettre en place un dispositif programmé d'amélioration de l'habitat • Action 13 : Créer une « Maison de l'Habitat »

Action 16 : Poursuivre dans la durée la rénovation urbaine du centre historique de Melun, particulièrement fragilisé

Descriptif synthétique

Contexte	- Le centre ancien de Melun, malgré sa forte valeur patrimoniale, cumule fragilité sociale croissante et concentration d'habitat dégradé et/ou vacant. - Au moment de la réalisation du PLH, plusieurs dispositifs étaient en cours pour sa rénovation et redynamisation (Action Cœur de Ville (ACV), Opération de restauration immobilière (ORI), OPAH RU, ..) - Compte-tenu du fort volume de construction à venir dans la Ville et le reste de l'agglomération, il convient d'accélérer les opérations de rénovation urbaine (dont de l'habitat), pour que l'offre développée ailleurs ne contribue pas à une nouvelle dynamique de fragilisation.
Objectifs	➢ **Poursuivre dans la durée et amplifier le rythme de la rénovation urbaine du centre historique de Melun et, en particulier dans le cadre des objectifs du PLH, les opérations de réhabilitation des immeubles dégradés**
Modalités	• **Mettre en œuvre effectives des actions prévues dans le cadre du programme ACV (commerces, services, espaces publics), et mieux relier le quartier au reste du territoire, notamment à la gare, via le prochain Tzen 2…** • **Accompagner durant toute la durée du PLH, la rénovation « renforcée » du centre ancien:** • **En accélérant les actions actuellement déployés dans le cadre de l'OPAH RU / ORI** (plan guide avec calendrier des immeubles à réhabilitation obligatoire, renforcement de l'accompagnement des propriétaires, mise en œuvre planifié des actions coercitives, si besoin recherche d'investisseurs privés ou de partenaires publics pour les acquisitions/ amélioration (avec le cas échéant, recherche d'équilibres financiers via la mutualisation (jonction) d'opérations, y compris neuves) • **Maintenant un dispositif renforcé à l'issue de l'actuelle OPAH RU**
Territoire visé	Centre historique de Melun

Mise en œuvre opérationnelle

Maître(s) d'ouvrage de l'action	CAMVS (Service Habitat) en lien avec la Ville de Melun	
Moyens	**MOYENS HUMAINS :** 0.1 ETP CAMVS (en relation avec les services de la Ville et l'opérateur SPL)	**MOYENS FINANCIERS** ❖ En investissement / fonctionnement : (volet OPAH RU/ORI hors ACV) : 476 K€ / an (OPAH + subventions + ORI) ❖ Cout global sur 6 ans (volet OPAH RU/ORI hors ACV) : 2,854 M€
Partenaires associés	• Partenaires : Anah, EPFIF, Action Logement.. • Opérateur : SPL	
Calendrier de mise en œuvre	**2022 2023 2024 2025 2026 2027** Opérations en cours et ayant vocation à perdurer durant toute la durée du PLH	

Indicateurs d'évaluation et de suivi	• Atteinte des objectifs fixés dans la convention OPAH RU • Mise en œuvre effective des actions prévues dans la convention ACV (commerces, services, espaces publics, équipement) • Baisse de la vacance • Amélioration des équilibres sociaux (en particulier retournement de la dynamique de paupérisation constatée récemment)

Lien avec d'autres dispositifs

Articulation avec d'autres dispositifs	- Action Cœur de Ville - Déploiement du Tzen 2 - Le cas échéant, Action 15 (volet accompagnement des copropriétés fragiles)

Orientation stratégique n° 5 : Pouvoir conseiller et orienter l'ensemble des ménages ayant un projet habitat. Poursuivre et actualiser le travail engagé sur les attributions de logements HLM et l'amélioration des équilibres sociaux

Action 17 : Animer les travaux de la CIL et mettre en œuvre la politique de peuplement

Descriptif synthétique

Contexte	- Des documents définissant la politique d'attributions de logements sociaux adoptés en 2019 et un **enjeu de mise en œuvre des moyens opérationnels et d'évaluation de l'atteinte des objectifs** - Des évolutions réglementaires liées à la **mise en œuvre de la cotation de la demande de logement socia**l et un enjeu de finaliser le Plan partenarial de gestion de la demande et d'information du demandeur - Une charte de relogement adopté dans le cadre des travaux de la CIL et **un enjeu d'accompagner et d'anticiper le processus de relogement notamment en mobilisant l'interbailleurs**
Objectifs	- Contribuer au rééquilibrage des tranches de revenus dans les attributions au sein des Quartiers en politique de la Ville, les Quartiers de Veille et les quartiers identifiés comme fragiles par les communes et les organismes HLM - Faciliter le rapprochement entre l'offre et la demande selon la nature des besoins (fluidifier les parcours résidentiels) - Améliorer la prise en charge des publics prioritaires - Assurer une meilleure information du demandeur et un accompagnement tout au long du processus afin de le rendre acteur de sa démarche
Modalités	- Disposer d'une observation du peuplement à l'échelle des résidences - Réunir la commission de coordination pour suivre et évaluer les travaux de la CIL et favoriser les échanges intercommunaux et interbailleurs sur la question du relogement ; utiliser cette commission de coordination pour statuer sur des situations complexes et bloquées, le cas échéant. - AMO sur la mise en œuvre du système de cotation de la demande et de la gestion en flux des contingents de réservation et le bilan/évaluation des objectifs d'attribution (2021) - Créer un lieu d'accueil des demandeurs communautaire (cf. maison de l'Habitat) - Produire les supports d'information à destination du demandeur (plaquette, page web dédiée CAMVS) - Réaliser un guide listant les différentes caractéristiques du parc social, les mesures d'accompagnement social, les procédures de labélisation… et former les agents d'accueil
Territoire visé	Les communes de la CAMVS disposant de logements sociaux

Mise en œuvre opérationnelle

<table>
<tr><td>Maître(s) d'ouvrage de l'action</td><td colspan="2">CAMVS (Service Habitat) en lien avec les communes et les services de l'Etat</td></tr>
<tr><td>Moyens</td><td>MOYENS HUMAINS :
1 ETP</td><td>MOYENS FINANCIERS
• En investissement : /
• En fonctionnement : /
• Cout global sur 6 ans : /</td></tr>
<tr><td>Partenaires associés</td><td colspan="2">Communes, DDCS, opérateurs HLM (dont bailleur démolisseur dans le cadre du NPNRU), AORIF, Action logement, Conseil départemental, associations œuvrant dans le domaine du logement et de l'hébergement</td></tr>
<tr><td>Calendrier de mise en œuvre</td><td colspan="2">
<table>
<tr><th>2022</th><th>2023</th><th>2024</th><th>2025</th><th>2026</th><th>2027</th></tr>
<tr><td>Evaluation annuelle des objectifs de la CIL
Evaluation du système de cotation
Plaquette communication + page web CAMVS sur le logement social</td><td>Evaluation annuelle des objectifs de la CIL
Evaluation du système de cotation</td><td>Evaluation du PPGDID et des objectifs de la CIL
Intégration du PPGDID à la Maison de l'habitat</td><td>Evaluation annuelle des objectifs de la CIL</td><td>Evaluation annuelle des objectifs de la CIL</td><td>Evaluation annuelle des objectifs de la CIL</td></tr>
</table>
</td></tr>
<tr><td>Indicateurs d'évaluation et de suivi</td><td colspan="2">• Part des ménages selon les quartiles de revenus dans les attributions en QPV/hors QPV
• Part des publics prioritaires dans les attributions à l'échelle des contingents de réservation
• Nombre de ménages relogés dans le cadre du NPRNU dont part des ménages relogés hors QPV et part des ménages relogés dans le parc récent/neuf
• Nombre de contacts reçus dans les différents lieux d'accueil et d'information
• Nombre de demandes enregistrées par guichet d'enregistrement
• Nombre de journées d'information à destination des agents d'accueil</td></tr>
</table>

Lien avec d'autres dispositifs

Articulation avec d'autres dispositifs	PDALHPD

Action 18 : Finaliser et mettre en œuvre le NPRU de Melun

Descriptif synthétique

Contexte	- Un projet NPNRU sur les communes de Melun et Le Mée-sur-Seine qui prévoit **431 démolitions de logements locatifs sociaux sur le patrimoine d'Habitat 77 et 431 logements locatifs sociaux à reconstituer** ainsi que la réhabilitation de 520 logements sociaux, la construction de 180 à 210 logements en accession, l'aménagement des espaces publics de l'ensemble du secteur - Un enjeu de **reconstituer une partie de l'offre démolie dans les communes déficitaires** en mobilisant les volumes de logements à produire liés aux obligations SRU et en bénéficiant des crédits ANRU dédiés (sans condition de relogement), afin de mieux répartir l'offre, notamment à bas loyer, à l'échelle du territoire - Une charte de relogement adoptée dans le cadre des travaux de la CIL et **un moyen d'accompagner et d'anticiper le processus de relogement notamment en mobilisant l'interbailleurs, en amont des démolitions.**
Objectifs	- Mobiliser les financements ANRU pour financer une partie des PLAI et des PLUS exigés dans le rattrapage SRU des communes déficitaires, au fil du rattrapage SRU. - Envisager cette reconstitution dans des programmes avec des financements mixtes droit commun / ANRU pour demeurer dans des proportions de PLAI / PLUS soutenables - Assurer, en amont des démolitions et de la programmation à venir, le relogement des ménages concerné par les démolitions et anticiper les points de blocage afin de ne pas retarder les opérations NPNRU
Modalités	- Accompagner Habitat 77 dans ses démarches de prospection pour trouver des opportunités de reconstitution de l'offre démolie en-dehors de Melun - Proposer de mettre en place une commission de primo-attribution des résidences construites dans le cadre de la reconstitution de l'offre NPNRU, réunissant Habitat 77, commune, Etat afin de s'accorder sur le peuplement du programme - Favoriser les échanges intercommunaux et interbailleurs sur la question du relogement, et notamment pour la résolution de certaines situations individuelles bloquées, en mobilisant la commission de coordination intercommunale de la CIL
Territoire visé	Secteur NPNRU Melun et Le Mée-sur-Seine

Mise en œuvre opérationnelle

Maître(s) d'ouvrage de l'action	Pilotage opérationnel du NPNRU : Ville de Melun (Maison du projet) en lien étroit avec la CAMVS et la Ville de Le-Mée-sur Seine	
Moyens	**MOYENS HUMAINS :** ETP	**MOYENS FINANCIERS** • En investissement : / • En fonctionnement : / • Cout global sur 6 ans : /
Partenaires associés	Communes opérateurs HLM	

Calendrier de mise en œuvre	**2022**	**2023**	**2024**	**2025**	**2026**	**2027**
	Accompagnement au relogement	Accompagnement au relogement	Evaluation annuelle	Evaluation annuelle	Evaluation annuelle	Evaluation annuelle

	des ménages + Evaluation annuelle des objectifs de la CIL (suivi de l'atteinte des objectifs de relogement définis dans la CIA)	des ménages + Evaluation annuelle des objectifs de la CIL (suivi de l'atteinte des objectifs de relogement définis dans la CIA)	des objectifs de la CIL (suivi de l'atteinte des objectifs de relogement définis dans la CIA)	des objectifs de la CIL (suivi de l'atteinte des objectifs de relogement définis dans la CIA)	des objectifs de la CIL (suivi de l'atteinte des objectifs de relogement définis dans la CIA)	des objectifs de la CIL (suivi de l'atteinte des objectifs de relogement définis dans la CIA)
Indicateurs d'évaluation et de suivi	• Nombre de logements reconstitués en-dehors de la ville centre dont part PLAI/PLUS • Nombre de ménages relogés dans le cadre du NPRNU dont part des ménages relogés hors QPV • Part des ménages relogés dans le parc récent/neuf					

Orientation stratégique n° 6 : Animer et piloter le PLH

Action 19 : Poursuivre et enrichir l'observatoire de l'habitat, et créer un observatoire des fonciers du PLH

Descriptif synthétique

Contexte	- Le pilotage du PLH, la mise en œuvre efficiente de la délégation des aides à la pierre, nécessitent de se doter d'outils de suivi de l'activité « habitat » (projets envisagés, en cours et livrés concernant le parc social, bilan et perspective en matière d'amélioration de l'habitat, rythme global de production et de commercialisation des logements neufs, ..) - La CAMVS est déjà doté d'un observatoire de l'habitat, qui donne lieu à des publications annuelles intégrant des focus spécifiques annuels. La synthèse de ce travail est ensuite restituée en séminaire Habitat, vers la fin du 1er semestre. - Par contre, la CAMVS n'est pas encore doté d'un observatoire du foncier, ni d'un outil de suivi des fonciers identifiés dans le cadre des PLH.
Objectifs	- Poursuivre l'observatoire de l'habitat de la CAMVS, et l'enrichir avec des indicateurs annuels de suivi des objectifs de ce PLH ; - Créer un observatoire du foncier visant à minima le suivi des fonciers contribuant significativement aux objectifs du PLH
Modalités	- Observatoire de l'habitat : poursuite d'une mission dédiée en prestation de service, et achat de données - Observatoire des fonciers du PLH : action internalisée, via la mutualisation d'un ½ ETP « chargé de mission foncier du PLH » avec le service « aménagement durable » de la CAMVS
Territoire visé	L'ensemble de la CAMVS

Mise en œuvre opérationnelle

Maître(s) d'ouvrage de l'action	CAMVS : Service « Habitat » en lien avec le service « aménagement durable »	
Moyens	**MOYENS HUMAINS :** Contribution de l'ensemble du service Habitat à l'observatoire de l'habitat selon les compétences spécifiques de chacun **+ ½ ETP chargé de mission foncier du PLH** à mutualiser au sein du service aménagement durable	**MOYENS FINANCIERS :** • Prestation de service « observatoire de l'habitat » • Achat de données, notamment sur promotion immobilière et la commercialisation des logements neufs • Cout : 45 K€ / an, soit 270 K€ sur les 6 années du PLH
Partenaires associés	Ensemble des partenaires et acteurs susceptibles d'alimenter les observatoires (DREAL, DDT, ADIL CAF, PDLHI, ..)	

Calendrier de mise en œuvre	**2022 2023 2024 2025 2026 2027** Restitution annuelle de l'observatoire de l'habitat et du foncier
Indicateurs d'évaluation et de suivi	• Réalisation de publications annuelles de l'observatoire de l'habitat et du PLH de la CAMVS, avec instances dédiées de restitution des enseignements • Mise en œuvre effective d'un outil de suivi des fonciers du PLH

Lien avec d'autres dispositifs

Articulation avec d'autres dispositifs	- L'ensemble des actions du PLH

Action 20 : Se doter des instances de pilotage et de suivi pour l'animation du PLH, et des moyens humains ad hoc, en particulier pour anticiper la délégation des aides à la pierre de type 3

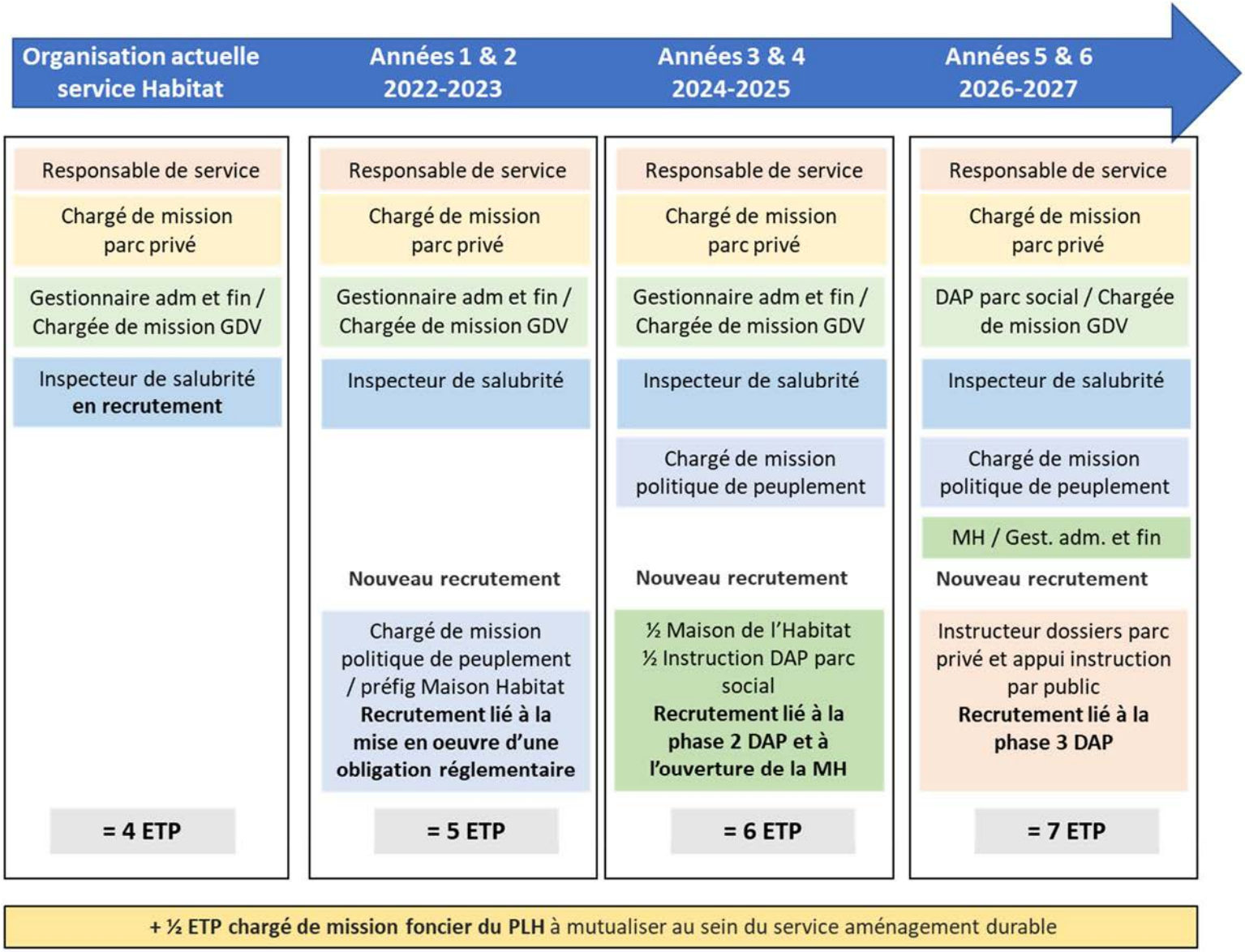
Descriptif synthétique

Contexte	Ce 4ème PLH de l'agglomération de Melun est ambitieux. Pour le service habitat de la CAMVS, il s'agira notamment : - D'accompagner les communes à produire un niveau élevé de logements, tout en préservant la qualité urbaine et résidentielle du territoire ; - D'amplifier la réhabilitation du parc existant, en s « attaquant » notamment au chantier de la rénovation énergétique du parc en copropriété ; - D'apporter un appui opérationnel aux communes dans leur action de lutte contre l'habitat indigne ; - D'organiser un conseil potentiellement à tous les habitants de la CAMVS qui ont un projet résidentiel, d'accession comme locatif ; - De poursuivre la délégation des aides à la pierre, mais en passant progressivement à une délégation de type 3, c'est-à-dire avec instruction des opérations sociales puis privées ; - De renforcer ses outils de pilotage et suivi de la politique habitat et de son impact sur les dynamiques démographiques, sociales, immobilières, urbaines et environnementales.
Objectifs	Atteindre ces objectifs ambitieux nécessite le renforcement de l'équipe du service habitat, afin qu'elle puisse à la fois : - mettre en œuvre toutes actions prévues dans le présent PLH, - et créer les instances d'échanges, de suivi et de partages d'expériences propices à une mobilisation durable de l'ensemble des acteurs autour du projet, en particulier des communes membres de la CAMVS.
Modalités	- Renforcer progressivement l'équipe du service Habitat de la CAMVS ; - Présenter au moins une fois par an à la Conférence des Maires un point d'avancement de la mise en œuvre du PLH. La Conférence des Maires tient lieu de Comité de Pilotage du PLH - Créer l'ensemble des instances de pilotage, de suivi, d'échanges avec les communes et avec les partenaires, prévues dans le présent PLH.

Mise en œuvre opérationnelle

Maître(s) d'ouvrage de l'action	CAMVS	
Moyens	**MOYENS HUMAINS :** Au sein du service Habitat de la CAMVS, passer progressivement de 4 à 7 ETP selon le calendrier et les modalités organisationnelles prévisionnelles présentées dans le schéma ci-dessous	**MOYENS FINANCIERS :** s.o.
Partenaires associés	DDT (notamment pour un appui au passage à la délégation de type 3).	

Schéma et prévisionnel d'évolution du service habitat de la CAMVS



Le budget du programme d'actions

En reste à charge pour la CAMVS, déduction faite des participations financières des partenaires, et hors crédits délégués de l'Etat et de l'Anah :

1/2

Actions du PLH	Coût sur 6 ans en K€ (hors ETP)	Coût annuel En K€ (hors ETP)
Orientation stratégique n° 1 : Poursuivre l'effort de construction de logements, dont destinés aux ménages à revenus modestes, mais dans le cadre d'une trajectoire plus soutenable et maitrisée		
1 – Mieux intégrer au sein des documents d'urbanisme les outils de programmation et d'anticipation des mutations	-	-
2 - Mettre en place des conventions d'objectifs et d'actions entre CAMVS et ses communes	-	-
3 - Renouveler la Délégation des aides à la pierre (DAP)	-	-
4 - Soutenir la production de logements locatifs sociaux et accompagner l'accession sécurisée à la propriété	2 000	333
Orientation stratégique n° 2. Poser les principes d'un développement qualitatif, écologique et durable, valorisant l'identité du territoire		
5 - Mettre en place un référentiel des formes d'habitat intermédiaire	60	10
6 - Adapter les règles des documents d'urbanisme afin de favoriser le développement de compositions et de formes d'habitat intermédiaire durable	-	-
7 - Favoriser les démarches de projets à l'échelle de l'îlot et la réalisation de Plans Guide communaux	126	21
Orientation stratégique n° 3 - Mieux répondre aux besoins en logement et hébergement des jeunes, des seniors, des personnes en situation de handicap, des plus fragiles et des gens du voyage		
8 - Développer une offre adaptée aux besoins des jeunes	-	-
9 - Dresser un bilan précis des opérations « séniors » pour mieux adapté les projets	40	7
10 - Développer une offre sociale dédiée aux besoins des plus fragiles et les accompagner (subventions aux associations)	2 502	417
11 - Mettre en œuvre les actions prévues par le Schéma d'accueil GDV 2020-2026	8 272	1 379
Orientation stratégique n° 4 : Amplifier la réhabilitation et l'adaptation du parc existant, pour un habitat sain et économe en énergie pour tous, et accélérer le renouvellement urbain du centre historique de Melun		
12a - Amplifier la rénovation du parc privé ancien, notamment se doter des moyens nécessaires à la réhabilitation énergétique des copropriétés	2 000	333
12b - Mettre en place un Programme d'intérêt général (dispositif Anah d'accompagnement des ménages)	390	65
13 – Créer une Maison de l'Habitat	730	122
14 – Apporter un soutien aux communes dans leurs actions de repérage et lutte contre l'habitat indigne	360	60
15a – Mettre en place un dispositif de repérage et accompagnement des copropriétés fragilisées	480	80
15b – Continuer d'accompagner les copropriétés en difficulté	2 154	359
16 – Poursuivre la rénovation du centre historique de Melun	2 854	476

2/2

Actions du PLH	Coût sur 6 ans en K€ (hors ETP)	Coût annuel En K€ (hors ETP)
17 – Mettre en œuvre la politique de peuplement	-	-
18 - Finaliser et mettre en œuvre le NPRU des Hauts de Melun	-	-
19 – Poursuivre l'observatoire de l'habitat	270	45
20- Se doter des instances de pilotage et de suivi du PLH	-	-
TOTAL PLH	**21 988**	**3 665**
NPNRU – Fonds de concours	6 612	1 102

Melun Val de Seine
COMMUNAUTÉ D'AGGLOMÉRATION



PROGRAMME LOCAL DE L'HABITAT 2022-2027
DE LA COMMUNAUTE D'AGGLOMERATION MELUN VAL DE SEINE

Fiches communales :

- Éléments de diagnostics
- & objectifs communaux

Assistants à Maitre d'Ouvrage :

Mandataire :

FGn Conseil Habitat & Programmation urbaine

Co traitants :

GUY TAÏEB CONSEIL POLITIQUES LOCALES ET HABITAT

foncéo · Citéliance

TABLE DES MATIERES

Table des matières 2
I. Boissettes 3
II. Boissise-la-Bertrand 14
III. Boissise-le-Roi 25
IV. Dammarie-les-Lys 36
V. La Rochette 47
VI. Le Mée-sur-Seine 58
VII. Limoges-Fourches 69
VIII. Lissy 79
IX. Livry-sur-Seine 89
X. Maincy 100
XI. Melun 111
XII. Montereau-sur-le-Jard 123
XIII. Pringy 133
XIV. Rubelles 144
XV. Seine-Port 155
XVI. Saint-Fargeau-Ponthierry 166
XVII. Saint-Germain-Laxis 177
XVIII. Vaux-le-Pénil 188
XIX. Villiers-en-Bière 199
XX. Voisenon 209

I. BOISSETTES

Plan

1- *Portrait de territoire : situation et dynamiques récentes en termes socio démographique, économique, d'habitat et de marché immobilier*
2- *Parc privé : précisions et enjeux selon les statistiques*
3- *Focus sur le parc social*
4- *Objectifs quantitatifs du PLH pour la commune*
5- *Cartographie des principaux projets immobiliers qui permettront l'atteinte des objectifs du PLH.*

1- Portrait de territoire : situation et dynamiques récentes et termes socio démographiques, d'habitat et de marché immobilier

	Boissettes	Périphérie rurale	CA Melun Val de Seine	Seine-et-Marne	Île-de-France	France métrop.
Démographie et profil des ménages						
Population 2018 (INSEE, RP)	404	14 438	131 924	1 412 516	12 213 447	64 844 037
Taux annuel d'évol. de la population 2013-2018	-1,8%	0,6%	0,6%	0,7%	0,4%	0,4%
Taux de croissance migratoire 2013-2018	-1,2%	0,9%	-0,3%	-0,1%	-0,5%	0,1%
Taux de croissance naturelle 2013-2018	-0,6%	-0,2%	0,9%	0,7%	0,9%	0,3%
Taux annuel d'évol. de la population 2008-2013	0,4%	0,5%	0,6%	0,9%	0,5%	0,5%
Taux de croissance migratoire 2008-2013	0,2%	0,7%	-0,3%	0,1%	-0,4%	0,1%
Taux de croissance naturelle 2008-2013	0,2%	-0,2%	0,9%	0,8%	0,9%	0,4%
Taux annuel d'évol. de la population 1999-2008	0,2%	0,5%	0,5%	1,0%	0,7%	0,7%
Taux de croissance migratoire 1999-2008	0,0%	0,4%	-0,5%	0,2%	-0,2%	0,3%
Taux de croissance naturelle 1999-2008	0,2%	0,0%	0,9%	0,8%	0,9%	0,4%
Taille moyenne des ménages en 2018 (INSEE, RP)	2,20	2,47	2,39	2,48	2,30	2,19
Taille moyenne des ménages en 2013	2,24	2,55	2,41	2,54	2,33	2,24
Taille moyenne des ménages en 1999	2,70	2,82	2,53	2,72	2,38	2,40
Desserrement des ménages 2013-2018 (INSEE, RP)	-0,3%	-0,7%	-0,2%	-0,5%	-0,3%	-0,5%
Desserrement des ménages 1999-2013	-1,4%	-0,8%	-0,4%	-0,5%	-0,2%	-0,5%
Indice de jeunesse 2018 (INSEE, RP)	0,8	0,8	1,4	1,4	1,3	0,9
Indice de jeunesse 2013	0,9	0,9	1,5	1,6	1,4	1,0
Taux des "75 ans & +" en 2018 (INSEE, RP)	12,0%	9,7%	6,9%	6,3%	6,8%	9,4%
Taux des "75 ans & +" en 2013	14,7%	8,3%	6,7%	5,9%	6,7%	9,2%
Taux annuel d'évol. des "75 ans & +" 2013-2018	-5,7%	4,0%	1,2%	2,0%	0,8%	0,8%
Revenu médian mensuel par UC en 2018 (INSEE Filosofi 2018)	2 786 €	-	1 782 €	1 983 €	2 042 €	1 802 €
Taux an. d'évol. du revenu médian mensuel par UC entre 2013 et 2018 (INSEE Filosofi 2013 et 2018)	0,5%	-	1,0%	0,5%	0,6%	0,8%

Dynamique économique

	Boissettes	Périphérie rurale	CA Melun Val de Seine	Seine-et-Marne	Île-de-France	France métrop.
Nb d'emplois au lieu de travail en 2018 (INSEE, RP)	65	3 774	53 152	437 185	5 612 336	25 598 495
Taux an. d'évol. emplois lieu de travail 2013-2018	-5,1%	1,4%	-0,3%	0,7%	0,3%	0,2%
Taux an. d'évol. emplois lieu de travail 1999-2013	1,5%	0,8%	0,1%	1,2%	0,9%	0,9%
Nb d'emplois salariés privés en 2020 *(ACOSS)*	98	5 202	34 680	372 053	4 757 929	18 072 599
Tx an. évol. emplois salariés privés 2013-2018	-5,3%	1,8%	0,4%	1,7%	1,3%	1,0%
Tx an. évol. emplois salariés privés 2006-2020	2,0%	1,8%	-0,5%	0,8%	0,5%	0,3%
Indice de concentration de l'emploi en 2018 (INSEE, RP)	0,44	0,70	0,92	0,74	1,05	0,98
Indice de concentration de l'emploi en 2013	0,64	0,65	0,93	0,72	1,05	0,99
% des actifs occupés travaillant dans la commune de résidence en 2018	12,2%	13,0%	22,2%	18,8%	29,6%	33,8%
% de chômeurs 15-64 ans en 2018 (INSEE, RP)	5,9%	7,2%	13,7%	11,2%	12,2%	13,0%
Tx an. évol. Chômeurs 15-64 ans 2013-2018	-5,3%	-1,9%	0,2%	0,4%	0,0%	-0,1%

Le parc total de logements selon l'INSEE, dont résidences principales, secondaires et logements vacants

	Boissettes	Périphérie rurale	CA Melun Val de Seine	Seine-et-Marne	Île-de-France	France métrop.
Nb total de logements 2018 (INSEE, RP)	195	6 137	59 659	619 784	5 846 882	35 309 850
% des résidences principales en 2018 (INSEE, RP)	81,9%	90,6%	90,6%	90,3%	89,3%	82,1%
% des logements vacants en 2018 (INSEE, RP)	9,6%	6,6%	7,7%	6,8%	6,8%	8,1%
% des logements vacants en 2013	7,2%	4,9%	5,8%	6,4%	6,2%	7,7%
% des logements vacants en 2008	4,4%	4,5%	6,7%	5,9%	6,1%	6,6%
% des rés. secondaires et log. occasionnels en 2018 (INSEE, RP)	8,5%	2,9%	1,7%	2,9%	3,9%	9,8%
% des résі. second. et log. occ. en 2013	5,1%	4,2%	1,3%	3,0%	3,2%	9,5%
% des résі. second. et log. occ. en 2008	7,5%	6,3%	1,5%	3,2%	2,9%	9,7%

Les statuts d'occupation selon l'INSEE

	Boissettes	Périphérie rurale	CA Melun Val de Seine	Seine-et-Marne	Île-de-France	France métrop.
Nb. Résidences principales en 2018	160	5 558	54 045	559 614	5 223 044	28 999 669
% des propriétaires occupants en 2018	80,0%	83,4%	48,8%	61,8%	47,0%	57,6%
% des locataires HLM en 2018	0,6%	3,1%	28,0%	16,2%	22,1%	14,7%
% des logements sociaux au 01/01/2020 *(RPLS)*	0,0%	5,6%	31,9%	19,2%	25,5%	17,2%
% des locataires du secteur privé en 2018	15,8%	11,8%	21,0%	20,1%	28,2%	25,5%
% RP avant 1946 en 2018	20,2%	16,9%	11,2%	15,9%	23,2%	22,2%
% RP avant 1971 en 2018	47,2%	34,1%	36,9%	33,2%	48,9%	43,7%

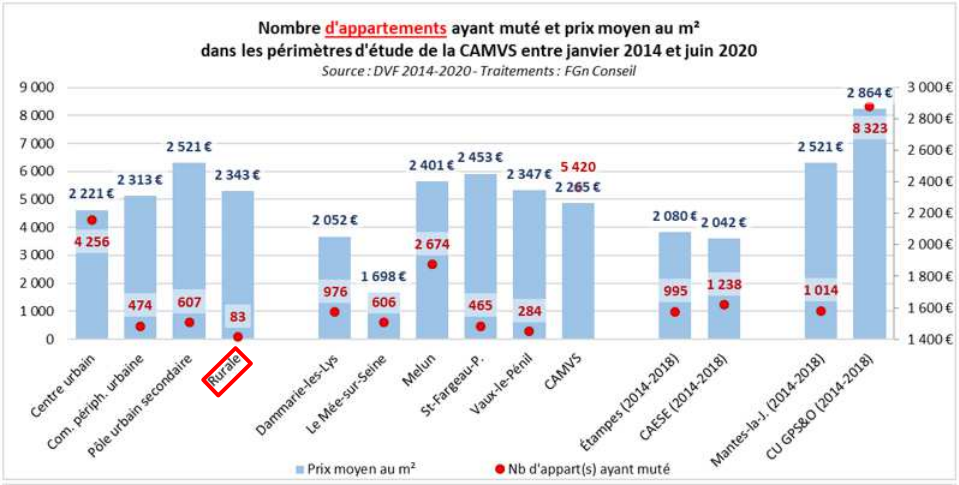
La dynamique de construction de logements selon Sitadel

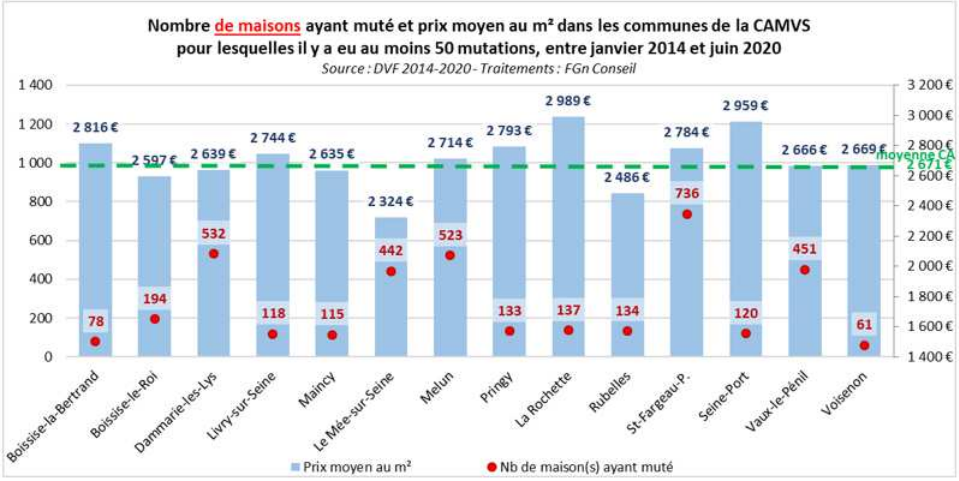
	Boissettes	Périphérie rurale	CA Melun Val de Seine	Seine-et-Marne	Île-de-France	France métrop.
Nb de logs. construits 2013-2020 inclus en rythme annuel	0	45	698	7 361	55 718	316 403
% logements individuels construits 2013-2020	100,0%	82,8%	24,8%	27,8%	14,6%	44,6%
Indice de construction 2013-2020 par an pour 1000 hab.	0,67	3,31	5,49	5,39	4,70	5,04
Nb de logs. construits 1999-2012 inclus en rythme annuel	1	55	487	7 045	40 580	354 821
% logements individuels construits 1999-2012	100,0%	86,1%	40,2%	47,5%	27,4%	58,9%
Indice de construction 1999-2012 par an pour 1000 hab.	2,45	4,18	4,01	5,60	3,62	5,94

Le "Point mort" (nombre de logs. à construire pour simplement maintenir la population). Tendance longue : 1999-2018

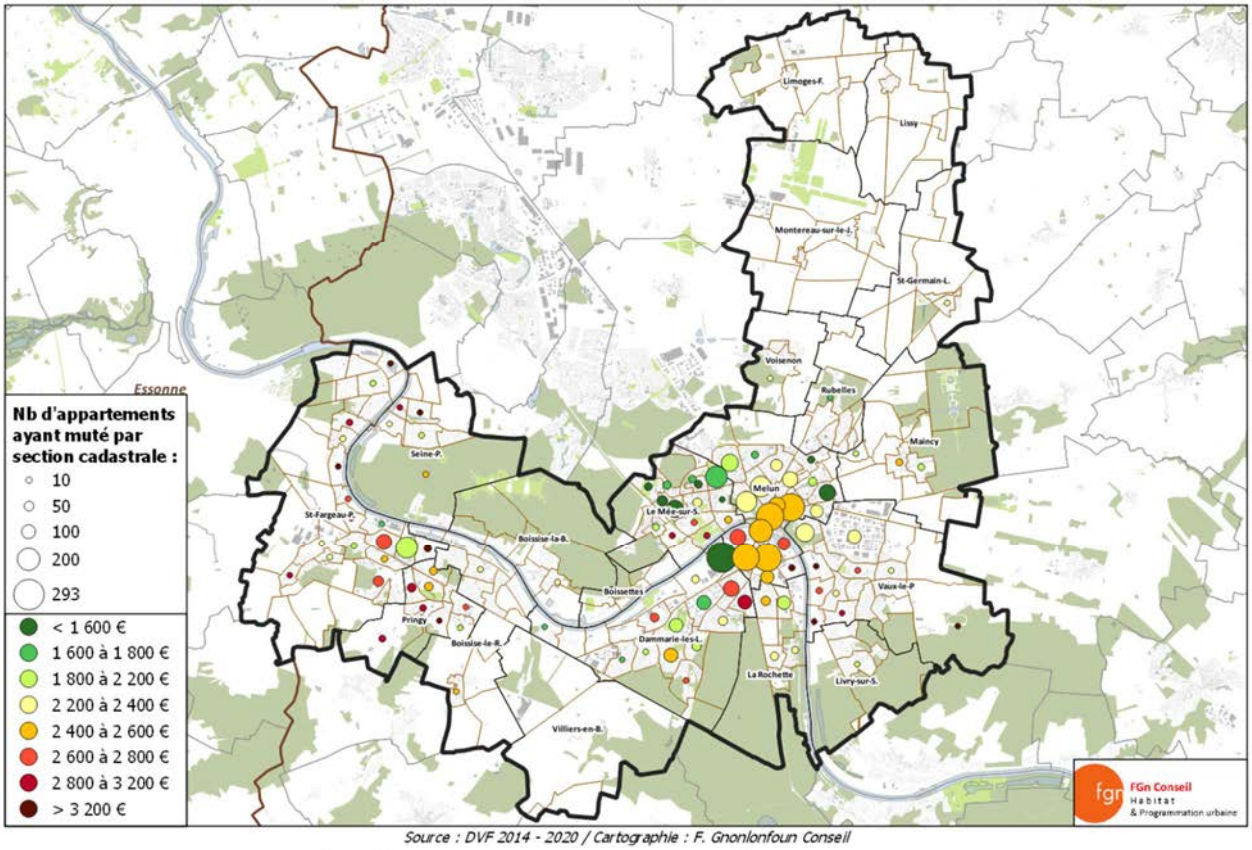
	Boissettes	Périphérie rurale	CA Melun Val de Seine	Seine-et-Marne	Île-de-France	France métrop.
Besoins desserrement des ménages 1999-2018	2	34	150	2 153	8 355	124 211
Renouvellement du parc 1999-2018	0	-5	76	-127	2 434	-7 799
Variation des logements vacants 1999-2018	0	13	42	555	-542	46 102
Variation des résidences secondaires 1999-2018	0	-10	-9	-209	3 349	29 281
Point mort 1999-2018	**3**	**32**	**259**	**2 372**	**13 596**	**191 794**
Construction neuve 1999-2016 inclus (SITADEL)	1	53	515	6 894	42 595	340 496
% de la construction neuve ayant uniquement servi à répondre aux besoins du point mort	343,4%	60,5%	50,3%	34,4%	31,9%	56,3%
Effet démographique 1999-2018	-2	21	256	4 522	28 998	148 702

Prix immobiliers récents



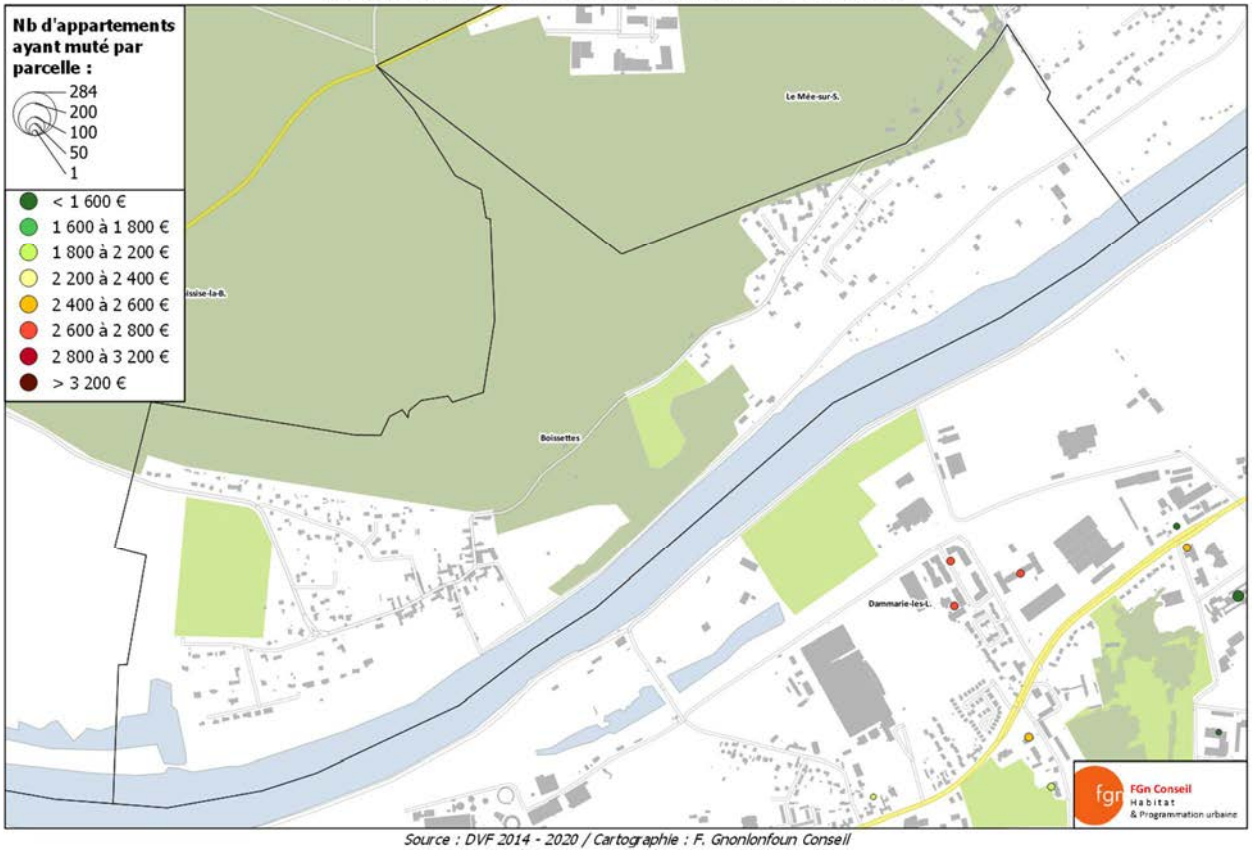


Nombre d'appartements anciens ayant muté et prix moyen au m²,
par section cadastrale, au sein de la CA de Melun Val de Seine, entre janvier 2014 et juin 2020



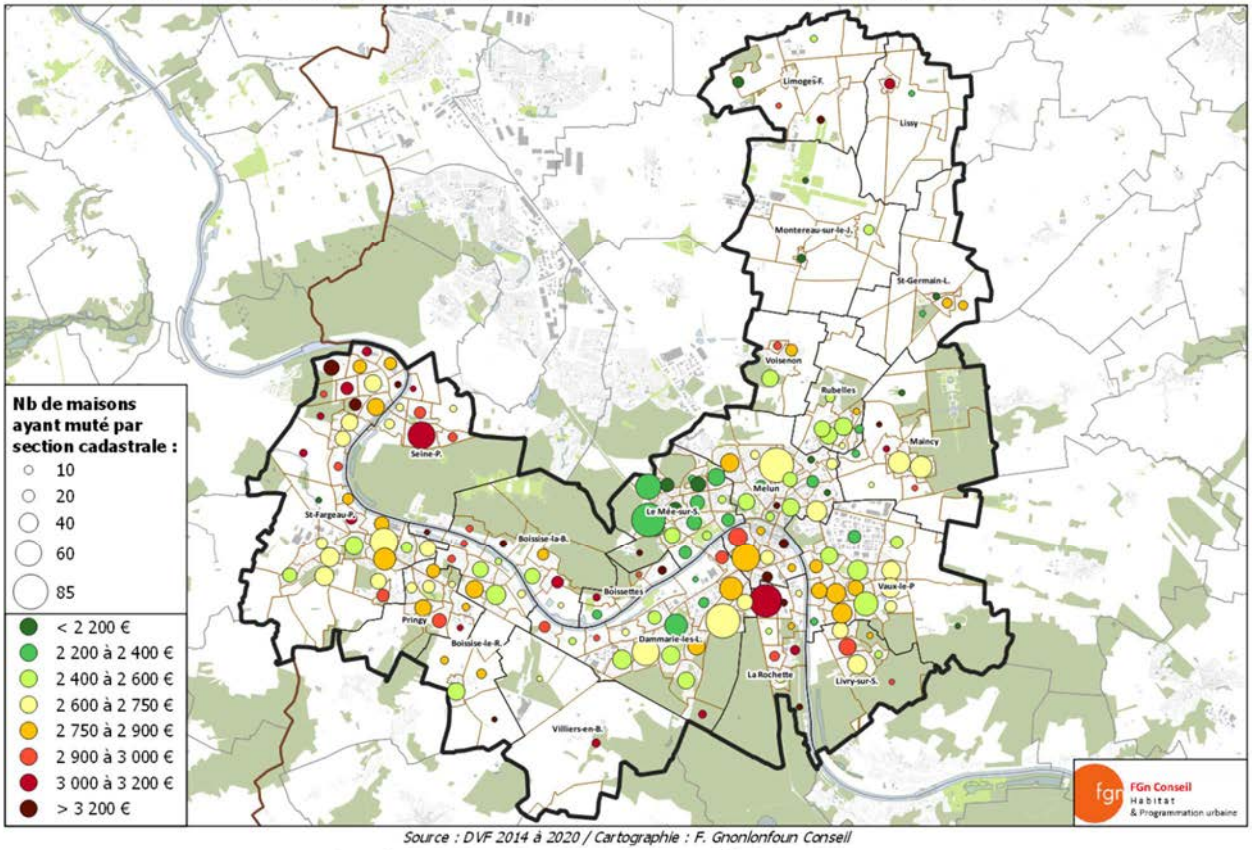
Source : DVF 2014 - 2020 / Cartographie : F. Gnonlonfoun Conseil

Nombre d'appartements anciens ayant muté et prix moyen au m²,
par parcelle, à Boissettes, entre janvier 2014 et juin 2020



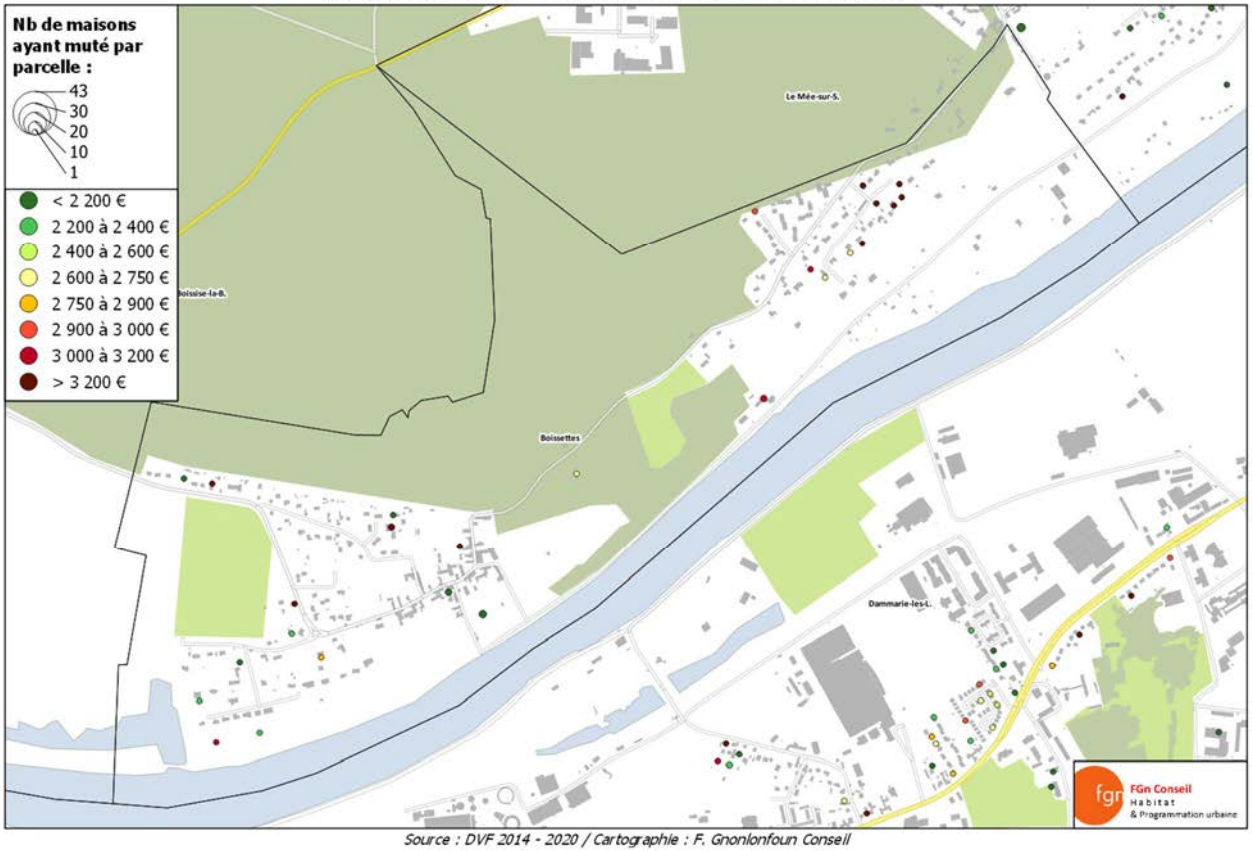
Source : DVF 2014 - 2020 / Cartographie : F. Gnonlonfoun Conseil

Nombre de maisons anciennes ayant muté et prix moyen au m²,
par section cadastrale, au sein de la CA de Melun Val de Seine, entre janvier 2014 et juin 2020



Source : DVF 2014 à 2020 / Cartographie : F. Gnonlonfoun Conseil

Nombre de maisons anciennes ayant muté et prix moyen au m²,
par parcelle, à Boissettes, entre janvier 2014 et juin 2020

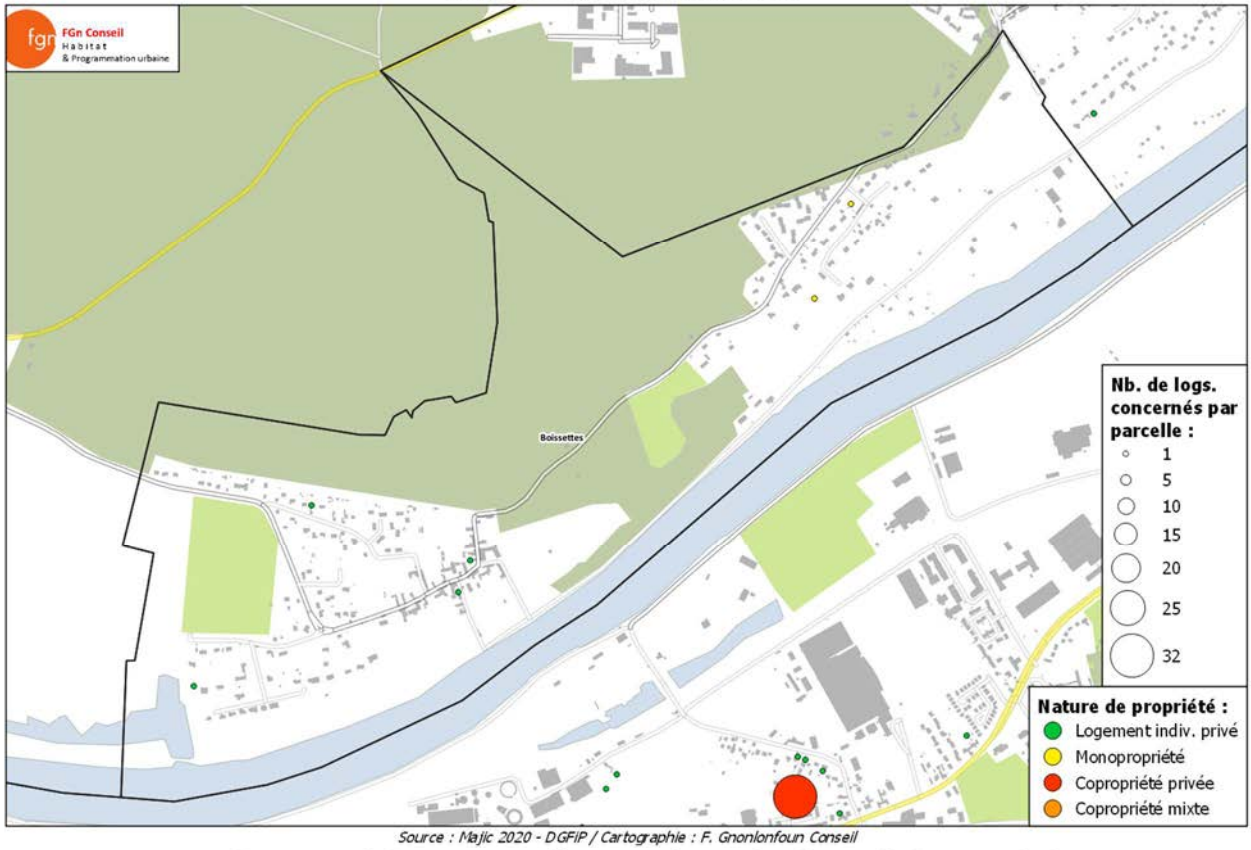


Source : DVF 2014 - 2020 / Cartographie : F. Gnonlonfoun Conseil

2- Parc privé : précisions et enjeux selon les statistiques

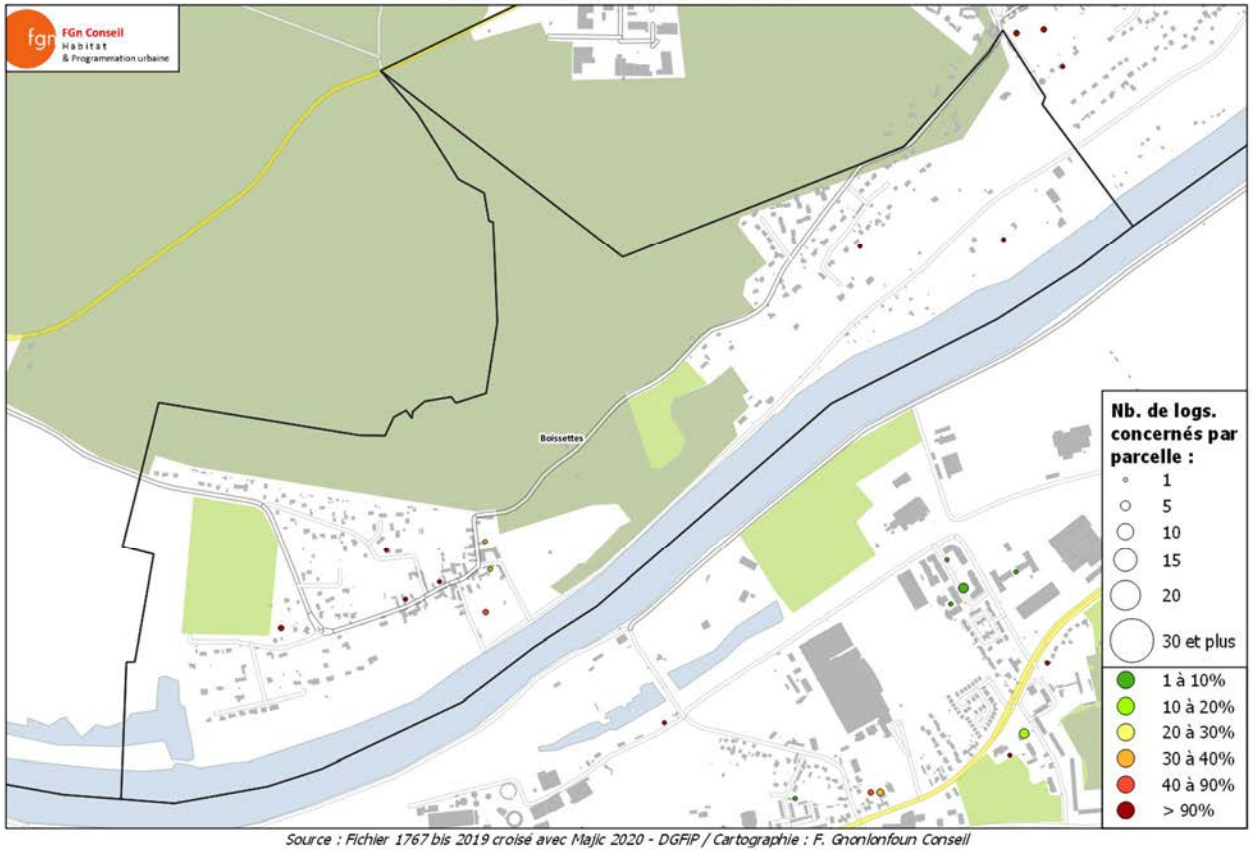
	Boissettes	Périphérie rurale	CA Melun Val de Seine
Précisions concernant le parc privé existant			
Approche des besoins en lutte contre l'habitat en état "passable" à "mauvais"			
Nb de log. privés en état "passable" à "mauvais" selon la source fiscale *(Majic 2020)*	24	822	14 091
Tx de log. en état "passable" à "mauvais" au sein du parc privé	11,5%	13,6%	31,2%
Nb de log. privés en état "médiocre" ou "mauvais" selon la source fiscale (Majic 2020)	6	104	1 162
Tx de log. en état "médiocre" ou "mauvais" au sein du parc privé	2,9%	1,7%	2,6%
Approche sur le parc privé durablement vacant potentiellement mobilisable pour être remis sur le marché			
Nb de log. privés vacants depuis plus d'un an	11	239	2 635
Tx de log. privés vacants depuis plus d'un an	5,3%	3,9%	5,8%
Approche des besoins en réhabilitation énergétique			
Nb de log. privés en état "passable" à "mauvais" construits avant 1975 selon la source fiscale *(Majic 2020)*	7	160	1 499
Tx de log. privés en état "passable" à "mauvais" construits avant 1975 selon la source fiscale *(Majic 2020)*	3,4%	2,6%	3,3%
Parc en copropriété et quelques indicateurs de fragilité de gestion			
Nb de copropriétés (de logements collectifs)	1	50	1 019
Nb de logements collectifs en copropriétés	3	213	18 603
Tx de log. collectifs en copropriétés / parc tot. de log.	1,4%	3,5%	41,2%
% de copropriétés non enregistrées au registre Anah en octobre 2020	100,0%	31,1%	32,3%
% de copropriétés avec taux d'endettement entre 8 et 25 %	0,0%	3,7%	22,4%
% de copropriétés avec taux d'endettement entre 25 et 40%	0,0%	11,1%	7,6%
% de copropriétés avec taux d'endettement > 40 %	0,0%	11,1%	12,7%

Localisation des logements privés en état "médiocre" ou "mauvais", par parcelle, à Boissette, en 2020



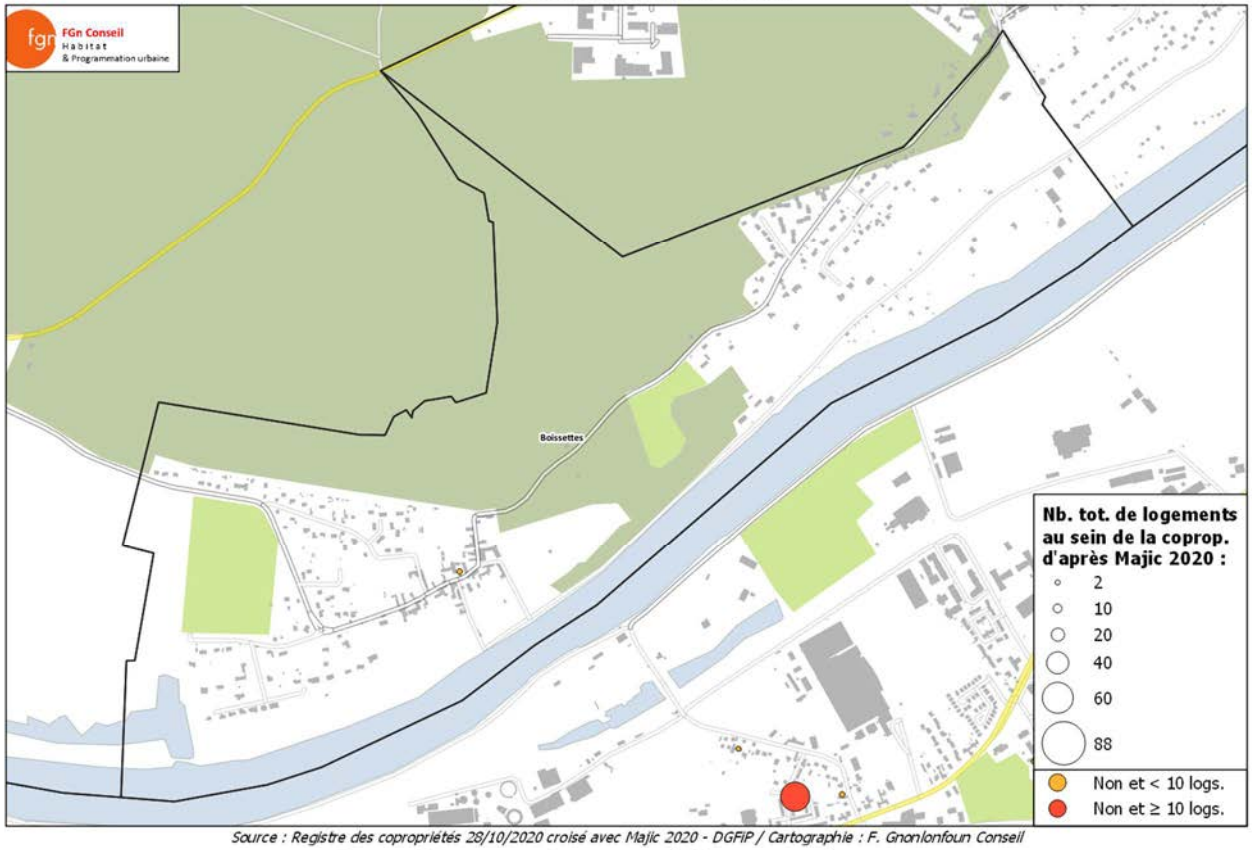
Source : Majic 2020 - DGFiP / Cartographie : F. Gnonlonfoun Conseil

Nombre et taux de logements privés vacants depuis plus d'un an (fichier 1767 bis), par parcelle, à Boissette, en 2019



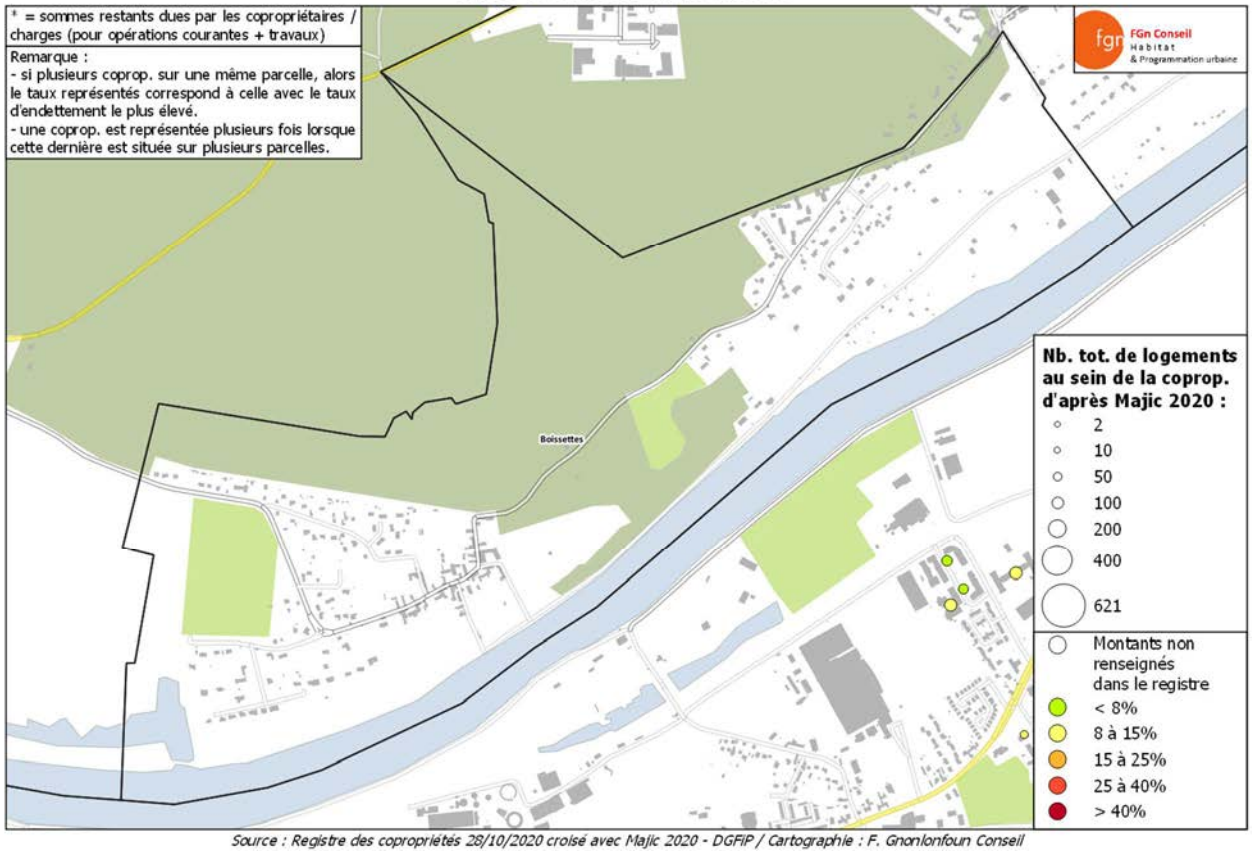
Source : Fichier 1767 bis 2019 croisé avec Majic 2020 - DGFiP / Cartographie : F. Gnonlonfoun Conseil

Localisation des copropriétés non enregistrées au registre, au 28 octobre 2020, à Boissette



Source : Registre des copropriétés 28/10/2020 croisé avec Majic 2020 - DGFiP / Cartographie : F. Gnonlonfoun Conseil

Taux d'impayés* au sein des copropriétés enregistrées au registre, au 28 octobre 2020, à Boissette



Source : Registre des copropriétés 28/10/2020 croisé avec Majic 2020 - DGFiP / Cartographie : F. Gnonlonfoun Conseil

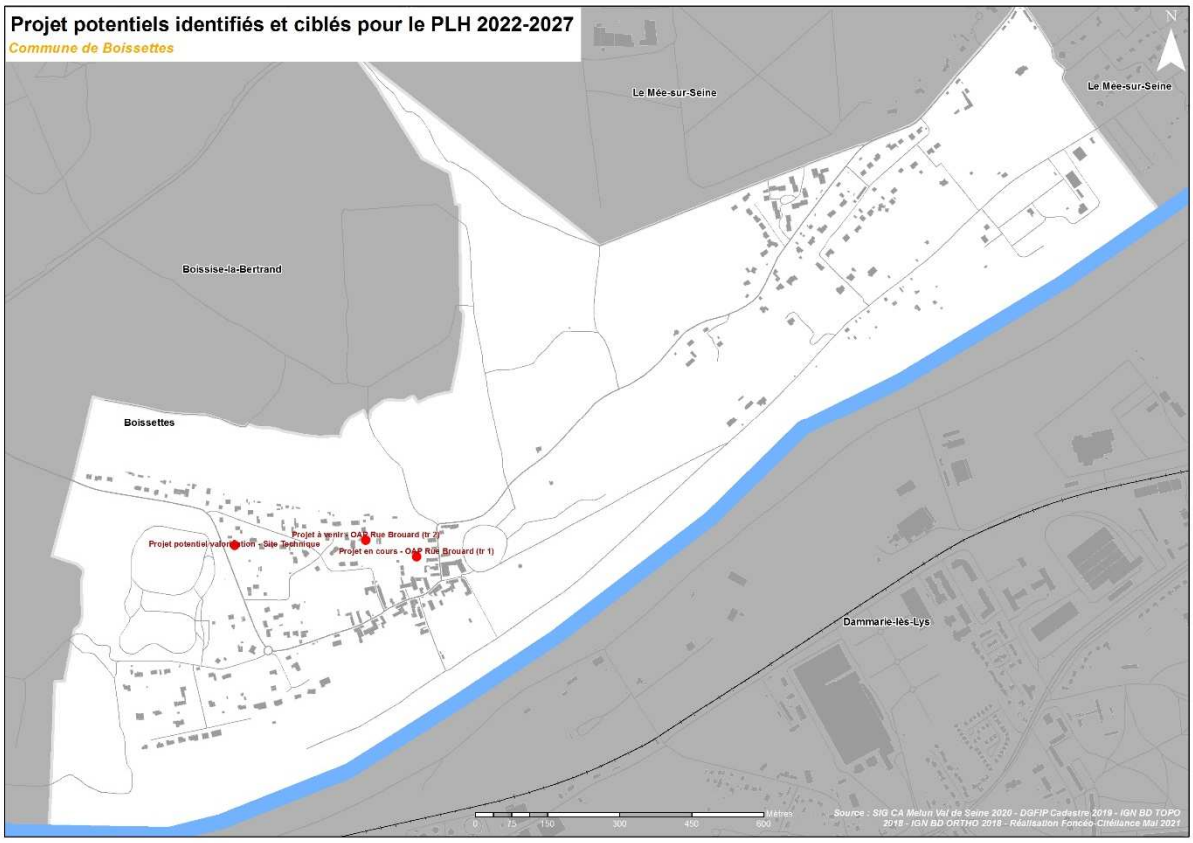
3- Focus sur le parc social

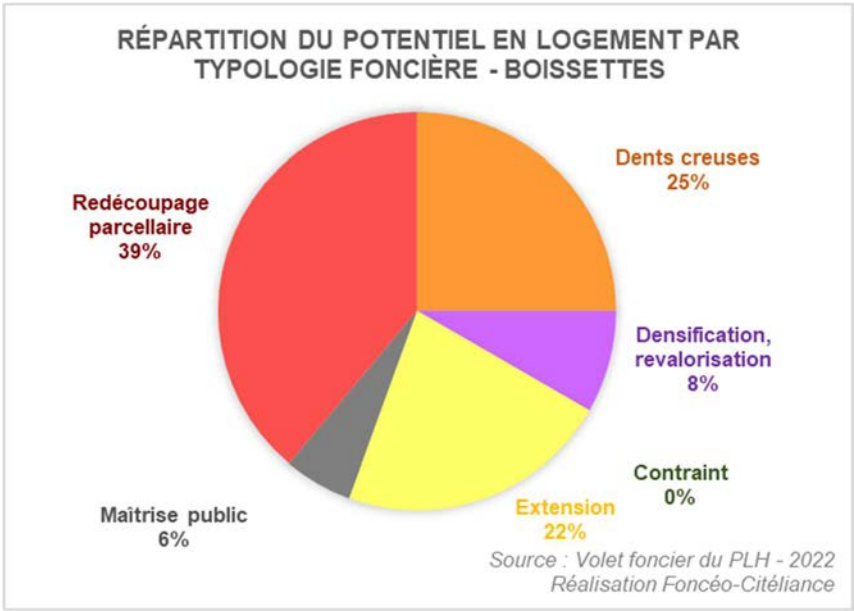
	Boissettes	CA Melun Val de Seine
Précisions concernant le parc social		
Nb total de logements sociaux au 1er janvier 2021 (SRU) *sinon RPLS 01/01/2020*	0	17 870
Tx de logements sociaux au 1er janvier 2021 (SRU) *sinon RPLS 01/01/2020*	0,0%	33,1%
Indicateur de pression de la demande		
Nb d'attributions en 2019 / stock de demande en cours		5,2
Commune SRU		
Objectifs triennaux 2017-2019		**378**
Nb de log. sociaux agréés 2017-2019		**996**
Objectifs triennaux 2020-2022		**426**
Nb de logements sociaux manquants pour atteindre 25 %		**618**

4- Objectifs quantitatifs du PLH pour la commune (en logements commencés)

	Libres hors diffus	Log. Sociaux (AS + LLS)	*dont maximum BRS ou PSLA ou PLS*	*dont minimum PLAI*	*dont min. PLAI adapté*	*dont min. PLAI "classique"*	*dont min. PLUS*	Libres en diffus	Total
Total sur les années du PLH (en nb de logements)									
Boissettes	20	4	*répartition libre (commune non concernée par les obligations SRU)*					12	36
En ryhme annuel (nb moy. de log. par an)									
Boissettes	3	1	*répartition libre (commune non concernée par les obligations SRU)*					2	6

5- Cartographie des principaux projets immobiliers qui permettront l'atteinte des objectifs du PLH et répartition du potentiel en logement par typologie foncière





6- Observations éventuelles

3 projets ont été identifiés et ciblés dans le PLH pour permettre de réaliser les objectifs retenus pour la commune.
Ils concernent 1 OAP inscrite au sein du PLU en vigueur, pour partie déjà engagée, et un site sous maitrise foncière communale.
A ces opérations viendront s'ajouter des projets privés en diffus tout au long de la réalisation du PLH.

II. BOISSISE-LA-BERTRAND

Plan

1- *Portrait de territoire : situation et dynamiques récentes en termes socio démographique, économique, d'habitat et de marché immobilier*
2- *Parc privé : précisions et enjeux selon les statistiques*
3- *Focus sur le parc social*
4- *Objectifs quantitatifs du PLH pour la commune*
5- *Cartographie des principaux projets immobiliers qui permettront l'atteinte des objectifs du PLH.*

1- Portrait de territoire : situation et dynamiques récentes et termes socio démographiques, d'habitat et de marché immobilier

	Boissise-la-Bertrand	Périphérie rurale	CA Melun Val de Seine	Seine-et-Marne	Île-de-France	France métrop.
Démographie et profil des ménages						
Population 2018 (INSEE, RP)	1 149	14 438	131 924	1 412 516	12 213 447	64 844 037
Taux annuel d'évol. de la population 2013-2018	-0,2%	0,6%	0,6%	0,7%	0,4%	0,4%
Taux de croissance migratoire 2013-2018	2,5%	0,9%	-0,3%	-0,1%	-0,5%	0,1%
Taux de croissance naturelle 2013-2018	-2,7%	-0,2%	0,9%	0,7%	0,9%	0,3%
Taux annuel d'évol. de la population 2008-2013	3,8%	0,5%	0,6%	0,9%	0,5%	0,5%
Taux de croissance migratoire 2008-2013	6,5%	0,7%	-0,3%	0,1%	-0,4%	0,1%
Taux de croissance naturelle 2008-2013	-2,7%	-0,2%	0,9%	0,8%	0,9%	0,4%
Taux annuel d'évol. de la population 1999-2008	0,9%	0,5%	0,5%	1,0%	0,7%	0,7%
Taux de croissance migratoire 1999-2008	2,3%	0,4%	-0,5%	0,2%	-0,2%	0,3%
Taux de croissance naturelle 1999-2008	-1,4%	0,0%	0,9%	0,8%	0,9%	0,4%
Taille moyenne des ménages en 2018 (INSEE, RP)	2,55	2,47	2,39	2,48	2,30	2,19
Taille moyenne des ménages en 2013	2,64	2,55	2,41	2,54	2,33	2,24
Taille moyenne des ménages en 1999	2,88	2,82	2,53	2,72	2,38	2,40
Desserrement des ménages 2013-2018 (INSEE, RP)	-0,6%	-0,7%	-0,2%	-0,5%	-0,3%	-0,5%
Desserrement des ménages 1999-2013	-0,7%	-0,8%	-0,4%	-0,5%	-0,2%	-0,5%
Indice de jeunesse 2018 (INSEE, RP)	0,6	0,8	1,4	1,4	1,3	0,9
Indice de jeunesse 2013	0,6	0,9	1,5	1,6	1,4	1,0
Taux des "75 ans & +" en 2018 (INSEE, RP)	17,6%	9,7%	6,9%	6,3%	6,8%	9,4%
Taux des "75 ans & +" en 2013	16,2%	8,3%	6,7%	5,9%	6,7%	9,2%
Taux annuel d'évol. des "75 ans & +" 2013-2018	1,6%	4,0%	1,2%	2,0%	0,8%	0,8%
Revenu médian mensuel par UC en 2018 (INSEE Filosofi 2018)	2 728 €	-	1 782 €	1 983 €	2 042 €	1 802 €
Taux an. d'évol. du revenu médian mensuel par UC entre 2013 et 2018 (INSEE Filosofi 2013 et 2018)	0,5%	-	1,0%	0,5%	0,6%	0,8%

Dynamique économique

	Boissise-la-Bertrand	Périphérie rurale	CA Melun Val de Seine	Seine-et-Marne	Île-de-France	France métrop.
Nb d'emplois au lieu de travail en 2018 (INSEE, RP)	160	3 774	53 152	437 185	5 612 336	25 598 495
Taux an. d'évol. emplois lieu de travail 2013-2018	3,7%	1,4%	-0,3%	0,7%	0,3%	0,2%
Taux an. d'évol. emplois lieu de travail 1999-2013	3,2%	0,8%	0,1%	1,2%	0,9%	0,9%
Nb d'emplois salariés privés en 2020 *(ACOSS)*	173	5 202	34 680	372 053	4 757 929	18 072 599
Tx an. évol. emplois salariés privés 2013-2018	-0,8%	1,8%	0,4%	1,7%	1,3%	1,0%
Tx an. évol. emplois salariés privés 2006-2020	6,4%	1,8%	-0,5%	0,8%	0,5%	0,3%
Indice de concentration de l'emploi en 2018 (INSEE, RP)	0,51	0,70	0,92	0,74	1,05	0,98
Indice de concentration de l'emploi en 2013	0,39	0,65	0,93	0,72	1,05	0,99
% des actifs occupés travaillant dans la commune de résidence en 2018	8,8%	13,0%	22,2%	18,8%	29,6%	33,8%
% de chômeurs 15-64 ans en 2018 (INSEE, RP)	6,3%	7,2%	13,7%	11,2%	12,2%	13,0%
Tx an. évol. Chômeurs 15-64 ans 2013-2018	-5,7%	-1,9%	0,2%	0,4%	0,0%	-0,1%

Le parc total de logements selon l'INSEE, dont résidences principales, secondaires et logements vacants

	Boissise-la-Bertrand	Périphérie rurale	CA Melun Val de Seine	Seine-et-Marne	Île-de-France	France métrop.
Nb total de logements 2018 (INSEE, RP)	456	6 137	59 659	619 784	5 846 882	35 309 850
% des résidences principales en 2018 (INSEE, RP)	84,6%	90,6%	90,6%	90,3%	89,3%	82,1%
% des logements vacants en 2018 (INSEE, RP)	9,2%	6,6%	7,7%	6,8%	6,8%	8,1%
% des logements vacants en 2013	3,2%	4,9%	5,8%	6,4%	6,2%	7,7%
% des logements vacants en 2008	3,6%	4,5%	6,7%	5,9%	6,1%	6,6%
% des rés. secondaires et log. occasionnels en 2018 (INSEE, RP)	6,2%	2,9%	1,7%	2,9%	3,9%	9,8%
% des résid. second. et log. occ. en 2013	7,1%	4,2%	1,3%	3,0%	3,2%	9,5%
% des résid. second. et log. occ. en 2008	9,6%	6,3%	1,5%	3,2%	2,9%	9,7%

Les statuts d'occupation selon l'INSEE

	Boissise-la-Bertrand	Périphérie rurale	CA Melun Val de Seine	Seine-et-Marne	Île-de-France	France métrop.
Nb. Résidences principales en 2018	386	5 558	54 045	559 614	5 223 044	28 999 669
% des propriétaires occupants en 2018	84,1%	83,4%	48,8%	61,8%	47,0%	57,6%
% des locataires HLM en 2018	0,3%	3,1%	28,0%	16,2%	22,1%	14,7%
% des logements sociaux au 01/01/2020 *(RPLS)*	2,8%	5,6%	31,9%	19,2%	25,5%	17,2%
% des locataires du secteur privé en 2018	14,9%	11,8%	21,0%	20,1%	28,2%	25,5%
% RP avant 1946 en 2018	17,2%	16,9%	11,2%	15,9%	23,2%	22,2%
% RP avant 1971 en 2018	34,2%	34,1%	36,9%	33,2%	48,9%	43,7%

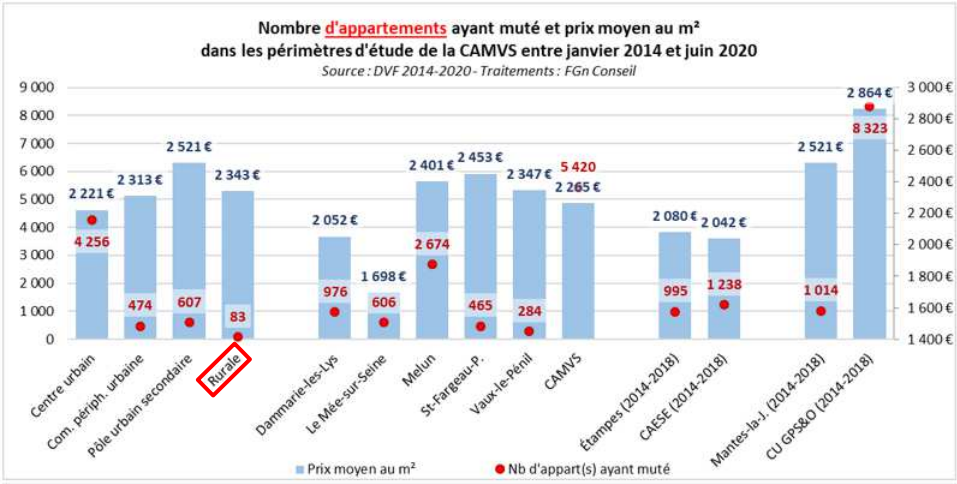
La dynamique de construction de logements selon Sitadel

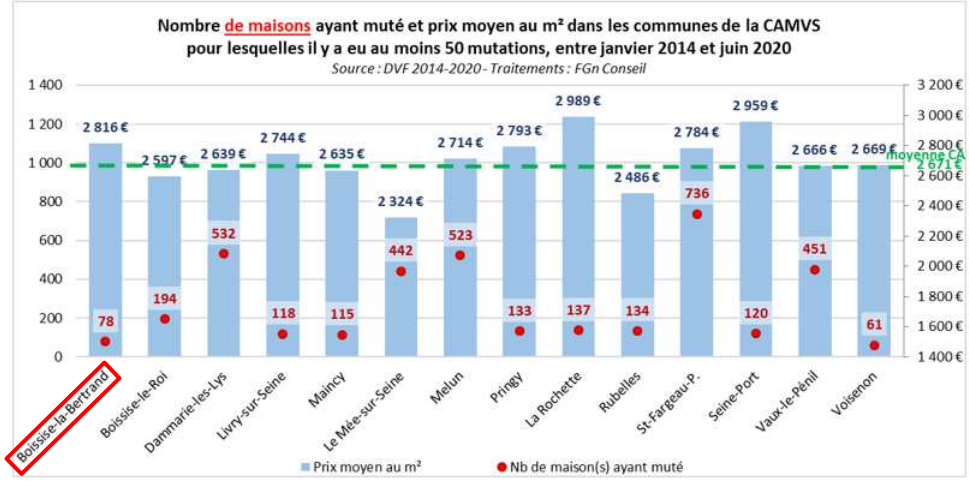
	Boissise-la-Bertrand	Périphérie rurale	CA Melun Val de Seine	Seine-et-Marne	Île-de-France	France métrop.
Nb de logs. construits 2013-2020 inclus en rythme annuel	4	45	698	7 361	55 718	316 403
% logements individuels construits 2013-2020	47,1%	82,8%	24,8%	27,8%	14,6%	44,6%
Indice de construction 2013-2020 par an pour 1000 hab.	4,29	3,31	5,49	5,39	4,70	5,04
Nb de logs. construits 1999-2012 inclus en rythme annuel	6	55	487	7 045	40 580	354 821
% logements individuels construits 1999-2012	94,9%	86,1%	40,2%	47,5%	27,4%	58,9%
Indice de construction 1999-2012 par an pour 1000 hab.	6,17	4,18	4,01	5,60	3,62	5,94

Le "Point mort" (nombre de logs. à construire pour simplement maintenir la population). Tendance longue : 1999-2018

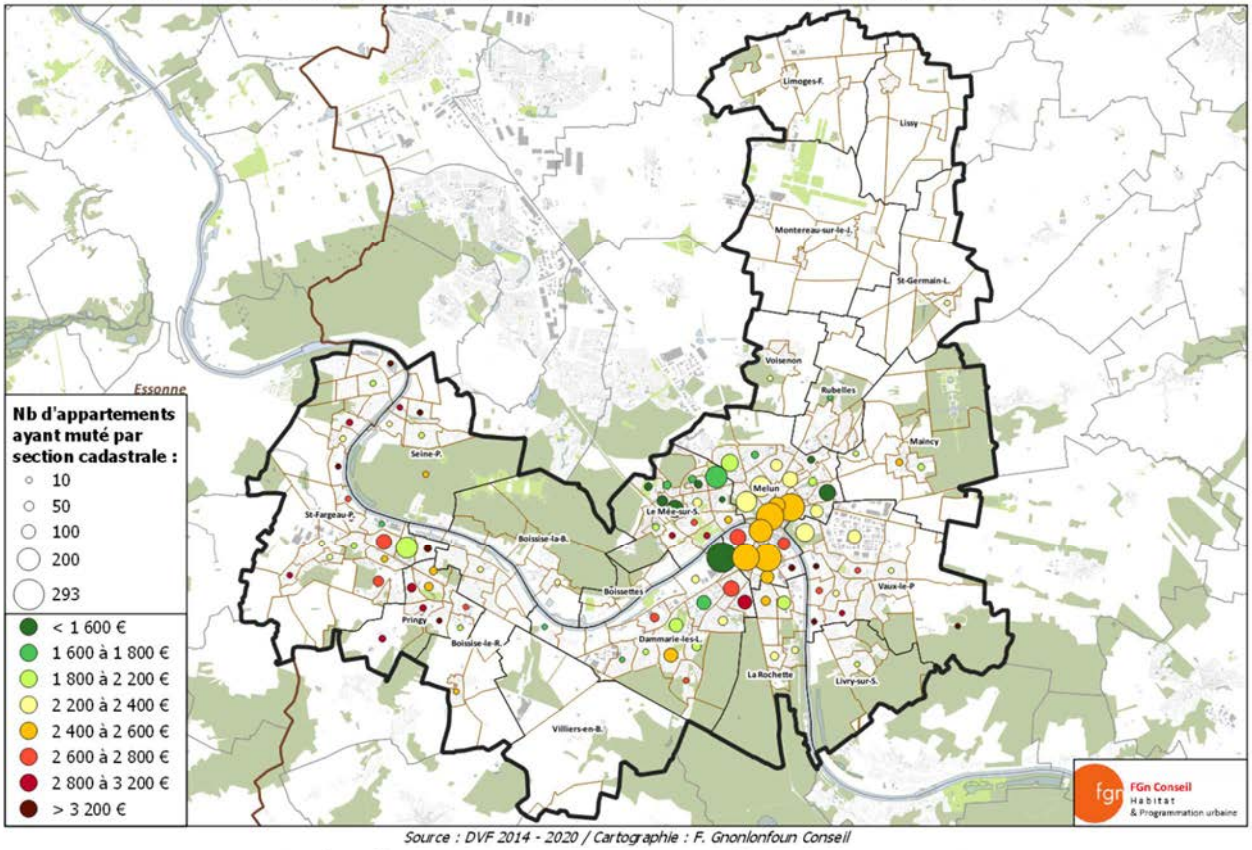
	Boissise-la-Bertrand	Périphérie rurale	CA Melun Val de Seine	Seine-et-Marne	Île-de-France	France métrop.
Besoins desserrement des ménages 1999-2018	2	34	150	2 153	8 355	124 211
Renouvellement du parc 1999-2018	0	-5	76	-127	2 434	-7 799
Variation des logements vacants 1999-2018	1	13	42	555	-542	46 102
Variation des résidences secondaires 1999-2018	-1	-10	-9	-209	3 349	29 281
Point mort 1999-2018	**2**	**32**	**259**	**2 372**	**13 596**	**191 794**
Construction neuve 1999-2016 inclus (SITADEL)	6	53	515	6 894	42 595	340 496
% de la construction neuve ayant uniquement servi à répondre aux besoins du point mort	43,9%	60,5%	50,3%	34,4%	31,9%	56,3%
Effet démographique 1999-2018	3	21	256	4 522	28 998	148 702

Prix immobiliers récents



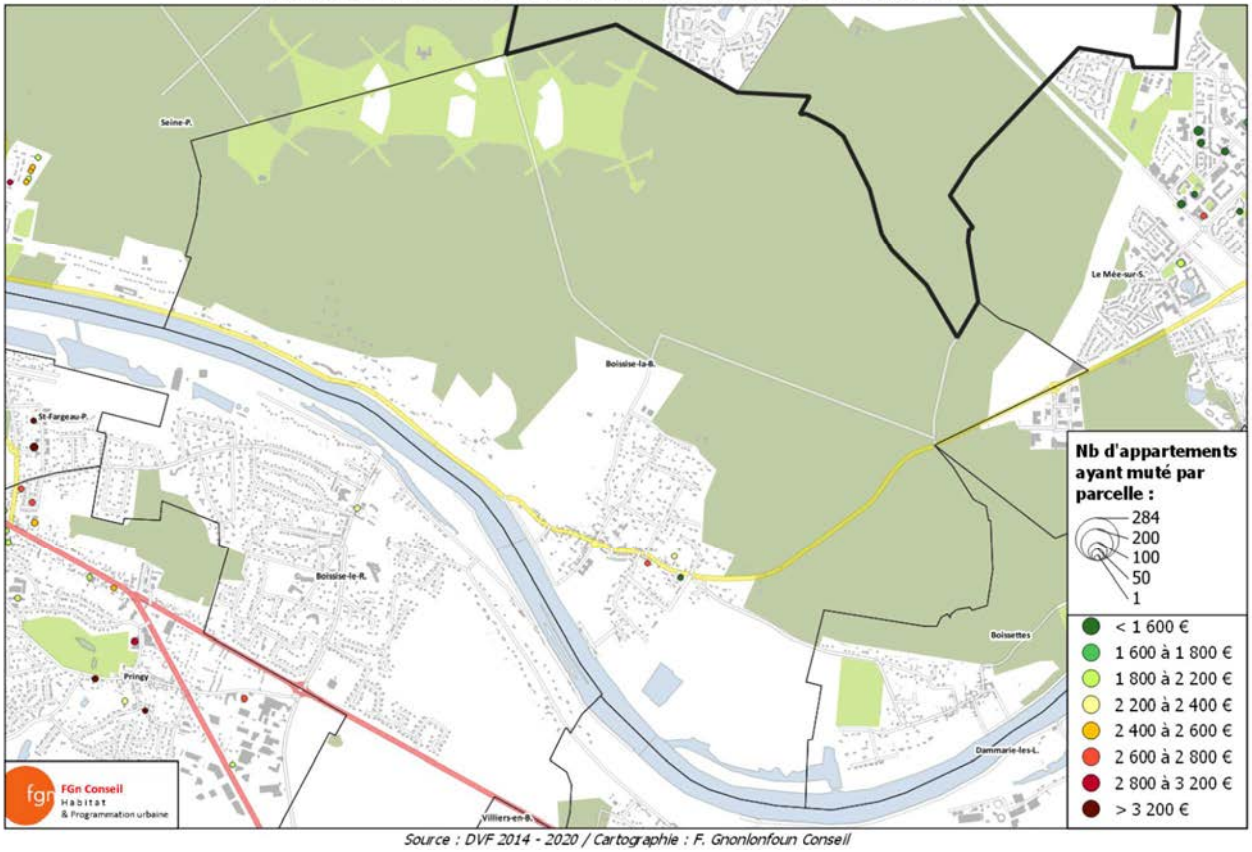


Nombre d'appartements anciens ayant muté et prix moyen au m²,
par section cadastrale, au sein de la CA de Melun Val de Seine, entre janvier 2014 et juin 2020



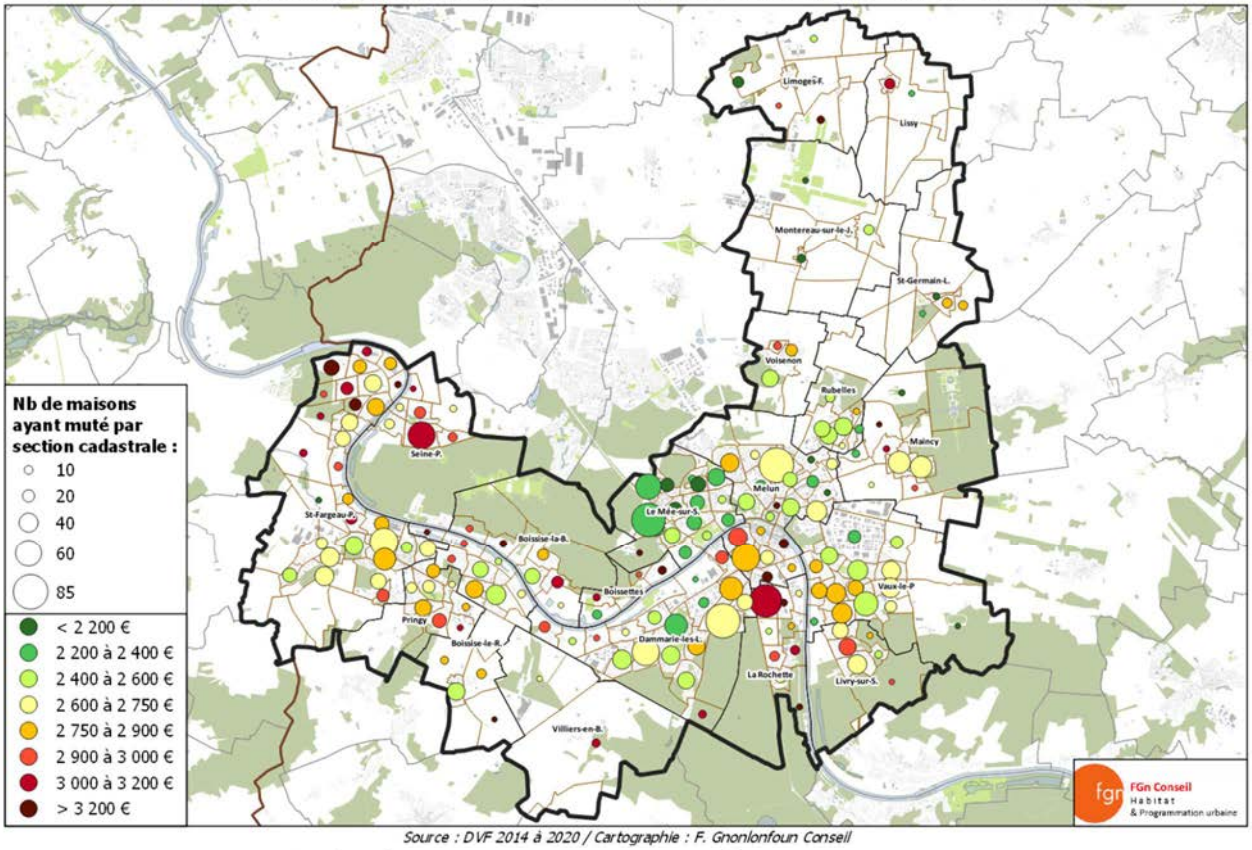
Source : DVF 2014 - 2020 / Cartographie : F. Gnonlonfoun Conseil

Nombre d'appartements anciens ayant muté et prix moyen au m²,
par parcelle, à Boissise-la-Bertrand, entre janvier 2014 et juin 2020



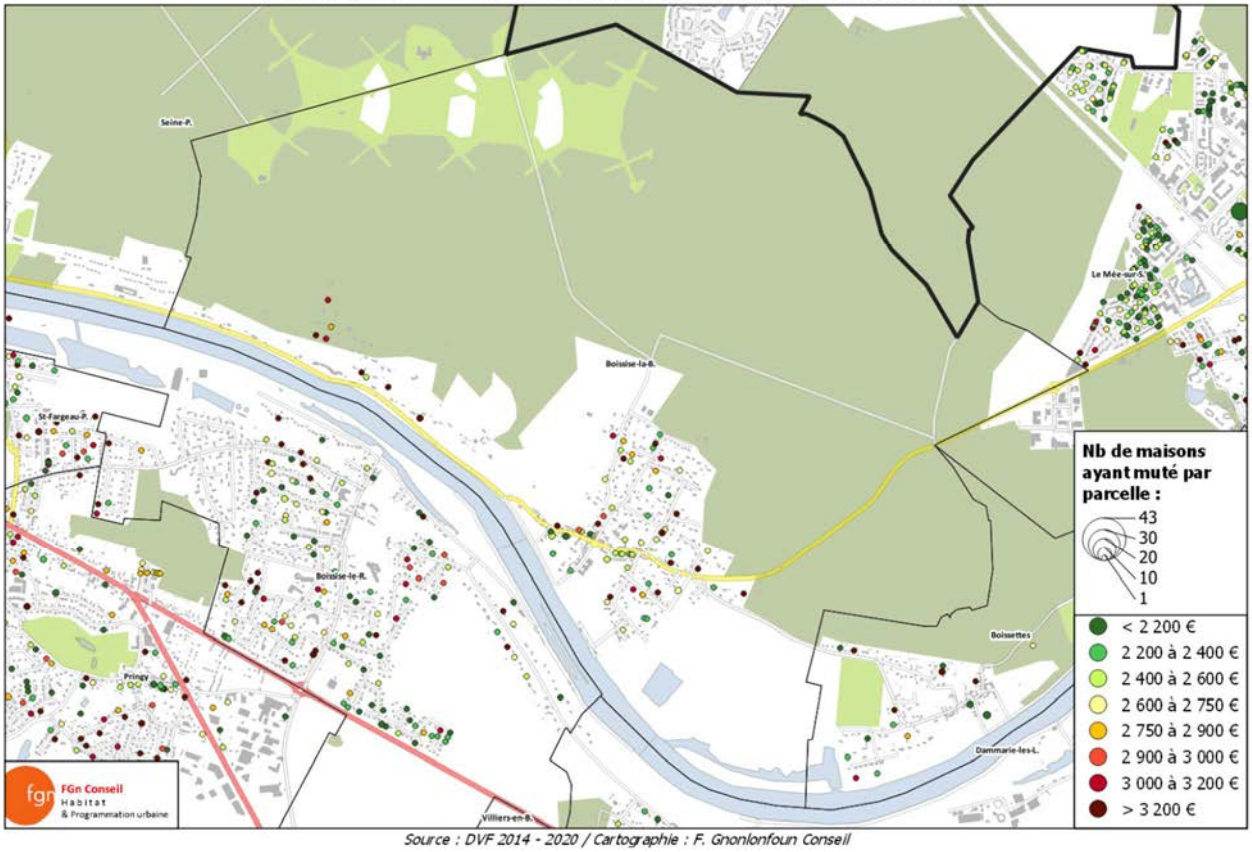
Source : DVF 2014 - 2020 / Cartographie : F. Gnonlonfoun Conseil

Nombre de maisons anciennes ayant muté et prix moyen au m²,
par section cadastrale, au sein de la CA de Melun Val de Seine, entre janvier 2014 et juin 2020



Source : DVF 2014 à 2020 / Cartographie : F. Gnonlonfoun Conseil

Nombre de maisons anciennes ayant muté et prix moyen au m²,
par parcelle, à Boissise-la-Bertrand, entre janvier 2014 et juin 2020

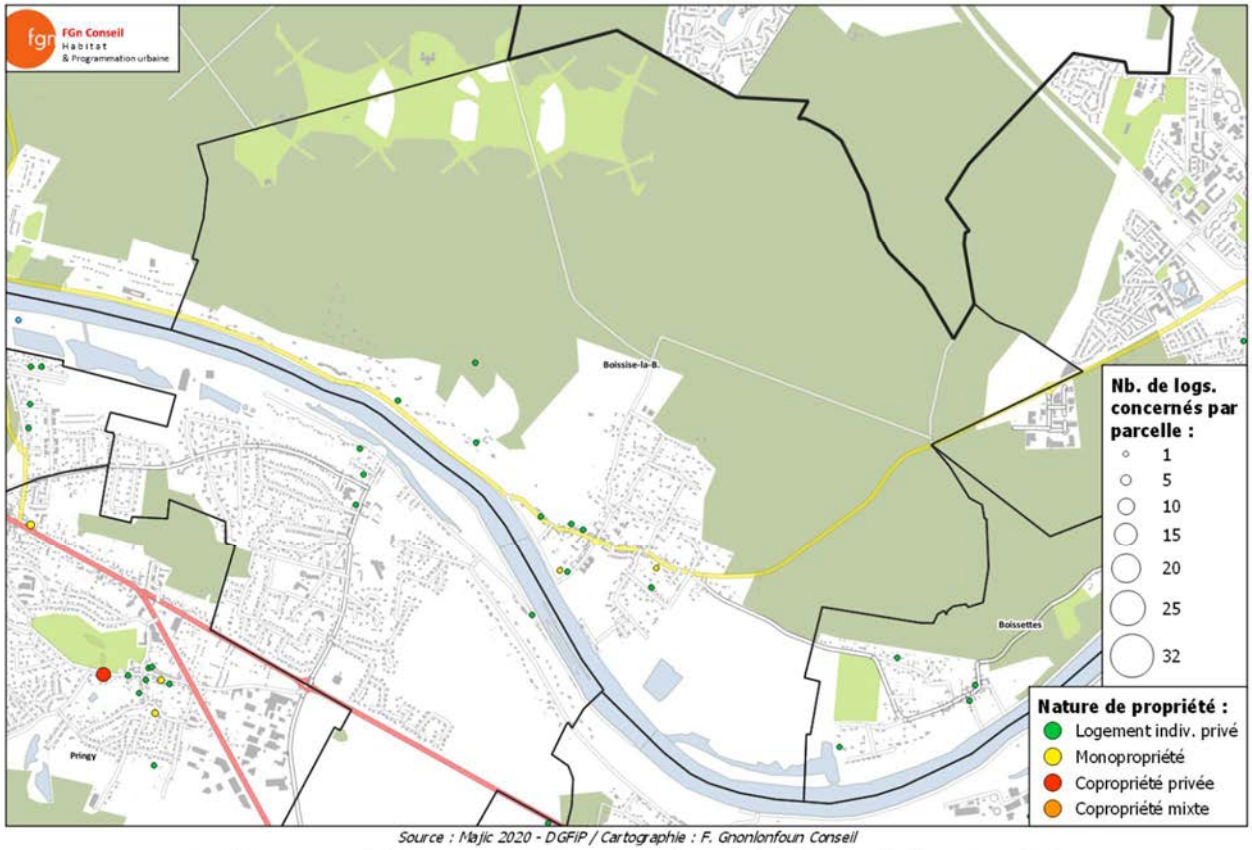


Source : DVF 2014 - 2020 / Cartographie : F. Gnonlonfoun Conseil

2- Parc privé : précisions et enjeux selon les statistiques

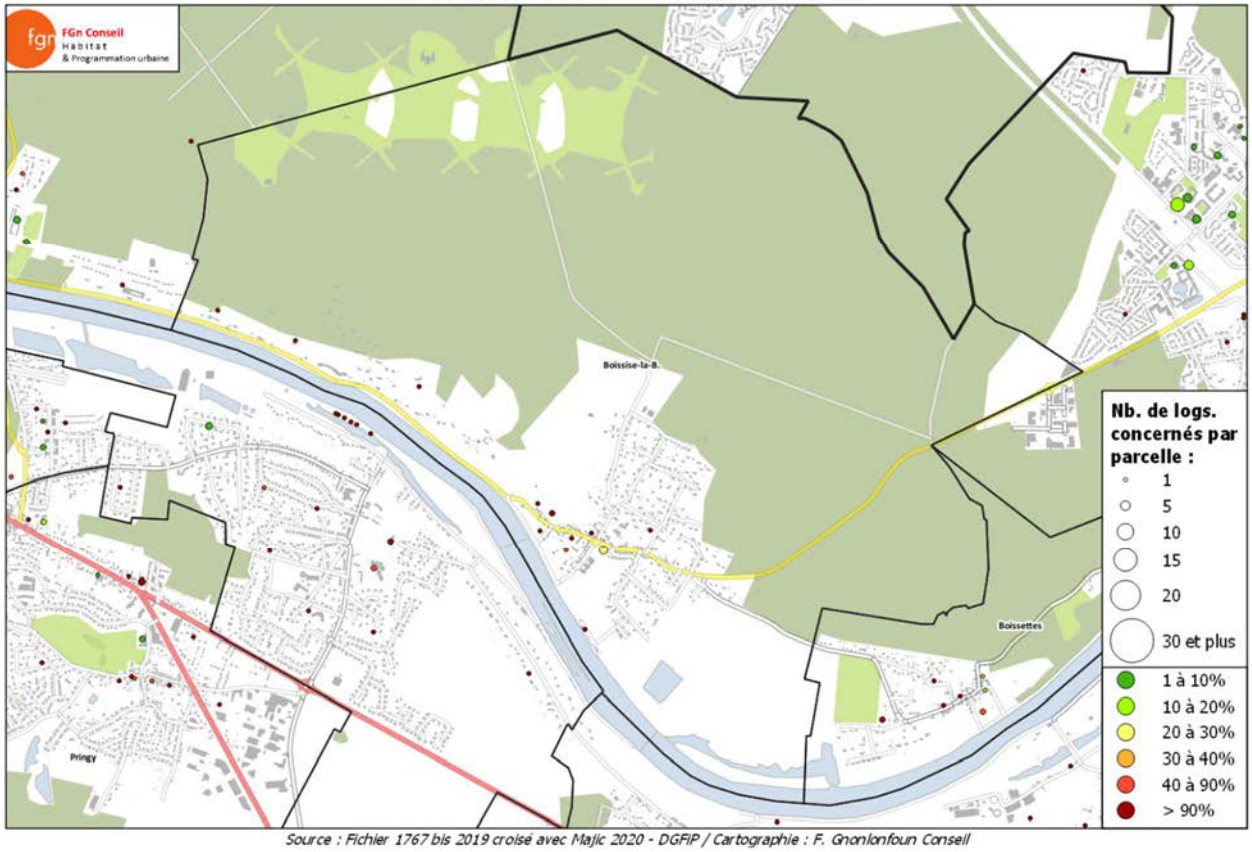
	Boissise-la-Bertrand	Périphérie rurale	CA Melun Val de Seine
Précisions concernant le parc privé existant			
Approche des besoins en lutte contre l'habitat en état "passable" à "mauvais"			
Nb de log. privés en état "passable" à "mauvais" selon la source fiscale *(Majic 2020)*	88	822	14 091
Tx de log. en état "passable" à "mauvais" au sein du parc privé	18,1%	13,6%	31,2%
Nb de log. privés en état "médiocre" ou "mauvais" selon la source fiscale (Majic 2020)	11	104	1 162
Tx de log. en état "médiocre" ou "mauvais" au sein du parc privé	2,3%	1,7%	2,6%
Approche sur le parc privé durablement vacant potentiellement mobilisable pour être remis sur le marché			
Nb de log. privés vacants depuis plus d'un an	16	239	2 635
Tx de log. privés vacants depuis plus d'un an	3,3%	3,9%	5,8%
Approche des besoins en réhabilitation énergétique			
Nb de log. privés en état "passable" à "mauvais" construits avant 1975 selon la source fiscale *(Majic 2020)*	12	160	1 499
Tx de log. privés en état "passable" à "mauvais" construits avant 1975 selon la source fiscale *(Majic 2020)*	2,5%	2,6%	3,3%
Parc en copropriété et quelques indicateurs de fragilité de gestion			
Nb de copropriétés (de logements collectifs)	5	50	1 019
Nb de logements collectifs en copropriétés	31	213	18 603
Tx de log. collectifs en copropriétés / parc tot. de log.	6,4%	3,5%	41,2%
% de copropriétés non enregistrées au registre Anah en octobre 2020	66,7%	31,1%	32,3%
% de copropriétés avec taux d'endettement entre 8 et 25 %	0,0%	3,7%	22,4%
% de copropriétés avec taux d'endettement entre 25 et 40%	0,0%	11,1%	7,6%
% de copropriétés avec taux d'endettement > 40 %	33,3%	11,1%	12,7%

Localisation des logements privés en état "médiocre" ou "mauvais", par parcelle, à Boissise-la-Bertrand, en 2020



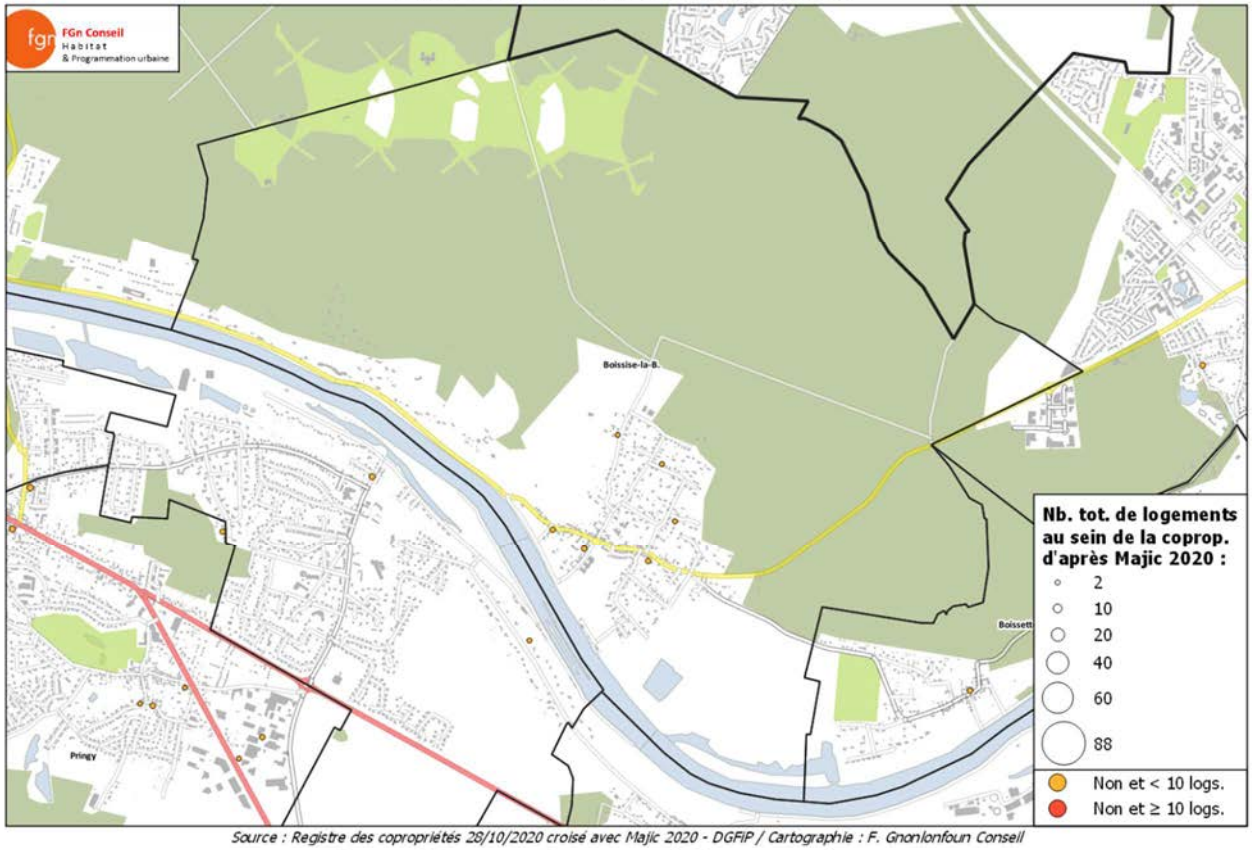
Source : Majic 2020 - DGFiP / Cartographie : F. Gnonlonfoun Conseil

Nombre et taux de logements privés vacants depuis plus d'un an (fichier 1767 bis), par parcelle, à Boissise-la-Bertrand, en 2019



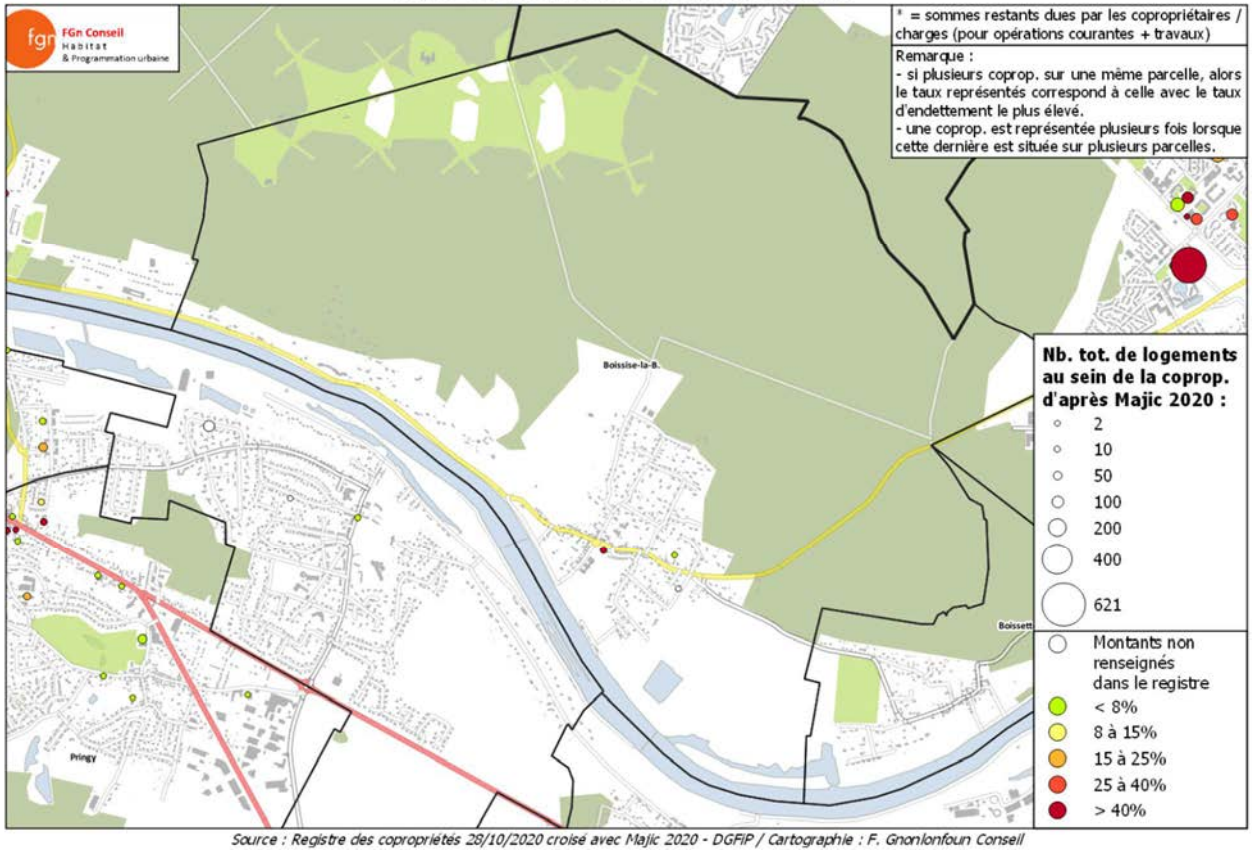
Source : Fichier 1767 bis 2019 croisé avec Majic 2020 - DGFiP / Cartographie : F. Gnonlonfoun Conseil

Localisation des copropriétés non enregistrées au registre, au 28 octobre 2020, à Boissise-la-Bertrand



Source : Registre des copropriétés 28/10/2020 croisé avec Majic 2020 - DGFiP / Cartographie : F. Gnonlonfoun Conseil

Taux d'impayés* au sein des copropriétés enregistrées au registre, au 28 octobre 2020, à Boissise-la-Bertrand



Source : Registre des copropriétés 28/10/2020 croisé avec Majic 2020 - DGFiP / Cartographie : F. Gnonlonfoun Conseil

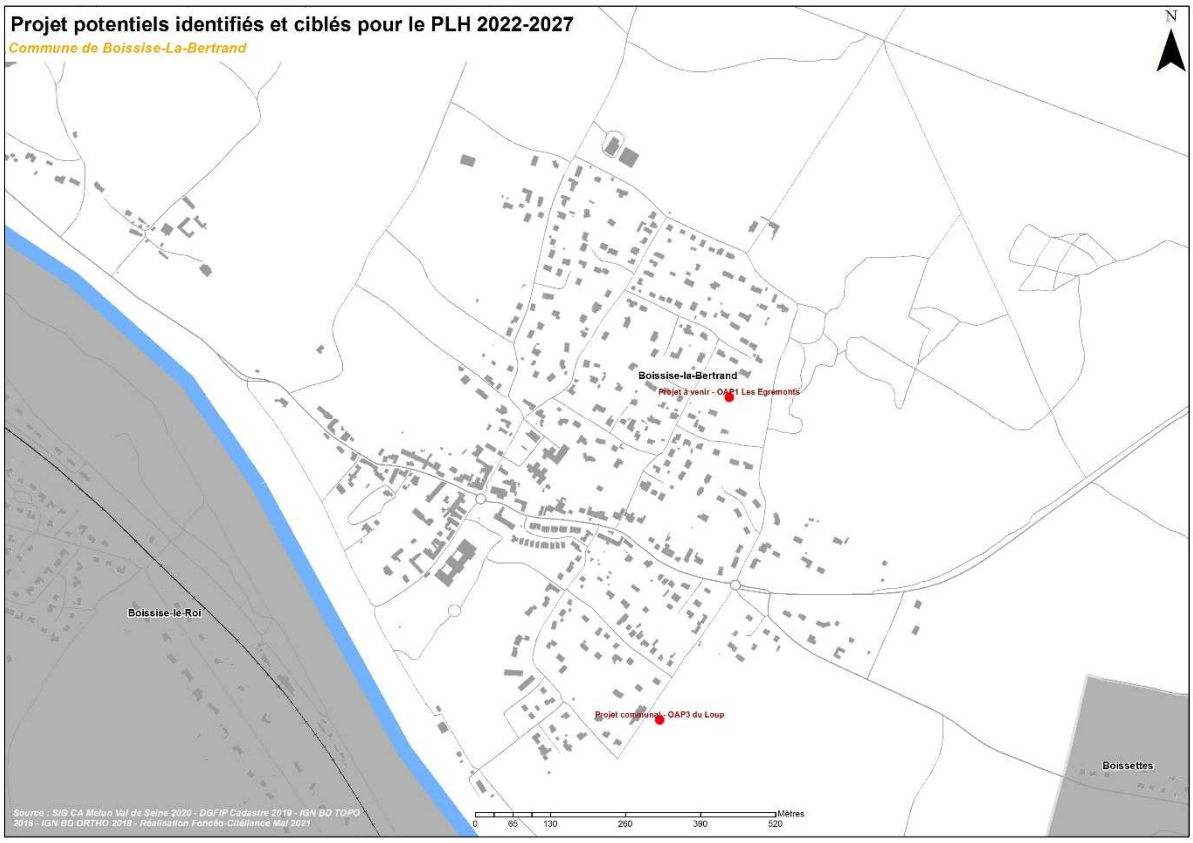
3- Focus sur le parc social

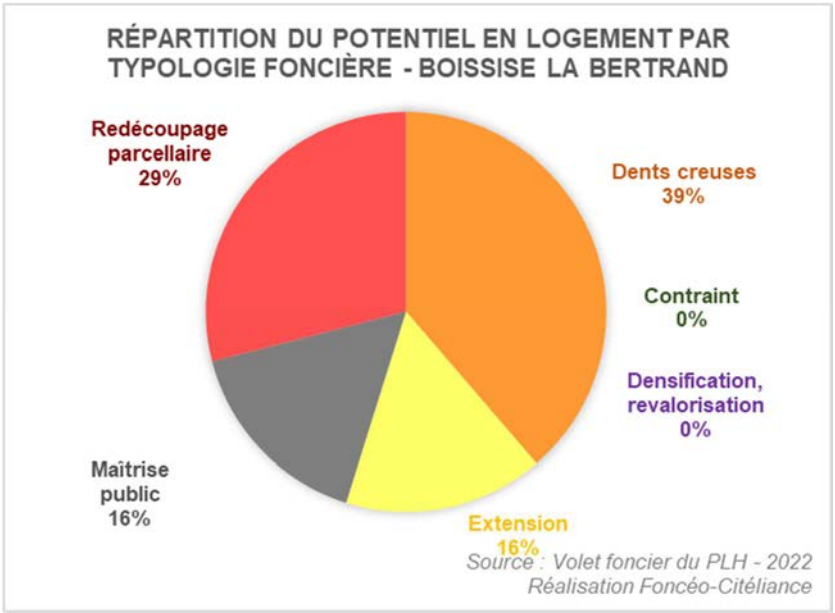
	Boissise-la-Bertrand	CA Melun Val de Seine
Précisions concernant le parc social		
Nb total de logements sociaux au 1er janvier 2021 (SRU) *sinon RPLS 01/01/2020*	49	17 870
Tx de logements sociaux au 1er janvier 2021 (SRU) *sinon RPLS 01/01/2020*	11,5%	33,1%
Indicateur de pression de la demande		
Nb d'attributions en 2019 / stock de demande en cours		5,2
Commune SRU		
Objectifs triennaux 2017-2019		**378**
Nb de log. sociaux agréés 2017-2019		**996**
Objectifs triennaux 2020-2022		**426**
Nb de logements sociaux manquants pour atteindre 25 %		**618**

4- Objectifs quantitatifs du PLH pour la commune (en logements commencés)

	Libres hors diffus	Log. Sociaux (AS + LLS)	*dont maximum BRS ou PSLA ou PLS*	*dont minimum PLAI*	*dont min. PLAI adapté*	*dont min. PLAI "classique"*	*dont min. PLUS*	Libres en diffus	Total
Total sur les années du PLH (en nb de logements)									
Boissise La Bertrand	21	6	*répartition libre (commune non concernée par les obligations SRU)*					30	57
En ryhme annuel (nb moy. de log. par an)									
Boissise La Bertrand	4	1	*répartition libre (commune non concernée par les obligations SRU)*					5	10

5- Cartographie des principaux projets immobiliers qui permettront l'atteinte des objectifs du PLH et répartition du potentiel en logement par typologie foncière





6- Observations éventuelles

2 projets ont été identifiés et ciblés dans le PLH pour permettre de réaliser les objectifs retenus pour la commune.
Ils concernent 2 OAP inscrites au sein du PLU en vigueur, dont l'une est sous maitrise foncière communale.
A ces opérations viendront s'ajouter des projets privés en diffus tout au long de la réalisation du PLH.

III. BOISSISE-LE-ROI

Plan

1- *Portrait de territoire : situation et dynamiques récentes en termes socio démographique, économique, d'habitat et de marché immobilier*
2- *Parc privé : précisions et enjeux selon les statistiques*
3- *Focus sur le parc social*
4- *Objectifs quantitatifs du PLH pour la commune*
5- *Cartographie des principaux projets immobiliers qui permettront l'atteinte des objectifs du PLH.*

1- Portrait de territoire : situation et dynamiques récentes et termes socio démographiques, d'habitat et de marché immobilier

	Boissise-le-Roi	Périphérie rurale	CA Melun Val de Seine	Seine-et-Marne	Île-de-France	France métrop.
Démographie et profil des ménages						
Population 2018 (INSEE, RP)	3 768	14 438	131 924	1 412 516	12 213 447	64 844 037
Taux annuel d'évol. de la population 2013-2018	0,0%	0,6%	0,6%	0,7%	0,4%	0,4%
Taux de croissance migratoire 2013-2018	0,1%	0,9%	-0,3%	-0,1%	-0,5%	0,1%
Taux de croissance naturelle 2013-2018	-0,2%	-0,2%	0,9%	0,7%	0,9%	0,3%
Taux annuel d'évol. de la population 2008-2013	0,9%	0,5%	0,6%	0,9%	0,5%	0,5%
Taux de croissance migratoire 2008-2013	0,9%	0,7%	-0,3%	0,1%	-0,4%	0,1%
Taux de croissance naturelle 2008-2013	-0,1%	-0,2%	0,9%	0,8%	0,9%	0,4%
Taux annuel d'évol. de la population 1999-2008	-0,1%	0,5%	0,5%	1,0%	0,7%	0,7%
Taux de croissance migratoire 1999-2008	0,1%	0,4%	-0,5%	0,2%	-0,2%	0,3%
Taux de croissance naturelle 1999-2008	-0,2%	0,0%	0,9%	0,8%	0,9%	0,4%
Taille moyenne des ménages en 2018 (INSEE, RP)	2,56	2,47	2,39	2,48	2,30	2,19
Taille moyenne des ménages en 2013	2,69	2,55	2,41	2,54	2,33	2,24
Taille moyenne des ménages en 1999	2,98	2,82	2,53	2,72	2,38	2,40
Desserrement des ménages 2013-2018 (INSEE, RP)	-1,0%	-0,7%	-0,2%	-0,5%	-0,3%	-0,5%
Desserrement des ménages 1999-2013	-0,8%	-0,8%	-0,4%	-0,5%	-0,2%	-0,5%
Indice de jeunesse 2018 (INSEE, RP)	0,7	0,8	1,4	1,4	1,3	0,9
Indice de jeunesse 2013	0,9	0,9	1,5	1,6	1,4	1,0
Taux des "75 ans & +" en 2018 (INSEE, RP)	11,9%	9,7%	6,9%	6,3%	6,8%	9,4%
Taux des "75 ans & +" en 2013	8,0%	8,3%	6,7%	5,9%	6,7%	9,2%
Taux annuel d'évol. des "75 ans & +" 2013-2018	8,4%	4,0%	1,2%	2,0%	0,8%	0,8%
Revenu médian mensuel par UC en 2018 (INSEE Filosofi 2018)	2 503 €	-	1 782 €	1 983 €	2 042 €	1 802 €
Taux an. d'évol. du revenu médian mensuel par UC entre 2013 et 2018 (INSEE Filosofi 2013 et 2018)	0,8%	-	1,0%	0,5%	0,6%	0,8%

Dynamique économique

	Boissise-le-Roi	Périphérie rurale	CA Melun Val de Seine	Seine-et-Marne	Île-de-France	France métrop.
Nb d'emplois au lieu de travail en 2018 (INSEE, RP)	487	3 774	53 152	437 185	5 612 336	25 598 495
Taux an. d'évol. emplois lieu de travail 2013-2018	3,5%	1,4%	-0,3%	0,7%	0,3%	0,2%
Taux an. d'évol. emplois lieu de travail 1999-2013	1,8%	0,8%	0,1%	1,2%	0,9%	0,9%
Nb d'emplois salariés privés en 2020 *(ACOSS)*	495	5 202	34 680	372 053	4 757 929	18 072 599
Tx an. évol. emplois salariés privés 2013-2018	4,0%	1,8%	0,4%	1,7%	1,3%	1,0%
Tx an. évol. emplois salariés privés 2006-2020	1,9%	1,8%	-0,5%	0,8%	0,5%	0,3%
Indice de concentration de l'emploi en 2018 (INSEE, RP)	0,45	0,70	0,92	0,74	1,05	0,98
Indice de concentration de l'emploi en 2013	0,36	0,65	0,93	0,72	1,05	0,99
% des actifs occupés travaillant dans la commune de résidence en 2018	15,0%	13,0%	22,2%	18,8%	29,6%	33,8%
% de chômeurs 15-64 ans en 2018 (INSEE, RP)	8,2%	7,2%	13,7%	11,2%	12,2%	13,0%
Tx an. évol. Chômeurs 15-64 ans 2013-2018	-1,7%	-1,9%	0,2%	0,4%	0,0%	-0,1%

Le parc total de logements selon l'INSEE, dont résidences principales, secondaires et logements vacants

	Boissise-le-Roi	Périphérie rurale	CA Melun Val de Seine	Seine-et-Marne	Île-de-France	France métrop.
Nb total de logements 2018 (INSEE, RP)	1 449	6 137	59 659	619 784	5 846 882	35 309 850
% des résidences principales en 2018 (INSEE, RP)	94,5%	90,6%	90,6%	90,3%	89,3%	82,1%
% des logements vacants en 2018 (INSEE, RP)	4,0%	6,6%	7,7%	6,8%	6,8%	8,1%
% des logements vacants en 2013	3,0%	4,9%	5,8%	6,4%	6,2%	7,7%
% des logements vacants en 2008	3,7%	4,5%	6,7%	5,9%	6,1%	6,6%
% des rés. secondaires et log. occasionnels en 2018 (INSEE, RP)	1,4%	2,9%	1,7%	2,9%	3,9%	9,8%
% des rési. second. et log. occ. en 2013	1,6%	4,2%	1,3%	3,0%	3,2%	9,5%
% des rési. second. et log. occ. en 2008	1,6%	6,3%	1,5%	3,2%	2,9%	9,7%

Les statuts d'occupation selon l'INSEE

	Boissise-le-Roi	Périphérie rurale	CA Melun Val de Seine	Seine-et-Marne	Île-de-France	France métrop.
Nb. Résidences principales en 2018	1 370	5 558	54 045	559 614	5 223 044	28 999 669
% des propriétaires occupants en 2018	82,6%	83,4%	48,8%	61,8%	47,0%	57,6%
% des locataires HLM en 2018	10,6%	3,1%	28,0%	16,2%	22,1%	14,7%
% des logements sociaux au 01/01/2020 *(RPLS)*	17,4%	5,6%	31,9%	19,2%	25,5%	17,2%
% des locataires du secteur privé en 2018	6,1%	11,8%	21,0%	20,1%	28,2%	25,5%
% RP avant 1946 en 2018	4,0%	16,9%	11,2%	15,9%	23,2%	22,2%
% RP avant 1971 en 2018	23,0%	34,1%	36,9%	33,2%	48,9%	43,7%

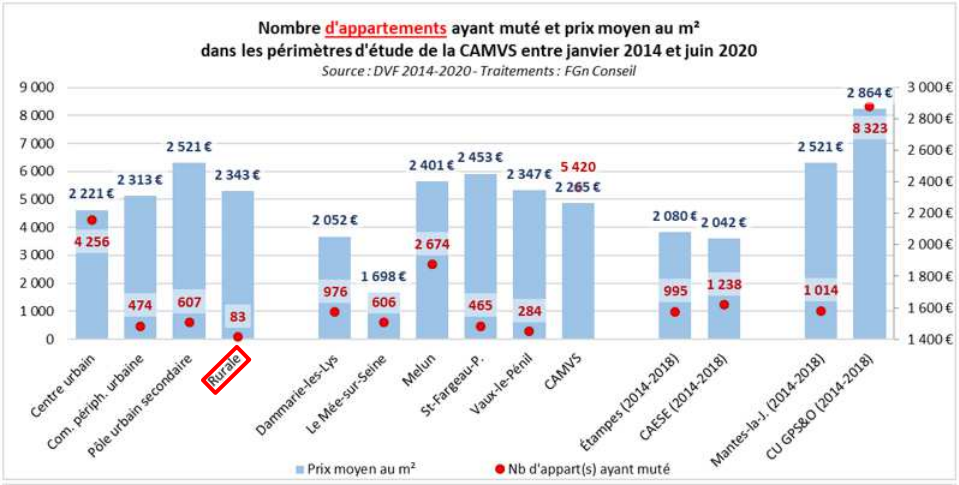
La dynamique de construction de logements selon Sitadel

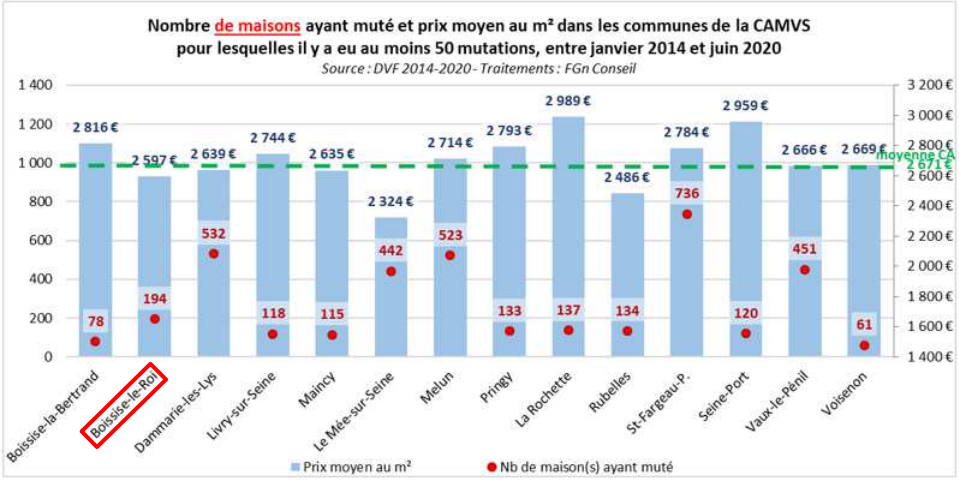
	Boissise-le-Roi	Périphérie rurale	CA Melun Val de Seine	Seine-et-Marne	Île-de-France	France métrop.
Nb de logs. construits 2013-2020 inclus en rythme annuel	5	45	698	7 361	55 718	316 403
% logements individuels construits 2013-2020	35,0%	82,8%	24,8%	27,8%	14,6%	44,6%
Indice de construction 2013-2020 par an pour 1000 hab.	1,40	3,31	5,49	5,39	4,70	5,04
Nb de logs. construits 1999-2012 inclus en rythme annuel	13	55	487	7 045	40 580	354 821
% logements individuels construits 1999-2012	69,1%	86,1%	40,2%	47,5%	27,4%	58,9%
Indice de construction 1999-2012 par an pour 1000 hab.	3,56	4,18	4,01	5,60	3,62	5,94

Le "Point mort" (nombre de logs. à construire pour simplement maintenir la population). Tendance longue : 1999-2018

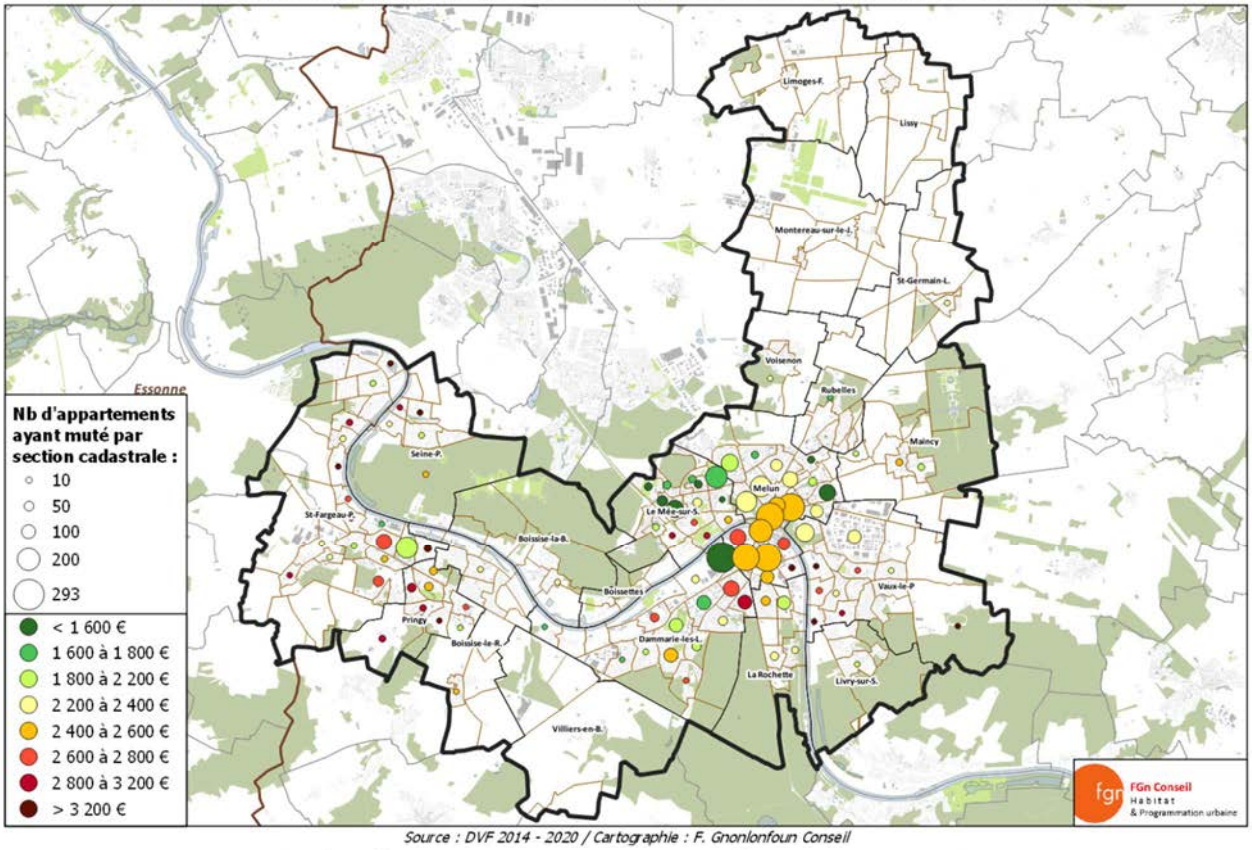
	Boissise-le-Roi	Périphérie rurale	CA Melun Val de Seine	Seine-et-Marne	Île-de-France	France métrop.
Besoins desserrement des ménages 1999-2018	10	34	150	2 153	8 355	124 211
Renouvellement du parc 1999-2018	0	-5	76	-127	2 434	-7 799
Variation des logements vacants 1999-2018	2	13	42	555	-542	46 102
Variation des résidences secondaires 1999-2018	-1	-10	-9	-209	3 349	29 281
Point mort 1999-2018	**11**	**32**	**259**	**2 372**	**13 596**	**191 794**
Construction neuve 1999-2016 inclus (SITADEL)	11	53	515	6 894	42 595	340 496
% de la construction neuve ayant uniquement servi à répondre aux besoins du point mort	98,4%	60,5%	50,3%	34,4%	31,9%	56,3%
Effet démographique 1999-2018	0	21	256	4 522	28 998	148 702

Prix immobiliers récents



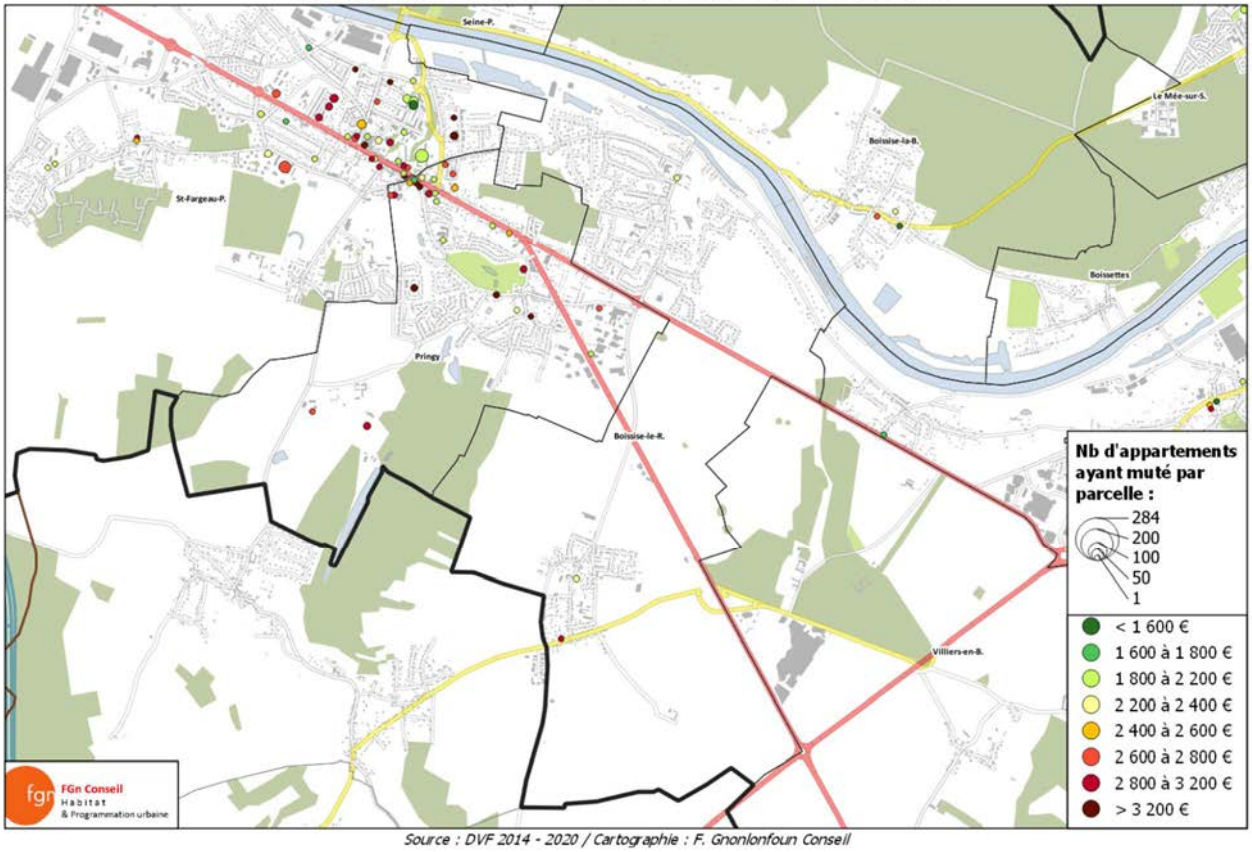


Nombre d'appartements anciens ayant muté et prix moyen au m²,
par section cadastrale, au sein de la CA de Melun Val de Seine, entre janvier 2014 et juin 2020



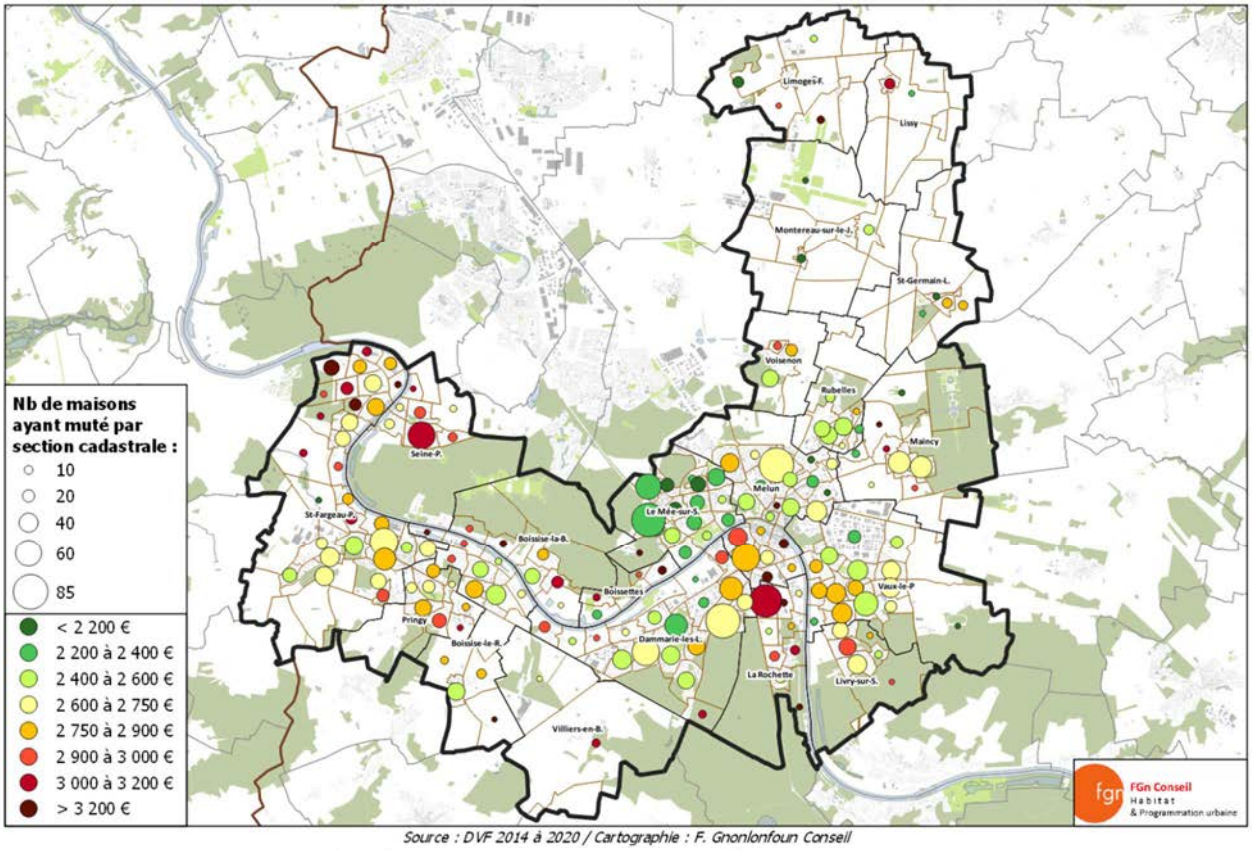
Source : DVF 2014 - 2020 / Cartographie : F. Gnonlonfoun Conseil

Nombre d'appartements anciens ayant muté et prix moyen au m²,
par parcelle, à Boissise-le-Roi, entre janvier 2014 et juin 2020



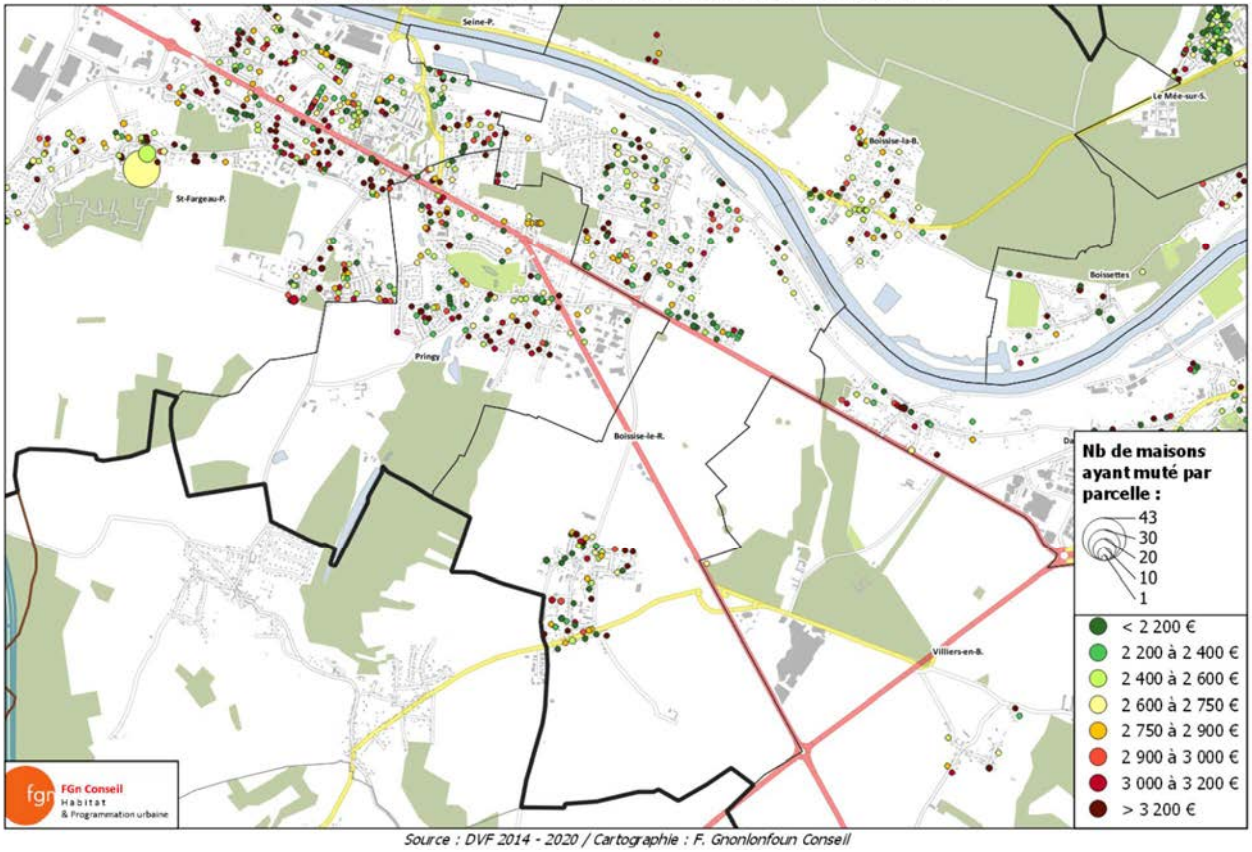
Source : DVF 2014 - 2020 / Cartographie : F. Gnonlonfoun Conseil

Nombre de maisons anciennes ayant muté et prix moyen au m²,
par section cadastrale, au sein de la CA de Melun Val de Seine, entre janvier 2014 et juin 2020



Source : DVF 2014 à 2020 / Cartographie : F. Gnonlonfoun Conseil

Nombre de maisons anciennes ayant muté et prix moyen au m²,
par parcelle, à Boissise-le-Roi, entre janvier 2014 et juin 2020

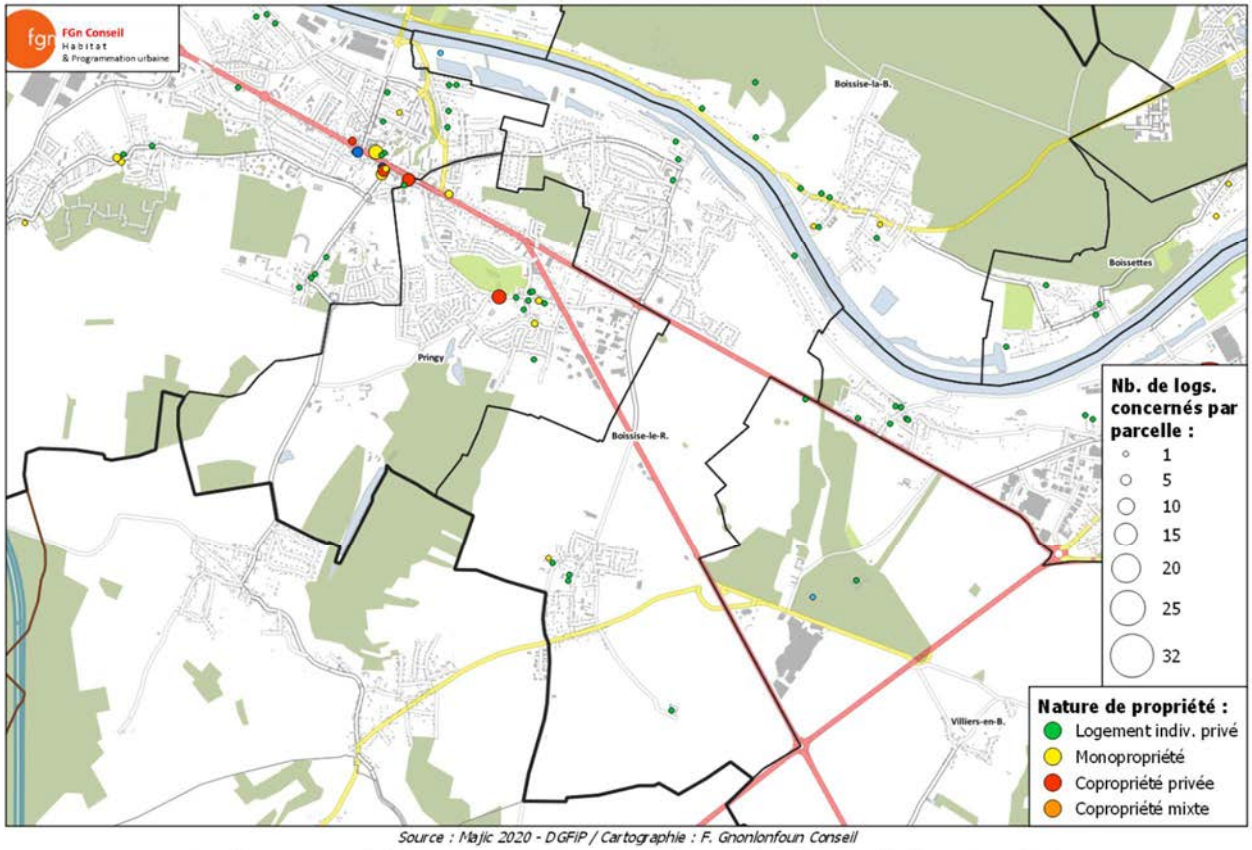


Source : DVF 2014 - 2020 / Cartographie : F. Gnonlonfoun Conseil

2- Parc privé : précisions et enjeux selon les statistiques

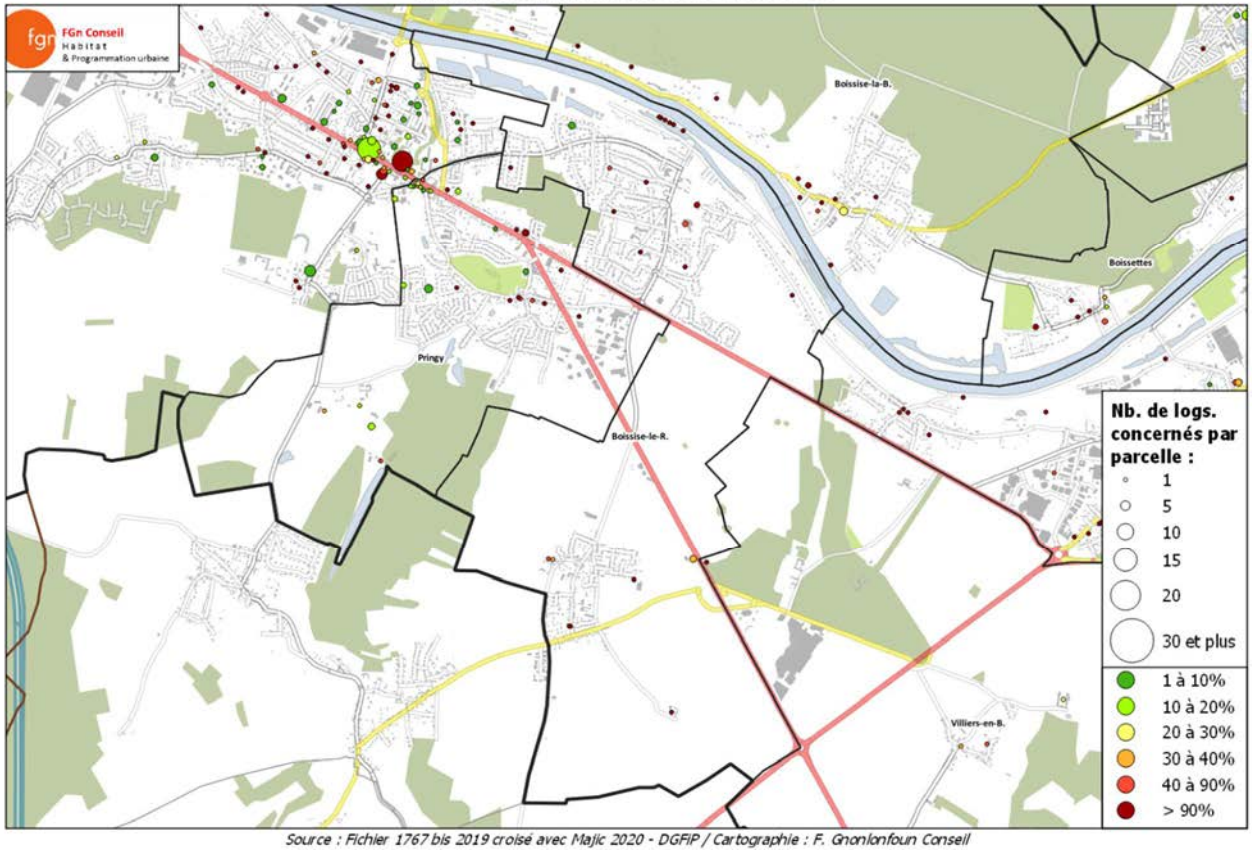
	Boissise-le-Roi	Périphérie rurale	CA Melun Val de Seine
Précisions concernant le parc privé existant			
Approche des besoins en lutte contre l'habitat en état "passable" à "mauvais"			
Nb de log. privés en état "passable" à "mauvais" selon la source fiscale *(Majic 2020)*	84	822	14 091
Tx de log. en état "passable" à "mauvais" au sein du parc privé	6,2%	13,6%	31,2%
Nb de log. privés en état "médiocre" ou "mauvais" selon la source fiscale (Majic 2020)	9	104	1 162
Tx de log. en état "médiocre" ou "mauvais" au sein du parc privé	0,7%	1,7%	2,6%
Approche sur le parc privé durablement vacant potentiellement mobilisable pour être remis sur le marché			
Nb de log. privés vacants depuis plus d'un an	29	239	2 635
Tx de log. privés vacants depuis plus d'un an	2,1%	3,9%	5,8%
Approche des besoins en réhabilitation énergétique			
Nb de log. privés en état "passable" à "mauvais" construits avant 1975 selon la source fiscale *(Majic 2020)*	19	160	1 499
Tx de log. privés en état "passable" à "mauvais" construits avant 1975 selon la source fiscale *(Majic 2020)*	1,4%	2,6%	3,3%
Parc en copropriété et quelques indicateurs de fragilité de gestion			
Nb de copropriétés (de logements collectifs)	6	50	1 019
Nb de logements collectifs en copropriétés	26	213	18 603
Tx de log. collectifs en copropriétés / parc tot. de log.	1,9%	3,5%	41,2%
% de copropriétés non enregistrées au registre Anah en octobre 2020	66,7%	31,1%	32,3%
% de copropriétés avec taux d'endettement entre 8 et 25 %	0,0%	3,7%	22,4%
% de copropriétés avec taux d'endettement entre 25 et 40%	25,0%	11,1%	7,6%
% de copropriétés avec taux d'endettement > 40 %	0,0%	11,1%	12,7%

Localisation des logements privés en état "médiocre" ou "mauvais", par parcelle, à Boissise-le-Roi, en 2020



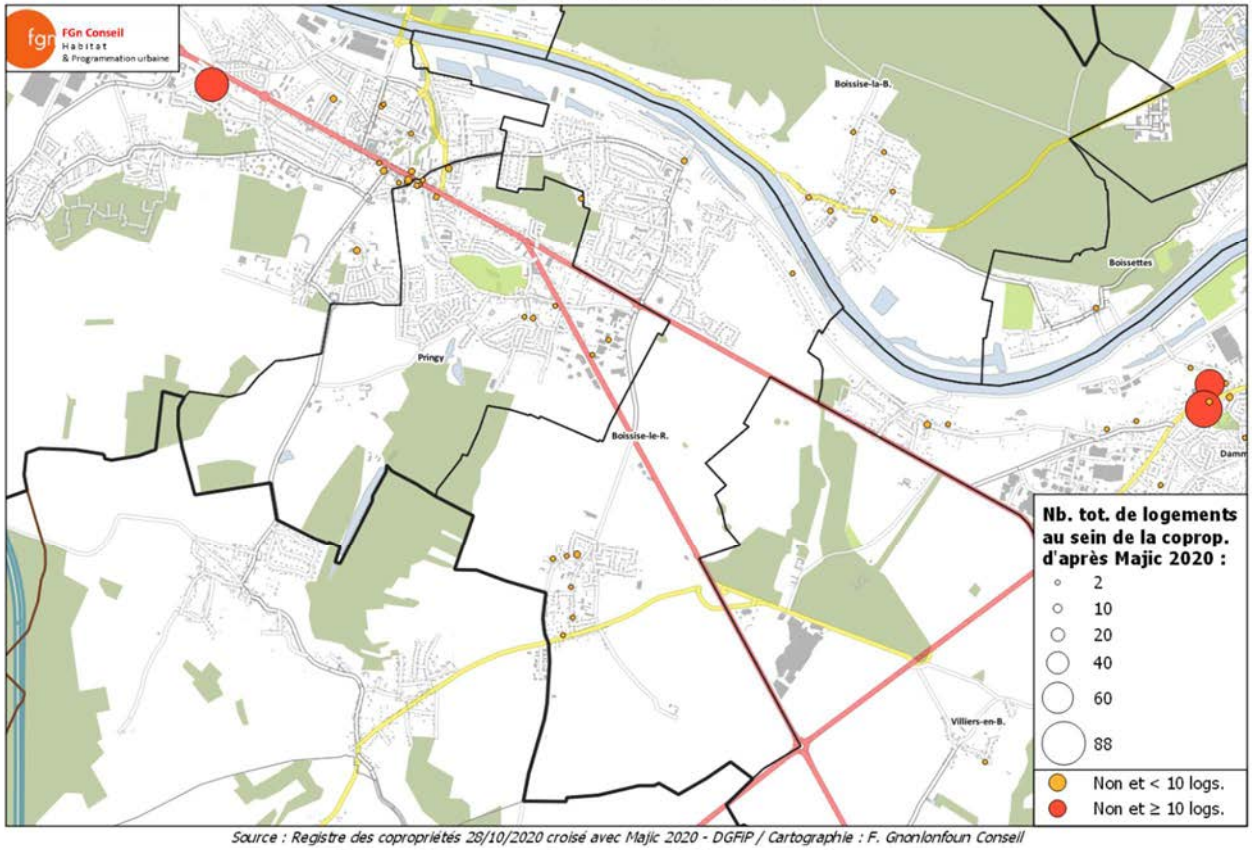
Source : Majic 2020 - DGFiP / Cartographie : F. Gnonlonfoun Conseil

Nombre et taux de logements privés vacants depuis plus d'un an (fichier 1767 bis), par parcelle, à Boissise-le-Roi, en 2019



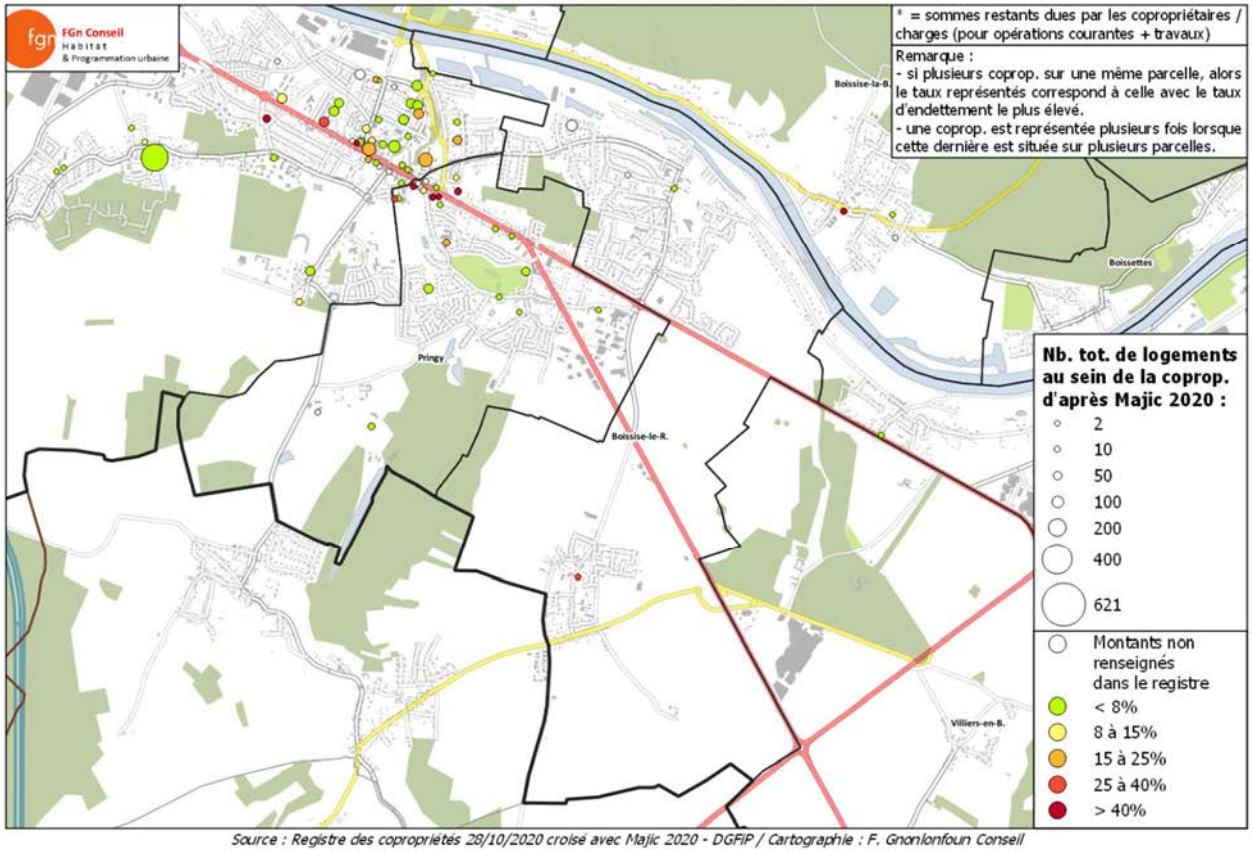
Source : Fichier 1767 bis 2019 croisé avec Majic 2020 - DGFiP / Cartographie : F. Gnonlonfoun Conseil

Localisation des copropriétés non enregistrées au registre, au 28 octobre 2020, à Boissise-le-Roi



Source : Registre des copropriétés 28/10/2020 croisé avec Majic 2020 - DGFiP / Cartographie : F. Gnonlonfoun Conseil

Taux d'impayés* au sein des copropriétés enregistrées au registre, au 28 octobre 2020, à Boissise-le-Roi



Source : Registre des copropriétés 28/10/2020 croisé avec Majic 2020 - DGFiP / Cartographie : F. Gnonlonfoun Conseil

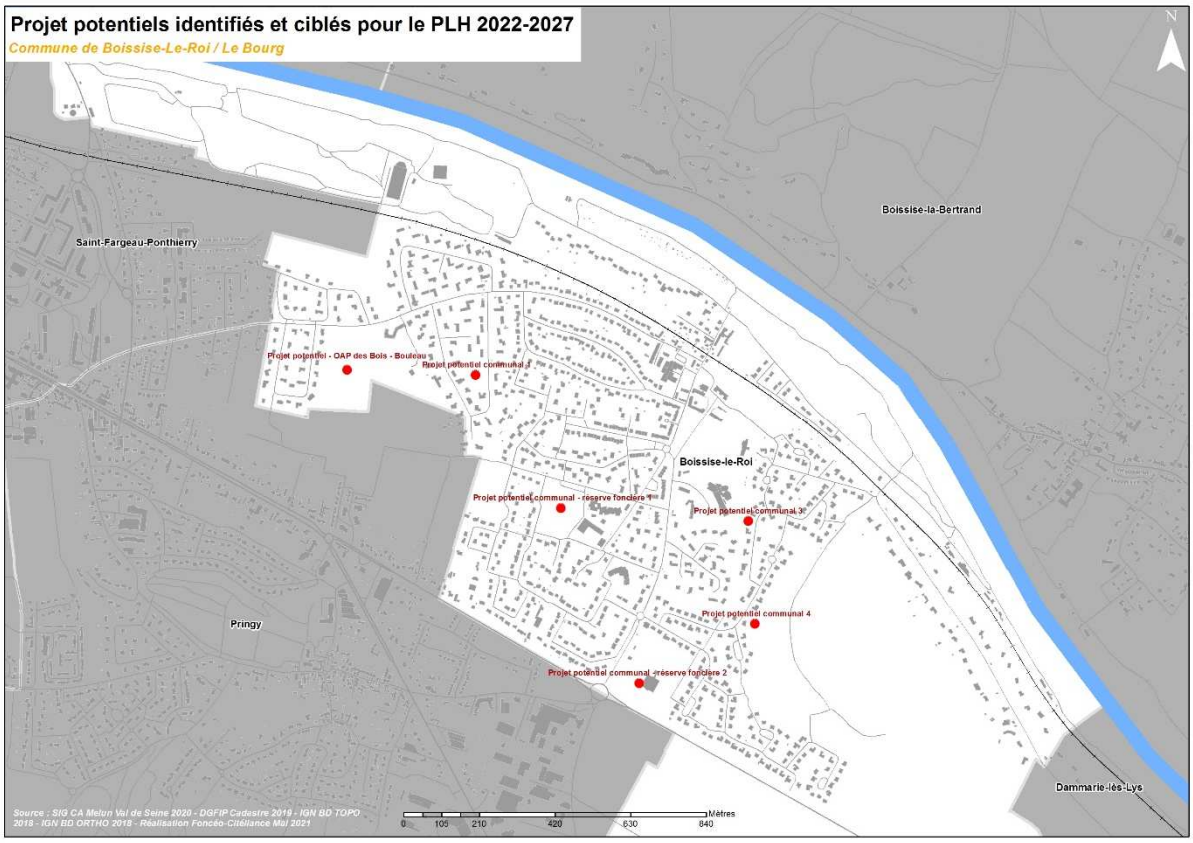
3- Focus sur le parc social

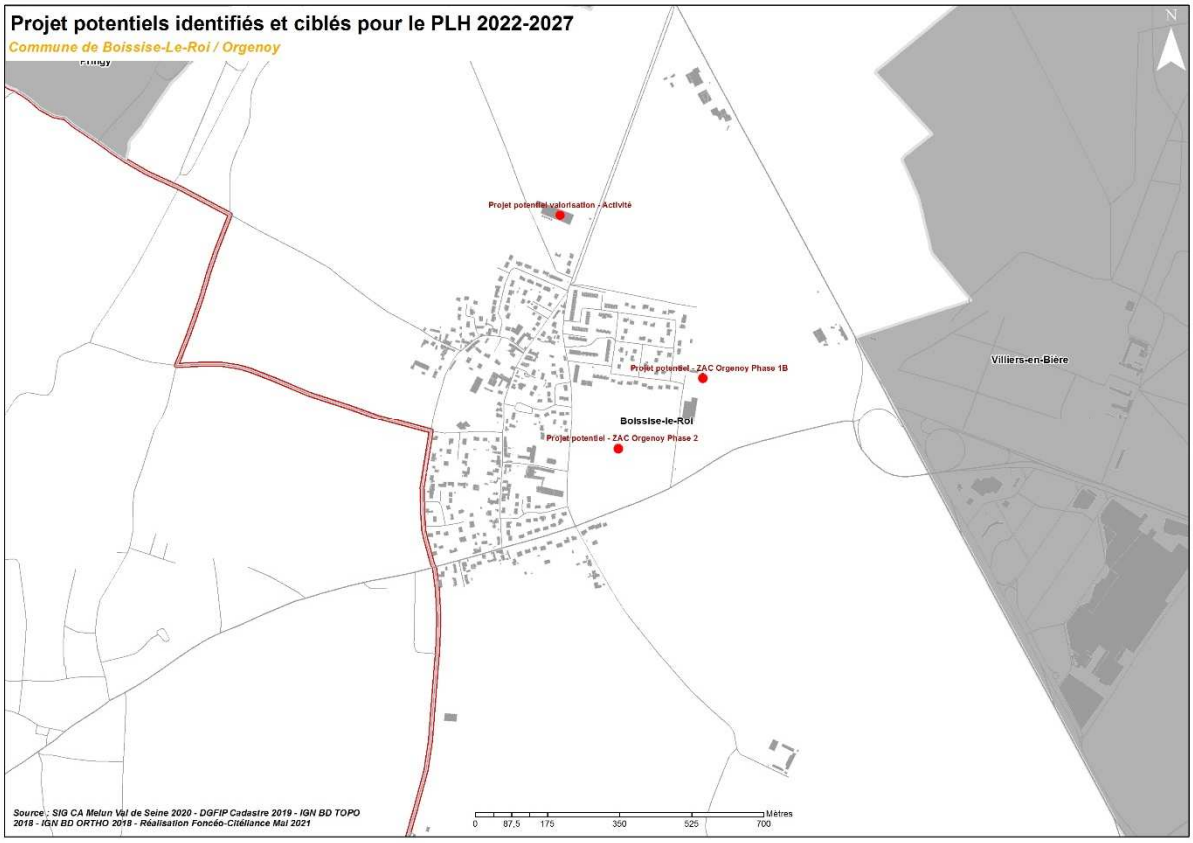
	Boissise-le-Roi	CA Melun Val de Seine
Précisions concernant le parc social		
Nb total de logements sociaux au 1er janvier 2021 (SRU) *sinon RPLS 01/01/2020*	175	17 870
Tx de logements sociaux au 1er janvier 2021 (SRU) *sinon RPLS 01/01/2020*	12,6%	33,1%
Indicateur de pression de la demande		
Nb d'attributions en 2019 / stock de demande en cours	5	5,2
Commune SRU		
Objectifs triennaux 2017-2019	**64**	**378**
Nb de log. sociaux agréés 2017-2019	**71**	**996**
Objectifs triennaux 2020-2022	**85**	**426**
Nb de logements sociaux manquants pour atteindre 25 %	**172**	**618**

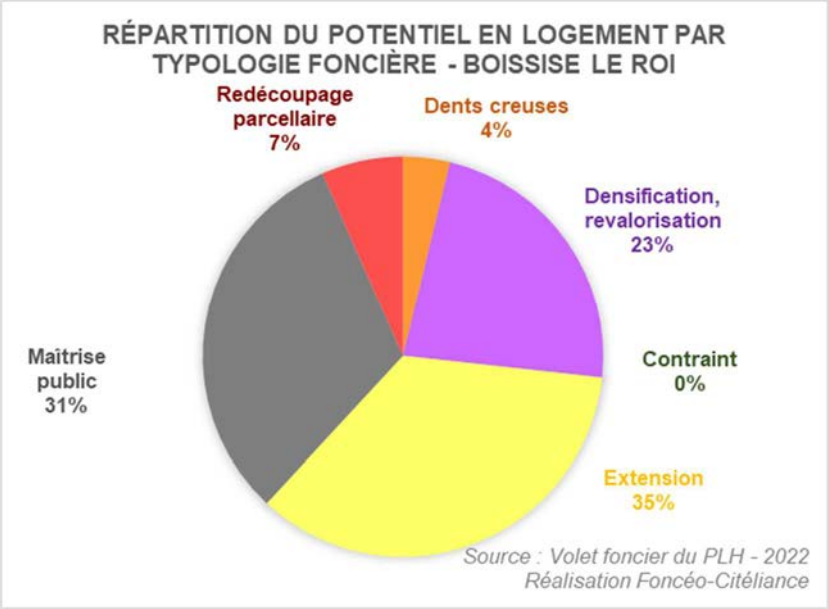
4- Objectifs quantitatifs du PLH pour la commune (en logements commencés)

	Libres hors diffus	Log. Sociaux (AS + LLS)	*dont maximum BRS ou PSLA ou PLS*	*dont minimum PLAI*	*dont min. PLAI adapté*	*dont min. PLAI "classique"*	*dont min. PLUS*	Libres en diffus	Total
Total sur les années du PLH (en nb de logements)									
Boissise Le Roi	171	248	74	74	7	67	99	15	434
En ryhme annuel (nb moy. de log. par an)									
Boissise Le Roi	29	41	12	12	1	11	17	3	72

5- Cartographie des principaux projets immobiliers qui permettront l'atteinte des objectifs du PLH et répartition du potentiel en logement par typologie foncière







6- Observations éventuelles

9 projets ont été identifiés et ciblés dans le PLH pour permettre de réaliser les objectifs retenus pour la commune.
Ils portent principalement sur des projets sous maîtrise foncière publique (fonciers communaux, ZAC en cours, …) complétés par des projets de mutations d'anciens sites d'activités ou de revalorisation patrimoniale.
La commune est actuellement sous le régime du RNU et en cours d'élaboration de son PLU. Les projets identifiés s'inscriront pleinement dans le cadre du futur PLU.
A ces opérations viendront s'ajouter des projets privés en diffus tout au long de la réalisation du PLH.

IV. DAMMARIE-LES-LYS

Plan

1- *Portrait de territoire : situation et dynamiques récentes en termes socio démographique, économique, d'habitat et de marché immobilier*
2- *Parc privé : précisions et enjeux selon les statistiques*
1- *Focus sur le parc social*
2- *Objectifs quantitatifs du PLH pour la commune*
3- *Cartographie des principaux projets immobiliers qui permettront l'atteinte des objectifs du PLH.*

1- Portrait de territoire : situation et dynamiques récentes et termes socio démographiques, d'habitat et de marché immobilier

	Dammarie-les-Lys	Centre urbain	CA Melun Val de Seine	Seine-et-Marne	Île-de-France	France métrop.
Démographie et profil des ménages						
Population 2018 (INSEE, RP)	22 177	83 195	131 924	1 412 516	12 213 447	64 844 037
Taux annuel d'évol. de la population 2013-2018	1,0%	0,3%	0,6%	0,7%	0,4%	0,4%
Taux de croissance migratoire 2013-2018	-0,2%	-0,9%	-0,3%	-0,1%	-0,5%	0,1%
Taux de croissance naturelle 2013-2018	1,2%	1,3%	0,9%	0,7%	0,9%	0,3%
Taux annuel d'évol. de la population 2008-2013	1,0%	0,5%	0,6%	0,9%	0,5%	0,5%
Taux de croissance migratoire 2008-2013	0,0%	-0,8%	-0,3%	0,1%	-0,4%	0,1%
Taux de croissance naturelle 2008-2013	1,0%	1,3%	0,9%	0,8%	0,9%	0,4%
Taux annuel d'évol. de la population 1999-2008	-0,3%	0,3%	0,5%	1,0%	0,7%	0,7%
Taux de croissance migratoire 1999-2008	-1,3%	-0,9%	-0,5%	0,2%	-0,2%	0,3%
Taux de croissance naturelle 1999-2008	1,0%	1,2%	0,9%	0,8%	0,9%	0,4%
Taille moyenne des ménages en 2018 (INSEE, RP)	2,42	2,39	2,39	2,48	2,30	2,19
Taille moyenne des ménages en 2013	2,42	2,38	2,41	2,54	2,33	2,24
Taille moyenne des ménages en 1999	2,62	2,46	2,53	2,72	2,38	2,40
Desserrement des ménages 2013-2018 (INSEE, RP)	0,1%	0,1%	-0,2%	-0,5%	-0,3%	-0,5%
Desserrement des ménages 1999-2013	-0,6%	-0,3%	-0,4%	-0,5%	-0,2%	-0,5%
Indice de jeunesse 2018 (INSEE, RP)	1,5	1,8	1,4	1,4	1,3	0,9
Indice de jeunesse 2013	1,4	1,8	1,5	1,6	1,4	1,0
Taux des "75 ans & +" en 2018 (INSEE, RP)	6,2%	6,1%	6,9%	6,3%	6,8%	9,4%
Taux des "75 ans & +" en 2013	7,0%	6,2%	6,7%	5,9%	6,7%	9,2%
Taux annuel d'évol. des "75 ans & +" 2013-2018	-1,4%	0,2%	1,2%	2,0%	0,8%	0,8%
Revenu médian mensuel par UC en 2018 (INSEE Filosofi 2018)	1 535 €	-	1 782 €	1 983 €	2 042 €	1 802 €
Taux an. d'évol. du revenu médian mensuel par UC entre 2013 et 2018 (INSEE Filosofi 2013 et 2018)	0,0%	-	1,0%	0,5%	0,6%	0,8%

Dynamique économique

	Dammarie-les-Lys	Centre urbain	CA Melun Val de Seine	Seine-et-Marne	Île-de-France	France métrop.
Nb d'emplois au lieu de travail en 2018 (INSEE, RP)	6 928	36 928	53 152	437 185	5 612 336	25 598 495
Taux an. d'évol. emplois lieu de travail 2013-2018	-1,8%	-0,7%	-0,3%	0,7%	0,3%	0,2%
Taux an. d'évol. emplois lieu de travail 1999-2013	0,3%	-0,1%	0,1%	1,2%	0,9%	0,9%
Nb d'emplois salariés privés en 2020 *(ACOSS)*	4 477	19 138	34 680	372 053	4 757 929	18 072 599
Tx an. évol. emplois salariés privés 2013-2018	-0,4%	1,0%	0,4%	1,7%	1,3%	1,0%
Tx an. évol. emplois salariés privés 2006-2020	-0,3%	-0,8%	-0,5%	0,8%	0,5%	0,3%
Indice de concentration de l'emploi en 2018 (INSEE, RP)	0,74	1,04	0,92	0,74	1,05	0,98
Indice de concentration de l'emploi en 2013	0,84	1,06	0,93	0,72	1,05	0,99
% des actifs occupés travaillant dans la commune de résidence en 2018	21,8%	26,0%	22,2%	18,8%	29,6%	33,8%
% de chômeurs 15-64 ans en 2018 (INSEE, RP)	16,0%	16,6%	13,7%	11,2%	12,2%	13,0%
Tx an. évol. Chômeurs 15-64 ans 2013-2018	-0,3%	-0,6%	0,2%	0,4%	0,0%	-0,1%

Le parc total de logements selon l'INSEE, dont résidences principales, secondaires et logements vacants

	Dammarie-les-Lys	Centre urbain	CA Melun Val de Seine	Seine-et-Marne	Île-de-France	France métrop.
Nb total de logements 2018 (INSEE, RP)	9 674	37 898	59 659	619 784	5 846 882	35 309 850
% des résidences principales en 2018 (INSEE, RP)	93,3%	89,9%	90,6%	90,3%	89,3%	82,1%
% des logements vacants en 2018 (INSEE, RP)	5,8%	8,6%	7,7%	6,8%	6,8%	8,1%
% des logements vacants en 2013	5,7%	6,4%	5,8%	6,4%	6,2%	7,7%
% des logements vacants en 2008	10,6%	8,0%	6,7%	5,9%	6,1%	6,6%
% des rés. secondaires et log. occasionnels en 2018 (INSEE, RP)	0,9%	1,5%	1,7%	2,9%	3,9%	9,8%
% des résі. second. et log. occ. en 2013	0,4%	0,6%	1,3%	3,0%	3,2%	9,5%
% des résі. second. et log. occ. en 2008	0,5%	0,5%	1,5%	3,2%	2,9%	9,7%

Les statuts d'occupation selon l'INSEE

	Dammarie-les-Lys	Centre urbain	CA Melun Val de Seine	Seine-et-Marne	Île-de-France	France métrop.
Nb. Résidences principales en 2018	9 028	34 062	54 045	559 614	5 223 044	28 999 669
% des propriétaires occupants en 2018	43,1%	35,9%	48,8%	61,8%	47,0%	57,6%
% des locataires HLM en 2018	37,9%	37,2%	28,0%	16,2%	22,1%	14,7%
% des logements sociaux au 01/01/2020 *(RPLS)*	37,3%	41,3%	31,9%	19,2%	25,5%	17,2%
% des locataires du secteur privé en 2018	17,4%	24,5%	21,0%	20,1%	28,2%	25,5%
% RP avant 1946 en 2018	8,9%	11,5%	11,2%	15,9%	23,2%	22,2%
% RP avant 1971 en 2018	38,5%	40,8%	36,9%	33,2%	48,9%	43,7%

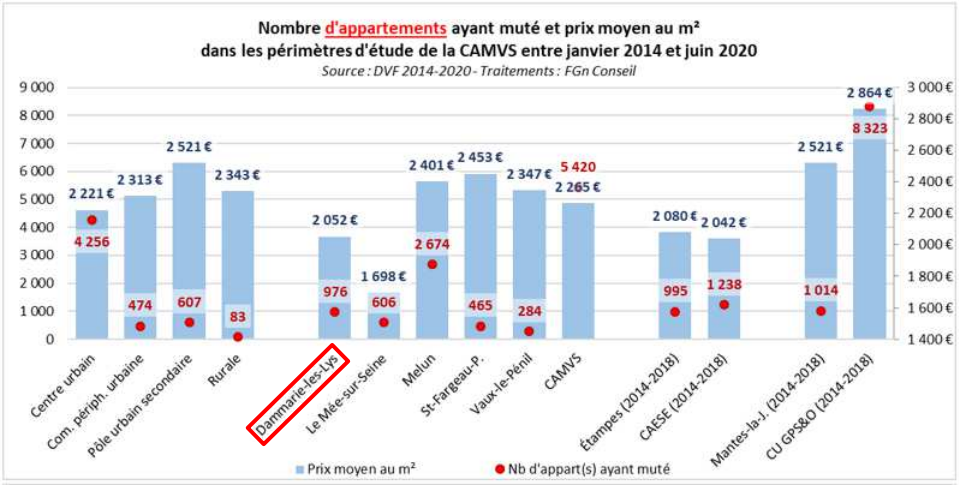
La dynamique de construction de logements selon Sitadel

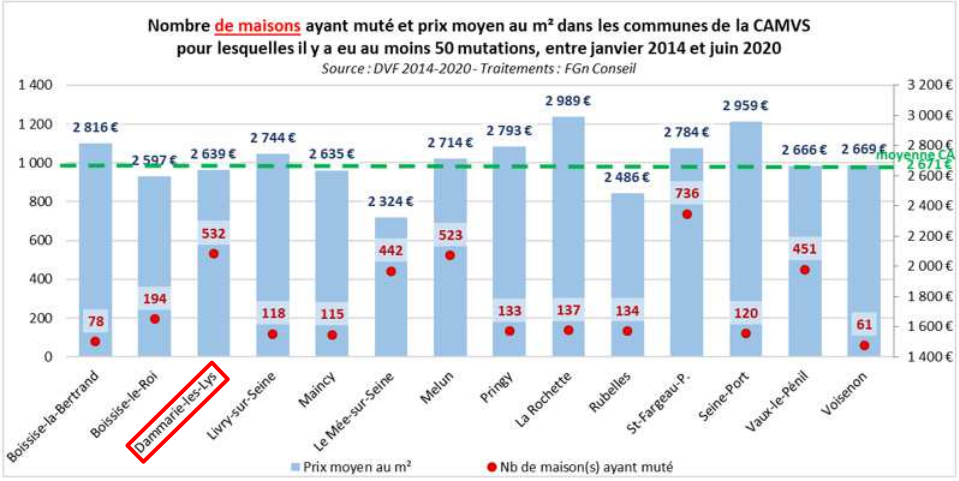
	Dammarie-les-Lys	Centre urbain	CA Melun Val de Seine	Seine-et-Marne	Île-de-France	France métrop.
Nb de logs. construits 2013-2020 inclus en rythme annuel	92	418	698	7 361	55 718	316 403
% logements individuels construits 2013-2020	29,9%	13,8%	24,8%	27,8%	14,6%	44,6%
Indice de construction 2013-2020 par an pour 1000 hab.	4,32	5,17	5,49	5,39	4,70	5,04
Nb de logs. construits 1999-2012 inclus en rythme annuel	104	265	487	7 045	40 580	354 821
% logements individuels construits 1999-2012	28,9%	23,2%	40,2%	47,5%	27,4%	58,9%
Indice de construction 1999-2012 par an pour 1000 hab.	5,10	3,40	4,01	5,60	3,62	5,94

Le "Point mort" (nombre de logs. à construire pour simplement maintenir la population). Tendance longue : 1999-2018

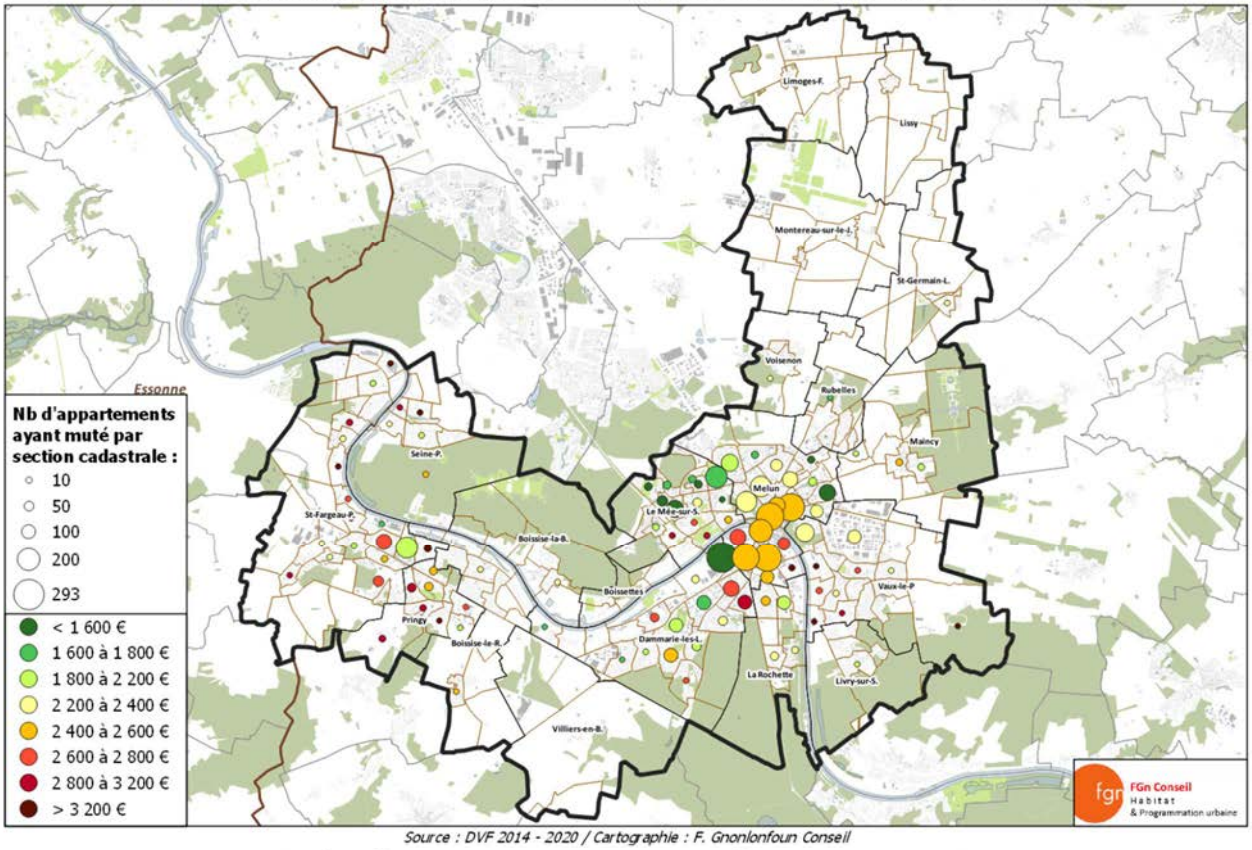
	Dammarie-les-Lys	Centre urbain	CA Melun Val de Seine	Seine-et-Marne	Île-de-France	France métrop.
Besoins desserrement des ménages 1999-2018	33	44	150	2 153	8 355	124 211
Renouvellement du parc 1999-2018	46	107	76	-127	2 434	-7 799
Variation des logements vacants 1999-2018	-12	6	42	555	-542	46 102
Variation des résidences secondaires 1999-2018	0	9	-9	-209	3 349	29 281
Point mort 1999-2018	**66**	**166**	**259**	**2 372**	**13 596**	**191 794**
Construction neuve 1999-2016 inclus (SITADEL)	104	284	515	6 894	42 595	340 496
% de la construction neuve ayant uniquement servi à répondre aux besoins du point mort	63,2%	58,3%	50,3%	34,4%	31,9%	56,3%
Effet démographique 1999-2018	38	119	256	4 522	28 998	148 702

Prix immobiliers récents



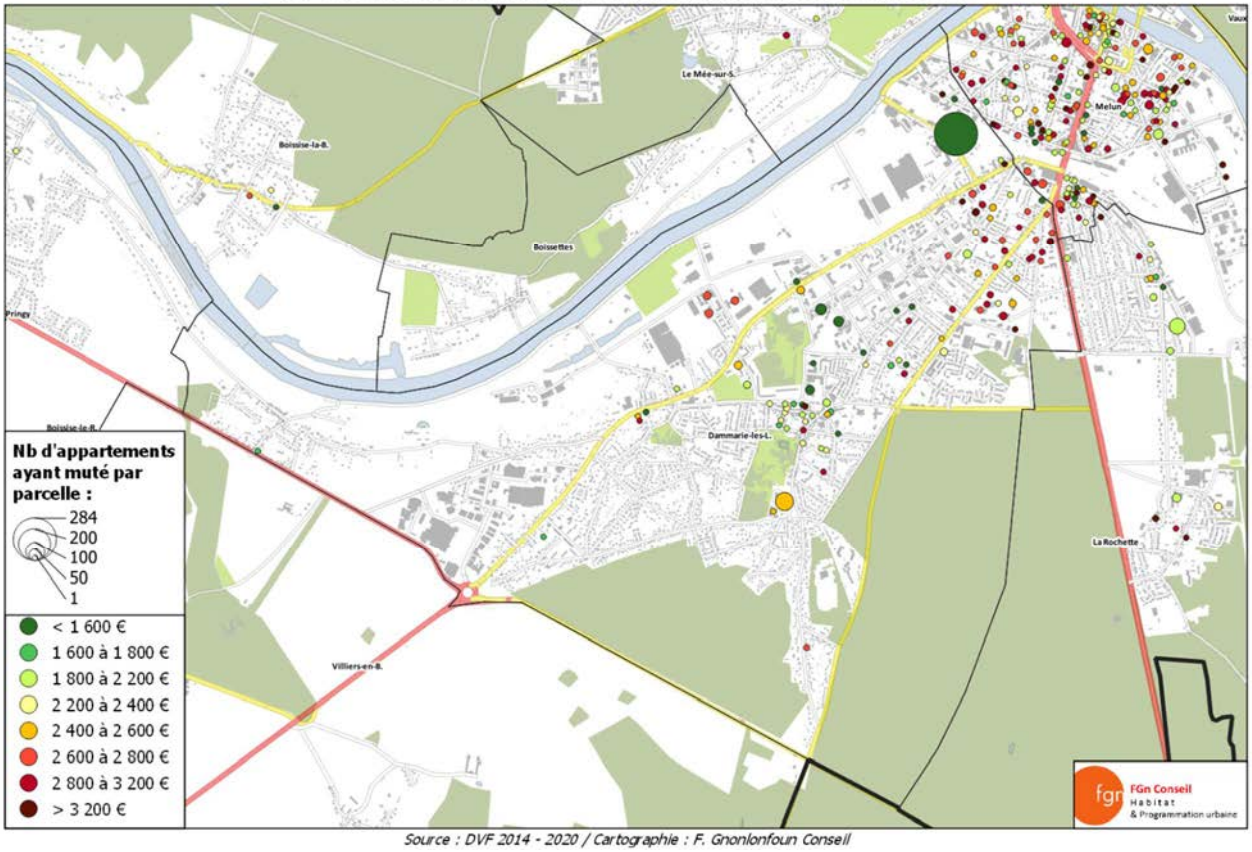


Nombre d'appartements anciens ayant muté et prix moyen au m²,
par section cadastrale, au sein de la CA de Melun Val de Seine, entre janvier 2014 et juin 2020



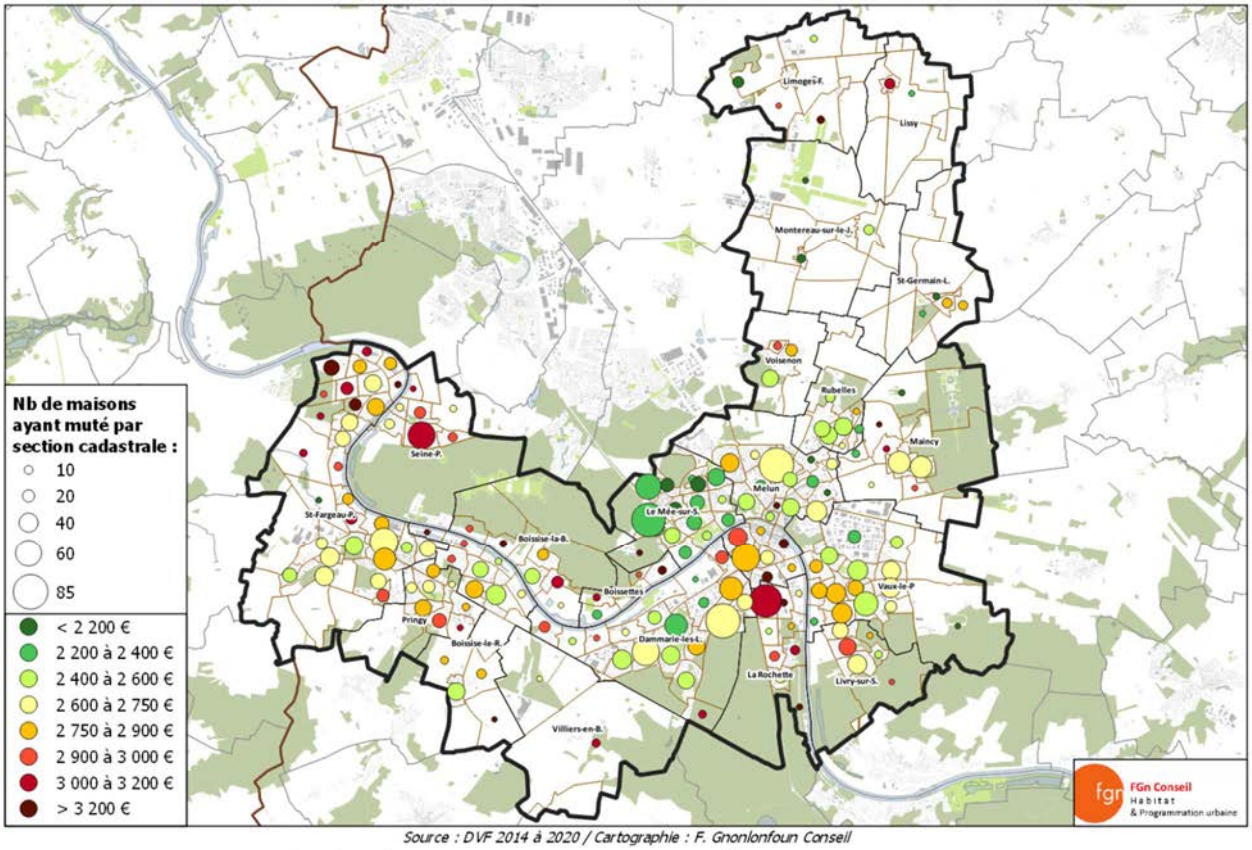
Source : DVF 2014 - 2020 / Cartographie : F. Gnonlonfoun Conseil

Nombre d'appartements anciens ayant muté et prix moyen au m²,
par parcelle, à Dammarie-les-Lys, entre janvier 2014 et juin 2020



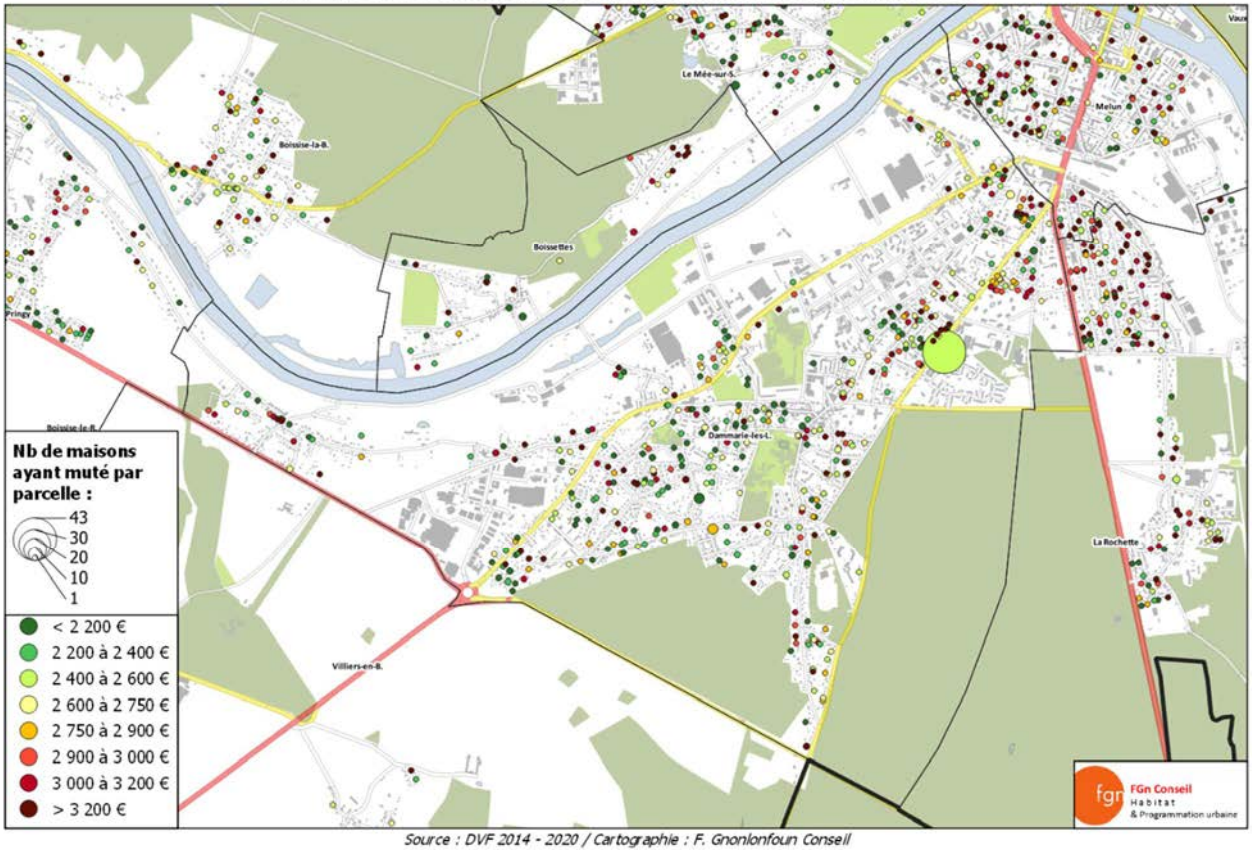
Source : DVF 2014 - 2020 / Cartographie : F. Gnonlonfoun Conseil

Nombre de maisons anciennes ayant muté et prix moyen au m²,
par section cadastrale, au sein de la CA de Melun Val de Seine, entre janvier 2014 et juin 2020



Source : DVF 2014 à 2020 / Cartographie : F. Gnonlonfoun Conseil

Nombre de maisons anciennes ayant muté et prix moyen au m²,
par parcelle, à Dammarie-les-Lys, entre janvier 2014 et juin 2020

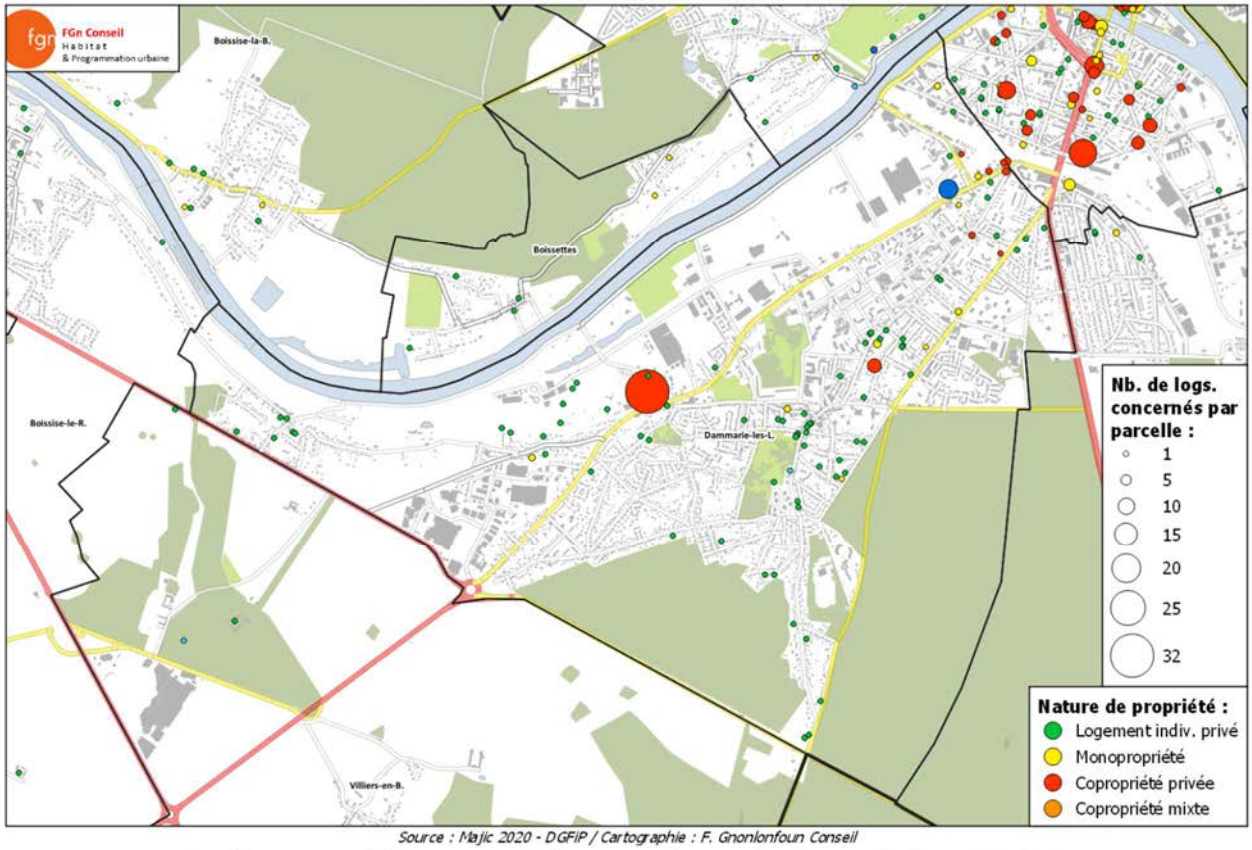


Source : DVF 2014 - 2020 / Cartographie : F. Gnonlonfoun Conseil

2- Parc privé : précisions et enjeux selon les statistiques

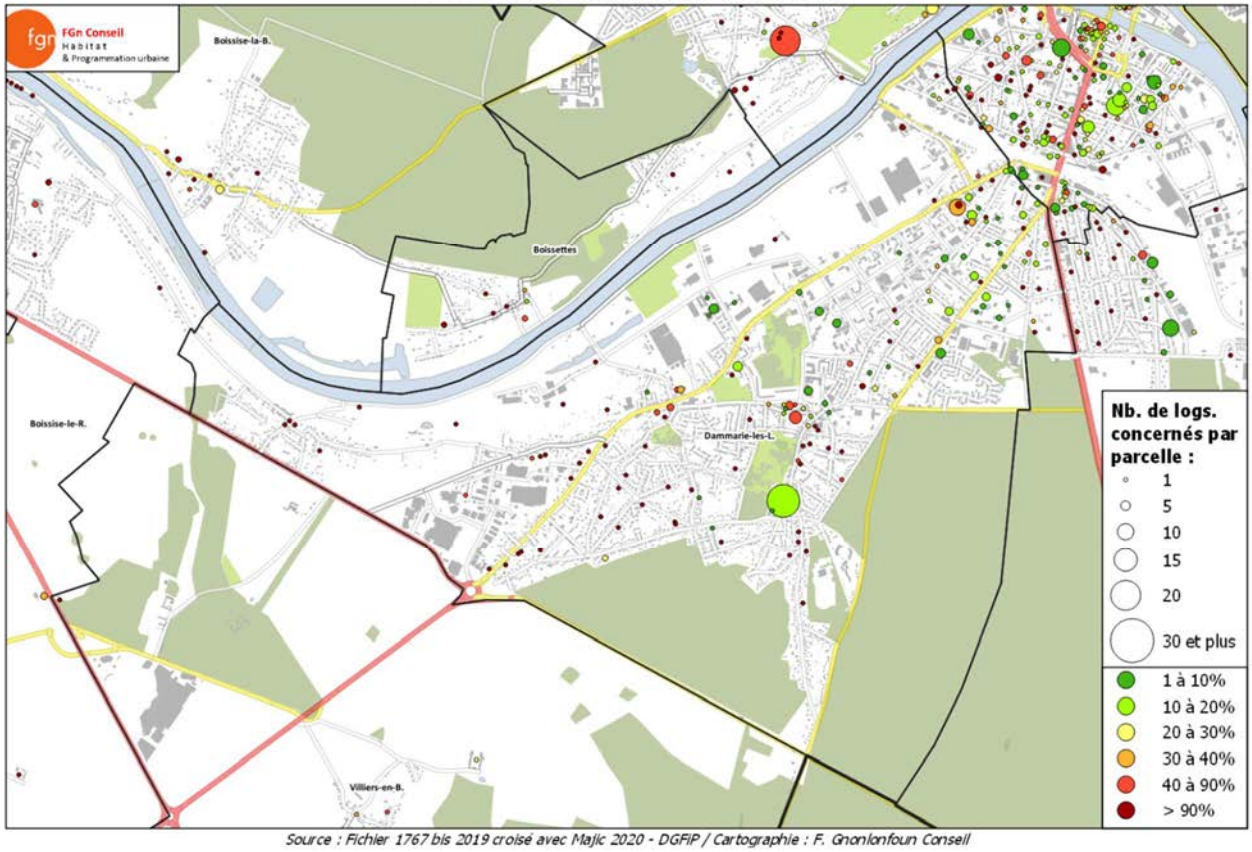
	Dammarie-les-Lys	Centre urbain	CA Melun Val de Seine
Précisions concernant le parc privé existant			
Approche des besoins en lutte contre l'habitat en état "passable" à "mauvais"			
Nb de log. privés en état "passable" à "mauvais" selon la source fiscale *(Majic 2020)*	2 055	10 185	14 091
Tx de log. en état "passable" à "mauvais" au sein du parc privé	32,1%	40,3%	31,2%
Nb de log. privés en état "médiocre" ou "mauvais" selon la source fiscale (Majic 2020)	146	896	1 162
Tx de log. en état "médiocre" ou "mauvais" au sein du parc privé	2,3%	3,5%	2,6%
Approche sur le parc privé durablement vacant potentiellement mobilisable pour être remis sur le marché			
Nb de log. privés vacants depuis plus d'un an	259	1 963	2 635
Tx de log. privés vacants depuis plus d'un an	4,0%	7,8%	5,8%
Approche des besoins en réhabilitation énergétique			
Nb de log. privés en état "passable" à "mauvais" construits avant 1975 selon la source fiscale *(Majic 2020)*	129	1 094	1 499
Tx de log. privés en état "passable" à "mauvais" construits avant 1975 selon la source fiscale *(Majic 2020)*	2,0%	4,3%	3,3%
Parc en copropriété et quelques indicateurs de fragilité de gestion			
Nb de copropriétés (de logements collectifs)	114	820	1 019
Nb de logements collectifs en copropriétés	2 767	14 300	18 603
Tx de log. collectifs en copropriétés / parc tot. de log.	43,2%	56,5%	41,2%
% de copropriétés non enregistrées au registre Anah en octobre 2020	37,5%	36,2%	32,3%
% de copropriétés avec taux d'endettement entre 8 et 25 %	25,9%	23,5%	22,4%
% de copropriétés avec taux d'endettement entre 25 et 40%	5,9%	8,2%	7,6%
% de copropriétés avec taux d'endettement > 40 %	8,2%	13,4%	12,7%

Localisation des logements privés en état "médiocre" ou "mauvais", par parcelle, à Dammarie-les-Lys, en 2020



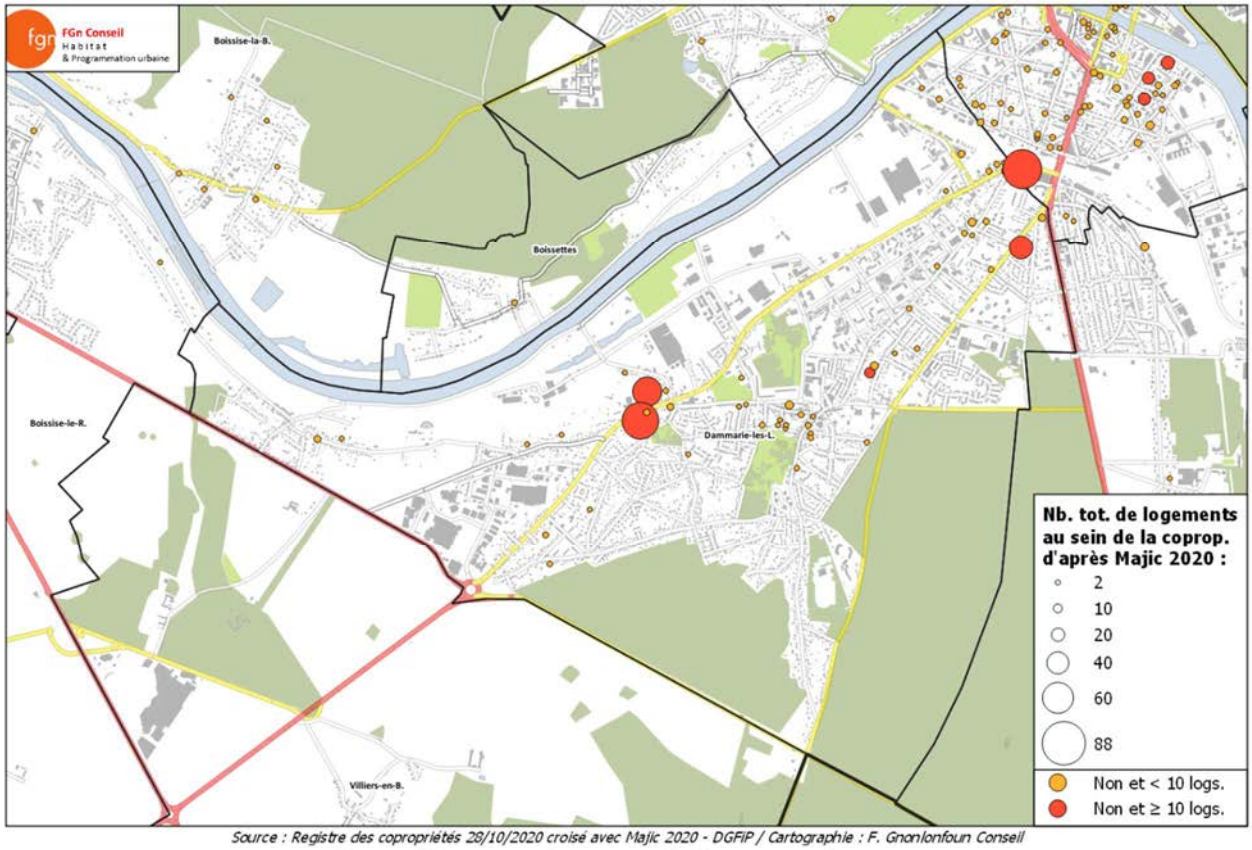
Source : Majic 2020 - DGFiP / Cartographie : F. Gnonlonfoun Conseil

Nombre et taux de logements privés vacants depuis plus d'un an (fichier 1767 bis), par parcelle, à Dammarie-les-Lys, en 2019



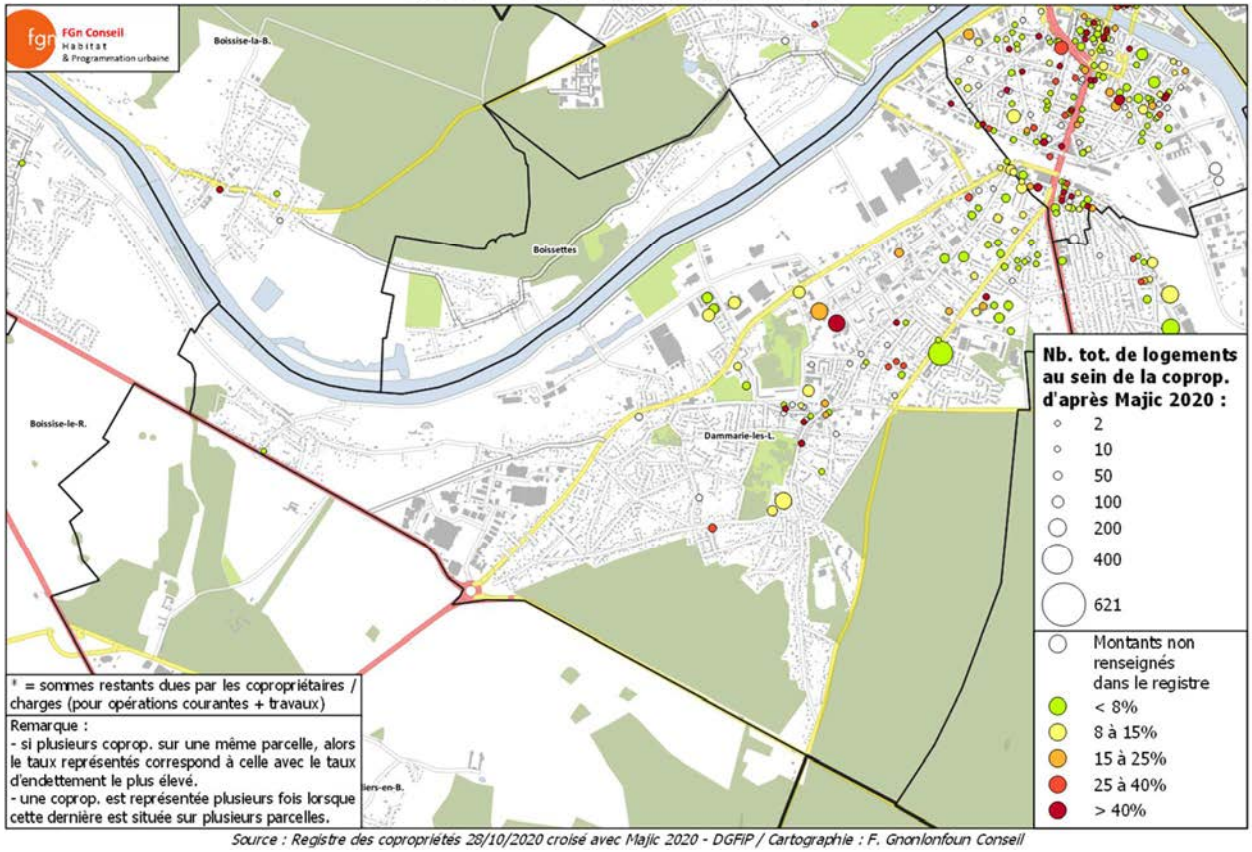
Source : Fichier 1767 bis 2019 croisé avec Majic 2020 - DGFiP / Cartographie : F. Gnonlonfoun Conseil

Localisation des copropriétés non enregistrées au registre, au 28 octobre 2020, à Dammarie-les-Lys



Source : Registre des copropriétés 28/10/2020 croisé avec Majic 2020 - DGFiP / Cartographie : F. Gnonlonfoun Conseil

Taux d'impayés* au sein des copropriétés enregistrées au registre, au 28 octobre 2020, à Dammarie-les-Lys



Source : Registre des copropriétés 28/10/2020 croisé avec Majic 2020 - DGFiP / Cartographie : F. Gnonlonfoun Conseil

3- Focus sur le parc social

	Dammarie-les-Lys	CA Melun Val de Seine
Précisions concernant le parc social		
Nb total de logements sociaux au 1er janvier 2021 (SRU) *sinon RPLS 01/01/2020*	3 675	17 870
Tx de logements sociaux au 1er janvier 2021 (SRU) *sinon RPLS 01/01/2020*	41,3%	33,1%
Indicateur de pression de la demande		
Nb d'attributions en 2019 / stock de demande en cours	5	5,2
Commune SRU		
Objectifs triennaux 2017-2019		**378**
Nb de log. sociaux agréés 2017-2019	**142**	**996**
Objectifs triennaux 2020-2022		**426**
Nb de logements sociaux manquants pour atteindre 25 %		**618**

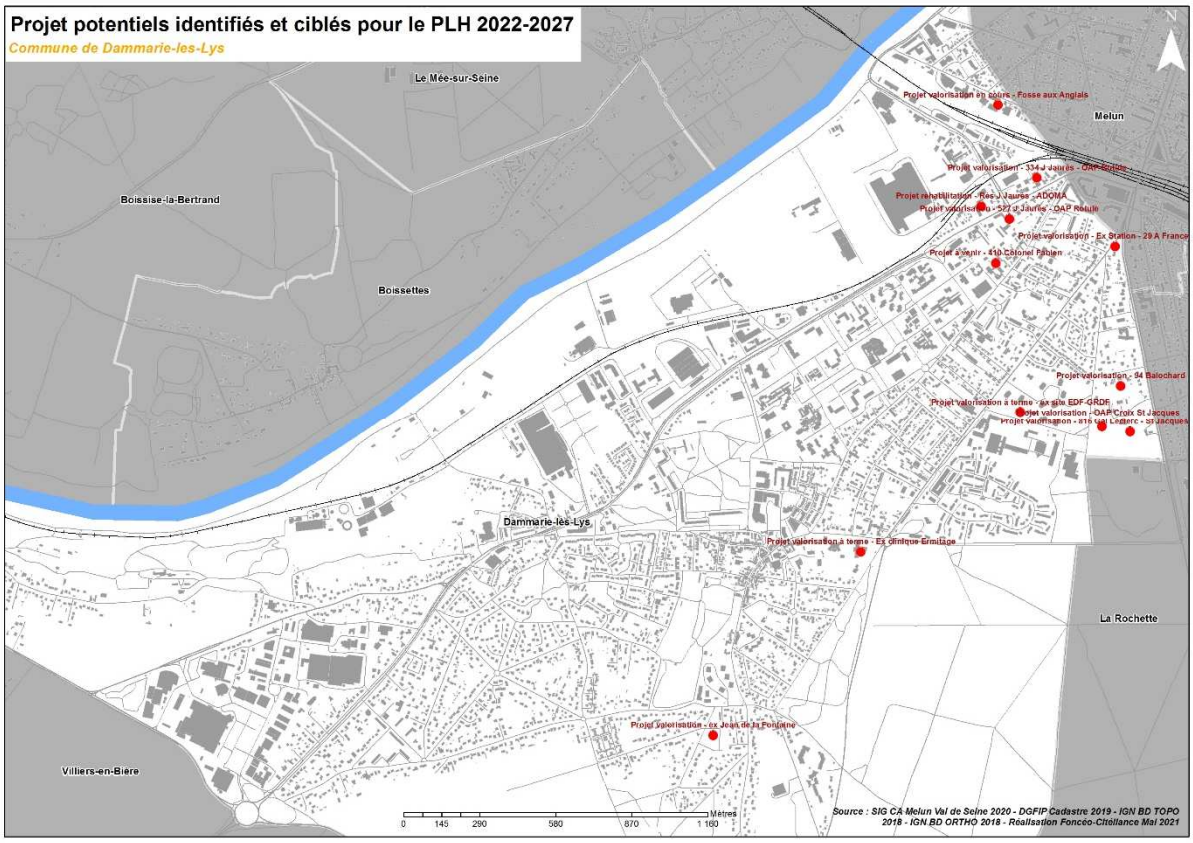
4- Objectifs quantitatifs du PLH pour la commune (en logements commencés)

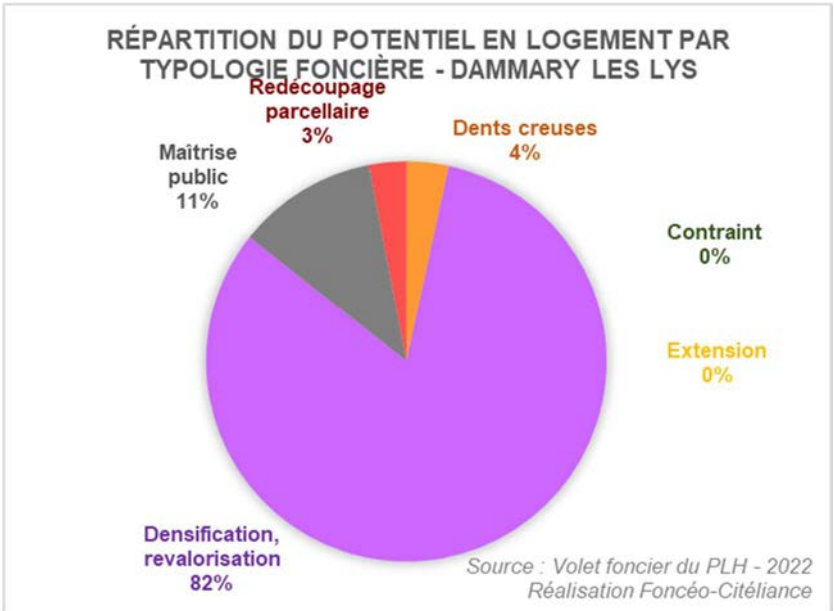
	Libres hors diffus	Log. Sociaux (AS + LLS)	*dont maximum BRS ou PSLA ou PLS*	*dont minimum PLAI*	*dont min. PLAI adapté*	*dont min. PLAI "classique"*	*dont min. PLUS*	Libres en diffus	Total
Total sur les années du PLH (en nb de logements)									
Dammarie Les Lys	1 054	64	*répartition libre (commune non concernée par les obligations SRU)*					30	1 148
En ryhme annuel (nb moy. de log. par an)									
Dammarie Les Lys	176	11	*répartition libre (commune non concernée par les obligations SRU)*					5	191

Publics spécifiques

création d'un terrain familial locatif de 8 places minimum (localisation en cours d'établissement)

5- Cartographie des principaux projets immobiliers qui permettront l'atteinte des objectifs du PLH et répartition du potentiel en logement par typologie foncière





6- Observations éventuelles

12 projets ont été identifiés et ciblés dans le PLH pour permettre de réaliser les objectifs retenus pour la commune.
Il s'agit de projets dont les permis de construire ont été déposés et qui devraient se réaliser sur la durée du PLH ou de projets pour lesquels des échanges ont déjà eu lieu avec la commune.
Ils s'inscrivent dans le cadre du PLU en vigueur et représentent essentiellement des projets en renouvellement urbain (mutation de maisons individuelles, d'ancien site de production artisanale ou de friche). Ils se situent principalement à proximité de la Gare de Melun et en entrée Est de la commune.
A ces opérations viendront s'ajouter des projets privés en diffus tout au long de la réalisation du PLH.
Une procédure de révision du PLU est en cours. Cette procédure s'inscrit dans l'objectif de la commune d'une plus grande maîtrise de la programmation à venir, en lien avec le travail réalisé au sein du présent PLH. Les projets identifiés s'inscriront pleinement dans le cadre du PLU ainsi révisé.
La commune va également accueillir un terrain familial locatif pour un groupe de gens du voyage.
Il est à noter que la friche du Clos Saint Louis n'est pas inscrite dans les projets du PLH.

V. LA ROCHETTE

Plan

1- *Portrait de territoire : situation et dynamiques récentes en termes socio démographique, économique, d'habitat et de marché immobilier*
2- *Parc privé : précisions et enjeux selon les statistiques*
3- *Focus sur le parc social*
4- *Objectifs quantitatifs du PLH pour la commune*
5- *Cartographie des principaux projets immobiliers qui permettront l'atteinte des objectifs du PLH.*

1- Portrait de territoire : situation et dynamiques récentes et termes socio démographiques, d'habitat et de marché immobilier

	La Rochette	Périphérie urbaine	CA Melun Val de Seine	Seine-et-Marne	Île-de-France	France métrop.
Démographie et profil des ménages						
Population 2018 (INSEE, RP)	3 749	17 288	131 924	1 412 516	12 213 447	64 844 037
Taux annuel d'évol. de la population 2013-2018	3,0%	1,5%	0,6%	0,7%	0,4%	0,4%
Taux de croissance migratoire 2013-2018	2,4%	1,0%	-0,3%	-0,1%	-0,5%	0,1%
Taux de croissance naturelle 2013-2018	0,6%	0,5%	0,9%	0,7%	0,9%	0,3%
Taux annuel d'évol. de la population 2008-2013	1,7%	0,0%	0,6%	0,9%	0,5%	0,5%
Taux de croissance migratoire 2008-2013	1,2%	-0,4%	-0,3%	0,1%	-0,4%	0,1%
Taux de croissance naturelle 2008-2013	0,5%	0,4%	0,9%	0,8%	0,9%	0,4%
Taux annuel d'évol. de la population 1999-2008	0,8%	0,7%	0,5%	1,0%	0,7%	0,7%
Taux de croissance migratoire 1999-2008	0,3%	0,1%	-0,5%	0,2%	-0,2%	0,3%
Taux de croissance naturelle 1999-2008	0,5%	0,6%	0,9%	0,8%	0,9%	0,4%
Taille moyenne des ménages en 2018 (INSEE, RP)	2,11	2,39	2,39	2,48	2,30	2,19
Taille moyenne des ménages en 2013	2,07	2,41	2,41	2,54	2,33	2,24
Taille moyenne des ménages en 1999	2,26	2,67	2,53	2,72	2,38	2,40
Desserrement des ménages 2013-2018 (INSEE, RP)	0,4%	-0,2%	-0,2%	-0,5%	-0,3%	-0,5%
Desserrement des ménages 1999-2013	-0,7%	-0,8%	-0,4%	-0,5%	-0,2%	-0,5%
Indice de jeunesse 2018 (INSEE, RP)	1,1	1,1	1,4	1,4	1,3	0,9
Indice de jeunesse 2013	1,0	1,1	1,5	1,6	1,4	1,0
Taux des "75 ans & +" en 2018 (INSEE, RP)	9,8%	7,4%	6,9%	6,3%	6,8%	9,4%
Taux des "75 ans & +" en 2013	12,3%	7,8%	6,7%	5,9%	6,7%	9,2%
Taux annuel d'évol. des "75 ans & +" 2013-2018	-1,6%	0,5%	1,2%	2,0%	0,8%	0,8%
Revenu médian mensuel par UC en 2018 (INSEE Filosofi 2018)	2 306 €	-	1 782 €	1 983 €	2 042 €	1 802 €
Taux an. d'évol. du revenu médian mensuel par UC entre 2013 et 2018 (INSEE Filosofi 2013 et 2018)	-0,8%	-	1,0%	0,5%	0,6%	0,8%

Dynamique économique

	La Rochette	Périphérie urbaine	CA Melun Val de Seine	Seine-et-Marne	Île-de-France	France métrop.
Nb d'emplois au lieu de travail en 2018 (INSEE, RP)	915	8 696	53 152	437 185	5 612 336	25 598 495
Taux an. d'évol. emplois lieu de travail 2013-2018	1,6%	-0,1%	-0,3%	0,7%	0,3%	0,2%
Taux an. d'évol. emplois lieu de travail 1999-2013	0,6%	1,0%	0,1%	1,2%	0,9%	0,9%
Nb d'emplois salariés privés en 2020 *(ACOSS)*	475	8 078	34 680	372 053	4 757 929	18 072 599
Tx an. évol. emplois salariés privés 2013-2018	-9,8%	-1,4%	0,4%	1,7%	1,3%	1,0%
Tx an. évol. emplois salariés privés 2006-2020	-4,6%	-1,0%	-0,5%	0,8%	0,5%	0,3%
Indice de concentration de l'emploi en 2018 (INSEE, RP)	0,58	1,05	0,92	0,74	1,05	0,98
Indice de concentration de l'emploi en 2013	0,65	1,09	0,93	0,72	1,05	0,99
% des actifs occupés travaillant dans la commune de résidence en 2018	12,9%	17,9%	22,2%	18,8%	29,6%	33,8%
% de chômeurs 15-64 ans en 2018 (INSEE, RP)	11,4%	9,7%	13,7%	11,2%	12,2%	13,0%
Tx an. évol. Chômeurs 15-64 ans 2013-2018	9,7%	5,6%	0,2%	0,4%	0,0%	-0,1%

Le parc total de logements selon l'INSEE, dont résidences principales, secondaires et logements vacants

	La Rochette	Périphérie urbaine	CA Melun Val de Seine	Seine-et-Marne	Île-de-France	France métrop.
Nb total de logements 2018 (INSEE, RP)	1 930	7 644	59 659	619 784	5 846 882	35 309 850
% des résidences principales en 2018 (INSEE, RP)	89,4%	92,9%	90,6%	90,3%	89,3%	82,1%
% des logements vacants en 2018 (INSEE, RP)	8,2%	5,7%	7,7%	6,8%	6,8%	8,1%
% des logements vacants en 2013	6,0%	4,1%	5,8%	6,4%	6,2%	7,7%
% des logements vacants en 2008	5,2%	3,3%	6,7%	5,9%	6,1%	6,6%
% des rés. secondaires et log. occasionnels en 2018 (INSEE, RP)	2,4%	1,5%	1,7%	2,9%	3,9%	9,8%
% des rési. second. et log. occ. en 2013	1,3%	0,8%	1,3%	3,0%	3,2%	9,5%
% des rési. second. et log. occ. en 2008	1,2%	0,6%	1,5%	3,2%	2,9%	9,7%

Les statuts d'occupation selon l'INSEE

	La Rochette	Périphérie urbaine	CA Melun Val de Seine	Seine-et-Marne	Île-de-France	France métrop.
Nb. Résidences principales en 2018	1 725	7 100	54 045	559 614	5 223 044	28 999 669
% des propriétaires occupants en 2018	59,2%	68,5%	48,8%	61,8%	47,0%	57,6%
% des locataires HLM en 2018	8,8%	15,5%	28,0%	16,2%	22,1%	14,7%
% des logements sociaux au 01/01/2020 *(RPLS)*	22,0%	18,7%	31,9%	19,2%	25,5%	17,2%
% des locataires du secteur privé en 2018	27,5%	13,9%	21,0%	20,1%	28,2%	25,5%
% RP avant 1946 en 2018	7,9%	6,4%	11,2%	15,9%	23,2%	22,2%
% RP avant 1971 en 2018	55,1%	27,1%	36,9%	33,2%	48,9%	43,7%

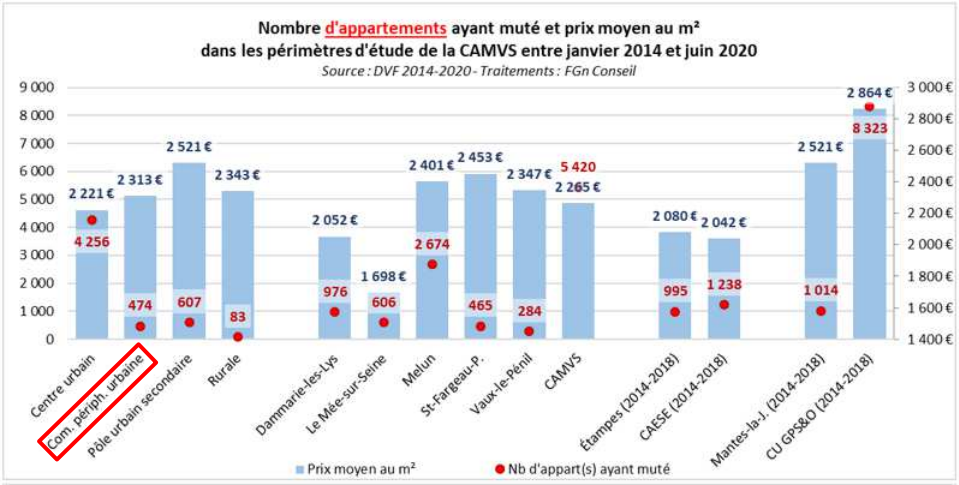
La dynamique de construction de logements selon Sitadel

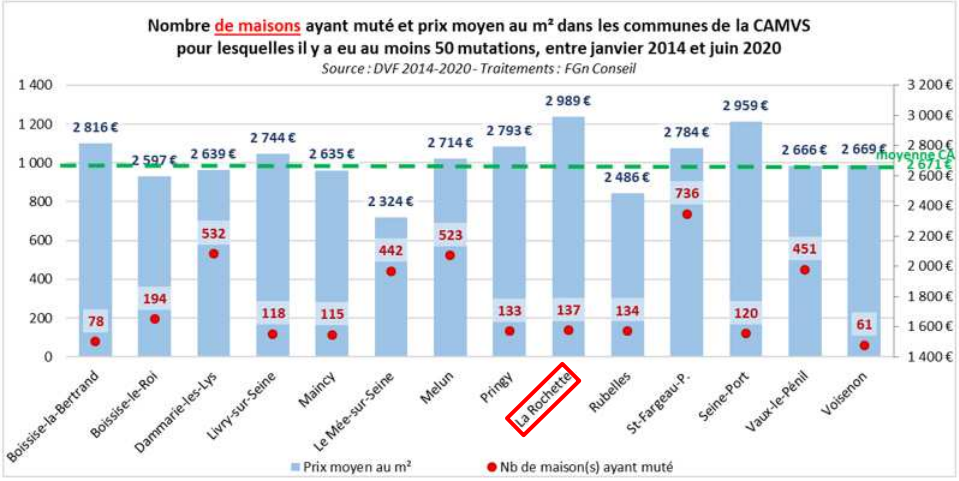
	La Rochette	Périphérie urbaine	CA Melun Val de Seine	Seine-et-Marne	Île-de-France	France métrop.
Nb de logs. construits 2013-2020 inclus en rythme annuel	38	118	698	7 361	55 718	316 403
% logements individuels construits 2013-2020	13,2%	38,8%	24,8%	27,8%	14,6%	44,6%
Indice de construction 2013-2020 par an pour 1000 hab.	11,28	7,23	5,49	5,39	4,70	5,04
Nb de logs. construits 1999-2012 inclus en rythme annuel	12	63	487	7 045	40 580	354 821
% logements individuels construits 1999-2012	22,4%	66,4%	40,2%	47,5%	27,4%	58,9%
Indice de construction 1999-2012 par an pour 1000 hab.	3,92	4,08	4,01	5,60	3,62	5,94

Le "Point mort" (nombre de logs. à construire pour simplement maintenir la population). Tendance longue : 1999-2018

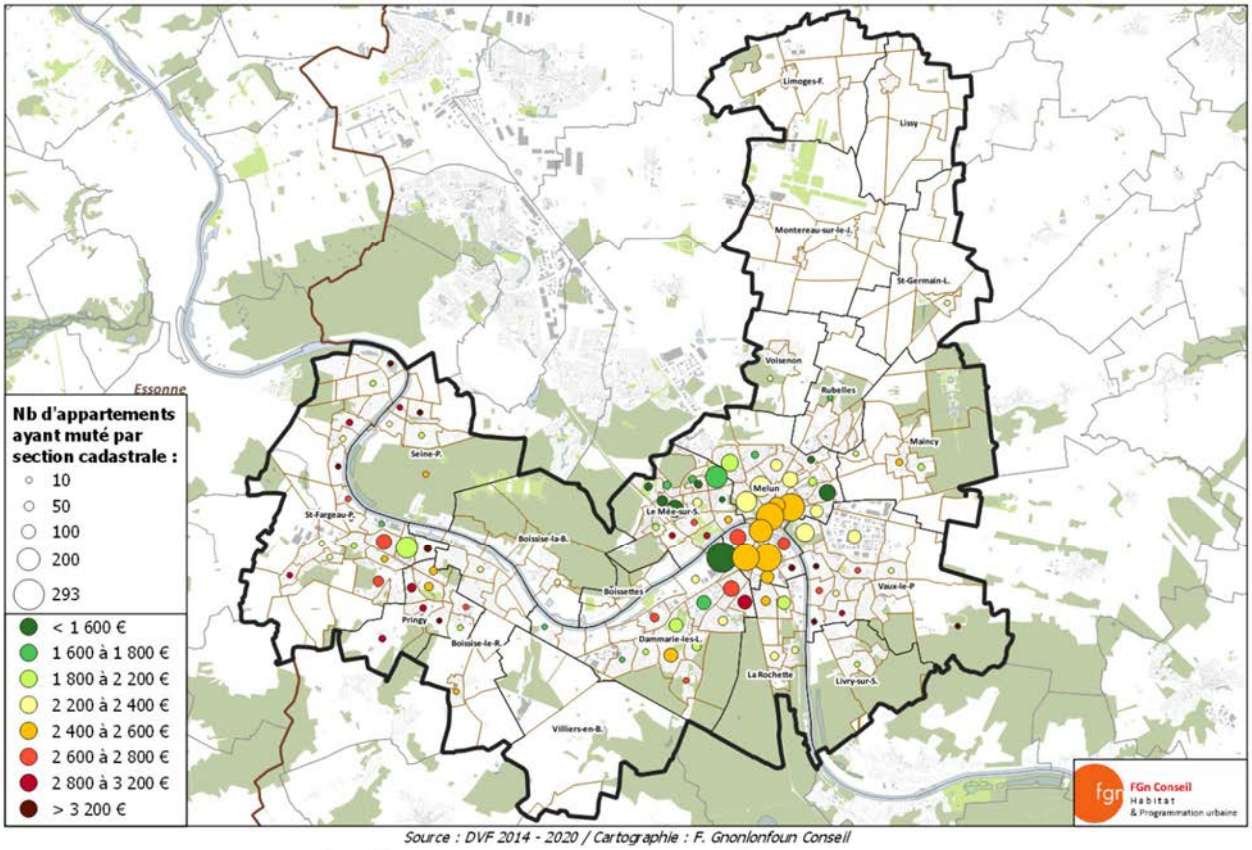
	La Rochette	Périphérie urbaine	CA Melun Val de Seine	Seine-et-Marne	Île-de-France	France métrop.
Besoins desserrement des ménages 1999-2018	4	35	150	2 153	8 355	124 211
Renouvellement du parc 1999-2018	-8	-11	76	-127	2 434	-7 799
Variation des logements vacants 1999-2018	3	11	42	555	-542	46 102
Variation des résidences secondaires 1999-2018	1	0	-9	-209	3 349	29 281
Point mort 1999-2018	**0**	**35**	**259**	**2 372**	**13 596**	**191 794**
Construction neuve 1999-2016 inclus (SITADEL)	24	78	515	6 894	42 595	340 496
% de la construction neuve ayant uniquement servi à répondre aux besoins du point mort	1,6%	45,1%	50,3%	34,4%	31,9%	56,3%
Effet démographique 1999-2018	23	43	256	4 522	28 998	148 702

Prix immobiliers récents



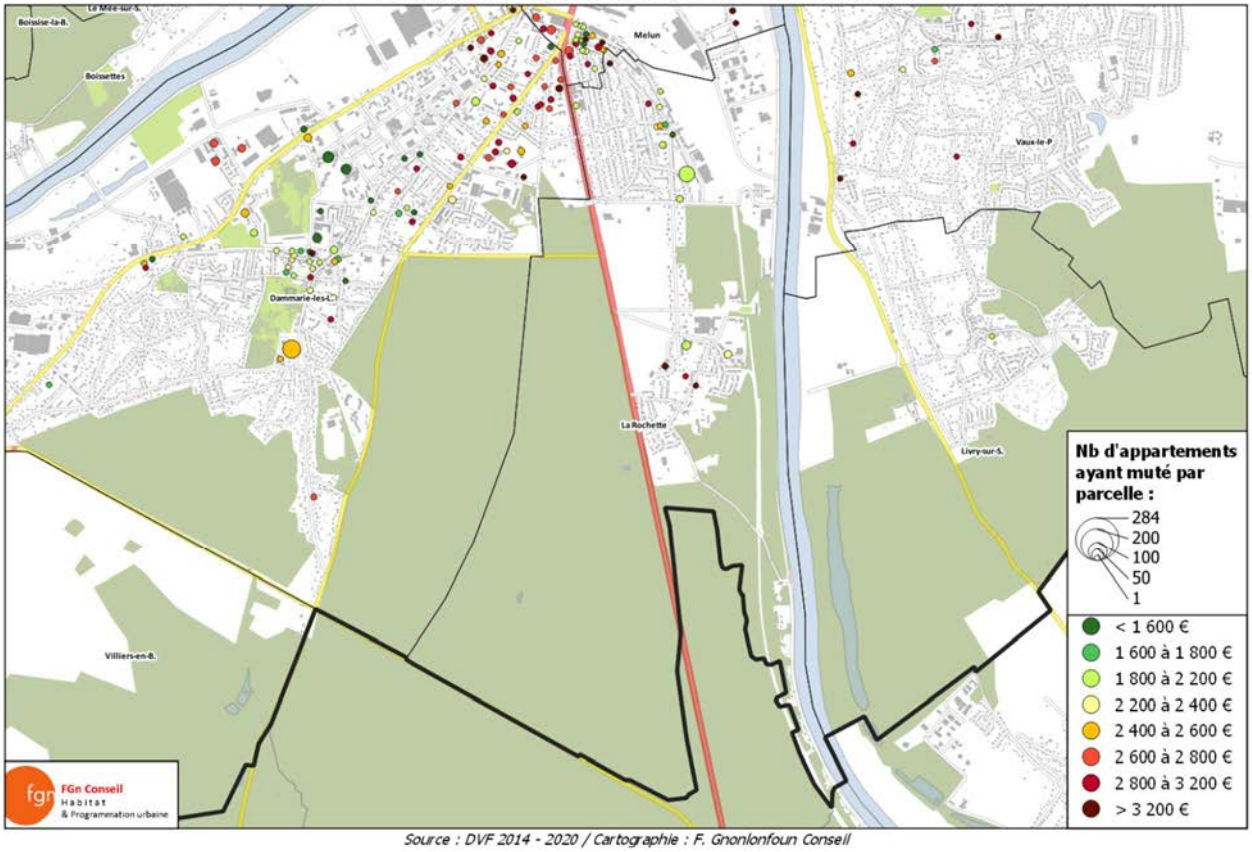


Nombre d'appartements anciens ayant muté et prix moyen au m²,
par section cadastrale, au sein de la CA de Melun Val de Seine, entre janvier 2014 et juin 2020



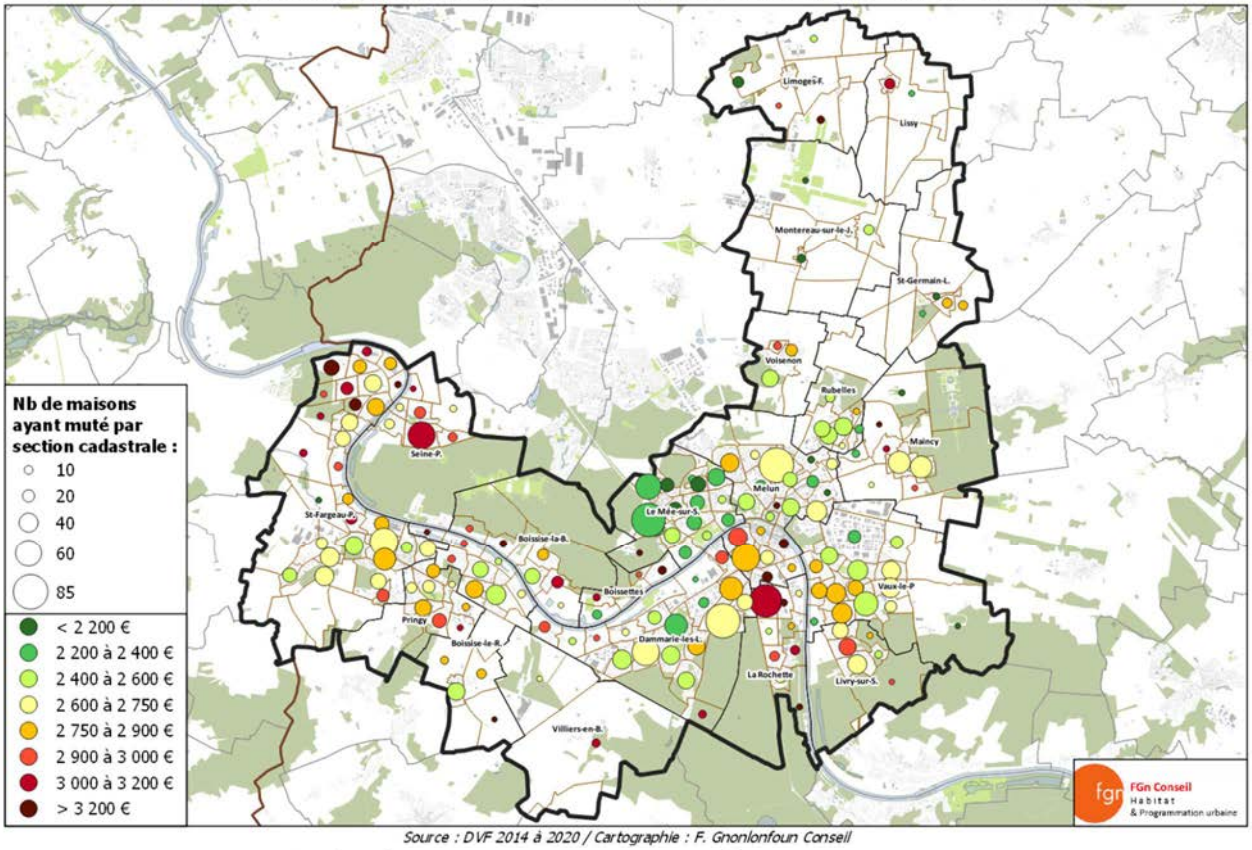
Source : DVF 2014 - 2020 / Cartographie : F. Gnonlonfoun Conseil

Nombre d'appartements anciens ayant muté et prix moyen au m²,
par parcelle, à La Rochette, entre janvier 2014 et juin 2020



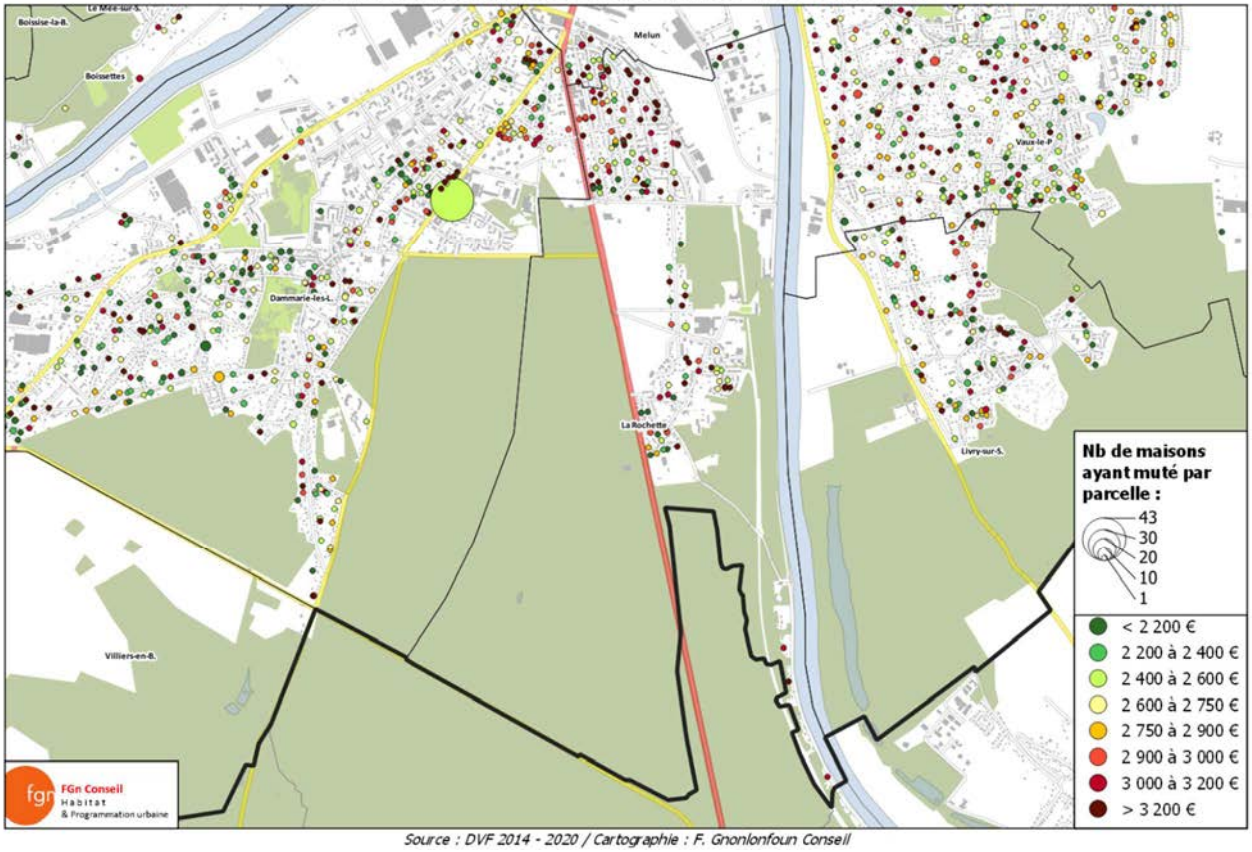
Source : DVF 2014 - 2020 / Cartographie : F. Gnonlonfoun Conseil

Nombre de maisons anciennes ayant muté et prix moyen au m²,
par section cadastrale, au sein de la CA de Melun Val de Seine, entre janvier 2014 et juin 2020



Source : DVF 2014 à 2020 / Cartographie : F. Gnonlonfoun Conseil

Nombre de maisons anciennes ayant muté et prix moyen au m²,
par parcelle, à La Rochette, entre janvier 2014 et juin 2020

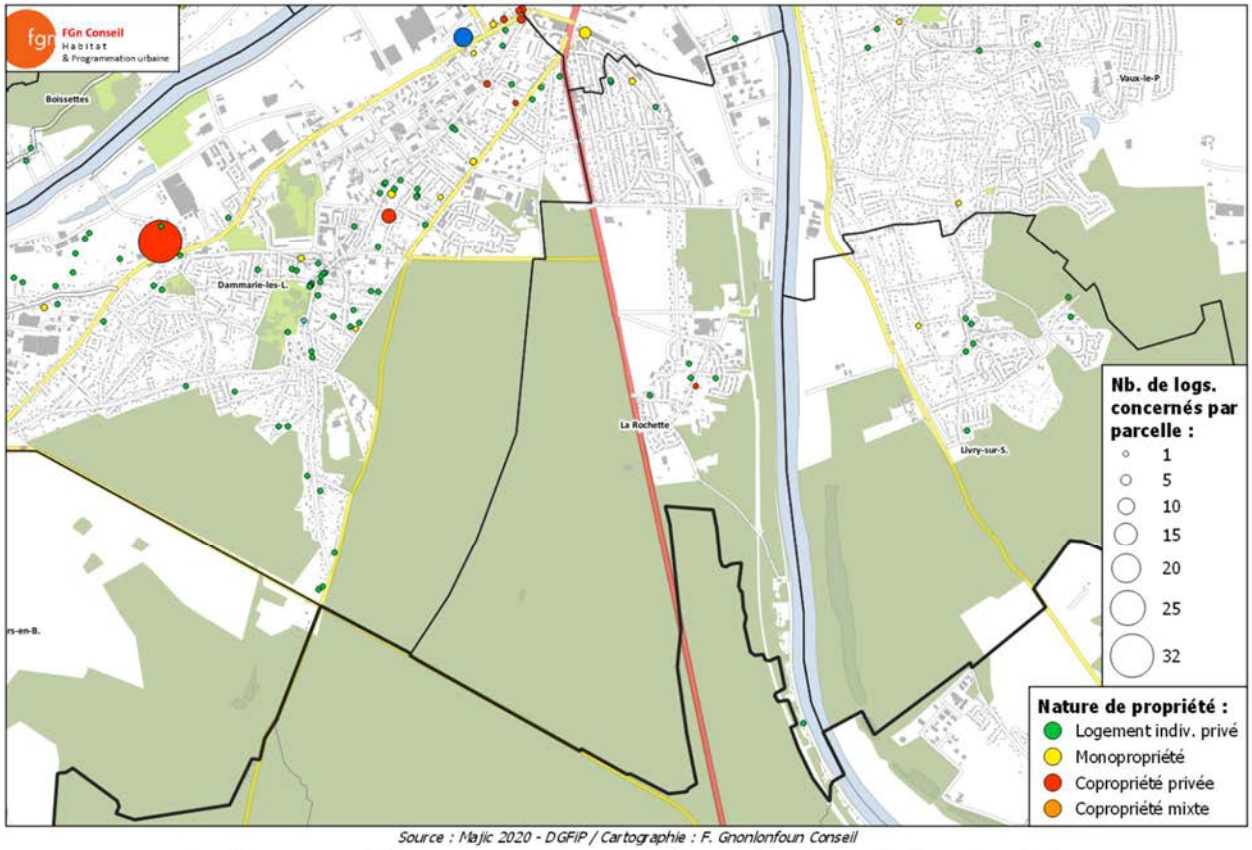


Source : DVF 2014 - 2020 / Cartographie : F. Gnonlonfoun Conseil

2- Parc privé : précisions et enjeux selon les statistiques

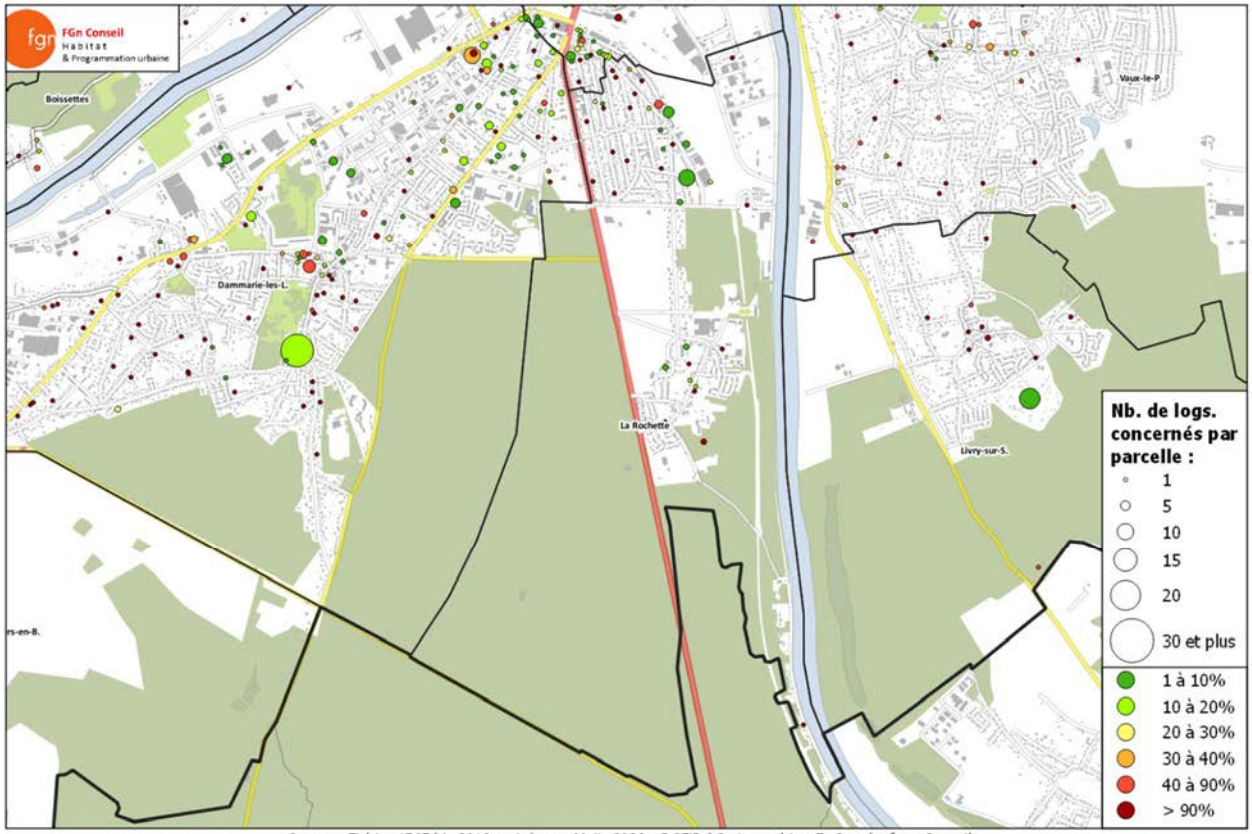
	La Rochette	Périphérie urbaine	CA Melun Val de Seine
Précisions concernant le parc privé existant			
Approche des besoins en lutte contre l'habitat en état "passable" à "mauvais"			
Nb de log. privés en état "passable" à "mauvais" selon la source fiscale *(Majic 2020)*	649	1 154	14 091
Tx de log. en état "passable" à "mauvais" au sein du parc privé	40,0%	17,6%	31,2%
Nb de log. privés en état "médiocre" ou "mauvais" selon la source fiscale (Majic 2020)	11	32	1 162
Tx de log. en état "médiocre" ou "mauvais" au sein du parc privé	0,7%	0,5%	2,6%
Approche sur le parc privé durablement vacant potentiellement mobilisable pour être remis sur le marché			
Nb de log. privés vacants depuis plus d'un an	63	180	2 635
Tx de log. privés vacants depuis plus d'un an	3,9%	2,7%	5,8%
Approche des besoins en réhabilitation énergétique			
Nb de log. privés en état "passable" à "mauvais" construits avant 1975 selon la source fiscale *(Majic 2020)*	30	98	1 499
Tx de log. privés en état "passable" à "mauvais" construits avant 1975 selon la source fiscale *(Majic 2020)*	1,8%	1,5%	3,3%
Parc en copropriété et quelques indicateurs de fragilité de gestion			
Nb de copropriétés (de logements collectifs)	18	54	1 019
Nb de logements collectifs en copropriétés	838	1 921	18 603
Tx de log. collectifs en copropriétés / parc tot. de log.	51,6%	29,3%	41,2%
% de copropriétés non enregistrées au registre Anah en octobre 2020	10,0%	31,4%	32,3%
% de copropriétés avec taux d'endettement entre 8 et 25 %	33,3%	22,7%	22,4%
% de copropriétés avec taux d'endettement entre 25 et 40%	11,1%	4,5%	7,6%
% de copropriétés avec taux d'endettement > 40 %	0,0%	9,1%	12,7%

Localisation des logements privés en état "médiocre" ou "mauvais", par parcelle, à La Rochette, en 2020



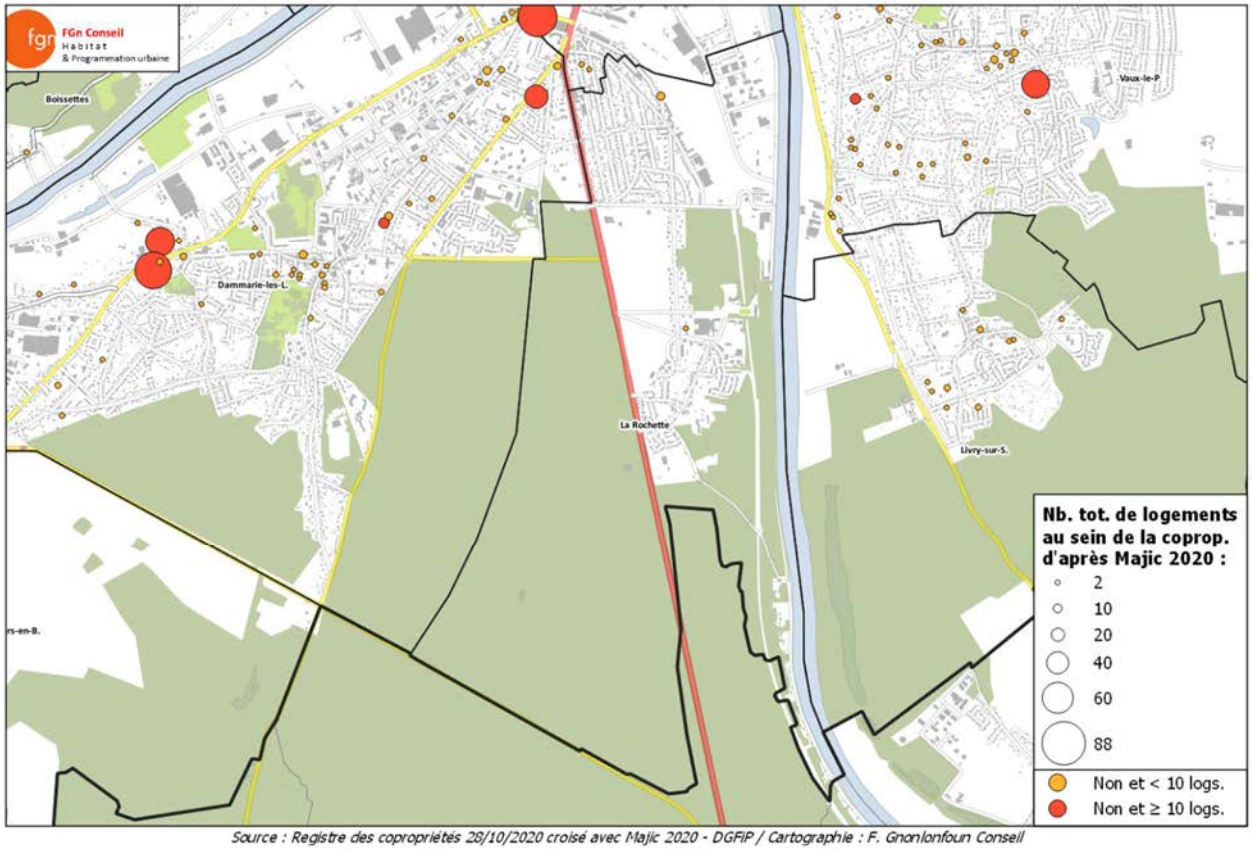
Source : Majic 2020 - DGFiP / Cartographie : F. Gnonlonfoun Conseil

Nombre et taux de logements privés vacants depuis plus d'un an (fichier 1767 bis), par parcelle, à La Rochette, en 2019



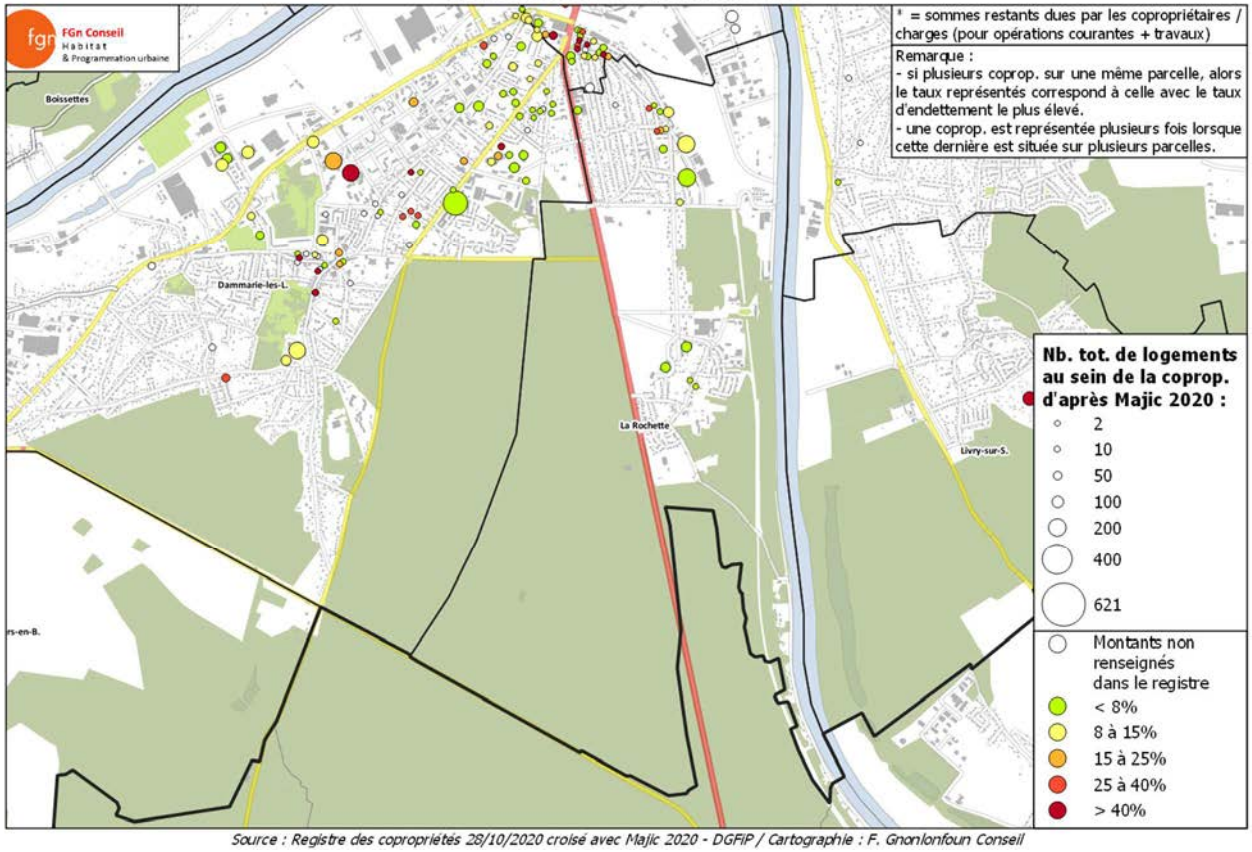
Source : Fichier 1767 bis 2019 croisé avec Majic 2020 - DGFiP / Cartographie : F. Gnonlonfoun Conseil

Localisation des copropriétés non enregistrées au registre, au 28 octobre 2020, à La Rochette



Source : Registre des copropriétés 28/10/2020 croisé avec Majic 2020 - DGFiP / Cartographie : F. Gnonlonfoun Conseil

Taux d'impayés* au sein des copropriétés enregistrées au registre, au 28 octobre 2020, à La Rochette



Source : Registre des copropriétés 28/10/2020 croisé avec Majic 2020 - DGFiP / Cartographie : F. Gnonlonfoun Conseil

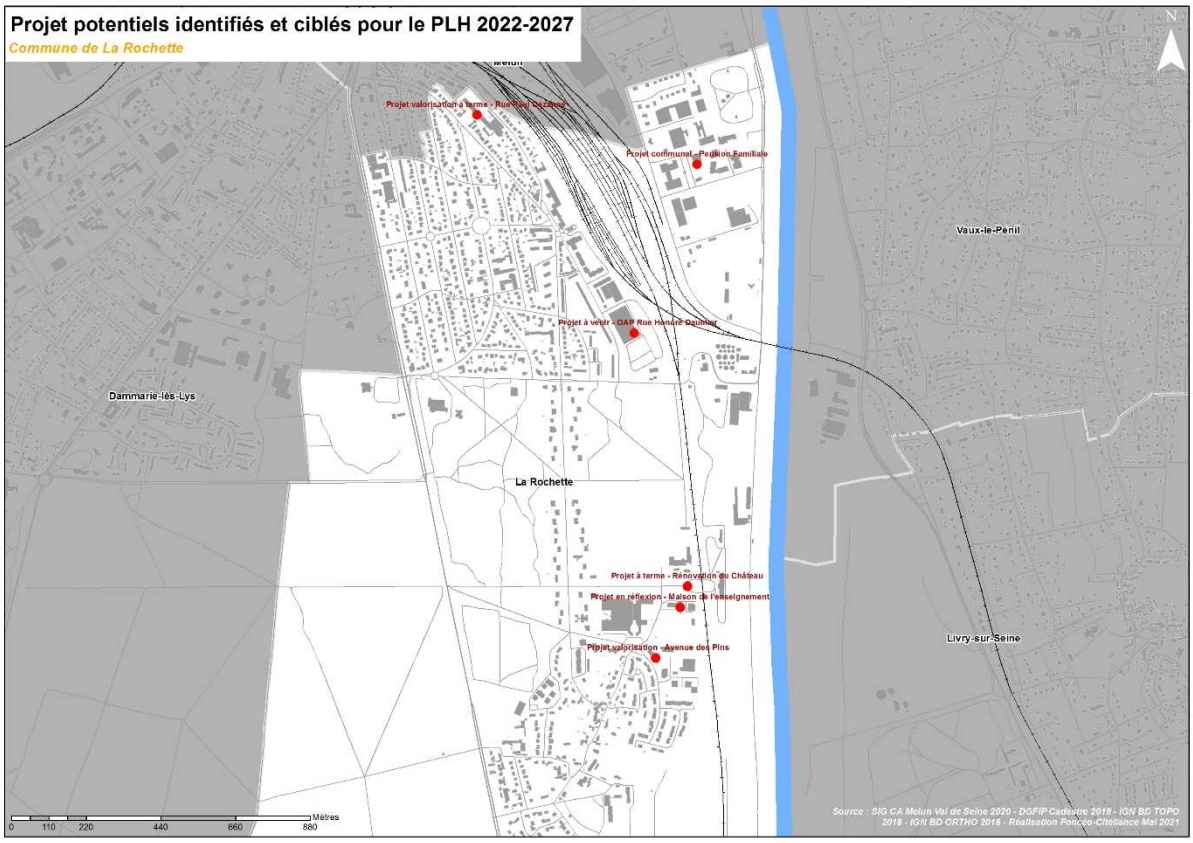
3- Focus sur le parc social

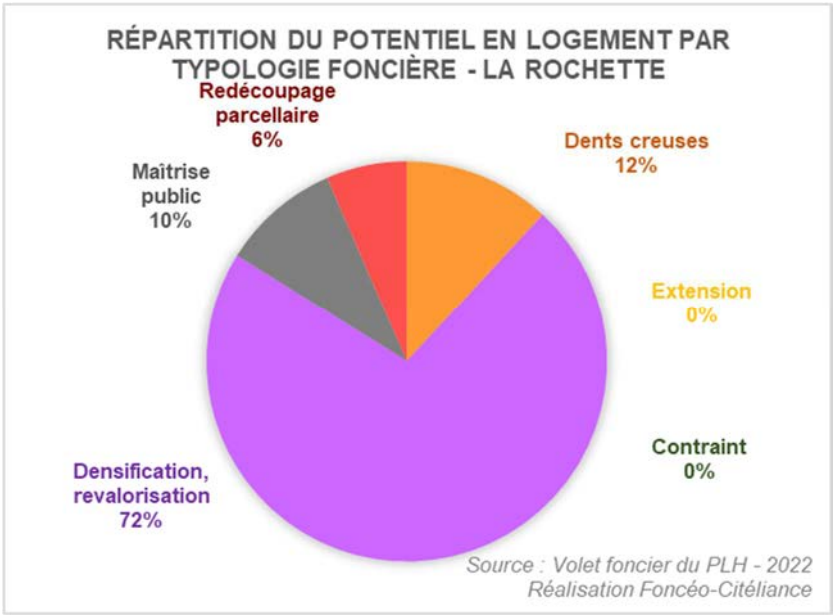
	La Rochette	CA Melun Val de Seine
Précisions concernant le parc social		
Nb total de logements sociaux au 1er janvier 2021 (SRU) *sinon RPLS 01/01/2020*	385	17 870
Tx de logements sociaux au 1er janvier 2021 (SRU) *sinon RPLS 01/01/2020*	23,2%	33,1%
Indicateur de pression de la demande		
Nb d'attributions en 2019 / stock de demande en cours	9	5,2
Commune SRU		
Objectifs triennaux 2017-2019	**18**	**378**
Nb de log. sociaux agréés 2017-2019	**128**	**996**
Objectifs triennaux 2020-2022	**9**	**426**
Nb de logements sociaux manquants pour atteindre 25 %	**30**	**618**

4- Objectifs quantitatifs du PLH pour la commune (en logements commencés)

	Libres hors diffus	Log. Sociaux (AS + LLS)	*dont maximum BRS ou PSLA ou PLS*	*dont minimum PLAI*	*dont min. PLAI adapté*	*dont min. PLAI "classique"*	*dont min. PLUS*	Libres en diffus	Total
Total sur les années du PLH (en nb de logements)									
La Rochette	201	106	32	32	3	29	42	15	322
En ryhme annuel (nb moy. de log. par an)									
La Rochette	34	18	5	5	1	5	7	3	54

5- Cartographie des principaux projets immobiliers qui permettront l'atteinte des objectifs du PLH et répartition du potentiel en logement par typologie foncière





6- Observations éventuelles

6 projets ont été identifiés et ciblés dans le PLH pour permettre de réaliser les objectifs retenus pour la commune
Il s'agit de projets dont les permis de construire ont été déposés et qui devraient se réaliser sur la durée du PLH ou de projets pour lesquels des échanges ont déjà eu lieu avec la commune.
Ils s'inscrivent dans le cadre du PLU en vigueur et représentent essentiellement des projets en renouvellement urbain (mutation de maison individuelle, d'ancien site de production artisanale ou de friche) ou de valorisation de site à valeur patrimoniale (château, …).
Ils découlent de projet d'aménagement d'ensemble ou d'orientations établies en lien avec la commune.
A ces opérations viendront s'ajouter des projets privés en diffus tout au long de la réalisation du PLH.

VI. LE MEE-SUR-SEINE

Plan

1- *Portrait de territoire : situation et dynamiques récentes en termes socio démographique, économique, d'habitat et de marché immobilier*
2- *Parc privé : précisions et enjeux selon les statistiques*
3- *Focus sur le parc social*
4- *Objectifs quantitatifs du PLH pour la commune*
5- *Cartographie des principaux projets immobiliers qui permettront l'atteinte des objectifs du PLH.*

1- Portrait de territoire : situation et dynamiques récentes et termes socio démographiques, d'habitat et de marché immobilier

	Le Mée-sur-Seine	Centre urbain	CA Melun Val de Seine	Seine-et-Marne	Île-de-France	France métrop.
Démographie et profil des ménages						
Population 2018 (INSEE, RP)	21 071	83 195	131 924	1 412 516	12 213 447	64 844 037
Taux annuel d'évol. de la population 2013-2018	0,3%	0,3%	0,6%	0,7%	0,4%	0,4%
Taux de croissance migratoire 2013-2018	-0,7%	-0,9%	-0,3%	-0,1%	-0,5%	0,1%
Taux de croissance naturelle 2013-2018	1,0%	1,3%	0,9%	0,7%	0,9%	0,3%
Taux annuel d'évol. de la population 2008-2013	-0,1%	0,5%	0,6%	0,9%	0,5%	0,5%
Taux de croissance migratoire 2008-2013	-1,3%	-0,8%	-0,3%	0,1%	-0,4%	0,1%
Taux de croissance naturelle 2008-2013	1,2%	1,3%	0,9%	0,8%	0,9%	0,4%
Taux annuel d'évol. de la population 1999-2008	-0,2%	0,3%	0,5%	1,0%	0,7%	0,7%
Taux de croissance migratoire 1999-2008	-1,3%	-0,9%	-0,5%	0,2%	-0,2%	0,3%
Taux de croissance naturelle 1999-2008	1,1%	1,2%	0,9%	0,8%	0,9%	0,4%
Taille moyenne des ménages en 2018 (INSEE, RP)	2,65	2,39	2,39	2,48	2,30	2,19
Taille moyenne des ménages en 2013	2,67	2,38	2,41	2,54	2,33	2,24
Taille moyenne des ménages en 1999	2,75	2,46	2,53	2,72	2,38	2,40
Desserrement des ménages 2013-2018 (INSEE, RP)	-0,2%	0,1%	-0,2%	-0,5%	-0,3%	-0,5%
Desserrement des ménages 1999-2013	-0,2%	-0,3%	-0,4%	-0,5%	-0,2%	-0,5%
Indice de jeunesse 2018 (INSEE, RP)	1,8	1,8	1,4	1,4	1,3	0,9
Indice de jeunesse 2013	2,1	1,8	1,5	1,6	1,4	1,0
Taux des "75 ans & +" en 2018 (INSEE, RP)	6,2%	6,1%	6,9%	6,3%	6,8%	9,4%
Taux des "75 ans & +" en 2013	5,5%	6,2%	6,7%	5,9%	6,7%	9,2%
Taux annuel d'évol. des "75 ans & +" 2013-2018	2,8%	0,2%	1,2%	2,0%	0,8%	0,8%
Revenu médian mensuel par UC en 2018 (INSEE Filosofi 2018)	1 419 €	-	1 782 €	1 983 €	2 042 €	1 802 €
Taux an. d'évol. du revenu médian mensuel par UC entre 2013 et 2018 (INSEE Filosofi 2013 et 2018)	-0,1%	-	1,0%	0,5%	0,6%	0,8%

Dynamique économique

	Le Mée-sur-Seine	Centre urbain	CA Melun Val de Seine	Seine-et-Marne	Île-de-France	France métrop.
Nb d'emplois au lieu de travail en 2018 (INSEE, RP)	3 207	36 928	53 152	437 185	5 612 336	25 598 495
Taux an. d'évol. emplois lieu de travail 2013-2018	0,7%	-0,7%	-0,3%	0,7%	0,3%	0,2%
Taux an. d'évol. emplois lieu de travail 1999-2013	-0,7%	-0,1%	0,1%	1,2%	0,9%	0,9%
Nb d'emplois salariés privés en 2020 *(ACOSS)*	1 695	19 138	34 680	372 053	4 757 929	18 072 599
Tx an. évol. emplois salariés privés 2013-2018	1,5%	1,0%	0,4%	1,7%	1,3%	1,0%
Tx an. évol. emplois salariés privés 2006-2020	-0,1%	-0,8%	-0,5%	0,8%	0,5%	0,3%
Indice de concentration de l'emploi en 2018 (INSEE, RP)	0,38	1,04	0,92	0,74	1,05	0,98
Indice de concentration de l'emploi en 2013	0,36	1,06	0,93	0,72	1,05	0,99
% des actifs occupés travaillant dans la commune de résidence en 2018	16,0%	26,0%	22,2%	18,8%	29,6%	33,8%
% de chômeurs 15-64 ans en 2018 (INSEE, RP)	17,5%	16,6%	13,7%	11,2%	12,2%	13,0%
Tx an. évol. Chômeurs 15-64 ans 2013-2018	-1,9%	-0,6%	0,2%	0,4%	0,0%	-0,1%

Le parc total de logements selon l'INSEE, dont résidences principales, secondaires et logements vacants

	Le Mée-sur-Seine	Centre urbain	CA Melun Val de Seine	Seine-et-Marne	Île-de-France	France métrop.
Nb total de logements 2018 (INSEE, RP)	8 775	37 898	59 659	619 784	5 846 882	35 309 850
% des résidences principales en 2018 (INSEE, RP)	89,7%	89,9%	90,6%	90,3%	89,3%	82,1%
% des logements vacants en 2018 (INSEE, RP)	6,9%	8,6%	7,7%	6,8%	6,8%	8,1%
% des logements vacants en 2013	4,6%	6,4%	5,8%	6,4%	6,2%	7,7%
% des logements vacants en 2008	5,0%	8,0%	6,7%	5,9%	6,1%	6,6%
% des rés. secondaires et log. occasionnels en 2018 (INSEE, RP)	3,4%	1,5%	1,7%	2,9%	3,9%	9,8%
% des résid. second. et log. occ. en 2013	0,8%	0,6%	1,3%	3,0%	3,2%	9,5%
% des résid. second. et log. occ. en 2008	0,5%	0,5%	1,5%	3,2%	2,9%	9,7%

Les statuts d'occupation selon l'INSEE

	Le Mée-sur-Seine	Centre urbain	CA Melun Val de Seine	Seine-et-Marne	Île-de-France	France métrop.
Nb. Résidences principales en 2018	7 872	34 062	54 045	559 614	5 223 044	28 999 669
% des propriétaires occupants en 2018	43,1%	35,9%	48,8%	61,8%	47,0%	57,6%
% des locataires HLM en 2018	43,5%	37,2%	28,0%	16,2%	22,1%	14,7%
% des logements sociaux au 01/01/2020 *(RPLS)*	46,5%	41,3%	31,9%	19,2%	25,5%	17,2%
% des locataires du secteur privé en 2018	12,3%	24,5%	21,0%	20,1%	28,2%	25,5%
% RP avant 1946 en 2018	4,4%	11,5%	11,2%	15,9%	23,2%	22,2%
% RP avant 1971 en 2018	30,8%	40,8%	36,9%	33,2%	48,9%	43,7%

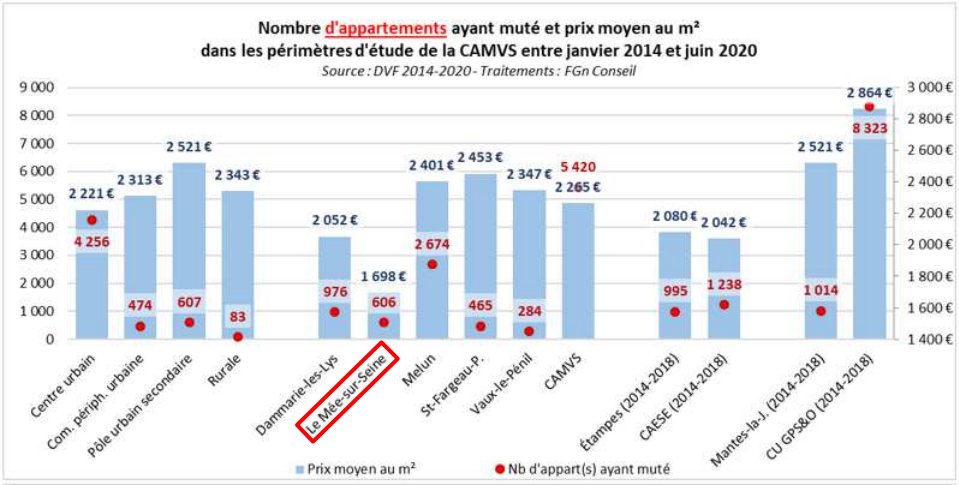
La dynamique de construction de logements selon Sitadel

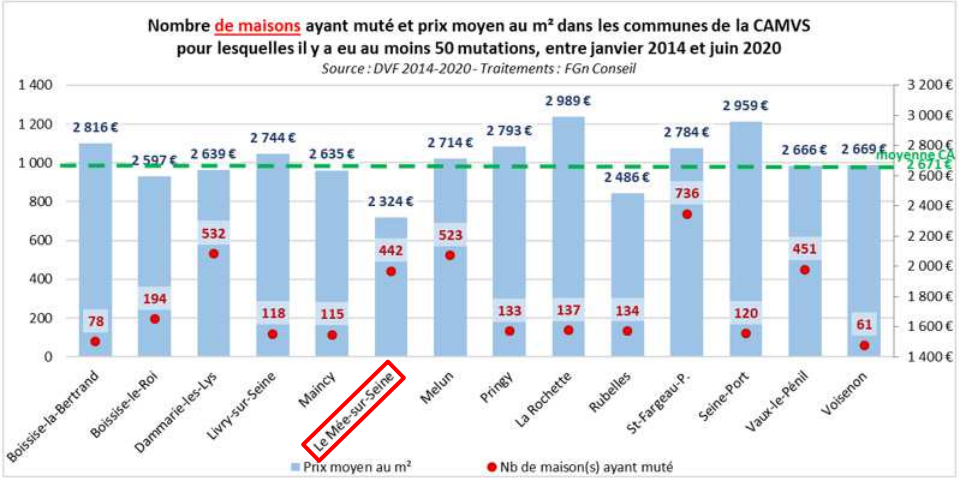
	Le Mée-sur-Seine	Centre urbain	CA Melun Val de Seine	Seine-et-Marne	Île-de-France	France métrop.
Nb de logs. construits 2013-2020 inclus en rythme annuel	77	418	698	7 361	55 718	316 403
% logements individuels construits 2013-2020	7,1%	13,8%	24,8%	27,8%	14,6%	44,6%
Indice de construction 2013-2020 par an pour 1000 hab.	3,74	5,17	5,49	5,39	4,70	5,04
Nb de logs. construits 1999-2012 inclus en rythme annuel	13	265	487	7 045	40 580	354 821
% logements individuels construits 1999-2012	49,4%	23,2%	40,2%	47,5%	27,4%	58,9%
Indice de construction 1999-2012 par an pour 1000 hab.	0,60	3,40	4,01	5,60	3,62	5,94

Le "Point mort" (nombre de logs. à construire pour simplement maintenir la population). Tendance longue : 1999-2018

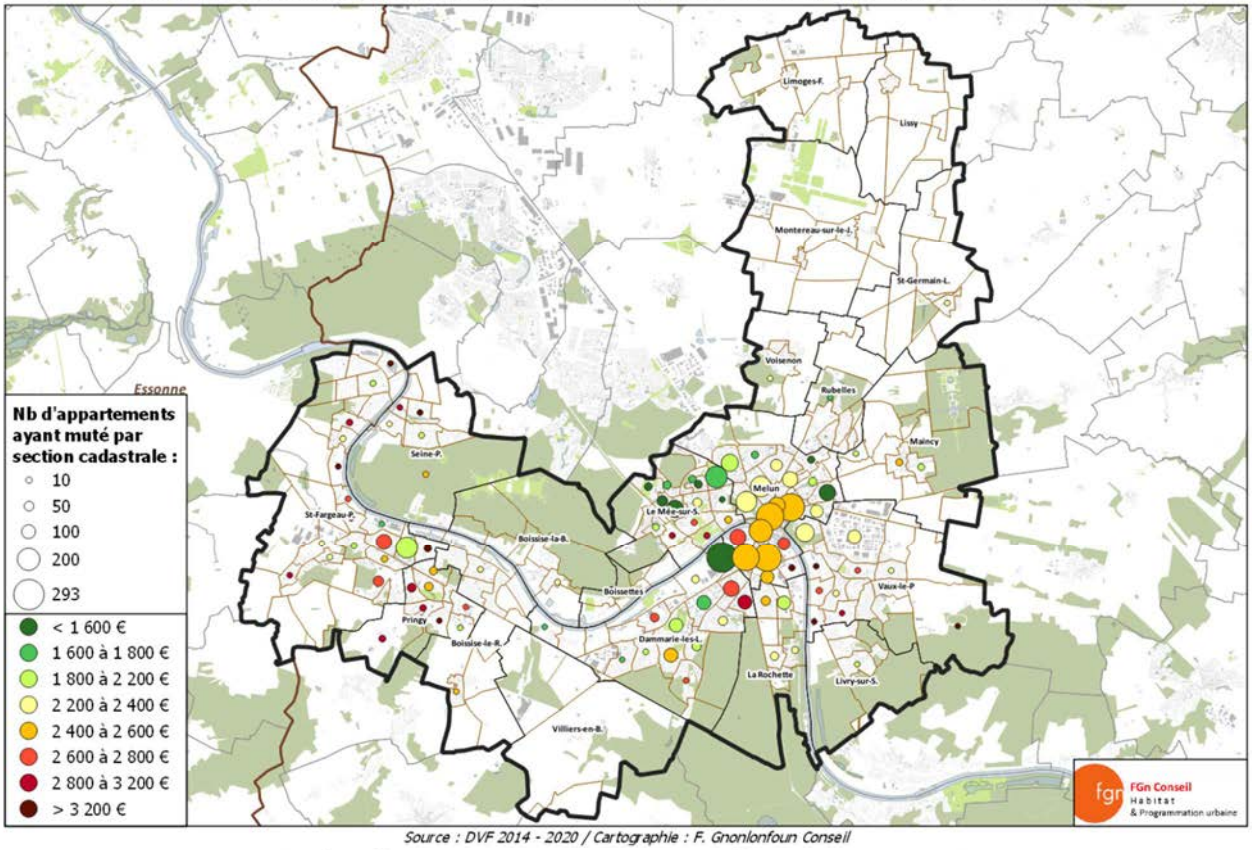
	Le Mée-sur-Seine	Centre urbain	CA Melun Val de Seine	Seine-et-Marne	Île-de-France	France métrop.
Besoins desserrement des ménages 1999-2018	16	44	150	2 153	8 355	124 211
Renouvellement du parc 1999-2018	23	107	76	-127	2 434	-7 799
Variation des logements vacants 1999-2018	-4	6	42	555	-542	46 102
Variation des résidences secondaires 1999-2018	13	9	-9	-209	3 349	29 281
Point mort 1999-2018	**47**	**166**	**259**	**2 372**	**13 596**	**191 794**
Construction neuve 1999-2016 inclus (SITADEL)	41	284	515	6 894	42 595	340 496
% de la construction neuve ayant uniquement servi à répondre aux besoins du point mort	115,9%	58,3%	50,3%	34,4%	31,9%	56,3%
Effet démographique 1999-2018	-7	119	256	4 522	28 998	148 702

Prix immobiliers récents



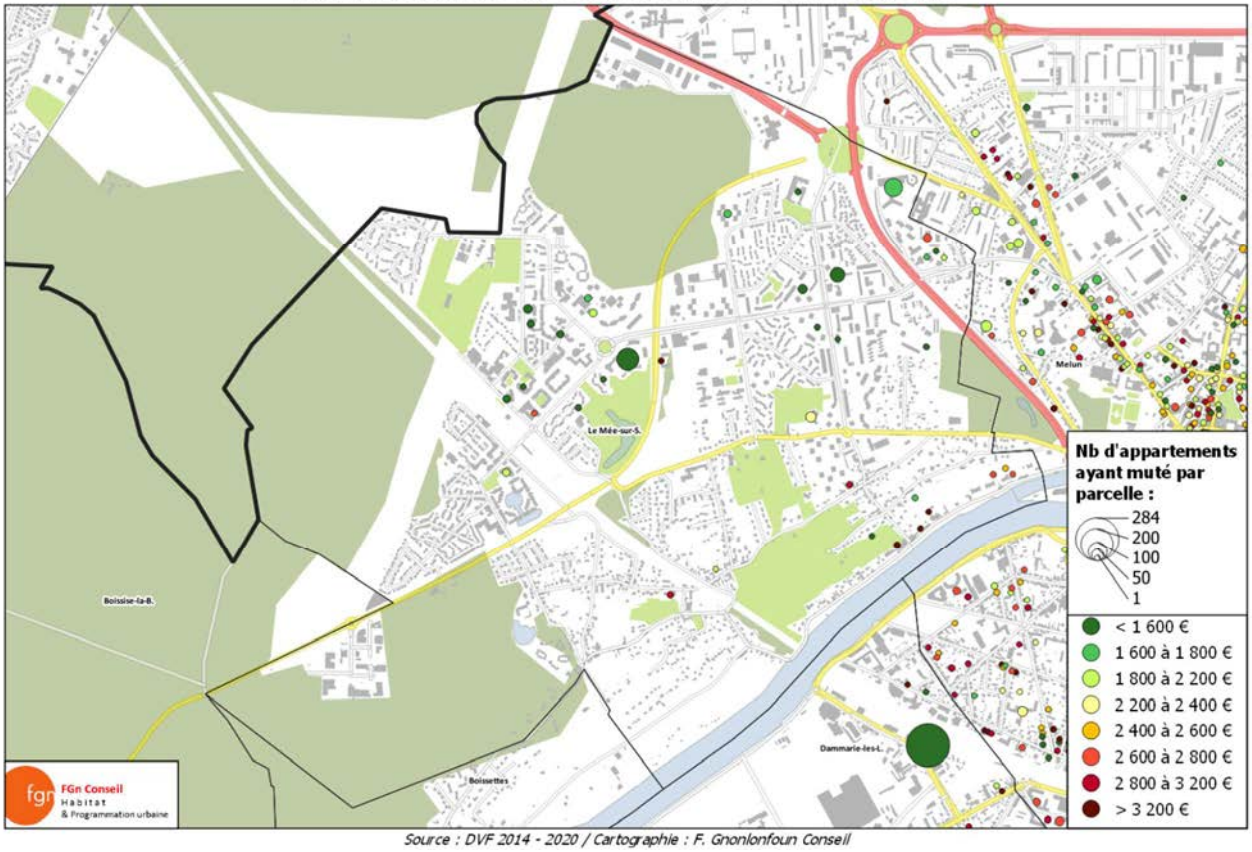


Nombre d'appartements anciens ayant muté et prix moyen au m²,
par section cadastrale, au sein de la CA de Melun Val de Seine, entre janvier 2014 et juin 2020



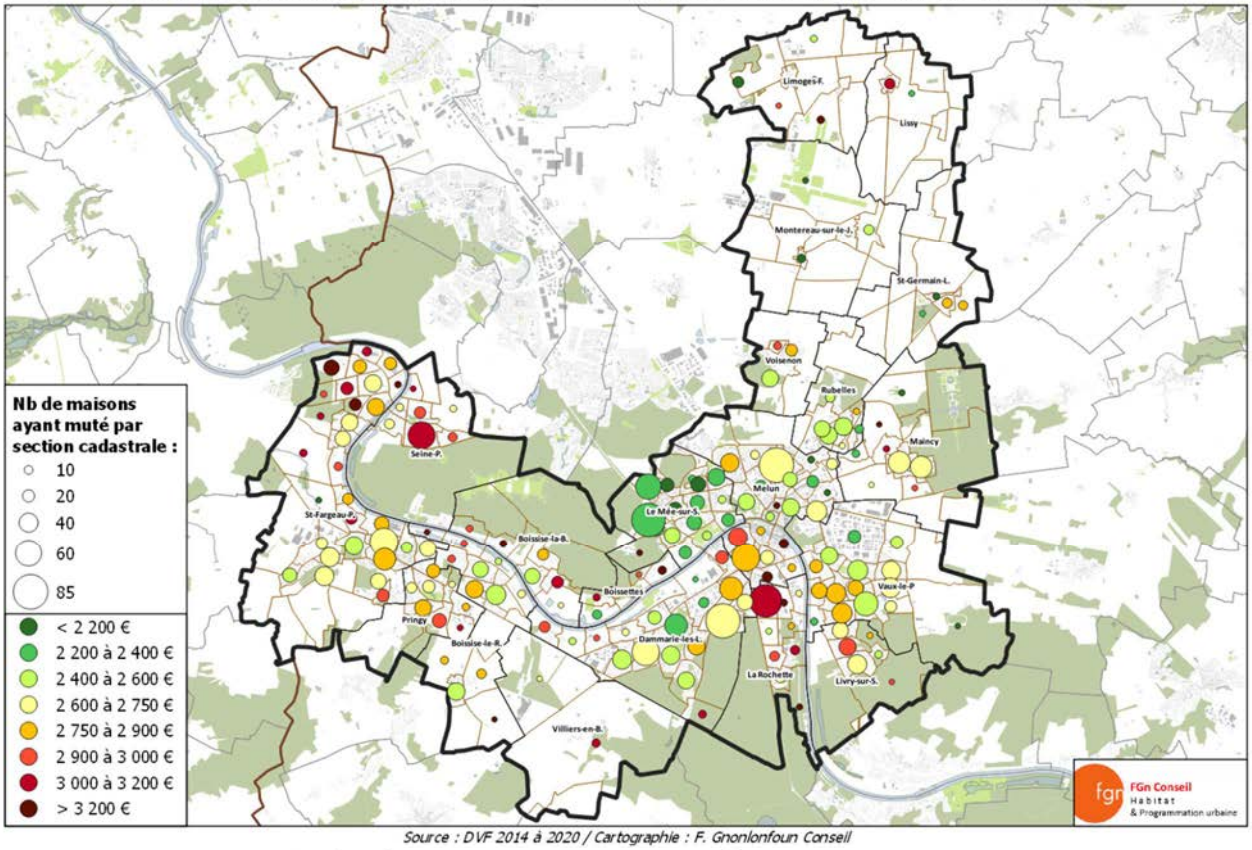
Source : DVF 2014 - 2020 / Cartographie : F. Gnonlonfoun Conseil

Nombre d'appartements anciens ayant muté et prix moyen au m²,
par parcelle, au Mée-sur-Seine, entre janvier 2014 et juin 2020



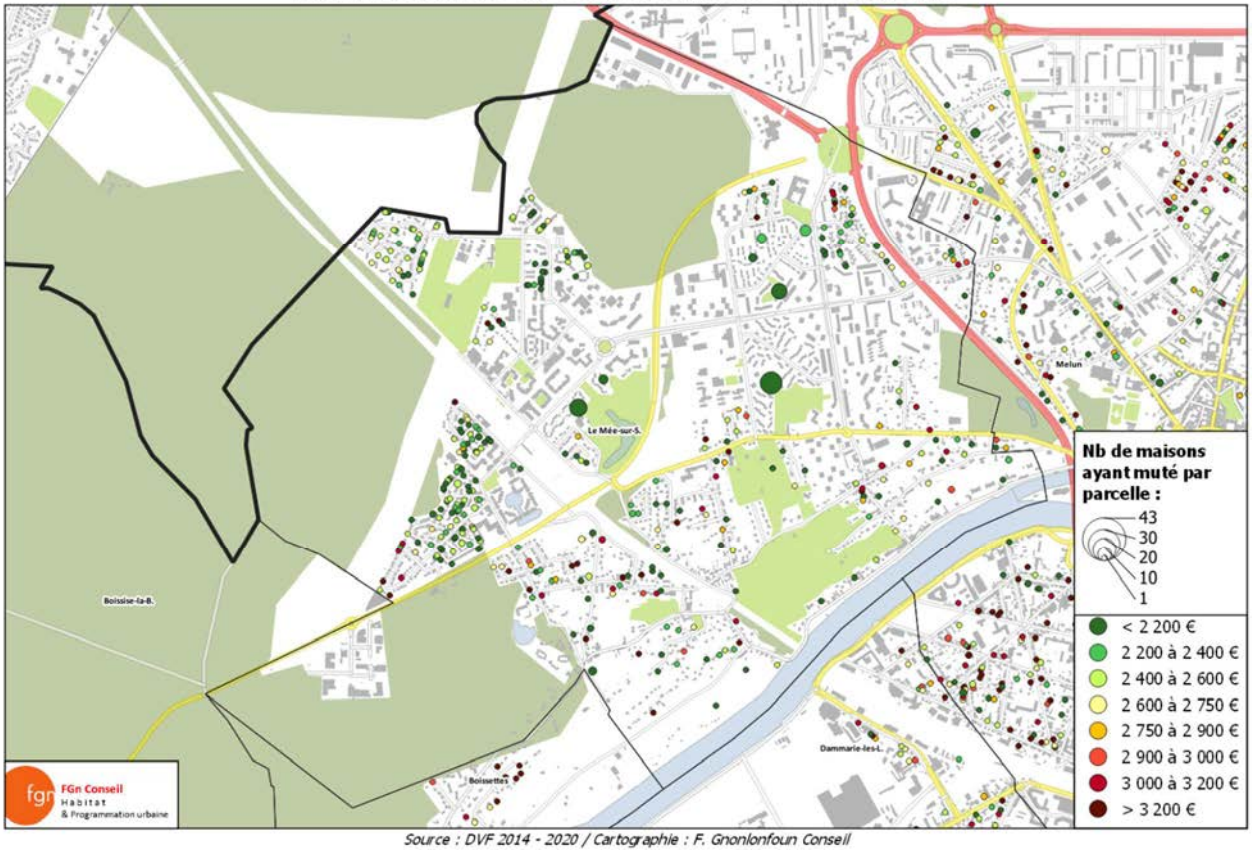
Source : DVF 2014 - 2020 / Cartographie : F. Gnonlonfoun Conseil

Nombre de maisons anciennes ayant muté et prix moyen au m²,
par section cadastrale, au sein de la CA de Melun Val de Seine, entre janvier 2014 et juin 2020



Source : DVF 2014 à 2020 / Cartographie : F. Gnonlonfoun Conseil

Nombre de maisons anciennes ayant muté et prix moyen au m²,
par parcelle, au Mée-sur-Seine, entre janvier 2014 et juin 2020

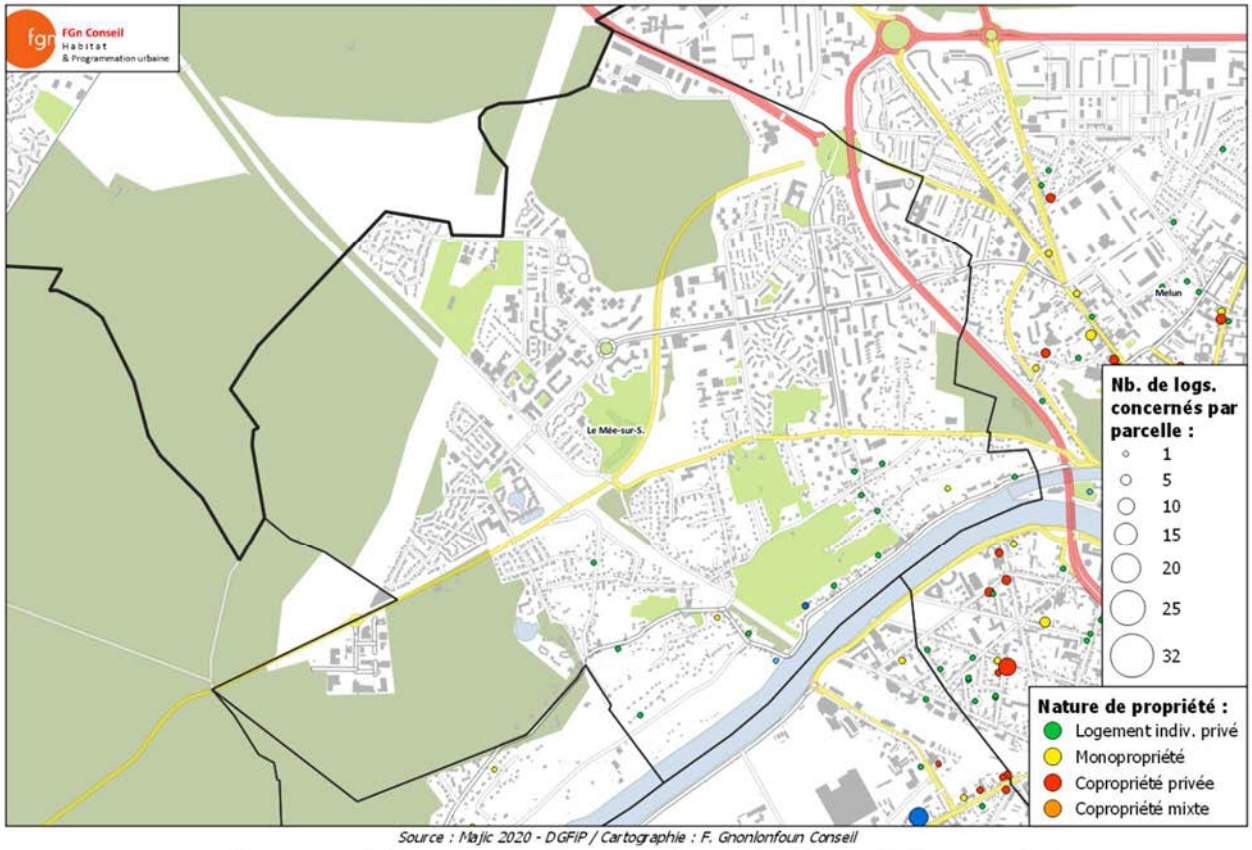


Source : DVF 2014 - 2020 / Cartographie : F. Gnonlonfoun Conseil

2- Parc privé : précisions et enjeux selon les statistiques

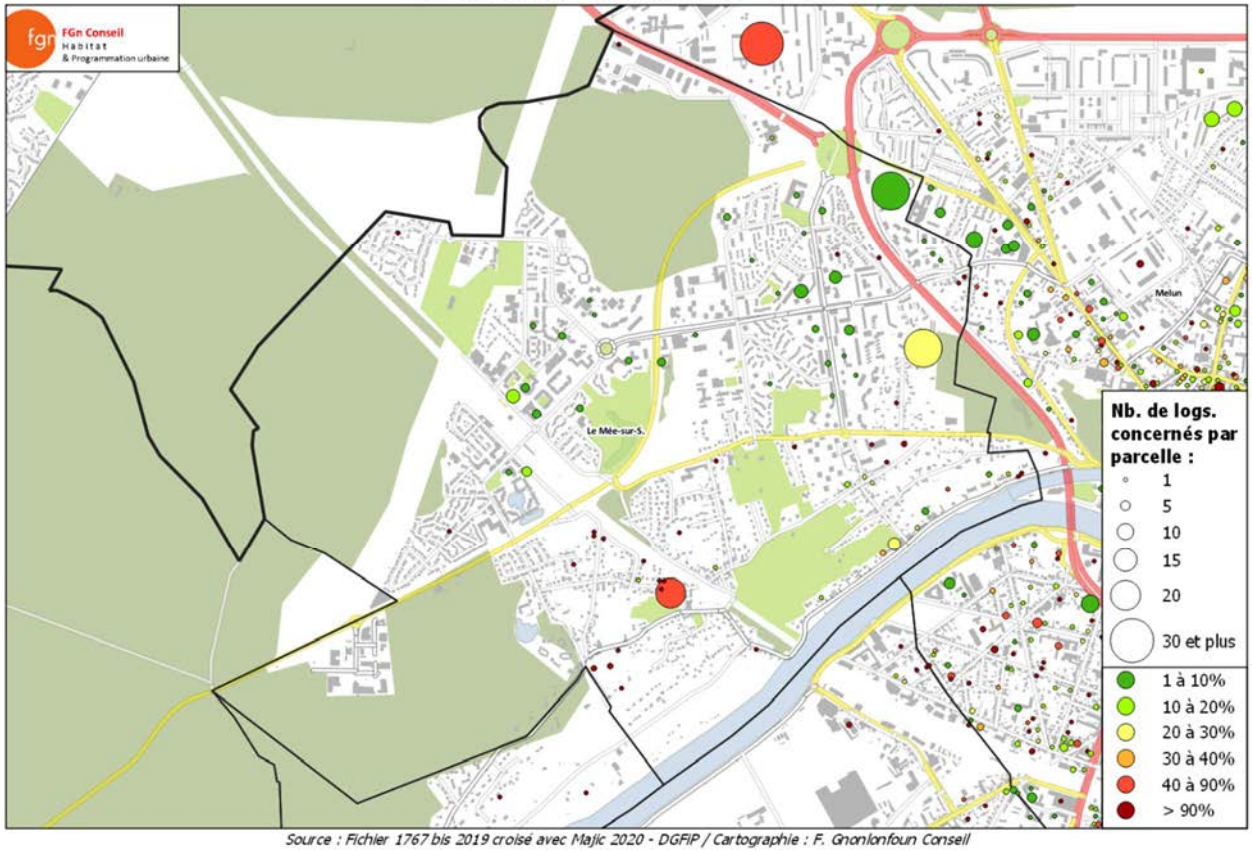
	Le Mée-sur-Seine	Centre urbain	CA Melun Val de Seine
Précisions concernant le parc privé existant			
Approche des besoins en lutte contre l'habitat en état "passable" à "mauvais"			
Nb de log. privés en état "passable" à "mauvais" selon la source fiscale *(Majic 2020)*	920	10 185	14 091
Tx de log. en état "passable" à "mauvais" au sein du parc privé	18,4%	40,3%	31,2%
Nb de log. privés en état "médiocre" ou "mauvais" selon la source fiscale (Majic 2020)	14	896	1 162
Tx de log. en état "médiocre" ou "mauvais" au sein du parc privé	0,3%	3,5%	2,6%
Approche sur le parc privé durablement vacant potentiellement mobilisable pour être remis sur le marché			
Nb de log. privés vacants depuis plus d'un an	214	1 963	2 635
Tx de log. privés vacants depuis plus d'un an	4,3%	7,8%	5,8%
Approche des besoins en réhabilitation énergétique			
Nb de log. privés en état "passable" à "mauvais" construits avant 1975 selon la source fiscale *(Majic 2020)*	82	1 094	1 499
Tx de log. privés en état "passable" à "mauvais" construits avant 1975 selon la source fiscale *(Majic 2020)*	1,6%	4,3%	3,3%
Parc en copropriété et quelques indicateurs de fragilité de gestion			
Nb de copropriétés (de logements collectifs)	53	820	1 019
Nb de logements collectifs en copropriétés	2 721	14 300	18 603
Tx de log. collectifs en copropriétés / parc tot. de log.	54,5%	56,5%	41,2%
% de copropriétés non enregistrées au registre Anah en octobre 2020	24,6%	36,2%	32,3%
% de copropriétés avec taux d'endettement entre 8 et 25 %	28,6%	23,5%	22,4%
% de copropriétés avec taux d'endettement entre 25 et 40%	18,4%	8,2%	7,6%
% de copropriétés avec taux d'endettement > 40 %	14,3%	13,4%	12,7%

Localisation des logements privés en état "médiocre" ou "mauvais", par parcelle, au Mée-sur-Seine, en 2020



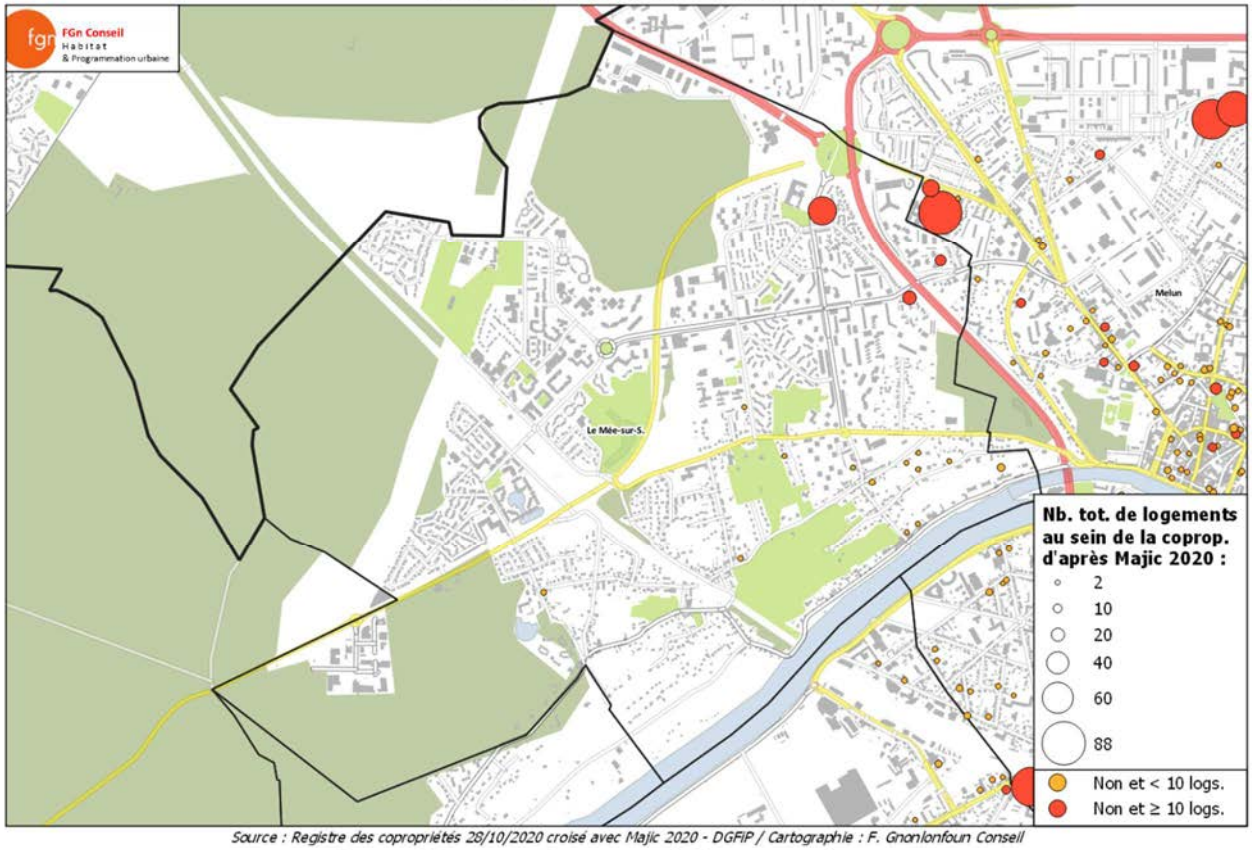
Source : Majic 2020 - DGFiP / Cartographie : F. Gnonlonfoun Conseil

Nombre et taux de logements privés vacants depuis plus d'un an (fichier 1767 bis), par parcelle, au Mée-sur-Seine, en 2019



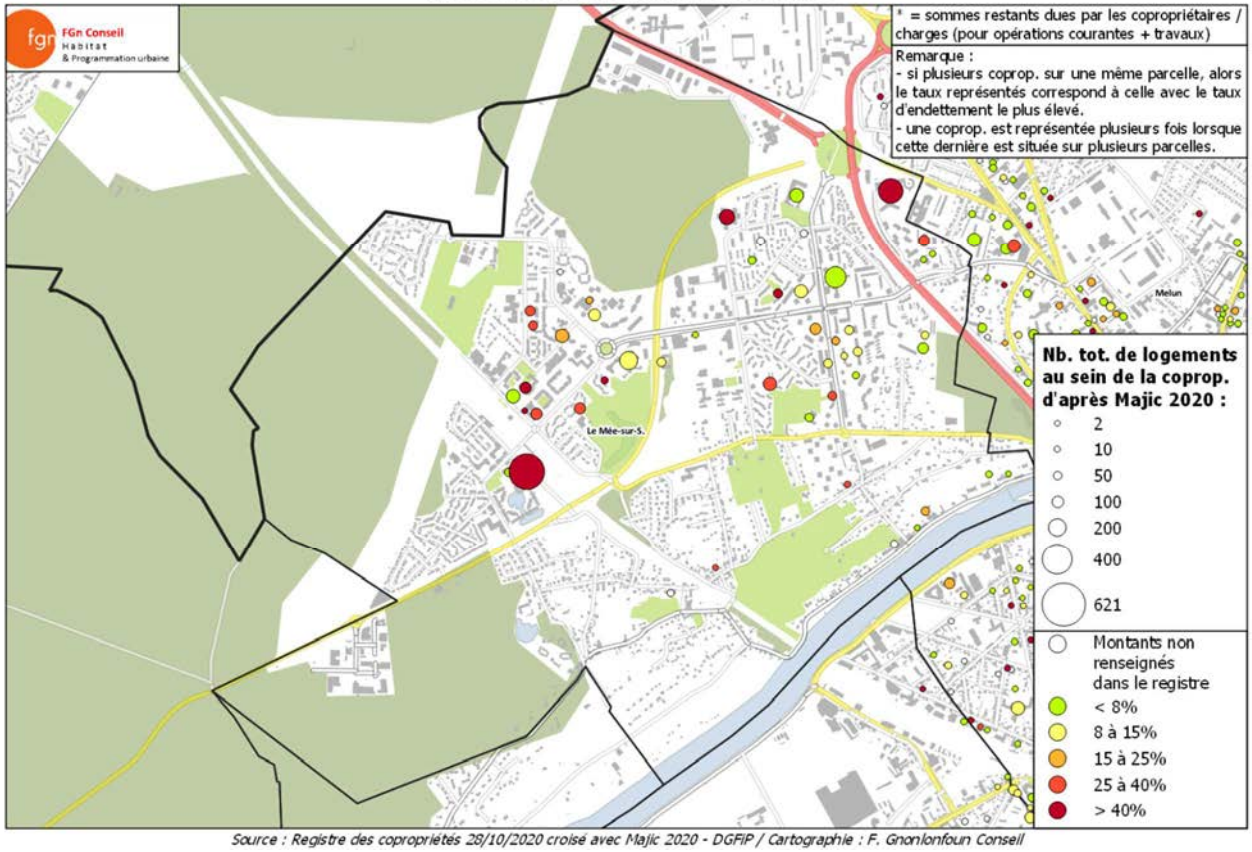
Source : Fichier 1767 bis 2019 croisé avec Majic 2020 - DGFiP / Cartographie : F. Gnonlonfoun Conseil

Localisation des copropriétés non enregistrées au registre, au 28 octobre 2020, au Mée-sur-Seine



Source : Registre des copropriétés 28/10/2020 croisé avec Majic 2020 - DGFiP / Cartographie : F. Gnonlonfoun Conseil

Taux d'impayés* au sein des copropriétés enregistrées au registre, au 28 octobre 2020, au Mée-sur-Seine



Source : Registre des copropriétés 28/10/2020 croisé avec Majic 2020 - DGFiP / Cartographie : F. Gnonlonfoun Conseil

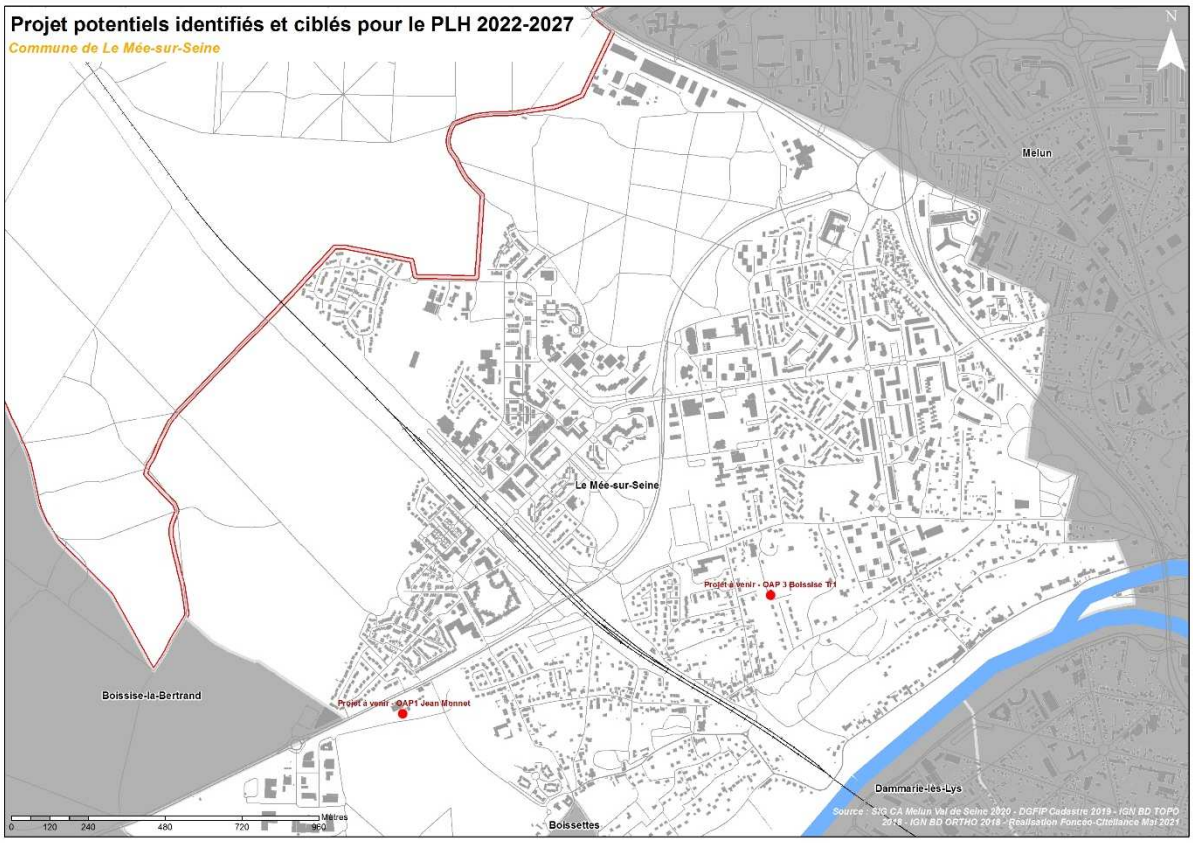
3- Focus sur le parc social

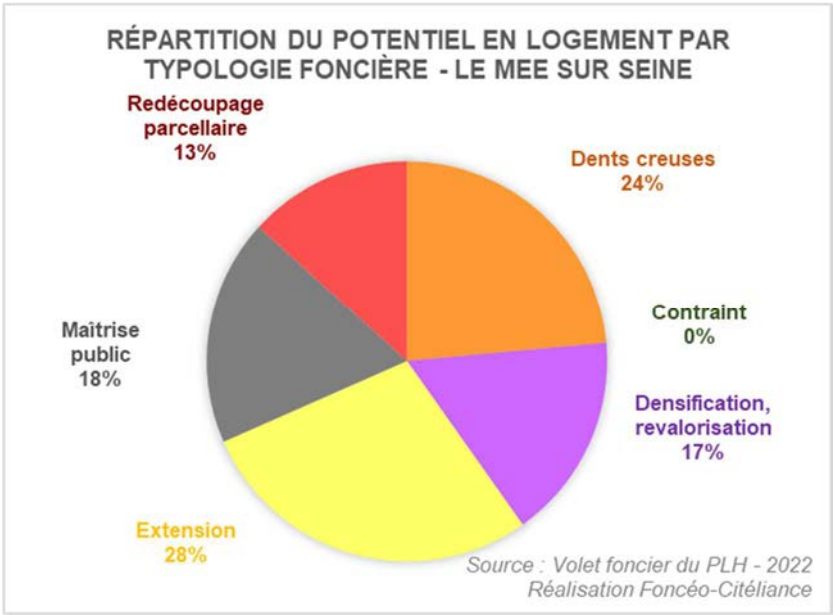
	Le Mée-sur-Seine	CA Melun Val de Seine
Précisions concernant le parc social		
Nb total de logements sociaux au 1er janvier 2021 (SRU) *sinon RPLS 01/01/2020*	3 679	17 870
Tx de logements sociaux au 1er janvier 2021 (SRU) *sinon RPLS 01/01/2020*	47,4%	33,1%
Indicateur de pression de la demande		
Nb d'attributions en 2019 / stock de demande en cours	5	5,2
Commune SRU		
Objectifs triennaux 2017-2019		**378**
Nb de log. sociaux agréés 2017-2019	**12**	**996**
Objectifs triennaux 2020-2022		**426**
Nb de logements sociaux manquants pour atteindre 25 %		**618**

4- Objectifs quantitatifs du PLH pour la commune (en logements commencés)

	Libres hors diffus	Log. Sociaux (AS + LLS)	*dont maximum BRS ou PSLA ou PLS*	*dont minimum PLAI*	*dont min. PLAI adapté*	*dont min. PLAI "classique"*	*dont min. PLUS*	Libres en diffus	Total
Total sur les années du PLH (en nb de logements)									
Le Mée Sur Seine	150	-	-	-	-	-	-	60	210
En ryhme annuel (nb moy. de log. par an)									
Le Mée Sur Seine	25	-	-	-	-	-	-	10	35

5- Cartographie des principaux projets immobiliers qui permettront l'atteinte des objectifs du PLH et répartition du potentiel en logement par typologie foncière





6- Observations éventuelles

2 projets ont été identifiés et ciblés dans le PLH pour permettre de réaliser les objectifs retenus pour la commune.
Ce sont des projets qui s'inscrivent dans le cadre du PLU en vigueur au sein d'OAP et pour lesquels des échanges ont déjà eu lieu avec la commune. L'un des deux est sous maîtrise foncière communale.
A ces opérations viendront s'ajouter des projets privés en diffus tout au long de la réalisation du PLH.

VII. LIMOGES-FOURCHES

Plan

1- *Portrait de territoire : situation et dynamiques récentes en termes socio démographique, économique, d'habitat et de marché immobilier*
2- *Parc privé : précisions et enjeux selon les statistiques*
3- *Focus sur le parc social*
4- *Objectifs quantitatifs du PLH pour la commune*
5- *Cartographie des principaux projets immobiliers qui permettront l'atteinte des objectifs du PLH.*

1- Portrait de territoire : situation et dynamiques récentes et termes socio démographiques, d'habitat et de marché immobilier

	Limoges-Fourches	Périphérie rurale	CA Melun Val de Seine	Seine-et-Marne	Île-de-France	France métrop.
Démographie et profil des ménages						
Population 2018 (INSEE, RP)	508	14 438	131 924	1 412 516	12 213 447	64 844 037
Taux annuel d'évol. de la population 2013-2018	2,3%	0,6%	0,6%	0,7%	0,4%	0,4%
Taux de croissance migratoire 2013-2018	1,8%	0,9%	-0,3%	-0,1%	-0,5%	0,1%
Taux de croissance naturelle 2013-2018	0,5%	-0,2%	0,9%	0,7%	0,9%	0,3%
Taux annuel d'évol. de la population 2008-2013	-0,1%	0,5%	0,6%	0,9%	0,5%	0,5%
Taux de croissance migratoire 2008-2013	-1,0%	0,7%	-0,3%	0,1%	-0,4%	0,1%
Taux de croissance naturelle 2008-2013	0,8%	-0,2%	0,9%	0,8%	0,9%	0,4%
Taux annuel d'évol. de la population 1999-2008	4,9%	0,5%	0,5%	1,0%	0,7%	0,7%
Taux de croissance migratoire 1999-2008	3,6%	0,4%	-0,5%	0,2%	-0,2%	0,3%
Taux de croissance naturelle 1999-2008	1,3%	0,0%	0,9%	0,8%	0,9%	0,4%
Taille moyenne des ménages en 2018 (INSEE, RP)	3,04	2,47	2,39	2,48	2,30	2,19
Taille moyenne des ménages en 2013	3,05	2,55	2,41	2,54	2,33	2,24
Taille moyenne des ménages en 1999	3,06	2,82	2,53	2,72	2,38	2,40
Desserrement des ménages 2013-2018 (INSEE, RP)	-0,1%	-0,7%	-0,2%	-0,5%	-0,3%	-0,5%
Desserrement des ménages 1999-2013	0,0%	-0,8%	-0,4%	-0,5%	-0,2%	-0,5%
Indice de jeunesse 2018 (INSEE, RP)	2,7	0,8	1,4	1,4	1,3	0,9
Indice de jeunesse 2013	2,5	0,9	1,5	1,6	1,4	1,0
Taux des "75 ans & +" en 2018 (INSEE, RP)	3,3%	9,7%	6,9%	6,3%	6,8%	9,4%
Taux des "75 ans & +" en 2013	4,8%	8,3%	6,7%	5,9%	6,7%	9,2%
Taux annuel d'évol. des "75 ans & +" 2013-2018	-5,0%	4,0%	1,2%	2,0%	0,8%	0,8%
Revenu médian mensuel par UC en 2018 (INSEE Filosofi 2018)	2 284 €	-	1 782 €	1 983 €	2 042 €	1 802 €
Taux an. d'évol. du revenu médian mensuel par UC entre 2013 et 2018 (INSEE Filosofi 2013 et 2018)	1,0%	-	1,0%	0,5%	0,6%	0,8%

Dynamique économique

	Limoges-Fourches	Périphérie rurale	CA Melun Val de Seine	Seine-et-Marne	Île-de-France	France métrop.
Nb d'emplois au lieu de travail en 2018 (INSEE, RP)	147	3 774	53 152	437 185	5 612 336	25 598 495
Taux an. d'évol. emplois lieu de travail 2013-2018	4,3%	1,4%	-0,3%	0,7%	0,3%	0,2%
Taux an. d'évol. emplois lieu de travail 1999-2013	1,9%	0,8%	0,1%	1,2%	0,9%	0,9%
Nb d'emplois salariés privés en 2020 *(ACOSS)*	635	5 202	34 680	372 053	4 757 929	18 072 599
Tx an. évol. emplois salariés privés 2013-2018	-0,4%	1,8%	0,4%	1,7%	1,3%	1,0%
Tx an. évol. emplois salariés privés 2006-2020	8,9%	1,8%	-0,5%	0,8%	0,5%	0,3%
Indice de concentration de l'emploi en 2018 (INSEE, RP)	1,13	0,70	0,92	0,74	1,05	0,98
Indice de concentration de l'emploi en 2013	1,08	0,65	0,93	0,72	1,05	0,99
% des actifs occupés travaillant dans la commune de résidence en 2018	17,4%	13,0%	22,2%	18,8%	29,6%	33,8%
% de chômeurs 15-64 ans en 2018 (INSEE, RP)	7,5%	7,2%	13,7%	11,2%	12,2%	13,0%
Tx an. évol. Chômeurs 15-64 ans 2013-2018	0,0%	-1,9%	0,2%	0,4%	0,0%	-0,1%

Le parc total de logements selon l'INSEE, dont résidences principales, secondaires et logements vacants

	Limoges-Fourches	Périphérie rurale	CA Melun Val de Seine	Seine-et-Marne	Île-de-France	France métrop.
Nb total de logements 2018 (INSEE, RP)	176	6 137	59 659	619 784	5 846 882	35 309 850
% des résidences principales en 2018 (INSEE, RP)	94,9%	90,6%	90,6%	90,3%	89,3%	82,1%
% des logements vacants en 2018 (INSEE, RP)	4,5%	6,6%	7,7%	6,8%	6,8%	8,1%
% des logements vacants en 2013	0,7%	4,9%	5,8%	6,4%	6,2%	7,7%
% des logements vacants en 2008	3,8%	4,5%	6,7%	5,9%	6,1%	6,6%
% des rés. secondaires et log. occasionnels en 2018 (INSEE, RP)	0,6%	2,9%	1,7%	2,9%	3,9%	9,8%
% des rési. second. et log. occ. en 2013	1,3%	4,2%	1,3%	3,0%	3,2%	9,5%
% des rési. second. et log. occ. en 2008	0,6%	6,3%	1,5%	3,2%	2,9%	9,7%

Les statuts d'occupation selon l'INSEE

	Limoges-Fourches	Périphérie rurale	CA Melun Val de Seine	Seine-et-Marne	Île-de-France	France métrop.
Nb. Résidences principales en 2018	167	5 558	54 045	559 614	5 223 044	28 999 669
% des propriétaires occupants en 2018	81,4%	83,4%	48,8%	61,8%	47,0%	57,6%
% des locataires HLM en 2018	0,0%	3,1%	28,0%	16,2%	22,1%	14,7%
% des logements sociaux au 01/01/2020 *(RPLS)*	0,0%	5,6%	31,9%	19,2%	25,5%	17,2%
% des locataires du secteur privé en 2018	15,0%	11,8%	21,0%	20,1%	28,2%	25,5%
% RP avant 1946 en 2018	21,8%	16,9%	11,2%	15,9%	23,2%	22,2%
% RP avant 1971 en 2018	36,1%	34,1%	36,9%	33,2%	48,9%	43,7%

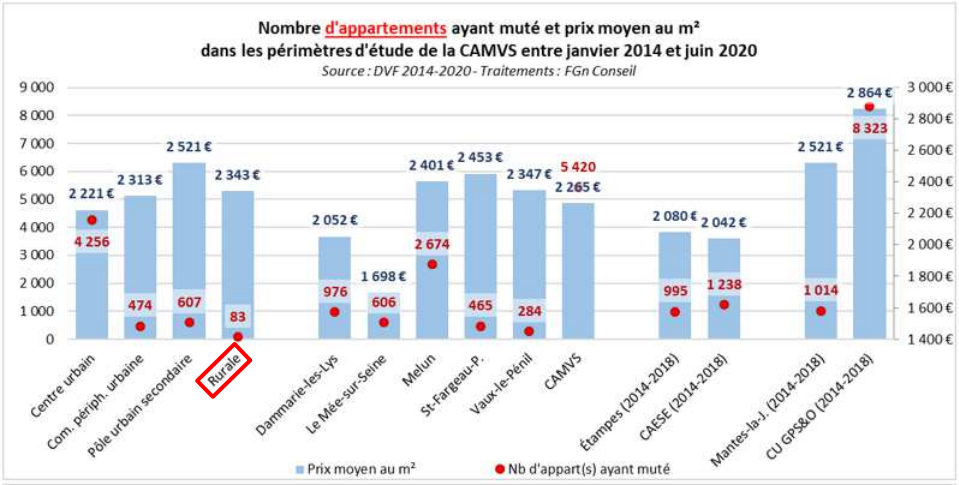
La dynamique de construction de logements selon Sitadel

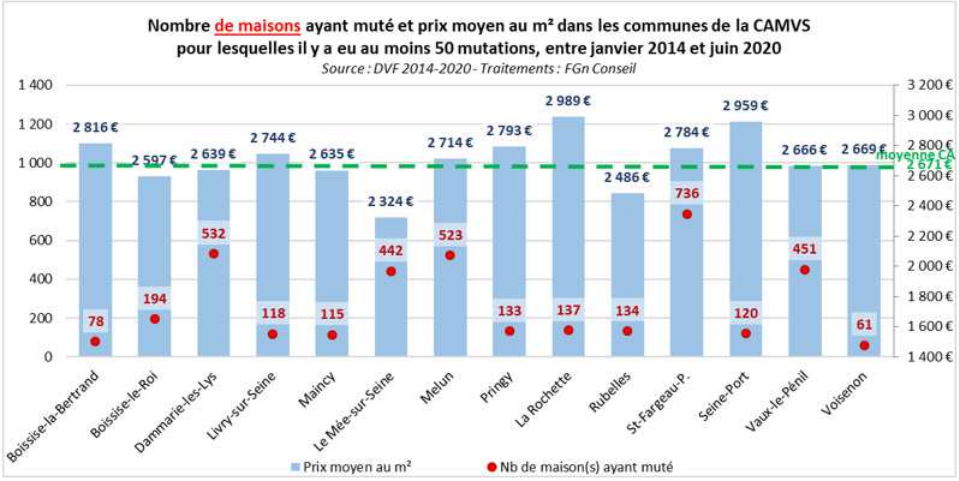
	Limoges-Fourches	Périphérie rurale	CA Melun Val de Seine	Seine-et-Marne	Île-de-France	France métrop.
Nb de logs. construits 2013-2020 inclus en rythme annuel	4	45	698	7 361	55 718	316 403
% logements individuels construits 2013-2020	87,5%	82,8%	24,8%	27,8%	14,6%	44,6%
Indice de construction 2013-2020 par an pour 1000 hab.	8,33	3,31	5,49	5,39	4,70	5,04
Nb de logs. construits 1999-2012 inclus en rythme annuel	4	55	487	7 045	40 580	354 821
% logements individuels construits 1999-2012	100,0%	86,1%	40,2%	47,5%	27,4%	58,9%
Indice de construction 1999-2012 par an pour 1000 hab.	10,11	4,18	4,01	5,60	3,62	5,94

Le "Point mort" (nombre de logs. à construire pour simplement maintenir la population). Tendance longue : 1999-2018

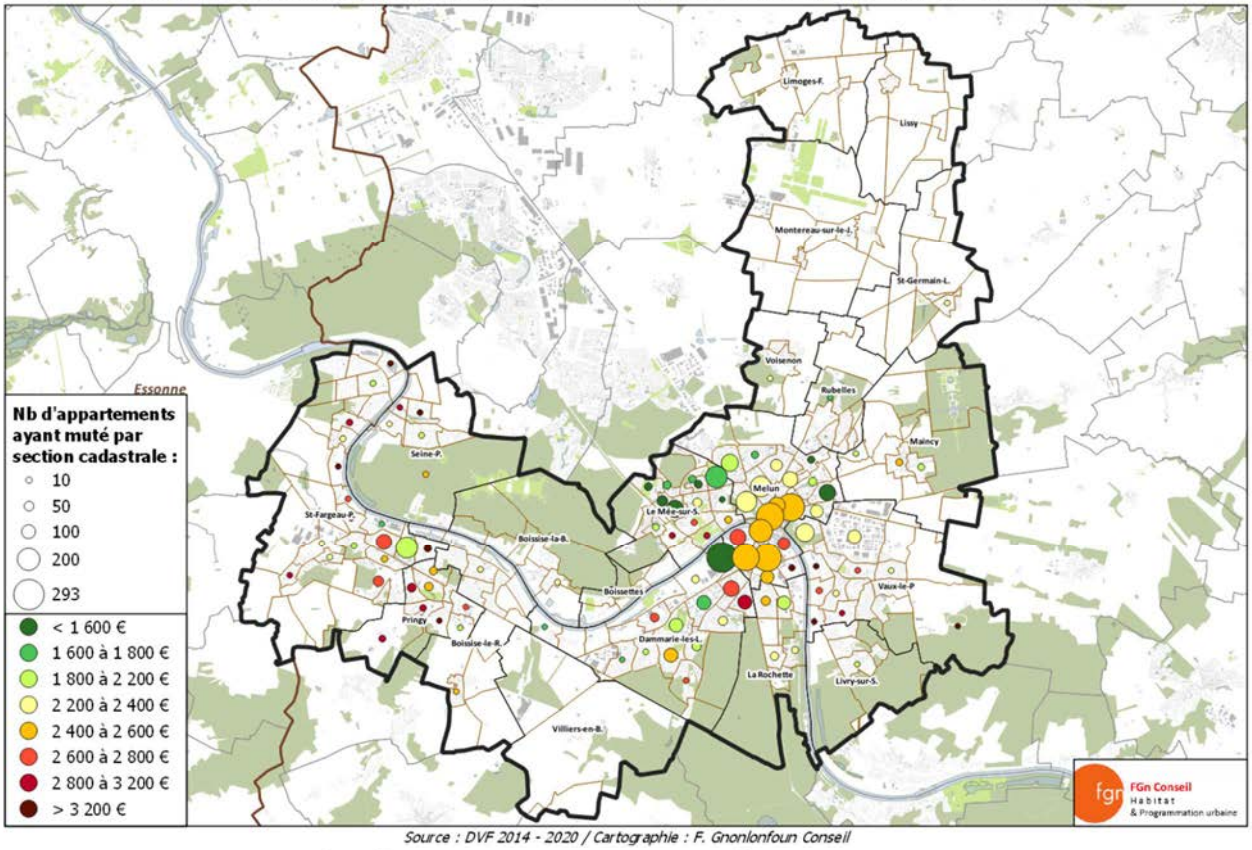
	Limoges-Fourches	Périphérie rurale	CA Melun Val de Seine	Seine-et-Marne	Île-de-France	France métrop.
Besoins desserrement des ménages 1999-2018	0	34	150	2 153	8 355	124 211
Renouvellement du parc 1999-2018	0	-5	76	-127	2 434	-7 799
Variation des logements vacants 1999-2018	0	13	42	555	-542	46 102
Variation des résidences secondaires 1999-2018	0	-10	-9	-209	3 349	29 281
Point mort 1999-2018	**0**	**32**	**259**	**2 372**	**13 596**	**191 794**
Construction neuve 1999-2016 inclus (SITADEL)	3	53	515	6 894	42 595	340 496
% de la construction neuve ayant uniquement servi à répondre aux besoins du point mort	-13,7%	60,5%	50,3%	34,4%	31,9%	56,3%
Effet démographique 1999-2018	4	21	256	4 522	28 998	148 702

Prix immobiliers récents



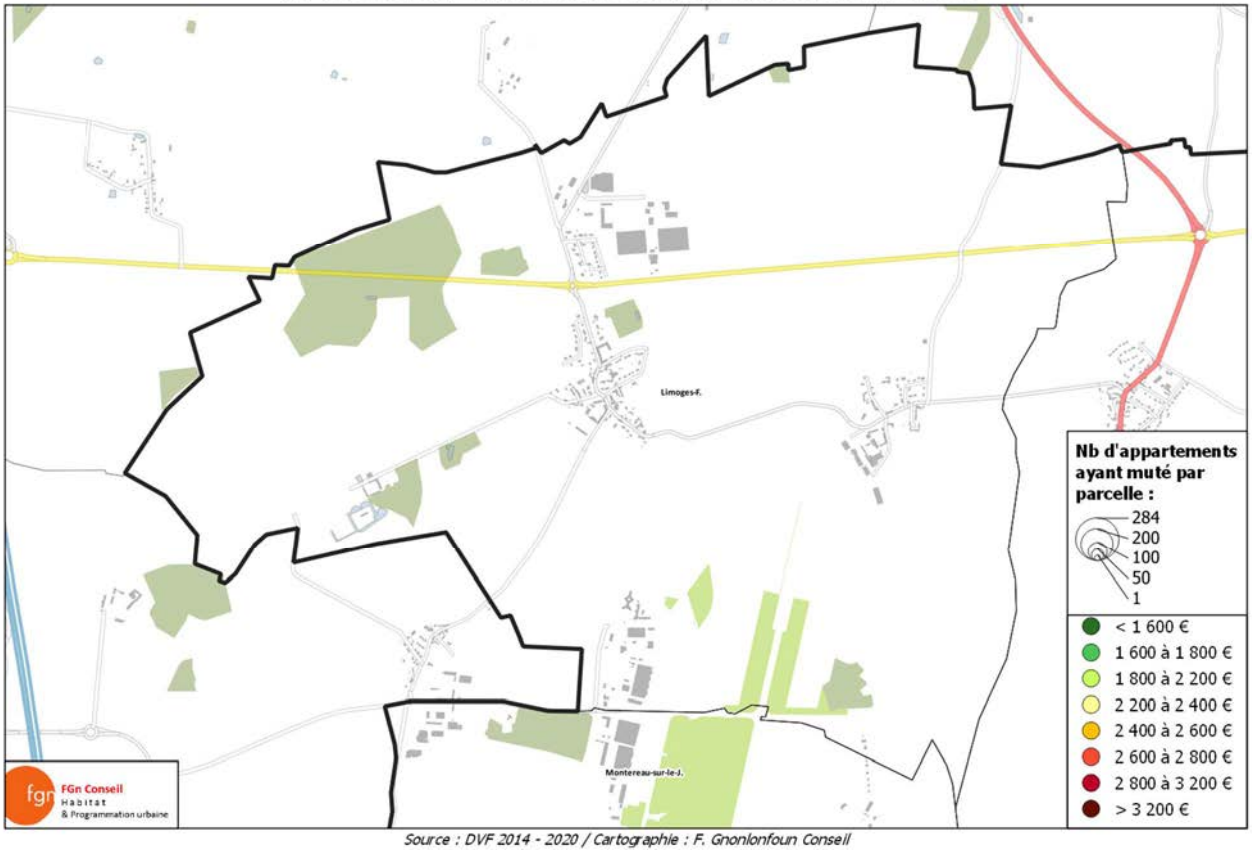


Nombre d'appartements anciens ayant muté et prix moyen au m²,
par section cadastrale, au sein de la CA de Melun Val de Seine, entre janvier 2014 et juin 2020



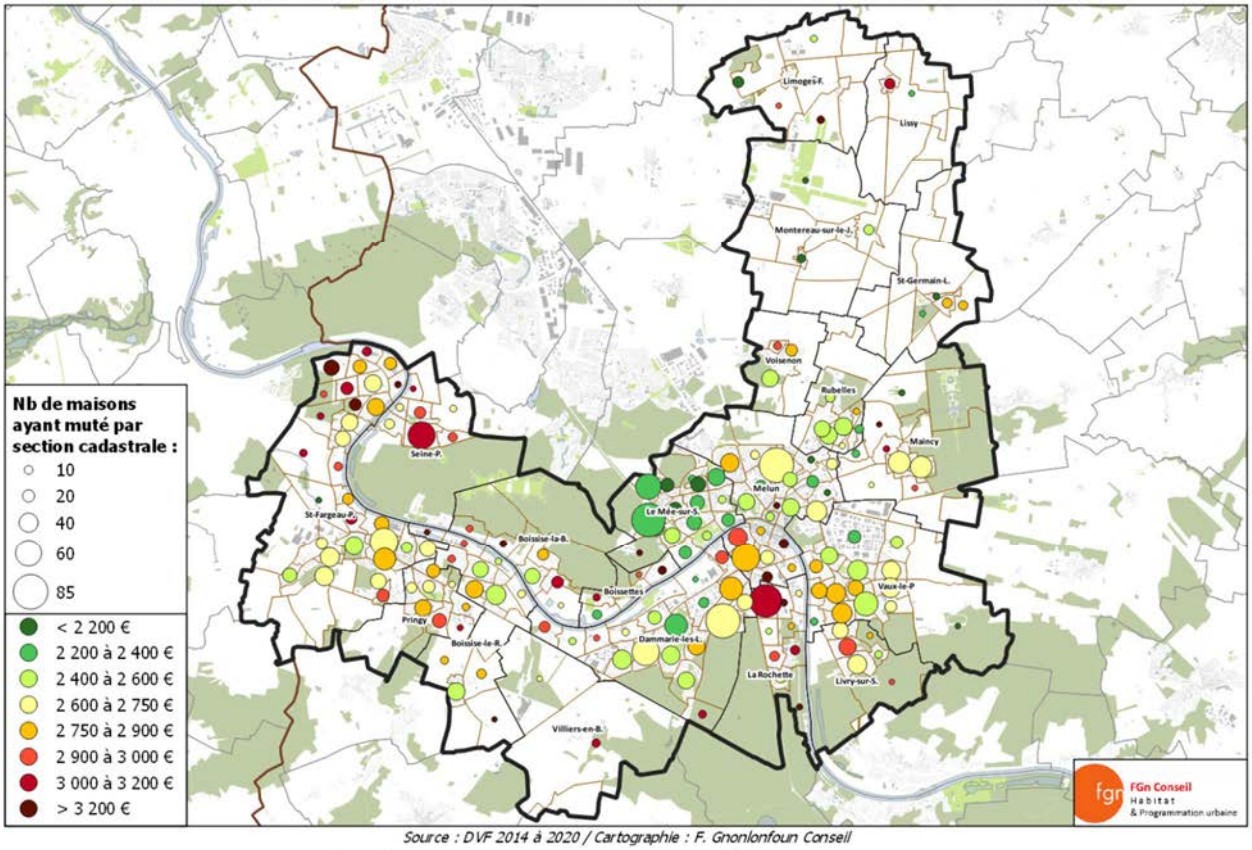
Source : DVF 2014 - 2020 / Cartographie : F. Gnonlonfoun Conseil

Nombre d'appartements anciens ayant muté et prix moyen au m²,
par parcelle, à Limoges-Fourches, entre janvier 2014 et juin 2020



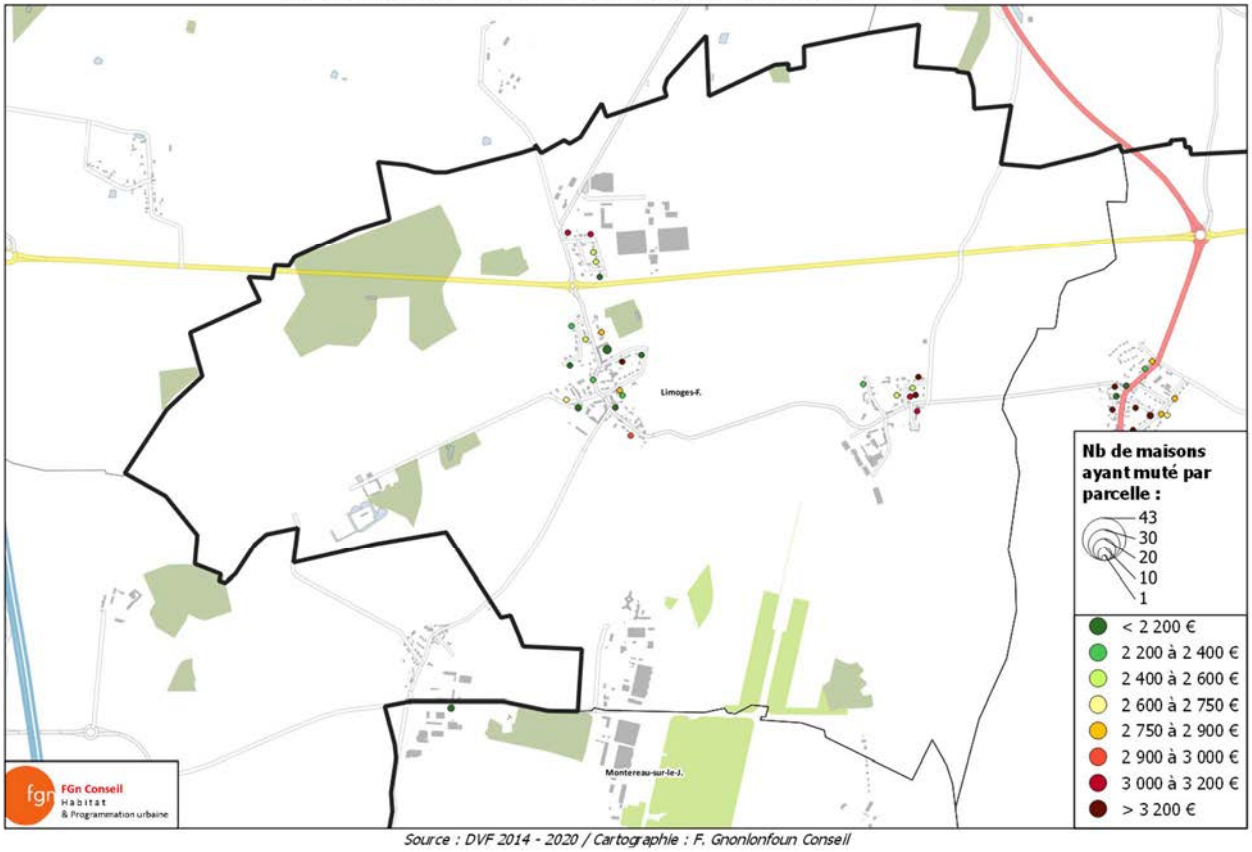
Source : DVF 2014 - 2020 / Cartographie : F. Gnonlonfoun Conseil

Nombre de maisons anciennes ayant muté et prix moyen au m²,
par section cadastrale, au sein de la CA de Melun Val de Seine, entre janvier 2014 et juin 2020



Source : DVF 2014 à 2020 / Cartographie : F. Gnonlonfoun Conseil

Nombre de maisons anciennes ayant muté et prix moyen au m²,
par parcelle, à Limoges-Fourches, entre janvier 2014 et juin 2020

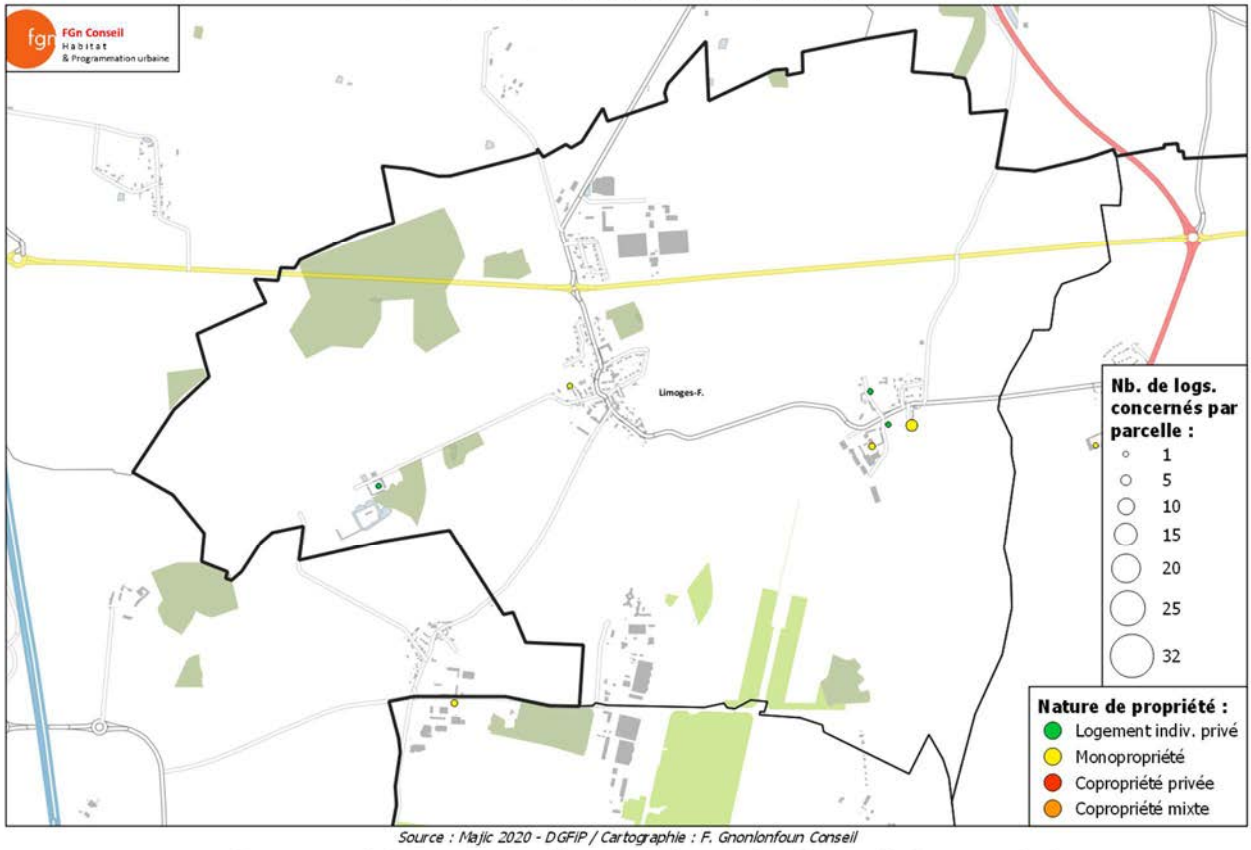


Source : DVF 2014 - 2020 / Cartographie : F. Gnonlonfoun Conseil

2- Parc privé : précisions et enjeux selon les statistiques

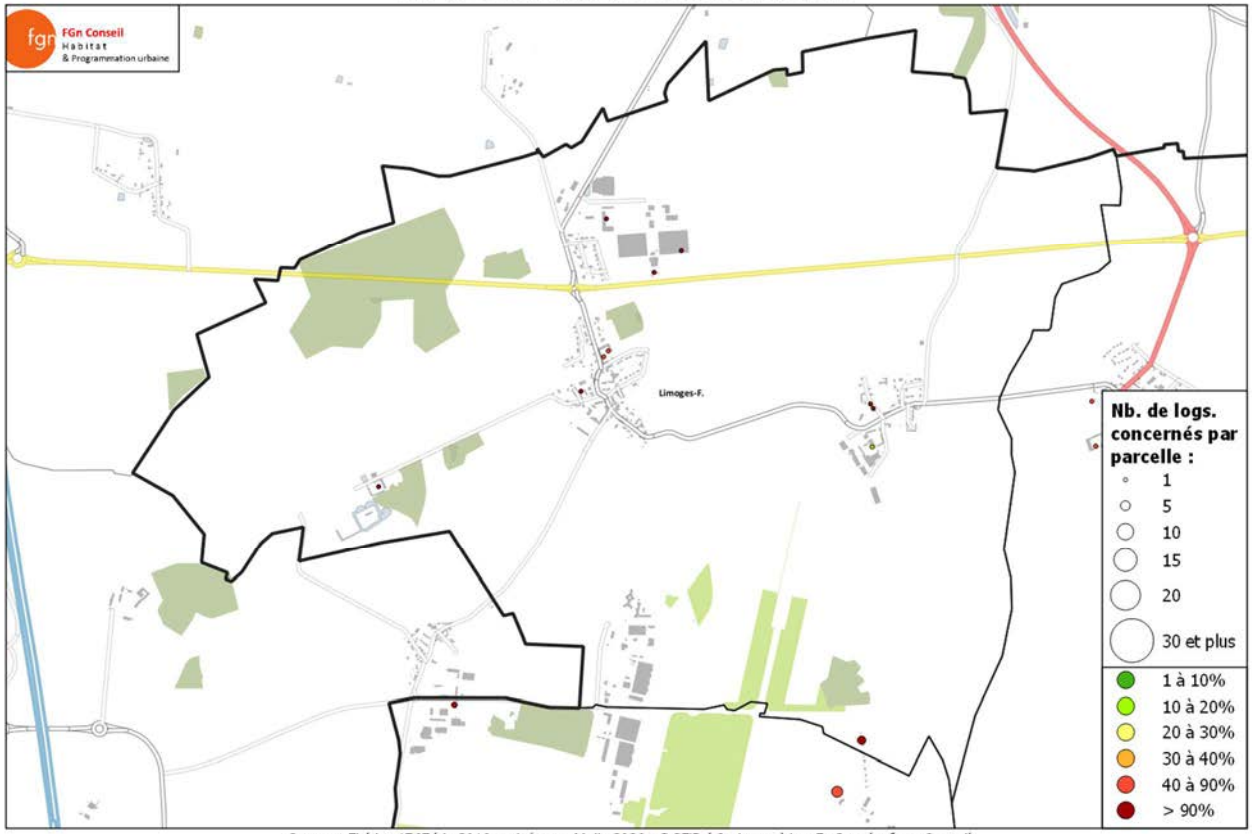
	Limoges-Fourches	Périphérie rurale	CA Melun Val de Seine
Précisions concernant le parc privé existant			
Approche des besoins en lutte contre l'habitat en état "passable" à "mauvais"			
Nb de log. privés en état "passable" à "mauvais" selon la source fiscale *(Majic 2020)*	26	822	14 091
Tx de log. en état "passable" à "mauvais" au sein du parc privé	12,9%	13,6%	31,2%
Nb de log. privés en état "médiocre" ou "mauvais" selon la source fiscale (Majic 2020)	12	104	1 162
Tx de log. en état "médiocre" ou "mauvais" au sein du parc privé	5,9%	1,7%	2,6%
Approche sur le parc privé durablement vacant potentiellement mobilisable pour être remis sur le marché			
Nb de log. privés vacants depuis plus d'un an	14	239	2 635
Tx de log. privés vacants depuis plus d'un an	6,9%	3,9%	5,8%
Approche des besoins en réhabilitation énergétique			
Nb de log. privés en état "passable" à "mauvais" construits avant 1975 selon la source fiscale *(Majic 2020)*	12	160	1 499
Tx de log. privés en état "passable" à "mauvais" construits avant 1975 selon la source fiscale *(Majic 2020)*	5,9%	2,6%	3,3%
Parc en copropriété et quelques indicateurs de fragilité de gestion			
Nb de copropriétés (de logements collectifs)	0	50	1 019
Nb de logements collectifs en copropriétés	0	213	18 603
Tx de log. collectifs en copropriétés / parc tot. de log.	0,0%	3,5%	41,2%
% de copropriétés non enregistrées au registre Anah en octobre 2020	0,0%	31,1%	32,3%
% de copropriétés avec taux d'endettement entre 8 et 25 %	0,0%	3,7%	22,4%
% de copropriétés avec taux d'endettement entre 25 et 40%	0,0%	11,1%	7,6%
% de copropriétés avec taux d'endettement > 40 %	0,0%	11,1%	12,7%

Localisation des logements privés en état "médiocre" ou "mauvais", par parcelle, à Limoges-Fourches, en 2020



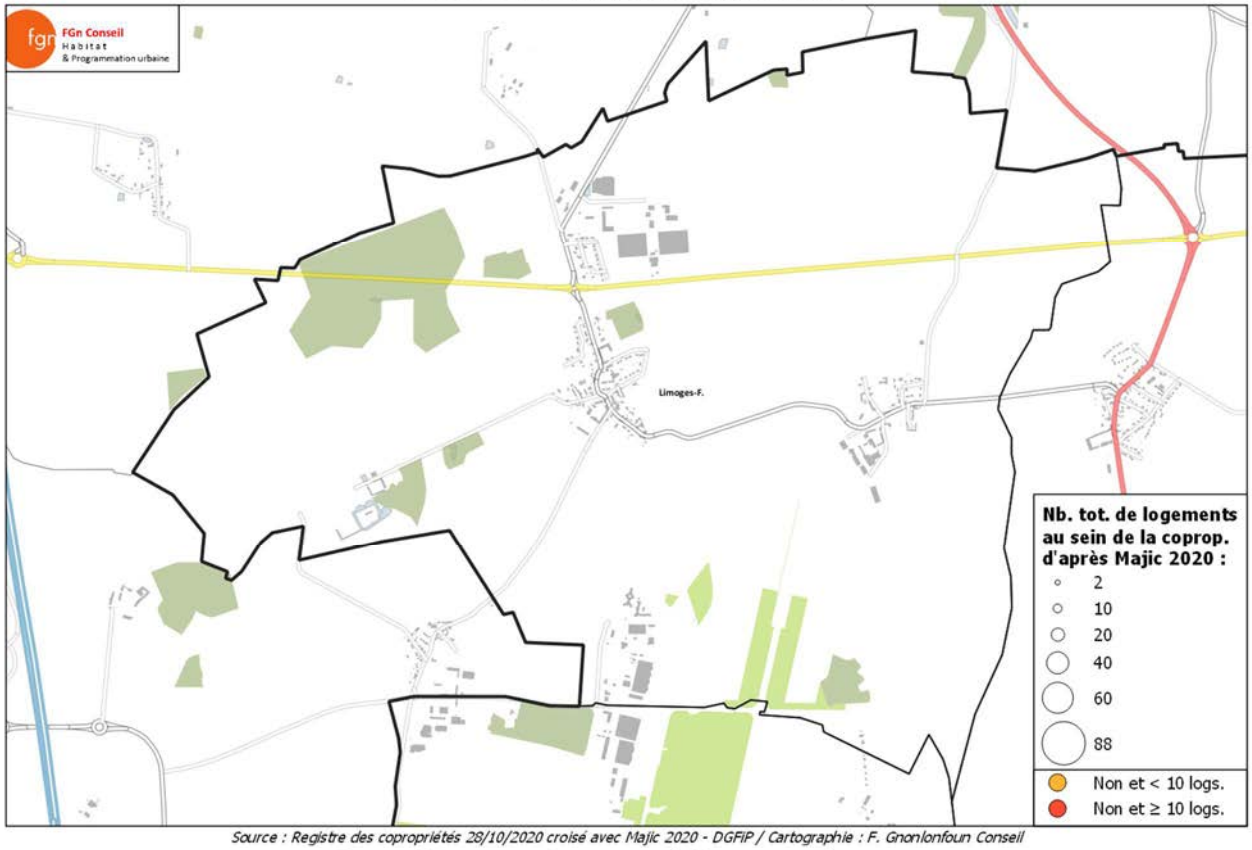
Source : Majic 2020 - DGFiP / Cartographie : F. Gnonlonfoun Conseil

Nombre et taux de logements privés vacants depuis plus d'un an (fichier 1767 bis), par parcelle, à Limoges-Fourches, en 2019



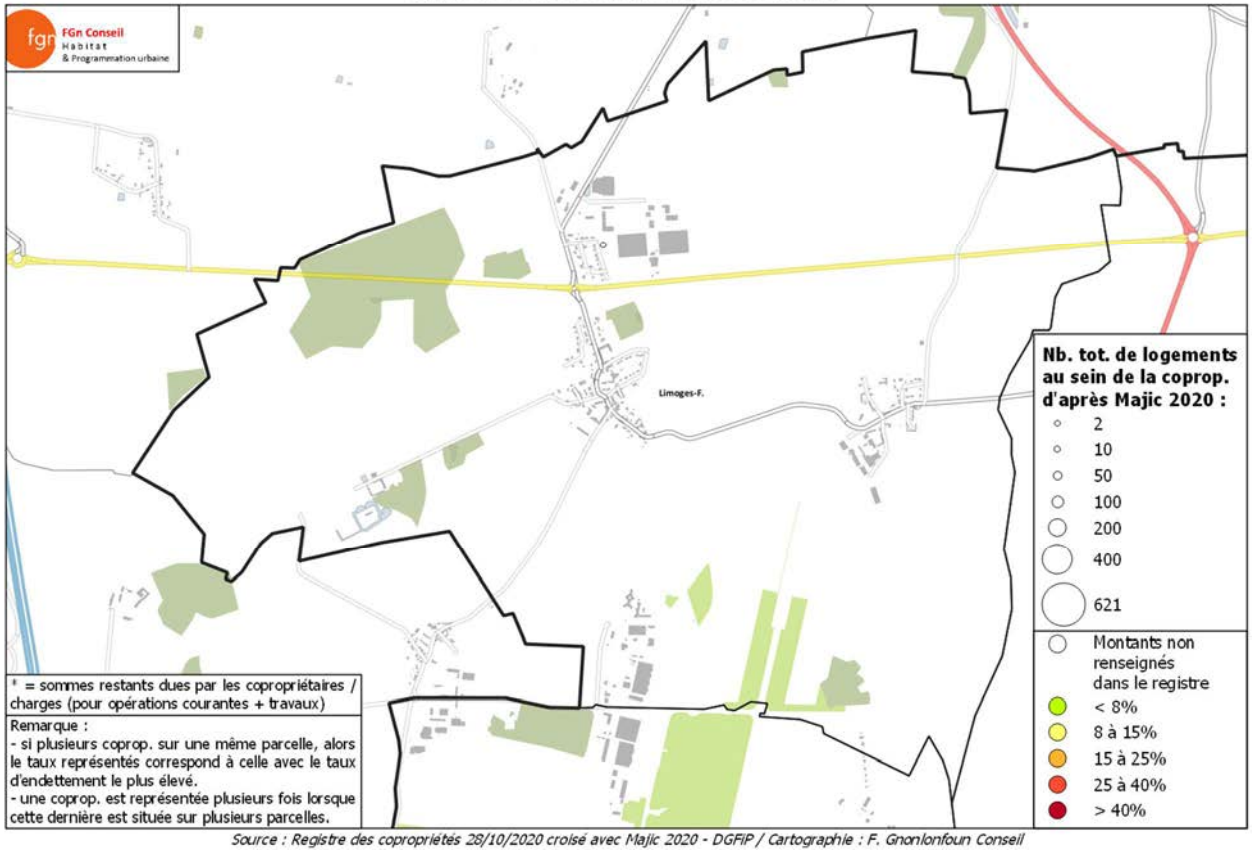
Source : Fichier 1767 bis 2019 croisé avec Majic 2020 - DGFiP / Cartographie : F. Gnonlonfoun Conseil

Localisation des copropriétés non enregistrées au registre, au 28 octobre 2020, à Limoges-Fourches



Source : Registre des copropriétés 28/10/2020 croisé avec Majic 2020 - DGFiP / Cartographie : F. Gnonlonfoun Conseil

Taux d'impayés* au sein des copropriétés enregistrées au registre, au 28 octobre 2020, à Limoges-Fourches



Source : Registre des copropriétés 28/10/2020 croisé avec Majic 2020 - DGFiP / Cartographie : F. Gnonlonfoun Conseil

3- Focus sur le parc social

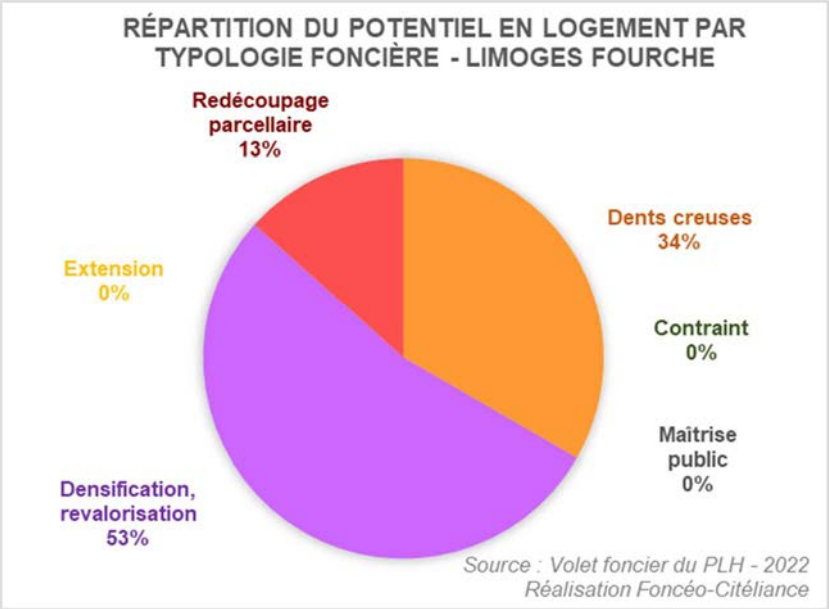
	Limoges-Fourches	CA Melun Val de Seine
Précisions concernant le parc social		
Nb total de logements sociaux au 1er janvier 2021 (SRU) *sinon RPLS 01/01/2020*	0	17 870
Tx de logements sociaux au 1er janvier 2021 (SRU) *sinon RPLS 01/01/2020*	0,0%	33,1%
Indicateur de pression de la demande		
Nb d'attributions en 2019 / stock de demande en cours		5,2
Commune SRU		
Objectifs triennaux 2017-2019		**378**
Nb de log. sociaux agréés 2017-2019		**996**
Objectifs triennaux 2020-2022		**426**
Nb de logements sociaux manquants pour atteindre 25 %		**618**

4- Objectifs quantitatifs du PLH pour la commune (en logements commencés)

	Libres hors diffus	Log. Sociaux (AS + LLS)	*dont maximum BRS ou PSLA ou PLS*	*dont minimum PLAI*	*dont min. PLAI adapté*	*dont min. PLAI "classique"*	*dont min. PLUS*	Libres en diffus	Total
Total sur les années du PLH (en nb de logements)									
Limoges Fourches	-	-	*répartition libre (commune non concernée par les obligations SRU)*					33	33
En ryhme annuel (nb moy. de log. par an)									
Limoges Fourches	-	-	*répartition libre (commune non concernée par les obligations SRU)*					6	6

NB : Les potentiels identifiés ne comportent pas de production sociale mais, en fonction des opportunités, la production de logements en accession sociale à la propriété pourra être étudiée, notamment à destination des jeunes ménages et des seniors souhaitant rester sur la commune.

5- Répartition du potentiel en logement par typologie foncière



6- Observations éventuelles

Les projets du PLH découleront de projets potentiels de valorisation en diffus.
Ces projets s'inscriront dans le cadre du PLU en vigueur pour lequel une révision est en cours.

VIII. LISSY

Plan

1- *Portrait de territoire : situation et dynamiques récentes en termes socio démographique, économique, d'habitat et de marché immobilier*
2- *Parc privé : précisions et enjeux selon les statistiques*
3- *Focus sur le parc social*
4- *Objectifs quantitatifs du PLH pour la commune*
5- *Cartographie des principaux projets immobiliers qui permettront l'atteinte des objectifs du PLH.*

1- Portrait de territoire : situation et dynamiques récentes et termes socio démographiques, d'habitat et de marché immobilier

	Lissy	Périphérie rurale	CA Melun Val de Seine	Seine-et-Marne	Île-de-France	France métrop.
Démographie et profil des ménages						
Population 2018 (INSEE, RP)	259	14 438	131 924	1 412 516	12 213 447	64 844 037
Taux annuel d'évol. de la population 2013-2018	5,4%	0,6%	0,6%	0,7%	0,4%	0,4%
Taux de croissance migratoire 2013-2018	4,8%	0,9%	-0,3%	-0,1%	-0,5%	0,1%
Taux de croissance naturelle 2013-2018	0,6%	-0,2%	0,9%	0,7%	0,9%	0,3%
Taux annuel d'évol. de la population 2008-2013	0,9%	0,5%	0,6%	0,9%	0,5%	0,5%
Taux de croissance migratoire 2008-2013	1,3%	0,7%	-0,3%	0,1%	-0,4%	0,1%
Taux de croissance naturelle 2008-2013	-0,4%	-0,2%	0,9%	0,8%	0,9%	0,4%
Taux annuel d'évol. de la population 1999-2008	1,2%	0,5%	0,5%	1,0%	0,7%	0,7%
Taux de croissance migratoire 1999-2008	1,2%	0,4%	-0,5%	0,2%	-0,2%	0,3%
Taux de croissance naturelle 1999-2008	0,0%	0,0%	0,9%	0,8%	0,9%	0,4%
Taille moyenne des ménages en 2018 (INSEE, RP)	2,85	2,47	2,39	2,48	2,30	2,19
Taille moyenne des ménages en 2013	2,58	2,55	2,41	2,54	2,33	2,24
Taille moyenne des ménages en 1999	2,48	2,82	2,53	2,72	2,38	2,40
Desserrement des ménages 2013-2018 (INSEE, RP)	2,0%	-0,7%	-0,2%	-0,5%	-0,3%	-0,5%
Desserrement des ménages 1999-2013	0,3%	-0,8%	-0,4%	-0,5%	-0,2%	-0,5%
Indice de jeunesse 2018 (INSEE, RP)	2,4	0,8	1,4	1,4	1,3	0,9
Indice de jeunesse 2013	1,4	0,9	1,5	1,6	1,4	1,0
Taux des "75 ans & +" en 2018 (INSEE, RP)	4,2%	9,7%	6,9%	6,3%	6,8%	9,4%
Taux des "75 ans & +" en 2013	5,0%	8,3%	6,7%	5,9%	6,7%	9,2%
Taux annuel d'évol. des "75 ans & +" 2013-2018	1,7%	4,0%	1,2%	2,0%	0,8%	0,8%
Revenu médian mensuel par UC en 2018 (INSEE Filosofi 2018)	2 248 €	-	1 782 €	1 983 €	2 042 €	1 802 €
Taux an. d'évol. du revenu médian mensuel par UC entre 2013 et 2018 (INSEE Filosofi 2013 et 2018)	0,7%	-	1,0%	0,5%	0,6%	0,8%

Dynamique économique

	Lissy	Périphérie rurale	CA Melun Val de Seine	Seine-et-Marne	Île-de-France	France métrop.
Nb d'emplois au lieu de travail en 2018 (INSEE, RP)	22	3 774	53 152	437 185	5 612 336	25 598 495
Taux an. d'évol. emplois lieu de travail 2013-2018	-0,9%	1,4%	-0,3%	0,7%	0,3%	0,2%
Taux an. d'évol. emplois lieu de travail 1999-2013	-3,6%	0,8%	0,1%	1,2%	0,9%	0,9%
Nb d'emplois salariés privés en 2020 *(ACOSS)*	13	5 202	34 680	372 053	4 757 929	18 072 599
Tx an. évol. emplois salariés privés 2013-2018	0,0%	1,8%	0,4%	1,7%	1,3%	1,0%
Tx an. évol. emplois salariés privés 2006-2020	7,1%	1,8%	-0,5%	0,8%	0,5%	0,3%
Indice de concentration de l'emploi en 2018 (INSEE, RP)	0,17	0,70	0,92	0,74	1,05	0,98
Indice de concentration de l'emploi en 2013	0,23	0,65	0,93	0,72	1,05	0,99
% des actifs occupés travaillant dans la commune de résidence en 2018	10,3%	13,0%	22,2%	18,8%	29,6%	33,8%
% de chômeurs 15-64 ans en 2018 (INSEE, RP)	4,6%	7,2%	13,7%	11,2%	12,2%	13,0%
Tx an. évol. Chômeurs 15-64 ans 2013-2018	16,2%	-1,9%	0,2%	0,4%	0,0%	-0,1%

Le parc total de logements selon l'INSEE, dont résidences principales, secondaires et logements vacants

	Lissy	Périphérie rurale	CA Melun Val de Seine	Seine-et-Marne	Île-de-France	France métrop.
Nb total de logements 2018 (INSEE, RP)	101	6 137	59 659	619 784	5 846 882	35 309 850
% des résidences principales en 2018 (INSEE, RP)	90,1%	90,6%	90,6%	90,3%	89,3%	82,1%
% des logements vacants en 2018 (INSEE, RP)	9,1%	6,6%	7,7%	6,8%	6,8%	8,1%
% des logements vacants en 2013	7,3%	4,9%	5,8%	6,4%	6,2%	7,7%
% des logements vacants en 2008	5,6%	4,5%	6,7%	5,9%	6,1%	6,6%
% des rés. secondaires et log. occasionnels en 2018 (INSEE, RP)	0,8%	2,9%	1,7%	2,9%	3,9%	9,8%
% des rési. second. et log. occ. en 2013	0,0%	4,2%	1,3%	3,0%	3,2%	9,5%
% des rési. second. et log. occ. en 2008	1,1%	6,3%	1,5%	3,2%	2,9%	9,7%

Les statuts d'occupation selon l'INSEE

	Lissy	Périphérie rurale	CA Melun Val de Seine	Seine-et-Marne	Île-de-France	France métrop.
Nb. Résidences principales en 2018	91	5 558	54 045	559 614	5 223 044	28 999 669
% des propriétaires occupants en 2018	91,1%	83,4%	48,8%	61,8%	47,0%	57,6%
% des locataires HLM en 2018	0,0%	3,1%	28,0%	16,2%	22,1%	14,7%
% des logements sociaux au 01/01/2020 *(RPLS)*	0,0%	5,6%	31,9%	19,2%	25,5%	17,2%
% des locataires du secteur privé en 2018	5,9%	11,8%	21,0%	20,1%	28,2%	25,5%
% RP avant 1946 en 2018	33,8%	16,9%	11,2%	15,9%	23,2%	22,2%
% RP avant 1971 en 2018	48,6%	34,1%	36,9%	33,2%	48,9%	43,7%

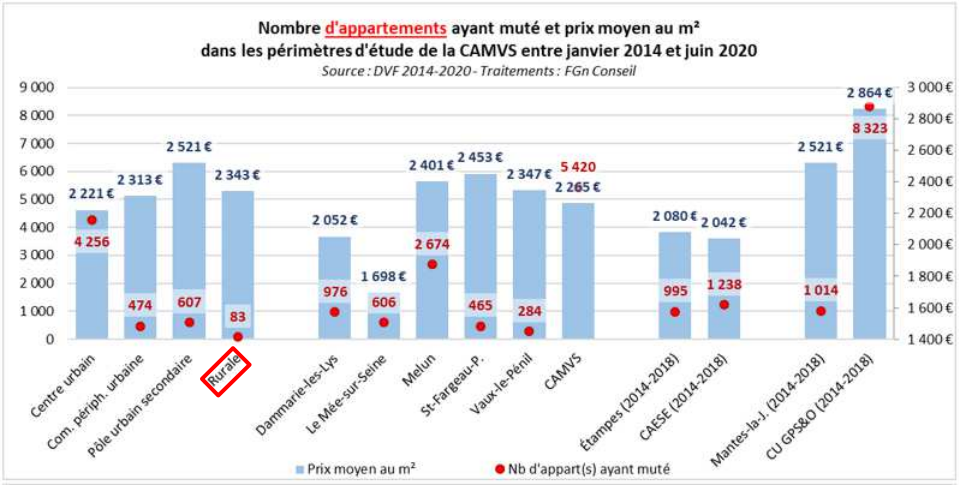
La dynamique de construction de logements selon Sitadel

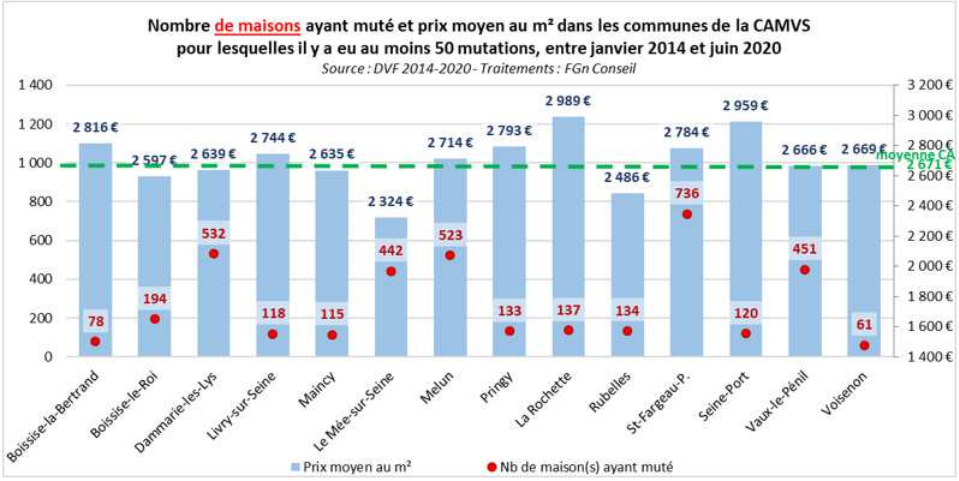
	Lissy	Périphérie rurale	CA Melun Val de Seine	Seine-et-Marne	Île-de-France	France métrop.
Nb de logs. construits 2013-2020 inclus en rythme annuel	4	45	698	7 361	55 718	316 403
% logements individuels construits 2013-2020	100,0%	82,8%	24,8%	27,8%	14,6%	44,6%
Indice de construction 2013-2020 par an pour 1000 hab.	17,47	3,31	5,49	5,39	4,70	5,04
Nb de logs. construits 1999-2012 inclus en rythme annuel	1	55	487	7 045	40 580	354 821
% logements individuels construits 1999-2012	100,0%	86,1%	40,2%	47,5%	27,4%	58,9%
Indice de construction 1999-2012 par an pour 1000 hab.	5,41	4,18	4,01	5,60	3,62	5,94

Le "Point mort" (nombre de logs. à construire pour simplement maintenir la population). Tendance longue : 1999-2018

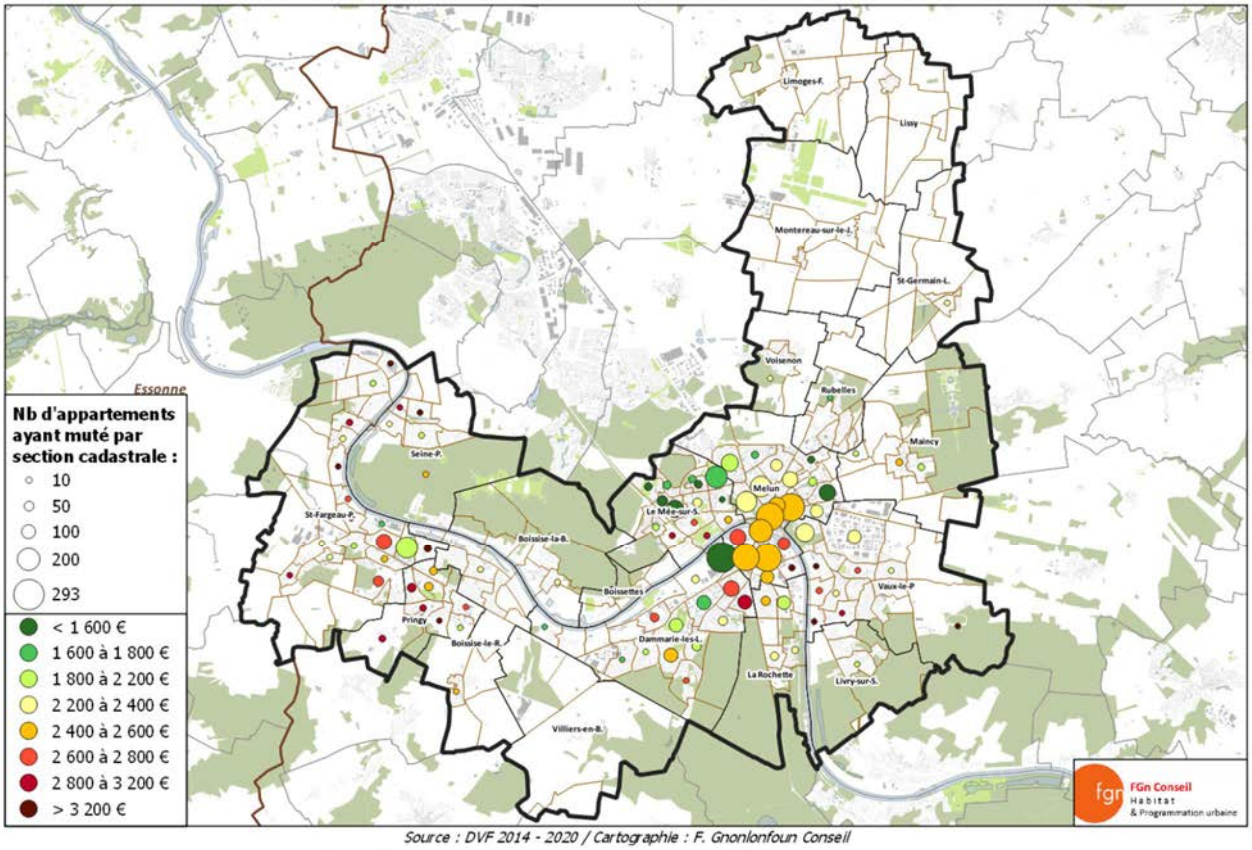
	Lissy	Périphérie rurale	CA Melun Val de Seine	Seine-et-Marne	Île-de-France	France métrop.
Besoins desserrement des ménages 1999-2018	0	34	150	2 153	8 355	124 211
Renouvellement du parc 1999-2018	0	-5	76	-127	2 434	-7 799
Variation des logements vacants 1999-2018	0	13	42	555	-542	46 102
Variation des résidences secondaires 1999-2018	0	-10	-9	-209	3 349	29 281
Point mort 1999-2018	**0**	**32**	**259**	**2 372**	**13 596**	**191 794**
Construction neuve 1999-2016 inclus (SITADEL)	1	53	515	6 894	42 595	340 496
% de la construction neuve ayant uniquement servi à répondre aux besoins du point mort	-40,3%	60,5%	50,3%	34,4%	31,9%	56,3%
Effet démographique 1999-2018	2	21	256	4 522	28 998	148 702

Prix immobiliers récents



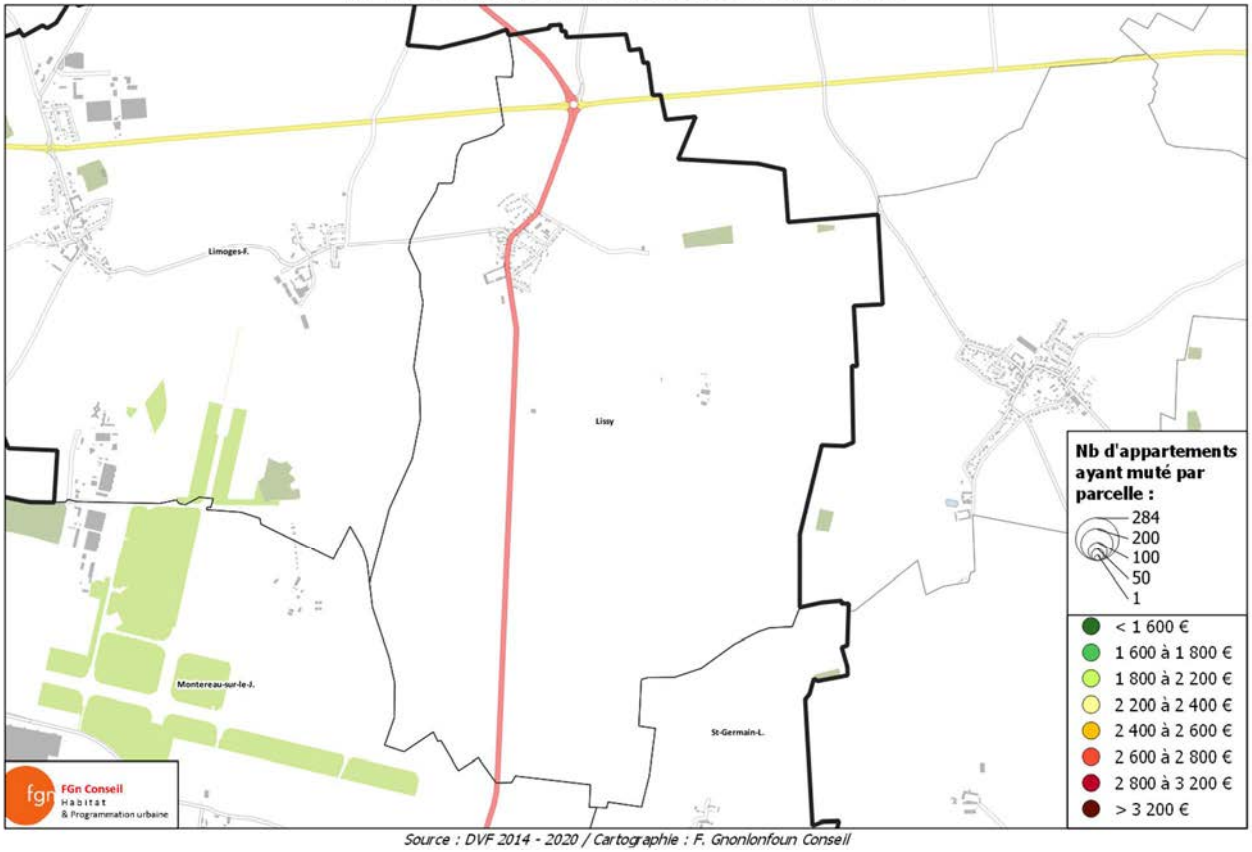


Nombre d'appartements anciens ayant muté et prix moyen au m²,
par section cadastrale, au sein de la CA de Melun Val de Seine, entre janvier 2014 et juin 2020



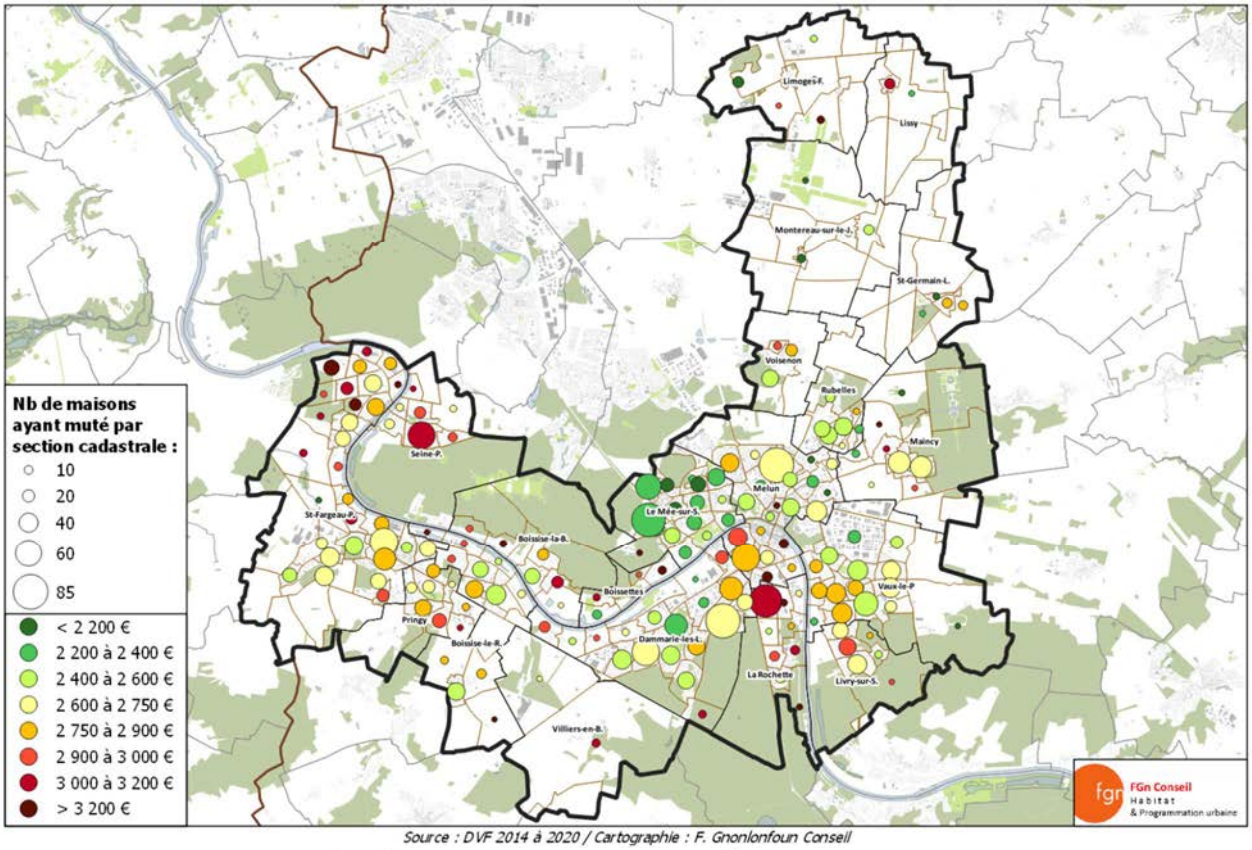
Source : DVF 2014 - 2020 / Cartographie : F. Gnonlonfoun Conseil

Nombre d'appartements anciens ayant muté et prix moyen au m²,
par parcelle, à Lissy, entre janvier 2014 et juin 2020



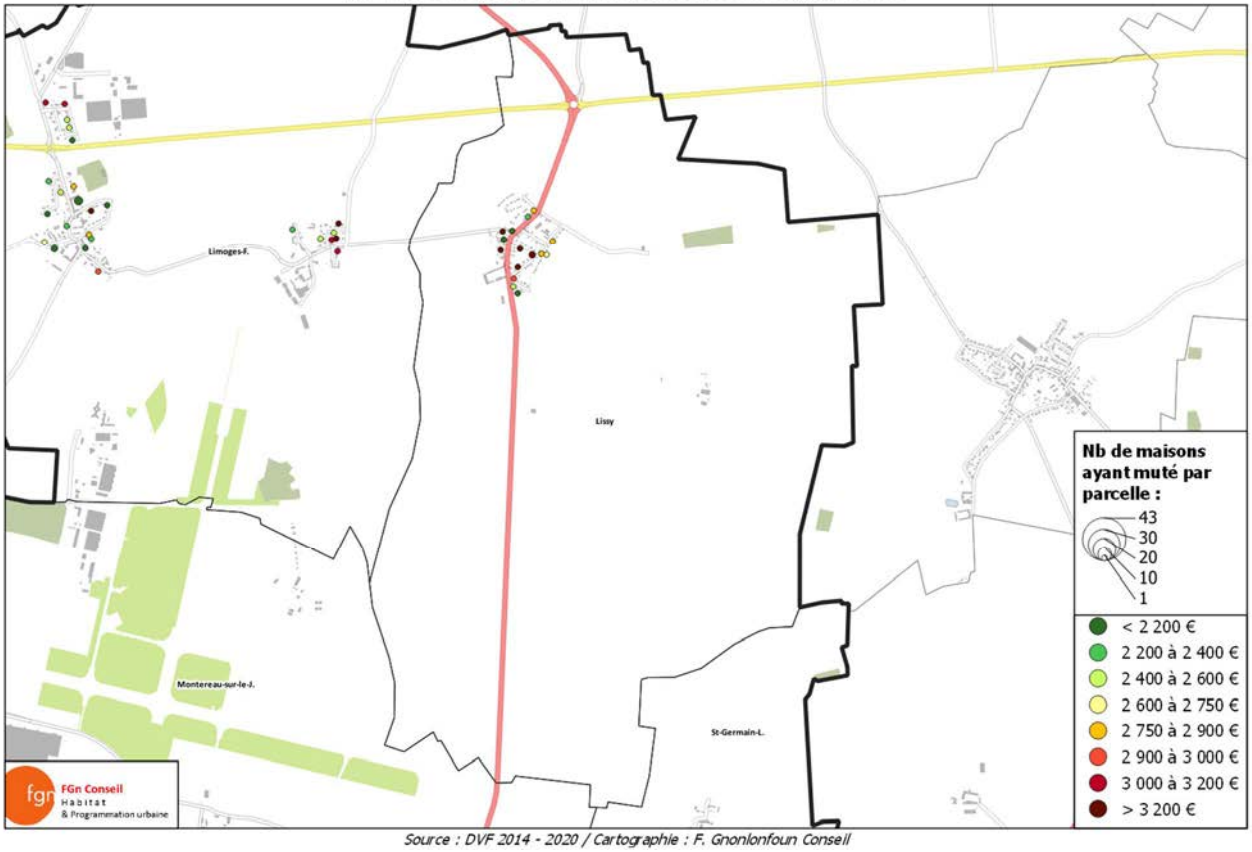
Source : DVF 2014 - 2020 / Cartographie : F. Gnonlonfoun Conseil

Nombre de maisons anciennes ayant muté et prix moyen au m²,
par section cadastrale, au sein de la CA de Melun Val de Seine, entre janvier 2014 et juin 2020



Source : DVF 2014 à 2020 / Cartographie : F. Gnonlonfoun Conseil

Nombre de maisons anciennes ayant muté et prix moyen au m²,
par parcelle, à Lissy, entre janvier 2014 et juin 2020

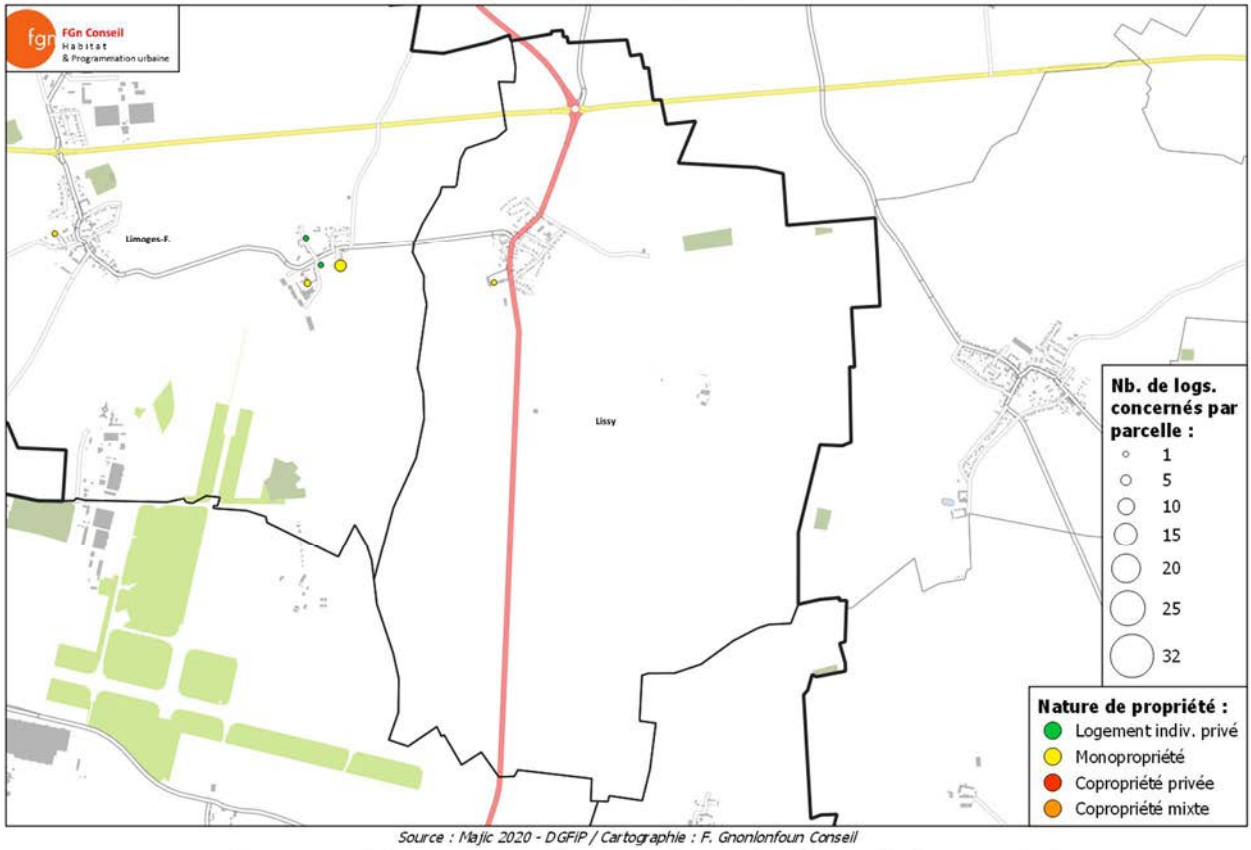


Source : DVF 2014 - 2020 / Cartographie : F. Gnonlonfoun Conseil

2- Parc privé : précisions et enjeux selon les statistiques

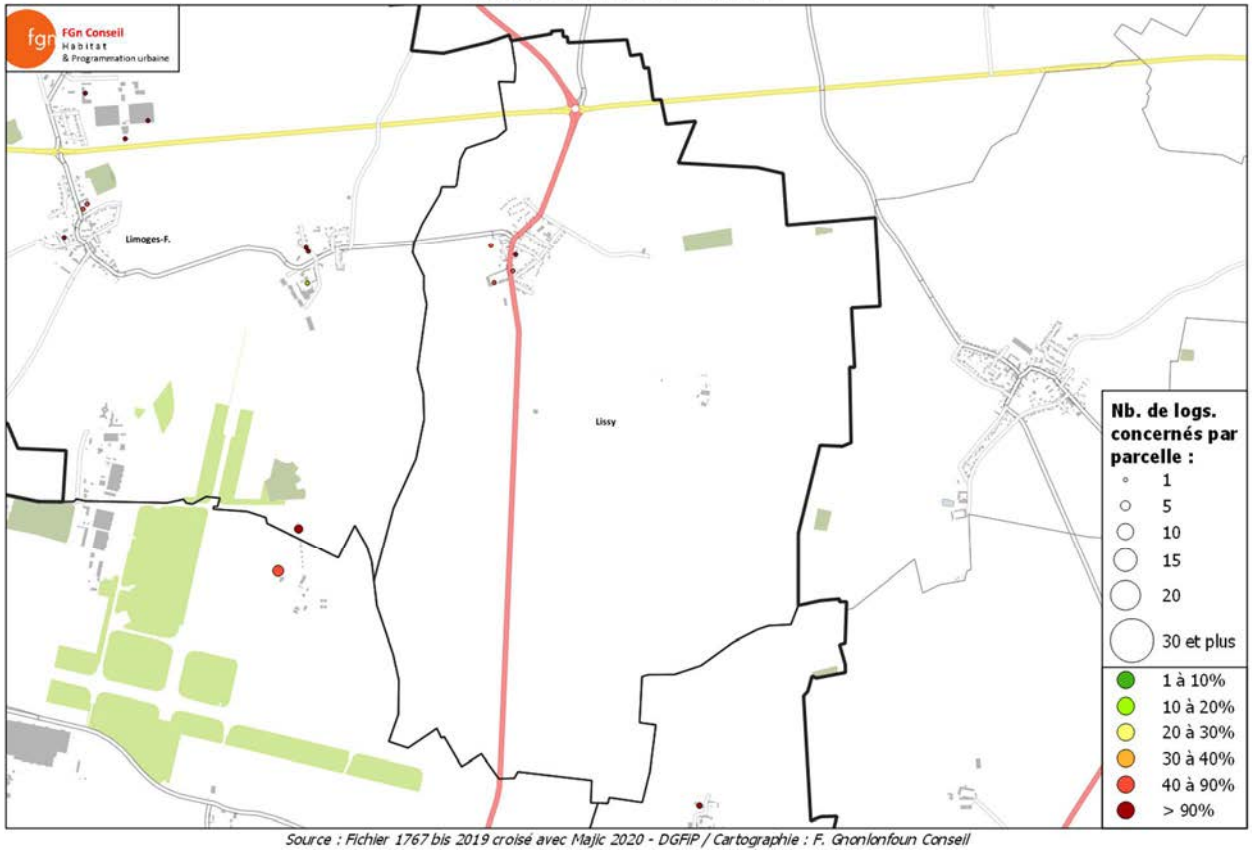
	Lissy	Périphérie rurale	CA Melun Val de Seine
Précisions concernant le parc privé existant			
Approche des besoins en lutte contre l'habitat en état "passable" à "mauvais"			
Nb de log. privés en état "passable" à "mauvais" selon la source fiscale *(Majic 2020)*	8	822	14 091
Tx de log. en état "passable" à "mauvais" au sein du parc privé	6,7%	13,6%	31,2%
Nb de log. privés en état "médiocre" ou "mauvais" selon la source fiscale (Majic 2020)	1	104	1 162
Tx de log. en état "médiocre" ou "mauvais" au sein du parc privé	0,8%	1,7%	2,6%
Approche sur le parc privé durablement vacant potentiellement mobilisable pour être remis sur le marché			
Nb de log. privés vacants depuis plus d'un an	4	239	2 635
Tx de log. privés vacants depuis plus d'un an	3,4%	3,9%	5,8%
Approche des besoins en réhabilitation énergétique			
Nb de log. privés en état "passable" à "mauvais" construits avant 1975 selon la source fiscale *(Majic 2020)*	4	160	1 499
Tx de log. privés en état "passable" à "mauvais" construits avant 1975 selon la source fiscale *(Majic 2020)*	3,4%	2,6%	3,3%
Parc en copropriété et quelques indicateurs de fragilité de gestion			
Nb de copropriétés (de logements collectifs)	0	50	1 019
Nb de logements collectifs en copropriétés	0	213	18 603
Tx de log. collectifs en copropriétés / parc tot. de log.	0,0%	3,5%	41,2%
% de copropriétés non enregistrées au registre Anah en octobre 2020	0,0%	31,1%	32,3%
% de copropriétés avec taux d'endettement entre 8 et 25 %	0,0%	3,7%	22,4%
% de copropriétés avec taux d'endettement entre 25 et 40%	0,0%	11,1%	7,6%
% de copropriétés avec taux d'endettement > 40 %	0,0%	11,1%	12,7%

Localisation des logements privés en état "médiocre" ou "mauvais", par parcelle, à Lissy, en 2020



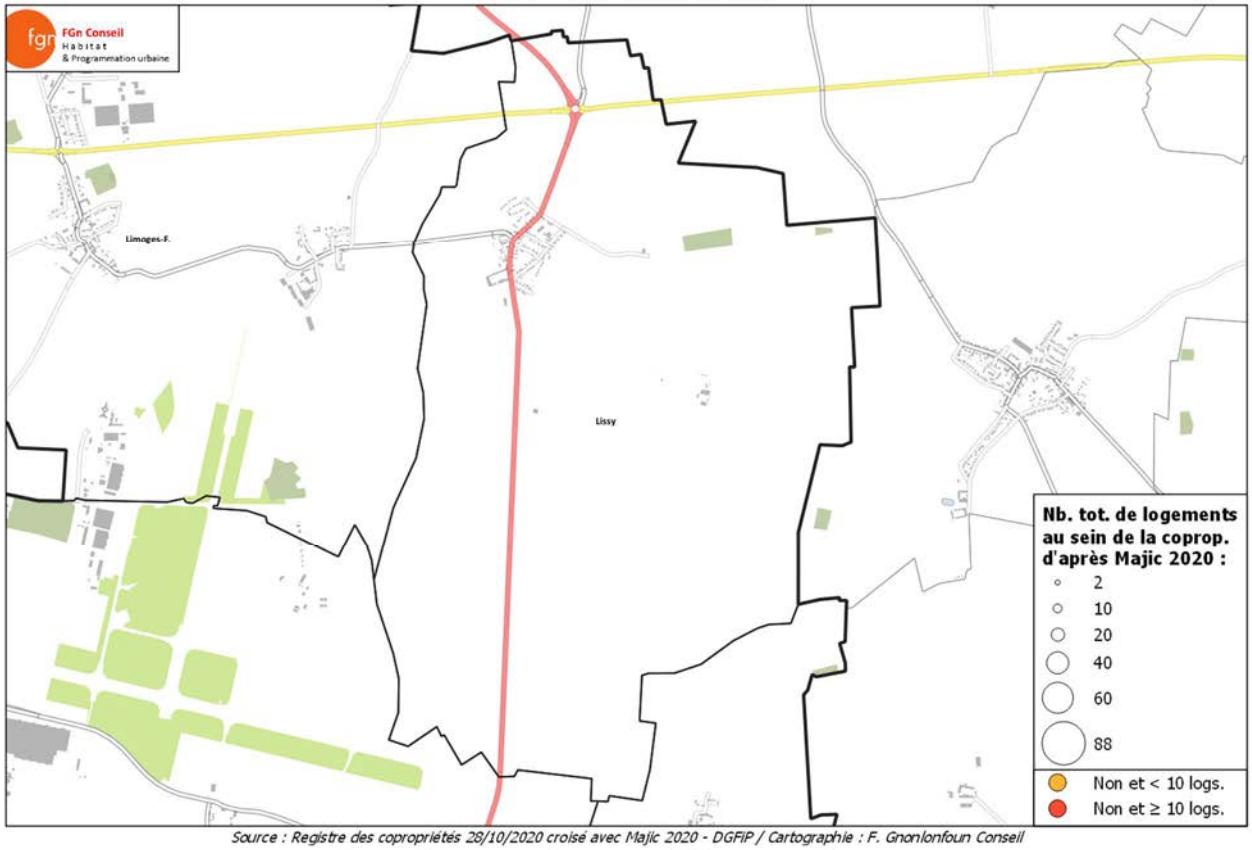
Source : Majic 2020 - DGFiP / Cartographie : F. Gnonlonfoun Conseil

Nombre et taux de logements privés vacants depuis plus d'un an (fichier 1767 bis), par parcelle, à Lissy, en 2019



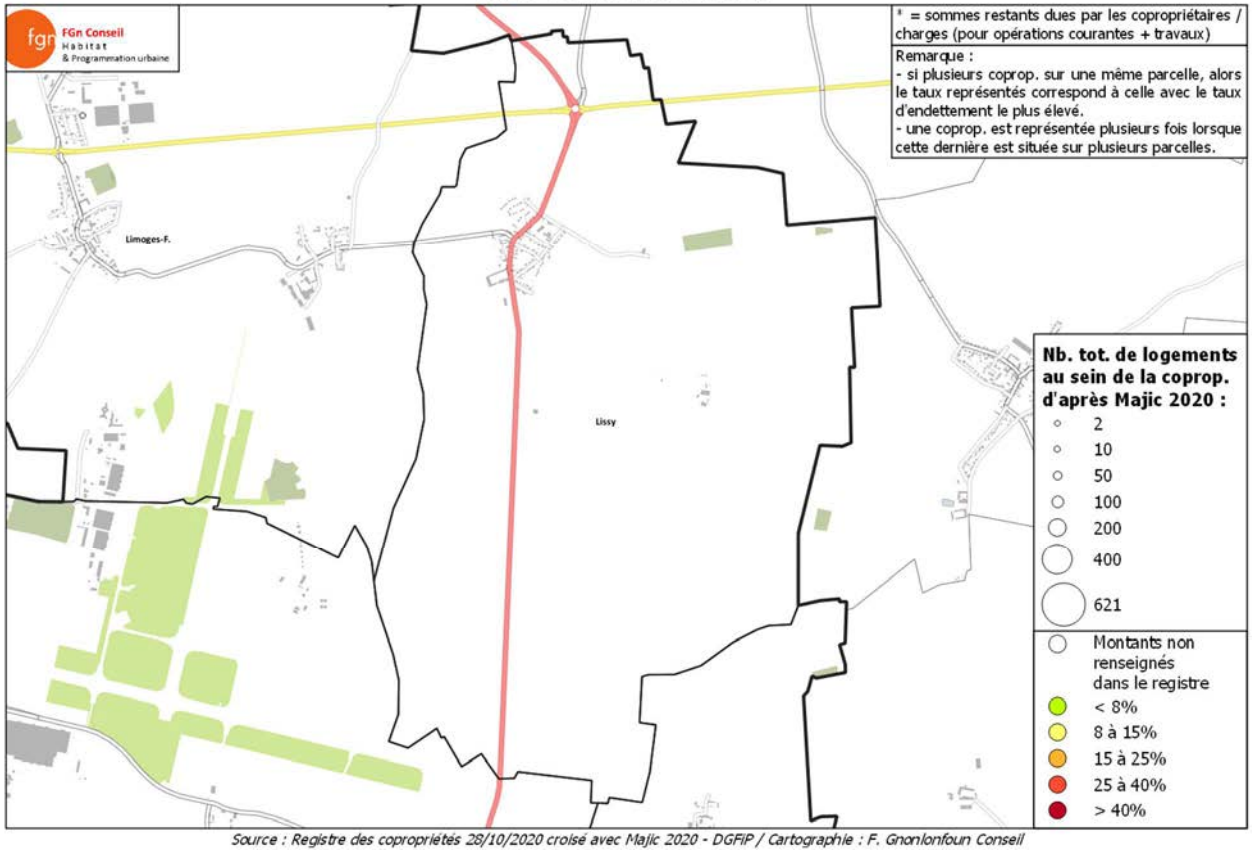
Source : Fichier 1767 bis 2019 croisé avec Majic 2020 - DGFiP / Cartographie : F. Gnonlonfoun Conseil

Localisation des copropriétés non enregistrées au registre, au 28 octobre 2020, à Lissy



Source : Registre des copropriétés 28/10/2020 croisé avec Majic 2020 - DGFiP / Cartographie : F. Gnonlonfoun Conseil

Taux d'impayés* au sein des copropriétés enregistrées au registre, au 28 octobre 2020, à Lissy



Source : Registre des copropriétés 28/10/2020 croisé avec Majic 2020 - DGFiP / Cartographie : F. Gnonlonfoun Conseil

3- Focus sur le parc social

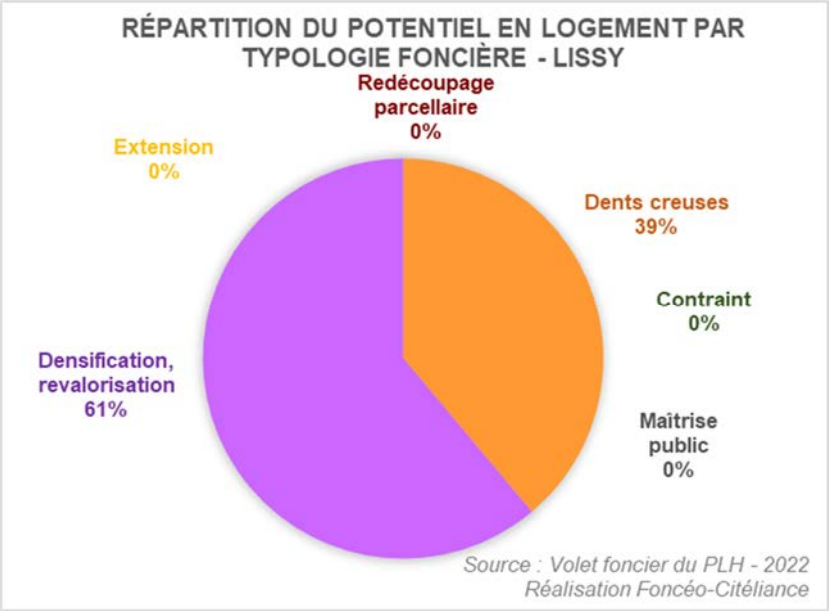
	Lissy	CA Melun Val de Seine
Précisions concernant le parc social		
Nb total de logements sociaux au 1er janvier 2021 (SRU) *sinon RPLS 01/01/2020*	0	17 870
Tx de logements sociaux au 1er janvier 2021 (SRU) *sinon RPLS 01/01/2020*	0,0%	33,1%
Indicateur de pression de la demande		
Nb d'attributions en 2019 / stock de demande en cours		5,2
Commune SRU		
Objectifs triennaux 2017-2019		**378**
Nb de log. sociaux agréés 2017-2019		**996**
Objectifs triennaux 2020-2022		**426**
Nb de logements sociaux manquants pour atteindre 25 %		**618**

4- Objectifs quantitatifs du PLH pour la commune (en logements commencés)

	Libres hors diffus	Log. Sociaux (AS + LLS)	*dont maximum BRS ou PSLA ou PLS*	*dont minimum PLAI*	*dont min. PLAI adapté*	*dont min. PLAI "classique"*	*dont min. PLUS*	Libres en diffus	Total
Total sur les années du PLH (en nb de logements)									
Lissy	-	-	-	-	-	-	-	9	9
En ryhme annuel (nb moy. de log. par an)									
Lissy	-	-	-	-	-	-	-	2	2

NB : Les potentiels identifiés ne comportent pas de production sociale mais, en fonction des opportunités, la production de logements en accession sociale à la propriété pourra être étudiée, notamment à destination des jeunes ménages et des seniors souhaitant rester sur la commune.

5- Répartition du potentiel en logement par typologie foncière



6- Observations éventuelles

Les objectifs du PLH découleront de projets potentiels de valorisation en diffus.
A ce titre, des projets en cours d'échange avec la commune s'inscriront dans le cadre du PLH (rénovation de logements au sein de ferme existante, valorisation de corps de ferme, …).
La commune est actuellement sous le régime du RNU et en cours d'élaboration de son PLU.

IX. LIVRY-SUR-SEINE

Plan

1- *Portrait de territoire : situation et dynamiques récentes en termes socio démographique, économique, d'habitat et de marché immobilier*
2- *Parc privé : précisions et enjeux selon les statistiques*
3- *Focus sur le parc social*
4- *Objectifs quantitatifs du PLH pour la commune*
5- *Cartographie des principaux projets immobiliers qui permettront l'atteinte des objectifs du PLH.*

1- Portrait de territoire : situation et dynamiques récentes et termes socio démographiques, d'habitat et de marché immobilier

	Livry-sur-Seine	Périphérie rurale	CA Melun Val de Seine	Seine-et-Marne	Île-de-France	France métrop.
Démographie et profil des ménages						
Population 2018 (INSEE, RP)	2 081	14 438	131 924	1 412 516	12 213 447	64 844 037
Taux annuel d'évol. de la population 2013-2018	1,8%	0,6%	0,6%	0,7%	0,4%	0,4%
Taux de croissance migratoire 2013-2018	2,1%	0,9%	-0,3%	-0,1%	-0,5%	0,1%
Taux de croissance naturelle 2013-2018	-0,3%	-0,2%	0,9%	0,7%	0,9%	0,3%
Taux annuel d'évol. de la population 2008-2013	0,0%	0,5%	0,6%	0,9%	0,5%	0,5%
Taux de croissance migratoire 2008-2013	0,3%	0,7%	-0,3%	0,1%	-0,4%	0,1%
Taux de croissance naturelle 2008-2013	-0,3%	-0,2%	0,9%	0,8%	0,9%	0,4%
Taux annuel d'évol. de la population 1999-2008	0,1%	0,5%	0,5%	1,0%	0,7%	0,7%
Taux de croissance migratoire 1999-2008	0,2%	0,4%	-0,5%	0,2%	-0,2%	0,3%
Taux de croissance naturelle 1999-2008	-0,1%	0,0%	0,9%	0,8%	0,9%	0,4%
Taille moyenne des ménages en 2018 (INSEE, RP)	2,23	2,47	2,39	2,48	2,30	2,19
Taille moyenne des ménages en 2013	2,32	2,55	2,41	2,54	2,33	2,24
Taille moyenne des ménages en 1999	2,53	2,82	2,53	2,72	2,38	2,40
Desserrement des ménages 2013-2018 (INSEE, RP)	-0,8%	-0,7%	-0,2%	-0,5%	-0,3%	-0,5%
Desserrement des ménages 1999-2013	-0,7%	-0,8%	-0,4%	-0,5%	-0,2%	-0,5%
Indice de jeunesse 2018 (INSEE, RP)	0,6	0,8	1,4	1,4	1,3	0,9
Indice de jeunesse 2013	0,7	0,9	1,5	1,6	1,4	1,0
Taux des "75 ans & +" en 2018 (INSEE, RP)	11,4%	9,7%	6,9%	6,3%	6,8%	9,4%
Taux des "75 ans & +" en 2013	9,9%	8,3%	6,7%	5,9%	6,7%	9,2%
Taux annuel d'évol. des "75 ans & +" 2013-2018	4,6%	4,0%	1,2%	2,0%	0,8%	0,8%
Revenu médian mensuel par UC en 2018 (INSEE Filosofi 2018)	2 335 €	-	1 782 €	1 983 €	2 042 €	1 802 €
Taux an. d'évol. du revenu médian mensuel par UC entre 2013 et 2018 (INSEE Filosofi 2013 et 2018)	-0,1%	-	1,0%	0,5%	0,6%	0,8%

Dynamique économique

	Livry-sur-Seine	Périphérie rurale	CA Melun Val de Seine	Seine-et-Marne	Île-de-France	France métrop.
Nb d'emplois au lieu de travail en 2018 (INSEE, RP)	223	3 774	53 152	437 185	5 612 336	25 598 495
Taux an. d'évol. emplois lieu de travail 2013-2018	3,7%	1,4%	-0,3%	0,7%	0,3%	0,2%
Taux an. d'évol. emplois lieu de travail 1999-2013	-1,9%	0,8%	0,1%	1,2%	0,9%	0,9%
Nb d'emplois salariés privés en 2020 *(ACOSS)*	57	5 202	34 680	372 053	4 757 929	18 072 599
Tx an. évol. emplois salariés privés 2013-2018	-0,7%	1,8%	0,4%	1,7%	1,3%	1,0%
Tx an. évol. emplois salariés privés 2006-2020	-4,3%	1,8%	-0,5%	0,8%	0,5%	0,3%
Indice de concentration de l'emploi en 2018 (INSEE, RP)	0,21	0,70	0,92	0,74	1,05	0,98
Indice de concentration de l'emploi en 2013	0,19	0,65	0,93	0,72	1,05	0,99
% des actifs occupés travaillant dans la commune de résidence en 2018	13,4%	13,0%	22,2%	18,8%	29,6%	33,8%
% de chômeurs 15-64 ans en 2018 (INSEE, RP)	7,8%	7,2%	13,7%	11,2%	12,2%	13,0%
Tx an. évol. Chômeurs 15-64 ans 2013-2018	5,3%	-1,9%	0,2%	0,4%	0,0%	-0,1%

Le parc total de logements selon l'INSEE, dont résidences principales, secondaires et logements vacants

	Livry-sur-Seine	Périphérie rurale	CA Melun Val de Seine	Seine-et-Marne	Île-de-France	France métrop.
Nb total de logements 2018 (INSEE, RP)	1 070	6 137	59 659	619 784	5 846 882	35 309 850
% des résidences principales en 2018 (INSEE, RP)	86,0%	90,6%	90,6%	90,3%	89,3%	82,1%
% des logements vacants en 2018 (INSEE, RP)	10,8%	6,6%	7,7%	6,8%	6,8%	8,1%
% des logements vacants en 2013	7,6%	4,9%	5,8%	6,4%	6,2%	7,7%
% des logements vacants en 2008	4,1%	4,5%	6,7%	5,9%	6,1%	6,6%
% des rés. secondaires et log. occasionnels en 2018 (INSEE, RP)	3,2%	2,9%	1,7%	2,9%	3,9%	9,8%
% des résі. second. et log. occ. en 2013	10,3%	4,2%	1,3%	3,0%	3,2%	9,5%
% des résі. second. et log. occ. en 2008	19,0%	6,3%	1,5%	3,2%	2,9%	9,7%

Les statuts d'occupation selon l'INSEE

	Livry-sur-Seine	Périphérie rurale	CA Melun Val de Seine	Seine-et-Marne	Île-de-France	France métrop.
Nb. Résidences principales en 2018	920	5 558	54 045	559 614	5 223 044	28 999 669
% des propriétaires occupants en 2018	82,7%	83,4%	48,8%	61,8%	47,0%	57,6%
% des locataires HLM en 2018	1,9%	3,1%	28,0%	16,2%	22,1%	14,7%
% des logements sociaux au 01/01/2020 *(RPLS)*	6,0%	5,6%	31,9%	19,2%	25,5%	17,2%
% des locataires du secteur privé en 2018	13,4%	11,8%	21,0%	20,1%	28,2%	25,5%
% RP avant 1946 en 2018	9,6%	16,9%	11,2%	15,9%	23,2%	22,2%
% RP avant 1971 en 2018	26,7%	34,1%	36,9%	33,2%	48,9%	43,7%

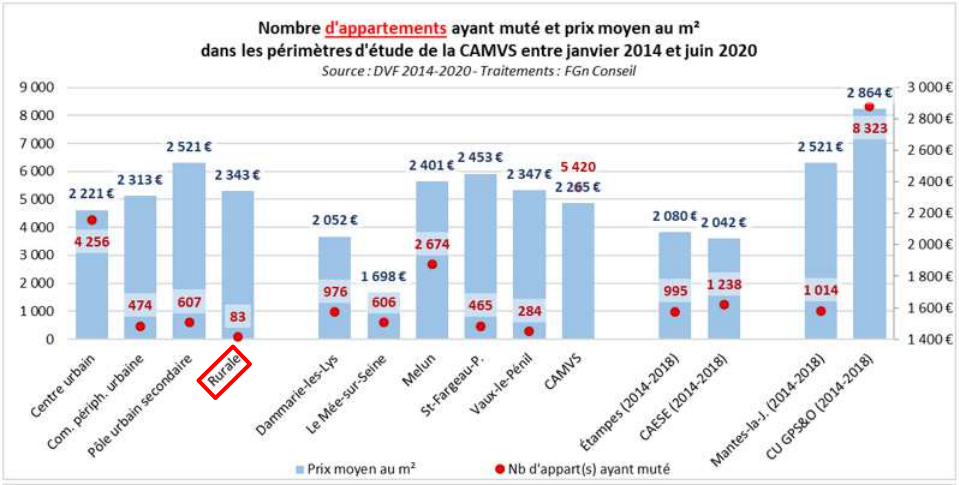
La dynamique de construction de logements selon Sitadel

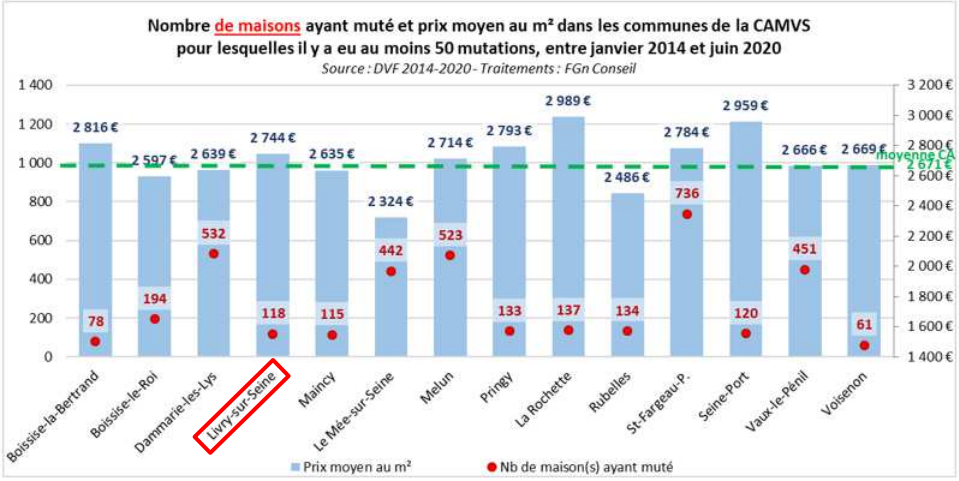
	Livry-sur-Seine	Périphérie rurale	CA Melun Val de Seine	Seine-et-Marne	Île-de-France	France métrop.
Nb de logs. construits 2013-2020 inclus en rythme annuel	10	45	698	7 361	55 718	316 403
% logements individuels construits 2013-2020	94,1%	82,8%	24,8%	27,8%	14,6%	44,6%
Indice de construction 2013-2020 par an pour 1000 hab.	5,30	3,31	5,49	5,39	4,70	5,04
Nb de logs. construits 1999-2012 inclus en rythme annuel	6	55	487	7 045	40 580	354 821
% logements individuels construits 1999-2012	93,6%	86,1%	40,2%	47,5%	27,4%	58,9%
Indice de construction 1999-2012 par an pour 1000 hab.	3,01	4,18	4,01	5,60	3,62	5,94

Le "Point mort" (nombre de logs. à construire pour simplement maintenir la population). Tendance longue : 1999-2018

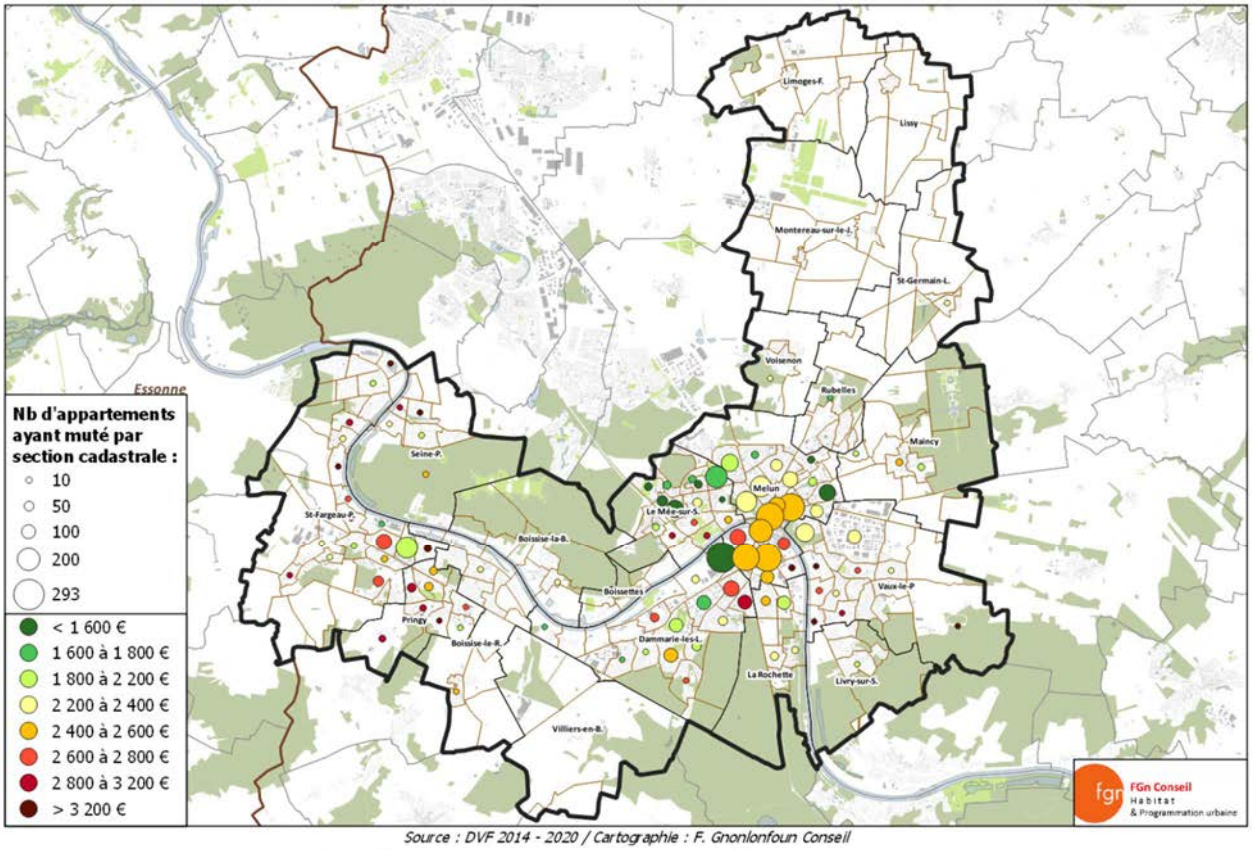
	Livry-sur-Seine	Périphérie rurale	CA Melun Val de Seine	Seine-et-Marne	Île-de-France	France métrop.
Besoins desserrement des ménages 1999-2018	5	34	150	2 153	8 355	124 211
Renouvellement du parc 1999-2018	0	-5	76	-127	2 434	-7 799
Variation des logements vacants 1999-2018	5	13	42	555	-542	46 102
Variation des résidences secondaires 1999-2018	-7	-10	-9	-209	3 349	29 281
Point mort 1999-2018	**3**	**32**	**259**	**2 372**	**13 596**	**191 794**
Construction neuve 1999-2016 inclus (SITADEL)	8	53	515	6 894	42 595	340 496
% de la construction neuve ayant uniquement servi à répondre aux besoins du point mort	36,1%	60,5%	50,3%	34,4%	31,9%	56,3%
Effet démographique 1999-2018	5	21	256	4 522	28 998	148 702

Prix immobiliers récents



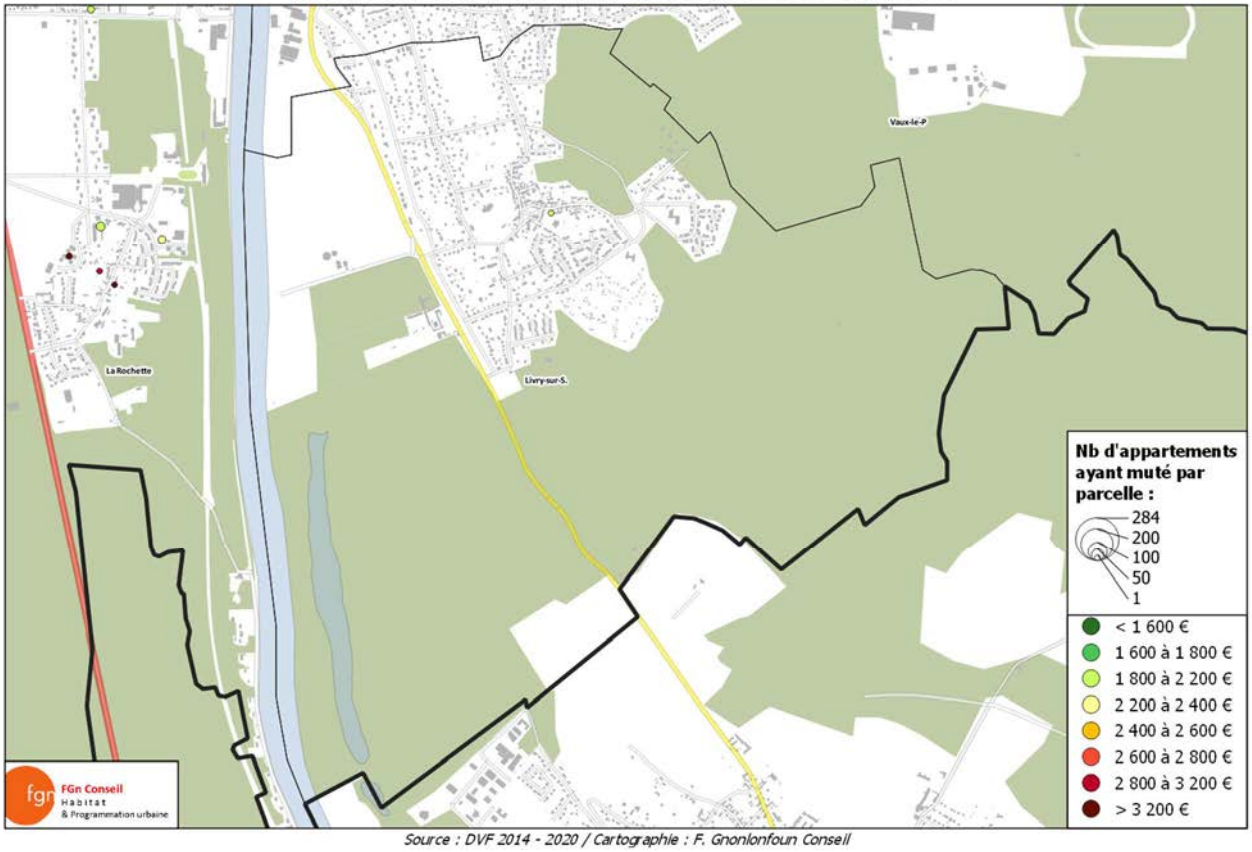


Nombre d'appartements anciens ayant muté et prix moyen au m²,
par section cadastrale, au sein de la CA de Melun Val de Seine, entre janvier 2014 et juin 2020



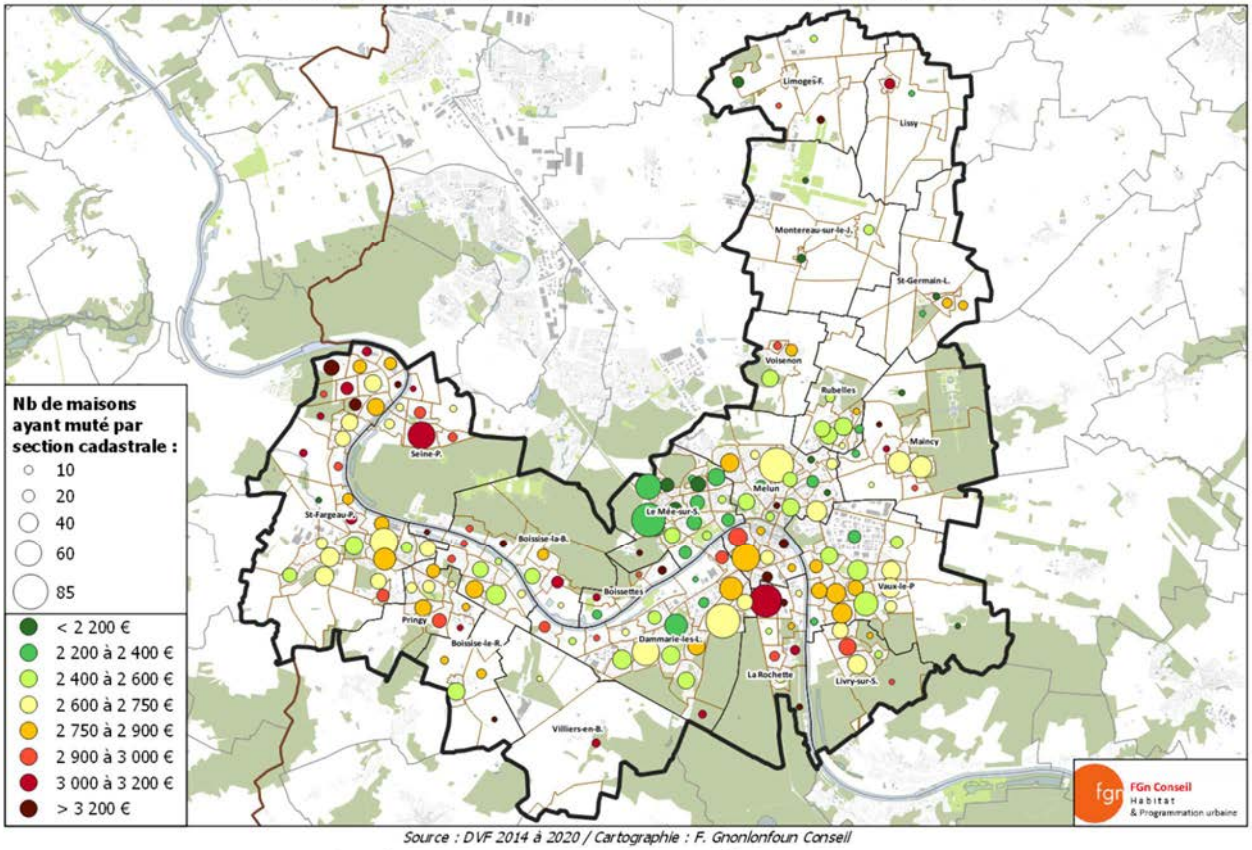
Source : DVF 2014 - 2020 / Cartographie : F. Gnonlonfoun Conseil

Nombre d'appartements anciens ayant muté et prix moyen au m²,
par parcelle, à Livry-sur-Seine, entre janvier 2014 et juin 2020



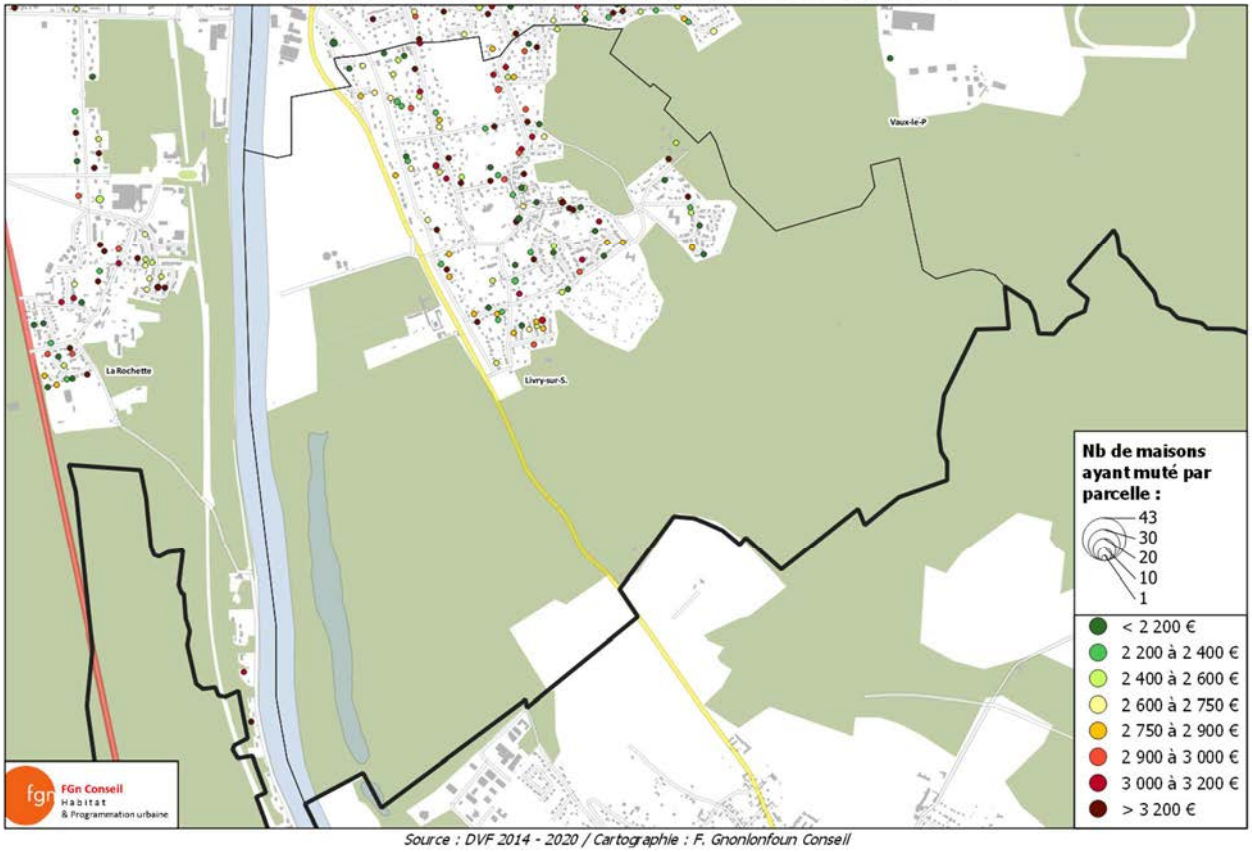
Source : DVF 2014 - 2020 / Cartographie : F. Gnonlonfoun Conseil

Nombre de maisons anciennes ayant muté et prix moyen au m²,
par section cadastrale, au sein de la CA de Melun Val de Seine, entre janvier 2014 et juin 2020



Source : DVF 2014 à 2020 / Cartographie : F. Gnonlonfoun Conseil

Nombre de maisons anciennes ayant muté et prix moyen au m²,
par parcelle, à Livry-sur-Seine, entre janvier 2014 et juin 2020

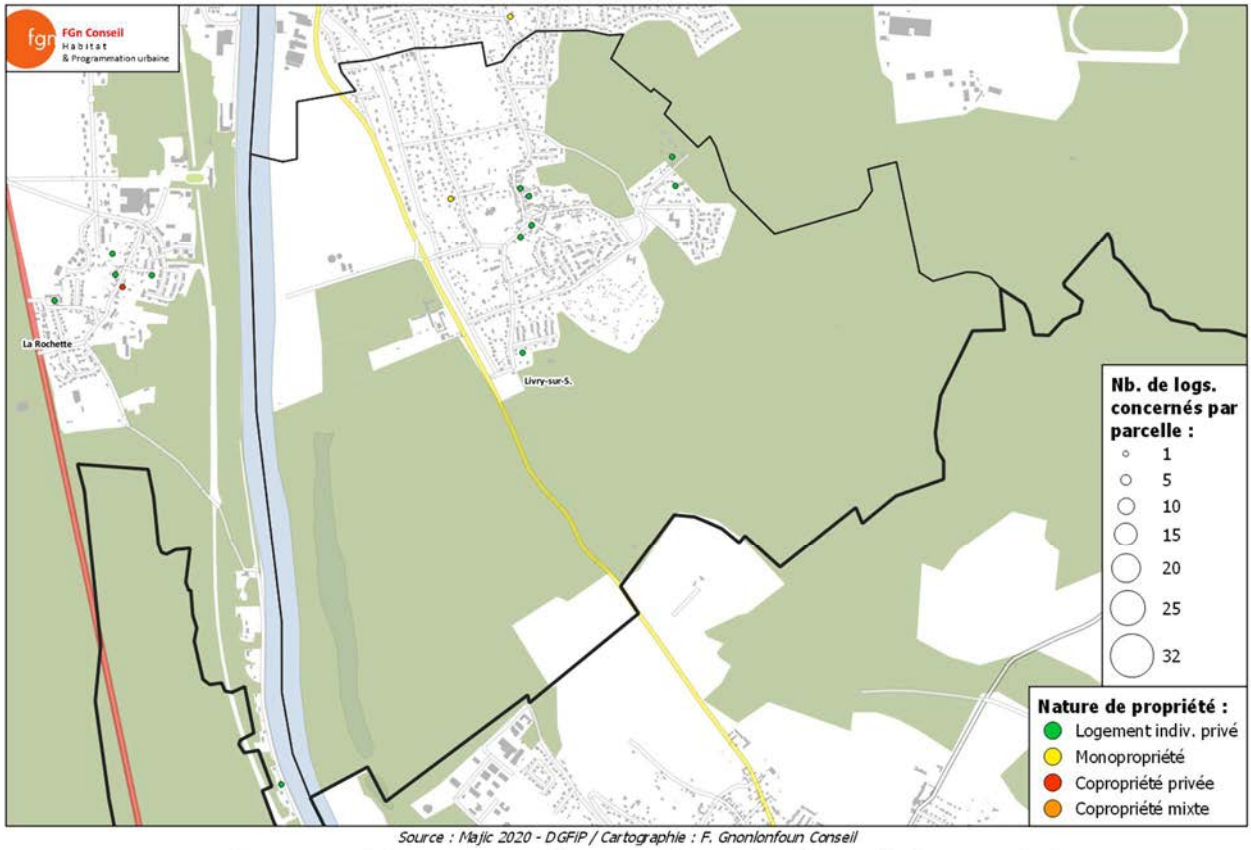


Source : DVF 2014 - 2020 / Cartographie : F. Gnonlonfoun Conseil

2- Parc privé : précisions et enjeux selon les statistiques

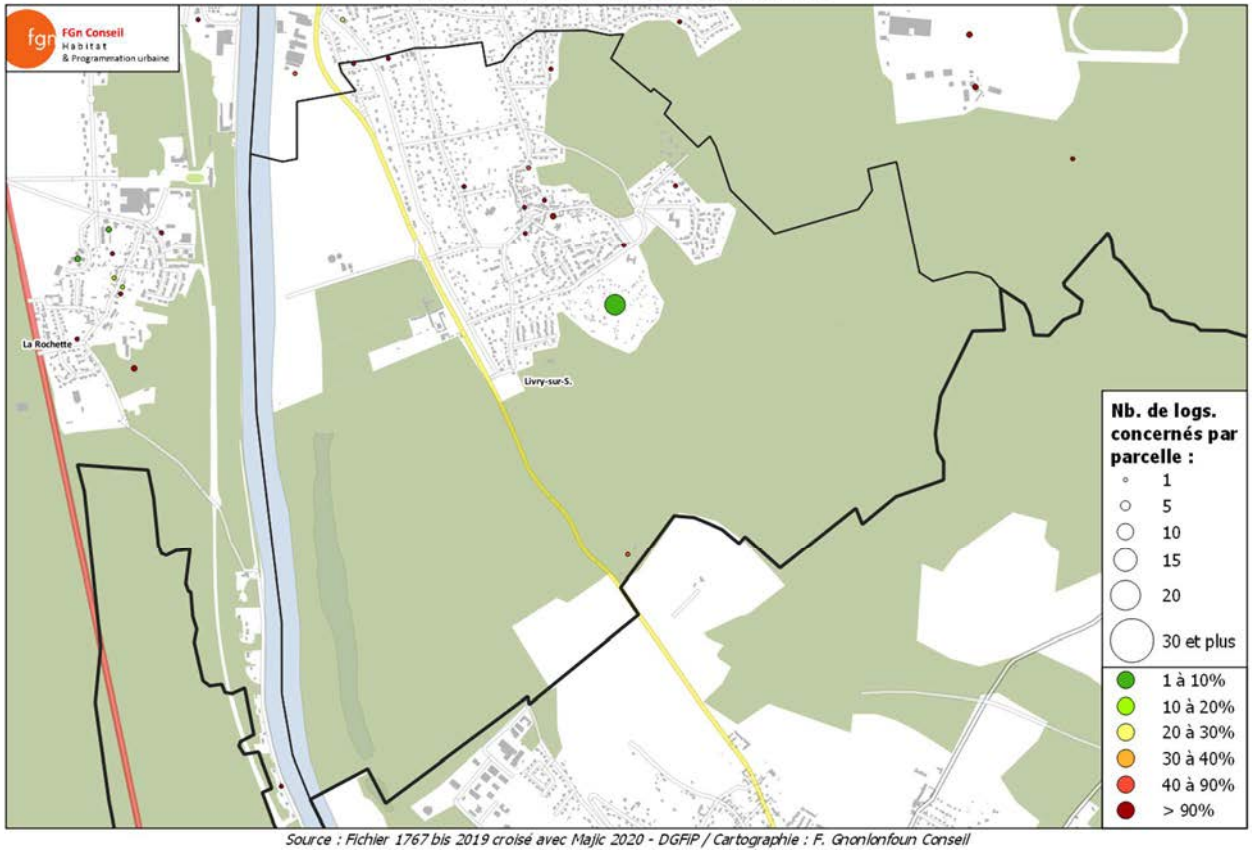
	Livry-sur-Seine	Périphérie rurale	CA Melun Val de Seine
Précisions concernant le parc privé existant			
Approche des besoins en lutte contre l'habitat en état "passable" à "mauvais"			
Nb de log. privés en état "passable" à "mauvais" selon la source fiscale *(Majic 2020)*	63	822	14 091
Tx de log. en état "passable" à "mauvais" au sein du parc privé	6,9%	13,6%	31,2%
Nb de log. privés en état "médiocre" ou "mauvais" selon la source fiscale (Majic 2020)	8	104	1 162
Tx de log. en état "médiocre" ou "mauvais" au sein du parc privé	0,9%	1,7%	2,6%
Approche sur le parc privé durablement vacant potentiellement mobilisable pour être remis sur le marché			
Nb de log. privés vacants depuis plus d'un an	26	239	2 635
Tx de log. privés vacants depuis plus d'un an	2,9%	3,9%	5,8%
Approche des besoins en réhabilitation énergétique			
Nb de log. privés en état "passable" à "mauvais" construits avant 1975 selon la source fiscale *(Majic 2020)*	11	160	1 499
Tx de log. privés en état "passable" à "mauvais" construits avant 1975 selon la source fiscale *(Majic 2020)*	1,2%	2,6%	3,3%
Parc en copropriété et quelques indicateurs de fragilité de gestion			
Nb de copropriétés (de logements collectifs)	4	50	1 019
Nb de logements collectifs en copropriétés	15	213	18 603
Tx de log. collectifs en copropriétés / parc tot. de log.	1,7%	3,5%	41,2%
% de copropriétés non enregistrées au registre Anah en octobre 2020	90,9%	31,1%	32,3%
% de copropriétés avec taux d'endettement entre 8 et 25 %	0,0%	3,7%	22,4%
% de copropriétés avec taux d'endettement entre 25 et 40%	0,0%	11,1%	7,6%
% de copropriétés avec taux d'endettement > 40 %	100,0%	11,1%	12,7%

Localisation des logements privés en état "médiocre" ou "mauvais", par parcelle, à Livry-sur-Seine, en 2020



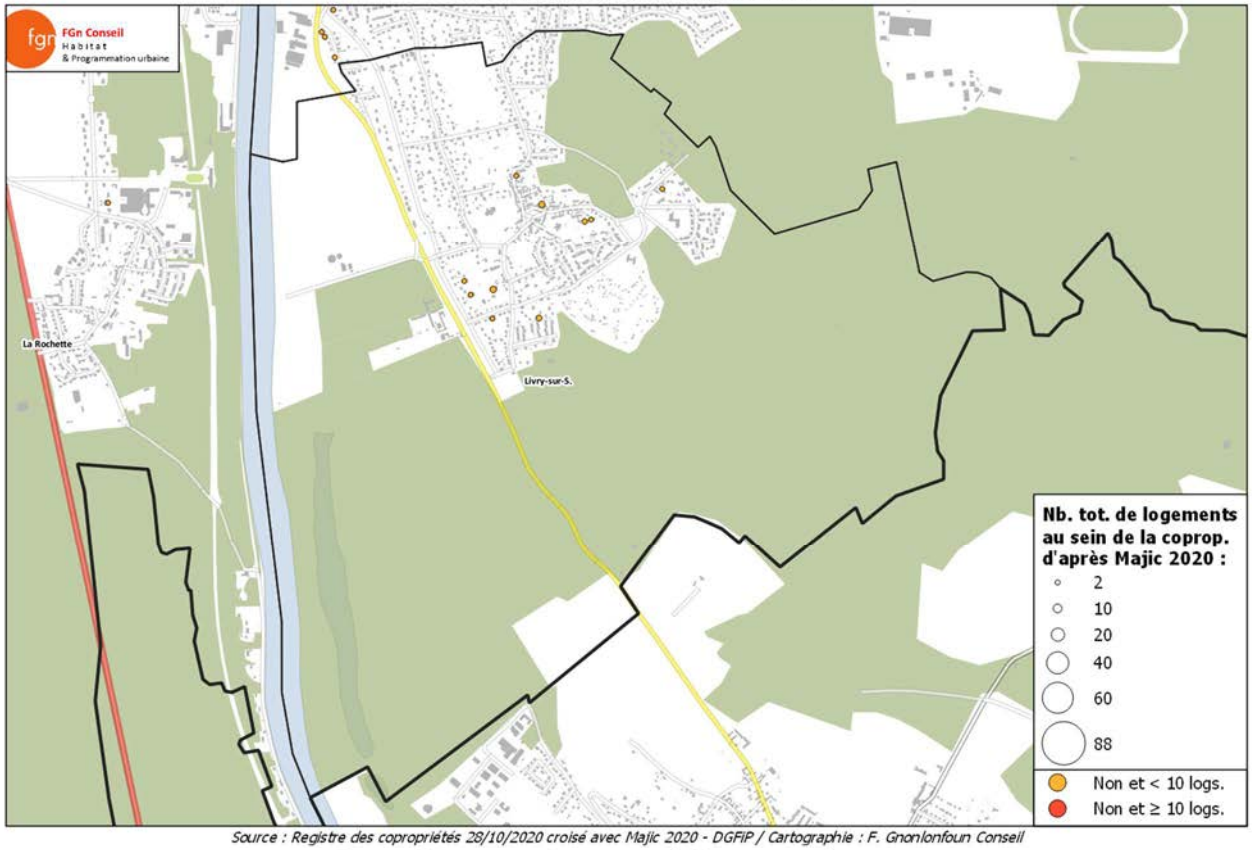
Source : Majic 2020 - DGFiP / Cartographie : F. Gnonlonfoun Conseil

Nombre et taux de logements privés vacants depuis plus d'un an (fichier 1767 bis), par parcelle, à Livry-sur-Seine, en 2019



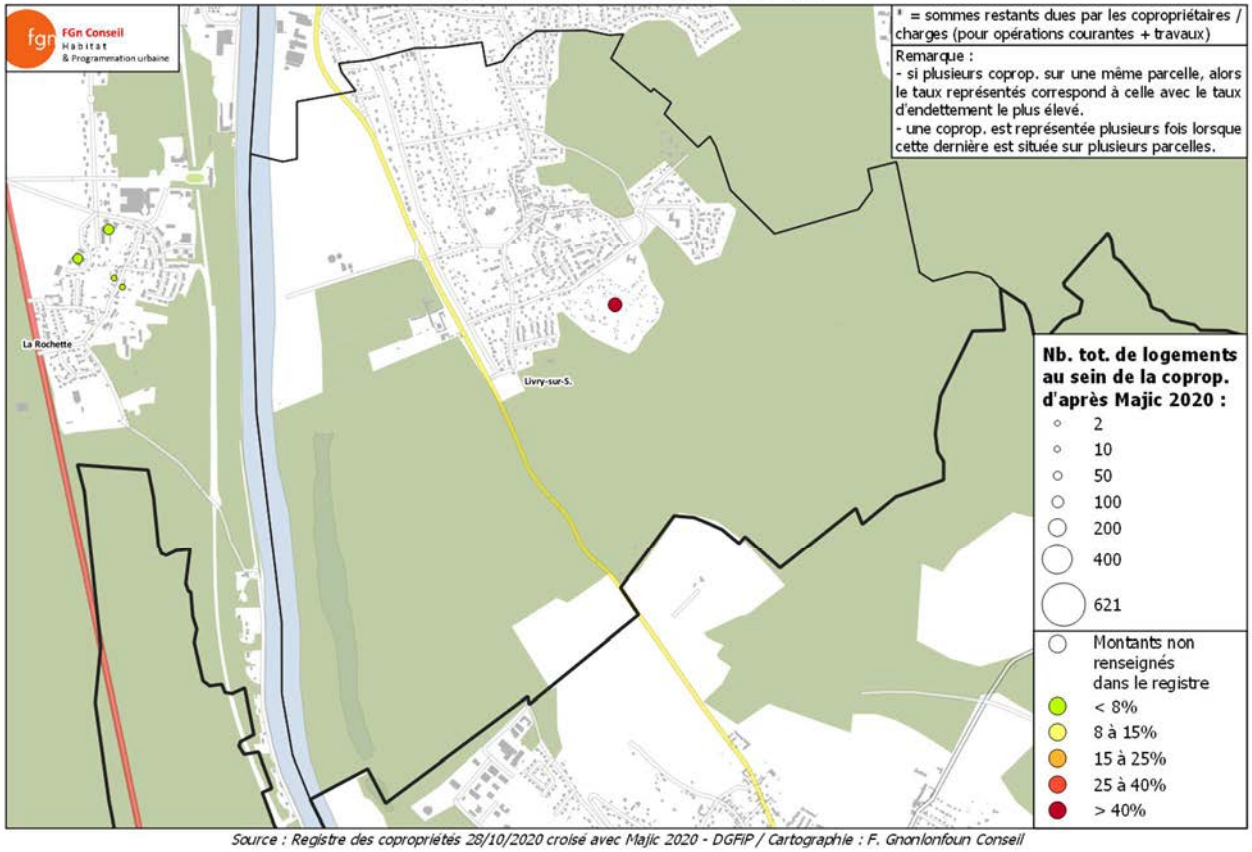
Source : Fichier 1767 bis 2019 croisé avec Majic 2020 - DGFiP / Cartographie : F. Gnonlonfoun Conseil

Localisation des copropriétés non enregistrées au registre, au 28 octobre 2020, à Livry-sur-Seine



Source : Registre des copropriétés 28/10/2020 croisé avec Majic 2020 - DGFiP / Cartographie : F. Gnonlonfoun Conseil

Taux d'impayés* au sein des copropriétés enregistrées au registre, au 28 octobre 2020, à Livry-sur-Seine



Source : Registre des copropriétés 28/10/2020 croisé avec Majic 2020 - DGFiP / Cartographie : F. Gnonlonfoun Conseil

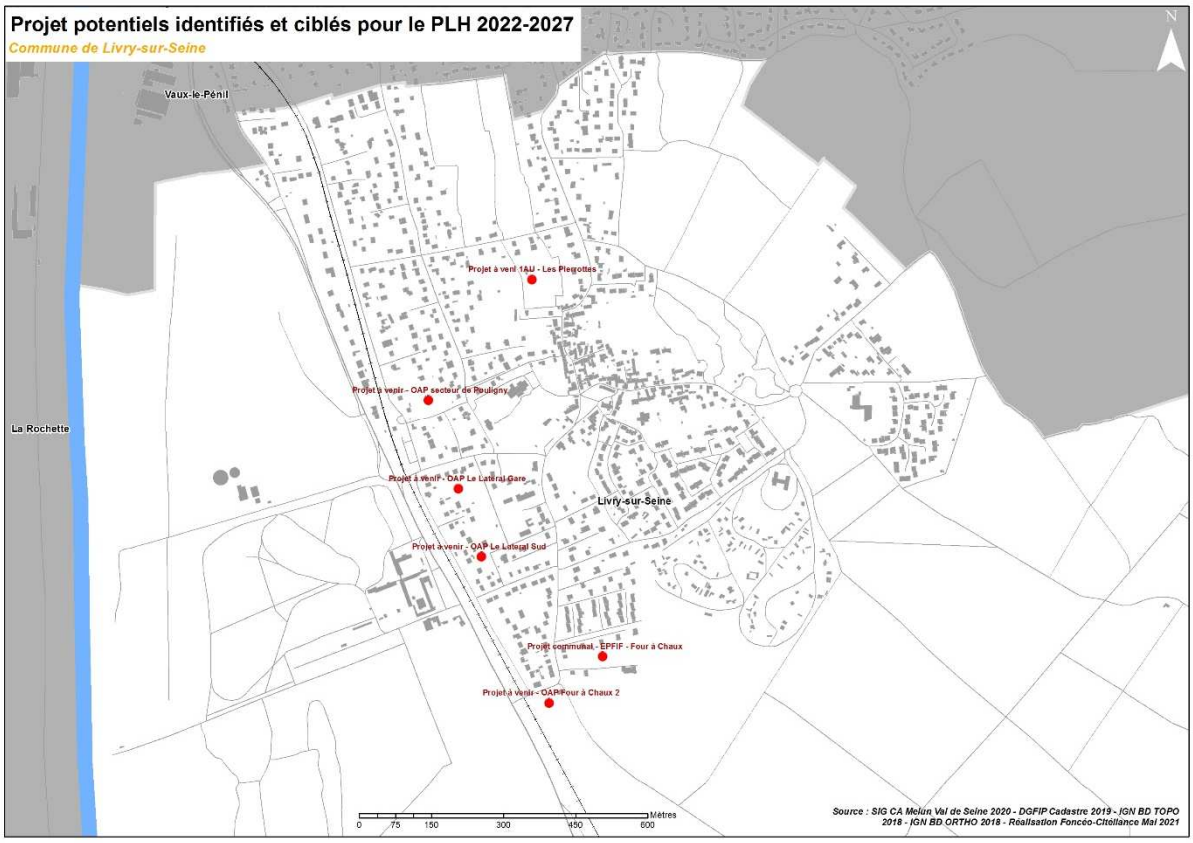
3- Focus sur le parc social

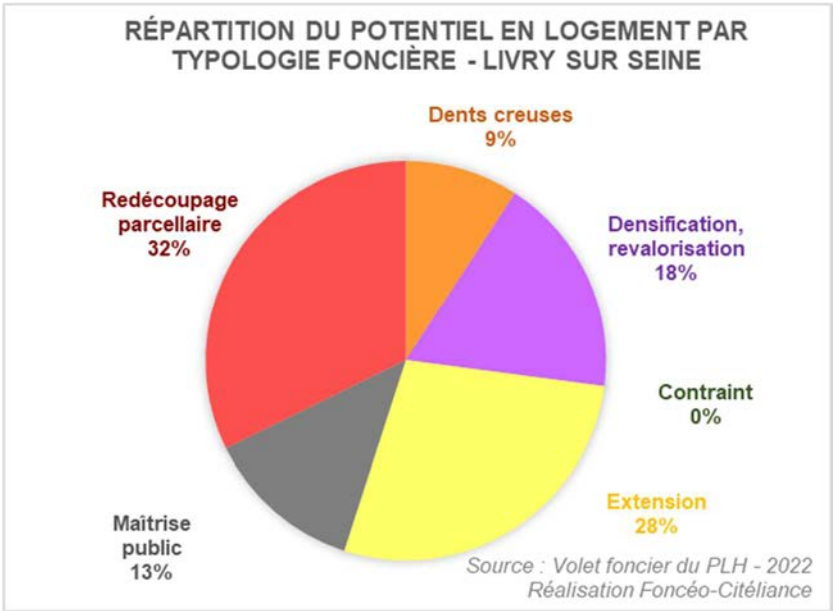
	Livry-sur-Seine	CA Melun Val de Seine
Précisions concernant le parc social		
Nb total de logements sociaux au 1er janvier 2021 (SRU) *sinon RPLS 01/01/2020*	173	17 870
Tx de logements sociaux au 1er janvier 2021 (SRU) *sinon RPLS 01/01/2020*	18,4%	33,1%
Indicateur de pression de la demande		
Nb d'attributions en 2019 / stock de demande en cours	7,5	5,2
Commune SRU		
Objectifs triennaux 2017-2019	**36**	**378**
Nb de log. sociaux agréés 2017-2019	**38**	**996**
Objectifs triennaux 2020-2022	**44**	**426**
Nb de logements sociaux manquants pour atteindre 25 %	**62**	**618**

4- Objectifs quantitatifs du PLH pour la commune (en logements commencés)

	Libres hors diffus	Log. Sociaux (AS + LLS)	*dont maximum BRS ou PSLA ou PLS*	*dont minimum PLAI*	*dont min. PLAI adapté*	*dont min. PLAI "classique"*	*dont min. PLUS*	Libres en diffus	Total
Total sur les années du PLH (en nb de logements)									
Livry sur Seine	58	89	27	27	3	24	36	30	177
En ryhme annuel (nb moy. de log. par an)									
Livry sur Seine	10	15	4	4	0	4	6	5	30

5- Cartographie des principaux projets immobiliers qui permettront l'atteinte des objectifs du PLH et répartition du potentiel en logement par typologie foncière





6- Observations éventuelles

6 projets ont été identifiés et ciblés dans le PLH pour permettre de réaliser les objectifs retenus pour la commune.
Il s'agit de projets qui portent pour certains sur des fonciers en OAP inscrites au sein du PLU en vigueur, et pour d'autres, des secteurs sous conventionnement d'intervention avec l'EPFIF, en cours de maîtrise foncière.
Les projets du PLH s'inscrivent dans l'objectif de la commune d'une plus grande maîtrise de la programmation à venir, en lien avec le travail réalisé au sein de son nouveau PLU.
A ces opérations viendront s'ajouter des projets privés en diffus tout au long de la réalisation du PLH.

X. MAINCY

Plan

1- *Portrait de territoire : situation et dynamiques récentes en termes socio démographique, économique, d'habitat et de marché immobilier*
2- *Parc privé : précisions et enjeux selon les statistiques*
3- *Focus sur le parc social*
4- *Objectifs quantitatifs du PLH pour la commune*
5- *Cartographie des principaux projets immobiliers qui permettront l'atteinte des objectifs du PLH.*

1- Portrait de territoire : situation et dynamiques récentes et termes socio démographiques, d'habitat et de marché immobilier

	Maincy	Périphérie rurale	CA Melun Val de Seine	Seine-et-Marne	Île-de-France	France métrop.
Démographie et profil des ménages						
Population 2018 (INSEE, RP)	1 798	14 438	131 924	1 412 516	12 213 447	64 844 037
Taux annuel d'évol. de la population 2013-2018	0,9%	0,6%	0,6%	0,7%	0,4%	0,4%
Taux de croissance migratoire 2013-2018	0,6%	0,9%	-0,3%	-0,1%	-0,5%	0,1%
Taux de croissance naturelle 2013-2018	0,4%	-0,2%	0,9%	0,7%	0,9%	0,3%
Taux annuel d'évol. de la population 2008-2013	-0,1%	0,5%	0,6%	0,9%	0,5%	0,5%
Taux de croissance migratoire 2008-2013	-0,3%	0,7%	-0,3%	0,1%	-0,4%	0,1%
Taux de croissance naturelle 2008-2013	0,3%	-0,2%	0,9%	0,8%	0,9%	0,4%
Taux annuel d'évol. de la population 1999-2008	0,1%	0,5%	0,5%	1,0%	0,7%	0,7%
Taux de croissance migratoire 1999-2008	-0,3%	0,4%	-0,5%	0,2%	-0,2%	0,3%
Taux de croissance naturelle 1999-2008	0,4%	0,0%	0,9%	0,8%	0,9%	0,4%
Taille moyenne des ménages en 2018 (INSEE, RP)	2,36	2,47	2,39	2,48	2,30	2,19
Taille moyenne des ménages en 2013	2,42	2,55	2,41	2,54	2,33	2,24
Taille moyenne des ménages en 1999	2,69	2,82	2,53	2,72	2,38	2,40
Desserrement des ménages 2013-2018 (INSEE, RP)	-0,5%	-0,7%	-0,2%	-0,5%	-0,3%	-0,5%
Desserrement des ménages 1999-2013	-0,8%	-0,8%	-0,4%	-0,5%	-0,2%	-0,5%
Indice de jeunesse 2018 (INSEE, RP)	1,1	0,8	1,4	1,4	1,3	0,9
Indice de jeunesse 2013	1,0	0,9	1,5	1,6	1,4	1,0
Taux des "75 ans & +" en 2018 (INSEE, RP)	7,0%	9,7%	6,9%	6,3%	6,8%	9,4%
Taux des "75 ans & +" en 2013	6,5%	8,3%	6,7%	5,9%	6,7%	9,2%
Taux annuel d'évol. des "75 ans & +" 2013-2018	2,3%	4,0%	1,2%	2,0%	0,8%	0,8%
Revenu médian mensuel par UC en 2018 (INSEE Filosofi 2018)	2 386 €	-	1 782 €	1 983 €	2 042 €	1 802 €
Taux an. d'évol. du revenu médian mensuel par UC entre 2013 et 2018 (INSEE Filosofi 2013 et 2018)	0,7%	-	1,0%	0,5%	0,6%	0,8%

Dynamique économique

	Maincy	Périphérie rurale	CA Melun Val de Seine	Seine-et-Marne	Île-de-France	France métrop.
Nb d'emplois au lieu de travail en 2018 (INSEE, RP)	330	3 774	53 152	437 185	5 612 336	25 598 495
Taux an. d'évol. emplois lieu de travail 2013-2018	-1,7%	1,4%	-0,3%	0,7%	0,3%	0,2%
Taux an. d'évol. emplois lieu de travail 1999-2013	-1,7%	0,8%	0,1%	1,2%	0,9%	0,9%
Nb d'emplois salariés privés en 2020 *(ACOSS)*	155	5 202	34 680	372 053	4 757 929	18 072 599
Tx an. évol. emplois salariés privés 2013-2018	0,5%	1,8%	0,4%	1,7%	1,3%	1,0%
Tx an. évol. emplois salariés privés 2006-2020	-2,2%	1,8%	-0,5%	0,8%	0,5%	0,3%
Indice de concentration de l'emploi en 2018 (INSEE, RP)	0,32	0,70	0,92	0,74	1,05	0,98
Indice de concentration de l'emploi en 2013	0,35	0,65	0,93	0,72	1,05	0,99
% des actifs occupés travaillant dans la commune de résidence en 2018	7,3%	13,0%	22,2%	18,8%	29,6%	33,8%
% de chômeurs 15-64 ans en 2018 (INSEE, RP)	6,9%	7,2%	13,7%	11,2%	12,2%	13,0%
Tx an. évol. Chômeurs 15-64 ans 2013-2018	-9,9%	-1,9%	0,2%	0,4%	0,0%	-0,1%

Le parc total de logements selon l'INSEE, dont résidences principales, secondaires et logements vacants

	Maincy	Périphérie rurale	CA Melun Val de Seine	Seine-et-Marne	Île-de-France	France métrop.
Nb total de logements 2018 (INSEE, RP)	788	6 137	59 659	619 784	5 846 882	35 309 850
% des résidences principales en 2018 (INSEE, RP)	91,6%	90,6%	90,6%	90,3%	89,3%	82,1%
% des logements vacants en 2018 (INSEE, RP)	6,2%	6,6%	7,7%	6,8%	6,8%	8,1%
% des logements vacants en 2013	6,2%	4,9%	5,8%	6,4%	6,2%	7,7%
% des logements vacants en 2008	5,4%	4,5%	6,7%	5,9%	6,1%	6,6%
% des rés. secondaires et log. occasionnels en 2018 (INSEE, RP)	2,2%	2,9%	1,7%	2,9%	3,9%	9,8%
% des résі. second. et log. occ. en 2013	1,4%	4,2%	1,3%	3,0%	3,2%	9,5%
% des résі. second. et log. occ. en 2008	1,1%	6,3%	1,5%	3,2%	2,9%	9,7%

Les statuts d'occupation selon l'INSEE

	Maincy	Périphérie rurale	CA Melun Val de Seine	Seine-et-Marne	Île-de-France	France métrop.
Nb. Résidences principales en 2018	722	5 558	54 045	559 614	5 223 044	28 999 669
% des propriétaires occupants en 2018	81,7%	83,4%	48,8%	61,8%	47,0%	57,6%
% des locataires HLM en 2018	0,3%	3,1%	28,0%	16,2%	22,1%	14,7%
% des logements sociaux au 01/01/2020 *(RPLS)*	0,4%	5,6%	31,9%	19,2%	25,5%	17,2%
% des locataires du secteur privé en 2018	16,7%	11,8%	21,0%	20,1%	28,2%	25,5%
% RP avant 1946 en 2018	35,4%	16,9%	11,2%	15,9%	23,2%	22,2%
% RP avant 1971 en 2018	53,4%	34,1%	36,9%	33,2%	48,9%	43,7%

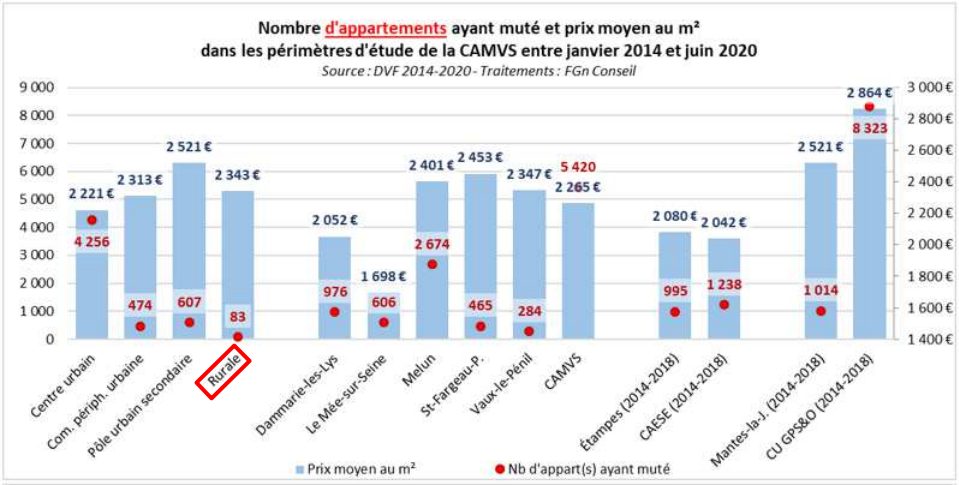
La dynamique de construction de logements selon Sitadel

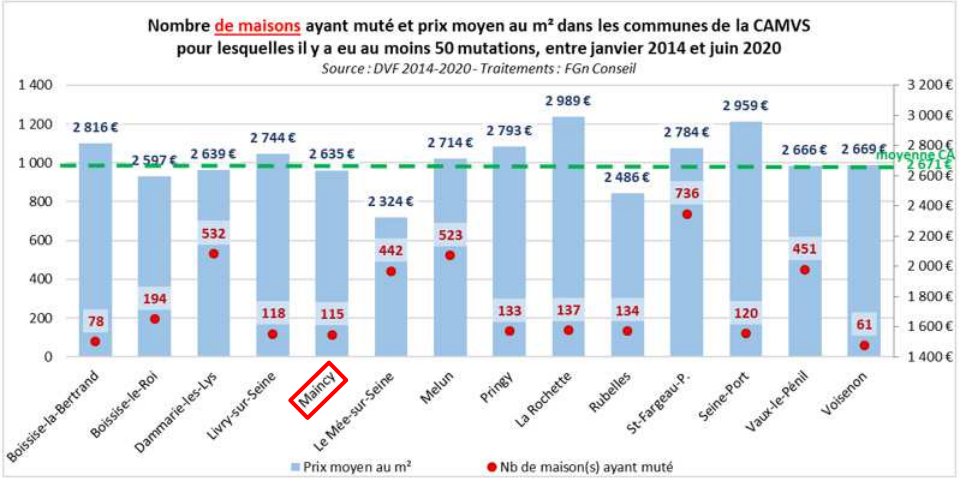
	Maincy	Périphérie rurale	CA Melun Val de Seine	Seine-et-Marne	Île-de-France	France métrop.
Nb de logs. construits 2013-2020 inclus en rythme annuel	4	45	698	7 361	55 718	316 403
% logements individuels construits 2013-2020	85,7%	82,8%	24,8%	27,8%	14,6%	44,6%
Indice de construction 2013-2020 par an pour 1000 hab.	2,08	3,31	5,49	5,39	4,70	5,04
Nb de logs. construits 1999-2012 inclus en rythme annuel	5	55	487	7 045	40 580	354 821
% logements individuels construits 1999-2012	85,5%	86,1%	40,2%	47,5%	27,4%	58,9%
Indice de construction 1999-2012 par an pour 1000 hab.	2,94	4,18	4,01	5,60	3,62	5,94

Le "Point mort" (nombre de logs. à construire pour simplement maintenir la population). Tendance longue : 1999-2018

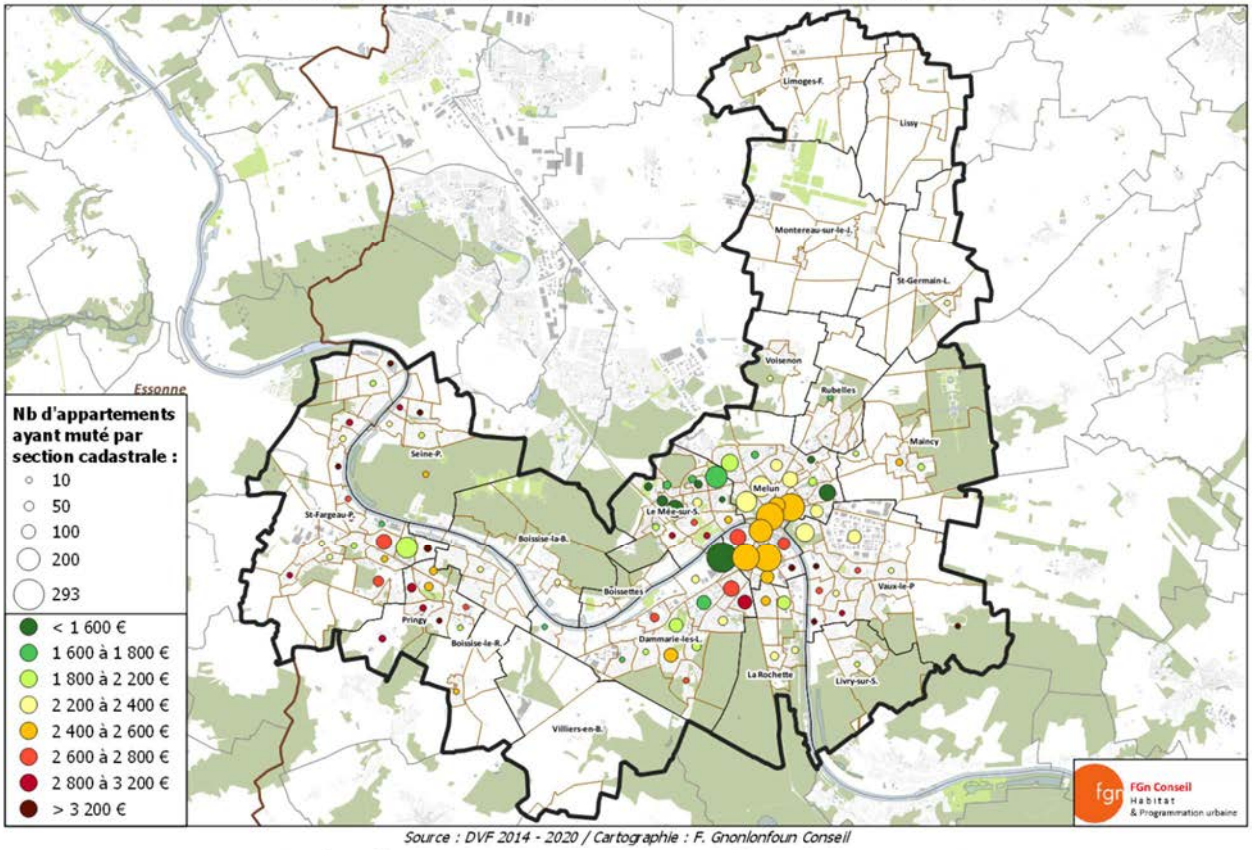
	Maincy	Périphérie rurale	CA Melun Val de Seine	Seine-et-Marne	Île-de-France	France métrop.
Besoins desserrement des ménages 1999-2018	5	34	150	2 153	8 355	124 211
Renouvellement du parc 1999-2018	-2	-5	76	-127	2 434	-7 799
Variation des logements vacants 1999-2018	1	13	42	555	-542	46 102
Variation des résidences secondaires 1999-2018	1	-10	-9	-209	3 349	29 281
Point mort 1999-2018	**4**	**32**	**259**	**2 372**	**13 596**	**191 794**
Construction neuve 1999-2016 inclus (SITADEL)	4	53	515	6 894	42 595	340 496
% de la construction neuve ayant uniquement servi à répondre aux besoins du point mort	89,6%	60,5%	50,3%	34,4%	31,9%	56,3%
Effet démographique 1999-2018	0	21	256	4 522	28 998	148 702

Prix immobiliers récents



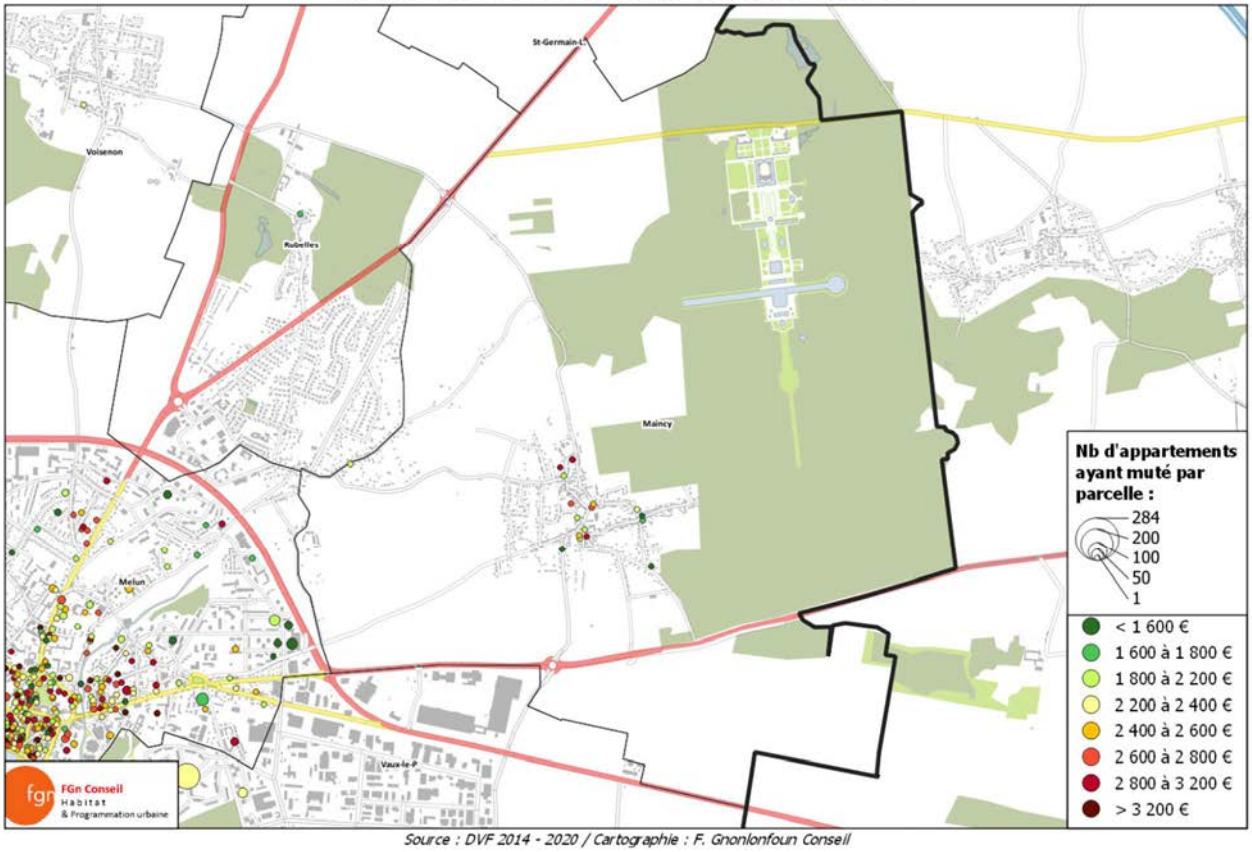


Nombre d'appartements anciens ayant muté et prix moyen au m²,
par section cadastrale, au sein de la CA de Melun Val de Seine, entre janvier 2014 et juin 2020



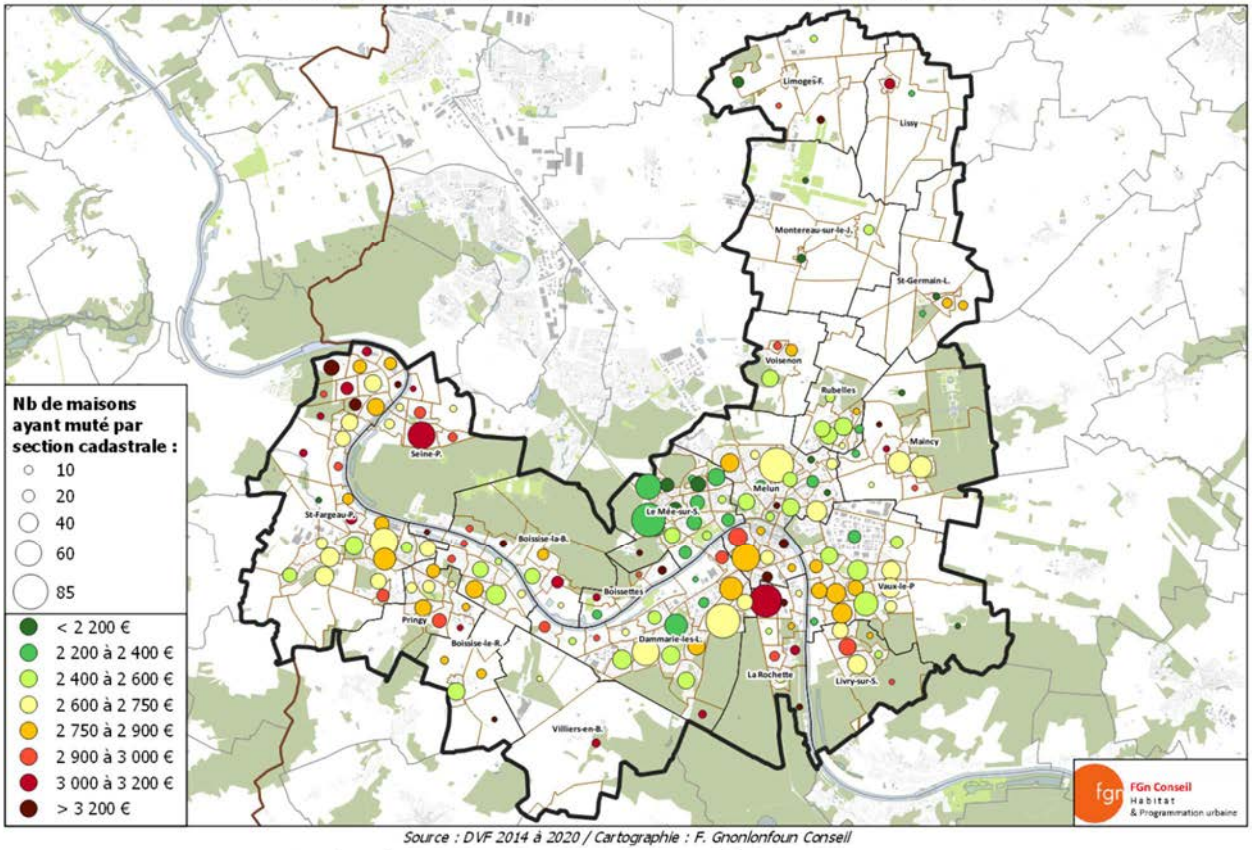
Source : DVF 2014 - 2020 / Cartographie : F. Gnonlonfoun Conseil

Nombre d'appartements anciens ayant muté et prix moyen au m²,
par parcelle, à Maincy, entre janvier 2014 et juin 2020



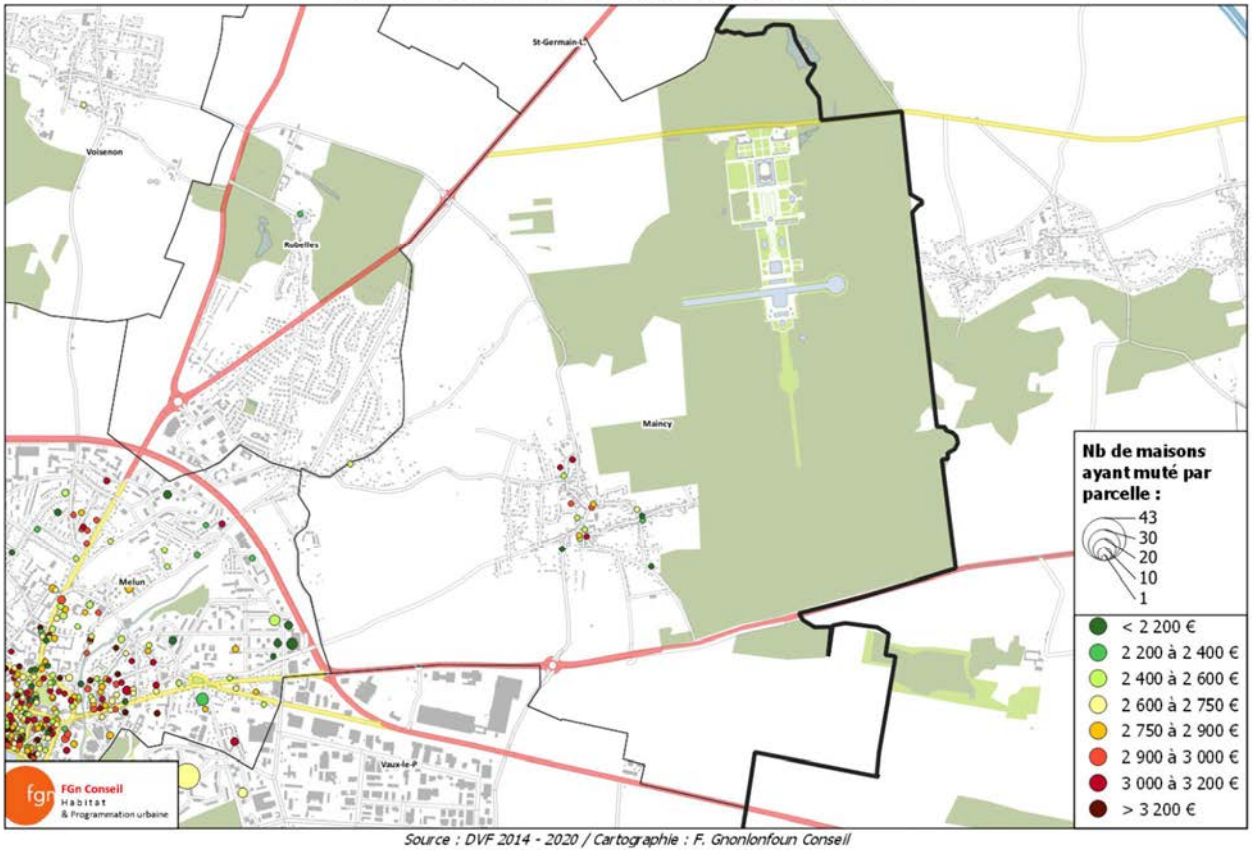
Source : DVF 2014 - 2020 / Cartographie : F. Gnonlonfoun Conseil

Nombre de maisons anciennes ayant muté et prix moyen au m²,
par section cadastrale, au sein de la CA de Melun Val de Seine, entre janvier 2014 et juin 2020



Source : DVF 2014 à 2020 / Cartographie : F. Gnonlonfoun Conseil

Nombre de maisons anciennes ayant muté et prix moyen au m²,
par parcelle, à Maincy, entre janvier 2014 et juin 2020

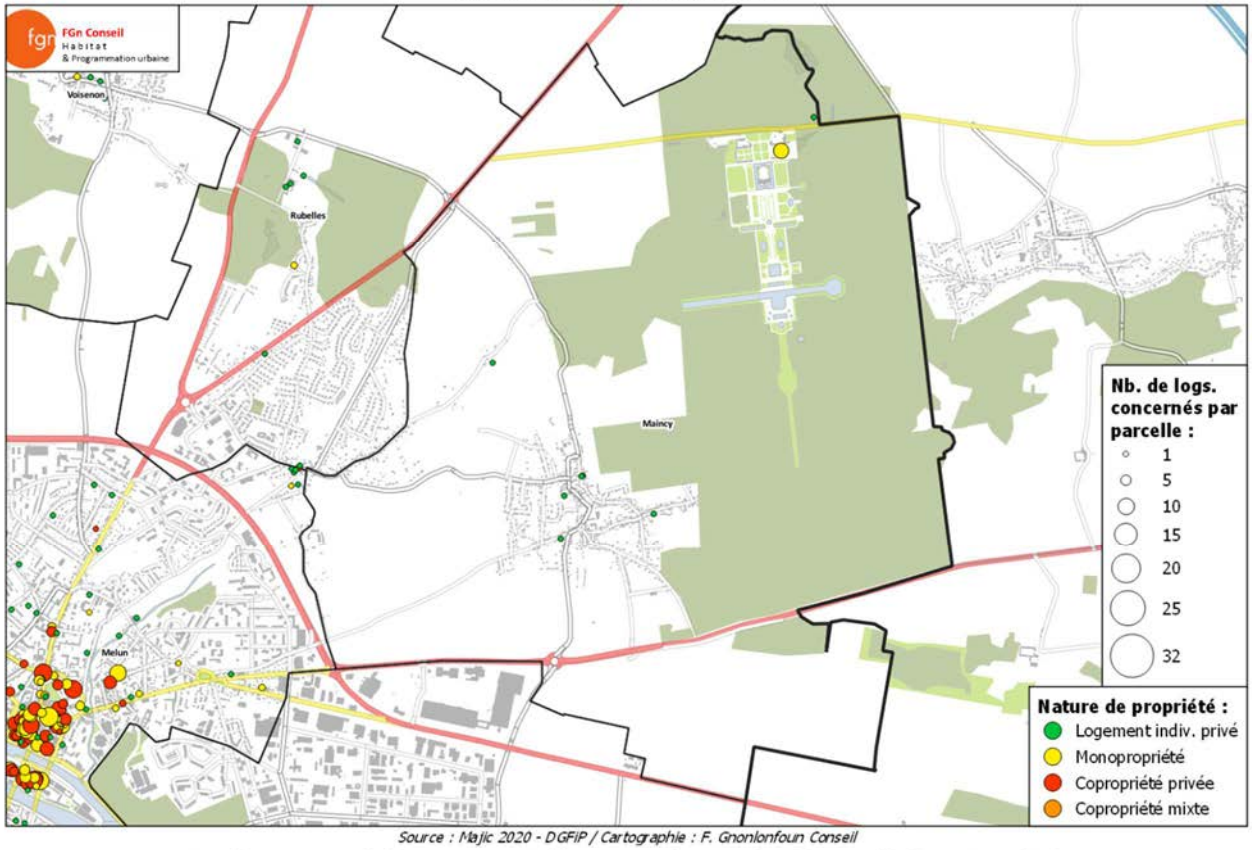


Source : DVF 2014 - 2020 / Cartographie : F. Gnonlonfoun Conseil

2- Parc privé : précisions et enjeux selon les statistiques

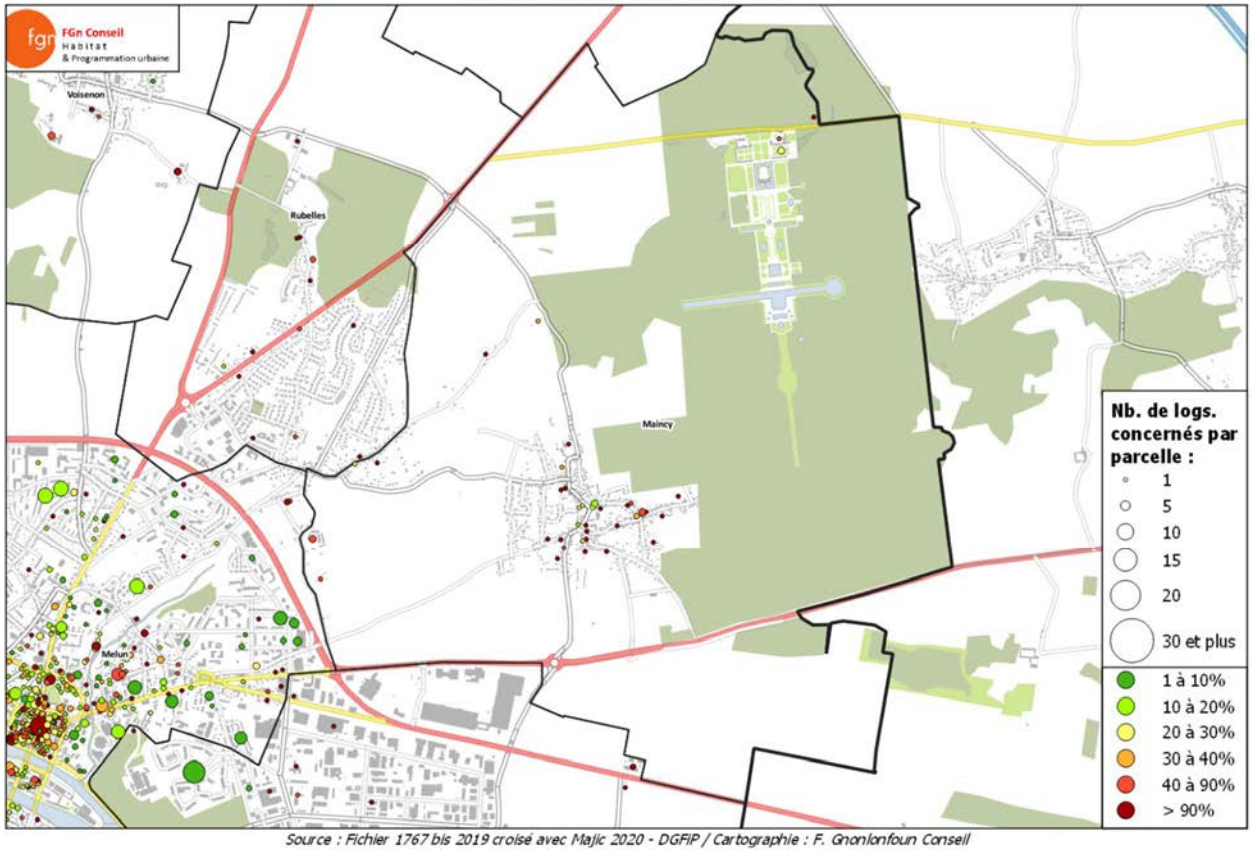
	Maincy	Périphérie rurale	CA Melun Val de Seine
Précisions concernant le parc privé existant			
Approche des besoins en lutte contre l'habitat en état "passable" à "mauvais"			
Nb de log. privés en état "passable" à "mauvais" selon la source fiscale *(Majic 2020)*	166	822	14 091
Tx de log. en état "passable" à "mauvais" au sein du parc privé	19,8%	13,6%	31,2%
Nb de log. privés en état "médiocre" ou "mauvais" selon la source fiscale (Majic 2020)	16	104	1 162
Tx de log. en état "médiocre" ou "mauvais" au sein du parc privé	1,9%	1,7%	2,6%
Approche sur le parc privé durablement vacant potentiellement mobilisable pour être remis sur le marché			
Nb de log. privés vacants depuis plus d'un an	49	239	2 635
Tx de log. privés vacants depuis plus d'un an	5,8%	3,9%	5,8%
Approche des besoins en réhabilitation énergétique			
Nb de log. privés en état "passable" à "mauvais" construits avant 1975 selon la source fiscale *(Majic 2020)*	42	160	1 499
Tx de log. privés en état "passable" à "mauvais" construits avant 1975 selon la source fiscale *(Majic 2020)*	5,0%	2,6%	3,3%
Parc en copropriété et quelques indicateurs de fragilité de gestion			
Nb de copropriétés (de logements collectifs)	16	50	1 019
Nb de logements collectifs en copropriétés	73	213	18 603
Tx de log. collectifs en copropriétés / parc tot. de log.	8,7%	3,5%	41,2%
% de copropriétés non enregistrées au registre Anah en octobre 2020	65,0%	31,1%	32,3%
% de copropriétés avec taux d'endettement entre 8 et 25 %	14,3%	3,7%	22,4%
% de copropriétés avec taux d'endettement entre 25 et 40%	14,3%	11,1%	7,6%
% de copropriétés avec taux d'endettement > 40 %	0,0%	11,1%	12,7%

Localisation des logements privés en état "médiocre" ou "mauvais", par parcelle, à Maincy, en 2020



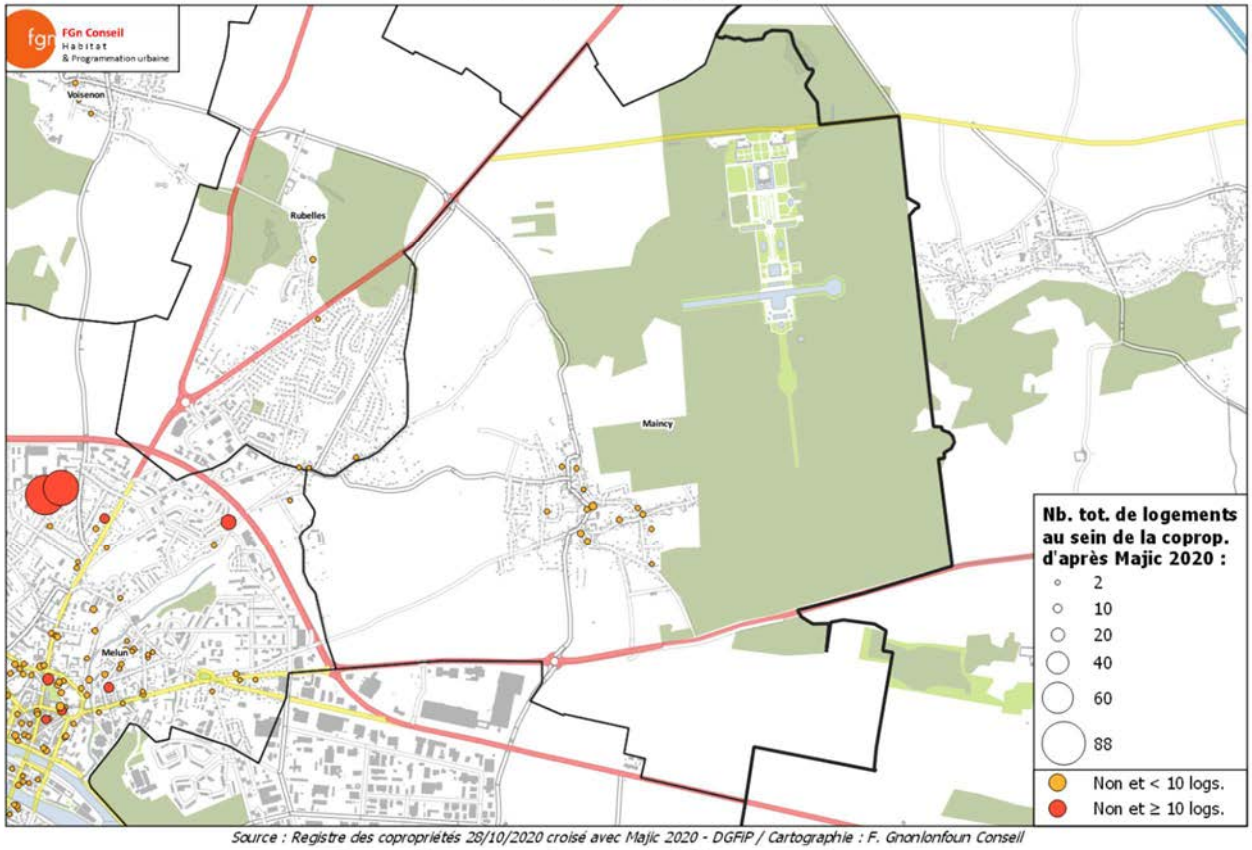
Source : Majic 2020 - DGFiP / Cartographie : F. Gnonlonfoun Conseil

Nombre et taux de logements privés vacants depuis plus d'un an (fichier 1767 bis), par parcelle, à Maincy, en 2019



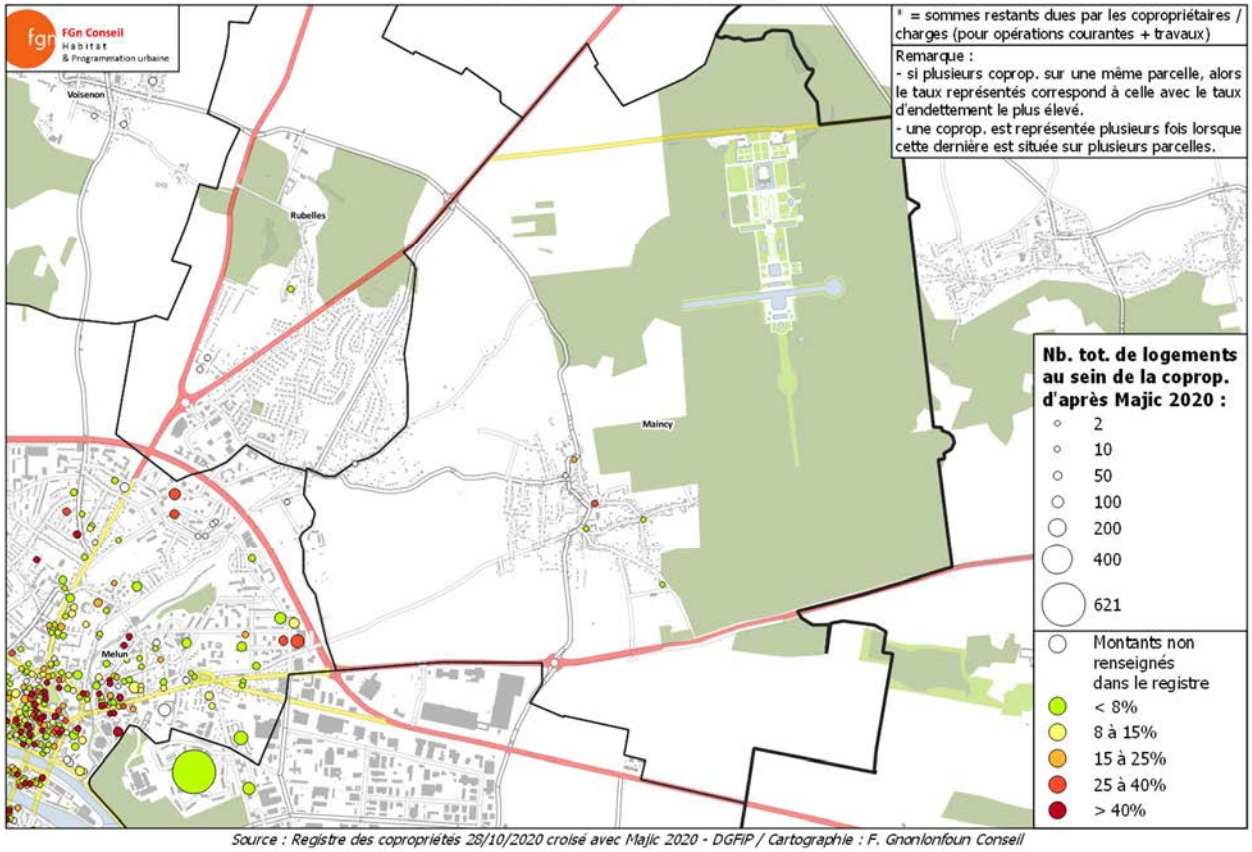
Source : Fichier 1767 bis 2019 croisé avec Majic 2020 - DGFiP / Cartographie : F. Gnonlonfoun Conseil

Localisation des copropriétés non enregistrées au registre, au 28 octobre 2020, à Maincy



Source : Registre des copropriétés 28/10/2020 croisé avec Majic 2020 - DGFiP / Cartographie : F. Gnonlonfoun Conseil

Taux d'impayés* au sein des copropriétés enregistrées au registre, au 28 octobre 2020, à Maincy



Source : Registre des copropriétés 28/10/2020 croisé avec Majic 2020 - DGFiP / Cartographie : F. Gnonlonfoun Conseil

3- Focus sur le parc social

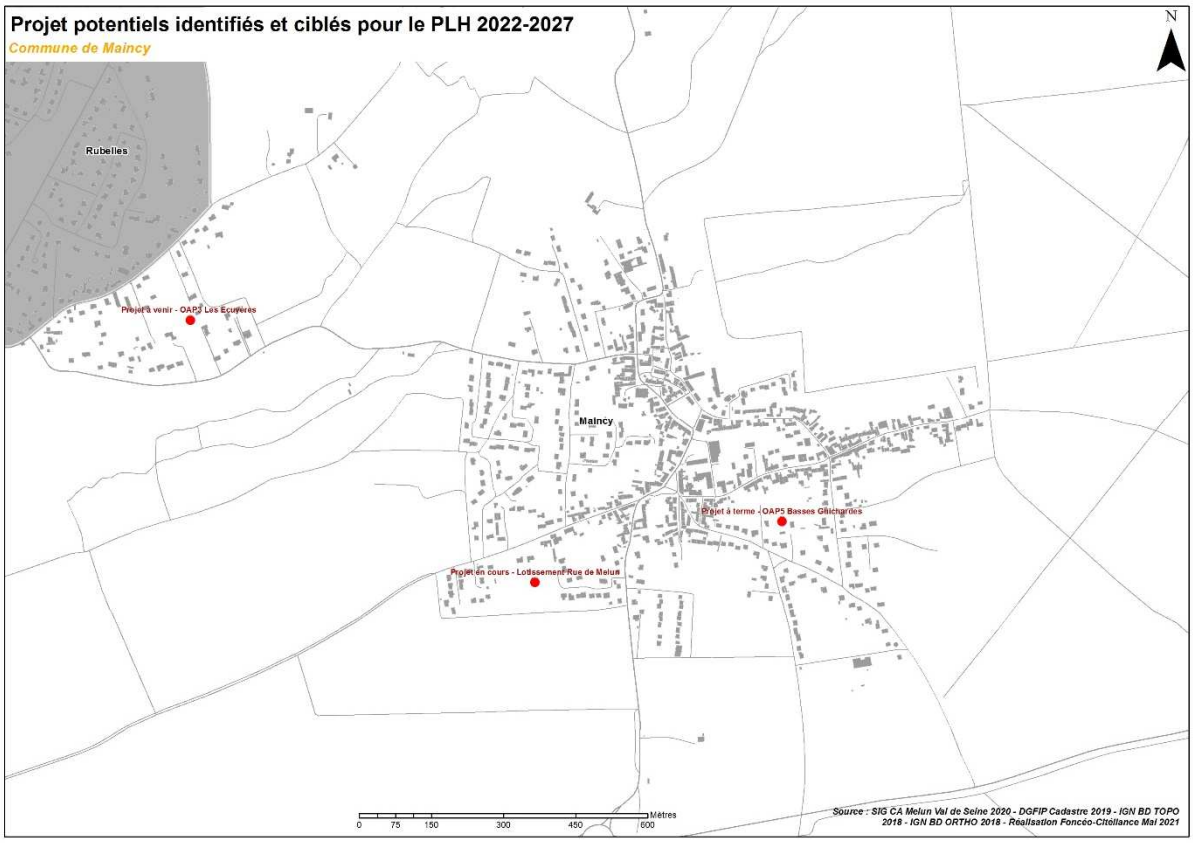
	Maincy	CA Melun Val de Seine
Précisions concernant le parc social		
Nb total de logements sociaux au 1er janvier 2021 (SRU) *sinon RPLS 01/01/2020*	3	17 870
Tx de logements sociaux au 1er janvier 2021 (SRU) *sinon RPLS 01/01/2020*	0,4%	33,1%
Indicateur de pression de la demande		
Nb d'attributions en 2019 / stock de demande en cours		5,2
Commune SRU		
Objectifs triennaux 2017-2019		**378**
Nb de log. sociaux agréés 2017-2019	**7**	**996**
Objectifs triennaux 2020-2022		**426**
Nb de logements sociaux manquants pour atteindre 25 %		**618**

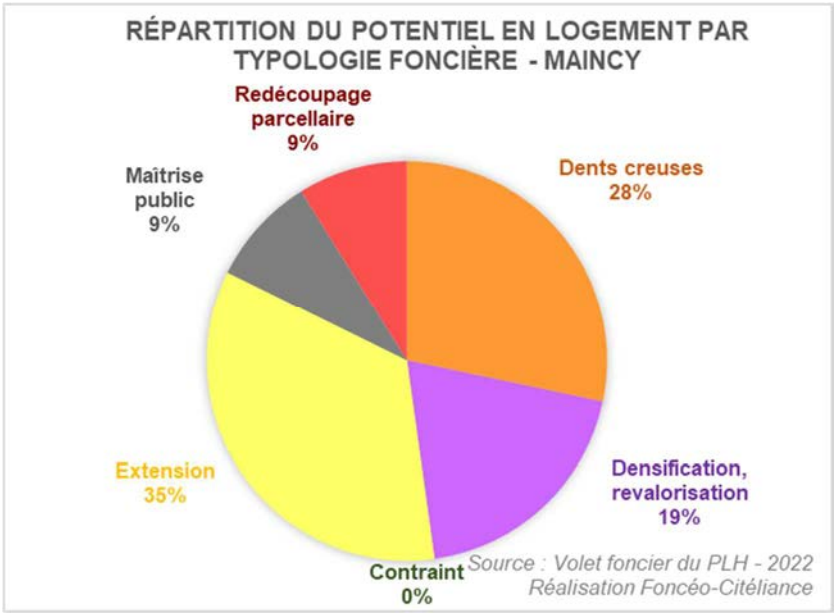
4- Objectifs quantitatifs du PLH pour la commune (en logements commencés)

	Libres hors diffus	Log. Sociaux (AS + LLS)	*dont maximum BRS ou PSLA ou PLS*	*dont minimum PLAI*	*dont min. PLAI adapté*	*dont min. PLAI "classique"*	*dont min. PLUS*	Libres en diffus	Total
Total sur les années du PLH (en nb de logements)									
Maincy	42	-	-	-	-	-	-	18	60
En ryhme annuel (nb moy. de log. par an)									
Maincy	7	-	-	-	-	-	-	3	10

NB : Les potentiels identifiés ne comportent pas de production sociale mais, en fonction des opportunités, la production de logements en accession sociale à la propriété pourra être étudiée, notamment à destination des jeunes ménages et des seniors souhaitant rester sur la commune.

5- Cartographie des principaux projets immobiliers qui permettront l'atteinte des objectifs du PLH et répartition du potentiel en logement par typologie foncière





6- Observations éventuelles

3 projets ont été identifiés et ciblés dans le PLH pour permettre de réaliser les objectifs retenus pour la commune.
Il s'agit de projets qui portent sur des OAP inscrites au sein du PLU en vigueur, et d'un projet d'aménagement en cours de réalisation.
A ces opérations viendront s'ajouter des projets privés en diffus tout au long de la réalisation du PLH.

XI. MELUN

Plan

1- *Portrait de territoire : situation et dynamiques récentes en termes socio démographique, économique, d'habitat et de marché immobilier*
2- *Parc privé : précisions et enjeux selon les statistiques*
3- *Focus sur le parc social*
4- *Objectifs quantitatifs du PLH pour la commune*
5- *Cartographie des principaux projets immobiliers qui permettront l'atteinte des objectifs du PLH.*

1- Portrait de territoire : situation et dynamiques récentes et termes socio démographiques, d'habitat et de marché immobilier

	Melun	Centre urbain	CA Melun Val de Seine	Seine-et-Marne	Île-de-France	France métrop.
Démographie et profil des ménages						
Population 2018 (INSEE, RP)	39 947	83 195	131 924	1 412 516	12 213 447	64 844 037
Taux annuel d'évol. de la population 2013-2018	-0,1%	0,3%	0,6%	0,7%	0,4%	0,4%
Taux de croissance migratoire 2013-2018	-1,5%	-0,9%	-0,3%	-0,1%	-0,5%	0,1%
Taux de croissance naturelle 2013-2018	1,4%	1,3%	0,9%	0,7%	0,9%	0,3%
Taux annuel d'évol. de la population 2008-2013	0,6%	0,5%	0,6%	0,9%	0,5%	0,5%
Taux de croissance migratoire 2008-2013	-0,9%	-0,8%	-0,3%	0,1%	-0,4%	0,1%
Taux de croissance naturelle 2008-2013	1,5%	1,3%	0,9%	0,8%	0,9%	0,4%
Taux annuel d'évol. de la population 1999-2008	1,0%	0,3%	0,5%	1,0%	0,7%	0,7%
Taux de croissance migratoire 1999-2008	-0,4%	-0,9%	-0,5%	0,2%	-0,2%	0,3%
Taux de croissance naturelle 1999-2008	1,3%	1,2%	0,9%	0,8%	0,9%	0,4%
Taille moyenne des ménages en 2018 (INSEE, RP)	2,26	2,39	2,39	2,48	2,30	2,19
Taille moyenne des ménages en 2013	2,23	2,38	2,41	2,54	2,33	2,24
Taille moyenne des ménages en 1999	2,24	2,46	2,53	2,72	2,38	2,40
Desserrement des ménages 2013-2018 (INSEE, RP)	0,3%	0,1%	-0,2%	-0,5%	-0,3%	-0,5%
Desserrement des ménages 1999-2013	0,0%	-0,3%	-0,4%	-0,5%	-0,2%	-0,5%
Indice de jeunesse 2018 (INSEE, RP)	1,9	1,8	1,4	1,4	1,3	0,9
Indice de jeunesse 2013	1,9	1,8	1,5	1,6	1,4	1,0
Taux des "75 ans & +" en 2018 (INSEE, RP)	6,1%	6,1%	6,9%	6,3%	6,8%	9,4%
Taux des "75 ans & +" en 2013	6,1%	6,2%	6,7%	5,9%	6,7%	9,2%
Taux annuel d'évol. des "75 ans & +" 2013-2018	-0,1%	0,2%	1,2%	2,0%	0,8%	0,8%
Revenu médian mensuel par UC en 2018 (INSEE Filosofi 2018)	1 405 €	-	1 782 €	1 983 €	2 042 €	1 802 €
Taux an. d'évol. du revenu médian mensuel par UC entre 2013 et 2018 (INSEE Filosofi 2013 et 2018)	-0,4%	-	1,0%	0,5%	0,6%	0,8%

Dynamique économique

	Melun	Centre urbain	CA Melun Val de Seine	Seine-et-Marne	Île-de-France	France métrop.
Nb d'emplois au lieu de travail en 2018 (INSEE, RP)	26 793	36 928	53 152	437 185	5 612 336	25 598 495
Taux an. d'évol. emplois lieu de travail 2013-2018	-0,5%	-0,7%	-0,3%	0,7%	0,3%	0,2%
Taux an. d'évol. emplois lieu de travail 1999-2013	-0,1%	-0,1%	0,1%	1,2%	0,9%	0,9%
Nb d'emplois salariés privés en 2020 *(ACOSS)*	12 966	19 138	34 680	372 053	4 757 929	18 072 599
Tx an. évol. emplois salariés privés 2013-2018	1,4%	1,0%	0,4%	1,7%	1,3%	1,0%
Tx an. évol. emplois salariés privés 2006-2020	-1,1%	-0,8%	-0,5%	0,8%	0,5%	0,3%
Indice de concentration de l'emploi en 2018 (INSEE, RP)	1,52	1,04	0,92	0,74	1,05	0,98
Indice de concentration de l'emploi en 2013	1,51	1,06	0,93	0,72	1,05	0,99
% des actifs occupés travaillant dans la commune de résidence en 2018	33,1%	26,0%	22,2%	18,8%	29,6%	33,8%
% de chômeurs 15-64 ans en 2018 (INSEE, RP)	16,4%	16,6%	13,7%	11,2%	12,2%	13,0%
Tx an. évol. Chômeurs 15-64 ans 2013-2018	-0,1%	-0,6%	0,2%	0,4%	0,0%	-0,1%

Le parc total de logements selon l'INSEE, dont résidences principales, secondaires et logements vacants

	Melun	Centre urbain	CA Melun Val de Seine	Seine-et-Marne	Île-de-France	France métrop.
Nb total de logements 2018 (INSEE, RP)	19 450	37 898	59 659	619 784	5 846 882	35 309 850
% des résidences principales en 2018 (INSEE, RP)	88,2%	89,9%	90,6%	90,3%	89,3%	82,1%
% des logements vacants en 2018 (INSEE, RP)	10,8%	8,6%	7,7%	6,8%	6,8%	8,1%
% des logements vacants en 2013	7,4%	6,4%	5,8%	6,4%	6,2%	7,7%
% des logements vacants en 2008	8,1%	8,0%	6,7%	5,9%	6,1%	6,6%
% des rés. secondaires et log. occasionnels en 2018 (INSEE, RP)	1,0%	1,5%	1,7%	2,9%	3,9%	9,8%
% des résid. second. et log. occ. en 2013	0,7%	0,6%	1,3%	3,0%	3,2%	9,5%
% des résid. second. et log. occ. en 2008	0,5%	0,5%	1,5%	3,2%	2,9%	9,7%

Les statuts d'occupation selon l'INSEE

	Melun	Centre urbain	CA Melun Val de Seine	Seine-et-Marne	Île-de-France	France métrop.
Nb. Résidences principales en 2018	17 162	34 062	54 045	559 614	5 223 044	28 999 669
% des propriétaires occupants en 2018	28,8%	35,9%	48,8%	61,8%	47,0%	57,6%
% des locataires HLM en 2018	33,9%	37,2%	28,0%	16,2%	22,1%	14,7%
% des logements sociaux au 01/01/2020 *(RPLS)*	41,0%	41,3%	31,9%	19,2%	25,5%	17,2%
% des locataires du secteur privé en 2018	33,7%	24,5%	21,0%	20,1%	28,2%	25,5%
% RP avant 1946 en 2018	16,2%	11,5%	11,2%	15,9%	23,2%	22,2%
% RP avant 1971 en 2018	46,5%	40,8%	36,9%	33,2%	48,9%	43,7%

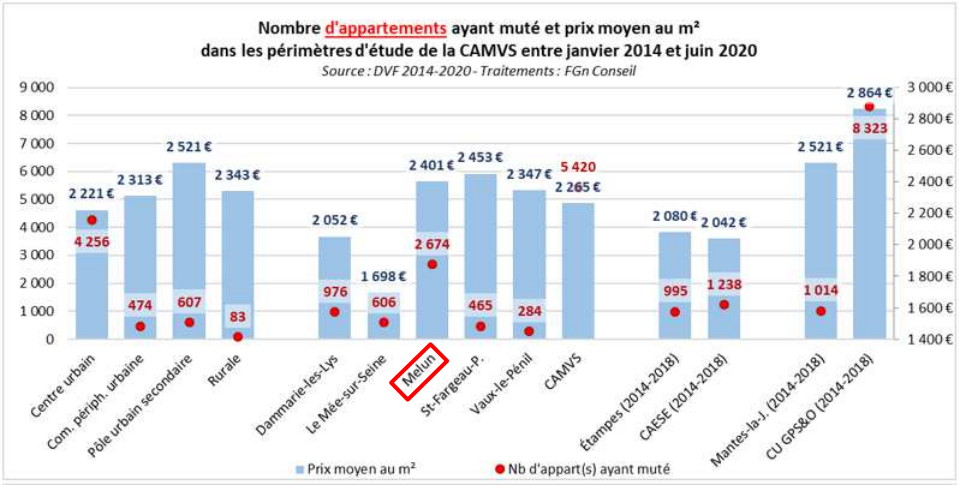
La dynamique de construction de logements selon Sitadel

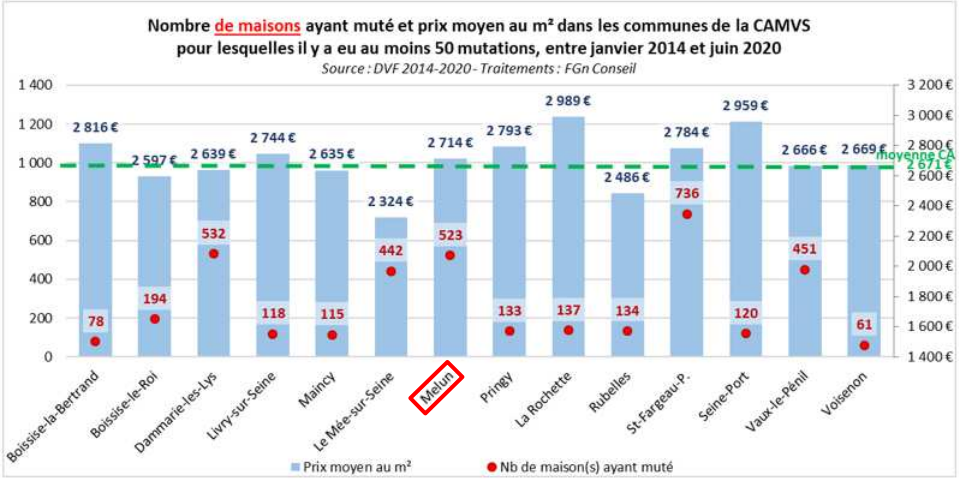
	Melun	Centre urbain	CA Melun Val de Seine	Seine-et-Marne	Île-de-France	France métrop.
Nb de logs. construits 2013-2020 inclus en rythme annuel	248	418	698	7 361	55 718	316 403
% logements individuels construits 2013-2020	10,0%	13,8%	24,8%	27,8%	14,6%	44,6%
Indice de construction 2013-2020 par an pour 1000 hab.	6,39	5,17	5,49	5,39	4,70	5,04
Nb de logs. construits 1999-2012 inclus en rythme annuel	149	265	487	7 045	40 580	354 821
% logements individuels construits 1999-2012	18,0%	23,2%	40,2%	47,5%	27,4%	58,9%
Indice de construction 1999-2012 par an pour 1000 hab.	4,03	3,40	4,01	5,60	3,62	5,94

Le "Point mort" (nombre de logs. à construire pour simplement maintenir la population). Tendance longue : 1999-2018

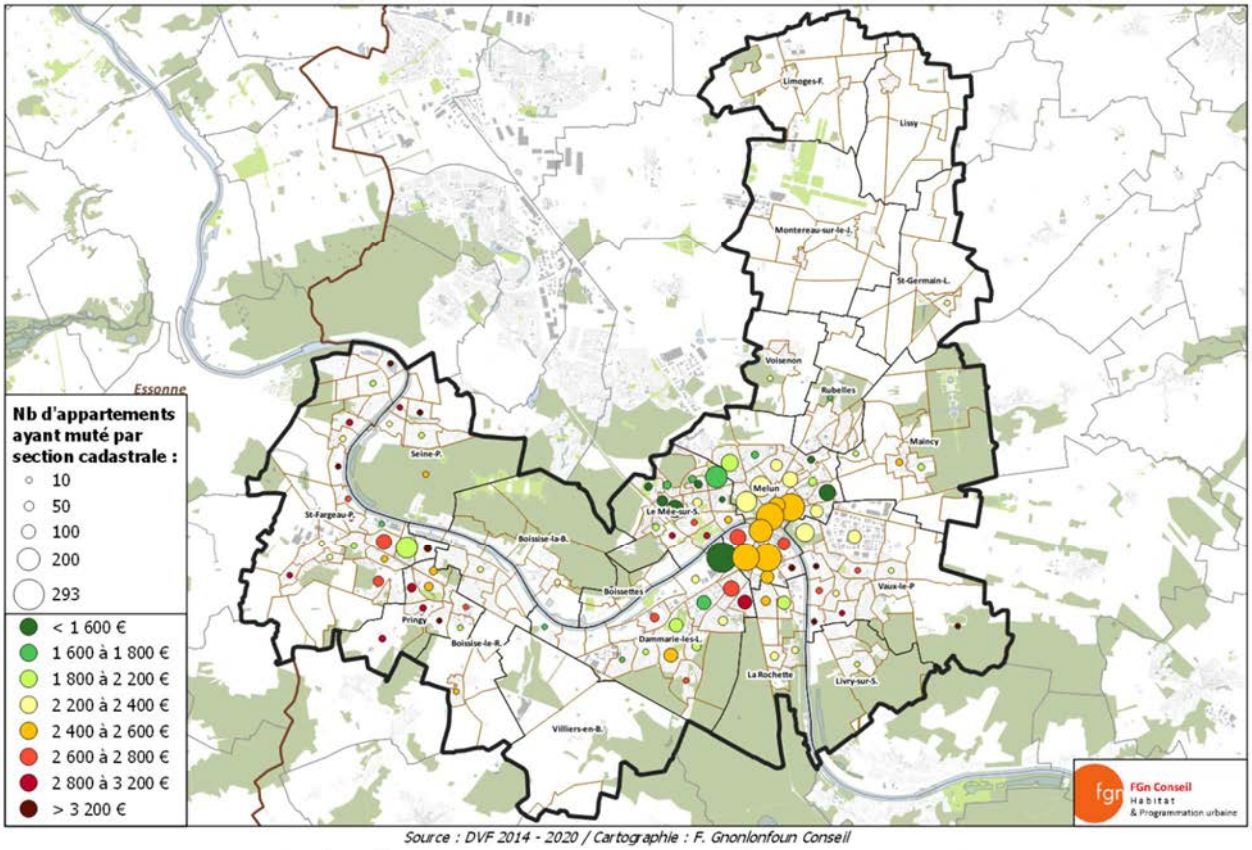
	Melun	Centre urbain	CA Melun Val de Seine	Seine-et-Marne	Île-de-France	France métrop.
Besoins desserrement des ménages 1999-2018	-9	44	150	2 153	8 355	124 211
Renouvellement du parc 1999-2018	38	107	76	-127	2 434	-7 799
Variation des logements vacants 1999-2018	23	6	42	555	-542	46 102
Variation des résidences secondaires 1999-2018	-4	9	-9	-209	3 349	29 281
Point mort 1999-2018	**48**	**166**	**259**	**2 372**	**13 596**	**191 794**
Construction neuve 1999-2016 inclus (SITADEL)	140	284	515	6 894	42 595	340 496
% de la construction neuve ayant uniquement servi à répondre aux besoins du point mort	34,0%	58,3%	50,3%	34,4%	31,9%	56,3%
Effet démographique 1999-2018	92	119	256	4 522	28 998	148 702

Prix immobiliers récents



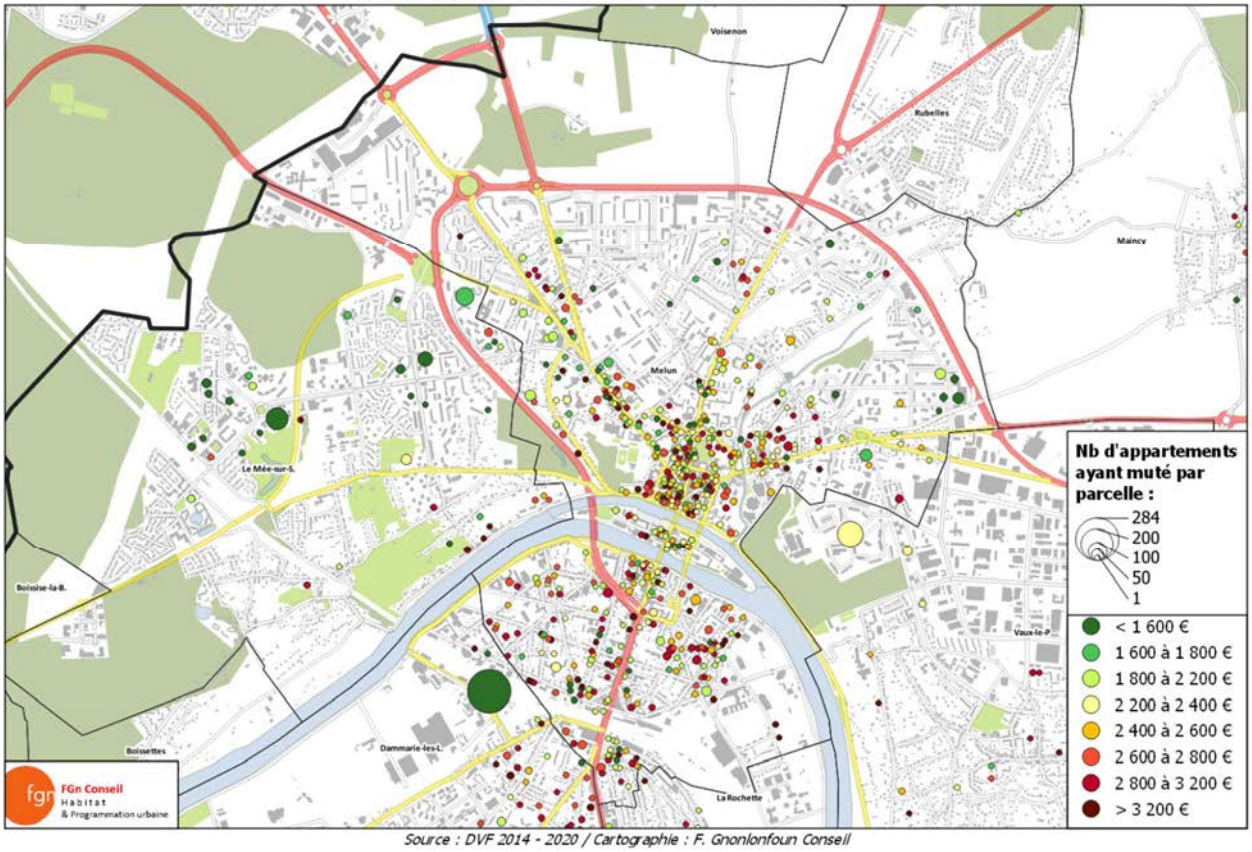


Nombre d'appartements anciens ayant muté et prix moyen au m²,
par section cadastrale, au sein de la CA de Melun Val de Seine, entre janvier 2014 et juin 2020



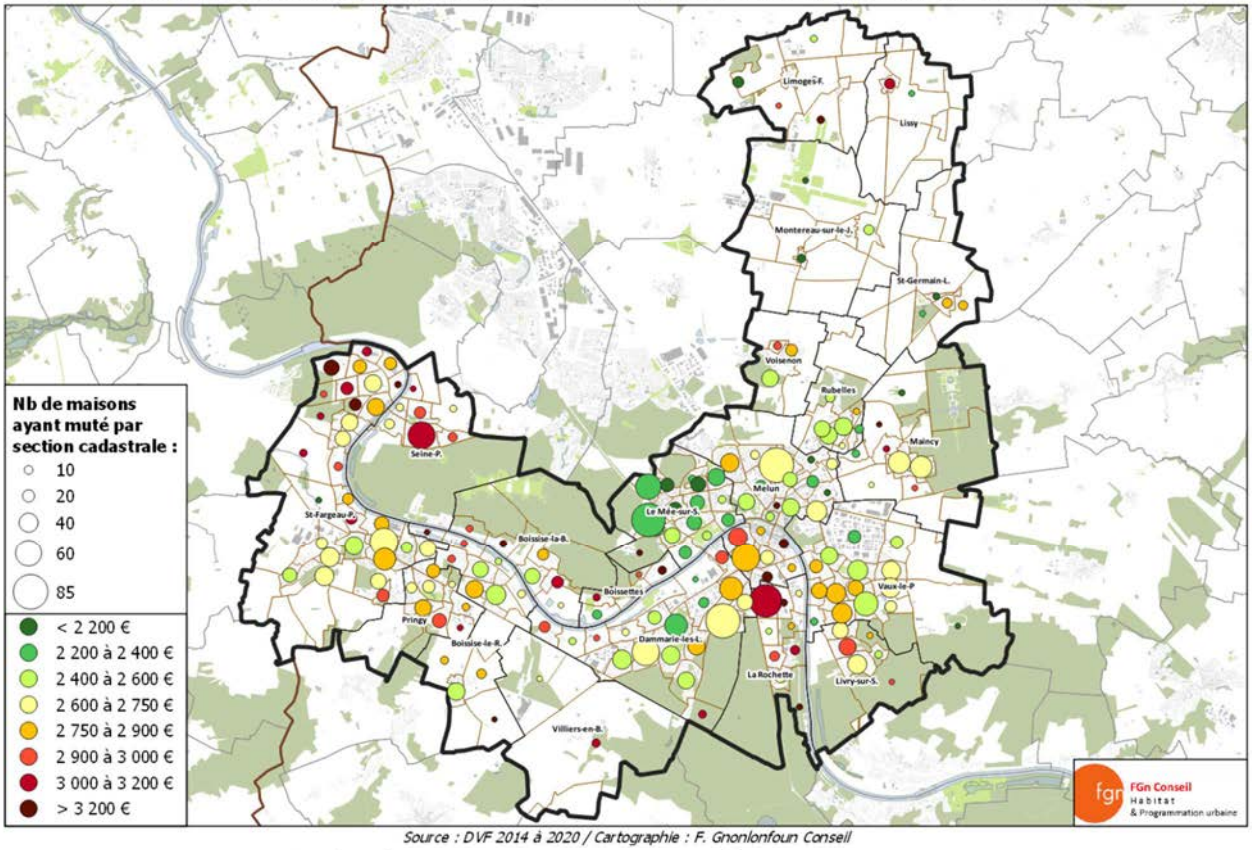
Source : DVF 2014 - 2020 / Cartographie : F. Gnonlonfoun Conseil

Nombre d'appartements anciens ayant muté et prix moyen au m²,
par parcelle, à Melun, entre janvier 2014 et juin 2020



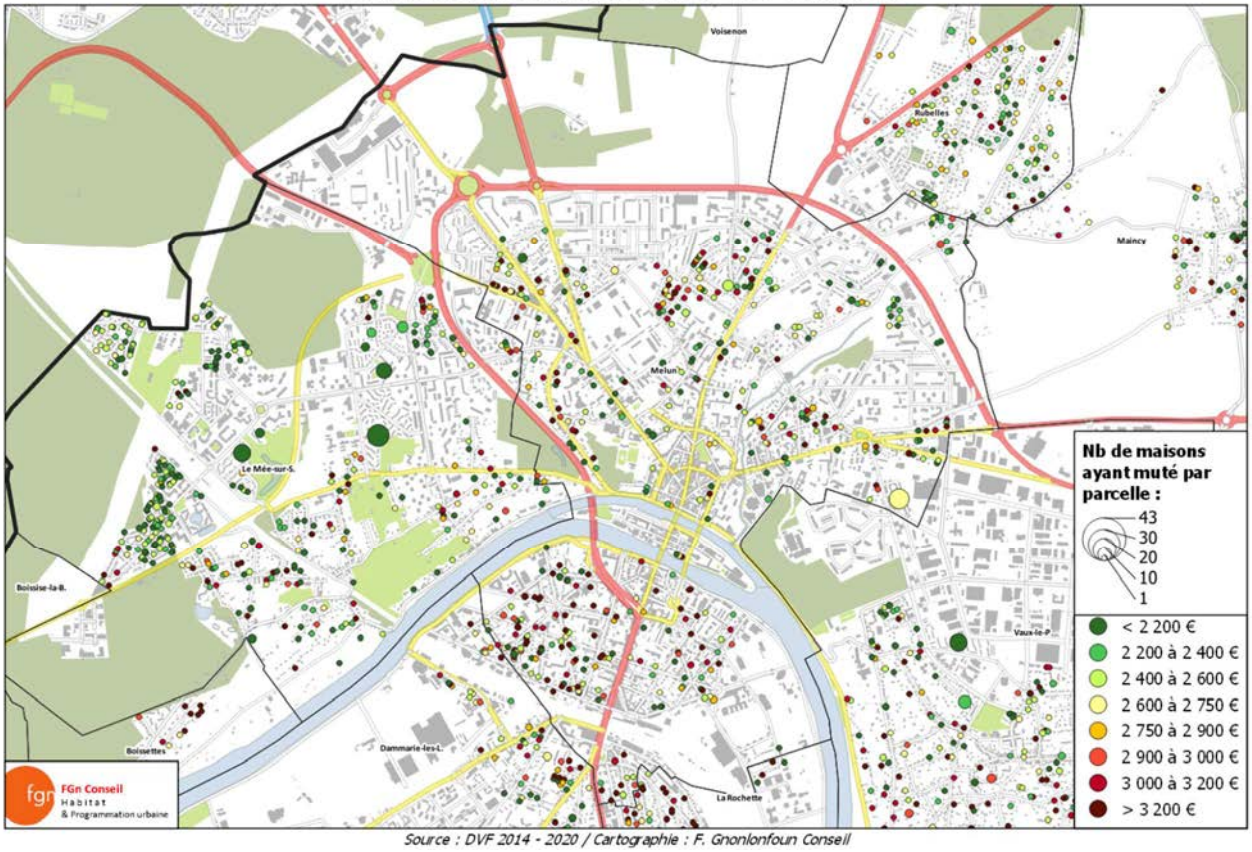
Source : DVF 2014 - 2020 / Cartographie : F. Gnonlonfoun Conseil

Nombre de maisons anciennes ayant muté et prix moyen au m²,
par section cadastrale, au sein de la CA de Melun Val de Seine, entre janvier 2014 et juin 2020



Source : DVF 2014 à 2020 / Cartographie : F. Gnonlonfoun Conseil

Nombre de maisons anciennes ayant muté et prix moyen au m²,
par parcelle, à Melun, entre janvier 2014 et juin 2020

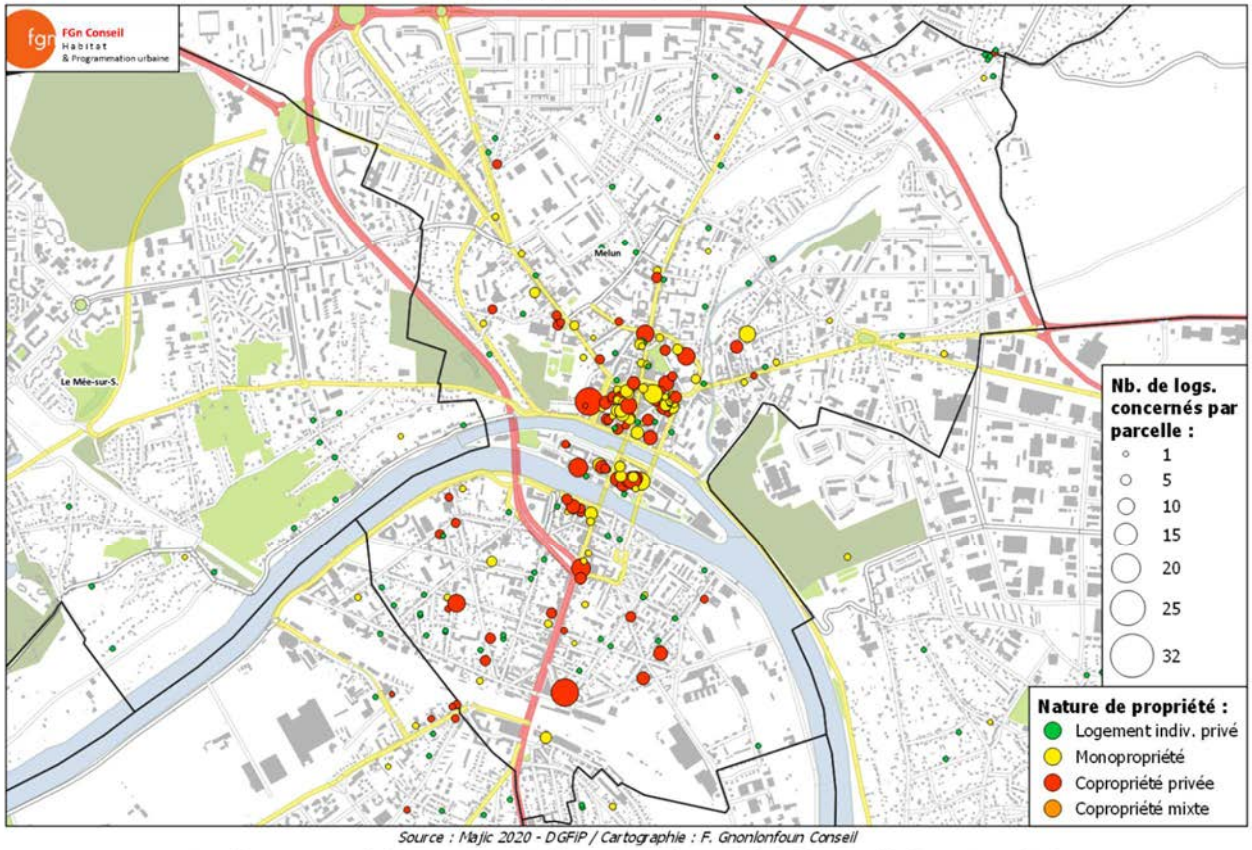


Source : DVF 2014 - 2020 / Cartographie : F. Gnonlonfoun Conseil

2- Parc privé : précisions et enjeux selon les statistiques

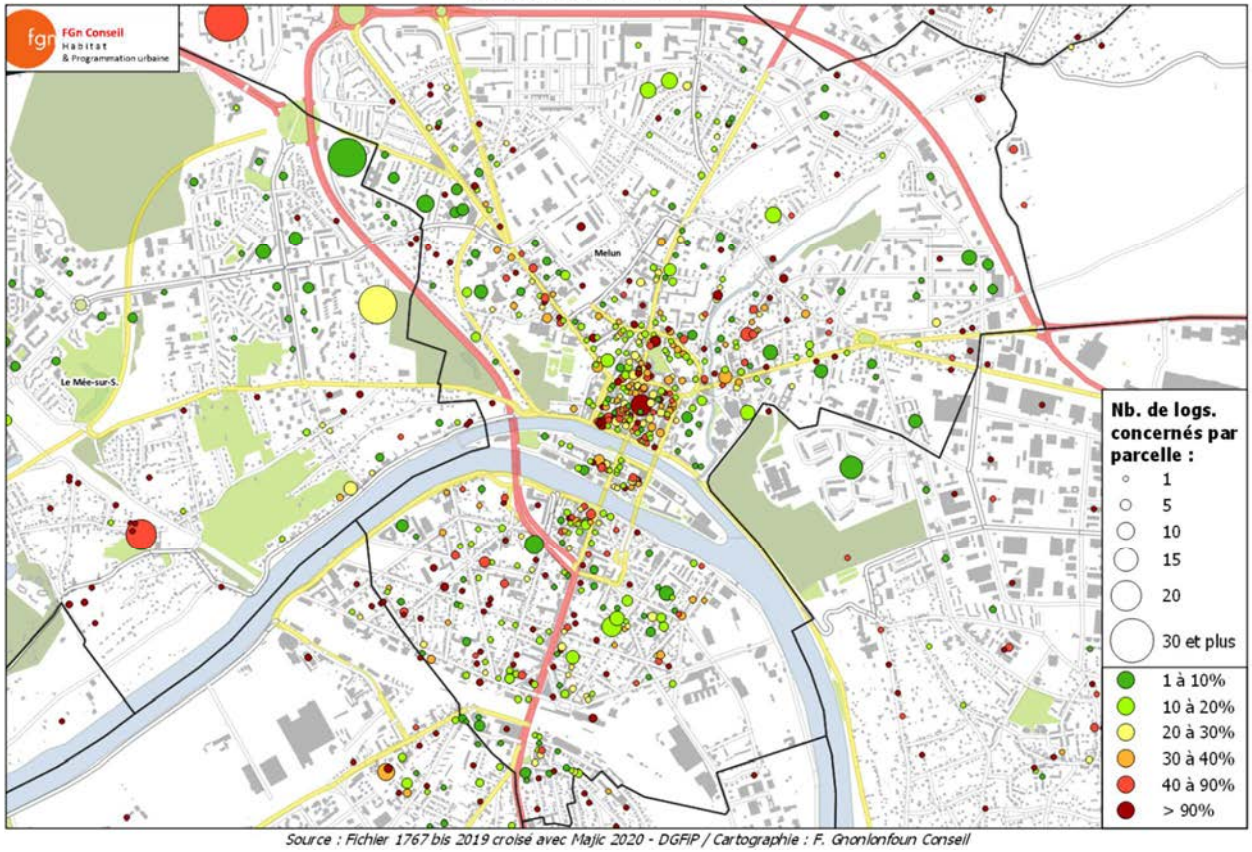
	Melun	Centre urbain	CA Melun Val de Seine
Précisions concernant le parc privé existant			
Approche des besoins en lutte contre l'habitat en état "passable" à "mauvais"			
Nb de log. privés en état "passable" à "mauvais" selon la source fiscale *(Majic 2020)*	7 210	10 185	14 091
Tx de log. en état "passable" à "mauvais" au sein du parc privé	51,9%	40,3%	31,2%
Nb de log. privés en état "médiocre" ou "mauvais" selon la source fiscale (Majic 2020)	736	896	1 162
Tx de log. en état "médiocre" ou "mauvais" au sein du parc privé	5,3%	3,5%	2,6%
Approche sur le parc privé durablement vacant potentiellement mobilisable pour être remis sur le marché			
Nb de log. privés vacants depuis plus d'un an	1 490	1 963	2 635
Tx de log. privés vacants depuis plus d'un an	10,7%	7,8%	5,8%
Approche des besoins en réhabilitation énergétique			
Nb de log. privés en état "passable" à "mauvais" construits avant 1975 selon la source fiscale *(Majic 2020)*	883	1 094	1 499
Tx de log. privés en état "passable" à "mauvais" construits avant 1975 selon la source fiscale *(Majic 2020)*	6,4%	4,3%	3,3%
Parc en copropriété et quelques indicateurs de fragilité de gestion			
Nb de copropriétés (de logements collectifs)	653	820	1 019
Nb de logements collectifs en copropriétés	8 812	14 300	18 603
Tx de log. collectifs en copropriétés / parc tot. de log.	63,4%	56,5%	41,2%
% de copropriétés non enregistrées au registre Anah en octobre 2020	24,6%	36,2%	32,3%
% de copropriétés avec taux d'endettement entre 8 et 25 %	22,6%	23,5%	22,4%
% de copropriétés avec taux d'endettement entre 25 et 40%	7,6%	8,2%	7,6%
% de copropriétés avec taux d'endettement > 40 %	14,2%	13,4%	12,7%

Localisation des logements privés en état "médiocre" ou "mauvais", par parcelle, à Melun, en 2020



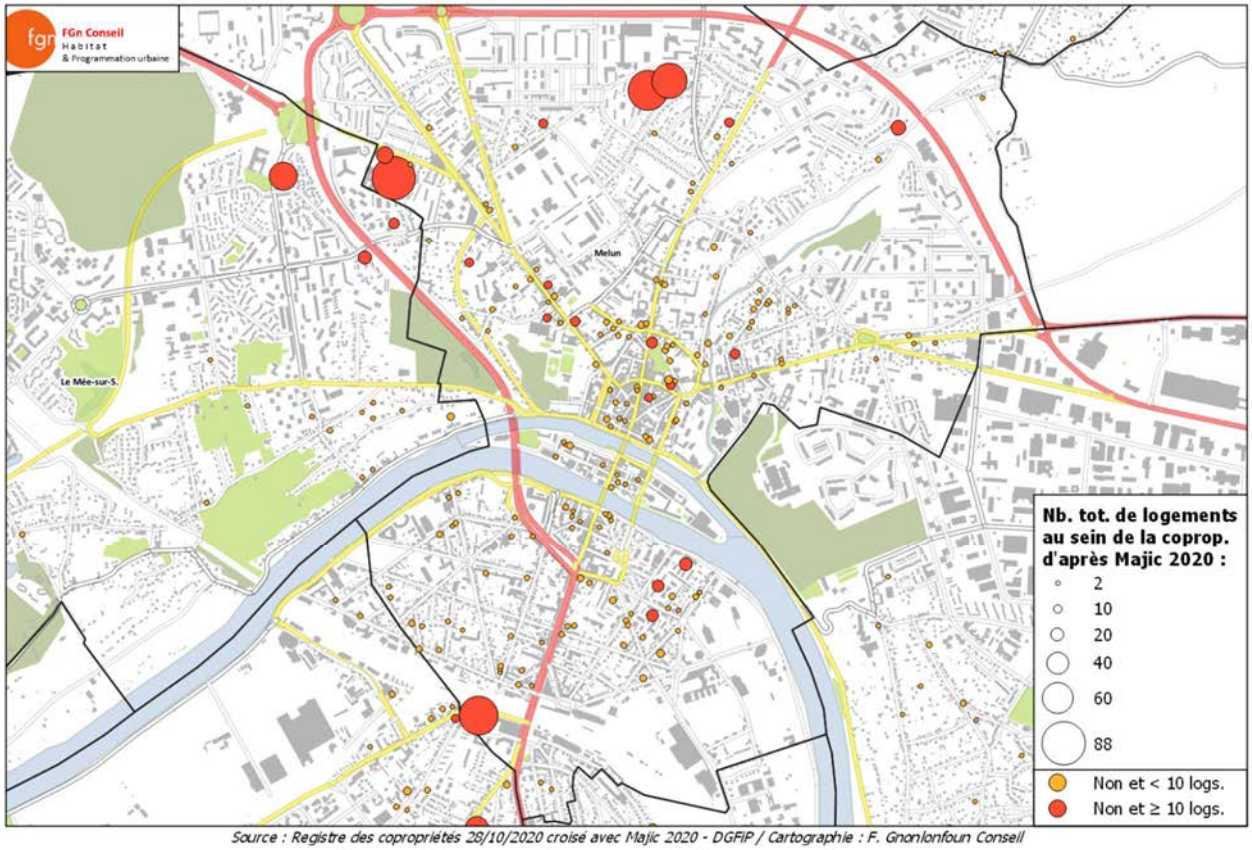
Source : Majic 2020 - DGFiP / Cartographie : F. Gnonlonfoun Conseil

Nombre et taux de logements privés vacants depuis plus d'un an (fichier 1767 bis), par parcelle, à Melun, en 2019



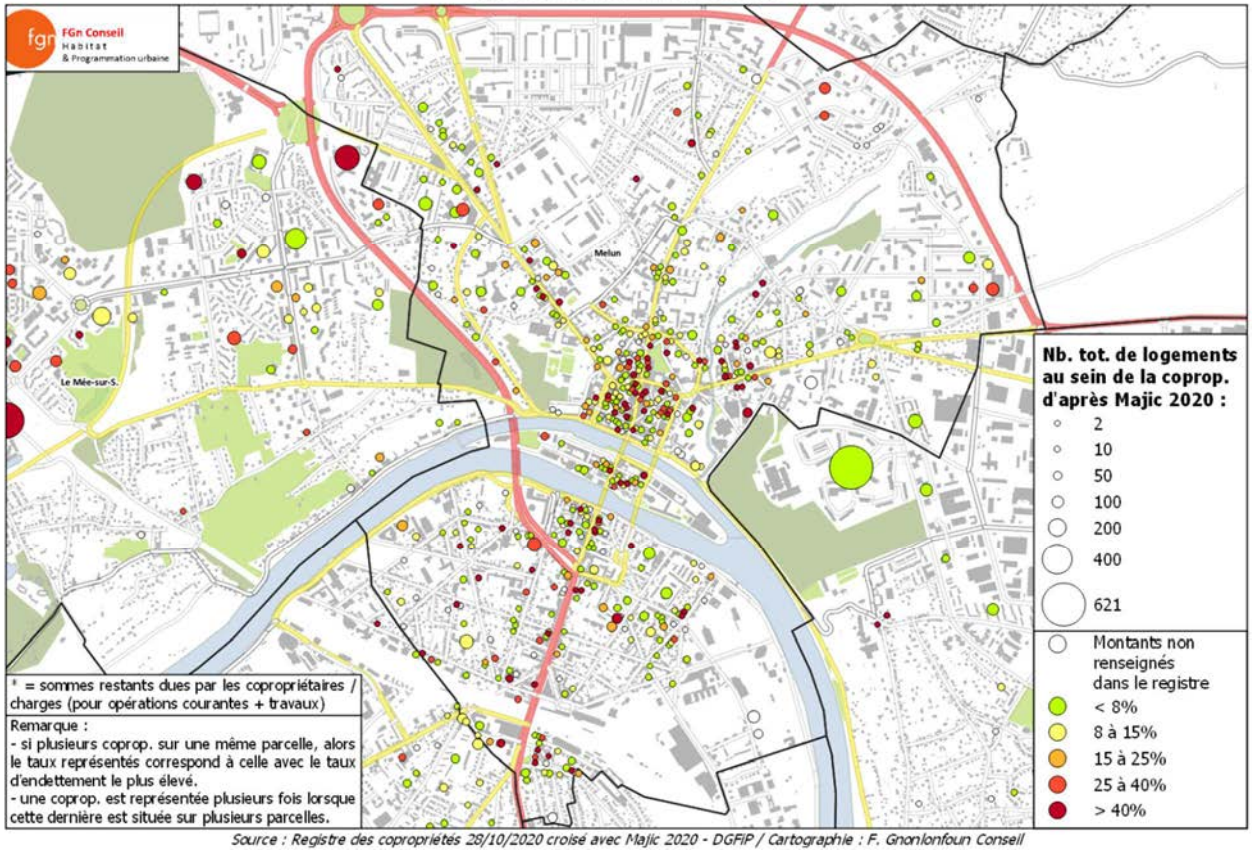
Source : Fichier 1767 bis 2019 croisé avec Majic 2020 - DGFiP / Cartographie : F. Gnonlonfoun Conseil

Localisation des copropriétés non enregistrées au registre, au 28 octobre 2020, à Melun



Source : Registre des copropriétés 28/10/2020 croisé avec Majic 2020 - DGFiP / Cartographie : F. Gnonlonfoun Conseil

Taux d'impayés* au sein des copropriétés enregistrées au registre, au 28 octobre 2020, à Melun



Source : Registre des copropriétés 28/10/2020 croisé avec Majic 2020 - DGFiP / Cartographie : F. Gnonlonfoun Conseil

3- Focus sur le parc social

	Melun	CA Melun Val de Seine
Précisions concernant le parc social		
Nb total de logements sociaux au 1er janvier 2021 (SRU) *sinon RPLS 01/01/2020*	6 988	17 870
Tx de logements sociaux au 1er janvier 2021 (SRU) *sinon RPLS 01/01/2020*	40,8%	33,1%
Indicateur de pression de la demande		
Nb d'attributions en 2019 / stock de demande en cours	7,3	5,2
Commune SRU		
Objectifs triennaux 2017-2019		**378**
Nb de log. sociaux agréés 2017-2019	**72**	**996**
Objectifs triennaux 2020-2022		**426**
Nb de logements sociaux manquants pour atteindre 25 %		**618**

4- Objectifs quantitatifs du PLH pour la commune (en logements commencés)

Total sur les années du PLH (en nb de logements)

	Libres hors diffus	Log. Sociaux (AS + LLS)	*dont maximum BRS ou PSLA ou PLS*	*dont minimum PLAI*	*dont min. PLAI adapté*	*dont min. PLAI "classique"*	*dont min. PLUS*	Libres en diffus	Total
Melun (avec NPRU)	1 430	246	-	148	-	-	98	300	1 976

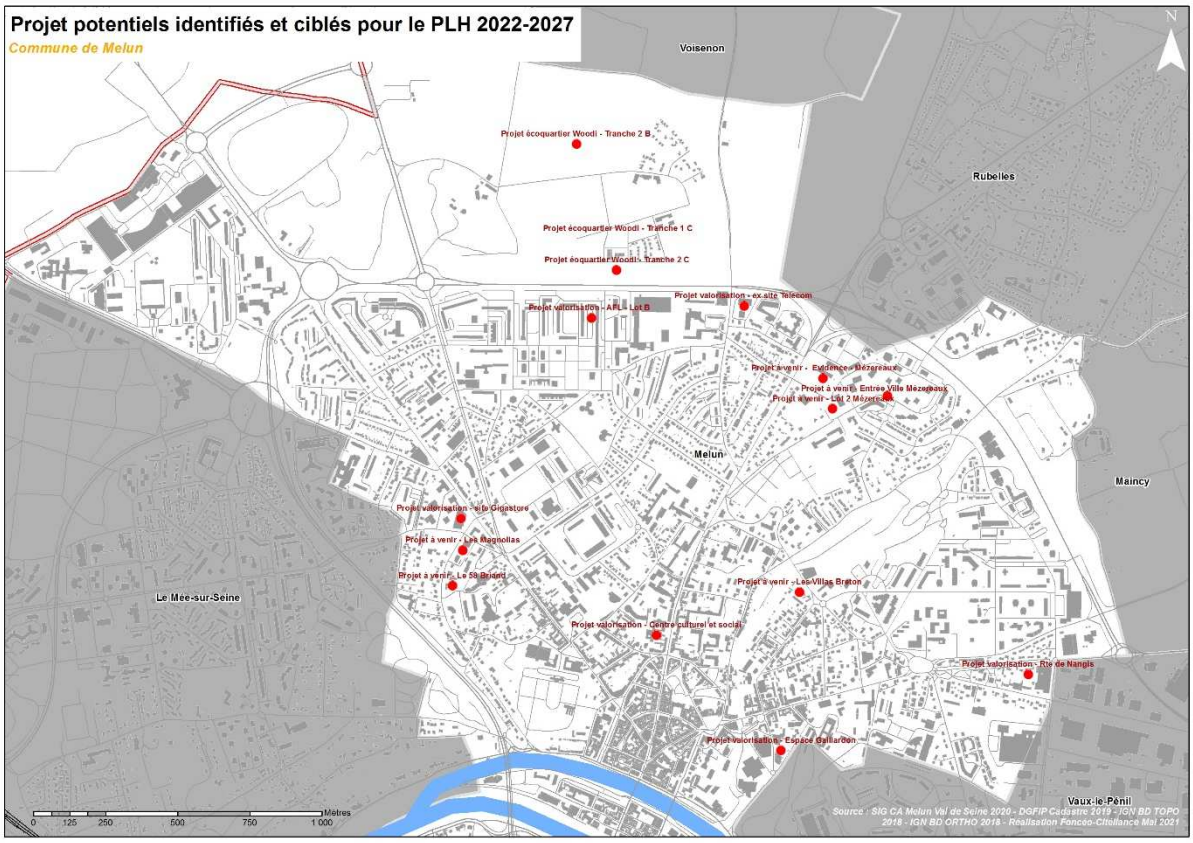
En ryhme annuel (nb moy. de log. par an)

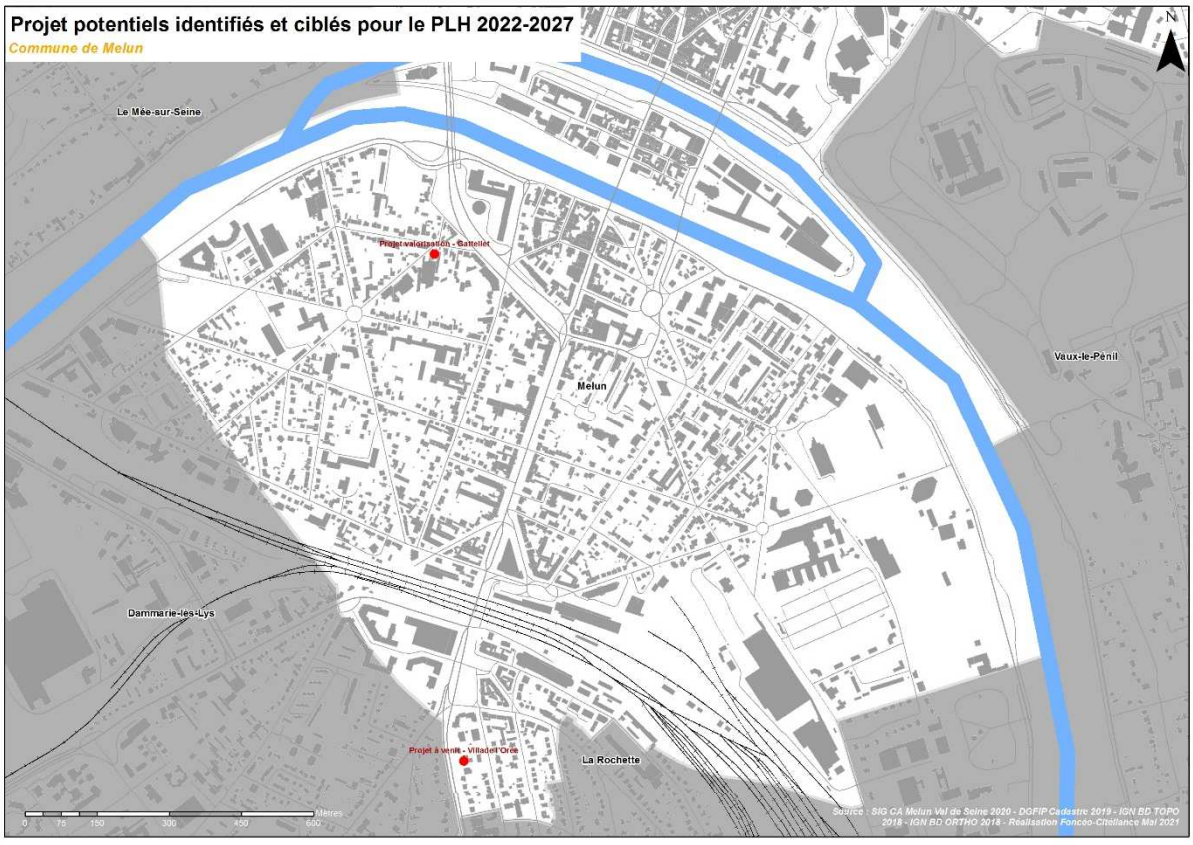
Melun (avec NPRU)	238	41	-	25	-	-	16	50	329

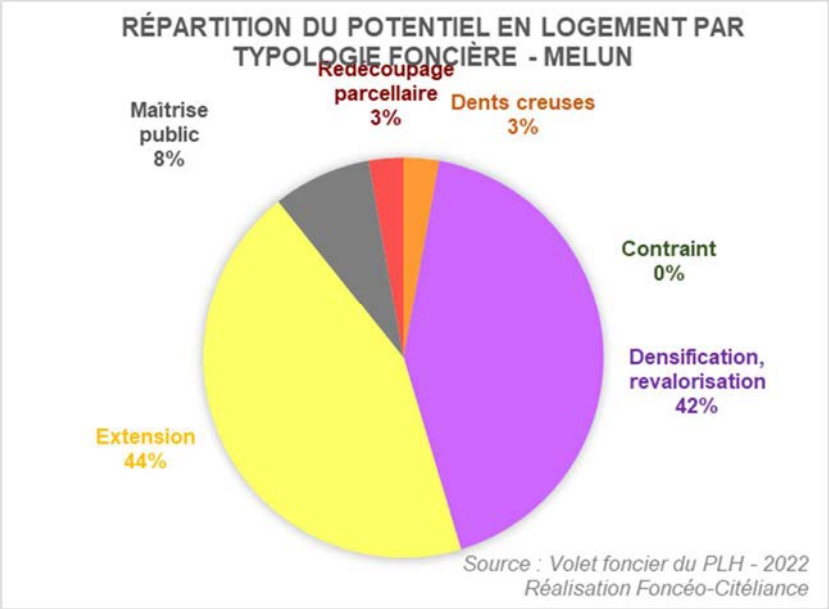
Publics spécifiques

création d'un terrain familial locatif de 14 places (route de Brie en face de l'aire d'accueil existante)

5- Cartographie des principaux projets immobiliers qui permettront l'atteinte des objectifs du PLH et répartition du potentiel en logement par typologie foncière







6- Observations éventuelles

17 projets ont été identifiés et ciblés dans le PLH pour permettre de réaliser les objectifs retenus pour la commune. Pour certains, ils regroupent plusieurs opérations à venir.
En effet, parmi ces projets, on retrouve le projet Woodi, avec plusieurs programmes, ainsi que des projets de revalorisation d'ancien site en politique de la ville (plusieurs tranches).
Il s'agit de projets dont les PC ont été déposés et qui devraient se réaliser sur la durée du PLH ou de projets pour lesquels des échanges ont déjà eu lieu avec la commune.
Ils s'inscrivent dans le cadre du PLU en vigueur. Une révision générale de celui-ci a été prescrite fin 2020. Cette révision s'inscrit dans l'objectif de la commune d'une plus grande maîtrise de la programmation à venir, en lien avec le travail réalisé au sein du présent PLH.
Il est à noter que la commune a signé une convention avec l'EPFIF.
En dehors du projet Woodi, ces projets viennent en revalorisation de site déjà existants, et s'inscrivent ainsi dans un processus de renouvellement urbain (mutation de maisons individuelles, d'ancien site de production artisanale, d'ancien commerce ou de friche).
La commune va également accueillir un terrain familial locatif pour un groupe de gens du voyage sédentarisé en face de l'aire d'accueil.
On soulignera par ailleurs :

- **la nécessité d'espacer au mieux dans le temps les constructions neuves, pour que les nombreux programmes prévus ne se concurrencent pas les uns les autres ;**

- **de prévoir autant que possible, dans l'offre privée neuve (en promotion immobilière), une prédominance des typologies familiales, en habitat de forme intermédiaire, la Ville disposant déjà beaucoup de petites typologies privées (produits investisseurs).**
  Par contre, la demande HLM porte beaucoup vers les petites typologies, qu'il convient de développer dans le parc locatif social neuf dont on rappelle ici qu'il ne s'agit que de logements liés à des reconstitutions de l'offre.

- **Rappel des objectifs de l'OPAH-RU :**

Les objectifs globaux sont évalués à 507 logements minimum, répartis comme suit :

- 20 logements occupés par leur propriétaire
- 67 logements locatifs appartenant à des bailleurs privés
- 120 logements inclus dans 12 copropriétés rencontrant des difficultés importantes ou en situation d'habitat indigne
- 180 logements inclus dans 18 copropriétés moyennement dégradées
- 50 logements inclus dans 5 copropriétés présentant des risques saturnins
- 70 logements inclus dans 7 copropriétés nécessitant une aide au redressement de la gestion préalable à un programme de travaux
- 4 immeubles nécessitant une aide aux travaux d'office
- 5 immeubles nécessitant une aide au financement d'étude de calibrage ORI
- 8 nouveaux immeubles ORI nécessitant une aide au montage des dossiers DUP

XII. MONTEREAU-SUR-LE-JARD

Plan

1- *Portrait de territoire : situation et dynamiques récentes en termes socio démographique, économique, d'habitat et de marché immobilier*
2- *Parc privé : précisions et enjeux selon les statistiques*
3- *Focus sur le parc social*
4- *Objectifs quantitatifs du PLH pour la commune*
5- *Cartographie des principaux projets immobiliers qui permettront l'atteinte des objectifs du PLH.*

1- Portrait de territoire : situation et dynamiques récentes et termes socio démographiques, d'habitat et de marché immobilier

	Montereau-sur-le-Jard	Périphérie rurale	CA Melun Val de Seine	Seine-et-Marne	Île-de-France	France métrop.
Démographie et profil des ménages						
Population 2018 (INSEE, RP)	510	14 438	131 924	1 412 516	12 213 447	64 844 037
Taux annuel d'évol. de la population 2013-2018	-1,2%	0,6%	0,6%	0,7%	0,4%	0,4%
Taux de croissance migratoire 2013-2018	-1,4%	0,9%	-0,3%	-0,1%	-0,5%	0,1%
Taux de croissance naturelle 2013-2018	0,2%	-0,2%	0,9%	0,7%	0,9%	0,3%
Taux annuel d'évol. de la population 2008-2013	-1,2%	0,5%	0,6%	0,9%	0,5%	0,5%
Taux de croissance migratoire 2008-2013	-1,6%	0,7%	-0,3%	0,1%	-0,4%	0,1%
Taux de croissance naturelle 2008-2013	0,4%	-0,2%	0,9%	0,8%	0,9%	0,4%
Taux annuel d'évol. de la population 1999-2008	0,2%	0,5%	0,5%	1,0%	0,7%	0,7%
Taux de croissance migratoire 1999-2008	-0,6%	0,4%	-0,5%	0,2%	-0,2%	0,3%
Taux de croissance naturelle 1999-2008	0,8%	0,0%	0,9%	0,8%	0,9%	0,4%
Taille moyenne des ménages en 2018 (INSEE, RP)	2,58	2,47	2,39	2,48	2,30	2,19
Taille moyenne des ménages en 2013	2,64	2,55	2,41	2,54	2,33	2,24
Taille moyenne des ménages en 1999	3,12	2,82	2,53	2,72	2,38	2,40
Desserrement des ménages 2013-2018 (INSEE, RP)	-0,5%	-0,7%	-0,2%	-0,5%	-0,3%	-0,5%
Desserrement des ménages 1999-2013	-1,3%	-0,8%	-0,4%	-0,5%	-0,2%	-0,5%
Indice de jeunesse 2018 (INSEE, RP)	1,3	0,8	1,4	1,4	1,3	0,9
Indice de jeunesse 2013	1,5	0,9	1,5	1,6	1,4	1,0
Taux des "75 ans & +" en 2018 (INSEE, RP)	5,6%	9,7%	6,9%	6,3%	6,8%	9,4%
Taux des "75 ans & +" en 2013	4,0%	8,3%	6,7%	5,9%	6,7%	9,2%
Taux annuel d'évol. des "75 ans & +" 2013-2018	5,9%	4,0%	1,2%	2,0%	0,8%	0,8%
Revenu médian mensuel par UC en 2018 (INSEE Filosofi 2018)	2 428 €	-	1 782 €	1 983 €	2 042 €	1 802 €
Taux an. d'évol. du revenu médian mensuel par UC entre 2013 et 2018 (INSEE Filosofi 2013 et 2018)	1,4%	-	1,0%	0,5%	0,6%	0,8%

Dynamique économique

	Montereau-sur-le-Jard	Périphérie rurale	CA Melun Val de Seine	Seine-et-Marne	Île-de-France	France métrop.
Nb d'emplois au lieu de travail en 2018 (INSEE, RP)	410	3 774	53 152	437 185	5 612 336	25 598 495
Taux an. d'évol. emplois lieu de travail 2013-2018	14,4%	1,4%	-0,3%	0,7%	0,3%	0,2%
Taux an. d'évol. emplois lieu de travail 1999-2013	2,7%	0,8%	0,1%	1,2%	0,9%	0,9%
Nb d'emplois salariés privés en 2020 *(ACOSS)*	1 905	5 202	34 680	372 053	4 757 929	18 072 599
Tx an. évol. emplois salariés privés 2013-2018	7,2%	1,8%	0,4%	1,7%	1,3%	1,0%
Tx an. évol. emplois salariés privés 2006-2020	5,7%	1,8%	-0,5%	0,8%	0,5%	0,3%
Indice de concentration de l'emploi en 2018 (INSEE, RP)	3,44	0,70	0,92	0,74	1,05	0,98
Indice de concentration de l'emploi en 2013	1,63	0,65	0,93	0,72	1,05	0,99
% des actifs occupés travaillant dans la commune de résidence en 2018	16,4%	13,0%	22,2%	18,8%	29,6%	33,8%
% de chômeurs 15-64 ans en 2018 (INSEE, RP)	5,9%	7,2%	13,7%	11,2%	12,2%	13,0%
Tx an. évol. Chômeurs 15-64 ans 2013-2018	-2,2%	-1,9%	0,2%	0,4%	0,0%	-0,1%

Le parc total de logements selon l'INSEE, dont résidences principales, secondaires et logements vacants

	Montereau-sur-le-Jard	Périphérie rurale	CA Melun Val de Seine	Seine-et-Marne	Île-de-France	France métrop.
Nb total de logements 2018 (INSEE, RP)	212	6 137	59 659	619 784	5 846 882	35 309 850
% des résidences principales en 2018 (INSEE, RP)	93,5%	90,6%	90,6%	90,3%	89,3%	82,1%
% des logements vacants en 2018 (INSEE, RP)	4,5%	6,6%	7,7%	6,8%	6,8%	8,1%
% des logements vacants en 2013	5,4%	4,9%	5,8%	6,4%	6,2%	7,7%
% des logements vacants en 2008	2,9%	4,5%	6,7%	5,9%	6,1%	6,6%
% des rés. secondaires et log. occasionnels en 2018 (INSEE, RP)	2,0%	2,9%	1,7%	2,9%	3,9%	9,8%
% des résі. second. et log. occ. en 2013	0,4%	4,2%	1,3%	3,0%	3,2%	9,5%
% des résі. second. et log. occ. en 2008	1,0%	6,3%	1,5%	3,2%	2,9%	9,7%

Les statuts d'occupation selon l'INSEE

	Montereau-sur-le-Jard	Périphérie rurale	CA Melun Val de Seine	Seine-et-Marne	Île-de-France	France métrop.
Nb. Résidences principales en 2018	198	5 558	54 045	559 614	5 223 044	28 999 669
% des propriétaires occupants en 2018	81,3%	83,4%	48,8%	61,8%	47,0%	57,6%
% des locataires HLM en 2018	0,0%	3,1%	28,0%	16,2%	22,1%	14,7%
% des logements sociaux au 01/01/2020 *(RPLS)*	0,0%	5,6%	31,9%	19,2%	25,5%	17,2%
% des locataires du secteur privé en 2018	14,5%	11,8%	21,0%	20,1%	28,2%	25,5%
% RP avant 1946 en 2018	19,0%	16,9%	11,2%	15,9%	23,2%	22,2%
% RP avant 1971 en 2018	29,1%	34,1%	36,9%	33,2%	48,9%	43,7%

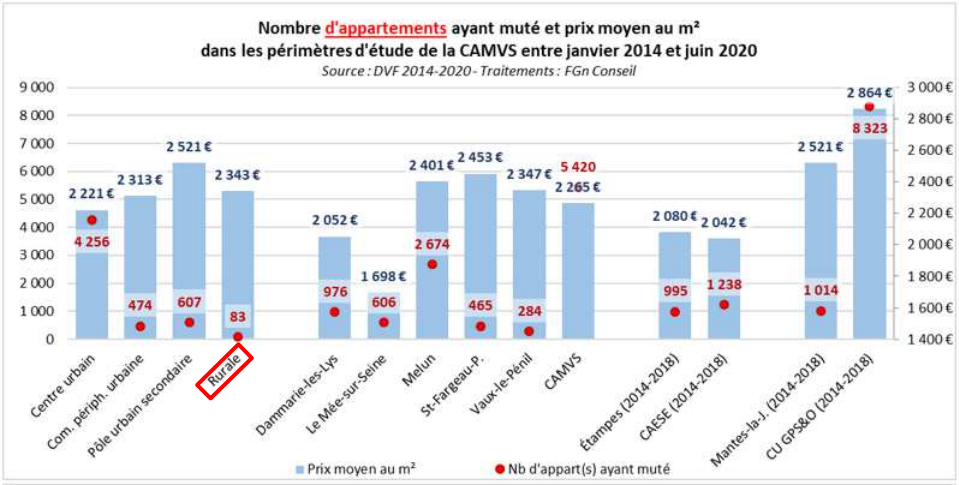
La dynamique de construction de logements selon Sitadel

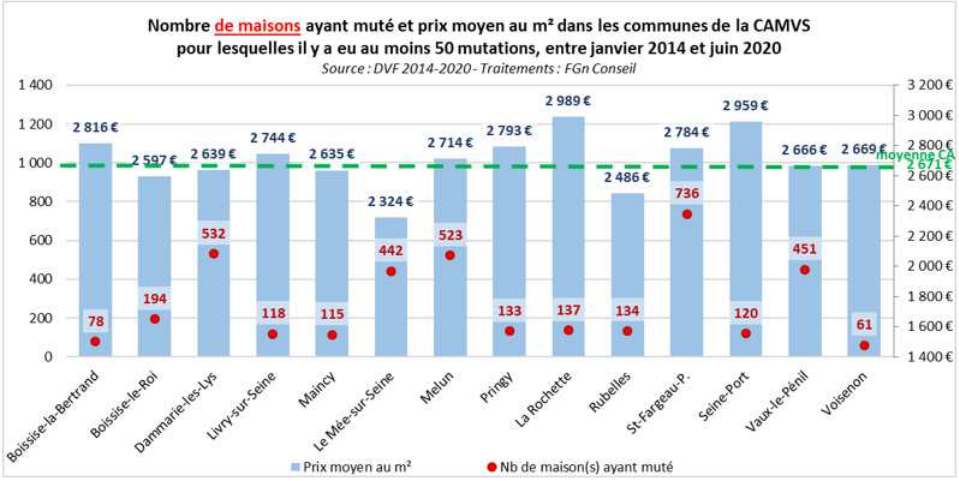
	Montereau-sur-le-Jard	Périphérie rurale	CA Melun Val de Seine	Seine-et-Marne	Île-de-France	France métrop.
Nb de logs. construits 2013-2020 inclus en rythme annuel	0	45	698	7 361	55 718	316 403
% logements individuels construits 2013-2020	100,0%	82,8%	24,8%	27,8%	14,6%	44,6%
Indice de construction 2013-2020 par an pour 1000 hab.	0,71	3,31	5,49	5,39	4,70	5,04
Nb de logs. construits 1999-2012 inclus en rythme annuel	2	55	487	7 045	40 580	354 821
% logements individuels construits 1999-2012	73,9%	86,1%	40,2%	47,5%	27,4%	58,9%
Indice de construction 1999-2012 par an pour 1000 hab.	2,98	4,18	4,01	5,60	3,62	5,94

Le "Point mort" (nombre de logs. à construire pour simplement maintenir la population). Tendance longue : 1999-2018

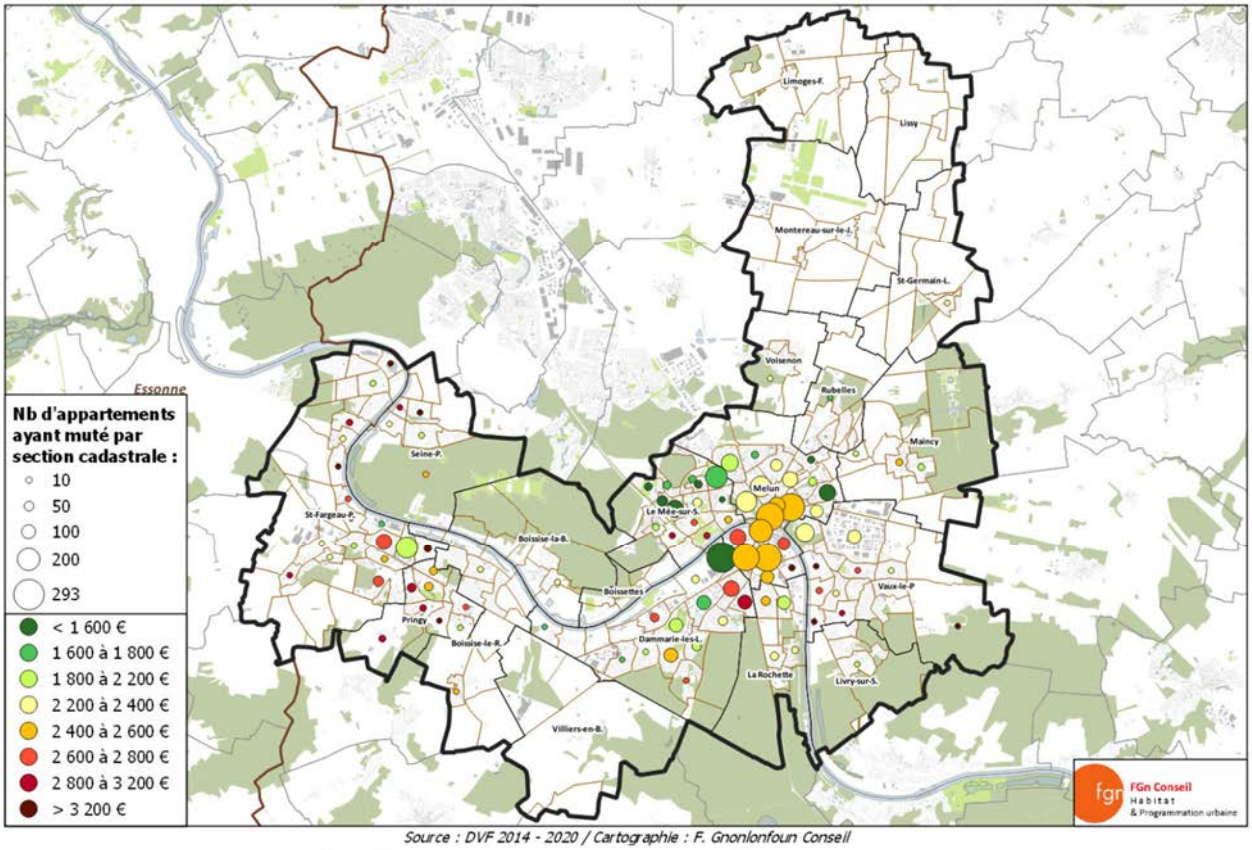
	Montereau-sur-le-Jard	Périphérie rurale	CA Melun Val de Seine	Seine-et-Marne	Île-de-France	France métrop.
Besoins desserrement des ménages 1999-2018	2	34	150	2 153	8 355	124 211
Renouvellement du parc 1999-2018	0	-5	76	-127	2 434	-7 799
Variation des logements vacants 1999-2018	0	13	42	555	-542	46 102
Variation des résidences secondaires 1999-2018	0	-10	-9	-209	3 349	29 281
Point mort 1999-2018	**2**	**32**	**259**	**2 372**	**13 596**	**191 794**
Construction neuve 1999-2016 inclus (SITADEL)	1	53	515	6 894	42 595	340 496
% de la construction neuve ayant uniquement servi à répondre aux besoins du point mort	179,2%	60,5%	50,3%	34,4%	31,9%	56,3%
Effet démographique 1999-2018	-1	21	256	4 522	28 998	148 702

Prix immobiliers récents



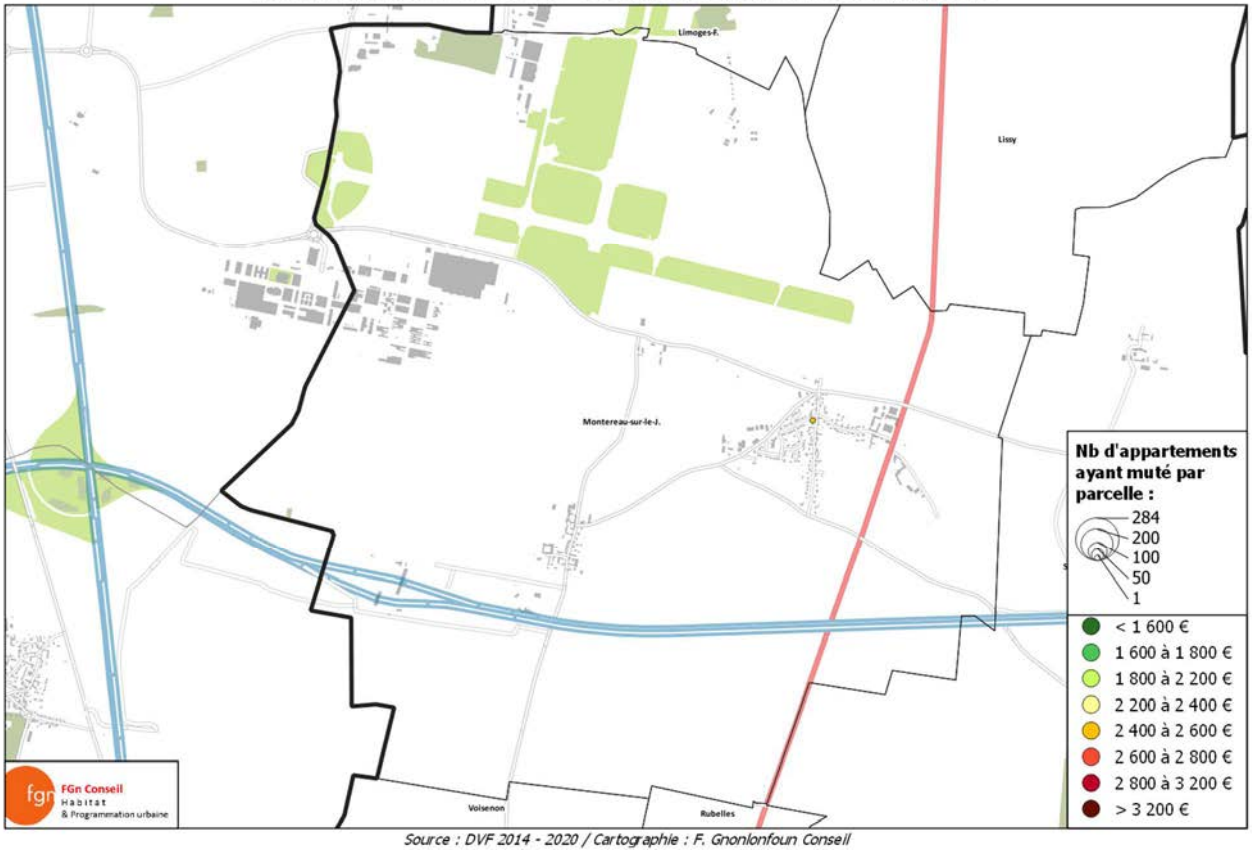


Nombre d'appartements anciens ayant muté et prix moyen au m²,
par section cadastrale, au sein de la CA de Melun Val de Seine, entre janvier 2014 et juin 2020



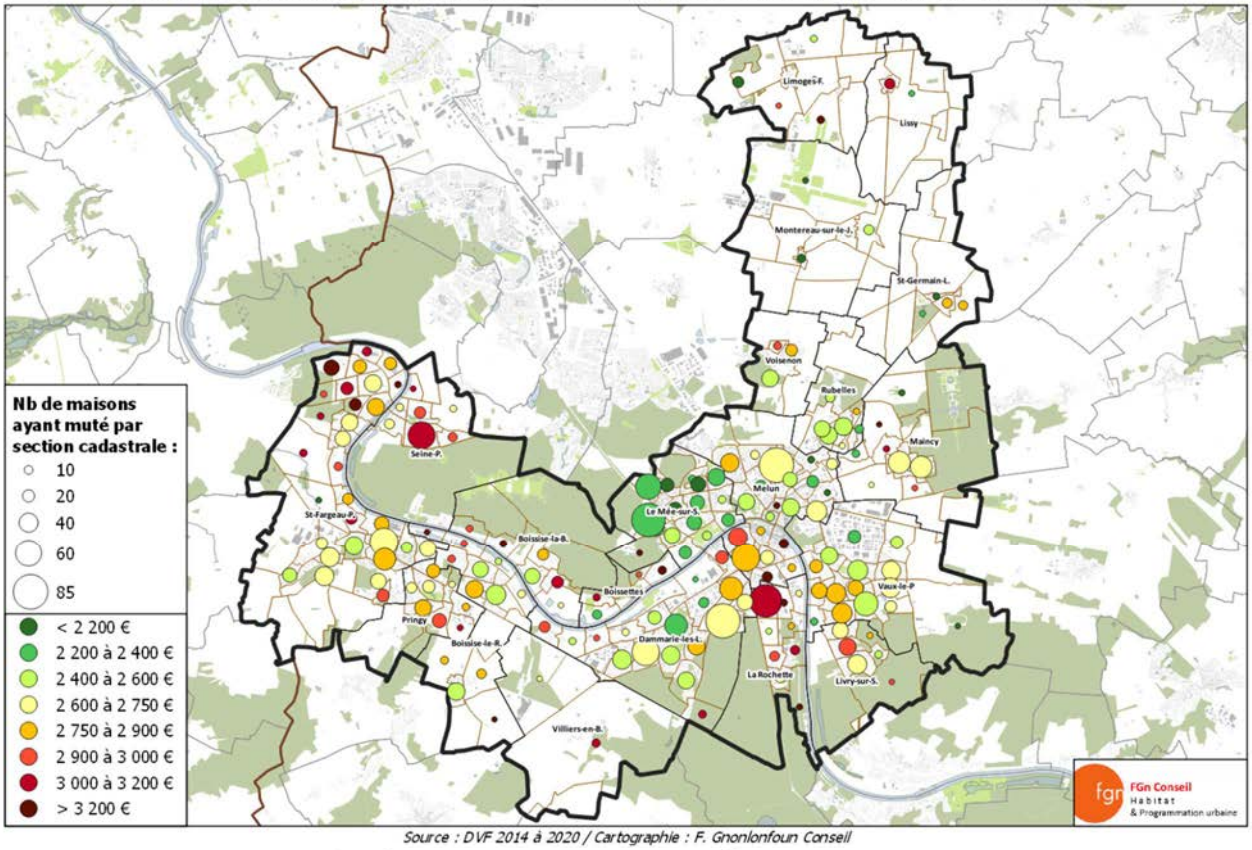
Source : DVF 2014 - 2020 / Cartographie : F. Gnonlonfoun Conseil

Nombre d'appartements anciens ayant muté et prix moyen au m²,
par parcelle, à Montereau-sur-le-Jard, entre janvier 2014 et juin 2020



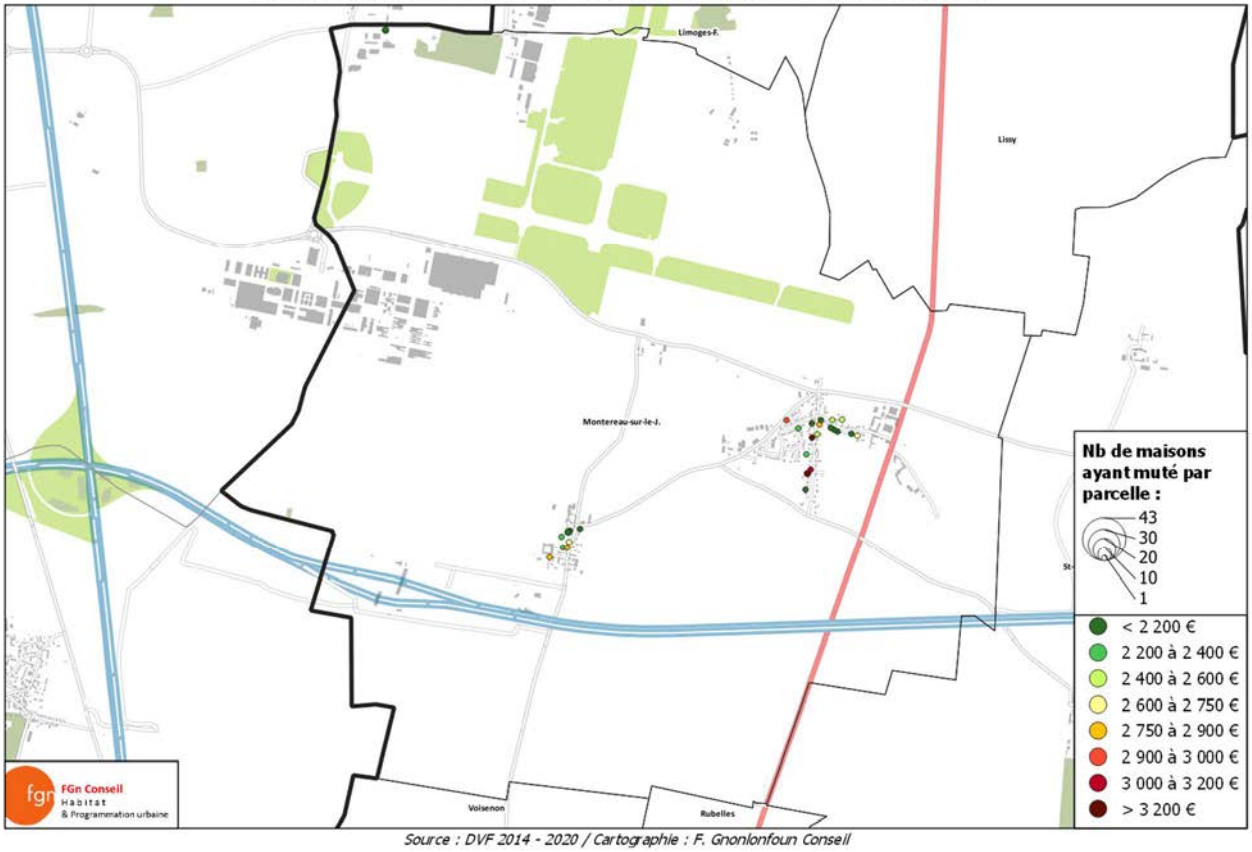
Source : DVF 2014 - 2020 / Cartographie : F. Gnonlonfoun Conseil

Nombre de maisons anciennes ayant muté et prix moyen au m²,
par section cadastrale, au sein de la CA de Melun Val de Seine, entre janvier 2014 et juin 2020



Source : DVF 2014 à 2020 / Cartographie : F. Gnonlonfoun Conseil

Nombre de maisons anciennes ayant muté et prix moyen au m²,
par parcelle, à Montereau-sur-le-Jard, entre janvier 2014 et juin 2020

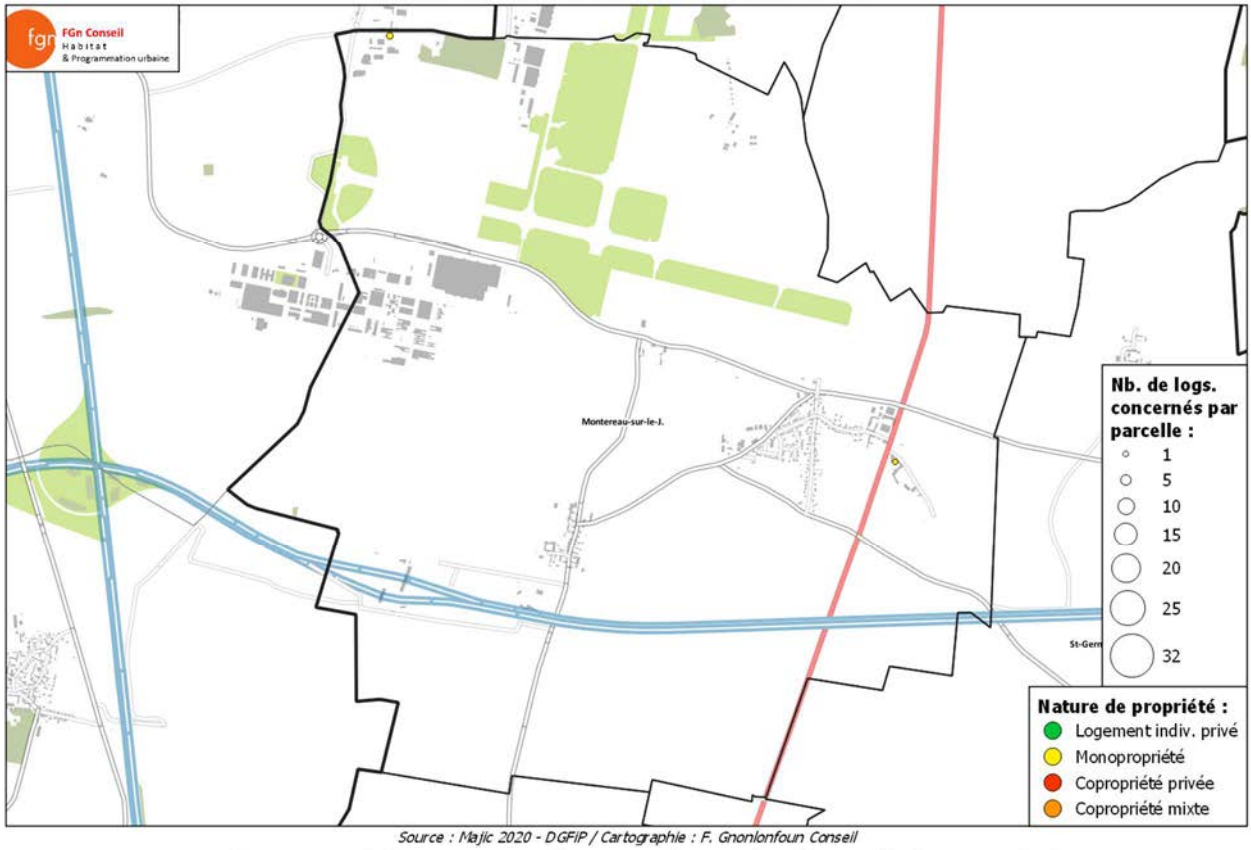


Source : DVF 2014 - 2020 / Cartographie : F. Gnonlonfoun Conseil

2- Parc privé : précisions et enjeux selon les statistiques

	Montereau-sur-le-Jard	Périphérie rurale	CA Melun Val de Seine
Précisions concernant le parc privé existant			
Approche des besoins en lutte contre l'habitat en état "passable" à "mauvais"			
Nb de log. privés en état "passable" à "mauvais" selon la source fiscale *(Majic 2020)*	43	822	14 091
Tx de log. en état "passable" à "mauvais" au sein du parc privé	19,7%	13,6%	31,2%
Nb de log. privés en état "médiocre" ou "mauvais" selon la source fiscale (Majic 2020)	3	104	1 162
Tx de log. en état "médiocre" ou "mauvais" au sein du parc privé	1,4%	1,7%	2,6%
Approche sur le parc privé durablement vacant potentiellement mobilisable pour être remis sur le marché			
Nb de log. privés vacants depuis plus d'un an	16	239	2 635
Tx de log. privés vacants depuis plus d'un an	7,3%	3,9%	5,8%
Approche des besoins en réhabilitation énergétique			
Nb de log. privés en état "passable" à "mauvais" construits avant 1975 selon la source fiscale *(Majic 2020)*	13	160	1 499
Tx de log. privés en état "passable" à "mauvais" construits avant 1975 selon la source fiscale *(Majic 2020)*	6,0%	2,6%	3,3%
Parc en copropriété et quelques indicateurs de fragilité de gestion			
Nb de copropriétés (de logements collectifs)	2	50	1 019
Nb de logements collectifs en copropriétés	5	213	18 603
Tx de log. collectifs en copropriétés / parc tot. de log.	2,3%	3,5%	41,2%
% de copropriétés non enregistrées au registre Anah en octobre 2020	100,0%	31,1%	32,3%
% de copropriétés avec taux d'endettement entre 8 et 25 %	0,0%	3,7%	22,4%
% de copropriétés avec taux d'endettement entre 25 et 40%	0,0%	11,1%	7,6%
% de copropriétés avec taux d'endettement > 40 %	0,0%	11,1%	12,7%

Localisation des logements privés en état "médiocre" ou "mauvais", par parcelle, à Montereau-sur-le-Jard, en 2020



Source : Majic 2020 - DGFiP / Cartographie : F. Gnonlonfoun Conseil

Nombre et taux de logements privés vacants depuis plus d'un an (fichier 1767 bis), par parcelle, à Montereau-sur-le-Jard, en 2019



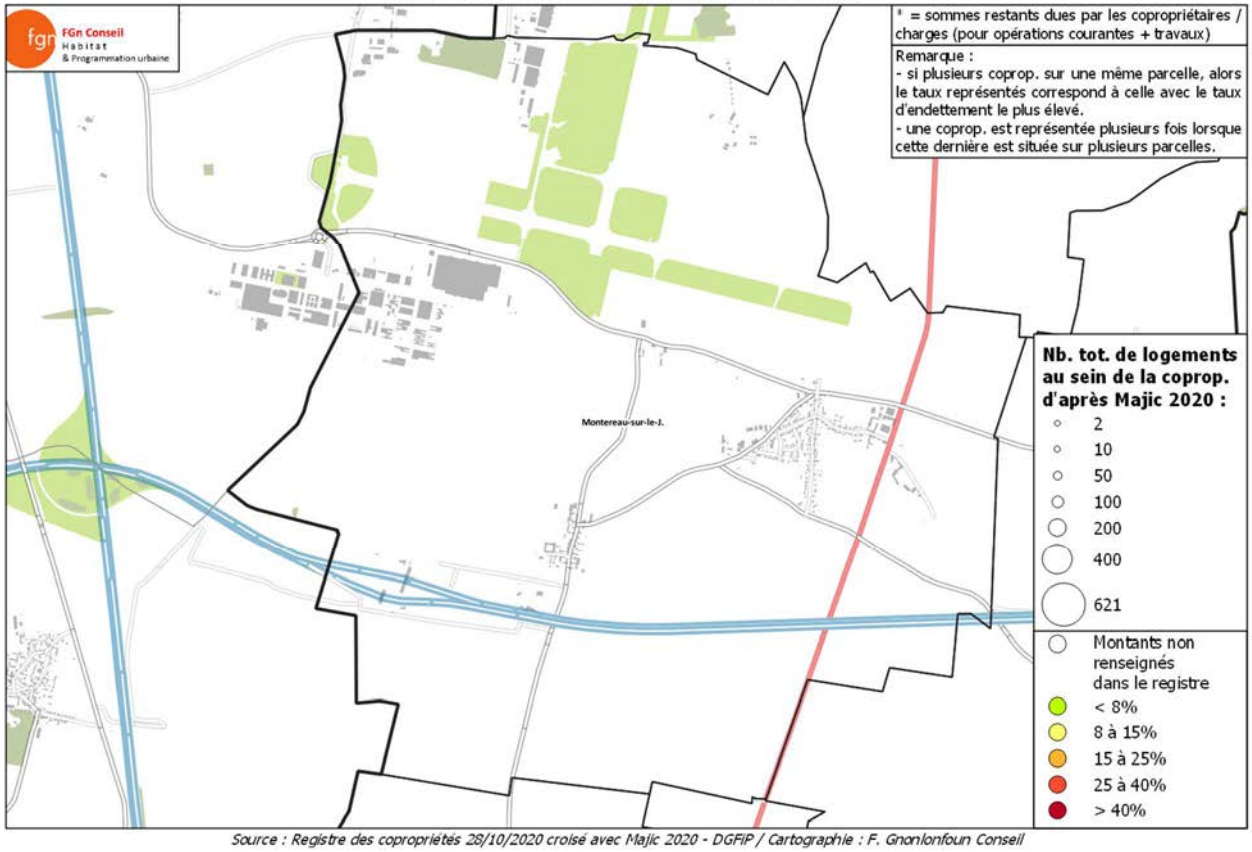
Source : Fichier 1767 bis 2019 croisé avec Majic 2020 - DGFiP / Cartographie : F. Gnonlonfoun Conseil

Localisation des copropriétés non enregistrées au registre, au 28 octobre 2020, à Montereau-sur-le-Jard



Source : Registre des copropriétés 28/10/2020 croisé avec Majic 2020 - DGFiP / Cartographie : F. Gnonlonfoun Conseil

Taux d'impayés* au sein des copropriétés enregistrées au registre, au 28 octobre 2020, à Montereau-sur-le-Jard



Source : Registre des copropriétés 28/10/2020 croisé avec Majic 2020 - DGFiP / Cartographie : F. Gnonlonfoun Conseil

3- Focus sur le parc social

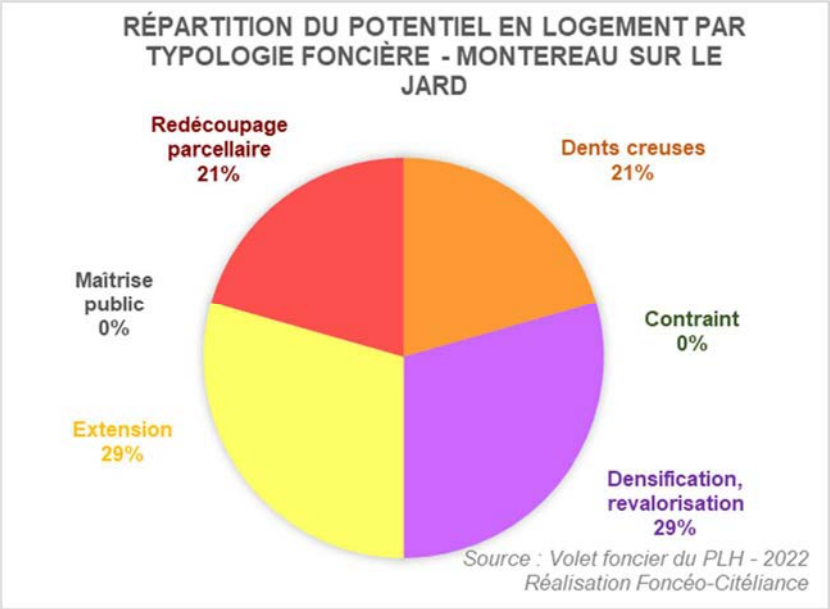
	Montereau-sur-le-Jard	CA Melun Val de Seine
Précisions concernant le parc social		
Nb total de logements sociaux au 1er janvier 2021 (SRU) *sinon RPLS 01/01/2020*	0	17 870
Tx de logements sociaux au 1er janvier 2021 (SRU) *sinon RPLS 01/01/2020*	0,0%	33,1%
Indicateur de pression de la demande		
Nb d'attributions en 2019 / stock de demande en cours		5,2
Commune SRU		
Objectifs triennaux 2017-2019		**378**
Nb de log. sociaux agréés 2017-2019		**996**
Objectifs triennaux 2020-2022		**426**
Nb de logements sociaux manquants pour atteindre 25 %		**618**

4- Objectifs quantitatifs du PLH pour la commune (en logements commencés)

	Libres hors diffus	Log. Sociaux (AS + LLS)	*dont maximum BRS ou PSLA ou PLS*	*dont minimum PLAI*	*dont min. PLAI adapté*	*dont min. PLAI "classique"*	*dont min. PLUS*	Libres en diffus	Total
Total sur les années du PLH (en nb de logements)									
Montereau sur le Jard	-	-	-	-	-	-	-	12	12
En ryhme annuel (nb moy. de log. par an)									
Montereau sur le Jard	-	-	-	-	-	-	-	2	2

NB : Les potentiels identifiés ne comportent pas de production sociale mais, en fonction des opportunités, la production de logements en accession sociale à la propriété pourra être étudiée, notamment à destination des jeunes ménages et des seniors souhaitant rester sur la commune.

5- Répartition du potentiel en logement par typologie foncière



6- Observations éventuelles

Les objectifs du PLH découleront de projets potentiels de valorisation en diffus.
A ce titre, des projets en cours d'échange avec la commune s'inscriront dans le cadre du PLH (maison abandonnée en entrée de village revalorisée, terrains à proximité de la mairie, …).

XIII. PRINGY

Plan

1- *Portrait de territoire : situation et dynamiques récentes en termes socio démographique, économique, d'habitat et de marché immobilier*
2- *Parc privé : précisions et enjeux selon les statistiques*
3- *Focus sur le parc social*
4- *Objectifs quantitatifs du PLH pour la commune*
5- *Cartographie des principaux projets immobiliers qui permettront l'atteinte des objectifs du PLH.*

1- Portrait de territoire : situation et dynamiques récentes et termes socio démographiques, d'habitat et de marché immobilier

	Pringy	Pôle urbain secondaire	CA Melun Val de Seine	Seine-et-Marne	Île-de-France	France métrop.
Démographie et profil des ménages						
Population 2018 (INSEE, RP)	2 894	17 003	131 924	1 412 516	12 213 447	64 844 037
Taux annuel d'évol. de la population 2013-2018	1,1%	0,9%	0,6%	0,7%	0,4%	0,4%
Taux de croissance migratoire 2013-2018	0,4%	0,2%	-0,3%	-0,1%	-0,5%	0,1%
Taux de croissance naturelle 2013-2018	0,8%	0,7%	0,9%	0,7%	0,9%	0,3%
Taux annuel d'évol. de la population 2008-2013	1,2%	1,8%	0,6%	0,9%	0,5%	0,5%
Taux de croissance migratoire 2008-2013	0,7%	1,2%	-0,3%	0,1%	-0,4%	0,1%
Taux de croissance naturelle 2008-2013	0,5%	0,6%	0,9%	0,8%	0,9%	0,4%
Taux annuel d'évol. de la population 1999-2008	1,2%	1,0%	0,5%	1,0%	0,7%	0,7%
Taux de croissance migratoire 1999-2008	0,7%	0,5%	-0,5%	0,2%	-0,2%	0,3%
Taux de croissance naturelle 1999-2008	0,5%	0,6%	0,9%	0,8%	0,9%	0,4%
Taille moyenne des ménages en 2018 (INSEE, RP)	2,33	2,29	2,39	2,48	2,30	2,19
Taille moyenne des ménages en 2013	2,50	2,43	2,41	2,54	2,33	2,24
Taille moyenne des ménages en 1999	2,70	2,57	2,53	2,72	2,38	2,40
Desserrement des ménages 2013-2018 (INSEE, RP)	-1,4%	-1,2%	-0,2%	-0,5%	-0,3%	-0,5%
Desserrement des ménages 1999-2013	-0,6%	-0,4%	-0,4%	-0,5%	-0,2%	-0,5%
Indice de jeunesse 2018 (INSEE, RP)	0,9	1,1	1,4	1,4	1,3	0,9
Indice de jeunesse 2013	1,0	1,3	1,5	1,6	1,4	1,0
Taux des "75 ans & +" en 2018 (INSEE, RP)	7,2%	7,8%	6,9%	6,3%	6,8%	9,4%
Taux des "75 ans & +" en 2013	6,0%	7,1%	6,7%	5,9%	6,7%	9,2%
Taux annuel d'évol. des "75 ans & +" 2013-2018	5,0%	3,0%	1,2%	2,0%	0,8%	0,8%
Revenu médian mensuel par UC en 2018 (INSEE Filosofi 2018)	2 268 €	-	1 782 €	1 983 €	2 042 €	1 802 €
Taux an. d'évol. du revenu médian mensuel par UC entre 2013 et 2018 (INSEE Filosofi 2013 et 2018)	1,1%	-	1,0%	0,5%	0,6%	0,8%

Dynamique économique

	Pringy	Pôle urbain secondaire	CA Melun Val de Seine	Seine-et-Marne	Île-de-France	France métrop.
Nb d'emplois au lieu de travail en 2018 (INSEE, RP)	644	3 754	53 152	437 185	5 612 336	25 598 495
Taux an. d'évol. emplois lieu de travail 2013-2018	2,6%	1,2%	-0,3%	0,7%	0,3%	0,2%
Taux an. d'évol. emplois lieu de travail 1999-2013	0,7%	-0,6%	0,1%	1,2%	0,9%	0,9%
Nb d'emplois salariés privés en 2020 *(ACOSS)*	611	2 262	34 680	372 053	4 757 929	18 072 599
Tx an. évol. emplois salariés privés 2013-2018	5,0%	-0,2%	0,4%	1,7%	1,3%	1,0%
Tx an. évol. emplois salariés privés 2006-2020	1,3%	0,3%	-0,5%	0,8%	0,5%	0,3%
Indice de concentration de l'emploi en 2018 (INSEE, RP)	0,53	0,46	0,92	0,74	1,05	0,98
Indice de concentration de l'emploi en 2013	0,48	0,45	0,93	0,72	1,05	0,99
% des actifs occupés travaillant dans la commune de résidence en 2018	16,2%	17,8%	22,2%	18,8%	29,6%	33,8%
% de chômeurs 15-64 ans en 2018 (INSEE, RP)	8,6%	9,5%	13,7%	11,2%	12,2%	13,0%
Tx an. évol. Chômeurs 15-64 ans 2013-2018	1,3%	3,2%	0,2%	0,4%	0,0%	-0,1%

Le parc total de logements selon l'INSEE, dont résidences principales, secondaires et logements vacants

	Pringy	Pôle urbain secondaire	CA Melun Val de Seine	Seine-et-Marne	Île-de-France	France métrop.
Nb total de logements 2018 (INSEE, RP)	1 358	7 979	59 659	619 784	5 846 882	35 309 850
% des résidences principales en 2018 (INSEE, RP)	90,9%	91,8%	90,6%	90,3%	89,3%	82,1%
% des logements vacants en 2018 (INSEE, RP)	7,4%	6,2%	7,7%	6,8%	6,8%	8,1%
% des logements vacants en 2013	9,0%	5,5%	5,8%	6,4%	6,2%	7,7%
% des logements vacants en 2008	5,1%	4,9%	6,7%	5,9%	6,1%	6,6%
% des rés. secondaires et log. occasionnels en 2018 (INSEE, RP)	1,7%	2,0%	1,7%	2,9%	3,9%	9,8%
% des résі. second. et log. occ. en 2013	1,5%	3,1%	1,3%	3,0%	3,2%	9,5%
% des résі. second. et log. occ. en 2008	1,7%	3,8%	1,5%	3,2%	2,9%	9,7%

Les statuts d'occupation selon l'INSEE

	Pringy	Pôle urbain secondaire	CA Melun Val de Seine	Seine-et-Marne	Île-de-France	France métrop.
Nb. Résidences principales en 2018	1 234	7 325	54 045	559 614	5 223 044	28 999 669
% des propriétaires occupants en 2018	72,0%	63,9%	48,8%	61,8%	47,0%	57,6%
% des locataires HLM en 2018	8,4%	16,0%	28,0%	16,2%	22,1%	14,7%
% des logements sociaux au 01/01/2020 *(RPLS)*	22,1%	20,8%	31,9%	19,2%	25,5%	17,2%
% des locataires du secteur privé en 2018	18,2%	18,4%	21,0%	20,1%	28,2%	25,5%
% RP avant 1946 en 2018	14,6%	10,5%	11,2%	15,9%	23,2%	22,2%
% RP avant 1971 en 2018	25,6%	30,5%	36,9%	33,2%	48,9%	43,7%

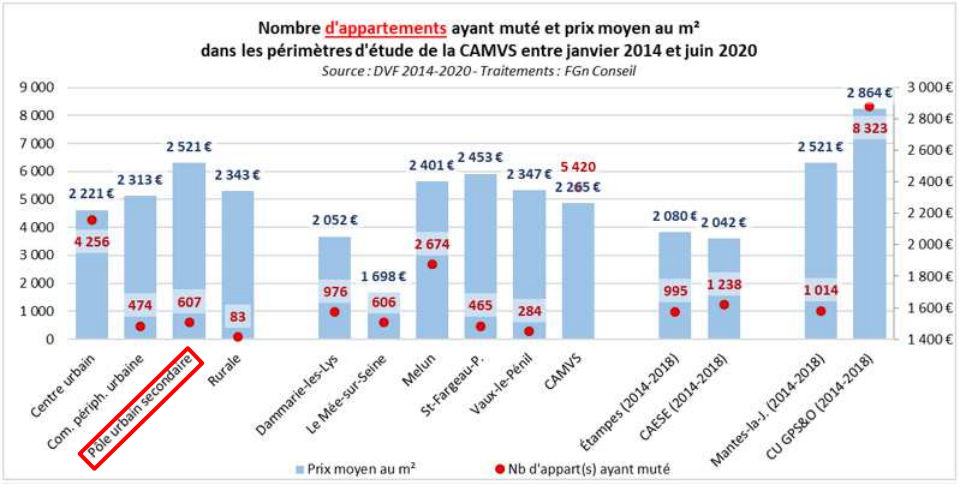
La dynamique de construction de logements selon Sitadel

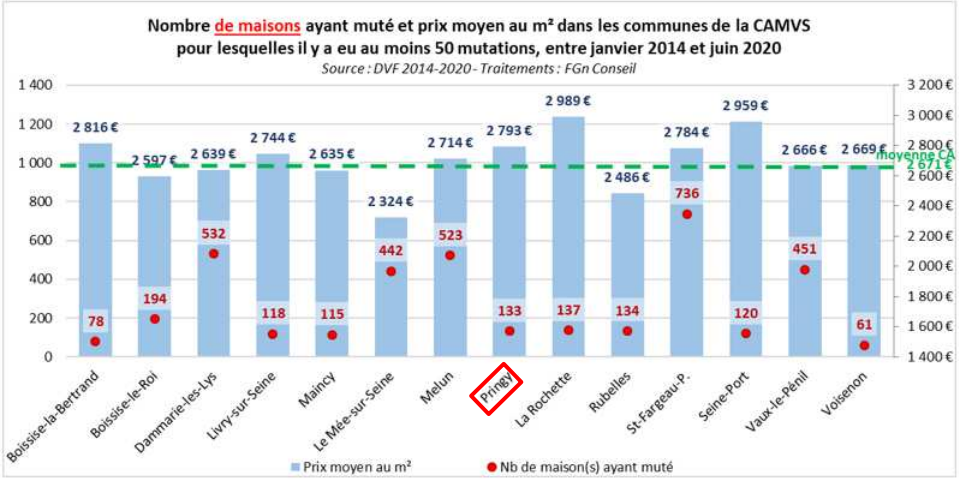
	Pringy	Pôle urbain secondaire	CA Melun Val de Seine	Seine-et-Marne	Île-de-France	France métrop.
Nb de logs. construits 2013-2020 inclus en rythme annuel	58	117	698	7 361	55 718	316 403
% logements individuels construits 2013-2020	37,3%	31,9%	24,8%	27,8%	14,6%	44,6%
Indice de construction 2013-2020 par an pour 1000 hab.	20,83	7,15	5,49	5,39	4,70	5,04
Nb de logs. construits 1999-2012 inclus en rythme annuel	20	104	487	7 045	40 580	354 821
% logements individuels construits 1999-2012	27,1%	42,0%	40,2%	47,5%	27,4%	58,9%
Indice de construction 1999-2012 par an pour 1000 hab.	8,00	7,07	4,01	5,60	3,62	5,94

Le "Point mort" (nombre de logs. à construire pour simplement maintenir la population). Tendance longue : 1999-2018

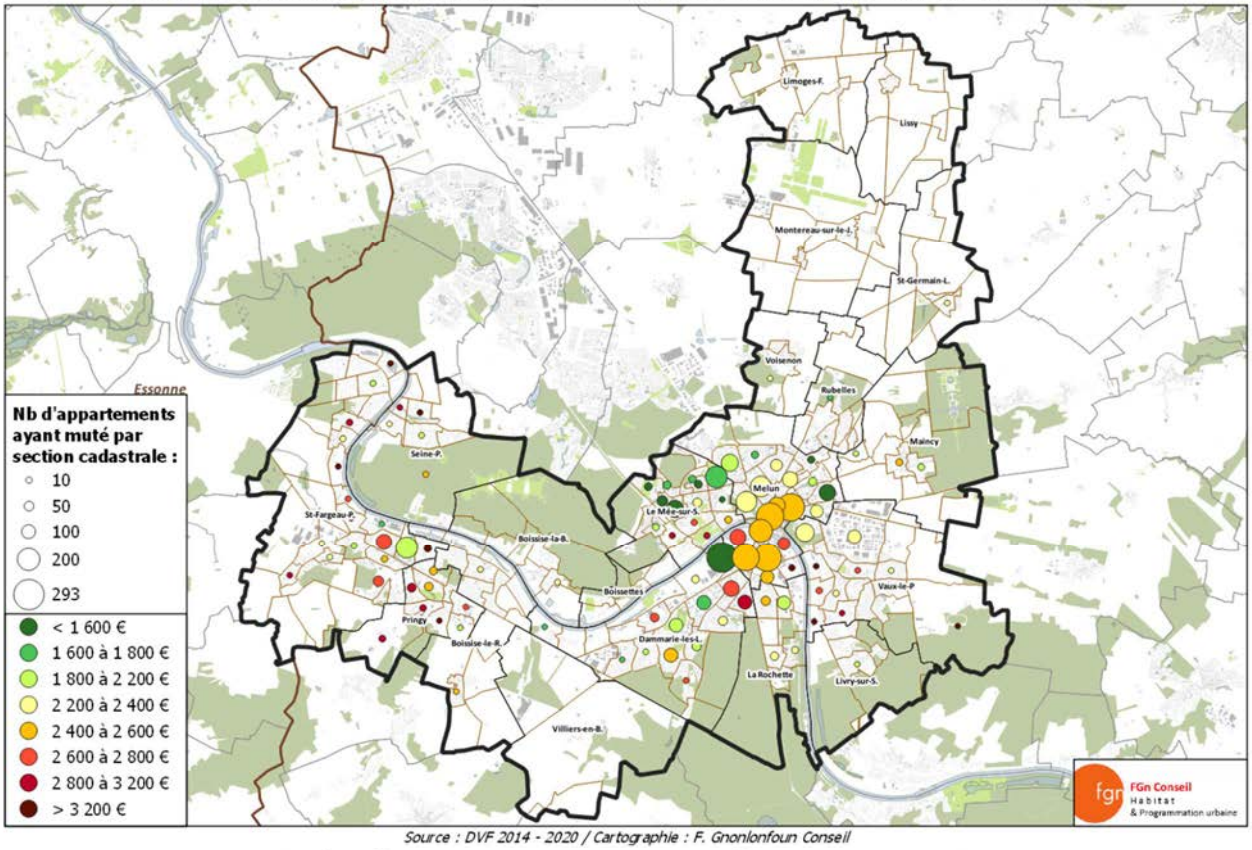
	Pringy	Pôle urbain secondaire	CA Melun Val de Seine	Seine-et-Marne	Île-de-France	France métrop.
Besoins desserrement des ménages 1999-2018	7	35	150	2 153	8 355	124 211
Renouvellement du parc 1999-2018	-2	-14	76	-127	2 434	-7 799
Variation des logements vacants 1999-2018	4	12	42	555	-542	46 102
Variation des résidences secondaires 1999-2018	0	-8	-9	-209	3 349	29 281
Point mort 1999-2018	**9**	**24**	**259**	**2 372**	**13 596**	**191 794**
Construction neuve 1999-2016 inclus (SITADEL)	22	101	515	6 894	42 595	340 496
% de la construction neuve ayant uniquement servi à répondre aux besoins du point mort	40,1%	24,3%	50,3%	34,4%	31,9%	56,3%
Effet démographique 1999-2018	13	76	256	4 522	28 998	148 702

Prix immobiliers récents





Nombre d'appartements anciens ayant muté et prix moyen au m²,
par section cadastrale, au sein de la CA de Melun Val de Seine, entre janvier 2014 et juin 2020



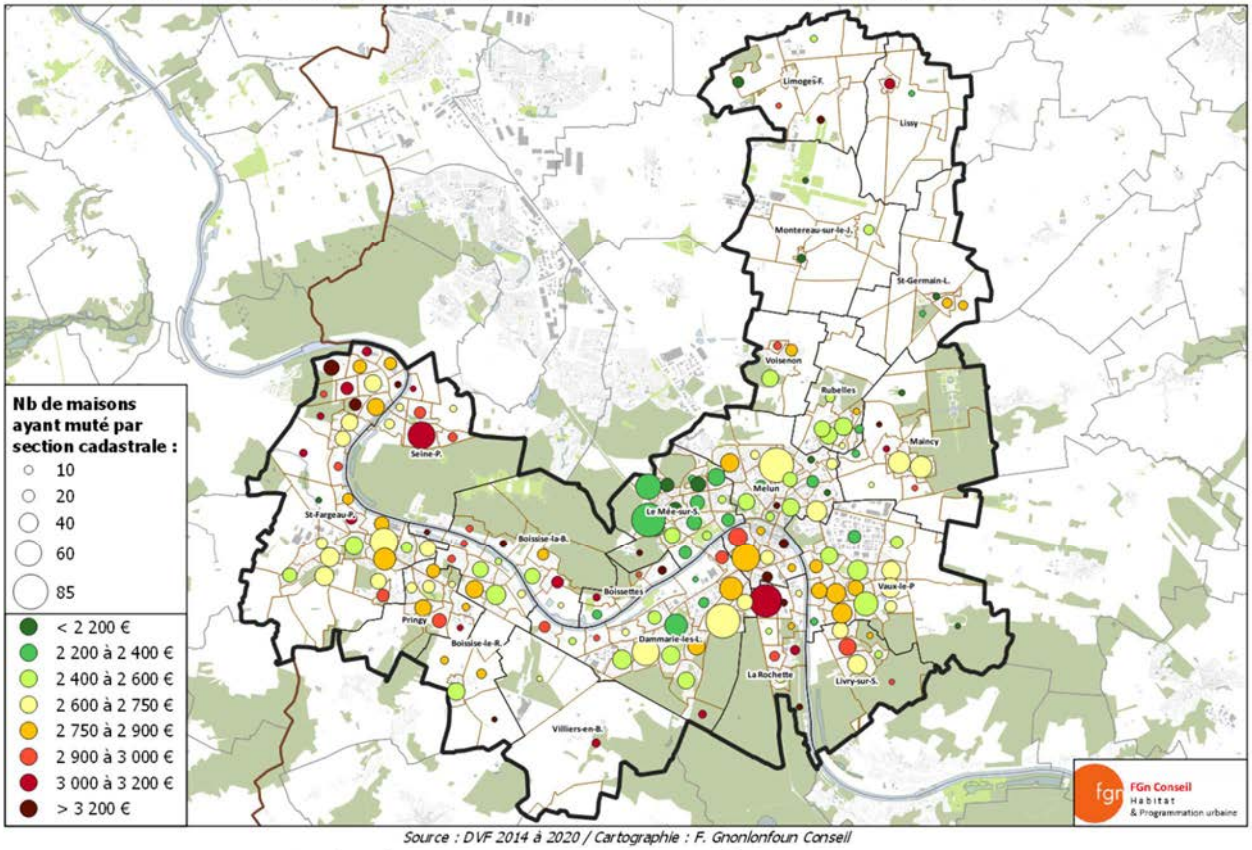
Source : DVF 2014 - 2020 / Cartographie : F. Gnonlonfoun Conseil

Nombre d'appartements anciens ayant muté et prix moyen au m²,
par parcelle, à Pringy, entre janvier 2014 et juin 2020



Source : DVF 2014 - 2020 / Cartographie : F. Gnonlonfoun Conseil

Nombre de maisons anciennes ayant muté et prix moyen au m²,
par section cadastrale, au sein de la CA de Melun Val de Seine, entre janvier 2014 et juin 2020



Source : DVF 2014 à 2020 / Cartographie : F. Gnonlonfoun Conseil

Nombre de maisons anciennes ayant muté et prix moyen au m²,
par parcelle, à Pringy, entre janvier 2014 et juin 2020

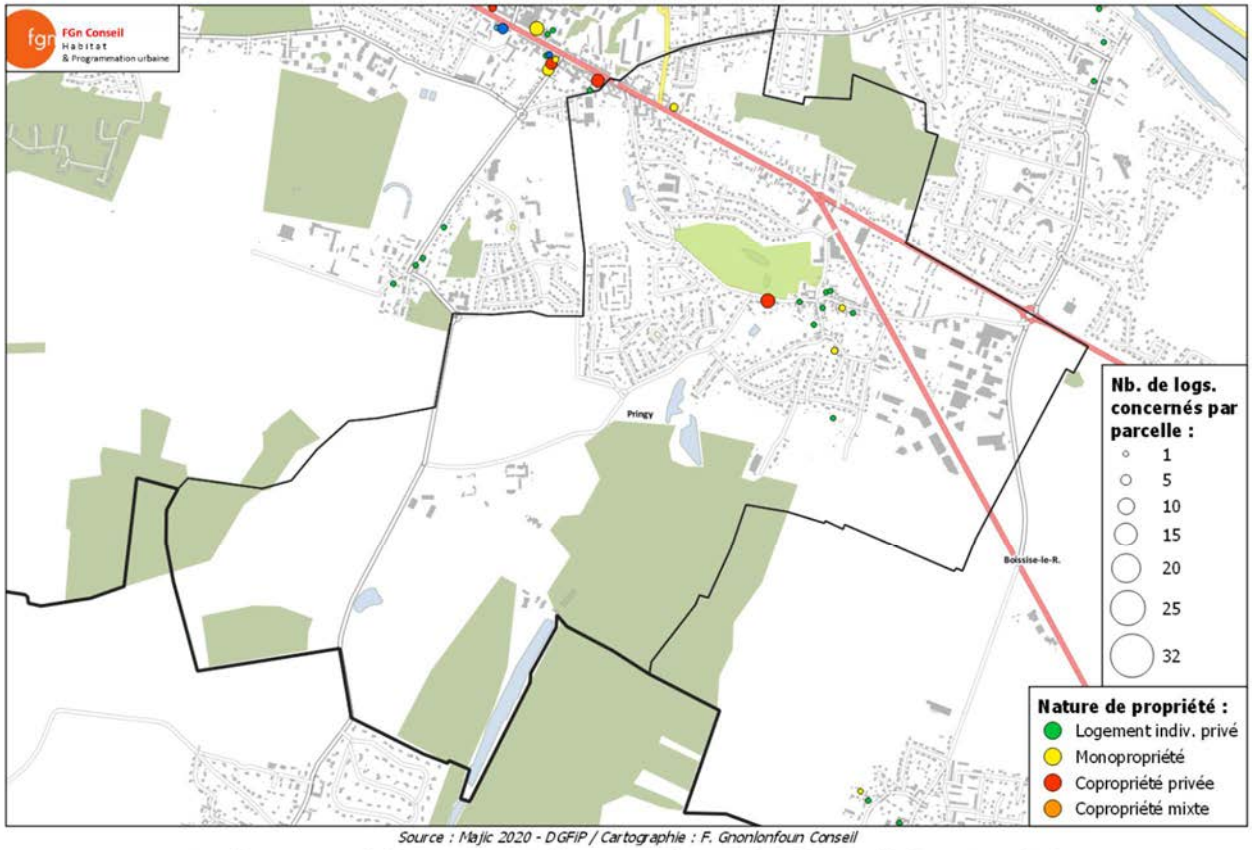


Source : DVF 2014 - 2020 / Cartographie : F. Gnonlonfoun Conseil

2- Parc privé : précisions et enjeux selon les statistiques

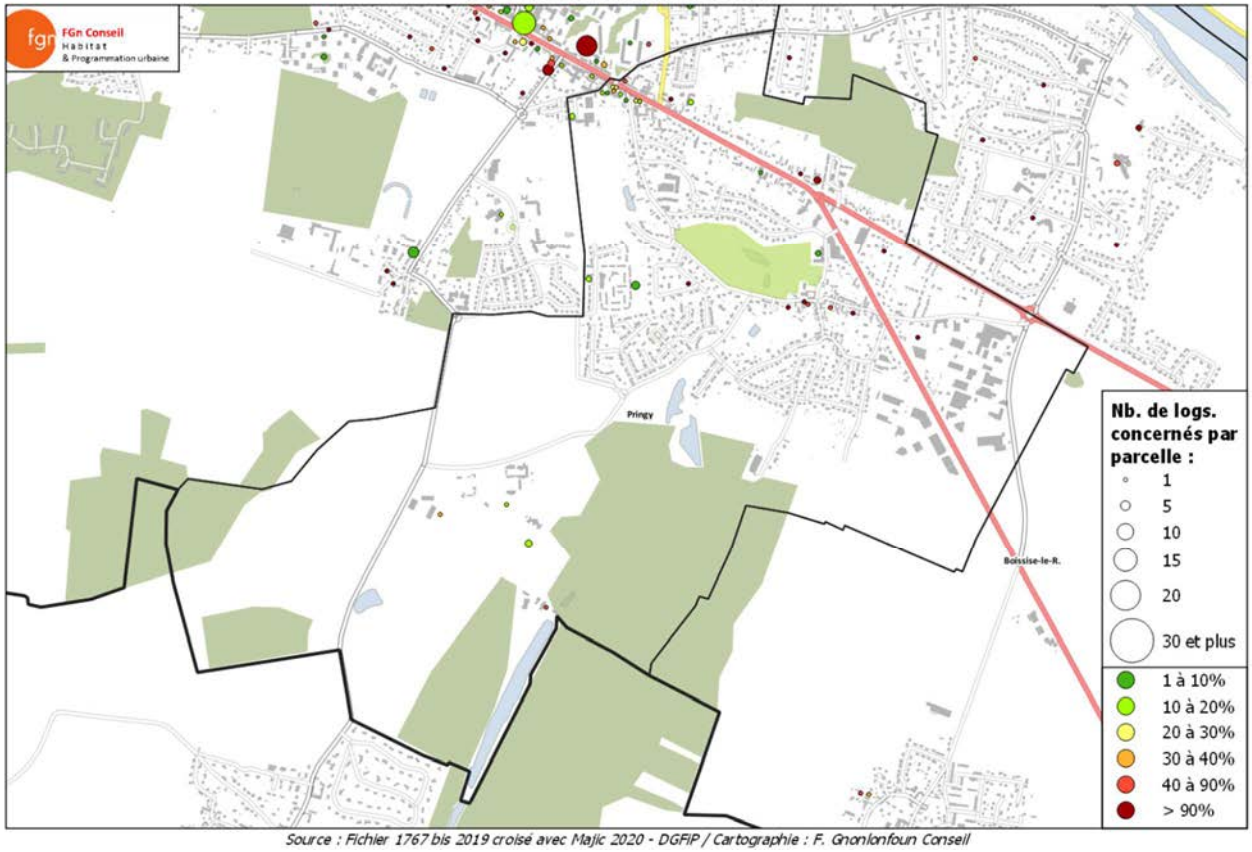
	Pringy	Pôle urbain secondaire	CA Melun Val de Seine
Précisions concernant le parc privé existant			
Approche des besoins en lutte contre l'habitat en état "passable" à "mauvais"			
Nb de log. privés en état "passable" à "mauvais" selon la source fiscale *(Majic 2020)*	411	1 930	14 091
Tx de log. en état "passable" à "mauvais" au sein du parc privé	29,0%	26,8%	31,2%
Nb de log. privés en état "médiocre" ou "mauvais" selon la source fiscale (Majic 2020)	22	130	1 162
Tx de log. en état "médiocre" ou "mauvais" au sein du parc privé	1,6%	1,8%	2,6%
Approche sur le parc privé durablement vacant potentiellement mobilisable pour être remis sur le marché			
Nb de log. privés vacants depuis plus d'un an	42	253	2 635
Tx de log. privés vacants depuis plus d'un an	3,0%	3,5%	5,8%
Approche des besoins en réhabilitation énergétique			
Nb de log. privés en état "passable" à "mauvais" construits avant 1975 selon la source fiscale *(Majic 2020)*	25	147	1 499
Tx de log. privés en état "passable" à "mauvais" construits avant 1975 selon la source fiscale *(Majic 2020)*	1,8%	2,0%	3,3%
Parc en copropriété et quelques indicateurs de fragilité de gestion			
Nb de copropriétés (de logements collectifs)	32	95	1 019
Nb de logements collectifs en copropriétés	377	2 169	18 603
Tx de log. collectifs en copropriétés / parc tot. de log.	26,6%	30,1%	41,2%
% de copropriétés non enregistrées au registre Anah en octobre 2020	32,4%	37,5%	32,3%
% de copropriétés avec taux d'endettement entre 8 et 25 %	13,0%	20,0%	22,4%
% de copropriétés avec taux d'endettement entre 25 et 40%	4,3%	2,7%	7,6%
% de copropriétés avec taux d'endettement > 40 %	17,4%	9,3%	12,7%

Localisation des logements privés en état "médiocre" ou "mauvais", par parcelle, à Pringy, en 2020



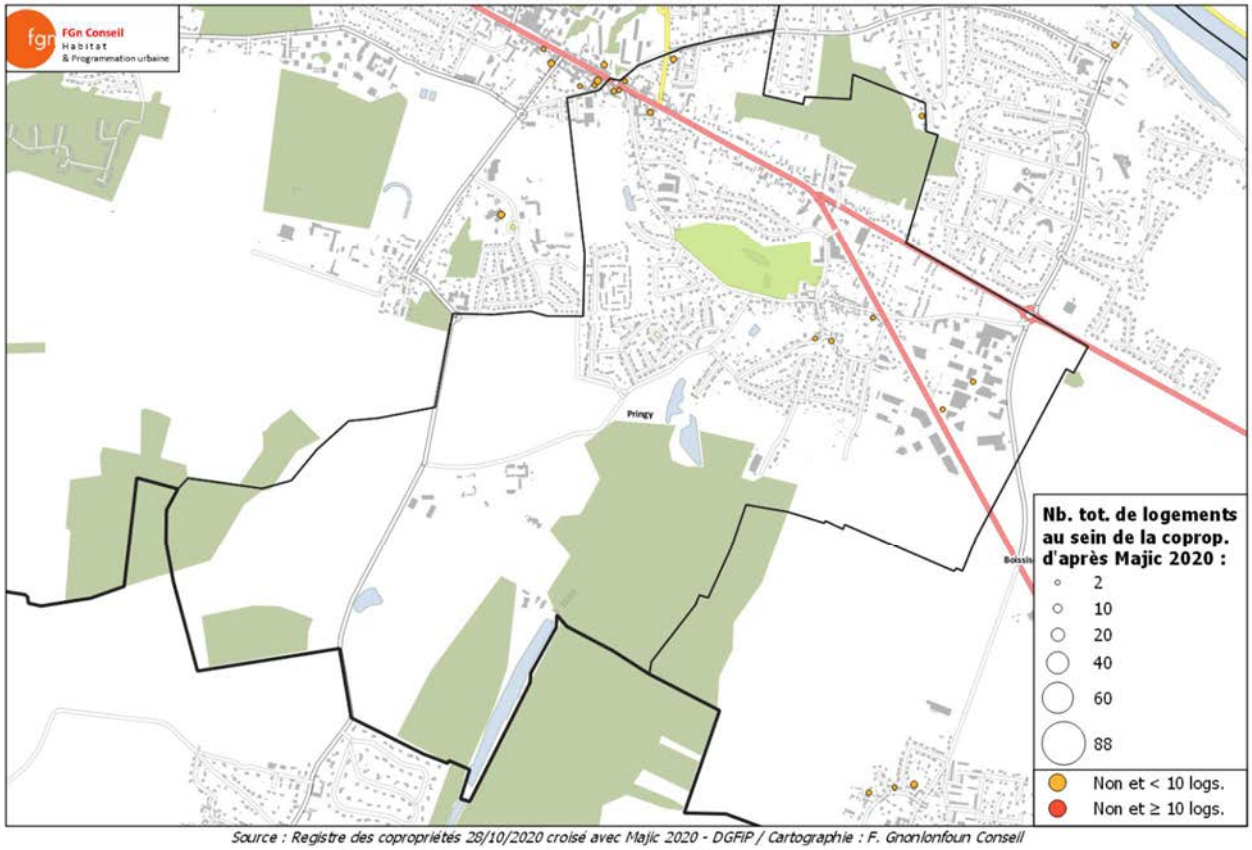
Source : Majic 2020 - DGFiP / Cartographie : F. Gnonlonfoun Conseil

Nombre et taux de logements privés vacants depuis plus d'un an (fichier 1767 bis), par parcelle, à Pringy, en 2019



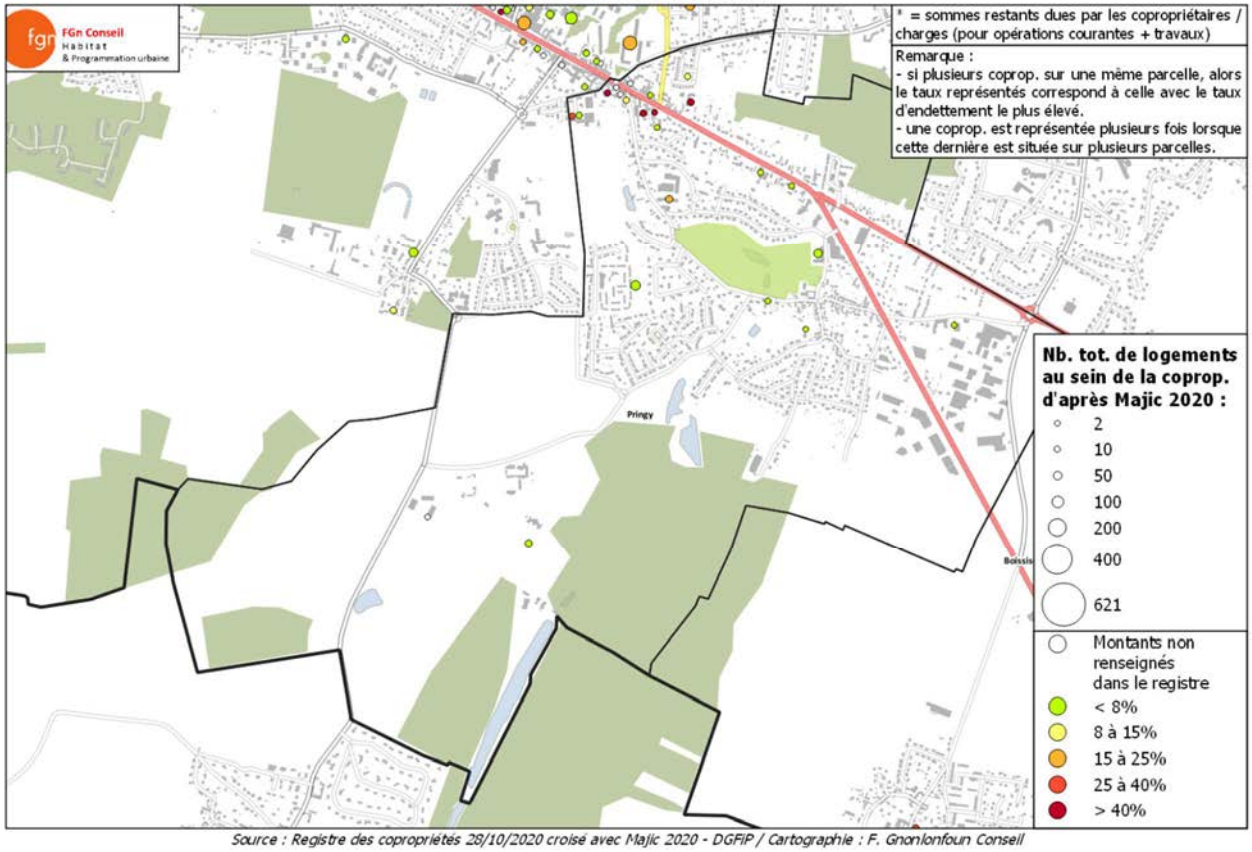
Source : Fichier 1767 bis 2019 croisé avec Majic 2020 - DGFiP / Cartographie : F. Gnonlonfoun Conseil

Localisation des copropriétés non enregistrées au registre, au 28 octobre 2020, à Pringy



Source : Registre des copropriétés 28/10/2020 croisé avec Majic 2020 - DGFiP / Cartographie : F. Gnonlonfoun Conseil

Taux d'impayés* au sein des copropriétés enregistrées au registre, au 28 octobre 2020, à Pringy



Source : Registre des copropriétés 28/10/2020 croisé avec Majic 2020 - DGFiP / Cartographie : F. Gnonlonfoun Conseil

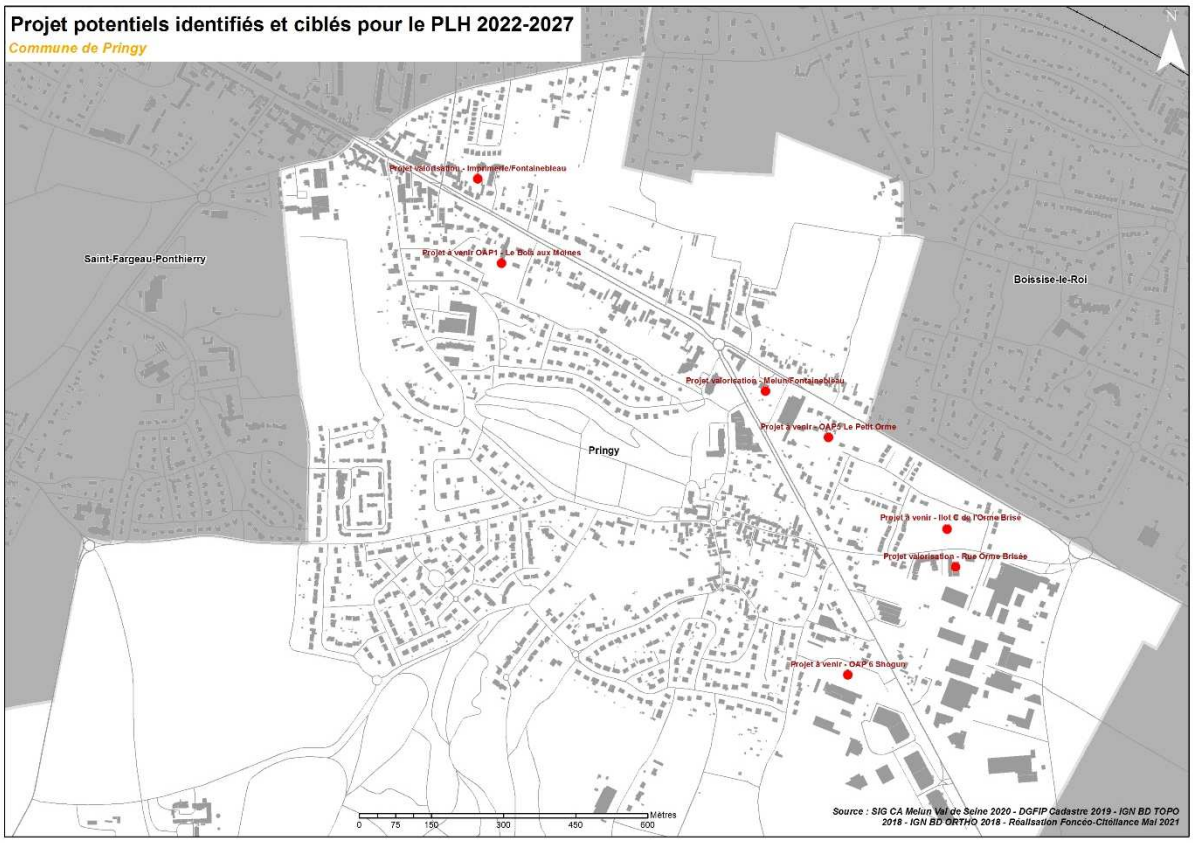
3- Focus sur le parc social

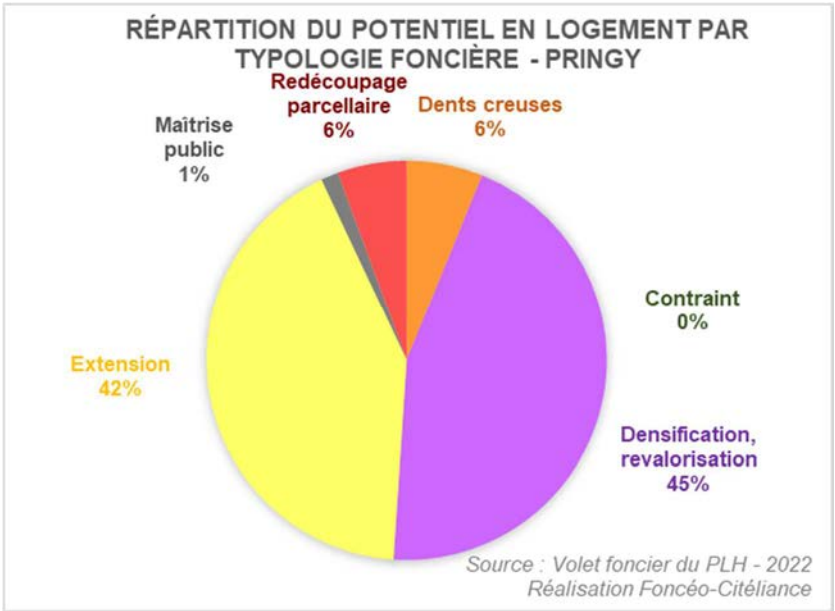
	Pringy	CA Melun Val de Seine
Précisions concernant le parc social		
Nb total de logements sociaux au 1er janvier 2021 (SRU) *sinon RPLS 01/01/2020*	290	17 870
Tx de logements sociaux au 1er janvier 2021 (SRU) *sinon RPLS 01/01/2020*	19,6%	33,1%
Indicateur de pression de la demande		
Nb d'attributions en 2019 / stock de demande en cours	0,7	5,2
Commune SRU		
Objectifs triennaux 2017-2019	**64**	**378**
Nb de log. sociaux agréés 2017-2019	**135**	**996**
Objectifs triennaux 2020-2022	**103**	**426**
Nb de logements sociaux manquants pour atteindre 25 %	**80**	**618**

4- Objectifs quantitatifs du PLH pour la commune (en logements commencés)

	Libres hors diffus	Log. Sociaux (AS + LLS)	*dont maximum BRS ou PSLA ou PLS*	*dont minimum PLAI*	*dont min. PLAI adapté*	*dont min. PLAI "classique"*	*dont min. PLUS*	Libres en diffus	Total
Total sur les années du PLH (en nb de logements)									
Pringy	196	94	28	28	3	25	38	40	330
En ryhme annuel (nb moy. de log. par an)									
Pringy	33	16	5	5	0	4	6	7	55

5- Cartographie des principaux projets immobiliers qui permettront l'atteinte des objectifs du PLH et répartition du potentiel en logement par typologie foncière





6- Observations éventuelles

La commune a connu le développement d'un projet important en logement sur ces 3 dernières années avec la réalisation du nouveau quartier de l'Orme Brisé.
7 projets ont été identifiés et ciblés dans le PLH pour permettre de réaliser les objectifs retenus pour la commune.
En dehors du dernier îlot du nouveau quartier de l'Orme Brisé, ces projets viennent en revalorisation de site déjà existants, et s'inscrivent ainsi dans un processus de renouvellement urbain (mutation de maisons individuelles, d'ancien site de production artisanale, d'ancien commerce ou de friche).
Ils font l'objet pour les uns, d'échanges déjà engagés avec la commune, et pour les autres, d'orientations d'urbanisme inscrites au sein du PLU en vigueur.

XIV. RUBELLES

Plan

1- *Portrait de territoire : situation et dynamiques récentes en termes socio démographique, économique, d'habitat et de marché immobilier*
2- *Parc privé : précisions et enjeux selon les statistiques*
3- *Focus sur le parc social*
4- *Objectifs quantitatifs du PLH pour la commune*
5- *Cartographie des principaux projets immobiliers qui permettront l'atteinte des objectifs du PLH.*

1- Portrait de territoire : situation et dynamiques récentes et termes socio démographiques, d'habitat et de marché immobilier

	Rubelles	Périphérie urbaine	CA Melun Val de Seine	Seine-et-Marne	Île-de-France	France métrop.
Démographie et profil des ménages						
Population 2018 (INSEE, RP)	2 554	17 288	131 924	1 412 516	12 213 447	64 844 037
Taux annuel d'évol. de la population 2013-2018	4,9%	1,5%	0,6%	0,7%	0,4%	0,4%
Taux de croissance migratoire 2013-2018	4,5%	1,0%	-0,3%	-0,1%	-0,5%	0,1%
Taux de croissance naturelle 2013-2018	0,4%	0,5%	0,9%	0,7%	0,9%	0,3%
Taux annuel d'évol. de la population 2008-2013	2,1%	0,0%	0,6%	0,9%	0,5%	0,5%
Taux de croissance migratoire 2008-2013	1,8%	-0,4%	-0,3%	0,1%	-0,4%	0,1%
Taux de croissance naturelle 2008-2013	0,3%	0,4%	0,9%	0,8%	0,9%	0,4%
Taux annuel d'évol. de la population 1999-2008	1,1%	0,7%	0,5%	1,0%	0,7%	0,7%
Taux de croissance migratoire 1999-2008	0,8%	0,1%	-0,5%	0,2%	-0,2%	0,3%
Taux de croissance naturelle 1999-2008	0,2%	0,6%	0,9%	0,8%	0,9%	0,4%
Taille moyenne des ménages en 2018 (INSEE, RP)	2,53	2,39	2,39	2,48	2,30	2,19
Taille moyenne des ménages en 2013	2,52	2,41	2,41	2,54	2,33	2,24
Taille moyenne des ménages en 1999	2,77	2,67	2,53	2,72	2,38	2,40
Desserrement des ménages 2013-2018 (INSEE, RP)	0,1%	-0,2%	-0,2%	-0,5%	-0,3%	-0,5%
Desserrement des ménages 1999-2013	-0,7%	-0,8%	-0,4%	-0,5%	-0,2%	-0,5%
Indice de jeunesse 2018 (INSEE, RP)	0,9	1,1	1,4	1,4	1,3	0,9
Indice de jeunesse 2013	0,8	1,1	1,5	1,6	1,4	1,0
Taux des "75 ans & +" en 2018 (INSEE, RP)	6,9%	7,4%	6,9%	6,3%	6,8%	9,4%
Taux des "75 ans & +" en 2013	6,6%	7,8%	6,7%	5,9%	6,7%	9,2%
Taux annuel d'évol. des "75 ans & +" 2013-2018	5,9%	0,5%	1,2%	2,0%	0,8%	0,8%
Revenu médian mensuel par UC en 2018 (INSEE Filosofi 2018)	2 076 €	-	1 782 €	1 983 €	2 042 €	1 802 €
Taux an. d'évol. du revenu médian mensuel par UC entre 2013 et 2018 (INSEE Filosofi 2013 et 2018)	-4,3%	-	1,0%	0,5%	0,6%	0,8%

Dynamique économique

	Rubelles	Périphérie urbaine	CA Melun Val de Seine	Seine-et-Marne	Île-de-France	France métrop.
Nb d'emplois au lieu de travail en 2018 (INSEE, RP)	1 340	8 696	53 152	437 185	5 612 336	25 598 495
Taux an. d'évol. emplois lieu de travail 2013-2018	3,0%	-0,1%	-0,3%	0,7%	0,3%	0,2%
Taux an. d'évol. emplois lieu de travail 1999-2013	2,9%	1,0%	0,1%	1,2%	0,9%	0,9%
Nb d'emplois salariés privés en 2020 *(ACOSS)*	2 126	8 078	34 680	372 053	4 757 929	18 072 599
Tx an. évol. emplois salariés privés 2013-2018	-1,5%	-1,4%	0,4%	1,7%	1,3%	1,0%
Tx an. évol. emplois salariés privés 2006-2020	-0,2%	-1,0%	-0,5%	0,8%	0,5%	0,3%
Indice de concentration de l'emploi en 2018 (INSEE, RP)	1,51	1,05	0,92	0,74	1,05	0,98
Indice de concentration de l'emploi en 2013	1,56	1,09	0,93	0,72	1,05	0,99
% des actifs occupés travaillant dans la commune de résidence en 2018	14,4%	17,9%	22,2%	18,8%	29,6%	33,8%
% de chômeurs 15-64 ans en 2018 (INSEE, RP)	11,3%	9,7%	13,7%	11,2%	12,2%	13,0%
Tx an. évol. Chômeurs 15-64 ans 2013-2018	20,5%	5,6%	0,2%	0,4%	0,0%	-0,1%

Le parc total de logements selon l'INSEE, dont résidences principales, secondaires et logements vacants

	Rubelles	Périphérie urbaine	CA Melun Val de Seine	Seine-et-Marne	Île-de-France	France métrop.
Nb total de logements 2018 (INSEE, RP)	962	7 644	59 659	619 784	5 846 882	35 309 850
% des résidences principales en 2018 (INSEE, RP)	96,0%	92,9%	90,6%	90,3%	89,3%	82,1%
% des logements vacants en 2018 (INSEE, RP)	3,5%	5,7%	7,7%	6,8%	6,8%	8,1%
% des logements vacants en 2013	2,3%	4,1%	5,8%	6,4%	6,2%	7,7%
% des logements vacants en 2008	2,6%	3,3%	6,7%	5,9%	6,1%	6,6%
% des rés. secondaires et log. occasionnels en 2018 (INSEE, RP)	0,5%	1,5%	1,7%	2,9%	3,9%	9,8%
% des rési. second. et log. occ. en 2013	0,8%	0,8%	1,3%	3,0%	3,2%	9,5%
% des rési. second. et log. occ. en 2008	0,6%	0,6%	1,5%	3,2%	2,9%	9,7%

Les statuts d'occupation selon l'INSEE

	Rubelles	Périphérie urbaine	CA Melun Val de Seine	Seine-et-Marne	Île-de-France	France métrop.
Nb. Résidences principales en 2018	923	7 100	54 045	559 614	5 223 044	28 999 669
% des propriétaires occupants en 2018	74,4%	68,5%	48,8%	61,8%	47,0%	57,6%
% des locataires HLM en 2018	15,3%	15,5%	28,0%	16,2%	22,1%	14,7%
% des logements sociaux au 01/01/2020 *(RPLS)*	23,8%	18,7%	31,9%	19,2%	25,5%	17,2%
% des locataires du secteur privé en 2018	8,0%	13,9%	21,0%	20,1%	28,2%	25,5%
% RP avant 1946 en 2018	6,4%	6,4%	11,2%	15,9%	23,2%	22,2%
% RP avant 1971 en 2018	15,5%	27,1%	36,9%	33,2%	48,9%	43,7%

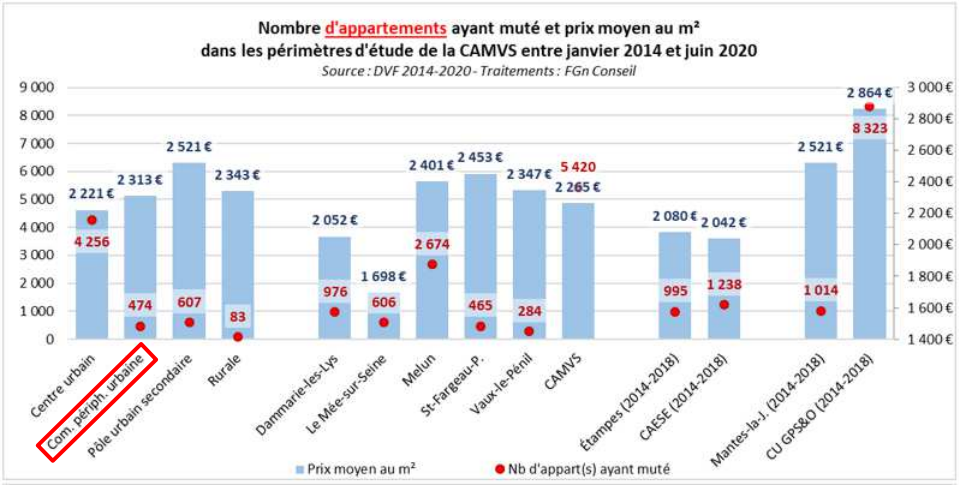
La dynamique de construction de logements selon Sitadel

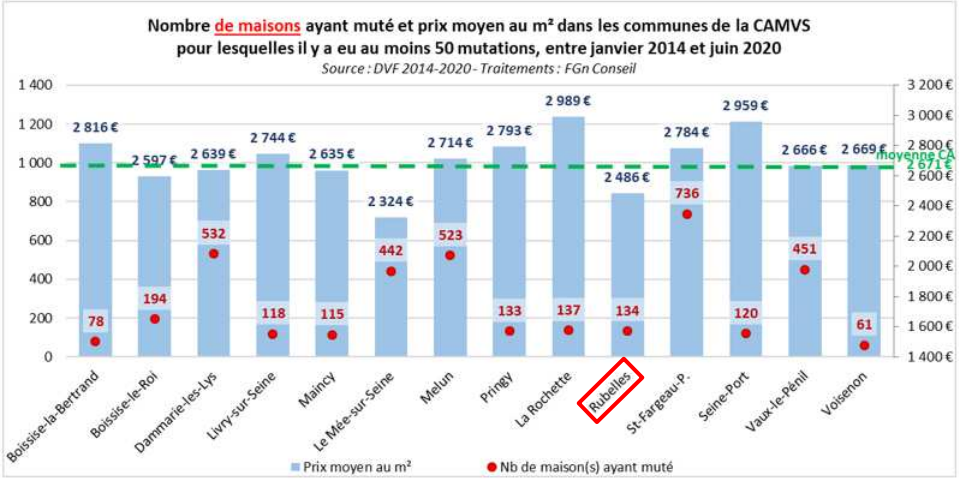
	Rubelles	Périphérie urbaine	CA Melun Val de Seine	Seine-et-Marne	Île-de-France	France métrop.
Nb de logs. construits 2013-2020 inclus en rythme annuel	27	118	698	7 361	55 718	316 403
% logements individuels construits 2013-2020	67,9%	38,8%	24,8%	27,8%	14,6%	44,6%
Indice de construction 2013-2020 par an pour 1000 hab.	12,46	7,23	5,49	5,39	4,70	5,04
Nb de logs. construits 1999-2012 inclus en rythme annuel	14	63	487	7 045	40 580	354 821
% logements individuels construits 1999-2012	71,7%	66,4%	40,2%	47,5%	27,4%	58,9%
Indice de construction 1999-2012 par an pour 1000 hab.	7,75	4,08	4,01	5,60	3,62	5,94

Le "Point mort" (nombre de logs. à construire pour simplement maintenir la population). Tendance longue : 1999-2018

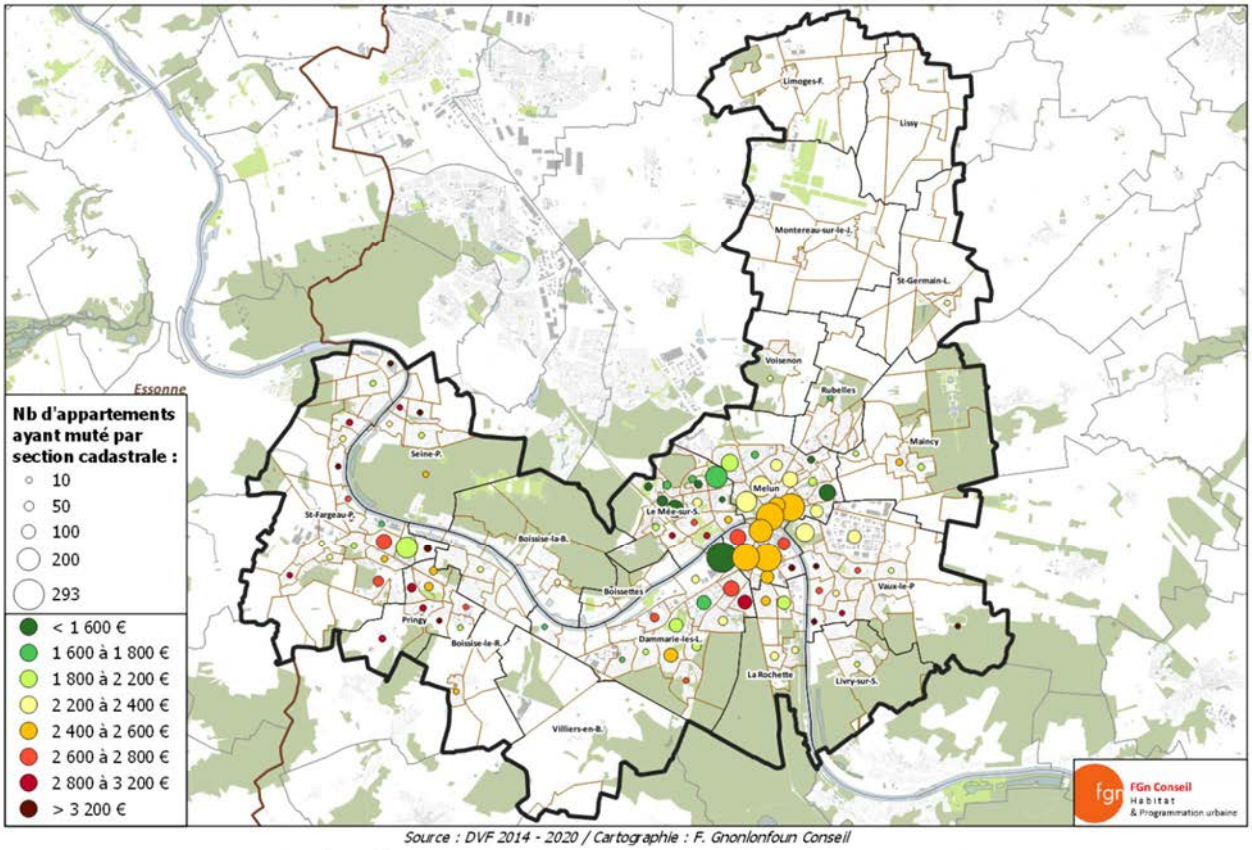
	Rubelles	Périphérie urbaine	CA Melun Val de Seine	Seine-et-Marne	Île-de-France	France métrop.
Besoins desserrement des ménages 1999-2018	3	35	150	2 153	8 355	124 211
Renouvellement du parc 1999-2018	-3	-11	76	-127	2 434	-7 799
Variation des logements vacants 1999-2018	0	11	42	555	-542	46 102
Variation des résidences secondaires 1999-2018	0	0	-9	-209	3 349	29 281
Point mort 1999-2018	**0**	**35**	**259**	**2 372**	**13 596**	**191 794**
Construction neuve 1999-2016 inclus (SITADEL)	15	78	515	6 894	42 595	340 496
% de la construction neuve ayant uniquement servi à répondre aux besoins du point mort	0,6%	45,1%	50,3%	34,4%	31,9%	56,3%
Effet démographique 1999-2018	15	43	256	4 522	28 998	148 702

Prix immobiliers récents



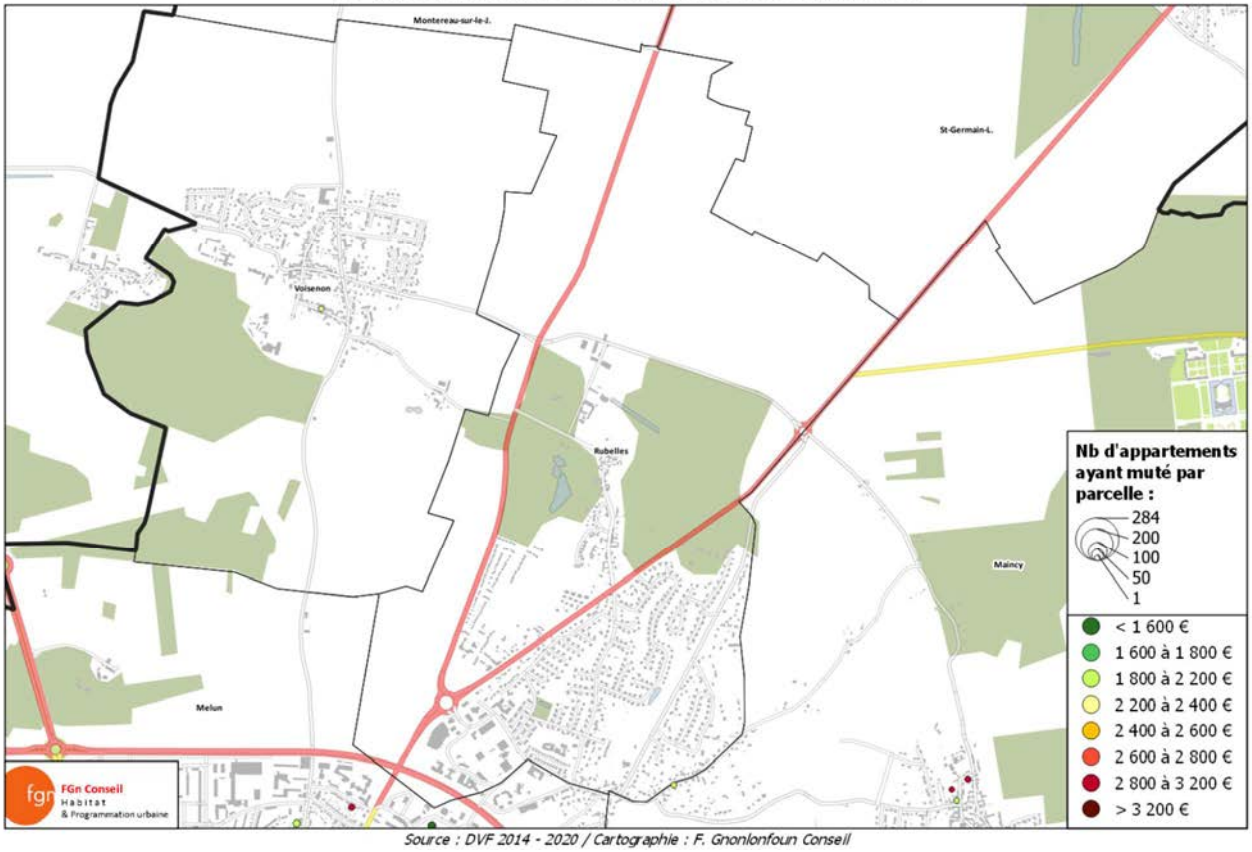


Nombre d'appartements anciens ayant muté et prix moyen au m²,
par section cadastrale, au sein de la CA de Melun Val de Seine, entre janvier 2014 et juin 2020



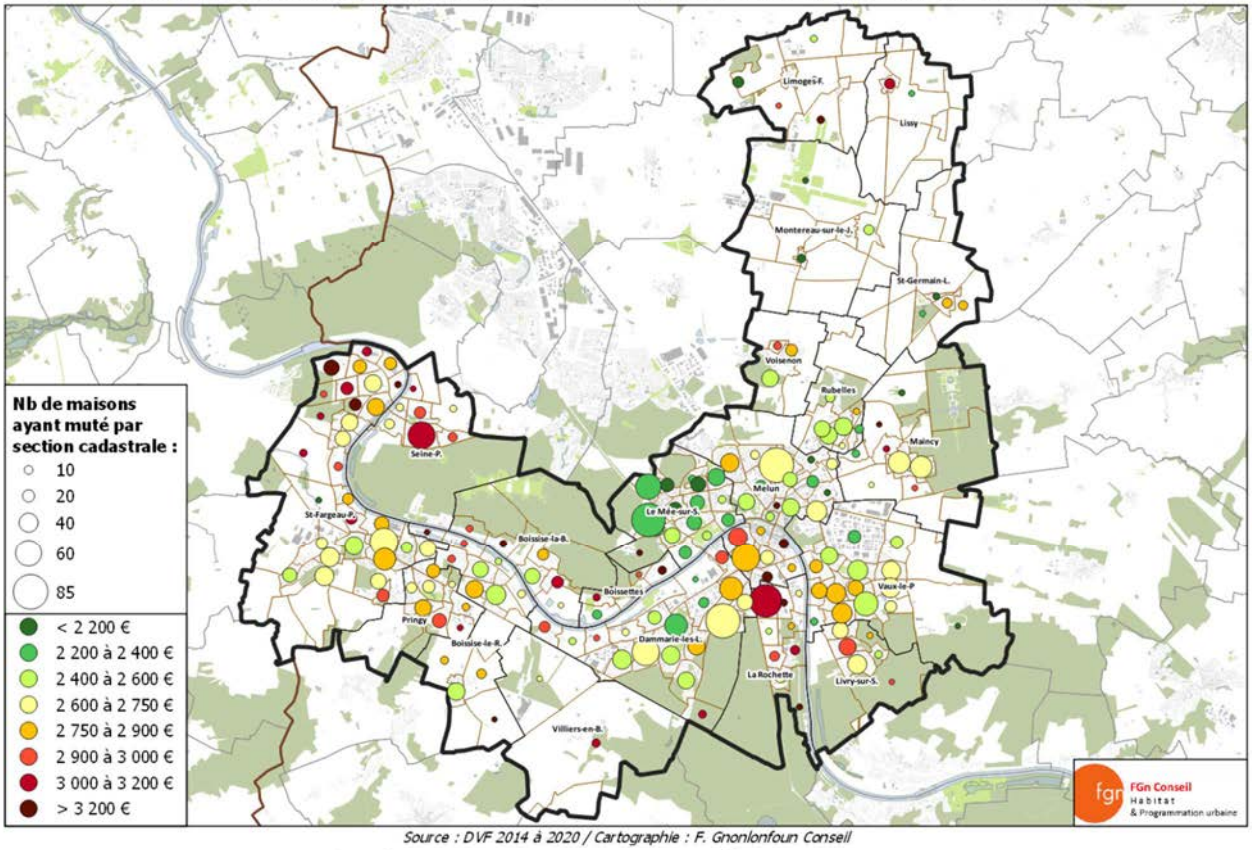
Source : DVF 2014 - 2020 / Cartographie : F. Gnonlonfoun Conseil

Nombre d'appartements anciens ayant muté et prix moyen au m²,
par parcelle, à Rubelles, entre janvier 2014 et juin 2020



Source : DVF 2014 - 2020 / Cartographie : F. Gnonlonfoun Conseil

Nombre de maisons anciennes ayant muté et prix moyen au m²,
par section cadastrale, au sein de la CA de Melun Val de Seine, entre janvier 2014 et juin 2020



Source : DVF 2014 à 2020 / Cartographie : F. Gnonlonfoun Conseil

Nombre de maisons anciennes ayant muté et prix moyen au m²,
par parcelle, à Rubelles, entre janvier 2014 et juin 2020

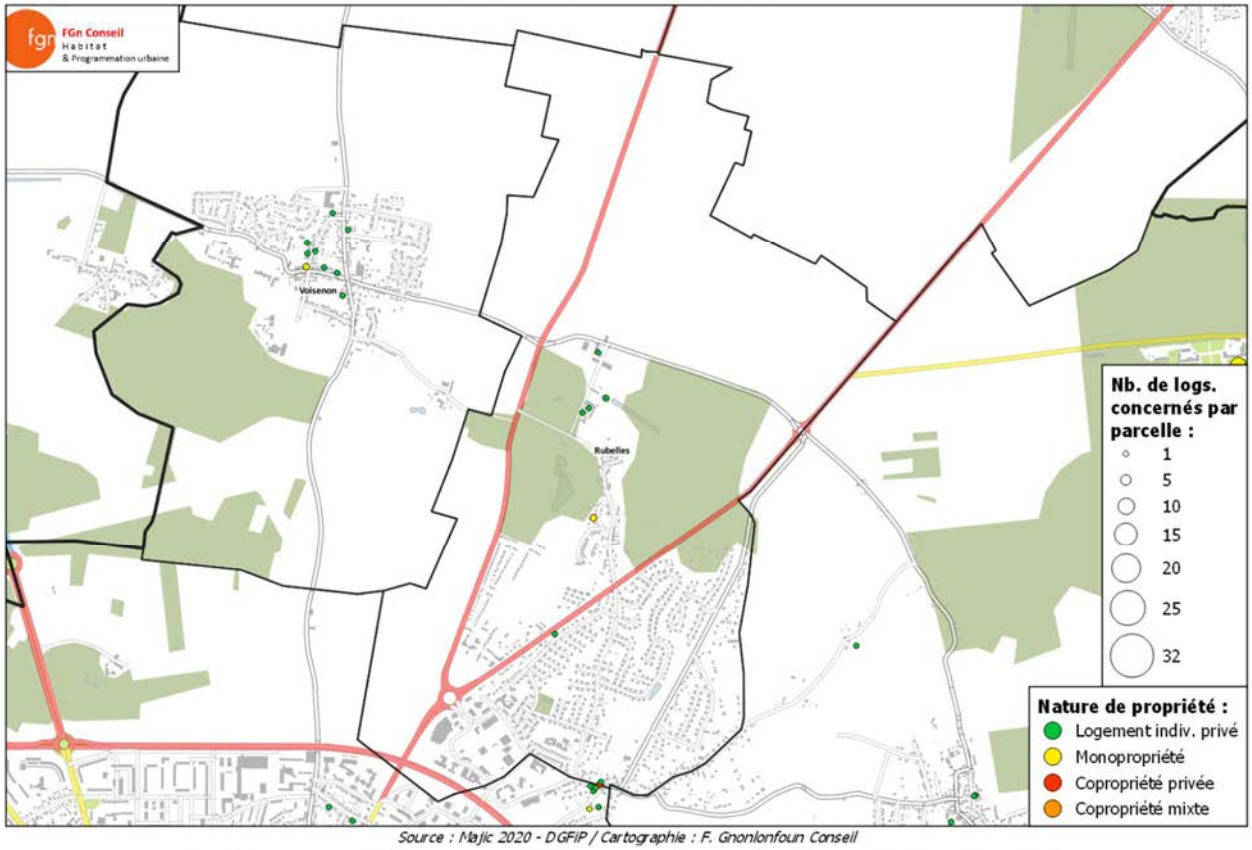


Source : DVF 2014 - 2020 / Cartographie : F. Gnonlonfoun Conseil

2- Parc privé : précisions et enjeux selon les statistiques

	Rubelles	Périphérie urbaine	CA Melun Val de Seine
Précisions concernant le parc privé existant			
Approche des besoins en lutte contre l'habitat en état "passable" à "mauvais"			
Nb de log. privés en état "passable" à "mauvais" selon la source fiscale *(Majic 2020)*	67	1 154	14 091
Tx de log. en état "passable" à "mauvais" au sein du parc privé	7,6%	17,6%	31,2%
Nb de log. privés en état "médiocre" ou "mauvais" selon la source fiscale (Majic 2020)	10	32	1 162
Tx de log. en état "médiocre" ou "mauvais" au sein du parc privé	1,1%	0,5%	2,6%
Approche sur le parc privé durablement vacant potentiellement mobilisable pour être remis sur le marché			
Nb de log. privés vacants depuis plus d'un an	14	180	2 635
Tx de log. privés vacants depuis plus d'un an	1,6%	2,7%	5,8%
Approche des besoins en réhabilitation énergétique			
Nb de log. privés en état "passable" à "mauvais" construits avant 1975 selon la source fiscale *(Majic 2020)*	11	98	1 499
Tx de log. privés en état "passable" à "mauvais" construits avant 1975 selon la source fiscale *(Majic 2020)*	1,2%	1,5%	3,3%
Parc en copropriété et quelques indicateurs de fragilité de gestion			
Nb de copropriétés (de logements collectifs)	7	54	1 019
Nb de logements collectifs en copropriétés	39	1 921	18 603
Tx de log. collectifs en copropriétés / parc tot. de log.	4,4%	29,3%	41,2%
% de copropriétés non enregistrées au registre Anah en octobre 2020	66,7%	31,4%	32,3%
% de copropriétés avec taux d'endettement entre 8 et 25 %	0,0%	22,7%	22,4%
% de copropriétés avec taux d'endettement entre 25 et 40%	0,0%	4,5%	7,6%
% de copropriétés avec taux d'endettement > 40 %	0,0%	9,1%	12,7%

Localisation des logements privés en état "médiocre" ou "mauvais", par parcelle, à Rubelles, en 2020



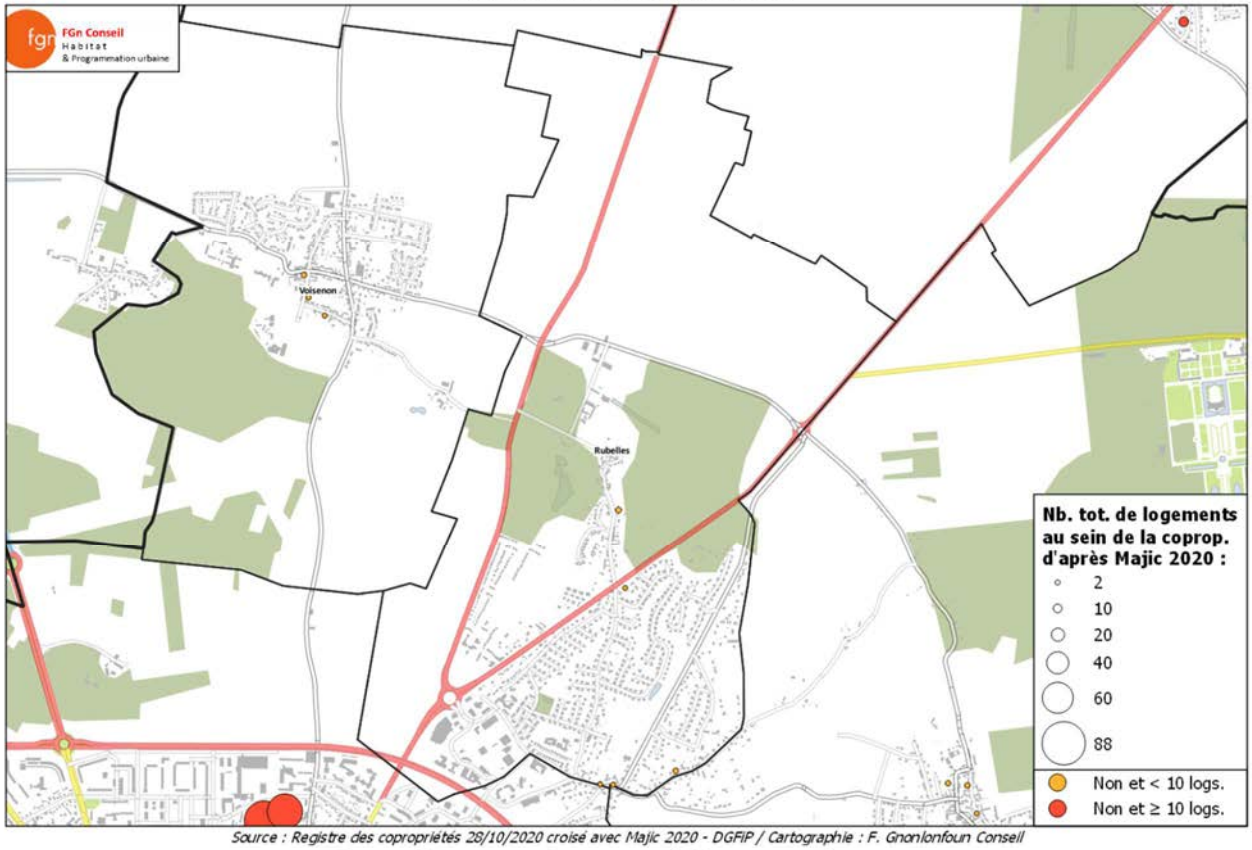
Source : Majic 2020 - DGFiP / Cartographie : F. Gnonlonfoun Conseil

Nombre et taux de logements privés vacants depuis plus d'un an (fichier 1767 bis), par parcelle, à Rubelles, en 2019



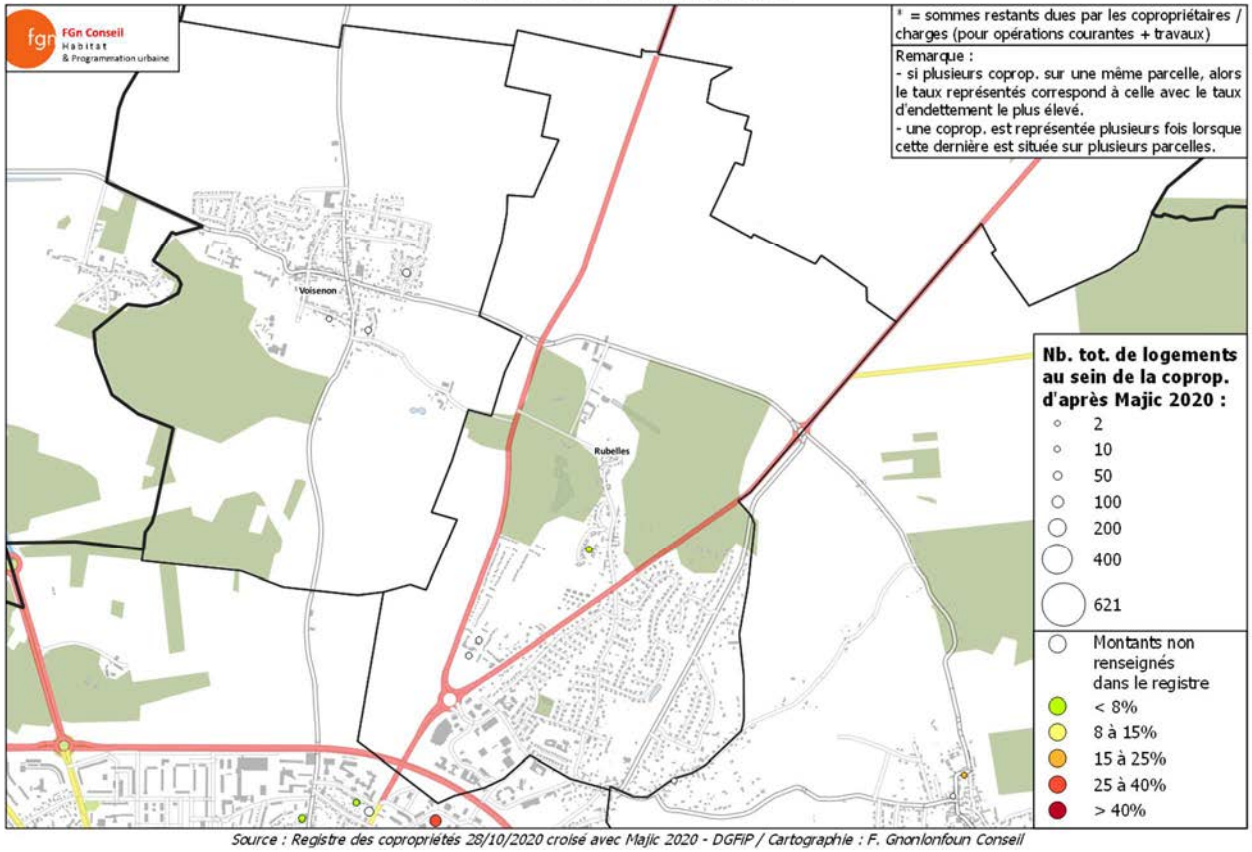
Source : Fichier 1767 bis 2019 croisé avec Majic 2020 - DGFiP / Cartographie : F. Gnonlonfoun Conseil

Localisation des copropriétés non enregistrées au registre, au 28 octobre 2020, à Rubelles



Source : Registre des copropriétés 28/10/2020 croisé avec Majic 2020 - DGFiP / Cartographie : F. Gnonlonfoun Conseil

Taux d'impayés* au sein des copropriétés enregistrées au registre, au 28 octobre 2020, à Rubelles



Source : Registre des copropriétés 28/10/2020 croisé avec Majic 2020 - DGFiP / Cartographie : F. Gnonlonfoun Conseil

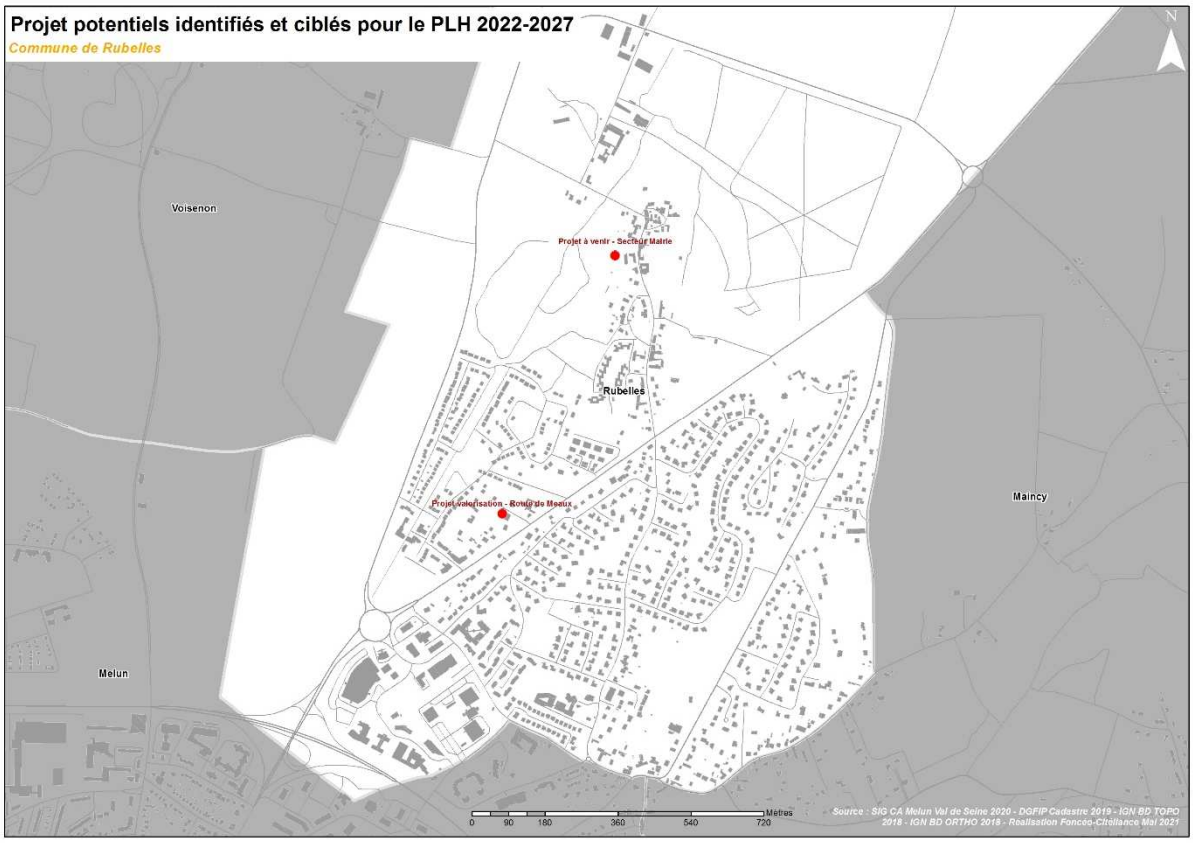
3- Focus sur le parc social

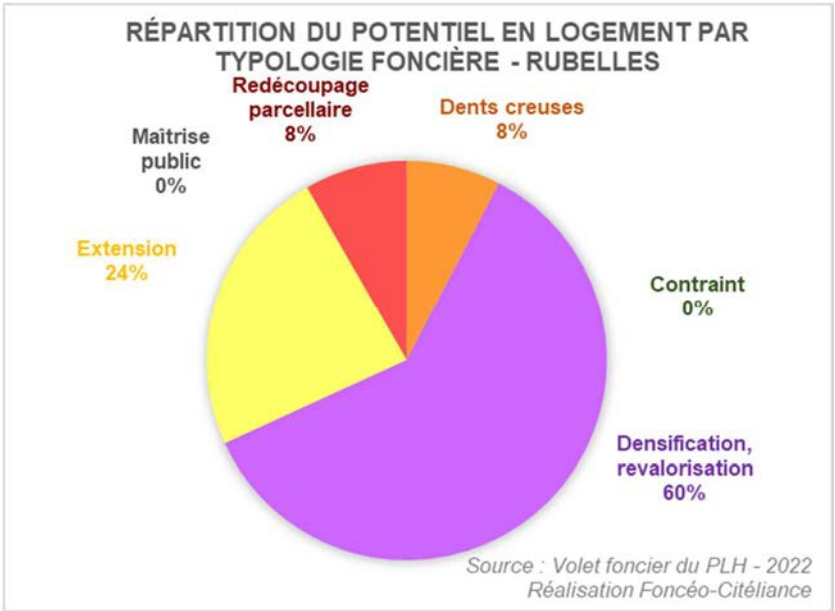
	Rubelles	CA Melun Val de Seine
Précisions concernant le parc social		
Nb total de logements sociaux au 1er janvier 2021 (SRU) *sinon RPLS 01/01/2020*	220	17 870
Tx de logements sociaux au 1er janvier 2021 (SRU) *sinon RPLS 01/01/2020*	20,3%	33,1%
Indicateur de pression de la demande		
Nb d'attributions en 2019 / stock de demande en cours	6,6	5,2
Commune SRU		
Objectifs triennaux 2017-2019	**21**	**378**
Nb de log. sociaux agréés 2017-2019	**130**	**996**
Objectifs triennaux 2020-2022	**12**	**426**
Nb de logements sociaux manquants pour atteindre 25 %	**51**	**618**

4- Objectifs quantitatifs du PLH pour la commune (en logements commencés)

	Libres hors diffus	Log. Sociaux (AS + LLS)	*dont maximum BRS ou PSLA ou PLS*	*dont minimum PLAI*	*dont min. PLAI adapté*	*dont min. PLAI "classique"*	*dont min. PLUS*	Libres en diffus	Total
Total sur les années du PLH (en nb de logements)									
Rubelles	52	15	5	5	0	4	6	60	127
En ryhme annuel (nb moy. de log. par an)									
Rubelles	9	3	1	1	0	1	1	10	21

5- Cartographie des principaux projets immobiliers qui permettront l'atteinte des objectifs du PLH et répartition du potentiel en logement par typologie foncière





6- Observations éventuelles

La commune a connu le développement d'un projet important en logement sur ces 5 dernières années avec la ZAC les Trois Noyers
Lors de l'élaboration du PLH, 2 projets ont été identifiés et ciblés. Il s'agit de 2 projets pour lesquels la commune souhaitent maîtriser les orientations à venir, et a pour cela sollicité l'EPFIF.
A ces opérations viendront s'ajouter des projets privés en diffus tout au long de la réalisation du PLH.

XV. SEINE-PORT

Plan

1- *Portrait de territoire : situation et dynamiques récentes en termes socio démographique, économique, d'habitat et de marché immobilier*
2- *Parc privé : précisions et enjeux selon les statistiques*
3- *Focus sur le parc social*
4- *Objectifs quantitatifs du PLH pour la commune*
5- *Cartographie des principaux projets immobiliers qui permettront l'atteinte des objectifs du PLH.*

1- Portrait de territoire : situation et dynamiques récentes et termes socio démographiques, d'habitat et de marché immobilier

	Seine-Port	Périphérie rurale	CA Melun Val de Seine	Seine-et-Marne	Île-de-France	France métrop.
Démographie et profil des ménages						
Population 2018 (INSEE, RP)	1 870	14 438	131 924	1 412 516	12 213 447	64 844 037
Taux annuel d'évol. de la population 2013-2018	-0,5%	0,6%	0,6%	0,7%	0,4%	0,4%
Taux de croissance migratoire 2013-2018	-0,2%	0,9%	-0,3%	-0,1%	-0,5%	0,1%
Taux de croissance naturelle 2013-2018	-0,3%	-0,2%	0,9%	0,7%	0,9%	0,3%
Taux annuel d'évol. de la population 2008-2013	-0,2%	0,5%	0,6%	0,9%	0,5%	0,5%
Taux de croissance migratoire 2008-2013	0,0%	0,7%	-0,3%	0,1%	-0,4%	0,1%
Taux de croissance naturelle 2008-2013	-0,2%	-0,2%	0,9%	0,8%	0,9%	0,4%
Taux annuel d'évol. de la population 1999-2008	1,1%	0,5%	0,5%	1,0%	0,7%	0,7%
Taux de croissance migratoire 1999-2008	1,2%	0,4%	-0,5%	0,2%	-0,2%	0,3%
Taux de croissance naturelle 1999-2008	-0,1%	0,0%	0,9%	0,8%	0,9%	0,4%
Taille moyenne des ménages en 2018 (INSEE, RP)	2,30	2,47	2,39	2,48	2,30	2,19
Taille moyenne des ménages en 2013	2,46	2,55	2,41	2,54	2,33	2,24
Taille moyenne des ménages en 1999	2,75	2,82	2,53	2,72	2,38	2,40
Desserrement des ménages 2013-2018 (INSEE, RP)	-1,4%	-0,7%	-0,2%	-0,5%	-0,3%	-0,5%
Desserrement des ménages 1999-2013	-0,8%	-0,8%	-0,4%	-0,5%	-0,2%	-0,5%
Indice de jeunesse 2018 (INSEE, RP)	0,6	0,8	1,4	1,4	1,3	0,9
Indice de jeunesse 2013	0,8	0,9	1,5	1,6	1,4	1,0
Taux des "75 ans & +" en 2018 (INSEE, RP)	9,3%	9,7%	6,9%	6,3%	6,8%	9,4%
Taux des "75 ans & +" en 2013	8,0%	8,3%	6,7%	5,9%	6,7%	9,2%
Taux annuel d'évol. des "75 ans & +" 2013-2018	2,5%	4,0%	1,2%	2,0%	0,8%	0,8%
Revenu médian mensuel par UC en 2018 (INSEE Filosofi 2018)	2 910 €	-	1 782 €	1 983 €	2 042 €	1 802 €
Taux an. d'évol. du revenu médian mensuel par UC entre 2013 et 2018 (INSEE Filosofi 2013 et 2018)	1,4%	-	1,0%	0,5%	0,6%	0,8%

Dynamique économique

	Seine-Port	Périphérie rurale	CA Melun Val de Seine	Seine-et-Marne	Île-de-France	France métrop.
Nb d'emplois au lieu de travail en 2018 (INSEE, RP)	298	3 774	53 152	437 185	5 612 336	25 598 495
Taux an. d'évol. emplois lieu de travail 2013-2018	-4,4%	1,4%	-0,3%	0,7%	0,3%	0,2%
Taux an. d'évol. emplois lieu de travail 1999-2013	2,5%	0,8%	0,1%	1,2%	0,9%	0,9%
Nb d'emplois salariés privés en 2020 *(ACOSS)*	170	5 202	34 680	372 053	4 757 929	18 072 599
Tx an. évol. emplois salariés privés 2013-2018	1,1%	1,8%	0,4%	1,7%	1,3%	1,0%
Tx an. évol. emplois salariés privés 2006-2020	0,9%	1,8%	-0,5%	0,8%	0,5%	0,3%
Indice de concentration de l'emploi en 2018 (INSEE, RP)	0,37	0,70	0,92	0,74	1,05	0,98
Indice de concentration de l'emploi en 2013	0,43	0,65	0,93	0,72	1,05	0,99
% des actifs occupés travaillant dans la commune de résidence en 2018	15,2%	13,0%	22,2%	18,8%	29,6%	33,8%
% de chômeurs 15-64 ans en 2018 (INSEE, RP)	6,8%	7,2%	13,7%	11,2%	12,2%	13,0%
Tx an. évol. Chômeurs 15-64 ans 2013-2018	-3,3%	-1,9%	0,2%	0,4%	0,0%	-0,1%

Le parc total de logements selon l'INSEE, dont résidences principales, secondaires et logements vacants

	Seine-Port	Périphérie rurale	CA Melun Val de Seine	Seine-et-Marne	Île-de-France	France métrop.
Nb total de logements 2018 (INSEE, RP)	869	6 137	59 659	619 784	5 846 882	35 309 850
% des résidences principales en 2018 (INSEE, RP)	88,8%	90,6%	90,6%	90,3%	89,3%	82,1%
% des logements vacants en 2018 (INSEE, RP)	6,6%	6,6%	7,7%	6,8%	6,8%	8,1%
% des logements vacants en 2013	4,4%	4,9%	5,8%	6,4%	6,2%	7,7%
% des logements vacants en 2008	4,9%	4,5%	6,7%	5,9%	6,1%	6,6%
% des rés. secondaires et log. occasionnels en 2018 (INSEE, RP)	4,6%	2,9%	1,7%	2,9%	3,9%	9,8%
% des résid. second. et log. occ. en 2013	6,7%	4,2%	1,3%	3,0%	3,2%	9,5%
% des résid. second. et log. occ. en 2008	9,0%	6,3%	1,5%	3,2%	2,9%	9,7%

Les statuts d'occupation selon l'INSEE

	Seine-Port	Périphérie rurale	CA Melun Val de Seine	Seine-et-Marne	Île-de-France	France métrop.
Nb. Résidences principales en 2018	772	5 558	54 045	559 614	5 223 044	28 999 669
% des propriétaires occupants en 2018	83,3%	83,4%	48,8%	61,8%	47,0%	57,6%
% des locataires HLM en 2018	0,8%	3,1%	28,0%	16,2%	22,1%	14,7%
% des logements sociaux au 01/01/2020 *(RPLS)*	0,8%	5,6%	31,9%	19,2%	25,5%	17,2%
% des locataires du secteur privé en 2018	14,1%	11,8%	21,0%	20,1%	28,2%	25,5%
% RP avant 1946 en 2018	27,9%	16,9%	11,2%	15,9%	23,2%	22,2%
% RP avant 1971 en 2018	52,1%	34,1%	36,9%	33,2%	48,9%	43,7%

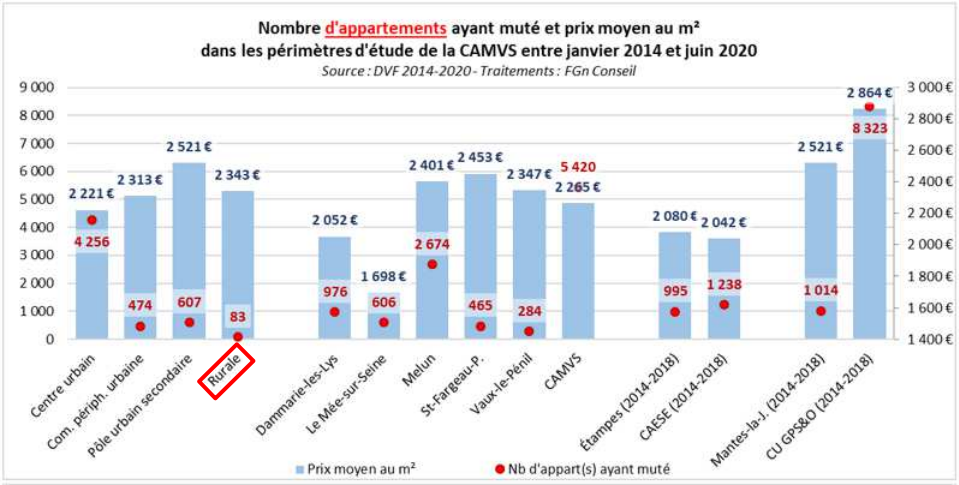
La dynamique de construction de logements selon Sitadel

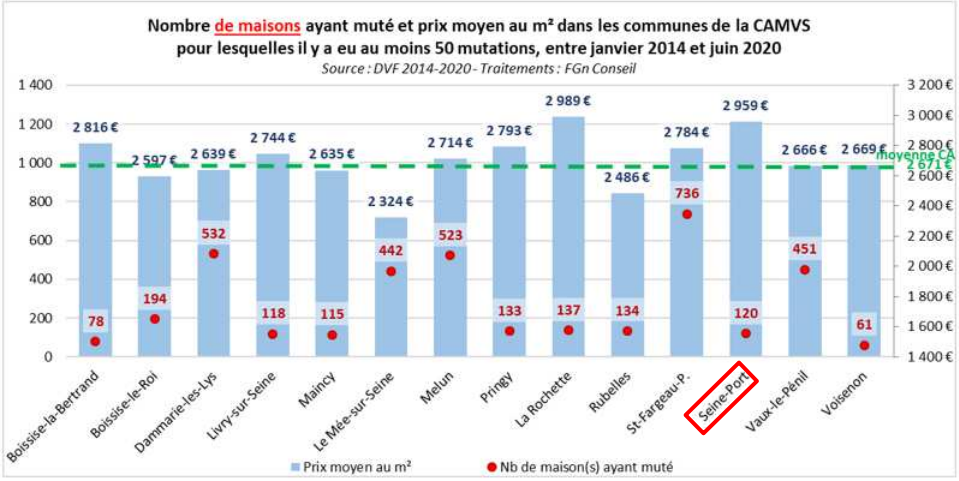
	Seine-Port	Périphérie rurale	CA Melun Val de Seine	Seine-et-Marne	Île-de-France	France métrop.
Nb de logs. construits 2013-2020 inclus en rythme annuel	5	45	698	7 361	55 718	316 403
% logements individuels construits 2013-2020	92,3%	82,8%	24,8%	27,8%	14,6%	44,6%
Indice de construction 2013-2020 par an pour 1000 hab.	2,71	3,31	5,49	5,39	4,70	5,04
Nb de logs. construits 1999-2012 inclus en rythme annuel	9	55	487	7 045	40 580	354 821
% logements individuels construits 1999-2012	96,5%	86,1%	40,2%	47,5%	27,4%	58,9%
Indice de construction 1999-2012 par an pour 1000 hab.	4,89	4,18	4,01	5,60	3,62	5,94

Le "Point mort" (nombre de logs. à construire pour simplement maintenir la population). Tendance longue : 1999-2018

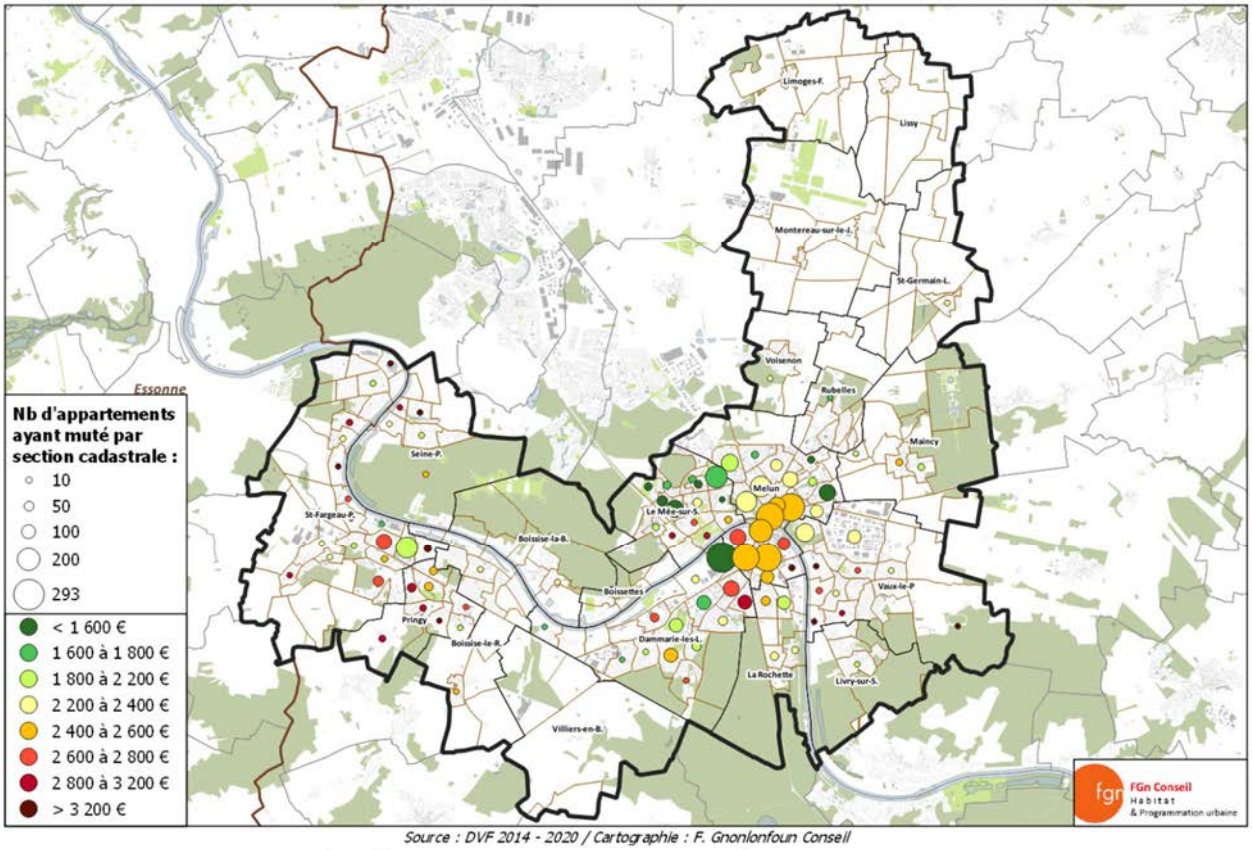
	Seine-Port	Périphérie rurale	CA Melun Val de Seine	Seine-et-Marne	Île-de-France	France métrop.
Besoins desserrement des ménages 1999-2018	6	34	150	2 153	8 355	124 211
Renouvellement du parc 1999-2018	-1	-5	76	-127	2 434	-7 799
Variation des logements vacants 1999-2018	2	13	42	555	-542	46 102
Variation des résidences secondaires 1999-2018	-2	-10	-9	-209	3 349	29 281
Point mort 1999-2018	**5**	**32**	**259**	**2 372**	**13 596**	**191 794**
Construction neuve 1999-2016 inclus (SITADEL)	7	53	515	6 894	42 595	340 496
% de la construction neuve ayant uniquement servi à répondre aux besoins du point mort	78,5%	60,5%	50,3%	34,4%	31,9%	56,3%
Effet démographique 1999-2018	1	21	256	4 522	28 998	148 702

Prix immobiliers récents



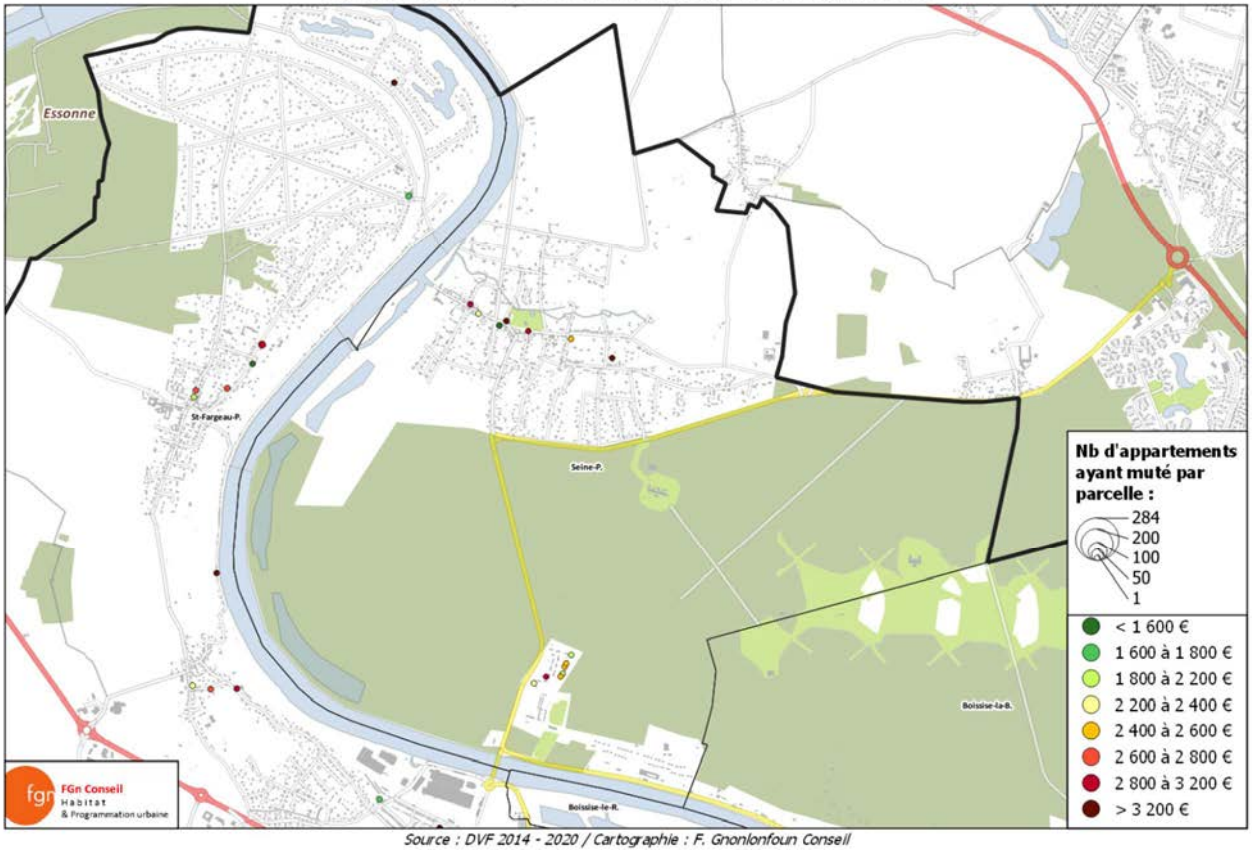


Nombre d'appartements anciens ayant muté et prix moyen au m²,
par section cadastrale, au sein de la CA de Melun Val de Seine, entre janvier 2014 et juin 2020



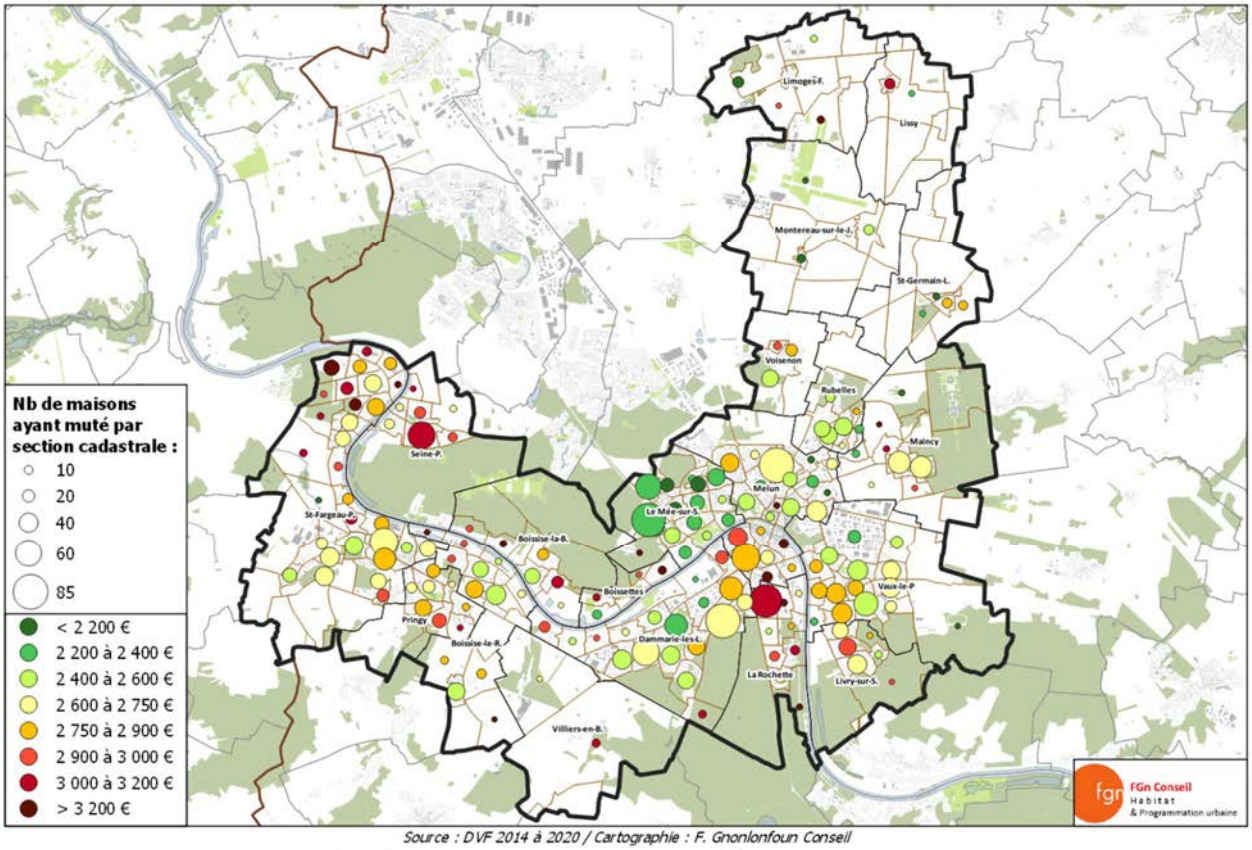
Source : DVF 2014 - 2020 / Cartographie : F. Gnonlonfoun Conseil

Nombre d'appartements anciens ayant muté et prix moyen au m²,
par parcelle, à Seine-Port, entre janvier 2014 et juin 2020



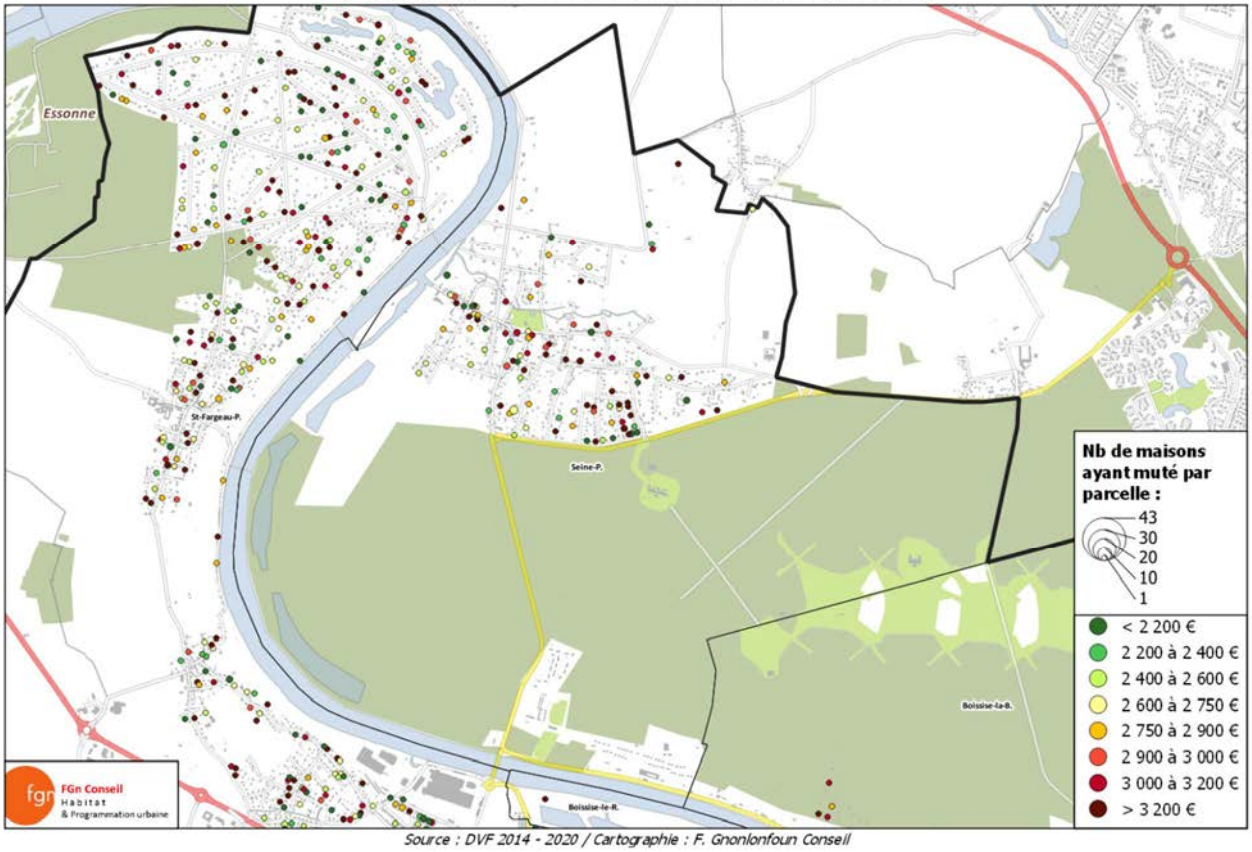
Source : DVF 2014 - 2020 / Cartographie : F. Gnonlonfoun Conseil

Nombre de maisons anciennes ayant muté et prix moyen au m²,
par section cadastrale, au sein de la CA de Melun Val de Seine, entre janvier 2014 et juin 2020



Source : DVF 2014 à 2020 / Cartographie : F. Gnonlonfoun Conseil

Nombre de maisons anciennes ayant muté et prix moyen au m²,
par parcelle, à Seine-Port, entre janvier 2014 et juin 2020

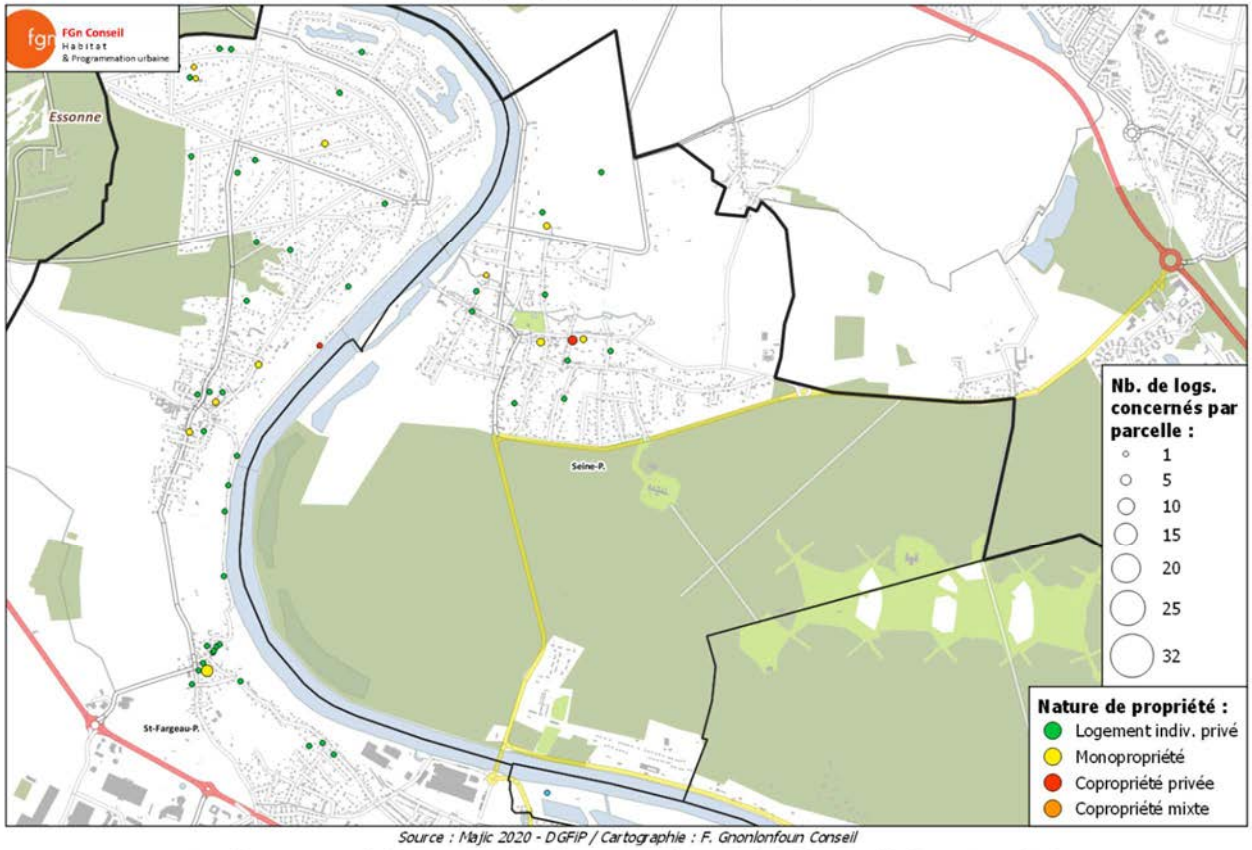


Source : DVF 2014 - 2020 / Cartographie : F. Gnonlonfoun Conseil

2- Parc privé : précisions et enjeux selon les statistiques

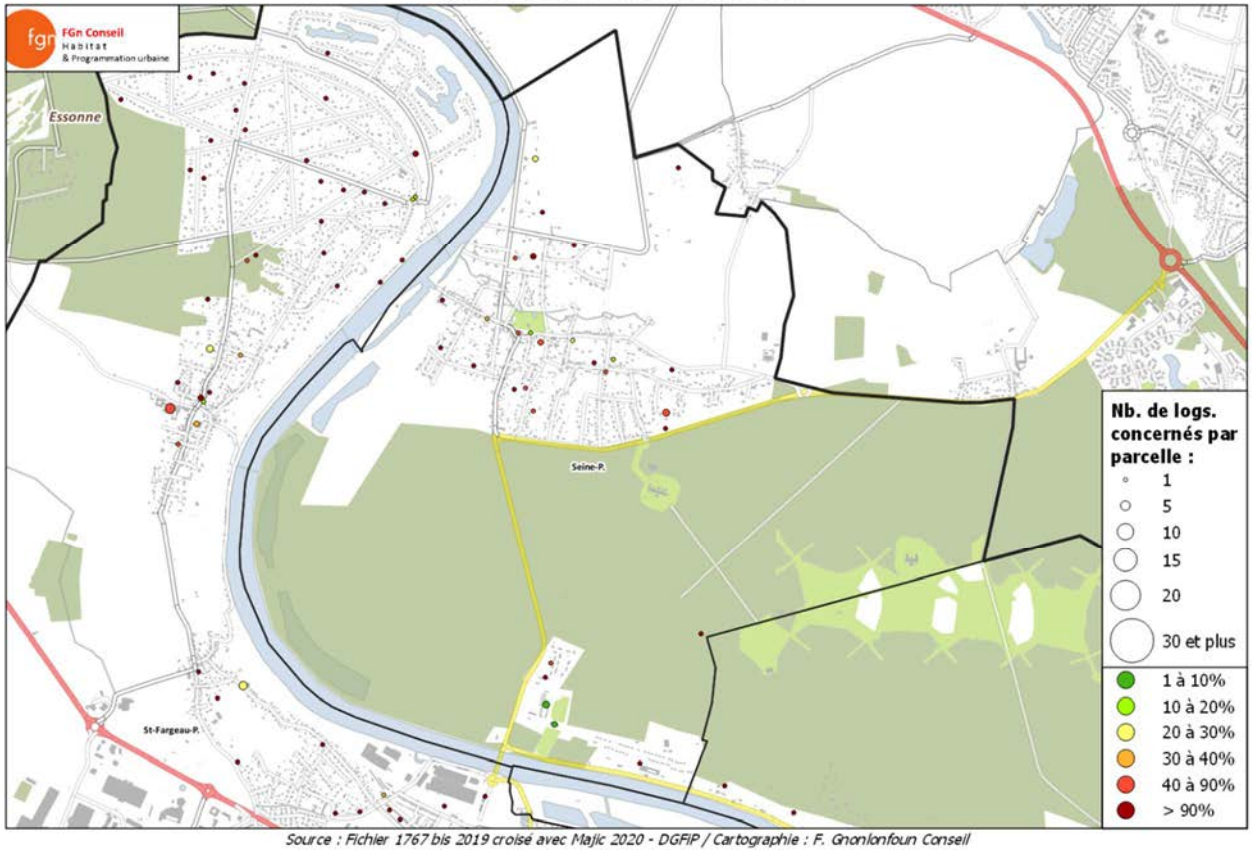
	Seine-Port	Périphérie rurale	CA Melun Val de Seine
Précisions concernant le parc privé existant			
Approche des besoins en lutte contre l'habitat en état "passable" à "mauvais"			
Nb de log. privés en état "passable" à "mauvais" selon la source fiscale *(Majic 2020)*	221	822	14 091
Tx de log. en état "passable" à "mauvais" au sein du parc privé	25,7%	13,6%	31,2%
Nb de log. privés en état "médiocre" ou "mauvais" selon la source fiscale (Majic 2020)	21	104	1 162
Tx de log. en état "médiocre" ou "mauvais" au sein du parc privé	2,4%	1,7%	2,6%
Approche sur le parc privé durablement vacant potentiellement mobilisable pour être remis sur le marché			
Nb de log. privés vacants depuis plus d'un an	37	239	2 635
Tx de log. privés vacants depuis plus d'un an	4,3%	3,9%	5,8%
Approche des besoins en réhabilitation énergétique			
Nb de log. privés en état "passable" à "mauvais" construits avant 1975 selon la source fiscale *(Majic 2020)*	22	160	1 499
Tx de log. privés en état "passable" à "mauvais" construits avant 1975 selon la source fiscale *(Majic 2020)*	2,6%	2,6%	3,3%
Parc en copropriété et quelques indicateurs de fragilité de gestion			
Nb de copropriétés (de logements collectifs)	10	50	1 019
Nb de logements collectifs en copropriétés	43	213	18 603
Tx de log. collectifs en copropriétés / parc tot. de log.	5,0%	3,5%	41,2%
% de copropriétés non enregistrées au registre Anah en octobre 2020	50,0%	31,1%	32,3%
% de copropriétés avec taux d'endettement entre 8 et 25 %	0,0%	3,7%	22,4%
% de copropriétés avec taux d'endettement entre 25 et 40%	16,7%	11,1%	7,6%
% de copropriétés avec taux d'endettement > 40 %	16,7%	11,1%	12,7%

Localisation des logements privés en état "médiocre" ou "mauvais", par parcelle, à Seine-Port, en 2020



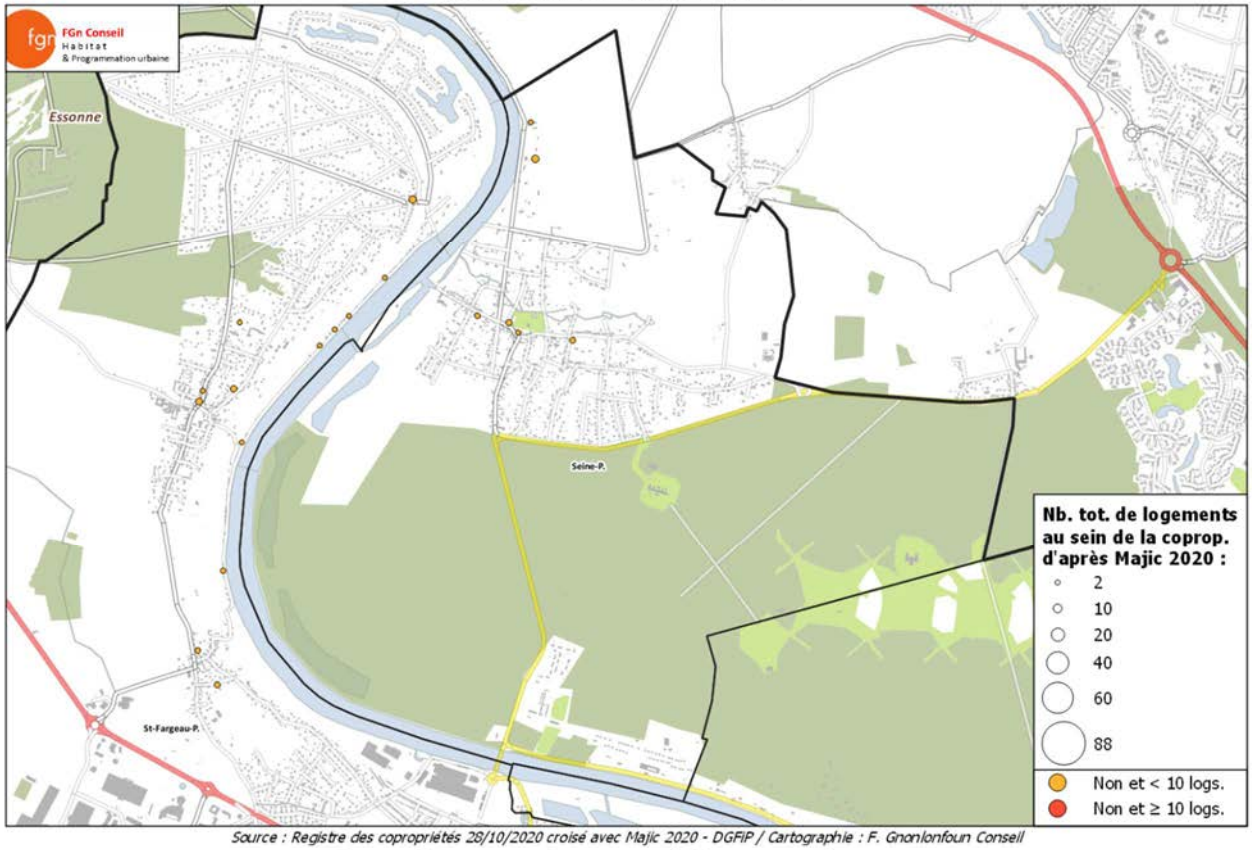
Source : Majic 2020 - DGFiP / Cartographie : F. Gnonlonfoun Conseil

Nombre et taux de logements privés vacants depuis plus d'un an (fichier 1767 bis), par parcelle, à Seine-Port, en 2019



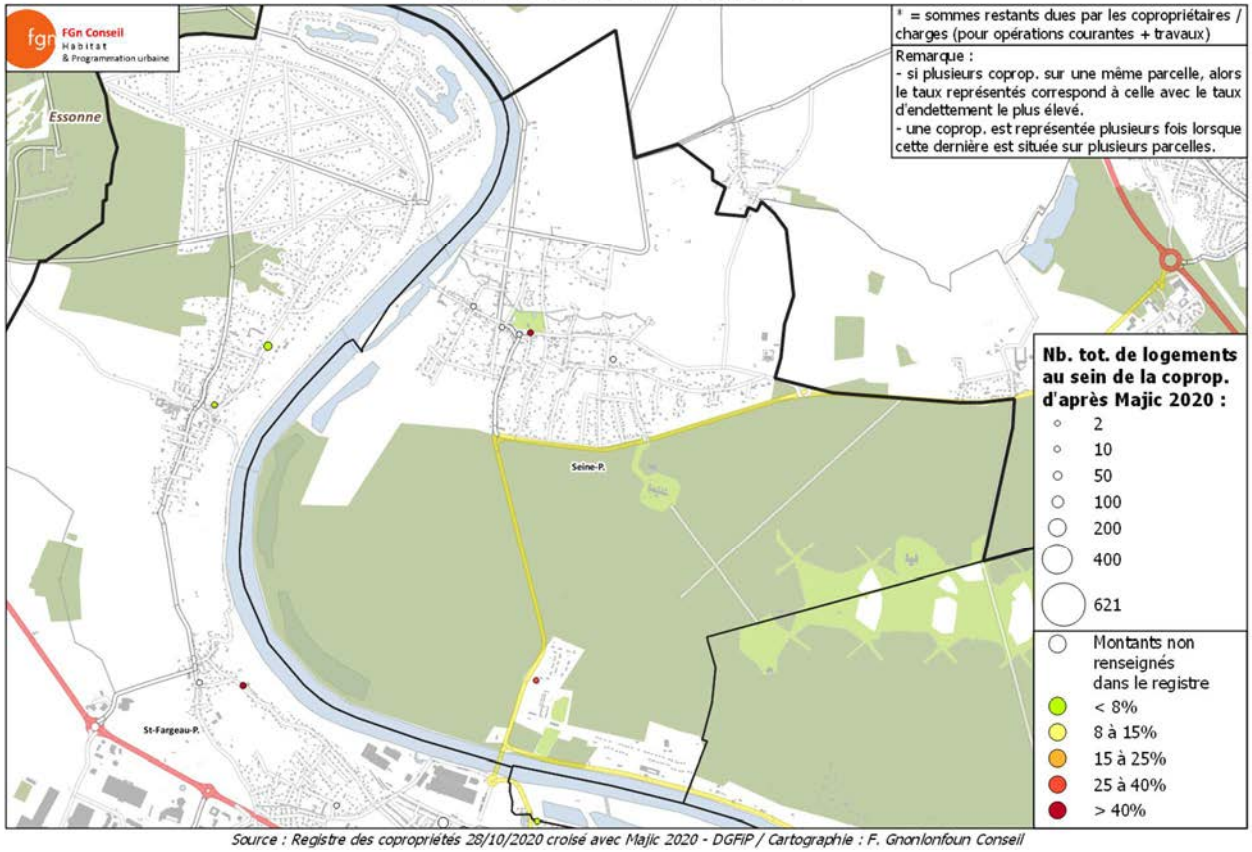
Source : Fichier 1767 bis 2019 croisé avec Majic 2020 - DGFiP / Cartographie : F. Gnonlonfoun Conseil

Localisation des copropriétés non enregistrées au registre, au 28 octobre 2020, à Seine-Port



Source : Registre des copropriétés 28/10/2020 croisé avec Majic 2020 - DGFiP / Cartographie : F. Gnonlonfoun Conseil

Taux d'impayés* au sein des copropriétés enregistrées au registre, au 28 octobre 2020, à Seine-Port



Source : Registre des copropriétés 28/10/2020 croisé avec Majic 2020 - DGFiP / Cartographie : F. Gnonlonfoun Conseil

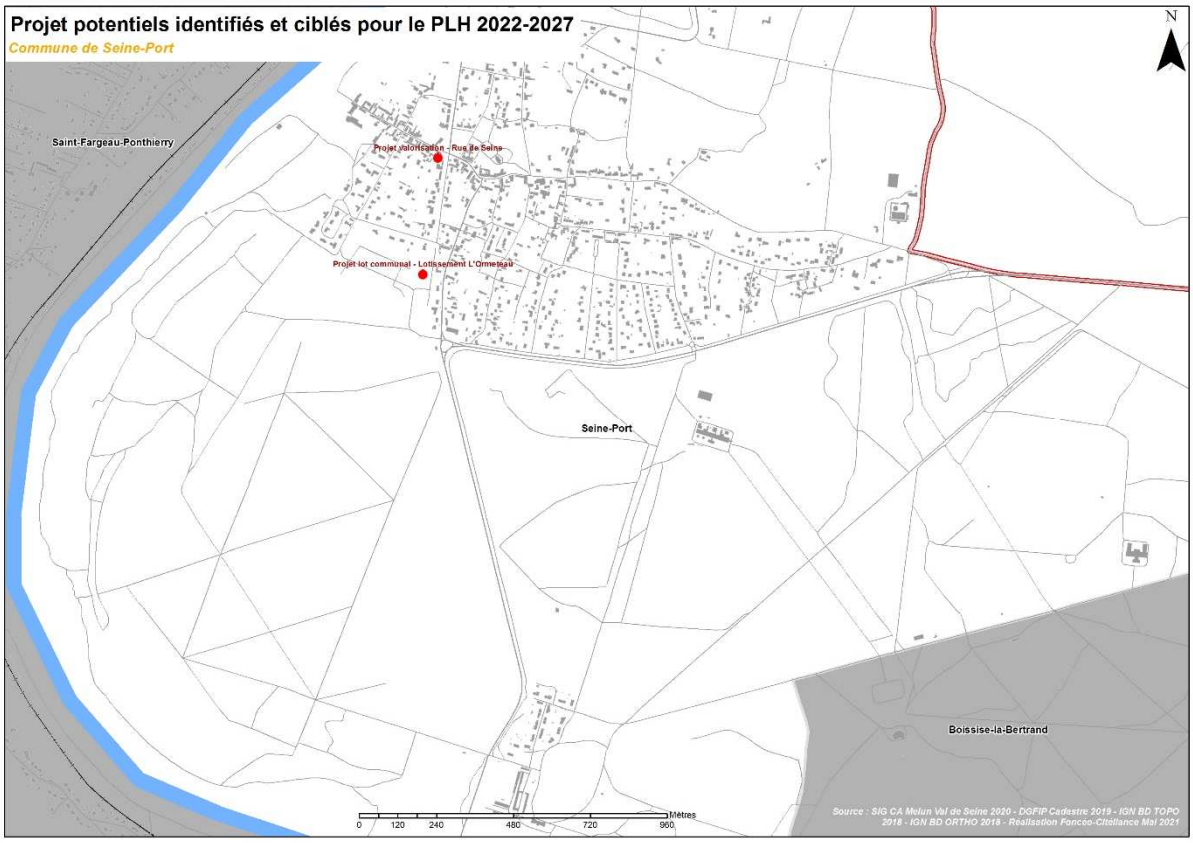
3- Focus sur le parc social

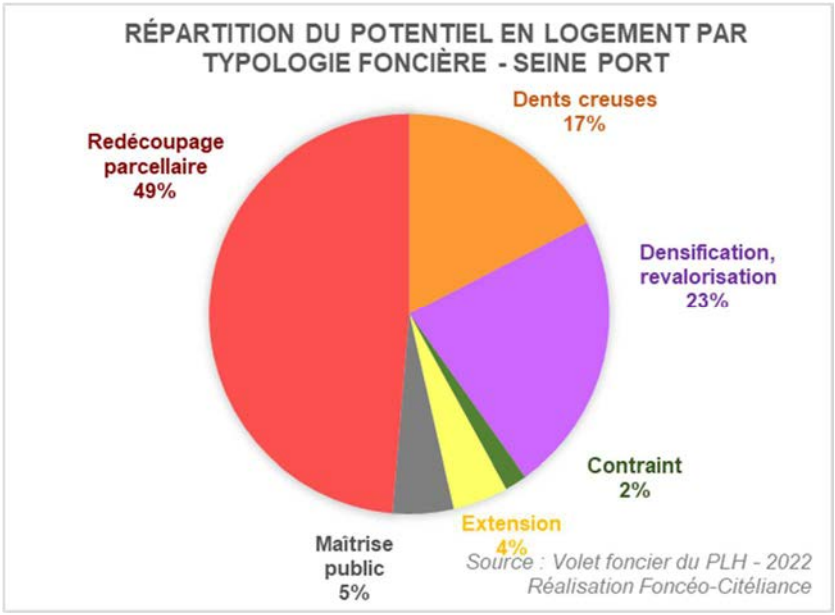
	Seine-Port	CA Melun Val de Seine
Précisions concernant le parc social		
Nb total de logements sociaux au 1er janvier 2021 (SRU) *sinon RPLS 01/01/2020*	6	17 870
Tx de logements sociaux au 1er janvier 2021 (SRU) *sinon RPLS 01/01/2020*	0,8%	33,1%
Indicateur de pression de la demande		
Nb d'attributions en 2019 / stock de demande en cours		5,2
Commune SRU		
Objectifs triennaux 2017-2019		**378**
Nb de log. sociaux agréés 2017-2019		**996**
Objectifs triennaux 2020-2022		**426**
Nb de logements sociaux manquants pour atteindre 25 %		**618**

4- Objectifs quantitatifs du PLH pour la commune (en logements commencés)

	Libres hors diffus	Log. Sociaux (AS + LLS)	*dont maximum BRS ou PSLA ou PLS*	*dont minimum PLAI*	*dont min. PLAI adapté*	*dont min. PLAI "classique"*	*dont min. PLUS*	Libres en diffus	Total
Total sur les années du PLH (en nb de logements)									
Seine Port	6	11	*répartition libre (commune non concernée par les obligations SRU)*					30	47
En ryhme annuel (nb moy. de log. par an)									
Seine Port	1	2	*répartition libre (commune non concernée par les obligations SRU)*					5	8

5- Cartographie des principaux projets immobiliers qui permettront l'atteinte des objectifs du PLH et répartition du potentiel en logement par typologie foncière





6- Observations éventuelles

2 projets ont été identifiés et ciblés dans le PLH pour permettre de réaliser les objectifs retenus pour la commune.
Ils concernent tous les 2 des fonciers sous maîtrise foncière publique et s'inscrivent dans le cadre du PLU en vigueur.
A ces opérations viendront s'ajouter des projets privés en diffus tout au long de la réalisation du PLH.
A noter, la mobilisation en cours de l'EPFIF sur un autre projet de revalorisation sur la commune, concernant le domaine du Château en bord de seine, dont la complexité et les enjeux ne permettent pas de l'inscrire dans la temporalité du PLH.

XVI. SAINT-FARGEAU-PONTHIERRY

Plan

1- *Portrait de territoire : situation et dynamiques récentes en termes socio démographique, économique, d'habitat et de marché immobilier*
2- *Parc privé : précisions et enjeux selon les statistiques*
3- *Focus sur le parc social*
4- *Objectifs quantitatifs du PLH pour la commune*
5- *Cartographie des principaux projets immobiliers qui permettront l'atteinte des objectifs du PLH.*

1- Portrait de territoire : situation et dynamiques récentes et termes socio démographiques, d'habitat et de marché immobilier

	Saint-Fargeau-Ponthierry	Pôle urbain secondaire	CA Melun Val de Seine	Seine-et-Marne	Île-de-France	France métrop.
Démographie et profil des ménages						
Population 2018 (INSEE, RP)	14 109	17 003	131 924	1 412 516	12 213 447	64 844 037
Taux annuel d'évol. de la population 2013-2018	0,9%	0,9%	0,6%	0,7%	0,4%	0,4%
Taux de croissance migratoire 2013-2018	0,2%	0,2%	-0,3%	-0,1%	-0,5%	0,1%
Taux de croissance naturelle 2013-2018	0,7%	0,7%	0,9%	0,7%	0,9%	0,3%
Taux annuel d'évol. de la population 2008-2013	1,9%	1,8%	0,6%	0,9%	0,5%	0,5%
Taux de croissance migratoire 2008-2013	1,3%	1,2%	-0,3%	0,1%	-0,4%	0,1%
Taux de croissance naturelle 2008-2013	0,6%	0,6%	0,9%	0,8%	0,9%	0,4%
Taux annuel d'évol. de la population 1999-2008	1,0%	1,0%	0,5%	1,0%	0,7%	0,7%
Taux de croissance migratoire 1999-2008	0,4%	0,5%	-0,5%	0,2%	-0,2%	0,3%
Taux de croissance naturelle 1999-2008	0,6%	0,6%	0,9%	0,8%	0,9%	0,4%
Taille moyenne des ménages en 2018 (INSEE, RP)	2,28	2,29	2,39	2,48	2,30	2,19
Taille moyenne des ménages en 2013	2,42	2,43	2,41	2,54	2,33	2,24
Taille moyenne des ménages en 1999	2,55	2,57	2,53	2,72	2,38	2,40
Desserrement des ménages 2013-2018 (INSEE, RP)	-1,2%	-1,2%	-0,2%	-0,5%	-0,3%	-0,5%
Desserrement des ménages 1999-2013	-0,4%	-0,4%	-0,4%	-0,5%	-0,2%	-0,5%
Indice de jeunesse 2018 (INSEE, RP)	1,2	1,1	1,4	1,4	1,3	0,9
Indice de jeunesse 2013	1,4	1,3	1,5	1,6	1,4	1,0
Taux des "75 ans & +" en 2018 (INSEE, RP)	7,9%	7,8%	6,9%	6,3%	6,8%	9,4%
Taux des "75 ans & +" en 2013	7,3%	7,1%	6,7%	5,9%	6,7%	9,2%
Taux annuel d'évol. des "75 ans & +" 2013-2018	2,6%	3,0%	1,2%	2,0%	0,8%	0,8%
Revenu médian mensuel par UC en 2018 (INSEE Filosofi 2018)	2 094 €	-	1 782 €	1 983 €	2 042 €	1 802 €
Taux an. d'évol. du revenu médian mensuel par UC entre 2013 et 2018 (INSEE Filosofi 2013 et 2018)	0,2%	-	1,0%	0,5%	0,6%	0,8%

Dynamique économique

	Saint-Fargeau-Ponthierry	Pôle urbain secondaire	CA Melun Val de Seine	Seine-et-Marne	Île-de-France	France métrop.
Nb d'emplois au lieu de travail en 2018 (INSEE, RP)	3 111	3 754	53 152	437 185	5 612 336	25 598 495
Taux an. d'évol. emplois lieu de travail 2013-2018	0,9%	1,2%	-0,3%	0,7%	0,3%	0,2%
Taux an. d'évol. emplois lieu de travail 1999-2013	-0,9%	-0,6%	0,1%	1,2%	0,9%	0,9%
Nb d'emplois salariés privés en 2020 *(ACOSS)*	1 651	2 262	34 680	372 053	4 757 929	18 072 599
Tx an. évol. emplois salariés privés 2013-2018	-1,7%	-0,2%	0,4%	1,7%	1,3%	1,0%
Tx an. évol. emplois salariés privés 2006-2020	-0,1%	0,3%	-0,5%	0,8%	0,5%	0,3%
Indice de concentration de l'emploi en 2018 (INSEE, RP)	0,45	0,46	0,92	0,74	1,05	0,98
Indice de concentration de l'emploi en 2013	0,44	0,45	0,93	0,72	1,05	0,99
% des actifs occupés travaillant dans la commune de résidence en 2018	18,2%	17,8%	22,2%	18,8%	29,6%	33,8%
% de chômeurs 15-64 ans en 2018 (INSEE, RP)	9,7%	9,5%	13,7%	11,2%	12,2%	13,0%
Tx an. évol. Chômeurs 15-64 ans 2013-2018	3,6%	3,2%	0,2%	0,4%	0,0%	-0,1%

Le parc total de logements selon l'INSEE, dont résidences principales, secondaires et logements vacants

	Saint-Fargeau-Ponthierry	Pôle urbain secondaire	CA Melun Val de Seine	Seine-et-Marne	Île-de-France	France métrop.
Nb total de logements 2018 (INSEE, RP)	6 621	7 979	59 659	619 784	5 846 882	35 309 850
% des résidences principales en 2018 (INSEE, RP)	92,0%	91,8%	90,6%	90,3%	89,3%	82,1%
% des logements vacants en 2018 (INSEE, RP)	5,9%	6,2%	7,7%	6,8%	6,8%	8,1%
% des logements vacants en 2013	4,8%	5,5%	5,8%	6,4%	6,2%	7,7%
% des logements vacants en 2008	4,8%	4,9%	6,7%	5,9%	6,1%	6,6%
% des rés. secondaires et log. occasionnels en 2018 (INSEE, RP)	2,1%	2,0%	1,7%	2,9%	3,9%	9,8%
% des résid. second. et log. occ. en 2013	3,4%	3,1%	1,3%	3,0%	3,2%	9,5%
% des résid. second. et log. occ. en 2008	4,2%	3,8%	1,5%	3,2%	2,9%	9,7%

Les statuts d'occupation selon l'INSEE

	Saint-Fargeau-Ponthierry	Pôle urbain secondaire	CA Melun Val de Seine	Seine-et-Marne	Île-de-France	France métrop.
Nb. Résidences principales en 2018	6 091	7 325	54 045	559 614	5 223 044	28 999 669
% des propriétaires occupants en 2018	62,3%	63,9%	48,8%	61,8%	47,0%	57,6%
% des locataires HLM en 2018	17,5%	16,0%	28,0%	16,2%	22,1%	14,7%
% des logements sociaux au 01/01/2020 *(RPLS)*	20,6%	20,8%	31,9%	19,2%	25,5%	17,2%
% des locataires du secteur privé en 2018	18,5%	18,4%	21,0%	20,1%	28,2%	25,5%
% RP avant 1946 en 2018	9,6%	10,5%	11,2%	15,9%	23,2%	22,2%
% RP avant 1971 en 2018	31,5%	30,5%	36,9%	33,2%	48,9%	43,7%

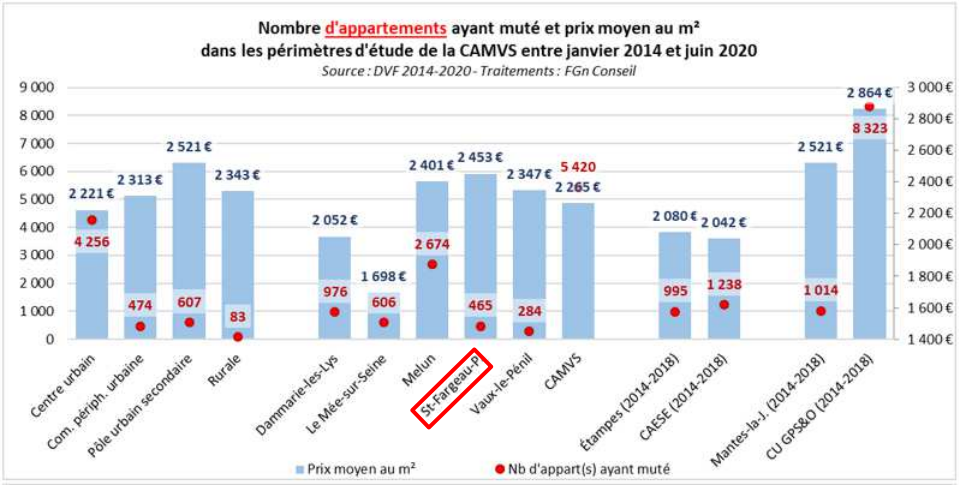
La dynamique de construction de logements selon Sitadel

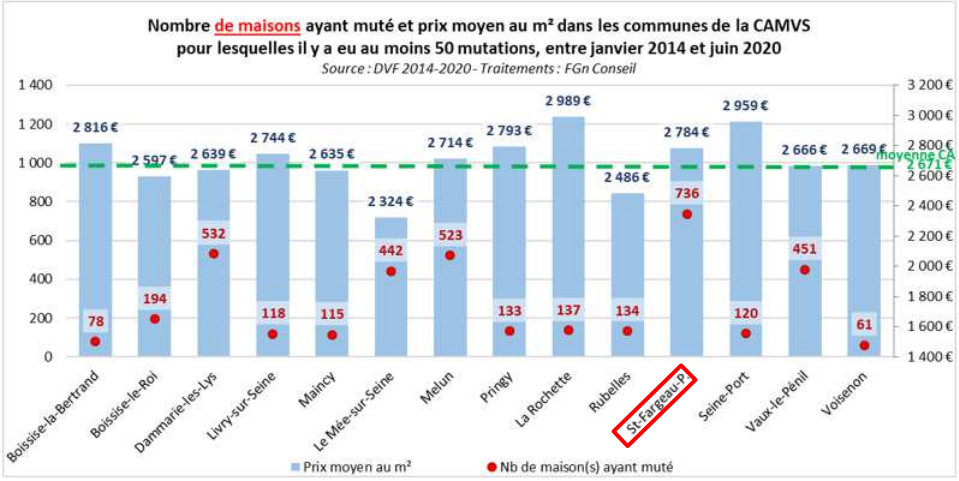
	Saint-Fargeau-Ponthierry	Pôle urbain secondaire	CA Melun Val de Seine	Seine-et-Marne	Île-de-France	France métrop.
Nb de logs. construits 2013-2020 inclus en rythme annuel	59	117	698	7 361	55 718	316 403
% logements individuels construits 2013-2020	27,3%	31,9%	24,8%	27,8%	14,6%	44,6%
Indice de construction 2013-2020 par an pour 1000 hab.	4,33	7,15	5,49	5,39	4,70	5,04
Nb de logs. construits 1999-2012 inclus en rythme annuel	84	104	487	7 045	40 580	354 821
% logements individuels construits 1999-2012	45,5%	42,0%	40,2%	47,5%	27,4%	58,9%
Indice de construction 1999-2012 par an pour 1000 hab.	6,88	7,07	4,01	5,60	3,62	5,94

Le "Point mort" (nombre de logs. à construire pour simplement maintenir la population). Tendance longue : 1999-2018

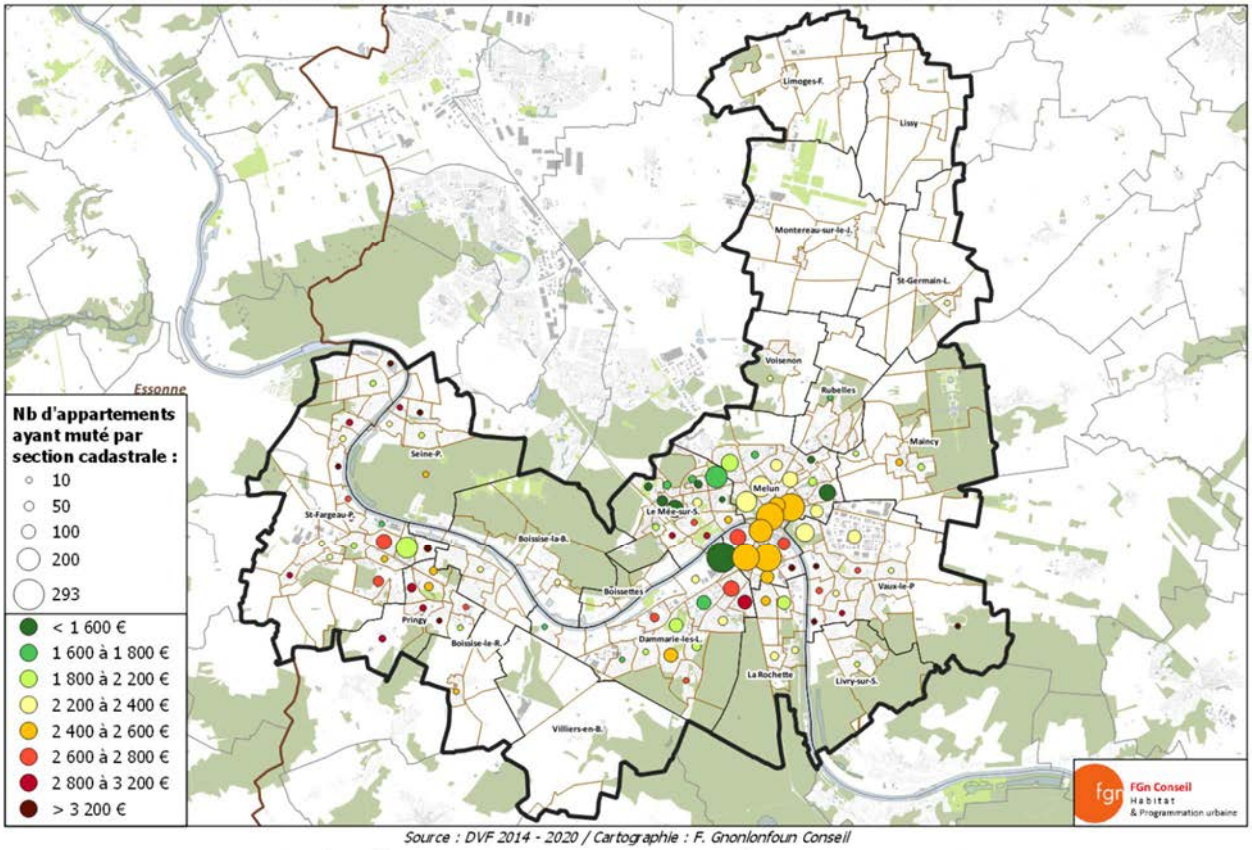
	Saint-Fargeau-Ponthierry	Pôle urbain secondaire	CA Melun Val de Seine	Seine-et-Marne	Île-de-France	France métrop.
Besoins desserrement des ménages 1999-2018	27	35	150	2 153	8 355	124 211
Renouvellement du parc 1999-2018	-13	-14	76	-127	2 434	-7 799
Variation des logements vacants 1999-2018	9	12	42	555	-542	46 102
Variation des résidences secondaires 1999-2018	-8	-8	-9	-209	3 349	29 281
Point mort 1999-2018	**16**	**24**	**259**	**2 372**	**13 596**	**191 794**
Construction neuve 1999-2016 inclus (SITADEL)	79	101	515	6 894	42 595	340 496
% de la construction neuve ayant uniquement servi à répondre aux besoins du point mort	19,8%	24,3%	50,3%	34,4%	31,9%	56,3%
Effet démographique 1999-2018	63	76	256	4 522	28 998	148 702

Prix immobiliers récents



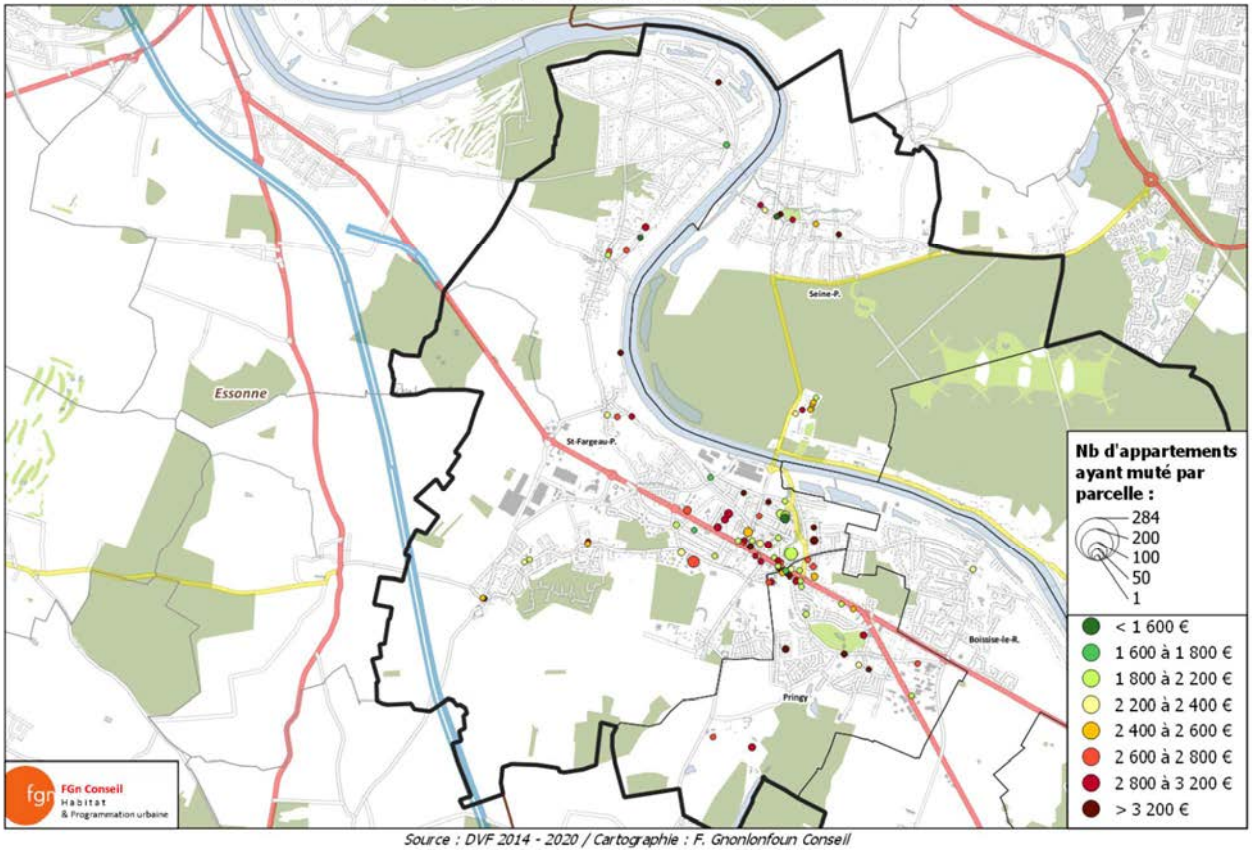


Nombre d'appartements anciens ayant muté et prix moyen au m²,
par section cadastrale, au sein de la CA de Melun Val de Seine, entre janvier 2014 et juin 2020



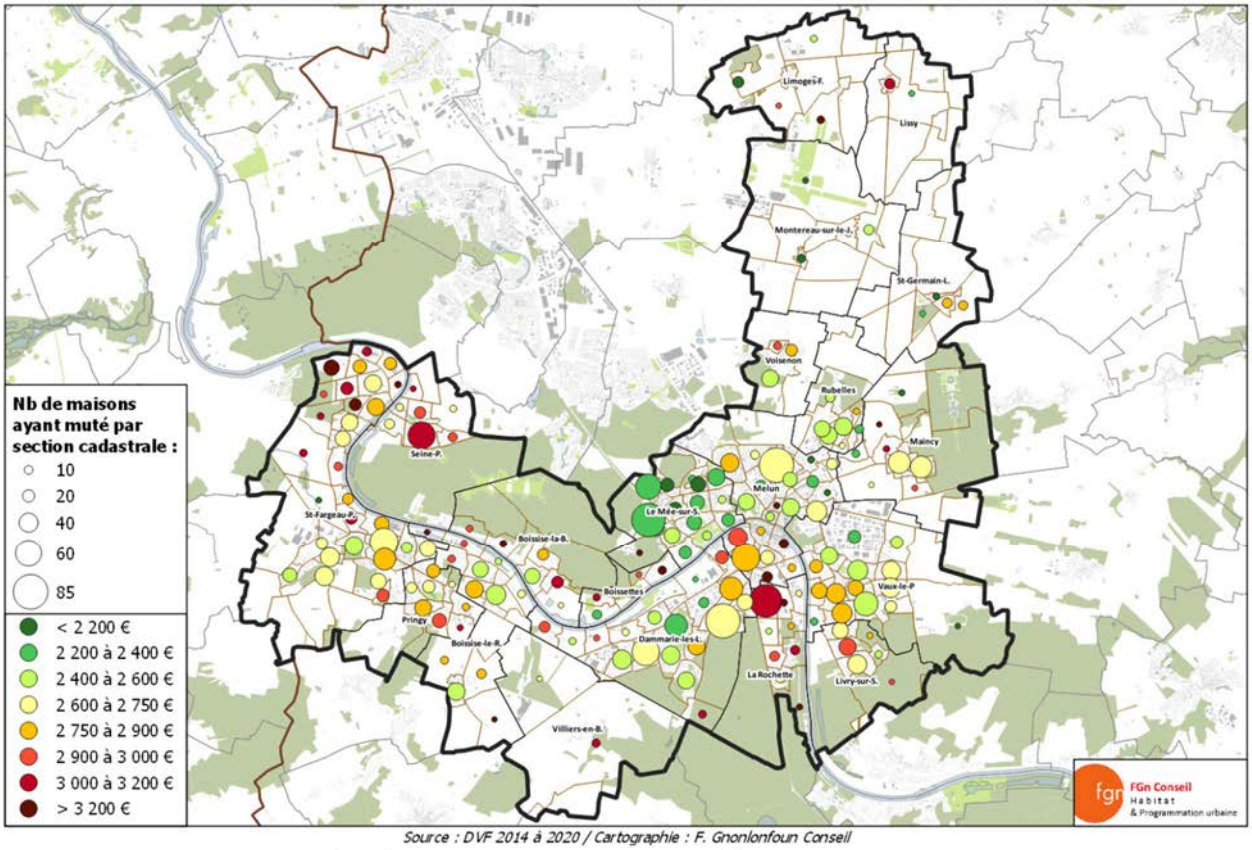
Source : DVF 2014 - 2020 / Cartographie : F. Gnonlonfoun Conseil

Nombre d'appartements anciens ayant muté et prix moyen au m²,
par parcelle, à St-Fargeau-Ponthierry, entre janvier 2014 et juin 2020



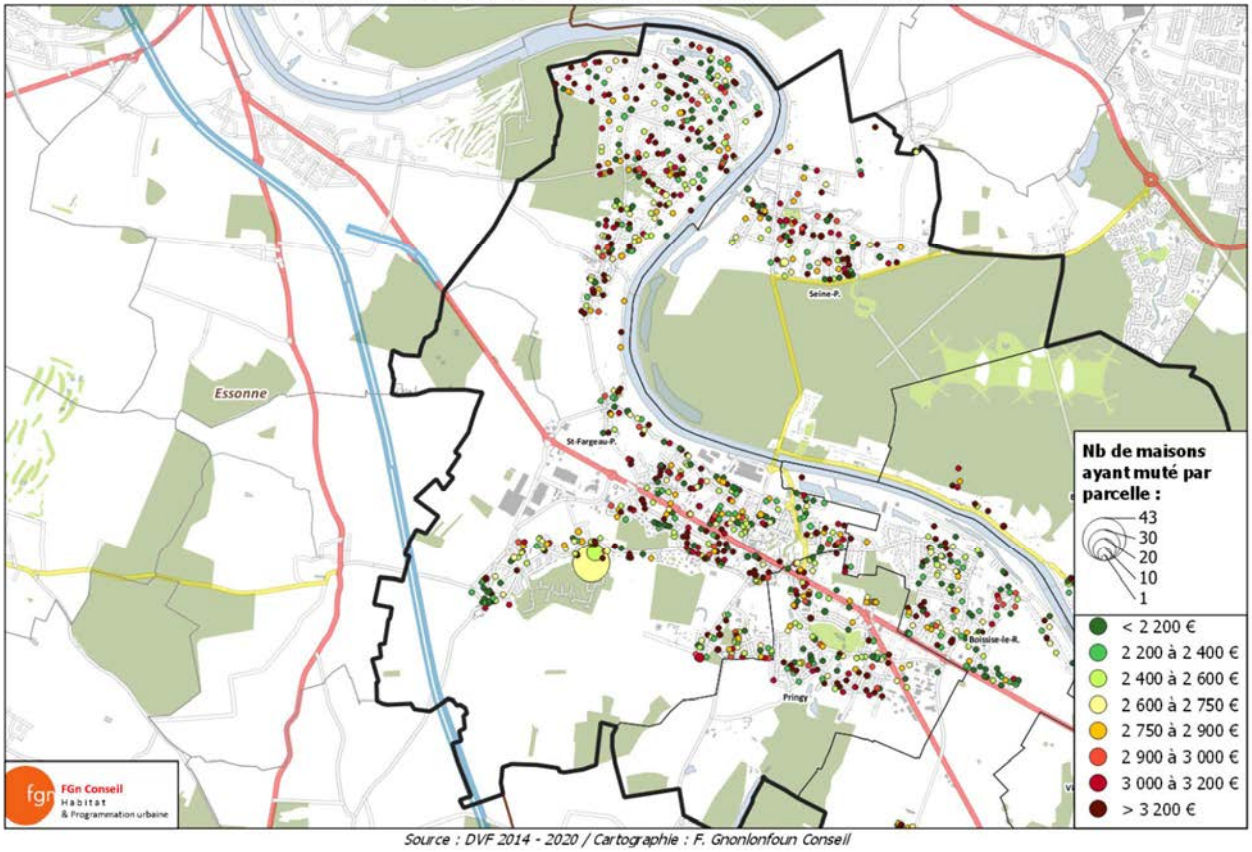
Source : DVF 2014 - 2020 / Cartographie : F. Gnonlonfoun Conseil

Nombre de maisons anciennes ayant muté et prix moyen au m²,
par section cadastrale, au sein de la CA de Melun Val de Seine, entre janvier 2014 et juin 2020



Source : DVF 2014 à 2020 / Cartographie : F. Gnonlonfoun Conseil

Nombre de maisons anciennes ayant muté et prix moyen au m²,
par parcelle, à St-Fargeau-Ponthierry, entre janvier 2014 et juin 2020

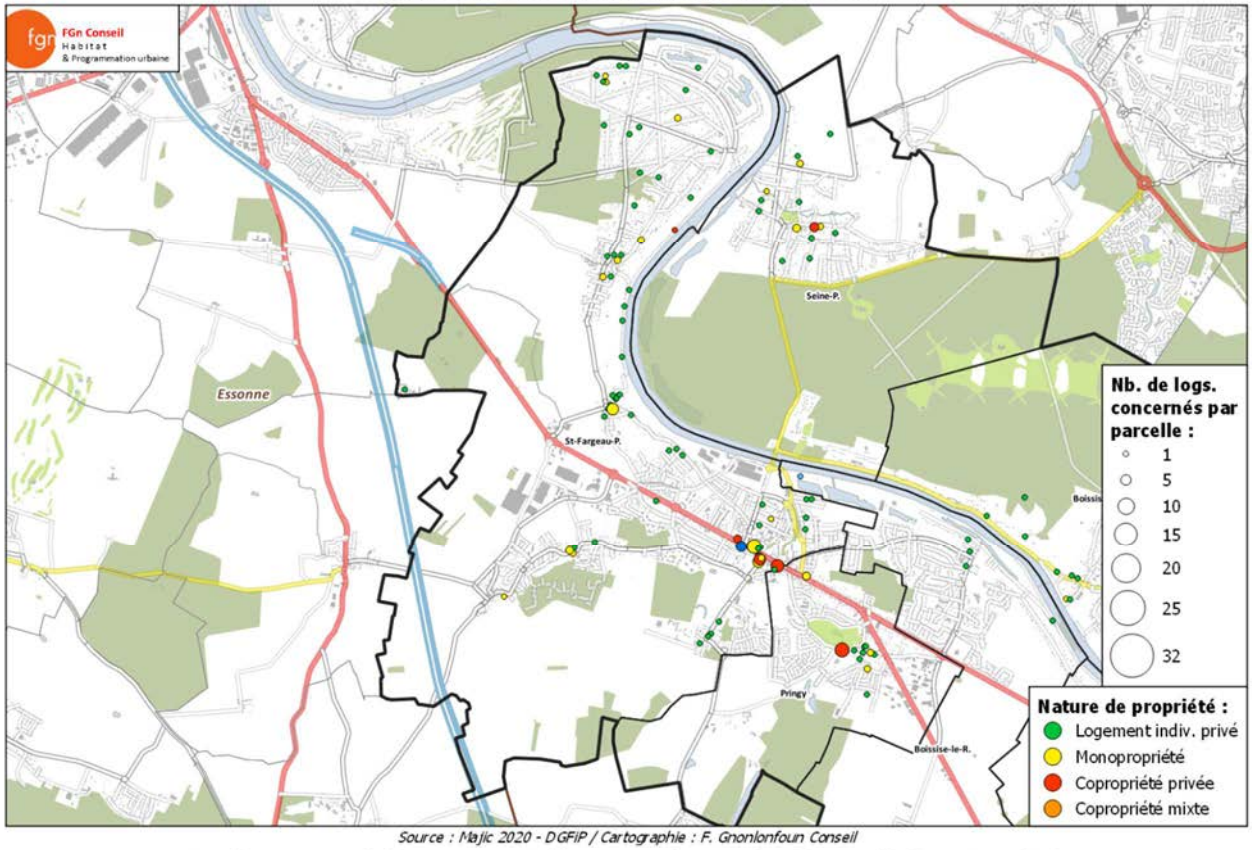


Source : DVF 2014 - 2020 / Cartographie : F. Gnonlonfoun Conseil

2- Parc privé : précisions et enjeux selon les statistiques

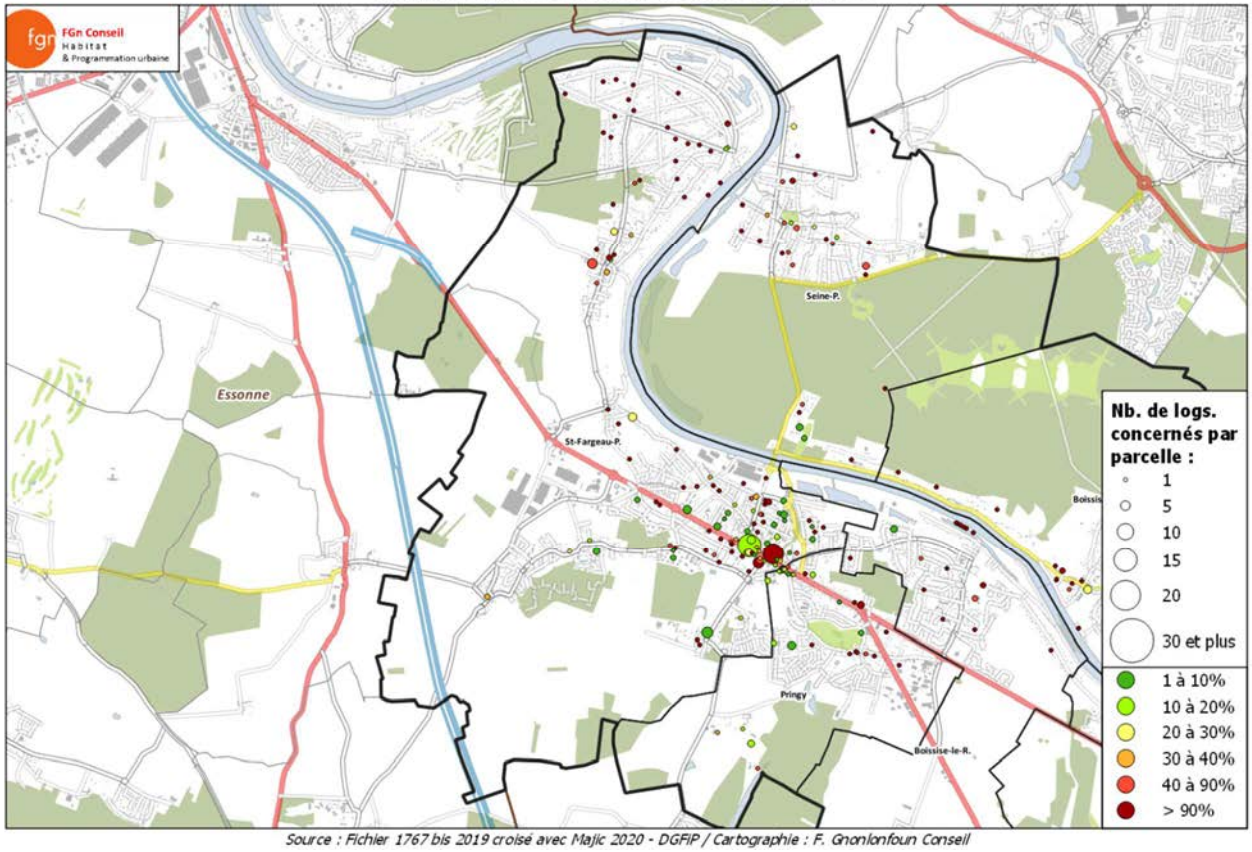
	Saint-Fargeau-Ponthierry	Pôle urbain secondaire	CA Melun Val de Seine
Précisions concernant le parc privé existant			
Approche des besoins en lutte contre l'habitat en état "passable" à "mauvais"			
Nb de log. privés en état "passable" à "mauvais" selon la source fiscale *(Majic 2020)*	1 519	1 930	14 091
Tx de log. en état "passable" à "mauvais" au sein du parc privé	26,2%	26,8%	31,2%
Nb de log. privés en état "médiocre" ou "mauvais" selon la source fiscale (Majic 2020)	108	130	1 162
Tx de log. en état "médiocre" ou "mauvais" au sein du parc privé	1,9%	1,8%	2,6%
Approche sur le parc privé durablement vacant potentiellement mobilisable pour être remis sur le marché			
Nb de log. privés vacants depuis plus d'un an	211	253	2 635
Tx de log. privés vacants depuis plus d'un an	3,6%	3,5%	5,8%
Approche des besoins en réhabilitation énergétique			
Nb de log. privés en état "passable" à "mauvais" construits avant 1975 selon la source fiscale *(Majic 2020)*	122	147	1 499
Tx de log. privés en état "passable" à "mauvais" construits avant 1975 selon la source fiscale *(Majic 2020)*	2,1%	2,0%	3,3%
Parc en copropriété et quelques indicateurs de fragilité de gestion			
Nb de copropriétés (de logements collectifs)	63	95	1 019
Nb de logements collectifs en copropriétés	1 792	2 169	18 603
Tx de log. collectifs en copropriétés / parc tot. de log.	30,9%	30,1%	41,2%
% de copropriétés non enregistrées au registre Anah en octobre 2020	35,8%	37,5%	32,3%
% de copropriétés avec taux d'endettement entre 8 et 25 %	23,1%	20,0%	22,4%
% de copropriétés avec taux d'endettement entre 25 et 40%	1,9%	2,7%	7,6%
% de copropriétés avec taux d'endettement > 40 %	5,8%	9,3%	12,7%

Localisation des logements privés en état "médiocre" ou "mauvais", par parcelle, à St-Fargeau-Ponthierry, en 2020



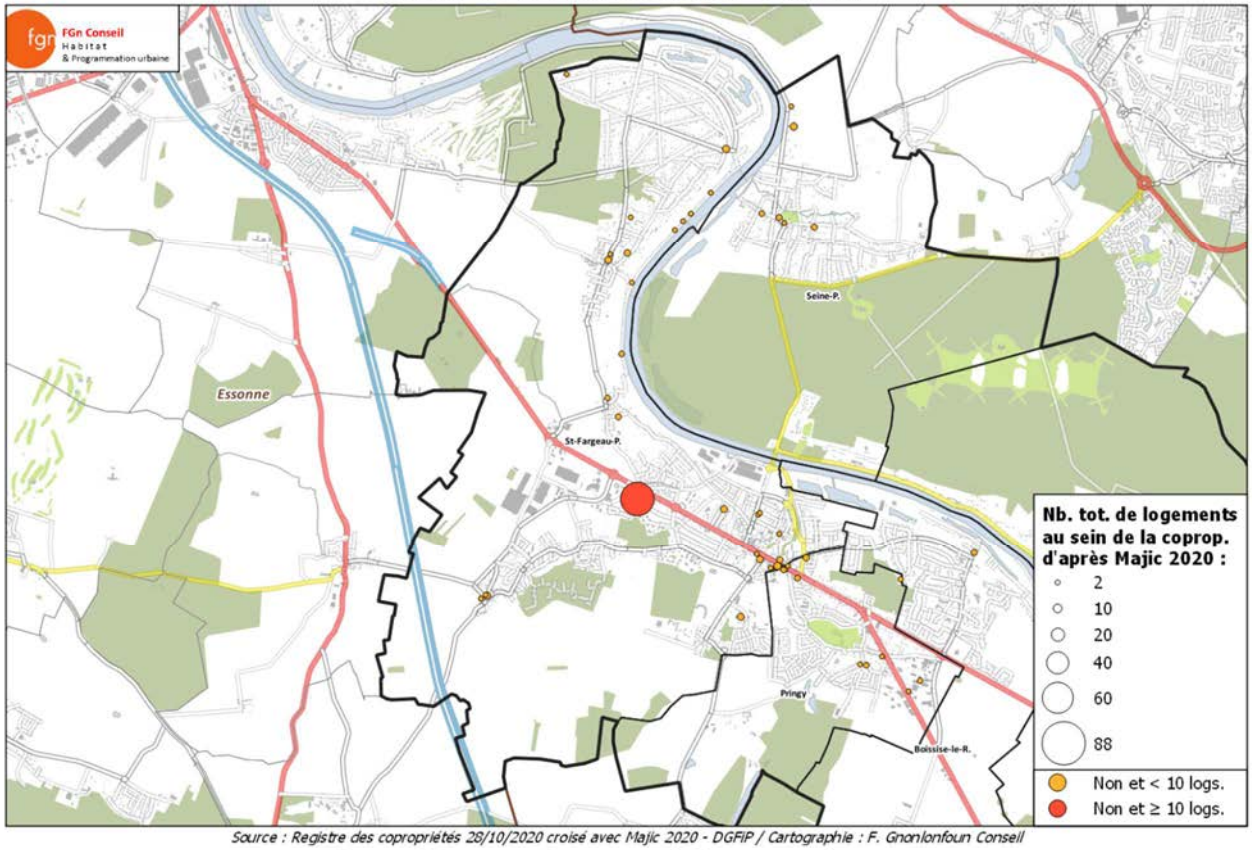
Source : Majic 2020 - DGFiP / Cartographie : F. Gnonlonfoun Conseil

Nombre et taux de logements privés vacants depuis plus d'un an (fichier 1767 bis), par parcelle, à St-Fargeau-Ponthierry, en 2019



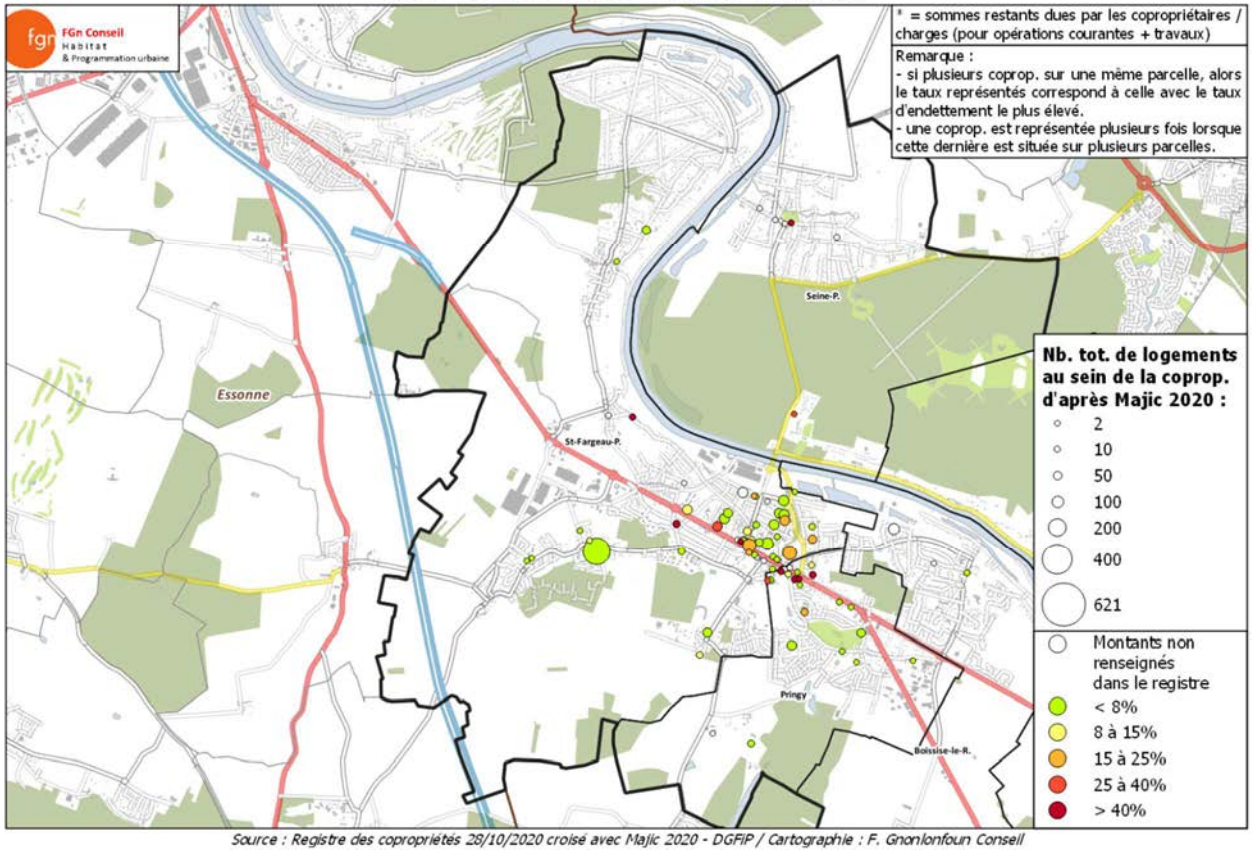
Source : Fichier 1767 bis 2019 croisé avec Majic 2020 - DGFiP / Cartographie : F. Gnonlonfoun Conseil

Localisation des copropriétés non enregistrées au registre, au 28 octobre 2020, à St-Fargeau-Ponthierry



Source : Registre des copropriétés 28/10/2020 croisé avec Majic 2020 - DGFiP / Cartographie : F. Gnonlonfoun Conseil

Taux d'impayés* au sein des copropriétés enregistrées au registre, au 28 octobre 2020, à St-Fargeau-Ponthierry



Source : Registre des copropriétés 28/10/2020 croisé avec Majic 2020 - DGFiP / Cartographie : F. Gnonlonfoun Conseil

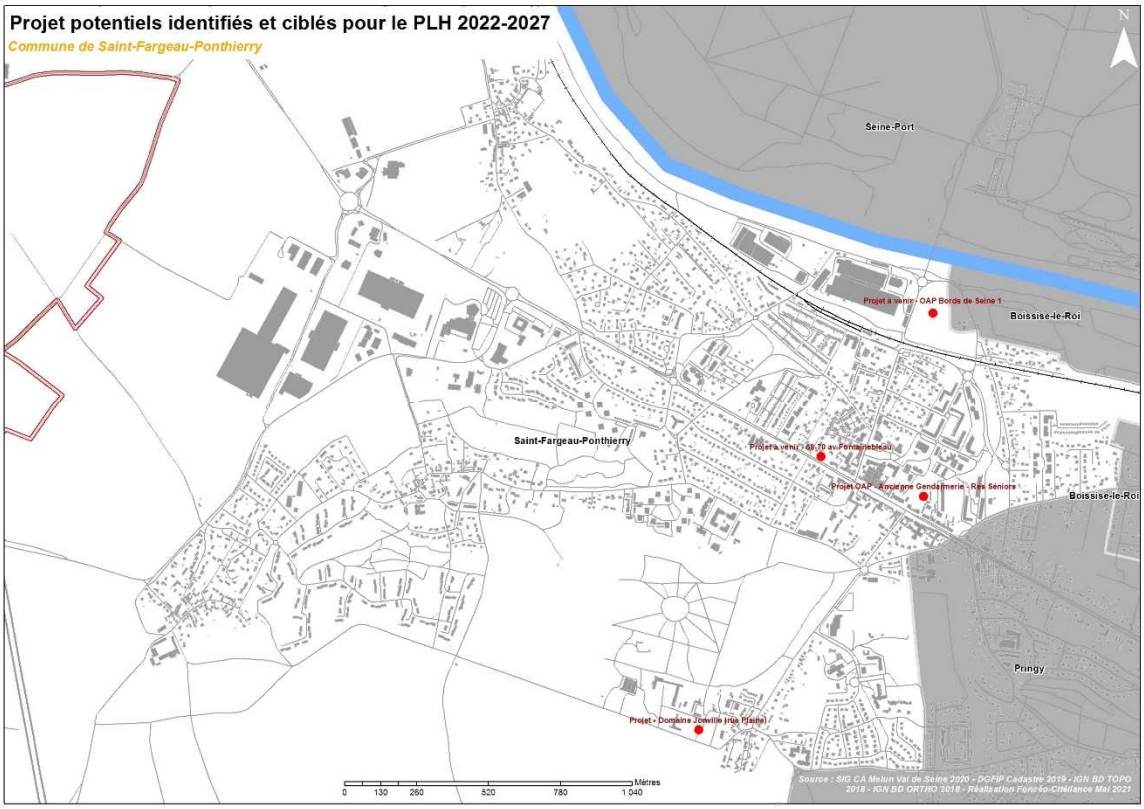
3- Focus sur le parc social

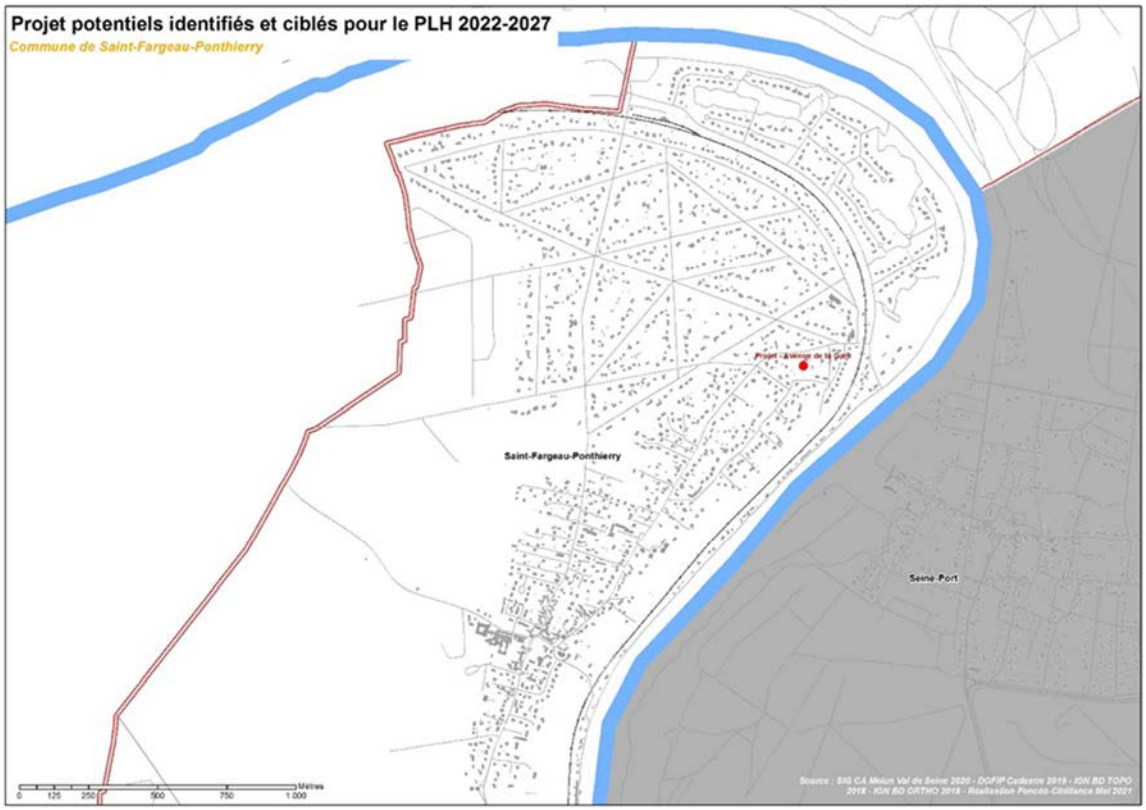
	Saint-Fargeau-Ponthierry	CA Melun Val de Seine
Précisions concernant le parc social		
Nb total de logements sociaux au 1er janvier 2021 (SRU) *sinon RPLS 01/01/2020*	1 501	17 870
Tx de logements sociaux au 1er janvier 2021 (SRU) *sinon RPLS 01/01/2020*	24,1%	33,1%
Indicateur de pression de la demande		
Nb d'attributions en 2019 / stock de demande en cours	2,8	5,2
Commune SRU		
Objectifs triennaux 2017-2019	**76**	**378**
Nb de log. sociaux agréés 2017-2019	**123**	**996**
Objectifs triennaux 2020-2022	**40**	**426**
Nb de logements sociaux manquants pour atteindre 25 %	**54**	**618**

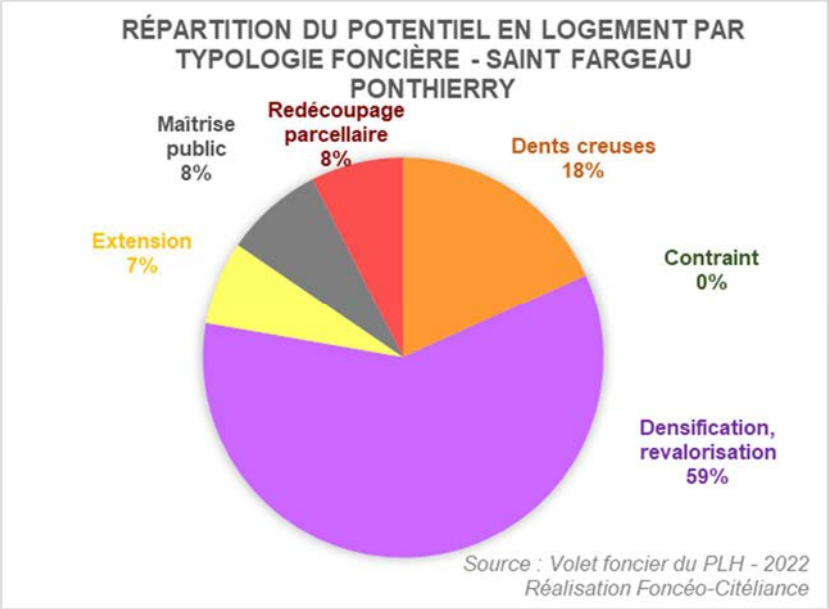
4- Objectifs quantitatifs du PLH pour la commune (en logements commencés)

	Libres hors diffus	Log. Sociaux (AS + LLS)	*dont maximum BRS ou PSLA ou PLS*	*dont minimum PLAI*	*dont min. PLAI adapté*	*dont min. PLAI "classique"*	*dont min. PLUS*	Libres en diffus	Total
Total sur les années du PLH (en nb de logements)									
Saint Fargeau Ponthierry	678	280	84	84	8	76	112	150	1 108
En ryhme annuel (nb moy. de log. par an)									
Saint Fargeau Ponthierry	113	47	14	14	1	13	19	25	185

5- Cartographie des principaux projets immobiliers qui permettront l'atteinte des objectifs du PLH et répartition du potentiel en logement par typologie foncière







6- Observations éventuelles

La commune a connu le développement de plusieurs projets de logements sur ces 5 dernières années avec la réalisation de programmes importants au sein et autour du quartier de la Mairie.
5 projets ont été identifiés et ciblés dans le PLH pour permettre de réaliser les objectifs retenus pour la commune.
Ces projets viennent en revalorisation de site déjà existants, et s'inscrivent ainsi dans un processus de renouvellement urbain (mutation de maisons individuelles, d'ancien site de production artisanale, d'ancien commerce ou de friche).
Ils font l'objet pour les uns, d'échanges déjà engagés avec la commune, et pour les autres, d'orientations d'urbanisme inscrites au sein du PLU en vigueur.
A noter, parmi ces projets la reconversion de la friche des bords de Seine lauréat du « fonds friches » mis en place par l'Etat et dont les 2/3 de la programmation de logements seront mis en chantier durant ce PLH.

XVII. SAINT-GERMAIN-LAXIS

Plan

1- *Portrait de territoire : situation et dynamiques récentes en termes socio démographique, économique, d'habitat et de marché immobilier*
2- *Parc privé : précisions et enjeux selon les statistiques*
3- *Focus sur le parc social*
4- *Objectifs quantitatifs du PLH pour la commune*
5- *Cartographie des principaux projets immobiliers qui permettront l'atteinte des objectifs du PLH.*

1- Portrait de territoire : situation et dynamiques récentes et termes socio démographiques, d'habitat et de marché immobilier

	Saint-Germain-Laxis	Périphérie rurale	CA Melun Val de Seine	Seine-et-Marne	Île-de-France	France métrop.
Démographie et profil des ménages						
Population 2018 (INSEE, RP)	741	14 438	131 924	1 412 516	12 213 447	64 844 037
Taux annuel d'évol. de la population 2013-2018	3,1%	0,6%	0,6%	0,7%	0,4%	0,4%
Taux de croissance migratoire 2013-2018	2,4%	0,9%	-0,3%	-0,1%	-0,5%	0,1%
Taux de croissance naturelle 2013-2018	0,7%	-0,2%	0,9%	0,7%	0,9%	0,3%
Taux annuel d'évol. de la population 2008-2013	4,1%	0,5%	0,6%	0,9%	0,5%	0,5%
Taux de croissance migratoire 2008-2013	3,6%	0,7%	-0,3%	0,1%	-0,4%	0,1%
Taux de croissance naturelle 2008-2013	0,5%	-0,2%	0,9%	0,8%	0,9%	0,4%
Taux annuel d'évol. de la population 1999-2008	0,1%	0,5%	0,5%	1,0%	0,7%	0,7%
Taux de croissance migratoire 1999-2008	-0,5%	0,4%	-0,5%	0,2%	-0,2%	0,3%
Taux de croissance naturelle 1999-2008	0,6%	0,0%	0,9%	0,8%	0,9%	0,4%
Taille moyenne des ménages en 2018 (INSEE, RP)	2,69	2,47	2,39	2,48	2,30	2,19
Taille moyenne des ménages en 2013	2,79	2,55	2,41	2,54	2,33	2,24
Taille moyenne des ménages en 1999	3,13	2,82	2,53	2,72	2,38	2,40
Desserrement des ménages 2013-2018 (INSEE, RP)	-0,8%	-0,7%	-0,2%	-0,5%	-0,3%	-0,5%
Desserrement des ménages 1999-2013	-0,9%	-0,8%	-0,4%	-0,5%	-0,2%	-0,5%
Indice de jeunesse 2018 (INSEE, RP)	1,7	0,8	1,4	1,4	1,3	0,9
Indice de jeunesse 2013	2,1	0,9	1,5	1,6	1,4	1,0
Taux des "75 ans & +" en 2018 (INSEE, RP)	4,1%	9,7%	6,9%	6,3%	6,8%	9,4%
Taux des "75 ans & +" en 2013	4,3%	8,3%	6,7%	5,9%	6,7%	9,2%
Taux annuel d'évol. des "75 ans & +" 2013-2018	2,0%	4,0%	1,2%	2,0%	0,8%	0,8%
Revenu médian mensuel par UC en 2018 (INSEE Filosofi 2018)	2 403 €	-	1 782 €	1 983 €	2 042 €	1 802 €
Taux an. d'évol. du revenu médian mensuel par UC entre 2013 et 2018 (INSEE Filosofi 2013 et 2018)	1,2%	-	1,0%	0,5%	0,6%	0,8%

Dynamique économique

	Saint-Germain-Laxis	Périphérie rurale	CA Melun Val de Seine	Seine-et-Marne	Île-de-France	France métrop.
Nb d'emplois au lieu de travail en 2018 (INSEE, RP)	194	3 774	53 152	437 185	5 612 336	25 598 495
Taux an. d'évol. emplois lieu de travail 2013-2018	-9,3%	1,4%	-0,3%	0,7%	0,3%	0,2%
Taux an. d'évol. emplois lieu de travail 1999-2013	0,8%	0,8%	0,1%	1,2%	0,9%	0,9%
Nb d'emplois salariés privés en 2020 *(ACOSS)*	188	5 202	34 680	372 053	4 757 929	18 072 599
Tx an. évol. emplois salariés privés 2013-2018	4,7%	1,8%	0,4%	1,7%	1,3%	1,0%
Tx an. évol. emplois salariés privés 2006-2020	4,5%	1,8%	-0,5%	0,8%	0,5%	0,3%
Indice de concentration de l'emploi en 2018 (INSEE, RP)	0,28	0,70	0,92	0,74	1,05	0,98
Indice de concentration de l'emploi en 2013	0,53	0,65	0,93	0,72	1,05	0,99
% des actifs occupés travaillant dans la commune de résidence en 2018	4,8%	13,0%	22,2%	18,8%	29,6%	33,8%
% de chômeurs 15-64 ans en 2018 (INSEE, RP)	8,9%	7,2%	13,7%	11,2%	12,2%	13,0%
Tx an. évol. Chômeurs 15-64 ans 2013-2018	2,6%	-1,9%	0,2%	0,4%	0,0%	-0,1%

Le parc total de logements selon l'INSEE, dont résidences principales, secondaires et logements vacants

	Saint-Germain-Laxis	Périphérie rurale	CA Melun Val de Seine	Seine-et-Marne	Île-de-France	France métrop.
Nb total de logements 2018 (INSEE, RP)	284	6 137	59 659	619 784	5 846 882	35 309 850
% des résidences principales en 2018 (INSEE, RP)	95,7%	90,6%	90,6%	90,3%	89,3%	82,1%
% des logements vacants en 2018 (INSEE, RP)	3,0%	6,6%	7,7%	6,8%	6,8%	8,1%
% des logements vacants en 2013	6,4%	4,9%	5,8%	6,4%	6,2%	7,7%
% des logements vacants en 2008	12,3%	4,5%	6,7%	5,9%	6,1%	6,6%
% des rés. secondaires et log. occasionnels en 2018 (INSEE, RP)	1,3%	2,9%	1,7%	2,9%	3,9%	9,8%
% des résid. second. et log. occ. en 2013	1,6%	4,2%	1,3%	3,0%	3,2%	9,5%
% des résid. second. et log. occ. en 2008	1,1%	6,3%	1,5%	3,2%	2,9%	9,7%

Les statuts d'occupation selon l'INSEE

	Saint-Germain-Laxis	Périphérie rurale	CA Melun Val de Seine	Seine-et-Marne	Île-de-France	France métrop.
Nb. Résidences principales en 2018	272	5 558	54 045	559 614	5 223 044	28 999 669
% des propriétaires occupants en 2018	84,1%	83,4%	48,8%	61,8%	47,0%	57,6%
% des locataires HLM en 2018	0,0%	3,1%	28,0%	16,2%	22,1%	14,7%
% des logements sociaux au 01/01/2020 *(RPLS)*	0,0%	5,6%	31,9%	19,2%	25,5%	17,2%
% des locataires du secteur privé en 2018	12,5%	11,8%	21,0%	20,1%	28,2%	25,5%
% RP avant 1946 en 2018	22,7%	16,9%	11,2%	15,9%	23,2%	22,2%
% RP avant 1971 en 2018	29,2%	34,1%	36,9%	33,2%	48,9%	43,7%

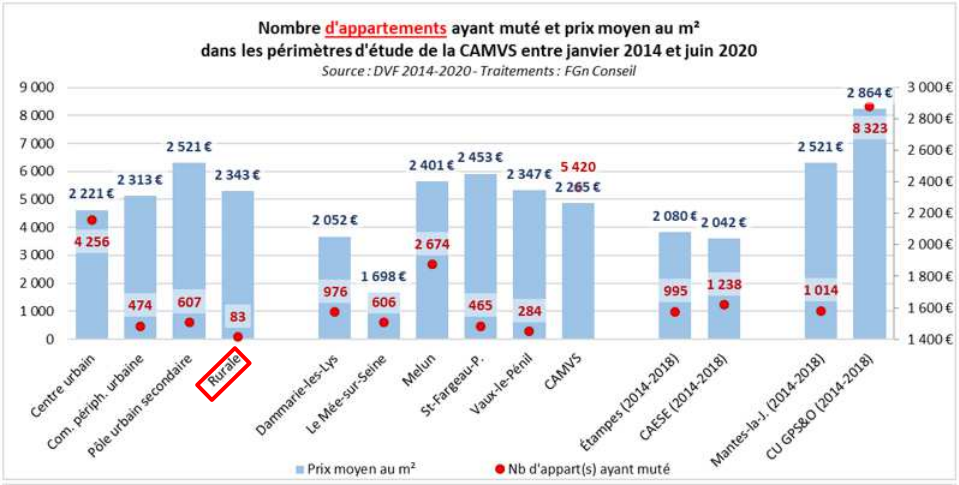
La dynamique de construction de logements selon Sitadel

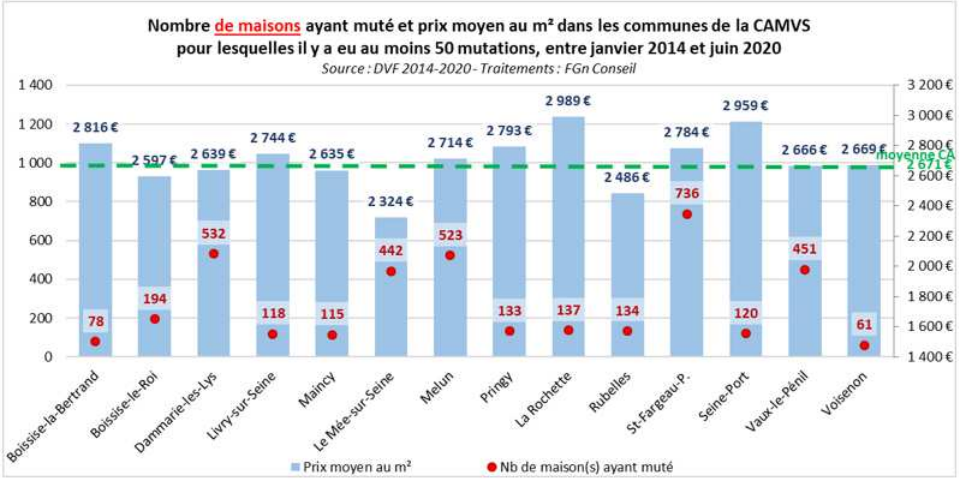
	Saint-Germain-Laxis	Périphérie rurale	CA Melun Val de Seine	Seine-et-Marne	Île-de-France	France métrop.
Nb de logs. construits 2013-2020 inclus en rythme annuel	2	45	698	7 361	55 718	316 403
% logements individuels construits 2013-2020	100,0%	82,8%	24,8%	27,8%	14,6%	44,6%
Indice de construction 2013-2020 par an pour 1000 hab.	3,13	3,31	5,49	5,39	4,70	5,04
Nb de logs. construits 1999-2012 inclus en rythme annuel	6	55	487	7 045	40 580	354 821
% logements individuels construits 1999-2012	82,6%	86,1%	40,2%	47,5%	27,4%	58,9%
Indice de construction 1999-2012 par an pour 1000 hab.	10,87	4,18	4,01	5,60	3,62	5,94

Le "Point mort" (nombre de logs. à construire pour simplement maintenir la population). Tendance longue : 1999-2018

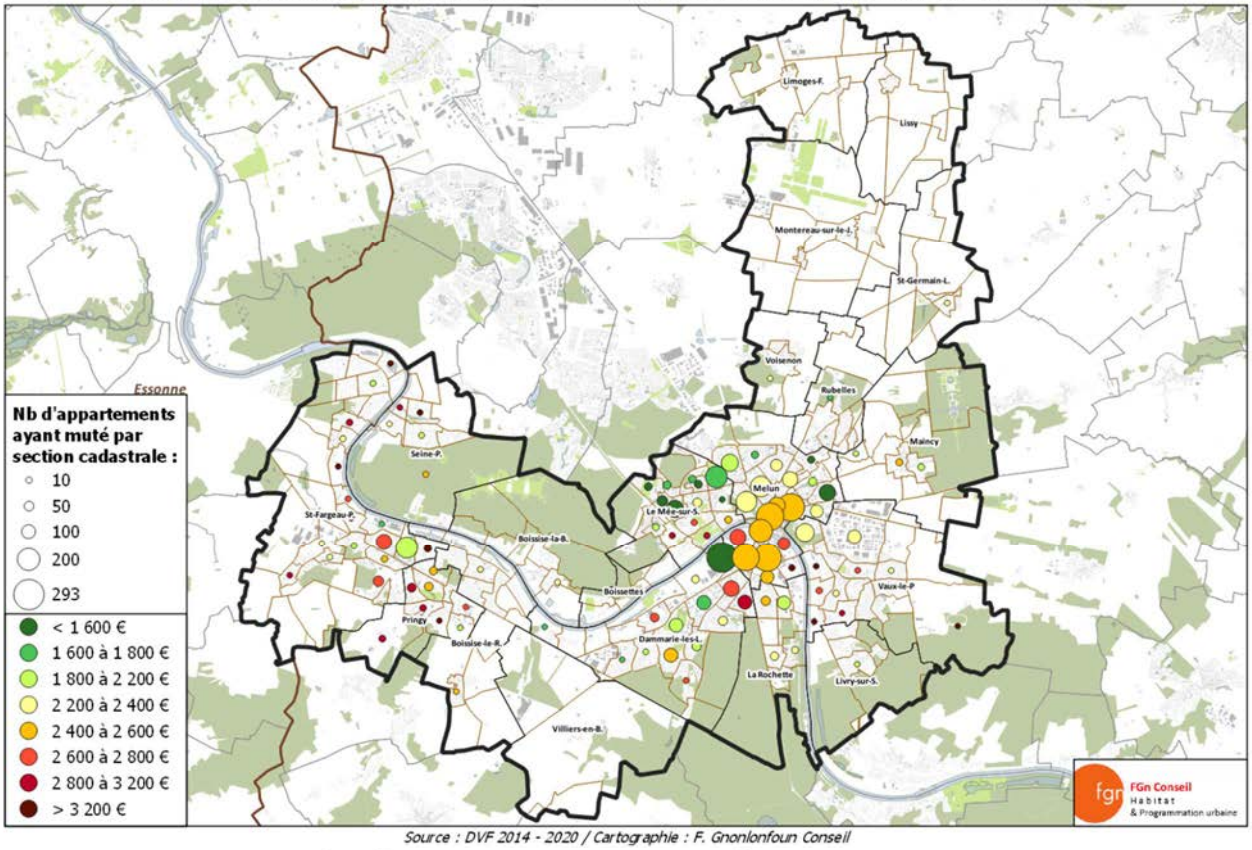
	Saint-Germain-Laxis	Périphérie rurale	CA Melun Val de Seine	Seine-et-Marne	Île-de-France	France métrop.
Besoins desserrement des ménages 1999-2018	1	34	150	2 153	8 355	124 211
Renouvellement du parc 1999-2018	-1	-5	76	-127	2 434	-7 799
Variation des logements vacants 1999-2018	0	13	42	555	-542	46 102
Variation des résidences secondaires 1999-2018	0	-10	-9	-209	3 349	29 281
Point mort 1999-2018	**1**	**32**	**259**	**2 372**	**13 596**	**191 794**
Construction neuve 1999-2016 inclus (SITADEL)	5	53	515	6 894	42 595	340 496
% de la construction neuve ayant uniquement servi à répondre aux besoins du point mort	16,3%	60,5%	50,3%	34,4%	31,9%	56,3%
Effet démographique 1999-2018	4	21	256	4 522	28 998	148 702

Prix immobiliers récents



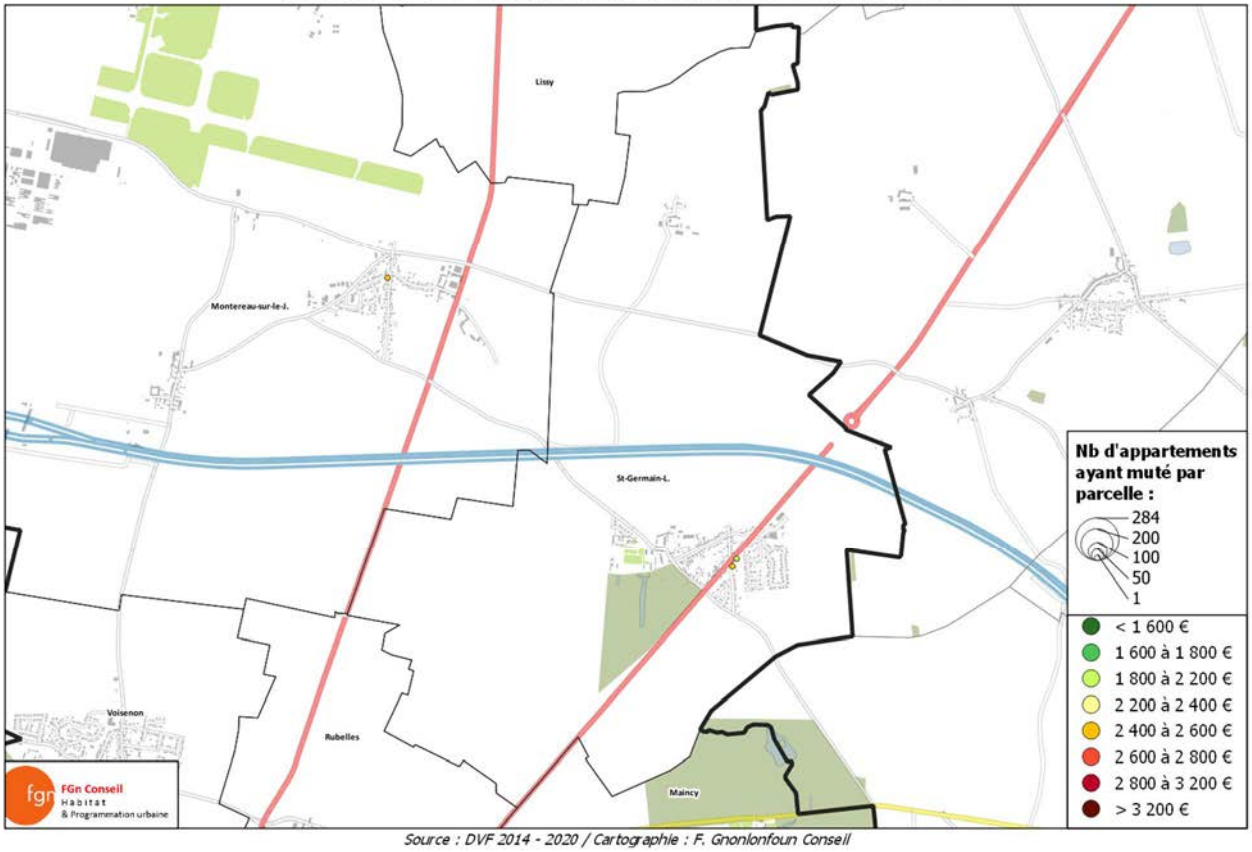


Nombre d'appartements anciens ayant muté et prix moyen au m²,
par section cadastrale, au sein de la CA de Melun Val de Seine, entre janvier 2014 et juin 2020



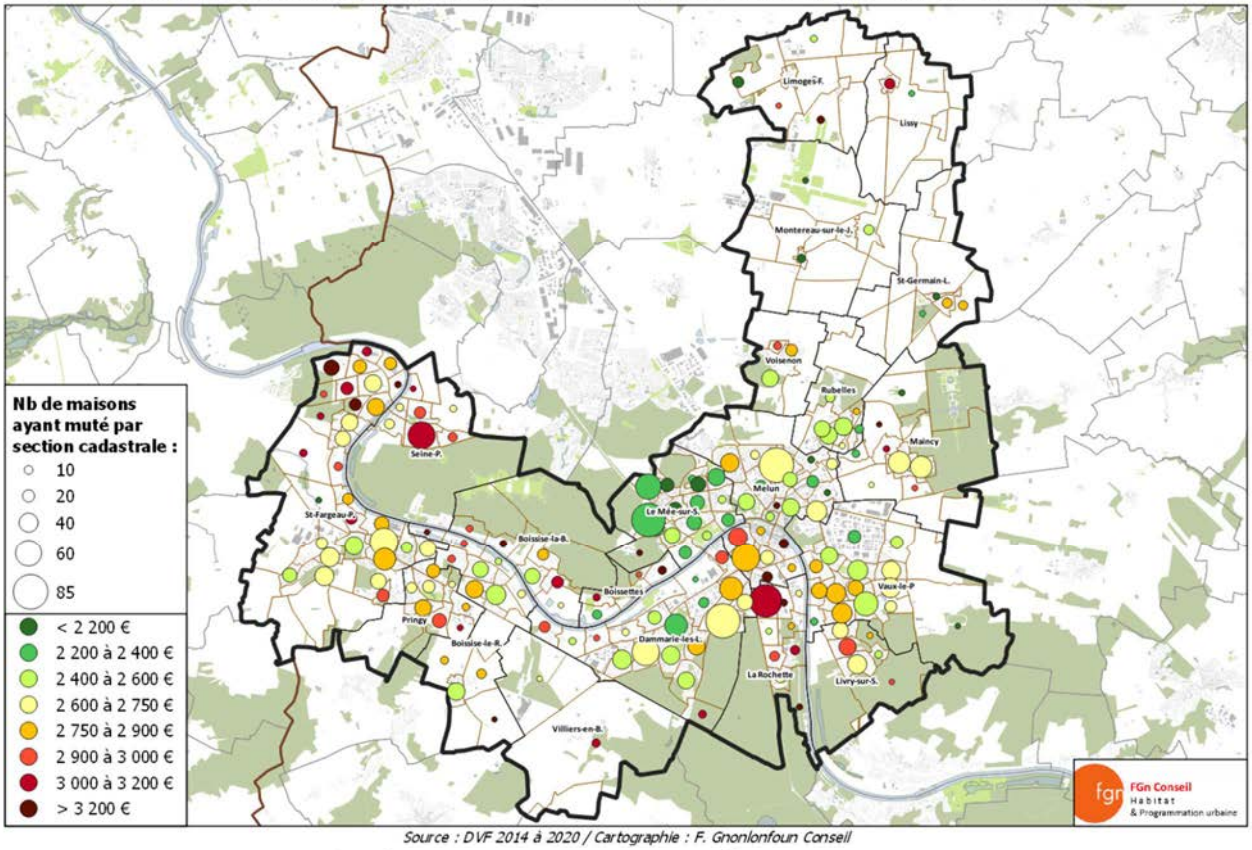
Source : DVF 2014 - 2020 / Cartographie : F. Gnonlonfoun Conseil

Nombre d'appartements anciens ayant muté et prix moyen au m²,
par parcelle, à St-Germain-Laxis, entre janvier 2014 et juin 2020



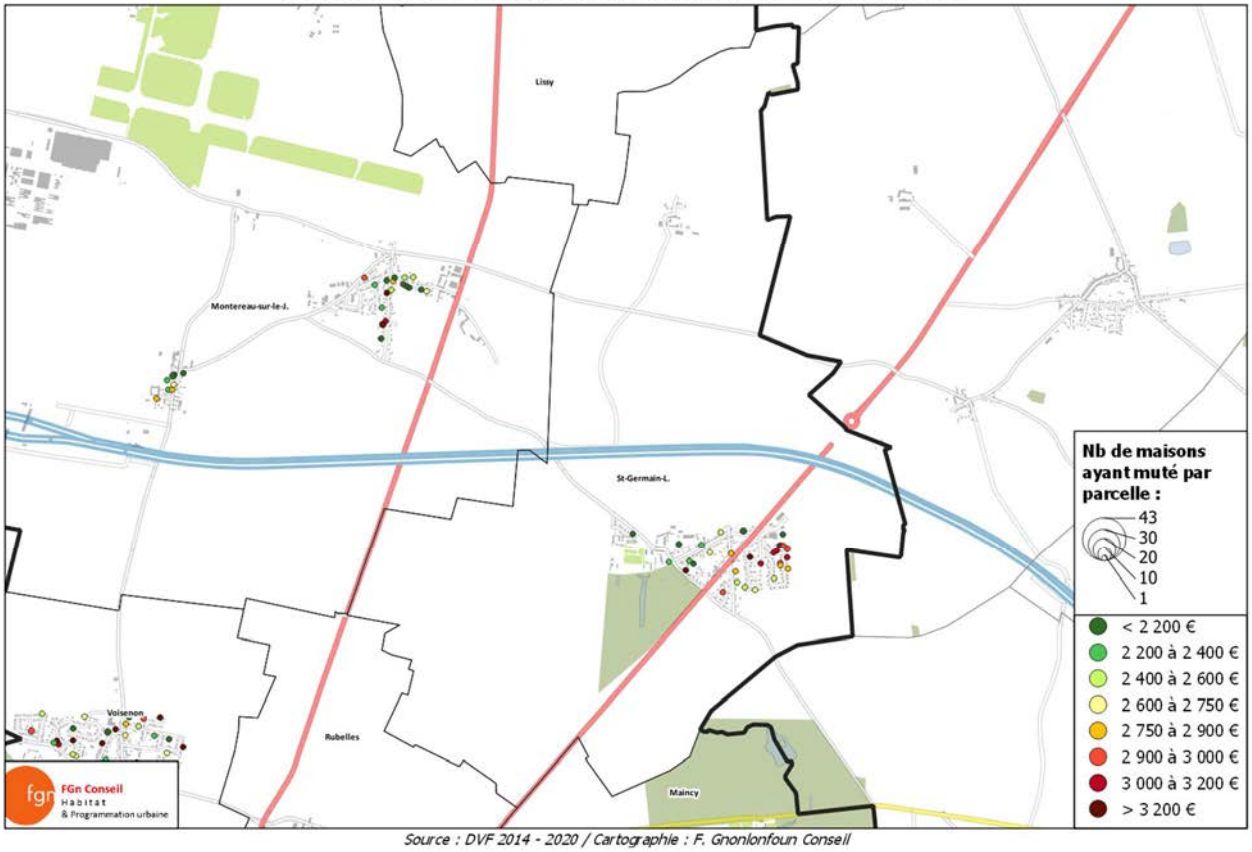
Source : DVF 2014 - 2020 / Cartographie : F. Gnonlonfoun Conseil

Nombre de maisons anciennes ayant muté et prix moyen au m²,
par section cadastrale, au sein de la CA de Melun Val de Seine, entre janvier 2014 et juin 2020



Source : DVF 2014 à 2020 / Cartographie : F. Gnonlonfoun Conseil

Nombre de maisons anciennes ayant muté et prix moyen au m²,
par parcelle, à St-Germain-Laxis, entre janvier 2014 et juin 2020

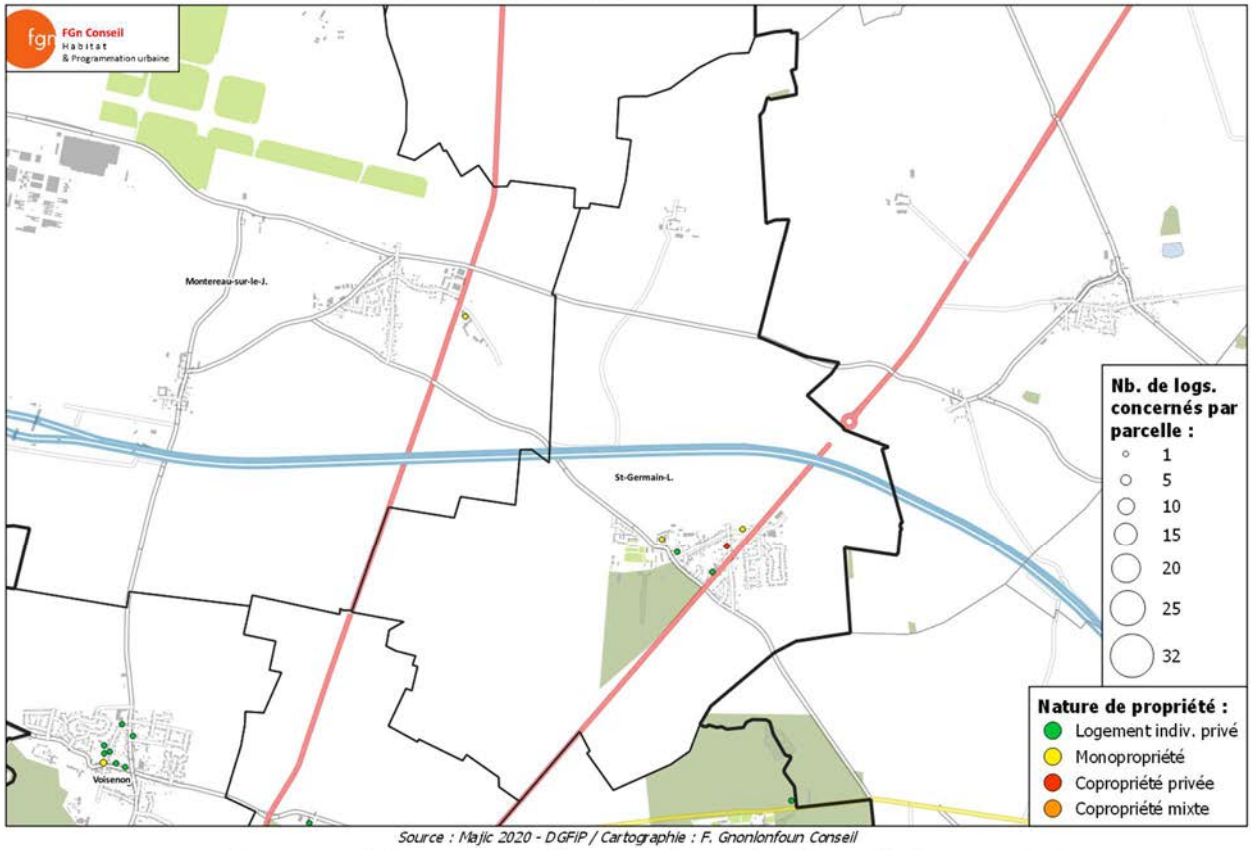


Source : DVF 2014 - 2020 / Cartographie : F. Gnonlonfoun Conseil

2- Parc privé : précisions et enjeux selon les statistiques

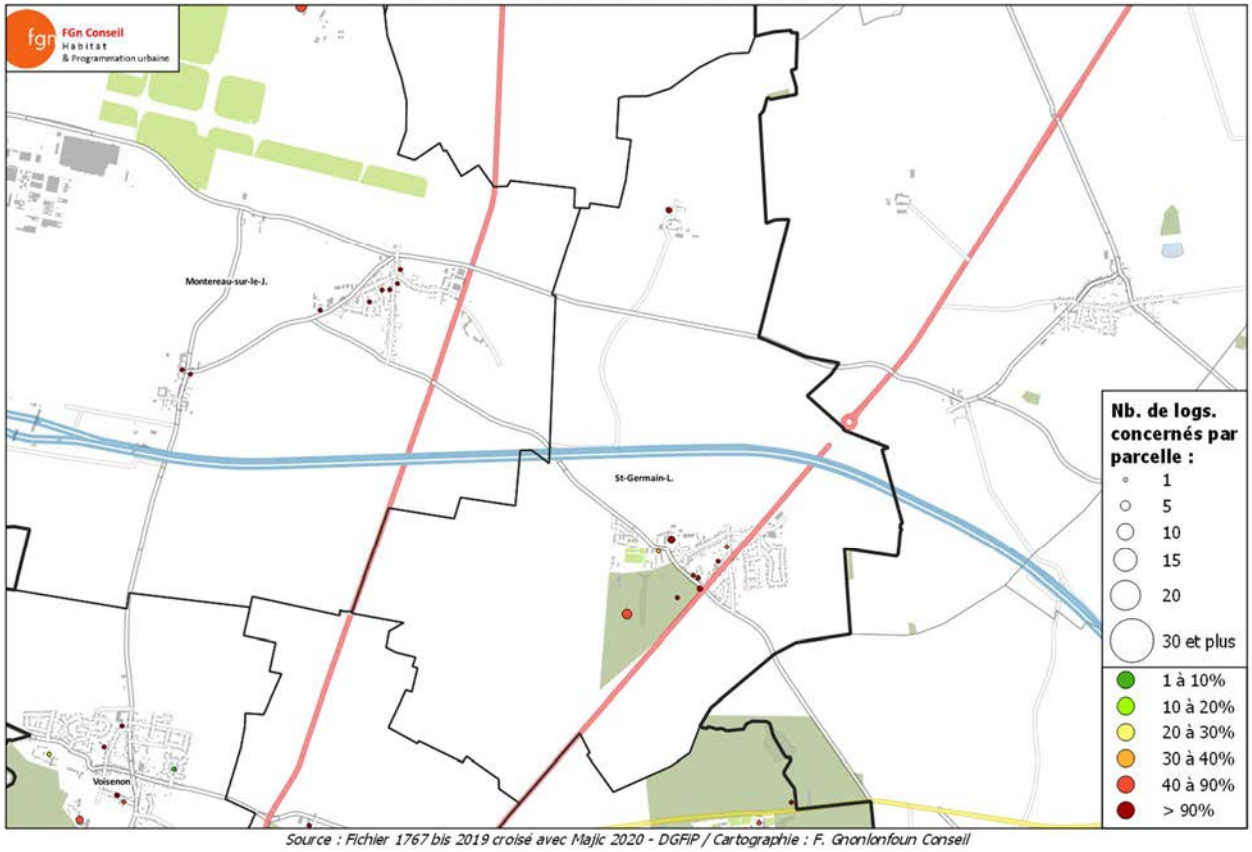
	Saint-Germain-Laxis	Périphérie rurale	CA Melun Val de Seine
Précisions concernant le parc privé existant			
Approche des besoins en lutte contre l'habitat en état "passable" à "mauvais"			
Nb de log. privés en état "passable" à "mauvais" selon la source fiscale *(Majic 2020)*	47	822	14 091
Tx de log. en état "passable" à "mauvais" au sein du parc privé	15,6%	13,6%	31,2%
Nb de log. privés en état "médiocre" ou "mauvais" selon la source fiscale (Majic 2020)	5	104	1 162
Tx de log. en état "médiocre" ou "mauvais" au sein du parc privé	1,7%	1,7%	2,6%
Approche sur le parc privé durablement vacant potentiellement mobilisable pour être remis sur le marché			
Nb de log. privés vacants depuis plus d'un an	18	239	2 635
Tx de log. privés vacants depuis plus d'un an	6,0%	3,9%	5,8%
Approche des besoins en réhabilitation énergétique			
Nb de log. privés en état "passable" à "mauvais" construits avant 1975 selon la source fiscale *(Majic 2020)*	6	160	1 499
Tx de log. privés en état "passable" à "mauvais" construits avant 1975 selon la source fiscale *(Majic 2020)*	2,0%	2,6%	3,3%
Parc en copropriété et quelques indicateurs de fragilité de gestion			
Nb de copropriétés (de logements collectifs)	4	50	1 019
Nb de logements collectifs en copropriétés	11	213	18 603
Tx de log. collectifs en copropriétés / parc tot. de log.	3,6%	3,5%	41,2%
% de copropriétés non enregistrées au registre Anah en octobre 2020	66,7%	31,1%	32,3%
% de copropriétés avec taux d'endettement entre 8 et 25 %	0,0%	3,7%	22,4%
% de copropriétés avec taux d'endettement entre 25 et 40%	0,0%	11,1%	7,6%
% de copropriétés avec taux d'endettement > 40 %	0,0%	11,1%	12,7%

Localisation des logements privés en état "médiocre" ou "mauvais", par parcelle, à St-Germain-Laxis, en 2020



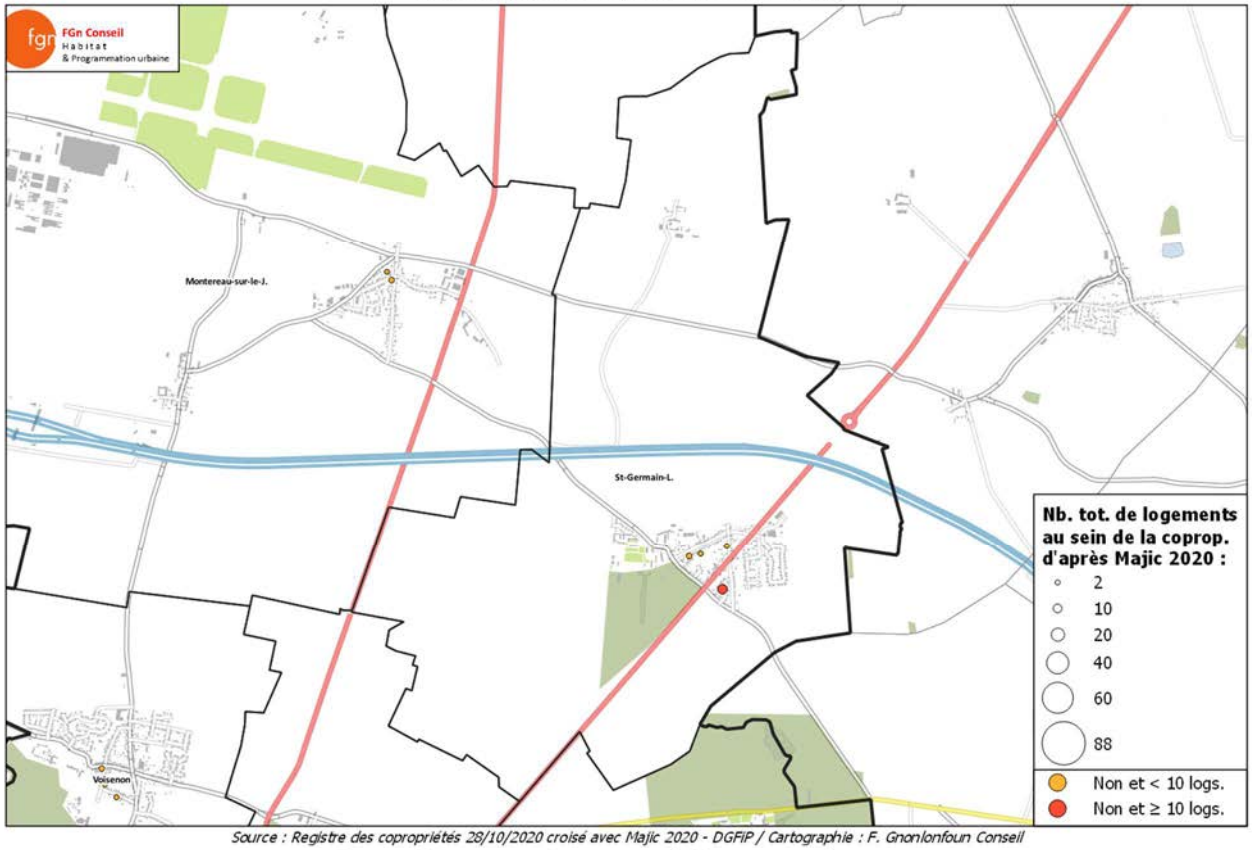
Source : Majic 2020 - DGFiP / Cartographie : F. Gnonlonfoun Conseil

Nombre et taux de logements privés vacants depuis plus d'un an (fichier 1767 bis), par parcelle, à St-Germain-Laxis, en 2019



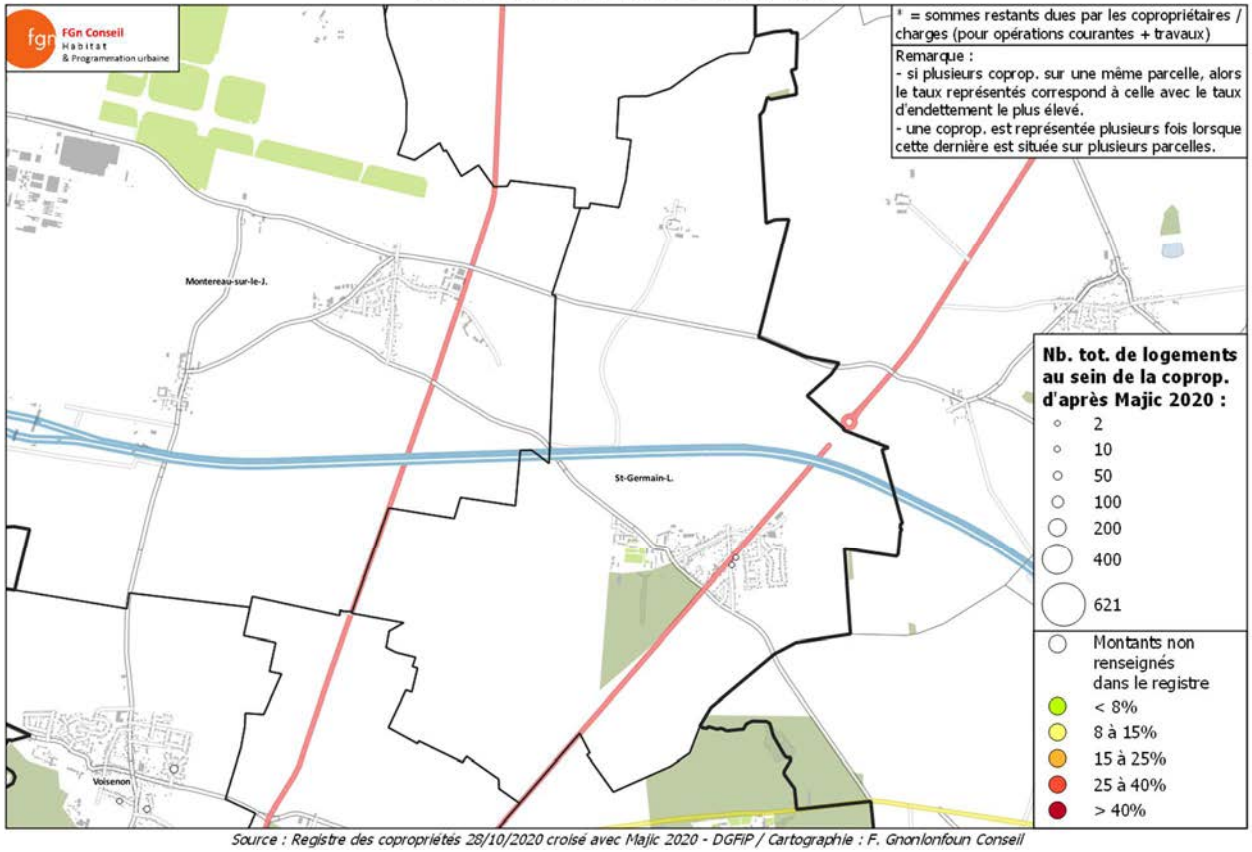
Source : Fichier 1767 bis 2019 croisé avec Majic 2020 - DGFiP / Cartographie : F. Gnonlonfoun Conseil

Localisation des copropriétés non enregistrées au registre, au 28 octobre 2020, à St-Germain-Laxis



Source : Registre des copropriétés 28/10/2020 croisé avec Majic 2020 - DGFiP / Cartographie : F. Gnonlonfoun Conseil

Taux d'impayés* au sein des copropriétés enregistrées au registre, au 28 octobre 2020, à St-Germain-Laxis



Source : Registre des copropriétés 28/10/2020 croisé avec Majic 2020 - DGFiP / Cartographie : F. Gnonlonfoun Conseil

3- Focus sur le parc social

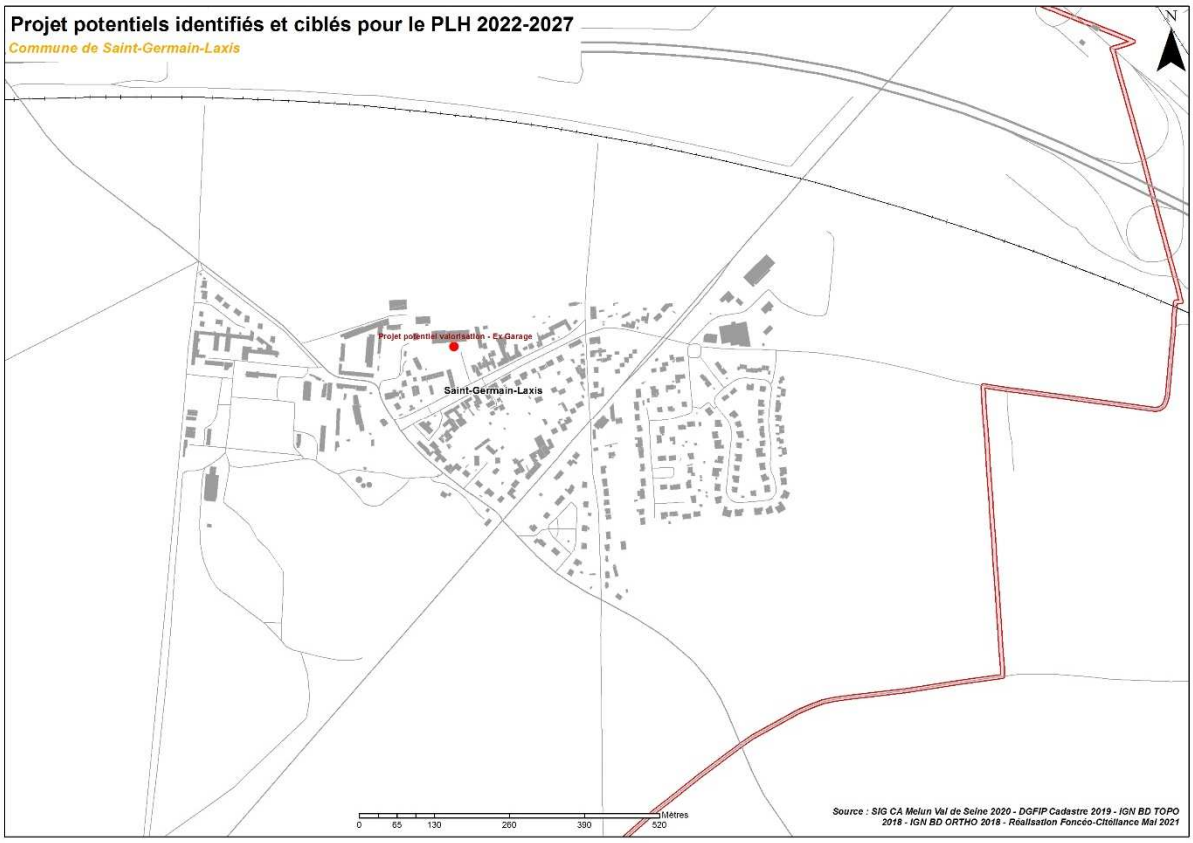
	Saint-Germain-Laxis	CA Melun Val de Seine
Précisions concernant le parc social		
Nb total de logements sociaux au 1er janvier 2021 (SRU) *sinon RPLS 01/01/2020*	0	17 870
Tx de logements sociaux au 1er janvier 2021 (SRU) *sinon RPLS 01/01/2020*	0,0%	33,1%
Indicateur de pression de la demande		
Nb d'attributions en 2019 / stock de demande en cours		5,2
Commune SRU		
Objectifs triennaux 2017-2019		**378**
Nb de log. sociaux agréés 2017-2019		**996**
Objectifs triennaux 2020-2022		**426**
Nb de logements sociaux manquants pour atteindre 25 %		**618**

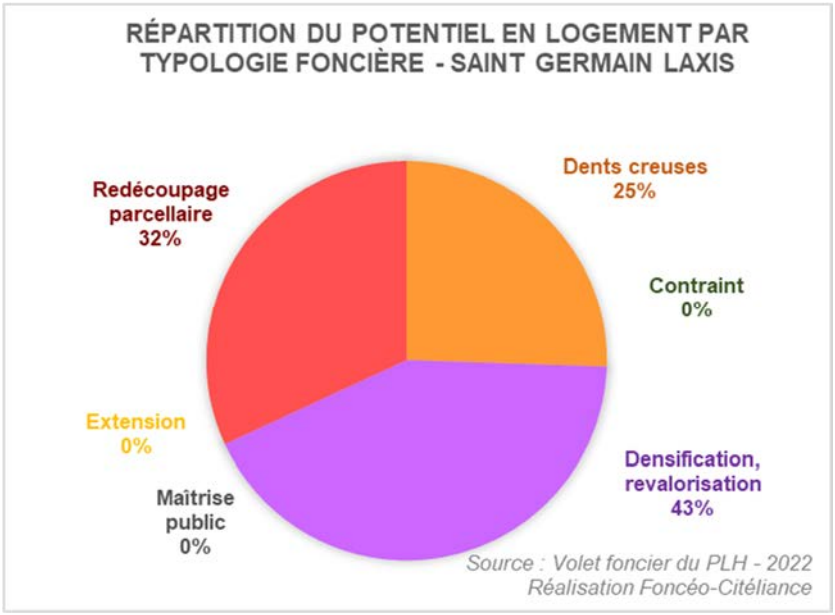
4- Objectifs quantitatifs du PLH pour la commune (en logements commencés)

	Libres hors diffus	Log. Sociaux (AS + LLS)	*dont maximum BRS ou PSLA ou PLS*	*dont minimum PLAI*	*dont min. PLAI adapté*	*dont min. PLAI "classique"*	*dont min. PLUS*	Libres en diffus	Total
Total sur les années du PLH (en nb de logements)									
Saint Germain Laxis	10	-	-	-	-	-	-	6	16
En ryhme annuel (nb moy. de log. par an)									
Saint Germain Laxis	2	-	-	-	-	-	-	1	3

NB : Les potentiels identifiés ne comportent pas de production sociale mais, en fonction des opportunités, la production de logements en accession sociale à la propriété pourra être étudiée, notamment à destination des jeunes ménages et des seniors souhaitant rester sur la commune.

5- Cartographie des principaux projets immobiliers qui permettront l'atteinte des objectifs du PLH et répartition du potentiel en logement par typologie foncière





6- Observations éventuelles

1 projet a été identifié et ciblé pour le PLH.
Il s'agit du projet de revalorisation d'un ancien site d'activité sur la commune. Ce projet fait l'objet d'une volonté de mutation et d'échanges déjà engagés avec la commune.
Ce projet s'inscrit dans le cadre du PLU en vigueur.

XVIII. VAUX-LE-PENIL

Plan

1- *Portrait de territoire : situation et dynamiques récentes en termes socio démographique, économique, d'habitat et de marché immobilier*
2- *Parc privé : précisions et enjeux selon les statistiques*
3- *Focus sur le parc social*
4- *Objectifs quantitatifs du PLH pour la commune*
5- *Cartographie des principaux projets immobiliers qui permettront l'atteinte des objectifs du PLH.*

1- Portrait de territoire : situation et dynamiques récentes et termes socio démographiques, d'habitat et de marché immobilier

	Vaux-le-Pénil	Périphérie urbaine	CA Melun Val de Seine	Seine-et-Marne	Île-de-France	France métrop.
Démographie et profil des ménages						
Population 2018 (INSEE, RP)	10 985	17 288	131 924	1 412 516	12 213 447	64 844 037
Taux annuel d'évol. de la population 2013-2018	0,4%	1,5%	0,6%	0,7%	0,4%	0,4%
Taux de croissance migratoire 2013-2018	-0,1%	1,0%	-0,3%	-0,1%	-0,5%	0,1%
Taux de croissance naturelle 2013-2018	0,5%	0,5%	0,9%	0,7%	0,9%	0,3%
Taux annuel d'évol. de la population 2008-2013	-0,9%	0,0%	0,6%	0,9%	0,5%	0,5%
Taux de croissance migratoire 2008-2013	-1,3%	-0,4%	-0,3%	0,1%	-0,4%	0,1%
Taux de croissance naturelle 2008-2013	0,4%	0,4%	0,9%	0,8%	0,9%	0,4%
Taux annuel d'évol. de la population 1999-2008	0,6%	0,7%	0,5%	1,0%	0,7%	0,7%
Taux de croissance migratoire 1999-2008	-0,1%	0,1%	-0,5%	0,2%	-0,2%	0,3%
Taux de croissance naturelle 1999-2008	0,6%	0,6%	0,9%	0,8%	0,9%	0,4%
Taille moyenne des ménages en 2018 (INSEE, RP)	2,46	2,39	2,39	2,48	2,30	2,19
Taille moyenne des ménages en 2013	2,51	2,41	2,41	2,54	2,33	2,24
Taille moyenne des ménages en 1999	2,78	2,67	2,53	2,72	2,38	2,40
Desserrement des ménages 2013-2018 (INSEE, RP)	-0,4%	-0,2%	-0,2%	-0,5%	-0,3%	-0,5%
Desserrement des ménages 1999-2013	-0,8%	-0,8%	-0,4%	-0,5%	-0,2%	-0,5%
Indice de jeunesse 2018 (INSEE, RP)	1,1	1,1	1,4	1,4	1,3	0,9
Indice de jeunesse 2013	1,3	1,1	1,5	1,6	1,4	1,0
Taux des "75 ans & +" en 2018 (INSEE, RP)	6,7%	7,4%	6,9%	6,3%	6,8%	9,4%
Taux des "75 ans & +" en 2013	6,6%	7,8%	6,7%	5,9%	6,7%	9,2%
Taux annuel d'évol. des "75 ans & +" 2013-2018	0,6%	0,5%	1,2%	2,0%	0,8%	0,8%
Revenu médian mensuel par UC en 2018 (INSEE Filosofi 2018)	2 261 €	-	1 782 €	1 983 €	2 042 €	1 802 €
Taux an. d'évol. du revenu médian mensuel par UC entre 2013 et 2018 (INSEE Filosofi 2013 et 2018)	0,2%	-	1,0%	0,5%	0,6%	0,8%

Dynamique économique

	Vaux-le-Pénil	Périphérie urbaine	CA Melun Val de Seine	Seine-et-Marne	Île-de-France	France métrop.
Nb d'emplois au lieu de travail en 2018 (INSEE, RP)	6 441	8 696	53 152	437 185	5 612 336	25 598 495
Taux an. d'évol. emplois lieu de travail 2013-2018	-1,2%	-0,1%	-0,3%	0,7%	0,3%	0,2%
Taux an. d'évol. emplois lieu de travail 1999-2013	0,7%	1,0%	0,1%	1,2%	0,9%	0,9%
Nb d'emplois salariés privés en 2020 *(ACOSS)*	5 477	8 078	34 680	372 053	4 757 929	18 072 599
Tx an. évol. emplois salariés privés 2013-2018	-0,4%	-1,4%	0,4%	1,7%	1,3%	1,0%
Tx an. évol. emplois salariés privés 2006-2020	-0,9%	-1,0%	-0,5%	0,8%	0,5%	0,3%
Indice de concentration de l'emploi en 2018 (INSEE, RP)	1,12	1,05	0,92	0,74	1,05	0,98
Indice de concentration de l'emploi en 2013	1,14	1,09	0,93	0,72	1,05	0,99
% des actifs occupés travaillant dans la commune de résidence en 2018	20,4%	17,9%	22,2%	18,8%	29,6%	33,8%
% de chômeurs 15-64 ans en 2018 (INSEE, RP)	8,7%	9,7%	13,7%	11,2%	12,2%	13,0%
Tx an. évol. Chômeurs 15-64 ans 2013-2018	1,7%	5,6%	0,2%	0,4%	0,0%	-0,1%

Le parc total de logements selon l'INSEE, dont résidences principales, secondaires et logements vacants

	Vaux-le-Pénil	Périphérie urbaine	CA Melun Val de Seine	Seine-et-Marne	Île-de-France	France métrop.
Nb total de logements 2018 (INSEE, RP)	4 753	7 644	59 659	619 784	5 846 882	35 309 850
% des résidences principales en 2018 (INSEE, RP)	93,7%	92,9%	90,6%	90,3%	89,3%	82,1%
% des logements vacants en 2018 (INSEE, RP)	5,0%	5,7%	7,7%	6,8%	6,8%	8,1%
% des logements vacants en 2013	3,7%	4,1%	5,8%	6,4%	6,2%	7,7%
% des logements vacants en 2008	2,8%	3,3%	6,7%	5,9%	6,1%	6,6%
% des rés. secondaires et log. occasionnels en 2018 (INSEE, RP)	1,3%	1,5%	1,7%	2,9%	3,9%	9,8%
% des rési. second. et log. occ. en 2013	0,7%	0,8%	1,3%	3,0%	3,2%	9,5%
% des rési. second. et log. occ. en 2008	0,3%	0,6%	1,5%	3,2%	2,9%	9,7%

Les statuts d'occupation selon l'INSEE

	Vaux-le-Pénil	Périphérie urbaine	CA Melun Val de Seine	Seine-et-Marne	Île-de-France	France métrop.
Nb. Résidences principales en 2018	4 452	7 100	54 045	559 614	5 223 044	28 999 669
% des propriétaires occupants en 2018	70,9%	68,5%	48,8%	61,8%	47,0%	57,6%
% des locataires HLM en 2018	18,1%	15,5%	28,0%	16,2%	22,1%	14,7%
% des logements sociaux au 01/01/2020 *(RPLS)*	16,4%	18,7%	31,9%	19,2%	25,5%	17,2%
% des locataires du secteur privé en 2018	9,9%	13,9%	21,0%	20,1%	28,2%	25,5%
% RP avant 1946 en 2018	5,7%	6,4%	11,2%	15,9%	23,2%	22,2%
% RP avant 1971 en 2018	18,6%	27,1%	36,9%	33,2%	48,9%	43,7%

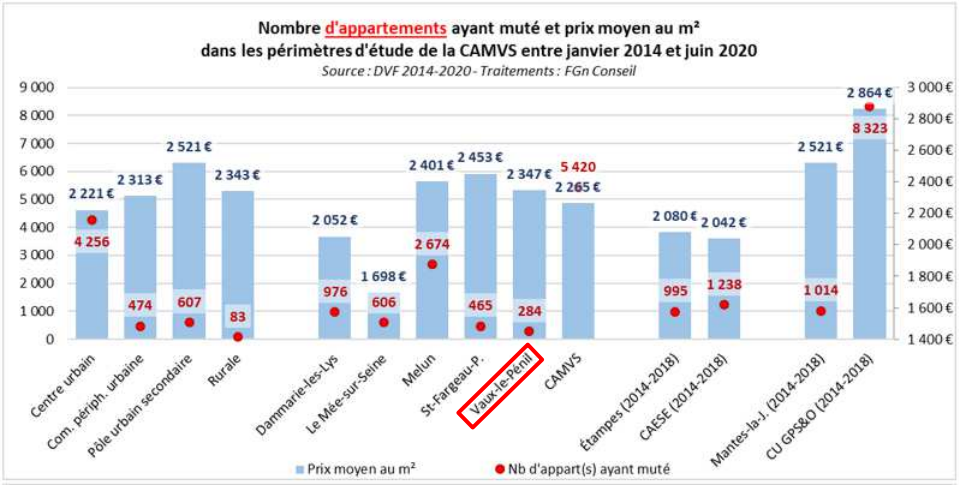
La dynamique de construction de logements selon Sitadel

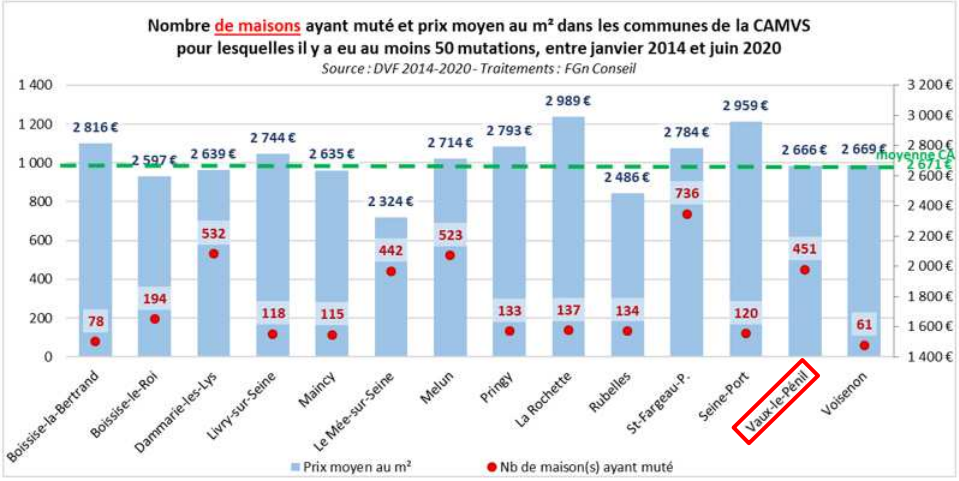
	Vaux-le-Pénil	Périphérie urbaine	CA Melun Val de Seine	Seine-et-Marne	Île-de-France	France métrop.
Nb de logs. construits 2013-2020 inclus en rythme annuel	54	118	698	7 361	55 718	316 403
% logements individuels construits 2013-2020	30,9%	38,8%	24,8%	27,8%	14,6%	44,6%
Indice de construction 2013-2020 par an pour 1000 hab.	4,93	7,23	5,49	5,39	4,70	5,04
Nb de logs. construits 1999-2012 inclus en rythme annuel	38	63	487	7 045	40 580	354 821
% logements individuels construits 1999-2012	77,8%	66,4%	40,2%	47,5%	27,4%	58,9%
Indice de construction 1999-2012 par an pour 1000 hab.	3,52	4,08	4,01	5,60	3,62	5,94

Le "Point mort" (nombre de logs. à construire pour simplement maintenir la population). Tendance longue : 1999-2018

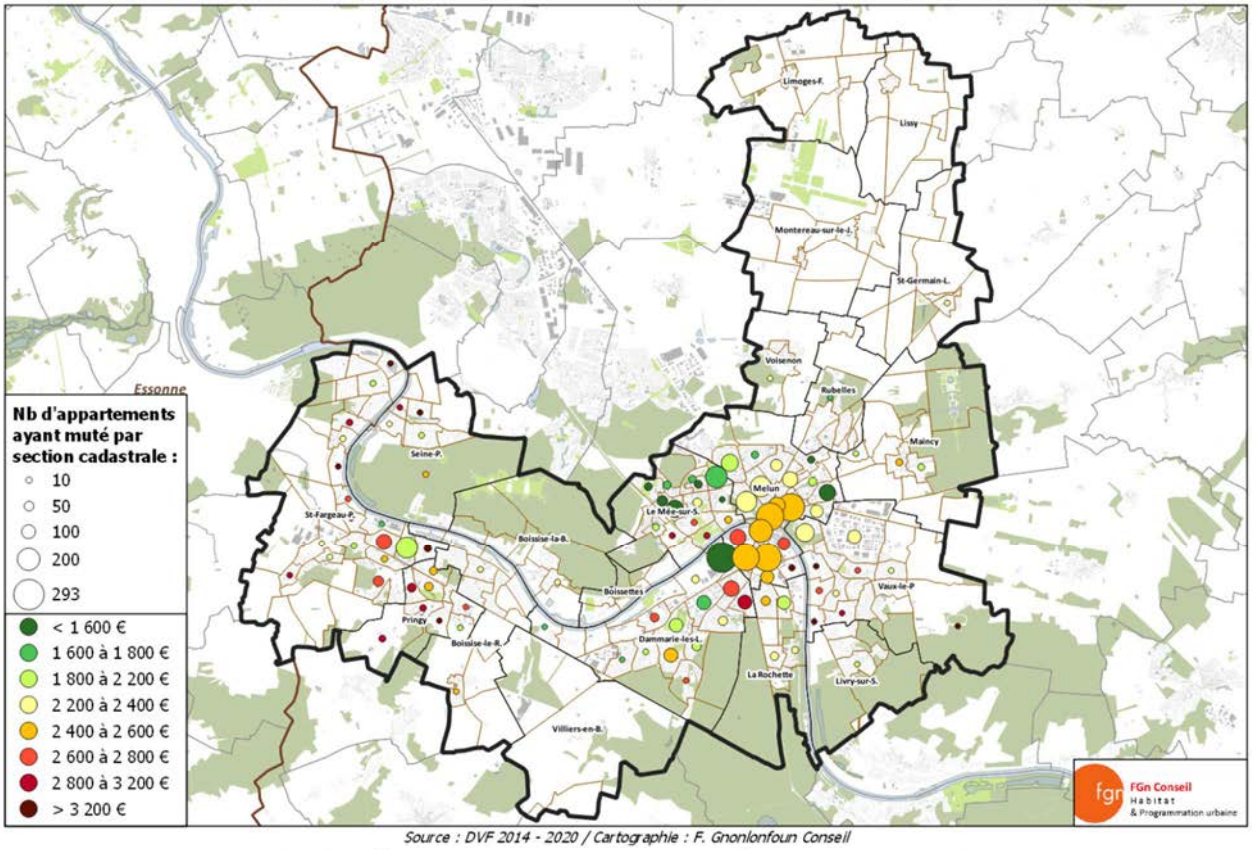
	Vaux-le-Pénil	Périphérie urbaine	CA Melun Val de Seine	Seine-et-Marne	Île-de-France	France métrop.
Besoins desserrement des ménages 1999-2018	26	35	150	2 153	8 355	124 211
Renouvellement du parc 1999-2018	1	-11	76	-127	2 434	-7 799
Variation des logements vacants 1999-2018	7	11	42	555	-542	46 102
Variation des résidences secondaires 1999-2018	-1	0	-9	-209	3 349	29 281
Point mort 1999-2018	**33**	**35**	**259**	**2 372**	**13 596**	**191 794**
Construction neuve 1999-2016 inclus (SITADEL)	39	78	515	6 894	42 595	340 496
% de la construction neuve ayant uniquement servi à répondre aux besoins du point mort	85,0%	45,1%	50,3%	34,4%	31,9%	56,3%
Effet démographique 1999-2018	6	43	256	4 522	28 998	148 702

Prix immobiliers récents



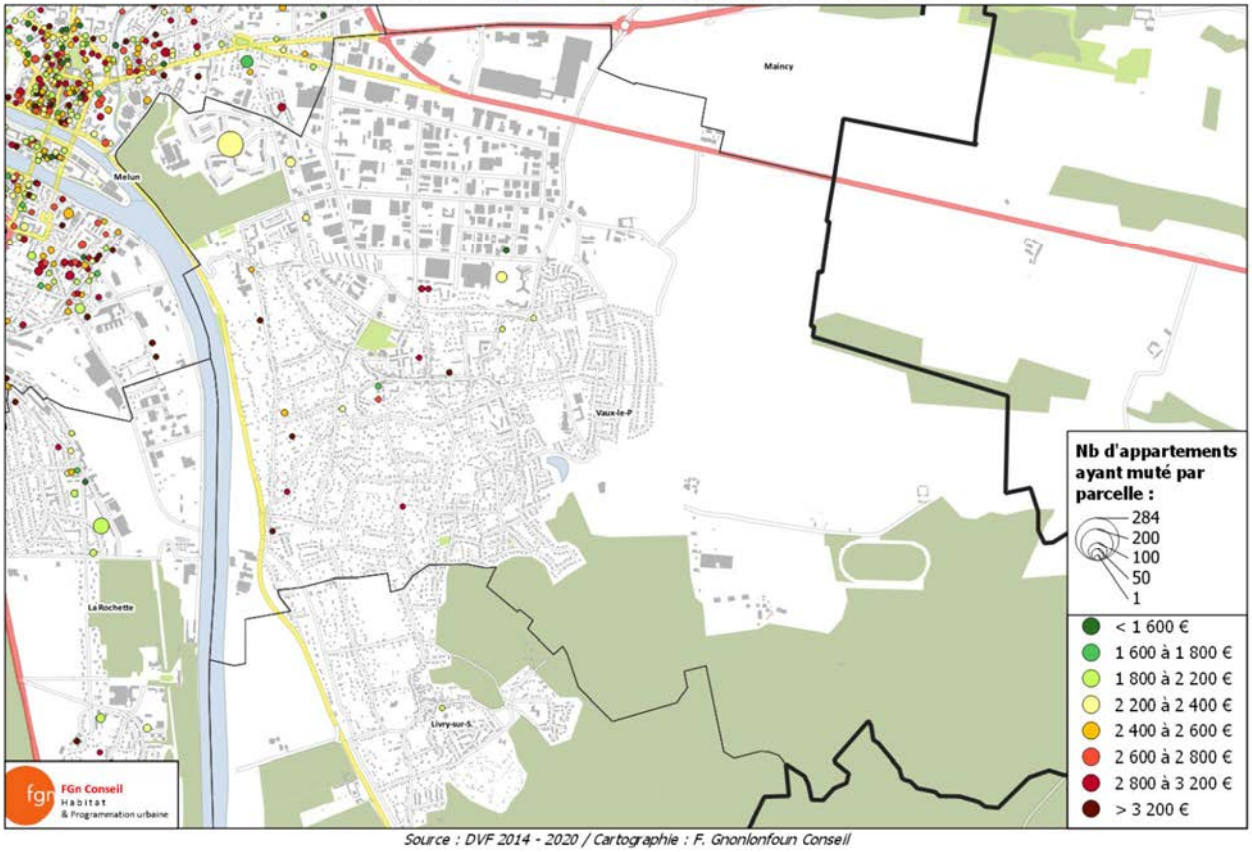


Nombre d'appartements anciens ayant muté et prix moyen au m²,
par section cadastrale, au sein de la CA de Melun Val de Seine, entre janvier 2014 et juin 2020



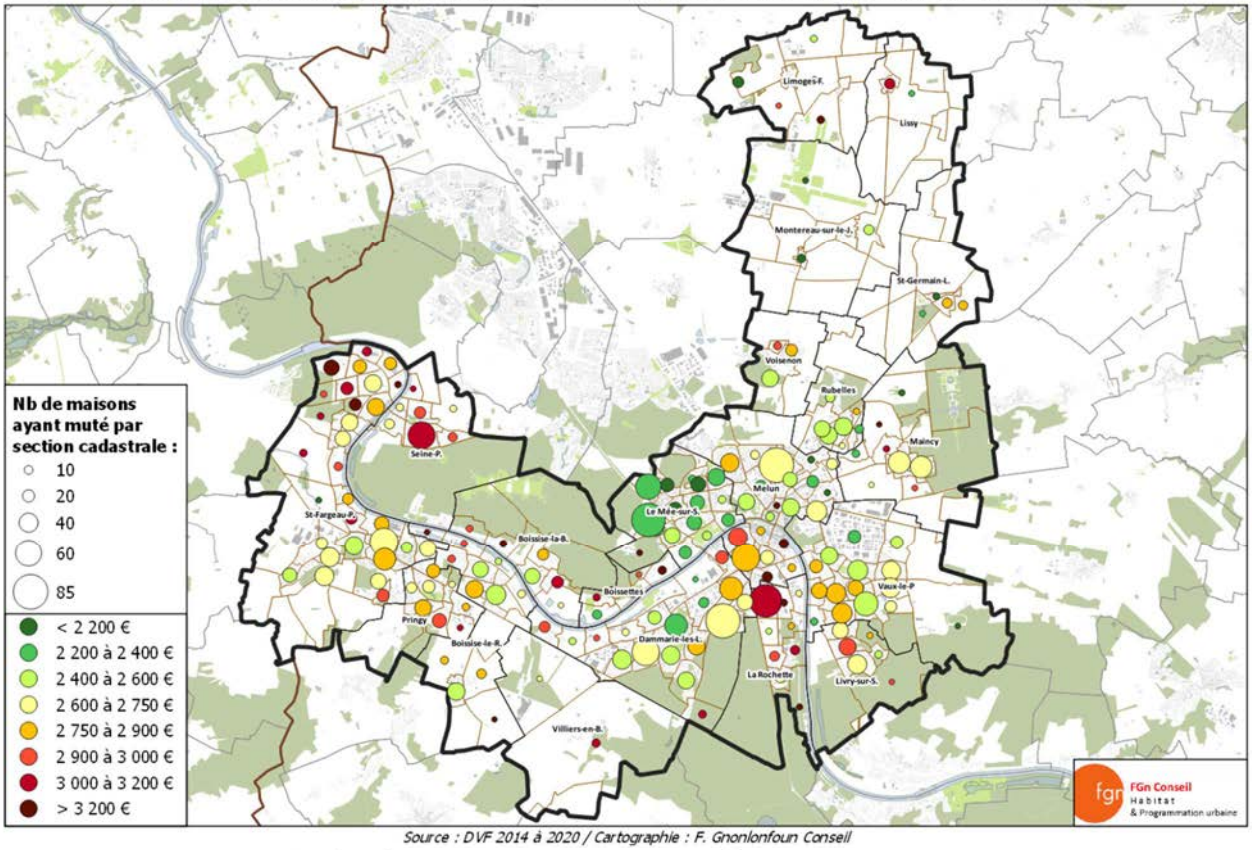
Source : DVF 2014 - 2020 / Cartographie : F. Gnonlonfoun Conseil

Nombre d'appartements anciens ayant muté et prix moyen au m²,
par parcelle, à Vaux-le-Pénil, entre janvier 2014 et juin 2020



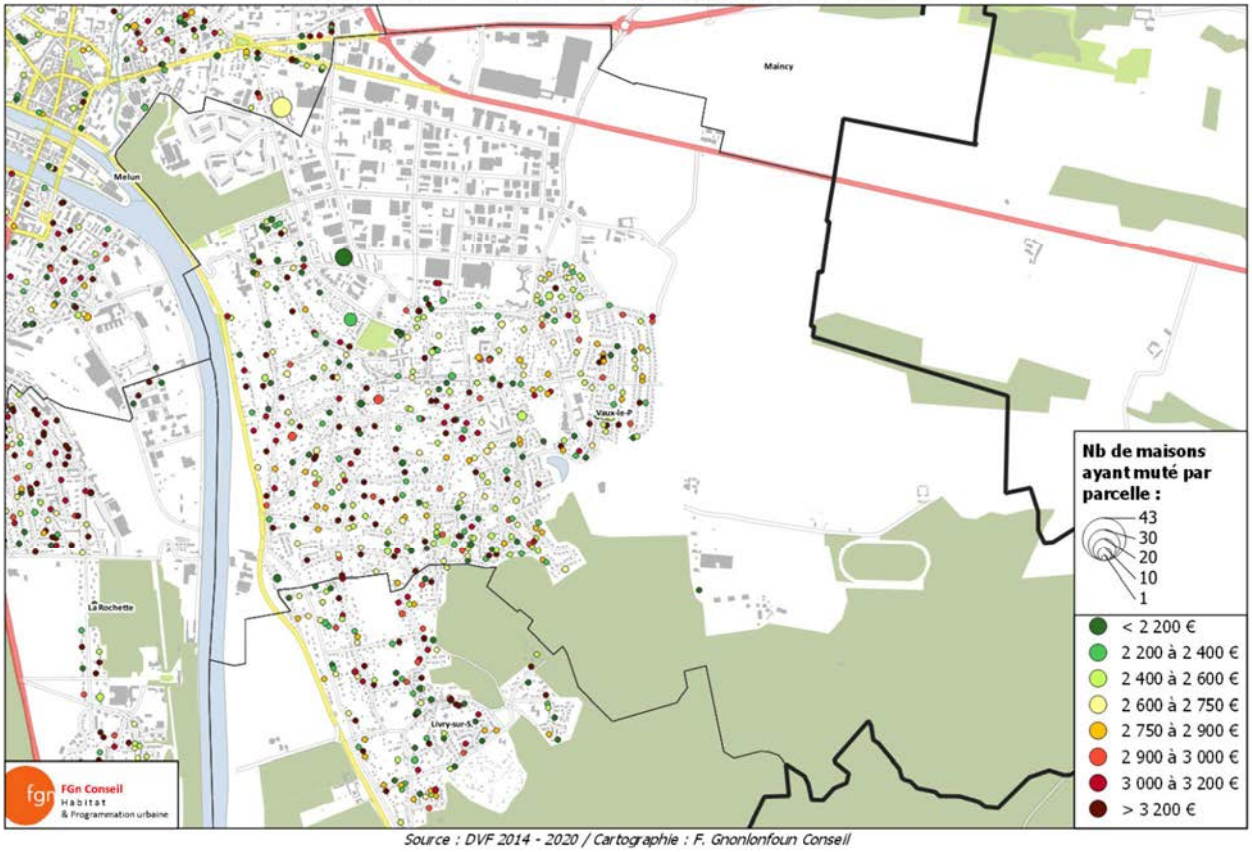
Source : DVF 2014 - 2020 / Cartographie : F. Gnonlonfoun Conseil

Nombre de maisons anciennes ayant muté et prix moyen au m²,
par section cadastrale, au sein de la CA de Melun Val de Seine, entre janvier 2014 et juin 2020



Source : DVF 2014 à 2020 / Cartographie : F. Gnonlonfoun Conseil

Nombre de maisons anciennes ayant muté et prix moyen au m²,
par parcelle, à Vaux-le-Pénil, entre janvier 2014 et juin 2020

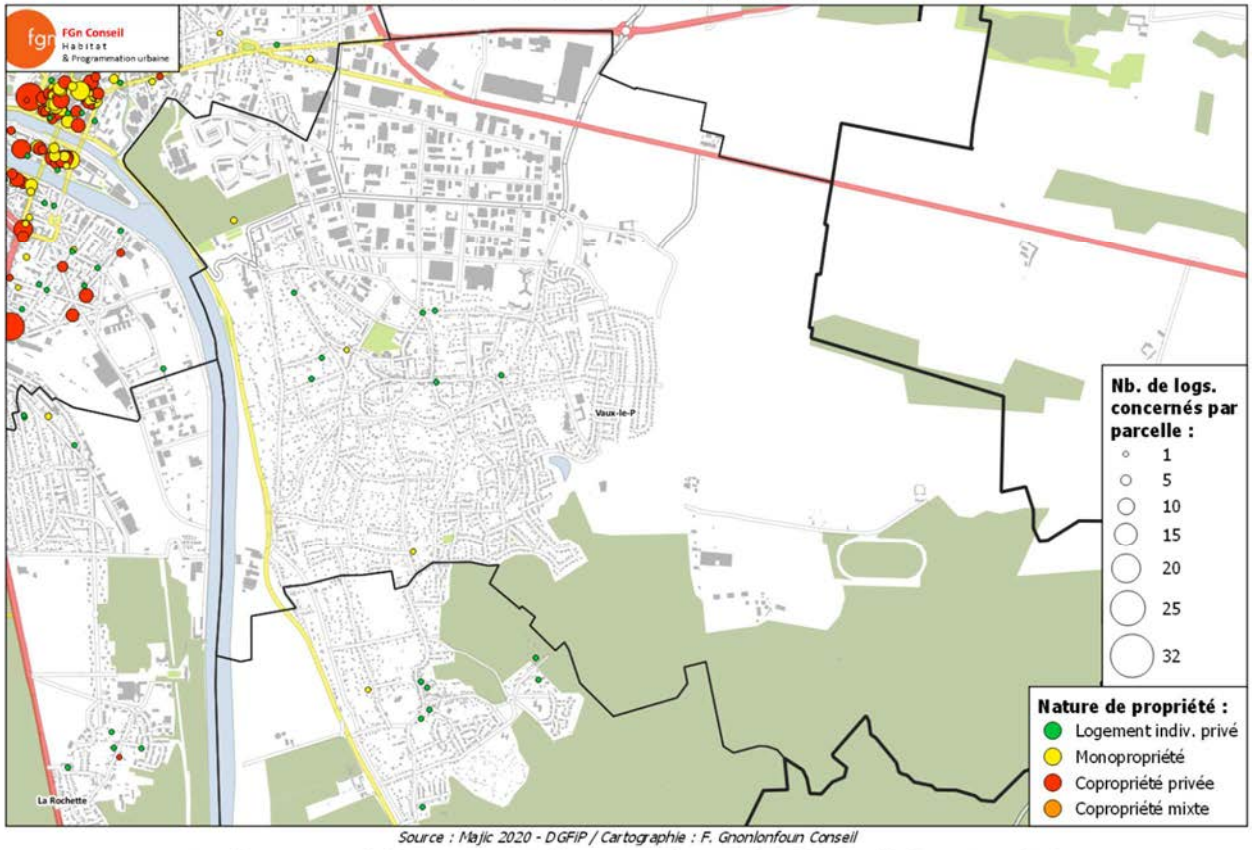


Source : DVF 2014 - 2020 / Cartographie : F. Gnonlonfoun Conseil

2- Parc privé : précisions et enjeux selon les statistiques

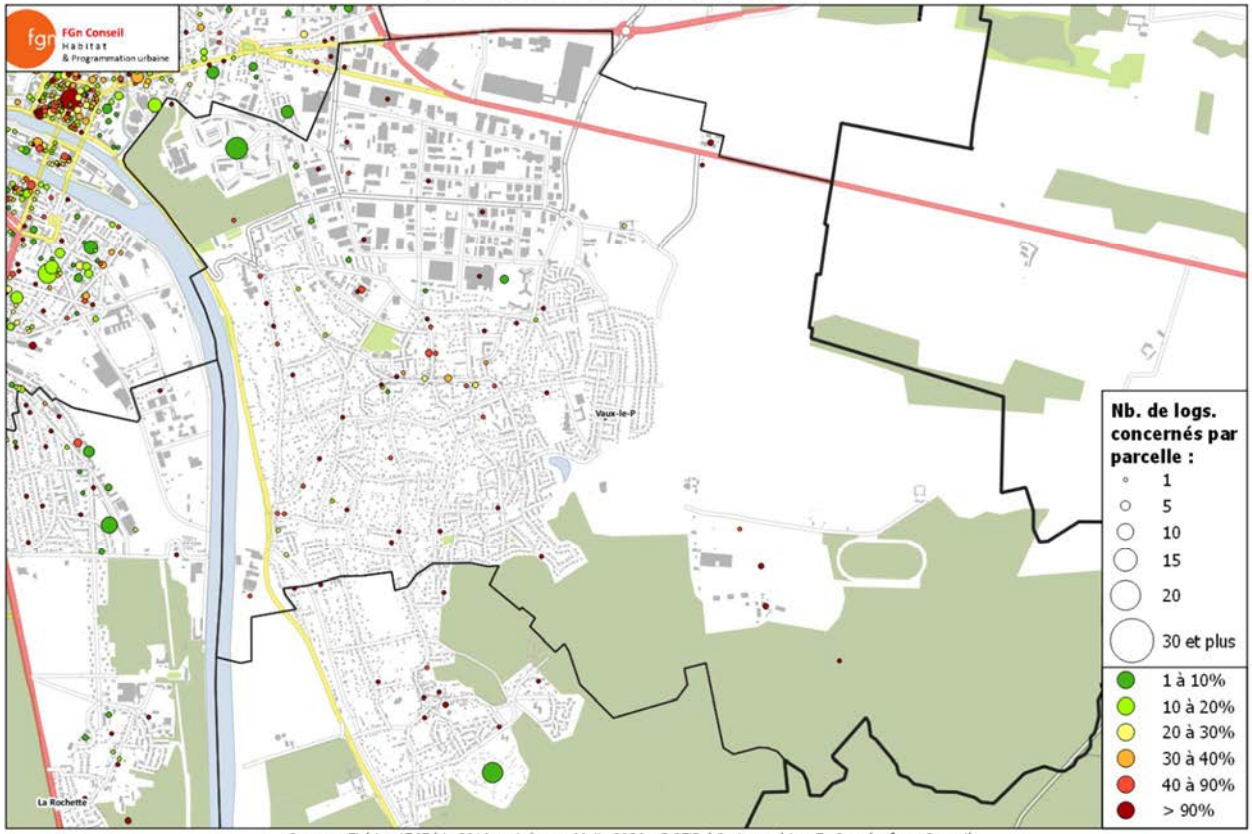
	Vaux-le-Pénil	Périphérie urbaine	CA Melun Val de Seine
Précisions concernant le parc privé existant			
Approche des besoins en lutte contre l'habitat en état "passable" à "mauvais"			
Nb de log. privés en état "passable" à "mauvais" selon la source fiscale *(Majic 2020)*	438	1 154	14 091
Tx de log. en état "passable" à "mauvais" au sein du parc privé	10,8%	17,6%	31,2%
Nb de log. privés en état "médiocre" ou "mauvais" selon la source fiscale (Majic 2020)	11	32	1 162
Tx de log. en état "médiocre" ou "mauvais" au sein du parc privé	0,3%	0,5%	2,6%
Approche sur le parc privé durablement vacant potentiellement mobilisable pour être remis sur le marché			
Nb de log. privés vacants depuis plus d'un an	103	180	2 635
Tx de log. privés vacants depuis plus d'un an	2,5%	2,7%	5,8%
Approche des besoins en réhabilitation énergétique			
Nb de log. privés en état "passable" à "mauvais" construits avant 1975 selon la source fiscale *(Majic 2020)*	57	98	1 499
Tx de log. privés en état "passable" à "mauvais" construits avant 1975 selon la source fiscale *(Majic 2020)*	1,4%	1,5%	3,3%
Parc en copropriété et quelques indicateurs de fragilité de gestion			
Nb de copropriétés (de logements collectifs)	29	54	1 019
Nb de logements collectifs en copropriétés	1 044	1 921	18 603
Tx de log. collectifs en copropriétés / parc tot. de log.	25,8%	29,3%	41,2%
% de copropriétés non enregistrées au registre Anah en octobre 2020	64,6%	31,4%	32,3%
% de copropriétés avec taux d'endettement entre 8 et 25 %	17,4%	22,7%	22,4%
% de copropriétés avec taux d'endettement entre 25 et 40%	0,0%	4,5%	7,6%
% de copropriétés avec taux d'endettement > 40 %	17,4%	9,1%	12,7%

Localisation des logements privés en état "médiocre" ou "mauvais", par parcelle, à Vaux-le-Pénil, en 2020



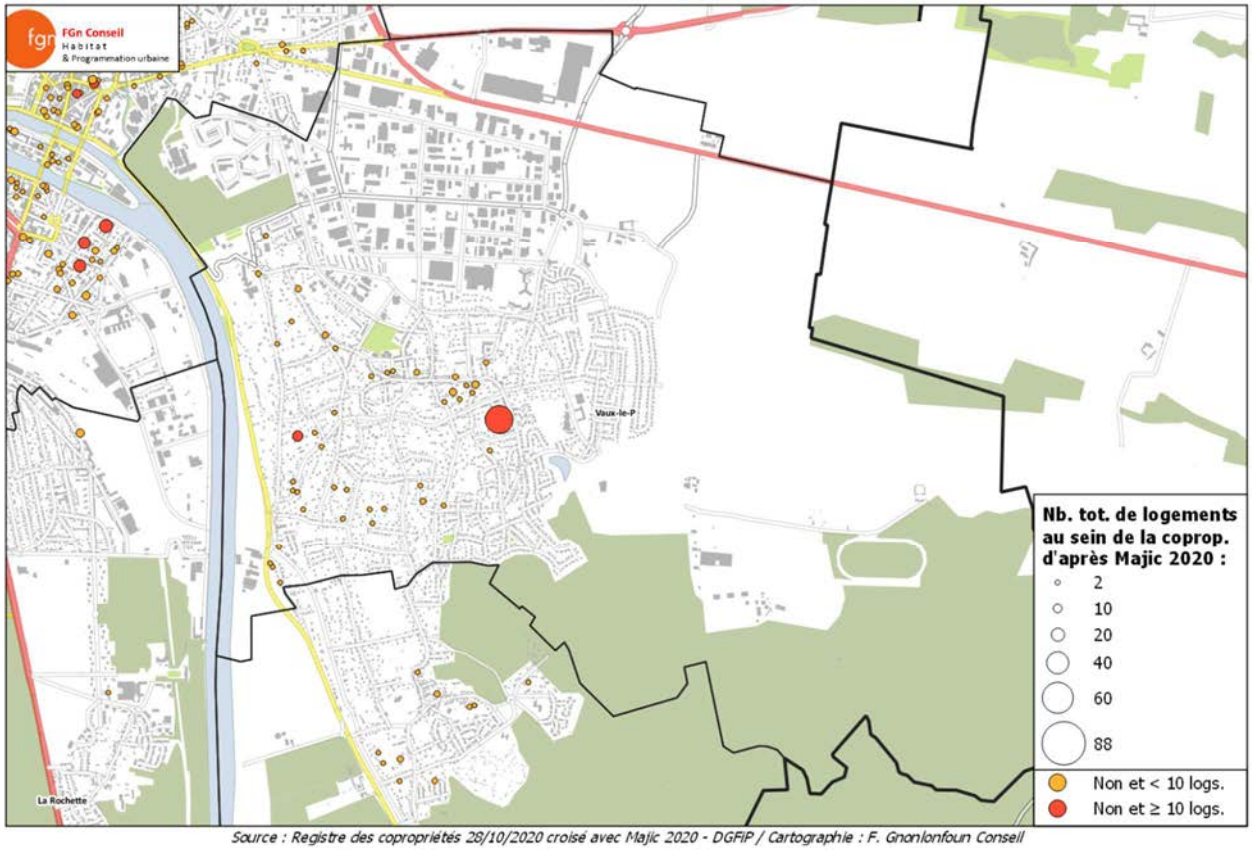
Source : Majic 2020 - DGFiP / Cartographie : F. Gnonlonfoun Conseil

Nombre et taux de logements privés vacants depuis plus d'un an (fichier 1767 bis), par parcelle, à Vaux-le-Pénil, en 2019



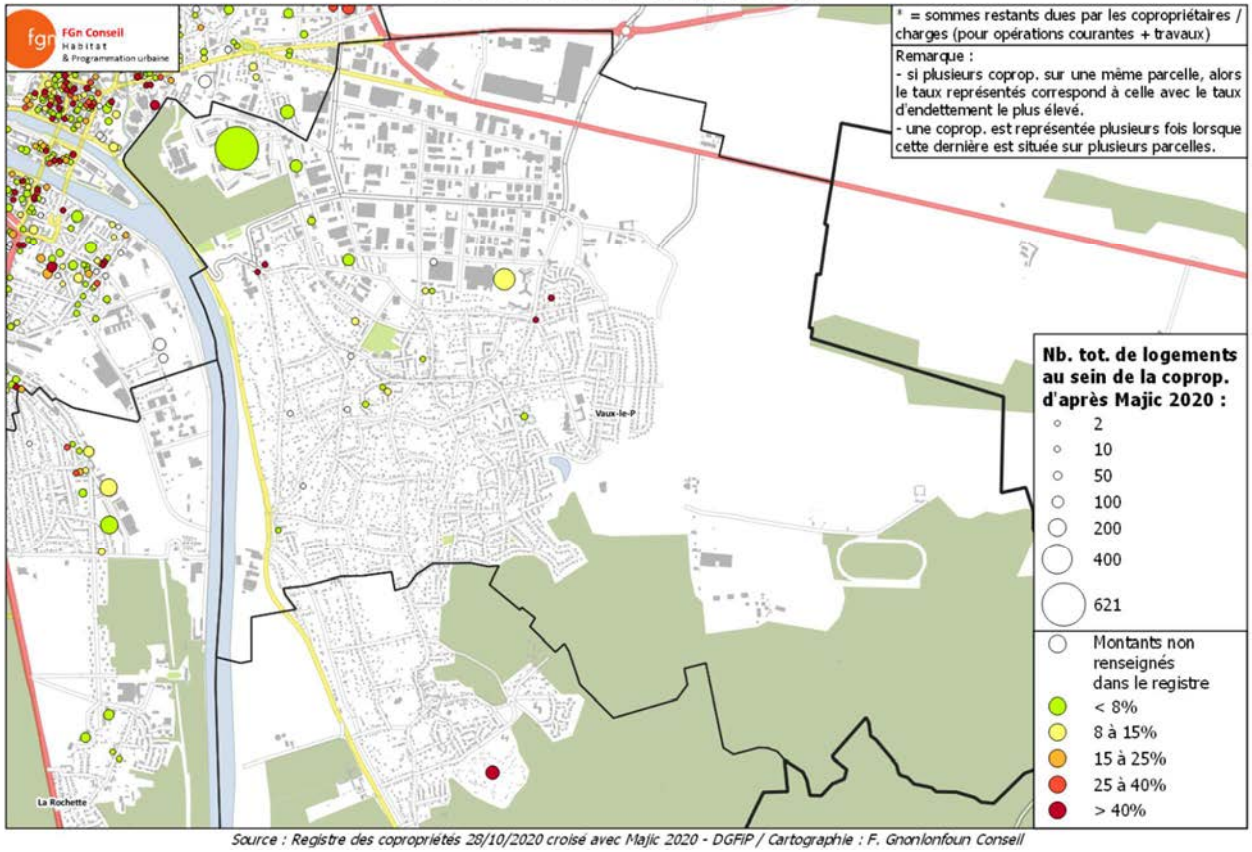
Source : Fichier 1767 bis 2019 croisé avec Majic 2020 - DGFiP / Cartographie : F. Gnonlonfoun Conseil

Localisation des copropriétés non enregistrées au registre, au 28 octobre 2020, à Vaux-le-Pénil



Source : Registre des copropriétés 28/10/2020 croisé avec Majic 2020 - DGFiP / Cartographie : F. Gnonlonfoun Conseil

Taux d'impayés* au sein des copropriétés enregistrées au registre, au 28 octobre 2020, à Vaux-le-Pénil



Source : Registre des copropriétés 28/10/2020 croisé avec Majic 2020 - DGFiP / Cartographie : F. Gnonlonfoun Conseil

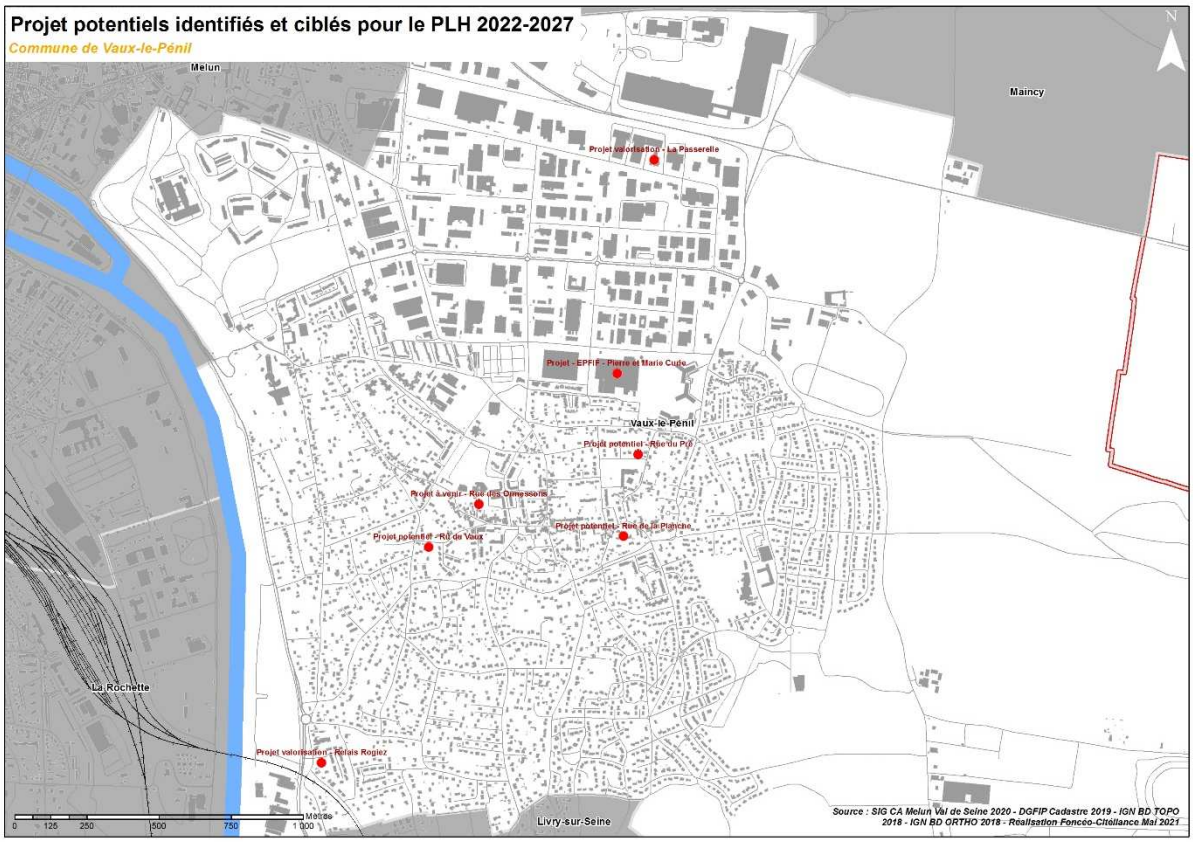
3- Focus sur le parc social

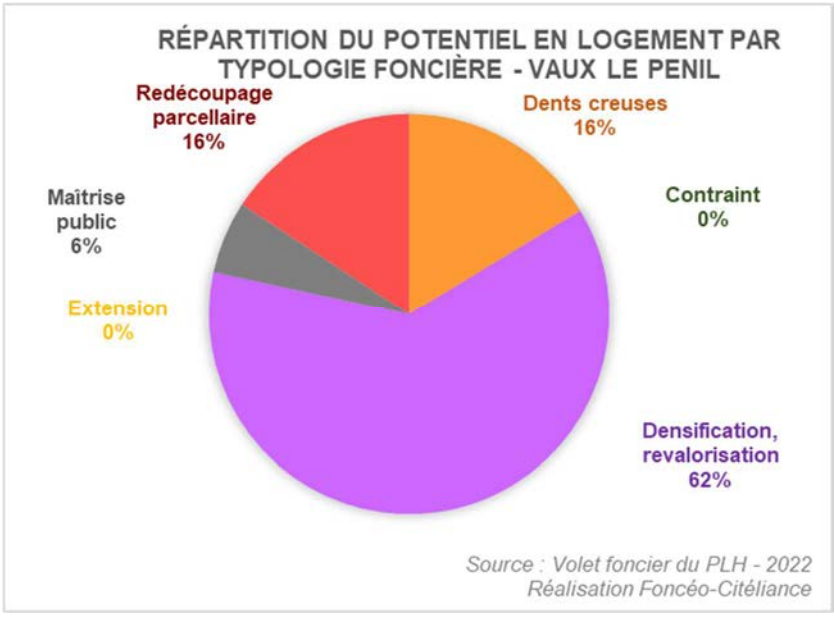
	Vaux-le-Pénil	CA Melun Val de Seine
Précisions concernant le parc social		
Nb total de logements sociaux au 1er janvier 2021 (SRU) *sinon RPLS 01/01/2020*	964	17 870
Tx de logements sociaux au 1er janvier 2021 (SRU) *sinon RPLS 01/01/2020*	21,3%	33,1%
Indicateur de pression de la demande		
Nb d'attributions en 2019 / stock de demande en cours	9,4	5,2
Commune SRU		
Objectifs triennaux 2017-2019	**99**	**378**
Nb de log. sociaux agréés 2017-2019	**138**	**996**
Objectifs triennaux 2020-2022	**133**	**426**
Nb de logements sociaux manquants pour atteindre 25 %	**169**	**618**

4- Objectifs quantitatifs du PLH pour la commune (en logements commencés)

	Libres hors diffus	Log. Sociaux (AS + LLS)	*dont maximum BRS ou PSLA ou PLS*	*dont minimum PLAI*	*dont min. PLAI adapté*	*dont min. PLAI "classique"*	*dont min. PLUS*	Libres en diffus	Total
Total sur les années du PLH (en nb de logements)									
Vaux Le Pénil	113	171	51	51	5	46	68	90	374
En ryhme annuel (nb moy. de log. par an)									
Vaux Le Pénil	19	29	9	9	1	8	11	15	62

5- Cartographie des principaux projets immobiliers qui permettront l'atteinte des objectifs du PLH et répartition du potentiel en logement par typologie foncière





6- Observations éventuelles

7 projets ont été identifiés et ciblés dans le PLH pour permettre de réaliser les objectifs retenus pour la commune.
Ils s'inscrivent pour les uns, au sein d'orientations ou de secteurs d'intervention de l'EPFIF, et pour les autres, en renouvellement urbain ou de tissus résidentiels.
Il s'agit de projets dont les PC ont été déposés et qui devraient se réaliser sur la durée du PLH ou de projets pour lesquels des échanges ont déjà eu lieu avec la commune. Ils s'inscrivent dans le cadre du PLU en vigueur.

XIX. VILLIERS-EN-BIERE

Plan

1- *Portrait de territoire : situation et dynamiques récentes en termes socio démographique, économique, d'habitat et de marché immobilier*
2- *Parc privé : précisions et enjeux selon les statistiques*
3- *Focus sur le parc social*
4- *Objectifs quantitatifs du PLH pour la commune*
5- *Cartographie des principaux projets immobiliers qui permettront l'atteinte des objectifs du PLH.*

1- Portrait de territoire : situation et dynamiques récentes et termes socio démographiques, d'habitat et de marché immobilier

	Villiers-en-Bière	Périphérie rurale	CA Melun Val de Seine	Seine-et-Marne	Île-de-France	France métrop.
Démographie et profil des ménages						
Population 2018 (INSEE, RP)	210	14 438	131 924	1 412 516	12 213 447	64 844 037
Taux annuel d'évol. de la population 2013-2018	-1,5%	0,6%	0,6%	0,7%	0,4%	0,4%
Taux de croissance migratoire 2013-2018	-1,8%	0,9%	-0,3%	-0,1%	-0,5%	0,1%
Taux de croissance naturelle 2013-2018	0,4%	-0,2%	0,9%	0,7%	0,9%	0,3%
Taux annuel d'évol. de la population 2008-2013	1,4%	0,5%	0,6%	0,9%	0,5%	0,5%
Taux de croissance migratoire 2008-2013	0,6%	0,7%	-0,3%	0,1%	-0,4%	0,1%
Taux de croissance naturelle 2008-2013	0,8%	-0,2%	0,9%	0,8%	0,9%	0,4%
Taux annuel d'évol. de la population 1999-2008	0,8%	0,5%	0,5%	1,0%	0,7%	0,7%
Taux de croissance migratoire 1999-2008	-0,1%	0,4%	-0,5%	0,2%	-0,2%	0,3%
Taux de croissance naturelle 1999-2008	0,9%	0,0%	0,9%	0,8%	0,9%	0,4%
Taille moyenne des ménages en 2018 (INSEE, RP)	2,59	2,47	2,39	2,48	2,30	2,19
Taille moyenne des ménages en 2013	2,66	2,55	2,41	2,54	2,33	2,24
Taille moyenne des ménages en 1999	2,93	2,82	2,53	2,72	2,38	2,40
Desserrement des ménages 2013-2018 (INSEE, RP)	-0,6%	-0,7%	-0,2%	-0,5%	-0,3%	-0,5%
Desserrement des ménages 1999-2013	-0,7%	-0,8%	-0,4%	-0,5%	-0,2%	-0,5%
Indice de jeunesse 2018 (INSEE, RP)	1,1	0,8	1,4	1,4	1,3	0,9
Indice de jeunesse 2013	1,8	0,9	1,5	1,6	1,4	1,0
Taux des "75 ans & +" en 2018 (INSEE, RP)	3,8%	9,7%	6,9%	6,3%	6,8%	9,4%
Taux des "75 ans & +" en 2013	3,7%	8,3%	6,7%	5,9%	6,7%	9,2%
Taux annuel d'évol. des "75 ans & +" 2013-2018	-0,9%	4,0%	1,2%	2,0%	0,8%	0,8%
Revenu médian mensuel par UC en 2018 (INSEE Filosofi 2018)	2 574 €	-	1 782 €	1 983 €	2 042 €	1 802 €
Taux an. d'évol. du revenu médian mensuel par UC entre 2013 et 2018 (INSEE Filosofi 2013 et 2018)	-0,1%	-	1,0%	0,5%	0,6%	0,8%

Dynamique économique

	Villiers-en-Bière	Périphérie rurale	CA Melun Val de Seine	Seine-et-Marne	Île-de-France	France métrop.
Nb d'emplois au lieu de travail en 2018 (INSEE, RP)	1 131	3 774	53 152	437 185	5 612 336	25 598 495
Taux an. d'évol. emplois lieu de travail 2013-2018	-2,9%	1,4%	-0,3%	0,7%	0,3%	0,2%
Taux an. d'évol. emplois lieu de travail 1999-2013	-0,1%	0,8%	0,1%	1,2%	0,9%	0,9%
Nb d'emplois salariés privés en 2020 *(ACOSS)*	1 137	5 202	34 680	372 053	4 757 929	18 072 599
Tx an. évol. emplois salariés privés 2013-2018	-2,1%	1,8%	0,4%	1,7%	1,3%	1,0%
Tx an. évol. emplois salariés privés 2006-2020	-2,8%	1,8%	-0,5%	0,8%	0,5%	0,3%
Indice de concentration de l'emploi en 2018 (INSEE, RP)	9,03	0,70	0,92	0,74	1,05	0,98
Indice de concentration de l'emploi en 2013	9,16	0,65	0,93	0,72	1,05	0,99
% des actifs occupés travaillant dans la commune de résidence en 2018	17,4%	13,0%	22,2%	18,8%	29,6%	33,8%
% de chômeurs 15-64 ans en 2018 (INSEE, RP)	5,9%	7,2%	13,7%	11,2%	12,2%	13,0%
Tx an. évol. Chômeurs 15-64 ans 2013-2018	-0,9%	-1,9%	0,2%	0,4%	0,0%	-0,1%

Le parc total de logements selon l'INSEE, dont résidences principales, secondaires et logements vacants

	Villiers-en-Bière	Périphérie rurale	CA Melun Val de Seine	Seine-et-Marne	Île-de-France	France métrop.
Nb total de logements 2018 (INSEE, RP)	93	6 137	59 659	619 784	5 846 882	35 309 850
% des résidences principales en 2018 (INSEE, RP)	87,1%	90,6%	90,6%	90,3%	89,3%	82,1%
% des logements vacants en 2018 (INSEE, RP)	9,7%	6,6%	7,7%	6,8%	6,8%	8,1%
% des logements vacants en 2013	5,5%	4,9%	5,8%	6,4%	6,2%	7,7%
% des logements vacants en 2008	9,1%	4,5%	6,7%	5,9%	6,1%	6,6%
% des rés. secondaires et log. occasionnels en 2018 (INSEE, RP)	3,2%	2,9%	1,7%	2,9%	3,9%	9,8%
% des résid. second. et log. occ. en 2013	2,2%	4,2%	1,3%	3,0%	3,2%	9,5%
% des résid. second. et log. occ. en 2008	0,0%	6,3%	1,5%	3,2%	2,9%	9,7%

Les statuts d'occupation selon l'INSEE

	Villiers-en-Bière	Périphérie rurale	CA Melun Val de Seine	Seine-et-Marne	Île-de-France	France métrop.
Nb. Résidences principales en 2018	81	5 558	54 045	559 614	5 223 044	28 999 669
% des propriétaires occupants en 2018	79,3%	83,4%	48,8%	61,8%	47,0%	57,6%
% des locataires HLM en 2018	0,0%	3,1%	28,0%	16,2%	22,1%	14,7%
% des logements sociaux au 01/01/2020 *(RPLS)*	0,0%	5,6%	31,9%	19,2%	25,5%	17,2%
% des locataires du secteur privé en 2018	19,5%	11,8%	21,0%	20,1%	28,2%	25,5%
% RP avant 1946 en 2018	14,6%	16,9%	11,2%	15,9%	23,2%	22,2%
% RP avant 1971 en 2018	19,5%	34,1%	36,9%	33,2%	48,9%	43,7%

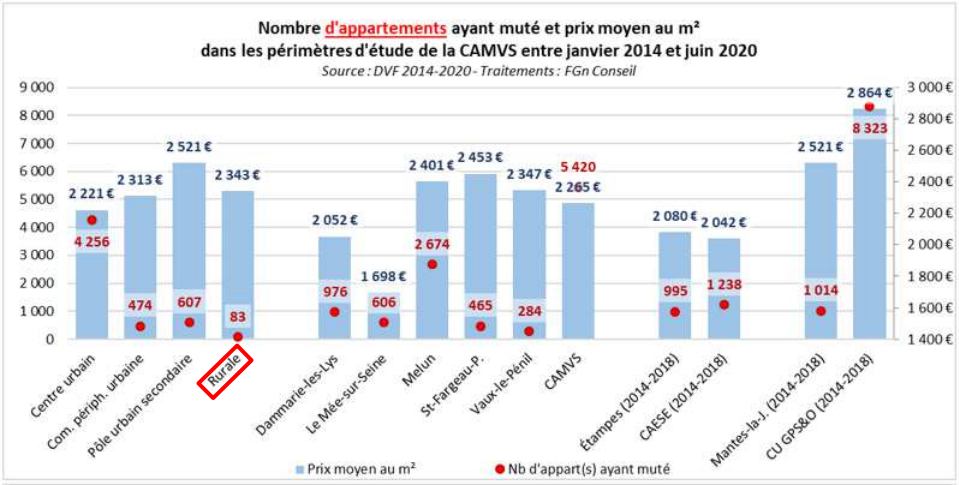
La dynamique de construction de logements selon Sitadel

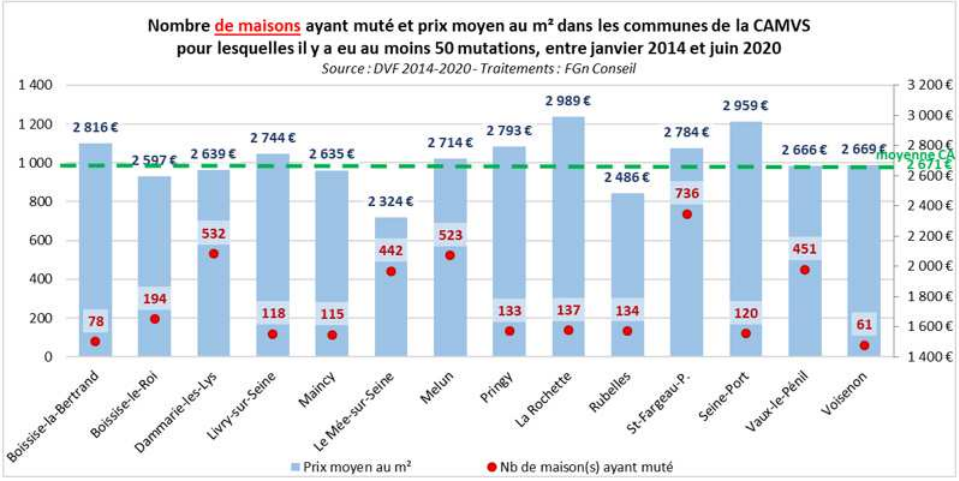
	Villiers-en-Bière	Périphérie rurale	CA Melun Val de Seine	Seine-et-Marne	Île-de-France	France métrop.
Nb de logs. construits 2013-2020 inclus en rythme annuel	0	45	698	7 361	55 718	316 403
% logements individuels construits 2013-2020	100,0%	82,8%	24,8%	27,8%	14,6%	44,6%
Indice de construction 2013-2020 par an pour 1000 hab.	0,57	3,31	5,49	5,39	4,70	5,04
Nb de logs. construits 1999-2012 inclus en rythme annuel	1	55	487	7 045	40 580	354 821
% logements individuels construits 1999-2012	100,0%	86,1%	40,2%	47,5%	27,4%	58,9%
Indice de construction 1999-2012 par an pour 1000 hab.	5,42	4,18	4,01	5,60	3,62	5,94

Le "Point mort" (nombre de logs. à construire pour simplement maintenir la population). Tendance longue : 1999-2018

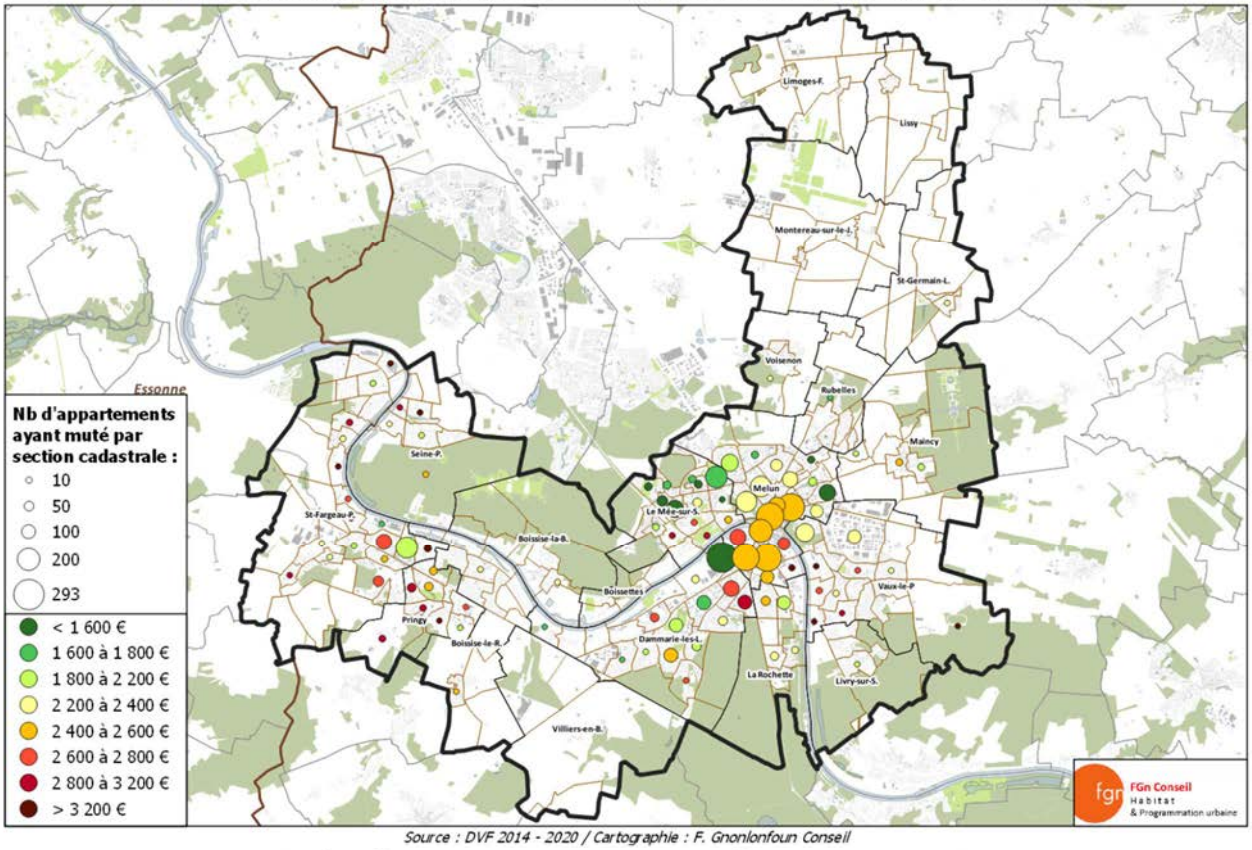
	Villiers-en-Bière	Périphérie rurale	CA Melun Val de Seine	Seine-et-Marne	Île-de-France	France métrop.
Besoins desserrement des ménages 1999-2018	0	34	150	2 153	8 355	124 211
Renouvellement du parc 1999-2018	0	-5	76	-127	2 434	-7 799
Variation des logements vacants 1999-2018	0	13	42	555	-542	46 102
Variation des résidences secondaires 1999-2018	0	-10	-9	-209	3 349	29 281
Point mort 1999-2018	**1**	**32**	**259**	**2 372**	**13 596**	**191 794**
Construction neuve 1999-2016 inclus (SITADEL)	1	53	515	6 894	42 595	340 496
% de la construction neuve ayant uniquement servi à répondre aux besoins du point mort	68,1%	60,5%	50,3%	34,4%	31,9%	56,3%
Effet démographique 1999-2018	0	21	256	4 522	28 998	148 702

Prix immobiliers récents



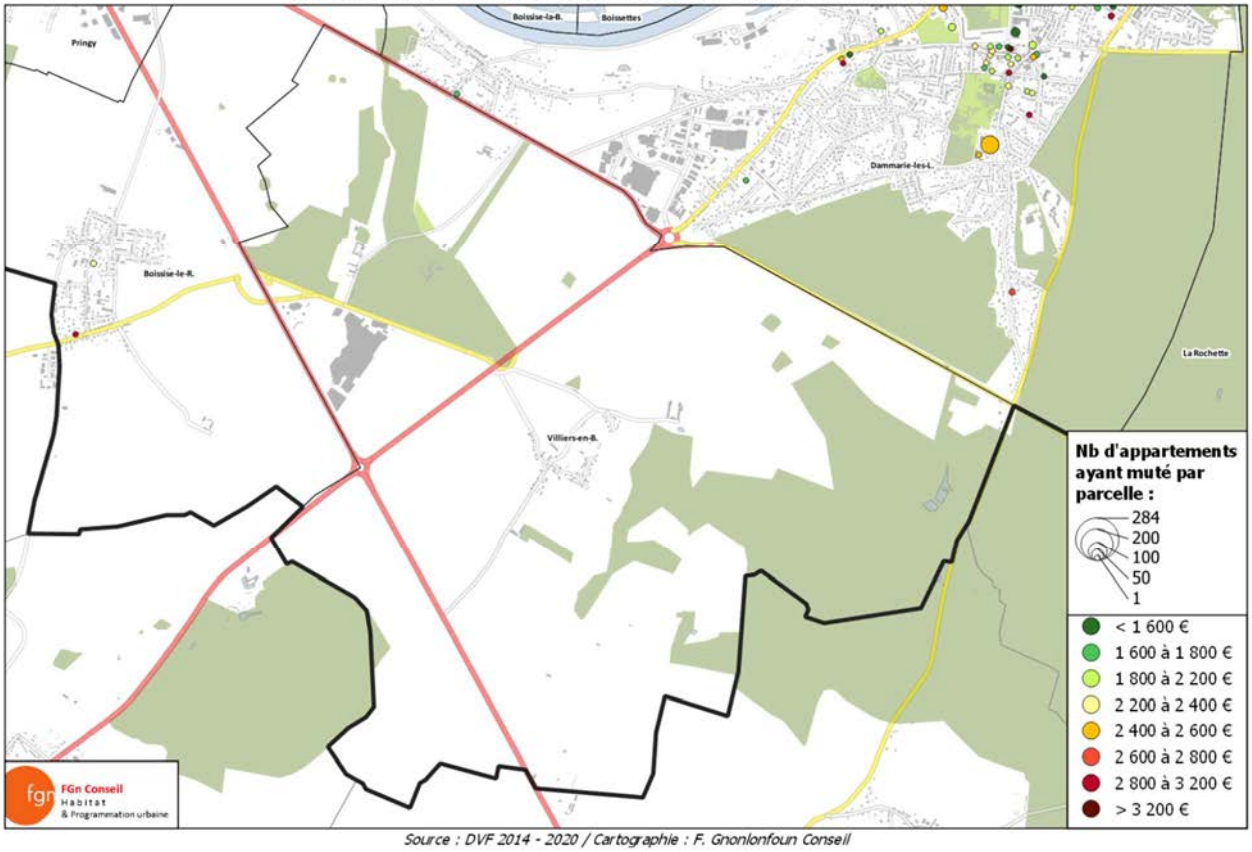


Nombre d'appartements anciens ayant muté et prix moyen au m²,
par section cadastrale, au sein de la CA de Melun Val de Seine, entre janvier 2014 et juin 2020



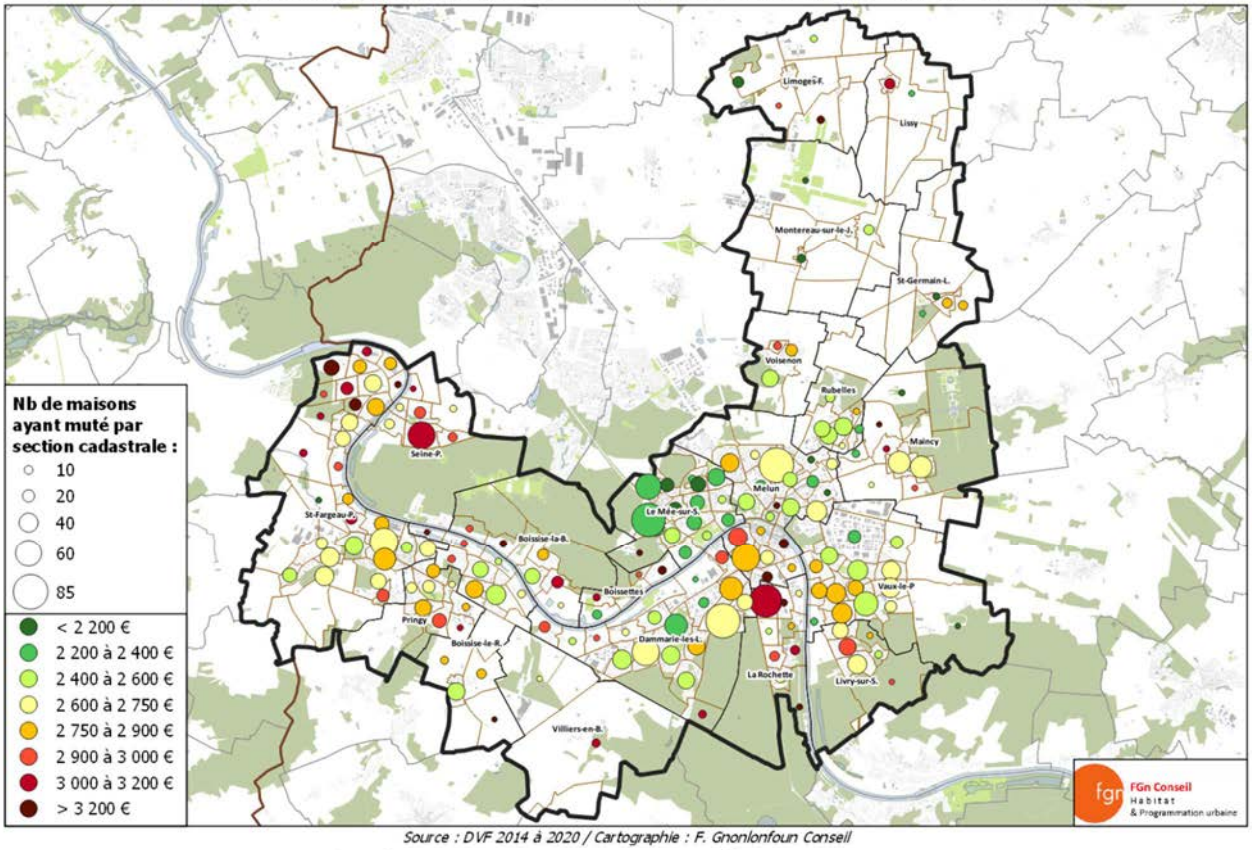
Source : DVF 2014 - 2020 / Cartographie : F. Gnonlonfoun Conseil

Nombre d'appartements anciens ayant muté et prix moyen au m²,
par parcelle, à Villiers-en-Bière, entre janvier 2014 et juin 2020



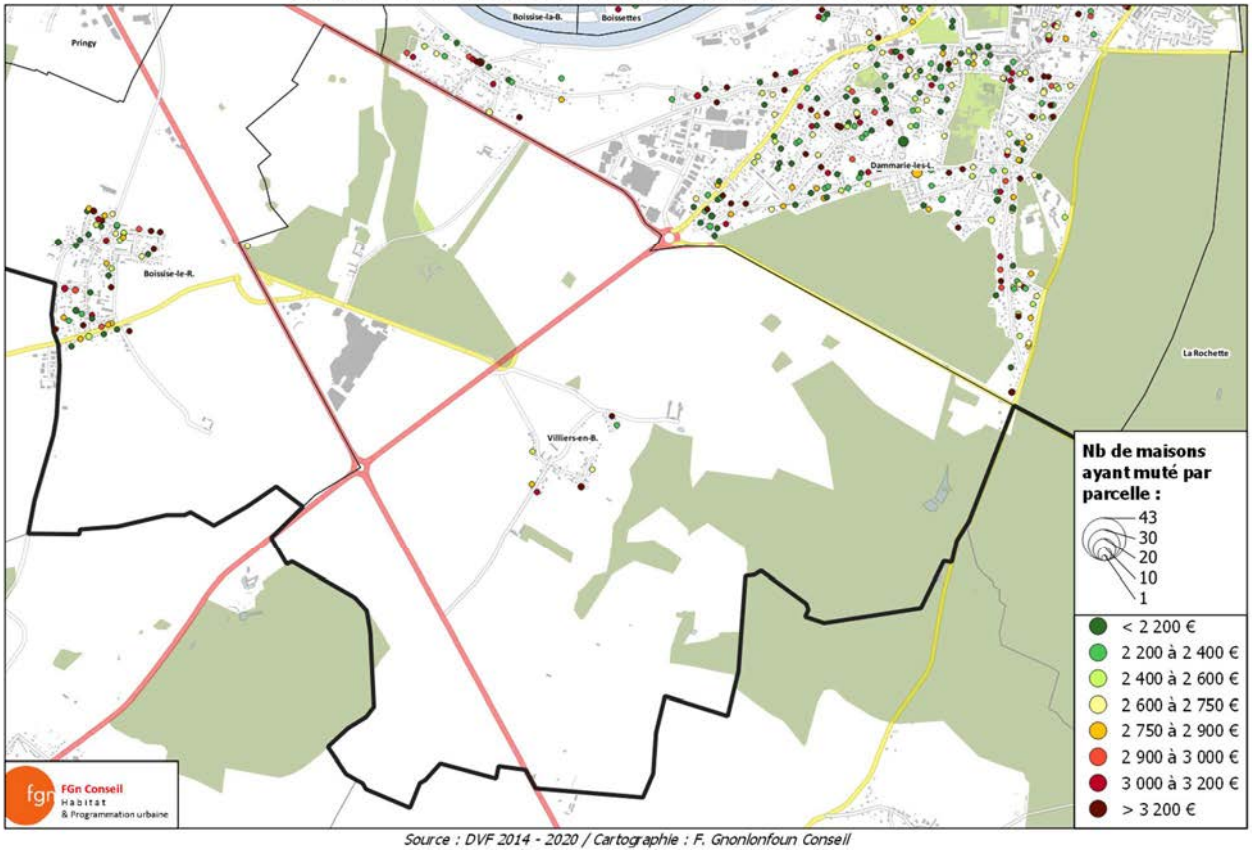
Source : DVF 2014 - 2020 / Cartographie : F. Gnonlonfoun Conseil

Nombre de maisons anciennes ayant muté et prix moyen au m²,
par section cadastrale, au sein de la CA de Melun Val de Seine, entre janvier 2014 et juin 2020



Source : DVF 2014 à 2020 / Cartographie : F. Gnonlonfoun Conseil

Nombre de maisons anciennes ayant muté et prix moyen au m²,
par parcelle, à Villiers-en-Bière, entre janvier 2014 et juin 2020

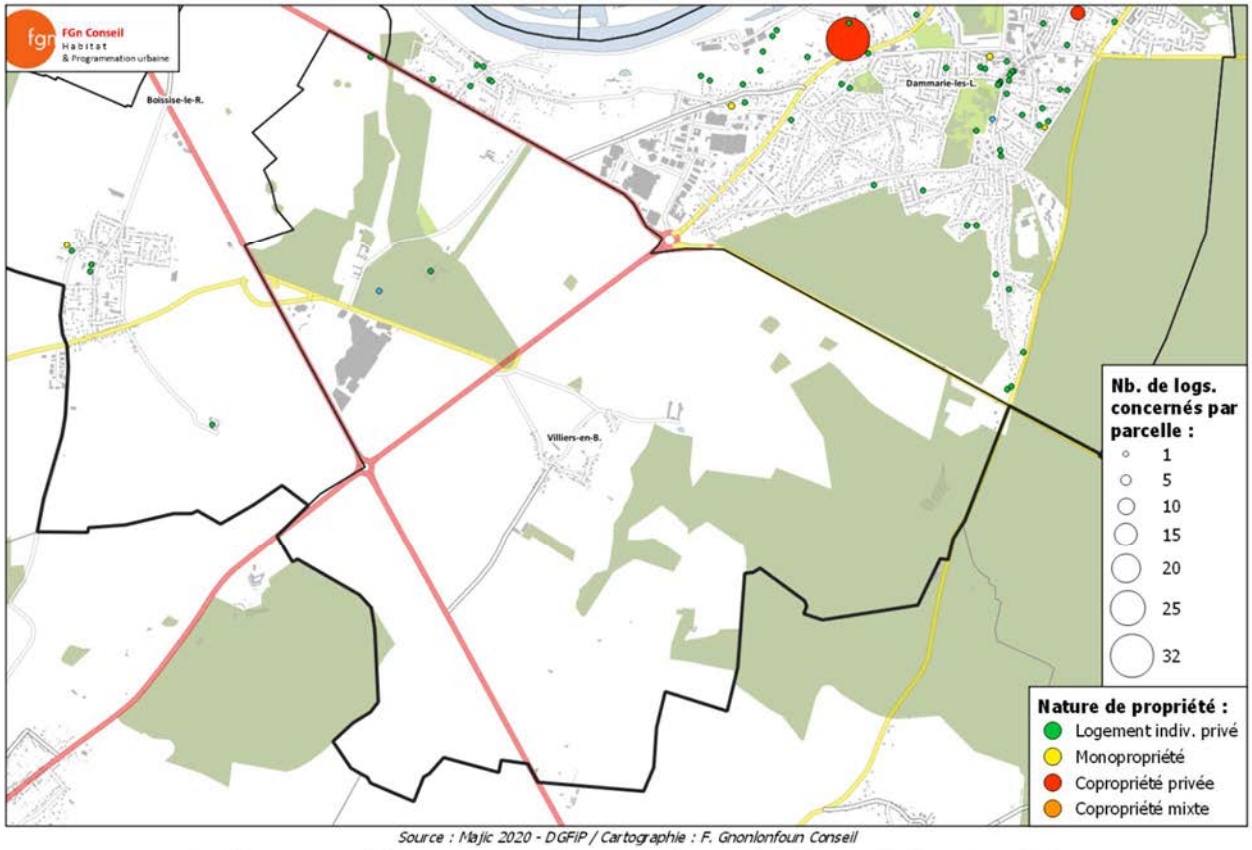


Source : DVF 2014 - 2020 / Cartographie : F. Gnonlonfoun Conseil

2- Parc privé : précisions et enjeux selon les statistiques

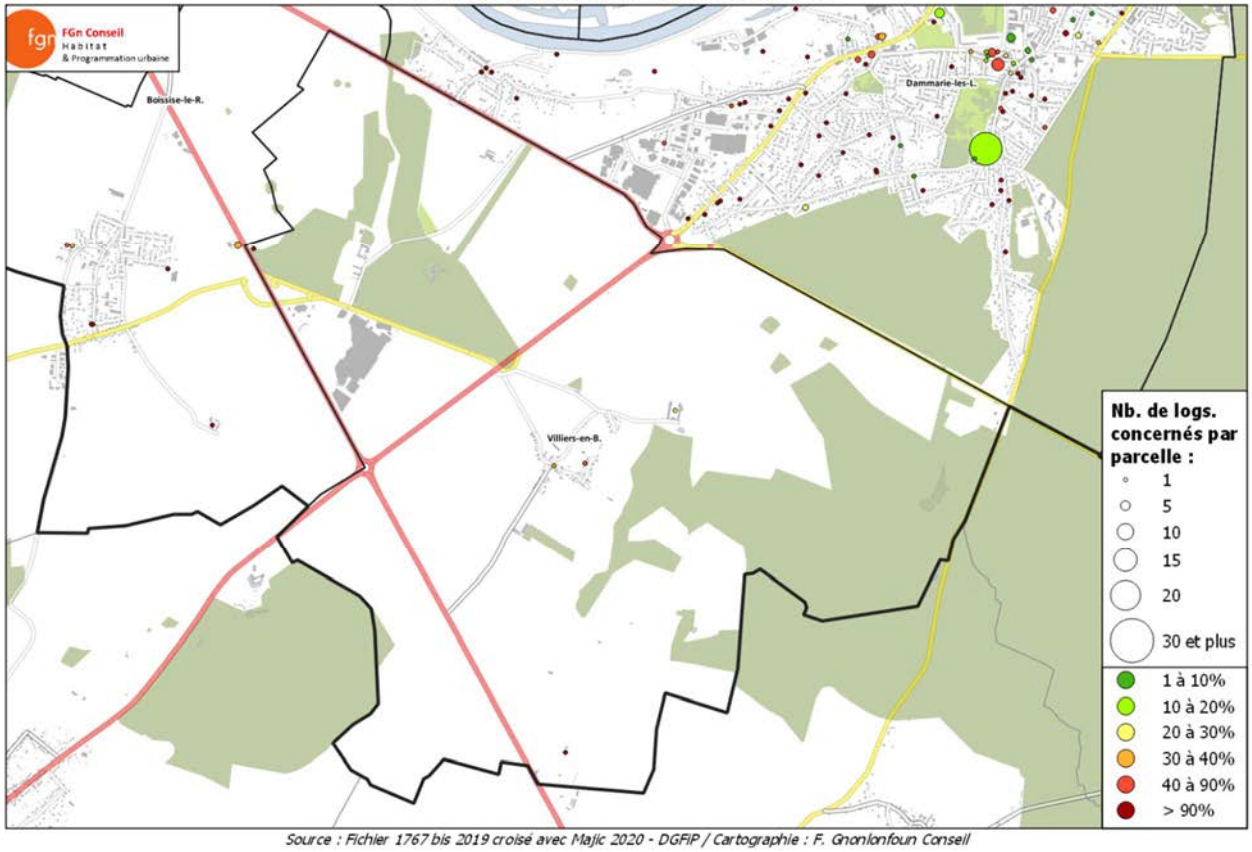
	Villiers-en-Bière	Périphérie rurale	CA Melun Val de Seine
Précisions concernant le parc privé existant			
Approche des besoins en lutte contre l'habitat en état "passable" à "mauvais"			
Nb de log. privés en état "passable" à "mauvais" selon la source fiscale *(Majic 2020)*	9	822	14 091
Tx de log. en état "passable" à "mauvais" au sein du parc privé	9,9%	13,6%	31,2%
Nb de log. privés en état "médiocre" ou "mauvais" selon la source fiscale (Majic 2020)	2	104	1 162
Tx de log. en état "médiocre" ou "mauvais" au sein du parc privé	2,2%	1,7%	2,6%
Approche sur le parc privé durablement vacant potentiellement mobilisable pour être remis sur le marché			
Nb de log. privés vacants depuis plus d'un an	5	239	2 635
Tx de log. privés vacants depuis plus d'un an	5,5%	3,9%	5,8%
Approche des besoins en réhabilitation énergétique			
Nb de log. privés en état "passable" à "mauvais" construits avant 1975 selon la source fiscale *(Majic 2020)*	2	160	1 499
Tx de log. privés en état "passable" à "mauvais" construits avant 1975 selon la source fiscale *(Majic 2020)*	2,2%	2,6%	3,3%
Parc en copropriété et quelques indicateurs de fragilité de gestion			
Nb de copropriétés (de logements collectifs)	0	50	1 019
Nb de logements collectifs en copropriétés	0	213	18 603
Tx de log. collectifs en copropriétés / parc tot. de log.	0,0%	3,5%	41,2%
% de copropriétés non enregistrées au registre Anah en octobre 2020	100,0%	31,1%	32,3%
% de copropriétés avec taux d'endettement entre 8 et 25 %	0,0%	3,7%	22,4%
% de copropriétés avec taux d'endettement entre 25 et 40%	0,0%	11,1%	7,6%
% de copropriétés avec taux d'endettement > 40 %	0,0%	11,1%	12,7%

Localisation des logements privés en état "médiocre" ou "mauvais", par parcelle, à Villiers-en-Bière, en 2020



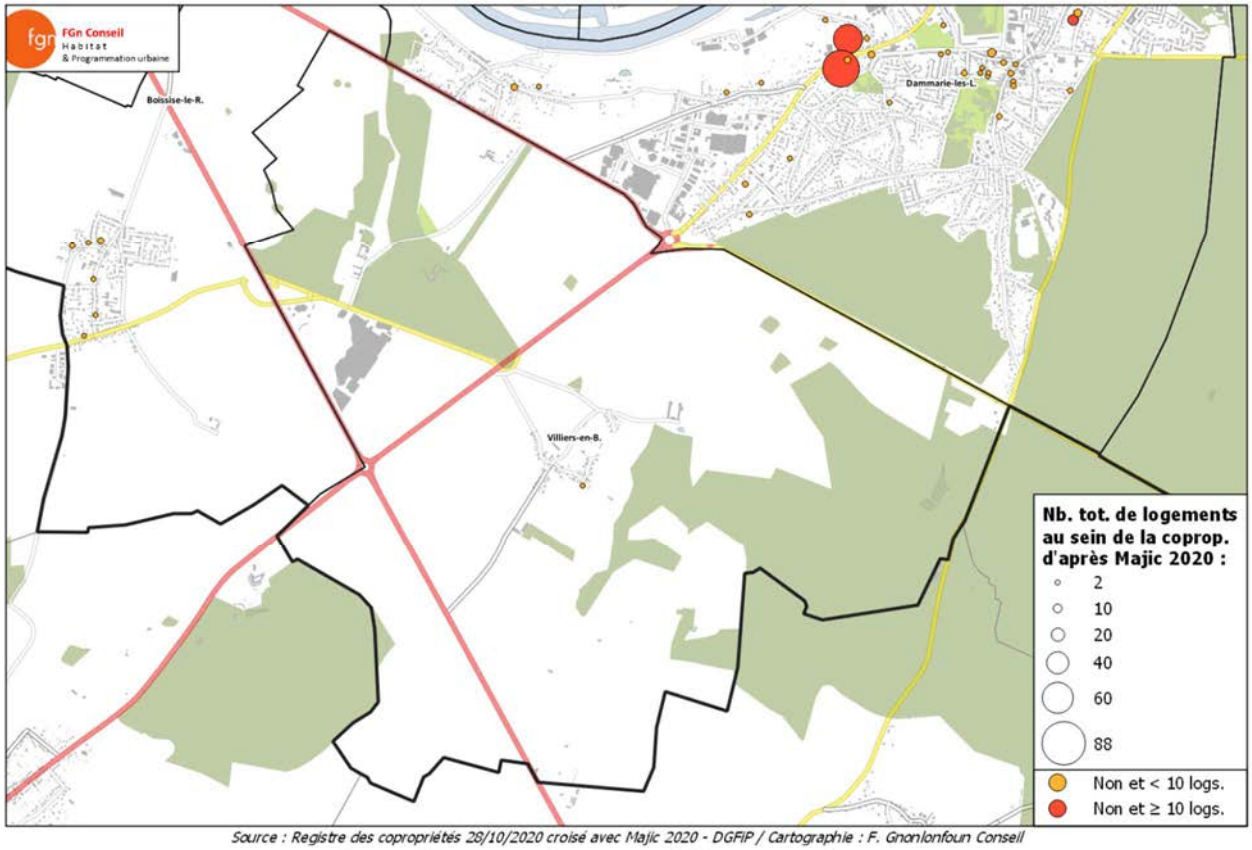
Source : Majic 2020 - DGFiP / Cartographie : F. Gnonlonfoun Conseil

Nombre et taux de logements privés vacants depuis plus d'un an (fichier 1767 bis), par parcelle, à Villiers-en-Bière, en 2019



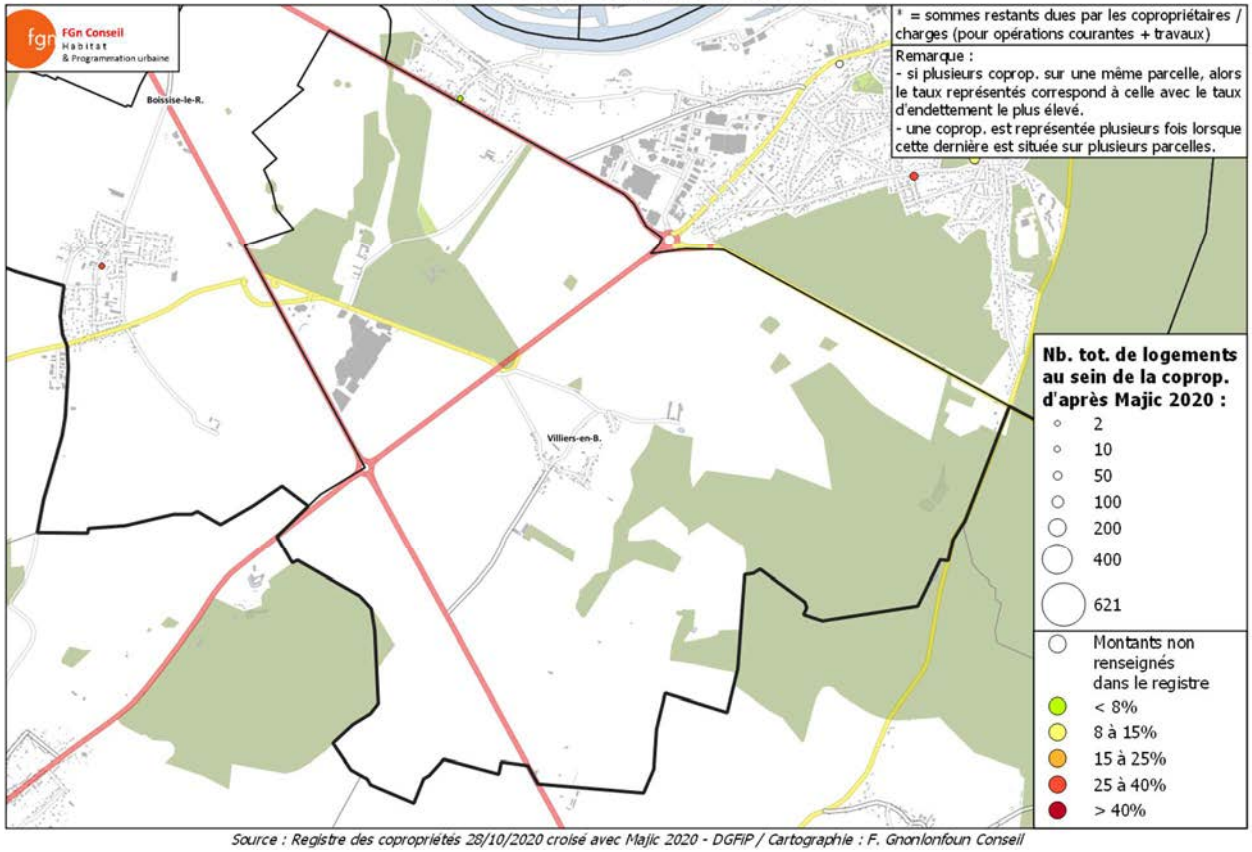
Source : Fichier 1767 bis 2019 croisé avec Majic 2020 - DGFiP / Cartographie : F. Gnonlonfoun Conseil

Localisation des copropriétés non enregistrées au registre, au 28 octobre 2020, à Villiers-en-Bière



Source : Registre des copropriétés 28/10/2020 croisé avec Majic 2020 - DGFiP / Cartographie : F. Gnonlonfoun Conseil

Taux d'impayés* au sein des copropriétés enregistrées au registre, au 28 octobre 2020, à Villiers-en-Bière



Source : Registre des copropriétés 28/10/2020 croisé avec Majic 2020 - DGFiP / Cartographie : F. Gnonlonfoun Conseil

3- Focus sur le parc social

	Villiers-en-Bière	CA Melun Val de Seine
Précisions concernant le parc social		
Nb total de logements sociaux au 1er janvier 2021 (SRU) *sinon RPLS 01/01/2020*	0	17 870
Tx de logements sociaux au 1er janvier 2021 (SRU) *sinon RPLS 01/01/2020*	0,0%	33,1%
Indicateur de pression de la demande		
Nb d'attributions en 2019 / stock de demande en cours		5,2
Commune SRU		
Objectifs triennaux 2017-2019		**378**
Nb de log. sociaux agréés 2017-2019		**996**
Objectifs triennaux 2020-2022		**426**
Nb de logements sociaux manquants pour atteindre 25 %		**618**

4- Objectifs quantitatifs du PLH pour la commune (en logements commencés)

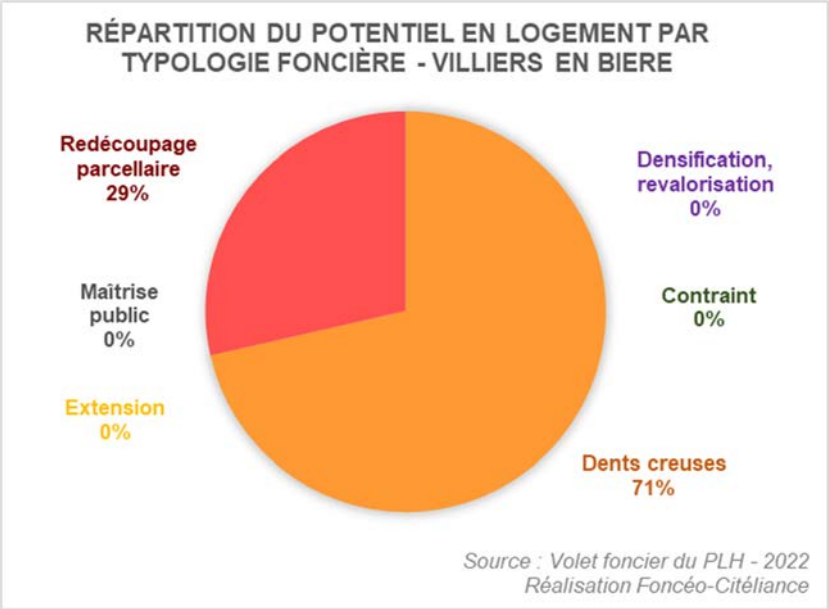
	Libres hors diffus	Log. Sociaux (AS + LLS)	*dont maximum BRS ou PSLA ou PLS*	*dont minimum PLAI*	*dont min. PLAI adapté*	*dont min. PLAI "classique"*	*dont min. PLUS*	Libres en diffus	Total
Total sur les années du PLH (en nb de logements)									
Villiers en Bière	-	-	*répartition libre (commune non concernée par les obligations SRU)*					10	10
En ryhme annuel (nb moy. de log. par an)									
Villiers en Bière	-	-	*répartition libre (commune non concernée par les obligations SRU)*					2	2

NB : Les potentiels identifiés ne comportent pas de production sociale mais, en fonction des opportunités, la production de logements en accession sociale à la propriété pourra être étudiée, notamment à destination des jeunes ménages et des seniors souhaitant rester sur la commune.

Publics spécifiques

création d'une aire de grand passage (site du Bréau)

5- Répartition du potentiel en logement par typologie foncière



6- Observations éventuelles

Les projets du PLH découleront de projets potentiels de valorisation en diffus.
La commune est actuellement sous le régime du RNU et en cours d'élaboration de son PLU.
A noter, la création d'une aire de grand passage pour les gens du voyage sur le site du Bréau est inscrite dans le présent PLH.

XX. VOISENON

Plan

1- *Portrait de territoire : situation et dynamiques récentes en termes socio démographique, économique, d'habitat et de marché immobilier*
2- *Parc privé : précisions et enjeux selon les statistiques*
3- *Focus sur le parc social*
4- *Objectifs quantitatifs du PLH pour la commune*
5- *Cartographie des principaux projets immobiliers qui permettront l'atteinte des objectifs du PLH.*

1- Portrait de territoire : situation et dynamiques récentes et termes socio démographiques, d'habitat et de marché immobilier

	Voisenon	Périphérie rurale	CA Melun Val de Seine	Seine-et-Marne	Île-de-France	France métrop.
Démographie et profil des ménages						
Population 2018 (INSEE, RP)	1 140	14 438	131 924	1 412 516	12 213 447	64 844 037
Taux annuel d'évol. de la population 2013-2018	2,5%	0,6%	0,6%	0,7%	0,4%	0,4%
Taux de croissance migratoire 2013-2018	1,9%	0,9%	-0,3%	-0,1%	-0,5%	0,1%
Taux de croissance naturelle 2013-2018	0,6%	-0,2%	0,9%	0,7%	0,9%	0,3%
Taux annuel d'évol. de la population 2008-2013	-1,6%	0,5%	0,6%	0,9%	0,5%	0,5%
Taux de croissance migratoire 2008-2013	-1,8%	0,7%	-0,3%	0,1%	-0,4%	0,1%
Taux de croissance naturelle 2008-2013	0,2%	-0,2%	0,9%	0,8%	0,9%	0,4%
Taux annuel d'évol. de la population 1999-2008	0,7%	0,5%	0,5%	1,0%	0,7%	0,7%
Taux de croissance migratoire 1999-2008	0,5%	0,4%	-0,5%	0,2%	-0,2%	0,3%
Taux de croissance naturelle 1999-2008	0,2%	0,0%	0,9%	0,8%	0,9%	0,4%
Taille moyenne des ménages en 2018 (INSEE, RP)	2,67	2,47	2,39	2,48	2,30	2,19
Taille moyenne des ménages en 2013	2,61	2,55	2,41	2,54	2,33	2,24
Taille moyenne des ménages en 1999	2,97	2,82	2,53	2,72	2,38	2,40
Desserrement des ménages 2013-2018 (INSEE, RP)	0,4%	-0,7%	-0,2%	-0,5%	-0,3%	-0,5%
Desserrement des ménages 1999-2013	-1,0%	-0,8%	-0,4%	-0,5%	-0,2%	-0,5%
Indice de jeunesse 2018 (INSEE, RP)	1,1	0,8	1,4	1,4	1,3	0,9
Indice de jeunesse 2013	1,0	0,9	1,5	1,6	1,4	1,0
Taux des "75 ans & +" en 2018 (INSEE, RP)	6,6%	9,7%	6,9%	6,3%	6,8%	9,4%
Taux des "75 ans & +" en 2013	5,9%	8,3%	6,7%	5,9%	6,7%	9,2%
Taux annuel d'évol. des "75 ans & +" 2013-2018	5,1%	4,0%	1,2%	2,0%	0,8%	0,8%
Revenu médian mensuel par UC en 2018 (INSEE Filosofi 2018)	2 480 €	-	1 782 €	1 983 €	2 042 €	1 802 €
Taux an. d'évol. du revenu médian mensuel par UC entre 2013 et 2018 (INSEE Filosofi 2013 et 2018)	0,9%	-	1,0%	0,5%	0,6%	0,8%

Dynamique économique

	Voisenon	Périphérie rurale	CA Melun Val de Seine	Seine-et-Marne	Île-de-France	France métrop.
Nb d'emplois au lieu de travail en 2018 (INSEE, RP)	306	3 774	53 152	437 185	5 612 336	25 598 495
Taux an. d'évol. emplois lieu de travail 2013-2018	-3,3%	1,4%	-0,3%	0,7%	0,3%	0,2%
Taux an. d'évol. emplois lieu de travail 1999-2013	0,8%	0,8%	0,1%	1,2%	0,9%	0,9%
Nb d'emplois salariés privés en 2020 *(ACOSS)*	176	5 202	34 680	372 053	4 757 929	18 072 599
Tx an. évol. emplois salariés privés 2013-2018	-5,1%	1,8%	0,4%	1,7%	1,3%	1,0%
Tx an. évol. emplois salariés privés 2006-2020	-1,0%	1,8%	-0,5%	0,8%	0,5%	0,3%
Indice de concentration de l'emploi en 2018 (INSEE, RP)	0,54	0,70	0,92	0,74	1,05	0,98
Indice de concentration de l'emploi en 2013	0,70	0,65	0,93	0,72	1,05	0,99
% des actifs occupés travaillant dans la commune de résidence en 2018	17,6%	13,0%	22,2%	18,8%	29,6%	33,8%
% de chômeurs 15-64 ans en 2018 (INSEE, RP)	5,8%	7,2%	13,7%	11,2%	12,2%	13,0%
Tx an. évol. Chômeurs 15-64 ans 2013-2018	5,2%	-1,9%	0,2%	0,4%	0,0%	-0,1%

Le parc total de logements selon l'INSEE, dont résidences principales, secondaires et logements vacants

	Voisenon	Périphérie rurale	CA Melun Val de Seine	Seine-et-Marne	Île-de-France	France métrop.
Nb total de logements 2018 (INSEE, RP)	444	6 137	59 659	619 784	5 846 882	35 309 850
% des résidences principales en 2018 (INSEE, RP)	94,4%	90,6%	90,6%	90,3%	89,3%	82,1%
% des logements vacants en 2018 (INSEE, RP)	4,1%	6,6%	7,7%	6,8%	6,8%	8,1%
% des logements vacants en 2013	3,8%	4,9%	5,8%	6,4%	6,2%	7,7%
% des logements vacants en 2008	1,6%	4,5%	6,7%	5,9%	6,1%	6,6%
% des rés. secondaires et log. occasionnels en 2018 (INSEE, RP)	1,6%	2,9%	1,7%	2,9%	3,9%	9,8%
% des rési. second. et log. occ. en 2013	1,5%	4,2%	1,3%	3,0%	3,2%	9,5%
% des rési. second. et log. occ. en 2008	0,0%	6,3%	1,5%	3,2%	2,9%	9,7%

Les statuts d'occupation selon l'INSEE

	Voisenon	Périphérie rurale	CA Melun Val de Seine	Seine-et-Marne	Île-de-France	France métrop.
Nb. Résidences principales en 2018	419	5 558	54 045	559 614	5 223 044	28 999 669
% des propriétaires occupants en 2018	91,9%	83,4%	48,8%	61,8%	47,0%	57,6%
% des locataires HLM en 2018	0,0%	3,1%	28,0%	16,2%	22,1%	14,7%
% des logements sociaux au 01/01/2020 *(RPLS)*	0,0%	5,6%	31,9%	19,2%	25,5%	17,2%
% des locataires du secteur privé en 2018	6,7%	11,8%	21,0%	20,1%	28,2%	25,5%
% RP avant 1946 en 2018	14,3%	16,9%	11,2%	15,9%	23,2%	22,2%
% RP avant 1971 en 2018	22,4%	34,1%	36,9%	33,2%	48,9%	43,7%

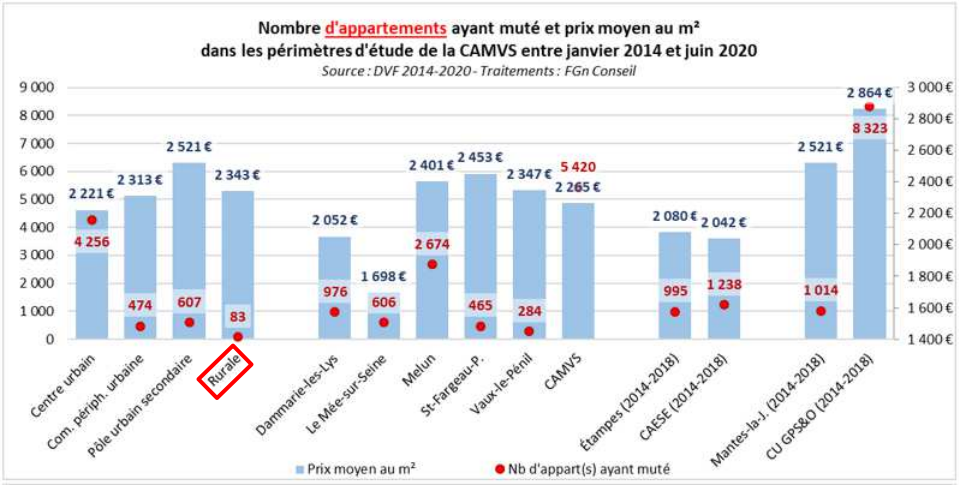
La dynamique de construction de logements selon Sitadel

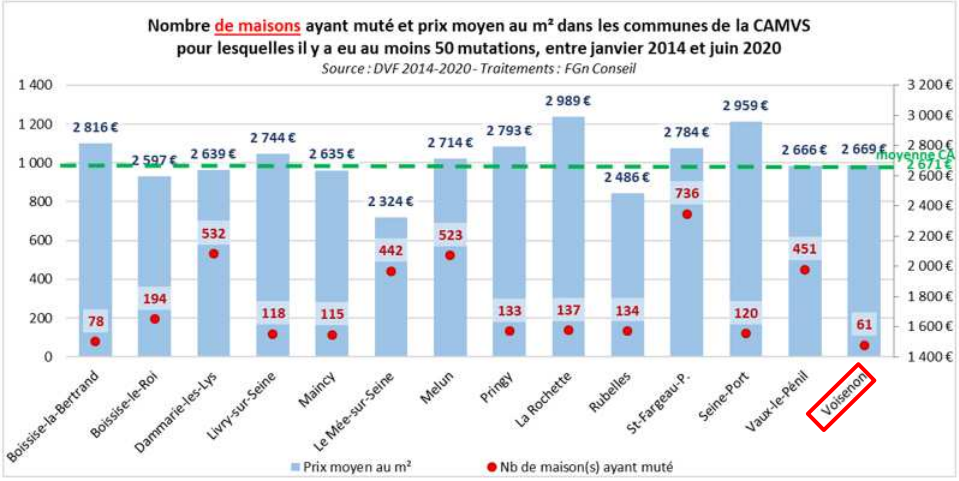
	Voisenon	Périphérie rurale	CA Melun Val de Seine	Seine-et-Marne	Île-de-France	France métrop.
Nb de logs. construits 2013-2020 inclus en rythme annuel	6	45	698	7 361	55 718	316 403
% logements individuels construits 2013-2020	100,0%	82,8%	24,8%	27,8%	14,6%	44,6%
Indice de construction 2013-2020 par an pour 1000 hab.	5,71	3,31	5,49	5,39	4,70	5,04
Nb de logs. construits 1999-2012 inclus en rythme annuel	2	55	487	7 045	40 580	354 821
% logements individuels construits 1999-2012	100,0%	86,1%	40,2%	47,5%	27,4%	58,9%
Indice de construction 1999-2012 par an pour 1000 hab.	2,36	4,18	4,01	5,60	3,62	5,94

Le "Point mort" (nombre de logs. à construire pour simplement maintenir la population). Tendance longue : 1999-2018

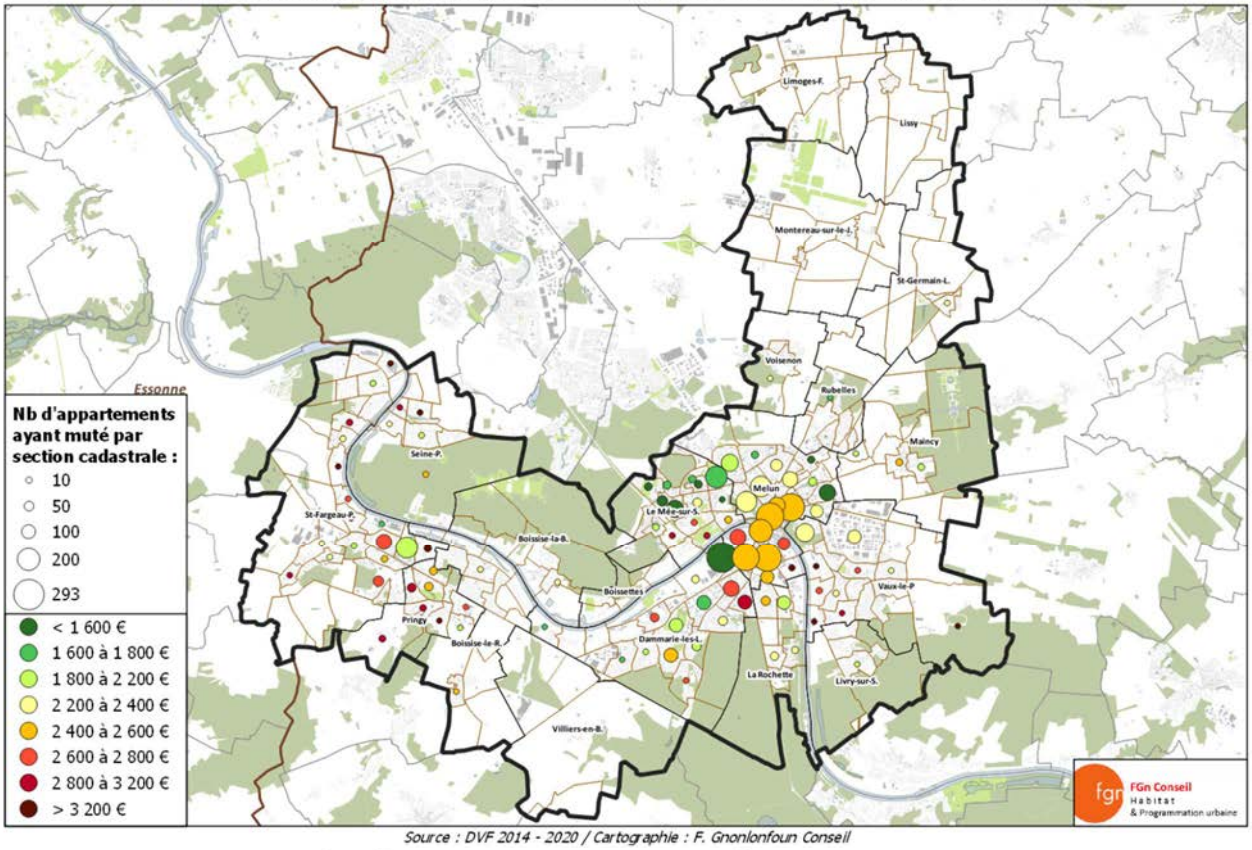
	Voisenon	Périphérie rurale	CA Melun Val de Seine	Seine-et-Marne	Île-de-France	France métrop.
Besoins desserrement des ménages 1999-2018	2	34	150	2 153	8 355	124 211
Renouvellement du parc 1999-2018	-1	-5	76	-127	2 434	-7 799
Variation des logements vacants 1999-2018	1	13	42	555	-542	46 102
Variation des résidences secondaires 1999-2018	0	-10	-9	-209	3 349	29 281
Point mort 1999-2018	**2**	**32**	**259**	**2 372**	**13 596**	**191 794**
Construction neuve 1999-2016 inclus (SITADEL)	4	53	515	6 894	42 595	340 496
% de la construction neuve ayant uniquement servi à répondre aux besoins du point mort	52,0%	60,5%	50,3%	34,4%	31,9%	56,3%
Effet démographique 1999-2018	2	21	256	4 522	28 998	148 702

Prix immobiliers récents





Nombre d'appartements anciens ayant muté et prix moyen au m²,
par section cadastrale, au sein de la CA de Melun Val de Seine, entre janvier 2014 et juin 2020



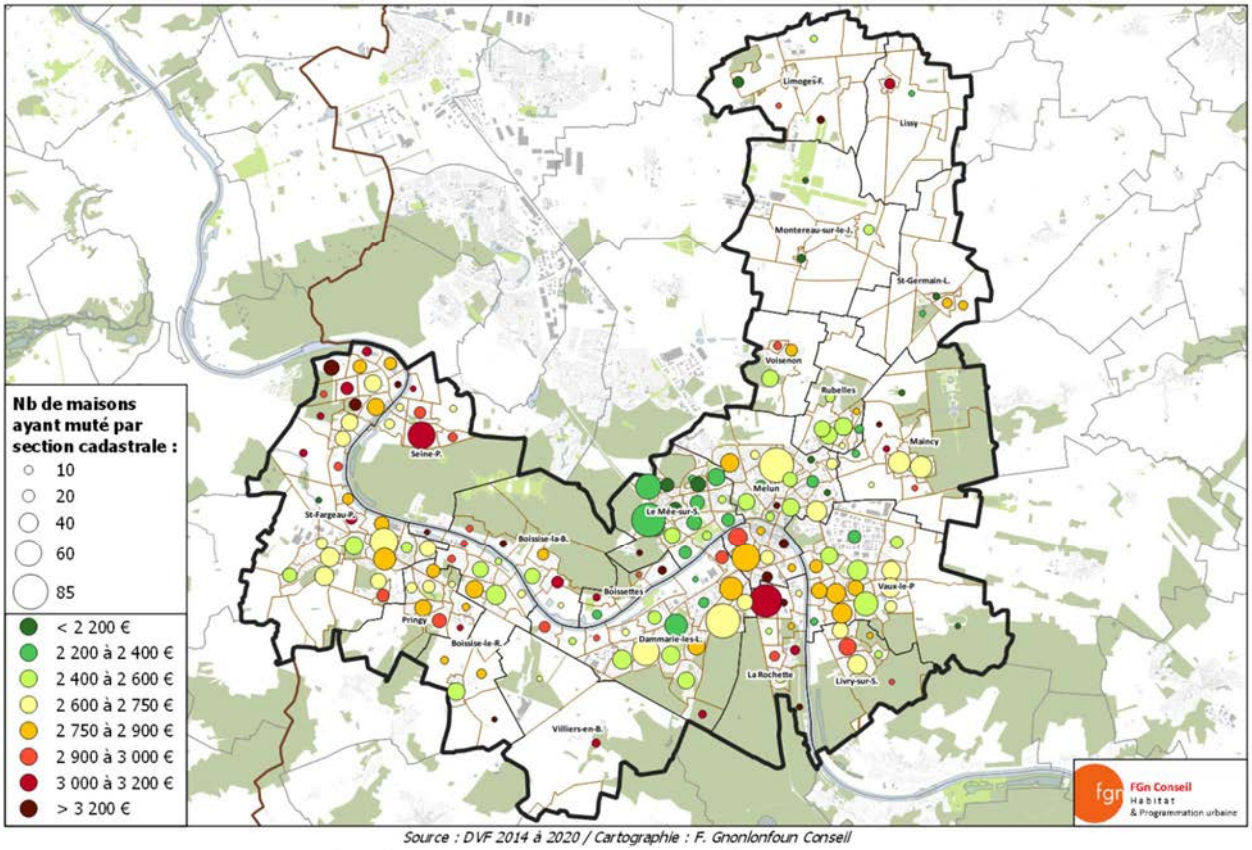
Source : DVF 2014 - 2020 / Cartographie : F. Gnonlonfoun Conseil

Nombre d'appartements anciens ayant muté et prix moyen au m²,
par parcelle, à Voisenon, entre janvier 2014 et juin 2020



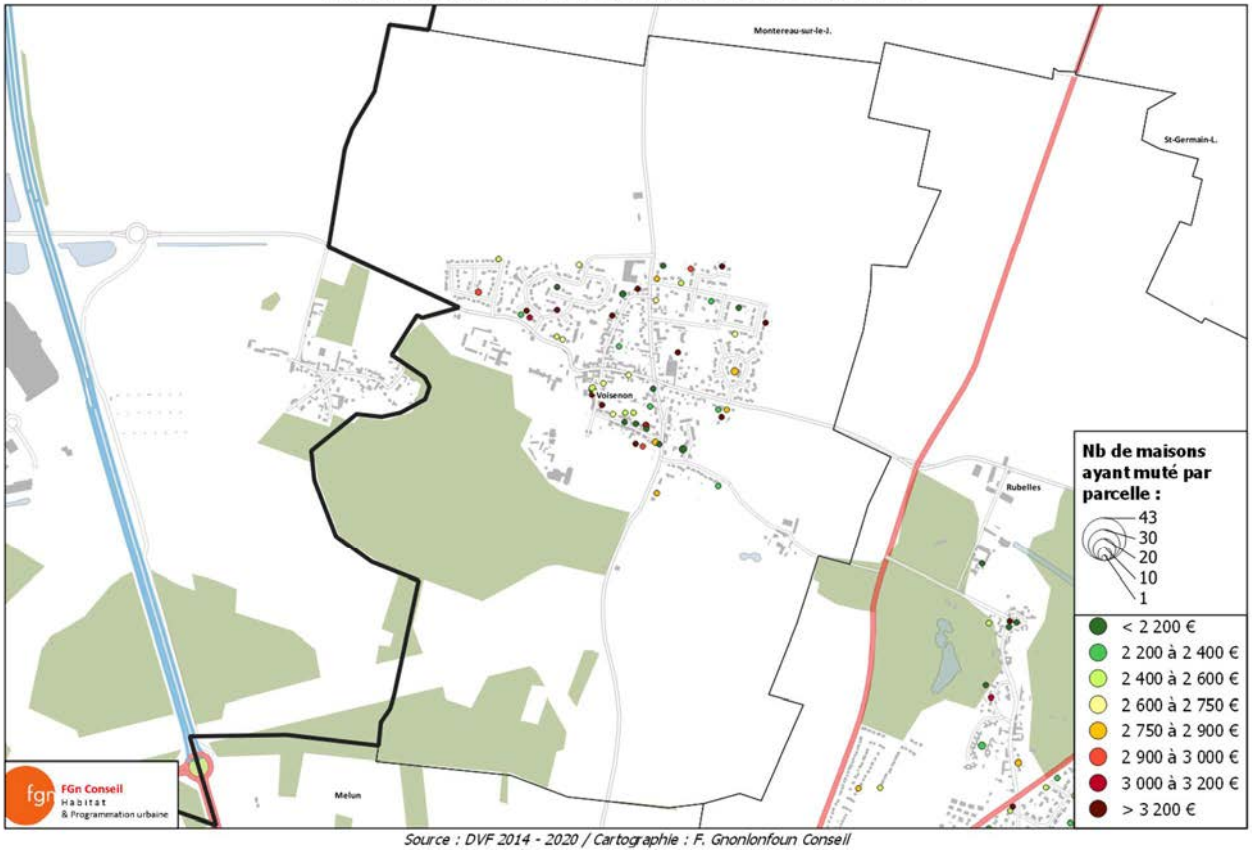
Source : DVF 2014 - 2020 / Cartographie : F. Gnonlonfoun Conseil

Nombre de maisons anciennes ayant muté et prix moyen au m²,
par section cadastrale, au sein de la CA de Melun Val de Seine, entre janvier 2014 et juin 2020



Source : DVF 2014 à 2020 / Cartographie : F. Gnonlonfoun Conseil

Nombre de maisons anciennes ayant muté et prix moyen au m²,
par parcelle, à Voisenon, entre janvier 2014 et juin 2020



Source : DVF 2014 - 2020 / Cartographie : F. Gnonlonfoun Conseil

2- Parc privé : précisions et enjeux selon les statistiques

	Voisenon	Périphérie rurale	CA Melun Val de Seine
Précisions concernant le parc privé existant			
Approche des besoins en lutte contre l'habitat en état "passable" à "mauvais"			
Nb de log. privés en état "passable" à "mauvais" selon la source fiscale *(Majic 2020)*	43	822	14 091
Tx de log. en état "passable" à "mauvais" au sein du parc privé	9,4%	13,6%	31,2%
Nb de log. privés en état "médiocre" ou "mauvais" selon la source fiscale (Majic 2020)	10	104	1 162
Tx de log. en état "médiocre" ou "mauvais" au sein du parc privé	2,2%	1,7%	2,6%
Approche sur le parc privé durablement vacant potentiellement mobilisable pour être remis sur le marché			
Nb de log. privés vacants depuis plus d'un an	14	239	2 635
Tx de log. privés vacants depuis plus d'un an	3,1%	3,9%	5,8%
Approche des besoins en réhabilitation énergétique			
Nb de log. privés en état "passable" à "mauvais" construits avant 1975 selon la source fiscale *(Majic 2020)*	10	160	1 499
Tx de log. privés en état "passable" à "mauvais" construits avant 1975 selon la source fiscale *(Majic 2020)*	2,2%	2,6%	3,3%
Parc en copropriété et quelques indicateurs de fragilité de gestion			
Nb de copropriétés (de logements collectifs)	2	50	1 019
Nb de logements collectifs en copropriétés	6	213	18 603
Tx de log. collectifs en copropriétés / parc tot. de log.	1,3%	3,5%	41,2%
% de copropriétés non enregistrées au registre Anah en octobre 2020	50,0%	31,1%	32,3%
% de copropriétés avec taux d'endettement entre 8 et 25 %	0,0%	3,7%	22,4%
% de copropriétés avec taux d'endettement entre 25 et 40%	0,0%	11,1%	7,6%
% de copropriétés avec taux d'endettement > 40 %	0,0%	11,1%	12,7%

Localisation des logements privés en état "médiocre" ou "mauvais", par parcelle, à Voisenon, en 2020



Source : Majic 2020 - DGFiP / Cartographie : F. Gnonlonfoun Conseil

Nombre et taux de logements privés vacants depuis plus d'un an (fichier 1767 bis), par parcelle, à Voisenon, en 2019



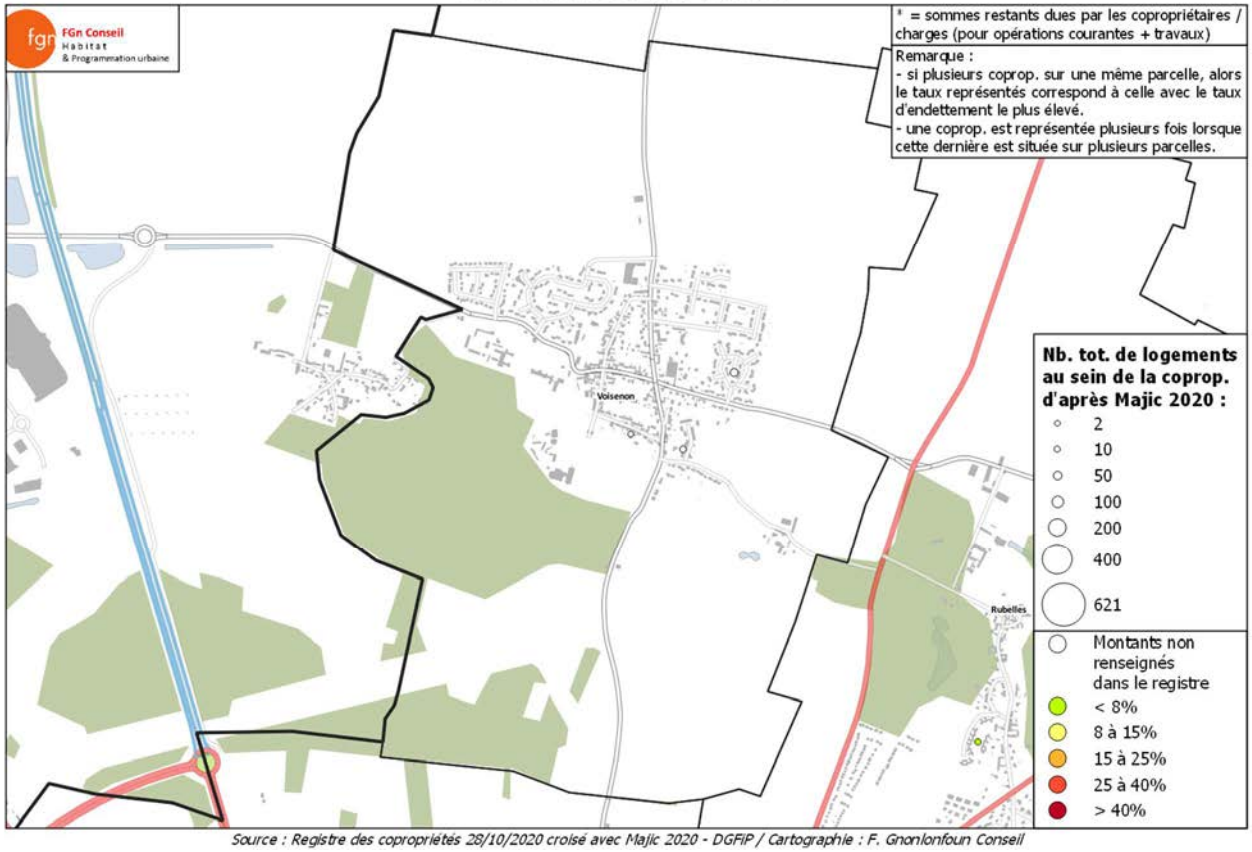
Source : Fichier 1767 bis 2019 croisé avec Majic 2020 - DGFiP / Cartographie : F. Gnonlonfoun Conseil

Localisation des copropriétés non enregistrées au registre, au 28 octobre 2020, à Voisenon



Source : Registre des copropriétés 28/10/2020 croisé avec Majic 2020 - DGFiP / Cartographie : F. Gnonlonfoun Conseil

Taux d'impayés* au sein des copropriétés enregistrées au registre, au 28 octobre 2020, à Voisenon



Source : Registre des copropriétés 28/10/2020 croisé avec Majic 2020 - DGFiP / Cartographie : F. Gnonlonfoun Conseil

3- Focus sur le parc social

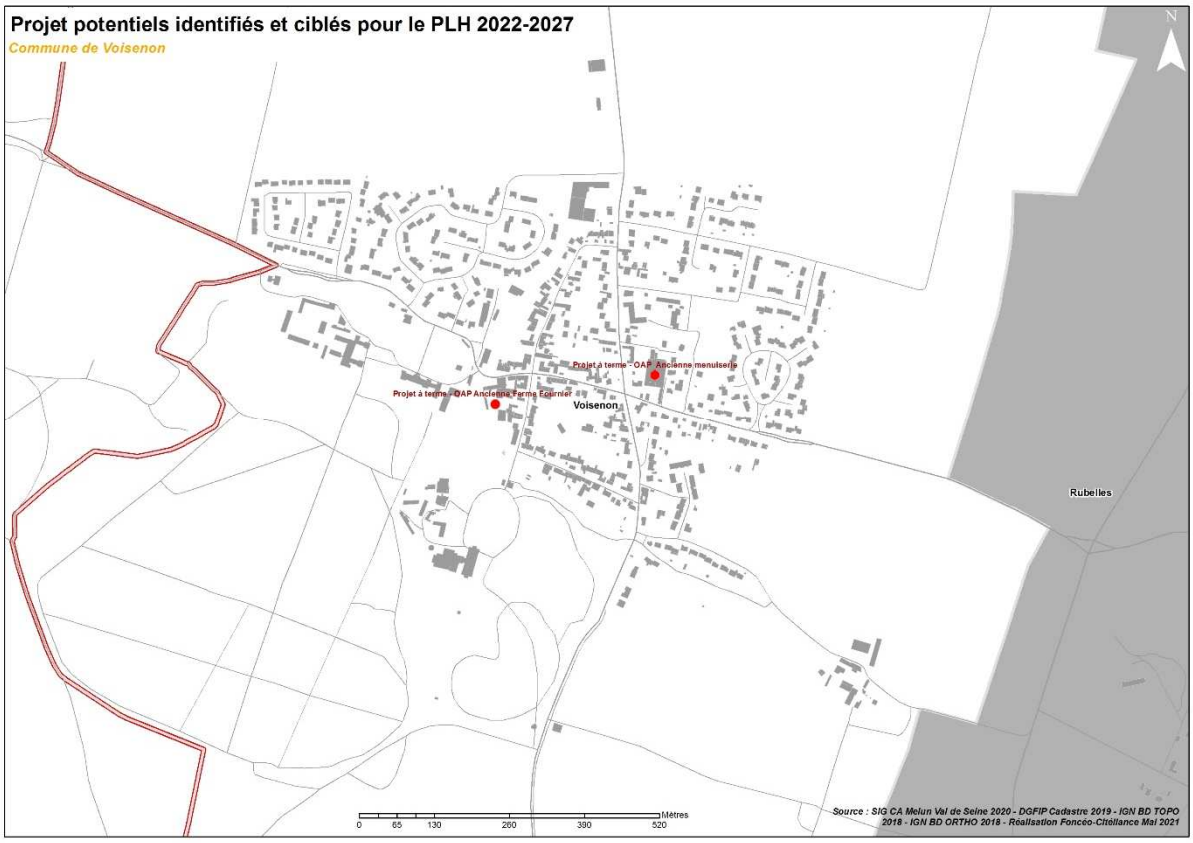
	Voisenon	CA Melun Val de Seine
Précisions concernant le parc social		
Nb total de logements sociaux au 1er janvier 2021 (SRU) *sinon RPLS 01/01/2020*	0	17 870
Tx de logements sociaux au 1er janvier 2021 (SRU) *sinon RPLS 01/01/2020*	0,0%	33,1%
Indicateur de pression de la demande		
Nb d'attributions en 2019 / stock de demande en cours		5,2
Commune SRU		
Objectifs triennaux 2017-2019		**378**
Nb de log. sociaux agréés 2017-2019		**996**
Objectifs triennaux 2020-2022		**426**
Nb de logements sociaux manquants pour atteindre 25 %		**618**

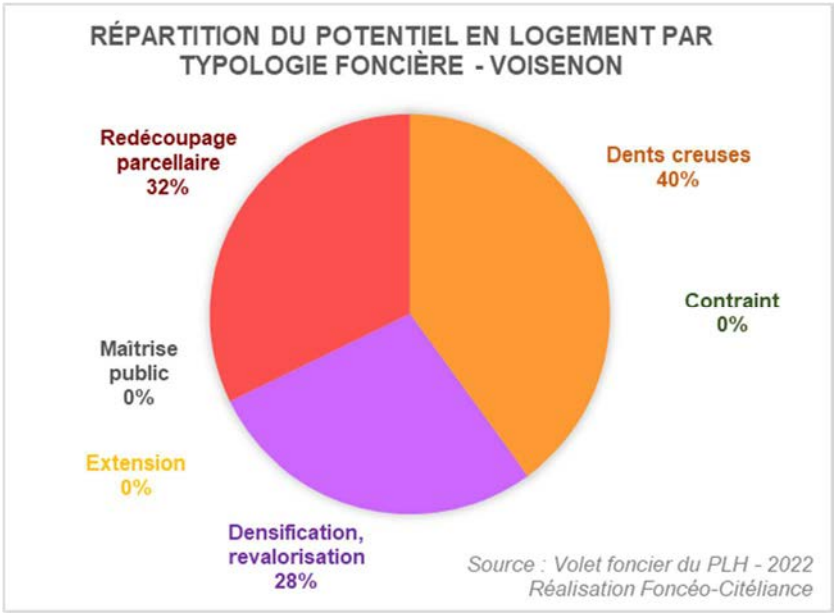
4- Objectifs quantitatifs du PLH pour la commune (en logements commencés)

	Libres hors diffus	Log. Sociaux (AS + LLS)	*dont maximum BRS ou PSLA ou PLS*	*dont minimum PLAI*	*dont min. PLAI adapté*	*dont min. PLAI "classique"*	*dont min. PLUS*	Libres en diffus	Total
Total sur les années du PLH (en nb de logements)									
Voisenon	25	-	-	-	-	-	-	30	55
En ryhme annuel (nb moy. de log. par an)									
Voisenon	4	-	-	-	-	-	-	5	9

NB : Les potentiels identifiés ne comportent pas de production sociale mais, en fonction des opportunités, la production de logements en accession sociale à la propriété pourra être étudiée en fonction de la volonté des propriétaires de parcelles et de la conformité du Plan local d'urbanisme.

5- Cartographie des principaux projets immobiliers qui permettront l'atteinte des objectifs du PLH et répartition du potentiel en logement par typologie foncière





6- Observations éventuelles

2 projets ont été identifiés et ciblés dans le PLH. Ils vont permettre en lien avec des projets en diffus à venir, de réaliser les objectifs retenus pour la commune.
La commune a récemment approuvé son PLU. Les projets identifiés s'inscriront pleinement dans le cadre de ce PLU et plus particulièrement dans le cadre d'OAP.

EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS DU CONSEIL COMMUNAUTAIRE DE L'AGGLOMERATION MELUN VAL DE SEINE (C.A.M.V.S)

2022.6.18.117

Le Conseil Communautaire, dûment convoqué, s'est réuni le LUNDI 26 SEPTEMBRE 2022 à 18h00 dans les locaux de la Communauté d'Agglomération, 297 rue Rousseau Vaudran - 77190 Dammarie-lès-Lys, sous la présidence de M. Louis VOGEL, pour délibérer sur les affaires inscrites à l'ordre du jour.

Date de la convocation :
13/09/2022

Date de l'affichage :
20/09/2022

Nombre de conseillers:
en exercice : 73
présents ou représentés : 67

PRESENTS
Fatima ABERKANE-JOUDANI, Julien AGUIN, Patrick ANNE, Josée ARGENTIN, Jocelyne BAK, Gilles BATTAIL, Nathalie BEAULNES-SERENI, Vincent BENOIST, Ouda BERRADIA, Natacha BOUVILLE, Laura CAETANO, Véronique CHAGNAT, Philippe CHARPENTIER, Patricia CHARRETIER, Nathalie DAUVERGNE-JOVIN, Bernard DE SAINT MICHEL, Olivier DELMER, Willy DELPORTE, Guillaume DEZERT, Denis DIDIERLAURENT, Nadia DIOP, Ségolène DURAND, Serge DURAND, Hamza ELHIYANI, Michèle EULER, Séverine FELIX-BORON, Thierry FLESCH, Christian GENET, Pascale GOMES, Marie-Hélène GRANGE, Julien GUERIN, Christian HUS, Sylvain JONNET, Jean-Claude LECINSE, Kadir MEBAREK, Henri MELLIER, Zine-Eddine M'JATI, Bénédicte MONVILLE, Sylvie PAGES, Paulo PAIXAO, Marylin RAYBAUD, Michel ROBERT, Patricia ROUCHON, Aude ROUFFET, Arnaud SAINT-MARTIN, Robert SAMYN, Thierry SEGURA, Jacky SEIGNANT, Catherine STENTELAIRE, Brigitte TIXIER, Franck VERNIN, Louis VOGEL, Lionel WALKER.

SUPPLEANTS
Esther DECANTE suppléant de Régis DAGRON.

ABSENTS EXCUSES REPRESENTES
Noël BOURSIN a donné pouvoir à Michel ROBERT, Henri DE MEYRIGNAC a donné pouvoir à Fatima ABERKANE-JOUDANI, Christopher DOMBA a donné pouvoir à Catherine STENTELAIRE, Céline GILLIER a donné pouvoir à Nathalie DAUVERGNE-JOVIN, Michaël GUION a donné pouvoir à Ségolène DURAND, Marie JOSEPH a donné pouvoir à Zine-Eddine M'JATI, Semra KILIC a donné pouvoir à Pascale GOMES, Nadine LANGLOIS a donné pouvoir à Sylvie PAGES, Françoise LEFEBVRE a donné pouvoir à Willy DELPORTE, Aude LUQUET a donné pouvoir à Henri MELLIER, Odile RAZÉ a donné pouvoir à Brigitte TIXIER, Alain TRUCHON a donné pouvoir à Véronique CHAGNAT, Pierre YVROUD a donné pouvoir à Philippe CHARPENTIER.

ABSENTS EXCUSES
Hicham AICHI, Christelle BLAT, Jérôme GUYARD, Khaled LAOUITI, Dominique MARC, Mourad SALAH.

SECRETAIRE DE SEANCE
M. Bernard DE SAINT-MICHEL

OBJET : CONVENTION INTERCOMMUNALE D'ATTRIBUTION : APPROBATION DE LA CHARTE INTERCOMMUNALE DE RELOGEMENT DU NOUVEAU PROJET NATIONAL DE RENOUVELLEMENT URBAIN

La présente délibération peut faire l'objet d'un recours, dans un délai de deux mois à compter de sa notification ou de sa publication, devant le Tribunal administratif de Melun.

Le Conseil Communautaire,

VU le Code Général des Collectivités Territoriales ;

VU le Code de la Construction et de l'Habitation et en particulier l'article L. 441-1-5 ;

VU la loi n° 2014-366 du 24 mars 2014 pour l'accès au logement et un urbanisme rénové (ALUR), notamment son article 97 ;

VU la loi n° 2017-86 du 27 janvier 2017 relative à l'égalité et à la citoyenneté (EC), notamment son chapitre II ;

VU les statuts en vigueur de la Communauté d'Agglomération Melun Val de Seine (CAMVS) ;

VU la délibération n° 2015.5.17.87 du 29 juin 2015 adoptant le contrat de ville de l'agglomération ;

VU la délibération n° 2016.3.16.39 du 15 février 2016, de lancement des procédures de mise en place de la conférence intercommunale du logement et l'élaboration de la convention d'équilibre territoriale et du plan partenarial de gestion de la demande et d'information du demandeur de logement social ;

VU la délibération n°2019.2.9.54 du 1er avril 2019, adoptant la charte intercommunale de relogement ;

VU la délibération n°2019.7.41.224 du 16 décembre 2019 approuvant la Convention Intercommunale d'Attribution (CIA) au sein de laquelle la charte intercommunale de relogement figure en annexe n°3 ;

VU la saisine du Bureau Communautaire du 15 septembre 2022 ;

VU l'avis favorable de la Commission Cohésion du territoire du 19 septembre 2022 ;

CONSIDÉRANT que les lois pour l'accès au logement et à un urbanisme rénové (ALUR), et égalité-citoyenneté (EC), ont défini un cadre nouveau à l'échelle intercommunale, afin d'améliorer le service aux demandeurs d'un logement social et de définir des stratégies locales en matière d'attributions ;

CONSIDÉRANT le rôle de chef de file en matière d'attribution de logements sociaux confié aux Établissements Publics de Coopération Intercommunale par ces textes ;

CONSIDÉRANT que la CAMVS est engagée dans le Nouveau programme national de renouvellement urbain (NPNRU) portant sur le quartier du Plateau de Corbeil-Plein Ciel ;

CONSIDÉRANT la nécessité de reloger les ménages concernés par les 431 démolitions de logements envisagées ;

CONSIDÉRANT l'inscription de ces relogements dans un cadre réglementaire et stratégique en matière d'attributions de logements sociaux ;

CONSIDÉRANT la nécessité d'envisager les enjeux de relogements de manière partenariale afin d'assurer une équité de traitement des ménages concernés et un relogement de qualité ;

CONSIDÉRANT l'inscription d'une clause dite « de revoyure » dans la charte intercommunale de relogement susvisée ;

CONSIDÉRANT l'intégration de la charte intercommunale de relogement en annexe n°3 de la Convention Intercommunale d'Attribution susvisée ;

CONSIDÉRANT le travail mené avec les partenaires ayant permis de définir des engagements chiffrés des réservataires et des bailleurs solidaires permettant de mobiliser une offre variée répondant aux multiples critères du relogement ;

CONSIDÉRANT l'intérêt d'établir une version consolidée de la Convention Intercommunale d'Attribution (CIA) afin que tous les signataires s'engagent sur une version unique ;

Après en avoir délibéré,

DÉCIDE d'approuver la nouvelle charte intercommunale de relogement ci-annexée ;

DÉCIDE d'intégrer la nouvelle charte intercommunale de relogement en annexe 3 de la Convention Intercommunale d'Attribution (CIA) approuvée le 16 décembre 2019 et de la substituer à la précédente version ;

AUTORISE le Président ou son représentant à signer tout document nécessaire à l'exécution de la présente délibération.

Adoptée à la majorité, avec 51 voix Pour, 5 voix Contre, 9 Abstentions et 2 ne participent pas au vote

Fait et délibéré, le lundi 26 septembre 2022, et ont signé au registre les membres présents.
Pour extrait conforme,

Accusé de réception

077-247700057-20220926-47740-DE-1-1

Acte certifié exécutoire

Réception par le préfet : mercredi 28 septembre 2022

Publication ou notification : 29 septembre 2022

Signé par le Président, Louis VOGEL



Louis Vogel

Président de la CAMVS
Maire de Melun
Conseiller Régional

La présente délibération peut faire l'objet d'un recours, dans un délai de deux mois à compter de sa notification ou de sa publication, devant le Tribunal administratif de Melun.

CONFERENCE INTERCOMMUNALE DU LOGEMENT DE LA COMMUNAUTE D'AGGLOMERATION DE MELUN VAL DE SEINE

CONVENTION INTERCOMMUNALE D'ATTRIBUTIONS

Adoptée le 16 décembre 2019 par délibération n° 2019.7.41.224

Introduction

Le cadre fixé par la loi

L'article L.441-1-5 du Code de la Construction et de l'Habitation (CCH) prévoit que les membres de la Conférence Intercommunale du Logement (CIL) adoptent des orientations concernant les attributions de logements sociaux au sein de l'intercommunalité, tenant compte de l'objectif de mixité sociale des villes et des quartiers, des dispositions relatives au relogement des personnes dont la demande est reconnue prioritaire et urgente au titre du Droit Au Logement Opposable (DALO, article L.441-2-3 du CCH[1]) et des critères de priorité pour l'attribution d'un logement (article L.441-1 du CCH). Ces orientations sont inscrites dans un document-cadre sur les attributions de logements sociaux.

La Communauté d'agglomération de Melun Val de Seine (CAMVS) a ainsi adopté son document-cadre lors de la réunion plénière de la CIL qui s'est tenue le 27 mars 2019.

La mise en œuvre opérationnelle des orientations approuvées par la CIL est déclinée dans la Convention Intercommunale d'Attributions (CIA), objet du présent document.

Conformément à l'article L441-1-6 du CCH qui décrit le contenu des CIA, le présent document comporte :

- Les engagements annuels quantifiés et territorialisés d'attributions consacrées aux ménages dont les ressources sont inférieures au niveau du 1er quartile régional des ressources des demandeurs de logement social ;
- Les engagements annuels quantifiés pour chaque bailleur social et chaque réservataire de logements sociaux sur le territoire pour les attributions consacrées au relogement de publics prioritaires ;
- Les modalités d'accompagnement social des ménages ;
- Les engagements de chacun des signataires de la convention afin de contribuer à la mise en œuvre des actions permettant d'atteindre les objectifs définis ;
- Les modalités de coopération entre les bailleurs sociaux et les titulaires de droits de réservation ;
- Les modalités de relogement et d'accompagnement social des personnes relogées dans le cadre des opérations de renouvellement urbain.

Champ d'application et durée de la convention

La présente convention est établie pour une durée de six ans. Le respect des engagements pris dans le cadre de la présente CIA fait l'objet d'une évaluation annuelle, présentée en CIL.

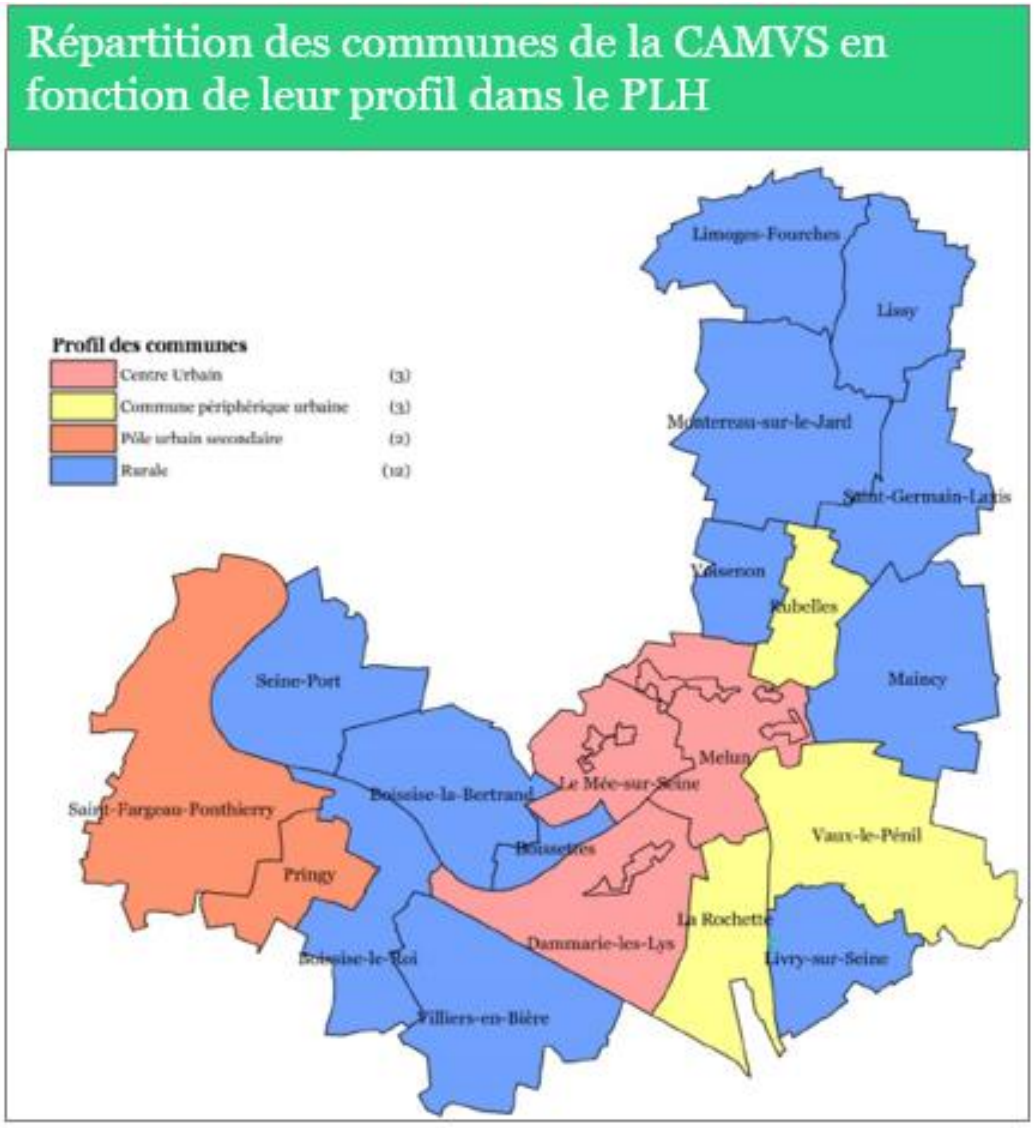
La présente convention s'applique sur l'intégralité du territoire de la Communauté d'agglomération. Elle porte sur l'ensemble des logements sociaux gérés par les organismes HLM.

[1] L'ensemble des références réglementaires et législatives mentionnées au sein du présent document sont rappelées en annexe

Rappel du contexte de l'agglomération et de la démarche engagée par Melun Val de Seine

- **Melun Val-de-Seine, un territoire d'accueil et de contrastes[2]**

La Communauté d'Agglomération de Melun Val de Seine, créée en 2002, compte 20 communes depuis le 1er janvier 2017 et près de 132 000 habitants, essentiellement concentrés dans les communes du centre urbain de l'agglomération (Melun, Dammarie-les-Lys et le Mée-sur-Seine).



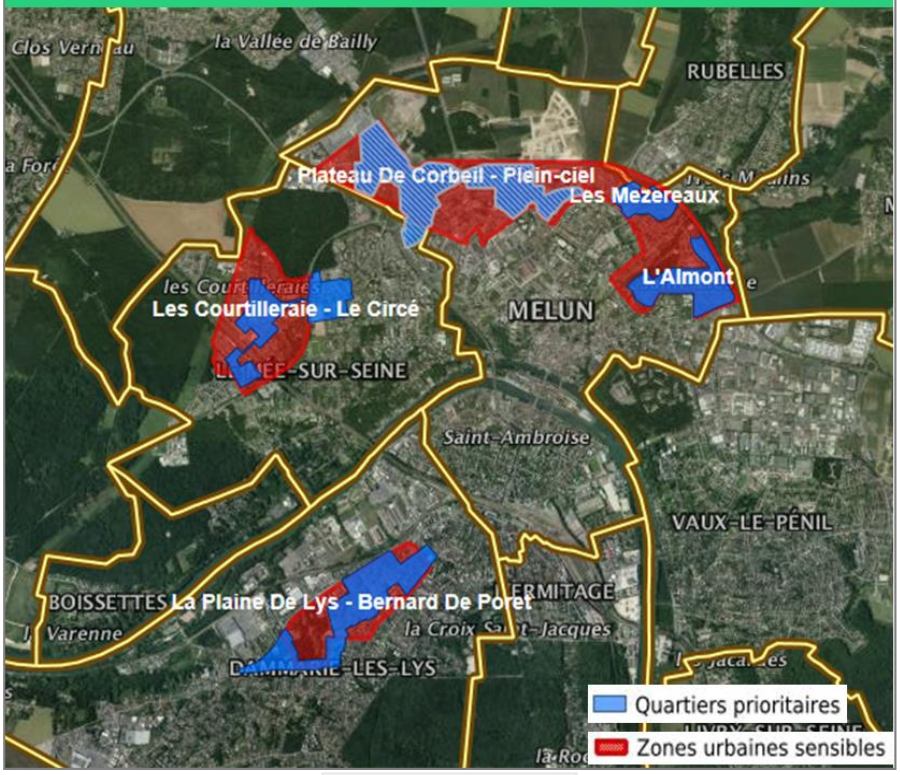
L'agglomération de Melun Val de Seine compte **cinq quartiers** définis en 2015 comme **prioritaires dans le cadre de la politique de la ville** (QPV) au titre de la loi de programmation pour la ville et la cohésion urbaine du 21 février 2014, du fait de l'importante concentration de ménages à bas revenus :

- Les Courtilleraies – Le Circé, à Le-Mée-sur-Seine ;
- L'Almont, à Melun ;

[2] Le document-cadre d'orientations de la CIL présente un diagnostic territorial détaillé de la CAMVS

- Les Mezereaux, à Melun ;
- La Plaine du Lys – Bernard de Poret, à Dammarie-les-Lys
- Le Plateau de Corbeil – Plein Ciel, à Melun et à Le-Mée-sur-Seine (quartier retenu au titre des quartiers d'intérêt national au titre de la contractualisation avec l'Agence nationale pour la rénovation urbaine, ANRU)

La nouvelle géographie prioritaire de Melun Val de Seine (SIG Ville)



Source : CGET 2015

On dénombre, au 1er janvier 2018, **16 771 logements locatifs sociaux** au sein de la CAMVS d'après le Répertoire du Parc Locatif Social, RPLS (17 456 inventoriés au titre de l'article 55 de la loi relative à la Solidarité et au renouvellement urbains du 13 décembre 2000), gérés par 17 organismes dont 5 d'entre eux concentrent 84% du parc social intercommunal (Habitat 77, les Foyers de Seine-et-Marne, Trois Moulins Habitat, 1001 vies habitat et CDC Habitat social). Ainsi, le parc social représente le tiers des résidences principales du territoire. Il est localisé en particulier dans **les trois communes du centre urbain qui concentrent 86% des logements sociaux de l'intercommunalité** et à **59% dans un des 5 QPV.**

La **demande de logement social** dans les communes de l'agglomération est **en augmentation** ces dernières années : au 31 décembre 2017, 6 622 demandes étaient actives, soit une augmentation de plus de 10% par rapport à 2015 (6014 demandes actives) et de 8% par rapport à 2016 (6139 demandes actives). 13% des demandeurs du département souhaitent obtenir un logement au sein de l'agglomération.
Au cours de l'année 2017, 1 384 attributions de logement ont été réalisées sur le territoire intercommunal. Ainsi, l'agglomération de Melun Val de Seine dénombrait **4,8 demandes pour une attribution, soit une tension de la demande légèrement plus modérée qu'à l'échelle du département (6,5) et a fortiori de la Région Ile-de-France (9), mais tout de même soutenue**[3].

[3] Source : Système national d'enregistrement de la demande en logement social (SNE)

- **La démarche partenariale engagée par l'agglomération de Melun Val de Seine**

Les lois pour l'Accès au Logement et un Urbanisme Rénové du 24 mars 2014, dite loi ALUR, et relative à l'Egalité et à la Citoyenneté du 27 janvier 2017, rendent obligatoires la mise en place d'une Conférence Intercommunale du Logement pour les intercommunalités tenues de se doter d'un Programme Local de l'Habitat (PLH). Cette instance partenariale de pilotage a pour rôle de définir des orientations en matière d'attributions de logements sociaux.

Une **délibération du 15 février 2016 du Conseil communautaire de Melun Val de Seine a approuvé l'installation de la CIL** sur le territoire intercommunal afin de définir des orientations partagées de la politique des attributions de logements sociaux.

Cette instance est co-présidée par la Préfète de Seine-et-Marne et le Président de l'intercommunalité ou leurs représentants. Elle associe les partenaires locaux impliqués dans la gestion des demandes et des attributions de logements sociaux sur le territoire. **La constitution de la CIL a été arrêtée par la Préfète de Seine-et-Marne le 30 juin 2016**[4]. Les modalités de fonctionnement de cette instance sont par ailleurs précisées dans le règlement intérieur adopté le 13 mars 2017[5].

Le travail partenarial engagé notamment au sein de la « commission attributions » créée au sein de la CIL a permis d'élaborer un document-cadre d'orientations, validé par la CIL le 27 mars 2019 et par le Conseil communautaire de Melun Val de Seine le 1er avril 2019.
Le présent document constitue la CIA de Melun Val de Seine, qui a vocation à traduire de façon opérationnelle les engagements pris dans le document-cadre d'orientations.

Il est le fruit d'un travail partenarial engagé par la Communauté d'agglomération avec l'ensemble des membres de la CIL depuis la fin de l'année 2017. La commission « attributions », instance de la CIL, s'est réunie à plusieurs reprises pour co-élaborer la CIA, soumise à validation de l'ensemble des membres de la CIL.

Les structures membres de la commission « attributions » de la CIL :

- Les communes, via leur maire ou leur représentant
- La Direction départementale de la cohésion sociale (DDCS) de Seine-et-Marne
- La Direction départementale des territoires (DDT) de Seine-et-Marne
- Le Conseil départemental
- Les bailleurs sociaux du territoire : Habitat 77, 1001 Vies Habitat, les Foyers de Seine-et-Marne, Trois Moulins Habitat (groupe PolyLogis), CDC Habitat Social
- L'AORIF
- Action Logement
- Soliha
- AIPI
- La Rose des Vents
- Le Sentier
- La Confédération nationale du logement
- L'association Consommation, logement et cadre de vie
- La Fondation Abbé Pierre
- La Croix Rouge française

[4] Arrêté DDCS-77 2016-65 portant composition de la Conférence intercommunale du logement de la Communauté d'agglomération de Melun Val de Seine, figurant en annexe du présent document
[5] Voir annexes

I. La déclinaison opérationnelle du document-cadre

Rappel des objectifs et orientations retenus au titre du document-cadre :

- ***Les objectifs réglementaires d'attribution de logements sociaux prenant en compte la géographie prioritaire***
  - Attribuer davantage de logements aux ménages du 1er quartile, au global et de manière équilibrée sur l'ensemble du territoire intercommunal : augmenter d'un point par an le taux d'attributions à des ménages du 1er quartile régional des demandeurs en-dehors des QPV afin de tendre vers l'objectif de leur consacrer, ainsi qu'aux ménages relogés dans le cadre des opérations de renouvellement urbain, 25% des attributions suivies de baux signés hors de ces quartiers[6] ;
  - Maintenir un taux de 70% des attributions de logements sociaux situés en quartier prioritaire aux demandeurs autres que ceux du 1er quartile de revenus.

- ***Les orientations définies localement pour faciliter les parcours résidentiels au sein du parc social de l'agglomération***
  - Engager une réflexion partenariale sur les niveaux de loyers dans le parc social afin d'accompagner la mise en œuvre des objectifs de rééquilibrage social sur le territoire, notamment via la délégation des aides à la pierre dont dispose la Communauté d'agglomération ;
  - Articuler le travail de définition d'objectifs d'attributions avec celui de la programmation de logements neufs dans le cadre du PLH, à l'échelle de l'intercommunalité, en particulier en termes de typologies ;
  - Poursuivre, via le PLH, une programmation qui permette aux nouveaux logements sociaux d'être localisés le plus à proximité possible des équipements et services afin de favoriser le lien emploi/logement notamment.

- ***Les orientations définies pour le relogement dans le cadre du Nouveau programme de renouvellement urbain***
  - Mener une analyse approfondie de la situation des ménages concernés par le relogement pour identifier l'offre pouvant être mobilisée et répondant à leurs besoins ;
  - Mesurer les éventuels effets de concurrence pour l'accès au logement social entre ménages relogés et demandeurs du 1er quartile : conduire les opérations de relogement tout en maintenant une bonne capacité de satisfaction des demandes des ménages du 1er quartile ;
  - Rédiger une charte intercommunale de relogement dans le cadre du NPRU visant à offrir des parcours résidentiels positifs aux ménages concernés tout en favorisant la mixité sociale, notamment en privilégiant le relogement en-dehors des QPV des familles à reloger au cours des opérations de renouvellement urbain réalisées à Melun[7].

[6] Le document-cadre a été élaboré préalablement à la publication de la loi portant Evolution du logement, de l'aménagement et du numérique du 23 novembre 2018 (loi ELAN). Le principe de progressivité de l'objectif d'accueil des ménages du 1er quartile en-dehors des QPV n'est plus conforme à la nouvelle réglementation.

[7] La charte intercommunale de relogement de l'agglomération a été validée par la CIL du 27 mars 2019 et se trouve en annexe du présent document

- ***Les orientations pour le relogement des personnes relevant de l'Accord Collectif Départemental (ACD) ou déclarées prioritaires au titre du DALO***
  - › Pour chaque réservataire de logements sociaux sur le territoire (outre le contingent préfectoral « mal-logés » et en-dehors du contingent préfectoral consacré aux fonctionnaires) et chaque bailleur, consacrer 25% des attributions à des ménages bénéficiant du DALO ou, à défaut, d'autres ménages prioritaires en application de l'article L.441-1 du CCH, dans la même proportion que les objectifs fixés par bailleur au titre de l'ACD.

- ***Les modalités de coopération entre les bailleurs et les titulaires de droits de réservation***
  - › Transformer la commission « attributions » mise en place au sein de la CIL de la Communauté d'agglomération de Melun Val de Seine en commission de coordination, qui se réunira une fois par trimestre ;
  - › Au sein de la commission de coordination, permettre des réunions en format réduit avec les maires des communes concernées pour pouvoir travailler sur les attributions réalisées au sein des QPV, voire dans des périmètres plus restreints (cages d'escalier) ;
  - › Permettre à la commission de coordination de traiter de situations individuelles (dont les mutations bloquées) et des attributions pour les livraisons neuves.

Les objectifs quantitatifs d'attribution

- **Rappel des attendus au sein de la CIA**

Au regard de l'article L. 441-1-6 du CCH, la CIA doit préciser :

- Pour chaque bailleur social ayant des logements sur le territoire, un engagement annuel quantifié et territorialisé d'attribution de logements à réaliser au profit des ménages du 1er quartile de la demande et relogés dans le cadre des opérations de renouvellement urbain ;
- Pour chaque bailleur social, un engagement annuel quantifié et territorialisé d'attribution de logements aux personnes bénéficiant d'une décision favorable mentionnée à l'article L. 441-2-3 et à des personnes répondant aux critères de priorité mentionnés à l'article L. 441-1, ainsi que les modalités de relogement et d'accompagnement social nécessaires à la mise en œuvre de cet engagement.

- **Les objectifs d'attribution hors QPV (et ex-ZUS) aux demandeurs du 1er quartile ou relogés dans le cadre d'opérations de renouvellement urbain**

› **Ce que dit la loi**

L'article L441-1 du CCH prévoit qu'au moins 25 % des attributions annuelles, suivies de baux signés, de logements situés en dehors des quartiers prioritaires de la politique de la ville (QPV)[8], sont consacrées :

- A des demandeurs dont le niveau de ressources par unité de consommation est inférieur à un montant constaté annuellement par arrêté du ministre chargé du logement. Ce montant correspond au niveau de ressources le plus élevé du quartile des

[8] Depuis la loi ELAN, sont assimilés à des QPV jusqu'au 1er janvier 2021, les quartiers classés précédemment en zone urbaine sensible (ZUS) ou ayant fait l'objet d'un Contrat urbain de cohésion sociale (CUCS) et n'ayant pas été classés en QPV, ainsi que pendant une période de 6 ans à compter du 1er janvier 2021, les QPV qui n'auraient pas été reclassés en QPV ensuite.

demandeurs aux ressources les plus faibles parmi les demandeurs d'un logement social situé sur le territoire de l'établissement public de coopération intercommunale (EPCI) ou, en Ile-de-France, sur le territoire de la région, enregistrés dans le SNE ;
- Ou à des personnes relogées dans le cadre d'une opération de renouvellement urbain ou d'une opération de requalification des copropriétés dégradées.

Ces objectifs doivent être territorialisés et déclinés par bailleur.

› **Ce que prévoit le document-cadre**

La Communauté d'agglomération de Melun Val de Seine et ses partenaires prévoient d'augmenter le volume et la part d'attributions consacrées aux ménages du 1er quartile en-dehors des QPV et des ex-ZUS, au global et de manière équilibrée sur l'ensemble du territoire intercommunal.

L'objectif fixé est d'augmenter d'un point par an le taux d'attributions à des ménages du 1er quartile régional des demandeurs en-dehors des QPV afin de tendre vers l'objectif de leur consacrer, ainsi qu'aux ménages relogés dans le cadre des opérations de renouvellement urbain, 25% des attributions suivies de baux signés hors de ces quartiers. En effet, compte-tenu des difficultés à fiabiliser les données de façon fine (tant par commune que par bailleur), les partenaires avaient souhaité inscrire dans leurs orientations un taux progressif dans l'atteinte de cet objectif.

› **La déclinaison par bailleur et la territorialisation apportées par la CIA**

Suite à la publication de la loi ELAN qui ne rend plus possible la progressivité de l'atteinte de cet objectif, les partenaires s'engagent, conformément à la nouvelle rédaction de l'article L. 441-1 du CCH à atteindre un taux d'attributions en-dehors des QPV de 25% en faveur des ménages relevant du 1er quartile de la demande et des ménages relogés dans le cadre des opérations de renouvellement urbain. Les résultats obtenus seront néanmoins analysés au regard de la progression de l'atteinte de cet objectif par rapport aux années précédentes, afin de tenir compte de la volonté des partenaires de s'engager dans cette dynamique.

Cet objectif devra être partagé par l'ensemble des bailleurs et des réservataires, à hauteur de 25% de leurs attributions en-dehors des QPV.

L'ensemble des partenaires s'engage à favoriser l'accueil des ménages les plus fragiles au sein du territoire, en particulier en-dehors des QPV, à travers une mobilisation de l'offre existante libérée (voir orientation 1) et une production neuve adaptée (orientation 5).

- **Les objectifs d'attribution en QPV (et ex-ZUS) à des ménages autres que ceux du 1er quartile**

› **Ce que dit la loi**

L'article L441-1 du CCH prévoit qu'au moins 50 % des attributions annuelles réalisées en QPV (et ex-ZUS jusqu'au 1er janvier 2021) soient consacrées à des ménages autres que ceux du 1er quartile. Cet objectif doit être décliné par bailleur.

› **Ce que prévoit le document-cadre**

En 2017, 70% des attributions suivies de baux signés en QPV l'ont été au bénéfice de ménages aux ressources supérieures à celles du 1er quartile de la demande régionale. Les 50% visés, à défaut, par la loi sont donc déjà atteints. Le document-cadre propose de fixer un objectif de 70% soit le maintien du taux constaté. Cet objectif s'applique autant que possible à l'échelle de

chacun des QPV et doit s'accompagner de mesures pour diversifier les demandeurs accueillis dans ces secteurs.

› **La déclinaison par bailleur et la territorialisation apportées par la CIA**

Il est proposé un **maintien du taux actuel de 70% des attributions réalisées en QPV à destination de ménages autres que ceux du 1er quartile applicable à chacun des bailleurs et chacun des réservataires.**
Afin de contribuer à l'atteinte de ces objectifs, les partenaires engageront des actions permettant de renforcer l'attractivité dans les QPV (voir orientation 3). En outre, les « commissions QPV » (voir partie relative aux instances) pouvant être mises en place au sein du territoire devront, le cas échéant, favoriser un renforcement de la mixité sociale dans ces QPV à travers une politique active en matière d'attributions.

- **Les objectifs d'attribution aux publics prioritaires**

› **Ce que dit la loi**

L'article L. 441-1 du CCH prévoit qu'**outre les attributions réalisées sur le contingent préfectoral** « mal logés » (consacré essentiellement au relogement des publics prioritaires), au moins **25% des attributions** sur les autres contingents ou sur les logements non réservés doivent profiter à des **ménages reconnus prioritaires au titre du DALO ou relevant de l'un des critères de priorité fixés au même article, en particulier ceux retenus dans le cadre de l'ACD**. Ces obligations s'imposent à l'ensemble des bailleurs sociaux et des réservataires[9].

› **Ce que prévoit le document-cadre**

Chaque réservataire de logements sociaux sur le territoire (hors contingent préfectoral « mal-logés ») **et chaque bailleur consacrera 25% des attributions à des ménages bénéficiant du DALO ou, à défaut, d'autres ménages prioritaires en application de l'article L.441-1 du CCH, dans la même proportion que les objectifs fixés par bailleur au titre de l'ACD**.

› **La déclinaison par bailleur de la CIA**

La répartition des objectifs d'accueil des publics prioritaires par bailleur social constitue une déclinaison à l'échelle intercommunale de l'ACD. Le calcul a donc été effectué sur la base d'une attribution à un ménage prioritaire pour 50 logements au sein du territoire.
Les volumes présentés dans le tableau ci-après ont été calculés au regard du stock de logements tel qu'identifié dans le fichier RPLS 2018. Ce volume sera analysé chaque année en actualisant les données afin de prendre au mieux en cours les évolutions de patrimoine des organismes, notamment les logements mis en vente, vendus ou démolis induisant des gels d'attribution.

[9] Voir la liste des critères de priorité en annexe

Bailleur	Nombre de logements dans la CAMVS (RPLS 2018)	Volume d'attributions au regard de l'ACI (volume total de logements / 50)
		Réalisé global à atteindre par tous les contingents
Emmaüs Habitat	7	0
Habitat 77	5199	104
Soliha Seine-et-Marne	2	0
SA HLM Antin Résidences	394	8
SA HLM Domaxis	71	1
CDC Habitat social	1800	36
SA HLM Espace Habitat Construction	24	0
SA HLM Essonne Habitat	310	6
SA HLM France Habitation	1	0
SA HLM ICF Habitat La Sablière	256	5
SA HLM Les Foyers de Seine-et-Marne	3171	63
1001 Vies Habitat	1838	37
3F Seine-et-Marne	825	17
SA HLM Sofilogis	69	1
SA HLM Trois Moulins Habitat	2102	42
VILOGIA	342	7
Total	16771	**335**

- **Les modalités de relogement dans le cadre des NPNRU**

Le territoire de Melun Val de Seine a élaboré de façon partenariale une **Charte intercommunale de relogement[10],** validée en CIL plénière le 27 mars 2019**.**
En effet, le volume des démolitions envisagé à ce stade dans le cadre des opérations conventionnées avec l'ANRU concerne **430 logements** gérés par l'Office public départemental de Seine-et-Marne (OPH 77). Les démolitions seraient échelonnées sur une période de 5 années.
Les **besoins en relogement** représenteraient donc, sous réserve d'un volume à affiner après la réalisation des enquêtes sociales et pour l'instant estimé à **470 au total**, un volume annuel de **93 logements à mobiliser par an pendant les 5 années que durera le relogement.**

Pour l'ensemble des partenaires signataires de la présente charte, le respect des choix des ménages reste le premier critère d'un relogement de qualité.

Afin de contribuer à des trajectoires résidentielles positives pour les ménages, les partenaires se sont engagés à **favoriser les relogements hors site et hors QPV des ménages, en mobilisant en priorité les logements à bas loyers situés en-dehors des QPV au profit de ces ménages et de ceux relevant du 1er quartile de la demande régionale**.
Les partenaires veilleront également à permettre le relogement des ménages dans les **opérations neuves**, au regard de leurs capacités financières, en mobilisant notamment les opérations de reconstitution et les aides de l'ANRU pour minorations de loyers. La Communauté d'agglomération étudiera en outre la possibilité de **mise en place d'une aide complémentaire pour favoriser une maîtrise du reste à charge** pour les ménages.
Tant pour ce qui concerne le relogement hors site ainsi que dans le parc neuf, **les enquêtes sociales permettront de préciser les hypothèses en termes de volume d'offre à mobiliser**, au regard des souhaits des ménages et de leurs capacités financières.
Les orientations et engagements de chacun des partenaires dans le cadre de la charte intercommunale de relogement s'inscrivent pleinement dans les orientations de la CIL présentées dans le présent document en matière d'accueil des ménages et de rééquilibrage au sein de la Communauté d'agglomération.
Dans le cadre de la clause de revoyure de la charte, seront intégrés :

- D'une part, des précisions quant aux caractéristiques des ménages concernés à la suite de la réalisation des enquêtes sociales par Habitat 77
- D'autre part, des engagements visant à faciliter le bon déroulement des opérations de démolitions réalisées en-dehors du cadre de l'ANRU

La **commission de coordination intercommunale de la CIL** (voir partie relative aux instances de la CIL) **assurera le suivi et l'évaluation des relogements** et pourra constituer un lieu d'échanges pour la résolution de certaines situations individuelles bloquées. Elle constitue le comité de pilotage du relogement (soit en plénière soit en comité restreint).

Le **comité technique de relogement** assure le **suivi opérationnel des relogements** et se réunit en tant que de besoin, a minima de façon bimestrielle et de façon plus régulière dans les phases les plus intenses du relogement. Il est **coordonné par l'OPH 77** en tant que bailleur démolisseur garant du relogement.

[10] Voir annexes

La déclinaison opérationnelle des orientations du document-cadre

Le programme de travail présenté ci-après pourra évoluer au regard des besoins identifiés par les membres de la CIL et remontés au sein de ces instances de gouvernance afin de correspondre au mieux aux attentes des partenaires, aux éventuelles évolutions réglementaires et à l'évolution des bases de données disponibles pour le suivi de l'atteinte des objectifs.

- **Pour favoriser l'atteinte des objectifs quantitatifs**

› Orientation 1 : adapter les attributions au regard de l'offre libérée pour mieux répondre à la demande et aux objectifs quantitatifs

Afin d'améliorer la qualification de **l'offre libérée et d'adapter les attributions le plus finement possible** (localisation, niveaux de loyers, adaptation ou adaptabilité du parc etc.)**,** les partenaires de la CIL se doteront des **outils permettant de disposer d'informations complémentaires au moment de la libération des logements**. Ces informations seront systématisées et partagées avec les réservataires en amont des Commissions d'attributions des logements et d'examen de l'occupation des logements (CALEOL). Au-delà des informations réglementaires (typologie, surface, loyer, charges), elles pourront porter notamment sur :

- La localisation (en précisant notamment si le logement est situé en QPV ou dans une ancienne ZUS)
- Le caractère adapté ou non du logement et de l'immeuble
- Le caractère « fragile » ou non de la résidence à la suite du travail réalisé dans le cadre de l'orientation 2
- La capacité du logement à correspondre aux ressources d'un ménage relevant du 1er quartile au regard du niveau de son loyer (dans un premier temps, un seuil de 5,5€/m² a été retenu en première approche mais il pourra être approfondi dans le cadre des travaux de la CIL).

Programme de travail :

Un groupe de travail sera organisé avec les bailleurs sociaux afin de favoriser une harmonisation des informations transmises au(x) réservataire(s) lors de la libération d'un logement et de mutualiser les pratiques : **document uniformisé,** articulation avec les informations devant à terme être renseignées dans le SNE et les outils cartographiques sur l'offre de logement en cours de développement, etc.

En particulier, les bailleurs sociaux devront déterminer des **modalités conjointes permettant aux réservataires d'identifier les logements et immeubles adaptés ou adaptables** pour accueillir des personnes en situation de handicap ou de perte d'autonomie.

Dans le cadre des livraisons neuves, des **réunions de primo-désignations entre l'organisme concerné et l'ensemble des réservataires** seront organisées afin de favoriser des attributions cohérentes et équilibrées dans les opérations neuves. La Communauté d'agglomération pourra être présente à ces réunions afin de garantir un cadre harmonisé et un partage des pratiques entre les différents acteurs.

› **<u>Orientation 2</u> : limiter les risques de paupérisation dans des résidences fragiles, y compris en-dehors des QPV**

Afin de limiter les **risques de fragilisation de l'occupation du parc social** dans certaines résidences déjà paupérisées, les partenaires de la CIL définiront des **résidences fragiles**, notamment au regard de leur occupation sociale, afin de permettre une attention particulière lors des attributions réalisées au sein de ce parc.

Programme de travail :

Un groupe de travail sera organisé avec l'ensemble des partenaires afin de valider des **critères d'identification des résidences fragiles**. Ils pourront s'articuler avec une réflexion éventuelle dans le cadre du PLH sur les périmètres d'exonération du supplément de loyer de solidarité.

Sous réserve de la disponibilité des données, la Communauté d'agglomération pourra élaborer une cartographie de ces résidences.

› **<u>Orientation 3</u> : poursuivre l'amélioration de l'attractivité des QPV**

Si les objectifs quantitatifs d'attributions en QPV sont largement atteints et que les projets de renouvellement urbain qui s'engagent permettront d'améliorer la qualité de l'environnement et du logement dans ces secteurs, les partenaires souhaitent favoriser **l'accueil de publics salariés dans ces quartiers**.

Programme de travail :

Le travail engagé avec **Action Logement** se poursuivra afin d'améliorer la connaissance de l'offre de logements sociaux disponibles dans le territoire et en particulier dans les QPV pour les salariés du territoire.

Par ailleurs, afin de favoriser une bonne articulation entre les opérations ANRU, les relogements et les objectifs de la CIL, la **commission de coordination assurera le pilotage des opérations de relogement** et veillera à la cohérence entre les projets et les orientations de la CIL.

› **<u>Orientation 4</u> : répondre aux besoins des publics prioritaires en termes de relogement et d'accompagnement social**

En articulation avec le **Plan partenarial de gestion de la demande de logement social et d'information des demandeurs (PPGDID)**, les partenaires veilleront à favoriser une connaissance partagée et réciproque des **modalités de labellisation, d'orientation et d'accompagnement des publics** dont les situations peuvent correspondre à des situations de **priorité** au regard de la réglementation.

Programme de travail :

Des **temps d'échanges et d'informations** à destination des communes et personnes en charge de l'accueil, de l'enregistrement ou du suivi de la demande (y compris des travailleurs sociaux) pourront être organisés sous l'égide de la Communauté d'agglomération, afin de s'assurer de la compréhension des critères de priorité, des modalités de labellisation et de l'articulation entre les dispositifs.

Un **socle de documents** (liste des justificatifs possibles, personnes ressources au sein des services de l'Etat, des associations, des communes, des bailleurs) etc. sera élaboré par les partenaires et mis à disposition de l'ensemble des personnes en charge.

› **<u>Orientation 5</u> : poursuivre l'effort de rééquilibrage de l'offre en logements sociaux au sein du territoire et produire une offre adaptée aux besoins des demandeurs**

Le diagnostic du territoire a fait apparaître des **déséquilibres au sein du territoire**, tant en termes de répartition de l'offre entre les communes, que de décalage entre les niveaux de loyers et les ressources des ménages ou encore entre les typologies demandées et les logements libérés**.** Le travail engagé dans le cadre du **PLH** devra comporter une réflexion sur l'offre développée, en veillant à sa diversité et au rééquilibrage entre les communes de l'agglomération.

Programme de travail :

La Communauté d'agglomération va engager l'élaboration d'un **nouveau PLH,** qui devra notamment veiller à prendre en compte les objectifs de rattrapage au titre de la loi Solidarité et renouvellement urbain (SRU) mais également de typologies et de niveaux de loyers de sortie.

Les projets de renouvellement urbain engagés au sein du territoire contribueront également à ce rééquilibrage territorial. Une présentation de l'avancement de ces projets sera réalisée chaque année lors des CIL plénières.

- **Pour favoriser les mutations à l'échelle de la CAMVS**

› **<u>Orientation 6</u> : favoriser la fluidité dans le parc social en répondant mieux aux demandeurs de mutation**

Afin de répondre à la demande émanant de **ménages déjà locataires du parc social** mais dont le logement ne correspond plus à la situation, les partenaires souhaitent porter une attention particulière à aux demandes de **mutation**. Ce travail pourra être réalisé notamment dans le cadre des **CALEOL** qui doivent, depuis la loi ELAN, permettre un **examen de l'occupation du logement tous les trois ans**, en particulier pour les locataires dont les situations sont visées à l'article L. 442-5-2 du CCH (sur-occupation, sous-occupation, situation de handicap ou de perte d'autonomie, dépassement des plafonds de ressources). En outre, les communes et les bailleurs sociaux intervenant au sein de la CAMVS pourront s'inscrire dans l'expérimentation engagée par l'AORIF, l'Etat et Action Logement du **« Pack Mobilités »**[11].

A l'issue de cette expérimentation, la CIL pourra élaborer une **charte locale des mutations** qui définira les priorités locales favorisant la réponse aux demandes de mutations, pouvant s'inscrire dans le cadre de l'élaboration d'une grille de **cotation** de la demande[12].

Programme de travail :

A la suite de la présentation par l'AORIF du fonctionnement du **« Pack Mobilités »** et à la transmission d'un courrier aux communes, ces dernières pourront s'engager à s'inscrire dans cette expérimentation. En tout état de cause, il apparaît nécessaire de s'assurer qu'un suivi fin sera élaboré sur les impacts réels de ces dispositifs avec une évaluation qui pourra être présentée en CIL (voir orientation 7).

Un groupe de travail sera mis en place afin d'élaborer une **charte locale des mutations** qui définira les priorités locales partagées par les partenaires. Cette charte pourra s'inscrire

[11] Voir annexes

[12] L'article 111 de la loi ELAN prévoit que le PPGDID défini à l'article L. 441-2-8 doit définir un système de cotation de la demande, dans le respect des critères de priorité de l'article L. 441-1 du code, qui précisera les critères retenus, leur pondération, ses modalités etc.

dans le cadre de la cotation de la demande qui devra être mise en place par la CAMVS au titre de son PPGDID.

- **Pour permettre un suivi fin et adapté des attributions au sein du territoire**

› **<u>Orientation 7</u> : définir les situations complexes pouvant faire l'objet d'un traitement individualisé au sein de la commission de coordination pour en favoriser une gestion partenariale**

La **commission de coordination** (cf. partie relative à l'organisation des instances), qui remplace la commission « attributions » préexistante au sein de la CAMVS, souhaite se laisser la possibilité d'examiner des **situations individuelles** lorsque celles-ci ne peuvent être résolues par les acteurs préalablement sollicités. En effet, elle constitue le cadre partenarial privilégié pour permettre une analyse partenariale **de situations délicates** et répondre au mieux aux besoins des demandeurs.

Programme de travail :
La commission « attributions », transformée en commission de coordination, définira la **liste des situations de ménages dont le dossier pourrait faire l'objet d'un examen individualisé et partenarial en son sein en vue d'un positionnement en CALEOL**. Elle précisera dans son règlement intérieur les critères de confidentialité et les critères partagés permettant d'identifier si une situation relève de sa compétence afin que les partenaires ayant connaissance d'une situation rentrant dans ce cadre puisse la solliciter. Elle pourra, en tant que de besoin, mobiliser des acteurs qui n'en sont pas membres (travailleurs sociaux par exemple) pour trouver des solutions aux situations qui lui sont présentées.
La commission de coordination n'a pas vocation à gérer des situations d'urgence mais des situations complexes ou bloquées qui rendent nécessaires la mobilisation d'une multiplicité d'acteurs au sein du territoire.

› **<u>Orientation 8</u> : mettre en place un outil de suivi et d'évaluation des orientations, du parc social et de son occupation**

Si de nombreuses donnés sont d'ores et déjà disponibles à l'échelle du territoire, elles demeurent à ce stade souvent disparates et parfois difficilement exploitables et compréhensibles par les partenaires. En outre, afin d'assurer un pilotage fin des attributions, certaines informations ne sont pas encore accessibles aux partenaires (par exemple, les données relatives aux attributions dans les QVA). Il apparaît donc indispensable que **l'observatoire de l'habitat de la CAMVS permette un suivi de l'atteinte des objectifs fixés dans la présente CIA**.

Programme de travail :
Les partenaires définiront les **indicateurs** qui feront l'objet d'un suivi dans le cadre de l'observatoire de l'habitat de la CAMVS.

L'observatoire pourra s'appuyer sur les **sources existantes**, notamment :
- L'inventaire SRU transmis chaque année par l'Etat
- Le Répertoire sur le Parc Locatif Social (RPLS)
- L'enquête sur l'Occupation du Parc Social (OPS)
- La base du Système National d'Enregistrement (SNE)
- La base de données du système SYPLO

- Le suivi des objectifs réglementaires réalisés par les services de l'Etat sur la base du SNE et de SYPLO
- Les données agrégées et cartographiées du GIP SNE

L'observatoire présentera régulièrement des évaluations et des états des lieux devant la commission de coordination et/ou devant la CIL, en particulier :

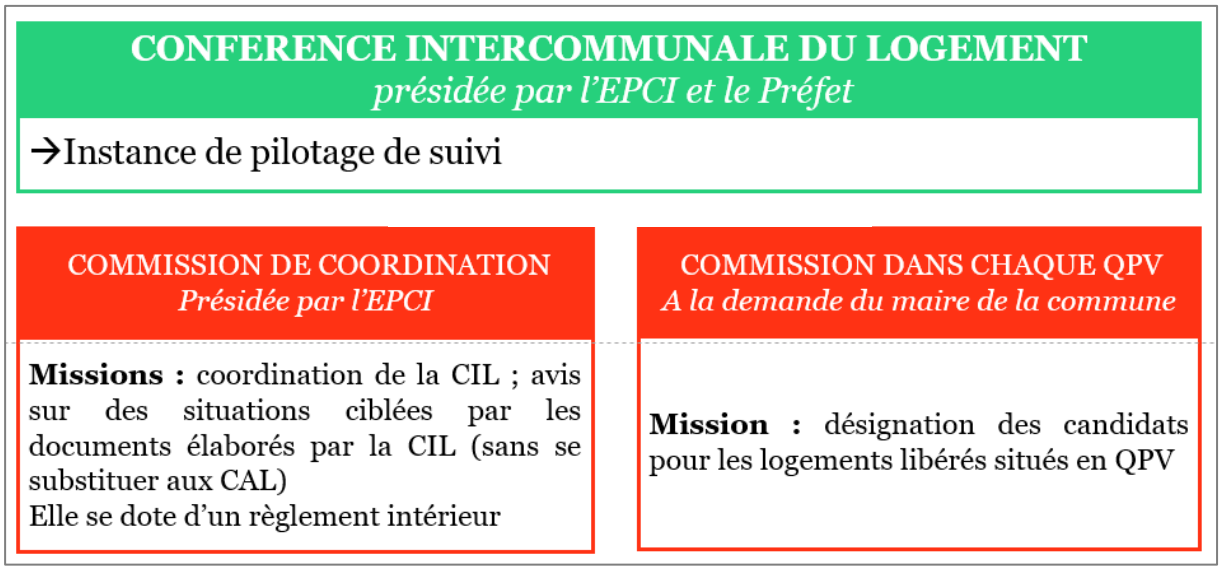
- L'atteinte des objectifs relatifs aux attributions en-dehors des QPV aux ménages du 1er quartile et aux relogés ANRU
- L'atteinte des objectifs relatifs aux attributions en QPV
- L'atteinte des objectifs relatifs aux attributions aux publics prioritaires, dont ceux reconnus au titre du DALO
- Les caractéristiques de l'offre neuve (production en fonction des financements, niveaux de loyers, niveaux de charges, typologies, surfaces, bailleur gestionnaire)
- Les caractéristiques de l'offre libérée (localisation, niveaux de loyers, niveaux de charges, typologies, bailleur gestionnaire, résidence fragile ou non)
- Les caractéristiques des demandeurs (composition familiale, ressources – dont leur appartenance au 1er quartile ou non, motif de la demande)
- Les caractéristiques des attributaires (1er quartile, relogements ANRU, prioritaires etc.)

Selon les besoins identifiés par les partenaires, l'observatoire pourra être enrichi d'autant d'indicateurs que nécessaire.

En raison de la fiabilité des données et du manque d'informations, le suivi des objectifs réglementaires quantitatifs devra être réalisé avec précaution. En particulier, la base SYPLO ne recense pas l'ensemble des ménages prioritaires au titre du CCH, ce qui conduit à une sous-évaluation de l'atteinte des objectifs réglementaires concernant l'accueil des publics prioritaires. Ce biais sera pris en compte pour évaluer l'atteinte des objectifs de relogement des publics prioritaires.
De même, le travail qui sera initié en vue de la caractérisation des résidences fragiles devra être intégré dans l'observatoire afin d'assurer un suivi dans le temps du « redressement » ou au contraire de la fragilisation des résidences.

II. Les modalités de pilotage, de suivi et d'évaluation de la présente CIA

Le schéma d'organisation des instances



La CIL

La **Conférence Intercommunale du Logement** est l'instance de **pilotage et de suivi** de la mise en œuvre des objectifs relatifs à la gestion de la demande et des attributions de logements sociaux inscrits au présent document.

Elle se réunit en séance plénière une fois par an et est coanimée par la Communauté d'agglomération et les services de l'Etat dans le département.

La commission de coordination intercommunale

› **Ce que dit la loi**

La commission de coordination intercommunale est composée du représentant de l'Etat dans le département, des maires des communes membres de l'EPCI ou de leurs représentants, de représentants des bailleurs sociaux présents sur le territoire concerné, de représentants du département, de représentants des titulaires de droits de réservation et de représentants des associations dont l'un des objets est l'insertion ou le logement des personnes défavorisées qui œuvrent dans le département. Cette commission **assure le suivi et l'évaluation de la convention intercommunale d'attribution**. Elle peut avoir pour mission d'examiner certains dossiers de demandeurs de logement social concernés par la convention. Elle émet alors des avis quant à l'opportunité de présenter en commission d'attribution les dossiers présentés par les réservataires. La commission se dote d'un règlement intérieur.

› **La commission de coordination intercommunale sur le territoire**

Cette commission sera composée, au sein du territoire de Melun Val de Seine, **des membres qui composaient la « commission attributions »**, instance issue de la CIL qui s'est réunie dans le cadre de l'élaboration du document-cadre et de la présente CIA.

Cette commission aura la charge de **suivre et d'évaluer les orientations de la CIA**. Elle pourra être réunie dans un cadre restreint et/ou dématérialisé, notamment afin de tenir

compte des délais de transmission des candidats en amont des CALEOL dans le cadre du traitement de situations individuelles complexes.

Elle organisera le **programme de travail de la CIL** pour la durée de la CIA tel que mentionné dans les orientations présentées précédemment, en particulier sur les points suivants :

- Le suivi des **relogements** dans le cadre des opérations de renouvellement urbain, en lien avec les instances prévues dans la charte intercommunale de relogement
- Le suivi des **attributions réalisées au sein des QPV** (voir point suivant sur les commissions QPV) et en-dehors des QPV
- La mise en place d'un système de **cotation** permettant de définir des priorités locales
- Les situations **« complexes » qui pourraient faire l'objet d'une analyse conjointe par les partenaires** et d'un traitement individuel, en distinguant ce qui relève de l'urgence, qui n'est pas l'objet de cette commission, et de la complexité partenariale ou de la situation d'un demandeur, qui s'inscrit dans le rôle que la commission souhaite se donner
- L'identification des résidences fragiles
- L'élaboration d'une **charte locale des mutations**
- La définition des **indicateurs assurant le suivi et l'évaluation dans le temps des engagements des partenaires** (voir orientation 8)
- Le **partage des pratiques entre les acteurs en matière d'attributions** (reste pour vivre, taux d'effort etc.) afin de favoriser une meilleure compréhension des fonctionnements de chacun des partenaires en charge des attributions.

En tant que de besoin, la commission de coordination pourra donc organiser des **groupes de travail** pour favoriser un travail partenarial sur l'ensemble des sujets abordés dans la CIA.

La commission spécifique pour les attributions en QPV

› Ce que dit la loi

L'article L.441-1-5 du CCH prévoit que dans **chaque QPV, à la demande du maire** de la commune sur le territoire de laquelle se trouve le quartier, **une commission** composée des bailleurs sociaux, des réservataires, du maire et du président de l'EPCI ou du président du conseil de territoire de l'établissement public territorial de la métropole du Grand Paris, ou de leurs représentants, est chargée de **désigner, d'un commun accord, les candidats pour l'attribution des logements** présentés en CALEOL.

› Les commissions QPV sur le territoire

Si les maires des communes concernées considèrent qu'ils portent déjà une attention très forte aux attributions réalisées en QPV, il est néanmoins proposé qu'une **commission QPV se réunisse de façon semestrielle** afin de permettre à l'ensemble des élus de disposer d'une vision complète et actualisée de la situation des QPV.

Cette commission pourrait, en tant que de besoin, être fusionnée avec la commission de coordination.

La présente convention fera l'objet d'un **bilan annuel**, présenté en séance plénière de la CIL, et permettra d'évaluer la mise en œuvre des objectifs. Sur la base de ce bilan annuel, un avenant pourra être mis en place pour intégrer des modifications.

Synthèse du programme de travail et calendrier de mise en œuvre

Orientation	Programme de travail	Calendrier de mise en œuvre	Pilotage - Partenaires
Orientation n°1 : adapter les attributions au regard de l'offre libérée pour mieux répondre à la demande et aux objectifs quantitatifs	Définir les informations relatives aux logements situés en-dehors des QPV lors de leur libération afin de favoriser une gestion fine des attributions Organiser des réunions de primo-peuplement lors des livraisons neuves	1er groupe de travail : 1ème semestre 2020 (définition des informations à transmettre par les bailleurs lors de la libération d'un logement) Durée : toute la CIA	CAMVS
Orientation n°2 : limiter les risques de paupérisation dans les résidences fragiles, y compris en-dehors des QPV	Définir les critères permettant de qualifier une résidence de fragile au regard de son parc et de son occupation sociale	1er groupe de travail : 1ème semestre 2020 (définition des critères) Suivi dans le cadre de l'observatoire : dès 2020 Durée : toute la CIA	CAMVS - Bailleurs sociaux
Orientation n°3 : poursuivre l'amélioration de l'attractivité des QPV	Mettre en œuvre le travail avec Action Logement pour rendre plus attractifs les QPV aux salariés Mettre en œuvre la charte intercommunale de relogements	Durée : toute la CIA / phase opérationnelle des relogements	CAMVS - Action Logement Bailleurs sociaux Communes
Orientation n°4 : répondre aux besoins des publics prioritaires en termes de relogement et d'accompagnement social	Améliorer le partage de connaissance des circuits de labellisation et d'orientation des publics relevant des critères de priorité	1ère formation : 1ème trimestre 2020 Durée : toute la CIA (formations selon les besoins identifiés par les partenaires)	CAMVS - Services en charge de l'accueil et de l'orientation des demandeurs Services de l'Etat
Orientation n°5 : poursuivre l'effort de rééquilibrage de l'offre en logements sociaux au sein du territoire et produire une offre adaptée aux besoins des demandeurs	Dans le cadre du PLH, définir les produits à développer au sein du territoire	Calendrier d'élaboration du PLH	CAMVS - Communes Bailleurs sociaux Services de l'Etat
Orientation n°6 : Favoriser la fluidité dans le parc social en répondant mieux aux demandeurs de mutation	- S'inscrire, pour les communes volontaires, dans le "Pack Mobilités" de l'AORIF - Elaborer une charte locale des mutations	2ème semestre 2019 : choix de l'inscription dans le « Pack Mobilités » 2019-2020 : élaboration d'une charte locale des mutations en cohérence avec la mise en place de la cotation Durée : toute la CIA	CAMVS AORIF - Bailleurs sociaux Réservataires
Orientation n°7 : définir les situations complexes pouvant faire l'objet d'un traitement individualisé au sein de la commission de coordination pour en favoriser une gestion partenariale	Définir les situations complexes pouvant faire l'objet d'un traitement individualisé par la commission de coordination (la liste des critères devant être inscrite dans le règlement intérieur de la commission de coordination)	1er groupe de travail : 1er semestre 2020 Durée : 2020 pour la définition des situations complexes ; toute la CIA pour l'application	CAMVS - Membres de la commission de coordination
Orientation n°8 : mettre en place un outil de suivi et d'évaluation	Définir les indicateurs de suivi des engagements des partenaires afin de favoriser leur transmission régulière par les partenaires concernés	Groupe de travail : 1er semestre 2020 Durée : toute la CIA, transmission annuelle ou bisanuelle des indicateurs	CAMVS - Bailleurs sociaux Services de l'Etat

III. Les engagements des partenaires dans la mise en œuvre de la convention

La **Communauté d'agglomération** s'engage à :
- Assurer le pilotage, l'animation et le suivi de la présente convention ;
- Mettre en place et animer les instances prévues, en particulier la commission de coordination ;
- Animer, dans le cadre de la commission de coordination, un observatoire du parc social et travailler avec les bailleurs sociaux et les réservataires de logements à une fiabilisation des données mobilisées et analysées dans ce cadre ;
- Poursuivre le travail engagé avec Action Logement afin de renforcer l'attractivité des QPV auprès des publics salariés ;
- Présenter en CALEOL des bailleurs les orientations du document-cadre et de la CIA afin de permettre une connaissance par chacun des règles fixées à l'échelle de la CAMVS.

L'**Etat** s'engage à :
- Contribuer aux travaux, participer aux instances et assurer le co-pilotage de la CIL ;
- Transmettre à la Communauté d'agglomération les informations nécessaires au suivi des attributions et à la connaissance du parc social ;
- Tenir compte des objectifs fixés par la présente convention pour la désignation de candidats à l'attribution sur les logements relevant du contingent préfectoral, dans le respect de ses obligations vis-à-vis du relogement des publics prioritaires au titre de l'article L. 441-1 du CCH ;
- Mobiliser son contingent pour le relogement des ménages concernés par les opérations de renouvellement urbain, dans le respect de ses obligations vis-à-vis du relogement des publics prioritaires au titre de l'article L. 441-1 du CCH ;
- Communiquer les bilans annuels de l'ACD et contribuer à l'actualisation des objectifs d'attribution de logement aux publics prioritaires.

Les **communes** signataires de la présente convention s'engagent à :
- Tenir compte des objectifs fixés par la présente convention pour la désignation de candidats à l'attribution sur les logements relevant de leur contingent ;
- Contribuer aux travaux et participer aux instances organisées par le territoire ;
- Peuvent s'inscrire dans le Pack Mobilités de l'AORIF comprenant le protocole mutations et la bourse d'échange ;
- Poursuivre la mobilisation des moyens pour l'accompagnement social au logement des ménages relevant de leur champ de compétence, et la réalisation des diagnostics sociaux pour labelliser les publics ACD.

Les **bailleurs** s'engagent à :
- Contribuer aux travaux et participer aux instances organisées par le territoire ;
- Dans le cadre de leurs CALEOL et des règlements qui les régissent, prendre en compte les objectifs fixés par la présente convention ;
- Tenir compte des objectifs fixés par la présente convention pour la désignation de candidats à l'attribution sur les logements relevant de leur parc non réservé ;
- Contribuer au relogement des ménages concernés par les opérations de démolitions (en périmètre ANRU ou non) ;
- Participer à la fiabilisation du SNE en renseignant rigoureusement les informations requises lors de l'enregistrement et de la radiation pour attribution ;

- Transmettre à la Communauté d'agglomération les données exploitables nécessaires à la qualification de l'offre et de l'occupation sociale, dans le respect des règles de secrétisation et d'anonymisation et dans le respect de la loi ;
- Organiser des réunions de primo-désignations lors des livraisons de programmes neufs avec l'ensemble des réservataires et la CAMVS.

Action Logement Services s'engage à :
- Contribuer aux travaux et participer aux instances organisées par la Communauté d'agglomération ;
- Tenir compte des objectifs fixés par la présente convention pour la désignation de candidats à l'attribution sur les logements relevant son contingent ;
- Poursuivre le travail engagé avec la CAMVS en faveur de l'attractivité des QPV pour les publics salariés.

Le Conseil départemental s'engage à :
- Tenir compte des objectifs fixés par la présente convention pour la désignation de candidats à l'attribution sur les logements relevant son contingent ;
- Contribuer aux travaux et participer aux instances organisées par la Communauté d'Agglomération ;
- Mobiliser, via ses services sociaux de secteur, les dispositifs et moyens de droit commun afin d'accompagner les ménages dans l'accès et, le cas échéant, le maintien dans le logement.

IV. Modification de la convention et règlement des litiges

Toute modification de la présente convention fera l'objet d'un avenant signé par les parties.

En cas de litige portant sur l'interprétation ou l'application du présent contrat, les parties conviennent de s'en remettre à l'appréciation du Tribunal compétent, mais seulement après épuisement des voix amiables (conciliation, arbitrage,...)

Annexes

1. Arrêté de composition de la Conférence intercommunale du logement de Melun Val de Seine 23
2. Règlement-intérieur de la CIL 25
3. Charte intercommunale de relogement 29
4. Rappel des critères de priorité 46
5. Principales dispositions du « Pack Mobilités » 47
6. Liste des acronymes utilisés dans le document 49
7. Liste des références législatives et réglementaires 50

Liberté • Égalité • Fraternité
RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

PRÉFET DE SEINE-ET-MARNE

Direction Départementale de la Cohésion Sociale de Seine et Marne
Pôle Hébergement et Logement

Arrêté 2016-CS-PHL-65
portant composition de la Conférence Intercommunale du Logement de la Communauté d'Agglomération de Melun Val de Seine

Le Préfet de Seine-et-Marne
Officier de la Légion d'Honneur
Chevalier de l'Ordre National du Mérite

Vu la loi n° 2014-173 du 21 février 2014 de programmation pour la ville et la cohésion sociale et notamment son article 8 ;

Vu la loi n° 2014-366 du 24 mars 2014 pour l'accès au logement et un urbanisme rénové notamment son article 97 ;

Vu la délibération en date du 15 février 2016 du Conseil Communautaire de la Communauté d'Agglomération de Melun Val de Seine (CAMVS) relative à la mise en place d'une Conférence Intercommunale du Logement (CIL) sur son territoire ;

Vu l'avis favorable du Président de la Communauté d'Agglomération de Melun Val de Seine en date 30 mai 2016 ;

Sur proposition du Directeur Départemental de la Cohésion Sociale de Seine-et-Marne

ARRETE

Article 1er : La Conférence Intercommunale du Logement de la CAMVS est co-présidée par le Préfet de Seine-et-Marne et le Président de la CAMVS ou leurs représentants.

Article 2 : La Conférence Intercommunale du Logement de la CAMVS est composée des membres suivants :

1er collège – représentants des collectivités territoriales

Mesdames et Messieurs les Maires et Président(e)s des collectivités territoriales suivantes, ou leurs représentants :

- Les Communes de la CAMVS
- Le Conseil Départemental de Seine-et-Marne
- Le Conseil Régional d'Ile de France

espacité

2ème collège – représentants des professionnels intervenant dans le champ des attributions

Mesdames les Directrices et Messieurs les Directeurs des organismes suivants, ou leurs représentants :

Bailleurs sociaux :
- L'OPH 77
- Les Foyers de Seine-et-Marne
- Le Logement Francilien
- Trois Moulins Habitat
- EFIDIS
- L'AORIF

Réservataires des logements sociaux :
- La Direction Départementale de la Cohésion Sociale de Seine-et-Marne
- La Direction Départementale de PROCILIA

Associations dont l'un des objets est l'insertion ou le logement des personnes défavorisées :
- SOLIHA
- L'AIPI
- La Rose des Vents
- Le Sentier

3ème collège – représentants des usagers ou des associations de défense des personnes en situation d'exclusion par le logement

Mesdames les Présidentes et Messieurs les Présidents des organismes suivants, ou leurs représentants:

Associations de locataires :
- La CGL 77
- La CNL
- La CLCV

Représentants des personnes défavorisées :
- La Fondation Abbé Pierre
- La Croix Rouge Française

Article 3 : Le Secrétaire Général de la préfecture de Seine-et-Marne est chargé de l'exécution du présent arrêté qui sera publié au recueil des actes administratifs de la préfecture de Seine et Marne.

Melun, le 30 JUIN 2016

Le Préfet
Pour le Préfet et par délégation,
Le Secrétaire Général

Nicolas de MAISTRE

espacité

Règlement-intérieur de la CIL

Article 1 - Missions et rôle de la CIL

Constituée conformément d'une part, à l'article 8 de la loi n°2014-173 du 21 février 2014 de programmation pour la ville et la cohésion sociale, et d'autre part, à l'article 97 de la loi n°2014-366 du 24 mars 2014 pour l'accès au logement et à un urbanisme rénové codifié à l'article L441-1-5 du Code de la Construction et de l'Habitation, la CIL a pour mission :

- D'assurer la mise en œuvre et le suivi du Plan Partenarial de Gestion de la Demande de logement social et d'Informations des Demandeurs selon les modalités définies dans le décret n°2015-524 du 12 mai 2015 relatif au contenu, aux modalités d'élaboration, d'évaluation et de révision du Plan Partenarial de Gestion de la Demande de logement social et d'Informations des Demandeurs. La CIL émet un avis sur le projet de Plan, sur ses bilans annuels et triennaux. Elle est également associée à son évaluation (6 mois avant la fin de sa validité).

- De définir des orientations déterminant la politique intercommunale des attributions de logements sociaux, se traduisant dans un « Document Cadre » relatif à la fois aux :
  - Modalités d'attributions de logements et de mutations dans le parc locatif social,
  - Modalités de relogement des personnes prioritaires (Accord Collectif, DALO - Droit au Logement Opposable), et des personnes relevant des projets de rénovation urbaine,
  - Modalités de coopération entre les bailleurs sociaux et les titulaires de droits de réservation.

  Ces orientations, élaborées par la CIL d'une part et approuvées par délibération de la CAMVS et par le Préfet d'autre part, doivent être mises en œuvre par la signature de conventions signéesentre la CAMVS, les organismes bailleurs et les réservataires de logements sociaux et le cas échéant, d'autres personnes morales intéressées.

- D'élaborer la convention prévue à l'article 8 de la loi 2014-173 du 21 février 2014 de programmation pour la ville et la cohésion urbaine dite « convention d'équilibre territorial ». Cette convention doit définir les objectifs de mixité sociale et d'équilibre entre les territoires à l'échelle intercommunale, les modalités de relogement et d'accompagnement social dans le cadre des projets de renouvellement urbain et les modalités de la coopération entre les bailleurs sociaux et les titulaires de droit de réservation.

- De faire des propositions en matière de création d'offres de logements adaptés et d'accompagnement des ménages.

La CIL peut également formuler un avis sur toute autre question qui lui est soumise ou dont elle se saisit et qui correspond à ses attributions. Ces avis sont intégrés aux comptes rendus des réunions.

Article 2 - Composition de la CIL

La CIL est co-présidée par le Préfet de Seine et Marne et le Président de la Communauté d'agglomération Melun Val de Seine.

Conformément aux textes législatifs en vigueur et à l'arrêté préfectoral 2016-CS-PHL-65 du 30 juin 2016, portant composition de la CIL de la Communauté d'agglomération Melun Val de Seine, l'ensemble des membres de droit est réparti en trois collèges :

1. *Un premier collège réunissant les représentants des collectivités territoriales :*

- Madame et Messieurs les Maires des communes membres de la Communauté d'Agglomération ou leur représentant,
- Monsieur le Président du Conseil Départemental de Seine et Marne ou son représentant,
- Madame la Présidente du Conseil Régional ou son représentant

2. *Un deuxième collège réunissant les représentants des professionnels intervenant dans le champ des attributions :*

- Les représentants des 5 bailleurs sociaux principaux du territoire de Melun Val de Seine : OPH 77, Foyers de Seine et Marne, 1001 Vies Habitat, Trois Moulins Habitat, CDC Habitat,
- Un représentant de l'AORIF,
- Un représentant de l'Etat en tant que réservataire (DDCS)
- Un représentant de PROCILIA ACTION LOGEMENT,
- Un représentant de SOLIHA,
- Un représentant de l'association AIPI (Ateliers pour l'initiation, la production et l'insertion),
- Un représentant de la Rose des Vents, gestionnaire du SIAO
- Un représentant du Sentier,

3. *Un troisième collège réunissant les représentants des usagers :*

- Un représentant de la CGL (Confédération Générale du Logement)
- Un représentant de la CNL (Confédération Nationale du Logement)
- Un représentant de la CLCV (Consommation Logement Cadre de Vie)
- Un représentant de la Fondation Abbé Pierre
- Un représentant de la Croix Rouge Française

Chaque structure citée ci-dessus nomme un représentant titulaire et un représentant suppléant pour siéger à la CIL.

La CIL peut solliciter en tant que de besoin la présence de tout organisme ou personnalité qualifiée, en fonction de l'ordre du jour.

Ces personnes qualifiées participent aux travaux et débats de la CIL, mais n'ont pas voix délibérative.

Article 3 - Durée des fonctions des membres de la CIL

Les membres de la CIL sont nommés pour une durée de 6 ans.

Article 4 - Secrétariat de la CIL

Le secrétariat de la CIL est assuré par les services de la CAMVS. Il assure les convocations des membres de la CIL et rédige le compte rendu de chaque réunion plénière. Ce compte-rendu est approuvé lors de la réunion plénière suivante.

Article 5 - Instances de la CIL

Article 5.1- Séance plénière

La CIL se réunit à minima une fois par an en séance plénière. Celle-ci a pour objet de :

- Définir le programme de travail de la CIL,
- Etudier, donner un avis et valider les travaux réalisés par les groupes de travail,
- Etablir et valider un rapport annuel.

Les réunions de la CIL ne sont pas publiques.
Des réunions plénières supplémentaires pourront être décidées par les co-présidents de la CIL, soit de leur propre initiative, soit à la demande motivée d'un de ses membres.

Les convocations des membres aux séances plénières sont adressées, par courriel confirmé par courrier, par le secrétariat de la CIL au moins 15 jours avant la date de la réunion, à l'adresse communiquée par chacun des membres titulaires de la CIL.

Chaque convocation contient l'ordre du jour de la séance ainsi que le compte-rendu de la séance plénière précédente. Les pièces s'y rapportant sont transmises au moins une semaine avant chaque séance.
L'ordre du jour est fixé par les co-présidents de la CIL.
Chaque membre de la CIL peut demander d'inscrire un point complémentaire à l'ordre du jour, par courriel ou par courrier adressé au secrétariat de la CIL.
Les membres de la CIL confirment leur présence (ou celle de leur suppléant) auprès du secrétariat de la CIL.

Article 5.2 – Groupes de travail : les commissions de la CIL

Des commissions relatives aux travaux de la CIL sont mises en place afin d'assurer notamment la mise en œuvre des orientations du plan partenarial de la gestion de la demande et d'information des demandeurs et des orientations en matière d'attribution de logements sociaux, le cas échéant via l'élaboration des conventions.
Ces commissions sont ouvertes à l'ensemble des membres volontaires de la CIL.

Les convocations des commissions sont établies par le secrétariat de la CIL, par courriel, au moins 8 jours avant la date de la réunion ; elles précisent l'ordre du jour.

Article 6 - Modalités de prise de décisions de la CIL

La CIL siège sans condition de quorum.

Les votes sont exprimés à main levée à la majorité absolue des suffrages exprimés par les membres présents en séance plénière. En cas de partage des voix, la voix des co-présidents de la CIL est prépondérante.
En cas de litige, le Préfet et le Président peuvent décider de faire prendre les décisions par vote à bulletins secret.

Article 7 – Confidentialité

Compte- tenu du caractère confidentiel de la Conférence Intercommunale du Logement, toutes les personnes appelées à assister à ses réunions sont tenues à la discrétion à l'égard des informations qui sont portées à leur connaissance.

Charte intercommunale de relogement du NPRU des Hauts de Melun

Actualisation 2022

SOMMAIRE

PREAMBULE 3
Melun Val-de-Seine, un territoire d'accueil et de contrastes 3
La CAMVS, pilote de la politique des attributions 5
Le Nouveau Projet de Renouvellement Urbain (NPRU) des Hauts de Melun 5
La démarche partenariale engagée par l'agglomération de Melun Val de Seine 6
Habitat 77, unique bailleur démolisseur 7
1. OBJET DE LA CHARTE DE RELOGEMENT 8
2. LES MENAGES A RELOGER 9
2.1. Identification des ménages 9
2.2. Enquêtes sociales 9
2.3. Occupation des bâtiments 9
2.4. Ressources des ménages à reloger 10
2.5. Activité professionnelle des ménages à reloger 11
2.5.1. La Tour Lorient 11
2.5.2. Chateaubriand et Lamartine 12
2.6. Les besoins en logements 12
3. LE PILOTAGE DU RELOGEMENT 14
3.1. Organigramme des instances de suivi : 14
3.2. Composition du comité technique de relogement : 15
4. LA RECHERCHE ET LA MOBILISATION DE L'OFFRE DE LOGEMENT 16
4.1. Offrir des parcours résidentiels positifs aux ménages 16
4.2. Contribuer à la mixité sociale tout en tenant compte du choix résidentiel des ménages 16
4.2.1. Mobiliser l'offre de logement hors site et hors QPV pour le relogement 16
4.2.2. Mobiliser l'offre de logements neufs ou récents (RT 2005) au service du relogement 17
4.2.3. Permettre le relogement inter-réservataires 18
4.2.4. Permettre le relogement inter-bailleurs 19
5. LE PROCESSUS OPERATIONNEL 20
5.1. L'accompagnement des ménages 20
5.2. Un relogement en accord avec les capacités financières des ménages 20
5.2.1. La maitrise du reste à charge 20
5.2.2. Les engagements financiers d'Habitat 77 21
5.2.3. La mobilisation de la subvention pour minoration de loyer de l'ANRU 22
5.2.4. L'outil de suivi du relogement 22

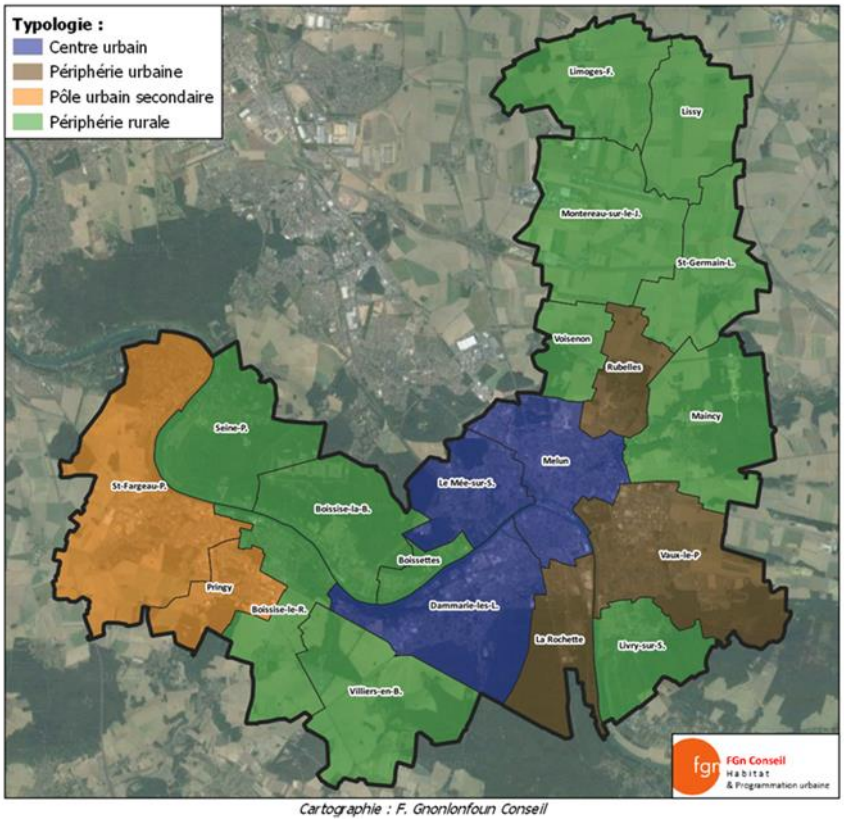
5.3. Le cadre règlementaire des relogements 22
5.3.1. Les propositions règlementaires 22
5.3.2. L'information des commissions d'attributions du logement (CALEOL) 23
5.4. Le process de propositions de logement 23
5.4.1. Process pour les relogements sur le parc d'Habitat 77 23
5.4.2. Process pour le relogement sur le parc des bailleurs solidaires sur un contingent réservé 24
5.4.3. Process pour le relogement sur le parc des bailleurs solidaires sur contingent propre 24
5.4.4. Process pour le relogement sur le contingent d'Action Logement Services 25
5.4.4.1. Mobilisation sur souhait du bailleur démolisseur 26
5.4.4.2. Mobilisation inter-bailleurs 27
6. LES ENGAGEMENTS DES PARTIES 28
6.1. La Communauté d'Agglomération de Melun Val de Seine: 28
6.2. L'Etat 28
6.3. La Ville de Melun : 29
7. RAPPEL DES OBJECTIFS CHIFFRES 33
Signataires 34
8. ANNEXES 36
Annexe 1 : guide du relogement Habitat 77 36
Annexe 2 : Méthodologie de baisse de loyers lors des relogements NPRU établie par Habitat 77 37
Annexe 3 : Méthode de calcul du reste à vivre en Ile-de-France établi par l'AORIF 38

PREAMBULE

Melun Val-de-Seine, un territoire d'accueil et de contrastes

La Communauté d'Agglomération Melun Val-de-Seine, créée en 2002, compte 20 communes depuis le 1er janvier 2017 et près de 132 000 habitants, essentiellement concentrés dans les communes du centre urbain de l'agglomération (Melun, Dammarie-les-Lys et le Mée-sur-Seine).

Typologie des communes de la CA de Melun Val de Seine

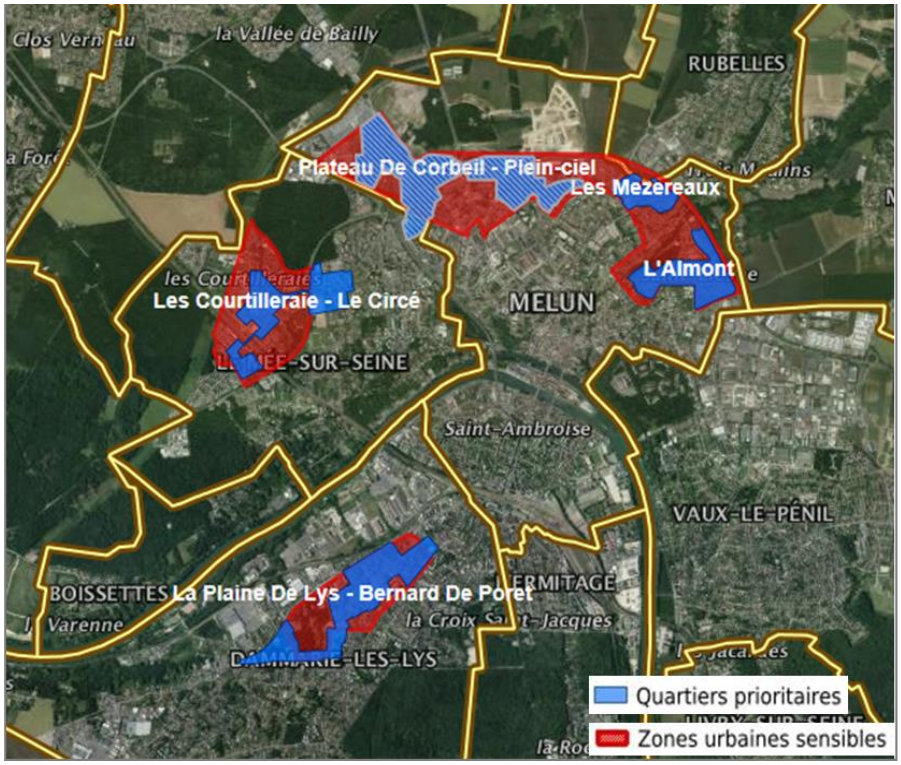


Cartographie : F. Gnonlonfoun Conseil

L'Agglomération Melun Val-de-Seine compte cinq quartiers prioritaires au titre de la Politique de la Ville (QPV) conformément à la Loi de Programmation pour la Ville et la Cohésion Urbaine du 21 février 2014, du fait notamment de l'importante concentration de ménages à bas revenus :

- La Plaine du Lys – Bernard de Poret, à Dammarie-les-Lys ;
- Les Courtilleraies – Le Circé, à Le-Mée-sur-Seine ;
- L'Almont, à Melun ;
- Les Mezereaux, à Melun ;

- Le Plateau de Corbeil – Plein Ciel, à Melun et à Le-Mée-sur-Seine (quartier d'intérêt national au titre de la contractualisation avec l'Agence Nationale pour la Rénovation Urbaine (ANRU).



On dénombre, au 1er janvier 2020, 17 224 logements locatifs sociaux au sein de la CAMVS[1] gérés par 17 organismes, dont 5 d'entre eux concentrent plus de 80% du parc social intercommunal (Habitat 77, les Foyers de Seine-et-Marne, Trois Moulins Habitat, 1001 vies habitat et CDC Habitat social). Ainsi, le parc social représente le tiers des résidences principales du territoire. Il est localisé en particulier dans les trois communes du centre urbain qui concentrent 82% des logements sociaux de l'intercommunalité et 54% du parc en QPV.

La demande de logement social dans les communes de l'agglomération est en augmentation ces dernières années : au 31 décembre 2020, 7 560 demandes étaient actives, soit une augmentation de près de 15% par rapport à 2017 (6 622 demandes actives).

Au cours de l'année 2019, 1 429 attributions de logement ont été réalisées sur le territoire intercommunal. Ainsi, l'agglomération de Melun Val de Seine dénombrait 5 demandes pour une attribution, soit une tension de la demande légèrement plus modérée qu'à l'échelle du département (6,4) et a fortiori de la Région Ile-de-France (9,9), mais tout de même soutenue.

Cette pression sur la demande s'est encore accrue sur l'année 2020 dans le contexte de la crise sanitaire pour atteindre 6,7 à l'échelle de l'Agglomération.

[1] Source : Répertoire du Parc Locatif Social (RPLS)

La CAMVS, pilote de la politique des attributions

Les loi ALUR (2014), Egalité Citoyenneté (2017) et ELAN (2018) ont modifié en profondeur la gestion de la demande de logement social et la politique des attributions de logements sociaux, afin notamment de préciser la politique intercommunale en la matière. L'objectif de ces réformes est de favoriser la mixité sociale par une répartition équilibrée du parc social dans les territoires et une diversification de l'occupation du parc social.

Avec ces réformes, l'Etat place la politique de gestion des attributions de logement sociaux sous la gouvernance des EPCI dotés de la compétence habitat. Dans le cadre de ces évolutions, la CAMVS a engagé la mise en place d'une Conférence Intercommunale du Logement (CIL) en 2016 et l'élaboration des documents règlementaires portant, d'une part, sur le volet gestion de la demande et, d'autre part, sur le volet attribution des logements.

Ainsi, la CIL de la CAMVS a adopté son document cadre d'orientations le 27 mars 2019 et sa convention intercommunale d'attributions le 16 décembre 2019.

La CAMVS s'est fixé un certain nombre d'objectifs et d'orientations en matière d'attributions, notamment :

- Atteindre un taux d'attributions en-dehors des QPV de 25% en faveur des ménages relevant du 1er quartile de la demande et des ménages relogés dans le cadre des opérations de renouvellement urbain ;

- Maintenir un taux de 70% des attributions de logements sociaux situés en quartier prioritaire aux demandeurs autres que ceux du premier quartile de revenus ;

- Consacrer 25% des attributions de chaque réservataire de logements sociaux sur le territoire (hors contingent préfectoral « mal-logés ») et de chaque bailleur à des ménages bénéficiant du DALO ou, à défaut, d'autres ménages prioritaires en application de l'article L.441-1 du CCH, dans la même proportion que les objectifs fixés par bailleur au titre de l'ACD ;

- Limiter les risques de paupérisation dans les résidences identifiées comme fragiles en portant une attention particulière aux attributions réalisées au sein de ce parc ;

- Articuler le travail de définition d'objectifs d'attributions avec celui de la programmation de logements neufs dans le cadre du Programme Local de l'Habitat, à l'échelle de l'intercommunalité, en particulier en termes de typologies.

Le Nouveau Projet de Renouvellement Urbain (NPRU) des Hauts de Melun

Le quartier « Plateau de Corbeil – Plein-Ciel » a été retenu au titre du Nouveau Programme National de Renouvellement Urbain et se situe sur les communes de Melun et du Mée-sur-Seine. Il s'inscrit dans la continuité du PRU qui s'est développé entre 2009 et 2020 plus à l'est du Territoire Melunais sur les secteurs de l'Almont, des Mezereaux et de Montaigu.

Désormais, il faut poursuivre l'effort à l'ouest à travers l'accompagnement au développement et la transformation des quartiers qui composent cette entrée de Ville et d'Agglomération.

Le projet se veut ambitieux, dans la continuité des autres projets récemment réalisés, comme le Santé Pôle ou l'Eco quartier.

Ce projet d'intérêt national, porte sur les secteurs Beauregard, Chateaubriand - Lamartine, Lorient, sur la commune de Melun et le secteur Plein-Ciel sur le territoire du Mée-Sur-Seine.

Le secteur Schuman, situé au Nord de Melun, fait actuellement l'objet d'une clause de revoyure.

Les actions programmées comprennent notamment :

- 431 démolitions de logements sociaux (Tour de Lorient - 112 logements, Tour Lamartine - 70 logements, Arc de Chateaubriand – 249 logements) ;
- 431 logements neufs construits au titre de la reconstitution de l'offre, répartis sur le territoire de la Communauté d'Agglomération ;
- 520 réhabilitations thermiques associées à des résidentialisations douces ;
- Création de 180 à 210 logements privés en lieu et place de Chateaubriand ;
- Réhabilitation de l'école Jules Ferry ;
- Aménagement de l'espace public de tout le secteur ;
- Démolition/reconstruction du Centre commercial Plein Ciel (Le Mée-sur-seine) et l'aménagement global du périmètre.

Le NPRU des Hauts Melun dont la convention sera signée courant 2022, se déclinera jusqu'au second semestre 2029, avec une date butoir d'engagement des opérations d'ici le second semestre 2024.

La démarche partenariale engagée par l'agglomération de Melun Val de Seine

En amont de la présentation du dossier en Comité d'Engagement de l'ANRU le 16 octobre 2019, les partenaires locaux ont établi, sous l'égide de la CAMVS, une charte de relogement qui prévoyait une clause de revoyure à l'issue des enquêtes sociales afin notamment de déterminer les objectifs de relogements et les engagements des bailleurs sociaux autres qu'Habitat 77.

Cette charte de relogement a été approuvée en Conférence Intercommunale du Logement le 27 mars 2019 et signée par les partenaires suivants : la CAMVS, l'Etat, les 20 communes de la CAMVS, Habitat 77, Action Logement Services et le Conseil Départemental de Seine-et-Marne.

A la suite de la présentation des résultats de l'enquête sociale et du plan de relogement à l'été 2021 par Habitat 77, la CAMVS a engagé un travail partenarial afin d'établir l'avenant à la charte de relogement tel que prévu par la clause de revoyure. De nombreux échanges ont eu lieu avec les réservataires et trois rencontres ont été organisées avec les principaux bailleurs sociaux du territoire et l'AORIF. Ces échanges ont permis d'aboutir à une charte intercommunale de relogement intégralement remaniée.

Il est à noter que cette nouvelle charte de relogement s'inscrit dans un double contexte. D'une part, un contexte territorial à l'échelle de la CAMVS avec d'autres opérations de relogement en cours ou à venir hors NPRU et notamment la fin du relogement par le bailleur 3F 77 des 2 tours de Mézereaux à Melun (168 logements), et d'autre part, un contexte départemental, avec en Seine-et-Marne 6 autres projets NPRU (2 d'intérêt national et 4 d'intérêt régional) qui vont générer des besoins importants en relogement sur des temporalités similaires.

Habitat 77, unique bailleur démolisseur

Habitat 77 est l'unique bailleur démolisseur de ce projet. Bailleur social majoritaire de la Commune de Melun il est aussi mono-bailleur sur le périmètre validé du NPRU avec 951 logements.

A ce titre, il a la charge de l'ensemble des relogements qu'il annonce effectuer entre février 2021 et juin 2024. Ainsi, Habitat 77 assurera la maitrise d'ouvrage de l'opération de relogement en interne, à travers la création d'une cellule spécifique composée de chargé-e-s de relogement.

Localisée dans les locaux du siège d'Habitat 77, situés à proximité des bâtiments voués à être démolis, la cellule relogement a initié l'opération par la distribution d'un guide spécifique communiqué à tous les habitants, à l'occasion des enquêtes sociales qui se sont déroulées en 2021 (Annexe 1).

Habitat 77 a fait le choix de procéder par étape à la réalisation des opérations de relogement. Ainsi, le relogement de la Tour Lorient a démarré en février 2021 avec une PCDID (prise en considération du dossier d'intention de démolir) obtenue le 7 juillet 2021.

Le relogement du Groupe Chateaubriand à débuter en mars 2022 et celui de Lamartine devrait débuter à la fin du 1er semestre 2022.

Pour les secteurs Chateaubriand et Lamartine, le relogement sera engagé dès le deuxième semestre 2022 suite à la notification des PCDID accordées le 11 février 2022.

Il est rappelé qu'au regard du règlement général de l'ANRU, la prise en compte des dépenses liées aux relogements s'effectue à la date de la PCDID.

1. OBJET DE LA CHARTE DE RELOGEMENT

La présente charte a pour objet de garantir aux ménages concernés par les démolitions des conditions de relogement adaptées à leur situation tout en respectant les objectifs intercommunaux en matière d'habitat et de peuplement.

La présente charte s'inscrit dans le respect de l'article 4 du titre I du nouveau Règlement Général de l'ANRU qui encadre et définit la mise en œuvre des opérations de relogement dans le cadre du NPNRU.

Elle doit permettre de conduire les opérations de relogement en cohérence avec les orientations de la CIL et fait partie intégrante de la convention intercommunale d'attribution (CIA) de la CAMVS approuvée fin 2019.

Ainsi, au titre des obligations incombant à chacun des réservataires, l'ensemble des relogements effectué dans le cadre du NPRU est comptabilisé au titre de l'objectif des **25% d'attribution des ménages du 1er quartile hors QPV ou des ménages relogés dans le cadre d'une opération de renouvellement urbain dans le cadre de la CIA.**

Le contenu de la charte est guidé par trois principes fondamentaux :

- **Favoriser** un relogement de qualité pour les ménages en plaçant **le ménage au cœur de la démarche** et en respectant autant que faire se peut ses souhaits ;
- **Inscrire les relogements** dans une logique de **mixité sociale au sein du territoire ;**
- **Assurer un suivi efficace** du relogement dans le temps, dans le cadre des instances mises en place localement.

2. LES MENAGES A RELOGER

2.1. Identification des ménages

Tous les ménages, titulaires d'un bail dans les logements à démolir, au moment de la réalisation de l'enquête sociale sont concernés par l'opération de relogement du NPRU.

Les demandes de décohabitation des ascendants ou descendants directs, remplissant les conditions requises pour accéder à un logement social seront étudiées conformément aux modalités habituelles d'attribution.

Les ménages en situation d'impayés de loyer bénéficieront d'un accompagnement social particulier visant à trouver des solutions concertées pour assainir la situation de leur compte locataire, avec le service contentieux du bailleur et les instances locales en charge du traitement de la prévention des impayés. La mise en place et le respect d'un plan d'apurement est un préalable à tout relogement.

2.2. Enquêtes sociales

Les enquêtes sociales ont été réalisées au premier semestre 2021 par le cabinet Le Frêne mandaté par Habitat 77. Les conclusions de ces dernières donnent des orientations précises sur les besoins, afin de réaliser un relogement de qualité en adéquation avec l'offre disponible ou à venir.

Elles montrent une photographie à un instant T des ménages à reloger.

Cependant, la cellule relogement d'Habitat 77 devra effectuer trimestriellement les mises à jour nécessaires (données financières, emploi, composition familiale…). Ces mises à jour font parties intégrantes d'un relogement de qualité. Elles permettront d'être au plus près de la réalité des situations des ménages et permettront de proposer des logements en adéquation avec la situation de la famille.

2.3. Occupation des bâtiments

Le tableau ci-dessous présente l'état d'occupation des bâtiments à la date des enquêtes sociales réalisées en février 2021 :

Bâtiments	Nombre de logements total	Nombre de logements vacants	Nombre de logements occupés	Taux d'occupation
Tour LORIENT	112	36	76	68%
Tour LAMARTINE	70	0	70	100%
Groupe CHATEAUBRIAND	249	9	240	96%

Sur l'ensemble des 431 logements à démolir, 386 étaient occupés au moment de l'enquête. Le nombre de ménages à reloger est évalué à 395 compte tenu des demandes de décohabitation.

Plusieurs critères ont été retenus pour avoir une appréciation fine des besoins pour le relogement et ainsi pouvoir proposer les logements en adéquation avec les souhaits et les besoins des ménages.

Il est a noter que 331 ménages ont répondu aux enquêtes du cabinet Le Frêne (64 sur Lorient, 62 sur Lamartine et 205 sur Chateaubriand) soit 85% des ménages à reloger. Les informations suivantes sont donc basées sur les ménages qui ont répondu.

En moyenne, 1,9 personnes occupent un logement sur la Tour Lorient et 3,4 sur la Tour Lamartine et le Groupe Chateaubriand.

La composition familiale est un des critères déterminant de la typologie nécessaire au relogement conformément à l'article L621-2 du CCH.

59% des locataires de la Tour Lorient sont des personnes seules, contre 27% pour Chateaubriand et 6% pour Lamartine.

Les ménages avec enfants sont représentés à 18% pour la Tour Lorient contre 35% à Chateaubriand et 39 % à Lamartine. Les familles nombreuses[2] sont représentées à 9% à Lorient, 26% à Chateaubriand et 49 % à Lamartine.

La moyenne d'âge des titulaires des baux est de 55 ans pour Lorient, 54 ans à Chateaubriand et 46 ans à Lamartine.

Des situations de sur-occupation et de sous-occupation ont été identifiées et devront faire l'objet d'un rééquilibrage lors des relogements.

Taux d'occupation des logements (%) :

Bâtiments	Occupation équilibrée	Sur Occupation	Sous occupation
Tour LORIENT	64 %	19 %	17 %
Groupe CHATEAUBRIAND et Tour LAMARTINE	69 %	17 %	15 %

Les situations d'hébergement sont au nombre de 3 sur Lorient et de 18 sur Chateaubriand et Lamartine

2.4. Ressources des ménages à reloger

Des indicateurs relatifs aux ressources des ménages permettent d'identifier les possibilités des ménages en termes de loyer des logements à mobiliser.

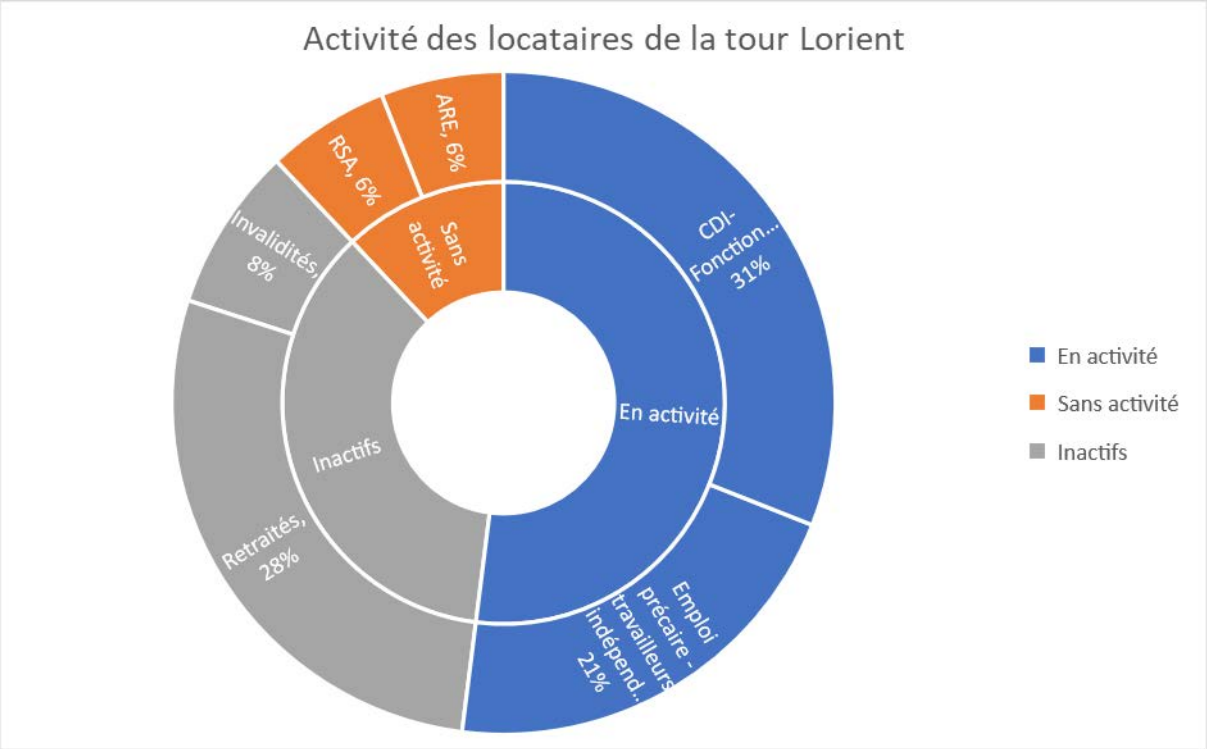
[2] Ménage composé de plus de 3 enfants et plus.

Bâtiments	Taux de ménages dont les Revenus < PLAI	Taux de ménages dont les Revenus < Seuil de Pauvreté	Taux d'effort moyen	Nombre de ménages dont le taux d'effort > à 30%
Tour Lorient	68 %	44%	25%	16
Groupe Chateaubriand et Tour Lamartine	87 %	51 %	24%	33

2.5. Activité professionnelle des ménages à reloger

Les enquêtes sociales montrent non seulement l'activité des locataires mais aussi le bassin d'emploi et la mobilité.

2.5.1. La Tour Lorient

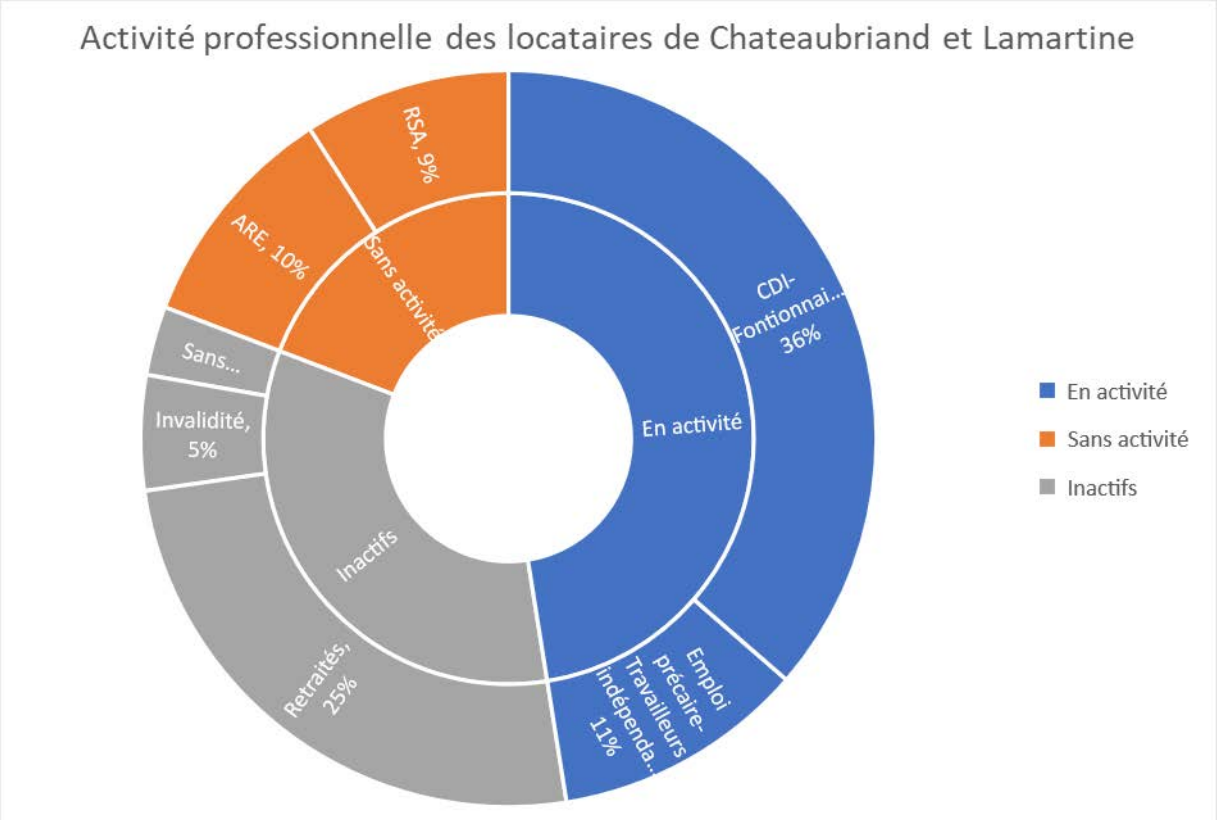


Lieu de travail des locataires :

Melun et les communes limitrophes	Hors CAMVS	Hors 77	Pas de lieu de travail fixe
33%	36%	18%	13%

Pour les locataires de la Tour Lorient, les déplacements domicile travail sont pour 53% effectués en transports en commun contre 39% en voiture.

2.5.2. Chateaubriand et Lamartine



Lieu de travail des locataires de Chateaubriand et Lamartine

Melun et les communes limitrophes	Hors CAMVS	Hors 77	Paris
39%	31%	21%	8%

2.6. Les besoins en logements

Les souhaits de localisation des ménages se répartissent de la manière suivante :

- 18% souhaitent rester dans le quartier[3]
- 26 % souhaitent un autre quartier de Melun

[3] Source plan de relogement : un rayon de 500m autour de l'adresse du ménage

- 30% souhaitent une autre commune de l'Agglomération
- 23% souhaitent une autre commune hors de l'Agglomération
- 3% souhaitent une commune hors département Seine-et Marne

Les besoins se découpent par typologie de la manière suivante :

- 20 T1
- 98 T2
- 106 T3
- 108 T4
- 63 T5/T6

Les enquêtes sociales ont permis d'identifier 96 ménages déclarant des problématiques de santé ou de handicap (dont 59 ayant une reconnaissance MDPH) et 10 locataires âgés de plus de 85 ans. Ces ménages auront donc des besoins spécifiques à prendre en compte en matière d'accessibilité, de normes PMR, d'ascenseurs ou encore de seuils de douche etc.

Le plan de relogement a été établi par le prestataire d'Habitat 77 en tenant compte du taux de rotation par typologie à partir des données de 2018, or ils ont évolué avec la crise sanitaire et tendent à ralentir.

Le parc d'Habitat 77 devrait permettre de couvrir une grande partie des besoins de relogement. Néanmoins, le plan de relogement fait apparaitre des besoins non couverts pour les grands logements (T5 et plus) sur la commune de Melun mais également sur des communes (dans ou hors département) où Habitat 77 n'a pas de patrimoine. Un besoin non couvert en T2 sur la commune de Melun est également identifié.

Au-delà du besoin identifié en grands logements ou en besoins spécifiques (PMR, rez-de-chaussée, …), il est essentiel qu'un partenariat inter-bailleurs soit présent afin de permettre que le relogement se réalise dans les meilleures conditions et le respect des calendriers contractuels.

La CAMVS a bien identifié que ce volume de relogement va mettre le territoire sous pression en termes d'attributions aussi bien en premier accès qu'en mutation. C'est pourquoi la mobilisation de tous les partenaires est indispensable à la réussite de ce relogement.

3. LE PILOTAGE DU RELOGEMENT

Le Règlement Général de l'ANRU affirme son ambition d'intégrer et d'articuler les projets de renouvellement urbain et les objectifs définis dans la politique d'attribution des territoires.

Ainsi deux gouvernances complémentaires interviennent et veillent au bon déroulement du relogement :

- La gouvernance du NPRU est co-portée par la CAMVS et les Villes de Melun et Le-Mée-sur-Seine et pilotée par la Direction de la stratégie Urbaine de la Ville de Melun.
- La gouvernance de la politique d'attribution des logements sociaux est portée par la Communauté d'Agglomération, via la Conférence Intercommunale du Logement (CIL)

3.1. Organigramme des instances de suivi :

Gouvernance du NPRU

Comité de Pilotage/ Revue de Projet

Présidé par le Président/Maire et le Préfet

Rôle : définit la stratégie globale du NPRU

Composition : ANRU, Etat, CAMVS, Melun, Le Mée sur Seine, ALS, représentants des Conseils Citoyens, bailleurs et partenaires financiers

Périodicité : 1 fois par an

Comité technique de relogement

Pilotage : Direction de la stratégie Urbaine de la Ville de Melun en lien avec Habitat 77

Rôle : assure le suivi opérationnel des relogements

Périodicité : trimestrielle

Cf : Schéma composition ci-

CALEOL

Pour information

Gouvernance de la politique d'attribution de la CAMVS

La Conférence Intercommunale du Logement

Présidée par le Président de la CAMVS et le Préfet

Rôle : Instance de pilotage et de suivi de la mise en œuvre des politiques intercommunales d'attribution

Rôle dans le cadre du relogement : suivi et bilan de l'atteinte des objectifs

Composition : Communes, Etat, bailleurs, ALS, associations

Périodicité : 1 fois par an

La commission de coordination

Présidée par Président de la CAMVS et le Préfet

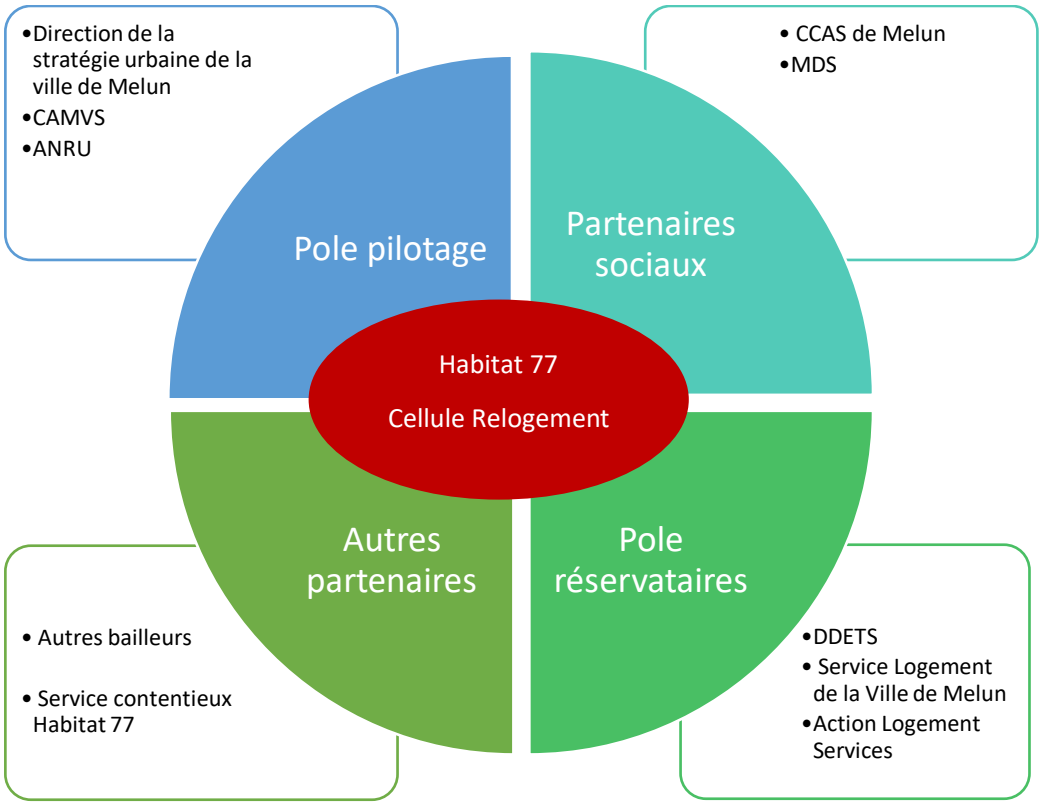
Rôle : Suivre et évaluer les orientations de la CIA

Rôle dans le cadre du relogement : Etude des situations complexes (hors cas d'urgence qui relève du CCH, DALO et ACD)

Composition : idem CIL

Périodicité : au tant que de besoin

3.2.Composition du comité technique de relogement :



4. LA RECHERCHE ET LA MOBILISATION DE L'OFFRE DE LOGEMENT

4.1. Offrir des parcours résidentiels positifs aux ménages

Pour l'ensemble des partenaires signataires de la présente charte, le respect des choix des ménages reste le premier critère d'un relogement de qualité. L'aspect qualitatif et positif de l'offre de relogement peut également s'apprécier au travers des choix de parcours résidentiels proposés aux ménages lors de la définition de son projet résidentiel, comme :

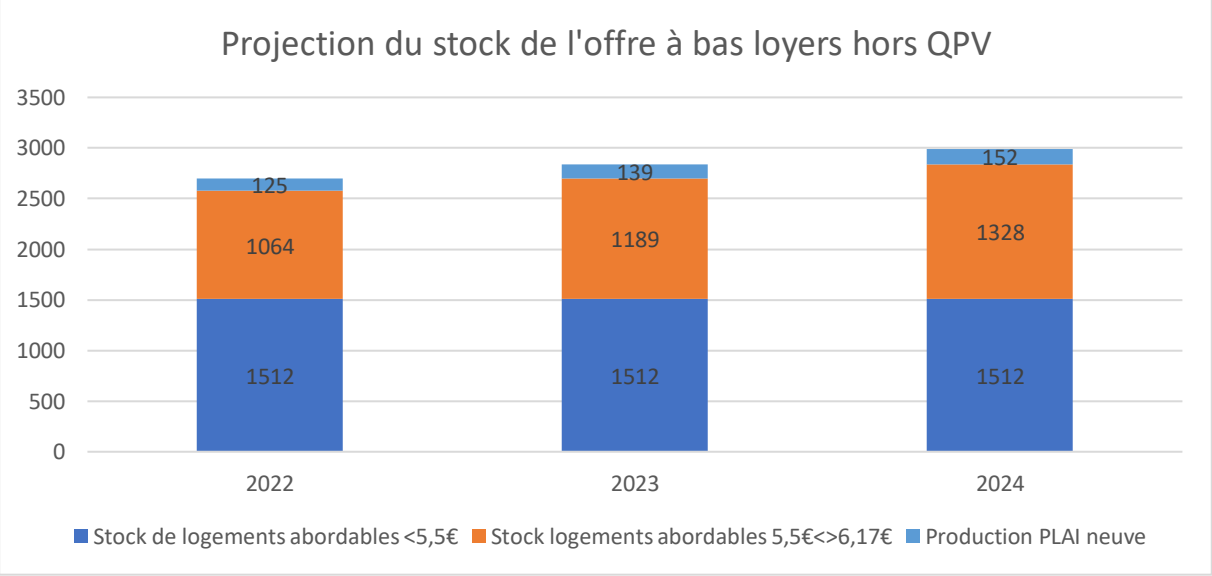
- L'adaptation du logement à la situation du ménage (typologie, surface, …) ;
- La maitrise du reste à charge ;
- La localisation ;
- La qualité d'usage (parc neuf ou récent) ;
- L'environnement et les aménités urbaines.

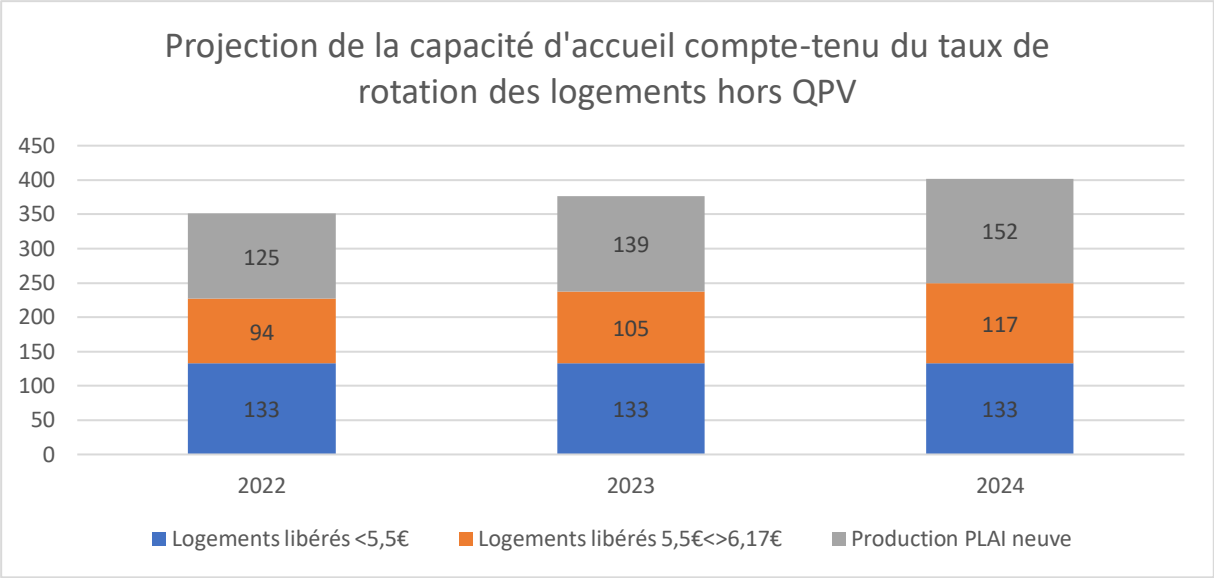
Cette liste est non exhaustive. Il est proposé de laisser une marge de manœuvre à la cellule relogement en fonction des particularités de chaque situation, afin d'assurer au mieux l'insertion des ménages dans leur logement d'accueil.

4.2. Contribuer à la mixité sociale tout en tenant compte du choix résidentiel des ménages

4.2.1. Mobiliser l'offre de logement hors site et hors QPV pour le relogement

De façon à permettre aux ménages d'être acteurs de leur choix de résidence, chacun pourra se voir proposer un relogement en dehors des QPV.





Au regard des souhaits exprimés par les ménages lors des enquêtes sociales et des projections de la capacité d'accueil de l'offre à bas loyer hors QPV, **l'objectif de relogement hors QPV est fixé à 50% minimum et l'objectif de relogement hors site** (rayon de 500m autour de l'adresse du ménage) **à 80%.**

4.2.2. Mobiliser l'offre de logements neufs ou récents (RT 2005) au service du relogement

Bien que l'offre neuve se développe, y compris en PLAI (60% des reconstitutions de l'offre NPRU soit 259 logements), elle reste limitée au regard des enjeux en matière de relogement.

Afin de favoriser des parcours résidentiels positifs, les partenaires s'engagent à favoriser autant que faire se peut le relogement dans le neuf et dans le parc conventionné récent (RT 2005).

Calendrier de livraison prévisionnelle des logements neufs sur l'ensemble du territoire

(Hors Habitat 77)

	Livraison 2022				**Livraison 2023**				**Livraison 2024**			
Bailleur	**Nb de logements**	dont PLAI	dont PLUS	dont PLS	**Nb de logements**	dont PLAI	dont PLUS	dont PLS	**Nb de logements**	dont PLAI	dont PLUS	dont PLS
3F S&M	38	9	18	11					47	15	19	13
CDC Habitat	0	0	0	0	46	14	18	14	35	9	16	10
Essonne Habitat	6	2	3	1	0	0	0	0	0	0	0	0
FSM	26			26	29	8	11	10	14	6	8	
Plurial Novilia	18	6	7	5	40	13	19	8				
TMH	174	67	107		37	11	16	10	51	18	26	7
Total	262	**84**	135	43	152	**46**	64	42	147	**48**	69	30

Calendrier de livraison prévisionnelle de logements en PLAI au titre de la reconstitution d'Habitat 77

		Livraison 2022			Livraison 2023			Livraison 2024			Livraison post-relogement		
Ville	Nom du Programme	Nb de logements	dont PLAI	dont PLUS	Nb de logements	dont PLAI	dont PLUS	**Nb de logements**	dont PLAI	dont PLUS	**Nb de logements**	dont PLAI	dont PLUS
Melun	Ecoquartier Lot 1B2	22	13	9									
Melun	Résidence Estelle	12	7	5									
Melun	Résidence Patton 2				51	31	20						
Melun	Central Nature				52	31	21						
Melun	Ecoquartier Lot 1C45							18	11	7			
ST Fargeau Ponthierry								76	46	30			
Melun	Ecoquartier Lot 1A13										20	12	8
Melun	Ecoquartier Lot 2B3a										68	41	27
Melun	Ecoquartier Lot 2C3										52	31	21
Melun	GATELLIET										22	13	9
Melun	Gaillardon										38	23	15
TOTAL		34	**20**	14	103	**62**	41	94	**57**	37	200	**120**	80

- **Conformément à la convention NPRU l'objectif de relogement dans le neuf ou parc récent (RT 2005) est fixé à 50% soit 216 ménages.**

- Afin de garantir l'équilibre de peuplement des résidences neuves à livrer par Habitat 77 et ainsi veiller au respect des orientations de la CIA, **le bailleur s'engage à ce que le taux de ménages relogés sur chaque opération neuve ne dépasse pas une part de 50%**

- Sur ces ménages relogés il est également demandé qu'il y ait une répartition équilibrée entre les ménages soumis aux plafonds PLAI et les ménages soumis aux plafonds PLUS :

    - Le bailleur s'engage à ce que la part des ménages relogés sous plafond PLUS soit plafonné à 50%

    - Le bailleur s'engage à ce que la part des ménages relogés sous plafond PLAI soit plafonné à 50%

- Afin de préserver l'équilibre financier des ménages, les bailleurs signataires de la convention NPRU pourront solliciter auprès de l'ANRU, autant que de besoin, la subvention pour minoration de loyer.

4.2.3. Permettre le relogement inter-réservataires

Afin de mobiliser une offre variée répondant aux multiples critères du relogement, il est nécessaire de favoriser le relogement en inter réservataires.

La présente Charte fixe la règle d'une mise à disposition à Habitat 77 des contingents de l'ensemble des réservataires partenaires afin de rendre possible un rythme satisfaisant de relogement.

Cette mise à disposition sera néanmoins plafonnée pour chaque réservataire à hauteur de 75% de la part des contingents détenus dans les patrimoines démolis.

Ce pourcentage répond à une logique d'équité afin de permettre aux différents réservataires de conserver des marges de manœuvre pour les autres demandeurs.

Réservataires	Contingent sur le patrimoine démoli	Engagement de relogement sur son contingent (75%)
Etat	125	94
Ville de Melun	80	65

Action Logement s'engage à mobiliser l'offre locative dont il dispose située sur le territoire régional, dans le parc existant et dans les opérations neuves, afin de faciliter le relogement des salariés des entreprises du secteur assujetti concernés par les projets de démolition.

Si les réservataires concernés devaient mobiliser des logements de leur contingent au-delà du plafond ainsi établi, cette mise à disposition pour un tour ferait alors l'objet d'un échange avec Habitat 77 sur son patrimoine non réservé.

4.2.4. Permettre le relogement inter-bailleurs

Habitat 77 ne dispose pas, sur son parc et dans les délais propres à l'opération, tous les logements disponibles adaptés aux besoins et souhaits de chacun des ménages. Les relogements inter-bailleurs s'avéreront donc nécessaires.

Tous les bailleurs du territoire pourront être sollicités afin de contribuer au relogement avec le concours des réservataires et dans le respect :

- Des besoins et souhaits des ménages ;
- Des orientations définies par la conférence intercommunale du logement et déclinées dans la convention intercommunale d'attribution.

Au regard de la projection de logements anciens à bas loyer libérés sur le parc des bailleurs (hors Habitat 77) évaluée à 368 logements/an (dont 134 hors QPV), l'objectif de relogement dans le parc ancien des bailleurs solidaires (tous réservataires confondus) est établi à 10 % des logements libérés annuellement, **soit 90 relogements sur la durée du relogement équivalents à 36 relogements pas an.**

Au regard de la livraison prévisionnelle de production neuve de PLAI à venir pendant la période de relogement évaluée à 180 logements, l'objectif de relogement dans le parc neuf ou récent (RT 2005) des bailleurs solidaires (tous réservataires confondus) est établi à 10 % des logements neufs en PLAI, arrondi à la dizaine supérieure, **soit 20 relogements sur la durée du relogement équivalent à 8 relogements par an.**

Le bailleur solidaire qui met à disposition un logement sur son propre contingent pour reloger un ménage NPRU peut en contrepartie demander une compensation par le biais d'une mise à disposition pour un tour d'un logement non réservé sur le patrimoine d'Habitat 77.

5. LE PROCESSUS OPERATIONNEL

5.1. L'accompagnement des ménages

Le relogement doit être l'opportunité de favoriser l'adaptation du logement à la situation du ménage (handicap, vieillissement etc.).

Les partenaires et plus particulièrement le bailleur Maitrise d'ouvrage de l'opération de relogement veilleront à garantir un accompagnement adapté des ménages tout au long du processus de relogement et une fois le relogement réalisé si cela s'avère nécessaire.

Par ailleurs, les ménages relogés, en particulier les plus fragiles, doivent pouvoir bénéficier d'un accompagnement social au plus près de leurs besoins.

Dans ce cadre, une attention particulière devra être portée aux :

- Ménages de plus de 80 ans ;
- Ménages en situation de handicap ;
- Ménages présents dans leur logement depuis 40 ans et plus ;
- Ménages ayant déjà vécu un relogement dans le cadre du PRU.

Pour ces ménages, Habitat 77 devra privilégier des visites à domicile pour identifier au plus près les besoins des ménages, l'adaptation du futur logement (orientation vers les partenaires sociaux).

Une fois un logement identifié, la cellule relogement sera présente lors de la visite afin d'identifier les éventuels besoins en travaux nécessaires à l'acceptation du logement.

Après signature du bail, la cellule relogement fixera un rendez-vous avec le ménage afin d'assurer le suivi administratif et notamment les changements de contrats (énergie, eau…).

5.2. Un relogement en accord avec les capacités financières des ménages

5.2.1. La maitrise du reste à charge

Conformément au Règlement Général de l'ANRU, le relogement ne doit pas contribuer à déséquilibrer la situation financière des ménages. Une attention doit être donc portée à la maîtrise du reste à charge, afin d'inscrire les ménages relogés dans une dynamique d'insertion, d'autant que l'analyse de l'occupation sociale des résidences concernées souligne leur fragilité.

Le bailleur démolisseur, et le bailleur d'accueil le cas échéant, doivent également s'engager à limiter au maximum les conséquences financières du relogement pour le ménage relogé.

Pour se faire, Habitat 77 en qualité de maitre d'ouvrage de l'opération de relogement et ses partenaires s'engagent **à proposer à chaque ménage relogé un logement dont la quittance totale (Loyer + charges équivalentes), APL déduite, est adaptée aux ressources établies par l'enquête sociale établie dans la demande de logement ou comparable à sa quittance actuelle s'il s'en acquitte sans difficulté.**

Les partenaires réservataires sollicités s'engagent à rechercher et proposer une offre tenant compte des prescriptions du bailleur maître d'ouvrage au regard de ces différents éléments.

De manière générale, les bailleurs et les réservataires doivent viser **un taux d'effort de maximum 30% pour tout relogement**. Ainsi 4 situations sont identifiées :

- Les ménages dont le taux d'effort est inférieur à 30% et le reste à vivre est supérieur à 20€/UC/Jour peuvent faire l'objet d'une proposition de relogement au ménage

- Les ménages dont le taux d'effort est supérieur à 30% et le reste à vivre est supérieur à 20€/UC/Jour peuvent faire l'objet d'une proposition de relogement au ménage

- Les ménages dont le taux d'effort est supérieur à 30% et le reste à vivre se situe entre le 15 et 20€/UC/J doivent faire l'objet d'une vigilance sur les caractéristiques économiques et sociales du ménage.

- Les ménages dont le taux d'effort est supérieur à 30% et le reste à vivre inférieur à 15 €/UC/J **ne pourront pas être proposés sur le logement.**

Dans le but d'uniformiser les méthodes de calcul du reste pour vivre en Ile-de-France, l'AORIF a produit un document annexé à la présente charte (Annexe 2).

5.2.2. Les engagements financiers d'Habitat 77

Habitat 77 a prévu un mécanisme de baisse de loyer lors des relogements sur son parc, les modalités d'application se trouvent en Annexe 3.

De même, **Habitat 77 prend en charge le déménagement des ménages** soit sous forme de prime d'un montant de 765€[4] si le ménage déménage par ses propres moyens, soit en faisant appel au prestataire d'Habitat 77.

En sus, le bailleur remboursera sur justificatif de paiement du locataire les dépenses liées aux ouvertures de lignes et transfert de contrats (EDF, Gaz, Téléphonie, Fibre…)

En cas de relogement sur le parc d'Habitat 77, le transfert du dépôt de garantie sera automatique du logement initial au nouveau logement sans revalorisation.

Habitat 77 pourra prendre en charge financièrement les travaux d'adaptation du nouveau logement pour un ménage vieillissant et/ou porteur de handicap ainsi que pour toute situation particulière qui le nécessiterait.

[4] Montant fixe non actualisable durant toute la durée du relogement

5.2.3. La mobilisation de la subvention pour minoration de loyer de l'ANRU

Dans le cadre des financements mobilisables, l'ANRU a mis en place une subvention à destination des bailleurs accueillants pour faciliter les parcours résidentiels vers des logements locatifs sociaux récents et de qualité. La mise à jour récente du Règlement Général de l'Agence, prévoit que cette subvention soit mobilisable sous les deux conditions suivantes :

- Le relogement définitif est réalisé dans un logement locatif social construit sous le régime de la réglementation thermique 2005 ou toute réglementation thermique postérieure (et non plus uniquement les logements neufs ou de moins de 5 ans) ;

- Le loyer inscrit dans le bail du ménage relogé est obligatoirement fixé au maximum au plafond de loyer pour l'attribution de l'aide personnalisée au logement du ménage concerné, tel que défini à l'article D. 823-16 du code de la construction et de l'habitation

Cette indemnité est désormais directement versée au bailleur accueillant le ménage sur son patrimoine, sous conditions d'être signataire de la Convention NPRU ou d'un de ses avenants.

5.2.4. L'outil de suivi du relogement

Le suivi du relogement est assuré en continu par la cellule relogement d'Habitat 77, à partir de l'outil RIME développé par l'USH (prochainement remplacé par l'outil e-RIME).

Habitat 77 s'engage ainsi à réaliser un bilan mensuel de l'avancée de l'opération de relogement et à le transmettre avec le tableau RIME actualisé à la Ville de Melun et la CAMVS. Ces bilans mettent en avant l'avancée des relogements, l'atteinte des objectifs définis localement et un état déclaratif et consolidé du relogement des ménages avec minoration de loyer ANRU.

Le bailleur, s'engage également à présenter ces bilans lors des comités techniques de relogement et comité de pilotage. Ils ont aussi pour objet d'identifier les problématiques rencontrées et de faire remonter les difficultés de mise en œuvre.

A l'échelle de l'agglomération, un bilan de l'avancée des relogements est réalisé annuellement lors d'une séance plénière de la CIL, reprenant l'ensemble de ces éléments.

5.3. Le cadre règlementaire des relogements

5.3.1. Les propositions règlementaires

Pour mémoire, l'article L.442-6 du CCH prévoit que « le droit au maintien ne peut être opposé au bailleur qui a obtenu du préfet l'autorisation de démolir un immeuble afin d'en construire un nouveau, d'une surface habitable supérieure et contenant plus de logements que l'immeuble démoli, ou de restructurer le quartier dans le cadre d'un projet de renouvellement urbain ».

Ainsi, le refus de certains locataires d'accepter une offre de relogement conforme aux exigences de la loi autorise le bailleur à demander au juge la suppression du droit au maintien dans les lieux avec injonction de quitter le logement sous astreinte. Pour autant, conformément

au RGA, les ménages doivent pouvoir bénéficier de trois offres de relogement (respectant les conditions prévues à l'article 13 bis de la loi de 1948).

Le bailleur formulera trois propositions recevables au titulaire du bail par courrier posté en RAR ou remis en main propre contre signature. Les locataires devront visiter les logements proposés avant de faire connaître leur réponse par courrier. En cas de refus ils devront expliciter leurs motifs par écrit. En l'absence de retour du ménage dans les 10 jours ouvrés, la proposition sera considérée comme refusée.

Les signataires de la présente charte s'engagent à travailler de façon partenariale au sein du comité technique de relogement ou de la commission de coordination intercommunale pour étudier des solutions en cas de blocage, y compris pour les ménages ayant opposé trois refus suite à des propositions. En cas de refus jugés non justifiés, les dispositions prévues à l'article L. 442-6 du Code de la construction et de l'habitation en matière de perte du droit au maintien dans les lieux pourront s'appliquer.

5.3.2. L'information des commissions d'attributions du logement (CALEOL)

La loi 3Ds relative à la différenciation, la décentralisation, la déconcentration du 21 février 2022 modifie le process d'attribution au ménage relogé pour les bailleurs démolisseurs. La CALEOL, n'est plus nécessairement saisie, mais informée du relogement des locataires dans le cadre d'une opération de renouvellement urbain (l'article L. 441-2 du CCH dispose que « la commission est informée des relogements effectués en application des articles L. 353-15 et L. 442-6, après transmission par le bailleur des éléments détaillant la situation familiale et financière des ménages occupants ainsi que de l'offre de relogement acceptée »). Ainsi, l'acceptation par le ménage d'un logement vaut désormais attribution pour le bailleur démolisseur.

5.4. Le process de propositions de logement

Afin de fluidifier les échanges entre Habitat 77, les bailleurs solidaires et les réservataires des process ont été établis.

5.4.1. Process pour les relogements sur le parc d'Habitat 77

- Etape 1 : Réception du congé par la cellule relogement / appel au gardien pour informations détaillées sur le logement (douche / travaux possibles/ baignoires etc.)

- Etape 2 : La cellule relogement associe un besoin à un ménage au regard des demandes de logement et interroge le réservataire quant à la mise à disposition du logement. Il est demandé aux réservataires de répondre dans un délai de 72h. Passé ce délai, l'accord est considéré tacite

- Etape 3 : Proposition du logement : appel téléphonique au ménage et courrier de proposition en RAR ou remise en main propre contre signature. Le cas échéant, information systématique des services sociaux concernés par le suivi du ménage

- Etape 4 : Prise de rendez-vous pour la visite du logement avec un retour dans les 10 jours via le coupon réponse.

    - En cas de refus : le ménage communique les raisons du refus, fait le point sur ses souhaits de relogement avec la cellule relogement et attend une nouvelle proposition (limite de 3).

- En cas d'acceptation, le ménage informe la cellule relogement, le dossier est ensuite transmis pour information en CALEOL (avec les éléments détaillant la situation familiale et financière des ménages occupants ainsi que l'offre de relogement acceptée).

- Etape 5 : Signature du bail du nouveau logement et organisation des états des lieux de sortie et d'entrée

5.4.2. Process pour le relogement sur le parc des bailleurs solidaires sur un contingent réservé

- Etape 1 : Transmission aux réservataires par Habitat 77 des NUR des locataires qui ne peuvent pas être relogés sur le parc d'Habitat 77

- Etape 2 : Etude des dossiers par les réservataires, retour à Habitat 77 des possibilités de proposition (envoi par mail du congé) ou proposition directe de logements disponibles

- Etape 3 : Rapprochement de l'offre avec les demandeurs par la cellule relogement

- Etape 4 : Information d'Habitat 77 au réservataire du rapprochement offre/demande. En l'absence de candidature correspondant au logement, la cellule relogement rend le logement au réservataire dans un délai de 48h à réception du congé.

- Etape 5 : le réservataire informe le bailleur de la mise à disposition du logement en vue d'un relogement dans le cadre du NPRU et lui transmets la candidature

- Etape 6 : Appel d'Habitat 77 au ménage ciblé

- Etape 7 : Courrier en RAR d'Habitat 77 pour informer le ménage de la proposition à venir et ainsi comptabiliser les propositions à ce ménage et proposition du réservataire par courrier en RAR

- Etape 8 : Prise de rendez-vous pour la visite du logement avec un retour dans les 10 jours via le coupon réponse.

    - Si acceptation du ménage, instruction du dossier pour passage en CALEOL.

    - En cas de refus de la proposition, le ménage doit formuler par écrit par voie postale ou mail au réservataire. Il sera transmis à Habitat 77 et fait le point sur ses souhaits de relogement avec la cellule relogement

- Etape 9 : Le bailleur d'accueil informe la cellule relogement de la date de signature du bail afin qu'Habitat 77 puisse organiser l'état des lieux de sortie.

5.4.3. Process pour le relogement sur le parc des bailleurs solidaires sur contingent propre

- Etape 1 : Transmission par Habitat 77 des NUR des locataires qui ne peuvent pas être relogés sur le parc d'Habitat 77

- Etape 2 : Etude des dossiers par les différents bailleurs, retour à Habitat 77 des possibilités de proposition (envoi par mail du congé) ou proposition directe de logements disponibles

- Etape 3 : Rapprochement de l'offre avec les demandeurs par la cellule relogement

- Etape 4 : Mail d'Habitat 77 au bailleur partenaire pour l'informer du rapprochement offre/demande. En l'absence de candidature correspondant au logement, la cellule relogement rend le logement au réservataire dans un délai de 48h à réception du congé.

- Etape 5 : Appel d'Habitat 77 au ménage ciblé

- Etape 6 : Courrier en RAR d'Habitat 77 pour informer le ménage de la proposition à venir et ainsi comptabiliser les propositions à ce ménage et proposition du bailleur partenaire par courrier en RAR

- Etape 7 : Prise de rendez-vous pour la visite du logement avec un retour dans les 10 jours via le coupon réponse.
    - Si acceptation du ménage, instruction du dossier pour passage en CALEOL.
    - En cas de refus de la proposition, le ménage doit formuler par écrit par voie postale ou mail au réservataire. Il sera transmis à Habitat 77 et fait le point sur ses souhaits de relogement avec la cellule relogement.

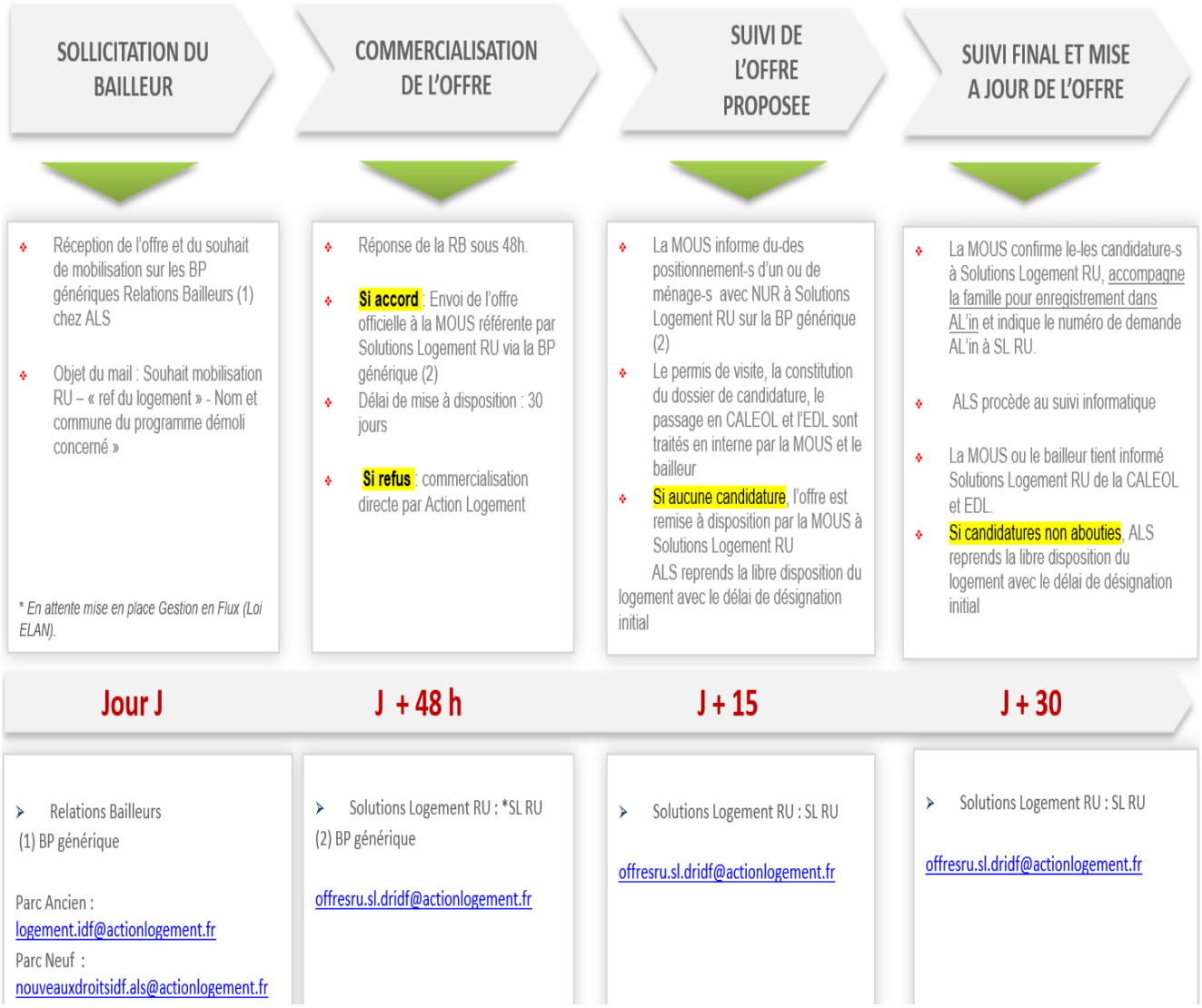
- Etape 8 : Le bailleur d'accueil informe la cellule relogement de la date de signature du bail afin qu'Habitat 77 puisse organiser l'état des lieux de sortie.

5.4.4. Process pour le relogement sur le contingent d'Action Logement Services

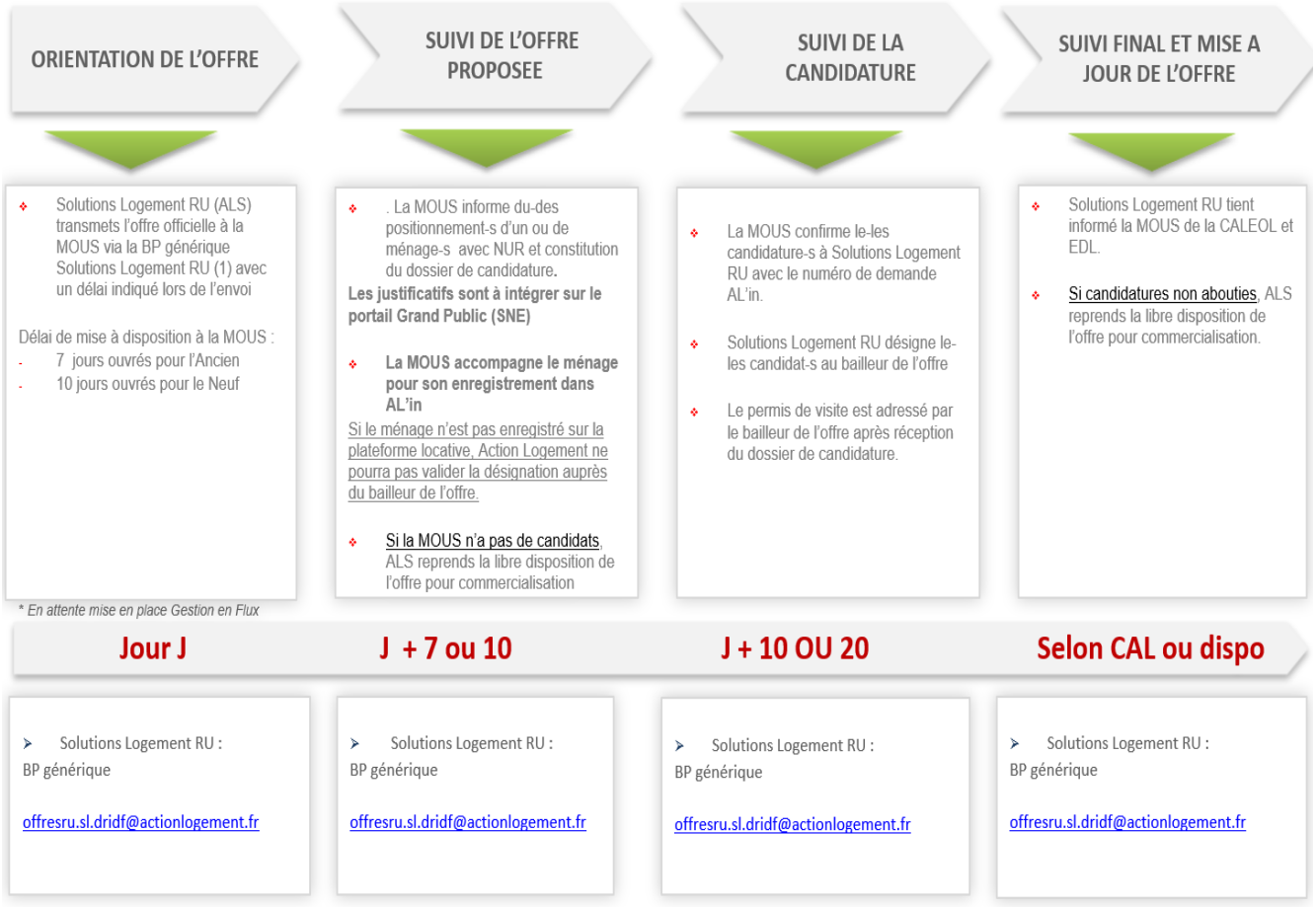
La cellule relogement d'Habitat 77 complète et envoie le tableau transmis par le chef de projet renouvellement urbain d'Action logement Services.

Deux mobilisations sont possibles pour le relogement des salariés du secteur assujetti concernés par les relogements NPRU :

5.4.4.1. Mobilisation sur souhait du bailleur démolisseur



5.4.4.2. Mobilisation inter-bailleurs



6. LES ENGAGEMENTS DES PARTIES

6.1. La Communauté d'Agglomération de Melun Val de Seine:

La CAMVS s'engage à :

Assurer le pilotage et le suivi de la présente charte et garantir la cohérence de la démarche

Pour ce faire :

- Co-animer la Conférence Intercommunale du Logement et la commission de coordination intercommunale ;
- Mobiliser la commission de coordination intercommunale, favoriser les échanges intercommunaux et inter-bailleurs pour assurer le traitement des situations complexes ;
- Initier et participer aux réunions de premier peuplement
- Veiller à assurer la mixité sociale des primo-attributions sur les programmes neufs en partenariat avec les acteurs concernés (EPCI/mairie – bailleurs sociaux - Action Logement) ;
- Participer à l'ensemble des instances liées au relogement ;
- Assurer, en tant que de besoin, le lien entre les partenaires.

6.2. L'Etat

L'Etat s'engage à :

Reloger 94 ménages sur son contingent réservé aux publics prioritaires urgents et aux mal-logés (hors contingent fonctionnaires) ;

Pour ce faire :

- Répondre à toute demande de mise à disposition de logement de son contingent, transmise par Habitat 77 dans un délai de 72h ;
- Etudier les besoins ne pouvant être satisfaits sur le parc d'Habitat 77 recensés par la cellule relogement de ce dernier et transmis régulièrement ;
- Informer la cellule relogement des congés survenant sur son contingent (tous bailleurs confondus) susceptible de constituer une offre adaptée aux besoins des ménages et répondant aux objectifs de la présente charte de relogement ;
- Participer aux réunions de premier peuplement ;
- Participer à l'ensemble des instances liées au relogement.

6.3. La Ville de Melun :

La Ville de Melun s'engage à :

- Reloger 65 ménages sur son contingent ;
- Assurer le pilotage et le suivi des comités techniques de relogement ;

Pour ce faire :

- Répondre à toute demande de mise à disposition de logement de son contingent, transmise par Habitat 77 dans un délai de 72h ;
- Etudier les besoins ne pouvant être satisfaits sur le parc d'Habitat 77 recensés par la cellule relogement de ce dernier et transmis régulièrement ;
- Informer la cellule relogement des congés survenant sur contingent (tous bailleurs confondus) susceptible de constituer une offre adaptée aux besoins des ménages et répondant aux objectifs de la présente charte de relogement ;
- Demander à la CAMVS de mobiliser la commission de coordination pour assurer le traitement des situations complexes ;
- Participation du CCAS de la Ville aux instances liées au relogement et accompagnement des ménages qu'il suit en lien avec la cellule relogement ;
- Participer aux réunions de premier peuplement.

6.4. Les autres communes de la CAMVS disposant de logements sociaux

Les autres communes de la CAMVS disposant de logements sociaux s'engagent à favoriser le relogement des ménages sur leur contingent lorsque cela permet un rapprochement domicile-travail ou répondre à des besoins spécifiques identifiés au moment de l'enquête sociale (personne âgée à charge par exemple) ;

Pour ce faire :

- S'inscrire dans les objectifs du document-cadre, de la CIA et des objectifs de relogements des ménages issus des démolitions conduites dans le cadre des opérations de rénovation urbaine ;
- Participer aux instances organisées par l'agglomération dans le cadre de la politique d'attribution des logements sociaux ;

6.5. Habitat 77 :

Habitat 77 s'engage à assurer la maîtrise d'ouvrage de l'opération et être le garant final des relogements ;

Pour ce faire :

- Informer régulièrement les locataires concernés de l'avancement du projet et des relogements ;

- Accompagner les ménages dans le relogement au plus près de leurs besoins, d'un point de vue social mais également financier (visite des logements, déménagement, remise en état, petits travaux d'adaptation, transfert du dépôt de garantie etc.)

- Mobiliser ses logements non réservés ainsi que ses logements remis à disposition pour un tour pour le relogement ;

- Transmettre régulièrement l'avancement du relogement aux partenaires signataires de la présente charte et présenter un bilan trimestriel de son avancement ;

- Envoyer un tableau mensuel des besoins à satisfaire (extraction RIME) aux différents partenaires ;

- Solliciter, dès réception d'un congé mobilisable pour le relogement, l'accord du réservataire concerné (Etat, Villes, Action Logement…) sans réponse sous 48h l'accord est considéré tacite ;

- Proposer une mise à disposition pour un tour d'un de ses logements, non réservé en contrepartie d'une mise à disposition d'un logement par un réservataire au-delà du plafond précisé dans la présente charte et pour toute mise à disposition de logement par un bailleur non démolisseur sur son parc non réservé ;

- Prendre en charge les travaux d'adaptation des logements d'accueil en cas de nécessité

- Organiser une réunion de pré-peuplement réunissant la Communauté d'agglomération et l'ensemble des réservataires avant chaque livraison de programmes neufs ;

6.6. Les bailleurs solidaires de l'opération de relogement :

Les bailleurs sociaux solidaires de l'opération s'engagent à :

- Reloger 80 ménages sur leur parc ancien tous réservataires confondus (soit environ 30/an sur la durée du relogement)

- Reloger 20 ménages sur leur parc neuf tous réservataires confondus

Pour ce faire :

- Mobiliser, au tant que de besoin, la subvention pour minoration de loyer en cas de relogement sur leur parc neuf ou récent (RT 2005) (en étant signataire de la convention NPNRU)

- Etudier les besoins ne pouvant être satisfaits sur le parc d'Habitat 77 recensés par la cellule relogement de ce dernier et transmis régulièrement

- Mobiliser leurs logements non réservés en faveur du relogement des ménages concernés

- Organiser une réunion de pré-peuplement réunissant la Communauté d'agglomération et l'ensemble des réservataires avant chaque livraison de programmes neufs

- Participer aux instances de suivi du relogement

6.7. Action Logement Service :

Action Logement Service s'engage à mobiliser l'offre locative dont il dispose située sur le territoire régional, dans le parc existant et dans les opérations neuves, afin de faciliter le relogement des salariés des entreprises du secteur assujetti concernés par les projets de démolition.

La volonté d'Action Logement Services est d'accompagner ses partenaires sur les programmes de relogement préalables aux opérations de démolitions menées.

A ce titre, Action Logement Services sera partenaire du dispositif en mobilisant l'offre locative dont il dispose située sur le territoire de la Communauté d'Agglomération Melun Val de Seine mais également à l'échelle de la région, afin de faciliter le relogement des salariés des entreprises du secteur assujetti concernés par les projets de démolitions.

Une part importante des logements financés par Action Logement Services ayant pu être réservée en droit de suite pour le compte d'entreprises adhérentes, l'engagement contractuel pris avec ces entreprises reste toujours d'actualité et ne pourra être occulté.

Une mobilisation au titre du relogement d'un public non éligible au contingent d'Action Logement Services pourra également être envisagée au cas par cas, en contrepartie d'une compensation sur le territoire de la même commune, sur un logement équivalent à celui remis à disposition pour un tour, ou toute autre contrepartie définie d'un commun accord.[5]

En lien avec la cellule relogement d'Habitat 77, Action Logement Services peut également proposer aux salariés qui rencontrent des difficultés conjoncturelles, son service d'accompagnement social.

Son objectif est de favoriser l'accès ou le maintien dans le logement grâce à une prise en charge personnalisée. Les salariés qui seraient en difficulté dans le cadre d'un relogement pourront bénéficier de ce service. Ce réseau dénommé CIL PASS Assistance® est déployé au niveau national. Il s'adresse aux ménages dont les difficultés font souvent suite à un accident de la vie qui déstabilise leur budget et fragilise leur situation locative.

Action Logement Services pourra également mobiliser, en tant que de besoin, des moyens et des aides au titre de la solvabilisation et de la sécurisation (aides Loca-pass, Visale) des salariés relogés.

6.8. Le Conseil départemental :

Le Conseil départemental s'engage à :

- S'inscrire dans les objectifs définis par la présente charte intercommunale de relogement ;

[5] La mobilisation des réservations Action Logement inclut les logements neufs qui seront cependant réservés en priorité aux salariés des entreprises du secteur assujetti.

- Mobiliser en tant que de besoin et sous réserve du respect des conditions d'octroi, des moyens et aides pour l'accès et le maintien dans le logement des ménages les plus fragiles (Fond Solidarité Logement et Accompagnement Social Lié au Logement) ;

- Participer, à travers la présence de la MDS, aux instances liées au relogement et accompagnement des ménages qu'elle suit en lien avec la cellule relogement ;

7. RAPPEL DES OBJECTIFS CHIFFRES

OBJECTIFS GENERAUX	
Relogements hors site	80 %
Relogements hors QPV	50%
Relogements dans le parc neuf ou récent	50% *(plafonnés à 50% sur les PLUS et plafonnés à 50% des PLAI)*
OBJECTIFS DES PARTENAIRES	
Etat	94 ménages relogés sur son contingent
Ville de Melun	65 ménages relogés sur son contingent
Bailleurs solidaires	80 relogements sur leurs parcs anciens
	20 relogements sur leurs parcs neufs ou récents

Fait en 2 exemplaires originaux, à Le,

Signataires

Louis VOGEL, Président de la CAMVS, Maire de Melun	Lionel BEFFRE, Préfet de Seine-et-Marne	Denis JULLEMIER, Conseiller Départemental de Seine-et-Marne
Olivier BAJARD, Directeur de la délégation Régionale IDF	Louis VOGEL, Maire de Melun	Olivier DELMER, Maire de Boissise-La-Bertrand
Gilles BATTAIL, Maire de Dammarie-les-Lys	Franck VERNIN, Maire de Le Mée-sur-Seine,	Henri de MEYRIGNAC, Maire de Vaux-le-Pénil
Séverine FELIX-BORON, Maire de Saint-Fargeau-Ponthierry	Eric CHOMAUDON, Maire de Pringy	Françoise LEFEBVRE, Maire de Rubelles

Vincent PAUL-PETIT, Maire de Seine-Port	Pierre YVROUD, Maire de la Rochette	Thierry SEGURA, Maire de Boissettes
Régis DAGRON, Maire de Livry-sur-Seine	Alain PLAISANCE, Maire de Maincy	Véronique CHAGNAT, Maire de Boissise-le-Roi
Habitat 77	S.A. HLM Les Foyers de Seine-et-Marne	1001 Vies Habitat
S.A. HLM Trois Moulins Habitat	CDC Habitat	Essonne Habitat
3F Seine-et-Marne	Antin Résidences	Vilogia
ICF La Sablière		

8. ANNEXES

Annexe 1 : guide du relogement Habitat 77

Annexe 2 : Méthodologie de baisse de loyers lors des relogements NPRU établie par Habitat 77

A – Typologie égale

Pour le relogement d'un ménage sur une typologie égale à la sienne nous appliquerons une minoration de loyer après calcul APL (en 3ème ligne) pour ramener sa quittance d'arrivée (APL déduite) à celle de départ.

B – Typologie supérieure

Pour le relogement d'un ménage sur une typologie supérieure à la sienne, nous n'appliquerons pas de minoration de loyer. Il sera soumis aux mêmes conditions qu'une mutation classique.

C – Typologie inférieure

Pour le relogement d'un ménage sur une typologie inférieure à la sienne, nous appliquerons une décote de 50€ par pièce perdue son loyer de départ. De plus, si nécessaires, nous appliquerons une minoration de loyer après APL (en 3ème ligne) afin que la quittance d'arrivée soit égale à la quittance de départ ainsi décotée.

Annexe 3 : Méthode de calcul du reste à vivre en Ile-de-France établi par l'AORIF

c) puis, divisées par le nombre de jours

Le nombre de jours retenu par mois, afin de ramener le « reste-pour-vivre » calculé à partir de ressources et charges mensuelles à un montant journalier, est de **30 jours**.

Ainsi, l'équation générale retenue pour le calcul du reste-pour-vivre dans le logement social en Ile-de-France se présente comme suit :

{ [Ressources totales – (loyer + charges – APL)] / UC } / jours

---

a) Les ressources du ménage moins les charges liées au logement...

Les ressources et les charges sont ici calculées **par mois.**

RESSOURCES	CHARGES LIÉES AU LOGEMENT
• Salaires • Revenus du travail non salarié • Pension de retraite • Pension d'invalité • Indemnisations chômage • Bourse étudiante • Indemnités journalières • Prestations sociales et familiales • Pensions alimentaires (reçues et/ou versées) • Revenus / déficits fonciers	• Loyer hors charge • Charges locatives • Dépenses individuelles d'énergie et de fourniture d'eau • Déduction de l'APL

b) divisées par le nombre d'unités de consommation (UC)...

Le calcul des unités se fait sur la base de l'**échelle OCDE (également utilisée par l'INSEE)**, à savoir :

- 1 UC pour le premier adulte du ménage ;
- 0,5 UC pour les autres personnes de 14 ans ou plus ;
- 0,3 UC pour les enfants de moins de 14 ans.

Rappel des critères de priorité

Les ménages reconnus prioritaires	CCH	ACD 77*
Personne reconnue prioritaire au titre du **Droit au logement opposable** dont les personnes ayant fait une demande de logement social depuis un délai supérieur au délai anormalement long, sans avoir reçu de proposition adaptée	X	**X**
Personne sans domicile/dépourvue de logement dont celles hébergées par des tiers *(pour l'ACD : hors relogements chez un tiers de façon stable)**	X	**X**
Personne menacée d'expulsion sans perspective de relogement*	X	**X**
Personne hébergée ou logée temporairement dans un établissement, ou un logement de transition/sortant de places d'hébergement financées par les pouvoirs publics dont les nuitées d'hôtel	X	**X****
Personne exposée à des situations d'habitat indigne*	X	**X**
Personne en situation de handicap ou famille ayant à charge une personne en situation de handicap	X	**X**
Personne sortant d'un appartement de coordination thérapeutique	X	
Personne mal logée, défavorisée et rencontrant des difficultés particulières de logement pour des raisons d'ordre financier ou tenant à ses conditions d'existence ou confrontée à un cumul de difficultés financières et de difficultés d'insertion sociale	X	
Personne victime de violences conjugales*	X	**X**
Personne logée dans un logement indécent ou suroccupé* :		
_ avec au moins un enfant mineur à charge	X	
_ et/ou avec une personne handicapée à charge		
_ et/ou en étant en situation de handicap		
Personne engagées dans le parcours de sortie de la prostitution et d'insertion sociale et professionnelle	X	
Personne victimes de l'une des infractions de traite des êtres humains ou de proxénétisme	X	
Personne reprenant une activité après une période de chômage de longue durée	X	
Personne hébergée ou logée temporairement (Solibail, foyer, résidence sociale)*		**X**
Relogement dans le cadre d'une opération de démolition (dont ANRU)		**X**
Famille monoparentale*		**X**

* Pour être reconnu prioritaire au titre de l'ACD, le ménage doit cumuler un de ces critères et des ressources inférieures à 50% des plafonds du PLUS au moment du diagnostic social ; hors locataires du parc social

** L'ACD 77 distingue les sortants d'hébergement financés par les pouvoirs publics (CHU, CHRS, CADA, hôtels « 115 ») pour lesquels il n'y a pas de critère de ressources et les ménages sortant d'autres structures (résidences sociales, FJT etc.)

En vert : les critères permettant une reconnaissance au titre du DALO

Principales dispositions du « Pack Mobilités »

Eléments issus du support de présentation du « Pack Mobilités » de l'AORIF

ENGAGEMENT-CADRE EN FAVEUR DE LA MOBILITE RESIDENTIELLE DANS LE PARC SOCIAL D'ILE-DE-FRANCE

entre l'Etat, l'AORIF et Action Logement

- **Un outil bailleur : le protocole francilien d'expérimentation en faveur de mutations cibles avec gestion en « flux compensé »**



*Si le logement libéré est également issu du contingent d'un réservataire partenaire



- **Un outil locataire : la bourse d'échanges de logements sociaux**



Liste des acronymes utilisés dans le document

Acronyme	Signification
ACD	Accord collectif départemental
ANRU	Agence nationale pour la rénovation urbaine
CALEOL	Commission d'attribution des logements et d'examen de l'occupation des logements
CAMVS	Communauté d'agglomération de Melun Val de Seine
CCH	Code de la construction et de l'habitation
CIA	Convention intercommunale d'attributions
CIL	Conférence intercommunale du logement
CUCS	Contrat urbain de cohésion sociale
DALO	Droit au logement opposable
DDCS	Direction départementale de la cohésion sociale
DDT	Direction départementale des territoires
EPCI	Etablissement public de coopération intercommunale
OPS	Enquête sur l'Occupation du parc social
PLH	Programme local de l'habitat
PPGDID	Plan partenarial de gestion de la demande et d'information des demandeurs
QPV	Quartiers prioritaires de la politique de la ville
RPLS	Répertoire du parc locatif social
SNE	Système national d'enregistrement de la demande en logement social
SYPLO	Système priorité logement (logiciel de l'Etat qui enregistre les publics éligibles sur son contingent)
ZUS	Zone urbaine sensible

Liste des références législatives et réglementaires

- **Références législatives**

  - Loi relative à la Solidarité et au renouvellement urbains du 13 décembre 2000
  - Loi de programmation pour la ville et la cohésion urbaine du 21 février 2014
  - Loi pour l'Accès au Logement et un Urbanisme Rénové du 24 mars 2014
  - Loi relative à l'Egalité et à la Citoyenneté du 27 janvier 2017
  - Loi portant Evolution du logement, de l'aménagement et du numérique du 23 novembre 2018

- **Références réglementaires**

Article du CCH	Objet
L. 441-1	Liste des critères de priorité pour l'accès au logement social et des principaux objectifs en matière d'attributions de logements sociaux
L. 441-2-8	Objet du PPGDID
L. 442-5-2	Composition et rôle des CALEOL
L.441-1-5	Mise en place et rôle de la CIL et de ses instances
L441-1-6	Objet de la CIA
L441-2-3	Critères de reconnaissance du DALO

EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS DU CONSEIL COMMUNAUTAIRE DE L'AGGLOMERATION MELUN VAL DE SEINE (C.A.M.V.S)

2022.6.19.118

Le Conseil Communautaire, dûment convoqué, s'est réuni le LUNDI 26 SEPTEMBRE 2022 à 18h00 dans les locaux de la Communauté d'Agglomération, 297 rue Rousseau Vaudran - 77190 Dammarie-lès-Lys, sous la présidence de M. Louis VOGEL, pour délibérer sur les affaires inscrites à l'ordre du jour.

Date de la convocation :
13/09/2022

Date de l'affichage :
20/09/2022

Nombre de conseillers:
en exercice : 73
présents ou représentés : 67

PRESENTS
Fatima ABERKANE-JOUDANI, Julien AGUIN, Patrick ANNE, Josée ARGENTIN, Jocelyne BAK, Gilles BATTAIL, Nathalie BEAULNES-SERENI, Vincent BENOIST, Ouda BERRADIA, Natacha BOUVILLE, Laura CAETANO, Véronique CHAGNAT, Philippe CHARPENTIER, Patricia CHARRETIER, Nathalie DAUVERGNE-JOVIN, Bernard DE SAINT MICHEL, Olivier DELMER, Willy DELPORTE, Guillaume DEZERT, Denis DIDIERLAURENT, Nadia DIOP, Ségolène DURAND, Serge DURAND, Hamza ELHIYANI, Michèle EULER, Séverine FELIX-BORON, Thierry FLESCH, Christian GENET, Pascale GOMES, Marie-Hélène GRANGE, Julien GUERIN, Christian HUS, Sylvain JONNET, Jean-Claude LECINSE, Kadir MEBAREK, Henri MELLIER, Zine-Eddine M'JATI, Bénédicte MONVILLE, Sylvie PAGES, Paulo PAIXAO, Marylin RAYBAUD, Michel ROBERT, Patricia ROUCHON, Aude ROUFFET, Arnaud SAINT-MARTIN, Robert SAMYN, Thierry SEGURA, Jacky SEIGNANT, Catherine STENTELAIRE, Brigitte TIXIER, Franck VERNIN, Louis VOGEL, Lionel WALKER.

SUPPLEANTS
Esther DECANTE suppléant de Régis DAGRON.

ABSENTS EXCUSES REPRESENTES
Noël BOURSIN a donné pouvoir à Michel ROBERT, Henri DE MEYRIGNAC a donné pouvoir à Fatima ABERKANE-JOUDANI, Christopher DOMBA a donné pouvoir à Catherine STENTELAIRE, Céline GILLIER a donné pouvoir à Nathalie DAUVERGNE-JOVIN, Michaël GUION a donné pouvoir à Ségolène DURAND, Marie JOSEPH a donné pouvoir à Zine-Eddine M'JATI, Semra KILIC a donné pouvoir à Pascale GOMES, Nadine LANGLOIS a donné pouvoir à Sylvie PAGES, Françoise LEFEBVRE a donné pouvoir à Willy DELPORTE, Aude LUQUET a donné pouvoir à Henri MELLIER, Odile RAZÉ a donné pouvoir à Brigitte TIXIER, Alain TRUCHON a donné pouvoir à Véronique CHAGNAT, Pierre YVROUD a donné pouvoir à Philippe CHARPENTIER.

ABSENTS EXCUSES
Hicham AICHI, Christelle BLAT, Jérôme GUYARD, Khaled LAOUITI, Dominique MARC, Mourad SALAH.

SECRETAIRE DE SEANCE
M. Bernard DE SAINT-MICHEL

OBJET : PERMIS DE LOUER - COMMUNES DE MELUN, LA ROCHETTE, DAMMARIE-LES-LYS ET SAINT-FARGEAU-PONTHIERRY - DELEGATION DE LA MISE EN ŒUVRE ET DU SUIVI

La présente délibération peut faire l'objet d'un recours, dans un délai de deux mois à compter de sa notification ou de sa publication, devant le Tribunal administratif de Melun.

Le Conseil Communautaire ;

VU le Code Général des Collectivités Territoriales ;

VU le Code de la Construction et de l'Habitation, et plus particulièrement, ses articles L634-1 à L635-11 ;

VU le décret n°2016-1790 du 19 décembre 2016 définissant les modalités réglementaires d'application de l'autorisation préalable de mise en location et de la déclaration de mise en location ;

VU les statuts en vigueur de la Communauté d'Agglomération Melun Val de Seine (CAMVS) ;

VU la délibération n°2019.4.21.116 du 1er juillet 2019 instaurant le dispositif de permis de louer sur la commune de Melun et délégant à la commune sa mise en œuvre et son suivi ;

VU la délibération n°2019.5.25.151 du 30 septembre 2019 instaurant le dispositif de permis de louer sur la commune de La Rochette et délégant à la commune sa mise en œuvre et son suivi ;

VU la délibération n°2021.2.39.65 du 29 mars 2021 instaurant le dispositif de permis de louer sur la commune de Dammarie-lès-Lys et délégant à la commune sa mise en œuvre et son suivi ;

VU la délibération n°2021.3.15.85 du 31 mai 2021 instaurant le dispositif de permis de louer sur la commune de Saint-Fargeau-Ponthierry et délégant à la commune sa mise en œuvre et son suivi ;

VU la délibération n° 2022.6.17.116 du 26 septembre 2022 approuvant définitivement le Programme Local de l'Habitat 2022-2027 ;

VU la saisine du Bureau communautaire du 15 septembre 2022 ;

VU l'avis favorable de la Commission Cohésion du territoire du 19 septembre 2022 ;

CONSIDÉRANT la possibilité donnée par la loi ALUR du 24 mars 2014 pour les EPCI compétents en matière d'habitat de définir des secteurs géographiques pour lesquels la mise en location d'un bien doit faire l'objet d'une déclaration de mise en location ou d'une autorisation préalable de mise en location ;

CONSIDÉRANT la possibilité de déléguer la mise en œuvre et le suivi de ce dispositif aux communes qui en font la demande et ce, sur la durée du Programme Local de l'Habitat ;

CONSIDÉRANT l'instauration du dispositif de permis de louer sur les communes de Melun, La Rochette, Dammarie-lès-Lys et Saint-Fargeau-Ponthierry et la délégation de sa mise en œuvre et de son suivi à chacune de ces communes ;

CONSIDÉRANT l'approbation définitive du Programme Local de l'Habitat 2022-2027 ;

CONSIDERANT la demande de la Ville de Melun de limiter l'application du dispositif au logement de type studio, F1/F2, T1/T2 ou de moins de 50m² et dont la construction date de plus de 10 ans au moment de la mise en location et d'élargir le périmètre concerné,

CONSIDERANT la demande de la Ville de Saint-Fargeau-Ponthierry d'élargir le périmètre concerné,

Après en avoir délibéré,

APPROUVE la poursuite de la délégation de la mise en œuvre et du suivi du dispositif d'autorisation préalable de mise en location de logement aux communes de Melun, La Rochette, Dammarie-lès-Lys et Saint-

Fargeau-Ponthierry pour la durée du 4ème Programme Local de l'Habitat (PLH) soit jusqu'au 31 décembre 2027 ;

APPROUVE, sur le territoire de la commune de Melun, la limitation du dispositif aux logements de type studio, F1/F2, T1/T2 ou de moins de 50m² et dont la construction date de plus de 10 ans au moment de la mise en location ainsi que l'extension du dispositif aux adresses suivantes :

- Avenue Thiers
- Rue de la Varenne
- Rue du Gâtinais
- Rue Albert Moreau
- Rue Saint-Liesne (du 1 au 21 et du 2 au 26)
- Rue Daubigny (du 1 au 5 et du 2 au 6)
- Rue de l'Écluse (du 1 au 29 et du 2 au 24)
- Rue de Ponthierry (du 2 au 16)
- Rue Edmond Michelet (du 1 au 6 et du 2 au 11)
- Avenue de la Libération (du 28 au 34)
- Rue Camille Flammarion (du 1 au 11 et du 4 au 10)

APPROUVE, sur le territoire de la commune de Saint-Fargeau-Ponthierry, l'extension du dispositif aux adresses suivantes :

- Av de Fontainebleau (n°39)
- Rue de la Saussaie (ensemble de la rue)

PRECISE que les modifications apportées au dispositif sur les communes de Melun et Saint-Fargeau-Ponthierry entreront en vigueur le 25 mars 2023.

Adoptée à l'unanimité, avec 67 voix Pour

Fait et délibéré, le lundi 26 septembre 2022, et ont signé au registre les membres présents.
Pour extrait conforme,

Accusé de réception

077-247700057-20220926-48325-DE-1-1

Acte certifié exécutoire

Réception par le préfet : mercredi 28 septembre 2022

Publication ou notification : 29 septembre 2022

Signé par le Président, Louis VOGEL

La présente délibération peut faire l'objet d'un recours, dans un délai de deux mois à compter de sa notification ou de sa publication, devant le Tribunal administratif de Melun.

Louis Vogel



Président de la CAMVS
Maire de Melun
Conseiller Régional

EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS DU CONSEIL COMMUNAUTAIRE DE L'AGGLOMERATION MELUN VAL DE SEINE (C.A.M.V.S)

2022.6.20.119

Le Conseil Communautaire, dûment convoqué, s'est réuni le LUNDI 26 SEPTEMBRE 2022 à 18h00 dans les locaux de la Communauté d'Agglomération, 297 rue Rousseau Vaudran - 77190 Dammarie-lès-Lys, sous la présidence de M. Louis VOGEL, pour délibérer sur les affaires inscrites à l'ordre du jour.

Date de la convocation :
13/09/2022

Date de l'affichage :
20/09/2022

Nombre de conseillers:
en exercice : 73
présents ou représentés : 67

PRESENTS
Fatima ABERKANE-JOUDANI, Julien AGUIN, Patrick ANNE, Josée ARGENTIN, Jocelyne BAK, Gilles BATTAIL, Nathalie BEAULNES-SERENI, Vincent BENOIST, Ouda BERRADIA, Natacha BOUVILLE, Véronique CHAGNAT, Philippe CHARPENTIER, Patricia CHARRETIER, Nathalie DAUVERGNE-JOVIN, Bernard DE SAINT MICHEL, Olivier DELMER, Willy DELPORTE, Guillaume DEZERT, Denis DIDIERLAURENT, Nadia DIOP, Ségolène DURAND, Serge DURAND, Hamza ELHIYANI, Michèle EULER, Thierry FLESCH, Christian GENET, Pascale GOMES, Marie-Hélène GRANGE, Julien GUERIN, Christian HUS, Sylvain JONNET, Jean-Claude LECINSE, Kadir MEBAREK, Henri MELLIER, Zine-Eddine M'JATI, Bénédicte MONVILLE, Sylvie PAGES, Paulo PAIXAO, Marylin RAYBAUD, Michel ROBERT, Patricia ROUCHON, Aude ROUFFET, Arnaud SAINT-MARTIN, Robert SAMYN, Thierry SEGURA, Jacky SEIGNANT, Catherine STENTELAIRE, Brigitte TIXIER, Franck VERNIN, Louis VOGEL.

SUPPLEANTS
Esther DECANTE suppléant de Régis DAGRON.

ABSENTS EXCUSES REPRESENTES
Noël BOURSIN a donné pouvoir à Michel ROBERT, Laura CAETANO a donné pouvoir à Julien AGUIN, Henri DE MEYRIGNAC a donné pouvoir à Fatima ABERKANE-JOUDANI, Christopher DOMBA a donné pouvoir à Catherine STENTELAIRE, Séverine FELIX-BORON a donné pouvoir à Franck VERNIN, Céline GILLIER a donné pouvoir à Nathalie DAUVERGNE-JOVIN, Michaël GUION a donné pouvoir à Ségolène DURAND, Marie JOSEPH a donné pouvoir à Zine-Eddine M'JATI, Semra KILIC a donné pouvoir à Pascale GOMES, Nadine LANGLOIS a donné pouvoir à Sylvie PAGES, Françoise LEFEBVRE a donné pouvoir à Willy DELPORTE, Aude LUQUET a donné pouvoir à Henri MELLIER, Odile RAZÉ a donné pouvoir à Brigitte TIXIER, Alain TRUCHON a donné pouvoir à Véronique CHAGNAT, Lionel WALKER a donné pouvoir à Patrick ANNE, Pierre YVROUD a donné pouvoir à Philippe CHARPENTIER.

ABSENTS EXCUSES
Hicham AICHI, Christelle BLAT, Jérôme GUYARD, Khaled LAOUITI, Dominique MARC, Mourad SALAH.

SECRETAIRE DE SEANCE
M. Bernard DE SAINT-MICHEL

OBJET : GENS DU VOYAGE - CONVENTION D'ENTENTE INTERCOMMUNALE AVEC LE SMAA YERRES BREON

La présente délibération peut faire l'objet d'un recours, dans un délai de deux mois à compter de sa notification ou de sa publication, devant le Tribunal administratif de Melun.

Le Conseil Communautaire,

VU le Code Général des Collectivités Territoriales et, notamment, son article L.5221-1 ;

VU les statuts en vigueur de la Communauté d'Agglomération Melun Val de Seine ;

VU les statuts en vigueur du Syndicat Mixte de l'Aire d'Accueil (SMAA) - Yerres-Bréon ;

VU la loi n°2000-614 du 5 juillet 2000 modifiée relative à l'accueil et à l'habitat des gens du voyage et, notamment, son article 2-I-B ;

VU l'arrêté préfectoral n°2020/DDT/SRHU/24 du 20 juillet 2020 portant approbation du Schéma départemental d'accueil et d'habitat des gens du voyage pour la période 2020-2026 ;

VU la saisine du Bureau communautaire du 15 septembre 2022 ;

VU l'avis favorable de la Commission Cohésion du territoire du 19 septembre 2022 ;

CONSIDÉRANT la nécessité pour la Communauté d'Agglomération Melun Val de Seine de se mettre en conformité avec Schéma départemental d'accueil et d'habitat des gens du voyage pour la période 2020-2026 ;

CONSIDÉRANT la possibilité offerte à la CAMVS de comptabiliser à son profit 18 places d'aire d'accueil réalisée par le SMAA - Yerres-Bréon sur la commune de Guignes ;

CONSIDÉRANT que ce « transfert » de 18 places à la CAMVS lui permet de disposer d'un total de 116 places et d'être conforme à ses obligations en matière de places d'aire d'accueil des gens du voyage ;

CONSIDÉRANT que ce « transfert » administratif n'entraîne aucunement transfert du droit de propriété ni de compétence, de sorte que le SMAA reste seul compétent pour assurer l'entretien et la gestion de l'intégralité des 48 places d'accueil de l'aire de Guignes

CONSIDÉRANT que le transfert de ces places nécessite la signature d'une convention actant la prise en charge financière des dépenses d'investissement et de fonctionnement réalisées par le SMAA Yerres-Bréon au titre de ces 18 places ;

CONSIDÉRANT l'intérêt de créer une entente intercommunale pour formaliser le transfert des 18 places au profit de la CAMVS ;

Après en avoir délibéré,

APPROUVE la création de l'entente intercommunale entre la Communauté d'Agglomération Melun Val de Seine et le SMAA Yerres-Bréon ;

ATTRIBUE au SMAA Yerres-Bréon une participation aux dépenses d'investissement de 497 315 € ;

AUTORISE le Président ou son représentant à signer la convention d'entente intercommunale et ses éventuels avenants.

Adoptée à l'unanimité, avec 66 voix Pour et 1 Abstention

Fait et délibéré, le lundi 26 septembre 2022, et ont signé au registre les membres présents.
Pour extrait conforme,

Accusé de réception

077-247700057-20220926-48378-DE-1-1

Acte certifié exécutoire

Réception par le préfet : mercredi 28 septembre 2022

Publication ou notification : 29 septembre 2022

Signé par le Président, Louis VOGEL

Louis Vogel

Président de la CAMVS
Maire de Melun
Conseiller Régional

La présente délibération peut faire l'objet d'un recours, dans un délai de deux mois à compter de sa notification ou de sa publication, devant le Tribunal administratif de Melun.

CONVENTION D'ENTENTE INTERCOMMUNALE ENTRE LE SYNDICAT MIXTE DE L'AIRE D'ACCUEIL YERRES-BRÉON ET LA COMMUNAUTÉ D'AGGLOMÉRATION MELUN VAL DE SEINE POUR LA PARTICIPATION À LA CRÉATION ET GESTION DE L'AIRE D'ACCUEIL DES GENS DU VOYAGE DE LA COMMUNE DE GUIGNES

Entre :

La Communauté d'Agglomération Melun Val de Seine (CAMVS), Établissement Public de Coopération Intercommunale dont le siège administratif est situé 297, rue Rousseau Vaudran CS 30187 – 77 198 Dammarie-lès-Lys CEDEX, représenté par son Président, Louis Vogel, habilité à signer la présente convention, en vertu de la délibération du Conseil Communautaire n° ……..du……. ;

D'une part,

Et

Le Syndicat Mixte de l'Aire d'Accueil - YERRES-BREON (SMAA), Etablissement Public de Coopération Intercommunale, dont le siège est situé à la Mairie de Chaumes-en-Brie Place du Maréchal Foch 77390 Chaumes en Brie représenté par son Président, Daniel Poirier, habilité à signer la présente convention, en vertu de la délibération n° ……..du……. ;

D'autre part,

PREAMBULE

Le Schéma Départemental d'Accueil et d'Habitat des Gens du Voyage 2020-2026 fixe des obligations de réalisation de places d'aires d'accueil aux Etablissements Publics de Coopération Intercommunale (EPCI), compétents en matière de création, aménagement, entretien et gestion des aires d'accueil et terrain familiaux locatifs définis par la loi n°2000614 du 5 juillet 2000 relative à l'accueil et à l'habitat des gens du voyage.

Les obligations de la CAMVS, au titre du schéma précédent, portaient sur la création de 50 places. La CAMVS a répondu à cette obligation en créant une extension de 24 places de l'aire d'accueil de Saint-Fargeau-Ponthierry et par 18 places sur l'aire de Guignes.

En effet, le SMAA YERRES BREON a réalisé et assure le fonctionnement d'une aire d'accueil de 48 places sur la commune de Guignes. L'obligation du SMAA, au titre du précédent Schéma des Gens du Voyage, était de créer 30 places. Néanmoins, les services de l'Etat ont souhaité une augmentation de 18 places avec l'objectif de les « transférer » à la CAMVS.

A cet égard, le « transfert » des 18 places à la CAMVS lui permet de porter son obligation à 8 places que le Schéma Départemental a transformé en places de terrains familiaux. Ainsi, le « transfert » de ces places contribue à permettre à la CAMVS d'être conforme à ses obligations en matière de places d'aire d'accueil des gens du voyage.

En effet, le Schéma Départemental précise au titre des objectifs du schéma que le transfert des 18 places supplémentaires de l'aire de Guignes à la CAMVS reste à réaliser. Il s'agit d'un « transfert » administratif qui n'entraine aucunement transfert du droit de propriété ou de transfert de compétence, le SMAA restant seul compétent pour assurer l'entretien et la gestion de l'aire de Guignes.

Conformément au IB de l'article 2 de la loi n° 2000-614 du 5 juillet 2000 : « L'établissement public de coopération intercommunale compétent peut également remplir ses obligations en contribuant au financement de la création, de l'aménagement, de l'entretien et de la gestion d'aires ou de terrains situés hors de son territoire. Il peut, à cette fin, conclure une convention avec un ou plusieurs autres établissements publics de coopération intercommunale »

Comme indiqué précédemment, la réalisation des travaux de création de l'aire de Guignes a été financée par le SMAA Yerres Bréon, de même que son fonctionnement. Les parties se sont rapprochées, conformément à l'article L.5221-1 et suivants du Code Général des Collectivités Territoriales CGCT), afin de convenir des modalités de prise en charge financière de ces places. La présente convention porte sur les dépenses d'investissement, ainsi que, sur les dépenses de fonctionnement.

CECI EXPOSE, IL A ETE CONVENU CE QUI SUIT :

Article 1 – Création de l'Entente

Il est créé entre le Syndicat Mixte de l'Aire d'Accueil - YERRES-BREON (SMAA) et la Communauté d'Agglomération Melun Val de Seine une entente intercommunale qui prend le nom de « Entente de l'aire René Sapierre ». L'entente n'a pas la personnalité morale. Elle ne dispose, ainsi, d'aucun bien et ne peut recruter aucun personnel. En conséquence, les parties membres de l'entente apportent les moyens dont elles disposent pour assurer l'exploitation, la gestion et le fonctionnement des 18 places de l'aire d'accueil des gens du voyage, objet de la présente.

Article 2 – Objet de la convention

La présente convention a pour objet de régir les relations financières entre les parties relative à la création, l'exploitation, la gestion et l'entretien de 18 places de l'aire d'accueil des gens du voyage sur la commune de Guignes.

Article 3 : Administration et fonctionnement de l'Entente 3.1 Composition de la Conférence de l'Entente

Dans le cadre de l'Entente, ainsi créée entre les parties, et conformément aux dispositions de l'articles L.5221-1 du CGCT, une Conférence est instituée sous la forme d'un Groupe de Travail Technique composé de 2 membres désignés par le Président de la CAMVS et de 2 membres désignés par le Président du SMAA.

3.2 : Fonctionnement de l'Entente

La Conférence prévue par l'article L.5221-2 du CGCT sera réunie au moins une fois par an à la demande du Président de la Communauté d'Agglomération Melun Val de Seine ou du Président du SMAA, sur un ordre du jour établi d'un commun accord ou à défaut par celui qui sollicite cette réunion.

La Conférence a pour vocation de se prononcer sur tous les sujets d'intérêt commun concernant l'exploitation et la gestion des 18 places objet de la présente.

Une fois par an, un rapport technique et financier détaillé sera présenté à la Conférence.

La conférence tient ses séances de manière alternative au siège du SMAA et au siège de la CAMVS

Aucune condition de quorum n'est exigée pour la tenue des réunions de la Conférence.

Le secrétariat de la Conférence est assuré de manière alternative par le SMAA et la CAMVS.

Article 4 – Modalités de mise en oeuvre de l'Entente

La CAMVS interviendra par le biais du versement d'une participation d'investissement, d'une part, et, par une participation annuelle de fonctionnement en contrepartie de l'exploitation et de la gestion assurées par le SMAA pour les 18 places, objet de l'Entente , d'autre part.

- ***A/ Participation aux dépenses d'investissement***

Le coût d'investissement pour la création de l'aire d'accueil de Guignes se décompose de la manière suivante :

Acquisition du foncier	270 000 €
Coût des travaux	2 112 346 €
TOTAL	**2 382 346 €**

Cet investissement a été financé de la manière suivante :

Subvention DETR	1 056 173 €
Financement SMAA	1 326 173 €
TOTAL	**2 382 346 €**

Le reste à charge du SMAA s'établit à 1 326 173€ soit 27 628,60€ par place. Ainsi, **la participation de la CAMVS pour les 18 places « transférées » s'élève à 497 315 €.**

Ce montant sera versé en une fois après la signature de la présente convention.

- ***B/ Participation annuelle de fonctionnement***

La CAMVS propose de verser, chaque année, au SMAA une participation de fonctionnement en contrepartie de l'exploitation et de la gestion des 18 places assurées par le SMAA, composé des 18/48èmes des dépenses de fonctionnement (hors remboursement de la dette) diminuée des 18/48ème des produit de services (droit de places et ALT2).

Il a été convenu avec le SMAA un versement trimestriel de cette participation établie sur la base du Budget Primitif du SMAA après adoption, et, de prévoir une régularisation annuelle de l'année N+1 afin de réajuster la participation au regard des dépenses nettes réellement payées par le SMAA sur la base du Compte Administratif du SMAA après adoption.

Le premier versement sera effectué trimestriellement à terme échu à compter de la signature de la présente convention.

C/ Participation aux dépenses d'investissement de GE/GR

Dans l'hypothèse où l'aire d'accueil nécessitera, des dépenses d'investissement de gros entretien/grosses réparations ou toutes autres nouvelles dépenses d'investissement, la CAMVS s'engage à y participer, à hauteur de 18/48ème, sous réserve que, le besoin soit démontré par le SMAA et que les informations communiquées par le SMAA lors de la conférence prévue à l'article 3.2 permettent à la CAMVS de les inscrire au stade de sa préparation budgétaire.

Article 5 – Versement des sommes dues

La CAMVS s'engage à s'acquitter directement auprès du SMAA. Le versement sera effectué sur le compte ouvert au nom du SMAA. Les coordonnées du compte bancaire à provisionner ouvert au nom du syndicat sont les suivantes :

Titulaire du compte	IBAN	BIC
SMAA Yerres-Bréon	FR57 3000 1005 25D7 7100 0000 079	BDFEFRPPCCT

Article 6– Engagements des parties

La CAMVS s'engage à verser les fonds appelés par le SMAA, dans les conditions définies à l'article 4 de la présente convention.

Le SMAA s'engage à présenter à la CAMVS un rapport annuel de fonctionnement de l'aire portant, notamment, sur le taux de remplissage, la tenue des commissions de séjours, les informations liées aux éventuelles fermetures, … Le SMAA s'engage, également, à informer par tous moyens la CAMVS des évolutions et évènements majeurs dans la gestion de l'aire (évolution de la tarification, modification du règlement intérieur, changement de prestataire de gestion, sinistre, …). Il se charge ainsi de tous les contrats nécessaires portant sur la création, l'exploitation et la gestion des 18 places, objet de la présente convention, à respecter les dispositions légales et règlementaires en la matière sans que la CAMVS ne puisse être inquiétée sur ce sujet. Le SMAA paie les titulaires des contrats.

Article 7 – Durée et résiliation de la convention

La présente convention prend effet à compter de sa signature par les parties pour une durée de 3 ans renouvelable tacitement à la date anniversaire et pour une période identique.

Elle pourra être résiliée dans l'une des hypothèses suivantes :

- Par l'une des parties, en cas de non-respect des dispositions de la présente convention par l'autre partie, 30 jours après mise en demeure par lettre recommandée avec accusé de réception non suivi d'effets,
- Par accord entre les parties moyennant le respect d'un préavis de 3 mois adressé par lettre recommandée,
- En cas d'évolution de la législation rendant impossible la poursuite de l'exécution de la convention (cas de dispositions législatives imposant de nouveaux investissements dont l'importance serait disproportionnée eu égard au montant excédant 60% du montant des investissements initiaux…),
- Pour motif d'intérêt général résultant notamment des équipements réalisés de répondre aux besoins des deux parties en présence sans l'engagement de travaux disproportionnés,
- En cas de force majeure (cas d'évènements extérieurs, imprévisibles et irrésistibles). Le fait doit entraîner une impossibilité d'exécution ou une exécution difficile qui rendraient nécessaires de nouveaux investissements disproportionnés,
- En cas de dissolution de l'un des établissements publics,
- En cas de transfert de la compétence en matière d'aires d'accueil des gens du voyage.

En cas de résiliation, les parties en présence s'engagent à solder les comptes à la date de fin de la convention.

Article 8 – Dispositions en cas de dissolution du SMAA

En cas de dissolution du SMAA Yerres Bréon, la CAMVS s'engage à prendre l'attache de l'entité qui reprendra la gestion de l'aire afin de signer une nouvelle convention lui permettant de poursuivre la prise en charge financière des 18 places.

Article 9 – Modification de la convention

La présente convention peut être modifiée ou complétée à la demande de l'une ou l'autre des parties, par voie d'avenant signé obligatoirement par les parties. Cet avenant devra être adopté dans les mêmes conditions que la présente convention, ou par la rédaction d'une nouvelle convention.

Toute modification de la présente convention, pour être approuvée, doit faire l'objet de délibérations concordantes des organes délibérants de chacune des parties membre de l'Entente.

L'avenant ne pourrait avoir pour effet de modifier l'économie générale de la présente convention.

Article 10 – Propriété et responsabilité

Il est expressément précisé que la présente convention n'emporte aucun transfert de propriété entre les membres de l'Entente.

En conséquence, les parties contractantes demeurent respectivement responsables eu égard à leur qualité et intervention dans la présente convention, en cas de dommages causés aux tiers

découlant de l'exécution de la présente convention. Cette responsabilité demeure en cas d'action contentieuse de nature indemnitaire dirigée contre l'une des parties.

Toutefois chaque partie demeure seule responsable vis à vis des tiers en cas de méconnaissance de ses obligations prévues par la présente convention. Si à l'issue de la Conférence, il n'est trouvé aucune solution au litige, ou si une solution ayant été trouvée, elle n'a pas été ratifiée par l'un des organes délibérants dans les trois mois suivant la Conférence, ou si pour une raison quelconque, la Conférence n'a pu se tenir dans les 6 mois de la demande de l'une ou l'autre des deux parties, la présente clause est applicable.

Article 11 – Différends et règlements des litiges

Si aucune solution amiable n'est trouvée ou si elle n'est pas acceptée par les deux parties, tous les litiges auxquels la présente convention pourra donner lieu, tant pour sa validité que son interprétation, son inexécution ou sa résolution, seront réglés par le tribunal compétent, à savoir le Tribunal Administratif de Melun.

En tout état de cause, l'une ou l'autre des deux parties estimant être en litige avec l'autre devra demander, par écrit, à l'autre une réunion de la Conférence prévue à l'article 3 de la présente convention.

Le droit français est seul applicable.

Fait en deux originaux à Dammarie-lès-Lys, le

Pour le SMAA Yerres-Bréon Le Président,	Pour la Communauté d'Agglomération Melun Val de Seine Le Président,
Daniel Poirier	Louis Vogel

EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS DU CONSEIL COMMUNAUTAIRE DE L'AGGLOMERATION MELUN VAL DE SEINE (C.A.M.V.S)

2022.6.21.120

Le Conseil Communautaire, dûment convoqué, s'est réuni le LUNDI 26 SEPTEMBRE 2022 à 18h00 dans les locaux de la Communauté d'Agglomération, 297 rue Rousseau Vaudran - 77190 Dammarie-lès-Lys, sous la présidence de M. Louis VOGEL, pour délibérer sur les affaires inscrites à l'ordre du jour.

Date de la convocation :
13/09/2022

Date de l'affichage :
20/09/2022

Nombre de conseillers:
en exercice : 73
présents ou représentés : 67

PRESENTS
Fatima ABERKANE-JOUDANI, Julien AGUIN, Patrick ANNE, Josée ARGENTIN, Jocelyne BAK, Gilles BATTAIL, Nathalie BEAULNES-SERENI, Vincent BENOIST, Ouda BERRADIA, Natacha BOUVILLE, Véronique CHAGNAT, Philippe CHARPENTIER, Patricia CHARRETIER, Nathalie DAUVERGNE-JOVIN, Bernard DE SAINT MICHEL, Olivier DELMER, Willy DELPORTE, Guillaume DEZERT, Denis DIDIERLAURENT, Nadia DIOP, Ségolène DURAND, Serge DURAND, Hamza ELHIYANI, Michèle EULER, Thierry FLESCH, Christian GENET, Pascale GOMES, Marie-Hélène GRANGE, Julien GUERIN, Christian HUS, Sylvain JONNET, Jean-Claude LECINSE, Kadir MEBAREK, Henri MELLIER, Zine-Eddine M'JATI, Bénédicte MONVILLE, Sylvie PAGES, Paulo PAIXAO, Marylin RAYBAUD, Michel ROBERT, Patricia ROUCHON, Aude ROUFFET, Arnaud SAINT-MARTIN, Robert SAMYN, Thierry SEGURA, Jacky SEIGNANT, Catherine STENTELAIRE, Brigitte TIXIER, Franck VERNIN, Louis VOGEL.

SUPPLEANTS
Esther DECANTE suppléant de Régis DAGRON.

ABSENTS EXCUSES REPRESENTES
Noël BOURSIN a donné pouvoir à Michel ROBERT, Laura CAETANO a donné pouvoir à Julien AGUIN, Henri DE MEYRIGNAC a donné pouvoir à Fatima ABERKANE-JOUDANI, Christopher DOMBA a donné pouvoir à Catherine STENTELAIRE, Séverine FELIX-BORON a donné pouvoir à Franck VERNIN, Céline GILLIER a donné pouvoir à Nathalie DAUVERGNE-JOVIN, Michaël GUION a donné pouvoir à Ségolène DURAND, Marie JOSEPH a donné pouvoir à Zine-Eddine M'JATI, Semra KILIC a donné pouvoir à Pascale GOMES, Nadine LANGLOIS a donné pouvoir à Sylvie PAGES, Françoise LEFEBVRE a donné pouvoir à Willy DELPORTE, Aude LUQUET a donné pouvoir à Henri MELLIER, Odile RAZÉ a donné pouvoir à Brigitte TIXIER, Alain TRUCHON a donné pouvoir à Véronique CHAGNAT, Lionel WALKER a donné pouvoir à Patrick ANNE, Pierre YVROUD a donné pouvoir à Philippe CHARPENTIER.

ABSENTS EXCUSES
Hicham AICHI, Christelle BLAT, Jérôme GUYARD, Khaled LAOUITI, Dominique MARC, Mourad SALAH.

SECRETAIRE DE SEANCE
M. Bernard DE SAINT-MICHEL

OBJET : DELIBERATION DE MISE EN OEUVRE D'UN CONTRAT D'APPRENTISSAGE AU SEIN DE LA DIRECTION DES RESSOURCES

La présente délibération peut faire l'objet d'un recours, dans un délai de deux mois à compter de sa notification ou de sa publication, devant le Tribunal administratif de Melun.

Le Conseil Communautaire,

VU le Code Général de la Fonction Publique et, notamment, l'article L424-1 ;

VU les statuts en vigueur de la Communauté d'Agglomération Melun Val de Seine ;

VU les articles L6221-1 à L6227-12 et D6221-1 à R6227-9 du Code du Travail ;

VU la loi n° 92-675 en date du 17 juillet 1992 portant diverses dispositions relatives à l'apprentissage, à la formation professionnelle et modifiant le Code du Travail ;

VU la loi n°2009-1437 du 24 novembre 2009 relative à l'orientation et à la formation professionnelle tout au long de la vie ;

VU la loi n°2014-288 du 5 mars 2014 relative à la formation professionnelle, à l'emploi et à la démocratie sociale ;

VU le décret n°2019-1489 du 27 décembre 2019 relatif au dépôt du contrat d'apprentissage ;

VU le décret n° 2020-478 en date du 24 avril 2020 relatif à l'apprentissage dans le secteur public non industriel et commercial ;

VU le décret n° 2022-280 du 28 février 2022 relatif aux modalités de versement aux centres de formation des apprentis des frais de formation des apprentis employés par les collectivités territoriales et les établissements publics en relevant par le Centre National de la Fonction Publique Territoriale ;

VU la saisine du Bureau Communautaire dans sa séance du 15 septembre 2022 ;

VU l'avis favorable de la Commission Finances et Administration générale du 20 septembre 2022 ;

VU l'avis favorable du Comité Technique dans sa séance du 22 septembre 2022 ;

CONSIDERANT que l'apprentissage permet à des personnes âgées de 16 à 25 ans d'acquérir des connaissances théoriques dans une spécialité et de les mettre en application dans une entreprise ou une administration ; que cette formation est sanctionnée par la délivrance d'un diplôme ou d'un titre ;

Après en avoir délibéré,

DECIDE de conclure un contrat d'apprentissage, dans le cadre de la préparation au diplôme de BTS « Support à l'action managériale » pour la période du 1er octobre 2022 jusqu'au 31 juillet 2024.

DIT que l'apprenti sera affecté à la Direction des Ressources.

FIXE la rémunération de l'apprenti en fonction de son âge et du diplôme préparé comme suit :

Service/Direction	Nombre de postes	Diplôme Préparé	Rémunération
Ressources (RH, finances)	1	BTS	43% du SMIC (18-20 ans) * 51 % du SMIC (2ème année)* 61% du SMIC (21-25 ans) *

* Les majorations de salaire liées au passage d'une tranche d'âge à une autre, prennent effet à compter du 1er jour du mois suivant la date d'anniversaire de l'apprenti.

DIT que la Communauté d'Agglomération prendra en charge les frais de scolarité.

AUTORISE le Président ou son représentant à signer tout document relatif à ce dispositif.

Adoptée à l'unanimité, avec 67 voix Pour

Fait et délibéré, le lundi 26 septembre 2022, et ont signé au registre les membres présents.
Pour extrait conforme,

Accusé de réception

077-247700057-20220926-48386-DE-1-1

Acte certifié exécutoire

Réception par le préfet : mercredi 28 septembre 2022

Publication ou notification : 29 septembre 2022

Signé par le Président, Louis VOGEL

Louis Vogel

Président de la CAMVS
Maire de Melun
Conseiller Régional

EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS DU CONSEIL COMMUNAUTAIRE DE L'AGGLOMERATION MELUN VAL DE SEINE (C.A.M.V.S)

2022.6.22.121

Le Conseil Communautaire, dûment convoqué, s'est réuni le LUNDI 26 SEPTEMBRE 2022 à 18h00 dans les locaux de la Communauté d'Agglomération, 297 rue Rousseau Vaudran - 77190 Dammarie-lès-Lys, sous la présidence de M. Louis VOGEL, pour délibérer sur les affaires inscrites à l'ordre du jour.

Date de la convocation :
13/09/2022

Date de l'affichage :
20/09/2022

Nombre de conseillers:
en exercice : 73
présents ou représentés : 67

PRESENTS
Fatima ABERKANE-JOUDANI, Julien AGUIN, Patrick ANNE, Josée ARGENTIN, Jocelyne BAK, Gilles BATTAIL, Nathalie BEAULNES-SERENI, Vincent BENOIST, Ouda BERRADIA, Natacha BOUVILLE, Véronique CHAGNAT, Philippe CHARPENTIER, Patricia CHARRETIER, Nathalie DAUVERGNE-JOVIN, Bernard DE SAINT MICHEL, Olivier DELMER, Willy DELPORTE, Guillaume DEZERT, Denis DIDIERLAURENT, Nadia DIOP, Ségolène DURAND, Serge DURAND, Hamza ELHIYANI, Michèle EULER, Thierry FLESCH, Pascale GOMES, Marie-Hélène GRANGE, Julien GUERIN, Christian HUS, Sylvain JONNET, Jean-Claude LECINSE, Kadir MEBAREK, Henri MELLIER, Zine-Eddine M'JATI, Bénédicte MONVILLE, Sylvie PAGES, Paulo PAIXAO, Marylin RAYBAUD, Michel ROBERT, Patricia ROUCHON, Aude ROUFFET, Arnaud SAINT-MARTIN, Robert SAMYN, Thierry SEGURA, Jacky SEIGNANT, Catherine STENTELAIRE, Brigitte TIXIER, Franck VERNIN, Louis VOGEL.

SUPPLEANTS
Esther DECANTE suppléant de Régis DAGRON.

ABSENTS EXCUSES REPRESENTES
Noël BOURSIN a donné pouvoir à Michel ROBERT, Laura CAETANO a donné pouvoir à Julien AGUIN, Henri DE MEYRIGNAC a donné pouvoir à Fatima ABERKANE-JOUDANI, Christopher DOMBA a donné pouvoir à Catherine STENTELAIRE, Séverine FELIX-BORON a donné pouvoir à Franck VERNIN, Christian GENET a donné pouvoir à Jocelyne BAK, Céline GILLIER a donné pouvoir à Nathalie DAUVERGNE-JOVIN, Michaël GUION a donné pouvoir à Ségolène DURAND, Marie JOSEPH a donné pouvoir à Zine-Eddine M'JATI, Semra KILIC a donné pouvoir à Pascale GOMES, Nadine LANGLOIS a donné pouvoir à Sylvie PAGES, Françoise LEFEBVRE a donné pouvoir à Willy DELPORTE, Aude LUQUET a donné pouvoir à Henri MELLIER, Odile RAZÉ a donné pouvoir à Brigitte TIXIER, Alain TRUCHON a donné pouvoir à Véronique CHAGNAT, Lionel WALKER a donné pouvoir à Patrick ANNE, Pierre YVROUD a donné pouvoir à Philippe CHARPENTIER.

ABSENTS EXCUSES
Hicham AICHI, Christelle BLAT, Jérôme GUYARD, Khaled LAOUITI, Dominique MARC, Mourad SALAH.

SECRETAIRE DE SEANCE
M. Bernard DE SAINT-MICHEL

OBJET : DELIBERATION MISE EN ŒUVRE D'UN CONTRAT D'APPRENTISSAGE A LA DIRECTION DE LA COMMUNICATION

La présente délibération peut faire l'objet d'un recours, dans un délai de deux mois à compter de sa notification ou de sa publication, devant le Tribunal administratif de Melun.

Le Conseil Communautaire,

VU le Code Général de la Fonction Publique et, notamment, l'article L424-1 ;

VU les statuts en vigueur de la Communauté d'Agglomération Melun Val de Seine ;

VU les articles L6221-1 à L6227-12 et D6221-1 à R6227-9 du Code du Travail ;

VU la loi n° 92-675 en date du 17 juillet 1992 portant diverses dispositions relatives à l'apprentissage, à la formation professionnelle et modifiant le Code du Travail ;

VU la loi n°2009-1437 du 24 novembre 2009 relative à l'orientation et à la formation professionnelle tout au long de la vie ;

VU la loi n°2014-288 du 5 mars 2014 relative à la formation professionnelle, à l'emploi et à la démocratie sociale ;

VU le décret n°2019-1489 du 27 décembre 2019 relatif au dépôt du contrat d'apprentissage ;

VU le décret n° 2020-478 en date du 24 avril 2020 relatif à l'apprentissage dans le secteur public non industriel et commercial ;

VU le décret n° 2022-280 du 28 février 2022 relatif aux modalités de versement aux centres de formation des apprentis des frais de formation des apprentis employés par les collectivités territoriales et les établissements publics en relevant par le Centre National de la Fonction Publique Territoriale ;

VU la saisine du Bureau Communautaire dans sa séance du 15 septembre 2022 ;

VU l'avis favorable de la Commission Finances et Administration générale du 20 septembre 2022 ;

VU l'avis favorable du Comité Technique dans sa séance du 22 septembre 2022 ;

CONSIDERANT que l'apprentissage permet à des personnes âgées de 16 à 25 ans d'acquérir des connaissances théoriques dans une spécialité et de les mettre en application dans une entreprise ou une administration ; que cette formation est sanctionnée par la délivrance d'un diplôme ou d'un titre ;

Après en avoir délibéré,

DECIDE de conclure un contrat d'apprentissage, dans le cadre de la préparation au diplôme de BTS « Communication » pour la période du 1er octobre 2022 jusqu'au 31 juillet 2024.

DIT que l'apprenti sera affecté à la Direction de la Communication.

FIXE la rémunération de l'apprenti en fonction de son âge et du diplôme préparé comme suit :

Service/Direction	Nombre de postes	Diplôme Préparé	Rémunération
Communication	1	BTS	27% du SMIC (15-17 ans) * 43% du SMIC (18-20 ans) * 51 % du SMIC (21-25 ans) *

* Les majorations de salaire liées au passage d'une tranche d'âge à une autre, prennent effet à compter du 1er jour du mois suivant la date d'anniversaire de l'apprenti.

DIT que la Communauté d'Agglomération prendra en charge les frais de scolarité.

AUTORISE le Président ou son représentant à signer tout document relatif à ce dispositif.

Adoptée à l'unanimité, avec 67 voix Pour

Fait et délibéré, le lundi 26 septembre 2022, et ont signé au registre les membres présents.
Pour extrait conforme,

Accusé de réception

077-247700057-20220926-48541-DE-1-1

Acte certifié exécutoire

Réception par le préfet : mercredi 28 septembre 2022

Publication ou notification : 29 septembre 2022

Signé par le Président, Louis VOGEL

Louis Vogel

Président de la CAMVS
Maire de Melun
Conseiller Régional

La présente délibération peut faire l'objet d'un recours, dans un délai de deux mois à compter de sa notification ou de sa publication, devant le Tribunal administratif de Melun.

EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS DU CONSEIL COMMUNAUTAIRE DE L'AGGLOMERATION MELUN VAL DE SEINE (C.A.M.V.S)

2022.6.23.122

Le Conseil Communautaire, dûment convoqué, s'est réuni le LUNDI 26 SEPTEMBRE 2022 à 18h00 dans les locaux de la Communauté d'Agglomération, 297 rue Rousseau Vaudran - 77190 Dammarie-lès-Lys, sous la présidence de M. Louis VOGEL, pour délibérer sur les affaires inscrites à l'ordre du jour.

Date de la convocation :
13/09/2022

Date de l'affichage :
20/09/2022

Nombre de conseillers:
en exercice : 73
présents ou représentés : 67

PRESENTS
Fatima ABERKANE-JOUDANI, Julien AGUIN, Patrick ANNE, Josée ARGENTIN, Jocelyne BAK, Gilles BATTAIL, Nathalie BEAULNES-SERENI, Vincent BENOIST, Ouda BERRADIA, Natacha BOUVILLE, Véronique CHAGNAT, Philippe CHARPENTIER, Patricia CHARRETIER, Nathalie DAUVERGNE-JOVIN, Bernard DE SAINT MICHEL, Olivier DELMER, Willy DELPORTE, Guillaume DEZERT, Denis DIDIERLAURENT, Nadia DIOP, Ségolène DURAND, Serge DURAND, Hamza ELHIYANI, Michèle EULER, Thierry FLESCH, Pascale GOMES, Marie-Hélène GRANGE, Julien GUERIN, Christian HUS, Sylvain JONNET, Jean-Claude LECINSE, Kadir MEBAREK, Henri MELLIER, Zine-Eddine M'JATI, Bénédicte MONVILLE, Sylvie PAGES, Paulo PAIXAO, Marylin RAYBAUD, Michel ROBERT, Patricia ROUCHON, Aude ROUFFET, Arnaud SAINT-MARTIN, Robert SAMYN, Thierry SEGURA, Jacky SEIGNANT, Catherine STENTELAIRE, Brigitte TIXIER, Franck VERNIN, Louis VOGEL.

SUPPLEANTS
Esther DECANTE suppléant de Régis DAGRON.

ABSENTS EXCUSES REPRESENTES
Noël BOURSIN a donné pouvoir à Michel ROBERT, Laura CAETANO a donné pouvoir à Julien AGUIN, Henri DE MEYRIGNAC a donné pouvoir à Fatima ABERKANE-JOUDANI, Christopher DOMBA a donné pouvoir à Catherine STENTELAIRE, Séverine FELIX-BORON a donné pouvoir à Franck VERNIN, Christian GENET a donné pouvoir à Jocelyne BAK, Céline GILLIER a donné pouvoir à Nathalie DAUVERGNE-JOVIN, Michaël GUION a donné pouvoir à Ségolène DURAND, Marie JOSEPH a donné pouvoir à Zine-Eddine M'JATI, Semra KILIC a donné pouvoir à Pascale GOMES, Nadine LANGLOIS a donné pouvoir à Sylvie PAGES, Françoise LEFEBVRE a donné pouvoir à Willy DELPORTE, Aude LUQUET a donné pouvoir à Henri MELLIER, Odile RAZÉ a donné pouvoir à Brigitte TIXIER, Alain TRUCHON a donné pouvoir à Véronique CHAGNAT, Lionel WALKER a donné pouvoir à Patrick ANNE, Pierre YVROUD a donné pouvoir à Philippe CHARPENTIER.

ABSENTS EXCUSES
Hicham AICHI, Christelle BLAT, Jérôme GUYARD, Khaled LAOUITI, Dominique MARC, Mourad SALAH.

SECRETAIRE DE SEANCE
M. Bernard DE SAINT-MICHEL

OBJET : CREATION D'UN CONTRAT DE PROJET TECHNICIEN TRAVAUX MOBILITE DOUCE

La présente délibération peut faire l'objet d'un recours, dans un délai de deux mois à compter de sa notification ou de sa publication, devant le Tribunal administratif de Melun.

Le Conseil Communautaire,

VU le Code Général des Collectivités Territoriales ;

VU le Code Général de la Fonction Publique et, notamment, ses articles L332-24 et suivants ;

VU les statuts de la Communauté d'agglomération Melun Val de Seine (CAMVS) ;

VU la loi n°2019-828 du 6 août 2019 de transformation de la fonction publique ;

VU le décret n°2019-1414 du 19 décembre 2019 relatif à la procédure de recrutement pour pourvoir les emplois permanents de la fonction publique ouverts aux agents contractuels ;

VU le décret n°2020-182 du 27 février 2020 relatif au régime indemnitaire des agents de la fonction publique territoriale ;

VU le décret n°2020-172 du 27 février 2020 relatif au contrat de projet dans la fonction publique ;

VU le décret n°2022-1153 du 12 août 2022 modifiant les dispositions générales applicables aux agents contractuels de la fonction publique territoriale ;

VU les délibérations du Conseil Communautaire n°2017.9.43.235 du 11 décembre 2017 et n°2018.8.41.253 du 10 décembre 2018 et n°2020.4.36.160 du 21 septembre 2020 relatives à la mise en place du Régime Indemnitaire tenant compte des Fonctions, des Sujétions, de l'Expertise et de l'Engagement Professionnel (RIFSEEP) ;

VU le schéma directeur des liaisons douces de la CAMVS approuvé par délibération n°2018.5.27.148 du 05 juillet 2018 ;

VU la délibération n°2022.1.6.6 du 7 mars 2022 approuvant le Projet de territoire de la Communauté d'Agglomération Melun Val de Seine sur la période 2022-2030 ;

VU la délibération n°2022.5.17.99 du Conseil Communautaire du 27 juin 2022 relative à la modification du tableau des effectifs ;

VU la saisine du Bureau Communautaire du 15 septembre 2022 ;

VU l'avis favorable de la Commission Finances et Administration générale du 20 septembre 2022 ;

CONSIDERANT que les aménagements programmés à court terme doivent permettre de faciliter les conditions de déplacements à vélo, mais également d'encourager la pratique quotidienne de ce mode de déplacements ;

CONSIDERANT que pour développer l'usage du vélo, la Communauté d'Agglomération Melun Val de Seine a défini, dans le cadre de son schéma directeur des liaisons douces, des priorités d'aménagements visant à développer rapidement son réseau cyclable et à améliorer la continuité des itinéraires existants ;

CONSIDERANT que les aménagements programmés à court et moyen terme doivent permettre de faciliter les conditions de déplacements à vélo, mais également d'encourager la pratique quotidienne de ce mode de déplacements, conformément aux orientations du Plan de Déplacements Urbains de la Région Ile de France approuvée le 19 juin 2014 et de la Loi n°2019-1428 d'Orientation des Mobilités du 24 décembre 2019 ;

CONSIDERANT que les actions en faveur du vélo sont identifiées comme structurantes dans le cadre du Projet de Territoire « Ambition 2030 », afin de répondre à l'enjeu de mise en œuvre des conditions d'une mobilité durable et performante ;

CONSIDERANT que pour accélérer la mise en œuvre de sa politique cyclable et répondre ainsi aux enjeux de mobilité du Territoire, l'Agglomération doit renforcer les moyens humains et les compétences ;

CONSIDERANT que ce nouvel agent viendra renforcer les effectifs techniques en charge de la mise en œuvre des infrastructures cyclable, afin de permettre l'engagement et la réalisation de l'ensemble du programme d'aménagement prioritaire (court terme) dont l'échéance est fixée en 2026 ;

CONSIDERANT qu'il appartient au Conseil Communautaire de fixer l'effectif des emplois à temps complet et non complet nécessaires au fonctionnement des services ;

CONSIDERANT qu'il convient de créer l'emploi non permanent de technicien travaux mobilité douce ;

Après en avoir délibéré,

DECIDE de créer un emploi non permanent dans le grade de Technicien pour exercer les missions de technicien travaux mobilité douce à temps complet afin de mener à bien les actions d'une durée prévue de 4 ans soit du 1er janvier 2023 au 31 décembre 2026 inclus.

L'agent affecté à cette mission coordonnera les travaux neufs et/ou re-structurants de mobilité douce et exercera les missions suivantes :

- Gestion et pilotage de projet d'infrastructure cyclable ;
- Suivi des missions de maîtrise d'œuvre et des prestataires techniques missionnés ;
- Conduite de travaux ;
- Participation aux étapes de communication et de concertation ;
- Contribuer à l'élaboration du budget annuel d'investissement sur la base des suivis d'opération.

Cet emploi sera pourvu par un agent contractuel sur la base des articles L332-24 et suivants du Code Général de la Fonction Publique.

Le candidat devra être titulaire d'un diplôme Bac +2 ou plus dans le domaine des travaux publics et justifier d'une expérience de 5 ans en suivi de chantier dans le domaine de la voirie.

PRECISE que ce contrat sera conclu du 1er janvier 2023 jusqu'au 31 décembre 2026.

Le contrat prendra normalement fin lors de la réalisation du projet pour lequel le contrat a été conclu. À défaut, le contrat prendra fin après un délai d'un an minimum si l'opération n'a pu être réalisée. Le contrat sera renouvelable par reconduction expresse lorsque le projet ou l'opération prévue ne sera pas achevée au terme de la durée initialement déterminée. La durée totale des contrats ne pourra excéder 6 ans.

PRECISE que la rémunération est fixée par référence à la grille indiciaire du grade de recrutement (technicien territorial), et ouvrira droit au bénéfice des primes et indemnités instituées par l'assemblée délibérante.

Adoptée à l'unanimité, avec 66 voix Pour et 1 Abstention

Fait et délibéré, le lundi 26 septembre 2022, et ont signé au registre les membres présents.
Pour extrait conforme,

Accusé de réception

077-247700057-20220926-48387-DE-1-1

Acte certifié exécutoire

Réception par le préfet : mercredi 28 septembre 2022

Publication ou notification : 29 septembre 2022

Signé par le Président, Louis VOGEL

Louis Vogel

Président de la CAMVS
Maire de Melun
Conseiller Régional

EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS DU CONSEIL COMMUNAUTAIRE DE L'AGGLOMERATION MELUN VAL DE SEINE (C.A.M.V.S)

2022.6.24.123

Le Conseil Communautaire, dûment convoqué, s'est réuni le LUNDI 26 SEPTEMBRE 2022 à 18h00 dans les locaux de la Communauté d'Agglomération, 297 rue Rousseau Vaudran - 77190 Dammarie-lès-Lys, sous la présidence de M. Louis VOGEL, pour délibérer sur les affaires inscrites à l'ordre du jour.

Date de la convocation :
13/09/2022

Date de l'affichage :
20/09/2022

Nombre de conseillers:
en exercice : 73
présents ou représentés : 67

PRESENTS
Fatima ABERKANE-JOUDANI, Julien AGUIN, Patrick ANNE, Josée ARGENTIN, Jocelyne BAK, Gilles BATTAIL, Nathalie BEAULNES-SERENI, Vincent BENOIST, Ouda BERRADIA, Natacha BOUVILLE, Véronique CHAGNAT, Philippe CHARPENTIER, Patricia CHARRETIER, Nathalie DAUVERGNE-JOVIN, Bernard DE SAINT MICHEL, Olivier DELMER, Willy DELPORTE, Guillaume DEZERT, Denis DIDIERLAURENT, Nadia DIOP, Ségolène DURAND, Serge DURAND, Hamza ELHIYANI, Michèle EULER, Thierry FLESCH, Pascale GOMES, Marie-Hélène GRANGE, Julien GUERIN, Christian HUS, Sylvain JONNET, Jean-Claude LECINSE, Kadir MEBAREK, Henri MELLIER, Zine-Eddine M'JATI, Bénédicte MONVILLE, Sylvie PAGES, Paulo PAIXAO, Marylin RAYBAUD, Michel ROBERT, Patricia ROUCHON, Aude ROUFFET, Arnaud SAINT-MARTIN, Robert SAMYN, Thierry SEGURA, Jacky SEIGNANT, Catherine STENTELAIRE, Brigitte TIXIER, Franck VERNIN, Louis VOGEL.

SUPPLEANTS
Esther DECANTE suppléant de Régis DAGRON.

ABSENTS EXCUSES REPRESENTES
Noël BOURSIN a donné pouvoir à Michel ROBERT, Laura CAETANO a donné pouvoir à Julien AGUIN, Henri DE MEYRIGNAC a donné pouvoir à Fatima ABERKANE-JOUDANI, Christopher DOMBA a donné pouvoir à Catherine STENTELAIRE, Séverine FELIX-BORON a donné pouvoir à Franck VERNIN, Christian GENET a donné pouvoir à Jocelyne BAK, Céline GILLIER a donné pouvoir à Nathalie DAUVERGNE-JOVIN, Michaël GUION a donné pouvoir à Ségolène DURAND, Marie JOSEPH a donné pouvoir à Zine-Eddine M'JATI, Semra KILIC a donné pouvoir à Pascale GOMES, Nadine LANGLOIS a donné pouvoir à Sylvie PAGES, Françoise LEFEBVRE a donné pouvoir à Willy DELPORTE, Aude LUQUET a donné pouvoir à Henri MELLIER, Odile RAZÉ a donné pouvoir à Brigitte TIXIER, Alain TRUCHON a donné pouvoir à Véronique CHAGNAT, Lionel WALKER a donné pouvoir à Patrick ANNE, Pierre YVROUD a donné pouvoir à Philippe CHARPENTIER.

ABSENTS EXCUSES
Hicham AICHI, Christelle BLAT, Jérôme GUYARD, Khaled LAOUITI, Dominique MARC, Mourad SALAH.

SECRETAIRE DE SEANCE
M. Bernard DE SAINT-MICHEL

OBJET : DELIBERATION PORTANT CREATION DE POSTE DE LA FILIERE POLICE MUNICIPALE

La présente délibération peut faire l'objet d'un recours, dans un délai de deux mois à compter de sa notification ou de sa publication, devant le Tribunal administratif de Melun.

Le Conseil Communautaire,

VU le Code Général des Collectivités Territoriales ;

VU le Code Général de la Fonction Publique ;

VU le Code de la Sécurité Intérieure et, notamment, son article L512-2 ;

VU les statuts de la Communauté d'Agglomération Melun Val de Seine en vigueur ;

VU la loi n°99-291 du 15 avril 1999 relative aux polices municipales ;

VU la loi n° 2019-1461 du 27 décembre 2019 dite « Engagement et Proximité » modifiant l'initiative de la création d'une police intercommunale, ou a fortiori les conditions de son évolution ;

VU la décision du bureau communautaire n° 2019.1.1.1 en date du 7 février 2019 portant autorisation de signer la convention intercommunale de coordination entre les forces de sécurité de l'état et la police intercommunale de la communauté d'agglomération Melun Val de Seine ainsi que toute convention et tout protocole lies au fonctionnement de la police intercommunale des transports ;

VU les délibérations du Conseil Communautaire n° 2017.9.43.235 du 11 décembre 2017, n° 2018.8.41.253 du 10 décembre 2018 et n°2020.4.36.160 du 21 septembre 2020 relatives à la mise en place du Régime Indemnitaire tenant compte des Fonctions, des Sujétions, de l'Expertise et de l'Engagement Professionnel (RIFSEEP) ;

VU les délibérations n° 2018.5.34.155 et n° 2018.5.35.156 en date du 5 juillet 2018 portant création de postes de la filière de police municipale et du régime indemnitaire de la police municipale ;

VU la délibération n° 2019.1.41.41 en date du 18 février 2019 actant la mise en place d'astreinte et/ou interventions pour les agents de la filière Police Municipale ;

VU la délibération n° 2020.7.38.242 en date du 14 décembre 2020 portant modification du tableau des effectifs en créant un poste supplémentaire dans la filière de police municipale ;

VU la délibération n° 2021.7.51.2021 en date du 15 décembre 2021 relative à l'évolution de la police intercommunale et autorisant le Président ou son représentant à consulter les communes membres afin de pouvoir recruter des agents de la police municipale en vue de les mettre en tout ou partie à la disposition de l'ensemble des communes ;

VU la délibération n° 2022.4.19.80 en date du 16 mai 2022 portant création de postes de la filière de police municipale ;

VU la délibération n° 2022.1.6.6 du 7 mars 2022 approuvant le Projet de territoire de la Communauté d'Agglomération Melun Val de Seine sur la période 2022-2030 ;

VU la délibération du Conseil Communautaire du 27 juin 2022 relative à la modification du tableau des effectifs ;

VU la saisine du Bureau Communautaire du 15 septembre 2022 ;

VU l'avis favorable de la Commission Finances et Administration générale du 20 septembre 2022 ;

CONSIDERANT la volonté des élus actée dans le projet de territoire « Ambition 2030 » d'étendre les missions de la police intercommunale des transports décidée par la délibération n° 2021.7.51.2021 en date du 15 décembre 2021 ;

CONSIDERANT que pour recruter des agents de la police intercommunale en vue de les mettre en tout ou partie à la disposition de l'ensemble des communes et d'assurer le cas échéant, l'exécution des décisions que le Président prend au titre des pouvoirs de police qui lui ont été transférés en application de l'article L.5211-9-2 du Code Général des Collectivités Territoriales ;

CONSIDERANT que pour recruter des agents de police municipale intercommunale, la Communauté d'Agglomération a recueilli l'accord des deux tiers au moins des Conseils municipaux des communes intéressées représentant plus de la moitié de la population totale de celles-ci, ou de la moitié au moins des Conseils municipaux des communes représentant les deux tiers de la population ;

CONSIDERANT les avis défavorables des Conseils Municipaux des communes de Boissise-la-Bertrand et Maincy ;

CONSIDERANT que les avis favorables des Conseils Municipaux des communes de Boissise-le-Roi, Dammarie-lès-Lys, La Rochette, Le Mée-sur-Seine, Limoges-Fourches, Lissy, Livry-sur-Seine, Melun, Montereau-sur-le Jard, Pringy, Rubelles, Seine-Port, Saint-Fargeau-Ponthierry, Saint-Germain-Laxis, Vaux-le-Pénil, Villiers-en-Bière ;

CONSIDERANT les décisions réputées favorables à défaut de délibération des communes de Boissettes et Voisenon ;

CONSIDERANT qu'une convention sera conclue ultérieurement entre l'établissement public de coopération intercommunale et chaque commune concernée pour fixer les modalités d'organisation et de financement de la mise à disposition des agents et de leurs équipements ;

CONSIDERANT que la convention intercommunale de coordination entre les forces de sécurité de l'Etat et la police intercommunale de la Communauté d'Agglomération Melun val de seine devra évoluer au regard des nouvelles missions ;

Après en avoir délibéré,

DECIDE de créer les emplois suivants à compter du 1er octobre 2022 :
- 2 postes de gardien-brigadier à temps complet,
- 2 postes de brigadier-chef principal à temps complet.

DIT que les crédits sont inscrits au Budget Primitif.

Adoptée à la majorité, avec 58 voix Pour, 5 voix Contre et 4 Abstentions

Fait et délibéré, le lundi 26 septembre 2022, et ont signé au registre les membres présents.
Pour extrait conforme,

Accusé de réception

077-247700057-20220926-48394-DE-1-1

Acte certifié exécutoire

Réception par le préfet : mercredi 28 septembre 2022

Publication ou notification : 29 septembre 2022

Signé par le Président, Louis VOGEL

Louis Vogel

Président de la CAMVS
Maire de Melun
Conseiller Régional

EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS DU CONSEIL COMMUNAUTAIRE DE L'AGGLOMERATION MELUN VAL DE SEINE (C.A.M.V.S)

2022.6.25.124

Le Conseil Communautaire, dûment convoqué, s'est réuni le LUNDI 26 SEPTEMBRE 2022 à 18h00 dans les locaux de la Communauté d'Agglomération, 297 rue Rousseau Vaudran - 77190 Dammarie-lès-Lys, sous la présidence de M. Louis VOGEL, pour délibérer sur les affaires inscrites à l'ordre du jour.

Date de la convocation :
13/09/2022

Date de l'affichage :
20/09/2022

Nombre de conseillers:
en exercice : 73
présents ou représentés : 67

PRESENTS
Fatima ABERKANE-JOUDANI, Julien AGUIN, Patrick ANNE, Josée ARGENTIN, Jocelyne BAK, Gilles BATTAIL, Nathalie BEAULNES-SERENI, Vincent BENOIST, Ouda BERRADIA, Natacha BOUVILLE, Véronique CHAGNAT, Philippe CHARPENTIER, Patricia CHARRETIER, Nathalie DAUVERGNE-JOVIN, Bernard DE SAINT MICHEL, Olivier DELMER, Willy DELPORTE, Guillaume DEZERT, Denis DIDIERLAURENT, Nadia DIOP, Ségolène DURAND, Serge DURAND, Hamza ELHIYANI, Michèle EULER, Thierry FLESCH, Pascale GOMES, Marie-Hélène GRANGE, Julien GUERIN, Christian HUS, Sylvain JONNET, Jean-Claude LECINSE, Kadir MEBAREK, Henri MELLIER, Zine-Eddine M'JATI, Bénédicte MONVILLE, Sylvie PAGES, Paulo PAIXAO, Marylin RAYBAUD, Michel ROBERT, Patricia ROUCHON, Aude ROUFFET, Arnaud SAINT-MARTIN, Robert SAMYN, Thierry SEGURA, Jacky SEIGNANT, Catherine STENTELAIRE, Brigitte TIXIER, Franck VERNIN, Louis VOGEL.

SUPPLEANTS
Esther DECANTE suppléant de Régis DAGRON.

ABSENTS EXCUSES REPRESENTES
Noël BOURSIN a donné pouvoir à Michel ROBERT, Laura CAETANO a donné pouvoir à Julien AGUIN, Henri DE MEYRIGNAC a donné pouvoir à Fatima ABERKANE-JOUDANI, Christopher DOMBA a donné pouvoir à Catherine STENTELAIRE, Séverine FELIX-BORON a donné pouvoir à Franck VERNIN, Christian GENET a donné pouvoir à Jocelyne BAK, Céline GILLIER a donné pouvoir à Nathalie DAUVERGNE-JOVIN, Michaël GUION a donné pouvoir à Ségolène DURAND, Marie JOSEPH a donné pouvoir à Zine-Eddine M'JATI, Semra KILIC a donné pouvoir à Pascale GOMES, Nadine LANGLOIS a donné pouvoir à Sylvie PAGES, Françoise LEFEBVRE a donné pouvoir à Willy DELPORTE, Aude LUQUET a donné pouvoir à Henri MELLIER, Odile RAZÉ a donné pouvoir à Brigitte TIXIER, Alain TRUCHON a donné pouvoir à Véronique CHAGNAT, Lionel WALKER a donné pouvoir à Patrick ANNE, Pierre YVROUD a donné pouvoir à Philippe CHARPENTIER.

ABSENTS EXCUSES
Hicham AICHI, Christelle BLAT, Jérôme GUYARD, Khaled LAOUITI, Dominique MARC, Mourad SALAH.

SECRETAIRE DE SEANCE
M. Bernard DE SAINT-MICHEL

OBJET : DELIBERATION PORTANT CREATION D'UN EMPLOI DE DIRECTEUR(RICE) DE LA COMMUNICATION

La présente délibération peut faire l'objet d'un recours, dans un délai de deux mois à compter de sa notification ou de sa publication, devant le Tribunal administratif de Melun.

Le Conseil Communautaire,

VU le Code Général des Collectivités Territoriales ;

VU le Code Général de la Fonction Publique ;

VU les statuts de la Communauté d'Agglomération Melun Val de Seine (CAMVS) ;

VU la délibération n° 2022.1.6.6 du 7 mars 2022 approuvant le Projet de territoire de la Communauté d'Agglomération Melun Val de Seine sur la période 2022-2030 ;

VU les délibérations du Conseil Communautaire n° 2017.9.43.235 du 11 décembre 2017, n° 2018.8.41.253 du 10 décembre 2018 et n°2020.4.36.160 du 21 septembre 2020 relatives à la mise en place du Régime Indemnitaire tenant compte des Fonctions, des Sujétions, de l'Expertise et de l'Engagement Professionnel (RIFSEEP) ;

VU la délibération du Conseil Communautaire du 27 juin 2022 relative à la modification du tableau des effectifs ;

VU la saisine du Bureau Communautaire du 15 septembre 2022 ;

VU l'avis favorable de la Commission Finances et Administration générale du 20 septembre 2022 ;

VU l'avis favorable du Comité Technique dans sa séance du 22 septembre 2022 ;

CONSIDERANT l'évolution des relations avec les administrés et de l'essor du numérique,

CONSIDERANT que la stratégie de communication doit être revue et renforcée, tant en externe vers les habitants du territoire qu'en interne à destination des élus du bloc local et des agents la perspective de la mise en œuvre du projet d'agglomération AMBITION 2030 ;

CONSIDERANT le besoin de disposer d'un emploi qui aura pour mission de proposer une nouvelle stratégie de communication puis d'en assurer la mise en œuvre opérationnelle en transversalité avec l'ensemble des directions et services de l'agglomération ;

CONSIDERANT qu'il appartient au Conseil Communautaire de fixer l'effectif des emplois à temps complet et non complet nécessaires au fonctionnement des services ;

CONSIDERANT que la délibération portant création d'un emploi permanent doit préciser : le grade ou, le cas échéant, les grades correspondant à l'emploi créé, la catégorie hiérarchique dont l'emploi relève, et la durée hebdomadaire de service ;

CONSIDÉRANT qu'en cas de recherche infructueuse sur ces emplois permanents, ceux-ci peuvent être pourvus par des agents contractuels sur la base de l'article L332-8 2° du Code Général de la Fonction publique modifiée, sous réserve qu'aucun fonctionnaire n'ait pu être recruté dans les conditions prévues par le code général de la fonction publique ;

CONSIDERANT que les besoins du service nécessitent la création d'un emploi permanent pour exercer les missions de Directeur(rice) de la Communication ;

Après en avoir délibéré,

CRÉE au tableau des effectifs à compter du 1er octobre 2022 un emploi permanent à temps complet de

Directeur(rice) de la Communication qui sera occupé(e) par un fonctionnaire appartenant au cadre d'emplois des Attachés territoriaux au grade d'Attaché territorial ou au grade d'Attaché Principal ou au grade d'Attaché hors classe relevant de la catégorie hiérarchique A.

Rattaché au cabinet du Président, l'agent affecté à cet emploi sera chargé notamment des fonctions suivantes :

- Participation à la définition et à la mise en œuvre des orientations stratégiques :
- Analyser les besoins de communication de la collectivité
- Analyser l'image de la collectivité auprès des publics
- Cibler les messages en fonction des supports de communication et des publics
- Identifier les tendances d'évolution et les expériences innovantes en matière de communication
- Participer à l'élaboration et à la mise en œuvre de la communication interne de la CAMVS

- Organisation, coordination et diffusion des informations relatives aux politiques publiques, en externe et en interne :
- Valoriser et coordonner les informations actualisées relatives à la vie de la CAMVS, afin de les diffuser en interne et en externe sur différents supports
- Concevoir la stratégie de communication adaptée au développement d'un projet, d'un événement ou d'un équipement
- Concevoir et mettre en œuvre la ligne éditoriale des publications et supports (presse, web, etc.)

- Communication de crise :
- Participer à la gestion de crise
- Organiser et gérer la communication en situation d'urgence
- Rédiger des communiqués et des discours
- Coordonner les relations avec la presse et les médias

- Management de l'équipe :
- Traduire les orientations politiques de la collectivité en projet d'organisation
- Organiser et conduire la concertation et le dialogue social autour d'un projet d'organisation
- Définir avec les collaborateurs.trices les missions, les objectifs et les résultats attendus
- Conduire les entretiens professionnels annuels

- Organisation et mise en œuvre de l'évaluation et de la communication :
- Analyser des indicateurs d'évaluation et conduire une évaluation
- Exploiter les résultats de l'évaluation pour élaborer des scénarios prospectifs et plans d'action

La rémunération et le déroulement de la carrière correspondront au cadre d'emplois concerné.

DECIDE qu'en cas de recherche infructueuse de candidats statutaires, cet emploi sera susceptible d'être pourvu par un agent contractuel de droit public dans les conditions de l'article 3-3 2° de la loi du 26 janvier 1984 pour les emplois de catégories A, B ou C, lorsque les besoins des services ou la nature des fonctions le justifient et sous réserve qu'aucun fonctionnaire n'ait pu être recruté dans les conditions prévues par la loi du 26 janvier 1984.
Le contrat sera alors conclu pour une durée déterminée d'une durée maximale de trois ans. Il pourra être prolongé, par reconduction expresse, dans la limite d'une durée maximale de six ans.
A l'issue de cette période maximale de 6 ans, le contrat de l'agent pourra être reconduit que par décision expresse et pour une durée indéterminée.

L'agent contractuel devra justifier d'une formation supérieure en communication publique (bac+5) et d'une expérience professionnelle en collectivité locale en termes de traduction de projet politique, de posture de conseil stratégique avec une capacité opérationnelle ainsi que dans le domaine de la communication institutionnelle et la relation presse.

Sa rémunération sera calculée par référence à la grille indiciaire des cadres d'emploi de recrutement. Cet emploi bénéficiera des primes et indemnités instituées par l'assemblée délibérante.

Adoptée à la majorité, avec 48 voix Pour, 18 voix Contre et 1 Abstention

Fait et délibéré, le lundi 26 septembre 2022, et ont signé au registre les membres présents.
Pour extrait conforme,

Accusé de réception

077-247700057-20220926-48425-DE-1-1

Acte certifié exécutoire

Réception par le préfet : mercredi 28 septembre 2022

Publication ou notification : 29 septembre 2022

Signé par le Président, Louis VOGEL

Louis Vogel

Président de la CAMVS
Maire de Melun
Conseiller Régional

La présente délibération peut faire l'objet d'un recours, dans un délai de deux mois à compter de sa notification ou de sa publication, devant le Tribunal administratif de Melun.

EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS DU CONSEIL COMMUNAUTAIRE DE L'AGGLOMERATION MELUN VAL DE SEINE (C.A.M.V.S)

2022.6.26.125

Le Conseil Communautaire, dûment convoqué, s'est réuni le LUNDI 26 SEPTEMBRE 2022 à 18h00 dans les locaux de la Communauté d'Agglomération, 297 rue Rousseau Vaudran - 77190 Dammarie-lès-Lys, sous la présidence de M. Louis VOGEL, pour délibérer sur les affaires inscrites à l'ordre du jour.

Date de la convocation :
13/09/2022

Date de l'affichage :
20/09/2022

Nombre de conseillers:
en exercice : 73
présents ou représentés : 67

PRESENTS
Fatima ABERKANE-JOUDANI, Julien AGUIN, Patrick ANNE, Josée ARGENTIN, Jocelyne BAK, Gilles BATTAIL, Nathalie BEAULNES-SERENI, Vincent BENOIST, Ouda BERRADIA, Natacha BOUVILLE, Véronique CHAGNAT, Philippe CHARPENTIER, Patricia CHARRETIER, Nathalie DAUVERGNE-JOVIN, Bernard DE SAINT MICHEL, Olivier DELMER, Willy DELPORTE, Guillaume DEZERT, Denis DIDIERLAURENT, Nadia DIOP, Ségolène DURAND, Serge DURAND, Hamza ELHIYANI, Michèle EULER, Thierry FLESCH, Pascale GOMES, Marie-Hélène GRANGE, Julien GUERIN, Christian HUS, Sylvain JONNET, Jean-Claude LECINSE, Kadir MEBAREK, Henri MELLIER, Zine-Eddine M'JATI, Bénédicte MONVILLE, Sylvie PAGES, Paulo PAIXAO, Marylin RAYBAUD, Michel ROBERT, Patricia ROUCHON, Aude ROUFFET, Arnaud SAINT-MARTIN, Robert SAMYN, Thierry SEGURA, Jacky SEIGNANT, Catherine STENTELAIRE, Brigitte TIXIER, Franck VERNIN, Louis VOGEL.

SUPPLEANTS
Esther DECANTE suppléant de Régis DAGRON.

ABSENTS EXCUSES REPRESENTES
Noël BOURSIN a donné pouvoir à Michel ROBERT, Laura CAETANO a donné pouvoir à Julien AGUIN, Henri DE MEYRIGNAC a donné pouvoir à Fatima ABERKANE-JOUDANI, Christopher DOMBA a donné pouvoir à Catherine STENTELAIRE, Séverine FELIX-BORON a donné pouvoir à Franck VERNIN, Christian GENET a donné pouvoir à Jocelyne BAK, Céline GILLIER a donné pouvoir à Nathalie DAUVERGNE-JOVIN, Michaël GUION a donné pouvoir à Ségolène DURAND, Marie JOSEPH a donné pouvoir à Zine-Eddine M'JATI, Semra KILIC a donné pouvoir à Pascale GOMES, Nadine LANGLOIS a donné pouvoir à Sylvie PAGES, Françoise LEFEBVRE a donné pouvoir à Willy DELPORTE, Aude LUQUET a donné pouvoir à Henri MELLIER, Odile RAZÉ a donné pouvoir à Brigitte TIXIER, Alain TRUCHON a donné pouvoir à Véronique CHAGNAT, Lionel WALKER a donné pouvoir à Patrick ANNE, Pierre YVROUD a donné pouvoir à Philippe CHARPENTIER.

ABSENTS EXCUSES
Hicham AICHI, Christelle BLAT, Jérôme GUYARD, Khaled LAOUITI, Dominique MARC, Mourad SALAH.

SECRETAIRE DE SEANCE
M. Bernard DE SAINT-MICHEL

OBJET : DELIBERATION PORTANT CREATION D'UN EMPLOI PERMANENT DE CHEF DE MISSION FONDS EUROPEENS, CONTRACTUALISATION ET FINANCEMENTS EXTERIEURS

La présente délibération peut faire l'objet d'un recours, dans un délai de deux mois à compter de sa notification ou de sa publication, devant le Tribunal administratif de Melun.

Le Conseil Communautaire,

VU le Code Général des Collectivités Territoriales ;

VU le Code Général de la fonction publique, et notamment ses articles L313-1 et L332-8 ;

VU les règlements (UE) n° 2021/1057 et n° 2021/1058 du Parlement européen et du Conseil du 24 juin 2021 instituant le Fonds social européen plus (FSE+) et abrogeant le règlement (UE) n° 1296/2013 ainsi que le Fonds européen de développement régional et au Fonds de cohésion ;

VU le décret n°2019-1414 du 19 décembre 2019 relatif à la procédure de recrutement pour pourvoir les emplois permanents de la fonction publique ouverts aux agents contractuels ;

VU le décret n°2020-182 du 27 février 2020 relatif au régime indemnitaire des agents de la fonction publique territoriale ;

VU le décret n° 2022-608 du 21 avril 2022 fixant les règles nationales d'éligibilité des dépenses des programmes européens de la politique de cohésion et de la pêche et des affaires maritimes pour la période de programmation 2021-2027 ;

VU le décret n°2022-1153 du 12 août 2022 modifiant les dispositions générales applicables aux agents contractuels de la fonction publique territoriale ;

VU les statuts de la Communauté d'agglomération Melun Val de Seine ;

VU les délibérations du Conseil Communautaire n° 2017.9.43.235 du 11 décembre 2017, n° 2018.8.41.253 du 10 décembre 2018 et n°2020.4.36.160 du 21 septembre 2020 relatives à la mise en place du Régime Indemnitaire tenant compte des Fonctions, des Sujétions, de l'Expertise et de l'Engagement Professionnel ou RIFSEEP ;

VU la délibération n°2022.1.6.6 du 7 mars 2022 approuvant le Projet de territoire de la Communauté d'Agglomération Melun Val de Seine sur la période 2022-2030 ;

VU la délibération n°2022.5.17.99 du Conseil Communautaire du 27 juin 2022 relative à la modification du tableau des effectifs ;

VU la saisine du Bureau Communautaire du 15 septembre 2022 ;

VU l'avis favorable de la Commission Finances et Administration générale du 20 septembre 2022 ;

CONSIDERANT que les ambitions du projet de territoire et ses enjeux financiers ;

CONSIDERANT le besoin de disposer d'un emploi qui aura pour mission de rechercher des financements extérieurs et d'accompagner les dispositifs contractuels spécifiques ;

CONSIDERANT qu'il appartient au Conseil Communautaire de fixer l'effectif des emplois à temps complet et non complet nécessaires au fonctionnement des services ;

CONSIDERANT que la délibération portant création d'un emploi permanent doit préciser : le grade ou, le cas échéant, les grades correspondant à l'emploi créé, la catégorie hiérarchique dont l'emploi relève, et la durée hebdomadaire de service ;

CONSIDÉRANT qu'en cas de recherche infructueuse sur ces emplois permanents, ceux-ci peuvent être

pourvus par des agents contractuels sur la base de l'article L332-8 2° du Code Général de la Fonction publique modifiée, sous réserve qu'aucun fonctionnaire n'ait pu être recruté dans les conditions prévues par le code général de la fonction publique ;

CONSIDERANT que les besoins du service nécessitent la création d'un emploi permanent pour exercer les missions de chef de mission fonds européens, contractualisation et financements extérieurs rattaché(e) à la Direction des Ressources ;

Après en avoir délibéré,

CRÉÉ au tableau des effectifs à compter du 1er janvier 2023 un emploi permanent à temps complet de de chef de mission fonds européens, contractualisation et financements extérieurs qui sera occupé par un fonctionnaire appartenant au cadre d'emplois des Attachés territoriaux au grade d'Attaché territorial relevant de la catégorie hiérarchique A.

L'agent affecté à cet emploi sera chargé notamment des fonctions suivantes :

Dans le cadre des dispositifs de financement européens (fonds structurels), le chef de mission aura notamment les missions suivantes (80% du temps de travail) :

- Coordination de l'élaboration des futurs programmes de projets 2021-2027 en lien avec les directions opérationnelles de la Région, la Commission européenne, l'Etat, et les acteurs et les partenaires régionaux

- Appui au montage des demandes de subvention et de paiement dans le cadre du dispositif ITI et des appels à projets territorialisés :
  - Aide au montage technique et financier
  - Aide à la formalisation de la demande de subvention et de paiement

- Analyse en conformité et instruction en opportunité des projets soumis pour avis au comité de sélection et de suivi de l'Organisme Intermédiaire (O1)/ITI Melun Val de Seine :
- Analyse en conformité et instruction des dossiers : élaboration pour chaque dossier déposé d'un avis en conformité et en opportunité pour tous les dossiers selon le modèle transmis par l'autorité de gestion.
- Organisation du Comité de Sélection et de Suivi : secrétariat et animation
- Gestion et suivi de l'enveloppe déléguée :
- Appui aux porteurs pendant le déroulement du projet jusqu'au bilan (contact régulier avec les porteurs pour un suivi financier ainsi que des réunions/formations avec les porteurs pour les bilans d'exécution) donnant lieu au rapport de suivi des opérations.
- Suivi de la consommation de l'enveloppe déléguée et des crédits accordés dans le cadre des appels à projets territorialisés
- Contribution à la collecte de l'ensemble des indicateurs de réalisation et de résultat relevant des axes prioritaires du programme ITI Melun Val de Seine.
- Formation des agents de 1'OI/ITI Melun Val de Seine :
- Participation aux plans de communication et d'évaluation de l'Autorité de Gestion
- Information et accompagnement des agents de la CAMVS impliqués dans la mise en œuvre de l'ITI Melun Val de Seine
- Participation et suivi aux audits des demandes de paiement, lancés par la Région ou par l'autorité de certification CICC

Dans le cadre des dispositifs contractuels spécifiques et de financement national, le chef de mission aura notamment les missions suivantes (20% du temps de travail) :

- Coordination des relations avec les unités support et opérationnelles de la CAMVS, la Région Ile de France et les autres partenaires institutionnels (État, Conseil Départemental…)

- Coordination des activités de recherche de financements extérieurs, de suivi et d'évaluation des dispositifs contractuels
- Veille sur le contexte législatif, les outils et les méthodes relatifs aux politiques contractuelles et aux autres types de financements mobilisables
- Encadrement du/de la chargé(e) de mission contractualisation

La rémunération et le déroulement de la carrière correspondront au cadre d'emplois concerné.

DECIDE qu'en cas de recherche infructueuse de candidats statutaires, cet emploi sera susceptible d'être pourvu par un agent contractuel de droit public dans les conditions de l'article 3-3 2° de la loi du 26 janvier 1984 pour les emplois de catégories A, B ou C, lorsque les besoins des services ou la nature des fonctions le justifient et sous réserve qu'aucun fonctionnaire n'ait pu être recruté dans les conditions prévues par la loi du 26 janvier 1984.
Le contrat sera alors conclu pour une durée déterminée d'une durée maximale de trois ans. Il pourra être prolongé, par reconduction expresse, dans la limite d'une durée maximale de six ans.
A l'issue de cette période maximale de 6 ans, le contrat de l'agent pourra être reconduit que par décision expresse et pour une durée indéterminée

L'agent contractuel devra justifier d'une Formation Bac +5 en sciences politiques ou sociales et d'une expérience significative d'au moins cinq ans dans le domaine de l'expertise en projets européens.

Sa rémunération sera calculée par référence à la grille indiciaire des cadres d'emploi de recrutement. Cet emploi bénéficiera des primes et indemnités instituées par l'assemblée délibérante.

Adoptée à l'unanimité, avec 67 voix Pour

Fait et délibéré, le lundi 26 septembre 2022, et ont signé au registre les membres présents.
Pour extrait conforme,

Accusé de réception

077-247700057-20220926-48389-DE-1-1

Acte certifié exécutoire

Réception par le préfet : mercredi 28 septembre 2022

Publication ou notification : 29 septembre 2022

Signé par le Président, Louis VOGEL

Louis Vogel



Président de la CAMVS
Maire de Melun
Conseiller Régional

EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS DU CONSEIL COMMUNAUTAIRE DE L'AGGLOMERATION MELUN VAL DE SEINE (C.A.M.V.S)

2022.6.27.126

Le Conseil Communautaire, dûment convoqué, s'est réuni le LUNDI 26 SEPTEMBRE 2022 à 18h00 dans les locaux de la Communauté d'Agglomération, 297 rue Rousseau Vaudran - 77190 Dammarie-lès-Lys, sous la présidence de M. Louis VOGEL, pour délibérer sur les affaires inscrites à l'ordre du jour.

Date de la convocation :
13/09/2022

Date de l'affichage :
20/09/2022

Nombre de conseillers:
en exercice : 73
présents ou représentés : 67

PRESENTS
Fatima ABERKANE-JOUDANI, Julien AGUIN, Patrick ANNE, Josée ARGENTIN, Jocelyne BAK, Gilles BATTAIL, Nathalie BEAULNES-SERENI, Vincent BENOIST, Ouda BERRADIA, Natacha BOUVILLE, Véronique CHAGNAT, Philippe CHARPENTIER, Patricia CHARRETIER, Nathalie DAUVERGNE-JOVIN, Bernard DE SAINT MICHEL, Olivier DELMER, Willy DELPORTE, Guillaume DEZERT, Denis DIDIERLAURENT, Nadia DIOP, Ségolène DURAND, Serge DURAND, Hamza ELHIYANI, Michèle EULER, Thierry FLESCH, Pascale GOMES, Marie-Hélène GRANGE, Julien GUERIN, Christian HUS, Sylvain JONNET, Jean-Claude LECINSE, Kadir MEBAREK, Henri MELLIER, Zine-Eddine M'JATI, Bénédicte MONVILLE, Sylvie PAGES, Paulo PAIXAO, Marylin RAYBAUD, Michel ROBERT, Patricia ROUCHON, Aude ROUFFET, Arnaud SAINT-MARTIN, Robert SAMYN, Thierry SEGURA, Jacky SEIGNANT, Catherine STENTELAIRE, Brigitte TIXIER, Franck VERNIN, Louis VOGEL.

SUPPLEANTS
Esther DECANTE suppléant de Régis DAGRON.

ABSENTS EXCUSES REPRESENTES
Noël BOURSIN a donné pouvoir à Michel ROBERT, Laura CAETANO a donné pouvoir à Julien AGUIN, Henri DE MEYRIGNAC a donné pouvoir à Fatima ABERKANE-JOUDANI, Christopher DOMBA a donné pouvoir à Catherine STENTELAIRE, Séverine FELIX-BORON a donné pouvoir à Franck VERNIN, Christian GENET a donné pouvoir à Jocelyne BAK, Céline GILLIER a donné pouvoir à Nathalie DAUVERGNE-JOVIN, Michaël GUION a donné pouvoir à Ségolène DURAND, Marie JOSEPH a donné pouvoir à Zine-Eddine M'JATI, Semra KILIC a donné pouvoir à Pascale GOMES, Nadine LANGLOIS a donné pouvoir à Sylvie PAGES, Françoise LEFEBVRE a donné pouvoir à Willy DELPORTE, Aude LUQUET a donné pouvoir à Henri MELLIER, Odile RAZÉ a donné pouvoir à Brigitte TIXIER, Alain TRUCHON a donné pouvoir à Véronique CHAGNAT, Lionel WALKER a donné pouvoir à Patrick ANNE, Pierre YVROUD a donné pouvoir à Philippe CHARPENTIER.

ABSENTS EXCUSES
Hicham AICHI, Christelle BLAT, Jérôme GUYARD, Khaled LAOUITI, Dominique MARC, Mourad SALAH.

SECRETAIRE DE SEANCE
M. Bernard DE SAINT-MICHEL

OBJET : MODIFICATION DU TABLEAU DES EFFECTIFS

La présente délibération peut faire l'objet d'un recours, dans un délai de deux mois à compter de sa notification ou de sa publication, devant le Tribunal administratif de Melun.

Le Conseil Communautaire,

VU le Code Général des Collectivités Territoriales et, notamment, son article L.5211-4-2 ;

VU le Code Général de la Fonction Publique ;

VU les statuts en vigueur de la Communauté d'Agglomération Melun Val de Seine (CAMVS) ;

VU la délibération du Conseil Communautaire n°2022.4.15.76 du 16 mai 2022 portant création d'un emploi de technicien patrimoine bâti ;

VU la délibération du Conseil Communautaire du 26 septembre 2022 portant création d'un emploi permanent de Directeur(rice) de la communication ;

VU la délibération du Conseil Communautaire du 26 septembre 2022 portant création de quatre postes sur emploi permanent de la filière police municipale ;

VU la délibération du Conseil Communautaire du 26 septembre 2022 portant création d'un contrat de projet chef de mission fonds européens, contractualisation et financements extérieurs ;

VU la délibération du Conseil Communautaire du 26 septembre 2022 portant création d'un contrat de projet technicien travaux mobilité douce ;

VU la délibération du Conseil Communautaire du 26 septembre 2022 portant création d'un emploi non permanent d'apprenti à la Direction des Ressources ;

VU la délibération du Conseil Communautaire du 26 septembre 2022 portant création d'un emploi non permanent d'apprenti à la Direction de la Communication ;

VU l'avis du Bureau Communautaire dans sa séance du 15 septembre 2022 ;

VU l'avis favorable de la Commission Finances et Administration générale du 20 septembre 2022 ;

CONSIDERANT qu'il est nécessaire de créer des postes au regard des nouveaux besoins de la collectivité,

CONSIDERANT l'actualisation du tableau des effectifs nécessaire pour prendre en compte la création des emplois non permanents par contrats de projets ;

Après en avoir délibéré,

DECIDE de créer :

- Les postes sur emplois permanents suivants au 1er octobre 2022 :
    - 1 poste d'attaché territorial à temps complet,
    - 1 poste d'attaché principal à temps complet,
    - 1 poste d'attaché territorial hors classe à temps complet,
    - 2 postes de gardien-brigadier à temps complet,
    - 2 postes de brigadier-chef principal à temps complet,
    - 1 poste d'agent de maitrise principal.
    -
- Les postes sur emplois permanents suivants au 1er janvier 2023 :
    - 1 poste d'attaché territorial à temps complet,

- Les postes sur emplois non permanents au 1er octobre 2022 :
  - 1 poste d'apprenti à la Direction des Ressources
  - 1 poste d'apprenti à la Direction de la Communication

- Les postes sur emplois non permanents au 1er janvier 2023 :
  - 1 poste de technicien territorial à temps complet,

APPROUVE les modifications du tableau des effectifs proposées (en annexe de la délibération).

Adoptée à l'unanimité, avec 53 voix Pour et 14 Abstentions

Fait et délibéré, le lundi 26 septembre 2022, et ont signé au registre les membres présents.
Pour extrait conforme,

Accusé de réception

077-247700057-20220926-48395-DE-1-1

Acte certifié exécutoire

Réception par le préfet : mercredi 28 septembre 2022

Publication ou notification : 29 septembre 2022

Signé par le Président, Louis VOGEL

Louis Vogel

Président de la CAMVS
Maire de Melun
Conseiller Régional

TABLEAU DES EFFECTIFS

Projeté en date du 1er septembre 2022
(sous réserve des mouvements de personnel réalisés depuis l'élaboration du dossier du Conseil Communautaire du 26 septembre 2022)

GRADES OU EMPLOIS	CATEGORIE	EMPLOIS OUVERTS	EMPLOIS POURVUS	EMPLOIS VACANTS
EMPLOIS PERMANENTS				
EMPLOIS DE DIRECTION		4	3	1
Directeur Général des Services	A	1	1	0
Directeur Général des Services Techniques	A	0	0	0
Directeur Général Adjoint des Services	A	3	2	1
				0
FILIERE ADMINISTRATIVE		88	64	23
Administrateur Général	A	0	0	0
Administrateur Hors Classe	A	1	0	1
Administrateur	A	1	0	1
Directeur	A	0	0	0
Attaché Hors Classe	A	1	0	0
Attaché Principal	A	5	5	0
Attaché	A	17	12	5
Rédacteur Principal de 1ère classe	B	15	12	3
Rédacteur Principal de 2ème classe	B	6	4	2
Rédacteur	B	11	8	3
Adjoint Administratif Principal de 1ère classe	C	15	10	5
Adjoint Administratif Principal de 2ème classe	C	8	6	2
Adjoint Administratif	C	8	7	1
				0
				0
FILIERE TECHNIQUE		77	49	28
Ingénieur Général	A	0	0	0
Ingénieur en Chef Hors classe	A	0	0	0
Ingénieur en chef	A	2	1	1
Ingénieur principal	A	5	4	1
Ingénieur	A	10	8	2
Technicien ppal de 1ère classe	B	11	7	4
Technicien ppal de 2ème classe	B	17	9	8
Technicien Supérieur	B	8	4	4
Adjoint tech. Ppal 1ère classe	C	2	1	1
Adjoint tech. Ppal 2ème classe	C	7	5	2
Adjoint technique	C	7	6	1
Agent de maitrîse Principal	C	4	4	0
Agent de maitrîse	C	4	0	4
				0
FILIERE CULTURELLE		1	1	0
Chef d'Orchestre	A	1	1	0
FILIERE SPORTIVE		0	0	0
Conseiller des activités physiques et sportives	A	0	0	0
FILIERE ANIMATION		1	1	0
Animateur Principal 1ère classe	B	1	1	0
Animateur Principal	B	0	0	0
Animateur	B	0	0	0
Adjoint d'animation	C	0	0	0
FILIERE POLICE MUNICIPALE		14	5	9
Chef de service principal de 1ère classe	B	0	0	0
Chef de service police municipale	B	0	0	0
Chef de police municipale (tnc 17 H 30)	C	1	1	0
Brigadiers Chefs Principaux	C	6	1	5
Gardien-Brigadier	C	7	3	4
TOTAL		**185**	**123**	**61**
EMPLOIS NON PERMANENTS				
FILIERE ADMINISTRATIVE		25	14	11
Collaborateur de Cabinet		1	1	0
Collaborateur de groupe politique		4	2	2
Autres (contrat d'apprentissage + contrat d'avenir)		3	1	2
Rédacteurs (contrats de projets)	B	8	5	3
Attachés (contrats de projets)	A	5	4	1
Attaché (accroissement temporaire activité)	A	1	1	0
Rédacteur (accroissement temporaire activité)	B	2	0	2
Adjoint administratif (accroissement temporaire activité)	C	1	0	1
FILIERE TECHNIQUE		6	1	5
Adjoint technique (accroissement temporaire activité)	C	4	1	3
Technicien (accroissement temporaire d'activité)	B	1	0	1
Adjoint technique de 2ème classe (25 heures)	C	0	0	0
Rédacteur (accroissement temporaire activité)		1	0	1
FILIERE SPORTIVE		0	0	0
Educateur des activités physiques et sportives 2ème cl.	B	0	0	0
FILIERE ANIMATION		0	0	0
Animateur	B	0	0	0
Adjoint d'animation de 2ème classe	C	0	0	0
TOTAL		**31**	**15**	**16**

TABLEAU DES EFFECTIFS

Projeté en date du 1er octobre 2022
(sous réserve des mouvements de personnel réalisés depuis l'élaboration du dossier du Conseil Communautaire du 26 septembre 2022)

GRADES OU EMPLOIS	CATEGORIE	EMPLOIS OUVERTS	EMPLOIS POURVUS	EMPLOIS VACANTS
EMPLOIS PERMANENTS				
EMPLOIS DE DIRECTION		4	3	1
Directeur Général des Services	A	1	1	0
Directeur Général des Services Techniques	A	0	0	0
Directeur Général Adjoint des Services	A	3	2	1
				0
FILIERE ADMINISTRATIVE		91	63	26
Administrateur Général	A	0	0	0
Administrateur Hors Classe	A	1	0	1
Administrateur	A	1	0	1
Directeur	A	0	0	0
Attaché Hors Classe	A	2	0	0
Attaché Principal	A	6	5	1
Attaché	A	18	11	7
Rédacteur Principal de 1ère classe	B	15	12	3
Rédacteur Principal de 2ème classe	B	6	4	2
Rédacteur	B	11	9	2
Adjoint Administratif Principal de 1ère classe	C	15	10	5
Adjoint Administratif Principal de 2ème classe	C	8	6	2
Adjoint Administratif	C	8	6	2
				0
				0
FILIERE TECHNIQUE		78	51	27
Ingénieur Général	A	0	0	0
Ingénieur en Chef Hors classe	A	0	0	0
Ingénieur en chef	A	2	1	1
Ingénieur principal	A	5	4	1
Ingénieur	A	10	8	2
Technicien ppal de 1ère classe	B	11	7	4
Technicien ppal de 2ème classe	B	17	10	7
Technicien Supérieur	B	8	4	4
Adjoint tech. Ppal 1ère classe	C	2	1	1
Adjoint tech. Ppal 2ème classe	C	7	5	2
Adjoint technique	C	7	6	1
Agent de maitrise Principal	C	5	5	0
Agent de maitrise	C	4	0	4
				0
FILIERE CULTURELLE		1	1	0
Chef d'Orchestre	A	1	1	0
FILIERE SPORTIVE		0	0	0
Conseiller des activités physiques et sportives	A	0	0	0
FILIERE ANIMATION		1	1	0
Animateur Principal 1ère classe	B	1	1	0
Animateur Principal	B	0	0	0
Animateur	B	0	0	0
Adjoint d'animation	C	0	0	0
FILIERE POLICE MUNICIPALE		18	5	13
Chef de service principal de 1ère classe	B	0	0	0
Chef de service police municipale	B	0	0	0
Chef de police municipale (tnc 17 H 30)	C	1	1	0
Brigadiers Chefs Principaux	C	8	1	7
Gardien-Brigadier	C	9	3	6
TOTAL		**193**	**124**	**67**
EMPLOIS NON PERMANENTS				
FILIERE ADMINISTRATIVE		27	17	10
Collaborateur de Cabinet		1	1	0
Collaborateur de groupe politique		4	3	1
Autres (contrat d'apprentissage + contrat d'avenir)		5	3	2
Rédacteurs (contrats de projets)	B	8	5	3
Attachés (contrats de projets)	A	5	4	1
Attaché (accroissement temporaire activité)	A	1	1	0
Rédacteur (accroissement temporaire activité)	B	2	0	2
Adjoint administratif (accroissement temporaire activité)	C	1	0	1
FILIERE TECHNIQUE		6	1	5
Adjoint technique (accroissement temporaire activité)	C	4	1	3
Technicien (accroissement temporaire d'activité)	B	1	0	1
Adjoint technique de 2ème classe (25 heures)	C	0	0	0
Rédacteur (accroissement temporaire activité)		1	0	1
FILIERE SPORTIVE		0	0	0
Educateur des activités physiques et sportives 2ème cl.	B	0	0	0
FILIERE ANIMATION		0	0	0
Animateur	B	0	0	0
Adjoint d'animation de 2ème classe	C	0	0	0
TOTAL		**33**	**18**	**15**

TABLEAU DES EFFECTIFS

Projeté en date du 1er janvier 2023
(sous réserve des mouvements de personnel réalisés depuis l'élaboration du dossier du Conseil Communautaire du 26 septembre 2022)

GRADES OU EMPLOIS	CATEGORIE	EMPLOIS OUVERTS	EMPLOIS POURVUS	EMPLOIS VACANTS
EMPLOIS PERMANENTS				
EMPLOIS DE DIRECTION		4	3	1
Directeur Général des Services	A	1	1	0
Directeur Général des Services Techniques	A	0	0	0
Directeur Général Adjoint des Services	A	3	2	1
				0
FILIERE ADMINISTRATIVE		91	65	24
Administrateur Général	A	0	0	0
Administrateur Hors Classe	A	1	0	1
Administrateur	A	1	0	1
Directeur	A	0	0	0
Attaché Hors Classe	A	2	0	0
Attaché Principal	A	6	5	1
Attaché	A	18	13	5
Rédacteur Principal de 1ère classe	B	15	12	3
Rédacteur Principal de 2ème classe	B	6	4	2
Rédacteur	B	11	9	2
Adjoint Administratif Principal de 1ère classe	C	15	12	3
Adjoint Administratif Principal de 2ème classe	C	8	4	4
Adjoint Administratif	C	8	6	2
				0
				0
FILIERE TECHNIQUE		78	50	28
Ingénieur Général	A	0	0	0
Ingénieur en Chef Hors classe	A	0	0	0
Ingénieur en chef	A	2	1	1
Ingénieur principal	A	5	4	1
Ingénieur	A	10	7	3
Technicien ppal de 1ère classe	B	11	7	4
Technicien ppal de 2ème classe	B	17	10	7
Technicien Supérieur	B	8	4	4
Adjoint tech. Ppal 1ère classe	C	2	1	1
Adjoint tech. Ppal 2ème classe	C	7	5	2
Adjoint technique	C	7	6	1
Agent de maitrîse Principal	C	5	5	0
Agent de maitrîse	C	4	0	4
				0
FILIERE CULTURELLE		1	1	0
Chef d'Orchestre	A	1	1	0
FILIERE SPORTIVE		0	0	0
Conseiller des activités physiques et sportives	A	0	0	0
FILIERE ANIMATION		1	1	0
Animateur Principal 1ère classe	B	1	1	0
Animateur Principal	B	0	0	0
Animateur	B	0	0	0
Adjoint d'animation	C	0	0	0
FILIERE POLICE MUNICIPALE		18	5	13
Chef de service principal de 1ère classe	B	0	0	0
Chef de service police municipale	B	0	0	0
Chef de police municipale (tnc 17 H 30)	C	1	1	0
Brigadiers Chefs Principaux	C	8	1	7
Gardien-Brigadier	C	9	3	6
TOTAL		**193**	**125**	**66**
EMPLOIS NON PERMANENTS				
FILIERE ADMINISTRATIVE		27	16	11
Collaborateur de Cabinet		1	1	0
Collaborateur de groupe politique		4	3	1
Autres (contrat d'apprentissage + contrat d'avenir)		5	3	2
Rédacteurs (contrats de projets)	B	8	5	3
Attachés (contrats de projets)	A	5	3	2
Attaché (accroissement temporaire activité)	A	1	1	0
Rédacteur (accroissement temporaire activité)	B	2	0	2
Adjoint administratif (accroissement temporaire activité)	C	1	0	1
FILIERE TECHNIQUE		7	1	6
Adjoint technique (accroissement temporaire activité)	C	4	1	3
Technicien (accroissement temporaire d'activité)	B	1	0	1
Technicien (contrat de projet)	B	1	0	1
Adjoint technique de 2ème classe (25 heures)	C	0	0	0
Rédacteur (accroissement temporaire activité)		1	0	1
FILIERE SPORTIVE		0	0	0
Educateur des activités physiques et sportives 2ème cl.	B	0	0	0
FILIERE ANIMATION		0	0	0
Animateur	B	0	0	0
Adjoint d'animation de 2ème classe	C	0	0	0
TOTAL		**34**	**17**	**17**

EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS DU CONSEIL COMMUNAUTAIRE DE L'AGGLOMERATION MELUN VAL DE SEINE (C.A.M.V.S)

2022.6.28.127

Le Conseil Communautaire, dûment convoqué, s'est réuni le LUNDI 26 SEPTEMBRE 2022 à 18h00 dans les locaux de la Communauté d'Agglomération, 297 rue Rousseau Vaudran - 77190 Dammarie-lès-Lys, sous la présidence de M. Louis VOGEL, pour délibérer sur les affaires inscrites à l'ordre du jour.

Date de la convocation :
13/09/2022

Date de l'affichage :
20/09/2022

Nombre de conseillers:
en exercice : 73
présents ou représentés : 67

PRESENTS
Fatima ABERKANE-JOUDANI, Julien AGUIN, Patrick ANNE, Josée ARGENTIN, Jocelyne BAK, Gilles BATTAIL, Nathalie BEAULNES-SERENI, Vincent BENOIST, Ouda BERRADIA, Natacha BOUVILLE, Véronique CHAGNAT, Philippe CHARPENTIER, Patricia CHARRETIER, Nathalie DAUVERGNE-JOVIN, Bernard DE SAINT MICHEL, Olivier DELMER, Willy DELPORTE, Guillaume DEZERT, Denis DIDIERLAURENT, Nadia DIOP, Ségolène DURAND, Serge DURAND, Hamza ELHIYANI, Michèle EULER, Thierry FLESCH, Pascale GOMES, Marie-Hélène GRANGE, Julien GUERIN, Christian HUS, Sylvain JONNET, Jean-Claude LECINSE, Kadir MEBAREK, Henri MELLIER, Zine-Eddine M'JATI, Bénédicte MONVILLE, Sylvie PAGES, Paulo PAIXAO, Marylin RAYBAUD, Michel ROBERT, Patricia ROUCHON, Aude ROUFFET, Arnaud SAINT-MARTIN, Robert SAMYN, Thierry SEGURA, Jacky SEIGNANT, Catherine STENTELAIRE, Brigitte TIXIER, Franck VERNIN, Louis VOGEL.

SUPPLEANTS
Esther DECANTE suppléant de Régis DAGRON.

ABSENTS EXCUSES REPRESENTES
Noël BOURSIN a donné pouvoir à Michel ROBERT, Laura CAETANO a donné pouvoir à Julien AGUIN, Henri DE MEYRIGNAC a donné pouvoir à Fatima ABERKANE-JOUDANI, Christopher DOMBA a donné pouvoir à Catherine STENTELAIRE, Séverine FELIX-BORON a donné pouvoir à Franck VERNIN, Christian GENET a donné pouvoir à Jocelyne BAK, Céline GILLIER a donné pouvoir à Nathalie DAUVERGNE-JOVIN, Michaël GUION a donné pouvoir à Ségolène DURAND, Marie JOSEPH a donné pouvoir à Zine-Eddine M'JATI, Semra KILIC a donné pouvoir à Pascale GOMES, Nadine LANGLOIS a donné pouvoir à Sylvie PAGES, Françoise LEFEBVRE a donné pouvoir à Willy DELPORTE, Aude LUQUET a donné pouvoir à Henri MELLIER, Odile RAZÉ a donné pouvoir à Brigitte TIXIER, Alain TRUCHON a donné pouvoir à Véronique CHAGNAT, Lionel WALKER a donné pouvoir à Patrick ANNE, Pierre YVROUD a donné pouvoir à Philippe CHARPENTIER.

ABSENTS EXCUSES
Hicham AICHI, Christelle BLAT, Jérôme GUYARD, Khaled LAOUITI, Dominique MARC, Mourad SALAH.

SECRETAIRE DE SEANCE
M. Bernard DE SAINT-MICHEL

OBJET : DELIBERATION POUR LA MISE EN PLACE D'UNE PART SUPPLEMENTAIRE ' IFSE REGIE ' DANS LE CADRE DU RIFSEEP

La présente délibération peut faire l'objet d'un recours, dans un délai de deux mois à compter de sa notification ou de sa publication, devant le Tribunal administratif de Melun.

Le Conseil Communautaire,

VU le Code Général des Collectivités Territoriales ;

VU le Code Général de la Fonction Publique et, notamment, ses articles L712-1 et -2, L714-1, L714-4 et suivants ;

VU le décret n° 91-875 du 6 septembre 1991 pris pour l'application du premier alinéa de l'article 88 de la loi du 26 janvier 1984 portant dispositions statutaires relatives à la fonction publique territoriale ;

VU le décret n° 2020-182 du 27 février 2020 relatif au régime indemnitaire des agents de la fonction publique territoriale ;

VU les arrêtés ministériels des corps de référence dans la Fonction Publique de l'État ;

VU les délibérations du Conseil Communautaire n° 2017.9.43.235 du 11 décembre 2017, n° 2018.8.41.253 du 10 décembre 2018 et n°2020.4.36.160 du 21 septembre 2020 relatives à la mise en place du Régime Indemnitaire tenant compte des Fonctions, des Sujétions, de l'Expertise et de l'Engagement Professionnel ou RIFSEEP ;

VU la saisine du Bureau Communautaire dans sa séance du 15 septembre 2022 ;

VU l'avis favorable de la Commission Finances et Administration générale du 20 septembre 2022 ;

VU l'avis favorable du Comité Technique en date du 22 septembre 2022 ;

CONSIDÉRANT que l'indemnité allouée aux régisseurs d'avances et de recettes prévue par l'arrêté ministériel du 3 septembre 2001 n'est pas cumulable avec le RIFSEEP au sens de l'article 5 du décret n° 2014-513 du 20 mai 2014 ;

CONSIDÉRANT ainsi la nécessité de procéder à une régularisation des délibérations antérieures portant mise en place du RIFSEEP en intégrant l'indemnité susvisée dans la part fonctions du RIFSEEP dénommée IFSE ;

CONSIDÉRANT que l'indemnité susvisée fera l'objet d'une part « IFSE régie » versée en complément de la part fonctions « IFSE » prévue pour le groupe de fonctions d'appartenance de l'agent régisseur, ceci permettant de l'inclure dans le respect des plafonds réglementaires prévus au titre de la part fonctions ;

Après en avoir délibéré,

DECIDE de la mise en place d'une part supplémentaire « IFSE régie » dans le cadre du RIFSEEP dans les conditions fixées ci-après :

1 - Les bénéficiaires de la part « IFSE régie »

L'indemnité peut être versée aux fonctionnaires titulaires et stagiaires mais également aux agents contractuels responsables d'une régie.
Elle est versée en complément de la part fonctions « IFSE » prévue pour le groupe de fonctions d'appartenance de l'agent régisseur.

2 – Les montants de la part « IFSE régie »

RÉGISSEUR	RÉGISSEUR DE	RÉGISSEUR	MONTANT	MONTANT annuel de la part « IFSE

D'AVANCES	RECETTES	D'AVANCES ET DE RECETTES	du cautionnement (en euros)	régie » (en euros)
Montant maximum de l'avance pouvant être consentie	Montant moyen des recettes encaissées mensuellement	Montant total du maximum de l'avance et du montant moyen des recettes effectuées mensuellement		***Montants dans le respect du plafond réglementaire prévu pour la part fonctions du groupe d'appartenance de l'agent régisseur***
Jusqu'à 1 220	Jusqu'à 1 220	Jusqu'à 2 440	-	***110€***
De 1 221 à 3 000	De 1 221 à 3 000	De 2 441 à 3 000	300	***110€***
De 3 001 à 4 600	De 3 001 à 4 600	De 3 000 à 4 600	460	***120€***
De 4 601 à 7 600	De 4 601 à 7 600	De 4 601 à 7 600	760	***140€***
De 7 601 à 12 200	De 7 601 à 12 200	De 7 601 à 12 200	1 220	***160€***
De 12 200 à 18 000	De 12 201 à 18 000	De 12 201 à 18 000	1 800	***200€***
De 18 001 à 38 000	De 18 001 à 38 000	De 18 001 à 38 000	3 800	***320€***
De 38 001 à 53 000	De 38 001 à 53 000	De 38 001 à 53 000	4 600	***410€***
De 53 001 à 76 000	De 53 001 à 76 000	De 53 001 à 76 000	5 300	***550€***
De 76 001 à 150 000	De 76 001 à 150 000	De 76 001 à 150 000	6 100	***640€***
De 150 001 à 300 000	De 150 001 à 300 000	De 150 001 à 300 000	6 900	***690€***
De 300 001 à 760 000	De 300 001 à 760 000	De 300 001 à 760 000	7 600	***820€***
De 760 001 à 1 500 000	De 760 001 à 1 500 000	De 760 001 à 1 500 000	8 800	***1 050€***
Au-delà de 1 500 000	Au-delà de 1 500 000	Au-delà de 1 500 000	1 500 par tranche de 1 500 000	***46€ par tranche de 1 500 000 minimum***

3 – Identification des régisseurs au sein de l'établissement

Pour les cadres d'emploi concernés par le RIFSEEP, les régisseurs sont identifiés parmi chaque groupe de fonction définis dans la délibération n°2017.9.43.235 du 11 décembre 2017.
Ainsi les montants versés au titre de l'« IFSE régie », correspondant aux montants définis dans le tableau ci-dessus selon les fonctions, et ne peuvent entraîner un dépassement des plafonds annuels définis dans ces mêmes groupes au titre de l'IFSE.

Les agents dont le cadre d'emplois n'est pas encore impacté par le RIFSEEP restent soumis aux délibérations antérieures régissant l'indemnité allouée aux régisseurs d'avances et de recettes (arrêté ministériel du 3 septembre 2001).

4 – Contribution d'attribution et de versement

L'IFSE régie fera l'objet d'un versement annuel qui sera proratisé en fonction de la date de nomination ou de fin de fonctions en qualité de régisseur.

L'IFSE régie sera versée en totalité au mois de décembre de chaque année.

L'IFSE régie fera l'objet d'un réexamen en cas de changement de fonctions.

L'attribution de l'« IFSE régie » fera l'objet d'un arrêté individuel de l'autorité territoriale, notifié à l'agent.

Il est rappelé que l'« IFSE régie » est cumulable avec :

- L'IFSE mensuelle correspondant à la part fixe du RIFSEEP ;
- L'indemnisation des dépenses engagées au titre des fonctions exercées (exemple : frais de déplacement) ;
- Les dispositifs d'intéressement collectif ;

- Les sujétions ponctuelles directement liées à la durée du travail (heures supplémentaires, astreintes, permanences…).

DÉCIDE la validation des critères et montants tels que définis ci-dessus.

DIT QUE les crédits correspondants sont inscrits au budget.

Adoptée à l'unanimité, avec 62 voix Pour et 5 Abstentions

Fait et délibéré, le lundi 26 septembre 2022, et ont signé au registre les membres présents.
Pour extrait conforme,

Accusé de réception

077-247700057-20220926-48390-DE-1-1

Acte certifié exécutoire

Réception par le préfet : mercredi 28 septembre 2022

Publication ou notification : 29 septembre 2022

Signé par le Président, Louis VOGEL

Louis Vogel

Président de la CAMVS
Maire de Melun
Conseiller Régional

La présente délibération peut faire l'objet d'un recours, dans un délai de deux mois à compter de sa notification ou de sa publication, devant le Tribunal administratif de Melun.

EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS DU CONSEIL COMMUNAUTAIRE DE L'AGGLOMERATION MELUN VAL DE SEINE (C.A.M.V.S)

2022.6.29.128

Le Conseil Communautaire, dûment convoqué, s'est réuni le LUNDI 26 SEPTEMBRE 2022 à 18h00 dans les locaux de la Communauté d'Agglomération, 297 rue Rousseau Vaudran - 77190 Dammarie-lès-Lys, sous la présidence de M. Louis VOGEL, pour délibérer sur les affaires inscrites à l'ordre du jour.

Date de la convocation :
13/09/2022

Date de l'affichage :
20/09/2022

Nombre de conseillers:
en exercice : 73
présents ou représentés : 67

PRESENTS
Fatima ABERKANE-JOUDANI, Julien AGUIN, Patrick ANNE, Josée ARGENTIN, Jocelyne BAK, Gilles BATTAIL, Nathalie BEAULNES-SERENI, Vincent BENOIST, Ouda BERRADIA, Natacha BOUVILLE, Véronique CHAGNAT, Philippe CHARPENTIER, Patricia CHARRETIER, Nathalie DAUVERGNE-JOVIN, Bernard DE SAINT MICHEL, Olivier DELMER, Willy DELPORTE, Guillaume DEZERT, Denis DIDIERLAURENT, Nadia DIOP, Ségolène DURAND, Serge DURAND, Hamza ELHIYANI, Michèle EULER, Thierry FLESCH, Pascale GOMES, Marie-Hélène GRANGE, Julien GUERIN, Christian HUS, Sylvain JONNET, Jean-Claude LECINSE, Kadir MEBAREK, Henri MELLIER, Zine-Eddine M'JATI, Bénédicte MONVILLE, Sylvie PAGES, Paulo PAIXAO, Marylin RAYBAUD, Michel ROBERT, Patricia ROUCHON, Aude ROUFFET, Arnaud SAINT-MARTIN, Robert SAMYN, Thierry SEGURA, Jacky SEIGNANT, Catherine STENTELAIRE, Brigitte TIXIER, Franck VERNIN, Louis VOGEL.

SUPPLEANTS
Esther DECANTE suppléant de Régis DAGRON.

ABSENTS EXCUSES REPRESENTES
Noël BOURSIN a donné pouvoir à Michel ROBERT, Laura CAETANO a donné pouvoir à Julien AGUIN, Henri DE MEYRIGNAC a donné pouvoir à Fatima ABERKANE-JOUDANI, Christopher DOMBA a donné pouvoir à Catherine STENTELAIRE, Séverine FELIX-BORON a donné pouvoir à Franck VERNIN, Christian GENET a donné pouvoir à Jocelyne BAK, Céline GILLIER a donné pouvoir à Nathalie DAUVERGNE-JOVIN, Michaël GUION a donné pouvoir à Ségolène DURAND, Marie JOSEPH a donné pouvoir à Zine-Eddine M'JATI, Semra KILIC a donné pouvoir à Pascale GOMES, Nadine LANGLOIS a donné pouvoir à Sylvie PAGES, Françoise LEFEBVRE a donné pouvoir à Willy DELPORTE, Aude LUQUET a donné pouvoir à Henri MELLIER, Odile RAZÉ a donné pouvoir à Brigitte TIXIER, Alain TRUCHON a donné pouvoir à Véronique CHAGNAT, Lionel WALKER a donné pouvoir à Patrick ANNE, Pierre YVROUD a donné pouvoir à Philippe CHARPENTIER.

ABSENTS EXCUSES
Hicham AICHI, Christelle BLAT, Jérôme GUYARD, Khaled LAOUITI, Dominique MARC, Mourad SALAH.

SECRETAIRE DE SEANCE
M. Bernard DE SAINT-MICHEL

OBJET : DELIBERATION PORTANT MODIFICATION DU RIFSEEP

La présente délibération peut faire l'objet d'un recours, dans un délai de deux mois à compter de sa notification ou de sa publication, devant le Tribunal administratif de Melun.

Le Conseil Communautaire,

VU le Code Général des Collectivités Territoriales ;

VU le Code Général de la Fonction Publique et, notamment, ses articles L712-1 et -2, L714-1, L714-4 et suivants ;

VU le décret n°91-875 du 6 septembre 1991 modifié pris pour l'application du 1er alinéa de l'article 88 de la loi du 26 janvier 1984 précitée ;

VU le décret n°2014-1526 du 16 décembre 2014 relatif à l'appréciation de la valeur professionnelle des fonctionnaires territoriaux ;

VU le décret n°2020-182 du 27 février 2020 relatif au régime indemnitaire des agents de la fonction publique territoriale ;

VU le décret n°2022-1153 du 12 août 2022 modifiant les dispositions générales applicables aux agents contractuels de la fonction publique territoriale ;

VU la circulaire du 5 décembre 2014 relative à la mise en œuvre du régime indemnitaire tenant compte des fonctions, des sujétions, de l'expertise et de l'engagement professionnel ;

VU les délibérations du Conseil Communautaire n°2017.9.43.235 du 11 décembre 2017, n°2018.8.41.253 du 10 décembre 2018 et n°2020.4.36.160 du 21 septembre 2020 relatives à la mise en place du Régime Indemnitaire tenant compte des Fonctions, des Sujétions, de l'Expertise et de l'Engagement Professionnel (RIFSEEP) ;

VU la saisine du Bureau Communautaire dans sa séance du 15 septembre 2022 ;

VU l'avis favorable de la Commission Finances et Administration générale du 20 septembre 2022 ;

VU l'avis favorable du Comité Technique en date du 22 septembre 2022 ;

CONSIDÉRANT qu'il convient de prendre en compte les évolutions réglementaires et jurisprudentielles ;

Après en avoir délibéré,

MODIFIE l'article 5 de la délibération du Conseil Communautaire n°2017.9.43.235 du 11 décembre 2017, comme suit :

<u>Article 5</u> : Sort des primes en cas d'absence

<u>La part fixe</u> : En cas de congé pour invalidité temporaire imputable au service (CITIS), de congé pour invalidité imputable au service, d'accident de service, de maladie professionnelle à plein traitement et de congé de Maladie Ordinaire à plein traitement, l'IFSE sera maintenue en totalité.
En cas de Congé de maladie ordinaire à demi-traitement ou de grave maladie à demi-traitement, l'IFSE est réduit à demi-traitement.

L'IFSE ne sera pas versée pendant les congés pour indisponibilité physique (Congé Longue Maladie, Congé Longue Durée à plein traitement ou à demi-traitement., Grave maladie à plein traitement ou à demi-traitement), et cette règle s'applique dès le premier jour d'absence.

Si un agent se trouve dans un congé de maladie ordinaire qui lui ouvre droit au maintien du régime indemnitaire et qu'il bénéficie d'un congé longue maladie ou d'un congé longue durée avec effet rétroactif pendant ce congé, l'agent conserve le bénéfice de l'IFSE qui avaient été maintenues. Dans ce cadre-là, le versement pour la ou les périodes de congé longue maladie ou d'un congé longue durée ultérieures est interrompu

Pour les agents en Congé de Grave Maladie à la suite d'une demande présentée au cours d'un congé de maladie ordinaire, le régime indemnitaire versé durant ce même congé demeure acquis. Le versement pour la ou les périodes de congé de grave maladie est interrompu.

Pour le temps partiel thérapeutique, le décret n°2010-997 du 26 août 2010 a été modifié et prévoit désormais expressément le maintien du régime indemnitaire dans les mêmes proportions que le traitement pour les fonctionnaires de l'Etat. Dès lors, en application du principe de parité avec la fonction publique de l'Etat, le régime indemnitaire sera maintenu dans les mêmes proportions que le traitement en cas de service à temps partiel thérapeutique. Pour les agents contractuels de droit public et les fonctionnaires IRCANTEC, le régime indemnitaire est maintenu au prorata de la durée effective des services. Dans le cas d'un congé maladie lors d'un temps partiel thérapeutique, l'IFSE est maintenue.

Pour le congé de maternité, le congé de paternité et le congé pour adoption, il est expressément prévu à l'article 88 de la loi n°84-53 du 26 janvier 1984 le maintien du régime indemnitaire dans les mêmes proportions que le traitement.

L'IFSE est suspendue si l'agent fait valoir son droit à la grève.

Le décret n°2019-172 du 05 mars 2019 a institué la période préparatoire au reclassement (PPR) qui s'adresse aux agents déclarés définitivement inaptes aux fonctions de leur grade par le comité médical. Elle ne s'adresse qu'aux agents définitivement inaptes aux fonctions de leur grade. Pendant la PPR, l'agent concerné est en position d'activité et bénéficie donc de son traitement et son régime indemnitaire sera maintenu.

RAPPELLE que **s**ont bénéficiaires du RIFSEEP :

- Les fonctionnaires titulaires et stagiaires à temps complet, temps non complet ou à temps partiel
- Les agents contractuels de droit public nommés en référence à un cadre d'emploi de la Fonction Publique Territoriale et sur emploi permanent à temps complet, temps non complet ou à temps partiel et les agents contractuels sur contrat de projet ou sur accroissement temporaire d'activité à temps complet, temps non complet ou à temps partiel.

Ne bénéficient pas des dispositions prévues par la présente délibération :
- Les agents de droit privé (apprentis, emplois aidés...),
- Les collaborateurs de cabinet,
- Les collaborateurs de groupes d'élus,
- Les agents vacataires,
- Les agents contractuels de droit public ne remplissant pas les conditions d'attribution tel que défini précédemment.

<u>Pour les agents non logés</u> :

Groupe	**Cadre d'emploi concerné**	**Fonction**	**MONTANT ANNUEL de L'IFSE**	
			Montant minimum annuel règlementaire par cadre d'emplois	**Montant maximum annuel fixé par la collectivité par cadre**

				d'emploi et fonctions
Catégorie A				
A1	*Administrateurs Attachés / Ingénieurs Ingénieurs en Chef*	*Directeur général / adjoint*	Administrateurs : De 4 150 € à 4 900 € Attachés / Ingénieurs : De 1 750 € à 2 900 € Ingénieurs en Chef : De 3 500 à 4 500 €	Administrateurs : 49 980 € Attachés / Ingénieurs : 36 210 € Ingénieurs en Chef : 57 120 €
A2	*Attachés / Ingénieurs Ingénieurs en Chef*	*Directeur*	Attachés / Ingénieurs : De 1 750 € à 2 900 € Ingénieurs en Chef : De 3 500 à 4 500 €	Attachés / Ingénieurs : 36 210 € Ingénieurs en Chef : 57 120 €
A3	*Attachés / Ingénieurs Ingénieur en Chef*	*Chef /responsable de service et postes à responsabilités particulières*	Attachés / Ingénieurs : De 1 750 € à 2 900 € Ingénieur en Chef : De 3 500 à 4 500 €	Attachés / Ingénieurs : 32 130 € Ingénieurs en Chef : 49 980 €
A4	*Attachés / Ingénieurs Ingénieurs en Chef*	*Chefs/coordinateurs de projets, adjoint de responsables*	Attachés / Ingénieurs : De 1 750 € à 2 900 € Ingénieurs en Chef : De 3 500 à 4 500 €	Attachés / Ingénieurs : 25 500 € Ingénieurs en Chef : 46 920 €
A5	*Attachés Ingénieur Ingénieur en Chef*	*Chargé de mission thématique*	Attachés / Ingénieurs : De 1 750 € à 2 900 € Ingénieurs en Chef : De 3 500 à 4 500 €	Attachés : 20 400 € Ingénieurs : 25 500 € Ingénieurs en Chef : 46 920 €
Catégorie B				
B1	*Rédacteur Technicien Animateur*	*Chef /responsable de service*	Rédacteur, Technicien, Animateur : De 1 350 € à 1 550 €	Rédacteurs, Animateurs, Techniciens : 17 480 €
B2	*Rédacteur Technicien Animateur*	*Chargé de mission thématique, appui/assistance aux managers et postes à responsabilités particulières*	Rédacteurs, Technicien, Animateur : De 1 350 € à 1 550 €	Rédacteurs, Animateurs, Techniciens : 16 015 €
B3	*Rédacteur Technicien Animateur*	*Gestionnaire technique et administratif*	Rédacteurs, Technicien, Animateur : De 1 350 € à 1 550 €	Rédacteurs, Animateurs, Techniciens : 14 650 €

Catégorie C				
C1	*Adjoint Technique Agent de Maîtrise Adjoint Administratif Adjoint d'animation*	*Responsable d'équipe opérationnelle ; appui/assistance aux managers et postes à responsabilités particulières*	Adjoint Technique, Agent de maitrise, Adjoint administratif, Adjoint d'animation : De 1 200 € à 1 350 €	11 340 €
C2	*Adjoint Technique Agent de Maîtrise Adjoint Administratif Adjoint d'animation*	*Gestionnaire administratif et agent d'exécution*	Adjoint Technique, Agent de maitrise, Adjoint administratif, Adjoint d'animation : De 1 200 € à 1 350 €	10 800 €

Pour les agents logés :

Groupe	**Cadre d'emploi concerné**	**Fonction**	**MONTANT ANNUEL de L'IFSE**	
			Montant minimum annuel règlementaire par cadre d'emplois	**Montant maximum annuel fixé par la collectivité par cadre d'emploi et fonctions**
Catégorie A				
A1	*Administrateurs et attachés Ingénieurs Ingénieurs en Chef*	*Directeur général / adjoint*	Administrateurs : De 4 150 € à 4 900 € Attachés / Ingénieurs : De 1 750 € à 2 900 € Ingénieurs en Chef : De 3 500 € à 4 500 €	Administrateurs : 49 980 € Attachés / Ingénieurs : 22 310 € Ingénieurs en Chef : 42 840 €
A2	*Attachés / Ingénieurs Ingénieurs en Chef*	*Directeur*	Attachés / Ingénieurs : De 1 750 € à 2 900 € Ingénieurs en Chef : De 3 500 € à 4 500 €	Attachés / Ingénieurs : 22 310 € Ingénieurs en Chef : 42 840 €
A3	*Attachés / Ingénieurs Ingénieurs en Chef*	*Chef /responsable de service et postes à responsabilités particulières*	Attachés / Ingénieurs : De 1 750 € à 2 900 € Ingénieurs en Chef : De 3 500 € à 4 500 €	Attachés / Ingénieurs : 17 205 € Ingénieurs en Chef : 37 490 €
A4	*Attachés / Ingénieurs Ingénieur en Chef*	*Chefs/coordinateurs de projets, adjoint de responsables*	Attachés / Ingénieurs : De 1 750 € à 2 900 € Ingénieurs en Chef : De 3 500 € à 4 500 €	Attachés / Ingénieurs : 14 320 € Ingénieurs en Chef : 35 190 €

A5	*Attachés* *Ingénieurs* *Ingénieurs en Chef*	*Chargé de mission thématique*	Attachés / Ingénieurs : De 1 750 € à 2 900 € Ingénieurs en Chef : De 3 500 € à 4 500 €	Attachés : 11 160 € Ingénieurs : 14 320 € Ingénieurs en Chef : 31 750 €
Catégorie B				
B1	*Rédacteur* *Technicien* *Animateur*	*Chef /responsable de service*	Rédacteur, Technicien, Animateur : De 1 350 € à 1 550 €	Rédacteurs, Animateurs, Techniciens : 8 030 €
B2	*Rédacteur* *Technicien* *Animateur*	*Chargé de mission thématique, appui/assistance aux managers et postes à responsabilités particulières*	Rédacteurs, Technicien, Animateur : De 1 350 € à 1 550 €	Rédacteurs, Animateurs, Techniciens : 7 220 €
B3	*Rédacteur* *Technicien* *Animateur*	*Gestionnaire technique et administratif*	Rédacteurs, Technicien, Animateur : De 1 350 € à 1 550 €	Rédacteurs, Animateurs, Techniciens : 6 670 €
Catégorie C				
C1	*Adjoint Technique* *Agent de Maîtrise* *Adjoint Administratif* *Adjoint d'animation*	*Responsable d'équipe opérationnelle ; appui/assistance aux managers et postes à responsabilités particulières*	Adjoint Technique, Agent de maitrise, Adjoint administratif, Adjoint d'animation : De 1 200 € à 1 350 €	7 090 €
C2	*Adjoint Technique* *Agent de Maîtrise* *Adjoint Administratif* *Adjoint d'animation*	*Gestionnaire administratif et agent d'exécution*	Adjoint Technique, Agent de maitrise, Adjoint administratif, Adjoint d'animation : De 1 200 € à 1 350 €	6 750 €

Adoptée à l'unanimité, avec 62 voix Pour et 5 Abstentions

Fait et délibéré, le lundi 26 septembre 2022, et ont signé au registre les membres présents.
Pour extrait conforme,

Accusé de réception

077-247700057-20220926-48513-DE-1-1

Acte certifié exécutoire

Réception par le préfet : mercredi 28 septembre 2022

Publication ou notification : 29 septembre 2022

Signé par le Président, Louis VOGEL

Louis Vogel

Président de la CAMVS
Maire de Melun
Conseiller Régional

La présente délibération peut faire l'objet d'un recours, dans un délai de deux mois à compter de sa notification ou de sa publication, devant le Tribunal administratif de Melun.