

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

2022.1.1.1

Le Conseil Communautaire, dûment convoqué, s'est réuni le LUNDI 7 MARS 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.

PRESENTS

Fatima ABERKANE-JOUDANI, Josée ARGENTIN, Jocelyne BAK, Nathalie BEAULNES-SERENI, Vincent BENOIST, Ouda BERRADIA, Christelle BLAT, Laura CAETANO, Véronique CHAGNAT, Philippe CHARPENTIER, Patricia CHARRETIER, Régis DAGRON, Nathalie DAUVERGNE-JOVIN, Henri DE MEYRIGNAC, Bernard DE SAINT MICHEL, Olivier DELMER, Willy DELPORTE, Guillaume DEZERT, Ségolène DURAND, Serge DURAND, Michèle EULER, Séverine FELIX-BORON, Thierry FLESCH, Christian GENET, Céline GILLIER, Pascale GOMES, Julien GUERIN, Christian HUS, Sylvain JONNET, Marie JOSEPH, Semra KILIC, Khaled LAOUITI, Jean-Claude LECINSE, Françoise LEFEBVRE, Kadir MEBAREK, Henri MELLIER, Zine-Eddine M'JATI, Bénédicte MONVILLE, Michel ROBERT, Arnaud SAINT-MARTIN, Mourad SALAH, Robert SAMYN, Thierry SEGURA, Alain TRUCHON, Franck VERNIN, Louis VOGEL, Lionel WALKER, Pierre YVROUD.

Date de la convocation :
21/02/2022

Date de l'affichage :
01/03/2022

SUPPLEANTS

Nombre de conseillers:

en exercice : 73
présents ou représentés : 58

ABSENTS EXCUSES REPRESENTES

Gilles BATTAIL a donné pouvoir à Sylvain JONNET, Noël BOURSIN a donné pouvoir à Semra KILIC, Nadia DIOP a donné pouvoir à Serge DURAND, Christopher DOMBA a donné pouvoir à Kadir MEBAREK, Hamza ELHIYANI a donné pouvoir à Michèle EULER, Dominique MARC a donné pouvoir à Sylvain JONNET, Marylin RAYBAUD a donné pouvoir à Thierry FLESCH, Odile RAZÉ a donné pouvoir à Pascale GOMES, Patricia ROUCHON a donné pouvoir à Vincent BENOIST, Jacky SEIGNANT a donné pouvoir à Véronique CHAGNAT.

ABSENTS EXCUSES

Julien AGUIN, Hicham AICHI, Patrick ANNE, Natacha BOUVILLE, Denis DIDIERLAURENT, Marie-Hélène GRANGE, Michaël GUION, Jérôme GUYARD, Nadine LANGLOIS, Aude LUQUET, Sylvie PAGES, Paulo PAIXAO, Aude ROUFFET, Catherine STENTELAIRE, Brigitte TIXIER.

SECRETAIRE DE SEANCE

Mme Véronique CHAGNAT

OBJET : DESIGNATION DU SECRETAIRE DE SEANCE

Le Conseil Communautaire,

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

Après en avoir délibéré,

DESIGNE Madame Véronique CHAGNAT en qualité de Secrétaire de Séance.

Adoptée à l'unanimité

Fait et délibéré, le lundi 7 mars 2022, et ont signé au registre les membres présents.

Pour extrait conforme,

Accusé de réception

077-247700057-20220307-45032-DE-1-1

Acte certifié exécutoire

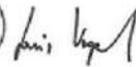
Réception par le préfet : jeudi 10 mars 2022

Publication ou notification : 10 mars 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)**

2022.1.2.2

Le Conseil Communautaire, dûment convoqué, s'est réuni le LUNDI 7 MARS 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.

PRESENTS

Fatima ABERKANE-JOUDANI, Josée ARGENTIN, Jocelyne BAK, Nathalie BEAULNES-SERENI, Vincent BENOIST, Ouda BERRADIA, Christelle BLAT, Laura CAETANO, Véronique CHAGNAT, Philippe CHARPENTIER, Patricia CHARRETIER, Régis DAGRON, Nathalie DAUVERGNE-JOVIN, Henri DE MEYRIGNAC, Bernard DE SAINT MICHEL, Olivier DELMER, Willy DELPORTE, Guillaume DEZERT, Ségolène DURAND, Serge DURAND, Michèle EULER, Séverine FELIX-BORON, Thierry FLESCH, Christian GENET, Céline GILLIER, Pascale GOMES, Julien GUERIN, Christian HUS, Sylvain JONNET, Marie JOSEPH, Semra KILIC, Khaled LAOUITI, Jean-Claude LECINSE, Françoise LEFEBVRE, Kadir MEBAREK, Henri MELLIER, Zine-Eddine M'JATI, Bénédicte MONVILLE, Michel ROBERT, Arnaud SAINT-MARTIN, Mourad SALAH, Robert SAMYN, Thierry SEGURA, Alain TRUCHON, Franck VERNIN, Louis VOGEL, Lionel WALKER, Pierre YVROUD.

Date de la convocation :
21/02/2022

Date de l'affichage :
01/03/2022

SUPPLEANTS

Nombre de conseillers:

en exercice : 73
présents ou représentés : 58

ABSENTS EXCUSES REPRESENTES

Gilles BATTAIL a donné pouvoir à Sylvain JONNET, Noël BOURSIN a donné pouvoir à Semra KILIC, Nadia DIOP a donné pouvoir à Serge DURAND, Christopher DOMBA a donné pouvoir à Kadir MEBAREK, Hamza ELHIYANI a donné pouvoir à Michèle EULER, Dominique MARC a donné pouvoir à Sylvain JONNET, Marylin RAYBAUD a donné pouvoir à Thierry FLESCH, Odile RAZÉ a donné pouvoir à Pascale GOMES, Patricia ROUCHON a donné pouvoir à Vincent BENOIST, Jacky SEIGNANT a donné pouvoir à Véronique CHAGNAT.

ABSENTS EXCUSES

Julien AGUIN, Hicham AICHI, Patrick ANNE, Natacha BOUVILLE, Denis DIDIERLAURENT, Marie-Hélène GRANGE, Michaël GUION, Jérôme GUYARD, Nadine LANGLOIS, Aude LUQUET, Sylvie PAGES, Paulo PAIXAO, Aude ROUFFET, Catherine STENTELAIRE, Brigitte TIXIER.

SECRETAIRE DE SEANCE

Mme Véronique CHAGNAT

**OBJET : APPROBATION DU PROJET DE COMPTE-RENDU DE LA SEANCE DU 15
DECEMBRE 2021**

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 15 décembre 2021,

Après en avoir délibéré

APPROUVE le compte-rendu de la séance du 15 décembre 2021.

Adoptée à l'unanimité, avec 58 voix Pour

Fait et délibéré, le lundi 7 mars 2022, et ont signé au registre les membres présents.

Pour extrait conforme,

Accusé de réception

077-247700057-20220307-45040-DE-1-1

Acte certifié exécutoire

Réception par le préfet : jeudi 10 mars 2022

Publication ou notification : 10 mars 2022

Signé par le Président, Louis VOGEL



Louis Vogel


Président de la CAMVS
Maire de Melun
Conseiller Régional

SEANCE DU MERCREDI 15 DÉCEMBRE 2021

PROJET DE COMPTE-RENDU



Le Conseil Communautaire, dûment convoqué le 26 novembre 2021 s'est réuni le mercredi 15 décembre 2021 à 18h00 à l'Escale, Avenue de la 7ème Division Blindée Américaine - 77000 Melun, 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 22 NOVEMBRE 2021
- N° 3- COMPTE-RENDU DES DECISIONS DU BUREAU COMMUNAUTAIRE DU 2 DECEMBRE 2021
- N° 4- COMPTE-RENDU DES DECISIONS DU PRESIDENT ET DES MARCHES A PROCEDURE ADAPTEE
- N° 5- APPROBATION DU CONTRAT DE RELANCE ET DE TRANSITION ECOLOGIQUE
- N° 6- RAPPORT QUINQUENNAL SUR LES ATTRIBUTIONS DE COMPENSATION
- N° 7- ATTRIBUTIONS DE COMPENSATION DEFINITIVES 2021 ET PROVISOIRES 2022
- N° 8- ATTRIBUTIONS DE COMPENSATION PROVISOIRES 2022
- N° 9- DECISIONS MODIFICATIVES - EXERCICE 2021 - BUDGETS PRINCIPAL, ASSAINISSEMENT ET EAU POTABLE
- N° 10- BUDGET ASSAINISSEMENT - DECISION MODIFICATIVE N°2 - EXERCICE 2021
- N° 11- BUDGET ANNEXE EAU - DECISION MODIFICATIVE N°2 - EXERCICE 2021
- N° 12- AUTORISATION DE PROGRAMMES / CRÉDITS DE PAIEMENT - REVISION N°2 - EXERCICE 2021
- N° 13- BUDGET PRINCIPAL, BUDGET ANNEXE ASSAINISSEMENT ET EAU POTABLE - AUTORISATION SPÉCIALE D'ENGAGEMENT ET DE MANDATEMENT DE DÉPENSES D'INVESTISSEMENT AVANT LE VOTE DU BUDGET PRIMITIF 2022
- N° 14- AVANCES SUR SUBVENTIONS 2022 AUX ASSOCIATIONS
- N° 15- AVANCES SUR SUBVENTIONS 2022 POUR LES ASSOCIATIONS ADSEA FJT GOMEZ ET PIJE ADSEA
- N° 16- AVANCE SUR SUBVENTION 2022 POUR L'ASSOCIATION LA PASSERELLE
- N° 17- AVANCE SUR SUBVENTION 2022 POUR L'ASSOCIATION LE SENTIER
- N° 18- AVANCES SUR SUBVENTIONS 2022 POUR MISSION EMPLOI ET INSERTION
- N° 19- AVANCE SUR SUBVENTION 2022 A L'ASSOCIATION TRAVAIL ENTRAIDE
- N° 20- PACTE FINANCIER ET FISCAL
- N° 21- AVENANT N°3 A LA CONVENTION DE MUTUALISATION DES SERVICES INFORMATIQUES
- N° 22- AVENANT N°2 A LA CONVENTION DE DOTATION DU FONDS RESILIENCE ÎLE-DE-FRANCE ET COLLECTIVITES

- N° 23- ENTREE AU CAPITAL DE LA SOCIETE PUBLIQUE LOCALE MELUN VAL DE SEINE AMENAGEMENT DE LA COMMUNE DE VAUX-LE-PENIL
- N° 24- CONTRAT DE COOPERATION ENTRE ACTEURS PUBLICS POUR L'ELABORATION D'UN CONSENSUS TECHNIQUE ET POLITIQUE SUR LES CONDITIONS DE FAISABILITE ET DE SECURISATION DU PROJET D'AMENAGEMENT DU QUARTIER SAINT-LOUIS SUR LA COMMUNE DE DAMMARIE-LES-LYS EN VUE DE L'ELABORATION D'UN PROJET PARTENARIAL D'AMENAGEMENT
- N° 25- TRAITE DE CONCESSION D'AMENAGEMENT AVEC LA SOCIETE PUBLIQUE LOCALE D'AMENAGEMENT MELUN VAL DE SEINE AMENAGEMENT POUR LE REAMENAGEMENT DU QUARTIER CENTRE GARE A MELUN
- N° 26- RAPPORT ANNUEL 2020 DU DELEGATAIRE DU SERVICE PUBLIC D'ASSAINISSEMENT DES COMMUNES DE BOISSETTES, BOISSISE-LA-BERTRAND, BOISSISE-LE-ROI, DAMMARIE-LES-LYS, LA ROCHETTE, LE MEE SUR SEINE, LIVRY-SUR-SEINE, MAINCY, MELUN, MONTEREAU SUR LE JARD, RUBELLES, SAINT-GERMAIN-LAXIS, VAUX-LE-PENIL, VILLIERS-EN-BIERE, VOISENON
- N° 27- RAPPORTS ANNUELS 2020 DU DELEGATAIRE DU SERVICE PUBLIC D'ASSAINISSEMENT DE LA COMMUNE DE SAINT-FARGEAU-PONTHIERRY
- N° 28- RAPPORT ANNUEL 2020 DU DELEGATAIRE DU SERVICE PUBLIC D'ASSAINISSEMENT DE LA COMMUNE DE SEINE-PORT
- N° 29- RAPPORT ANNUEL 2020 SUR LE PRIX ET LA QUALITE DU SERVICE PUBLIC D'ASSAINISSEMENT
- N° 30- RAPPORT ANNUEL 2020 SUR LE PRIX ET LA QUALITE DU SERVICE PUBLIC D'EAU POTABLE DE LA COMMUNE DE SEINE-PORT
- N° 31- RAPPORTS ANNUELS 2020 DU DELEGATAIRE DU SERVICE PUBLIC D'EAU POTABLE DES COMMUNES DE BOISSETTES, BOISSISE-LA-BERTRAND, SAINT-FARGEAU-PONTHIERRY/PRINGY, BOISSISE-LE-ROI, VILLIERS-EN-BIERE, DAMMARIE-LES-LYS / MELUN, LA ROCHETTE, LIVRY-SUR-SEINE, VAUX-LE-PENIL, LE MEE-SUR-SEINE, VOISENON, RUBELLES, MAINCY, SAINT-GERMAIN-LAXIS, MONTEREAU-SUR-LE-JARD, LIMOGES-FOURCHES/LISSY
- N° 32- RAPPORT ANNUEL 2020 SUR LE PRIX ET LA QUALITE DU SERVICE PUBLIC D'EAU POTABLE
- N° 33- AVENANT N°2 DE LA DELEGATION DE SERVICE PUBLIC D'EAU POTABLE DE BOISSISE-LA-BERTRAND
- N° 34- EVOLUTION TARIFAIRE DE L'EAU POTABLE A COMPTER DU 1ER JANVIER 2022
- N° 35- APPROBATION DE LA MODIFICATION DES STATUTS DU SMITOM-LOMBRIC
- N° 36- APPROBATION DE L'AVENANT A LA CONVENTION ENTRE LE SMITOM-LOMBRIC ET SES ADHERENTS
- N° 37- RAPPORT ANNUEL 2020 DU SIETOM DE LA REGION DE TOURNAN EN BRIE
- N° 38- RAPPORT ANNUEL 2020 DU SMITOM CENTRE OUEST SEINE ET MARN AIS - SMITOM LOMBRIC
- N° 39- CONVENTION DE MANDAT POUR LA GESTION DES LOCAUX DÉDIÉS A L'ATELIER-CENTRE D'AFFAIRE DANS LES QUARTIERS
- N° 40- 2EME PROGRAMMATION 2021 DE LOGEMENTS LOCATIFS SOCIAUX
- N° 41- ACCORD D'AGREMENT A LA SCCV LIVRY-SUR-SEINE FOUR A CHAUX POUR 13 LOGEMENTS PSLA (PRÊT SOCIAL DE LOCATION-ACCESSION) A LIVRY-SUR-SEINE
- N° 42- CONVENTION DE DELEGATION DES AIDES A LA PIERRE : AVENANT DE PROROGATION
- N° 43- ARRÊT DU PROJET D'AVENANT N°1 AU PLAN PARTENARIAL DE GESTION DE LA DEMANDE ET D'INFORMATION DU DEMANDEUR (PPGDID)- MISE EN PLACE D'UN SYSTEME DE COTATION DE LA DEMANDE

- N° 44- PROROGATION DES CONVENTIONS PLURIANNUELLES 2019-2020-2021 DES ASSOCIATIONS LA PASSERELLE, ADSEA FJT GOMEZ ET LE SENTIER
- N° 45- PROROGATION DE LA CONVENTIONS PLURIANNUELLE 2019-2020-2021 DE L'ASSOCIATION ADSEA FJT GOMEZ
- N° 46- PROROGATION DE LA CONVENTION PLURIANNUELLE 2019-2020-2021 DE L'ASSOCIATION LE SENTIER
- N° 47- PRESENTATION DU RAPPORT ANNUEL D'ACTIVITE - SAISON 2020/2021 - DE LA PATINOIRE DE LA COMMUNAUTE D'AGGLOMERATION MELUN VAL DE SEINE
- N° 48- DELIBERATION PORTANT CREATION D'UN EMPLOI PERMANENT DE RESPONSABLE DU POLE SUPPORT AUX UTILISATEURS A LA DMSI
- N° 49- CREATION D'EMPLOIS POUR ACCROISSEMENT TEMPORAIRE D'ACTIVITES - ANNEE 2022
- N° 50- MODIFICATION DE LA DELIBERATION PORTANT CREATION D'UN EMPLOI PERMANENT DE CHARGE DE MISSION POLITIQUE DE PEUPLEMENT
- N° 51- EVOLUTION DE LA POLICE INTERCOMMUNALE
- N° 52- DELIBERATION PORTANT CREATION D'UN EMPLOI PERMANENT DE CHARGE DE MISSIONS ATTRACTIVITE DU TERRITOIRE
- N° 53- MODIFICATION DU TABLEAU DES EFFECTIFS
- N° 54- RAPPORT SOCIAL UNIQUE 2020 - PRISE D'ACTE DE L'AVIS DU COMITE TECHNIQUE ET DU CHSCT



PRESENTS

Mme Fatima ABERKANE-JOUDANI , M. Julien AGUIN , M. Hicham AICHI (*présent jusqu'au point 50*), M. Patrick ANNE (*présent jusqu'au point 20, puis donne pouvoir à M. Lionel WALKER*) , Mme Josée ARGENTIN , Mme Jocelyne BAK , M. Gilles BATTAIL (*présent à partir du point 3*), M. Vincent BENOIST , Mme Ouda BERRADIA , M. Noël BOURSIN , Mme Laura CAETANO , Mme Véronique CHAGNAT , M. Philippe CHARPENTIER , Mme Patricia CHARRETIER , M. Régis DAGRON , M. Henri DE MEYRIGNAC , M. Olivier DELMER , M. Denis DIDIERLAURENT , Mme Nadia DIOP , M. Christopher DOMBA , Mme Ségolène DURAND , M. Serge DURAND , M. Hamza ELHIYANI , Mme Michèle EULER , M. Thierry FLESCHE , M. Christian GENET , Mme Céline GILLIER (*présente jusqu'au point 43*) , M. Julien GUERIN (*présent à partir du point 20, avant a donné pouvoir à M. Vincent BENOIST*), M. Michaël GUION , M. Christian HUS , M. Sylvain JONNET , Mme Marie JOSEPH , Mme Semra KILIC , M. Khaled LAOUITI (*présent jusqu'au point 19, puis donne pouvoir à M. Dominique MARC*) , M. Jean-Claude LECINSE , Mme Françoise LEFEBVRE , Mme Aude LUQUET (*présente du point 6 à 19, puis pouvoir à M. Noël BOURSIN*), M. Dominique MARC , M. Kadir MEBAREK , M. Henri MELLIER (*présent jusqu'au point 20, puis donne pouvoir à M. Christopher DOMBA*) , M. Zine-Eddine M'JATI (*présent jusqu'au point 19, puis donne pouvoir à Mme Marie JOSEPH*) , Mme Bénédicte MONVILLE (*présente jusqu'au point 19, puis donne pouvoir à M. Arnaud SAINT-MARTIN*), Mme Sylvie PAGES , M. Michel ROBERT , Mme Patricia ROUCHON , Mme Aude ROUFFET , M. Arnaud SAINT-MARTIN , M. Thierry SEGURA (*présent à partir du point 3, avant a donné pouvoir à M. Kadir MEBAREK*), M. Jacky SEIGNANT , M. Franck VERNIN , M. Louis VOGEL (*a donné pouvoir à M. Franck VERNIN du point 6 à 22*) , M. Lionel WALKER

ABSENTS EXCUSES REPRESENTES

Mme Nathalie BEAULNES-SERENI a donné pouvoir à Mme Ségolène DURAND, Mme Christelle BLAT a donné pouvoir à Mme Josée ARGENTIN, Mme Nathalie DAUVERGNE-JOVIN a donné pouvoir à Mme Céline GILLIER, M. Bernard DE SAINT MICHEL a donné pouvoir à M. Gilles BATTAIL, M. Willy DELPORTE a donné pouvoir à Mme Françoise LEFEBVRE, M. Guillaume DEZERT a donné pouvoir à M. Louis VOGEL, Mme Séverine FELIX-BORON a donné pouvoir à M. Lionel WALKER, Mme Pascale GOMES a donné pouvoir à Mme Semra KILIC, Mme Marie-Hélène GRANGE a donné pouvoir à M. Michel ROBERT, Mme Nadine LANGLOIS a donné pouvoir à M. Sylvain JONNET, Mme Natacha MOUSSARD a donné pouvoir à M. Khaled LAOUITI, M. Paulo PAIXAO a donné pouvoir à Mme Sylvie PAGES, Mme Marylin RAYBAUD a donné pouvoir à M. Thierry FLESCHE, Mme Odile RAZÉ a donné pouvoir à Mme Aude ROUFFET, M. Robert SAMYN a donné pouvoir à Mme Céline GILLIER, M. Mme

Brigitte TIXIER a donné pouvoir à M. Henri MELLIER, M. Alain TRUCHON a donné pouvoir à M. Franck VERNIN, M. Pierre YVROUD a donné pouvoir à M. Julien AGUIN.

ABSENTS EXCUSES

M. Jérôme GUYARD, M. Mourad SALAH, Mme Catherine STENTELAIRE

SECRETAIRE DE SEANCE

M. Philippe CHARPENTIER



Le Président : *Bonjour à toutes et à tous. Je vais procéder à l'appel. Vous comprenez bien, on s'est réinstallé ici compte tenu de la situation sanitaire pour essayer d'avoir le plus de distanciation possible.*

2021.7.1.152 Reçu à la Préfecture Le 17/12/2021	DESIGNATION DU SECRETAIRE DE SEANCE
--	--

Le Conseil Communautaire,

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

Après en avoir délibéré,

DESIGNE Monsieur Philippe CHARPENTIER en qualité de Secrétaire de Séance.

2021.7.2.153 Reçu à la Préfecture Le 17/12/2021	APPROBATION DU PROJET DE COMPTE-RENDU DE LA SEANCE DU 22 NOVEMBRE 2021
--	---

Le Président : *Est-ce que vous avez des questions sur ce compte rendu ? C'est bon ? Pas d'objections ?*

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 22 novembre 2021,

Après en avoir délibéré

APPROUVE le compte-rendu de la séance du 22 novembre 2021.

Adoptée à l'unanimité

2021.7.3.154 Reçu à la Préfecture Le 17/12/2021	COMPTE-RENDU DES DECISIONS DU BUREAU COMMUNAUTAIRE DU 2 DECEMBRE 2021
--	--

Le Président : *Est-ce qu'il y a des questions sur ce compte rendu ?*

M. Arnaud SAINT MARTIN : Une question-remarque sur la procédure d'appel d'offres concernant la gestion et l'animation d'un centre d'affaires dans les quartiers prioritaires avec la société BTMI Conseils pour 268 626 € TTC.

Il est difficile de se prononcer quand on ne dispose pas de bilan complet explicatif sur les réalisations de la structure basée à Melun et Dammarie et soutenue par l'agglo. C'est une enveloppe conséquente, donc c'était la moindre des choses de disposer de ces éléments. J'ai trouvé des coupures de presse, mais ce n'est pas suffisant. D'autant plus quand on regarde avec une forme de distance critique et parfois même un peu de perplexité cette prolifération de dispositifs d'aide à l'entrepreneuriat, le mot-clé à la mode en ce moment dans les politiques d'aide à l'emploi.

On notera par ailleurs que BTMI Conseils est dirigé par un élu de la majorité municipale de Melun, Monsieur THIAW, qui certes a démissionné de son mandat d'élu à l'agglo, alors qu'il était élu de l'opposition dans le précédent mandat, bien moins significativement qu'au début, lors de la précédente mandature où ce projet a été lancé pour éviter, avait-il dit dans la presse, un mélange des genres. Mais sans épiloguer davantage, cette proximité a néanmoins tout l'air d'étayer le soupçon d'un manque d'élan encore. De fait, par sa position dans le champ du pouvoir politique local, la prestation de service de Monsieur THIAW participe d'une orientation de la politique de la ville, celle de la majorité qui le charge ici d'exécuter ses projets sans qu'on sache bien à quoi cela engage et à quoi cela sert. Hormis les quelques descriptifs qu'on peut découvrir éventuellement dans la presse, je n'ai rien et je me pose des questions sur vraiment la vocation de cet Atelier, si cela sert véritablement à quelque chose. Le cas échéant, on veut du matériel pour pouvoir en juger.

Le Président : Je n'ai pas bien compris, vous vous posez des questions sur l'abrogation de cet appel d'offres ?

M. Arnaud SAINT MARTIN : C'est autant sur la forme que sur le fond. Qu'est-ce que c'est que cette structure ? C'est quand même assez coûteux, 268 000 €. J'ai essayé de trouver des informations, je n'ai pas trouvé grand-chose. Et par ailleurs, j'interrogeais la présence de Monsieur THIAW à la présidence de cette structure et sachant qu'il intervient à Melun, il est élu à Melun, il reçoit des subsides de la CAMVS, donc c'est un exécutant.

Le Président : Quelques chiffres sur le succès de l'Atelier. On n'a pas les chiffres là, mais en tout cas ils sont très bons. Il y a énormément d'entreprises qui ont pu s'installer grâce à l'Atelier, donc des résultats il n'y a absolument rien à reprocher en ce qui concerne ces résultats.

Quant à l'autre question, le conflit d'intérêts. Il n'y a pas de conflit d'intérêts, Monsieur THIAW est élu municipal, il n'est justement pas élu communautaire, il a bien veillé à démissionner à ce moment-là pour qu'il n'y ait aucune suspicion possible de conflit d'intérêts sur son cas. Si vous voulez on vous transmettra. Je sais que c'est très bien, mais on vous transmettra les chiffres précis, c'est plutôt une vraie réussite.

M. Gilles BATTAIL : Je pense qu'on pourrait avoir en Conseil Communautaire une présentation des actions et peut-être la répartition territoire par territoire parce qu'au fond il y a plusieurs antennes et donc de voir et puis de chercher à voir comment cela fonctionne. Après, sur la personne, je n'ai pas...

Le Président : C'est vrai comme il y a trois implantations différentes, mais je crois que les trois fonctionnent bien. Mais on vous transmettra les chiffres.

M. Denis DIDIERLAURENT : Comme je suis amené à parler d'une délibération au nom du Conseil, je vais vous donner quelques chiffres parce que j'ai quelques chiffres qui vont permettre, peut-

être, d'étayer vos réflexions. Pas Atelier par Atelier, mais au niveau global, il y a eu 15 créations d'entreprises avec un statut d'entreprise. Il y a eu 130 emplois créés et ces Ateliers rayonnent sur toute la Communauté, sur la totalité des communes. On a 48 % des porteurs de projets qui sont issus des QPV et 52 % sur le reste de la Communauté. Voilà les chiffres que je peux vous donner.

Le Président : Merci beaucoup. M. AICHI.

M. Hicham AICHI : On parle d'un postulat, que la création d'entreprises ce n'est pas une histoire de majorité ou d'opposition, c'est un premier point.

J'apporte un témoignage concernant mon expertise si j'ose dire sur les publics QPV. Je ne crois pas que cette action soit inutile, même s'il y a par ailleurs d'autres actions au niveau du droit commun. Donc effectivement, comme l'a souligné Gilles BATTAIL, il y a sur Dammarie et le Méesur-Seine. Mais je souhaite juste apporter un témoignage. Saluer l'action de l'Atelier qui apporte des choses. Bien sûr, on n'est pas sur la planète des créateurs du numérique, on est sur un apport conséquent sur ce public QPV, qui ne sont peut-être pas écoutés, qui sont peut-être mis à distance quant à l'histoire du financement, à l'histoire de concevoir un projet qui tienne la route.

Donc voilà, c'est juste un témoignage de personne qui a touché du doigt l'apport de l'Atelier dans notre territoire. Et surtout ne pas raisonner en termes d'une action majorité ou opposition. La création d'entreprise fait partie aussi du bonheur professionnel si j'ose dire. Merci à vous.

M. Henri MELLIER : Je voudrais apporter un témoignage sur ce dossier que je connais bien puisque c'est un dossier qui est financé depuis le début par des fonds européens pour 50 %. Ces fonds, vous le savez, en tout cas beaucoup le savent, le contrôle sur les fonds européens est extrêmement pointilleux pour ne pas dire plus, à la fois par la Région Île-de-France qui est l'autorité de gestion et par la Communauté qui délègue et est contrôleur. Et BTMI a été contrôlée justement et très bien contrôlée et très bien appréciée par rapport aux objectifs qui étaient fixés et qui ont été obtenus. Donc voilà ce qu'on peut dire par rapport à cela.

Sur l'autre aspect, ce n'est pas mon problème, mais tout simplement pour rassurer Monsieur SAINT MARTIN, c'est une structure qui a été extrêmement contrôlée depuis le début.

M. Michaël GUION : Ce n'est pas sur l'Atelier c'est sur la décision 2021.8.3.54 où le Bureau communautaire a décidé d'approuver la procédure d'appel d'offres pour le marché d'assistance à maîtrise d'ouvrage pour la future gestion du service public d'assainissement de l'Agglomération. Contrairement à l'Atelier, on ne sait pas si cela a été attribué ou pas, et je voulais en savoir un petit peu plus sur cette décision de demander une assistance à maîtrise d'ouvrage pour la future gestion du service public sous-entendait quelque chose, un changement ou quoi que ce soit sur cette DSP qui, il me semble, se termine en 2023 ?

Mme Elodie GUIVARCH : Non, ce marché n'est pas attribué. C'est un acte qui nous permet justement de pouvoir lancer cette procédure qui a été approuvée, donc la consultation est en cours.

Et pour répondre à votre deuxième question, j'imagine que c'est sur le mode de gestion que vous nous questionnez. Oui, bien sûr, il est envisagé d'étudier l'intégralité des modes de gestion possibles et ce sera soumis à un débat des élus pour pouvoir se positionner sur le mode de gestion futur.

M. Michaël GUION : Une question qui ne concerne pas les décisions du Président et du Bureau communautaire. Pourquoi ce Conseil Communautaire n'est toujours pas filmé d'une part ? Parce qu'il est filmé il me semble dans la salle de l'Agglomération à Dammarie, mais pas retransmis en direct ni en replay sur internet. Là j'ai bien compris qu'on avait déménagé ici pour des raisons de Covid. Cela dit on a prouvé ici qu'on pouvait filmer très clairement ce Conseil Communautaire et pourquoi ce n'est pas fait, qui l'a décidé ?

Le Président : C'est en réflexion. Pas d'autres observations ? Donc on prend acte.

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 2 décembre 2021 rend compte qu'il a :

1 – Par décision n° 2021.8.1.52 : décidé d'approuver la procédure d'appel d'offres concernant la gestion et l'animation d'un centre d'affaires dans les quartiers prioritaires de la Communauté d'Agglomération Melun Val de Seine et à signer ledit marché avec la société BTMI Conseils pour un montant annuel de 223 855,00 € HT, soit 268 626,00 € TTC.

2 – Par décision n° 2021.8.2.53 : décidé d'approuver la procédure d'appel d'offres concernant les prestations de nettoyage entretien ménager des bâtiments administratifs et universitaires de la Communauté d'Agglomération Melun Val de Seine.

3 – Par décision n° 2021.8.3.54 : décidé d'approuver la procédure d'appel d'offres pour le marché d'assistance à maîtrise d'ouvrage pour la future gestion du service public d'assainissement de la Communauté d'Agglomération Melun Val de Seine.

4 – Par décision n° 2021.8.4.55 : décidé d'approuver la constitution d'une servitude au bénéfice d'ENEDIS sur la parcelle cadastrée section A n°577 au sein du périmètre de la ZAC du Tertre de Montereau, rue Louis Blériot à Montereau-sur-le-Jard pour un poste de distribution d'électricité sur une emprise de 20 m² environ.

5 – Par décision n° 2021.8.5.56 : décidé d'accepter la délégation par la commune de Dammarie-lès-Lys, du droit de préemption ouvert dans le cadre de l'instauration du droit de préemption urbain sur les parcelles cadastrées section AO n° 272 et 276, et dans la limite de la valeur de 470 000 € établie dans l'avis de France Domaine en date du 23 juillet 2021, dans le but d'accueillir le possible accroissement des effectifs de la police intercommunale.

2021.7.4.155

Reçu à la Préfecture
Le 17/12/2021

**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 remarques sur ce compte rendu ? On prend acte.

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 :

Développement économique :

1 – Par décision n° 2021-145 : décidé de signer, un bail commercial avec la Société CAPTA PROD – STUDIO 10 concernant le LOT 10- local situé 7 rue de la Plaine de la Croix Besnard – 77000 VAUX-LE-PENIL (Hôtel des Artisans).

2- Par décision n° 2021-146 : décidé de signer, un bail commercial avec la société LIDEALE RENOVATION concernant le LOT 13 - local situé 7 rue de la Plaine de la Croix Besnard – 77000 VAUX-LE-PENIL (Hôtel des Artisans).

3 – Par décision n° 2021-147 : décidé de signer, un bail commercial avec la société APO-G AGENCEMENT concernant le LOT 15 - local situé 7 rue de la Plaine de la Croix Besnard – 77000 VAUX-LE-PENIL (Hôtel des Artisans).

4 – Par décision n° 2021- 148 : décidé de signer, un bail commercial, avec la Société SENART COUVERTURE ETANCHEITE 77 - concernant le LOT 3- local situé 7 rue de la Plaine de la Croix Besnard – 77000 VAUX-LE-PENIL (Hôtel des Artisans).

Environnement

1 – Par décision n° 2021-14 : décidé de solliciter les subventions 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 localisées au droit de l’Avenue de Fontainebleau à Saint-Fargeau-Ponthierry.

2 – Par décision n° 2021-15 décidé de solliciter les subventions 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 du chemin de Halage à Saint-Fargeau-Ponthierry.

Culture :

1 – Par décision n° 2021-142 : décidé de signer avec l’Association POULP, la convention de partenariat pour la prestation de « MPABLO », le samedi 20 novembre 2021 dans le cadre des Amplifiés.

2 – Par décision n° 2021-143 : décidé de signer avec le lycée Frédéric Joliot Curie à Dammarie-lès-Lys, la convention de partenariat dans le cadre d’une formation en milieu professionnel sur les « métiers de la sécurité » au bénéfice des lycéens de l’établissement lors du concert Les Amplifiés du samedi 20 novembre 2021.

Liste des marchés à procédure adaptée signés par le Président ou son représentant depuis le 10 novembre 2021 :

N°	Intitulé	Titulaire	Montant HT
2018DAT02M	ELABORATION D’UN PLAN PAYSAGE VAL D’ANCOEUR Avenant n°2	Groupement SENSOMOTO / VUE D’ICI / URBAN ECO / FAIS LA VILLE	6 200,00

2019ENV06M	<p>CREATION D'UN POSTE DE REFOULEMENT ET REHABILITATION DES RESEAUX D'ASSAINISSEMENT DE LA RUE DES UZELLES A BOISSETTES</p> <p>Avenant n°2</p>	TERRIDEAL-SEGEX	29 775,00
2020DAT05M	<p>ASSISTANCE A MAITRISE D'OUVRAGE POUR LE PREMIER PROCESSUS DE LABELLISATION CIT'ERGIE ET RÉALISATION DES BILANS DES GAZ A EFFET DE SERRE « PATRIMOINE ET COMPÉTENCES » ET « TERRITOIRE »</p> <p>Avenant n°1</p>	E6 CONSULTING	Sans incidence financière (avenant de transfert)

2021.7.5.156 **APPROBATION DU CONTRAT DE RELANCE ET DE TRANSITION ECOLOGIQUE**
 Reçu à la Préfecture
 Le 16/12/2021

Le Président : Délibération 5, c'est l'approbation du contrat de relance et de transition écologique.

Pour rappel, ce contrat a été mis en place pour accélérer le plan de relance et pour accompagner la transition écologique au sens large, démographique, numérique et économique dans les territoires. Il est signé pour 6 ans, donc c'est un exemple du nouveau mode de collaboration contractuel entre l'État et les collectivités et il a pour vocation à regrouper l'ensemble des contrats signés entre l'État et les collectivités dans ce domaine, donc dans le cadre des crédits du plan de relance. Le périmètre c'est l'intercommunalité et c'est bien sûr la Préfecture qui propose à toutes les intercommunalités de signer ces contrats. En juillet dernier, on a signé une convention d'initialisation et cette convention précisait la méthode de travail, identifiait les besoins d'ingénierie ou d'assistance technique et puis permettait aux cosignataires de s'accorder sur une première série d'actions concrètes dans le cadre de la relance du pays, en amont même de la signature du CRTE qui est à l'ordre du jour ce soir.

Il est proposé à notre Conseil de délibérer sur ce contrat et aussi bien sûr sur l'ensemble des fiches projet des différentes communes qui sont remontées à l'Agglomération.

Est-ce que vous avez des questions sur ce contrat de relance ?

Mme Ségolène DURAND : Quand on lit l'article 3 du contrat, on lit que le diagnostic présente des zones de fragilité que le CRTE doit permettre de lever. On s'attend donc à ce que les actions et les projets visent à combler cette fragilité. Malheureusement, le constat est tout autre avec un manque d'ambition patent.

Parlons un peu de Melun. Comment peut-on présenter des fiches vides au Préfet, à l'État ? Prenons la fiche FA16 pour un budget de plus de 1,6 million et avec comme seule explication « mise en œuvre du plan vert, passage LED, plantation d'arbres, parc Faucigny-Lucinge, square des Mézereaux ». C'est quand même assez limite. Et il en est de même pour les fiches action FA13, FA14, FA15.

Si je me réfère également à la maquette financière, à l'annexe 6, ces actions sont bien indiquées, mais elles ont juste un montant prévisionnel sans aucune date d'exécution, sans aucun engagement financier, contrairement aux autres actions concernant les autres communes telles que Dammarie, Rubelles et toutes les communes qui ont participé à ce CRTE.

Je peux comprendre que certains projets soient plus compliqués que d'autres, mais je ne suis pas certaine que celui de la bêche pour la piscine municipale de Melun, bien que nécessaire évidemment, demande une réflexion aussi longue et donc si peu d'informations.

Les projets proposés ne sont visiblement pas matures, je demande donc à ce qu'ils soient retirés du contrat, pour la partie Melun notamment, mais représentés prochainement en bonne et due forme.

Je m'étonne également qu'au vu des priorités soulignées par le diagnostic, quand on lit toutes les pages qui sont dans ce CRTE, n'apparait pas par exemple l'étude du plan de circulation autour de la gare et de l'hypercentre, qui est quand même une priorité et nécessaire pour le TZen.

Le Président : *Peut-être sur la rédaction des fiches actions, David.*

M. David LE LOIR : *L'objet même du contrat et des fiches action, c'est bien de répondre aux faiblesses qui ont été identifiées dans le diagnostic.*

Ces fiches action ont été présentées aux services de l'État il y a quelques semaines maintenant, en tout cas des fiches projet. Parce que vous avez compris qu'il y a deux types de fiches dans ce contrat : des fiches projet et des fiches action. Les fiches action étant celles qui sont matures, qui peuvent démarrer.

Pour ce qui concerne l'ambition, les services de l'État ont choisi vraiment de retenir cette année – ce qui ne veut pas dire que ce sera encore le cas les années à venir pendant 6 ans – celles qui relevaient quasi exclusivement de la transition écologique. C'est pour cela qu'il y a une soixantaine de fiches au total et finalement une vingtaine retenue. L'ambition, on y répondra au fil du contrat pendant 6 ans.

Sur ce qui concerne plus particulièrement la ville de Melun, effectivement ces fiches on ne les a pas aujourd'hui. Pour autant, vu qu'elles relèvent plutôt de financement DSIL... Alors je suis désolé je vais rentrer dans la partie plus financière. Le CRTE est un cadre pour élaborer une vision cohérente globale d'un projet à l'échelle du territoire, à l'échelle territoriale de la Communauté d'Agglomération, avec des fiches qui relèvent des communes, d'autres qui relèvent de la Communauté d'Agglomération. Pour autant, les financements restent des financements habituels : la DETR, la DSIL ..., tous les outils financiers de l'État.

L'urgence là c'était de pouvoir répondre notamment avec des fiches action sur ce qui relevait de la DETR, puisque la date limite de dépôt des dossiers c'est aujourd'hui pour la DETR. Pour ce qui concerne la DSIL, on a un petit peu plus de temps, on pourra envoyer des fiches jusqu'au mois de juin de l'année 2022, donc il y a moins d'urgence sur cet aspect-là.

Mme Ségolène DURAND : *J'entends votre réponse. Cela étant, dans l'annexe 6 page 100, on a quand même une maquette financière où seule la ville de Melun n'est pas capable... Alors, j'entends l'aspect finance, j'entends juin 2022, j'entends beaucoup de choses. Mais on n'a même pas de prévision parce qu'on est vraiment sûr de la prévision, sur des dates de début. Ne pas avoir la date de fin, je peux le comprendre, mais a minima d'avoir une date de début. C'est quand même assez étonnant que ce soit la seule commune qui n'ait pas de fiche de détail. Même pour nous, avoir le détail de ces quatre actions proposées et au moins quelques chiffres.*

Le Président : *Je crois que la réponse précédente répondait à cette deuxième question.*

Mme Bénédicte MONVILLE : *Vous savez que par principe, quand vous parlez d'écologie j'ai peur. Je me dis : « comment est-ce qu'ils vont encore trouver le moyen de raconter qu'ils font de l'écologie ? ». Quant au contraire ils continuent l'urbanisation intensive de notre territoire et cela*

rentre à la découpe aux entrepreneurs du BTP comme le flux de voitures continu qui nous pollue depuis des années. Nous sommes la quatrième agglomération où la pollution coûte le plus cher en France à ses habitants. Ce n'est pas inutile de le rappeler.

Or, vous avez fait une présentation qui déjà d'emblée m'a surprise. Vous avez insisté sur trois points : l'évolution démographique, numérique. Est-ce que vous savez, Monsieur le Président, que l'industrie numérique est celle dont la consommation d'énergie aujourd'hui croît le plus de toutes les industries ? En 2050 les datacenters consommeront en énergie l'équivalent de l'humanité tout entière si nous continuons. Donc je ne crois pas que le développement numérique soit écologique. Je pense que les faits prouvent même le contraire.

Autre chose qui m'étonne, démographique, et nous avons, nous le voyons, tous les jours vous avez fait construire partout de manière à faire croître la population de l'agglomération Melun Val de Seine. Cela ne marche pas très bien à Melun d'ailleurs où la population a plutôt tendance à diminuer malgré les constructions nouvelles. Mais cela marche à Dammarie, cela marche au Mée. Or, cette concentration d'habitants dans des métropoles est l'exact opposé de ce qu'il nous faudrait faire si nous voulions en réalité avoir une gestion écologique de nos territoires. Nous devrions au contraire nous répartir sur le territoire et créer des occasions d'un nouveau dynamisme économique dans des territoires qui ont été délaissés et où les populations sont parties. Vous faites exactement l'inverse.

On peut dire aussi que vous avez pour intention dans les 5 orientations stratégiques que vous vous êtes fixées de promouvoir la sécurité. Mais de quelle sécurité parlons-nous ici ?

Est-ce que nous parlons de la sécurité des habitants de l'agglomération face au risque d'inondations ? Qui s'est considérablement accru du fait du réchauffement climatique ces dernières années et que nous avons pu éprouver deux années de suite, en 2016 et en 2018, je le rappelle.

Est-ce qu'il s'agit d'assurer un approvisionnement en eau pérenne, alors que nous savons que la nappe qui nous alimente est surpolluée et que nous n'aurons bientôt plus suffisamment d'eau potable sur notre territoire pour alimenter ses habitants.

Est-ce qu'il s'agit aussi de nous prémunir des sécheresses et des canicules qui se multiplient tous les étés ?

Non ce n'est pas de cela qu'il s'agit. Parce que votre manière d'envisager la sécurité c'est le bout de la lorgnette. C'est de créer une police intercommunale dont nous aurons l'occasion de reparler ici. En plus de toutes les polices municipales une police intercommunale que vous équipez comme vous équipez la police municipale de Melun, de véhicules ultra technologiques, d'armes, etc. Et ça, cela coûte cher.

Eh bien, je suis choquée par cette manière d'envisager la sécurité des habitants dans ce territoire. Je suis choquée que vous ne voyiez pas que les risques principaux que nous encourons sont effectivement des risques écologiques, mais qu'à aucun moment ces risques-là vous les adressez, à aucun moment vous n'y consacrez un peu d'argent. Et que vous alliez chercher de l'argent là auprès d'acteurs de la sécurité, mais en réalité dans une vision extrêmement étroite et étriquée et sécuritaire de la sécurité ne répond absolument pas à nos enjeux écologiques de notre Communauté d'Agglomération.

Donc ce contrat, franchement, il n'est là que pour raconter toujours cette histoire, donc chercher à nous bercer que vous faites quelque chose du point de vue de l'écologie, alors qu'en réalité non seulement vous ne faites rien, mais que vous aggravez les problèmes auxquels nous sommes confrontés.

Le Président : Vous me prêtez beaucoup de pouvoir, Mme MONVILLE. Je ne suis pas chef de l'État ni chef du Gouvernement. Là ce contrat nous est proposé par l'État, donc oui c'est notre droit le plus strict. Vous pouvez ne pas être d'accord avec la politique gouvernementale, mais il ne faut pas dire « vous, vous, vous ». Vous pouvez penser que la transition écologique qui a été envisagée par le Gouvernement actuel, cela ne correspond pas à la définition que vous avez de la transition

écologique. Vous l'avez dit, on en prend acte, on le sait d'ailleurs, donc on sait quelles sont vos positions. Voilà, c'est tout.

Ici on est dans le cadre du CRTE, on essaie de faire remonter des projets très concrets qui s'inscrivent dans le cadre que le Gouvernement nous propose pour avoir le maximum de financements arrivant sur le territoire de notre Communauté d'Agglomération dans les différentes communes.

En ce qui concerne la sécurité, je ne vais pas répondre à cela parce que ce n'est vraiment pas le sujet du CRTE, mais on en reparlera quand on sera arrivé à la police intercommunale, on abordera le sujet à ce moment-là.

M. Gilles BATAIL : Je n'apporterai pas de jugement sur le fond de l'écologie dans ce débat, il s'agit d'une manière de mobiliser des fonds mis à disposition, enfin plus exactement empruntés par l'État pour les mettre à disposition des collectivités, c'est de cela qu'il s'agit. Donc après, on peut se poser des questions financières quant à cela, mais on est dans une démarche de relance. La question que je me pose c'est la méthode que nous avons eue, Monsieur le Président. Sans être critique vis-à-vis des services ou vis-à-vis de la façon dont nous avons mené ce truc-là, on voit bien – cela a été rappelé par une élue de Melun, mais cela pourrait peut-être l'être aussi par certains autres élus – il semble quand même que nous n'ayons pas été franchement très guidés dans la manière d'élaborer ce contrat de relance et de transition écologique. Je rappelle pour mémoire qu'il est arrivé aussi assez tardivement, on peut en prendre acte puisqu'ensuite il a fallu s'adapter. Et je note quand même en discutant avec certains collègues élus régionaux ou élus dans d'autres collectivités que certaines collectivités peuvent espérer tirer plus parti de ce contrat de relance et de transition écologique que nous ne le faisons. Et à l'occasion d'ailleurs de ce débat, cela a été rappelé assez rapidement, qu'au fond comme un certain nombre de dotations traditionnelles de l'État interviennent dans le contrat, il est apparu entre différentes communes qu'il pouvait y avoir des questions quant à la façon dont certains pouvaient mobiliser plus vite certains crédits que d'autres. Et donc que dans la mesure où il s'agit d'un contrat bien sûr à destination des communes, mais avant tout à destination d'un projet de Communauté d'Agglomération parce que c'est la démarche de l'État, il me semble que nous n'avons pas eu suffisamment de concertation entre nous. En tout cas qu'elle n'a pas été menée pour des tas de raisons et il y aura sans doute des tas d'explications et en particulier un petit peu l'urgence avec laquelle cela s'est fait. Il me semble que nous ne pouvons que nous améliorer à ce niveau.

Dammarie-les-Lys, on aurait eu spontanément en gros un petit peu la tendance à dire « on ne prend pas part au vote parce que finalement on n'a pas vu passer le débat ». Il y a un certain nombre de projets qui ont été proposés par la ville de Dammarie, donc évidemment j'ai mauvaise grâce à me dire « on ne va pas prendre part au vote » alors qu'on a fait un certain nombre de propositions.

Mais franchement, je crois que si nous voulons que ce contrat de CRTE, dans les années qui viennent en particulier, soit le plus bénéfique possible à notre Agglomération, il faudra un petit peu s'y prendre autrement parce que sinon j'ai un petit peu peur qu'on n'ait pas en tant qu'Agglomération toute la considération que nous méritons.

Le Président : Merci Gilles. C'est vrai, tu l'as dit toi-même, le CRTE, le projet est arrivé très tardivement chez nous. Mais quand c'est passé dans les services, il n'y a pas eu suffisamment de concertation pour répondre aux observations du Maire de Dammarie.

M. David LE LOIR : Je vais vous parler de ce que j'ai pu observer dans d'autres départements finalement. Parce que d'une Préfecture à l'autre, la façon d'aborder le CRTE a été différente. Donc on est vraiment sur un projet qui est porté et piloté par les services de l'État et qui nous est proposé en Seine-et-Marne aux EPCI et dans d'autres départements directement aux communes, les contrats ont été à la main des Préfets gérés de façon différente d'un département à l'autre.

Il est vrai que cette année, on a appris en avançant sur ce nouveau contrat avec des informations qui nous sont arrivées parfois très tardivement. La dernière hier après-midi où on a appris que le délai utile pour déposer les dossiers de demande de DETR, donc de Dotation d'équipement des territoires ruraux, c'était ce soir. Qu'il y aurait éventuellement un petit délai accordé aux communes qui n'auraient pas eu le temps de faire leur demande. Mais voilà, les quelques fiches correspondant à de la DETR inscrite dans notre contrat devaient faire l'objet d'une demande de subvention là pour ce soir et on l'a appris hier après-midi. Donc voilà, en termes de méthode, d'un département à l'autre les choses ne vont pas avancer de la même façon. Il se trouve qu'on l'a fait avec nos interlocuteurs. Il y aura chaque année un avenant à ce contrat qui permettra d'inscrire de nouveaux projets et je suis sûr qu'on sera bien meilleurs l'année prochaine et nos interlocuteurs de l'État également.

M. Michaël GUION : *Si j'ai bien compris ce que vient de dire Monsieur LE LOIR, vous êtes en train de nous dire que le Préfet vous a envoyé les avis de DETR, le fait que vous devez envoyer les fiches qu'hier après-midi en gros ?*

M. David LE LOIR : *Je n'ai pas tout à fait dit cela. La DETR chaque année est proposée aux communes au début du mois d'octobre, puis il y a une petite relance au mois de décembre pour indiquer à tout le monde que la deadline, c'est le 15 décembre. Là où les choses n'étaient pas claires, c'est que certains projets qui sont inscrits dans le contrat qui vous est proposé ce soir sont éligibles à la DETR. Et ce qui n'était pas clair c'est que jusqu'à hier, les communes concernées et nous-mêmes à l'Agglomération, nous pensions que le fait d'être inscrit dans le contrat, ces projets-là pouvaient faire l'objet de financements au titre de la DETR. Or, il faut considérer que le contrat est un cadre général pour donner de la cohérence à un ensemble de projets, mais que les outils financiers eux vivent leur vie complètement indépendamment. Ce qui fait que les projets éligibles à la DETR qui sont inscrits dans le contrat devaient faire l'objet d'une demande de subvention de DETR que jusqu'à aujourd'hui 18 h clôture du dispositif numérique qui permet de déposer sur les démarches simplifiées de l'État. Il y aura un petit délai complémentaire, le Secrétaire général de la Préfecture me l'a assuré.*

Le Président : *Merci David.*

Mme Bénédicte MONVILLE : *Donc autrement dit, vous nous proposez de voter quelque chose qui n'est absolument pas signé, sur lequel on a très peu de visibilité, comme l'a rappelé tout à l'heure Mme DURAND. Vous nous proposez de voter là sur des actions en plus qui, comme je l'ai rappelé, qui sont gouvernées quand même par des objectifs qui sont loin d'être des objectifs écologiques. Vous ne m'avez pas répondu sur ces objectifs. Je relis les cinq axes qui sont à l'intérieur du projet. On pourrait se dire : « à la limite, bon, ils n'ont pas encore tout ficelé, mais ils ont cinq axes et ils vont... voilà ». Effectivement, ces cinq axes ils sont dans le projet, mais je ne vois pas ce que la police intercommunale et donc la sécurité a à voir avec un projet de relance dans le cadre de l'écologie.*

Le Président : *Mais où est-ce que vous voyez la police intercommunale là-dedans ?*

Mme Bénédicte MONVILLE : *Mais c'est marqué « promouvoir la sécurité ». Et encore, à chaque Conseil communautaire on vote soit des points sur ce sujet.*

Le Président : *Je vous rassure, la police intercommunale n'est pas concernée là.*

Mme Bénédicte MONVILLE : *M. VOGEL, ici c'est bien marqué « poursuite des actions en faveur de la sécurité ». Et les actions en faveur de la sécurité que vous menez ici, c'est essentiellement financer de la police municipale et de la police intercommunale.*

Le Président : Non, là vous vous trompez. Ce n'est pas parce qu'il y a marqué dans un cas que le CRTE peut notamment s'occuper de sécurité... Nous n'avons pas fait de demande au titre de la police intercommunale dans le contrat de relance. Donc il ne faut pas en parler, ce n'est pas le sujet.

Mme Bénédicte MONVILLE : Rien ne nous permet ici de dire si cela l'est ou pas.

Le Président : Je viens de vous le dire, vous pouvez me croire. Il y a des fiches qui vont avec, c'est que des fiches.

Mme Bénédicte MONVILLE : Le peu de choses que vous avez faites et le fait que systématiquement les budgets, les crédits qui avaient été alloués au développement des mobilités dites douces sont reportés d'une année à l'autre nous laisse penser aussi que là, l'argent s'il arrive, on ne sait pas en réalité s'il sera utilisé effectivement pour développer les mobilités douces ou pas. Je vous ai déjà plusieurs fois fait la remarque : aucune transition énergétique à l'intérieur du contrat. C'est-à-dire que là encore, on a des bâtiments publics qui ne sont pas équipés en matière de récupération d'énergie, de production d'énergie, de récupération de l'eau de pluie, etc. Donc où sont vos engagements en matière d'écologie ? Aujourd'hui nous ne voterons pas, nous nous abstiendrons parce que nous ne pourrions pas voter sur un document qui ne nous dit rien et des actions qui par contre nous disent le contraire.

Le Président : C'est votre droit le plus strict. Si vous n'êtes pas d'accord, vous n'êtes pas d'accord. À la limite, vous ne venez pas à la réunion, vous pouvez dire non, je ne vais pas vous forcer à dire oui. Donc c'est votre position.

M. Philippe CHARPENTIER : Ce qui me gêne un peu c'est que la DETR à l'origine était, comme son nom l'indique, pour les territoires ruraux. Et en tant que membre du Bureau de l'AMR 77, on le dit chaque année au Bureau, qu'à nouveau la DETR est détournée de son objectif initial, à savoir favoriser les territoires ruraux et non pas des communes et entre autres la commune préfecture du département. L'enveloppe est déjà ridicule parce qu'on parle de 11 ou 12 millions pour le département. Donc quand les gros projets des communes vous être attribués, qu'est-ce qu'il va nous rester ? Trois miettes.

Le Président : Ce que tu dis est tout à fait légitime et justifié.

Mme Josée ARGENTIN : Je pense qu'au niveau du CRTE, l'enjeu est peut-être ailleurs. Ce contrat, en tout cas tel que je l'ai compris lors du congrès auquel j'ai assisté, c'est effectivement la force armée pour la mise en œuvre du Projet de territoire. C'est pour cela d'ailleurs que le Projet de territoire, les axes de notre Projet qui parlent du projet à venir que nous allons être amenés à voter se retrouvent effectivement dans le CRTE avec tout son développement.

Concernant le CRTE, l'enjeu en fait de ce contrat, en tout cas au niveau du Gouvernement qui l'a mis en place, c'est de pouvoir éviter sur un même dossier de démultiplier les dossiers en fonction des demandes de subvention. C'est déjà un premier point. Cela veut dire que les dossiers qui a priori seraient dans le CRTE nécessiteraient la mise en place d'un seul dossier et autour de la table effectivement seraient réunis les différents financeurs pour pouvoir abonder afin de permettre sa concrétisation.

D'autre part, le CRTE ne devrait normalement être constitué que d'actions structurantes. C'est-à-dire qu'en fait, ces actions-là... enfin d'après toujours ce que j'en ai compris, c'est que toutes ces actions vont devoir remodeler un territoire en fonction de ses priorisations et devraient se retrouver dans ce Projet de territoire. Donc c'est les deux points d'éclaircissement : pourquoi tous

ces axes apparaissent dans le CRTE de cette façon, mais tous ne vont pas être traités parce qu'en fait tous ne relèvent pas des fiches action qui ont été recensées auprès des communes.

Maintenant ce que je souhaiterais c'est effectivement que ce type de document – qui pour moi est fondamental par rapport à nous tous – c'est qu'on puisse s'en emparer tous à la même hauteur. Parce qu'effectivement, cela s'est fait très rapidement. Je ne pense pas qu'il y ait toutes les communes qui apparaissent dans ce CRTE et c'est un peu dommage parce qu'encore une fois c'est l'émergence de tous les projets structurants d'un territoire. Donc là on ne parle plus en termes de communes, mais vraiment une globalité. Et d'autre part effectivement cela nous permettrait tous aussi d'arbitrer à un moment donné ce que l'Agglomération va pouvoir porter en notre nom auprès de ses financeurs. Parce qu'on sait très bien, en tout cas sur les communes rurales et pas que, que sans ces financements on ne pourra pas concrétiser ces grands projets. Et concernant la transition écologique, et je pense que cette sensibilisation doit effectivement être systématique dans la concrétisation de l'ensemble de notre projet, même si l'objectif n'est pas le premier. Mais effectivement, sur les matériaux, sur les techniques employées, sur ce que cela a donné à voir, c'est effectivement une vigilance qu'on doit tous avoir. Mais par rapport vraiment à cette montée en puissance, je m'adresse vraiment à vous Monsieur le Président. Je pense que vraiment c'est très important que vous puissiez fédérer et faire émerger cette volonté au niveau du territoire.

Le Président : *Je pense qu'il faut rétablir la concertation entre les communes et l'Agglomération, il n'y en a pas eu assez, notamment on l'a dit pour des raisons d'urgence, on a tout fait un peu très vite, ce n'est pas de notre fait d'ailleurs. Mais je pense que c'est là, qu'il y ait une fédération de l'ensemble des communes autour de ce projet.*

M. Stéphane CALMEN : *En réponse à M. CHARPENTIER. En fait, vous avez compris, le contrat de relance c'est un véhicule dans lequel on assemble en cohérence avec la feuille de route de l'État, mais aussi de notre Projet de territoire, on assemble des projets du bloc local avec une forme de cohérence. Mais ce n'est qu'une enveloppe, j'ai envie de dire juridique, qui emmène tous ces projets dans la cohérence, mais qui s'appuie sur les enveloppes de DETR et de DSIL existantes, et qui restent bien affectées aux territoires ruraux pour la DETR et la DSIL pour les territoires plus urbains. Et les enveloppes existantes générées par le plan de relance. Et donc c'est ce que disait David tout à l'heure, on a découvert hier qu'il fallait bien que les projets vivent leur vie et que les demandes de subvention soient faites par le circuit habituel.*

Je voulais aussi préciser que quand on discute avec l'État des enveloppes, au niveau national puis départemental, le Préfet nous dit ou ses services nous disent : « de toute façon, compte tenu de la population de l'agglomération de Melun, sa taille, etc., vous pouvez escompter... alors ne prenez pas le chiffre comme étant comptant, vous pouvez escompter pour l'agglomération de Melun une enveloppe d'environ 1 million sur la DSIL ». Après, on peut proposer comme ont fait 40 millions d'opérations, on peut en proposer 100 millions, de toute façon on aura environ 1 million par an.

Le Président : *On peut passer au vote ?*

Le Conseil Communautaire,

VU le Code Général des Collectivités Territoriales ;

VU la loi n°2015-991 du 7 août 2015 portant Nouvelle Organisation Territoriale de la République ;

VU le Traité sur le fonctionnement de l'Union européenne, notamment, l'article 107 ;

VU l'accord du Conseil européen du 21 juillet 2020 sur Next Generation EU, le Plan de Relance européen de 750 milliards d'euros incluant 390 milliards de subventions dont 40 milliards d'euros pour la France ;

VU l'accord du 10 novembre 2020 entre le Parlement européen et le Conseil sur le cadre financier pluriannuel européen 2021-2027 et le plan de relance « Next Generation EU » ;

VU la loi n° 2020-290 du 23 mars 2020 relative à l'urgence pour faire face à l'épidémie de Covid-19, notamment ses articles 11-I et 19-IV ;

VU la loi n° 2020-546 du 11 mai 2020 prorogeant l'état d'urgence sanitaire et complétant ses dispositions ;

VU la loi n° 2020-1379 du 14 novembre 2020 autorisant la prorogation de l'état d'urgence sanitaire et portant diverses mesures de gestion de la crise sanitaire ;

VU l'ordonnance n° 2020-391 du 1er avril 2020 visant à assurer la continuité du fonctionnement des institutions locales et de l'exercice des compétences des collectivités territoriales et des établissements publics locaux afin de faire face à l'épidémie de Covid-19 ;

VU les décrets n° 2020-344 du 27 mars 2020 et 2020-423 du 14 avril 2020 complétant le décret n° 2020-293 du 23 mars 2020 prescrivant les mesures générales nécessaires pour faire face à l'épidémie de Covid-19 dans le cadre de l'état d'urgence sanitaire ;

VU le décret n° 2020-1257 du 14 octobre 2020 déclarant l'état d'urgence sanitaire ;

VU le décret n° 2020-1331 du 2 novembre 2020 modifiant le décret n°2020-1310 du 29 octobre 2020 prescrivant les mesures générales nécessaires pour faire face à l'épidémie de Covid-19 dans le cadre de l'état d'urgence sanitaire ;

VU l'arrêté du ministre de la Santé du 14 mars 2020, article 1^{er} portant diverses mesures relatives à la lutte contre la propagation du virus Covid-19 particulièrement au regard des mesures concernant les Etablissements Recevant du Public ;

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

VU les délibérations du Conseil Communautaire relatives aux mesures d'urgence ;

VU la publication du Plan de Relance du Gouvernement français le 3 septembre 2020 de 100 milliards d'euros qui s'articule autour de 3 priorités, l'écologie, la compétitivité et la cohésion, pour redresser durablement l'économie française et créer de nouveaux emplois ;

VU la signature des accords de méthode par le Premier ministre et le Président des Régions de France, le 28 septembre 2020, précisant la mobilisation de l'Etat et des Régions sur les priorités stratégiques à inscrire dans les contrats de Plan Etat-Région (CPER) et les accords de Relance et de la mobilisation des moyens pour construire la Relance ;

VU la lettre de saisine du Président de la Communauté d'Agglomération Melun Val de Seine adressée à Monsieur le Préfet de Seine-et-Marne en date du 6 janvier 2021 ;

VU le porter à connaissance de Monsieur le Préfet de Seine-et-Marne en date du 23 février 2021 ;

VU la décision du Président n°94/2021 en date du 13 juillet 2021 portant approbation de la Convention d'Initialisation du Contrat de Relance et de Transition Ecologique de la Communauté d'Agglomération Melun Val de Seine ;

VU la Convention d'Initialisation du Contrat de Relance et de Transition Ecologique de la Communauté d'Agglomération Melun Val de Seine signée le 15 juillet 2021,

VU la saisine du Bureau Communautaire du 2 décembre 2021,

VU l'avis favorable de la commission Attractivité et Développement du territoire du 6 décembre 2021 ;

CONSIDÉRANT que les plans de relance européens, nationaux et régionaux peuvent permettre au tissu d'entreprises, aux habitants et aux collectivités de réduire les conséquences délétères du COVID-19 qui les menacent, et qu'ils peuvent soutenir une volonté affirmée d'investissement local ;

CONSIDÉRANT qu'à ce titre, ils peuvent accompagner les projets face aux enjeux tant économiques, que sociaux et environnementaux (notamment pour la transition énergétique et le défi climatique) mais aussi stimuler un haut niveau d'innovation et de modernisation ;

CONSIDÉRANT que la Communauté d'Agglomération Melun Val de Seine s'est engagée dans l'élaboration d'un projet de territoire et qu'elle affirme sa volonté de maintenir un effort conséquent pour réussir sa relance et son renouveau ;

CONSIDÉRANT que la Communauté d'Agglomération ne pourra pas financer seule l'ensemble des projets qu'elle a identifiés comme nécessaires dans les prochaines années et qu'elle ne réussira que par le partenariat étroit avec l'Europe, l'État, la Région et le Département, et ses communes membres ;

CONSIDÉRANT que les 20 projets faisant l'objet de fiches « actions » présentés au titre de l'exercice 2022 représentent une somme totale d'investissements de 33 493 870 € ;

CONSIDÉRANT que la proposition d'un Contrat de Relance et de Transition Ecologique (CRTE) intégrateur permettrait d'optimiser les financements de la relance à court terme et du projet de territoire porté par la Communauté d'Agglomération à moyen terme ;

CONSIDÉRANT l'intérêt pour la Communauté d'Agglomération de conclure avec l'État un Contrat de Relance et de Transition Ecologique.

Après en avoir délibéré,

APPROUVE le Contrat de Relance et de Transition Ecologique de la Communauté d'Agglomération Melun Val de Seine (projet ci-annexé) ;

AUTORISE Monsieur le Président à signer ledit contrat avec Monsieur le Préfet de Seine-et-Marne et les communes du territoire qui le souhaiteront.

Adoptée à la majorité, avec 62 voix Pour, 2 voix Contre et 5 Abstentions

Contre :

Mme Ségolène DURAND, M. Michaël GUION

Abstention :

M. Icham AICHI, M. Vincent BENOIST, M. Julien GUERIN, Mme Bénédicte MONVILLE, M. Arnaud SAINT-MARTIN

Le Président quitte la séance et donne la présidence de la séance à M. Vernin

2021.7.6.157
Reçu à la Préfecture
Le 16/12/2021

RAPPORT QUINQUENNAL SUR LES ATTRIBUTIONS DE COMPENSATION

M. Kadir MEBAREK : Cette délibération est une nouveauté puisque c'est un dispositif qui résulte de la loi de finances de 2017 qui impose aux EPCI la communication d'un rapport sur l'évolution des attributions de compensation sur les cinq dernières années.

L'objectif ici est de pouvoir traduire, d'exposer les chiffres montrant comment ont évolué les attributions de compensation, en particulier au regard des compétences transférées. Parce qu'effectivement, les attributions de compensation qui sont versées aux communes, on a deux paramètres qui vont évoluer, ce sont les compétences... C'est déjà l'extension de périmètre parce que lorsque l'Agglomération a vu son périmètre géographique étendu à d'autres communes, forcément l'enveloppe d'attribution de compensation a évolué puisque de nouvelles communes intégraient l'Agglomération. Et surtout l'autre élément qui a impacté l'évolution des attributions

de compensation, ce sont les transferts de compétences à l'Agglomération. Puisqu'à chaque fois qu'une commune transfère une compétence, l'attribution de compensation qu'elle perçoit est corrigée, réduite du montant des charges nettes qui ont été transférées à l'Agglomération.

Dans le cadre de ces transferts, il existe une instance légale qui a été constituée au sein de notre EPCI, c'est la CLETC, Commission locale d'évaluation des transferts de charges. Cette CLETC a pour mission, lorsqu'une compétence est transférée, d'évaluer le montant des charges auxquelles donnait lieu cette compétence lorsqu'elle était exercée par la commune, de façon à pouvoir déterminer le montant de l'attribution de compensation corrigé qui revient à la commune.

Lorsque la commission fait son travail, elle le fait à un instant T, en théorie une bonne fois pour toutes, sans considération du fait que la compétence transférée peut continuer à évoluer et donc peut générer de la dépense supplémentaire par l'Agglomération en tant que désormais compétente pour la compétence transférée.

Dans ce rapport qui vous est présenté ce soir, nous reprenons l'ensemble des compétences qui ont été transférées de manière obligatoire ou de manière facultative et on vous indique le montant des charges qui ont été transférées et la manière dont l'attribution de compensation a pu évoluer et ainsi et surtout la manière dont désormais l'Agglomération assure le traitement de ces compétences, en particulier eu égard à son dernier compte administratif 2020.

De quelles compétences parle-t-on ? Au 1^{er} janvier 2016, l'Agglomération s'est vu transférer la compétence Politique de la ville. Il s'agissait d'un transfert obligatoire qui était jusqu'à présent exercé par les communes de Melun, Le Mée-sur-Seine et Dammarie-les-Lys. Au moment où ces compétences ont été transférées, les charges correspondantes, charges nettes, ont été évaluées à 428 000 €. C'est donc bien 428 000 € qui a été prélevé sur l'attribution de compensation qui était versée aux communes.

Lorsqu'on compare ce chiffre avec le compte administratif 2020, on voit ce que la politique de la ville entraîne comme dépenses pour l'Agglomération. On est passé à un montant de dépenses de 613 000 €. On a donc un écart de 185 000 € sur le coût de cette compétence depuis son transfert par les communes. J'expliquerai rapidement, je peux même le dire tout de suite. Les raisons qui expliquent l'augmentation des charges pour cette compétence, elles sont liées à la fois aux choix politiques puisque lorsque la compétence est transférée, l'Agglomération peut continuer à faire évoluer et à incrémenter, à augmenter les actions qu'elle mène. Et c'est typiquement ce qui a été fait sur la Politique de la ville. Ce qui a nécessité également le recrutement d'agents en plus de ce qui avait été transféré par les communes et ce qui explique ce coût supplémentaire. Par ailleurs, comme il s'agit ici d'un coût net qui ne tient aucun compte du fait que les recettes perçues par l'Agglomération ont pu évoluer par rapport à ce qui était perçu par les communes. Et là pour le coup, elles ont évolué à la baisse par rapport à ce qui a été transféré.

Deuxième compétence transférée, cette fois-ci en 2017, ce sont les zones d'activité. L'Agglomération s'est vu transférer 11 zones d'activité sur différentes communes pour un coût de charges transférées de 394 000 € et une dépense effective constatée au compte administratif 2020 de 507 000 €, on a 212 000 € de plus.

Le tourisme, 204 000 € de charges transférées pour un coût constaté aujourd'hui de 346 000 €, on a donc un écart de 142 000 €. Cela s'explique ici en particulier par le choix de gestion de cette compétence puisque lorsque l'Office de tourisme qui était à Melun a été transféré à l'Agglomération, il était géré en régie municipale. L'Agglomération avec cette compétence a décidé de le traiter via un établissement public distinct, ce qui a généré un surcoût puisqu'une subvention pour suggestion de service public doit être octroyée à cet établissement.

L'université inter-âges, compétence facultative transférée en 2018 pour un montant de 219 000 € pour un coût aujourd'hui de 243 000 €.

La GEMAPI, 77 000 € transférés pour un coût aujourd'hui d'environ 200 000 €. Cette augmentation est due premièrement au fait qu'il s'agissait d'une compétence nouvelle avec des crédits qui n'étaient pas forcément fléchés dans les communes lorsque la compétence en question a été instituée à l'échelle de l'Agglomération. Et aussi parce que cette compétence est

gérée à travers une adhésion à différents syndicats, ce qui a généré un coût puisque l'Agglomération adhère à ces syndicats.

Compétence transférée de manière facultative qui quelque part venait compléter la compétence Politique de la ville, c'est le programme de Réussite éducative qui était jusqu'à présent effectué dans les communes Melun, Le Mée, Dammarie-les-Lys pour un montant de 120 000 € et pour un coût aujourd'hui de 254 000 €. Donc 120 000 € versus 254 000 €. Alors c'est dû au fait très précisément qu'on a développé assez sensiblement le service, on l'a étoffé en termes d'agents, ce qui nous permet d'accueillir beaucoup plus d'enfants et de suivre beaucoup plus de familles. En corollaire du PRE, on a également des subventions éducation qui étaient versées initialement par la ville de Melun qui ont été transférées à l'Agglomération pour un montant de 84 000 € et celles-ci sont désormais gérées par l'Agglomération et qui donc vient financer des actions sur le volet éducation. Et la variation ici est de 10 000 € par rapport à ce qui avait été transféré à l'agglomération.

Dernière compétence transférée de manière facultative, il s'agissait du suivi des résidences Espace et Plein Ciel au Mée-sur-Seine, c'est dans le cadre de l'opération programmée. 61 000 € transférés par la commune du Mée-sur-Seine pour une compétence en 2020 qui a engagé 105 000 €. Là encore, il s'agit du recrutement d'un agent pour suivre cette compétence qui monte progressivement en puissance.

L'objet de ce rapport c'est simplement de vous faire état de l'évolution de l'attribution de compensation globale. Au 31 décembre 2016, l'enveloppe globale d'attribution de compensation était 20 897 000 €. Au 31 décembre 2020, c'est 20 164 000 €. Et donc l'objet de ce rapport c'est simplement d'avoir une photo rapide de l'évolution de cette attribution de compensation et de la manière dont ont évolué les charges qui ont été transférées, ni plus ni moins. Il ne s'agit pas dans le cadre de ce rapport de porter des appréciations sur l'opportunité de telle augmentation ou pas des charges. On est simplement sur des données très factuelles dont on ne tire pas de conséquences dans ce rapport.

Et j'en termine en ajoutant que ce rapport qui vous est présenté ce soir, qui ne donne pas lieu à un vote, mais simplement à une prise d'acte, est communiqué à l'ensemble des communes de l'Agglomération. Merci de votre attention.

M. Franck VERNIN : Merci Kadir. Le Président a dû s'absenter quelques minutes. Avez-vous des questions ?

M. Vincent BENOIST : Ce n'est pas tant une question, mais plutôt une remarque. On touche du doigt concrètement la notion du transfert des compétences où on voit que l'outil Communauté d'agglomération n'est pas à la hauteur du transfert des compétences dont elle s'est dotée ou dont elle a été dotée. On voit le caractère un petit peu antinomique entre la volonté d'imposer des compétences et en fait sur le terrain ce sont les communes qui continuent à œuvrer à la place de l'agglomération. C'est d'autant plus regrettable qu'à la fois elles perdent dans leur libre administration de leurs espaces et en même temps elles continuent à faire avec. Voilà c'est un petit peu le caractère antinomique de ces lois MAPTAM et autres.

M. Franck VERNIN : Merci, d'autres remarques ?

M. Gilles BATAIL : En dehors des considérations générales sur le sujet, effectivement il s'agit d'un rapport, il y a des chiffres. Mais je pense que ce qui serait intéressant c'est d'en tirer à un moment donné des conclusions. Je pense qu'en tout cas c'est fait pour cela ou alors c'est simplement pour demander aux services des agglomérations, puisque c'est assez universel, de passer du temps à faire quelque chose qui serait juste à conserver très bien rangé.

Je rejoins peut-être un petit peu M. BENOIST là-dessus, c'est de se poser la question au fond de l'efficacité des politiques. J'ai toujours posé la question de savoir si les politiques que nous avons

transférées étaient ensuite plus efficaces parce que mutualisées. C'est-à-dire qu'au fond, on avait réalisé ce qu'on appelle de nos vœux dans ces démarches-là, c'est-à-dire une économie d'échelle. Et donc je pense qu'il pourrait être utile à partir de ce rapport pour les années futures de le compléter par une analyse plus opérationnelle de ce qui est fait et de ce qui persiste peut-être aussi à être fait dans certaines communes par des agents communaux. Je ne suis pas sûr que d'ailleurs cela intègre vraiment ces compétences-là qui elles ont été transférées parce qu'on fonctionne beaucoup aussi par appel à projets donc c'est un système un peu différent. Mais je pense que ce serait une démarche utile, au fond de savoir si le fait de mutualiser sous une forme ou sous une autre c'est plus efficace. Je pense qu'en tout cas c'est ce qu'on peut souhaiter à notre communauté, mais encore faut-il en apporter la preuve.

Mme Bénédicte MONVILLE : Juste pour ajouter une chose à ce que viennent de dire mes collègues. La semaine dernière nous avons eu un Conseil municipal à Melun et il m'a été reproché d'aborder la question de l'eau. Parce que maintenant l'eau est une compétence communautaire. Alors que l'eau c'est quand même un bien vital qui intéresse au plus haut point les habitants des communes et que par ailleurs, un certain nombre de conseillers municipaux ne siègent pas à la Communauté d'Agglomération, donc a priori c'est un sujet qui les intéresse.

Donc le transfert de compétence s'accompagne aussi d'une perte de capacité des communes à gérer les affaires qui les concernent et aussi à une perte d'informations pour les citoyens puisque si le débat sur des sujets aussi essentiels que l'eau ne peut plus avoir lieu au sein des Conseils municipaux, vraiment là on n'est plus dans une stratégie libérale stupide au sens où elle n'a aucune fin sinon de faire des économies d'échelle qu'elle ne réalise même pas, on vient de le démontrer. Mais en plus on est vraiment dans une stratégie où progressivement on vide de substance la commune, de substance politique, de capacité d'action la commune et on prive les citoyens de moyens d'action.

M. Kadir MEBAREK : Ce n'est absolument pas binaire quand une compétence est transférée. C'est complètement fou de dire que quand une compétence est transférée, les communes n'ont plus le droit au chapitre.

Mme Bénédicte MONVILLE : Vous étiez au Conseil municipal et vous-même vous m'avez dit que je n'avais pas à parler de cela.

M. Kadir MEBAREK : Laissez-moi terminer, ce n'était pas ce sujet. Et je prends l'exemple typique de la Politique de la ville. La Politique de la ville, l'État nous dit qu'elle est transférée à l'Agglomération parce que l'État considère que l'échelle du territoire sur ces sujets-là, l'échelle de l'Agglomération est la bonne échelle pour avoir la vue la plus large possible. Pour autant, cela ne veut pas dire que les communes n'interagissent pas de manière très concrète avec l'Agglomération puisque ce sont les communes via leurs agents, via leurs services qui sont le plus proches aussi des habitants et des quartiers en Politique de la ville au titre de cette compétence. Et je le vois en tant qu'ici élu en charge de la Politique de la ville, avec d'autres collègues, les services de l'Agglomération travaillent en interaction quasi quotidienne avec les communes sur ces compétences-là, enfin sur cette compétence en tout cas. Et je pense qu'on peut en dire autant sur d'autres compétences qui ont fait l'objet d'un transfert.

M. Franck VERNIN : Merci, nous allons prendre acte de ce rapport, merci à tous. On passe au point suivant, Kadir.

Le Conseil Communautaire,

VU le 2° du V de l'article 1609 nonies C du Code Général des Impôts ;

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

VU la saisine du Bureau Communautaire du 2 décembre 2021 ;

VU l'avis favorable de la Commission Finances et Administration générale du 7 décembre 2021;

Après en avoir délibéré,

PREND ACTE de la présentation du Rapport Quinquennal (ci-annexé) sur les Attributions de Compensation et du débat qui s'en est suivi,

AUTORISE le Président, ou son représentant, à transmettre ce rapport aux communes membres de la Communauté d'Agglomération Melun Val de Seine.

2021.7.7.158

Reçu à la Préfecture
Le 16/12/2021

ATTRIBUTIONS DE COMPENSATION DEFINITIVES 2021

M. Kadir MEBAREK : *On va rentrer dans un certain nombre de délibérations qui sont classiques pour le coup.*

La première c'est la fixation des attributions de compensation définitives au titre de l'année 2020.

Je rappelle la mécanique c'est que lors du vote du budget primitif nous apportons une enveloppe provisoire d'attribution de compensation. Si celle-ci évolue en cours d'année, il convient donc de les corriger de manière à fixer le montant définitif. Et c'est précisément le cas puisque le montant d'attribution de compensation tel qu'il est fixé en début d'année, il évolue en particulier sur un paramètre qui est lié à la direction mutualisée de l'informatique. Puisque les communes qui n'ont pas de prélèvement forfaitaire sur l'attribution de compensation, Melun, Le Mée, Vaux-le-Pénil, voient leur attribution de compensation modifiée eu égard aux interventions qui ont été réalisées de manière concrète pendant l'année écoulée. Et en fonction des interventions qui ont été réalisées, le montant de prélèvement sur l'attribution de compensation est déterminé.

Et donc l'objet de cette délibération c'est de tenir compte de ce qui a été effectivement, entre guillemets, consommé par les communes sur le service informatique et pour pouvoir corriger le montant de l'AC.

Par ailleurs, une petite spécificité. Même si concernant la DMSI la Ville de Melun fait l'objet d'un prélèvement forfaitaire, dans le cadre de cette délibération il est proposé de réduire de 50 000 € le montant de prélèvement sur l'attribution de compensation de la Ville de Melun puisque la Ville de Melun a décidé de reprendre la gestion administrative et financière liée à cette compétence informatique puisque jusqu'à présent ce sujet était exercé par elle historiquement. Lorsque la compétence a été transférée, la Ville a constaté au fil du temps que finalement la gestion administrative et financière continuait de facto à être assumée par elle.

Il est donc proposé de prendre acte de cette reprise de la gestion administrative et financière et de réduire le prélèvement de l'attribution de compensation de 50 000 € pour la Ville de Melun.

Donc ce sont les seuls ajustements. Vous avez dans la délibération le montant définitif des attributions de compensation par commune qu'il vous est proposé d'adopter ce soir.

Mme Bénédicte MONVILLE : *M. MEBAREK, on parle d'informatique ? C'est quand même différent. C'est-à-dire que la seule chose qu'on a été capable de faire, enfin que vous avez été capable de faire, c'est une direction mutualisée du service informatique. Mais finalement au bout d'un moment quelques années plus tard vous venez nous voir en nous disant : « finalement cette direction du service informatique, elle est incapable de s'occuper de la gestion administrative et financière, c'est toujours la Ville de Melun qui continue, donc on va récupérer cet argent qui servait à gérer administrativement et financièrement les services informatiques parce que c'est*

nous qui continuons à le faire ». Je ne comprends pas l'intérêt d'une loi qui nous dit qu'il faut mutualiser les moyens quant au bout de quatre ans, on fait le constat qu'on est incapable de mutualiser ces moyens et que finalement on redonne à la Ville de l'argent parce que c'est ses services à elle qui continuent à le faire. Alors là, c'est la preuve flagrante de l'échec de cette politique. Donc concrètement, c'est une politique antidémocratique, mais même d'un point de vue libéral c'est une politique qui est absolument inefficace. Vous êtes en train de faire la démonstration que ces politiques, elles ne sont pas choisies en réalité dans l'intérêt des collectivités pour faire des économies, mais qu'elles sont uniquement faites dans un intérêt politique, c'est-à-dire pour éloigner le plus possible la décision des citoyennes et des citoyens et donc des communes. Je me réjouis que Melun reprenne cette compétence-là, mais qu'elle reprenne toute la compétence. C'est-à-dire que comme Dammarie-les-Lys, qu'elle gère elle-même son service informatique.

M. Kadir MEBAREK : Comme à l'accoutumée, vous êtes toujours excessive dans vos démonstrations et vous savez que l'excès a pour effet de rendre totalement insignifiant le propos. En fait, on parle de quoi ? La compétence informatique est pleinement aujourd'hui exercée par la DMSI pour les communes en tout cas qui adhèrent au service mutualisé, mais pleinement. D'ailleurs, Thierry SEGURA aura l'occasion d'en parler tout à l'heure. Elle est pleinement exercée tant dans la prise en charge des équipements informatiques, des outils, des logiciels, de la maintenance, de l'expression des besoins à l'échelle à la fois de l'Agglomération et des communes. Donc de ce point de vue là, il n'y a aucun débat possible sur ce qu'apporte la DMSI aux communes.

Le sujet de la gestion administrative et financière c'est un sujet qui est purement un détail, on parle ici d'un poste, c'est un ETP c'est 50 000 €, par rapport au montant qui est prélevé sur la ville de Melun, on est loin du compte.

Il s'agit simplement ici, parce que l'Agglomération, la manière dont cette compétence est exercée fait que ces contingences de gestion administrative ne sont finalement pas dans son objet, et peut-être que Thierry tu pourras le compléter tout à l'heure. On considère qu'il est peut-être plus efficace que le service des finances à Melun assume la gestion des bons de commande... Mais c'est uniquement une efficacité et ce n'est certainement pas une remise en cause de l'exercice de la compétence par l'Agglomération.

M. Thierry SEGURA : Pour être précis, Melun est la seule commune pour laquelle la DMSI assurait le traitement des commandes des matériels, etc. Ce n'est pas l'objet de la DMSI, ce n'est pas un transfert de compétence, la DMSI c'est une mutualisation de ressources informatiques. Donc Melun, comme la DMSI a pensé que c'était plus logique que Melun reprenne son activité de passation de commande. Si je prends ma propre commune, quand j'ai eu à changer tout mon équipement informatique, la DMSI m'a aidé à en définir les caractéristiques, m'a aidé à consulter et m'a aidé à avoir des devis et ce sont mes services, moi en l'occurrence parce que c'est tout petit, qui ont passé les commandes aux fournisseurs qu'on avait sélectionnés. Voilà, c'est tout simplement cela. Par ailleurs, la DMSI joue son rôle de support informatique, d'étude et de support d'infrastructure pour les adhérents.

Donc en fait, Melun ne fait que revenir dans le fonctionnement qu'ont toutes les autres communes avec la DMSI et qui paraît plus logique, enfin cela me paraît plus logique.

M. Michaël GUION : Sur la DMSI et la mutualisation, on peut voir les montants dont chaque ville a eu besoin, chaque ville adhérente à la DMSI parce que toutes ne sont pas adhérentes, a eu besoin au cours de l'année. Qu'est-ce qui peut expliquer que Melun ait eu de telles problématiques informatiques pour qu'elle ait eu besoin de 575 000 € de dépenses informatiques, alors que Le Mée-sur-Seine, qui en nombre d'habitants est la moitié de Melun, n'a que 83 000 € par exemple, Vaux-le-Pénil 79 000 € et Boissettes, M. SEGURA, 73 €. Qu'est-ce

qui peut expliquer de telles variations qui sont sans aucune mesure proportionnelles à la population ?

M. Kadir MEBAREK : Parce que, je l'ai dit tout à l'heure, peut-être pas assez précisément. Les communes qui avaient à l'origine un service informatique qui fonctionnait, Melun, Le Mée, Vaux-le-Pénil, on a un principe de prélèvement forfaitaire sur l'attribution de compensation qui est totalement indifférent de l'activité, du besoin au fil de l'année du besoin d'assistance en matière informatique. Contrairement aux autres communes qui ont adhéré et qui ont entre guillemets profité de ce service mutualisé et qui elles sont facturées au service, à chaque utilisation. Et donc, le prélèvement forfaitaire qui était fait pour les quatre communes en question, il a été établi sur la base d'un nombre de postes, d'un nombre d'agents. Enfin voilà, en fonction des besoins par rapport aux besoins exprimés par la commune, on a déterminé un ratio de prélèvement forfaitaire. Étant précisé que ce sujet-là va être amené à évoluer puisque c'est l'objet d'un chantier et d'une nouvelle convention qui sera proposée prochainement par le Président et par Thierry SEGURA.

M. Franck VERNIN : Merci, d'autres choses ? Je propose de passer au vote.

Le Conseil Communautaire,

VU le Code Général des Collectivités Territoriales,

VU le Code Général des Impôts, et, notamment, l'article 1609 nonies C, qui prévoit les modalités d'évaluation et de versement des attributions de compensation ayant pour objectif d'assurer la neutralité budgétaire des transferts de compétences à la fois pour la Communauté d'Agglomération et pour ses communes membres,

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

VU la délibération du Conseil Communautaire en date du 23 novembre 2020 approuvant le montant des attributions de compensation provisoire pour 2021 ;

VU la saisine du Bureau Communautaire du 2 décembre 2021 ;

VU l'avis favorable de la Commission Finances et Administration générale du 7 décembre 2021;

CONSIDÉRANT les interventions du service commun informatique au profit de certaines communes, prélevées annuellement sur les attributions de compensations, sur la période de référence du 1er novembre 2020 au 31 octobre 2021 ;

Après en avoir délibéré,

ARRETE les montants des attributions de compensations définitives pour les communes membres de la Communauté d'Agglomération Melun Val de Seine, au titre de l'année 2021, conformément au tableau ci-annexé.

Adoptée à la majorité, avec 51 voix Pour, 5 voix Contre, 12 Abstentions et 1 ne participe pas au vote

Contre :

M. Vincent BENOIST, M. Julien GUERIN, Mme Bénédicte MONVILLE, Mme Patricia ROUCHON, M. Arnaud SAINT-MARTIN

Abstention :

M. Icham AICHI, Mme Nathalie BEAULNES-SERENI, Mme Patricia CHARRETIER, Mme Ségolène DURAND, M. Michaël GUION, M. Sylvain JONNET, Mme Nadine LANGLOIS, M. Khaled LAOUITI, M. Dominique MARC, Mme Natacha MOUSSARD, Mme Sylvie PAGES, M. Paulo PAIXAO

N'ont pas pris part au vote :

M. Louis VOGEL

2021.7.8.159

Reçu à la Préfecture
Le 16/12/2021

ATTRIBUTIONS DE COMPENSATION PROVISOIRES 2022

M. Franck VERNIN : Point suivant, le point n° 8, attributions de compensation provisoires, Kadir.

M. Kadir MEBAREK : Il s'agit cette fois-ci de fixer le montant des attributions provisoires 2022, en partant du montant définitif qu'on vient d'adopter au titre de l'année 2021, soit un montant global de 19 271 387 € au global, avec le détail par commune qui est également précisé dans la délibération.

M. Franck VERNIN : Merci. Des questions sur ce sujet ? Non, on passe au vote.

Le Conseil Communautaire,

VU le Code Général des Collectivités Territoriales ;

VU le Code Général des Impôts, et, notamment, l'article 1609 nonies C, qui prévoit les modalités d'évaluation et de versement des attributions de compensation ayant pour objectif d'assurer la neutralité budgétaire des transferts de compétences à la fois pour la Communauté d'Agglomération et pour ses communes membres ;

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

VU la délibération du Conseil Communautaire en date du 23 novembre 2020 approuvant le montant des attributions de compensation provisoires pour 2021 ;

VU la saisine du Bureau Communautaire du 2 décembre 2021 ;

VU l'avis favorable de la Commission Finances et Administration générale du 7 décembre 2021;

Après en avoir délibéré,

ARRETE les montants des attributions de compensations provisoires pour les communes membres de la Communauté d'Agglomération Melun Val de Seine, au titre de l'année 2022, conformément au tableau ci-annexé.

Adoptée à la majorité, avec 60 voix Pour, 4 voix Contre, 4 Abstentions et 1 ne participe pas au vote

Contre :

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

Abstention :

M. Icham AICHI, Mme Ségolène DURAND, M. Michaël GUION, Mme Patricia ROUCHON

N'ont pas pris part au vote :

M. Louis VOGEL

2021.7.9.160 Reçu à la Préfecture Le 16/12/2021	BUDGET PRINCIPAL - DECISION MODIFICATIVE N°2 - EXERCICE 2021
--	---

M. Franck VERNIN : *Le point 9, toujours Kadir, une DM n°2.*

M. Kadir MEBAREK : *Cela va être rapide de faire un exposé des délibérations 9-10-11 puisqu'il s'agit de décisions modificatives sur chacun des sujets et de voter dans la foulée les trois.*

En ce qui concerne la décision modificative relative au budget principal, il est proposé de modifier les dépenses de fonctionnement pour prendre en compte un certain nombre de sujets. Le premier c'est l'ajustement des attributions de compensation 2021, c'est ce qu'on a vu dans la délibération n° 7. On a également un certain nombre d'ajustements. La contribution au titre du budget annexe assainissement sur le sujet spécifique de l'eau pluviale pour lequel nous ajoutons 310 000 €. C'est une dépense qui est constatée sur le budget principal et qu'on portera « recettes » sur le budget assainissement.

Par ailleurs, dans le cadre d'une délibération qui sera présentée tout à l'heure par Julien AGUIN, il est proposé de transformer l'avance qui avait été consentie au titre du fonds Résilience qui était une avance de trésorerie remboursable. Il est proposé d'abandonner le remboursement desdites sommes et de transformer cette avance en subvention, ce qui génère une dépense au titre du budget principal.

C'est l'essentiel des modifications sur le budget fonctionnement.

En ce qui concerne l'investissement, il est proposé de réduire les crédits de paiement sur l'année 2021 à hauteur de 3 millions d'euros pour tenir compte d'une nouvelle ventilation des crédits de paiement sur les années qui suivent. Et là encore, vous avez dans la délibération le détail de cette répartition des 3 millions d'euros qui sont reventilés sur les exercices suivants, je ne reviens pas dessus.

Par ailleurs, point très important qui va également faire l'objet d'un exposé tout à l'heure, c'est la création d'une nouvelle autorisation de programme au titre du PEM pour lequel il est proposé de créer une AP de 32 260 000 €. Bien entendu au titre de l'exercice 2021, nous n'avons pas de crédits de paiement particuliers, mais les premiers crédits de paiement seront engagés à compter de l'exercice 2022.

Les modifications que je viens d'exposer amènent à réduire l'emprunt d'équilibre d'un montant de 3 millions pour porter le volume d'emprunt global de l'année 2021 à 3,1 millions d'euros.

Voilà en ce qui concerne le budget principal.

Le Conseil Communautaire,

VU le Code Général des Collectivités Territoriales

VU l'Instruction Budgétaire et Comptable M14 ;

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

VU le vote du Budget Primitif 2021 le 29 mars 2021 ;

VU l'adoption de la décision modificative n°1 le 27 septembre 2021 ;

VU la saisine du Bureau Communautaire du 2 décembre 2021 ;

VU l'avis favorable de la Commission Finances et Administration générale du 7 décembre 2021 ;

CONSIDERANT le projet de Décision Modificative n°2 pour 2021 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°2 pour 2021 du Budget Principal de la Communauté d'Agglomération Melun Val de Seine, conformément au document joint,

DECIDE de créer l'opération n°85 PEM.

Adoptée à la majorité, avec 58 voix Pour, 6 voix Contre, 4 Abstentions et 1 ne participe pas au vote

Contre :

M. Vincent BENOIST, Mme Ségolène DURAND, M. Julien GUERIN, M. Michaël GUION, Mme Bénédicte MONVILLE, M. Arnaud SAINT-MARTIN

Abstention :

M. Icham AICHI, Mme Nathalie DAUVERGNE-JOVIN, Mme Céline GILLIER, M. Robert SAMYN

N'ont pas pris part au vote :

M. Louis VOGEL

2021.7.10.161

Reçu à la Préfecture
Le 16/12/2021

**BUDGET ASSAINISSEMENT - DECISION MODIFICATIVE
N°2 - EXERCICE 2021**

M. Kadir MEBAREK : *Le budget assainissement, assez peu de choses. Il est proposé de tenir compte de la recette provenant du budget principal, les fameux 310 000 € au titre des eaux pluviales. Et par ailleurs, dans le cadre d'un réaménagement d'emprunt d'un montant de 408 000 €. Dans le cadre de ce réaménagement, on a modulé le taux pour profiter de taux plus favorables. On vient modifier... c'est uniquement l'inscription comptable, les dépenses en section d'investissement. Et par ailleurs, on a des réductions de dépenses, en particulier c'est des opérations d'équipement, déploiement réseau TZen et au titre du schéma assainissement.*

Le Conseil Communautaire,

VU le Code Général des Collectivités Territoriales

VU l'Instruction Budgétaire et Comptable M49 ;

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

VU le vote du Budget Primitif 2021 le 29 mars 2021 ;

VU l'adoption de la Décision Modificative n°1 le 27 septembre 2021 ;

VU la saisine du Bureau Communautaire du 2 décembre 2021 ;

VU l'avis favorable de la Commission Finances et Administration générale du 7 décembre 2021 ;

CONSIDERANT le projet de Décision Modificative n°2 pour 2021 du Budget Annexe de l'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°2 pour 2021 du Budget Annexe Assainissement de la Communauté d'Agglomération Melun Val de Seine, conformément au document joint.

Adoptée à la majorité, avec 58 voix Pour, 4 voix Contre, 6 Abstentions et 1 ne participe pas au vote

Contre :

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

Abstention :

M. Icham AICHI, Mme Nathalie DAUVERGNE-JOVIN, Mme Ségolène DURAND, Mme Céline GILLIER, M. Michaël GUION, M. Robert SAMYN

N'ont pas pris part au vote :

M. Louis VOGEL

2021.7.11.162

Reçu à la Préfecture
Le 16/12/2021

**BUDGET ANNEXE EAU - DECISION MODIFICATIVE N°2 -
EXERCICE 2021**

M. Kadir MEBAREK : Concernant le budget eau potable, l'élément essentiel c'est l'apport d'une renégociation d'emprunt qui va donner lieu à une inscription en dépense d'investissement de 488 000 € au global. Cette somme en progression de 488 000 € est liée d'une part à une renégociation d'un emprunt pour un montant de 617 000 € et par ailleurs à une réduction des crédits de paiement qui avaient été également prévus sur le schéma directeur eau potable.

Donc voilà, globalement sur l'assainissement et l'eau, peu de choses si ce n'est ces renégociations d'emprunts pour profiter de taux avantageux.

Voilà l'essentiel des décisions modificatives que nous vous proposons ce soir.

M. Franck VERNIN : Merci Kadir. Sur ces trois points, avez-vous des questions ?

Mme Bénédicte MONVILLE : J'ai une question précise. La première fois c'est le 3 juin 2020, M. BOURQUARD et moi-même, nous vous avons écrit pour vous poser un certain nombre de questions à propos justement de l'assainissement.

La deuxième fois c'était le 3 mars 2021 et nous vous avons écrit cette fois-ci avec Madame Nathalie DAUVERGNE JOVIN, qui est dans le groupe du parti socialiste et qui n'est pas là ce soir, pour vous poser à peu près les mêmes questions.

Dans ces deux lettres nous faisons le constat que la rive droite de la Seine était fragilisée par un certain nombre de constructions, de nouvelles constructions et de nouveaux chantiers et nous vous demandions des documents parmi lesquels une étude hydrologique sur le réseau de collecte des eaux pluviales afin d'identifier avec précision la circulation des eaux sous-terraines. Nous

vous demandions aussi une étude sur le respect par les promoteurs d'opérations immobilières des déclarations prévues par la loi sur l'eau lors de projets immobiliers, de voirie et de réseaux, et ceci pour toute opération réalisée depuis 2012.

Ces deux courriers – je vous épargne la liste de ce que nous vous demandions avec Monsieur BOURQUARD qui est encore plus longue et précise – n'ont reçu aucune réponse. Or, les projets immobiliers sur la rive droite de la Seine continuent et s'étendent même. Et la fragilisation de ce poteau-là, qui est imbibé d'eau parce qu'il y a de nombreuses sources, une rivière souterraine, etc., la fragilisation de ce côté-là continue aussi. Et cela se voit puisqu'on voit des défauts structurels apparaître aujourd'hui dans les bâtis, y compris des bâtis très neufs.

Nous aimerions avoir des réponses à ces deux lettres que nous vous avons adressées et qui concernent directement, je le rappelle, l'assainissement.

Mme Elodie GUIVARCH : Effectivement il y a eu un courrier qui a été émis, maintenant il y a eu une réponse qui a été apportée, par contre le courrier ne nous avait pas été adressé par vos soins, donc nous avons répondu à la personne et je n'ai plus le nom en tête de l'association qui nous avait sollicités.

Pour répondre sur les sujets de l'assainissement, on a déjà répondu à de nombreuses reprises et transmis les documents demandés par mail par les concernés.

Et sur le sujet effectivement plus vaste, mais là on est plutôt sur un sujet de nappe plutôt qu'un sujet de réseau d'assainissement. Effectivement, nous nous sommes engagés avec l'Agglomération à lancer une étude à hauteur de l'échelle de l'Agglomération puisque la commune du Mée qui est celle qui est visée n'est pas la seule concernée par cette problématique.

M. Michaël GUION : Je rebondis et après j'aurai des remarques sur la décision modificative.

Sur l'assainissement et l'engagement de réaliser des études, un engagement, normalement on lance quelque chose, une procédure d'appel d'offres ou quelque chose, de façon à chiffrer cela et à déterminer dans le temps quand est-ce que ces études vont se faire.

Si je ne me trompe pas, la réponse de Monsieur YVROUD date de mai 2021. Qu'en est-il depuis ? Est-ce que quelque chose est lancé, au moins un appel d'offres, quelque chose, pour prouver que vous engagez quelque chose ?

Mme Elodie GUIVARCH : Le cahier des charges a été rédigé. Maintenant, ayant eu à faire face à d'autres sujets en termes de priorité et sur un service où nous avons dû gérer de nombreux dossiers sur le pont de l'année 2021, c'est un dossier qui a effectivement été temporisé et qui est inscrit en tout cas dans nos programmations 2022.

M. Franck VERNIN : M. GUION, vous aviez d'autres remarques sur la DM ?

M. Michaël GUION : Sur la décision modificative du budget principal, donc finalement vous n'étiez pas obligé de la faire sur le fonctionnement puisqu'il y a très peu de modifications. Par contre, sur l'investissement on voit qu'il y a 3 millions d'euros de crédits de paiement qui sont reportés d'une année à l'autre. J'ai envie de dire, c'est habituel, à Melun c'est pareil, on reporte souvent des investissements, c'est tous les ans qu'on nous fait cela. Et en plus, on met des crédits de paiement sur à peu près tous les investissements. Signe que vous faites un budget primitif au départ qui prend un certain nombre d'investissements, prévoyant de faire x millions d'investissements. Et puis au fur et à mesure de l'année, vous réduisez tout cela par coup de 3 millions. Je m'interroge sur la sincérité de votre budget au départ à force de faire des décisions modificatives comme cela.

Sur l'assainissement, on voit un report identique et là pour le coup très précis sur le dévoiement des réseaux Tzen. Je voudrais savoir pourquoi ce report continue sans cesse sur ce projet qui de toute façon de jour en jour, de mois en mois, devient de plus en plus inutile et obsolète. Inutile je dis bien aux Melunais et à tous les habitants de l'Agglomération. Tellement il est d'ailleurs

obsolète, c'est un projet qui date de 2009 à la base, je vous le rappelle. Donc voilà, pourquoi encore un report ?

M. Kadir MEBAREK : Je vais répondre sur la première question. Je vais répéter ce que je vous ai dit, Monsieur GUION, en Conseil municipal. Un budget primitif est par définition une prévision et la réalité de ce qui est dépensé, elle est constatée sur le compte administratif. Donc entre ce qui est prévu et ce qui est dépensé effectivement, il se passe plusieurs mois, 12 mois si on vote en janvier et un petit moins si on vote au mois de mars.

En début d'année, on n'a jamais aucune certitude, ni Melun, ni l'Agglomération, ni aucune commune. Là on a un certain nombre de maires autour de la table, on n'a jamais la certitude que l'euro inscrit en budget primitif sera un euro dépensé. Vous aurez l'occasion dans le cadre de ce mandat, puisqu'on aura l'occasion encore de beaucoup parler de décisions modificatives, de constater que cet exercice on va le faire souvent, Monsieur GUION. Et cet exercice si on le fait, ce n'est pas que vous avez en face de vous des élus qui sont incompetents, c'est que c'est la vie normale d'un budget, Monsieur GUION.

Concernant la question sur le Tzen, Elodie les travaux d'assainissement peut-être, je n'ai pas de réponse sur le décalage des travaux de dévoiement.

Mme Elodie GUIVARCH : Sur le décalage des travaux d'assainissement, c'est lié au fait que le Département a reporté ses travaux, ce qui a impacté forcément les calendriers de la Communauté d'Agglomération et notamment aussi la commune de Melun. Le calendrier des travaux est dépendant de celui du Département pour essayer d'assurer dans la continuité travaux eau potable et assainissement une circulation la plus aisée possible.

M. Michaël GUION : Je note que le décalage des travaux de dévoiement du Tzen est dû au Département. D'ailleurs c'est dû depuis un petit moment au Département qui avait posé quelques conditions, je vous rappelle, au niveau du plan de circulation à Melun. Intégrer le Tzen dans les conditions de circulation actuelles, il avait été dit que ce n'était pas possible et donc c'était suspendu. C'est toujours le cas puisque rien n'a été fait au niveau du plan de circulation melunais qui est une compétence de l'Agglomération. Rien n'a été fait jusque-là, donc cela reste suspendu. Il va falloir à un moment donné soit faire ce qu'il faut au niveau du plan de circulation soit acter le projet obsolète.

M. Franck VERNIN : À ma connaissance, ce n'est pas suspendu, c'est toujours d'actualité. Je ne sais pas si Gilles valide cette information.

M. Gilles BATAIL : Je n'ai pas vraiment d'information sur ce qui est de la décision du Département, mais néanmoins et je le répéterai contre vents et marées. Je pense que dans ce dossier-là, tout n'a pas été fait pour que... Alors, cela a été rappelé, la longueur avec laquelle nous avons fait progresser cette décision-là. Mais tout n'a pas été fait pour rassurer tous les habitants, on le redira à l'occasion du pôle d'échange multimodal, pour rassurer les habitants quant à la façon dont ils vont pouvoir circuler, que ce soit pendant la période de travaux ou que ce soit une fois que les travaux seront réalisés, même si compte tenu de la longueur des travaux qui sont annoncés, probablement un certain nombre d'entre nous ne seront plus là. On ne veut pas leur souhaiter de malheur, mais enfin on peut se dire que sans doute nous n'en verrons pas forcément le bout nous-mêmes.

Je pense vraiment que dans cette affaire-là, il y a des choses qui se passent et qui se passent sans une transparence totale. Et c'est ce qui rend d'ailleurs ce dossier si difficile à expliquer à la population. En tout cas, c'est comme cela que je le vis. Et nous aurons à nous exprimer quant aux difficultés de circulation dans le secteur de la gare. Parce qu'il n'a pas échappé à cette assemblée l'importance des budgets que nous consacrons au réaménagement du pôle gare.

M. Franck VERNIN : Merci, d'autres remarques ? Je vous propose de passer au vote, on va commencer par la délibération numéro 9.

Le Conseil Communautaire,

VU le Code Général des Collectivités Territoriales

VU l'Instruction Budgétaire et Comptable M4 ;

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

VU le vote du Budget Primitif 2021 le 29 mars 2021 ;

VU l'adoption de la Décision Modificative n°1 le 27 septembre 2021 ;

VU la saisine du Bureau Communautaire du 2 décembre 2021 ;

VU l'avis favorable de la Commission Finances et Administration générale du 7 décembre 2021;

CONSIDERANT le projet de Décision Modificative n°2 pour 2021 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°2 pour 2021 du Budget Annexe « Eau Potable » de la Communauté d'Agglomération Melun Val de Seine, conformément au document joint.

Adoptée à la majorité, avec 58 voix Pour, 4 voix Contre, 6 Abstentions et 1 ne participe pas au vote

Contre :

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

Abstention :

M. Icham AICHI, Mme Nathalie DAUVERGNE-JOVIN, Mme Ségolène DURAND, Mme Céline GILLIER, M. Michaël GUION, M. Robert SAMYN

N'ont pas pris part au vote :

M. Louis VOGEL

2021.7.12.163

Reçu à la Préfecture
Le 16/12/2021

**AUTORISATION DE PROGRAMMES / CRÉDITS DE
PAIEMENT - REVISION N°2 - EXERCICE 2021**

M. Franck VERNIN : On va à nouveau laisser la parole à Kadir MEBAREK pour le point n° 12.

M. Kadir MEBAREK : Il s'agit d'adopter la révision des autorisations des programmes et crédits de paiement pour tenir compte déjà de la nouvelle ventilation des crédits que j'ai évoquée dans la délibération sur la DM du budget principal, donc nouvelle ventilation de crédits de paiement. Et puis par ailleurs, de modifier les montants d'autorisation de programmes voire de créer de nouvelles autorisations de programmes.

En ce qui concerne la création – je l'ai également dit tout à l'heure – il s'agit de la nouvelle opération PEM pour 32 260 000 €, avec une ventilation des crédits de paiement qui est mentionnée dans la note.

Par ailleurs il est proposé, compte tenu de la prolongation d'un an de la durée de la convention 3 d'aides à la pierre, il est proposé, dans l'attente de l'adoption du PLH, je crois que d'ailleurs Olivier DELMER présentera un avenant tout à l'heure. Il est proposé d'inscrire 717 000 € de plus dans le cadre de cette AP convention n° 3 et également d'augmenter l'autorisation de programmes sur les liaisons douces pour un montant de 1 332 000 €. Voilà, donc nous pouvons délibérer.

M. Franck VERNIN : Merci Kadir. Avez-vous des questions sur cette autorisation de programmes ? Non, donc on va passer 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 ;

VU le Budget Primitif 2021, voté le 29 mars 2021 ;

VU la saisine du Bureau Communautaire du 2 décembre 2021 ;

VU l'avis favorable de la Commission Finances et Administration générale du 7 décembre 2021 ;

CONSIDERANT la nécessité d'ajuster les Crédits de Paiement (CP) des Autorisations de Programmes ;

CONSIDERANT les besoins de crédits complémentaires sur les Autorisations de Programmes votées pour la convention 3 des aides à la Pierre, et pour la réalisation du Schéma Directeur des Liaisons Douces ;

CONSIDERANT la nécessité de créer une nouvelle Autorisation de Programmes pour le Budget Principal concernant la réalisation du Pole d'échange multimodal de la gare de Melun ;

Après en avoir délibéré,

DECIDE de réviser la répartition des Crédits de Paiements des AP/CP, selon les tableaux annexés,

DECIDE d'abonder les Autorisations de programmes suivants :

	AP Votée	Révision	Nouveau montant AP
N° 36 – Divers liaisons douces	7 840 000,00 €	1 331 658,52 €	9 171 658,52 €
N° 39 – Fonds propres - Convention 3	7 626 387,00 €	540 000,00 €	8 166 387,00 €
N°40 Fonds Délégués - Convention 3	7 626 387,00 €	177 000,00 €	7 803 387,00 €

DECIDE de créer l'Autorisation de Programmes n°56 « PEM 2021-2030 » sur le Budget Principal pour un montant de 3 260 000 €.

DIT que les Crédits de Paiement de l'AP 57 sont répartis comme suit :

	Montant AP	CP 2021	CP 2022	CP 2023	CP 2024	CP 2025	CP 2026 et suivants
N° 56 - "PEM 2021-2023"	32 260 000 €	- €	1 187 000 €	3 400 000 €	1 900 000 €	5 500 000 €	20 273 000 €

Adoptée à la majorité, avec 58 voix Pour, 4 voix Contre, 6 Abstentions et 1 ne participe pas au vote

Contre :

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

Abstention :

M. Icham AICHI, Mme Nathalie DAUVERGNE-JOVIN, Mme Ségolène DURAND, Mme Céline GILLIER, M. Michaël GUION, M. Robert SAMYN

N'ont pas pris part au vote :

M. Louis VOGEL

2021.7.13.164 Reçu à la Préfecture Le 16/12/2021	BUDGET PRINCIPAL, BUDGET ANNEXE ASSAINISSEMENT ET EAU POTABLE - AUTORISATION SPÉCIALE D'ENGAGEMENT ET DE MANDATEMENT DE DÉPENSES D'INVESTISSEMENT AVANT LE VOTE DU BUDGET PRIMITIF 2022
---	--

M. Franck VERNIN : Délibération 13, Kadir à nouveau.

M. Kadir MEBAREK : Délibération classique dans l'attente du vote du budget 2022 qui interviendra fin mars. Il est proposé d'autoriser le Président à engager des dépenses d'investissement dans la limite d'un quart des dépenses qui ont été engagées en 2021 pour les opérations qui ne sont pas gérées en AP/CP et de l'autoriser à engager les crédits pour les opérations gérées en AP/CP dans la limite des crédits de paiement inscrits pour l'année 2022 dans le cadre de la programmation en AP/CP

M. Franck VERNIN : Merci Kadir, avez-vous des questions ? Non, donc on passe au vote.

Le Conseil Communautaire,

VU le Code Général des Collectivités Territoriales et, notamment, l'article L1612-1,

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

VU le Conseil Communautaire du 29 mars 2021 adoptant le Budget Primitif 2021,

VU les décisions modificatives 1 et 2 adoptées respectivement lors de Conseil Communautaire des 27 septembre et 13 décembre 2021,

VU la saisine du Bureau Communautaire du 2 décembre 2021,

VU l'avis favorable de la Commission Finances et Administration générale du 7 décembre 2021;

CONSIDERANT la nécessité de permettre l'engagement et le mandatement sur les Budgets Principal, Assainissement et Eau Potable 2022 de certaines dépenses d'investissement dont les crédits ne sont pas gérés en Autorisation de Programme,

CONSIDERANT que les crédits correspondants seront inscrits au Budget Primitif 2022 lors de son adoption,

Après en avoir délibéré,

AUTORISE l'engagement et le mandatement de dépenses d'investissement avant le vote du Budget Primitif 2022, dans la limite du quart des crédits ouverts au Budget 2021 sur les chapitres suivants :

Pour le Budget Principal :

Chapitre	Crédits votés au Budget 2021	Crédits ouverts au titre de 2022
Chapitre 16 <i>Dépôts et cautionnements reçus</i>	16 500 €	4 125 €
Chapitre 20 <i>Immobilisations incorporelles</i>	453 600 €	83 125 €
Chapitre 204 <i>Subventions d'équipement versées</i>	76 069 €	19 000 €
Chapitre 21 <i>Immobilisations corporelles</i>	1 451 439,22 €	190 950 €
Chapitre 23 <i>Immobilisations en cours</i>	1 150 000 €	287 500 €
Chapitre 27 <i>Immobilisations financières</i>	3 601 350 €	510 000 €
Chapitre 4581 <i>Opérations pour compte de tiers</i>	224 803,52 €	18 700 €

Pour le Budget Annexe Assainissement :

Chapitre	Crédits votés au Budget 2021	Crédits ouverts au titre de 2022
Chapitre 20 <i>Immobilisations incorporelles</i>	74 000 €	12 500 €
Chapitre 23 <i>Immobilisations en cours</i>	450 000 €	112 500 €

Pour le Budget Annexe Eau :

Chapitre	Crédits votés au Budget 2021	Crédits ouverts au titre de 2022
Chapitre 20 <i>Immobilisations incorporelles</i>	140 390 €	25 000 €
Chapitre 23 <i>Immobilisations en cours</i>	1 167 476,59 €	262 500 €

S'ENGAGE à reprendre les crédits budgétaires ouverts dans le cadre de cette délibération lors des votes des Budgets Primitifs 2022.

Adoptée à l'unanimité, avec 63 voix Pour, 5 Abstentions et 1 ne participe pas au vote

Abstention :

M. Icham AICHI, Mme Nathalie DAUVERGNE-JOVIN, Mme Céline GILLIER, Mme Patricia ROUCHON, M. Robert SAMYN

N'ont pas pris part au vote :
M. Louis VOGEL

2021.7.14.165 AVANCES SUR SUBVENTIONS 2022 AUX ASSOCIATIONS

Reçu à la Préfecture
Le 16/12/2021

M. Franck VERNIN : Le point 14, toujours Kadir, s'il te plait.

M. Kadir MEBAREK : Il s'agit d'autoriser le versement d'avances au titre des subventions 2022 à des associations pour lesquelles une convention a été conclue avec l'Agglomération, dans la limite de 50 % des sommes qui ont été versées en 2021.

Vous avez dans la note le montant des dites subventions que je vais rappeler rapidement. Pour le Cercle d'escrime, il est proposé d'accorder une avance de 156 000 €. L'ADSEA FJT Gomez, 22 300 €. Le PIJE ADSEA, 16 000 €. La Passerelle, 17 190 €. Le Sentier, 112 600 €. MEI au titre de l'opération PLIE, 86 547 €. MEI MVS au titre de la Mission locale, 97 571 €. Travail entraide, 44 500 €. L'ODE, 27 500 €.

Compte tenu de la présence de certains membres du Conseil Communautaire au sein des différentes associations, on vous propose de procéder par délibération distincte de façon à pouvoir tenir compte de la non-participation au vote de certains élus.

Sur la délibération numéro 14, il s'agit des subventions au titre du Cercle d'escrime et de l'ODE, tout le monde vote.

Mme Bénédicte MONVILLE : Monsieur VOGEL est parti ? Il va revenir ? Qu'est-ce qui se passe ?

M. Franck VERNIN : Il va revenir, il devrait revenir.

Mme Bénédicte MONVILLE : En attendant, c'est vous qui présidez la séance. Je trouve la présentation des délibérations surprenante puisque là on est censé délibérer sur la 14 qui ne concerne que deux associations. Mais en fait dans la présentation, toutes les associations qui sont concernées sont retenues. Donc je ne comprends pas bien, est-ce qu'on a le débat maintenant ? Est-ce qu'on a le débat association par association ? Parce que dans la délibération, il y a les autres là en l'occurrence.

M. Franck VERNIN : Vous pouvez y aller maintenant.

Mme Bénédicte MONVILLE : Alors, mon intervention porte sur l'ADSEA. J'ai déjà eu à m'exprimer sur l'ADSEA au Conseil municipal de Melun. L'ADSEA c'est l'acronyme de Association départementale pour la sauvegarde de l'enfance et de l'adolescence. Pour les habitantes et les habitants, pour qu'ils sachent de quoi on parle, c'est la plus grosse association de protection de l'enfance et de la jeunesse dans notre département. Elle a un budget de 50 millions d'euros, c'est la moitié du budget de la Ville de Melun, et elle embauche 850 salariés, c'est dire son importance, c'est le premier employeur institutionnel et à caractère social du département l'ADSEA. Elle est financée par le Département de Seine-et-Marne à hauteur de 34 millions d'euros, par la CAF, par la PJJ, c'est-à-dire la Protection judiciaire de la jeunesse, et pour une petite part par la Communauté d'Agglomération Melun Val de Seine. Cette association gère 21 établissements qui accueillent, hébergent, soutiennent les enfants, adolescents et adultes handicapés qui nécessitent sur l'agglomération, c'est dire si ses missions sont essentielles à notre collectivité. Le 23 mars 2021, le quotidien national Libération révélait que plusieurs responsables, directeurs et directrices d'établissements qui dépendent de l'ADSEA, des chefs de service ont rédigé un dossier d'alerte de 29 pages à propos des dysfonctionnements graves de l'association. Ils et elles dénoncent dans ce dossier la gestion autocratique de l'association par son Président, notaire très

connu sur la place de Melun et dans toute notre agglomération, et par ailleurs associé d'une SCI dans le bâtiment et travaux publics. Monsieur LE GAL – pour ne pas le nommer – n'a jamais délégué aucun de ses pouvoirs à son Directeur général, ainsi que le prévoit le Code de l'action sociale et des familles. Par conséquent, ce Directeur général n'a lui-même jamais pu accorder aucune délégation aux directeurs et directrices des établissements de l'ADSEA, qui de ce fait sont entièrement sous la coupe de Monsieur LE GAL qui décide de tout, y compris de ce qu'il est possible de dire même quand cela concerne des faits graves. Je vais y revenir.

Le Conseil d'administration de l'ADSEA est un organe opaque dont personne ne connaît la composition exacte. Il devrait compter entre 22 et 30 administrateurs d'après l'article 5 des statuts de cette association fondée – je le dis pour ceux qui ne le savent pas – en 1944 et reconnue d'utilité publique.

Lors du dernier Conseil d'administration le 28 octobre 2021, quatre administrateurs seulement étaient présents, le CA devrait en compter 22, dont le président, Monsieur LE GAL, qui portait deux pouvoirs à lui tout seul. Monsieur LE GAL portait donc deux pouvoirs ce jour-là à lui tout seul. Cinq autres étaient représentés par des pouvoirs. Ça fait 9 administrateurs représentés ou présents sur un minimum de 22, ce n'est même pas la moitié. Est-ce légal ?

Le Bureau ne se réunit jamais. Et donc a fortiori, aucun compte rendu des décisions du Bureau n'existe.

La Vice-Présidente du Conseil d'administration, la seule quand statutairement il devrait y en avoir trois, est en EHPAD. Je rappelle que tous ces gens sont rémunérés pour administrer l'association, ils n'agissent pas à titre bénévole.

Le nouveau Directeur général de l'association a souhaité, toujours le 28 octobre, faire part au CA des multiples difficultés et irrégularités qu'il avait constatées. Il a été littéralement empêché de parler par le Président du CA. J'ai pu lire le compte rendu de séance.

Depuis, il a été mis à pied et a fait l'objet d'une procédure de licenciement. Or, les irrégularités que le Directeur des services mis à pied avait l'intention de rapporter ce jour-là sont extrêmement graves.

Le 8 novembre 2021, il y a un mois, six directeurs et directrices de l'ADSEA adressaient une lettre d'alerte de 28 pages à l'ensemble des financeurs de l'association, qui je le rappelle est financée à 95 % par des fonds publics, dont des subventions de notre Communauté d'Agglomération. Ils ont donc adressé un dossier d'alerte particulièrement étayé. Dedans j'y ai relevé trois points en particulier, mais il y en a bien d'autres, mais ce serait trop long de faire la liste ici.

Premier point, la défaillance des organes de décision et de contrôle de l'association : « Je viens de trouver un CA fantoche dont les débats ne sont pas enregistrés et les comptes rendus ne sont pas disponibles. Les nombreuses alertes adressées par les salariés, certaines par lettres, sont laissées sans réponse ».

Sur la défaillance des contrôles, je rappelle qu'une comptable de cette association a été condamnée en 2009 et 2012 pour détournement d'argent, chaque fois dans le même établissement, deux fois. Deux fois, cela fait beaucoup à trois ans d'intervalle.

Deuxième point, des marchés de travaux sont décidés dans l'opacité. Pour preuve, un marché de 3,4 millions d'euros pour une construction dans le cadre du dossier dit « chantier des Rochette ». 3,4 millions d'euros dont l'attribution a été votée par une résolution de 13 lignes. J'ai lu la résolution, c'est édifiant, une résolution de 13 lignes votée par quatre personnes qui attribuent 3,4 millions d'euros d'argent, à 95 % public je le rappelle, sans aucun appel d'offres et dans la plus grande opacité. Or, l'ADSEA est soumise aux dispositions édictées dans le Code de la commande publique.

Troisième point, une gestion intéressée de la situation. Monsieur LE GAL est un des trois associés de la SCI Le Cèdre dont j'ai déjà parlé tout à l'heure. Cette SCI loue à un des établissements de l'ADSEA des locaux. Or, en septembre 2009, le plafond de deux de ces locaux s'est écroulé à force d'infiltrations et faute d'entretien. Autrement dit, la SCI de Monsieur LE GAL a loué de septembre 2019 à janvier 2021 à l'association qu'il préside des locaux inutilisables qui auraient dû servir à la protection de l'enfance.

Les lanceuses et lanceurs d'alerte, directeurs et directrices de cet échec de service de l'ADSEA écrivent dans ce rapport : « tous les sujets relatifs aux locations, patrimoines et travaux sont traités personnellement par le Président ». J'ai envie de vous demander : dans quel pays vit-on ici ? Est-ce que nous sommes au Liban ? En France ?

Le 9 décembre, jeudi dernier, des salariés de l'ADSEA ont manifesté devant le Conseil départemental et dans les rues de Melun. Ils dénoncent également la gestion autocratique et intéressée de l'association qui est utilisée comme levier d'influence et à des fins d'enrichissement personnel. Mais aussi d'autres dysfonctionnements parmi lesquels des faits de harcèlements, de sexisme, de racisme dans l'association, des mises en danger de son personnel ou des enfants dont elle a la charge. Des faits signalés par lettre vainement à chaque fois par les intéressés. Pour le harcèlement, quand on voit le sort réservé au Directeur général qui a osé vouloir rappeler le cadre de la loi et dénoncer les manquements observés. Et on comprend pourquoi le poste de Directeur des ressources humaines n'est toujours pas pourvu.

Aussi, nous demandons que la Communauté d'Agglomération Melun Val de Seine – Monsieur le Président recevra une lettre dans ce sens, qui sera également adressée au Préfet – intervienne auprès de la Préfecture, garante du bon fonctionnement des associations, afin d'envisager une mise sous tutelle administrative de l'ADSEA, le temps qu'une enquête sérieuse soit menée et que l'audit demandé par le Département aboutisse.

Nous demandons également que soient mises en place le plus rapidement possible toutes les mesures conservatoires envisageables pour que les personnels de l'association puissent continuer leur travail au service de notre collectivité le temps que la crise soit résolue. Pour l'instant, le Président de l'association ne répond à aucune des sollicitations de son personnel.

Nous demandons que la CAMVS soutienne le Directeur général de l'ADSEA qui agit dans l'intérêt de la Communauté d'Agglomération Melun Val de Seine et l'ensemble des lanceuses et lanceurs d'alerte qui prennent des risques importants dans un contexte où la toute-puissance et l'impunité semblent avoir pris le pas sur le droit et sur la loi.

Nous demandons aussi que le CAMVS sursoie au versement des avances de subventions qu'elle accorde à l'ADSEA le temps qu'il soit mis un terme à cette enquête et que l'on sache exactement de quoi il s'agit.

Nous avons aussi déjà demandé au Conseil municipal – mais nous attendons toujours – d'avoir les évaluations externes qui devraient de droit normalement être faites tous les sept ans et les évaluations internes qui doivent avoir tous les cinq ans. Ces documents ne sont pas disponibles, nous les demandons.

M. Franck VERNIN : *Merci Madame. Nous avons vu, comme vous, les articles dans la presse ou les manifestations qui ont pu avoir lieu notamment à Melun, nous partageons bien sûr ces interrogations et ces inquiétudes.*

Cependant, il ne paraît pas souhaitable de sursoir au versement de l'avance de subvention, ce serait pénaliser les enfants, puisque c'est là le cœur du problème, la cible, les enfants, les salariés bien sûr, les jeunes qui sont suivis.

Ce que l'on vous propose – bien évidemment, cette lettre on la prendra – c'est d'attendre avec beaucoup d'impatience les résultats de l'audit commandé par le Département. Et en fonction de ces résultats, les décisions seront prises, bien évidemment en Conseil Communautaire, de maintenir notre aide ou de sursoir notre aide selon ce qu'il en ressortira. Aujourd'hui, ce sont des suppositions puisqu'il n'y a pas eu de condamnation. Mais ne perdons comme objectif premier que c'est l'aide à ces enfants et à ces jeunes que nous leur devons et que nous soutenons à travers cette subvention. Et il sera bien évidemment souhaitable s'il y avait des dysfonctionnements de revoir cette position dans l'avenir.

Mme Bénédicte MONVILLE : *Je tiens à dire que tout ce que je viens de dire ici est étayé par des faits, que tout ce que je viens de dire ici a été consigné dans un dossier d'alerte rédigé et destiné par six directeurs de structures de l'ADSEA. Cela fait vraisemblablement très longtemps que cela*

dure. Or, vous l'avez rappelé, cet argent devrait normalement aller à des jeunes et à des enfants qui sont dans des situations extrêmement difficiles.

Ce que dit le personnel de cette association, c'est qu'ils n'ont de moyen pour agir. En plus de tout ce que je viens de dire, etc., de la maltraitance institutionnelle, du fait de travailler dans des locaux qui ne sont pas adaptés. Par exemple une directrice me disait lors de la manifestation ne pas avoir eu de point d'eau dans ses locaux pendant très longtemps. On ne peut pas travailler dans des conditions pareilles. Il est inadmissible que le Directeur général de l'association – qui est nouveau et c'est la raison pour laquelle tout cela se passe, parce qu'en fait beaucoup de directeurs qui étaient là depuis très longtemps sont en train de partir à la retraite – qui va au CA, écrit à plusieurs reprises au Président du CA, qui se déplace au CA, qui essaye de porter l'alerte, qui essaye de dire pour que cela change, etc., soit immédiatement mis à pied et qu'une procédure de licenciement soit lancée contre lui.

C'est vraiment la démonstration d'un sentiment d'impunité absolue, c'est-à-dire qu'on peut tout faire. Tout faire avec une enveloppe de 50 millions d'euros. 50 millions d'euros, c'est la moitié du budget de la Ville de Melun, encore une fois, financé essentiellement, à 95 %, par des fonds publics, dont 34 millions du Département.

On est là face à quelque chose de vraiment grave, il faut agir et protéger les gens qui agissent. Ces gens-là sont des lanceuses et des lanceurs d'alerte, il faut les protéger. Parce que vous savez très bien que cette association est la plus grosse association de défense des droits des enfants, de protection de l'enfance sur le département. Quand on est un travailleur social et qu'on s'expose à dénoncer les irrégularités dans le cadre de cette association, cela nous expose aussi, nous, dans notre vie quotidienne et dans notre travail. Il faut donc que ces gens-là soient protégés et il faut que la Communauté d'Agglomération – qui représente, je vous le rappelle, les citoyens, pas des intérêts particuliers, mais les citoyennes et citoyens – agisse dans ce sens-là.

Là-dessus, vous ne m'avez pas répondu, Monsieur VERNIN. J'ai bien entendu pour le reste, mais là-dessus, vous ne m'avez pas répondu.

M. Franck VERNIN : Nous sommes d'accord sur le fond, Madame. Je ne suis pas convaincu que de supprimer la subvention ou de la suspendre aide et les salariés et l'association dans le cadre d'équipement des points d'eau manquant, je ne pense pas que cela soit souhaitable. Que nous soyons vigilants, la garantie elle est là, je pense que tout le monde partage cet avis, il n'y a pas d'écart sur l'analyse que vous faites. Nous sommes vigilants, nous sommes alertés bien évidemment. Il y a cette enquête que j'ai indiquée et que vous connaissez qui donnera des conclusions, j'espère, assez rapidement, et nous aviserons les mesures que nous serons amenés à prendre. Il serait quand même dommageable que cette association qui a quasiment 80 ans soit amenée à disparaître ou à réduire son activité du fait de ce qu'on peut appeler malversations ou de gestion non souhaitable. Mais l'enquête nous dira ce qu'il en est exactement.

Mme Josée ARGENTIN : C'était juste une intervention sur la présentation. Étant donné que nous sommes une nouvelle équipe, je trouve que ce serait assez judicieux lorsqu'on remet des subventions qu'il y ait une présentation de deux-trois minutes de chacune des associations pour lesquelles on nous demande de verser de l'argent, de façon très synthétique et interactive, pas quelque chose de très lourd, mais au moins qu'on sache de qui il s'agit, merci.

Mme Patricia ROUCHON : J'ai juste une question mathématique. Monsieur MEBAREK, vous aviez dit que l'avance était limitée à 50 %. Je voudrais comprendre pourquoi le Cercle d'escrime a une avance de 156 000 € si vous vous êtes appuyé sur une subvention de 241 000 € ?

M. Kadir MEBAREK : C'est l'exception, c'est d'ailleurs écrit dans la délibération. Dans la note de présentation, vous voyez bien qu'il est grisé, ce qui concerne le Cercle d'escrime, le montant qui sera versé, c'est 156 000 €. C'est effectivement l'exception.

Mme Patricia ROUCHON : Et pourquoi ?

M. Kadir MEBAREK : C'est dans le cadre du contrat d'objectifs qui a été conclu avec le Cercle d'escrime, les modalités sont celles-ci.

M. Lionel WALKER : Ce n'est pas la première fois que dans cette séance on se pose des questions concernant cette association. Ce qu'on découvre ce soir en entendant les informations qui nous sont données, c'est plutôt la confirmation des doutes que l'on pouvait avoir plutôt que des éléments qui viennent contrecarrer les questionnements qu'on pouvait avoir. Ces éléments sont quand même loin d'être neutres, je pense qu'ils sont fiables, il n'y a aucune raison de les remettre en question et je vois mal comment on peut faire comme si on ne les avait pas entendus, comme si on ne les connaissait pas.

Ce que je vois quand même c'est ce qu'on nous propose aujourd'hui, c'est quand même une somme proposée peanuts par rapport au budget général, ce n'est pas cela qui aujourd'hui met tout le monde à ne pas pouvoir ni manger ni boire ni autres. D'autre part ce qui nous est proposé – si je comprends bien – c'est de financer des actions bien précises. Les jeunes travailleurs, ce ne sont pas les enfants qui se retrouvent – alors non pas qu'il n'y ait pas besoin d'aider les jeunes travailleurs – mais le côté larme à l'œil sur les enfants qui se retrouveraient, on n'est pas dans ce cas de figure là. Il me semble important quand même, dans la mesure où on a ces doutes, que l'on puisse suspendre, en tous les cas c'est la position très claire sur laquelle il ne faut pas qu'on ait d'ambiguïté. On ne peut pas se permettre, nous agglomération, une fois de plus, de se dire qu'on a un risque que l'argent soit détourné de ses fonctions, qu'il puisse être utilisé de façon non transparente et effectivement éventuellement se détournant de l'objectif qui est fixé, faire comme si on votait mécaniquement les choses.

Il me semble qu'on pourrait suspendre jusqu'à l'attente de l'audit qui est fait. Et qu'ensuite, en fonction de ses résultats, on puisse remettre les choses en route ou pas. Ou si on les met, moyennant des garanties qu'aujourd'hui nous n'avons pas. Mais les choses me semblent suffisamment graves aujourd'hui pour qu'on puisse à un moment donné se poser de vraies questions pour savoir si cet argent-là va réellement sur les objectifs qu'on lui donne. Personnellement, je pousserai l'ensemble de nos collègues à suspendre les choses. Parce que ce qui a été dit est fort, étayé et on ne peut pas faire comme si on n'avait rien entendu et qu'on continue à faire comme si rien ne s'était passé.

M. Hicham AICHI : Concernant le projet de délibération du Cercle d'escrime et ODE. Étant salarié d'ODE, je ne crois pas que l'action d'ODE soit autour du sport, donc je m'interroge sur cette présentation et donc je confirme que par ailleurs, je ne participe pas au vote. Merci.

M. Franck VERNIN : Je n'ai pas tout entendu. Mais vous avez évoqué le sport, c'est cela ?

M. Hicham AICHI : L'action d'ODE ne concerne pas le sport.

M. Franck VERNIN : Non, Travail Entraide non plus, MEI MVS non plus, Le Sentier non plus, La Passerelle non plus, PIJE non plus. Monsieur BOURSIN.

M. Noël BOURSIN : Je vais parler avec précaution puisque je suis salarié de cette association. Pour autant, deux éléments si cela peut rassurer les choses. Il y a d'abord les professionnels dans les associations. Cette association a peut-être 25 bénévoles, mais il y a 900 salariés et dans les 900 salariés ce sont de grands professionnels à 95 %, comme toute l'entreprise, je l'espère. S'agissant des financements, il faut savoir que l'association permet aux établissements d'exister, mais les établissements sont des entités juridiques. Lorsque Madame MONVILLE parlait des évaluations, tous les établissements participent systématiquement effectivement à une

évaluation interne et externe. Ces évaluations sont tout à fait identifiables, elles sont dans tous les établissements, elles peuvent être rendues publiques sans problème.

Pour ce qui serait d'une position de suspendre le financement, c'est complètement détaché des problèmes qui ont été évoqués qui sont des problèmes de gouvernance, de posture, de mode. Le détournement d'argent – s'il y en a, qu'il soit administratif ou judiciaire – j'espère que le juge puisse le trancher puisqu'aujourd'hui c'est dénoncé et ce n'est pas encore traité.

Pour autant, je dis bien que tous ces établissements, la vingtaine d'établissements et services sont dirigés par des directeurs qui ont d'ailleurs pris des responsabilités en essayant d'aller à l'abnégation avant d'aller à l'alerte. Il appartenait ensuite à l'association de s'en saisir ou pas.

Mais à ce jour, je ne verrais pas le sens d'un écrit en direction du Département ou de l'État en disant qu'il veille à ce que le droit soit mis en place et se régule, ce qui est d'ailleurs fait puisque c'est la CAF et le Département qui ont diligenté un audit qui devrait rendre ses comptes au 31 mars.

Je dis bien, le travail qui est fait au quotidien et les budgets qui sont alloués sont dans un budget d'établissement et ils sont fléchés sur des actions bien précises. Voilà, c'est tout ce que je voulais dire aujourd'hui.

M. Régis DAGRON : Ce que je voudrais vous dire, c'est que l'ADSEA je suis effectivement pour qu'on n'arrête pas le subventionnement. Par contre, j'ai entendu tout à l'heure proposer qu'on fasse une demande au niveau de la mise sous tutelle de l'association. Cela me plairait bien comme situation, j'aimerais bien que ce soit mis au vote.

M. Henri MELLIER : La subvention en question, elle est très ciblée. C'est une subvention de la Ville de Melun au départ qui a été transférée à la Communauté entretemps.

Mais sur les faits-là qui sont graves et qui sont effectivement très inquiétants, Monsieur Le Président, je pense que la proposition qu'on pourrait faire, un compromis, ce serait de voter la subvention, mais de conditionner son versement une fois que l'on connaitra le rapport d'audit. C'est-à-dire que le principe, effectivement ne pas voter une subvention qui est nécessaire de toute façon, cela me semblerait être une sanction supplémentaire. Conditionner le versement à bien savoir exactement les choses, on peut attendre, je pense que la trésorerie de l'ADSEA, le FJT, etc., supporte largement le fait que pour l'instant, on ne leur verse pas cette somme. Et cela montrerait simplement qu'on est solidaire j'ai envie de dire du Département dans cette affaire qui lui, je pense aussi, doit être très embêté pour verser les choses, c'est un peu compliqué pour lui. Nous c'est une goutte d'eau, comme l'a dit très bien un collègue, je suis bien d'accord. Mais je pense que si on veut faire un geste assez fort, on peut dire qu'on vote la subvention parce qu'il n'est pas question effectivement de priver cette association des subsides nécessaires, notamment pour le FJT, c'est important, le Foyer de jeunes travailleurs sur un territoire. Mais on conditionnerait ce versement à la publication du rapport d'audit où on en saura plus.

Y aura-t-il aussi, Monsieur le Président, des suites judiciaires, on n'en sait rien, pour l'instant on n'en sait rien. Donc il faut quand même être assez prudent sur tout cela. Est-ce qu'un juge va être saisi, est-ce qu'une instruction va être lancée ? C'est possible, c'est à voir et cela changerait beaucoup la donne également si on passait dans une procédure quasiment pénale.

Pour l'instant on n'en est pas là, on est sur une procédure administrative. Laissons le Département faire son audit le plus objectivement possible, je pense que c'est ce qu'ils vont faire. Et puis nous, votons la subvention, mais mettons un codicille dans la délibération qu'on conditionne le versement à la publication du rapport d'audit. C'est ce que je vous propose. Maintenant, ce n'est peut-être pas la bonne idée non plus.

M. Michel ROBERT : Juste une précision. À mon avis, c'est sous réserve, mais les administrateurs ne sont pas rémunérés, il n'y pas d'indemnités pour les administrateurs de l'ADSEA.

M. Gilles BATAIL : Je voudrais simplement dire une chose, c'est qu'on a entendu le réquisitoire d'un procureur. Je ne suis pas dans un débat, je ne suis pas dans un tribunal et je ne suis pas fondé à juger de la culpabilité des uns et des autres. On peut aussi – et je ne porte pas d'accusation – supposer que certains ont péché par négligence ou ont péché pour des tas de raisons. Ce n'est pas à nous de décider de la culpabilité d'une personne ou d'une autre et qui plus est nommément comme vous l'avez fait. Je trouve cela parfaitement odieux. Et si on doit entrer dans ce genre de considération, quelle que soit la personne, je ne me perdrais pas à ce genre de discussion. C'est le premier point.

Le deuxième c'est que, quelle que soit la manière dont a été gérée cette association, il y a des personnes qui bénéficient des subventions. Alors, je sais que vous allez immédiatement dire : « oui, certains dont on ne souhaiterait pas qu'ils en bénéficient », mais il y a des personnes qui en bénéficient sur le terrain, il y a des personnes qui sont payées avec cela. Eh bien, je maintiens qu'il faut que nous maintenions notre subvention et puis que bien entendu, nous suivions ce dossier-là. Et il ne manquera pas d'y avoir une structure de toute façon qui prendra le relais parce que le besoin existe, parce que les difficultés existent. Donc je ne comprendrais pas, pour ma part, le message qui consisterait à dire qu'on prive des gens qui ont besoin de cette subvention-là, cela n'a pas de sens.

Et je rappelle que les principaux pourvoyeurs de fonds sont le Département et l'État et que donc il n'y a pas de raison qu'on se substitue à une action qui ne manquera pas d'être donnée s'il y a matière à. Cela me semble être simplement de respecter l'ordre logique des choses. Et pour autant, s'il y a des preuves avérées d'une quelconque culpabilité à quelque niveau que ce soit, je vous fiche mon billet que s'agissant du sujet dont il est question, c'est-à-dire de questions sociales, je ne peux pas m'empêcher de penser que dans notre beau pays actuellement, il y aura au moins un juge pour s'occuper de ce sujet-là. J'en suis convaincu.

De grâce, ne mélangeons pas les sujets. Bien sûr, il faut une action publique sur ce sujet-là. Mais pour autant, nous continuons à soutenir le Foyer de jeunes travailleurs, etc., parce que je pense que tout simplement les actions ne vont pas disparaître, ne serait-ce que vis-à-vis du personnel qui lui va continuer à travailler.

M. Henri DE MEYRIGNAC : Autant je pense qu'il faut s'interroger et lancer un signe de défiance par rapport à la gestion de cette association. Autant ici, il ne s'agit pas de supprimer la subvention. Mais je vous rappelle que la délibération est simplement faite pour accorder une avance sur la subvention. Donc le report de cette avance peut être à la fois symbolique justement de la méfiance qu'on a par rapport à la question de l'association sans entraver ou sans supprimer la subvention elle-même. Je pense qu'on peut avoir une action en ce sens-là : ne pas faire finalement une avance sur la subvention sans supprimer la subvention.

M. Franck VERNIN : D'autres remarques ou questions ? Je vous propose qu'on laisse cette délibération en l'état, les avis sont partagés, chacun votera en son âme et conscience pour qu'on puisse manifester notre soutien pour ceux qui le souhaitent à cette association tout en étant bien sûr attentif et vigilant aux conclusions de cet audit.

M. Sylvain JONNET : La 14 ne concerne que le Cercle d'escrime Melun Val de Seine et l'ODE, donc le personnel ne peut pas voter. Avançons un petit peu sinon on va y passer la nuit.

Mme Bénédicte MONVILLE : Je laisse Monsieur BATAIL libre de ses interprétations. Personnellement, il est évident que je ne partage rien de ce qu'il a dit. Je pense que Monsieur MELLIER avait tenté de trouver une proposition de compromis de faire qu'à la fois on dise : « en effet, cette association a besoin de subventions pour fonctionner » et il n'est aucunement question de mettre en doute la nécessité du travail que font les travailleurs sociaux dans cette association. D'ailleurs, c'est eux en l'occurrence qui mènent l'action. Ce ne sont pas des gens extérieurs à l'association qui sont allés voir ce qui s'y passait, ce sont des gens intérieurs à

l'association qui ont manifesté à Melun le 9 décembre. Il y avait 40 salariés de l'association qui manifestaient à Melun le 9 décembre. La lettre est signée par six directeurs et directrices des structures de l'association. Donc il est totalement absurde de sous-entendre ici que la démarche vise à nuire à l'association. Ces gens-là sont des travailleurs sociaux qui regrettent de ne pas avoir les moyens de faire leur travail et qui dénoncent une gestion à la fois autocratique, autoritaire et totalement hors des clous d'un point de vue légal de l'association.

Ce qu'il est demandé ici – parce que cela fait quand même très longtemps que cela dure et qu'il y a eu plusieurs alertes sur cette association – c'est que la Communauté d'Agglomération Melun Val de Seine envoie un signal fort, comme ont dit mes collègues, qui consiste à dire : « tant que les conclusions de l'audit ne sont pas rendues ». Ces quelques dizaines de milliers d'euros-là ne sont pas absolument vitaux à l'association. Donc tant que l'audit n'est pas rendu, nous suspendons le versement de la subvention et nous le conditionnons effectivement aux résultats de l'audit. Cela n'a rien d'extraordinaire et ce serait une manière de dire que justement, nous voulons contrôler l'argent public parce que nous en sommes les garants. Je regrette, Monsieur BATTAIL, nous sommes les garants de l'utilisation de cet argent public et je regrette la mansuétude dont vous faites preuve.

M. Gilles BATTAIL : *Il ne s'agit pas de mansuétude, vous n'avez rien compris. Il s'agit juste de savoir si premièrement les directeurs dont vous parlez ont demandé que la subvention ne soit pas versée, s'ils estimaient par exemple que cela pouvait être un geste fort en faveur de leur action. Je ne crois pas que vous ayez cette information-là. C'est le premier point.*

Et le deuxième point, je voudrais bien que vous me disiez à quel moment. J'ai simplement dit moi que ce n'était pas l'endroit où on devait juger d'un certain nombre de choses, c'est tout ce que j'ai dit. Et en laissant bien entendu la compétence à certains autres qui sont sans doute beaucoup plus compétents en tout cas que moi pour pouvoir accuser ou juger définitivement de la culpabilité des uns et des autres, c'est tout. Mais pour autant, je pense que les associations font un réel travail sur le terrain et que je ne vois pas en quoi elles devraient être pénalisées à quelque titre que ce soit. Voilà, c'est un signe fort aussi dans l'autre sens. Je crois qu'il ne faut pas mélanger les genres. Mais j'ai la même fermeté pour demander que la lumière soit faite sur cette association-là, bien entendu. Et il y a certainement au Département et dans l'État des gens qui sont encore plus motivés que moi.

Mme Céline GILLIER : *Je ne voulais pas intervenir dans le débat, mais je vais vous faire part d'une expérience personnelle. Je travaille à l'Unédic, l'assurance chômage, il y a aussi l'association générale des salaires qui il n'y a pas très longtemps a fait l'objet d'un dépôt de plainte pour des malversations financières et sur lesquelles à un moment donné s'est aussi posée la question de comment est-ce qu'on se positionne par rapport à des financements. Si à un moment donné on s'était dit : les financeurs publics qui versaient des cotisations et des contributions pour aider justement les entreprises et les salariés qui étaient en difficulté parce qu'ils n'étaient pas payés qu'ils arrêtaient de payer parce qu'il y avait des malversations, cela aurait généré une forme de pagaille. Et si je regarde ce dossier-là à cette aune-là, je me dis que ce n'est peut-être pas la meilleure des options. Par contre, l'engagement qui pourrait être pris, ce serait que d'une certaine manière, si jamais il y a un dépôt de plainte, qu'on s'associe en tant que plaignants. C'est-à-dire qu'on aille au bout de la démarche, qu'on le fasse savoir, mais qu'on n'interrompe pas en tout cas les financements qui permettent une continuité de service. Je pense que c'est extrêmement important. Madame MONVILLE a aussi raison de signaler effectivement que c'est grave, tout le monde est d'ailleurs d'accord pour dire que c'est grave. Mais il est nécessaire d'aider l'association à aller au bout et qu'on prenne nos responsabilités quant à la gestion de cet argent public en disant : « attention, s'il y a des malversations, de toute façon nous nous porterons partie civile ».*

M. Michaël GUION : Je suis assez d'accord avec qu'ont dit Monsieur MELLIER et Monsieur de MEYRIGNAC sur la solution de conditionner le versement de cette avance, qui n'est finalement qu'une avance, et assez symbolique pour le coup par rapport au financement du Département, au résultat. Cela dit, juridiquement si on vote pour une délibération pour une avance, de toute façon cela doit être versé, on ne peut pas dire juridiquement : « on vote oui, mais on le conditionne à quelque chose ». On vote et c'est versé ou on ne vote pas et on attend, on votera plus tard. Juridiquement, je pense que là c'est du bon sens.

Ensuite, je voudrais rappeler à Monsieur BOURSIN et il a dit qu'il est salarié de l'association, il ne devrait donc pas prendre part au vote là-dessus. Je pense, en lisant bien la charte de l'élu local, qu'il ne devrait pas non plus s'exprimer là-dessus voire sortir de l'assemblée pour ces moments.

Mme Aude LUQUET : Je voulais rapidement intervenir sur déjà le montant de cette avance, c'est un peu plus de 38 000 € alors que l'on sait que le budget de l'ADSEA sur ces deux sujets c'est environ 1 million d'euros. Donc est-ce qu'effectivement il y a un besoin de cette trésorerie, de cette avance pour faire fonctionner l'activité ? Je n'en suis pas certaine.

Je reviens vers la proposition de Monsieur MELLIER qui est de dire qu'effectivement, on peut peut-être dire que ce sera après le 31 mars qu'on versera cette avance-là plutôt. Juridiquement, cela ne poserait à mon avis pas trop de problèmes. Et je crois qu'on a aussi ce devoir nous d'avoir cette vision d'intégrité et de voir comment peut être distribué de l'argent public, c'est aussi notre responsabilité. Donc, je suis la proposition qu'a faite Monsieur MELLIER de dire qu'il faut non pas suspendre, mais voir ce qui se passe au 31 mars et attendre le 31 mars.

M. Franck VERNIN : Je pense que ce n'est pas possible, mais je vais laisser la parole à Kadir.

M. Kadir MEBAREK : C'est blanc ou noir, cela ne peut pas être gris. Je rejoins complètement Michaël GUION. La délibération, à partir du moment où elle est votée ce soir, elle est créatrice de droit au bénéfice de l'association. Et une condition consistant à dire « on verra en fonction des conclusions de l'audit », qu'est-ce qui va se passer si l'audit ce n'est pas clair ? On accorde ou on n'accorde pas ? En fait, en réalité la condition elle est absolument exécutable, c'est ou on accorde aujourd'hui ou on ne délibère pas. Mais fixer une condition, cela va nous amener à nous positionner sur le contenu de l'audit. Et si l'audit n'est pas clair, on fait quoi ? Or, la délibération aura été créatrice de droit au bénéfice de l'association.

M. Henri DE MEYRIGNAC : Je voudrais rebondir parce que je n'ai pas le même avis que Monsieur MELLIER. J'ai parlé de refuser l'avance en repoussant finalement la subvention à sa date normale puisqu'il ne s'agit que d'une avance. On peut très bien voter « non » à cette délibération sans mettre en cause la subvention. Mais en attendant à ce moment-là, voir comment les choses évoluent, sachant qu'elles sont quand même apparemment bien avancées du point de vue du droit.

M. Franck VERNIN : On va passer au vote. Mais avant de passer au vote, je vais vous donner mon sentiment. Je pense que le meilleur soutien qu'on peut apporter à l'association, c'est de voter cette avance de subvention et d'être vigilant sur cette enquête et sur cet audit qui sera diligent et peut-être s'associer dans le cadre d'une plainte. Mais il me semble que la meilleure solution et le meilleur soutien, c'est de soutenir ces actions, ces salariés et de continuer à cette vigilance. Chacun votera en son âme et conscience. Bien évidemment, j'ai vu que les avis étaient partagés et je vous propose de passer au vote.

Pour l'instant, on est sur la 14. Je rappelle que certains ne doivent pas voter.

Mme Patricia ROUCHON : Est-ce qu'on pourrait avoir connaissance de ce nouveau contrat d'objectifs pour l'escrime ?

M. Franck VERNIN : *Oui, vous pourrez avoir connaissance de ce contrat d'objectifs, il n'y a pas de problème.*

Mme Patricia ROUCHON : *Qui justifie une augmentation, voilà.*

M. Franck VERNIN : *Pas de souci.*

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 délibération n° 2018.5.23.44 du Conseil Communautaire en date du 5 juillet 2018 autorisant le Président à signer le contrat d'objectifs avec le Cercle d'Escrime Melun Val de Seine pour la période du 1er septembre 2018 au 31 août 2021 ;

VU la délibération n° 2021.4.16.106 du Conseil Communautaire en date du 28 juin 2021 prolongeant le contrat d'objectif ;

VU la délibération n°2020.1.16.16 du Conseil Communautaire en date du 3 février 2020 autorisant le Président à signer la convention avec l'association Orientation Développement Emploi (O.D.E) ;

VU la décision du Bureau Communautaire n°2021.3.15.17 en date du 15 avril 2021 attribuant pour l'année 2021 une subvention de 55 000€ à l'association Orientation Développement emploi (O.D.E) ;

VU la saisine du Bureau Communautaire du 2 décembre 2021 ;

VU l'avis favorable de la Commission Finances et Administration générale du 7 décembre 2021;

CONSIDERANT le contrat d'objectif signé avec le Cercle d'Escrime Melun Val de seine et les modalités de versement y figurant ;

CONSIDERANT que le délai de versement des subventions accordées par les instances communautaires aux associations entraînant ainsi des risques dans le fonctionnement des associations et sur leurs charges de trésorerie ;

CONSIDERANT la convention signée avec l'association Orientation Développement Emploi (O.D.E) et les modalités de versement y figurant et l'avenant de prolongation soumis à l'approbation du présent conseil communautaire ;

Après en avoir délibéré,

DECIDE d'accorder les avances sur subvention 2022 suivantes :

Organismes	Avances
Cercle d'Escrime Melun Val de Seine	156 000,00 €
O.D.E (Orientation Développement Emploi)	27 500,00 €

Adoptée à l'unanimité, avec 66 voix Pour et 3 ne participent pas au vote

N'ont pas pris part au vote :

M. Julien AGUIN, M. Icham AICHI, M. Louis VOGEL

2021.7.15.166 Reçu à la Préfecture Le 16/12/2021	AVANCES SUR SUBVENTIONS 2022 POUR LES ASSOCIATIONS ADSEA FJT GOMEZ ET PIJE ADSEA
---	---

M. Franck VERNIN : On passe à la 15, on est sur l'ADSEA, FJT Gomez et PIJE ADSEA, on y va.

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 délibération n°2019.1.18.18 en date du 18 février 2019 relative à la signature d'une convention triennale 2019-2021 avec l'association PIJE/ADSEA ;

VU la délibération n°2020.1.19.19 du Conseil Communautaire en date du 3 février 2020 autorisant le Président à signer les conventions avec les associations ADSEA-FJT Gomez, La Passerelle et le Sentier ;

VU la décision du Bureau Communautaire n°2021.3.14.16 du 15 avril 2021 attribuant pour 2021 à l'association PIJE/ADSEA une subvention de 32 000€ ;

VU la décision du Bureau Communautaire n°2021.3.19.21 en date du 15 avril 2021 attribuant une subvention d'un montant de 44 600€, pour l'année 2021, à l'association ADSE-FJT ;

VU la saisine du Bureau Communautaire du 2 décembre 2021 ;

VU l'avis favorable de la Commission Finances et Administration générale du 7 décembre 2021;

CONSIDÉRANT que le délai de versement des subventions accordées par les instances communautaires aux associations entraînant ainsi des risques dans le fonctionnement des associations et sur leurs charges de trésorerie ;

CONSIDÉRANT les conventions signées avec les associations ADSEA/FJT et PIJE/ADSEA et les modalités de versement y figurant ;

CONSIDÉRANT les avenants de prolongation soumis à l'approbation du présent Conseil Communautaire ;

Après en avoir délibéré,

DECIDE d'accorder les avances sur les subventions 2022 suivantes :

Organismes	Avances
ADSEA FJT Gomez	22 300,00 €
PIJE ADSEA	16 000,00 €

Monsieur Noël Boursin ne prend pas part au vote.

Adoptée à la majorité, avec 50 voix Pour, 13 voix Contre, 4 Abstentions et 2 ne participent pas au vote

Contre :

Mme Fatima ABERKANE-JOUDANI, M. Vincent BENOIST, Mme Laura CAETANO, M. Henri DE MEYRIGNAC, Mme Ségolène DURAND, Mme Séverine FELIX-BORON, M. Julien GUERIN, M. Michaël GUION, Mme Marie JOSEPH, Mme Bénédicte MONVILLE, Mme Patricia ROUCHON, M. Arnaud SAINT-MARTIN, M. Lionel WALKER

Abstention :

M. Icham AICHI, M. Patrick ANNE, Mme Aude LUQUET, M. Zine-Eddine M'JATI

N'ont pas pris part au vote :

M. Noël BOURSIN, M. Louis VOGEL

<p>2021.7.16.167 Reçu à la Préfecture Le 16/12/2021</p>	<p>AVANCE SUR SUBVENTION 2022 POUR L'ASSOCIATION LA PASSERELLE</p>
--	---

M. Franck VERNIN : La 16 pour La Passerelle, allons-y.

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 délibération n°2020.1.19.19 du Conseil Communautaire en date du 3 février 2020 autorisant le Président à signer les conventions avec les associations ADSEA-FJT Gomez, La Passerelle et le Sentier ;

VU la décision du Bureau Communautaire n°2021.3.20.22 en date du 15 avril attribuant une subvention d'un montant de 34 380 € pour l'année 2021 à l'association La Passerelle ;

VU la saisine du Bureau Communautaire du 2 décembre 2021 ;

VU l'avis favorable de la Commission Finances et Administration générale du 7 décembre 2021;

CONSIDÉRANT que le délai de versement des subventions accordées par les institutions aux associations entraîne des risques dans le fonctionnement des associations et pèse sur leurs charges de trésorerie ;

CONSIDERANT la convention signée avec l'association La Passerelle et les modalités de versement y figurant ;

CONSIDERANT l'avenant de prolongation soumis à l'approbation du présent Conseil Communautaire ;

Après en avoir délibéré,

DECIDE d'accorder à l'association La Passerelle une avance sur la subvention 2022 d'un montant de 17 190€.

Madame Patricia Rouchon, Messieurs Henri de Meyrignac et Noël Boursin ne prennent pas part au vote

Adoptée à l'unanimité, avec 65 voix Pour et 4 ne participent pas au vote

N'ont pas pris part au vote :

M. Noël BOURSIN, M. Henri DE MEYRIGNAC, Mme Patricia ROUCHON, M. Louis VOGEL

2021.7.17.168

Reçu à la Préfecture
Le 16/12/2021

**AVANCE SUR SUBVENTION 2022 POUR L'ASSOCIATION
LE SENTIER**

M. Franck VERNIN : 17, Le Sentier.

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 délibération n°2020.1.19.19 du Conseil Communautaire en date du 3 février 2020 autorisant le Président à signer les conventions avec les associations ADSEA-FJT Gomez, La Passerelle et le Sentier ;

VU la décision du Bureau Communautaire n°2021.3.21.23 en date du 15 avril 2021 attribuant pour un montant de 225 200 € pour l'année 2021 à l'association Le Sentier ;

VU la saisine du Bureau Communautaire du 2 décembre 2021 ;

VU l'avis favorable de la Commission Finances et Administration générale du 7 décembre 2021;

CONSIDÉRANT que le délai de versement des subventions accordées par les institutions aux associations entraîne des risques dans le fonctionnement des associations et pèse sur leurs charges de trésorerie ;

CONSIDERANT la convention signée avec l'association Le Sentier et les modalités de versement y figurant ;

CONSIDERANT l'avenant de prolongation soumis à l'approbation du présent Conseil Communautaire ;

Après en avoir délibéré,

DECIDE d'accorder à l'association Le Sentier une avance sur la subvention 2022 d'un montant de 112 600€.

Mesdames Patricia Rouchon et Nadia Diop, ainsi que, Messieurs Mourad Salah et Noël Boursin ne peuvent prendre part au vote.

Adoptée à l'unanimité, avec 65 voix Pour et 4 ne participent pas au vote

N'ont pas pris part au vote :

M. Noël BOURSIN, Mme Nadia DIOP, Mme Patricia ROUCHON, M. Louis VOGEL

2021.7.18.169 Reçu à la Préfecture Le 16/12/2021	AVANCES SUR SUBVENTIONS 2022 POUR MISSION EMPLOI ET INSERTION
---	--

M. Franck VERNIN : 18, Mission emploi et insertion.

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 délibération n°2020.7.13.217 du 14 décembre 2020 portant approbation des conventions d'objectifs avec l'association Mission Emploi-Insertion Melun Val de Seine pour la période 2021-2023 ;

VU la décision n°2021.3.17.19 du Bureau Communautaire en date du 15 avril 2021 attribuant pour l'année 2021 à l'association Mission emploi Insertion Melun Val de Seine une subvention de 418 236€ pour la mise en œuvre des dispositifs Mission locale et PLIE ;

VU la saisine du Bureau Communautaire du 2 décembre 2021 ;

VU l'avis favorable de la Commission Finances et Administration générale du 7 décembre 2021;

CONSIDÉRANT que le délai de versement des subventions accordées par les instances communautaires aux associations entraînant ainsi des risques dans le fonctionnement des associations et sur leurs charges de trésorerie ;

CONSIDÉRANT les conventions d'objectifs signées avec l'association Mission emploi Insertion Melun Val de Seine pour la période 2021-2023 et les modalités de versement y figurant;

Après en avoir délibéré,

DECIDE d'accorder à l'association Mission emploi Insertion (MEI) les avances sur la subvention 2022 pour les dispositifs suivants :

- Mission locale : 97 571 €
- PLIE : 86 547 €

Madame Nadia Diop, Messieurs Louis Vogel, Gilles Battail et Julien Aguin ne prennent pas part au vote.

Adoptée à l'unanimité, avec 62 voix Pour, 2 Abstentions et 5 ne participent pas au vote

Abstention :

Mme Ségolène DURAND, M. Michaël GUION

N'ont pas pris part au vote :

M. Julien AGUIN, M. Gilles BATAIL, M. Bernard DE SAINT MICHEL, Mme Nadia DIOP, M. Louis VOGEL

2021.7.19.170 Reçu à la Préfecture Le 16/12/2021	AVANCE SUR SUBVENTION 2022 A L'ASSOCIATION TRAVAIL ENTRAIDE
---	--

M. Franck VERNIN : Travail Entraide, délibération 19.

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 délibération n°2019.1.18.18 du Conseil Communautaire en date du 18 février 2019 autorisant le Président à signer la convention triennale 2019-2021 avec l'association Travail Entraide ;

VU la décision du Bureau Communautaire n°2021.3.16.18 en date du 15 avril attribuant une subvention d'un montant de 89 000 € pour l'année 2021 à l'association Travail Entraide ;

VU la saisine du Bureau Communautaire du 2 décembre 2021 ;

VU l'avis favorable de la Commission Finances et Administration générale du 7 décembre 2021;

CONSIDÉRANT que le délai de versement des subventions accordées par les institutions aux associations entraîne des risques dans le fonctionnement des associations et pèse sur leurs charges de trésorerie ;

CONSIDÉRANT la convention signée avec l'association Travail Entraide et les modalités de versement y figurant ;

CONSIDÉRANT l'avenant de prolongation soumis à l'approbation du présent Conseil Communautaire ;

Après en avoir délibéré,

DECIDE d'accorder à l'association Travail Entraide une avance sur la subvention 2022 d'un montant de 44 500€.

Monsieur Denis Didierlaurent ne prend pas part au vote

Adoptée à l'unanimité, avec 67 voix Pour et 2 ne participent pas au vote

N'ont pas pris part au vote :

M. Denis DIDIERLAURENT, M. Louis VOGEL

2021.7.20.171

Reçu à la Préfecture
Le 16/12/2021

PACTE FINANCIER ET FISCAL

M. Franck VERNIN : La délibération numéro 20, le pacte financier et fiscal, Kadir MEBAREK à nouveau.

M. Kadir MEBAREK : Le pacte financier et fiscal doit être adopté avant le 31 décembre de cette année. Je vous avais déjà dit l'objet de ce pacte. C'est un moyen de définir la manière dont nous finançons le Projet de territoire et également la manière dont nous organisons la solidarité entre l'Agglomération et les communes. Ce sont pour nous les deux éléments fondamentaux qui sont un peu le fil rouge de ce pacte.

J'indiquais tout à l'heure qu'il doit être adopté avant le 31 décembre 2021, en particulier pour les EPCI qui ont voté un contrat de ville. Et j'indiquais déjà dans d'autres conseils qu'à défaut d'adopter un pacte financier et fiscal avant la fin de cette année, le mécanisme de solidarité que constitue la DSC, la Dotation de solidarité communautaire, ne pourrait alors ne plus être perçue que par les trois communes en Politique de la ville avec des modalités de calcul de cette dotation qui sont excessivement contraignantes avec des montants beaucoup plus faibles que l'enveloppe qui existe aujourd'hui.

Je vous rappelle que dans ce cas-là, la DSC ne serait calculée que par rapport à l'évolution des produits de fiscalité économique. Quand on regarde l'évolution de la fiscalité entre 2020 et 2021, on voit que ce qui permettrait de financer une DSC, c'est-à-dire la moitié de cette évolution soit 200 000 €. On est très loin de l'enveloppe de plus de 3 millions d'euros qui est consacrée aujourd'hui à ce dispositif de solidarité.

De manière générale, l'adoption d'un pacte repose sur un état des lieux financier qui est établi à l'échelle de l'Agglomération, mais également des communes, et vise à pouvoir aboutir – là c'est la théorie, c'est le principe général – à ce qu'on organise le financement des projets de l'EPCI, les modalités de solidarité. Et puis il y a un troisième aspect, qui n'est pas abordé dans le pacte qui est proposé ce soir, c'est tendre vers un objectif d'équilibre fiscal à l'échelle du territoire. L'équilibre fiscal, en réalité, cela consiste à créer une sorte de solidarité dans la manière dont l'impôt est levé à l'échelle de l'Agglomération et des communes. C'est un objectif ambitieux qui n'a pas été traité dans le cadre du projet qui vous est présenté ce soir.

Pour élaborer ce pacte, nous avons procédé à cet état des lieux. Des entretiens ont eu lieu avec chacune des communes pour faire un peu le diagnostic de la situation financière de la commune et de remonter les attentes des maires concernant leurs relations avec l'Agglomération en termes financiers. On a également réalisé un état des lieux financier du territoire. Sur la base de ce premier diagnostic, un groupe de travail a été constitué entre certains maires. On a fixé un certain nombre d'orientations au pacte. Ce que j'évoquais tout à l'heure, le financement du Projet de territoire et la mise en place de mécanismes de solidarité. Cela a fait l'objet de diverses présentations en Conférence des maires avant de vous être présenté ce soir pour adoption définitive.

Sur le premier axe, le premier fil conducteur, c'est donc le financement du Projet de territoire et puis je dirai deux mots sur un autre aspect un peu accessoire au Projet de territoire, c'est l'éventuel transfert d'équipements à un rayon supracommunal, puisque l'un des enjeux d'un pacte est également de traiter ces considérations-là. Ce que je vous propose, c'est d'insérer cela dans la notion globale du Projet de territoire et de voir comment le sujet du transfert d'équipement pourrait se poser accessoirement.

Le Projet de territoire qui est en cours de définition, qui sera adopté au premier trimestre 2022. Quand on met bout à bout les opérations d'équipement en particulier qui sont inscrites, on est sur une enveloppe de dépenses brutes de plus de 200 millions d'euros, avec des recettes possibles de l'ordre de 74 millions d'euros. C'est lié à des priorités que le Projet de territoire a considérées comme essentielles. « Se loger » en priorité une, je crois. Et donc là ici on est sur des priorités qu'on peut considérer comme des priorités essentielles à devoir mettre en place.

Chose que je n'ai pas dite dans mon propos introductif, c'est que ce Projet de territoire, qui a vocation à être un projet de long terme, sur deux mandats, puisqu'on est sur une période 2022-2032, donc 10 ans, qu'on considère comme nécessaire pour mettre en place l'opération. Et donc, la prospective qui a été établie en corollaire pour établir ce projet de pacte financier a été également établie sur cette durée, 10 ans, 2022-2032.

Donc 202 millions d'euros de dépenses d'investissement brutes, avec des dépenses de fonctionnement induites par ces dépenses d'équipement additionnelles d'un peu plus de 3 millions d'euros par an qui vont venir grever nos dépenses de fonctionnement. À ce stade, nous sommes encore dans la consolidation de la concertation qui a été établie auprès des habitants. Il y a eu des groupes de travail, il y a eu la présentation globale en sein de l'ensemble des élus du Conseil Communautaire, c'est la concertation. Et la consolidation de ce qui résulte de la concertation n'est pas inclus dans les 202 millions d'euros.

En tout état de cause, le scénario de prospective budgétaire nous amène à considérer cette enveloppe comme inatteignable. Et les propositions qui sont inscrites dans ce pacte financier visent à réduire l'enveloppe pour la porter à 131 millions d'euros de dépenses brutes pour 49 millions d'euros de dépenses de recettes. Avec des coûts de fonctionnement induits qui passeraient de 3,2 millions d'euros à 2 millions d'euros.

Pourquoi ce scénario de prospective ramené à ce niveau-là ? Parce qu'on intègre la manière dont on pense que nos recettes vont évoluer. Or, vous n'êtes pas sans savoir que nous traversons une crise sanitaire qui induit une crise en matière de ressources fiscales. L'année 2022, on va peut-être en parler au niveau du budget, nous anticipons une baisse de la fiscalité économique, de la CVAE de l'ordre de 7 %. On n'attend pas une reprise très conséquente de cette CVAE à au moins avant 2024. Avec un vrai rebond en 2024, on repartirait sur un rythme de croissance de l'ordre de 3 % par an. Et donc cette projection, eu égard également des dépenses de fonctionnements additionnelles, nous amène à considérer qu'il faut caper à deux tiers des investissements, ce qui est prévu à ce stade dans le cadre du Projet de territoire.

En faisant ce que je viens d'évoquer, deux tiers de l'enveloppe, on va augmenter l'endettement, ce qui est normal compte tenu du niveau d'investissement important qu'elle a pu réaliser. Mais on va entraîner sur les premières parties de la période, dès 2022, 2023 et 2024, une tension financière sur nos comptes, avec dès 2022 une épargne brute qui va être inexistante et une épargne nette qui sera négative en 2022 et en 2023. Progressivement on reconstituera de l'épargne nette à partir de 2024.

Compte tenu du rehaussement de la fiscalité qui interviendra à partir de 2024, on va commencer à retrouver des marges financières satisfaisantes qui permettront de terminer la période de manière là encore satisfaisante. Mais pour autant, un début de période compliqué qui va nous forcer, outre le fait de ramener à deux tiers les investissements, à devoir trouver des leviers en fonctionnement, en particulier en début de période.

Il est proposé dans le cadre de ce projet de pacte financier, pour répondre au diagnostic que je viens d'évoquer, de ne pas toucher au levier fiscal, en matière en particulier de fiscalité ménages ou de fiscalité économique. On financera nos engagements à la fois par la recherche de recettes nouvelles, par la réalisation d'économies, mais pas en activant le levier fiscal.

Deuxième élément de décisions qui sont portées dans ce pacte financier, c'est ce que j'indiquais, porter l'enveloppe d'investissement à 131 millions d'euros sur la période. Je disais que nous ne lèverions pas le levier fiscal, mais devra quand même se poser pour les politiques sectorielles, c'est-à-dire les politiques qui peuvent s'autofinancer par rapport à une fiscalité propre, se posera la question – on aura l'occasion d'en débattre dans le cadre du débat d'orientations

budgetaires 2022 – de l'évolution de la fiscalité en matière de GEMAPI. Est-ce que nous levons ou pas la taxe GEMAPI pour pouvoir financer l'ensemble des dépenses d'équipement en particulier, à cette compétence ? Je vous rappelle qu'aujourd'hui, cette taxe n'existe pas. La question des ordures ménagères se pose également, de la TEOM. Donc ce sujet de politique sectorielle est propre. Le non-recours au levier fiscal le reste, on vous propose de l'inscrire dans le pacte financier.

Enfin, autre élément. Pour nous permettre de gagner des marges de manœuvre et de créer de la ressource, l'idée c'est de consacrer la priorité, en particulier sur le Projet de territoire, sur le développement d'actions d'équipement en lien avec le développement économique, puisque c'est la compétence qui est à même de gérer le plus de ressources pour nous permettre de financer notre projet.

Le pacte financier a également pour but de s'interroger sur les transferts d'équipements à rayonnement supracommunal, en particulier en matière d'équipements sportifs et culturels. Pour nous, il ne s'agit pas dans le cadre de ce pacte financier ce soir de trancher et de décider le transfert de tel ou tel équipement, ce n'est pas l'objet. Cette question doit être portée dans le cadre du Projet de territoire et des politiques publiques que l'on souhaite porter et rendre prioritaires. Et si découle de ces choix de politiques publiques un transfert d'équipement, à ce moment-là c'est à inscrire dans le Projet de territoire et d'un point de vue financier on en tire les conséquences.

Par contre, ce qu'il est proposé d'inscrire d'ores et déjà dans le pacte financier, c'est qu'en tout état de cause, tout transfert d'équipement devra obligatoirement donner lieu à une étude d'impacts avant d'en acter le principe de ce transfert ou de cette mutualisation. Cette étude d'impacts devra nous permettre d'apprécier le périmètre de la politique telle qu'elle existe aujourd'hui dans les communes et comment elle pourrait être transférée à l'Agglomération.

D'apprécier également l'impact budgétaire immédiat et également futur que cet équipement pourrait générer s'il était transféré à l'Agglomération. Vous vous souvenez que tout à l'heure, on a évoqué les attributions de compensation dans le cadre du rapport et on indiquait que lorsque l'attribution de compensation est fixée dès le départ lors du transfert de la compétence, on ne revient plus dessus puisque la loi ne nous permet pas de faire évoluer l'attribution de compensation. Et donc il est important, dans le cadre des interrogations que l'on pourrait avoir sur les transferts futurs d'équipements, de faire ces études d'impacts pour anticiper d'ores et déjà ce que pourraient devenir des dépenses additionnelles dans le futur sur la gestion que sais-je, des piscines, des salles de spectacle ou conservatoires.

Troisième élément dans le cadre de l'étude d'impacts, c'est également d'évaluer les impacts environnementaux du transfert d'équipement, voir si à la faveur du transfert de l'équipement voire de la création d'un équipement nouveau, l'impact environnemental de ce transfert.

Voilà pour la première partie, le premier point du pacte financier et fiscal, c'est-à-dire le diagnostic et la manière de financer sur la période du diagnostic le Projet de territoire.

Deuxième pan de ce pacte, ce sont les dispositifs de solidarité. J'indiquais qu'un diagnostic a été effectué de manière assez fine, ce qui nous a permis de faire des constats qui ne sont pas des constats nouveaux, on les connaissait, et qui nous permet de constater une assez forte disparité de ressources entre les communes de notre territoire. En matière par exemple de recettes réelles de fonctionnement en 2019, on a des écarts de 1 à 5 sur les recettes réelles de fonctionnement par habitant lorsque l'on compare nos 20 communes.

Par exemple la plus petite commune en termes de recettes réelles de fonctionnement par habitant perçoit 589 € par habitant. Je corrige, quand je dis « plus petite commune », je ne parle pas de la taille, mais celle qui perçoit le moins. À l'inverse, la commune qui perçoit le plus par habitant en termes de recettes réelles de fonctionnement en perçoit quasiment 3 000 € par habitant, donc 589 € versus 3 000 € par habitant. Et au milieu on a une médiane, mais qui ne permet malgré tout pas de démentir le fait de notre propre disparité.

Cette disparité est liée à un choix, c'est qu'on a des écarts de recettes fiscales, notamment de la fiscalité économique, mais qui est transférée. On a des recettes fiscales, des bases fiscales qui

sont liées à l'implantation dans ces territoires, dans ces communes d'activités fortement génératrices de fiscalité économique et d'autres moins.

Autre élément du diagnostic qui permet de constater une disparité, ce sont cette fois-ci les charges. Là encore, on constate de très fortes disparités de charges en termes de dépenses réelles de fonctionnement par habitant et en termes de besoin de dépenses. On a plusieurs facteurs qui nous permettent d'apprécier si une commune a besoin ou pas de dépenser plus qu'une autre. On a par exemple la population de 3 à 16 ans. Forcément, plus cette population représente une part importante de la population totale de la commune, plus on peut imaginer que la commune en question va avoir des besoins en termes de petite enfance, en matière d'équipements scolaires et autres.

De la même manière, là vous avez sur le graphique, plus il est foncé plus le besoin en termes de dépenses pour subvenir aux besoins de la population de 3 à 16 ans est important. On voit bien avec les couleurs les disparités entre les communes.

De la même manière, sur le besoin de logements sociaux puisque tout ce que cela génère derrière en termes de charges et de besoins en matière notamment de politique sociale. Là encore, vous voyez avec la couleur de fortes disparités sur le territoire.

De la même manière, lorsque l'on regarde la carte sur les ressources fiscales, on voit que le produit fiscal par habitant ou le revenu moyen par habitant, globalement la richesse qui est produite sur le territoire, on voit les disparités entre le foncé où il y a une ressource fiscale importante et plus vert où c'est moins le cas. Et si l'on croise les cartes que j'ai présentées précédemment, on va se rendre compte qu'ici on est clair pour la recette et de l'autre côté on est très foncé sur la charge. Et donc on a un vrai problème d'équilibre et là on voit la disparité.

Autre élément, une fois qu'on a ces épargnes et on a ces recettes, on a également nos charges derrière, ce qui reste, qui n'a pas été consommé c'est l'épargne, c'est ce qui permet de caractériser la situation financière saine d'une collectivité. Là on se rend compte qu'à horizon 2026, la quasi-intégralité des communes du territoire se retrouve avec une épargne brute et une épargne nette, une capacité d'autofinancement qui est proche de zéro voire même négative pour certaines communes. On voit qu'en réalité la majorité des communes a une véritable tension en matière budgétaire. Et de manière exceptionnelle, d'autres communes n'ont pas ces difficultés. Donc très forte disparité.

Pour corriger cette disparité, il existe des mécanismes dits de péréquation, ce sont des dispositifs de dotation de solidarité qui permettent de rééquilibrer ces disparités. Je ne vais pas trop rentrer dans la technique, mais avant mise en place de tout dispositif de péréquation, qu'il s'agisse du niveau national, de l'État ou de ce que l'Agglomération peut mettre en place en termes de péréquation et d'organisation. Donc avant tout dispositif, on a un indicateur de 0,32. Qu'est-ce que cela veut dire 0,32 ? Cela veut dire que plus nous approchons de zéro, plus à l'échelle du territoire on va constater une égalité parfaite entre les communes, une égalité parfaite en termes de ressources, en termes de charges. Plus on s'approche de zéro, plus il y a égalité parfaite et donc finalement on n'a pas besoin de péréquation parce qu'on est tous placé à la même enseigne. À l'inverse, plus nous approchons de 1, qui est la maximale, plus la disparité ou l'inégalité est à son maximum. Et donc on constate finalement qu'au sein de notre agglomération, ce coefficient, avant tout mécanisme de solidarité il est à 0,32 de disparité. Lorsqu'on vient y ajouter les mécanismes de péréquation nationale, c'est-à-dire par exemple les communes en Politique de la ville perçoivent une dotation de solidarité urbaine qui permet de rééquilibrer les disparités. Là cela permet un petit peu de réduire la disparité puisqu'on passe de 0,32 à 0,31. Alors, nous n'approchons pas non plus de zéro qui est l'égalité parfaite. Et lorsqu'on ajoute les mécanismes de solidarité créés par l'Agglomération, la DSC en particulier, avec 3,6 millions de DSC, plus les fonds de concours qui sont octroyés notamment en investissement, là on réduit encore davantage la disparité pour porter le critère à 0,29. Malgré tout, ce n'est pas suffisant, en réalité les mécanismes de dotation tels qu'ils existent permettent de couvrir les disparités, mais sans les corriger complètement.

Cette DSC, elle existe aujourd'hui. Jusqu'en 2020, elle était fondée sur deux critères. La part essentielle de l'enveloppe, 80 %, était répartie en fonction de la population et 20 % de l'enveloppe était répartie en fonction du potentiel fiscal et on ne pondérait pas la population. À partir de 2021, de nouveaux critères ont été adoptés, on en a ajouté de nouveaux et qui permet de pondérer la population. L'ajout de ces nouveaux critères a permis, on va dire, de garder l'enveloppe inchangée à la fois au niveau global et par commune.

Après moult discussions et débats au sein du groupe de travail puis au Bureau des maires, il a été proposé dans le cadre du pacte financier de ne pas faire le grand soir de la DSC et de la maintenir en l'état. Parce qu'il aurait pu y avoir plusieurs possibilités. On aurait pu considérer que la priorité, c'est ce que je disais en introduction, le financement du Projet de territoire avant tout et donc dégager des marges de manœuvre pour financer ce Projet de territoire, auquel cas il aurait pu être conclu que nous supprimions la DSC ou la réduisions fortement. À l'inverse, on aurait pu décider que la solidarité était essentielle et qu'elle primait face au Projet de territoire et donc augmenter considérablement cette enveloppe. Il a été finalement décidé de garder le statu quo et de maintenir l'enveloppe à un niveau inchangé et d'appliquer les critères tels qu'ils ont été revisités en 2021.

Autre mécanisme, le fonds de concours. Là je parlais de la DSC qui est un fonds en fonctionnement. On a également depuis plusieurs mandats mis en place au niveau de l'Agglomération des fonds de concours en investissement, où l'Agglomération permet de financer des projets d'investissement des communes. Lorsqu'on l'apprécie à l'échelle des deux mandats écoulés, on se rend compte qu'on est globalement sur une enveloppe de 700 000 € par an qui a été octroyée aux communes sur la base de critères variés. Dans un premier temps, pas le dernier mandat, mais celui d'avant, une enveloppe avait été déterminée avec une sorte de droit de tirage et il n'y avait pas forcément d'orientation, de ligne directrice sur le type d'équipement qui était financé par ce fonds de concours, chaque commune pouvait solliciter l'Agglomération pour un soutien en investissement. Au cours du dernier mandat, le fonds de concours a plutôt été orienté vers le financement d'équipements sportifs. Il est proposé dans le cadre de cette nouvelle mandature et sur le pacte financier de repartir sur une enveloppe équivalente avec comme critère d'orientation des projets qui seraient éligibles pour rentrer dans les objectifs du Projet de territoire. Chaque commune pourra déposer des dossiers de financement auprès de l'Agglomération en faisant en sorte que ces projets rentrent dans les cases des priorités du Projet du territoire. Avec un principe qui est un plancher, en tout état de cause la commune la plus petite, puisque la répartition se fait au prorata de la population, les 700 000 € par an seront répartis au prorata de la population DGF. La commune la plus petite aura, en tout état de cause, un plancher sur la durée de 50 000 € d'enveloppe. Voilà pour le fonds de concours en investissement et j'en termine par là sur les mécanismes de solidarité.

Pour terminer, il est proposé dans ce pacte financier d'insérer des modalités particulières d'exécution et de suivi du pacte pour tenir compte de l'incertitude dans laquelle nous nous trouvons en matière de recettes, à la fois court terme, moyen et long terme. À court terme, l'impact de la crise sanitaire et économique sur les recettes 2022, il n'est pas totalement déterminé. Tout à l'heure on disait que la CVAE en particulier allait baisser, on envisageait autour de 7 %, peut-être que ce sera plus, peut-être moins, on ne sait pas trop. De la même manière, à moyen terme, on table sur une reprise de la CVAE et de l'activité économique à un niveau équivalent à ce qu'on a pu trouver en 2019 à horizon 2024. Mais on n'en est pas totalement certain.

Par ailleurs, à long terme, on a également le sujet de la contribution des collectivités au redressement des finances publiques. C'est un peu le lot de chaque élection présidentielle ou post-élection où on retrouve notre lot de contribution à l'effort national de réduction des dépenses publiques. Et les collectivités sont mises à contribution en matière de réduction de la dépense publique. Il n'est pas impossible que – à moyen ou long terme – les dotations à la fois aux communes et à l'Agglomération continuent de fondre pour contribuer à cet effort national.

Face à ces incertitudes, il est proposé d'insérer dans le pacte de financement une clause de revoyure qui permettrait de reconsidérer les éléments que j'ai exposés tout à l'heure et de réajuster à la fois les mécanismes éventuellement de solidarité, l'enveloppe consacrée à l'investissement, etc.

Vous aurez plusieurs façons d'accéder à cette clause de revoyure. Elle sera actionnée par principe en 2024. En 2024, au bout de deux ans, on fera le point sur la mise en œuvre du pacte. Par ailleurs, autre fait générateur de cette clause de revoyure sur l'attribut, par exemple l'Agglomération percevrait des recettes fiscales beaucoup plus importantes que ce que nous avions anticipé.

À l'inverse, de la même manière qu'une commune, des pertes de fiscalité très importantes qui devraient nous contraindre de revoir les équilibres que l'on a donnés dans ce pacte où on devait par exemple constater un excédent au compte administratif de l'Agglomération important et qui ne serait pas un excédent qui serait lié à un décalage de crédit – par exemple des opérations qui seraient décalées – mais on constaterait un vrai excédent structurel. Cette cause permettrait d'activer la clause de revoyure et permettrait alors de reconsidérer les éléments du pacte. Et la conséquence de cette activation de la clause de revoyure, nous permettrait alors de réviser ou pas les dotations de solidarité et voire même de se réinterroger sur le sujet de la pression fiscale si à un moment donné cette question devait absolument être incontournable pour faire face à ces variations. J'en ai terminé pour le projet du pacte.

M. Franck VERNIN : Merci Kadir. Avez-vous des remarques ou des questions ? Monsieur GUION.

M. Michaël GUION : J'ai une première question sur la forme. J'ai lu dans la note de présentation « la rédaction du présent pacte a été validée par la Conférence des maires du 18 novembre 2021 ». Quand on dit « validée », j'en appelle à vos compétences juridiques, c'est un avis, une décision, c'est quoi ?

M. Franck VERNIN : C'est un avis.

M. Michaël GUION : Merci, Monsieur VERNIN, j'espère que ce sera bien noté dans le compte rendu. Deuxième chose, je vois qu'environ la moitié des communes passeraient en épargne nette négative, vous l'avez cité vous-mêmes. On aurait bien aimé avoir le nom des communes sur le graphique, cela aurait été intéressant en prospective.

Deuxièmement, vous avez fait un lapsus révélateur, Monsieur MEBAREK, vous avez dit qu'il y avait une baisse de 7 % de la CVAE qui était prévisible en 2022. Je crois que c'est plutôt 7 millions d'euros la baisse puisqu'on passe, de 2021 à 2022, de 13 millions d'euros de CVAE à 6 millions. Je pense que c'est 7 millions et cela fait donc une baisse de 60 %.

Donc effectivement, cela fait une baisse de recette conséquente qui induit du coup au niveau du Projet de territoire qui était présomptueux, ambitieux sur la quantité, 202 millions d'euros. Sur l'affichage, la représentation, les réunions de concertation, beaucoup moins ambitieux puisque la population n'y est pas allée du tout, n'a pas compris.

Au final, vu qu'on va avoir très peu de moyens, on réduit tout cela pour faire environ -17 millions d'investissement par an sur la prospective. J'ai envie de dire que la montagne accouche d'une souris.

Pour finir, sur la DSC, tout cela pour cela, on finit sur un statu quo. Pourtant, la Cour régionale des comptes vous avait épinglés là-dessus. Notamment la mutualisation et puis le fait de faire un EPCI, c'est fait justement pour avoir une certaine solidarité entre les communes, entre les communes riches entre guillemets et les communes plus pauvres qui ont plus de coûts et plus de population qui a moins de revenus et donc qui génère moins de revenus pour les communes.

Là, on voit que votre DSC, elle est en statu quo, elle ne sert pas, elle n'avance pas et les disparités resteront les mêmes – à la marge, on a vu que la différence d'indicateur d'inégalité des coefficients de Gini n'allait pas réduire beaucoup. Donc, il faut attendre manifestement les

décisions de l'État qui mettront des transferts de compétences obligatoires, alors qu'on pourrait anticiper cela et le faire beaucoup plus doucement en attendant les transferts obligatoires de l'État.

M. Kadir MEBAREK : Sur les petits points au niveau des communes, on peut à peu près s'imaginer les communes qui sont sur la partie droite. Après, les autres a priori on n'a pas forcément besoin de les donner puisque toutes les communes sont à peu près dans la même situation. Après, je vous laisse maître de vos propos, mais 131 millions d'euros de dépenses d'équipement. Tout à l'heure, on a créé une autorisation de programme de 32 millions sur le PEM. Donc 131 millions d'euros d'équipement sur la période, moi je trouve cela ambitieux. C'est sûr, ce n'est pas 202. Mais à quoi bon écrire 202 si on ne les finance pas ? Compte tenu des incertitudes économiques dont je parlais. Il aurait été, je pense, inconséquent de mettre 202 millions ou 300 ou 500 si c'est beau sur le papier, mais pas finançable. Or, nous avons une responsabilité ici en adoptant ce pacte et en résidents de cette collectivité, c'est être raisonnable. Donc on pense que 131 millions d'euros, c'est raisonnable.

Vous évoquiez le sujet de la DSC. Alors je corrige le propos, Monsieur GUION nous n'avons pas été épinglés par la CRC. C'est un terme journalistique. La CRC, en général elle épingle dans Le Canard enchaîné. Nous, on n'a pas été épinglés et on n'aura pas d'article dans Le Canard enchaîné. On n'a même pas fait l'objet d'une recommandation ni d'un rappel au droit, ce que j'avais évoqué lors du dernier Conseil Communautaire. Voilà, on a des observations, mais on n'a ni été épinglé ni été rappelé à la loi.

Après, la DSC, en fait on fait un peu ce qu'on veut de la DSC. On pourrait décider d'appliquer la loi et de laisser cette DSC aux communes en Politique de la ville. Mais vous l'avez bien vu dans le tableau. Si on l'applique comme cela, Melun, Le Mée-sur-Seine et Dammarie-les-Lys se partagent 200 000 €. Donc 200 000 €, ce n'est même pas ce que la ville du Mée-sur-Seine perçoit. Je ne parle même pas de Dammarie ou de Melun.

Donc, je considère personnellement que la DSC telle qu'elle existe aujourd'hui, elle est favorable aux communes en Politique de la ville parce qu'elle permet très largement d'aller au-delà de ce que la loi fixe par principe. Par ailleurs, quand je disais que la DSC, on en fait un peu ce qu'on veut parce qu'on est souverain dans la décision, dans la mécanique que l'on fixe, l'Agglomération elle est assez diverse, chaque commune a ses enjeux. Je l'avais dit également, je ne fais que répéter ce que j'ai déjà dit. Chaque commune a ses enjeux et on ne peut pas considérer que parce qu'on n'est pas en Politique de la ville, on n'a pas autant de besoins en termes d'équipements scolaires ou petite enfance que des villes qui sont en Politique de la ville. Et pas d'ailleurs que sur les dépenses, également des besoins en termes de politique sociale. Quand une ville voit sa population augmenter de 10, 20 ou 30 % compte tenu de l'accroissement de la population lié aux constructions de logements, cette petite commune qui n'avait pas l'habitude de faire face à toutes ces dépenses, elle a de vrais besoins.

On pourrait faire comme le proposait Monsieur GUION et considérer que de toute façon : « cher Monsieur le Maire, on va vous laisser gérer vos problèmes tout seuls, la DSC c'est pour les communes en Politique de la ville, vous, vous vous débrouillez ». Ce n'est pas le sens qui a été proposé par les maires parce qu'on a un vrai consensus des 20 maires sur la décision qui est proposée dans le cadre de ce pacte financier. Et donc le consensus a été de considérer la solidarité non pas avec le prisme uniquement de la Politique de la ville, mais à l'échelle de l'ensemble du territoire.

Après, vous terminez en croisant les sujets, mais ce n'est pas forcément lié, en parlant des transferts de compétence en disant que vous aviez hâte qu'il y ait de nouveaux transferts de compétence avant que la loi ne les impose. C'est complètement déconnecté des sujets de solidarité ou de mécanisme de péréquation. Les transferts de compétence, c'est un autre sujet, c'est la réduction de l'attribution de compensation eu égard aux compétences transférées. On a quand même pas mal de compétences qui ont d'ores et déjà été transférées, de manière obligatoire ou de manière facultative, je les ai évoquées tout à l'heure. Effectivement, peut-être

dans le mandat, mais le Projet de territoire nous dira quelles compétences seront transférées. Mais en tout cas, cela n'aura pas d'impact quoi qu'il en soit sur les mécanismes de solidarité.

M. Franck VERNIN : *Merci Kadir. Avez-vous d'autres remarques ? Oui, Madame ARGENTIN.*

Mme Josée ARGENTIN : *Sur cette présentation, je suis un peu déstabilisée sur la première partie parce qu'effectivement on va bloquer des financements. Alors, j'ai bien compris la deadline qui était avant la fin de l'année. Or, le Projet de territoire n'est pas validé. En fait, j'ai l'impression qu'on met la charrue avant les bœufs. C'est-à-dire qu'on va voter une enveloppe budgétaire avant de finaliser effectivement les orientations qu'on y met dedans. Cela me dérange beaucoup, alors peut-être que je suis la seule.*

La deuxième chose, je reviens sur la notion de GEMAPI. Je pense qu'il est extrêmement important de pouvoir dès à présent mobiliser des fonds parce qu'on sait que cette politique va nous coûter très cher. Certes, actuellement on est en diagnostic, mais je veux dire il ne faut pas être perspicace pour savoir que cela va nous coûter vraiment très cher. J'alerte là-dessus. Cela fait un petit bout de temps, mais vraiment au niveau de ce budget-là, y réfléchir vraiment rapidement. Merci.

M. Franck VERNIN : *Merci. D'autres remarques ?*

M. Kadir MEBAREK : *En fait, nous n'avons pas le choix que d'adopter le pacte financier avant le 31 décembre. S'il n'est pas adopté, la sanction je l'ai évoquée. De toute façon, même si nous n'avons pas cette contrainte en réalité, je suis désolé, c'est un peu prosaïque tout cela, mais le nerf de la guerre, c'est l'argent. Et il ne sert à rien d'avoir des étoiles dans les yeux, comme disait l'humoriste, « des moulures au plafond », si on n'a pas l'argent pour financer tout cela. En fait, la question c'est : avant de trancher définitivement un Projet de territoire, à quoi faut-il s'attendre et quelles sont nos marges de manœuvre pour faire ce Projet de territoire ? Et le travail qui a été fait nous permet de manière assez précise de définir quelles sont nos marges de manœuvre. Sur cette base-là, on peut dire : « voilà ce qu'on peut faire, déroulons le Projet de territoire sur la base de nos moyens ». À l'inverse, on définit le Projet de territoire avec une ambition très forte qu'on peut tous partager, mais si c'est pour se rendre compte qu'en réalité on ne peut pas en faire la moitié ou le tiers, cela ne sert pas finalement à grand-chose et on aura finalement perdu beaucoup de temps. D'où la démarche qui est proposée.*

M. Gilles BATAIL : *J'ajouterai un point de difficulté supplémentaire, c'est que comme vous le savez tous, il y a des leviers qui appartenaient aux collectivités territoriales. Je pense à la taxe d'habitation qui a disparu. Vous savez qu'elle est remplacée, la taxe foncière, la partie départementale la remplace. En tout cas, c'est le transfert qui permet de la compenser maintenant. Donc cela rajoute une rigidité supplémentaire pour les villes dont vous avez vu qu'elles avaient déjà des couleurs un petit peu sombres, en tout cas dans la partie jaune, je ne parle pas du vert qui illustre beaucoup de choses, mais je parle de la partie jaune, donc des charges de fonctionnement qui sont ce qu'elles sont, et ce sont traditionnellement des villes qui ont une fiscalité foncière élevée. On n'y peut rien, c'est comme cela, c'est l'histoire, c'est ce que les années ont fait au fil du temps. Et donc je pense, parce que j'ai bien vu les petits points là et je sais de quoi on parle parce que petit à petit les marges des communes qui en tout cas sont celles qui sont les plus visées par la Politique de la ville savent de quoi on parle. Donc il y a effectivement une réelle difficulté à ce niveau-là. C'est le premier point.*

Le deuxième point, je pense que lorsqu'on parle de pacte financier et fiscal, il faudra vraiment se poser la question à un moment des apports particuliers que pourraient générer l'arrivée de nouvelles très grosses implantations sur notre territoire. Je n'en veux pas forcément aux sous des uns et les autres, mais il est évident que par le passé, on parlait de la commune de Villiers-en-Bière qui avait pu se payer des choses extraordinaires du fait de la présence de Carrefour Villiers-

en-Bière. Bon, ce n'est peut-être pas toujours gai, mais il y avait un système de péréquation qui avait été mis en place à cette occasion-là. Je pense qu'au fur et à mesure que des gros équipements qui apportent aussi la taxe foncière parfois de manière considérable s'implanteraient sur notre territoire, il faudra peut-être penser à cela aussi.

Alors, je ne sais pas quels en sont les mécanismes, je ne sais même pas s'ils sont éventuellement prévus par la loi, mais en tout cas il faudra les intégrer à notre réflexion, parce que sinon on va continuer à diverger. Et donc de ce fait-là, c'est compliqué après de faire un vrai Pacte de territoire. Parce que lorsque les intérêts sont vraiment extrêmement divergents, c'est difficile de se rendre à une médiane.

Donc, j'attire l'attention et j'ai bien noté qu'il y aurait des clauses de revoyure. Je pense qu'elles sont essentielles et qu'il faudra se poser régulièrement la question sur ces sujets-là et ce ne sera pas simple.

M. Henri DE MEYRIGNAC : Je voudrais poser des questions concernant l'évolution des recettes et des dépenses dans les trois ou quatre années qui viennent-là, sachant que la capacité d'épargne brute sera très négative en 2022, -2,2 millions. Comment est-ce qu'en 2024 on va se retrouver avec une capacité positive ? Sachant qu'on prévoit, je crois, à peu près une dizaine de millions d'emprunt sur ces deux années. Comment va-t-on passer d'une capacité d'épargne négative très forte en 2022, à -2,2 à peu près, à 2024 ? En faisant entre temps une dizaine de millions d'emprunt à peu près, comment va-t-on retrouver une capacité d'épargne suffisante pour alimenter en particulier le Projet de territoire ?

M. Kadir MEBAREK : C'est ce que je disais, ce gain d'épargne, il est lié au gain de fiscalité que l'on escompte à partir de 2024. Aujourd'hui, les projections qui sont faites, je peux donner les chiffres, mais c'est très relatif. Les projections qui sont faites, c'est en 2021, la CVAE était de 13 millions. Effectivement, je conviens à ce que disait Michaël GUION, il y a un lapsus, ce n'était pas 7 %, mais 7 millions. 2021, la CVAE c'était 13 millions d'euros. 2022, c'est 6 millions. Donc forcément, quand on a une CVAE qui passe de 13 à 6, ce n'est pas tellement que cela dégrade l'épargne puisque de même à côté, nos dépenses de fonctionnement elles sont les mêmes, elles sont contraintes. Entre 2021 et 2022, on ne va pas couper la moitié de nos services, on va continuer à fournir du service et voir quelle est la dépense de fonctionnement. Et comme on a moins de recettes, donc moins de fiscalité, on ne génère plus d'épargne. Et c'est 2022. Donc on passe de 13 à 6 millions. À part qu'en 2023 – anticipation – on passerait à 8 millions. On était à 13 en 2021, on passerait à 8 millions en 2023 et c'est à partir de 2024 – selon les anticipations là encore – qu'on commence à repartir sur des niveaux satisfaisants. On n'atteint même pas encore le niveau de 2021 parce qu'en 2024 on imagine qu'on sera à 9,3 millions d'euros, quand on a été à 13 millions en 2021. Donc compliqué.

Mais à partir de cette année 2023, après on est sur un mouvement haussier de +3 % par an. Et donc, la situation est quand même moins dégradée qu'en 2022 puisque dès 2023 l'épargne se reconstitue parce qu'on a plus de recettes fiscales. Et c'est cela en fait Henri. C'est que deux années effectivement l'épargne nette est compliquée, on va devoir emprunter certes. Mais l'emprunt qui va être réalisé, les charges financières que cela va générer derrière, malgré tout on va pouvoir les couvrir progressivement grâce au gain de fiscalité que l'on va retrouver à partir de 2024.

M. Henri DE MEYRIGNAC : J'espère.

M. Franck VERNIN : Merci. Y a-t-il d'autres interventions ? Monsieur GUION.

M. Michaël GUION : Je voulais rebondir sur ce que disait Madame ARGENTIN, la charrue avant les bœufs. On va voir tout à l'heure sur une délibération concernant le SMITOM, on va voir qu'il va y avoir une hausse de coût assez importante induite par le SMITOM. Est-ce que cette hausse

a bien été reprise en prospective à partir de 2022 ? Je n'ai pas l'impression quand je regarde le tableau des coûts.

M. Kadir MEBAREK : Vous évoquez la hausse du coût lié au traitement des ordures ménagères ? C'est une dépense qui s'équilibre avec la recette qui est générée par la taxe ordures ménagères. Donc de notre point de vue, il y a un équilibre qui est lié à l'exercice même de cette compétence. Lorsqu'on est sur d'autres sujets qui n'ont pas de fiscalité au regard de la charge, là effectivement la question peut se poser. Mais là, cette compétence elle s'équilibre par la recette fiscale qui est générée.

M. Michaël GUION : Oui, donc cela se confirme. Comme vous n'avez pas augmenté les recettes TEOM à partir de 2022 dans vos prospectives, vous n'avez pas non plus augmenté les dépenses relatives aux ordures ménagères. Donc vous n'avez pas pris en compte la hausse significative – on le verra tout à l'heure – qui va être prévue.

M. Kadir MEBAREK : Nous les avons pris en compte, Monsieur GUION. Et quant à la question du rehaussement de la TEOM, nous ne sommes pas dans le débat d'orientations budgétaires ni dans le budget 2022, on aura l'occasion de redébattre de cela lors du débat d'orientations budgétaires 2022. De la même manière que pour la GEMAPI d'ailleurs.

M. Franck VERNIN : Merci. D'autres interventions ?

M. Hicham AICHI : A priori qui dit pacte fiscal dit mobilisation de ressources. Donc il est question d'actions nouvelles sur notre territoire, donc de quelles actions s'agit-il ? Est-ce que ce sont des actions qui sont déjà définies ? Et puis je m'interroge sur la mobilisation des fonds européens. Est-ce qu'il y a une intention de l'agglo d'accentuer la mobilisation de ces fonds européens ? Particulièrement en direction de la Politique de la ville. Merci.

M. Kadir MEBAREK : Sur les fonds européens, oui, Henri MELLIER pourra en parler mieux que moi. Bien entendu qu'on va continuer à gérer une nouvelle programmation sur le mandat. Bien entendu que les fonds européens, cela consiste aussi en un axe essentiel de ressource pour nous. En ce qui concerne votre première question sur les actions, les actions elles sont dans le Projet de territoire, donc je ne pense pas que je peux vous les donner maintenant, on risque d'y passer la nuit. Mais ce sont les actions qui ont été et qui sont actuellement débattues et concertées dans le cadre du Projet de territoire, je ne pourrais pas les synthétiser en deux secondes.

M. Franck VERNIN : Merci. D'autres interventions ? On va passer au vote. 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 (CAMVS),

VU la saisine du Bureau Communautaire du 2 décembre 2021,

VU l'avis favorable de la Commission Finances et Administration générale du 7 décembre 2021;

VU le projet de pacte financier et fiscal ;

CONSIDERANT l'obligation faite à la Communauté d'Agglomération Melun Val de Seine, signataire d'un Contrat de Ville, d'adopter un nouveau pacte financier et fiscal avant le 31 décembre 2021,

CONSIDERANT que le pacte financier et fiscal est un moyen de définir la stratégie de financement du projet de territoire et les modalités de la solidarité entre la CAMVS et les communes ;

CONSIDERANT la nécessité de déterminer une clause de revoyure au regard des importantes incertitudes en matière de recettes dans lesquelles le pacte financier et fiscal a été préparé ;

Après en avoir délibéré,

DECIDE d'approuver le pacte financier et fiscal joint en annexe à la présente délibération.

Adoptée à la majorité avec 58 voix Pour, 6 voix Contre, 3 Abstentions et 1 ne participe pas au vote

Contre :

M. Vincent BENOIST, Mme Ségolène DURAND, M. Julien GUERIN, M. Michaël GUION, Mme Bénédicte MONVILLE, M. Arnaud SAINT-MARTIN

Abstention :

Mme Nathalie DAUVERGNE-JOVIN, Mme Céline GILLIER, M. Robert SAMYN

N'ont pas pris part au vote :

M. Louis VOGEL

2021.7.21.172

Reçu à la Préfecture
Le 17/12/2021

**AVENANT N°3 A LA CONVENTION DE MUTUALISATION
DES SERVICES INFORMATIQUES**

M. Franck VERNIN : *Le point 21, c'est une convention. Thierry SEGURA.*

M. Thierry SEGURA : *Cette délibération propose un avenant n° 3 à la convention de mutualisation des services informatiques.*

Juste pour rappel, la DMSI a été créée par une délibération de ce même Conseil il y a presque huit ans. Il y a déjà eu deux autres avenants. Et là, on vous propose au vote un avenant n° 3 qui fait suite à la nouvelle convention qui a été proposée aux communes adhérentes et pour laquelle les communes ont demandé un délai supplémentaire pour travailler le sujet avant de donner une réponse. La proposition, c'est de voter pour une prolongation jusqu'au 31 mars 2022 de la convention existante.

Mme Ségolène DURAND : *Comme vient de le dire Monsieur SEGURA, cette délibération a pour objet de prolonger d'un trimestre la convention DMSI. Mais bon, appelons un chat un chat. Ce n'est pas une réussite quand même cette DMSI, on en a déjà parlé tout à l'heure, on l'a encore redit. C'est limite un échec, il va quand même falloir qu'on finisse par l'acter, que vous finissiez, vous, par l'acter puisque moi j'en suis convaincue. Je suis même sûre qu'autour de la table, certaines communes s'interrogent sur leur envie de rester adhérentes à la DMSI ce qui, en cas de départ, coûterait évidemment plus cher aux petites communes. On ne va pas se mentir, si certains maires font des devis à l'extérieur, ils se rendront compte que la DMSI leur coûte plus cher qu'un autre prestataire. Donc il serait temps d'assumer quand même cet échec et de passer à autre chose, qu'on puisse avancer sur ce sujet-là et arrêter de toujours repousser l'échéance.*

J'ai une question aussi concernant les maires. Mesdames, Messieurs, vous est-il possible de nous les transmettre si vous les avez eus, les résultats des audits réalisés en 2020 ? Cela nous permettrait de nous faire une idée du bilan passé avant de réinvestir ou pas.

M. Thierry SEGURA : *Je ne sais pas quelle était la question s'il y en avait une.*

Mme Ségolène DURAND : *Le début de mon propos était de dire que la DMSI était un échec et qu'il fallait passer à autre chose et avancer.*

La deuxième chose, c'était si vous avez pu consulter les résultats des audits réalisés en 2020, vous pouvez nous les transmettre ? Cela nous permettrait de nous faire une idée sur le bilan passé avant de réinvestir.

M. Thierry SEGURA : *Concernant le bilan de la DMSI, vous avez sans doute des éléments dont moi je ne dispose pas, enfin dont je dispose, mais ce ne sont pas les mêmes en fait puisque vous avez l'air de dire que tout le monde sait que cela ne fonctionne pas.*

Concernant les audits, on a déjà eu l'occasion d'en parler au dernier Conseil la dernière fois en disant que le seul audit qui avait été fait était un audit concernant la sécurité et qui à ma connaissance n'a pas été communiqué aux maires. C'est un audit interne sur la sécurité et les process.

Mme Ségolène DURAND : *Il me semble qu'il y en ait d'autres, mais même si on ne parle que de l'audit interne, de toute façon on n'a pas eu de document. Encore une fois, est-ce qu'on peut avoir les documents concernant cet audit ?*

M. Thierry SEGURA : *C'est un audit sécurité. Pour tout vous dire, je n'en sais rien.*

M. Franck VERNIN : *Merci. D'autres questions ? Non. Je vous propose de passer 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 délibération n°2013.10.17.194 en date du 16 décembre 2013 approuvant la création du service commune DMSI et autorisant le Président à signer la convention de mutualisation des services informatiques ;

VU la délibération n°2014.7.13.159 en date du 15 décembre 2014 autorisant le Président à signer l'avenant n°1 à la convention cadre fixant, notamment, sa durée de validité à la période du 1^{er} janvier 2015 au 31 décembre 2020 ;

VU la délibération n°2020.6.9.194 en date du 23 novembre 2020 4 autorisant le Président à signer l'avenant n°2 à la convention cadre prolongeant la durée de validité de la convention jusqu'au 31 décembre 2021 ;

VU l'avis favorable du Comité Technique en date du 1^{er} décembre 2021 ;

VU la saisine du Bureau Communautaire du 2 décembre 2021 ;

VU l'avis favorable de la commission Attractivité et Développement du territoire du 6 décembre 2021 ;

CONSIDÉRANT que la convention de mutualisation des services informatiques prend fin à la date du 31 décembre 2021 et qu'il convient de la prolonger de trois mois supplémentaires ;

CONSIDÉRANT que le renouvellement de cette convention nécessite l'avis favorable du Comité de suivi de mutualisation de l'informatique pour prolonger sa mise en œuvre ;

Après en avoir délibéré,

APPROUVE le projet d'avenant n°3 à la convention de mutualisation des services informatiques joint, permettant de prolonger de trois mois ladite convention jusqu'au 31 mars 2022 ;

AUTORISE le Président ou son représentant à signer l'avenant n°3 à la convention de mutualisation des services informatiques avec chaque commune adhérente à la mutualisation, ainsi que tous documents s'y rapportant.

Adoptée à l'unanimité, avec 49 voix Pour, 14 Abstentions et 4 ne participent pas au vote

Abstention :

M. Icham AICHI, Mme Patricia CHARRETIER, Mme Ségolène DURAND, M. Julien GUERIN, M. Michaël GUION, M. Sylvain JONNET, Mme Nadine LANGLOIS, M. Khaled LAOUTI, M. Dominique MARC, Mme Bénédicte MONVILLE, Mme Sylvie PAGES, M. Paulo PAIXAO, Mme Patricia ROUCHON, M. Arnaud SAINT-MARTIN

N'ont pas pris part au vote :

M. Gilles BATAILL, M. Vincent BENOIST, M. Bernard DE SAINT MICHEL, M. Louis VOGEL

2021.7.22.173 Reçu à la Préfecture Le 17/12/2021	AVENANT N°2 A LA CONVENTION DE DOTATION DU FONDS RESILIENCE ÎLE-DE-FRANCE ET COLLECTIVITES
---	---

M. Franck VERNIN : *On va passer au point 22. Je vais laisser la parole à Julien AGUIN.*

M. Julien AGUIN : *Merci, Monsieur le Président. Pour faire simple, il s'agit de procéder à la renonciation au remboursement prévu par le fonds Résilience.*

Petit rappel historique, la Région Île-de-France a mis en place ce fonds-là pour aider les entreprises face à la crise sanitaire. Nous, on l'a adopté pour compléter ce fonds régional. La Région, l'Assemblée régionale a décidé de renoncer au remboursement de cette aide et nous on vous propose de suivre l'Assemblée régionale sur ce dispositif.

M. Franck VERNIN : *Merci, Julien. Y a-t-il des questions ? On passe au vote s'il vous plaît.*

Le Conseil Communautaire,

VU le Code Général des Collectivités Territoriales, notamment, les articles L.4251-12, L.4251-13 et les articles L.1511-2 et L.1511-7 ;

VU la loi n°2020-546 du 11 mai 2020 prorogeant l'état d'urgence sanitaire et complétant ses dispositions ;

VU le règlement (UE) 1407/2013 du 18 décembre 2013 concernant l'application des articles 107 et 108 du Traité de Fonctionnement de l'Union Européenne aux aides de minimis ;

VU l'article 107 2 b du Traité sur le fonctionnement de l'Union européenne, Régime notifié découlant de l'encadrement temporaire des mesures d'aide d'État visant à soutenir l'économie dans le contexte actuel de la flambée de Covid-19 (Communication de la Commission Européenne du 20 mars 2020) tel que notifié par la France pour les entreprises in bonis et le Règlement de minimis ;

VU le régime d'aide d'Etat SA.56985 (2020/N) – France – COVID-19 : Régime cadre temporaire pour le soutien aux entreprises ;

VU la délibération n° CR 2020-29 du Conseil Régional du 11 juin 2020 approuvant la convention ayant pour objet la création du Fonds de Résilience Île-de-France et autorisant certaines collectivités infra-régionales d'Île-de-France et les EPCI-EPT à abonder le Fonds de Résilience ;

VU les statuts en vigueur de la Communauté d'Agglomération Melun Val de Seine (CAMVS), notamment, en matière de Développement Économique ;

VU la délibération du Conseil Communautaire n° 2020.3.41.113 en date du 17 juillet 2020, autorisant son Président à signer la convention de dotation du « Fonds de Résilience Ile-de-France & Collectivités » et tous documents s'y rattachant, y compris d'éventuels avenants ;

VU la décision du Président n° 19/2021 en date du 3 mars 2021 de signer l'avenant n°1 à la convention ayant pour but d'augmenter la dotation du « Fonds de Résilience Ile-de-France & Collectivités » ;

VU la délibération du Conseil Régional n° CR 2021-048 du 21 juillet 2021 ;

VU la saisine du Bureau Communautaire du 2 décembre 2021 ;

VU l'avis favorable de la commission Attractivité et Développement du territoire du 6 décembre 2021 ;

CONSIDERANT que, les périodes de confinement et les mesures sanitaires successives depuis mars 2020, ont provoqué l'arrêt des activités de commerce et de services, notamment, par une obligation administrative de fermeture, et qu'au-delà, ce sont toutes les activités économiques non liées aux besoins vitaux de la population qui ont été suspendues ou réduites à une production minimale ;

CONSIDERANT que cette situation inédite par son ampleur a entraîné une baisse ou l'annulation totale du chiffre d'affaires de très nombreuses entreprises et provoqué de fortes tensions de trésorerie pour les entreprises les moins structurées ;

CONSIDERANT que la Région Île-de-France a mis en œuvre, en juin 2020, avec le soutien des Établissements Publics de Coopération Intercommunale, de la Métropole du Grand Paris et des Départements franciliens, un nouveau fonds dit « Fonds de Résilience Île-de-France » permettant de répondre aux besoins des entreprises ou associations agissant dans le domaine économique ;

CONSIDERANT que ce fonds, réabondé en 2021 par la plupart des territoires franciliens, a offert une enveloppe financière conséquente à destination des petites entreprises locales, via l'intervention de la Région Ile-de-France, de la Banque des Territoires, du Département de Seine-et-Marne et des EPCI ;

CONSIDERANT que, sur le territoire de Melun Val de Seine, grâce à l'apport financier de la Communauté d'Agglomération d'un montant cumulé de 206 671 €, ce sont 66 entreprises qui ont bénéficié du dispositif, pour un montant moyen d'avance remboursable s'élevant à 11 000 € et 62 emplois qui ont été soutenus et préservés ;

CONSIDERANT que, à l'échelle de la Région, grâce à l'effort exceptionnel des partenaires publics franciliens qui ont réuni près de 150 millions d'euros, 7 000 auto-entrepreneurs, TPE et PME, représentant au total près de 30 000 emplois de proximité, ont pu bénéficier entre juin 2020 et mars 2021 de l'avance Résilience ;

CONSIDERANT que la moitié d'entre eux devront commencer à rembourser leur dette en 2022 ;

CONSIDERANT que, pour alléger le fardeau de cette dette et aider ces petites entreprises dans la reprise de leurs activités, la Région a décidé en juillet 2021 de renoncer à la part régionale des avances remboursables consenties aux entreprises dans le cadre du dispositif Résilience ;

CONSIDERANT que pour amplifier la portée de la mesure régionale, la Communauté d'Agglomération a été invitée à s'engager aux côtés de la Région dans cette opération volontariste ;

CONSIDERANT l'intérêt d'accepter la proposition de la Région, au bénéfice des auto-entrepreneurs, petites entreprises, associations du secteur de l'économie sociale et solidaire et des emplois du territoire ;

CONSIDERANT que, à cette fin, il est proposé d'approuver un avenant n°2 à la convention initiale conclue avec l'association Initiative Île-de-France visant à renoncer au remboursement de la part intercommunale du fonds Résilience représentant la somme totale maximum de 206 671 € ;

Après en avoir délibéré,

APPROUVE l'avenant n°2 à la convention de dotation du « Fonds Résilience Île-de-France & Collectivités » conclue entre l'Association Initiative Île-de-France et la Communauté d'Agglomération Melun Val de Seine (projet ci-annexé),

AUTORISE le Président, ou son représentant, à signer ledit avenant et tous les documents ou actes nécessaires à l'exécution de la présente délibération.

Adoptée à l'unanimité, avec 66 voix Pour et 1 ne participe pas au vote

N'ont pas pris part au vote :

M. Louis VOGEL

2021.7.23.174

Reçu à la Préfecture
Le 17/12/2021

**ENTREE AU CAPITAL DE LA SOCIETE PUBLIQUE
LOCALE MELUN VAL DE SEINE AMENAGEMENT DE LA
COMMUNE DE VAUX-LE-PENIL**

M. Franck VERNIN : Le point 23, il s'agit de la SPL, Thierry SEGURA.

M. Thierry SEGURA : Merci. Là je parle au nom de Guillaume DEZERT qui est notre collègue, qui n'a pas pu être présent, concernant l'entrée au capital de la SPL de la ville de Vaux-le-Pénil. Juste un petit résumé, qui se retrouve sur la note de présentation.

La SPL a été créée, comme la DMSI, en 2013 et sa vocation est d'intervenir dans le domaine de l'aménagement, de la construction qui concerne les services publics. La SPL est une société de droit privé qui a comme particularité d'avoir comme actionnaire des collectivités. L'autre particularité, c'est qu'elle ne peut, la SPL, travailler que pour ses actionnaires. Aujourd'hui, les

actionnaires sont au nombre de 14 : 13 communes et la Communauté d'Agglomération (qui est très largement majoritaire avec plus de 90 % des actions).

Ce qu'on vous propose là, c'est d'autoriser le représentant auprès de l'Assemblée générale de la SPL, en l'occurrence Guillaume DEZERT, à voter en faveur de l'augmentation de capital pour un montant de 5 000 €. 5 000 € qui représentent en fait 10 actions d'une valeur de 500 € et qui est le montant de l'adhésion qu'aura à payer la ville de Vaux-le-Pénil.

Vous avez tout le reste sur la renonciation à souscrire à cette augmentation de capital, l'agglomération ne va pas se substituer à Vaux-le-Pénil. C'est donc donner l'autorisation de voter cette augmentation de capital et donc laisser à Vaux-le-Pénil le droit de souscrire et de devenir actionnaire de la SPL. Avez-vous des questions ? Le maire de Vaux-le-Pénil va intervenir.

Le Président rejoint la séance.

M. Henri DE MEYRIGNAC : Juste pour dire que nous étions sortis de la SPL il y a quelques années lorsqu'elle avait des difficultés. Le fait de revenir vers la SPL est un engagement important de la ville de Vaux-le-Pénil au sein de la Communauté d'Agglomération. Cela traduit la confiance renouvelée qu'on a en la SPL, même si celle-ci a une modification de direction actuellement, nous sommes parfaitement confiants de ce qu'elle est devenue, de ses engagements qui sont importants au niveau ingénierie et financier. Et nous sommes très fiers de rentrer dans la SPL, sachant qu'effectivement, elle a acquis une compétence et une capacité d'entreprendre qui est tout à fait séduisante. Merci.

M. Julien GUÉRIN : Je suis élu également de Vaux-le-Pénil. Cependant, je m'abstiendrai sur cette déclaration, comme je l'ai fait au Conseil municipal de la commune puisque le 14 décembre, on a eu un Conseil municipal et il y a eu un débat sur ce point, comme l'a rappelé Henri.

En 2016, Vaux-le-Pénil était sortie de cette structure, avec l'unanimité de son Conseil municipal à l'époque. Je trouve la décision d'y revenir, à mon sens, pour l'instant un peu précipité parce que ce qui avait justifié à l'époque un certain nombre d'arguments pour sortir me paraissent encore aujourd'hui d'actualité. Puis simplement, on voit bien qu'il y a une volonté aussi d'élargir le périmètre SPL puisqu'il y a d'autres communes qui ont adhéré à cette structure récemment.

Et puis il y a des craintes qui s'expriment aussi ici ou là sur la souveraineté des communes, sur la capacité pour les communes à garder la maîtrise d'un certain nombre d'instruments. Je suis un vieux défenseur du triptyque républicain commune, département, État. Donc c'est au nom de cela que je considère que les conditions ne sont pas encore tout à fait réunies. J'attends de voir, mais je préfère m'abstenir. Je vous remercie.

Le Président : Merci. D'autres prises de parole ? On passe au vote.

Le Conseil Communautaire,

VU le Code de Général des Collectivités Territoriales, notamment son article L. 1531-1 ;

VU le Code de Commerce ;

VU les statuts et l'activité de la SPL MELUN VAL DE SEINE AMENAGEMENT ;

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

VU la saisine du Bureau Communautaire du 2 décembre 2021 ;

VU l'avis favorable de la commission Finances et Administration général du 7 décembre 2021 ;

CONSIDERANT que la commune de Vaux-le-Pénil a émis le souhait de devenir actionnaires de la SPL afin de lui confier des opérations ;

CONSIDERANT que les actionnaires de la société doivent en conséquence organiser une augmentation de capital et donner l'opportunité à cette commune de devenir actionnaires ;

CONSIDERANT que l'augmentation de capital prévue, sera réservée au nouvel actionnaire entrant ;

CONSIDERANT qu'à cet effet, le droit préférentiel de souscription dont bénéficient les actionnaires actuels de la société sera supprimé ;

CONSIDERANT que l'augmentation de capital doit être réalisée, par apports en numéraire effectués par la collectivité entrante, et par émission pour elle de 10 actions, de 500 euros de valeur nominale chacune ;

CONSIDERANT que cette augmentation de capital n'aura qu'un effet marginal sur le pourcentage de détention de la Communauté d'Agglomération, qui passera de 90,13 % à 89,45 %, et n'entraînera pas de modification du mode de représentation de l'Agglomération au Conseil d'Administration de la Société (15 sièges) ;

CONSIDERANT que cette augmentation de capital nécessitera une modification de l'article 7 des statuts de la SPL comme suit :

Ancienne rédaction :

ARTICLE 7 – Capital social

Le capital social est fixé à la somme de six cent cinquante-huit mille cinq cents (658 500) euros, divisé en mille trois cent dix-dix-sept (1 317) actions de 500 euros, de valeur nominale chacune, souscrites en numéraire, de même catégorie, intégralement libérées, réparties comme suit entre les actionnaires de la Société :

ACTIONNAIRES	Nombre d'actions
<i>Communauté d'Agglomération Melun Val de Seine</i>	<i>1 187</i>
<i>Commune VOISENON</i>	<i>10</i>
<i>Commune de RUBELLES</i>	<i>10</i>
<i>Commune de LE MEE SUR SEINE</i>	<i>10</i>
<i>Commune de MONTEREAU SUR LE JARD</i>	<i>10</i>
<i>Commune de MELUN</i>	<i>10</i>
<i>Commune de BOISSISE LE ROI</i>	<i>10</i>
<i>Commune de LIVRY SUR SEINE</i>	<i>10</i>
<i>Commune de SEINE PORT</i>	<i>10</i>
<i>Commune de LA ROCHETTE</i>	<i>10</i>
<i>Commune de SAINT GERMAIN LAXIS</i>	<i>10</i>
<i>Commune de BOISSISE-LA-BERTRAND</i>	<i>10</i>
<i>Commune de BOISSETTES</i>	<i>10</i>
<i>Commune de SAINT-FARGEAU-PONTHIERRY</i>	<i>10</i>

Nouvelle rédaction :

ARTICLE 7 – Capital social

Le capital social est fixé à la somme de six cent soixante-trois mille cinq cents (663 500) euros, divisé en mille trois cent vingt-sept (1 327) actions de 500 euros, de valeur nominale chacune,

souscrites en numéraire, de même catégorie, intégralement libérées, réparties comme suit entre les actionnaires de la Société :

ACTIONNAIRES	Nombre d'actions
Communauté d'Agglomération Melun Val de Seine	1 187
Commune VOISENON	10
Commune de RUBELLES	10
Commune de LE MEE SUR SEINE	10
Commune de MONTEREAU SUR LE JARD	10
Commune de MELUN	10
Commune de BOISSISE LE ROI	10
Commune de LIVRY SUR SEINE	10
Commune de SEINE PORT	10
Commune de LA ROCHETTE	10
Commune de SAINT GERMAIN LAXIS	10
Commune de BOISSISE-LA-BERTRAND	10
Commune de BOISSETTES	10
Commune de SAINT-FARGEAU-PONTHIERRY	10
Commune de VAUX LE PENIL	10

Le reste de l'article demeure sans changement.

Après en avoir délibéré,

DECIDE :

- D'autoriser son représentant à l'Assemblée Générale de la SPL MELUN VAL DE SEINE AMENAGEMENT à voter en faveur de l'augmentation de capital de cette dernière, pour un montant de 5 000 euros, correspondant à 10 actions d'une valeur nominale de 500 euros ;
- De renoncer à souscrire à cette augmentation de capital ;
- D'autoriser son représentant à l'Assemblée Générale à voter en faveur de la suppression du droit préférentiel de souscription au profit de la commune de Vaux-le-Pénil ;

APPROUVE :

- La modification de l'article 7 « Capital social » des statuts de la SPL MELUN VAL DE SEINE AMENAGEMENT ;

Ancienne rédaction :

ARTICLE 7 – Capital social

Le capital social est fixé à la somme de six cent cinquante-huit mille cinq cents (658 500) euros, divisé en mille trois cent dix-dix-sept (1 317) actions de 500 euros, de valeur nominale chacune, souscrites en numéraire, de même catégorie, intégralement libérées, réparties comme suit entre les actionnaires de la Société :

ACTIONNAIRES	Nombre d'actions
Communauté d'Agglomération Melun Val de Seine	1 187
Commune VOISENON	10
Commune de RUBELLES	10
Commune de LE MEE SUR SEINE	10
Commune de MONTEREAU SUR LE JARD	10
Commune de MELUN	10
Commune de BOISSISE LE ROI	10
Commune de LIVRY SUR SEINE	10

Commune de SEINE PORT	10
Commune de LA ROCHETTE	10
Commune de SAINT GERMAIN LAXIS	10
Commune de BOISSISE-LA-BERTRAND	10
Commune de BOISSETTES	10
Commune de SAINT-FARGEAU-PONTHIERRY	10

Nouvelle rédaction :

ARTICLE 7 – Capital social

Le capital social est fixé à la somme de six cent soixante-trois mille cinq cents (663 500) euros, divisé en mille trois cent vingt-sept (1 327) actions de 500 euros, de valeur nominale chacune, souscrites en numéraire, de même catégorie, intégralement libérées, réparties comme suit entre les actionnaires de la Société :

ACTIONNAIRES	Nombre d'actions
Communauté d'Agglomération Melun Val de Seine	1 187
Commune VOISENON	10
Commune de RUBELLES	10
Commune de LE MEE SUR SEINE	10
Commune de MONTEREAU SUR LE JARD	10
Commune de MELUN	10
Commune de BOISSISE LE ROI	10
Commune de LIVRY SUR SEINE	10
Commune de SEINE PORT	10
Commune de LA ROCHETTE	10
Commune de SAINT GERMAIN LAXIS	10
Commune de BOISSISE-LA-BERTRAND	10
Commune de BOISSETTES	10
Commune de SAINT-FARGEAU-PONTHIERRY	10
Commune de VAUX LE PENIL	10

Le reste de l'article demeure sans changement.

AUTORISE :

- Son représentant à l'Assemblée Générale Extraordinaire de la SPL MELUN VAL DE SEINE AMENAGEMENT à voter en faveur de la ou des résolutions concrétisant cette modification statutaire, et le dote de tous pouvoirs à cet effet.

NOTE :

- Monsieur Guillaume DEZERT, représentant l'Agglomération Melun Val de Seine au sein de l'Assemblée Générale de la SPL MELUN VAL DE SEINE AMENAGEMENT de tous les pouvoirs nécessaires à l'exécution de ces décisions.

Conformément aux dispositions du CGCT, le projet de modification des statuts est annexé à la délibération transmise au représentant de l'Etat et soumise au contrôle de légalité.

Adoptée à l'unanimité, avec 48 voix Pour, 19 Abstentions et 1 ne participe pas au vote

Abstention :

M. Gilles BATAIL, Mme Nathalie BEAULNES-SERENI, Mme Patricia CHARRETIER, Mme Nathalie DAUVERGNE-JOVIN, M. Bernard DE SAINT MICHEL, Mme Ségolène DURAND, M. Thierry FLESCHE, Mme Céline GILLIER, M. Julien GUERIN, M. Michaël GUION, Sylvain

JONNET, Nadine LANGLOIS, Dominique MARC, Bénédicte MONVILLE, Sylvie PAGES, Paulo PAIXAO, Marylin RAYBAUD, Arnaud SAINT-MARTIN, Robert SAMYN

N'ont pas pris part au vote :

M. Vincent BENOIST

2021.7.24.175

Reçu à la Préfecture
Le 17/12/2021

**CONTRAT DE COOPERATION ENTRE ACTEURS PUBLICS
POUR L'ELABORATION D'UN CONSENSUS TECHNIQUE
ET POLITIQUE SUR LES CONDITIONS DE FAISABILITE ET
DE SECURISATION DU PROJET D'AMENAGEMENT DU
QUARTIER SAINT-LOUIS SUR LA COMMUNE DE
DAMMARIE-LES-LYS EN VUE DE L'ELABORATION D'UN
PROJET PARTENARIAL D'AMENAGEMENT**

Le Président : *On passe à la délibération 24 : contrat de coopération entre acteurs du quartier Saint-Louis. Gilles.*

M. Gilles BATAIL : *Merci, Monsieur le Président. C'est un titre qui est très compliqué, mais on va essayer d'aller à l'essentiel. L'essentiel c'est la reprise des études concernant l'aménagement du quartier du Clos Saint-Louis. Je rappelle que c'est, suivant le périmètre exact qu'on lui donne, entre 100 et 120 hectares en bord de Seine sur la commune de Dammarie-les-Lys, ce sont les anciennes emprises industrielles, certaines ayant d'ailleurs généré beaucoup de pollution. Et donc, c'est un sujet qui est évidemment compliqué à traiter.*

La démarche qui a été à la fois celle de la commune et celle de la Communauté d'Agglomération a été, au moment où le Contrat d'intérêt national est intervenu, de se tourner vers un opérateur d'État, en l'occurrence l'EPA Sénart, pour cause qu'il est voisin, il n'est pas très loin de nous, pour assurer un certain nombre d'études. On a eu ensuite des discussions, puisque tout cela évidemment ce sont des discussions régulières avec l'État, avec l'ensemble des intervenants. Et il y a eu une sorte de passage à vide pendant un moment, en tout cas dans nos discussions avec l'État en particulier, sur l'objectif qu'on pouvait donner au quartier Saint-Louis. Là je crois qu'il n'y a aucun a priori sur ce « devrait » ou « pourrait » devenir le quartier Saint-Louis. Il y aura de l'économique, il y aura sans doute aussi du logement, il y aura sans doute un compromis entre toutes ces options pour arriver à satisfaire les différents acteurs et qui sont aussi les différents financeurs. Alors pour cela, il faut quand même avoir le maximum d'informations. Un certain nombre d'informations, nous en avons déjà la connaissance. Il y a des études qui ont été réalisées au fil du temps sur un certain nombre de sujets. Évidemment, la question ce n'est pas forcément, même sûrement pas, de les rendre concurrentielles, mais de les compléter et de les implémenter. L'idée c'est aussi de travailler sur le secteur qui a été appelé la « rotule », je ne sais pas si c'est le terme adapté, mais en tout cas le secteur qui est situé entre le pôle gare sensu stricto et le Clos de Saint-Louis sensu stricto de l'autre côté. Puisqu'il y a là une espèce de zone glissante entre les deux pôles d'aménagement. L'idée, c'est aussi de travailler sur cette question-là pour relier, faire que tout cela ait du sens globalement.

Ce sont des études qui seront financées suivant les clés de financement qui vous ont été indiquées. Nous avons tenu à y participer en tant que commune, avec une contribution plus modeste que celle des autres acteurs, mais après tout, on fait ce qu'on peut en la matière, surtout compte tenu de ce qui vous a été présenté précédemment. Donc, vous avez un certain nombre d'études qui sont listées avec un certain nombre d'objectifs qui sont fixés. L'idée c'est de se fixer aussi un horizon de temps parce qu'il y a un moment où il va bien falloir qu'on avance sur ces questions-là.

L'autre nouveauté et qui est en même temps bien tombée, c'est l'intérêt que portent des acteurs de plus haut rang que nous, la Région, mais aussi l'État, sur tout ce qui est des friches industrielles. Pourquoi ? Parce qu'il commence à être un principe à peu près établi qu'il faut être

économique en matière d'espace et en particulier agricole. C'est ce qu'on a appelé le ZAN, le Zéro artificialisation nette. Pour cela, il faut convertir des terrains qui avaient d'autres destinations dans ce que l'on veut en faire en matière d'aménagement. Donc cela intéresse ces deux collectivités-là qui abondent les études concernant le Clos Saint-Louis. Par j'allais dire pudeur, on n'affiche pas les montants qui sont fixés par lesdites assemblées. Pour ce qui concerne la Région, je peux assurer que cela a déjà été voté. Pour ce qui concerne l'État, il y a encore un certain nombre d'étapes à franchir pour valider le point. Quoi qu'il en soit, cela conduira à pouvoir financer les études dont il est question.

Le dernier point que je voulais souligner, c'est que l'EPA s'est attaché le concours d'un urbaniste de talent, Michel HÖSSLER, de l'agence TER, qui est intervenue dans le monde entier et en Europe en particulier, sur l'aménagement de grands secteurs comme celui-là.

Voilà ce dont il est l'objet et il est demandé au Conseil d'approuver ce contrat de coopération, etc., ce soir.

Mme Céline GILLIER : Je suis néophyte en la matière, mais on parle quand même de montants qui sont de 287 000 € pour au final... Alors après, j'ai bien compris que le titre était très long, je l'ai lu à plusieurs reprises pour bien comprendre de quoi il était question. La seule chose que cela m'a laissé voir, c'est qu'il n'y avait pas non plus une vision d'ensemble de ce qu'allait devenir en fait ce secteur-là et qu'on va encore dépenser 287 000 € d'argent public sans savoir où on va. J'ai une question : combien ont déjà été dépensés sur ce projet avant ce renouvellement de contrat ? Pour savoir exactement combien d'argent on a déjà dépensé sans pour autant qu'il n'y ait eu un élément qui a été changé dans cette zone ?

M. Gilles BATAIL : Sur la question du total des dépenses qui ont été engagées, vous avez raison, en particulier en matière d'études. Je ne peux pas vous apporter honnêtement la réponse tout de suite, mais je le ferai. Je ne manquerai pas de le faire parce qu'il y a une totale transparence en la matière.

En fait, de quoi s'agit-il ? De deux choses l'une. Ou bien on considère qu'on laisse peu ou prou une friche d'un peu plus de 100 hectares en cœur de l'Agglomération. C'est d'autant plus vrai que notre Agglomération s'est étendue depuis qu'on a commencé à se pencher sur cette question-là. Je peux vous parler d'expérience parce qu'on l'a vécu et on continue à le vivre, c'est que les occupations de l'ensemble de ces terrains-là ne sont pas à l'avantage de notre Communauté d'Agglomération. Alors certainement d'abord la ville de Dammarie-les-Lys, mais globalement cela n'apporte pas vraiment un plus.

Deuxièmement, c'est que lorsque les acteurs – j'ai évoqué un certain nombre d'acteurs – se posent des questions, ils se posent des questions en termes économiques. C'est un sujet qui me parle si on peut arriver à avoir une réorientation économique pour une partie – si ce n'est la totalité, pourquoi pas – de ce secteur-là. Mais au fond, on reconstituerait ce qui existait par le passé. Je rappelle que le passé, c'étaient des usines extrêmement importantes. Il y avait une usine Saint-Gobain, Généric. Évidemment, il est resté – pardonnez-moi l'expression – des souris derrière. C'est le moins qu'on puisse dire puisqu'il y a de l'amiante. Il y avait également des usines Idéal Standard, pour ne citer que les principales. Donc il y avait une sorte de groupe ou en tout cas de cœur industriel de notre Agglomération à cet endroit-là. Tout cela a disparu et tout cela est resté progressivement en friche.

Je crois, à la fois pour les raisons que je vous ai exposées précédemment, mais globalement il est de notre responsabilité d'aller vers l'aménagement. Là au stade où on est, si on n'a pas l'ensemble de ces études-là, on ne pourra pas ensuite confier à qui que ce soit, n'importe quel aménageur, la maîtrise éventuelle des sols pour pouvoir aménager ce que l'on aura choisi de faire. Là, l'idée c'est vraiment d'obtenir ce que l'on appelle un vrai plan ville, actualisé parce qu'évidemment comme c'est un projet – comme vous l'avez souligné – qui évolue sur très longtemps, l'idée c'est d'avoir un vrai plan de ville qui fasse consensus et puis qu'ensuite on se lance réellement dans la réalisation.

Ensuite dans la réalisation, il n'échappe à personne que cela prendra un certain temps. Parce que dans le temps de la réalisation, il y aura ensuite des étapes à franchir. Mais au fond, on est un petit peu à la croisée des chemins. C'est soit de se dire : « on laisse tomber, cela reste comme c'est, cela reste un espace « fond de cour » à ces endroits-là ». Ou bien on essaie de trouver le meilleur parti qu'on peut retrouver pour ces espaces-là. Voilà ce dont il est question ce soir et je m'engage à fournir l'ensemble des coûts qu'il y a pu y avoir sur ce sujet-là.

Une nouvelle fois, vous avez remarqué, on dit « le consensus en vue de l'élaboration d'un projet partenarial d'aménagement ». Donc, il y a bien la notion aussi de consensus politique à un moment donné sur ce que l'on pourra faire. Alors, on n'est sans doute pas dans les mêmes perspectives que ce qui avait été évoqué par le passé et par le passé, je vous l'accorde, parfois un petit peu lointain.

M. Vincent BENOIST : Si c'est aujourd'hui une friche industrielle en grande partie, cela a été une zone d'activité on va dire nourricière. Et si on remonte un peu plus loin, c'était une zone agricole, agraire, qui permettait aussi de nourrir une partie de la population locale.

Je voulais juste remettre en perspective l'avis qui avait été donnée par l'État et la SNCF dans le cadre du projet de Dammarie-les-Lys. L'État et la SNCF souhaitaient à ce qu'il y ait un projet d'implantation d'un site de maintenance de rames et l'État et la SNCF demandaient à ce que les partenaires se concertent pour trouver un accord sur cette proposition et que ce site soit inscrit dans le plan. Je voulais porter à votre connaissance ces avis. Il me semble que cette friche doit retrouver en partie un caractère industriel, en tout cas une zone d'activité. En face, il y a la Plaine du Lys et au regard des chiffres de précarité qui existent, retrouver un moyen par ce biais de fournir du travail sans avoir à déplacer des populations entre habitats et trafic.

M. Gilles BATAIL : Ce que vous évoquez, c'est un projet de maintenance de trains dont il a été question pendant un moment par l'opérateur SNCF. Dans toutes les discussions qu'on a eues récemment avec l'État et avec la SNCF, on n'en entend plus parler du tout. Évidemment, s'il venait à y avoir de nouvelles informations, on ne manquerait pas d'en tenir compte. Mais le moins qu'on puisse dire, c'est que peut-être avez-vous vos entrées, au moins dans certains secteurs de la SNCF. Et là, du point de vue de ce qui touche à l'ingénierie des projets chez eux, on n'a plus du tout ni de son, ni d'image et on n'a pas non plus ni de son, ni d'image du côté de l'État sur cet aspect-là du projet. Donc pour nous, on part d'une copie qui est vierge sur le principe et donc on aura peut-être des avis qui seront formulés. Pour l'instant, je n'ai pas de nouvelle information à ce sujet-là. Donc, tout cela a été communiqué aux personnes qui sont en charge des études, qui connaissent parfaitement le dossier, on verra bien s'il y a lieu de les réactiver ou pas.

M. Lionel WALKER : Je voudrais confirmer que le problème des friches industrielles est un problème national. Il y a plusieurs centaines de friches industrielles en France, en Île-de-France particulièrement, d'où effectivement l'État et la Région qui sont devenus des acteurs majeurs, sachant qu'une commune toute seule ne peut arriver à résoudre le problème des friches et des départs d'entreprises qui alimentaient le territoire ou l'ont alimenté pendant des années.

Je pense que la question qui concerne l'Agglomération est qu'effectivement, on ne peut pas échapper à s'en préoccuper, avec peut-être ce souci de réfléchir à l'ensemble des friches qui peuvent exister, d'avoir une sorte d'approche à la fois complémentaire, cohérente sur l'ensemble de notre territoire concerné. Je rappelle qu'effectivement, c'est sans doute un des enjeux d'aménagement du territoire, on peut difficilement raisonner un Projet de territoire sans ignorer que cette question-là est sans doute une question aussi cruciale, majeure et d'enjeu en termes d'avenir pour notre Agglomération, que ce soit à Dammarie ou que ce soit sur les autres communes concernées directement par ces problèmes de friches.

M. Gilles BATAIL : *Oui, bien entendu, je pense que c'est tout à fait pertinent. Là ce que je note, c'est qu'il y a une conjonction en quelque sorte de forces puisqu'il y a à la fois 200 000 € de la Région qui sont apportés et une subvention dont nous attendons la confirmation puisque c'est 160 000 € au titre du fond friches de l'État. J'ai moi-même évoqué la question du Clos de Saint-Louis avec la ministre du Logement. On a échangé sur le sujet du Clos de Saint-Louis sans que pour autant une orientation ou une direction soit effectivement prise puisque c'est par définition l'objet des études et l'élaboration du dossier.*

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

Le Conseil Communautaire,

VU le Code Général des Collectivités Territoriales,

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

VU le Contrat d'Intérêt National sur le territoire de l'Agglomération Melun Val de Seine signé le 15 mars 2017,

VU la délibération du Conseil Communautaire n°2018.6.15.172 en date du 24 septembre 2018 ayant approuvé un contrat de coopération entre acteurs publics avec l'État, la CAMVS, la commune de Dammarie-lès-Lys et l'EPA Sénart ayant pour objet l'élaboration d'un consensus technique et politique sur les conditions de faisabilité et de sécurisation du projet d'aménagement du Quartier Saint-Louis à Dammarie-lès-Lys,

VU ledit contrat signé le 13 novembre 2018 pour une durée de 18 mois et son avenant signé le 30 avril 2020 prorogeant le contrat de 10 mois,

VU le rapport de synthèse remis en septembre 2020 par l'EPA Sénart concernant les études et actions réalisées dans le cadre du contrat de coopération,

VU la saisine du Bureau Communautaire du 2 décembre 2021,

VU l'avis favorable de la commission Attractivité et Développement du territoire du 6 décembre 2021 ;

CONSIDERANT que, figuraient parmi les priorités du CIN de l'agglomération, aujourd'hui reprises pour la préparation du Contrat de Relance et de Transition Ecologique, la reconquête de friches industrielles pour accueillir les entreprises et développer l'emploi, ainsi que, le renforcement de l'attractivité résidentielle dans un cadre de vie distinctif,

CONSIDERANT que le CIN, ayant reconnu la dimension d'intérêt national de l'opération, avait conduit à choisir un maître d'ouvrage ayant la capacité technique pour mener les actions et études nécessaires au projet au service d'un objectif commun,

CONSIDERANT que, au regard des enjeux de reconquête des friches urbaines pour le développement durable des territoires et la trajectoire nationale vers le « zéro artificialisation nette », le site industriel historique du Clos Saint-Louis à Dammarie-lès-Lys représente un potentiel exceptionnel pour la réalisation d'une opération d'aménagement mixte exemplaire,

CONSIDERANT que, sur la base du rapport de synthèse des actions réalisées, remis en septembre 2020 par l'EPA Sénart, l'ensemble des prestations complémentaires nécessaires n'ont pu être engagées avant la fin du premier contrat de coopération,

CONSIDERANT que la requalification du secteur reste à définir autour de 6 grands axes stratégiques :

- L'insertion urbaine du projet à l'échelle de la commune et de l'Agglomération ;
- Le désenclavement du site ;
- La dureté foncière et la pollution du site ;
- La valorisation des atouts du site ;
- Les contraintes de marché et de concurrence entre projets ;
- L'équilibre économique et financier du projet d'aménagement.

CONSIDERANT que les partenaires publics se sont accordés pour confier à l'EPA Sénart la poursuite de la coordination des actions et la maîtrise d'ouvrages des études restant à réaliser dans le cadre d'un nouveau contrat de coopération visant à requestionner le périmètre et la faisabilité d'un premier périmètre opérationnel (phase 2) dans le cadre d'une stratégie spatio-temporelle d'ensemble à définir (phase 3),

CONSIDERANT que ce nouveau contrat comporte une visée opérationnelle à court terme en ciblant explicitement la conclusion d'un Projet Partenarial d'Aménagement (PPA),

CONSIDERANT que la candidature déposée par l'EPA Sénart, en lien avec l'EPFIF et la commune, au titre des fonds friches, par le biais d'un appel à manifestation régional et d'un appel à projets organisé par l'Etat, a été déclarée lauréate avec un subventionnement de l'ordre de 360 K€, restant à confirmer,

Après en avoir délibéré,

APPROUVE le contrat de coopération entre acteurs publics avec l'État, la Communauté d'Agglomération Melun Val de Seine, la commune de Dammarie-lès-Lys et l'EPA Sénart pour l'élaboration d'un consensus technique et politique sur les conditions de faisabilité et de sécurisation du projet d'aménagement du Quartier Saint-Louis sur la commune de Dammarie-lès-Lys en vue de l'élaboration d'un Projet Partenarial d'Aménagement, tel qu'annexé à la délibération ;

PREND ACTE que l'engagement financier des partenaires à soutenir les actions prévues dans ce contrat a été défini à hauteur de 175 000 € HT au titre de coûts d'études auxquels s'ajoutent 112 500 € nets de frais de conduite de projet, avec une participation de la CAMVS à hauteur de 56%, de l'État à hauteur de 40% et de la commune de Dammarie-lès-Lys pour 4% ; la CAMVS en assurant le préfinancement ;

PREND ACTE qu'en complément de l'enveloppe financière précitée, l'EPA Sénart assurera le financement sur ses fonds propres de la mission de conception du plan guide estimée à 140 000 € HT ;

AUTORISE le Président ou son représentant à signer tous les documents nécessaires à l'exécution de la présente délibération, ainsi que, toutes pièces s'y rattachant et, notamment, les avenants éventuels mais, également, les conventions et demandes de subventions.

Adoptée à l'unanimité, avec 59 voix Pour et 9 Abstentions

Abstention :

Mme Fatima ABERKANE-JOUDANI, M. Vincent BENOIST, Mme Nathalie DAUVERGNE-JOVIN, Mme Céline GILLIER, M. Julien GUERIN, Mme Bénédicte MONVILLE, Mme Patricia ROUCHON, M. Arnaud SAINT-MARTIN, M. Robert SAMYN

2021.7.25.176

Reçu à la Préfecture
Le 17/12/2021

TRAITE DE CONCESSION D'AMENAGEMENT AVEC LA SOCIETE PUBLIQUE LOCALE D'AMENAGEMENT MELUN VAL DE SEINE AMENAGEMENT POUR LE REAMENAGEMENT DU QUARTIER CENTRE GARE A MELUN

Le Président : Délibération 25, Michel.

M. Michel ROBERT : *Merci, Monsieur le Président. Un rappel de situation qui a déjà été fait à plusieurs reprises, mais très rapidement la situation du pôle gare ou du quartier centre gare. Une gare qui est parmi les 30 premières de France en niveau de fréquentation, mais dont la configuration actuelle pose des problèmes de dysfonctionnement de tout l'espace public. Une prépondérance de la voiture qui met à mal la continuité et la sécurité des piétons, des vélos, et également le dysfonctionnement des transports urbains. Les gares routières d'ailleurs, qu'elles soient urbaines ou interurbaines, qui sont sous-dimensionnées et saturées. Une gare qui est inaccessible pour les personnes à mobilité réduite et l'obsolescence également des aménagements urbains du quartier qui sont datés et qui dévalorisent l'image de la ville et de l'Agglomération.*

Face à ce constat depuis quelques années, une action publique s'est révélée indispensable. Déjà dans les années 2010, la CAMVS et la SNCF ont essayé de trouver des solutions, de réfléchir à des solutions. Des missions d'études ont d'ailleurs été confiées à la Société publique locale Melun Val de Seine Aménagement en 2013 et également en 2016, ayant fait l'objet de quatre avenants et missions qui se poursuivent sur 2023.

L'intérêt communautaire de tout l'aménagement a été reconnu par notre Communauté d'Agglomération. Une concertation a eu lieu en 2017 sous l'égide d'Île-de-France Mobilités, l'autorité organisatrice des mobilités, et qui a abouti à la constitution d'un document d'orientations et de caractéristiques principales après concertation en 2018.

Un schéma de principe a obtenu un avis favorable de notre Communauté en mars 2021 et a été adopté par Île-de-France Mobilités le 14 avril 2021. Je vous rappelle qu'il est constitué de 14 sous-programmes dont cinq sont constitués de la partie ferroviaire portée par Île-de-France Mobilités et SNCF Gares & Connexions et neuf autres opérations par le bloc local, Agglomération et un peu Ville de Melun.

Un projet connexe de programme tertiaire de bureaux de 12 000 m² est adjoint à l'aménagement. Le foncier, constitué pour une partie des anciens entrepôts Sernam, est en cours d'acquisition par la Communauté d'Agglomération et a vocation à être intégré dans le schéma global de l'aménagement.

Ce schéma global, il se présente sous la forme d'un traité de concession d'aménagement que la Communauté d'Agglomération se propose de passer avec la SPL. On a tout à l'heure vu qu'une de nos communes vient d'entrer au capital de la SPL. Dans un souci de continuité et de cohérence des questions de pilotage de tout l'aménagement avec les études opérationnelles et la conduite d'opération, cette concession serait accordée à la SPL.

Vous avez eu tout, en plus de la note de présentation, le projet de traité de concession d'une trentaine de pages avec ses annexes, le bilan prévisionnel, le plan de trésorerie prévisionnel avec toutes les annexes.

Quelques éléments rapidement. Ce bilan prévisionnel s'élève pour les neuf opérations du bloc local à – j'arrondis les chiffres – 43 millions d'euros HT, soit 47 millions TTC. Principalement des travaux et des études pour travaux d'une quarantaine de millions, 39-40 millions, auxquels s'ajoutent les charges de gestion, de rémunération, les frais financiers. Sur ce montant de 43 millions HT, la participation de la CAMVS concédant tel que proposée s'élève à 18 millions HT, exactement 18 027 421 €, principalement pour la réalisation des ouvrages qui lui reviendront à l'issue et également auxquels s'ajoutent 2 millions de participation d'équilibre qui se décompose en deux parts : une part de 510 000 € qui représente un apport en nature à l'opération, pour la

part du terrain Sernam de 3 365 m² au cadastre de la Ville de Melun et qui serait mis dans l'apport de l'Agglomération. Le reste, d'environ 1,6/1,7 million serait un versement numéraire pour le solde.

Sur l'opération, outre l'apport de l'Agglomération, des recettes sont escomptées et qui proviennent à la fois du CPER avec pas mal de financements d'IDFM et puis un petit peu du Département, notamment pour pas mal d'études. Et également un apport de la ville de Melun, qui a été entériné par le Conseil municipal de Melun jeudi dernier, le 9 décembre, par une délibération qui a décidé d'apporter une subvention à l'opération pour 4,3 millions HT, soit un peu plus de 5 millions TTC. Pourquoi ? Parce que la Ville de Melun, d'abord les biens lui appartiennent déjà et elle les réintègrera ensuite après travaux dans son patrimoine, dans sa gestion.

Dans le traité de concession est prévue également, pour essayer d'être complet, une avance de trésorerie apportée par l'Agglomération sur deux années. La première, c'est l'apport en nature de 510 000 €, que j'ai évoqué, qui sera effectif en 2022-2023, il est en cours de traitement. Et un solde en 2024 de 2,4 millions euros à peu près, qui est mentionné à l'article 15 du traité de concession et qui fait l'objet d'une convention spécifique.

Les missions sont définies bien sûr. Les missions principales c'est : d'acquérir le foncier, soit par une acquisition directe, soit par une conclusion de bail emphytéotique ou de convention de mise à disposition des biens ; de gérer ces biens et d'indemniser éventuellement les commerçants concernés dans le secteur ; de réaliser toutes les études opérationnelles, si nécessaire les démolitions ; mettre en état et aménager les sols ; réaliser les équipements, c'est le plus gros à faire ; céder les baux et les biens ; et assurer la conduite d'opération.

Cette concession d'aménagement est prévue d'une durée de dix ans, prorogable si besoin. Voilà pour l'essentiel.

Ce qui est proposé à notre assemblée, c'est de décider de mettre en œuvre le projet du quartier centre Gare dans le cadre des dispositions prévues par le Code de l'urbanisme. Donc de concéder cet aménagement à la SPL, d'approuver le traité de concession et ses trois annexes (ses annexes qui sont : le périmètre – c'est celui que vous connaissez globalement, c'est l'annexe 1 –, le programme prévisionnel et les bilans et plan de trésorerie prévisionnel également). De prendre acte de ces bilans et de la participation de la Communauté d'Agglomération. D'approuver la convention d'avance de trésorerie également. De donner l'accord de la CAMVS à ce que l'opération bénéficie de subventions (celles que j'ai citées, l'État, IDFM, Département et Ville). D'autoriser le Président à signer tous les documents et actes nécessaires.

Deux éléments avant de passer au vote. Je ferai la jonction avec le point qu'évoquait Gilles BATAIL il y a dix minutes lorsqu'il abordait le Clos Saint-Louis, notamment la fameuse rotule. Je vous rappelle que l'aménagement de la gare prévoit une coulée verte qui est réalisable dans un premier temps entre l'actuel parking de stationnement et jusqu'au pont SNCF au-dessus de la RD 606. Il est envisagé qu'il soit poursuivi à terme et donc il serait un lien fort avec la rotule et le Clos Saint-Louis. De même, des projets qui figurent dans le Projet de territoire ou dans les projets de l'agglomération de mise en place d'un bus en site propre sur la RD 372 serait un lien avec cet espace cité comme rotule.

Une information si vous ne l'avez. L'enquête publique – dont nous avons déjà mentionné l'existence puisque c'est le démarrage du projet – se déroulera du 1^{er} février au 2 mars. Ça y est, le Préfet a pris cette décision. Le commissaire enquêteur est retenu et tout sera effectif à la fois d'une manière physique et dématérialisée. Le commissaire enquêteur tiendra les permanences dans les trois villes contiguës : Melun, Dammarie-les-Lys et La Rochette. À la suite de quoi, après déclaration d'utilité publique, toutes les études se lanceront d'une manière plus précise pour répondre aux nombreuses questions qui ont déjà été évoquées et avant que ne soient lancés les avant-projets.

Voilà à peu près, Monsieur le Président, pour l'essentiel.

Le Président : Merci, Michel. Des questions ?

M. Sylvain JONNET : Tout d'abord, je voulais profiter de cette délibération qui concerne finalement les transports pour vous donner un petit peu des nouvelles concernant les perturbations des bus sur Transdev. Puisque je me suis renseigné auprès de Transdev et Île-de-France Mobilités sur ces sujets. La situation est passée de catastrophique à un peu meilleure depuis quelques semaines pour finalement trois raisons.

Une première raison, un problème de disponibilité des ressources que rencontraient Transdev avec un fort taux d'absentéisme, lié fortement à la crise Covid, puis renforcé par le contexte du conflit social, conflit qui a été très long. Donc forcément, lorsque vous avez deux parties et aucun gagnant, forcément cela laisse un certain nombre de traces dans les écrits. Un plan d'action a été lancé par Transdev pour renforcer l'exploitation et recruter de nouveaux conducteurs et des conducteurs supplémentaires. Le climat social reste tendu. L'accompagnement et le déploiement des 15 engagements que Transdev a pris dans le cadre du protocole de sortie de crise est en cours de mise en œuvre et ils sont en train de reconstruire ce dialogue social avec l'ensemble de la masse salariale.

Ensuite, ils ont rencontré un certain nombre d'aléas techniques avec le déménagement de leur dépôt et l'alimentation des bus en gaz naturel. Ce point est maintenant derrière nous puisqu'autant Île-de-France Mobilités que GRDF et Transdev m'ont confirmé que les problèmes étaient résolus. Leur objectif est de revenir à une situation totalement normale, à 100 % de rotation des bus au 2 janvier 2022. Voilà pour vous donner un peu des nouvelles de ce côté-là.

Ensuite, pour revenir proprement sur la délibération, nous nous réjouissons de l'évolution enfin favorable de l'accessibilité à tous et pour tous qui est annoncée pour notre gare de Melun. Nous pensons toutefois que ce projet n'apporte pas l'assurance suffisante en termes de mobilité et de stationnement. Les communes du sud de l'Agglomération limitrophes du projet ont par ailleurs d'ores et déjà fait part de leurs inquiétudes.

Lors des ateliers sur l'évolution de notre territoire auxquels j'ai pu assister, nous avons pu constater que de nombreuses personnes étaient attentives voire inquiètes en cas d'évolution de la circulation particulièrement sur nos axes structurants, dont certains convergent vers le pôle gare. Le pôle gare a été calibré de manière exiguë à l'est. Des préoccupations se manifestent également quant à l'évolution de la situation de l'avenue Thiers. La question du stationnement au nord-est demeure également problématique puisque probablement localisé en surface.

Nous connaissons le discours qui consiste à dire : « gênons l'usage des voitures individuelles et le trafic diminuera ». Cela ne sera pas vrai sur ce secteur vu la fréquentation des camions et la nécessité de rejoindre la gare. Nous constatons par ailleurs plutôt une augmentation des encombrements. Nous voyons le trafic se déporter sur des voies qui ne sont pas réputées pour être de grands axes et qui le deviennent progressivement. Leur fréquentation mérite d'être attentivement analysée afin que nous ne considérions plus le projet du pôle gare isolé du reste de l'Agglomération.

Monsieur le Président, qu'en sera-t-il réellement de l'avenir de nos transports au sein de notre Agglomération ? Il en va de l'attractivité de notre territoire.

M. Michel ROBERT : Je prends note des remarques et des commentaires faits par Sylvain JONNET. Pour une partie déjà entendus, déjà émis à maintes reprises et je sais qu'on discute souvent avec les communes que tu as évoquées, Sylvain, je pense à Dammarie-les-Lys et La Rochette pour les plus proches.

Ensuite, tu as évoqué des sujets comme le trafic de poids lourds, qui sont bien sûr à régler avec d'autres instances que notre Communauté, une lourde question, à voir avec le Département, avec le Préfet. En tout cas, le travail continue. Certains l'ont déjà entrepris, mais voilà, il faut continuer ce travail, notamment sur le trafic et transit des poids lourds.

De même, peut-être dans le cadre des travaux à proprement parlé du chantier gare, les différentes sorties d'accès à voir avec le Département, la régulation des feux et ce genre de

choses, ainsi que toute la sécurité du secteur. Étant entendu quand même que tout le trafic de circulation de tout le secteur n'est pas lié seulement au transit vers le pôle d'échange multimodal. L'Agglomération, notamment dans le cadre du Contrat d'intérêt national, avait entrepris ainsi que d'autres partenaires des études, dont certaines ne sont pas terminées, d'autres voient leur aboutissement, bien sûr les conclusions pourront en être fournies lorsque tout sera terminé. Le Département de son côté, également dans ce cadre, mène des études sur des projets de circulation, sur des projets – je vais dire peut-être des gros pour certains – de contournement ou de déviation.

C'est à peu près tout ce que je peux dire tout en écoutant avec attention les remarques émises.

M. Gilles BATAIL : Je voudrais quand même préciser les choses. Je ne prends pas parti pour telle ou telle solution puisqu'on peut aussi avoir un panel de solutions. En revanche, ce qui me paraît un petit peu critiquable, c'est de dimensionner le pôle gare. Parce qu'il est question aussi de cela, on va y réaliser un certain nombre d'équipements, d'équipements complémentaires, etc. Tout cela génère des flux, des stationnements. Et au fond, on n'a pas les perspectives pour pouvoir accueillir tout cela dans les meilleures conditions. Donc, je m'étonne quand même qu'on n'ait pas ces éléments-là préalablement à des décisions qui vont impacter pas que la proximité immédiate du pôle gare, mais une bonne partie de l'Agglomération. Et lorsqu'on parle d'études qui concernent la circulation et qui concernent le stationnement, en ce qui concerne la circulation par exemple, il faut voir assez loin. Parce que les impacts de tout ce qui touche au nœud gordien qu'est la gare, cela se répercute fort loin. Chez nous par exemple, la rue de la Rochette, la rue qui va du rond-point de la fontaine Georges Pompidou vers La Rochette ou vers en l'occurrence le centre de La Rochette, elle est en train de se saturer. Elle se sature pourquoi ? Parce qu'il y en a déjà une qui est complètement saturée, c'est la voie qui descend vers le pôle gare directement, en bas du triangle de Dammarie-les-Lys. On a évoqué la 372 également. On voit que progressivement, tout cela s'embolise. Je ne vais pas refaire la description de ce qu'on voit lorsqu'on est à la Communauté d'Agglomération le matin, qui vient du sud, et puis le soir qui passe dans l'autre sens.

Peut-être qu'on évoluera vers des modes de transport différents, etc., mais je vois en tout cas – et au moins pendant la période des travaux vue qu'elle sera assez longue – se profiler des difficultés majeures. Et si on n'a pas la réponse à un certain nombre de questions, le problème ne fait que s'étendre progressivement sur l'ensemble des communes. Je pense que c'est valable aussi pour la commune de Melun parce que vous connaissez certainement aussi des trafics de substitution qu'empruntent les voitures qui sont coincées, qui veulent aller un peu plus vite, etc. Je pense vraiment qu'il est au moins urgent de se pencher sur ces questions-là. Je ne parle même pas du stationnement pour lequel on a chacun des réponses actuellement totalement différentes puisque le stationnement est gratuit à Dammarie-les-Lys, est en zone bleue à certains endroits et à d'autres endroits il est payant. Donc évidemment que tout cela fait que tout est prêt pour que cela ne se passe pas très bien. C'est tout ce que je souhaitais dire et je pense qu'il est de notre responsabilité de faire que cela se passe le mieux possible ou le moins mal possible.

Le Président : Je voudrais rebondir sur ce que Gilles vient de dire et en même temps répondre à Sylvain par rapport à la question. Il est évident que si on prend le stationnement... on a eu une réunion les trois maires, La Rochette était là et Melun. Il faut qu'on coopère et qu'on coordonne, c'est exactement ce que Gilles vient de dire, pour répondre à notre niveau. Il y a plein d'autres choses à faire, je suis tout à fait d'accord sur les poids lourds, l'avenue Thiers, etc. Donc cela dépasse – c'est ce que disait Michel à l'instant – nos compétences. Mais pour ce que nous, nous pouvons faire à notre niveau, je pense que cela passe nécessairement par une coordination de nos politiques à nous. On passe au vote ? Monsieur GUION.

M. Michaël GUION : Je sais bien que ce n'est pas tout à fait dans la délibération, mais c'est un projet connexe. Avez-vous du nouveau quant à la réalisation de la crèche dans le projet Prélude qui fait partie des aménagements du pôle gare ?

M. Michel ROBERT : Je vais peut-être laisser les services répondre.

M. David LE LOIR : Effectivement, le candidat qui avait été retenu avait proposé une crèche, c'était sa proposition. Mais après les débats qui se sont tenus pour le retenir mais aussi avec la PMI, il n'y aura vraisemblablement pas de crèche dans cet immeuble, mais à la place plutôt un pôle médical.

Le Président : D'autres questions ? Oui, Céline.

Mme Céline GILLIER : C'est pour donner une explication de vote. On votera favorablement, le groupe « Rassemblés pour l'agglomération », mais on reste attentifs dans la mise en œuvre de l'ensemble du projet.

Le Président : Merci. On passe au vote

Le Conseil Communautaire,

VU le Code Général des Collectivités Territoriales,

VU le Code de l'Urbanisme,

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

VU la loi n°2005-809 du 20 juillet 2005 relative aux concessions d'aménagement,

VU les statuts de la Société Publique d'Aménagement Melun Val de Seine Aménagement,

VU la délibération n°2013-4-15-41 en date du 8 avril 2013 approuvant la convention d'études à passer avec la Société Publique Locale Melun Val de Seine Aménagement ayant pour objet la réalisation des études préalables au projet d'aménagement du Quartier Centre Gare de Melun,

VU la délibération n°2016-4-22-61 en date du 29 mars 2016 approuvant une convention de mandat avec la SPL Melun Val de Seine Aménagement comportant, notamment, comme mission le calage d'un périmètre opérationnel de cœur d'agglomération s'attachant, précisément, à détourner le projet urbain et le projet de pôle d'échanges multimodal sur le quartier Centre Gare,

VU la délibération n°2016-6-28-112 du 27 juin 2016 approuvant la participation de la CAMVS à l'étude du pôle d'échanges multimodal de Melun et approuvant le projet de convention et le plan de financement des études préalables du pôle,

VU la délibération du Conseil Communautaire n°2021-2-5-31 en date du 29 mars 2021 modifiant l'intérêt communautaire en matière de définition, création et réalisation d'opérations d'aménagement au sens de l'article L.300-1 du Code de l'Urbanisme et reconnaissant le Quartier Centre Gare d'intérêt communautaire à ce titre en précisant son périmètre,

VU la délibération n°2021.2.37.63 en date du 29 Mars 2021 entérinant le schéma de principe du Pôle d'Echanges Multimodal de la gare à Melun, ayant fait l'objet d'une concertation publique du 29 janvier 2018 au 2 mars 2018,

VU la délibération n°20210414-135 du 14 avril 2021 du Conseil d'Administration d'Île-de-France Mobilités approuvant le Schéma de Principe, ainsi que, le dossier d'enquête publique préalable à la déclaration d'utilité publique relatifs au projet de pôle de Melun,

VU le mandat d'études signé le 28 avril 2016 avec la SPL Melun Val de Seine Aménagement pour l'opération cœur d'agglomération et ses avenants n°1 du 2 novembre 2017, n°2 du 31 octobre 2018, n°3 du 2 novembre 2020 et n°4 du 21 octobre 2021 ayant prolongé la durée du mandat et adapté le contenu des missions à réaliser pour le Quartier Centre Gare,

VU la saisine du Bureau Communautaire du 2 décembre 2021,

VU l'avis favorable de la commission Attractivité et Développement du territoire du 6 décembre 2021 ;

CONSIDERANT l'importante polarité urbaine que représente la gare de Melun, dont les aménagements en gare et aux abords génèrent de nombreux dysfonctionnements sur un espace dont la fréquentation est conséquente et amenée à s'accroître notablement sur les 10 prochaines années,

CONSIDERANT la nécessité qu'une action publique soit concrètement mise en œuvre sur ce secteur,

CONSIDERANT qu'il était indispensable que ce pôle de mobilité soit mieux intégré dans son environnement urbain et offre une meilleure qualité de services pour tous les voyageurs,

CONSIDERANT que, depuis 2011, la Communauté d'Agglomération a initié, en associant la SNCF et d'autres acteurs locaux, l'élaboration d'un ambitieux projet de réaménagement du pôle de Melun, en lien avec une requalification urbaine aux abords de la gare ;

CONSIDERANT que, à l'issue d'un important travail partenarial et d'une phase de concertation publique, un Schéma de Principe du Pôle d'Echanges Multimodal de la gare à Melun a été entériné ayant posé les bases du projet de réaménagement visant à rendre le pôle gare plus fonctionnel et lisible avec la réorganisation et l'agrandissement des espaces publics (parvis, gares routières) pour améliorer la gestion des flux et faciliter les correspondances entre les différents modes de déplacements (voitures, bus, vélos, taxis, trains, marche à pied...),

CONSIDERANT que, sur les 14 éléments de programme du pôle d'échanges multimodal, 9 ont été identifiés sous maîtrise d'ouvrage de la Communauté d'Agglomération, représentant un budget d'études et travaux de près de 46 millions d'euros TTC,

CONSIDERANT que, en complément de la requalification des espaces publics autour de la gare, un programme tertiaire de l'ordre de 12 000 m² sera réalisé pour constituer une nouvelle façade urbaine en pied de gare, répondre à une demande grandissante de surfaces de cette nature et concourir à la modernisation du quartier,

CONSIDERANT que, à l'issue des études préalables, il convient de mener les études pré-opérationnelles des espaces publics à réaménager et de conduire la réalisation des travaux,

Après en avoir délibéré,

DECIDE de mettre en œuvre le projet de réaménagement du quartier centre Gare de Melun dans le cadre des dispositions du Code de l'Urbanisme,

CONCÈDE le réaménagement du Quartier Centre Gare à la Société Publique Locale Melun Val de Seine Aménagement (SPL MVSA),

APPROUVE le traité de concession d'aménagement à confier à la SPL Melun Val de Seine Aménagement et de ses trois annexes (périmètre, programme global prévisionnel des équipements et constructions, bilan financier prévisionnel et plan de trésorerie prévisionnel) en application des dispositions des articles L.300-4 et L.300-5 du Code de l'Urbanisme et des articles L.1523-1 et suivants du Code Général des Collectivités Territoriales,

PREND ACTE que le bilan prévisionnel de l'opération prévoit une participation de la CAMVS à l'opération à hauteur de 18 027 421 € HT, dont 15 825 916 €, au titre de la remise des ouvrages destinés à être mis à sa disposition ou à entrer dans le patrimoine du concédant et 2 201 505 €, au titre d'une participation d'équilibre à l'opération, prenant la forme d'un apport en nature et d'un versement en numéraire,

APPROUVE la convention d'avance de trésorerie au titre de ladite concession à hauteur maximale de 2 910 000 €, annexée au projet de délibération,

DONNE SON ACCORD, en vertu de l'article L.300-5 du Code de l'Urbanisme, pour que l'opération d'aménagement puisse bénéficier de subventions versées, notamment, par l'État, des collectivités territoriales et leurs groupements ou des établissements publics,

AUTORISE le Président, ou son représentant, à signer tous les documents et actes nécessaires à l'exécution de la présente délibération, le traité de concession d'aménagement et ses annexes, la convention d'avance de trésorerie, ainsi que, toutes les pièces qui découleront de leur exécution, y compris leur(s) éventuel(s) avenant(s).

Adoptée à la majorité, avec 62 voix Pour, 4 voix Contre et 2 Abstentions

Contre :

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

Abstention :

Mme Ségolène DURAND, M. Michaël GUION

2021.7.26.177

Reçu à la Préfecture
Le 17/12/2021

RAPPORT ANNUEL 2020 DU DELEGATAIRE DU SERVICE PUBLIC D'ASSAINISSEMENT DES COMMUNES DE BOISSETTES, BOISSISSE-LA-BERTRAND, BOISSISSE-LE-ROI, DAMMARIÉ-LES-LYS, LA ROCHETTE, LE MEE SUR SEINE, LIVRY-SUR-SEINE, MAINCY, MELUN, MONTEREAU SUR LE JARD, RUBELLES, SAINT-GERMAIN-LAXIS, VAUX-LE-PENIL, VILLIERS-EN-BIERE, VOISENON

Le Président : Délibération 26, on a le rapport qui aurait dû être rapporté par Pierre YVROUD qui a un Conseil municipal en même temps que le Conseil Communautaire. Donc c'est Philippe qui prend la relève, délibération 26, rapport annuel du délégué du service public d'assainissement de Boissettes, Boissise-la-Bertrand, Boissise-le-Roi, Dammarie-les-Lys, La Rochette, Le Mée, Livry, Maincy, Melun, Montereau, Rubelles, Saint-Germain-Laxis, Vaux-le-Pénil, Villiers et Voisenon. À toi, Philippe.

M. Philippe CHARPENTIER : Le rapport d'après évoque également Seine-Port...

Le Président : Oui, délibération 28 c'est Seine-Port.

M. Philippe CHARPENTIER :... et les questions qui sont posées.

Le Président : 27, c'est Saint-Fargeau-Ponthierry.

M. Philippe CHARPENTIER : Donc ce sont les rapports annuels 2020 d'assainissement qui proviennent du ou des délégataires et même pour l'eau nous le verrons tout à l'heure, cette compétence existe depuis 2020 et était préalablement dans les communes.

Concernant ce premier contrat, c'est un contrat de Melun, je le rappelle, qui a été mis en place depuis le 28 décembre 2011 et qui vient à échéance le 31 décembre 2023.

Quelques chiffres, sur ce secteur de plus 100 000 habitants, vous avez 530 km de réseau, six usines qui ont une capacité de dépollution de 166 927 EH. On traite plus de 12 millions de m³ d'eaux usées. Et donc une hausse par rapport à l'année précédente de 1,7 %. Le coût du traitement sera de 2,28 € TTC avec une part communautaire qui est de 0,5885 € HT.

Les faits marquants pour l'année 2020. Bien sûr, le Covid a impacté les pratiques et forcé à décaler certaines vacances, notamment l'arrêt effectif du four qui a été repoussé à 2021, mais sans impact sur son fonctionnement. La hausse des interventions de désobstruction dans le réseau, c'est un problème de plus en plus récurrent. Mais également d'autres interventions et la mise en conformité de la mesure du point A5 de Dammarie-les-Lys.

Concernant le deuxième rapport, celui de Saint-Fargeau-Ponthierry, on a un délégataire qui est Suez qui a un contrat qui est en vigueur depuis le 4 décembre 2013 et qui vient à échéance le 30 septembre 2022. Qui dessert beaucoup moins d'habitants, environ 15 000, 4 000 abonnés, 90 km de réseau. Une usine qui a une capacité de 20 millions d'habitants soit 675 000 m³ environ, soit une augmentation de 8,4 par rapport à 2019. Le coût du traitement est de 2,075, avec une part communale identique à celle de Melun, donc de 0,5885. Les faits marquants, c'est la même chose, c'est qu'il faut adapter les pratiques d'épandage des boues d'égouts et la hausse des interventions également des interventions qui n'ont pas pu être réalisées selon le planning initial qui est le remplacement des pompes, des postes de pompage.

Enfin, le dernier, la commune de Seine-Port, qui a comme délégataire également Suez, avec un contrat beaucoup plus récent, 22 décembre 2017, et qui prend fin au 31 janvier 2020. Pour l'année 2020, la commune de Seine-Port a intégré au contrat la commune de Pringy. Donc une petite station qui dessert 1 900 habitants, 700 abonnés. 25 km de réseau, une capacité d'usine de 2 000 habitants, une capacité 673 000 m³, une hausse également de 8,4 %. À mon avis, les chiffres sont faux. Le coût du traitement est de 2,47 et la part communale est aussi de 0,58 et il n'y a pas eu de fait marquant durant cette période.

M. Michaël GUION : J'ai une question sur les contrôles de non-conformité de l'assainissement qu'on voit... Alors, sur le rapport CAMVS, je ne sais pas si c'est la même chose pour Saint-Fargeau-Ponthierry et Seine-Port, mais sur le rapport Veolia de la Communauté d'Agglomération. On a manifestement 300 contrôles qui sont à faire tous les ans depuis le début et il y a péniblement 60 contrôles de non-conformité qui sont faits par an, ce qui fait qu'on a un cumul de reste à contrôler à ce jour qui est de plus de 3 000.

Quand on voit que les contrôles de non-conformes sont à 39 %, on peut s'inquiéter du nombre de logements qui sont non-conformes et des impacts. C'est noté dans le rapport : « ces non-conformités sont diverses et peuvent concerner des situations de pollution, comme des atteintes à l'environnement par des rejets d'eaux usées en milieu naturel, des défauts de conception, des anomalies sur le bon fonctionnement des réseaux de collecte des usines de traitement ». Donc on voit que cela a des impacts. « Et des situations de non-conformité en lien avec l'évolution de la réglementation ».

Compte tenu du nombre de contrôles à effectuer en retard, donc 3 119, et de 39 % qui sont à ce jour pour ceux qui sont contrôlés non conformes, on peut s'inquiéter d'une non-gouvernance de ces contrôles et d'un gros risque pour la pollution des milieux naturels.

M. Philippe CHARPENTIER : *C'est évident, les chiffres sont là et il n'est pas question de les nier bien évidemment. C'est quand même un sujet qui est récurrent et on ne le voit pas seulement qu'ici puisque pour l'eau, on a peu près les mêmes chiffres. Donc on fait la chasse effectivement au fur et à mesure et on essaie d'augmenter les contrôles qui sont en train de se mettre en place, pour qu'effectivement on puisse à terme retrouver quelque chose de plus conforme bien évidemment. Le zéro, ce sera difficile à atteindre, mais avoir moins de positions liées à des dysfonctionnements. Il semble que le souci soit effectivement les réseaux d'eaux pluviales qu'on retrouve dans les eaux usées. Tout cela dont une partie, effectivement, va vers la nappe, donc pollue le milieu naturel.*

M. Vincent BENOIST : *Dans ce rapport, il est aussi indiqué que les stations d'épuration de Boissettes et Dammarie-les-Lys sont saturées. Il est aussi indiqué que le type de contrat qui a été signé avec le délégataire n'est pas favorable à l'Agglomération melunaise. En termes de pénalités, le contrat n'est pas assez contraignant pour le délégataire. Du coup, le délégataire ne répond pas forcément aux obligations, en tout cas ce qu'on attend de lui. Donc globalement oui il y a une dégradation du réseau.*

Sur les STEP de Dammarie et de Boissettes, il faut vraiment qu'on prenne le problème au juste niveau. Contrairement à ce qu'il se fait sur Saint-Fargeau-Ponthierry, il y a une anticipation pour revoir les volumes à traiter en fonction de l'évolution de population. Là sur le délégataire de l'Agglomération principal, on n'est pas du tout dans les clous. C'est un projet qu'il faut prendre quand même à bras le corps, mettre les moyens, faire des priorités. Il me semble que ce sujet-là est beaucoup plus important que de développer autour du pôle gare des infrastructures qui vont conduire à saturer le pôle gare, hormis évidemment les aménagements qui pourraient faciliter les accès au pôle gare.

M. Philippe CHARPENTIER : *Sachant qu'on est sur deux sujets à l'évidence, vous évoquez le pôle gare, c'est un sujet plus général...*

M. Vincent BENOIST : *La question n'est pas de mélanger les genres, c'est de se donner des priorités sur des sujets qui sont très importants. La ressource eau, ce n'est quand même pas un petit sujet, on a des alertes sur la dégradation de cette ressource et il faut qu'on trouve... en tout cas qu'on ait une ambition d'une autre hauteur.*

M. Gilles BATTAIL : *On vous remercie M. BENOIST de vous pencher sur ces questions-là, mais il y a une réflexion qui est menée, je parle sous le contrôle de Pierre YVROUD qui est absent, mais qui le dirait sans doute beaucoup mieux que moi et on peut parfaitement analyser cette situation-là.*

La situation n'est pas aussi catastrophique et périlleuse que vous semblez le décrire. Il ne vous a pas échappé qu'il y a une usine de méthanisation qui est en cours de projet, de développement à Dammarie-les-Lys, au voisinage de la station d'épuration. Pour vous rassurer, il y a un meilleur traitement des déchets, en tout cas une meilleure valorisation. C'est le premier point.

Le deuxième point, c'est qu'effectivement s'il doit y avoir extension, et c'est une option, de la STEP de Dammarie. Il peut y avoir une emprise foncière à proximité, on a d'ores et déjà commencé à réfléchir à ce que pourrait être son extension. Il y a une déchèterie qui est à côté, il y a peut-être – je parle sous le contrôle du Vice-Président qui est en charge du SMITOM – il y a peut-être aussi nécessité de prévoir la délocalisation de cet équipement-là pour permettre d'assurer l'emprise foncière nécessaire à l'extension de la STEP.

Tout cela est en train d'être réfléchi, mais il ne faut pas non plus alarmer les gens inutilement. Les réflexions sur les sujets importants – mais tous les sujets sont importants, puisque le pôle gare c'est un sujet important aussi – sont menées, en tout cas c'est une situation qui est analysée.

Mme Josée ARGENTIN : Je vais peut-être ne pas aller du tout dans ce sens-là. Je pense que c'est vraiment de notre responsabilité, au niveau de la pollution et on le voit effectivement en fonction de là où on vit. Nous sur Maincy, on a cette problématique d'assainissement où l'eau usée est rebalancée sur l'Almont parce qu'effectivement, le réseau tombe régulièrement en panne. De notre place, c'est inacceptable. Je pense qu'effectivement, on l'a déjà abordé en commission, je pense qu'il faut qu'on soit beaucoup plus rigoureux sur les amendes. Parce que là, on nous a dit « dont acte, OK, on a plein de non conformités, OK, mais aujourd'hui on ne fait rien ». Je trouve que c'est un peu léger comme positionnement. Je ne parlerai pas de priorisation, je pense que là aujourd'hui maintenant, en tout cas on a des bilans, il faut pouvoir s'appuyer dessus. Certes, il y a des schémas qui sont mis en œuvre. Il y a des alertes qui sont données, sur effectivement ces stations d'épuration, mais ce n'est pas suffisant, vraiment. Ce n'est pas suffisant parce que d'une part on pollue et d'autre part cela touche à la ressource eau. Donc on est sur deux concepts très importants.

Appuyons-nous sur, effectivement, ces éléments qu'on a recueillis ou qui nous sont donnés dans le cadre de ces bilans. Enfin, exigeons que – avec des délais très courts – tout soit mis en œuvre pour que cela rentre dans l'ordre. S'il y a effectivement des conformités qui sont mis, ce n'est pas pour faire plaisir. Si c'est non conforme, faisons le nécessaire pour que cela le devienne.

M. Philippe CHARPENTIER : C'est évident : à partir du moment où il y a des non-conformités, il faut que l'on mette en place des moyens pour le faire avec la question de continuer à travailler dans ce sens-là. Bien sûr qu'on prend ces sujets à bras le corps. Gilles BATAIL vient de les évoquer, les non-conformités, on les a répertoriées et on est en train de travailler dessus avec le délégataire pour les régler au plus vite, c'est clair.

Mme Elodie GUIVARCH : Je vais juste préciser quant au sujet des non-conformité, notamment sur nos stations d'épuration. Quand on a des non-conformités qui sont d'ordre administratif, on est sur des transmissions d'informations au niveau des instances, donc on parle vraiment d'éléments et de données. Donc on ne parle pas de pollution de milieux naturels.

Pour tout ce qui est des non-conformités notamment au regard de l'année 2022, on a eu un programme d'action 2020-2021 qui nous permet de redevenir conforme sur de nombreux points sur les stations d'épuration du territoire, mais comme on est sur les bilans de 2020, pour l'instant ils sont considérés comme non-conformes. Nous sommes redevenus conformes en 2021 et nous le serons sur d'autres points en 2022. Les programmes d'actions sont déjà engagés, initiés et validés par l'Agence de l'eau notamment.

Le Président : Merci Élodie. Donc le tableau n'est pas aussi noir qu'on pourrait le penser a priori. D'autres questions ? C'est une prise d'acte donc on prend acte des trois rapports.

Le Conseil Communautaire,

VU le Code Général des Collectivités Territoriales, et, notamment, son article L.1411-3 ;

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

VU le contrat de concession pour l'exploitation des réseaux publics d'assainissement des communes de Boissettes, Boissise-La-Bertrand, Boissise-Le-Roi, Dammarie-lès-Lys, La Rochette, Le Mée-Sur-Seine, Livry-sur-Seine, Maincy, Melun, Montereau-Sur-Le-Jard, Rubelles, Saint-Germain-Laxis, Vaux-Le-Pénil, Villiers-en-Bière et Voisenon signé par la CAMVS le 28 décembre 2011 pour une durée de 12 ans ;

VU l'avis favorable de la Commission Consultative des Services Publics Locaux (CCSPL) du 30 novembre 2021 ;

VU la saisine du Bureau Communautaire du 2 décembre 2021 ;

VU l'avis favorable de la commission Cadre de vie et Environnement du 7 décembre 2021 ;

CONSIDERANT le rapport annuel portant sur l'année 2020 de la société VEOLIA EAU, délégataire de service public, transmis à la Communauté d'Agglomération Melun Val de Seine ;

CONSIDERANT le rapport annuel du prestataire pour la période du 1^{er} janvier au 31 décembre 2020, joint en annexe ;

Après en avoir délibéré,

PREND ACTE du rapport annuel du prestataire de service (ci-annexé) pour l'exploitation des réseaux publics d'assainissement des communes de Boissettes, Boissise-La-Bertrand, Boissise-Le-Roi, Dammarie-lès-Lys, La Rochette, Le Mée-Sur-Seine, Livry-sur-Seine, Maincy, Melun, Montereau-Sur-Le-Jard, Rubelles, Saint-Germain-Laxis, Vaux-Le-Pénil, Villiers-en-Bière et Voisenon.

2021.7.27.178

Reçu à la Préfecture
Le 17/12/2021

RAPPORTS ANNUELS 2020 DU DELEGATAIRE DU SERVICE PUBLIC D'ASSAINISSEMENT DE LA COMMUNE DE SAINT-FARGEAU-PONTHIERRY

Le Conseil Communautaire,

VU le Code Général des Collectivités Territoriales, et, notamment, son article L.1411-3 ;

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

VU le contrat d'affermage du service d'assainissement de la commune de Saint-Fargeau-Ponthierry signé le 01 octobre 2012 ;

VU le contrat d'affermage du service d'assainissement de la station d'épuration de Saint-Fargeau-Ponthierry signé le 04 décembre 2013 ;

VU l'avis favorable de la Commission Consultative des Services Publics Locaux (CCSPL) du 30 novembre 2021 ;

VU la saisine du Bureau Communautaire du 2 décembre 2021 ;

VU l'avis favorable de la commission Cadre de vie et Environnement du 7 décembre 2021 ;

CONSIDERANT les rapports annuels portant sur l'année 2020 de la société SUEZ, délégataire de service public, transmis à la Communauté d'Agglomération Melun Val de Seine ;

CONSIDERANT les rapports annuels du prestataire pour la période du 1^{er} janvier au 31 décembre 2020,

Après en avoir délibéré,

PREND ACTE des rapports annuels du délégataire (ci-annexés) du service public d'assainissement des systèmes d'assainissement de Saint-Fargeau-Ponthierry et de la station d'épuration de Saint-Fargeau-Ponthierry pour l'année 2020.

2021.7.28.179

Reçu à la Préfecture
Le 17/12/2021

RAPPORT ANNUEL 2020 DU DELEGATAIRE DU SERVICE PUBLIC D'ASSAINISSEMENT DE LA COMMUNE DE SEINE-PORT

Le Conseil Communautaire,

VU le Code Général des Collectivités Territoriales, et, notamment, son article L.1411-3 ;

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

VU le contrat d'affermage du service d'assainissement de la commune de Seine-Port signé par la Communauté d'Agglomération Melun Val de Seine le 21 décembre 2007 pour une durée de 12 ans ;

VU l'avis favorable de la Commission Consultative des Services Publics Locaux (CCSPL) du 30 novembre 2021 ;

VU la saisine du Bureau Communautaire du 2 décembre 2021 ;

VU l'avis favorable de la commission Cadre de vie et Environnement du 7 décembre 2021 ;

CONSIDERANT le rapport annuel portant sur l'année 2020 de la société SUEZ, délégataire de service public, transmis à la Communauté d'Agglomération Melun Val de Seine ;

CONSIDERANT le Rapport Annuel du Délégué pour la période du 1^{er} janvier au 31 décembre 2020 ;

Après en avoir délibéré,

PREND ACTE du Rapport Annuel du Délégué du service public d'assainissement du système d'assainissement de Seine-Port pour l'année 2020 (ci-annexé).

2021.7.29.180

Reçu à la Préfecture
Le 17/12/2021

RAPPORT ANNUEL 2020 SUR LE PRIX ET LA QUALITE DU SERVICE PUBLIC D'ASSAINISSEMENT

Le Président : Délibération 29, c'est le rapport sur le prix et la qualité du service public d'assainissement.

M. Philippe CHARPENTIER : On est toujours sur les trois contrats qu'on a évoqués tout à l'heure. Celui qui regroupe plusieurs communes avec Veolia. Pringy avec Suez et puis Seine-Port également avec Suez.

Le rapport 2020 avec l'analyse des prix et la qualité du service d'assainissement, on va vous donner lecture de ce rapport, à savoir en substance, on ne va pas reprendre les chiffres qu'on a évoqués tout à l'heure, ils sont redondants.

Ce qui est effectif, c'est qu'à ce jour au niveau de l'agglomération on est à 131 900 habitants en 2018, 138 500 en devenir, on a cette contrainte, je viens de le citer, on ne va pas revenir dessus. La totalité on a 673 km de réseau, huit stations.

Concernant le rapport annuel sur la qualité, on a eu 476 interventions, soit 40 % de plus que par rapport à 2019. On a en étude la mise en conformité des points de mesure sur les stations telles que celles de Seine-Port et de Saint-Fargeau-Ponthierry. Et on est en train de finaliser la phase 3 du schéma directeur d'assainissement qui va se terminer assez prochainement.

On est en train également de faire des études sur la capacité des stations de Boissettes et Dammarie, ainsi que sur celle de Saint-Fargeau vu l'évolution de la population. Également de renouveler les arrêtés d'exploitation des systèmes de l'agglomération centrale et de Boissise-le-Roi pour un montant de 522 000 € HT.

Les travaux prévisionnels c'est : la reprise des collecteurs d'assainissement rue des Trois Moulins ; l'extension du réseau d'assainissement rue Honoré Daumier à La Rochette ; la reprise du collecteur d'assainissement pluvial rue des Ecoles à Pringy ; un dévoiement sur le collecteur d'assainissement à Limoges-Fourches ; une réhabilitation du réseau d'assainissement et la création d'un poste de refoulement rue des Uzelles à Boissettes ; la mise en conformité d'un chenal de comptage sur la station de Dammarie-les-Lys pour un montant de 1 229 000 €.

Les non-conformités, on l'a évoqué tout à l'heure, on ne va pas y revenir.

Concernant les tarifs. Les tarifs de service en 2020, pour une facture de 120 m³, qui est la facture de référence, la part collectivité est homogène sur le territoire, elle est de 70,62 € HT.

Ensuite, on a une part délégataire qui est variable selon les syndicats. À savoir, l'agglomération centrale, on est à 153,84 €. Pour Seine-Port, on est à 137,02 €. Pour Pringy, on est à 91,44 €. Pour Maincy, on est à 280,69 €. Pour Saint-Fargeau-Ponthierry, on est à 132,32 €. Vous voyez qu'il y a des discordances importantes d'un secteur à l'autre.

Les tarifs de service pour 2020. Pour l'agglomération centrale, on est à 2,26 € TTC, donc il y a eu une augmentation de 0,89 par rapport à 2019. Seine-Port, 2,47 €, Pringy, 2,40 €, Maincy, 4,91 €. Enfin, Saint-Fargeau à 2,09 €.

Le Président : *Est-ce qu'il y a des questions ? On passe au vote.*

Le Conseil Communautaire,

VU le Code Général des Collectivités Territoriales ; notamment, ses articles L.1413-1 et L.2224-5 ;

VU les statuts en vigueur de la Communauté d'Agglomération Melun Val de Seine, compétente en matière Assainissement ;

VU le décret n° 95-635 du 6 mai 1995, complété par le décret n° 2007-675 du 2 mai 2007 relatif aux Rapports annuels sur le Prix et la Qualité des Services publics (RPQS) de l'eau potable et de l'assainissement ;

VU l'arrêté du 2 décembre 2013 modifiant l'arrêté du 2 mai 2007 relatif aux rapports annuels sur le prix et la qualité des services publics d'eau potable et d'assainissement ;

VU l'avis favorable de la Commission Consultative des Services Publics Locaux (CCSPL) du 30 novembre 2021 ;

VU la saisine du Bureau Communautaire du 2 décembre 2021 ;

VU l'avis favorable de la commission Cadre de vie et Environnement du 7 décembre 2021 ;

CONSIDERANT que, dans le cadre de sa compétence en matière Assainissement, la Communauté d'Agglomération Melun Val de Seine est maître d'ouvrage de plusieurs systèmes d'assainissement :

- Les systèmes d'assainissement regroupant les communes de l'agglomération centrale : Boissise-la-Bertrand, Boissise-le-Roi, Boissettes, Dammarie-lès-Lys, Melun, Montereau-sur-le-Jard, La Rochette, Le Mée-sur-Seine, Maincy, Livry-sur-Seine, Saint-Germain-Laxis,

Rubelles, Vaux-le-Pénil, Villiers-en-Bière et Voisenon, confiés par Délégation de Service Public (DSP) à VEOLIA EAU,

- Le système d'assainissement regroupant les communes de Pringy, en contrat de Prestation de Service (PS) confié à SUEZ, et de Saint-Fargeau-Ponthierry, confié par Délégation de Service Public (DSP) à SUEZ,
- Le système d'assainissement regroupant la commune de Seine-Port confié par Délégation de Service Public (DSP) à SUEZ,

RAPPELANT que l'exercice de cette compétence implique l'élaboration d'un rapport annuel sur le prix et la qualité du service public d'assainissement ;

CONSIDERANT que, l'article L2224-5 du Code Général des Collectivités Territoriales précise que « Le Président de l'Etablissement Public de Coopération Intercommunale présente à son assemblée délibérante un rapport annuel sur le prix et la qualité du service public de l'assainissement destiné notamment à l'information des usagers » ;

CONSIDERANT que le rapport annuel 2020 intègre l'analyse du prix et de la qualité du service public d'assainissement pour tous ces systèmes d'assainissement ;

Après en avoir délibéré,

DECIDE d'émettre un avis favorable au rapport annuel 2020 sur le prix et la qualité du service public d'assainissement (ci-annexé).

Adoptée à la majorité, avec 58 voix Pour, 4 voix Contre et 6 Abstentions

Contre :

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

Abstention

M. Icham AICHI, Mme Nathalie DAUVERGNE-JOVIN, Mme Ségolène DURAND, Mme Céline GILLIER, M. Michaël GUION, M. Robert SAMYN

2021.7.30.181

Reçu à la Préfecture
Le 17/12/2021

RAPPORT ANNUEL 2020 SUR LE PRIX ET LA QUALITE DU SERVICE PUBLIC D'EAU POTABLE DE LA COMMUNE DE SEINE-PORT

Le Président : Délibération 30, Philippe.

M. Philippe CHARPENTIER : *On va passer maintenant à un autre thème. Je suis un peu plus à l'aise puisque c'est plutôt mon domaine de qualification par rapport à l'assainissement qui est géré par Pierre YVROUD.*

Concernant l'eau, donc cela concerne également les communes de Boissettes, Boissise-la-Bertrand, Saint-Fargeau, Pringy, Boissise-le-Roi, Villiers, Dammarie-les-Lys, Melun, La Rochette, Livry, Vaux-le-Pénil, Le Mée, Voisenon, Rubelles, Maincy, Saint-Germain-Laxis, Montereau-sur-le-Jard, Limoges-Fourches et Lissy.

En totalité, 18 contrats ont été transférés au 1^{er} janvier 2020. C'est le premier rapport que nous avons. Nous avons 17 délégations de service, donc de DSP. La première concerne les eaux de Melun pour Boissettes, Boissise-la-Bertrand, Boissise-le-Roi, Melun, Dammarie, Livry, Maincy, Montereau-sur-le-Jard, La Rochette, Boissettes, Saint-Germain-Laxis, Vaux-le-Pénil, Villiers et Voisenon.

Le second c'est pour Le Mée-sur-Seine, Saint-Fargeau-Ponthierry, Lissy et Limoges-Fourches. Et un prestataire de service pour la commune de Pringy qui depuis a réintégré la DSP de Saint-Fargeau-Ponthierry depuis le 1^{er} août 2020.

Enfin, la compétence pour la commune de Seine-Port qui est déléguée aux équipes du syndicat des eaux d'Île-de-France.

Concernant le patrimoine, en chiffre, donc on a 16 captages, avec une capacité de 42 750 m³/jour et on a prélevé plus de 15 millions de mètres cubes en 2020. Nous avons deux usines de potabilisation, l'une à Livry et l'autre à Boissise-la-Bertrand. On a 19 points de stockage, d'une capacité de 22 900 m³. Et on gère 586 km de réseau.

Ensuite, concernant le rapport sur le prix et la qualité de l'eau, on s'aperçoit qu'on a une diminution des pertes sur le réseau d'eau. Également on travaille sur une programmation de travaux pour la mise en place de nouveaux points de sectorisation sur le réseau. On en avait déjà un certain nombre et on les a augmentés. À savoir qu'on produit 15 millions de mètres cubes. On met en distribution 9 millions de mètres cubes. Donc on a un volume consommé autorisé de 7,1 millions et un volume comptabilisé de 7 millions.

On importe 1 120 000 m³ et on exporte 9 592 000 m³. Et quand on fait la différence des chiffres que je viens de vous donner tout à l'heure, on a une perte de 2 330 000 m³ à savoir qu'il y a une partie non comptée de 118 000 m³ et une partie dite de volume de services de 19 800 m³. Donc on a un volume non compté de 2 468 000 m³ par rapport aux 15 millions que j'évoquais tout à l'heure.

64 % de la production est exportée hors territoire, dont la grande majorité vers Grand Paris Sud et aussi une partie qui part sur le nord du département.

On a des achats d'eau pour Saint-Fargeau-Ponthierry qui proviennent du forage de Tilly et qui alimentent la commune. Pour Lissy et Limoges, on dépend d'un réseau avec la Communauté de Brie et Château avec des prises d'eau également sur le secteur du syndicat de Gretz.

Concernant les acteurs du service durant cette année 2020. On a sécurisé l'alimentation de Rubelles avec la pose de vannes sur la RD605 qui permet de basculer entre Rubelles et Voisenon en cas de souci. On a procédé au maillage des réseaux de Rubelles et de Maincy par la rue des Praslin. Et on a enfin lancé le schéma directeur d'eau potable pour un montant 800 000 €. Et donc on a, sur l'année 2020, dépensé 254 000 € de frais.

Concernant le rapport annuel sur le prix et la qualité de l'eau. Au niveau des recettes, on a des recettes totales pour 1 512 000 € qui se répartissent avec un certain nombre de recettes liées aux surtaxes qui sont variables bien sûr en fonction du montant de la population des communes. Les plus petites comme Boissettes, on a 16 000 €, et les plus importantes comme Dammarie et Melun, 195 000 € pour Dammarie et 265 000 € pour Melun. Plus les ventes d'eau qui rapportent 259 000 €. Par contre, on a des communes comme la commune du Mée-sur-Seine où il n'y a pas de part communale, donc on a zéro recette, idem pour Rubelles.

Concernant également l'année 2020, on a eu un avenant n° 2 de la délégation de service public pour Boissise-la-Bertrand. Le contrat de délégation de service public de la commune de Boissise-la-Bertrand a été signé en 2013 pour une durée de 15 ans, il arrive à échéance le 31 août 2028. Le contrat a fait l'objet d'un premier avenant en 2014, un avenant qui a été signé le 3 décembre 2014 et qui crée un compte de travaux lié au contrat de délégation de service public suite au constat de l'omission de l'administration de l'imposition du délégataire au titre de la taxe foncière sur la précédente DSP.

Ensuite, l'objet de l'avenant n° 2, qui permettait la régularisation d'une erreur de facturation. Il a acté la levée d'options du contrat de Melun Dammarie. Le présent avenant a été appliqué par le délégataire sans que celui-ci ne soit signé par la commune. Et enfin, la compensation obtenue. Il a été demandé au délégataire le reversement du trop-perçu des recettes sous forme de prise en charge de travaux d'amélioration du réseau de distribution de la commune.

L'évolution proposée. Il est proposé d'augmenter à compter du 1^{er} janvier 2022 les tarifs des communes dont les surtaxes sont inférieures au prix moyen pondéré sur le territoire qui est actuellement de 2,3516 € TTC/m³. Les communes concernées par ces évolutions sont les

suivantes : Boissettes, Boissise-la-Bertrand, Boissise-le-Roi, Dammarié-les-Lys, Melun, Le Mée-sur-Seine, Pringy, Rubelles, Saint-Fargeau-Ponthierry, Vaux-le-Pénil, Villiers et Voisenon.

La commune de Boissettes est gérée depuis le 31 décembre 2021 par le biais d'une prestation de service en vue du passage d'une délégation de service public qui nécessite de modifier le mécanisme de rémunération par le prestataire et la Communauté d'Agglomération.

Les tarifs, ils sont variables, comme on l'expliquait tout à l'heure, il va y avoir des plus et des moins. La part actuelle pour Boissettes est de 2,34 €, à compter du 1^{er} janvier 2022 elle passe à 1,51 €. Boissise-la-Bertrand, on est à 0,11 €, on passe à 0,29 €. Boissise-le-Roi de 0,30 € à 0,90 €. Dammarié-les-Lys de 0,19 € à 0,37 €. Melun de 0,13 € à 0,31 €. Le Mée-sur-Seine de 0 € à 0,18 €. Pringy de 0,60 € à 0,78 €. Rubelles de 0 € également, puisqu'il n'y avait pas de part communale à l'époque, à 0,18 €. Saint-Fargeau-Ponthierry de 0,36 € à 0,54 €. Vaux-le-Pénil de 0 € également à 0,18 €. Villiers-en-Bière de 0,09 € à 0,27 €. Et Voisenon de 0,06 € à 0,24 €. Plus Boissettes qui passe actuellement de 36 à 11,34 puisqu'elle passe en DSP, donc avec une diminution. Donc la majorité, c'est une évolution positive à l'exception de Boissettes.

Le Président : *Est-ce qu'il y a des questions sur tous ces rapports ?*

M. Vincent BENOIST : *Là encore vous allez peut-être me répondre qu'il n'y a pas de péril en la demeure, qu'il n'y a rien de catastrophique. Malgré tout, quand on distribue plus de 9 millions de mètres cubes d'eau et qu'on en perd 2 400 000 chaque année, cela pose question.*

Ce qui a été dit aussi lors de la commission Cadre de vie, c'est que dans le cadre du schéma directeur sur l'eau potable, qui a été lancé l'an dernier et qui sera remis soit à la fin de l'année prochaine soit en 2023, il est indiqué quand même que les données remises par les communes avaient été insatisfaisantes. Là encore, je pense qu'il faut faire un véritable effort sur cette question du réseau d'eau potable.

M. Philippe CHARPENTIER : *On a mieux sectorisé. Effectivement, on a rajouté des points de comptage pour voir où était le problème, c'est important bien sûr. Et on travaille avec les délégataires pour améliorer ce niveau qui est inacceptable. Sachant qu'on est à peu près dans les clous par rapport aux normes, mais bon, on ne peut pas se satisfaire non plus des normes, on est d'accord.*

Le souci également que nous aurons dans les années à venir, c'est qu'on a un réseau qui est vieillissant, avec un remplacement aujourd'hui de 400 ans, donc ce n'est pas acceptable, il faut revenir à des normes un peu plus logiques qui sont autour de 100 ans avec les matériaux modernes que l'on a maintenant. Et là cela va être des gros programmes de travaux importants dans les années à venir et c'est effectivement le schéma directeur qui va nous donner tous ces éléments-là prochainement, d'ici un an ou un an et demi environ.

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

Le Conseil Communautaire,

VU le Code Général des Collectivités Territoriales, et, notamment, ses articles L.1413-1 et L.2224-5 ;

VU les statuts en vigueur de la Communauté d'Agglomération Melun Val de Seine, notamment, en matière d'Eau Potable ;

VU le décret n° 95-635 du 6 mai 1995, complété par le décret n° 2007-675 du 2 mai 2007 relatif aux rapports annuels sur le prix et la qualité des services publics de l'eau potable et de l'assainissement ;

VU l'arrêté du 2 décembre 2013 modifiant l'arrêté du 2 mai 2007 relatif aux rapports annuels sur le prix et la qualité des services publics d'eau potable et d'assainissement ;

VU l'avis favorable de la Commission Consultative des Services Publics Locaux (CCSPL) du 30 novembre 2021 ;

VU la saisine du Bureau Communautaire du 2 décembre 2021 ;

VU l'avis favorable de la commission Cadre de vie et Environnement du 7 décembre 2021 ;

CONSIDERANT que, dans le cadre de sa compétence en eau potable, la Communauté d'Agglomération Melun Val de Seine a délégué au Syndicat des Eaux d'Ile-de-France sa maîtrise d'ouvrage des réseaux publics et ouvrages publics de stockage d'eau potable sur la commune de Seine-Port ;

CONSIDERANT que, l'article L2224-5 du Code Général des Collectivités Territoriales précise que « Le Président de l'Etablissement Public de Coopération Intercommunale présente à son assemblée délibérante un rapport annuel sur le prix et la qualité du service public de l'eau potable destiné, notamment, à l'information des usagers » ;

CONSIDERANT que le Rapport annuel 2020 regroupe l'analyse du Prix et de la Qualité du Service public d'eau potable de la commune de Seine-Port ;

Après en avoir délibéré,

EMET un avis favorable sur le Rapport annuel (ci-annexé) du SEDIF sur le Prix et la Qualité du Service public d'eau potable pour l'année 2020.

Adoptée à la majorité, avec 58 voix Pour, 4 voix Contre et 6 Abstentions

Contre :

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

Abstention :

M. Icham AICHI, Mme Nathalie DAUVERGNE-JOVIN, Mme Ségolène DURAND, Mme Céline GILLIER, M. Michaël GUION, M. Robert SAMYN

2021.7.31.182

Reçu à la Préfecture
Le 17/12/2021

RAPPORTS ANNUELS 2020 DU DELEGATAIRE DU SERVICE PUBLIC D'EAU POTABLE DES COMMUNES DE BOISSETTES, BOISSISE-LA-BERTRAND, SAINT-FARGEAU-PONTHIERRY/PRINGY, BOISSISE-LE-ROI, VILLIERS-EN-BIERE, DAMMARIE-LES-LYS / MELUN, LA ROCHETTE, LIVRY-SUR-SEINE, VAUX-LE-PENIL, LE MEE-SUR-SEINE, VOISENON, RUBELLES, MAINCY, SAINT-GERMAIN-LAXIS, MONTEREAU-SUR-LE-JARD, LIMOGES-FOURCHES/LISSY

Le Conseil Communautaire,

VU le Code Général des Collectivités Territoriales, et, notamment, son article L.1411-3 ;

- VU les statuts en vigueur de la Communauté d'Agglomération Melun Val de Seine (CAMVS) ;
- VU le contrat d'affermage du service d'eau potable de la commune de Boissettes signé le 30 décembre 2002 ;
- VU le contrat d'affermage du service d'eau potable de la commune de Boissise-la-Bertrand signé le 14 juin 2013 ;
- VU le contrat d'affermage du service d'eau potable de la commune de Boissise-le-Roi signé le 24 octobre 2006 ;
- VU le contrat d'affermage du service d'eau potable des communes de Melun et Dammarie-lès-Lys signé le 10 mars 2014 ;
- VU le contrat d'affermage du service d'eau potable des communes de Limoges-Fourches signé le 15 août 2018 ;
- VU le contrat d'affermage du service d'eau potable de la commune de Livry-sur-Seine signé le 29 juillet 2013 ;
- VU le contrat d'affermage du service d'eau potable de la commune de Le Mée-sur-Seine signé le 9 décembre 2015 ;
- VU le contrat d'affermage du service d'eau potable de la commune de Montereau-sur-le-Jard signé le 24 juin 2019 ;
- VU le contrat de prestation du service d'eau potable de la commune de Pringy signé le 24 juillet 2017 ;
- VU le contrat d'affermage du service d'eau potable de la commune de Saint-Fargeau-Ponthierry signé le 7 décembre 2012 ;
- VU l'avenant 2 au contrat d'affermage du service d'eau potable de la commune de Saint-Fargeau-Ponthierry intégrant la commune de Pringy à son périmètre signé le 28 juillet 2020 ;
- VU le contrat d'affermage du service d'eau potable de la commune de La Rochette signé le 30 décembre 2014 ;
- VU le contrat d'affermage du service d'eau potable de la commune de Rubelles signé le 26 décembre 2002 ;
- VU le contrat d'affermage du service d'eau potable de la commune de Saint-Germain-Laxis signé le 15 décembre 2016 ;
- VU le contrat d'affermage du service d'eau potable de la commune de Vaux-le-Pénil signé le 17 décembre 2013 ;
- VU le contrat d'affermage du service d'eau potable de la commune de Villiers-en-Bière signé le 23 février 2011 ;
- VU le contrat d'affermage du service d'eau potable de la commune de Voisenon signé le 27 septembre 2007 ;
- VU l'avis favorable de la Commission Consultative des Services Publics Locaux (CCSPL) du 30 novembre 2021 ;

VU la saisine du Bureau Communautaire du 2 décembre 2021 ;

VU l'avis favorable de la commission Cadre de vie et Environnement du 7 décembre 2021 ;

CONSIDERANT les rapports annuels portant sur l'année 2020 de la société SUEZ Eau France, délégataire de service public, transmis à la Communauté d'Agglomération Melun Val de Seine pour les communes de Le Mée-sur-Seine, Saint-Fargeau-Ponthierry/Pringy et Limoges-Fourches/Lissy ;

CONSIDERANT les rapports annuels portant sur l'année 2020 de la Société des Eaux de Melun, délégataire de service public, transmis à la Communauté d'Agglomération Melun Val de Seine pour les communes de Boissettes, Boissise-la-Bertrand, Boissise-le-Roi, Villiers-en-Bière, Dammarie-lès-Lys / Melun, La Rochette, Livry-sur-Seine, Vaux-le-Pénil, Voisenon, Rubelles, Maincy, Saint-Germain-Laxis et Montereau-sur-le-Jard ;

CONSIDERANT les rapports annuels des prestataires pour la période du 1er janvier au 31 décembre 2020, joints en annexe ;

Après en avoir délibéré,

PREND ACTE des rapports annuels (ci-annexés) des délégataires du service public d'eau potable pour l'année 2020 comme suit

- la société SUEZ Eau France pour les communes de
 - Saint Fargeau-Ponthierry et Pringy (depuis le 1^{er} août 2020),
 - Le Mée-sur-Seine,
 - Limoges-Fourches et Lissy

- la Société des Eaux de Melun pour les communes de
 - Boissettes,
 - Boissise-la-Bertrand,
 - Boissise-le-Roi,
 - Villiers-en-Bière,
 - Dammarie-lès-Lys / Melun,
 - La Rochette,
 - Livry-sur-Seine,
 - Vaux-le-Pénil,
 - Voisenon,
 - Rubelles,
 - Maincy,
 - Saint-Germain-Laxis,
 - Montereau-sur-le-Jard

2021.7.32.183

Reçu à la Préfecture
Le 17/12/2021

**RAPPORT ANNUEL 2020 SUR LE PRIX ET LA QUALITE DU
SERVICE PUBLIC D'EAU POTABLE**

Le Conseil Communautaire,

VU le Code Général des Collectivités Territoriales ; notamment son article L.2224-5 ;

VU les statuts de la Communauté d'Agglomération Melun Val de Seine, compétente en matière d'Eau Potable ;

VU le décret n° 95-635 du 6 mai 1995, complété par le décret n° 2007-675 du 2 mai 2007 relatif aux rapports annuels sur le prix et la qualité des services publics de l'eau potable et de l'assainissement ;

VU l'arrêté du 2 décembre 2013 modifiant l'arrêté du 2 mai 2007 relatif aux rapports annuels sur le prix et la qualité des services publics d'eau potable et d'assainissement ;

VU l'avis favorable de la Commission Consultative des Services Publics Locaux (CCSPL) du 30 novembre 2021 ;

VU la saisine du Bureau Communautaire du 2 décembre 2021 ;

VU l'avis favorable de la commission Cadre de vie et Environnement du 7 décembre 2021 ;

CONSIDERANT que, dans le cadre de sa compétence en eau potable, la Communauté d'Agglomération Melun Val de Seine est maître d'ouvrage direct des réseaux publics et ouvrages publics de stockage d'eau potable sur les communes qui composent la CAMVS hors Seine-Port :

- Les réseaux publics et ouvrages publics de stockage d'eau des communes de Le Mée-sur-Seine, Saint-Fargeau-Ponthierry, Pringy, Lissy et Limoges-Fourches, confiés par Délégation de Service Public (DSP) à SUEZ Eau France.
- Les réseaux publics et ouvrages publics de stockage d'eau des communes de Boissettes, Boissise-la-Bertrand, Boissise-le-Roi, Dammarie-lès-Lys, Melun, Montereau-sur-le-jard, La Rochette, Livry-sur-Seine, Maincy, Saint-Germain-Laxis, Rubelles, Vaux-le-Pénil, Villiers-en-Bière et Voisenon, confiés par Délégation de Service Public (DSP) à VEOLIA EAU.

CONSIDERANT que, l'article L2224-5 du Code Général des Collectivités Territoriales précise que « Le Président de l'Etablissement Public de Coopération Intercommunale présente à son assemblée délibérante un rapport annuel sur le prix et la qualité du service public de l'eau potable destiné notamment à l'information des usagers » ;

CONSIDERANT que le rapport annuel 2020 regroupe l'analyse du prix et de la qualité du service public d'eau potable ;

Après en avoir délibéré,

DECIDE, d'émettre un avis favorable au rapport annuel 2020 sur le prix et la qualité du service public d'eau potable.

Adoptée à la majorité, avec 58 voix Pour, 5 voix Contre et 5 Abstentions

Contre :

M. Icham AICHI, M. Vincent BENOIST, M. Julien GUERIN, Mme Bénédicte MONVILLE, M. Arnaud SAINT-MARTIN

Abstention :

Mme Nathalie DAUVERGNE-JOVIN, Mme Ségolène DURAND, Mme Céline GILLIER, M. Michaël GUION, M. Robert SAMYN

2021.7.33.184

Reçu à la Préfecture
Le 17/12/2021

**AVENANT N°2 DE LA DELEGATION DE SERVICE PUBLIC
D'EAU POTABLE DE BOISSISE-LA-BERTRAND**

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 (CAMVS),

VU le contrat de délégation de service public d'eau potable de la commune de Boissise-la-Bertrand signé le 14 juin 2013,

VU l'avenant n°1 relatif à la création d'un compte de travaux du 03 décembre 2014,

VU la saisine du Bureau Communautaire du 2 décembre 2021,

VU l'avis favorable de la commission Cadre de vie et Environnement du 7 décembre 2021 ;

CONSIDERANT que le délégataire de la délégation de service public d'eau potable de la commune de Boissise-le-Bertrand a facturé les usagers à partir d'un avenant non signé entre 2015 et 2020 engendrant un trop perçu,

CONSIDERANT que l'option de la délégation de service public des communes de Melun et Dammarie-lès-Lys a été levée,

Après en avoir délibéré,

AUTORISE le projet d'avenant n°2 de la délégation de service public d'eau potable de Boissise-la-Bertrand,

AUTORISE le Président de la CAMVS ou son représentant à signer ledit avenant.

Adoptée à la majorité, avec 56 voix Pour, 3 voix Contre, 8 Abstentions et 1 ne participe pas au vote

Contre :

Mme Nathalie DAUVERGNE-JOVIN, Mme Céline GILLIER, M. Robert SAMYN

Abstention :

M. Icham AICHI, M. Vincent BENOIST, M. Olivier DELMER, Mme Ségolène DURAND, M. Julien GUERIN, M. Michaël GUION, Mme Bénédicte MONVILLE, M. Arnaud SAINT-MARTIN

N'ont pas pris part au vote :

M. Thierry SEGURA

2021.7.34.185

Reçu à la Préfecture
Le 17/12/2021

**EVOLUTION TARIFAIRE DE L'EAU POTABLE A COMPTER
DU 1ER JANVIER 2022**

Le Conseil Communautaire,

VU le Code Général des Collectivités Territoriales (CGCT),

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

VU la saisine du Bureau Communautaire du 2 décembre 2021,

CONSIDERANT que, conformément aux dispositions de l'article L2224-1 du CGCT, les services publics d'eau sont financièrement gérés comme des services à caractère industriel et commercial,

CONSIDERANT que l'activité de production et de distribution de l'eau potable, ainsi que, la vente de l'eau produite, constitue une activité autonome au sein d'un budget dédié,

CONSIDERANT les contrats de concession pour l'exploitation du service public d'eau potable,

CONSIDERANT le transfert des conventions de vente en gros à la Communauté d'Agglomération de Melun Val de Seine,

CONSIDERANT qu'il y a nécessité d'augmenter les tarifs de l'eau pour l'année 2022 afin d'équilibrer le budget du service public d'eau potable,

CONSIDERANT qu'il y a nécessité d'harmoniser les tarifs du service public de l'eau sur le territoire,

Après en avoir délibéré :

ADOpte l'évolution tarifaire de la part communautaire pour les communes de Boissettes, Boissise-la-Bertrand, Boissise-le-Roi, Dammarie-lès-Lys, Melun, Le Mée-sur-Seine, Pringy, Rubelles, Saint-Fargeau-Ponthierry, Vaux-Le-Pénil, Villiers-en-Biere, Voisenon,

DECIDE de retenir pour les communes concernées les nouveaux montants suivants :

Part Variable Communautaire (€HT/m³)	
Commune	A compter du 01/01/2022
Boissettes	1.5198
Boissise-la-Bertrand	0.2900
Boissise-le-Roi	0.9073
Dammarie-les-Lys	0.3756
Melun	0.3173
Le Mée-sur-Seine	0.1800
Pringy	0.7843
Rubelles	0.1800
Saint-Fargeau-Ponthierry	0.5400
Vaux-le-Pénil	0.1800
Villiers-en-Bière	0.2715
Voisenon	0.2400
Part Fixe Communautaire (€HT)	
Commune	A compter du 01/01/2022
Boissettes	11.34

DECIDE que ce tarif est applicable à toute consommation d'eau potable sur les communes concernées au 1^{er} janvier 2022,

PRECISE que ce tarif est assujéti à la TVA aux taux en vigueur en application des dispositions législatives,

PRECISE que les taxes de prélèvement sur la ressource, pollution de l'eau et modernisation des réseaux à appliquer seront celles connues au moment de la facturation,

PRECISE que les recettes seront inscrites au Budget Primitif Eau 2022 de la Communauté d'Agglomération de Melun Val de Seine,

AUTORISE le Président, ou son représentant, à prendre les actes nécessaires à l'exécution de la présente délibération et à assurer la diffusion de la présente délibération à tous les acteurs concernés.

Adoptée à la majorité, avec 58 voix Pour et 10 voix Contre

Contre :

M. Icham AICHI, M. Vincent BENOIST, Mme Nathalie DAUVERGNE-JOVIN, Mme Ségolène DURAND, Mme Céline GILLIER, M. Julien GUERIN, M. Michaël GUION, Mme Bénédicte MONVILLE, M. Arnaud SAINT-MARTIN, M. Robert SAMYN

2021.7.35.186

Reçu à la Préfecture
Le 17/12/2021

**APPROBATION DE LA MODIFICATION DES STATUTS DU
SMITOM-LOMBRIC**

Le Président : *On passe à la 35 : approbation de la modification des statuts du SMITOM. Franck.*

M. Franck VERNIN : *Merci, Monsieur le Président. La délibération 35, il s'agit de valider la modification des statuts du SMITOM. L'objet aujourd'hui, c'est de pouvoir intégrer la gestion des biodéchets. Vous savez qu'on va devoir collecter les biodéchets à partir de 2023 pour les gros producteurs et 2024 pour les ménages. De pouvoir traiter les déchets des activités économiques et puis de clarifier un peu dans ces statuts les cotisations, d'avoir une cotisation pour la partie traitement et pour la partie collecte.*

Évidemment, lors de ces modifications de statut, en général on en profite pour toiletter et se mettre en adéquation avec la nouvelle réglementation ou en tout cas les nouveaux codes. Voilà, Monsieur le Président. Vous avez là les statuts qui vous sont donnés en pièce jointe avec les modifications prévues.

Le Président : *Merci, Franck. Pas de questions ? On passe on 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 délibération n° 2005. 5.27.154 du 27 septembre 2005 décidant de confier l'ensemble de la compétence collecte des ordures ménagères et assimilées au SMITOM Centre Ouest Seine et Marnais à effet au 1^{er} janvier 2006 ;

VU les avenants successifs ayant modifié les termes de la convention entre le SMITOM-LOMBRIC et la CAMVS et, notamment, le neuvième, validé par délibération n° 2019.1.33.33 du 22 février 2019 ;

VU la saisine du Bureau Communautaire du 2 décembre 2021 ;

VU l'avis favorable de la commission Cadre de vie et Environnement du 7 décembre 2021 ;

Après en avoir délibéré,

APPROUVE les nouveaux statuts du SMITOM-LOMBRIC (ci-annexés), permettant la gestion des biodéchets et la modification des mécanismes de financement du Syndicat.

Adoptée à la majorité, avec 60 voix Pour, 4 voix Contre et 4 Abstentions

Contre :

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

Abstention :

M. Icham AICHI, Mme Nathalie DAUVERGNE-JOVIN, Mme Céline GILLIER, M. Robert SAMYN

2021.7.36.187

Reçu à la Préfecture
Le 17/12/2021

**APPROBATION DE L'AVENANT A LA CONVENTION
ENTRE LE SMITOM-LOMBRIC ET SES ADHERENTS**

Le Président : 36 : *avenant à la convention entre le SMITOM et ses adhérents.*

M. Franck VERNIN : *On va parler un peu d'argent puisqu'il s'agit d'une augmentation de la cotisation par habitant proposée aux différents adhérents, il y en a quatre pour le SMITOM-LOMBRIC.*

On propose une augmentation, on passerait de 28 à 34,80 € HT par habitant. Tout d'abord, le constat c'est que le SMITOM a en moyenne une baisse de ses recettes de manière assez significative suite à cette crise, notamment les recettes de vente d'énergie, mais aussi des matières triées. Auparavant, les cotisations avaient également baissé puisqu'elles étaient passées de 28 à 22 sur trois années, de 2018 à 2020, et revenues par la suite à 28 puisque le SMITOM avait restitué une partie de ses réserves.

Cette augmentation est justifiée par des travaux importants qui sont en cours, qui sont quasiment terminés, notamment des normes environnementales sur deux points : le traitement des fumées de l'usine de valorisation énergétique de Vaux-le-Pénil, mais également le raccordement au réseau de chaleur de Melun avec de nouveaux échangeurs pour notamment alimenter en chaleur les nouveaux quartiers de la plaine de Montaigne et l'hôpital de Melun.

Il y a aussi le projet d'un nouveau centre de tri. Il va y avoir très prochainement l'obligation de l'extension des consignes de tri, c'est-à-dire de pouvoir collecter et trier notamment les films plastiques. Le centre de tri de Vaux-le-Pénil n'est pas en capacité de pouvoir trier ces films plastiques et il va falloir construire un nouveau centre de tri pour pouvoir trier ces nouveaux éléments.

Dans les éléments de travaux importants est prévu le réaménagement de la déchèterie de Vaux-le-Pénil qui aujourd'hui est arrivée à saturation au niveau fréquentation, mais également saturation au niveau des caissons puisque les dépôts ont beaucoup évolués entre l'aménagement de cette déchèterie qui est l'une des premières mise en place et aujourd'hui les obligations qui sont faites au SMITOM.

Il y aura également des travaux d'entretien importants sur l'usine puisque la Délégation de service public va s'arrêter en 2024, l'usine aura vingt ans et il y a à envisager des travaux

notamment de réfection ou d'entretien importants au bout de ces vingt ans. Ce qui va donner un plan pluriannuel d'investissement estimé à 34 millions d'euros aujourd'hui.

Cette cotisation augmentée permettra de financer ces nouveaux projets. Si ce n'était pas le cas, évidemment il y aurait obligation soit de sous-traiter une partie de ces activités et de se rendre dépendant de centres de tri éloignés voire privés, ce qui n'est pas souhaité, ni souhaitable dans le cadre de cette politique que nous menons depuis maintenant plusieurs décennies.

Voilà ce qui est proposé, Monsieur le Président.

Le Président : Merci, Franck. Des questions ?

Mme Josée ARGENTIN : Par rapport à cette augmentation, je suis un peu surprise parce que normalement il devrait y avoir une part sur l'amortissement annuel qui aurait dû être faite sur le coût de la gestion des ordures ménagères d'une part. D'autre part, je pense que cela va être très mal perçu par nos habitants dans le sens où il y a une politique notamment très pointue sur la notion de tri et sur la notion de réduction des déchets. De voir leur facture augmenter, je pense qu'il va y avoir une grosse incompréhension. En tout cas, nous Maincy on votera contre.

M. Franck VERNIN : Josée, tu t'exprimais tout à l'heure notamment sur la GEMAPI en disant : « il faut instituer une taxe GEMAPI », puisqu'aujourd'hui des obligations sont faites sur le traitement des ordures ménagères, en tout cas valorisation, mais également – comme tu l'as très justement indiqué – probablement des travaux d'entretien etc. Cela fait partie des obligations et des coûts complémentaires si on veut pouvoir traiter de manière correcte et valoriser les ordures ménagères.

Vous savez probablement que la TGAP, la Taxe générale sur les activités polluantes, est en très forte augmentation puisque l'État souhaite quasiment supprimer l'enfouissement au profit de la valorisation énergétique. Mais même cette valorisation énergétique est également surtaxée au jour d'aujourd'hui et elle le sera encore demain puisque la volonté c'est de réduire le volume des ordures ménagères. Et ce n'est pas la réduction qui amènera la diminution. Puisque quand on va construire un nouveau centre de tri, il va falloir bien sûr le financer, puisque les consignes ne sont pas les mêmes. De même que les normes, et là aussi, je pense que cela va dans le bon sens, comme le traitement des fumées, ont beaucoup évolué et cela a un coût bien évidemment qu'il faut également répercuter.

J'entends et je partage ton analyse en disant : « on demande plus aux habitants notamment sur le tri » et en même temps plus on trie plus cela coûte. Demain, il va y avoir le tri des biodéchets. N'oubliez pas que ce tri des biodéchets permet une diminution du traitement. C'est au contraire une augmentation de la collecte et également du traitement. Mais cela va dans le sens de l'histoire, je pense que c'est difficile de le contester, en tout cas je pense, ces projets parce qu'il faut apprendre de toutes les solutions qui soient pérennes. Quand on aura les biodéchets par exemple, il y a un travail qui est fait avec BI-METHA à Dammarie qui va permettre d'emmener ces biodéchets à Dammarie, les transformer en gaz et ce gaz sera injecté et qui va permettre aussi d'alimenter les camions poubelles. C'est le cercle vertueux. Cela a un coût. On a inauguré il y a de cela quelques jours avec le SDESM notamment une station de GNV. C'est une installation qui est très coûteuse et qui va également amener des surcoûts dans l'utilisation du gaz. Mais d'un autre côté, on va sortir du diesel. Et ce surcoût, il va falloir qu'on l'assume aussi, c'est un choix.

M. Michaël GUION : J'ai toujours un petit souci comme c'est Monsieur VERNIN qui présente tout cela, alors que Monsieur VERNIN est juge et partie un petit peu puisqu'il est adhérent du SMITOM en tant que Vice-Président de l'Agglomération Melun Val de Seine et en même temps Président du SMITOM. Donc il est un petit peu client et fournisseur, en tout cas il va prendre la responsabilité du coup.

C'est bien écrit dans l'avenant que le SMITOM ne va investir dans un nouveau centre de tri, vous l'avez dit, mais il devra effectuer une remise à niveau de ses équipements qui n'ont pas fait pour certains l'objet de gros travaux d'entretien et d'amélioration depuis plus de vingt ans. On parle d'entretien. Pourquoi ils n'ont pas fait l'objet de travaux ? Pourquoi cela n'a pas été amélioré ? C'est une faute, une faute de gestion, pour moi, c'est clairement écrit en plus. Et l'ensemble de ces investissements nécessaires donneront lieu à un plan estimé à 34 millions d'euros. 34 millions d'euros, ce n'est pas rien. Si j'ai bien vu dans l'avenant aussi, ces investissements doivent être refacturés aux adhérents. Je sais bien que cela ne va pas être refacturé 34 millions d'euros à la CAMVS, mais il y a d'autres adhérents, mais cela fait un certain coût à prévoir, je ne sais pas si c'est prévu dans le pacte financier et il va falloir le prévoir dans le budget.

De plus, la nouvelle valeur des cotisations, 34,80 € par habitant, vous avez dit un autre montant, Monsieur VERNIN, 28, je vois dans le rapport 34,80 et dans une délibération elle était à 22 pour l'année 2020, donc c'est la valeur de cotisation traitement. Donc on passe de 22 à 34 € HT par habitant, sachant qu'il y a 130 000 habitants. Si on fait un rapide calcul, cela fait une grosse somme en plus. Comment tout cela va être financé ? Sachant – on l'a vu dans le pacte financier de tout à l'heure – les soucis qu'on va avoir vu notamment avec la baisse des CVAE.

En plus, dans cet avenant on a une chose assez intéressante, c'est que le montant sera révisable annuellement par l'application d'un coefficient de revalorisation forfaitaire basé sur les valeurs locatives. Et c'est écrit : « défini chaque année dans la loi de finances ». Je ne sais pas si vous êtes au courant, mais ce coefficient depuis 2018 n'est plus défini par la loi de finances. C'est une formule qui est obsolète, donc déjà l'avenant est faux en partie.

M. Franck VERNIN : Je pense que vous ne m'avez pas écouté complètement, Monsieur GUION. J'ai précisé que la cotisation avait baissé en 2018, 2019 et 2020. Là on parle du rapport d'activité 2020. En 2020, elle était bien à 22 € par habitant. En 2021, elle est montée à 28. Et là, ce qui est proposé pour 2022, c'est 34,80. J'ai bien précisé, c'était 22 sur les trois années entre 2018 et 2020.

Sur les travaux d'entretien, il y a de très gros travaux qui ont été faits durant ces vingt ans d'exploitation, le dernier en date – et j'en ai également parlé – le traitement des fumées. Le traitement des fumées, c'est 12 millions d'euros d'investissement, portés par le SMITOM-LOMBRIC bien évidemment.

Ce qu'il va se passer maintenant, l'usine va avoir 20 ans. 20 ans c'est comme une voiture, à un moment il faut faire des grosses révisions. Il va y avoir des grosses révisions notamment sur les chaudières. C'est le process industriel. Donc c'est une obligation. La DSP va s'arrêter en 2024, on repartira bien sûr avec ce même prestataire sans doute, mais il y aura quoi qu'il arrive des gros travaux d'entretien, une grosse révision. Donc il va falloir le financer. Ce n'est pas un manque d'entretien, c'est une révision programmée qui va arriver et qu'il faudra à un moment financer. Et le nouveau centre de tri, sur les 34 millions va en consommer les deux tiers.

M. Michaël GUION : Ma question par rapport à cela, c'est : quel est l'impact financier calculé de cette augmentation de cotisation de ce manque d'entretien ? Vous pouvez dire le contraire, mais c'est écrit tel quel. Ce manque d'entretien depuis vingt ans, quel est l'impact vraiment ? Parce qu'il n'est pas calculé là. Est-ce qu'on pourrait le dire ? Est-ce qu'on pourrait être transparent là-dessus ? Est-ce qu'on pourrait dire du coup quelle est l'augmentation de TEOM qui va être induite grâce à cela.

M. Franck VERNIN : Vous confondez là aussi une chose, c'est la facturation qui est effectuée par le SMITOM et la taxe d'enlèvement des ordures ménagères, qui sont deux choses différentes, en tout cas deux responsabilités différentes. Le SMITOM-LOMBRIC va facturer les adhérents des prestations fournies, prestations à la carte puisque chaque adhérent peut choisir à la carte les prestations qu'il désire déléguer.

Et l'adhérent, celui qui lève la TEOM, va nous fixer cette TEOM. Je le précise d'ailleurs puisque sur notre territoire la TEOM n'est pas fixée sur une agglomération de commune, mais cela doit être fixée par commune. Donc ce sont les adhérents clients du SMITOM qui fixent par commune la taxe d'enlèvement des ordures ménagères. Ça, c'est fixée par l'adhérent.

Donc c'est un choix de notre Assemblée sur les conseils et les éclairages des financiers qui vont dire : « normalement la taxe d'enlèvement des ordures ménagères devrait représenter à quelques milliers d'euros près puisque c'est compliqué d'anticiper un taux applicable un an plus tard sur le montant qui est facturé par le prestataire ». Voilà comment cela se passe.

Vous dire quelle sera l'incidence, je ne sais pas vous le calculer. Ce qui est certain, c'est que dans notre taxe d'enlèvement des ordures ménagères, la partie cotisation représente une petite part par rapport à la facturation du tonnage. Puisque vous avez la cotisation et la facturation complémentaire qui vient en fonction de, je dirais, toujours revenir à votre parallèle client, votre consommation ou votre production. Josée disait : « moins on produit plus cela coûte ». Alors, moins on produit moins cela coûte puisqu'il y a moins de tonnage. Mais les tonnages sont plus chers à traiter puisqu'on a choisi de les traiter de manière séparée en fonction de la provenance.

Le Président : *Merci, 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 délibération n° 2005. 5.27.154 du 27 septembre 2005 décidant de confier l'ensemble de la compétence collecte des ordures ménagères et assimilées au SMITOM Centre Ouest Seine et Marnais à effet au 1^{er} janvier 2006 ;

VU les avenants successifs ayant modifié les termes de la convention entre le SMITOM-LOMBRIC et la CAMVS et, notamment, le neuvième, validé par délibération n° 2019.1.33.33 du 22 février 2019 ;

VU la saisine du Bureau Communautaire du 2 décembre 2021 ;

VU l'avis favorable de la commission Cadre de vie et Environnement du 7 décembre 2021 ;

CONSIDERANT la nécessité de créer une cotisation de collecte afin de fiabiliser la trésorerie du SMITOM-LOMBRIC ;

CONSIDERANT la nécessité de modifier les modalités de facturation du SMITOM-LOMBRIC auprès de ses adhérents ;

Après en avoir délibéré,

APPROUVE l'avenant n°10 (projet ci-annexé) à la convention entre le SMITOM-LOMBRIC et la CAMVS.

AUTORISE le Président ou son représentant à signer cet avenant n°10 à la convention entre le SMITOM-LOMBRIC et la CAMVS.

Adoptée à la majorité, avec 55 voix Pour, 7 voix Contre et 6 Abstentions

Contre :

M. Icham AICHI, Mme Josée ARGENTIN, Mme Nathalie DAUVERGNE-JOVIN, Mme Ségolène DURAND, Mme Céline GILLIER, M. Michaël GUION, M. Robert SAMYN

Abstention :

M. Vincent BENOIST, Mme Christelle BLAT, M. Julien GUERIN, Mme Bénédicte MONVILLE, Mme Patricia ROUCHON, M. Arnaud SAINT-MARTIN

2021.7.37.188

Reçu à la Préfecture
Le 17/12/2021

**RAPPORT ANNUEL 2020 DU SIETOM DE LA REGION DE
TOURNAN EN BRIE**

Le Président : *Il y a deux rapports annuels, un du SIETOM et l'autre du SMITOM Centre Ouest.*

M. Franck VERNIN : *Ce sont les deux rapports que nous voyons tous les ans maintenant. Je vous rappelle que nous avons deux prestataires sur le territoire de l'Agglomération Melun Val de Seine : le SIETOM et le SMITOM.*

Je ne vais pas vous faire la lecture de ces rapports puisque je pense que vous les avez lus. Je préfère répondre – si j'en ai la capacité – aux questions qui pourraient être les vôtres sur ces deux rapports, qui sont assez classiques puisqu'on les retrouve tous les ans bien évidemment. On vous redonne les grandes masses et les chiffres et les actions qui ont été menées durant l'année. Je préfère vous répondre, si je peux bien sûr, à vos questions sur ces deux rapports d'activités.

Le Président : *Merci. Est-ce qu'il y a des questions ? Oui, Monsieur GUION.*

M. Michaël GUION : *Comme d'habitude, on a de très beaux rapports, mais on oublie complètement la satisfaction utilisateurs, la satisfaction habitant. Notamment pour « Allo Encombrants » par exemple, où on a eu des changements qui ont été faits et on n'a pas de mesure de la satisfaction. Vous aviez promis de le rajouter l'année dernière, cela n'a pas été fait pour cette fois-ci.*

M. Franck VERNIN : *Oui, effectivement on en avait parlé l'année passée, il me semble. C'est assez récent, donc ce sera au rapport je pense 2021. Il y a une enquête de satisfaction qui a été faite, pour répondre à votre question.*

Le Conseil Communautaire,

VU le Code Général des Collectivités Territoriales, et, notamment, son article L.1411-3 ;

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

VU la délibération du Conseil Communautaire de la Communauté d'agglomération Melun Val de Seine n°2016.11.32.214 du 12 décembre 2016 portant adhésion de la Communauté au Syndicat Mixte pour l'Enlèvement et le Traitement des Ordures Ménagères de la Région de Tournan-en-Brie (SIETOM) ;

VU la saisine du Bureau Communautaire du 2 décembre 2021 ;

VU l'avis favorable de la commission Cadre de vie et Environnement du 7 décembre 2021 ;

CONSIDERANT que le SIETOM de Tournan-en-Brie exerce la collecte et le traitement des ordures ménagères sur le territoire des communes de Limoges-Fourches et Lissy ;

CONSIDERANT le rapport d'activité 2020 du SIETOM de la Région de Tournan-en-Brie ;

Après en avoir délibéré,

PREND ACTE du rapport annuel 2020 du SIETOM de la Région de Tournan-en-Brie (ci-annexé).

2021.7.38.189 Reçu à la Préfecture Le 17/12/2021	RAPPORT ANNUEL 2020 DU SMITOM CENTRE OUEST SEINE ET MARNAIS - SMITOM LOMBRIC
---	---

Le Conseil Communautaire,

VU le Code Général des Collectivités Territoriales, notamment son article L.1411-3 ;

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

VU la délibération n° 2005. 5.27.154 du 27 septembre 2005 décidant de confier l'ensemble de la compétence collecte des ordures ménagères et assimilées au SMITOM Centre Ouest Seine et Marnais à effet au 1^{er} janvier 2006 ;

VU la saisine du Bureau Communautaire du 2 décembre 2021 ;

VU l'avis favorable de la commission Cadre de vie et Environnement du 7 décembre 2021 ;

CONSIDERANT le rapport d'activité 2020 du SMITOM Centre Ouest Seine et Marnais – SMITOM-LOMBRIC ;

Après en avoir délibéré,

PREND ACTE du rapport annuel 2020 du SMITOM Centre Ouest Seine et Marnais – SMITOM-LOMBRIC (ci-annexé).

2021.7.39.190 Reçu à la Préfecture Le 17/12/2021	CONVENTION DE MANDAT POUR LA GESTION DES LOCAUX DÉDIÉS A L'ATELIER- CENTRE D'AFFAIRE DANS LES QUARTIERS
---	--

Le Président : *On passe à la délibération 39, Denis : convention de mandat pour la gestion des locaux dédiés à l'Atelier.*

M. Denis DIDIERLAURENT : *Merci, Monsieur le Président. Je vais vous reparler de l'Atelier, sujet du début du Conseil. Pour vous parler plus spécialement du renouvellement d'une convention de mandat de gestion et d'animation de l'Atelier, sur les sites de l'Espace Emploi de Dammarie, de l'Écopôle Loïc Baron à Melun et l'Atelier de Le Mée-sur-Seine.*

Je vais quand même reparler un peu plus en détail de l'Atelier puisqu'il y a eu des questions qui ont été posées, donc c'est l'occasion, puisque c'est décrit dans la délibération. L'Atelier est un outil de développement économique mis en place par la Communauté d'Agglomération et qui se veut être : une réponse de proximité au soutien de l'entrepreneuriat ; une offre immobilière d'amorçage et un lieu de développement économique où l'animation et le partenariat en sont le

moteur. L'idée étant de proposer ensuite aux jeunes créateurs, chefs d'entreprises, d'intégrer un parcours d'hébergement sur notre territoire (pépinière, hôtels d'entreprises, tiers lieux...).

Les tarifs proposés en annexe 1 comprennent d'un part l'accompagnement individuel et collectif. Le dispositif propose un parcours complet d'accompagnement pour les porteurs de projet : sensibilisation à l'entrepreneuriat, aide à l'émergence du projet, accompagnement dans la réalisation du dossier de création (étude de marché, business plan, choix du statut, etc.), aide à la recherche de financements, ainsi qu'un suivi post-crédation aux chefs d'entreprises de moins de trois ans. Ainsi qu'un hébergement au coût modéré avec des services mutualisés (accueil, salles de réunion, copieur-imprimante, accès internet...) aux entrepreneurs.

Dans ce contexte, et au regard des recettes qui seront collectées par le mandataire pour le compte de la CAMVS pour l'exécution des différentes missions, il est apparu nécessaire de recourir à une convention de mandat afin de fixer les rapports entre le mandataire et la CAMVS. Il convient également de fixer les tarifs – qui sont en annexe 1, avec la convention en annexe – pour la location d'un bureau individuel ou bien d'un poste de travail, l'attribution d'une ligne téléphonique, l'accès à internet illimité, eau, électricité, nettoyage et entretien des parties communes.

Il vous est par conséquent proposé d'approuver la convention de mandat ci-annexée, d'autoriser le Président ou son représentant à signer ladite convention ou tout document y afférent, ainsi que ses éventuels avenants, de fixer les tarifs comme indiqué dans le tableau figurant en annexe.

Le Président : Merci, Denis. Y a-t-il des questions ?

Mme Céline GILLIER : J'ai une interrogation sur qui sont les propriétaires des locaux qui sont mis à disposition. Puisqu'il ne me semble pas que ce soit le CAMVS le propriétaire. Donc comment cela se passe un peu juridiquement ?

Puis, j'ai une interrogation de fond, mais mon collègue de l'autre groupe l'a souligné au démarrage du Conseil quand on était en fait sur les marchés de la CAMVS. J'aimerais simplement savoir si tout le monde va prendre part à ce vote-là ou pas. Simplement pour le respect de la charte des élus. Est-ce que d'une certaine manière... Il me semblerait correct pour rentrer dans la charte que les élus qui sont des élus de la majorité de Melun ne prennent pas part au vote.

Le Président : Je vous réponds tout de suite, je ne vois pas pourquoi les élus de Melun ne prendraient pas part au vote, c'est une intervention qui me dépasse. Mais Denis, tu peux peut-être répondre sur le début.

M. Denis DIDIERLAURENT : Je suis comme toi, je ne vois pas pourquoi les élus ne participeraient pas au vote.

Mme Céline GILLIER : Je n'ai pas pris le temps de m'expliquer, ce n'est pas clair. On parle d'une convention qui est signée entre Monsieur VOGEL, le Président, et Monsieur THIAW, c'est cela la convention, c'est-à-dire entre deux élus, élus sur une même liste. Je sais bien qu'on n'est pas dans l'assemblée de Melun, c'est évident. Mais, je ne connais de manière de se couper en deux au même conseil, élu municipal d'un côté et puis communautaire et les choses seraient réglées, il n'y aurait pas de conflit d'intérêts dès lors que Monsieur THIAW ne serait pas participant à l'assemblée communautaire. Je ne prends le gros mot de dire : « il y a des conflits d'intérêts », mais je trouverais cela correct et respectueux en tout cas pour la charte des élus que les élus de Melun sur la même liste que Monsieur THIAW ne participent pas au vote. C'est tout.

Le Président : Cela n'a aucun sens. Monsieur THIAW ne signe pas en tant qu'élu, il signe en tant qu'entrepreneur. Sinon les élus ne pourraient plus rien faire dans la vie de tous les jours. Alors, 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 l'instruction relative aux mandats passés par les collectivités territoriales, leurs établissements publics et leurs groupements, destinés à l'exécution de certaines dépenses et de leurs recettes du 09 février 2017 ;

VU la décision n°2021.8.1.52 du Bureau Communautaire en date du 2 décembre 2021 autorisant le Président ou son représentant à signer le marché public, pour le renouvellement de la gestion et animation d'un Centre d'Affaires dans les quartiers prioritaires de la Communauté d'Agglomération Melun Val de Seine, attribué à la société BTMI Conseils ;

VU l'avis conforme du Comptable Public en date du 30 novembre 2021 ;

VU la saisine du Bureau Communautaire du 2 décembre 2021 ;

VU l'avis favorable de la commission Cohésion du territoire du 6 décembre 2021 ;

CONSIDERANT que le marché de prestations de services notifié le 27 décembre 2017 arrive à son terme le 31 décembre 2021 ;

CONSIDERANT qu'une procédure d'appel d'offres ouvert a été lancée afin d'attribuer un marché public pour la gestion et l'animation de l'Atelier - Centre d'Affaires dans les quartiers prioritaires de la Communauté d'Agglomération Melun Val de Seine ;

CONSIDERANT que l'Atelier est un outil de développement économique mis en place par la Communauté d'Agglomération et qui se veut être : une réponse de proximité au soutien de l'entrepreneuriat, une offre immobilière d'amorçage, un lieu de développement économique où l'animation et le partenariat en sont le moteur.

CONSIDERANT que les principales missions du prestataire seront la gestion (accueil, orientation...), l'accompagnement individuel et collectif, que le dispositif propose un parcours complet d'accompagnement pour les porteurs de projet : sensibilisation à l'entrepreneuriat, aide à l'émergence du projet, accompagnement dans la réalisation du dossier de création (étude de marché, business plan, choix du statut, etc.), aides à la recherche de financements, ainsi qu'un suivi post-crédation aux chefs d'entreprises de moins de trois ans ;

CONSIDERANT que pour le bon fonctionnement de l'Atelier, il est nécessaire de recourir à une convention de mandat afin de fixer les rapports entre le Mandataire et la CAMVS.

Après en avoir délibéré,

APPROUVE la convention de mandat pour la gestion des locaux dédiés à l'Atelier - Centre d'affaires dans les quartiers ;

AUTORISE le Président, ou son représentant, à signer ladite convention, et tout document y afférent, ainsi que ses éventuels avenants ;

DECIDE de fixer les tarifs comme indiqué dans le tableau figurant en annexe.

Adoptée à la majorité, avec 58 voix Pour, 3 voix Contre et 7 Abstentions

Contre :

M. Julien GUERIN, Mme Bénédicte MONVILLE, M. Arnaud SAINT-MARTIN

Abstention :

M. Vincent BENOIST, Mme Nathalie DAUVERGNE-JOVIN, Mme Ségolène DURAND, Mme Céline GILLIER, M. Michaël GUION, Mme Patricia ROUCHON, M. Robert SAMYN

2021.7.40.191 Reçu à la Préfecture Le 17/12/2021	2EME PROGRAMMATION 2021 DE LOGEMENTS LOCATIFS SOCIAUX
---	--

Le Président : Olivier, délibérations 40 à 46.

M. Olivier DELMER : *Merci, Monsieur le Président. Effectivement, plusieurs délibérations au niveau de la CAMVS. La première au niveau de la 40, au niveau des délibérations concernant les conventionnements et financements de la deuxième programmation 2021. Je vous rappelle que l'État a délégué à la Communauté d'Agglomération Melun Val de Seine ce qu'on appelle les aides à la pierre, donc pour décider du conventionnement et des attributions des aides publiques de l'État aux bénéficiaires dans le plan-cadre des logements sociaux et également la rénovation urbaine.*

Dans ce cadre, dans cette deuxième programmation, nous avons par rapport au conventionnement, c'est concernant les opérations suivantes : Boissise-le-Roi, 36 logements individuels pour le bailleur Trois Moulins Habitat. La Rochette, 10 logements individuels au profit de 3F Seine-et-Marne. Le Mée-sur-Seine, 24 logements collectifs pour Les Foyers de Seine-et-Marne. Pour Le Mée-sur-Seine, 11 logements collectifs pour 1001 Vies Habitat. Pringy, 14 logements collectifs pour Les Foyers de Seine-et-Marne. Également à Pringy 4 logements collectifs pour Trois Moulins Habitat. Pour Seine-Port, 10 logements collectifs pour les Foyers Seine-et-Marne. Vaux-le-Pénil, 15 logements collectifs pour Trois Moulins Habitat et un autre programme de 16 logements collectifs, toujours à Vaux-le-Pénil, pour Trois Moulins Habitat. Vous avez les détails dans le cadre de la délibération. Sinon, c'est le financement classique que l'on a dans le cadre de cette programmation de logements.

Le Président : *Merci. Est-ce qu'il y a des questions ? Pas de questions, 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 ;

VU la délibération n°2017.5.8.108 du 22 mai 2017 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°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° 2020.5.11.172 du 19 octobre 2020 relative au plafonnement des subventions versées sur les fonds propres de la CAMVS pour la construction de Logements Locatifs Sociaux ;

VU la saisine du Bureau Communautaire du 2 décembre 2021 ;

VU l'avis favorable de la commission Cohésion du territoire du 6 décembre 2021 ;

CONSIDERANT les demandes de conventionnements, agréments et financements des bailleurs sociaux TROIS MOULINS HABITAT, LES FOYERS DE SEINE-ET-MARNE, 3F SEINE-ET-MARNE et 1001 VIES HABITAT ;

Après en avoir délibéré,

DECIDE d'approuver la deuxième programmation 2021 suivante :

- Pour l'opération de 15 logements locatifs sociaux, rue Albert Rogiez à Vaux-le-Pénil ;
- Pour l'opération de 36 logements locatifs sociaux, rue d'Aillon à Boissise-le-Roi ;
- Pour l'opération 14 logements locatifs sociaux, rue de Melun à Pringy ;
- Pour l'opération 10 logements locatifs sociaux, rue de Seine à Seine-port ;
- Pour l'opération 24 logements locatifs sociaux, 257 allée de la Gare à Le Mée-sur-Seine ;
- Pour l'opération 10 logements locatifs sociaux, 1 avenue des Pins à La Rochette ;
- Pour l'opération 4 logements locatifs sociaux, rue de l'Orme brisé à Pringy ;
- Pour l'opération 16 logements locatifs sociaux, 9-15 rue des Ormessons à Vaux-le-Pénil ;
- Pour l'opération 11 logements locatifs sociaux, rue du Bois Guyot et rue de la Noue à Le Mée-sur-Seine.

ACCORDE le conventionnement, financement et agrément suivants :

- **À TROIS MOULINS HABITAT pour l'opération de 15 logements locatifs sociaux situés rue Albert Rogiez à Vaux le Pénil**

Opération :

- Neuve en maîtrise d'ouvrage directe de 15 logements collectifs

Type de financement et de conventionnement des logements locatifs sociaux :

- 6 PLAI adaptés
- 9 PLUS

Subventions sur fonds délégués : 193 050 €

Subventions sur fonds communautaires : 67 500 €

Les subventions sur fonds communautaires généreront un droit de réservation de 3 logements adaptés que la Communauté d'Agglomération rétrocédera à la commune et qui s'ajoutera au droit de réservation communal.

ACCORDE le conventionnement, financement et agrément suivants :

- **À TROIS MOULINS HABITAT pour l'opération de 36 logements locatifs sociaux situés rue d'Aillon à Boissise-le-Roi**

Opération :

- Neuve en VEFA de 36 logements individuels

Type de financement et de conventionnement des logements locatifs sociaux :

- 11 PLAI
- 1 PLAI adapté
- 17 PLUS
- 7 PLS

Subventions sur fonds délégués : 187 850 €

Subventions sur fonds communautaires : 133 500 €

Les subventions sur fonds communautaires généreront un droit de réservation de 3 logements que la Communauté d'Agglomération rétrocédera à la commune et qui s'ajoutera au droit de réservation communal.

ACCORDE le conventionnement, financement et agrément suivants :

- **À S.A. LES FOYERS DE SEINE-ET-MARNE pour l'opération de 14 logements locatifs sociaux situés rue de Melun/Avenue de Fontainebleau à Pringy**

Opération :

- Neuve en VEFA de 14 logements collectifs

Type de financement et de conventionnement des logements locatifs sociaux :

- 5 PLAI
- 1 PLAI adapté
- 8 PLUS

Subventions sur fonds délégués : 91 700 €

Subventions sur fonds communautaires : 63 000 €

Les subventions sur fonds communautaires généreront un droit de réservation de 3 logements que la Communauté d'Agglomération rétrocédera à la commune et qui s'ajoutera au droit de réservation communal.

ACCORDE le conventionnement, financement et agrément suivants :

- **À S.A. LES FOYERS DE SEINE-ET-MARNE pour l'opération de 10 logements locatifs sociaux situés rue de Seine à Seine-Port**

Opération :

- Neuve/réhabilitation en maîtrise d'ouvrage directe de 10 logements collectifs

Type de financement et de conventionnement des logements locatifs sociaux :

- 10 PLS

Subventions sur fonds communautaires : 15 000 €

ACCORDE le conventionnement, financement et agrément suivants :

- **À S.A. LES FOYERS DE SEINE-ET-MARNE pour l'opération de 24 logements locatifs sociaux situés allée de la Gare à Le Mée-sur-Seine**

Opération :

- Acquisition-amélioration de 24 logements collectifs

Type de financement et de conventionnement des logements locatifs sociaux :

- 24 PLUS

Subventions sur fonds communautaires : 48 000 €

ACCORDE le conventionnement, financement et agrément suivants :

- **À 3F SEINE-ET-MARNE pour l'opération de 10 logements locatifs sociaux situés avenue des Pins à La Rochette**

Opération :

- Neuve en maîtrise d'ouvrage directe de 10 logements individuels

Type de financement et de conventionnement des logements locatifs sociaux :

- 3 PLAI
- 4 PLUS
- 3 PLS

Subventions sur fonds délégués : 36 900 €

Subventions sur fonds communautaires : 50 000 €

Les subventions sur fonds communautaires généreront un droit de réservation de 1 logement que la Communauté d'Agglomération rétrocédera à la commune et qui s'ajoutera au droit de réservation communal.

ACCORDE le conventionnement, financement et agrément suivants :

- **À TROIS MOULINS HABITAT pour l'opération de 4 logements locatifs sociaux situés rue de l'Orme brisé à Pringy**

Opération :

- Neuve en VEFA de 4 logements collectifs

Type de financement et de conventionnement des logements locatifs sociaux :

- 4 PLS

Subventions sur fonds communautaires : 18 000 €

Les subventions sur fonds communautaires généreront un droit de réservation de 1 logement que la Communauté d'Agglomération rétrocédera à la commune et qui s'ajoutera au droit de réservation communal.

ACCORDE le conventionnement, financement et agrément suivants :

- **À TROIS MOULINS HABITAT pour l'opération de 16 logements locatifs sociaux situés rue des Ormessons à Vaux-le-Pénil**

Opération :

- Neuve en VEFA de 16 logements collectifs

Type de financement et de conventionnement des logements locatifs sociaux :

- 5 PLAI
- 8 PLUS
- 3 PLS

Subventions sur fonds délégués : 62 300 €

Subventions sur fonds communautaires : 72 000 €

Les subventions sur fonds communautaires généreront un droit de réservation de 3 logements que la Communauté d'Agglomération rétrocédera à la commune et qui s'ajoutera au droit de réservation communal.

ACCORDE le conventionnement, financement et agrément suivants :

- **À 1001 VIES HABITAT pour l'opération de 11 logements locatifs sociaux situés rue du Bois Guyot/rue de la Noue à Le Mée-sur-Seine**

Opération :

- Acquisition-amélioration de 11 logements collectifs

Type de financement et de conventionnement des logements locatifs sociaux :

- 11 PLUS

Subventions sur fonds communautaires : 22 000 €

AUTORISE le Président, ou son représentant, à notifier aux bailleurs les décisions d'attribution d'agrément, de conventionnement et financement, et à signer toutes les conventions liées à ces opérations.

Adoptée à l'unanimité, avec 62 voix Pour et 6 Abstentions

Abstention :

Mme Nathalie BEAULNES-SERENI, Mme Nathalie DAUVERGNE-JOVIN, Mme Ségolène DURAND, Mme Céline GILLIER, M. Michaël GUION, M. Robert SAMYN

2021.7.41.192

Reçu à la Préfecture
Le 17/12/2021

**ACCORD D'AGREMENT A LA SCCV LIVRY-SUR-SEINE
FOUR A CHAUX POUR 13 LOGEMENTS PSLA (PRÊT
SOCIAL DE LOCATION-ACCESSION) A LIVRY-SUR-SEINE**

Le Président : Délibération 41.

M. Olivier DELMER : Concernant la délibération 41, c'est toujours dans le cadre des aides à la pierre, mais c'est dans le cadre simplement là de l'acceptation d'un programme à Livry-sur-Seine de Prêt social de location-accession, PSLA. Là il n'y a pas de subvention à attribuer, simplement c'est qu'il faut pouvoir conventionner effectivement cette opération pour que les propriétaires puissent avoir cette possibilité d'avoir un prêt pour faire des locations-accessions. Je vous demande dans ce cadre-là de pouvoir approuver ce programme de 13 logements en PSLA sur Livry-sur-Seine.

Le Président : Pas de questions ? 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 R331-76-1 à R331-76-5-4 ;

VU l'arrêté n°2004-286 du 26 mars 2004 relatif aux conditions d'octroi des prêts conventionnés pour des opérations de location-accession à la propriété immobilière et modifiant le code de la construction et de l'habitation ;

VU le décret n°2011-967 du 16 août 2011 relatif au prêt social de location-accession ;

VU les circulaires n°2004-11 du 26 mai 2004 et n°2006-10 du 20 février 2006 ;

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

VU la délibération n°2006.4.6.102 du 10 juillet 2006, 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 la troisième convention de délégation de compétence des aides à la pierre de l'État à la Communauté d'Agglomération Melun Val de Seine pour les années 2016 à 2021 ;

VU la saisine du Bureau Communautaire du 2 décembre 2021 ;

VU l'avis favorable de la commission Cohésion du territoire du 6 décembre 2021 ;

CONSIDERANT la demande d'agrément émanant de la SCCV Livry-sur-Seine Four à Chaux pour 13 logements PSLA (prêt social de location-accession), rue du Four à Chaux à Livry-sur-Seine, représentée par son gérant, la S.A. HLM Antin Résidences ;

Après en avoir délibéré,

DECIDE d'accorder à la SCCV Livry-sur-Seine Four à Chaux, représentée par son gérant, la S.A. HLM Antin Résidences, l'agrément pour 13 logements PSLA rue du Four à Chaux à Livry sur Seine ;

AUTORISE le Président ou son représentant à notifier à la SCCV Livry-sur-Seine Four à Chaux, représentée par son gérant, la S.A. HLM Antin Résidences, la décision d'attribution de l'agrément, et à signer toutes les conventions liées à cette opération, ainsi que tout document y afférent, et, notamment, leurs éventuels avenants.

Adoptée à l'unanimité, avec 68 voix Pour

2021.7.42.193

Reçu à la Préfecture
Le 17/12/2021

**CONVENTION DE DELEGATION DES AIDES A LA PIERRE :
AVENANT DE PROROGATION**

Le Président : Délibération 42.

M. Olivier DELMER : La délibération 42 concerne justement la convention de délégation des aides à la pierre. Cette convention était basée sur une période allant de 2016 à 2021 et prenait

fin en cette fin d'année. Pour pouvoir être reconduite en 2022, le principe de la nouvelle convention avec l'État avait une condition, c'était d'avoir un PLH exécutoire au 31 décembre de cette même année. Effectivement, le PLH ne sera en phase de validation prévu courant printemps 2022. Pour quelle raison ? C'est qu'actuellement nous avons la loi 3DS qui est actuellement à l'Assemblée qui nous permet dans le cadre du PLH, et qui amènera un certain assouplissement sur notamment la durée d'application de ce PLH avec l'accord des services de l'État. C'est pour cela que nous retardons notre PLH le temps que cette loi soit votée et elle doit être votée d'ici fin décembre pour pouvoir l'appliquer sur notre futur PLH. Pour cela, nous avons besoin de passer un avenant de prorogation à la convention de délégation des aides à la pierre que nous avons avec l'État pour la repousser d'un an pour pouvoir continuer à avoir, notamment sur 2022 le temps que la nouvelle convention soit signée, pouvoir continuer à désigner par rapport aux programmes de logements les subventions, que ce soit aussi bien l'État ou les subventions propres de l'agglo. C'est l'objet de cette déclaration de proroger d'un an la convention actuelle des aides à la pierre.

Le Président : *Merci Olivier. Pas de questions ? 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 L301-5-1 et suivants ;

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

VU l'adoption du 3ème Programme Local de l'Habitat 2016-2021 par délibération du 26 octobre 2015 et sa modification par délibération du 11 décembre 2017 ;

VU le renouvellement de la convention de délégation de compétence des aides à la pierre à la CAMVS approuvée par délibération du 15 février 2016 ;

VU la délibération du Conseil Communautaire n° 2019.4.20.115 en date du 1^{er} 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 ;

VU le courrier adressé à Monsieur le Préfet de Seine-et-Marne en date du 4 août 2021 ;

VU la saisine du Bureau Communautaire du 2 décembre 2021 ;

VU l'avis favorable de la commission Cohésion du territoire du 6 décembre 2021 ;

CONSIDERANT la volonté de la Communauté d'Agglomération Melun Val de Seine de poursuivre la conduite de la politique communautaire de l'habitat ;

CONSIDERANT que le projet de 4^{ème} PLH de la Communauté d'Agglomération Melun Val de Seine est dans sa phase de validation ;

CONSIDERANT que la Communauté d'Agglomération Melun Val de Seine doit disposer d'un

nouveau PLH exécutoire si elle souhaite signer une nouvelle convention de délégation des aides à la pierre ;

CONSIDERANT que la convention actuelle de délégation des aides à la pierre arrivera à son terme le 31 décembre 2021 et que cette délégation est un outil majeur dans la mise en œuvre de la politique communautaire de l'habitat ;

CONSIDERANT qu'elle peut être prorogée d'une année, renouvelable une fois, si l'établissement public de coopération intercommunale n'a pas de PLH exécutoire, mais, qu'il a pris une délibération prescrivant l'élaboration de son PLH ;

Après en avoir délibéré,

ACCEPTE la délégation de compétence des aides à la pierre de l'État pour l'année 2022,

AUTORISE le Président, ou son représentant, à signer l'avenant (ci-annexé) prorogeant la convention de délégation des aides à la pierre (2016-2021) d'un an à compter du 1^{er} janvier 2022.

Adoptée à l'unanimité, avec 68 voix Pour

2021.7.43.194 Reçu à la Préfecture Le 17/12/2021	ARRÊT DU PROJET D'AVENANT N°1 AU PLAN PARTENARIAL DE GESTION DE LA DEMANDE ET D'INFORMATION DU DEMANDEUR (PPGDID)- MISE EN PLACE D'UN SYSTEME DE COTATION DE LA DEMANDE
---	--

Le Président : Délibération 43.

M. Olivier DELMER : Cette délibération concerne l'arrêt du projet d'avenant au PPGDID, le Plan partenarial de gestion de la demande et d'information du demandeur. C'est la mise en place d'un système de cotation de la demande au niveau de l'attribution des logements sociaux. Cette mise en place du système de cotation est intervenue notamment dans le cadre de la loi ELAN de 2018 qui nous obligeait de mettre en place ce système de cotation au niveau des demandes de logements sociaux à l'échelle des EPCI, notamment dans le cadre du PPGDID qui mettait à la fois en place ce système de cotation et auquel l'agglomération a mis en place une CIL, une Conférence intercommunale du logement, c'était d'ailleurs la première du Département qui a été mise en place. Donc une Conférence intercommunale du logement qui est coprésidée entre l'agglomération et la Préfète du logement.

Dans ce cadre, nous avons une obligation de le mettre en place avant le 31 décembre de cette année. Comme pour tout à l'heure au niveau des aides à la pierre, cela a été repoussé à l'échéance de 2023 dans la loi 3DS, différenciation, décentralisation, déconcentration. Mais comme nous avons bien avancé sur le sujet, nous étions amenés à l'élaboration de cet avenant et c'est pour cela que l'on vous propose de le passer dès maintenant et de ne pas le repousser à cette échéance.

Ce projet de système de cotation est dans un cadre relativement précis et assez restreint, avec deux des critères que vous avez dans le cadre de la délibération. Vous avez trois types de critères. Vous avez les critères obligatoires, les critères facultatifs et les critères locaux. Il fallait pouvoir dans chacune de ces catégories choisir un certain nombre de critères pour pouvoir établir les cotations. Sachant que les critères obligatoires étaient essentiellement dans le cadre DALO, etc., et ensuite avec des pondérations de chacun de ces critères. Et donc les critères obligatoires avaient des pondérations qui sont beaucoup plus élevées que les deux autres puisqu'ils sont à la fois obligatoires et considérés même quasiment comme prioritaires.

Au niveau des critères facultatifs, cela a été une discussion assez longue dans le cadre des groupes de travail qui ont été montés courant de l'année 2020, notamment avec les communes actuelles de l'Agglomération qui sont guichet enregistreur justement de ces éléments au niveau de l'Agglomération. Donc il y a eu plusieurs séances de travail sur le choix de ces critères pour la pondération. Nous avons un choix notamment pour les critères facultatifs de 38 choix possibles. Et nous les avons restreints par le fait aussi parce que la somme des pondérations des facultatifs ne peut pas dépasser un certain nombre par rapport aux critères obligatoires. Tout cela c'est un peu technique, par contre cela a été quand même restreint parce que sinon cela voulait dire que la pondération sur les critères facultatifs devenait... , déjà elle n'est pas très forte, mais elle devenait ridicule et, je dirais, inopérante par rapport à ce que l'on voulait obtenir.

Ensuite, nous avons les critères locaux. Les critères locaux, nous sommes surtout sur également des possibilités de bonus/malus qu'on a choisies dans le cadre des procédures concernant surtout les problèmes de validité des pièces fournies par les demandeurs ou de fausses déclarations et également de refus de logements. Ces bonus/malus sont ressortis effectivement par l'expérience justement des guichets enregistreurs.

Je refais quand même un rappel aussi, c'est que ce système de cotation ne détermine pas l'attribution en tant que telle. C'est un système de cotation qui permet de faire ressortir du chapeau trois ou quatre noms. Et après, il y a effectivement la partie de la commission d'attribution qui, par rapport à différentes applications et je dirais le côté un peu social, donc le côté un peu humain qui permet d'attribuer et ce n'est pas le système de cotation qui attribue directement les logements.

M. Gilles BATAIL : *Tout d'abord, je voudrais rendre hommage à ceux qui se sont penchés sur ce dossier-là, en particulier Olivier, parce que franchement dans l'aboutissement de la démarche administrative et de la complexité bureaucratique, je crois que c'est difficile de faire mieux ! C'est pour le côté plutôt humoristique, mais il y a quand même des choses qui ne sont pas drôles sur notre territoire.*

Je sais bien que le logement est devenu un bien si rare qu'évidemment beaucoup de gens cherchent des logements. En regardant ce qui se passe autour de moi dans la commune, j'ai de plus en plus – et ce n'est pas leur faire injure – l'impression d'avoir affaire à des personnes qui sont déracinées par rapport à notre territoire. Et si j'emploie ce mot-là, c'est volontairement. C'est-à-dire que ce sont des personnes qui ont un besoin urgent, c'est indéniable. Quand on a une famille qui grandit et qu'on est à l'étroit dans un tout petit logement du côté par exemple du 93 ou qu'on est en situation de logement indigne, c'est clair qu'on va prendre un logement à Dammarie-les-Lys, peut-être au Mée-sur-Seine, parce qu'il y a la contrainte.

Et à partir de ce moment-là, la machine infernale se met en route. C'est-à-dire qu'on remonte dans les trains pour aller travailler là où on est content d'avoir son travail. On ne s'implante pas localement parce qu'on garde ses attaches là d'où on vient. Et donc au bout du compte, on ne produit pas des personnes qui sont attachées à leur territoire.

Je considère que cette disposition-là, même si un certain nombre de personnes ont fait leurs meilleurs efforts pour essayer d'amender un peu ces critères, je considère d'une part qu'elle produira des effets néfastes sur notre territoire. Je considère que nous pourrions aussi faire tout ce qui est en notre pouvoir pour qu'elle s'applique le plus tard possible. J'ai entendu dire que cela pouvait ne s'appliquer qu'en 2023, cela m'avait échappé, mais je me dis que peut-être c'est la meilleure chose à faire, en se disant que peut-être un législateur aura l'intelligence de se rendre compte de l'ineptie qu'il a pu produire.

Enfin bref, je dis que même s'il ne s'agit pas de l'attribution définitive, même s'il ne s'agit que du dernier carré de sélection, je pense qu'on produit là quelque chose qui est contraire aux intérêts de notre territoire. Je plaide pour qu'on puisse loger le plus possible des personnes de notre territoire qui en ont besoin. On a vu dans les deux ou trois délibérations précédentes que nous sommes désignés comme gestionnaire des aides à la pierre, que nous sommes désignés comme

ayant cette responsabilité de produire du logement social. Et au bout du compte, on nous retire le droit d'intervenir sur l'attribution des logements.

Alors il ne s'agit de faire du clientélisme, tous ceux qui s'occupent du logement à Dammarie pourront vous dire que je ne me mêle pas de ces choses-là et que je ne reçois personne qui est demandeur de logement parce que je n'ai pas un pouvoir à affirmer en la matière. Mais en revanche, ce qu'il ne faut pas c'est qu'on produise des dispositions qui sont contraires à notre intérêt collectif. Voilà ce que je pense.

Je crois partager la façon de voir d'un certain nombre des personnes qui ont la charge de travailler dans ces commissions d'attribution de logements et qui ont fait bien entendu ce qu'ils pouvaient faire de mieux pour essayer de limiter les effets de cette disposition-là. Mais franchement, c'est à mon avis contraire à l'intérêt de notre territoire.

Pour le groupe au nom duquel je prends la parole, je demanderai à tout le monde que l'on s'abstienne et je souhaiterais que l'on fasse remonter autant que faire se peut cette position-là aux autorités de l'État. Parce que franchement, on marche à l'envers.

M. Olivier DELMER : Concernant cette question, effectivement concernant l'ancrage sur le territoire, c'est quelque chose qui est ressorti comme prioritaire en dehors des critères obligatoires et c'est d'ailleurs pour cela que dans le cadre des..., malheureusement, ce n'est effectivement qu'un critère facultatif, mais c'est quand même deux critères que l'on a mis qu'on a essayé de pondérer dans le cadre des critères facultatifs entre « habite effectivement la commune » et « travaille dans l'EPCI ». Pour essayer justement d'ancrer et de donner une certaine priorité aux gens qui sont sur notre territoire.

Effectivement, même si la date butoir c'est 2023, il y a quand même un avantage de pouvoir le faire appliquer un peu auparavant, c'est qu'avec notamment les services de l'État, on a des clauses de revoyure annuelles. Ce qui ne sera plus le cas forcément en 2023 si on ne l'applique qu'à partir de 2023. En tout cas, entre maintenant et 2023, il y a des clauses de revoyure puisque c'est un sujet que l'on a effectivement fait remonter dans le cadre des groupes de travail à la Préfète de cette appartenance au territoire et il est quand même très important qu'on n'ait pas un déracinement comme tu viens de le dire Gilles, entre des gens par exemple qui arrivent du 93 – je n'ai contre les gens du 93 – mais que justement, à l'autre bout du territoire de l'Île-de-France et avec tous les problèmes que cela peut engendrer à la fois de transport, de travail et tout. Donc de pouvoir effectivement essayer de centrer sur le territoire ou un territoire relativement proche.

M. Julien GUERIN : Par rapport à ce qu'a dit Monsieur BATTAL, on peut partager une partie du diagnostic qui est fait sur cet éloignement de plus en plus manifeste entre les gens où ils avaient l'habitude de vivre et où ils sont contraints finalement d'aller vivre. J'y ajouterai pour ma part une aberration écologique de ce modèle qui pousse à artificialiser toujours plus, à construire toujours plus, et finalement à ce que le béton finisse par dicter sa loi.

Simplement, je voudrais quand même mettre en garde, je ne dis pas que ce sont les intentions qui sont faites, mais cela peut être interprété quand même comme cela, c'est de dire : « attention, il y a des gens qui arrivent d'ailleurs, donc c'est forcément un problème ». Si les gens sont poussés à venir s'installer sur notre territoire, ils y sont poussés d'une part par exemple par la logique spéculative et la gentrification qui sévit à Paris et en première couronne, c'est évident. Et tant que ce problème ne sera pas pris à la racine, les gens continueront de se déplacer. Pas parce qu'effectivement ils en ont forcément envie, mais parce qu'ils sont y sont contraints au point de vue financier. Donc, je pense que c'est quelque chose qu'il faut prendre en compte. Je ne voudrais qu'on envoie le message de dire à nos concitoyens : « attention, il y a des gens qui arrivent de la proche banlieue, du 93 ». On voit un petit peu ce que cela peut porter et charrier comme image, vous avez cela en tête comme moi. Je pense que ce serait un mauvais signal qui serait envoyé.

M. Gilles BATTAIL : Il y a un autre très mauvais signal qui peut être donné, c'est de devoir refuser des logements à des personnes qui viennent du territoire parce que d'autres arrivent. C'est un très mauvais signal qu'on donne aussi. Et même si je ne reçois pas les gens pour les problématiques de logement sensu stricto, en tout cas j'entends dire cela à l'occasion de personnes que je rencontre disant : « mais qu'est-ce qui se passe ? ».

M. Christian GENET : Je ne serai pas aussi excessif que cela. Tout simplement, j'ai parlé d'intérêt du territoire. On ne parle pas des gens qui viennent de l'extérieur. S'ils viennent de l'extérieur et qu'ils ont un travail ici, il faut être logique. On attire des gens sur le territoire, il faut qu'on soit cohérent aussi que s'ils viennent travailler dans des entreprises comme Z, etc., ou qu'ils viennent travailler ne serait-ce qu'au centre pénitencier par exemple, il faut savoir qu'il y a des gens qui viennent de Tarbes – parce qu'ils ont passé l'école là-bas – tout simplement pour venir au centre pénitencier. Donc il vaut mieux aussi qu'ils puissent se loger.

Ce qui est important, c'est que la loi Elan qui date d'il y a quand même quelques années a créé une situation pour la cotation qui fait que par exemple un critère obligatoire c'est 50 points, mais par contre un critère qui pourrait permettre de faire un équilibre c'est 10 points. Et en plus, vous avez surtout un Dalo qui fait 100 points. C'est-à-dire que je conseille à toutes les personnes qui ont plus de trois ans d'attente – et on en a beaucoup parce que malheureusement il manque 2 millions de logements sur l'Île-de-France – pratiquement de demander d'avoir un Dalo, puisque que le temps d'attente est à peu près de cinq-six ans en moyenne. À partir de ce moment-là, ils dépassent les trois ans, donc ils ont le droit de faire un Dalo à partir du moment où ils n'ont eu aucune proposition. Mais dès qu'ils ont fait un Dalo, ils ont 100 points. Alors je vous fais simplement une petite course de 100 mètres et celui qui a un Dalo il a 90 mètres d'avance, essayez de le rattraper. C'est ce que j'ai d'ailleurs dit à la Préfète, Olivier peut le confirmer, j'ai demandé à ce qu'ils prennent des exemples, on n'a jamais eu d'exemples concrets. Vous prenez trois candidats cotés avec des cotations et on regarde ce que cela donne à la sortie. Nous on l'a fait puisqu'on l'a fait avec Sylvie avec Melun, les trois villes centres on a fait des exemples et on les a donnés d'ailleurs à l'Agglomération pour leur dire : « regardez ce que cela va donner ».

Si vous avez une personne qui vient, qui arrive du Nord du département, ne serait-ce que du Nord du département, mais qui ne travaille pas et qui a besoin d'un logement, je ne dis pas qu'elle n'a pas besoin de logement, mais on déracine ses enfants qui sont déjà dans les écoles – c'était le cas de Meaux par exemple – pour qu'on les ramène sur le secteur. Il y a une deuxième personne qui était sur le secteur dont le propriétaire avait vendu le logement, les enfants étaient déjà dans les écoles. Il y a cela aussi derrière, il faut penser à tout ce qui est structures. Et eux ne pouvaient pas, ils avaient moins de points puisque la première personne avait 166 points, eux n'en avaient que 86 et ils étaient déjà sur le territoire, ils travaillaient sur le territoire et les enfants étaient dans les écoles. Et le troisième, c'était une femme de cas de violence, mais comme elle n'était pas Dalo, elle n'avait que 116 points, donc 50 points de moins que la personne qui elle avait fait un Dalo et avait le droit de passer devant tout le monde.

Donc faites attention à la cotation. Alors c'est vrai qu'il a raison, si on ne le fait pas, on ne verra pas les effets pendant un an qui nous permettent de faire l'expérience, c'est ce qu'on a dit à la Préfète. Les un an peuvent nous servir de rééquilibrer et de rectifier. Ce n'est pas la cotation qui m'inquiète, parce qu'on nous a bien fait répéter que ce n'était pas ce qui va faire la décision, le choix du candidat.

Ce qui m'inquiète, ce sont les choses qui arrivent derrière et qui sont beaucoup plus pernicieuses parce qu'on ne le voit pas, c'est la dématérialisation. Actuellement il n'y a qu'un seul bailleur qui s'appelle CDC qui a la dématérialisation. Alors, c'est la deuxième Française des jeux, il faut le savoir. C'est-à-dire que vous n'avez que des chiffres, vous ne savez pas qui est derrière, c'est l'anonymat complet, ça pour être complet ce n'est que sur des chiffres. Donc la personne qui a des revenus, etc., va pouvoir être relogée par rapport à certains critères, etc. Le gros problème, c'est qu'on ne sait pas à qui on a affaire, on ne parle plus d'humains, on parle de chiffres. Et c'est plus grave que la cotation. Et actuellement ils font l'expérience chez CDC. Mais cela nous arrive,

c'est la deuxième vague. Avec la Covid on en est à la quatrième, mais eux ils vont arriver... La première vague c'était la cotation, la deuxième cela va être la dématérialisation. Et là on n'aura plus rien à faire, même plus besoin de service logement.

M. Olivier DELMER : *Effectivement, je relève ce que dit Monsieur GENET, effectivement dans le cadre de la CIL, puisque c'est ce qui a été remonté aux services de l'État, la dématérialisation a été soulevée. D'une part, il y a la dématérialisation, mais il y a aussi la façon de pouvoir faire les dossiers. Et on sait que ce ne sont pas forcément des personnes qui sont aguerries à pouvoir monter facilement les dossiers. D'où d'ailleurs le principe quand même des bonus-malus qu'on a quand même absolument voulus dans le cadre des dossiers... des mauvais dossiers dans le cadre des fausses déclarations ou des choses comme cela, effectivement on entend. Le souci quand même, c'est que clairement, comme je dis, effectivement on n'a pas forcément l'obligation tout de suite, mais si on ne le fait pas tout de suite, on n'aura pas le retour. Et c'est quelque chose que les services de l'État ont bien entendu, que c'était quand même pouvoir faire un essai par rapport à ce qui se faisait et comment on pouvait appliquer cette chose-là.*

Mme Sylvie PAGES : *Ce que je voudrais juste ajouter, c'est que le plus triste dans l'affaire, c'est que l'humain maintenant est totalement ignoré. On a des chiffres et puis c'est tout. On est Dalo, de toute façon on est sûr de rentrer dans l'appartement. C'est quand même un peu catastrophique.*

Le Président : *Donc vous voyez, on recommande quand même plus cette histoire de clause de revoyure qu'on vote, qu'on va mettre en application immédiatement, même si on a bien conscience que c'est complètement imparfait et Gilles a bien décrit les conséquences de tout le système.*

Mme Josée ARGENTIN : *Ce que je voulais dire par rapport à cela, mais on a déjà échangé effectivement sur la priorisation des enfants qui seraient susceptibles d'habiter, mais là on l'a débattu.*

Par contre, là je m'adresse également au choix de notre EPCI. Je veux dire, s'il y a quelque chose a remonté plus haut et sans rien lâcher, ce sont ces aberrations. Nous au niveau de Maincy, on a une expérience. Alors, il y a plein de nouvelles populations qui sont arrivées sur notre commune parce que plein de nouveaux logements, donc je dirais que c'est assez bien. Sauf que la problématique c'est ce que je dis depuis le début : pour pouvoir accueillir des gens, il faut pouvoir les accueillir au fur et à mesure.

Vous voyez, par exemple dans ce nouveau lotissement, il y avait tout un environnement paysager et la population a tout massacré. Alors, les promoteurs sont revenus et ils ont replanté les arbres. Et de nouveau, ils ont tout massacré. Et en fait, cela veut dire qu'il faut prendre le temps d'aller rencontrer les gens pour leur expliquer l'enjeu, il faut qu'on se donne ce temps et ce pouvoir sur notre territoire. On ne peut pas laisser arriver plein de monde sans pouvoir donner les codes, sans pouvoir rediscuter avec eux, sinon on va se retrouver dans des situations qui ne sont pas du tout à l'image qu'on va en donner.

Donc là vraiment, je m'adresse à votre pouvoir politique – puisqu'on parle souvent de politique – nous on travaille vraiment sur les projets avec les gens. Mais ce pouvoir politique de l'EPCI, on est quand même la Communauté qui possède la Préfecture, donc ce n'est pas rien. De faire remonter que cette loi a ses aberrations et qu'effectivement, je ne suis pas intimement persuadée qu'il faut absolument le mettre en application, parce que sinon cela veut dire aussi jouer ce jeu-là. Et c'est vrai que si on veut effectivement à un moment dire : « nous on n'a plus envie de jouer, nous on joue avec des gens et on souhaite que notre territoire puisse accueillir avec un grand a et non pas faire naître avec les préjugés des angoisses ou des refus de population qui vont générer de grosses difficultés à gérer sur notre territoire ».

Encore une fois, là c'est vraiment une demande que je fais fortement. Alors, je ne sais pas à qui il faut le faire remonter, mais il faut absolument se battre pour pouvoir se faire entendre.

M. Régis DAGRON : *C'est bien tout ce qu'on vient d'entendre, mais j'ai peur que l'humain là-dedans ne soit que la goutte d'huile qu'on est en train de mettre pour faire passer l'affaire. J'ai extrêmement peur qu'au bout de peu de temps nous n'ayons affaire qu'à des grilles et des chiffres au final. Et que la personne qui habite sur le village qui a ses enfants ou qui vient ne serait-ce que d'avoir un travail sur notre Agglomération ne puisse pas être prioritaire sur l'octroi d'un logement. Voilà pourquoi je voterai contre.*

Le Président : *Est-ce qu'il y a d'autres prises de parole ?*

M. Olivier DELMER : *Ce qui vous est proposé ce soir, c'est le premier projet d'avenant. Sachant que cet avenant ce n'est pas au niveau de l'Agglomération, il va être transmis à toutes les communes pour donner un avis de toutes communes et les services de l'État justement. Et après, on revoit. Donc ce n'est pas directement l'Agglomération qui prend directement en charge. Là maintenant c'est un arrêt pour pouvoir vous le présenter au niveau des communes et que chaque commune puisse nous faire un retour par rapport à cet avenant.*

Le Président : *Donc c'est réexaminé dans les communes. Donc ce n'est pas parce qu'on va le voter ce soir que les communes n'ont pas de pouvoir de décision. Olivier nous recommande de voter quand même un peu cette clause de revoyure qui peut être utile pour revoir le système. Je ferai remonter, Josée, ce que tu viens de dire. On passe au vote.*

Le Conseil Communautaire,

VU le Code de la Construction et de l'Habitation et en particulier l'article L441-2-8 ;

VU la loi n° 2018-1021 du 23 novembre 2018 portant évolution du logement, de l'aménagement et du numérique, dite loi ELAN ;

VU le décret n°2019-1378 du 17 décembre 2019, modifié, relatif à la cotation de la demande de logement social ;

VU le socle régional de cotation de la demande approuvé par le Comité Régional d'Habitat et d'Hébergement (CRHH) du 11 mai 2021 ;

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

VU la délibération du Conseil Communautaire n°2018.5.31.152 en date du 5 juillet 2018 approuvant le Plan Partenarial de Gestion de la Demande et d'Information du Demandeur (PPGDID) ;

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° 2019.7.41.224 en date du 16 décembre 2019 approuvant la Convention Intercommunale d'Attributions (CIA) ;

VU l'avis de la Conférence Intercommunale du Logement (CIL) réunie en séance plénière le 30 novembre 2021 ;

VU la saisine du Bureau Communautaire du 2 décembre 2021 ;

VU l'avis favorable de la commission Cohésion du territoire du 6 décembre 2021 ;

CONSIDERANT que l'Agglomération a l'obligation d'élaborer un système de cotation de la demande de logement social ;

CONSIDERANT la volonté de la Communauté d'Agglomération et de ses communes membres de satisfaire le droit à l'information du demandeur de logement social et d'améliorer l'efficacité et l'équité dans la gestion des demandes de logement social ;

Après en avoir délibéré,

ARRÊTE le projet d'avenant au Plan Partenarial de Gestion de la Demande et d'Information du Demandeur (PPGDID) mettant en place un système de cotation de la demande de logement social, ci-annexé,

DIT que le projet d'avenant au PPGDID, ainsi arrêté, sera transmis à chacune des communes membres de la CAMVS, ainsi qu'aux services de l'État,

DIT que le projet d'avenant au PPGDID sera examiné à nouveau après réception de l'avis des communes membres de la CAMVS et des services de l'État.

Adoptée à la majorité, avec 37 voix Pour, 8 voix Contre et 23 Abstentions

Contre :

M. Vincent BENOIST, M. Régis DAGRON, Mme Nathalie DAUVERGNE-JOVIN, Mme Céline GILLIER, M. Julien GUERIN, Mme Bénédicte MONVILLE, M. Arnaud SAINT-MARTIN, M. Robert SAMYN

Abstention :

Mme Fatima ABERKANE-JOUDANI, M. Icham AICHI, Mme Josée ARGENTIN, M. Gilles BATAIL, Mme Nathalie BEAULNES-SERENI, Mme Christelle BLAT, Mme Patricia CHARRETIER, M. Henri DE MEYRIGNAC, M. Bernard DE SAINT MICHEL, Mme Ségolène DURAND, M. Thierry FLESCHE, M. Michaël GUION, M. Christian HUS, M. Sylvain JONNET, Mme Nadine LANGLOIS, M. Khaled LAOUITI, M. Dominique MARC, Mme Sylvie PAGES, M. Paulo PAIXAO, Mme Marilyn RAYBAUD, Mme Patricia ROUCHON, M. Thierry SEGURA, M. Jacky SEIGNANT

2021.7.44.195

Reçu à la Préfecture
Le 17/12/2021

**PROROGATION DE LA CONVENTION PLURIANNUELLE
2019-2020-2021 DE L'ASSOCIATION LA PASSERELLE**

Le Président : Délibération 44, l'association La Passerelle, Olivier.

M. Olivier DELMER : Les délibérations 44, 45, 46 sont trois délibérations du même acabit. Je reprends ce qui a été proposé en début de séance concernant les avances aux associations. Et dans ce cadre-là, pour pouvoir appliquer ces avances, il faut notamment pour ces trois associations, La Passerelle, Le Sentier et l'ADSEA FJT, de pouvoir faire une prolongation de leur convention. Leur convention s'arrête, pour ces trois associations, ici en 2021, et pour pouvoir leur verser les avances avant le Conseil Communautaire de mars, il est proposé de faire une prorogation de ces subventions en attendant qu'après le Conseil de nouvelles conventions puissent être établies avec ces différentes associations.

Le Président : Pas de questions ? On passe au vote. Donc la délibération 44, c'est La Passerelle.

Le Conseil communautaire,

VU le Code Général des Collectivités Territoriales ;

VU la loi 2000-321 du 12 avril 2000 relative aux droits des citoyens dans leurs relations avec les administrations ;

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

VU la délibération n° 2002.5.28.109 en date du 28 juin 2002 relative à la signature de conventions avec les associations bénéficiant d'une subvention de la CAMVS ;

VU la délibération n° 2017.5.8.108 du 22 mai 2017 portant définition de l'intérêt communautaire en matière d'équilibre social de l'habitat ;

VU la saisine du Bureau Communautaire en date du 2 décembre 2021 ;

VU l'avis favorable de la commission Cohésion du territoire du 6 décembre 2021 ;

CONSIDERANT les actions de l'association La Passerelle sur le territoire de la CAMVS en faveur de l'hébergement des jeunes travailleurs ;

CONSIDERANT que la convention triennale 2019-2020-2021 avec l'association La Passerelle arrive à son terme le 31 décembre 2021 ;

CONSIDERANT la volonté de la CAMVS de sécuriser le financement de cette association ;

CONSIDERANT l'importance de pouvoir verser une avance sur subvention à l'association La Passerelle dès le début de l'année 2022 en attendant la signature d'une nouvelle convention triennale et ainsi pérenniser les actions de cette association ;

CONSIDERANT qu'il conviendra de signer avec l'association la Passerelle une nouvelle convention triennale pour les années 2022-2023-2024 permettant de lui octroyer des subventions.

Après en avoir délibéré,

AUTORISE le Président ou son représentant à signer l'avenant à la convention triennale 2019-2021 avec l'association La Passerelle,

INDIQUE qu'une nouvelle convention triennale sera signée avec l'association La Passerelle pour la période 2022-2023-2024 permettant de lui octroyer des subventions.

Madame Patricia Rouchon et Messieurs Henri de Meyrignac et Noël Boursin ne prennent pas part au vote.

Adoptée à l'unanimité, avec 62 voix Pour et 3 ne participent pas au vote

N'ont pas pris part au vote :

M. Noël BOURSIN, M. Henri DE MEYRIGNAC, Mme Patricia ROUCHON

2021.7.45.196

Reçu à la Préfecture
Le 17/12/2021

**PROROGATION DE LA CONVENTION PLURIANNUELLE
2019-2020-2021 DE L'ASSOCIATION ADSEA FJT GOMEZ**

Le Président : La 45, c'est l'ADSEA.

Le Conseil communautaire,

VU le Code Général des Collectivités Territoriales ;

VU la loi 2000-321 du 12 avril 2000 relative aux droits des citoyens dans leurs relations avec les administrations ;

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

VU la délibération n° 2002.5.28.109 en date du 28 juin 2002 relative à la signature de conventions avec les associations bénéficiant d'une subvention de la CAMVS ;

VU la délibération n° 2017.5.8.108 du 22 mai 2017 portant définition de l'intérêt communautaire en matière d'équilibre social de l'habitat ;

VU la saisine du Bureau Communautaire en date du 2 décembre 2021 ;

CONSIDERANT les actions de l'association ADSEA FJT Gomez sur le territoire de la CAMVS en faveur de l'hébergement des jeunes travailleurs ;

CONSIDERANT que la convention triennale 2019-2020-2021 avec l'association ADSEA FJT Gomez arrive à son terme le 31 décembre 2021 ;

CONSIDERANT la volonté de la CAMVS de sécuriser le financement de cette association dans l'attente du vote du prochain Budget Primitif ;

CONSIDERANT l'importance de pouvoir verser une avance sur subvention à l'association ADSEA FJT Gomez, dès le début de l'année 2022, en attendant la signature d'une nouvelle convention triennale et ainsi pérenniser les actions de cette association ;

CONSIDERANT qu'il conviendra de signer avec l'association ADSEA FJT Gomez une nouvelle convention triennale pour les années 2022-2023-2024 permettant de lui octroyer des subventions ;

Après en avoir délibéré,

AUTORISE le Président, ou son représentant, à signer l'avenant (projet ci-annexé) à la convention triennale 2019-2021 avec l'association ADSEA FJT Gomez,

INDIQUE qu'une nouvelle convention triennale sera signée avec l'association ADSEA FJT Gomez pour la période 2022-2023-2024 permettant de lui octroyer des subventions.

Monsieur Noël Boursin ne prend pas part au vote.

Adoptée à la majorité, avec 54 voix Pour, 7 voix Contre, 3 Abstentions et 1 ne participe pas au vote

Contre :

Mme Fatima ABERKANE-JOUDANI, M. Vincent BENOIST, M. Henri DE MEYRIGNAC, M. Julien GUERIN, Mme Bénédicte MONVILLE, Mme Patricia ROUCHON, M. Arnaud SAINT-MARTIN

Abstention :

M. Icham AICHI, Mme Ségolène DURAND, M. Michaël GUION

N'ont pas pris part au vote :

M. Noël BOURSIN

2021.7.46.197

Reçu à la Préfecture
Le 17/12/2021

**PROROGATION DE LA CONVENTION PLURIANNUELLE
2019-2020-2021 DE L'ASSOCIATION LE SENTIER**

Le Président : La 46, Le Sentier.

Le Conseil communautaire,

VU le Code Général des Collectivités Territoriales ;

VU la loi 2000-321 du 12 avril 2000 relative aux droits des citoyens dans leurs relations avec les administrations ;

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

VU la délibération n° 2002.5.28.109 en date du 28 juin 2002 relative à la signature de conventions avec les associations bénéficiant d'une subvention de la CAMVS ;

VU la délibération n° 2017.5.8.108 du 22 mai 2017 portant définition de l'intérêt communautaire en matière d'équilibre social de l'habitat ;

VU la saisine du Bureau Communautaire en date du 2 décembre 2021 ;

VU l'avis favorable de la commission Cohésion du territoire du 6 décembre 2021 ;

CONSIDERANT les actions de l'association Le Sentier sur le territoire de la CAMVS en faveur des personnes sans domicile fixe et/ou en situation de grande précarité ;

CONSIDERANT que la convention triennale 2019-2020-2021 avec l'association Le Sentier arrive à son terme le 31 décembre 2021 ;

CONSIDERANT la volonté de la CAMVS de sécuriser le financement de cette association ;

CONSIDERANT l'importance de pouvoir verser une avance sur subvention à l'association Le Sentier dès le début de l'année 2022 en attendant la signature d'une nouvelle convention triennale et ainsi pérenniser les actions de cette association ;

CONSIDERANT qu'il conviendra de signer avec l'association le Sentier une nouvelle convention triennale pour les années 2022-2023-2024 permettant de lui octroyer des subventions ;

Après en avoir délibéré,

AUTORISE le Président, ou son représentant, à signer l'avenant (projet ci-annexé) à la convention triennale 2019-2021 avec l'association Le Sentier,

INDIQUE qu'une nouvelle convention triennale sera signée avec l'association Le Sentier pour la période 2022-2023-2024 permettant de lui octroyer des subventions.

Mesdames Patricia Rouchon et Nadia Diop, ainsi que, Messieurs Mourad Salah et Noël Boursin ne prennent pas part au vote.

Adoptée à l'unanimité, avec 62 voix Pour et 3 ne participent pas au vote

N'ont pas pris part au vote :

M. Noël BOURSIN, Mme Nadia DIOP, Mme Patricia ROUCHON

2021.7.47.198

Reçu à la Préfecture
Le 17/12/2021

**PRESENTATION DU RAPPORT ANNUEL D'ACTIVITE -
SAISON 2020/2021 - DE LA PATINOIRE DE LA
COMMUNAUTE D'AGGLOMERATION MELUN VAL DE
SEINE**

Le Président : On passe à la délibération 47, c'est le rapport de la patinoire, Noël.

M. Noël BOURSIN : Il s'agit de prendre connaissance du rapport annuel d'activité de la patinoire. Si vous l'avez lu vous avez vu qu'il y a quelques éléments importants qui se sont déroulés. Premièrement, tout le monde se rappelle qu'on est en fin de concession puisque la prochaine délégation prendra effet l'année prochaine.

La deuxième chose, la patinoire a traversé des éléments conjoncturels que tout le monde connaît, qui sont les effets du Covid, mais pas que. Se sont ajoutés à cela des déficits structurels induits par une pénalité qui était liée à une non-réalisation des prestations telles qu'elles devaient être fournies. S'est ajoutée à cela une dégradation dans le pilotage technique de la patinoire. Cela s'est traduit bien entendu par une consommation d'énergie très au-dessus de ce qui était attendu.

Bien entendu, les effets cumulés de l'absence de fréquentation, puisque la fréquentation a diminué de plus de 50 % sur la période, font qu'il y a un déficit global autour de 300 000 € sur cette patinoire, à la charge pour l'instant de l'exploitant. Sachant qu'une partie potentiellement sera peut-être recalculée, cela fera l'objet d'une négociation courant du trimestre prochain, sur la part sur laquelle pendant la période de fermeture, il y aurait une partie sous la responsabilité du délégant, à savoir la Communauté d'Agglomération. Cette partie-là ne pourra être appréciée avant le milieu du premier trimestre 2022.

Après, je pense que tous les éléments étaient dans le rapport. Vous avez vu les baisses de fréquentation, vous avez vu les taux d'occupation, que ce soit du public, le public partagé et les deux clubs.

Un point de satisfaction à prendre en compte quand même. Depuis que la nouvelle direction de S-PASS a pris ses fonctions, ils ont réussi à repiloter correctement la machine, ce qui fait qu'entre septembre et novembre on a retrouvé des consommations qui étaient tout à fait dans la ligne de ce qui était dans la prévision. C'est pour le pilotage.

La deuxième chose, une glace qui était à -7 °C, ce que l'on n'avait pas vu depuis deux ou trois ans puisqu'on n'arrivait pas à recréer de glace. Ce qui a bien démontré qu'il y avait eu un problème avec les composants qui permettent de faire le froid. Et que comme on l'a remplacé au mois d'octobre, on a vu immédiatement une glace de meilleure qualité et ce n'est pas nous qui le disons, ce sont les utilisateurs, en particulier le CSG et les Caribous.

M. Gilles BATAIL : Je voudrais remercier les services de l'Agglomération et puis ceux qui s'occupent plus particulièrement de la DSP des efforts qu'ils font.

Je voulais plutôt parler de la nouvelle DSP. Cela a été quand même compliqué. Et d'ailleurs, cela a été un consensus, j'allais dire qui a fini par exister, entre les attributions de créneaux pour les deux clubs qui sortaient d'une situation compliquée, comme l'a rappelé Noël. Je pense qu'il faudra avoir une attention particulière pour tout ce qui peut être clause de revoyure, puisqu'ils ont évoqué certains créneaux qui n'étaient pas praticables pour eux. C'est vrai que quand on dit qu'il va falloir aller à 7 h à la patinoire, je sais bien que quand on fait du patin à glace on est motivé, mais il y a aussi la vie de tous les jours. Donc cela, il faudra je pense en tenir compte. Et je pense que ce serait bien que le plus rapidement possible, on puisse faire le point avec eux pour voir si leurs remarques étaient pertinentes, justifiées. Et puis s'il y a une baisse de fréquentation qui fait penser que peut-être on n'a pas été dans le vif du sujet. Je pense qu'il y va aussi de la popularité de l'équipement parce que ces deux clubs-là contribuent à la fréquentation également. C'est quand même eux qui sont aussi un peu les éléments marketing de la patinoire.

Le Président : Merci. Pas d'autres questions ? On prend acte, merci Noël.

Le Conseil Communautaire,

VU le Code Général des Collectivités territoriales, et, notamment, son article L.1411-3 ;

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

VU la délibération 2015.7.19.118 en date du 28 septembre 2015 autorisant le Président à signer le contrat de délégation de service public pour l'exploitation de la patinoire communautaire ;

VU le contrat susvisé signé le 20 octobre 2015 entre la Communauté d'Agglomération Melun Val de Seine et la société CARILIS, et, notamment, son Chapitre V : « *Production des comptes et contrôle du délégant* », précisant les modalités de présentation du rapport annuel d'activité du délégataire ;

VU l'avis favorable de la Commission Consultative des Services Publics Locaux du 30 novembre 2021 ;

VU la saisine du Bureau Communautaire du 2 décembre 2021 ;

VU l'avis favorable de la commission Cohésion du territoire du 6 décembre 2021 ;

Après en avoir délibéré,

PREND ACTE du rapport d'activité annuel de la patinoire communautaire ci-annexé, rédigé par la Société d'Exploitation de la Patinoire Melun Val de Seine (SEPMVS), pour la saison 2020/2021, couvrant la période du 1^{er} juin 2020 au 31 mai 2021.

2021.7.48.199

Reçu à la Préfecture
Le 17/12/2021

DELIBERATION PORTANT CREATION D'UN EMPLOI PERMANENT DE RESPONSABLE DU POLE SUPPORT AUX UTILISATEURS A LA DMSI

Le Président : Délibération 48 portant création d'un emploi permanent de responsable du pôle support aux utilisateurs à la DMSI. Il est proposé de créer sur le tableau des effectifs et un emploi de responsable du pôle support. Est-ce qu'il y a des questions ? Ségolène.

Mme Ségolène DURAND : Tout à l'heure dans la délibération 21, on a voté le fait de repousser la convention de trois mois, et comme l'a dit Monsieur SEGURA, laisser le temps aux communes de réfléchir.

Pourtant dans cette délibération 48, on propose de créer un emploi permanent à temps complet de responsable du pôle support aux utilisateurs. On peut donc s'interroger sur la pertinence de cette proposition vu la durée de la convention, estimant également qu'il y a d'autres priorités concernant le recrutement.

M. Stéphane CALMEN : En fait la délibération devrait effectivement lancer le recrutement et comme cela on sera peut-être prêts, enfin on aurait des candidats au moment où on renouvelle les conventions avec les communes. Un renfort est nécessaire sur le pôle support qui est le pôle qui intervient pour préparer les ordinateurs et qui intervient au quotidien pour aider tous les utilisateurs devant les difficultés qu'ils rencontrent.

Le Président : Merci. Pas d'autres observations ? On passe au vote.

Le Conseil Communautaire,

VU les statuts de la Communauté d'agglomération Melun Val de Seine ;

VU le Code général des collectivités territoriales ;

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

VU la loi n° 84-53 du 26 janvier 1984 modifiée portant dispositions statutaires relatives à la Fonction Publique Territoriale ;

VU la loi n° 2019-828 du 6 août 2019 de transformation de la Fonction Publique ;

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 du Conseil Communautaire du 28 juin 2021 relative à la modification du tableau des effectifs ;

VU la saisine du Bureau Communautaire du 2 décembre 2021 ;

VU l'avis favorable de la commission Finances et Administration général du 7 décembre 2021 ;

CONSIDERANT que la nouvelle organisation de la Direction Mutualisée ses Systèmes d'Information dans le cadre du renouvellement de la convention de mutualisation avec un pôle redimensionné dans un souci de qualité de service aux utilisateurs ;

CONSIDERANT les enjeux de cette convention notamment avec une obligation de moyens avec le suivi et l'amélioration des indicateurs de qualité ;

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 ;

CONSIDERANT 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 3-3-2 de la loi n° 84-53 du 26 janvier 1984 modifiée, la procédure de recrutement d'un fonctionnaire n'aura pu aboutir au terme de la première année ;

CONSIDERANT que les besoins du service nécessitent la création d'un emploi permanent pour exercer les missions de responsable du pôle support aux utilisateurs au sein de la Direction Mutualisée ses Systèmes d'Information ;

Après en avoir délibéré,

CRÉÉ au tableau des effectifs à compter du 1^{er} janvier 2022 un emploi permanent à temps complet de responsable du pôle support aux utilisateurs au sein de la Direction Mutualisée ses Systèmes d'Information qui sera occupé par un fonctionnaire appartenant au cadre d'emplois des Techniciens territoriaux au grade de Technicien principal de 2^{ème} classe ou Technicien principal de 1^{ère} classe relevant de la catégorie hiérarchique B ou au cadre d'emploi des ingénieurs sur le grade d'ingénieur.

L'agent affecté à cet emploi sera chargé des fonctions suivantes :

- Encadrer le personnel du pôle Support aux utilisateurs
- Piloter l'activité du pôle Support aux utilisateurs (incidents et demandes de niveau 1-2)
- Organiser l'activité des agents du Pôle présent au sein de la CAMVS et sur les sites des adhérents (techniciens de proximité)
- Optimiser les interventions des techniciens et privilégiant la résolution à distance. En cas de difficulté, organiser de façon optimale les déplacements des techniciens sur les sites des adhérents
- Mettre en place des méthodes de travail et des procédures au sein du pôle
- Avoir la capacité d'assurer des opérations d'administration systèmes
- Mettre en application les actions correctives pour renforcer la sécurité du S.I et des données
- Assurer et garantir la contribution du pôle aux nombreux projets
- Coordonner l'activité avec les autres pôles de la DMSI (Production, Projets, Administratif...)
- Être force de proposition et accompagner les équipes sur les choix techniques
- Aider à la création du budget et son suivi
- S'assurer de l'exécution du schéma directeur établi par la DMSI
- Assurer la communication envers les usagers et la circulation de l'information au sein de la DMSI
- Mettre en place des outils de suivi de l'activité, tableaux de bord et reporting auprès de la direction.

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 (Bac+2) dans les domaines des systèmes d'information et d'une expérience significative entre trois et cinq ans sur des fonctions similaires ou d'une formation supérieure d'ingénieur en informatique (Bac+5) avec une année d'expérience.

Sa rémunération sera calculée par référence à la grille indiciaire du grade de recrutement qui ne pourra pas dépasser l'indice brut et majoré correspondant à l'échelon 12 pour la grille indiciaire de Technicien principal de 2^{ème} classe ou l'indice brut et majoré correspondant à l'échelon 7 pour la grille indiciaire de Technicien principal de 1^{ère} classe ou l'indice brut et majoré correspondant à l'échelon 3 du grade d'ingénieur. Cet emploi bénéficiera des primes et indemnités instituées par l'assemblée délibérante.

Adoptée à la majorité, avec 53 voix Pour, 2 voix Contre, 8 Abstentions et 2 ne participent pas au vote

Contre :

Mme Nathalie BEAULNES-SERENI, Mme Ségolène DURAND

Abstention :

M. Icham AICHI, M. Gilles BATTAIL, Mme Patricia CHARRETIER, M. Bernard DE SAINT MICHEL, M. Sylvain JONNET, Mme Nadine LANGLOIS, Mme Sylvie PAGES, M. Paulo PAIXAO

N'ont pas pris part au vote :

M. Vincent BENOIST, M. Michaël GUION

2021.7.49.200 Reçu à la Préfecture Le 17/12/2021	CREATION D'EMPLOIS POUR ACCROISSEMENT TEMPORAIRE D'ACTIVITES - ANNEE 2022
---	--

Le Président : *Délibération 49, il vous est proposé de créer des emplois non permanents pour 2022 dans le cadre de l'accroissement temporaire d'activités. Ces emplois seront ouverts en fonction des besoins. Est-ce qu'il y a des questions ? On passe au vote.*

Le Conseil Communautaire,

VU les statuts de la Communauté d'agglomération Melun Val de Seine ;

VU le Code général des collectivités territoriales ;

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

VU la loi n° 84-53 du 26 janvier 1984 portant dispositions statutaires relatives à la fonction publique territoriale ; et notamment ses articles 3 I 1° et 3 I 2° ;

VU la saisine du Bureau Communautaire du 2 décembre 2021 ;

VU l'avis favorable de la commission Finances et Administration général du 7 décembre 2021 ;

CONSIDERANT qu'il peut être nécessaire de recruter temporairement un personnel pour faire face à un accroissement temporaire d'activité lié dans le service fêtes et manifestations, dans les services administratifs ou au sein de direction mutualisée des systèmes d'information ;

Après en avoir délibéré,

DECIDE pour l'année 2022, et sous réserve des crédits inscrits au budget primitif 2022, de la création des emplois suivants pour accroissement temporaire d'activité :

<i>Services</i>	<i>Emploi</i>	<i>Grade et Cadre d'emploi</i>	<i>Nombre d'emplois</i>	<i>Temps de travail</i>
Fêtes et Manifestations	Technicien polyvalent	Adjoint technique	1	Temps complet
	Technicien polyvalent	Adjoint technique	2	Horaire
Services administratifs	Assistante administrative	Adjoint administratif	1	Temps complet
	Chargé de mission	Rédacteur	1	Temps complet
Direction Mutualisée des Systèmes d'Information	Technicien informatique	Technicien	1	Temps complet
	Technicien informatique	Adjoint technique	1	Temps complet

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 65 voix Pour

2021.7.50.201
Reçu à la Préfecture
Le 17/12/2021

MODIFICATION DE LA DELIBERATION PORTANT CREATION D'UN EMPLOI PERMANENT DE CHARGE DE MISSION POLITIQUE DE PEUPLEMENT

Le Président : *Délibération 50 : modification de la délibération portant création d'un emploi permanent de chargé de mission de politique de peuplement. Il vous est proposé de modifier la délibération du 28 juin dernier créant ce poste en l'ouvrant aux catégorie B. Est-ce qu'il y a des questions ? On passe au vote.*

Le Conseil Communautaire,

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

VU le Code Général des Collectivités Territoriales ;

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

VU la loi n° 84-53 du 26 janvier 1984 modifiée portant dispositions statutaires relatives à la Fonction Publique Territoriale ;

VU la loi n° 2019-828 du 6 août 2019 de transformation de la Fonction Publique ;

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 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 l'adoption définitive du Programme Local de l'Habitat 2016-2021 par délibération du 26 octobre 2015 et sa modification par délibération du 11 décembre 2017, et le constat de caducité du Programme Local de l'Habitat 2016-2021 établi par la Préfecture de Seine-et-Marne à la date du 1er janvier 2019 ;

VU le renouvellement de la convention de délégation de compétence des aides à la pierre à la CAMVS approuvée par délibération du 15 février 2016 ;

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 du 28 juin 2021 arrêtant le projet de Programme Local de l'Habitat ;

VU la délibération du Conseil Communautaire n° 2021.4.19.109 du 28 juin 2021 portant création d'un emploi permanent de Chargé de mission peuplement ;

VU la saisine du Bureau Communautaire du 2 décembre 2021,

VU l'avis favorable de la commission Finances et Administration général du 7 décembre 2021 ;

CONSIDERANT qu'il convient d'ouvrir, également, cet emploi aux agents de catégorie B ;

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 ;

CONSIDERANT que, en cas de recherche infructueuse sur ces emplois permanents, ceux-ci peuvent être pourvus par des agents contractuels sur la base de l'article 3-3-2 de la loi n° 84-53 du 26 janvier 1984 modifiée, la procédure de recrutement d'un fonctionnaire n'aura pu aboutir au terme de la première année.

CONSIDERANT que les besoins du service nécessitent la création d'un emploi permanent pour exercer les missions de chargé de mission politique de peuplement /préfiguration de la Maison de l'Habitat ;

Après en avoir délibéré,

COMPLETE la délibération n° n° 2021.4.19.109 du 28 juin 2021, mentionnée ci-dessus, comme suit :

CRÉÉ, au tableau des effectifs à compter du 1^{er} juillet 2021, un emploi permanent à temps complet de chargé de mission politique de peuplement /préfiguration de la Maison de l'Habitat 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 ou par un fonctionnaire appartenant au cadre d'emplois des Rédacteurs territoriaux au grade de Rédacteur Territorial relevant de la catégorie hiérarchique B ?

L'agent affecté à cet emploi sera chargé des fonctions suivantes :

➔ **Mettre en œuvre la politique de peuplement**

- Assurer le suivi et le bon fonctionnement des travaux de la Conférence Intercommunale du Logement et des instances qui lui sont liées (commission de coordination, ...)
- Animer le partenariat avec les services en charges de l'accueil des demandeurs et de la gestion des contingents dans les communes du territoire mais également avec les bailleurs sociaux et les services de l'Etat

Coordonner la gestion de la demande de logement social :

- Mettre en œuvre le plan partenarial de gestion de la demande et d'information des

demandeurs

- Piloter la mise en œuvre de la cotation de la demande Hlm
- Préparer et mettre en place un dispositif de gestion partagée de la demande
- Produire des statistiques et des analyses

Coordonner la politique d'attribution dans le parc social :

- Mettre en œuvre la convention intercommunale d'attributions
- Suivre les orientations stratégiques en matière d'attributions et de mutations adoptées par la conférence intercommunale du logement
- Produire des bilans et analyses liées à la situation du territoire en lien avec les mesures et les engagements pris dans la convention intercommunale d'attributions
- Piloter et accompagner des réservataires, et notamment les communes, pour la mise en place de la gestion en flux des contingents de réservation de logement
- Piloter les relogements en cours (NPNRU, ...)

➔ **Assurer la préfiguration, l'ouverture et le fonctionnement de la Maison de l'Habitat**

- Lancer et suivre l'étude de préfiguration de la Maison de l'Habitat qui a vocation à conseiller et orienter tous les habitants ayant un projet en lien avec le logement (rénovation thermique, accès au logement social, accession à la propriété, ...)
- Mettre en place et maintenir les partenariats avec les acteurs locaux intervenants dans le domaine du logement et de l'habitat
- Assurer le développement de la structure et la promotion de ses activités auprès des habitants (projet d'animation et d'information)
- Proposer et mettre en œuvre les actions de nature à améliorer l'information du public sur tous les sujets liés à l'Habitat et au Logement

La rémunération et le déroulement de la carrière correspondront au cadre d'emplois concerné.

DECIDE que, 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,

DIT que 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, et qu'à 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,

DIT que l'agent contractuel devra justifier d'une formation supérieure (Bac+5) dans les domaines de l'habitat et du logement et d'une expérience significative entre trois et cinq ans sur des fonctions similaires, et que sa rémunération sera calculée par référence à la grille indiciaire du grade de recrutement qui ne pourra pas dépasser l'indice brut et majoré correspondant à l'échelon 7 sur la grille des attachés territoriaux ou à l'échelon 9 sur la grille des rédacteurs, et qu'enfin, cet emploi bénéficiera des primes et indemnités instituées par l'assemblée délibérante.

Adoptée à l'unanimité, avec 65 voix Pour

2021.7.51.202

Reçu à la Préfecture
Le 17/12/2021

EVOLUTION DE LA POLICE INTERCOMMUNALE

Le Président : Délibération 51, il s'agit de la délibération sur l'évolution de la police municipale. Juste avant de donner la parole à Serge, un propos très court. Ce n'est pas une police qui a vocation à se substituer aux polices municipales, mais à les compléter là où il y en a. La police intercommunale viendra compléter les manques dans les créneaux horaires de la police municipale. Et puis elle interviendra bien sûr là où il n'y a pas police municipale parce que la commune est trop petite pour en avoir une.

Bien sûr, ce sont les maires qui ont le pouvoir de police, donc il faudra prévoir un cahier des charges très précis qui permettra justement aux maires de demander à ces policiers intercommunaux de faire ce qu'eux ont envie qu'ils fassent sur leur territoire.

En ce qui concerne le centre de supervision, il en a été question aussi, c'est le complément naturel de la police intercommunale. Mais quand la question a été abordée avec les services, il y a encore des questions techniques qui se posent de raccordement, d'interopérabilité des caméras, des questions financières de transfert et d'amortissement des locaux de ceux qui ont déjà des locaux de caméras. Donc ce sont des questions qui ne sont pas résolues donc on le reporte à une date ultérieure.

Ensuite, la dernière chose que je voulais dire, c'est que cela ne va pas se mettre en route tout de suite parce qu'il y a des délais de recrutement très importants et puis aussi de formation. Donc si on le décide aujourd'hui, c'est sur deux ans, la mise en place de la police intercommunale. Serge.

M. Serge DURAND : J'avais préparé mon intervention, mais tu as tout dit. Alors maintenant on va attendre les questions, mais il n'y a pas grand-chose à rajouter.

M. Stéphane CALMEN : Sur le plan technique, on peut peut-être rappeler qu'il s'agit de 16 agents de police : 9 la nuit, 6 la journée plus un chef, avec une répartition qui est proposée du coup entre les communes et l'agglomération, c'est une sorte de service commun. On vous propose aujourd'hui une délibération qui vous propose de préparer à recruter les policiers et à l'issue il faudra que les communes prennent la même délibération dans un délai de trois mois et qu'ensuite nous prenions les conventions avec les communes, qu'on redélibère sur les conventions et que parallèlement on se rapproche des services de l'État pour mettre à jour la convention de coordination intercommunale des forces de police.

M. Arnaud SAINT MARTIN : On observe avec une certaine inquiétude la montée en puissance de cette police intercommunale, 16 agents dont les missions pourraient évoluer. Alors, dans quel sens ? Cela reste aussi à établir.

Alors commencer par les transports, c'était peut-être une façon d'habituer la population à l'existence de ces forces de l'ordre d'un genre particulier. Mais pour nous en tout cas, c'est une fuite en avant. On n'a pas cessé de le répéter – on va encore le répéter – depuis le début que le maintien de la sécurité et de la paix publique est d'abord une prérogative de la police nationale, de l'État, police nationale qui gagnerait par ailleurs à être réorganisée en police de proximité, axée sur la prévention et réformée de fond en comble après des années d'austérité budgétaire, de milliers de suppressions de postes, et de laisser-aller jusque dans les violences policières.

Autre élément à prendre en compte, la dépense dans cette action policière, en lien avec la banalisation de la vidéosurveillance, avec plein de questions techniques que cela fait surgir, l'interopérabilité, etc., relève de la surenchère sécuritaire à laquelle nous continuerons de nous opposer quelle que soit l'évolution exacte de cette politique présentée comme inéluctable et nécessaire. C'est pour les principes.

Quant à la mise en œuvre, on demande à voir. Enfin pas vraiment, de toute façon, on n'a pas trop le choix. Car dans l'hypothèse que cette police doit se déployer sur tout le territoire, en

interaction avec les autres polices nationales et municipales, sans même parler des innombrables sociétés de sécurité privée, cela demanderait des moyens humains et matériels important et génèrera des problèmes de coordination, d'empiètement de territoire professionnel voire même de conflits.

C'est ici la question de l'efficacité qui est posée, l'efficacité et la pertinence d'une montée en échelle par une mutualisation qu'il s'agira un jour de faire le point. En résumé, on s'oppose par principe à une telle évolution.

M. Serge DURAND : Je viens d'entendre « fuite en avant ». Il ne s'agit pas de se substituer aux engagements de la police nationale, il est simplement question de répondre à l'attente des habitants de notre territoire. Qu'est-ce que cherchent les habitants aujourd'hui ? Il y a de moins en moins de policiers la nuit malheureusement, c'est pour cela qu'il faut le faire, et nous en sommes tout à fait tous désolés. Mais qu'est-ce qu'il faut répondre à la population ? La population aujourd'hui quand elle appelle le 17 la nuit, que leur répond-on ? On leur répond : « nous sommes pris sur d'autres actions, nous sommes à tel endroit, nous allons venir, nous ne savons pas dans combien de temps ». Que faut-il faire ?

Je pense qu'il est de notre devoir des élus de la Communauté d'Agglomération Melun Val de Seine de répondre aux attentes de la population de notre territoire. Ce n'est pas une question de désengagement ni de substitution, c'est simplement une question de répondre, c'est notre devoir de répondre.

Mme Ségolène DURAND : Nous, contrairement à Monsieur SAINT MARTIN et à son équipe, on se réjouit de cette évolution de la police intercommunale. Mais j'ai quand même une ou deux questions. Les actions dans les transports qui émanaient de la police intercommunale des transports, dont vous avez souvent mis en avant les résultats positifs, seront-elles seulement occasionnelles ou toujours pratiquées de façon régulière ? C'est la première question.

La deuxième concernant les effectifs. Vous indiquiez, Monsieur le Président, lors du repas des séniors de Melun ici même vouloir basculer en police intercommunale permettant ainsi l'obtention de 100 policiers. Est-ce que vous pouvez nous dire comment sont calculés ces 100 policiers ? Il est important que l'ensemble des communes soient d'accord sur un schéma directeur, un planning et une prise en charge des coûts associés pour éviter de refaire un dossier comme la DMSI qui est, on peut le reconnaître quand même, mal mené.

Il faut éviter qu'il ne s'agisse que d'une vitrine et prendre son temps pour une organisation optimum de ce service tant attendu par la population. Mais si j'en crois ce que vous avez dit en préambule, normalement le temps on va le prendre et l'organisation on va le faire correctement.

M. Serge DURAND : Pour la police intercommunale des transports, oui il y aura toujours des actions dans les transports par la future police intercommunale plénière. Elles ne seront peut-être pas toujours dans le transport, il y aura d'autres actions, c'est ce qui est proposé également dans la délibération. Mais il y aura bien sûr des actions également sur le terrain, dans les transports, occasionnelles avec la Suge (la Surveillance générale) également, etc.

Alors, je ne veux pas parler à la place du Président, mais je pense que les 100 policiers c'est l'effectif qui existe actuellement sur la Communauté, on est presque à une centaine de policiers. Je ne veux pas parler à ta place Louis, mais je pense que c'est cela.

Le Président : Exactement.

M. Gilles BATAIL : Je partage l'analyse que ce qu'il faut surtout s'attacher à faire, c'est que ce soit efficace. Je l'intègre qu'on est beaucoup attendu sur la nuit, alors peut-être pas la totalité de la nuit, il y a sans doute à régler ces questions-là. Sur également les week-ends parce que ce sont des périodes qui ne sont pas bien couvertes, en tout cas chez nous par notre police municipale. Il y a des sujets là-dessus, quand on parle d'aménagement on pense par exemple aux berges de

Seine. Du coup, les berges de Seine cela devient des territoires de non-droit le week-end. Donc il y a des sujets aussi tels que celui-là.

Je pense qu'il faut vraiment s'attacher à avoir des conventions et des conventions d'intervention précises pour qu'ensuite il n'y ait pas justement un petit peu ce qu'on décrit, à tort ou à raison, concernant la DMSI. C'est-à-dire qu'il faut que l'on soit très précis dès le départ, parce que là-dessus, il y a vraiment un enjeu... La DMSI, cela nous concerne nous et c'est un peu du back-office pour la population. Là, on sera en première ligne sur ce qui se passe et on saura évidemment jugé là-dessus d'autant que cela a un coût significatif. C'est le premier point.

Le deuxième, la question concerne un petit peu le calendrier, on a compris que c'était compliqué, d'ailleurs c'est compliqué aussi pour nous tous de recruter des policiers municipaux. En revanche, le calendrier des discussions quant à la mise en place des cahiers des charges, qui conditionne aussi sans doute une partie de la façon de mener les recrutements, quand est-ce qu'on les rédige ?

M. Julien GUÉRIN : On nous avait annoncé il y a quelques années, je crois, l'avènement du Nouveau Monde, c'était à la mode à un moment donné. On se rend compte quand même là dans le débat, que nous avons dans cette assemblée que, ma foi, le clivage gauche-droite continue à exister et à pas mal se porter me semble-t-il.

Je voudrais quand même dire, par rapport à ce qui a été dit tout à l'heure, vous dites : « non non, il ne s'agit pas de pallier le désengagement de l'État ». Vous dites vous-même que la nuit il n'y a pas assez d'effectifs, etc. Je voudrais quand même vous rappeler que la première personne qui a le plus supprimé de postes de policiers dans ce pays, c'est une personne pour laquelle beaucoup d'entre vous ont voté aux présidentielles, c'est Nicolas Sarkozy, 12 000 suppressions de postes, lui-même l'a reconnu.

Donc oui, effectivement, il y a eu un désengagement de l'État sur ces questions. On renvoie la balle au niveau des collectivités locales et on est obligé d'y pallier. Je pense que c'est clair comme de l'eau de roche et les gens le voient.

Deuxième élément, puisqu'il y a un certain nombre de politiques, on pense par exemple à la DMSI, etc., où certaines communes ont souhaité ne pas faire partie de ces structures. Est-ce que dans le cadre de cette police intercommunale, est-ce que chaque commune, et si oui selon quel calendrier, va devoir se positionner ? Est-ce que chaque Conseil municipal va voter dans les semaines à venir ? Parce que c'est une question qui est très importante et qui engage la souveraineté de chaque commune.

Le Président : Oui, cela a été dit, Monsieur GUÉRIN, dans les trois mois.

M. Vincent BENOIST : Je trouve assez fabuleux que la majorité gouvernementale continue à supprimer des postes dans la police. Il y a quelques jours, il y avait des policiers devant le commissariat de Melun qui dénonçaient 130 suppressions de postes. Et dans le même temps ici, quasiment la même majorité, on crée une police municipale, c'est assez fabuleux.

Mme Josée ARGENTIN : Je suis très partagée parce que je sais que ma commune, donc je vais voter pour, est pour la police intercommunale. Mais je vais quand même intervenir parce que je pense que s'il y a de vrais problèmes sur notre territoire, il y a aussi à réfléchir sur leurs origines. Et je persiste à dire qu'il faut vraiment travailler sur la prévention. Je pense que la répression ce n'est peut-être effectivement aujourd'hui pas forcément un choix. Mais pour éviter d'arriver dans des situations telles qu'on les trouve dans certains quartiers ou dans certaines parties de nos territoires, il faut vraiment pouvoir travailler à la source. Et donc je réitère ma demande de bien réfléchir sur cette notion de prévention dès le plus jeune âge, merci.

Le Président : Je rebondis sur ce que Josée vient de dire, je pense que c'est très vrai. Mais je prends l'exemple de ma commune, la prévention cela commence avec l'éducation, cela

commence dans les écoles. Le budget des écoles, c'est le plus gros budget de Melun, donc on fait vraiment des efforts pour essayer d'avoir des activités parallèles. La Réussite éducative, c'est le même processus. C'est là où on met le plus d'argent, de loin.

M. Gilles BATAIL : Et cela concerne des points qu'on a évoqués au tout départ, d'une partie des actions Politique de la ville, réussite éducative, etc., elles sont tout cela, donc tout le volet prévention. Alors pas la totalité parce que chaque commune a aussi des actions qui lui sont propres, mais une bonne partie du volet prévention était dans ce pacte financier et fiscal et dans cette DSC.

Le Président : Pour rétablir les choses, on met beaucoup plus d'argent dans la prévention que dans la répression. Alors, pour parler de la sécurité, c'est un moyen de mutualiser, ce qu'on est en train de faire. En fait, on raisonne à un seuil un peu plus élevé, au niveau d'un territoire, pour avoir à la fois une police qui est plus proche des citoyens, et pour aussi faire de la prévention d'ailleurs. Pour avoir une police plus proche et pour mettre la police à niveau. Je trouve que c'est vraiment de la bonne gestion de l'argent public et des forces de police.

Mme Josée ARGENTIN : Je parle de la prévention dès le départ, c'est-à-dire vraiment dès la parentalité, c'est-à-dire au moment où on donne les clés aux enfants de pouvoir rentrer dans notre société et tous les messages que l'on va pouvoir leur apporter en accompagnant également les familles par rapport à leurs questionnements. Donc je suis vraiment très en amont. Et la Réussite éducative, je pense qu'effectivement, c'est un outil fort. Après, il y a effectivement tout le milieu. Je sais que le milieu associatif est aussi cher aux communes. Mais je pense vraiment que c'est un tout. Et réfléchir dans la globalité, je pense que cela nous apportera aussi des discussions complémentaires.

M. Lionel WALKER : Je voudrais, sous le couvert de ce qu'a exprimé Madame la Maire, dire la position de Saint-Fargeau-Ponthierry, notamment à la Conférence des maires. Saint-Fargeau-Ponthierry votera pour cette police intercommunale. Tout d'abord parce qu'avant qu'on ne rentre dans l'Agglomération, nous étions depuis 18 ans avec une police intercommunale et nous avons été les premiers en France. Alors certes, une police intercommunale de grande proximité puisqu'il n'y avait que deux communes. Mais en tous les cas, on a pu tester tout le bénéfice effectivement de mutualiser un peu les choses.

Par contre, ce qui est clair c'est que chaque commune a pris en compte les questions de sécurité en s'adaptant aux engagements de l'État. Et constater les engagements de l'État ne veut pas dire attendre que l'État se bouge, il ne s'est pas bougé il s'est même éloigné. Parce que nous avons un commissariat de proximité, maintenant tout est recentré sur la ville préfecture et donc la ville de Saint-Fargeau-Ponthierry est dans un extrême éloignement, avec qu'un seul pont, j'en passe, même si les rapports se passent bien et que les choses sont tout à fait correctes.

Il n'empêche que les conventions qui vont venir devront vraiment être adaptées à chaque collectivité. Nous on a par exemple deux spécificités. Premièrement, on est effectivement complètement excentré à l'agglomération et on sait très bien que souvent dans des organisations de ce type-là en matière de sécurité, c'est souvent la centralité qui polarise les choses.

On l'a vécu aussi à une époque où effectivement il y avait des communes qui n'avaient pas de police, mais plus proches du commissariat. Et d'autres communes qui étaient plus éloignées presque obligées d'en recruter parce que toute l'attention était portée bien sûr sur l'établissement ou sur la commune ou sur les communes qui étaient les plus proches. Donc c'est une chose.

La deuxième chose, c'est qu'on a une autre spécificité, c'est qu'on est en bordure d'une autre gendarmerie et cela se sait. Cela se sait, c'est de dire qu'on vient d'une zone et on pénètre dans l'autre et on repart ensuite et actuellement par l'autoroute qui est juste à côté.

Donc on est obligé, on a été obligé et on assume totalement le fait de pouvoir organiser et répondre à toutes ces dérives et ces dysfonctionnements qui entachaient le territoire. On est équipé et on a des conventions de travail avec la police nationale.

On comprend bien que sur l'ensemble du territoire, il y ait besoin d'harmoniser les choses, de pouvoir compléter là où il n'y a pas de bonne réponse et notamment débat. Par contre effectivement, les conventions qui vont suivre seront essentielles pour maintenir tout notre accompagnement à la création de cette police qui va couvrir – je crois qu'il faut le dire très clairement – sur l'ensemble des compétences des polices municipales à terme. Donc là-dessus et il faut le dire. Alors peut-être progressivement, mais en tous les cas...

Donc organisons bien le territoire, prenons en compte les spécificités de chaque commune et montons des conventions où il n'y ait pas de doublon, que cela ne se fasse pas au détriment des uns et des autres, que cela ne se fasse pas de façon prioritaire sur certains territoires plutôt que d'autres. Et qu'on soit bien sur une bonne prise en compte de cette question avec aussi le travail avec les services qui dans chaque commune ont engagé des services de jeunesse, etc., ils font bien entendu toutes et tous un travail de prévention.

Voilà la position de Saint-Fargeau-Ponthierry, qui à la fois de par l'histoire et cette nouvelle page qui se tourne. À la fois il ne faut pas rater ces pages et s'il ne faut pas la rater cela veut dire qu'il faut l'accompagner, mais pas à n'importe quel prix, pas n'importe comment. Donc les conventions derrière avec les communes sont les éléments déterminants à mon avis pour que le Conseil municipal de Saint-Fargeau-Ponthierry dans sa globalité accompagne la démarche intercommunale.

Le Président : *Merci Lionel. Je vous confirme que pour l'Agglomération, ces conventions sont essentielles parce que cela permettra de faire des maires les vrais utilisateurs de la police intercommunale.*

En ce qui concerne le calendrier, une question que posait Gilles tout à l'heure, ce sera le premier trimestre. On ne va pas attendre les recrutements, on va le faire tout de suite, discuter avec les différentes communes et cela nous permettra d'ajuster du coup les recrutements.

M. Serge DURAND : *Pour rebondir sur ce que vient de dire Lionel, il est prévu avec Stéphane CALMEN et Éric MESSAOUD de recevoir également tous les responsables de sécurité de chaque ville pour connaître les spécificités de chacun. C'est prévu.*

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 ;

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

VU la loi n°84-53 du 26 janvier 1984 modifiée portant dispositions statutaires relatives à la Fonction Publique Territoriale ;

VU la loi 99-291 du 15 avril 1999 modifiée 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 le Code de la Sécurité Intérieure et, notamment, son article L.512-2 ;

VU la délibération n° 2018.5.34.155 en date du 5 juillet 2018 portant création de postes de la filière de police municipale ;

VU la délibération 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 liés au fonctionnement de la police intercommunale des transports

VU la saisine du Bureau Communautaire du 2 décembre 2021 ;

VU l'avis favorable de la commission Finances et Administration général du 7 décembre 2021 ;

CONSIDERANT la volonté des élus d'étendre les missions de la police intercommunale des transports décidée par la délibération n° 2018.5.34.155 en date du 5 juillet 2018 ;

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 doit recueillir 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 que le conseil municipal de chaque commune membre dispose d'un délai de trois mois, à compter de la notification au maire de la délibération de l'organe délibérant de l'établissement public de coopération intercommunale, pour se prononcer sur la décision de recrutement proposée. A défaut de délibération dans ce délai, sa décision est réputée favorable ;

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'état et la police intercommunale de la communauté d'agglomération Melun val de seine de devra évoluer au regard des nouvelles missions ;

Après en avoir délibéré,

AUTORISE 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 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.

CHARGE le Président ou son représentant à notifier la présente délibération aux communes membres.

DIT que les emplois seront créés ultérieurement.

Adoptée à la majorité, avec 58 voix Pour, 5 voix Contre et 1 Abstention

Contre :

M. Vincent BENOIST, M. Julien GUERIN, Mme Bénédicte MONVILLE, Mme Patricia ROUCHON, M. Arnaud SAINT-MARTIN

Abstention

Mme Fatima ABERKANE-JOUDANI

2021.7.52.203

Reçu à la Préfecture
Le 17/12/2021

**DELIBERATION PORTANT CREATION D'UN EMPLOI
PERMANENT DE CHARGE DE MISSIONS ATTRACTIVITE
DU TERRITOIRE**

Le Président : *Délibération 52, portant une création d'un emploi permanent de chargé de missions attractivité du territoire. Est-ce qu'il y a des questions ?*

M. Sylvain JONNET : *Est-ce qu'on peut décrire les missions qui vont être confiées à cet emploi permanent ? Alors que nous avons déjà l'Office de tourisme et je ne pense pas que nous soyons dans une période où nous avons énormément de touristes, qu'ils soient parisiens ou chinois, sur notre Communauté d'Agglomération en ce moment.*

M. David LE LOIR : *C'est un poste qui repose sur à la fois le développement touristique et le développement économique, donc pour chacune des parties.*

Ensuite, il y a des missions qui ne peuvent pas être confiées à l'office de tourisme. L'office de tourisme est là pour assurer le marketing du territoire et sa promotion. De notre côté, nous conduisons des missions plutôt liées à l'infrastructure touristique et aux investissements. Aujourd'hui, il n'y a personne pour assurer ces missions à la communauté d'Agglomération. C'est ce qui fait effectivement la différence entre nos missions et celles de l'office de tourisme.

Le Président : *On passe au vote.*

Le Conseil Communautaire,

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

VU le Code Général des Collectivités Territoriales ;

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

VU la loi n° 84-53 du 26 janvier 1984 modifiée portant dispositions statutaires relatives à la Fonction Publique Territoriale ;

VU la loi n° 2019-828 du 6 août 2019 de transformation de la Fonction Publique ;

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 du Conseil Communautaire du 28 juin 2021 relative à la modification du tableau des effectifs ;

VU la saisine du Bureau Communautaire du 2 décembre 2021 ;

VU l'avis favorable de la commission Finances et Administration général du 7 décembre 2021 ;

CONSIDÉRANT que la Communauté d'Agglomération poursuit deux priorités en relation avec ses compétences statutaires, à savoir le développement économique, porteur de création d'activité et d'emploi, et le développement touristique, générateur de retombées positives pour le territoire (image, fiscalité, économie touristique...);

CONSIDÉRANT que ces deux axes de développement, économique et touristique, constituent pour la Communauté d'Agglomération un levier important d'action et de croissance qui s'inscrit pleinement dans les grands objectifs du projet de territoire en cours d'élaboration ;

CONSIDÉRANT que ces deux axes de développement, économique et touristique, contribuent tous deux à l'attractivité du territoire ;

CONSIDÉRANT les ambitions de la Communauté d'Agglomération Melun Val de Seine en matière d'attractivité du territoire ;

CONSIDÉRANT qu'il appartient au Conseil Communautaire de fixer l'effectif des emplois à temps complet et non complet nécessaires au fonctionnement des services ;

CONSIDÉRANT 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 que, en cas de recherche infructueuse sur ces emplois permanents, ceux-ci peuvent être pourvus par des agents contractuels sur la base de l'article 3-3-2 de la loi n° 84-53 du 26 janvier 1984 modifiée, la procédure de recrutement d'un fonctionnaire n'aura pu aboutir au terme de la première année ;

CONSIDÉRANT que les besoins du service nécessitent la création d'un emploi permanent pour exercer les missions de chargé de missions Attractivité du territoire ;

Après en avoir délibéré,

CRÉE au tableau des effectifs à compter du 1^{er} décembre 2021 un emploi permanent à temps complet de chargé de missions Attractivité du territoire 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 des fonctions suivantes :

- **Assister et conseiller les élus et élués en matière de développement économique et touristique :**
 - Fournir des argumentaires techniques pour arbitrer et opérer des choix stratégiques en cohérence avec les orientations politiques données (missions, projets, ressources, plans d'actions...),
 - Alerter la Communauté sur les risques et les opportunités (techniques, environnementales, juridiques, financiers, etc.) inhérents à une stratégie ou à un projet de développement économique ou touristique,
 - Négocier et communiquer face aux enjeux et aux acteurs en présence,
 - Élaborer des propositions en matière de dispositifs d'accueil et d'accompagnement à destination des acteurs économiques de ces deux secteurs
- **Participer à la définition et la mise en œuvre des orientations stratégiques de la**

Communauté en matière de développement touristique et économique,

- Mettre en évidence les opportunités et anticiper les impacts des dispositifs engagés pour la Communauté et son environnement,
- Fournir des argumentaires techniques pour arbitrer et opérer des choix stratégiques en cohérence avec les orientations politiques des élus et élus,
- Concourir à l'élaboration de scénarios prospectifs et de schémas de développement économique et touristique en concertation avec l'ensemble des acteurs,
- Mettre en œuvre la coordination entre les élus, les politiques de la Communauté et les différents acteurs et institutions des politiques de développement et d'attractivité territoriale,
- Prévoir les ressources (financières, techniques, juridiques, humaines) nécessaires aux interventions de la Communauté,
- **Accompagner les acteurs touristiques et économiques dans le montage de leurs projets :**
 - Évaluer les conditions de viabilité et de faisabilité d'un projet,
 - Manager des projets complexes et organiser des tâches en coopération,
 - Recenser les modes possibles d'accompagnement du projet : aides fiscales, foncier, conseil et ingénierie d'étude, subventions,
 - Contractualiser avec le porteur du projet et les autres partenaires, les conditions d'aide de la Communauté ou des partenaires,
 - Assurer le suivi du créateur et du porteur de projet et son intégration au tissu local,
- **Développer et animer des partenariats et des réseaux professionnels dans ces deux domaines :**
 - Identifier et mobiliser les partenaires stratégiques, les personnes ressources en matière d'information,
 - Rédiger et suivre des conventions et chartes de partenariats,
 - Capitaliser sur les projets et les expériences innovantes,
- **Assurer la mise en œuvre opérationnelle de l'événementiel économique et des opérations de marketing territorial en relation avec le service communication de la Communauté :**
 - Concevoir et mettre en œuvre des supports de communication et des événements professionnels,
 - Organiser la représentation de la Communauté lors d'événements professionnels et promotionnels.

La rémunération et le déroulement de la carrière correspondront au cadre d'emplois concerné.

DÉCIDE que, 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,

DIT que le contrat sera alors conclu pour une durée déterminée d'une durée maximale de trois ans, et qu'il pourra être prolongé, par reconduction expresse, dans la limite d'une durée maximale de six ans, et qu'à 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,

DIT que l'agent contractuel devra justifier d'une formation supérieure (Bac+5) dans le domaine du développement territorial/tourisme et d'une expérience significative entre trois et cinq ans sur des fonctions similaires, et que sa rémunération sera calculée, compte tenu de la nature des fonctions à exercer assimilées à un emploi de catégorie A, par référence à la grille indiciaire du

grade de recrutement qui ne pourra pas dépasser l'indice brut et majoré correspondant à l'échelon 7,

DIT que cet emploi bénéficiera des primes et indemnités instituées par l'assemblée délibérante.

Adoptée à la majorité, avec 59 voix Pour, 2 voix Contre et 3 Abstentions

Contre :

M. Sylvain JONNET, Mme Nadine LANGLOIS

Abstention :

Mme Nathalie BEAULNES-SERENI, Mme Ségolène DURAND, M. Michaël GUION

2021.7.53.204

Reçu à la Préfecture
Le 17/12/2021

MODIFICATION DU TABLEAU DES EFFECTIFS

Le Président : *Délibération 53, il faut modifier le tableau des effectifs. Je vous propose qu'on passe au vote.*

Le Conseil Communautaire,

VU le Code Général des Collectivités Territoriales et, notamment, son article L 5211-4-2 ;

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

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

VU la loi n° 84-53 du 26 janvier 1984 modifiée portant dispositions statutaires relatives à la Fonction Publique Territoriale ;

VU la délibération du Conseil Communautaire n° 2021.4.19.109 du 28 juin 2021 portant création d'un emploi permanent de chargé de mission peuplement ;

VU la délibération du Conseil Communautaire du 13 décembre 2021 portant création d'emplois non permanents pour accroissement temporaire d'activité ;

VU la délibération du Conseil Communautaire du 13 décembre 2021 portant création d'un emploi permanent de responsable du pôle support aux utilisateurs à la DMSI ;

VU la délibération du Conseil Communautaire du 13 décembre 2021 portant création d'un emploi permanent de chargé de missions Attractivité du Territoire ;

VU l'avis favorable du Comité Technique du 1er décembre 2021 relatif à la restructuration de la DMSI ;

VU la saisine du Bureau Communautaire du 2 décembre 2021 ;

VU l'avis favorable de la commission Finances et Administration général du 7 décembre 2021 ;

CONSIDERANT que des agents remplissent les conditions pour bénéficier d'un avancement de grade et qu'il convient de créer les postes pour les nommer suite aux décisions du Président ;

CONSIDERANT la nécessité de restructurer la Direction Mutualisée des Systèmes d'Information avec la création d'un emploi de responsable du pôle Support aux utilisateurs ;

CONSIDERANT les postes en cours de recrutements ;

Après en avoir délibéré,

DECIDE de créer :

- Les postes sur emplois permanents suivants au 20 décembre 2021 :
 - 2 postes d'Attaché Principal à temps complet
 - 1 poste de Rédacteur Principal de 1^{ère} classe à temps complet
 - 4 postes d'Adjoint Administratif Principal de 1^{ère} classe à temps complet
 - 1 poste d'Agent de Maîtrise Principal à temps complet
 - 1 poste d'Animateur Principal de 1^{ère} classe à temps complet

- Les postes sur emplois permanents suivants au 1er janvier 2022 :
 - 1 poste de Technicien Principal de 2^{ème} classe à temps complet,
 - 1 poste de Technicien Principal de 1^{ère} classe à temps complet,
 - 1 poste d'Ingénieur à temps complet,
 - 1 poste d'Attaché à temps complet,
 - 1 poste de Rédacteur Territorial à temps complet,
 - 1 poste de Gardien-Brigadier à temps complet.

- Les postes sur emplois non-permanents suivants au 1er janvier 2022 :
 - 4 postes d'Adjoint Technique à temps complet,
 - 1 poste de Technicien à temps complet,
 - 1 poste d'Adjoint Administratif à temps complet,
 - 1 poste de Rédacteur à temps complet.

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

Adoptée à l'unanimité, avec 57 voix Pour et 7 Abstentions

Abstention :

Mme Nathalie BEAULNES-SERENI, Mme Ségolène DURAND, M. Michaël GUION, M. Sylvain JONNET, Mme Nadine LANGLOIS, M. Khaled LAOUITI, M. Dominique MARC

2021.7.54.205

Reçu à la Préfecture
Le 17/12/2021

**RAPPORT SOCIAL UNIQUE 2020 - PRISE D'ACTE DE L'AVIS
DU COMITE TECHNIQUE ET DU CHSCT**

Le Président : Délibération 54, c'est une prise d'acte. C'est une délibération qui présente le rapport social 2020.

M. Stéphane CALMEN : Il n'y a pas grand-chose à en dire. C'est un rapport obligatoire qui remplace le rapport sur l'état de la collectivité. Le rapport social existe depuis le 1^{er} janvier 2021, et c'est la première fois qu'on vous le présente. Il fait le point sur les effectifs à travers différents indicateurs qui sont règlementaires. Et c'est un outil pour nous de dialogue social qui est soumis pour avis au CT et CHSCT.

Le Président : *Donc on prend acte. Je voudrais remercier tous les survivants ! Je vous souhaite une bonne fin d'année et de bonnes fêtes de fin d'année. Je voudrais dire aussi : prenez soin de vous. Et si vous voulez donner un coup de poing au DGS parce qu'il vous a mis 54 délibérations, vous pouvez le faire ! Monsieur GUÉRIN.*

Le Conseil Communautaire,

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

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

VU la loi n° 84-53 du 26 janvier 1984 modifiée portant dispositions statutaires relatives à la Fonction Publique Territoriale, et, notamment l'article 5 de la loi de transformation de la fonction publique du 6 août 2019 qui a modifié l'article 33 de la loi 84-53 du 26 janvier 1984 ;

VU le décret n°2020-1493 du 30 novembre 2020 relatif à la base de données sociales et au Rapport Social Unique (RSU) dans la Fonction Publique ;

VU les avis favorables du Comité Technique et du Comité d'Hygiène, de Sécurité et des Conditions de Travail réunis en instance unique dans leur séance du 1er décembre 2021 ;

VU l'avis du Bureau Communautaire dans sa séance du 2 décembre 2021 ;

VU l'avis favorable de la commission Finances et Administration général du 7 décembre 2021 ;

CONSIDERANT que le RSU permet à la Communauté de faire le point régulièrement sur ses effectifs et de favoriser le dialogue social sur la politique de gestion des ressources humaines de la Communauté ;

CONSIDERANT que le RSU récapitule des données chiffrées relatives aux différentes caractéristiques du personnel selon une liste d'indicateurs déterminée au niveau national ;

Après en avoir délibéré,

PREND ACTE de l'avis porté par le Comité Technique et le Comité d'Hygiène, de Sécurité et des Conditions de Travail sur le Rapport Social Unique 2020 de la Communauté d'Agglomération Melun Val de Seine.

QUESTIONS DIVERSES :

M. Julien GUÉRIN : *Je ne vais pas être très long. Lors du dernier Conseil Communautaire, en toute fin de séance on a appris le départ du Directeur des services culturels de l'Agglomération, qui était quelqu'un qui travaillait ici depuis longtemps, qui a beaucoup fait pour le rayonnement de la culture dans l'agglomération. Notre groupe a envoyé une lettre le 26 novembre à Monsieur VOGEL sur cette question et posant quelques questions simples auxquelles j'aimerais bien avoir des réponses.*

Le Président : *On va vous répondre, Monsieur GUÉRIN, c'est en cours.*

M. Julien GUÉRIN : *D'accord, merci. Bonnes fêtes de fin d'année à tous !*

Aucune autre question n'étant abordée, la séance a été levée à 00h55



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

2022.1.3.3

Le Conseil Communautaire, dûment convoqué, s'est réuni le LUNDI 7 MARS 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.

PRESENTS

Fatima ABERKANE-JOUDANI, Josée ARGENTIN, Jocelyne BAK, Nathalie BEAULNES-SERENI, Vincent BENOIST, Ouda BERRADIA, Christelle BLAT, Laura CAETANO, Véronique CHAGNAT, Philippe CHARPENTIER, Patricia CHARRETIER, Régis DAGRON, Nathalie DAUVERGNE-JOVIN, Henri DE MEYRIGNAC, Bernard DE SAINT MICHEL, Olivier DELMER, Willy DELPORTE, Guillaume DEZERT, Denis DIDIERLAURENT, Ségolène DURAND, Serge DURAND, Michèle EULER, Séverine FELIX-BORON, Thierry FLESCHE, Christian GENET, Céline GILLIER, Pascale GOMES, Julien GUERIN, Christian HUS, Sylvain JONNET, Marie JOSEPH, Semra KILIC, Khaled LAOUITI, Jean-Claude LECINSE, Françoise LEFEBVRE, Kadir MEBAREK, Henri MELLIER, Zine-Eddine M'JATI, Bénédicte MONVILLE, Michel ROBERT, Arnaud SAINT-MARTIN, Mourad SALAH, Robert SAMYN, Thierry SEGURA, Alain TRUCHON, Franck VERNIN, Louis VOGEL, Lionel WALKER, Pierre YVROUD.

Date de la convocation :
21/02/2022

Date de l'affichage :
01/03/2022

SUPPLEANTS

Nombre de conseillers:

en exercice : 73
présents ou représentés : 59

ABSENTS EXCUSES REPRESENTES

Gilles BATTAIL a donné pouvoir à Sylvain JONNET, Noël BOURSIN a donné pouvoir à Semra KILIC, Nadia DIOP a donné pouvoir à Serge DURAND, Christopher DOMBA a donné pouvoir à Kadir MEBAREK, Hamza ELHIYANI a donné pouvoir à Michèle EULER, Dominique MARC a donné pouvoir à Sylvain JONNET, Marylin RAYBAUD a donné pouvoir à Thierry FLESCHE, Odile RAZÉ a donné pouvoir à Pascale GOMES, Patricia ROUCHON a donné pouvoir à Vincent BENOIST, Jacky SEIGNANT a donné pouvoir à Véronique CHAGNAT.

ABSENTS EXCUSES

Julien AGUIN, Hicham AICHI, Patrick ANNE, Natacha BOUVILLE, Marie-Hélène GRANGE, Michaël GUION, Jérôme GUYARD, Nadine LANGLOIS, Aude LUQUET, Sylvie PAGES, Paulo PAIXAO, Aude ROUFFET, Catherine STENTELAIRE, Brigitte TIXIER.

SECRETARE DE SEANCE

Mme Véronique CHAGNAT

**OBJET : COMPTE-RENDU DES DECISIONS DU BUREAU COMMUNAUTAIRE DU 10
FEVRIER 2022**

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 10 février 2022 rend compte qu'il a :

1 – Par décision n° 2022.1.1.1 : décidé d'approuver la procédure d'appel d'offres pour la réalisation de missions de prestations topographiques, de détection/géo-détection/géolocalisation de réseaux et de relevés fonciers sur le territoire de 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° 2022.1.2.2 : décidé d'émettre un avis favorable sur la cession du lot n° 17 cadastré section ZL n° 256 pour 2 950 m² au prix de 50,00 € HT par m², TVA sur la marge en sus au taux en vigueur et d'autoriser le Président ou son représentant à signer la promesse, l'acte notarié et toutes pièces connexes se rapportant à la vente de ce lot avec Monsieur Stevens Pasquier représentant la « SCI Maelle ».

3 – Par décision n° 2022.1.3.3 : décidé d'approuver l'acquisition auprès de la commune de Melun, sans déclassement préalable, des parcelles cadastrées AY n°204 et AY n°208 d'une contenance d'environ 1 281 m², au prix de 1 euro et d'autoriser le Président ou son représentant à signer tous les documents et actes nécessaires à l'exécution de la présente décision ainsi que toutes les pièces qui découleront de leur exécution, notamment la convention de gestion avec la Ville de Melun des parcelles acquises dans l'attente des travaux d'aménagement et de préciser qu'après déclassement et cession à l'opérateur en charge du programme immobilier tertiaire du volume à créer sur la parcelle AY n°208, correspondant à la rampe d'accès au parc de stationnement privatif souterrain de la future construction, le surplus de cette parcelle sera rétrocédé à la Ville de Melun pour réintégration au domaine public communal après réalisation des aménagements.

4 – Par décision n° 2022.1.4.4 : décidé d'approuver la cession au profit de la Société Civile de Construction Vente (SCCV) dénommée MELUN PLACE GALLIENI, dont les membres associés sont les sociétés HØMA GROUPE et SEDELKA Ile de France (cette dernière assurant la gérance de la SCCV) de parcelles, situées dans le quartier centre gare de Melun, dans le but de réaliser un programme tertiaire d'au moins 12 000 m².

5 – Par décision n° 2022.1.5.5 : décidé d'approuver la convention de financement des études de projet relatif au périmètre ferroviaire du Pôle d'Échanges Multimodal de Melun avec l'Etat, la Région Ile-de-France et le Département de Seine-et-Marne.

Fait et délibéré, le lundi 7 mars 2022, et ont signé au registre les membres présents.

Pour extrait conforme,

Accusé de réception

077-247700057-20220307-45048-DE-1-1

Acte certifié exécutoire

Réception par le préfet : jeudi 10 mars 2022

Publication ou notification : 10 mars 2022

Signé par le Président, Louis VOGEL



Louis Vogel

A handwritten signature in black ink, appearing to read '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)**

2022.1.4.4

Le Conseil Communautaire, dûment convoqué, s'est réuni le LUNDI 7 MARS 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.

PRESENTS

Fatima ABERKANE-JOUDANI, Julien AGUIN, Josée ARGENTIN, Jocelyne BAK, Nathalie BEAULNES-SERENI, Vincent BENOIST, Ouda BERRADIA, Christelle BLAT, Natacha BOUVILLE, Laura CAETANO, Véronique CHAGNAT, Philippe CHARPENTIER, Patricia CHARRETIER, Régis DAGRON, Nathalie DAUVERGNE-JOVIN, Henri DE MEYRIGNAC, Bernard DE SAINT MICHEL, Olivier DELMER, Willy DELPORTE, Guillaume DEZERT, Denis DIDIERLAURENT, Ségolène DURAND, Serge DURAND, Michèle EULER, Séverine FELIX-BORON, Thierry FLESCH, Christian GENET, Céline GILLIER, Pascale GOMES, Marie-Hélène GRANGE, Julien GUERIN, Michaël GUION, Christian HUS, Sylvain JONNET, Marie JOSEPH, Semra KILIC, Nadine LANGLOIS, Khaled LAOUITI, Jean-Claude LECINSE, Françoise LEFEBVRE, Aude LUQUET, Kadir MEBAREK, Henri MELLIER, Zine-Eddine M'JATI, Bénédicte MONVILLE, Paulo PAIXAO, Michel ROBERT, Aude ROUFFET, Arnaud SAINT-MARTIN, Mourad SALAH, Robert SAMYN, Thierry SEGURA, Alain TRUCHON, Franck VERNIN, Louis VOGEL, Pierre YVROUD.

Date de la convocation :
21/02/2022

Date de l'affichage :
01/03/2022

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

SUPPLEANTS

ABSENTS EXCUSES REPRESENTES

Gilles BATTAIL a donné pouvoir à Sylvain JONNET, Noël BOURSIN a donné pouvoir à Semra KILIC, Nadia DIOP a donné pouvoir à Serge DURAND, Christopher DOMBA a donné pouvoir à Kadir MEBAREK, Hamza ELHIYANI a donné pouvoir à Michèle EULER, Dominique MARC a donné pouvoir à Sylvain JONNET, Sylvie PAGES a donné pouvoir à Nadine LANGLOIS, Marylin RAYBAUD a donné pouvoir à Thierry FLESCH, Odile RAZÉ a donné pouvoir à Pascale GOMES, Patricia ROUCHON a donné pouvoir à Vincent BENOIST, Jacky SEIGNANT a donné pouvoir à Véronique CHAGNAT, Lionel WALKER a donné pouvoir à Séverine FELIX-BORON.

ABSENTS EXCUSES

Hicham AICHI, Patrick ANNE, Jérôme GUYARD, Catherine STENTELAIRE, Brigitte TIXIER.

SECRETAIRE DE SEANCE

Mme Véronique CHAGNAT

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

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° 2021-156 : décidé de contracter un prêt de 1 000 000 € auprès de la Caisse des Dépôts et Consignation pour le financement des réservoirs de Montaigu à Melun.

2 – Par décision n° 2022-11 : décidé de signer le procès-verbal de mise à disposition des biens meubles et immeubles, affectés à la compétence Eau Potable de la commune de Seine Port, au profit du Syndicat des Eaux d'Ile-de-France, pour l'exercice de la compétence eau relevant de la Communauté d'Agglomération Melun Val de Seine, et ses annexes, ainsi que, tous les documents s'y rapportant.

Juridique :

1 – Par décision n° 2022-04 : décidé de fixer les honoraires d'avocat dans le cadre du sinistre situé 11 rue Camille Flammarion à Melun et de désigner le cabinet VALIANS Avocats, sis 60 rue Saint-Lazare 75009 Paris, représenté par Maître Vincent DRAIN, avocat, pour assister la CAMVS.

2 – Par décision n° 2022-05 : décidé de fixer les honoraires d'avocat dans le cadre du contentieux judiciaire suite à la décision de préemption de la parcelle AO 272 ainsi que les droits indivis détenus par l'Unedic sur la parcelle AO 276 et possibilité d'ester en justice et de désigner le Cabinet PARME Avocats, sis, 12 Boulevard de Courcelles 75017 Paris, pour assister la CAMVS dans ce dossier.

3 – Par décision n° 2022-08 : décidé de désigner avec le Cabinet PIWNICA & MOLINIE, sis, 70 Boulevard de Courcelles 75017 Paris, pour défendre les intérêts de la CAMVS dans toutes les procédures contentieuses dans l'affaire de la notification du Tribunal administratif de la requête introductive d'instance de Monsieur GUION, en date du 4 janvier 2022, demandant l'annulation de la décision implicite par laquelle le Président de la CAMVS a refusé sa demande de communication des avis et comptes-rendus de réunions de la conférence des maires depuis le 10 juillet 2020 et de fixer le montant des honoraires, sur la base d'un coût horaire de 250 € HT, pour un montant compris entre 2000 et 4000 € HT, représentant un volume horaire compris entre 8 et 16 heures de travail en fonction des diligences qui seront accomplies au cours de la procédure et, notamment, du nombre de mémoires en défense qui seront déposés.

4 – Par décision n° 2022-16 : décidé de signer le contrat d'étude et de conseils en assurances avec le cabinet PROTECTAS, sis 1 rue du Château 35390 GRANDFOUGERAY, représenté par Madame Hélène GASTINEAU, pour assister la CAMVS dans le cadre du renouvellement du marché d'assurances, pour un montant de 4.395,00 € HT.

Régie :

1 – Par décision n° 2021-161 : décidé de supprimer à compter du 1^{er} janvier 2022 la régie d'avances « manifestations publiques de la CAMVS ».

Aménagement du territoire / Développement économique :

1 – Par décision n° 2021-149 : décidé de signer un bail commercial avec l'entreprise ODZO concernant le lot 8 – local situé 7 rue de la Plaine de la Croix Besnard à Vaux-le-Pénil (Hôtel des Artisans).

2 - Par décision n° 2021-155 : décidé d'exercer le droit de préemption urbain par délégation de la commune de Dammarie-lès-Lys concernant un bien situé au 444, avenue du Général Leclerc à Dammarie-lès-Lys et de proposer un prix d'acquisition de 470 000 €.

3 – Par décision n° 2021-162 : décidé de fixer les rémunérations et règlements des honoraires d'avocat dans les procédures de référé expulsion du locataire du lot n° 5 à l'Hôtel des artisans à Vaux-le-Pénil.

4 – Par décision n° 2022-09 : décidé de signer avec l'Établissement Public Foncier d'Ile-de-France (EPFIF) et la commune de Dammarie-lès-Lys, l'avenant n°1 à la convention d'intervention foncière du 22 décembre 2016, relatif à l'intégration d'un nouveau périmètre de veille foncière dit « Quai Voltaire » (secteur du quartier Saint Louis à Dammarie-lès-Lys).

5 – Par décision n° 2022-15 : décidé de signer, avec la Société 110 GRAINES, représentée par Monsieur ELGAIED Sandy, un bail dérogatoire concernant le lot n°1 - local situé 7 rue de la Plaine de la Croix Besnard – 77000 VAUX-LE-PENIL, pour une durée de 12 MOIS, soit du 1er février 2022 au 31 janvier 2023 (Hôtel des Artisans).

6 – Par décision n° 2022-18 : décidé de signer avec la SPL MELUN VAL DE SEINE AMENAGEMENT et la société GEMFI, un protocole d'accord autorisant l'occupation par GEMFI ou toute société susceptible de se substituer, d'une partie du LOT C de la ZAC du Tertre de Montereau à Montereau-sur-le-Jard.

Développement durable :

1 – Par décision n° 2022-21 : décidé d'approuver l'action relative à l'élaboration d'un atlas intercommunal de la biodiversité sur l'agglomération Melun Val de Seine et son plan de financement et de solliciter de Monsieur le Préfet de Région, dans le cadre du Contrat de Relance et de Transition Ecologique, l'attribution d'une subvention d'un montant total de 50 000 € au titre de la dotation de soutien à l'investissement local (DSIL), pour un montant prévisionnel global de dépenses de 250 000 € HT et de solliciter de Monsieur le Préfet, dans le cadre du Contrat de Relance et de Transition Ecologique, l'attribution d'une subvention d'un montant total de 150 000 € au titre du Fonds National d'Aménagement et de Développement du Territoire (FNADT), pour un montant prévisionnel global de dépenses de 250 000 € HT.

Mobilité :

1 – Par décision n° 2021-163 : décidé d'approuver le projet de convention de financement des études d'Avant-Projet (AVP) du périmètre intermodal et de consolidation de l'AVP administratif concernant le Pôle d'Echanges Multimodal de Melun.

2 - Par décision n° 2021-164 : décidé d'approuver la participation de la CAMVS au financement de l'enquête publique du Pôle d'Echanges Multimodal de Melun à hauteur de 15 000 € HT et de signer la convention de financement de l'enquête publique.

3 – 2022-06 : décidé de céder de gré à gré le véhicule Renault Clio, immatriculé en Préfecture de Seine-et-Marne, le 4 juillet 2005, sous le numéro 398 DSK 77, à la Société SMACL Assurances, 141, avenue Salvador-Allende CS 20 000 – 79 031 Niort et de fixer le prix de la cession (indemnisation sur la base de la valeur du véhicule, sous réserve de garantie et en application du contrat d'assurance) à trois mille deux cent euros.

4 – Par décision n° 2022-25 : décidé d'approuver la programmation 2022 relative à la mise en oeuvre du schéma directeur des liaisons douces et son plan de financement et de solliciter de Monsieur le Préfet de Région, dans le cadre du Contrat de Relance et de Transition Ecologique, l'attribution d'une subvention d'un montant total de 909 600 € au titre de la dotation de soutien à l'investissement local (DSIL), pour un montant prévisionnel global de dépenses de 2 541 500 € HT.

5 – Par décision n° 2022-26 : décidé d'approuver l'action relative au développement d'une offre de stationnement vélos sécurisés et son plan de financement et de solliciter de Monsieur le Préfet de Région, dans le cadre Contrat de Relance et de Transition Ecologique, l'attribution d'une subvention d'un montant total de 150 000 € au titre de la dotation de soutien à l'investissement local (DSIL), pour un montant prévisionnel global de dépenses de 300 000 € HT.

GEMAPI :

1 – Par décision n° 2021-151 : décidé de signer tout acte ou document afférent aux demandes de subventions pour la mise en place de complément de points de mesure normalisés pour permettre une autosurveillance réglementaire des déversoirs d'orage nécessaires.

2 – Par décision n° 2022-27 : décidé d'approuver l'action relative à l'aménagement et la valorisation des berges de Seine et son plan de financement et de solliciter de Monsieur le Préfet de Région, dans le cadre du Contrat de Relance et de Transition Ecologique, l'attribution d'une subvention d'un montant total de 1 220 000 € au titre de la dotation de soutien à l'investissement local (DSIL), pour un montant prévisionnel global de dépenses de 6 100 000 € HT et de solliciter le Conseil Départemental de Seine et Marne et l'Agence de l'eau Seine Normandie pour l'attribution d'une subvention de 610 000 € et 3 050 000 €, pour un montant prévisionnel global de dépenses de 6 100 000 € HT.

Eau potable :

1 – Par décision n° 2021-150 : décidé de signer la convention d'occupation temporaire de terrain en forêt domaniale de Fontainebleau du puits 49 (station de pompage) avec l'Office National des Forêt (ONF).

Politique de l'habitat :

1 – Par décision n° 2021-152 : décidé de souscrire à la SCIC d'HLM COPROCCOP Ile-de-France, 400 parts de capital émises à la valeur nominale au prix unitaire de 15 €, au titre de l'acquisition de 2 lots supplémentaires sur la copropriété Espace à Le Mée-sur-Seine au cours de l'exercice 2020.

Politique de la ville :

1 – Par décision n° 2021-153 : décidé de demander auprès de l'Agence Nationale de Cohésion des Territoires des subventions pour un montant total de 458 080 € dans le cadre de la mise en œuvre des actions du Contrat de ville.

2 – Par décision n° 2021-157 : décidé de signer les avenants n° 3 aux conventions triennales 2019-2021 avec les associations Travail Entraide, ODE et PIJE ADSEA, dans le cadre de l'attribution d'un concours financier.

3 - Par décision n° 2022-07 : décidé de signer les conventions avec les intervenants dans le cadre du programme de réussite éducative pour un montant global de 90 682,42 €.

Communication :

1 – Par décision n° 2022-13 : décidé de signer avec la Radio Oxygène, une convention de partenariat définissant les modalités d'organisation et de mise en oeuvre du partenariat concernant la promotion de certaines opérations de l'Agglomération sur l'année 2022.

Université inter-âges :

1 – Par décision n° 2021-96 : décidé de signer avec la commune de Melun une convention de mise à disposition d'une salle de cours au Conservatoire de musique et de danse « les Deux Muses » sise 26 av Georges Pompidou à Melun.

2 – Par décision n° 2021-97 : décidé de signer avec la commune de Melun une convention de mise à disposition d'une salle de conférence à l'Espace Saint-Jean, sise Place Saint-Jean à Melun.

3 – Par décision n° 2021-98 : décidé de signer avec la commune de Melun une convention de mise à disposition d'une salle de conférence à la médiathèque Astrolabe, sise 25 rue du Château à Melun.

4 – Par décision n° 2021-99 : décidé de signer avec la commune de Melun une convention de mise à disposition d'une salle de cours au Musée d'art et d'histoire, sise 5 rue des Francs-Mûriers à Melun.

Sport :

1 – Par décision n°2021-154 : décidé de signer la convention de partenariat avec la commune de Dammarie-lès-Lys ayant pour objet la mise à disposition de la Piscine Jean Boiteux – 106 rue des Charbonniers – 77190 Dammarie-lès-Lys dans le cadre du dispositif Sport Passion sur la période du 16 juillet au 27 août 2021.

Développement culturel :

1 – Par décision n° 2022-02 : décidé de signer avec le lycée Frédéric Joliot Curie de Dammarie-lès-Lys, la convention de partenariat, pour une période de formation, en milieu professionnel, dans le cadre des concerts Les Amplifiés, du 25 mai et du 19 novembre 2022.

2 – Par décision n° 2022-14 : décidé de signer avec W Spectacle SARL un contrat de cession de droit de représentation du spectacle Serendipite le 25 mai 2022 à l'Escale à Melun.

Ressources humaines :

1 – Par décision n° 2021-160 : décidé de signer la convention unique relative aux missions facultatives du Centre de gestion de Seine-et-Marne pour l'année 2022.

Liste des marchés à procédure adaptée signés par le Président ou son représentant depuis le 2 décembre 2021 :

N°	Intitulé	Titulaire	Montant HT
2020ENV01M	TRAVAUX DE REHABILITATION DU COLLECTEUR DES EAUX USEES AU 4 AVENUE DE FONTAINEBLEAU 77310 SAINT FARGEAU PONTIERRY Avenant n°1	TP GOULARD	20 997,18 €
2021CAMVS02AC	REALISATION DE MISSIONS DE COORDINATION EN MATIERE DE SECURITE ET DE PROTECTION DE LA SANTE SUR LE TERRITOIRE DE LA CAMVS	ARC77	Sans montant minimum annuel Montant maximum annuel 50 000,00 €
2021PAT02M	TRAVAUX DE RENOVATION DE LA PATINOIRE DE LA CARTONNERIE A DAMMARIE LES LYS	Lot 1 : AIMEDIEU Lot 2 : DELCLOY	Lot 1 : 173 706,32 € Lot 2 : 206 659,00 €

	LOT 1 : Travaux d'amélioration des systèmes d'éclairage LOT 2 : Travaux de rénovation du sol souple		
--	--	--	--

Fait et délibéré, le lundi 7 mars 2022, et ont signé au registre les membres présents.
 Pour extrait conforme,

Accusé de réception

077-247700057-20220307-45056-DE-1-1

Acte certifié exécutoire

Réception par le préfet : jeudi 10 mars 2022

 Publication ou notification : 10 mars 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)**

2022.1.5.5

Le Conseil Communautaire, dûment convoqué, s'est réuni le LUNDI 7 MARS 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.

PRESENTS

Fatima ABERKANE-JOUDANI, Julien AGUIN, Josée ARGENTIN, Jocelyne BAK, Nathalie BEAULNES-SERENI, Vincent BENOIST, Ouda BERRADIA, Christelle BLAT, Natacha BOUVILLE, Laura CAETANO, Véronique CHAGNAT, Philippe CHARPENTIER, Patricia CHARRETIER, Régis DAGRON, Nathalie DAUVERGNE-JOVIN, Henri DE MEYRIGNAC, Bernard DE SAINT MICHEL, Olivier DELMER, Willy DELPORTE, Guillaume DEZERT, Denis DIDIERLAURENT, Ségolène DURAND, Serge DURAND, Michèle EULER, Séverine FELIX-BORON, Thierry FLESCH, Christian GENET, Céline GILLIER, Pascale GOMES, Marie-Hélène GRANGE, Julien GUERIN, Michaël GUION, Christian HUS, Sylvain JONNET, Marie JOSEPH, Semra KILIC, Nadine LANGLOIS, Khaled LAOUITI, Jean-Claude LECINSE, Françoise LEFEBVRE, Aude LUQUET, Kadir MEBAREK, Henri MELLIER, Zine-Eddine M'JATI, Bénédicte MONVILLE, Paulo PAIXAO, Michel ROBERT, Aude ROUFFET, Arnaud SAINT-MARTIN, Mourad SALAH, Robert SAMYN, Thierry SEGURA, Alain TRUCHON, Franck VERNIN, Louis VOGEL, Pierre YVROUD.

Date de la convocation :
21/02/2022

Date de l'affichage :
01/03/2022

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

SUPPLEANTS

ABSENTS EXCUSES REPRESENTES

Gilles BATTAIL a donné pouvoir à Sylvain JONNET, Noël BOURSIN a donné pouvoir à Semra KILIC, Nadia DIOP a donné pouvoir à Serge DURAND, Christopher DOMBA a donné pouvoir à Kadir MEBAREK, Hamza ELHIYANI a donné pouvoir à Michèle EULER, Dominique MARC a donné pouvoir à Sylvain JONNET, Sylvie PAGES a donné pouvoir à Nadine LANGLOIS, Marylin RAYBAUD a donné pouvoir à Thierry FLESCH, Odile RAZÉ a donné pouvoir à Pascale GOMES, Patricia ROUCHON a donné pouvoir à Vincent BENOIST, Jacky SEIGNANT a donné pouvoir à Véronique CHAGNAT, Lionel WALKER a donné pouvoir à Séverine FELIX-BORON.

ABSENTS EXCUSES

Hicham AICHI, Patrick ANNE, Jérôme GUYARD, Catherine STENTELAIRE, Brigitte TIXIER.

SECRETAIRE DE SEANCE

Mme Véronique CHAGNAT

OBJET : AIDE D'URGENCE A L'UKRAINE - SOUTIEN AUX VICTIMES DU CONFLIT

Le Conseil Communautaire,

VU le Code Général des Collectivités Territoriales et, notamment, son article L.1115-1 ;

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

CONSIDERANT la situation humanitaire très préoccupante que vit aujourd'hui le peuple ukrainien, sous le feu de l'agression de la Russie ;

CONSIDERANT que le Fonds d'Action Extérieure des Collectivités Territoriales (FACECO) géré par le centre de crise et de soutien du ministère de l'Europe et des Affaires Etrangères (MEAE) permet aux collectivités et à leurs groupements qui le désirent d'apporter une aide d'urgence aux victimes de crises humanitaires à travers le monde, qu'il s'agisse de crises soudaines (notamment les catastrophes naturelles) ou durables (par exemple les conflits) ;

CONSIDERANT le souhait de la Communauté d'Agglomération Melun Val de Seine de soutenir l'UKRAINE ;

Après en avoir délibéré,

SALUE l'action de tous les acteurs de la chaîne de solidarité qui s'est mise en place, et notamment les communes de la Communauté, les associations et leurs bénévoles, les entreprises privées et leurs salariés.

DECIDE de soutenir l'UKRAINE en contribuant financièrement par le versement d'une aide de 10 000 euros à l'UKRAINE.

PRECISE que le versement sera effectué auprès de la Direction Spécialisée des Finances Publiques pour l'Etranger (DSFIPE), sur le fonds : 1-2-00263 « Contributions des collectivités territoriales au profit de l'aide d'urgence aux victimes de crises humanitaires à l'étranger », « Action Ukraine – Soutien aux victimes du conflit ».

AUTORISE le Président ou son représentant à effectuer toutes les démarches nécessaires à l'exécution de la présente délibération.

Adoptée à l'unanimité, avec 68 voix Pour

Fait et délibéré, le lundi 7 mars 2022, et ont signé au registre les membres présents.

Pour extrait conforme,

Accusé de réception

077-247700057-20220307-46626-DE-1-1

Acte certifié exécutoire

Réception par le préfet : jeudi 10 mars 2022

Publication ou notification : 10 mars 2022

Signé par le Président, Louis VOGEL



Louis Vogel

A handwritten signature in black ink, appearing to read '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)**

2022.1.6.6

Le Conseil Communautaire, dûment convoqué, s'est réuni le LUNDI 7 MARS 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.

PRESENTS

Fatima ABERKANE-JOUDANI, Julien AGUIN, Josée ARGENTIN, Jocelyne BAK, Nathalie BEAULNES-SERENI, Vincent BENOIST, Ouda BERRADIA, Christelle BLAT, Natacha BOUVILLE, Laura CAETANO, Véronique CHAGNAT, Philippe CHARPENTIER, Patricia CHARRETIER, Régis DAGRON, Nathalie DAUVERGNE-JOVIN, Henri DE MEYRIGNAC, Bernard DE SAINT MICHEL, Olivier DELMER, Willy DELPORTE, Guillaume DEZERT, Denis DIDIERLAURENT, Nadia DIOP, Ségolène DURAND, Serge DURAND, Michèle EULER, Séverine FELIX-BORON, Thierry FLESCHE, Christian GENET, Céline GILLIER, Pascale GOMES, Marie-Hélène GRANGE, Julien GUERIN, Michaël GUION, Christian HUS, Sylvain JONNET, Marie JOSEPH, Semra KILIC, Nadine LANGLOIS, Khaled LAOUITI, Jean-Claude LECINSE, Françoise LEFEBVRE, Aude LUQUET, Kadir MEBAREK, Henri MELLIER, Zine-Eddine M'JATI, Bénédicte MONVILLE, Paulo PAIXAO, Michel ROBERT, Aude ROUFFET, Arnaud SAINT-MARTIN, Mourad SALAH, Robert SAMYN, Thierry SEGURA, Alain TRUCHON, Franck VERNIN, Louis VOGEL, Lionel WALKER, Pierre YVROUD.

Date de la convocation :
21/02/2022

Date de l'affichage :
01/03/2022

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

SUPPLEANTS

ABSENTS EXCUSES REPRESENTES

Gilles BATTAIL a donné pouvoir à Sylvain JONNET, Noël BOURSIN a donné pouvoir à Semra KILIC, Christopher DOMBA a donné pouvoir à Kadir MEBAREK, Hamza ELHIYANI a donné pouvoir à Michèle EULER, Dominique MARC a donné pouvoir à Sylvain JONNET, Sylvie PAGES a donné pouvoir à Nadine LANGLOIS, Marylin RAYBAUD a donné pouvoir à Thierry FLESCHE, Odile RAZÉ a donné pouvoir à Pascale GOMES, Patricia ROUCHON a donné pouvoir à Vincent BENOIST, Jacky SEIGNANT a donné pouvoir à Véronique CHAGNAT.

ABSENTS EXCUSES

Hicham AICHI, Patrick ANNE, Jérôme GUYARD, Catherine STENTELAIRE, Brigitte TIXIER.

SECRETARE DE SEANCE

Mme Véronique CHAGNAT

**OBJET : PROJET DE TERRITOIRE DE LA COMMUNAUTE D'AGGLOMERATION
MELUN VAL DE SEINE**

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 10 février 2022 ;

VU l'avis favorable de la Commission Unique du 16 février 2022 ;

CONSIDERANT le travail de concertation conduit par la Communauté d'Agglomération depuis le lancement de la démarche auprès des communes membres et l'intérêt de fixer un cap à l'action communautaire en le formalisant dans un Projet de territoire ;

CONSIDERANT que ce Projet de territoire, intitulé AMBITION 2030, permet de définir des objectifs et des actions prioritaires en phase avec les enjeux du territoire et compatible avec les capacités financières de la Communauté d'Agglomération ;

Après en avoir délibéré,

APPROUVE le Projet de territoire de la Communauté d'Agglomération Melun Val de Seine sur la période 2022-2030 (ci-annexé).

Adoptée à la majorité, avec 61 voix Pour, 5 voix Contre et 2 Abstentions

Fait et délibéré, le lundi 7 mars 2022, et ont signé au registre les membres présents.

Pour extrait conforme,

Accusé de réception

077-247700057-20220307-46152-DE-1-1

Acte certifié exécutoire

Réception par le préfet : jeudi 10 mars 2022

Publication ou notification : 10 mars 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)**

2022.1.7.7

Le Conseil Communautaire, dûment convoqué, s'est réuni le LUNDI 7 MARS 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.

PRESENTS

Fatima ABERKANE-JOUDANI, Julien AGUIN, Josée ARGENTIN, Jocelyne BAK, Nathalie BEAULNES-SERENI, Vincent BENOIST, Ouda BERRADIA, Christelle BLAT, Natacha BOUVILLE, Laura CAETANO, Véronique CHAGNAT, Philippe CHARPENTIER, Patricia CHARRETIER, Régis DAGRON, Nathalie DAUVERGNE-JOVIN, Henri DE MEYRIGNAC, Bernard DE SAINT MICHEL, Olivier DELMER, Willy DELPORTE, Guillaume DEZERT, Denis DIDIERLAURENT, Nadia DIOP, Ségolène DURAND, Serge DURAND, Michèle EULER, Séverine FELIX-BORON, Thierry FLESCHE, Christian GENET, Céline GILLIER, Pascale GOMES, Marie-Hélène GRANGE, Julien GUERIN, Michaël GUION, Christian HUS, Sylvain JONNET, Marie JOSEPH, Semra KILIC, Nadine LANGLOIS, Khaled LAOUITI, Jean-Claude LECINSE, Françoise LEFEBVRE, Aude LUQUET, Kadir MEBAREK, Henri MELLIER, Zine-Eddine M'JATI, Bénédicte MONVILLE, Paulo PAIXAO, Michel ROBERT, Aude ROUFFET, Arnaud SAINT-MARTIN, Mourad SALAH, Robert SAMYN, Thierry SEGURA, Alain TRUCHON, Franck VERNIN, Louis VOGEL, Lionel WALKER, Pierre YVROUD.

Date de la convocation :
21/02/2022

Date de l'affichage :
01/03/2022

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

SUPPLEANTS

ABSENTS EXCUSES REPRESENTES

Gilles BATTAIL a donné pouvoir à Sylvain JONNET, Noël BOURSIN a donné pouvoir à Semra KILIC, Christopher DOMBA a donné pouvoir à Kadir MEBAREK, Hamza ELHIYANI a donné pouvoir à Michèle EULER, Dominique MARC a donné pouvoir à Sylvain JONNET, Sylvie PAGES a donné pouvoir à Nadine LANGLOIS, Marylin RAYBAUD a donné pouvoir à Thierry FLESCHE, Odile RAZÉ a donné pouvoir à Pascale GOMES, Patricia ROUCHON a donné pouvoir à Vincent BENOIST, Jacky SEIGNANT a donné pouvoir à Véronique CHAGNAT.

ABSENTS EXCUSES

Hicham AICHI, Patrick ANNE, Jérôme GUYARD, Catherine STENTELAIRE, Brigitte TIXIER.

SECRETARE DE SEANCE

Mme Véronique CHAGNAT

**OBJET : RAPPORT ANNUEL SUR LES SITUATIONS EN MATIÈRE DE
DEVELOPPEMENT DURABLE ET D'ÉGALITE ENTRE LES FEMMES ET LES
HOMMES**

Le Conseil Communautaire,

VU le Code Général des Collectivités Territoriales, notamment, ses articles L.2311-1-2 et D. 2311-16,

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

VU la loi n°2010-788 du 12 juillet 2010 portant engagement national pour l'environnement dite « Grenelle 2 » ;

VU la loi n°2014-873 du 4 août 2014 pour l'égalité réelle entre les femmes et les hommes ;

VU le décret n°2011-687 du 17 juin 2011 relatif au rapport sur la situation en matière de développement durable dans les collectivités territoriales ;

VU le décret n°2015-761 du 24 juin 2015 relatif au rapport sur la situation en matière d'égalité entre les femmes et les hommes intéressant les collectivités territoriales ;

VU la saisine du Bureau Communautaire du 10 février 2022 ;

CONSIDERANT l'obligation d'élaborer un rapport sur la situation en matière de développement durable et un rapport sur la situation en matière d'égalité entre les femmes et les hommes à acter préalablement au débat d'orientation budgétaire,

Après en avoir délibéré,

PREND ACTE du rapport 2021 sur les situations en matière de développement durable et en matière d'égalité entre les femmes et les hommes.

Fait et délibéré, le lundi 7 mars 2022, et ont signé au registre les membres présents.

Pour extrait conforme,

Accusé de réception

077-247700057-20220307-45779-DE-1-1

Acte certifié exécutoire

Réception par le préfet : jeudi 10 mars 2022

Publication ou notification : 10 mars 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



RAPPORT DÉVELOPPEMENT DURABLE — & — ÉGALITE FEMMES / HOMMES

▼ EDITO

Plus que jamais le contexte planétaire nous pousse à nous impliquer dans le développement durable en luttant contre l'inquiétant changement climatique et contre le déclin de la biodiversité.

Préserver le climat et la biodiversité, c'est préserver l'Humanité qui pourra s'épanouir dans une société juste, solidaire, responsable et égalitaire.

L'égalité Femmes-Hommes s'affirme dans la lutte contre les violences faites aux femmes et la lutte contre le sexisme, dans la sensibilisation à l'égalité entre les femmes et les hommes et dans la mise à l'honneur des femmes.

La Communauté d'Agglomération donne l'impulsion et l'exemple en élaborant le rapport sur la situation en matière de développement durable pour amener l'ensemble de ses habitants à suivre le même chemin.



Françoise LEFEBVRE

Vice-Présidente

Environnement et cadre de vie

L'AGGLO C'EST



20 communes



Accessible via A5 et A6



155 km²



Transilien R et RER D (Paris 25 min)



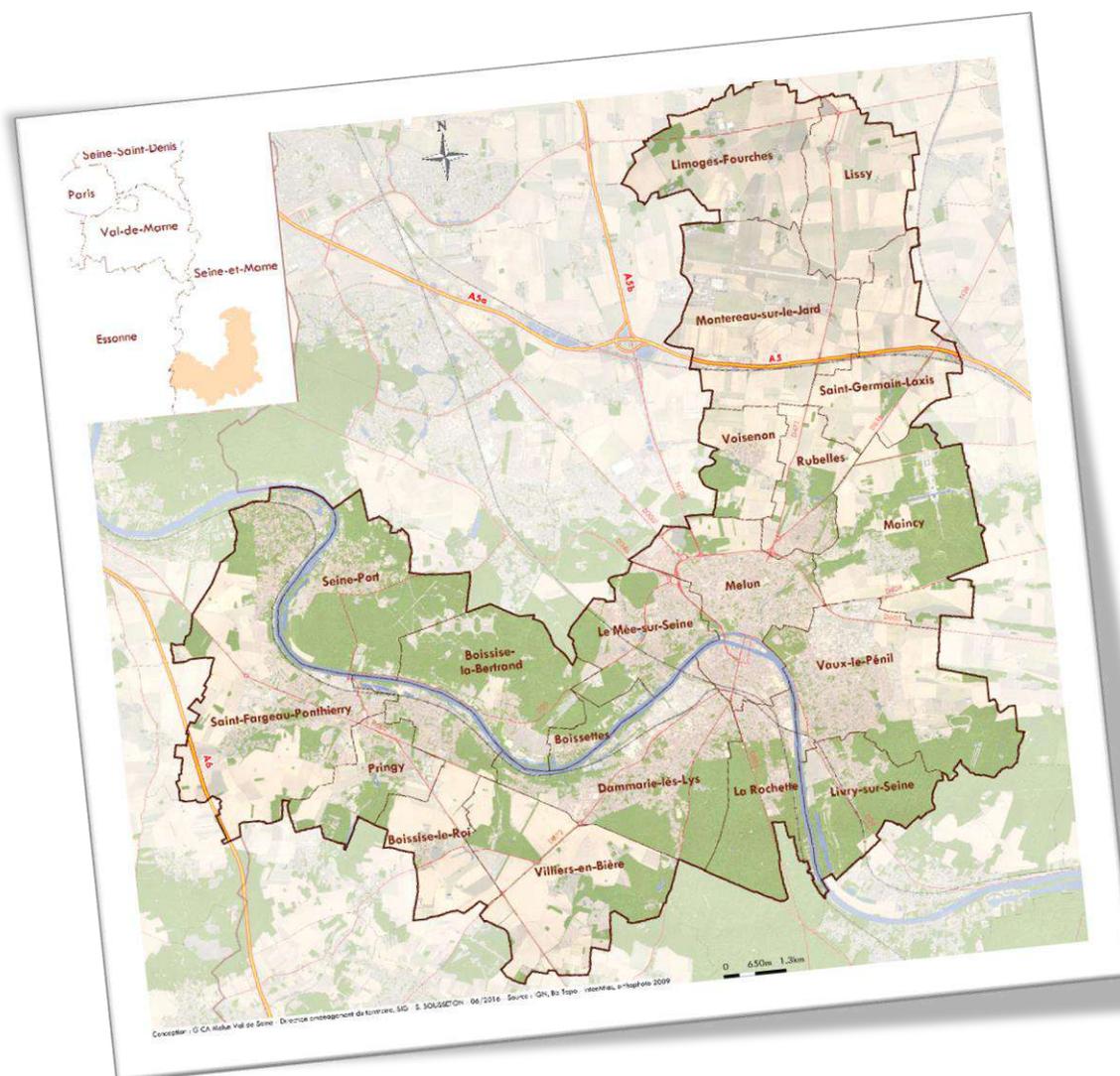
130 987 habitants



1/3 d'espaces verts



44km de berges de Seine





SOMMAIRE

<i>EDITO</i>	2
<i>L'AGGLO C'EST</i>	3
<i>SOMMAIRE</i>	4
<i>LE RAPPORT</i>	5
1 ÉNERGIE & CLIMAT	6
LES DÉMARCHES	7
LE CLIMAT	9
L'ÉNERGIE	10
DES DEPLACEMENTS PLUS RESPECTUEUX	13
2 PRESERVER LA BIODIVERSITE, NOS MILIEUX, NOS RESSOURCES	15
PRESERVATION DE LA BIODIVERSITE	16
GESTION ET PRESERVATION DE L'EAU	17
GESTION DES DECHETS	19
3 POUR UNE SOCIETE PLUS JUSTE ET SOLIDAIRE	21
POUR LA REUSSITE DE TOUS LES ENFANTS	22
PERMETTRE A TOUS DE DEVENIR ET RESTER ACTIF	23
RENDRE LA CULTURE ET LE SPORT ACCESSIBLES	24
L'AGGLO SOUTIENT SES RESIDENTS	25
4 PERMETTRE A TOUS DE S'EPANOUIR	27
AMELIORER LE SYSTEME DE SANTE	28
OFFRE UNIVERSITAIRE ET INSERTION PROFESSIONNELLE	29
OFFRIR A TOUS DES CONDITIONS DE LOGEMENT DECENTES	30
5 POUR UNE CONSOMMATION ET UNE PRODUCTION RESPONSABLES	32
PROMOUVOIR LE TOURISME	33
AMENAGEMENT	33
POUR UN EQUILIBRE HABITAT / EMPLOI	34
6 DES ACTIONS MENEES EN INTERNE EN FAVEUR DU DEVELOPPEMENT DURABLE	36
EMISSIONS DE GAZ A EFFET DE SERRE	37
LA RENOVATION DES BATIMENTS	38
LE SIEGE DE L'AGGLO	38
DEPLACEMENTS	39
ORGANISATION INTERNE	39
LES AGENTS	40
<i>EGALITE ENTRE LES FEMMES ET LES HOMMES</i>	<i>41</i>
EN ACTION	42
A LA CAMVS	45

Le Rapport sur la situation en matière de Développement Durable et d'égalité entre les femmes et les hommes de la Communauté d'Agglomération de Melun Val de Seine (CAMVS) permet de dresser un bilan des actions menées et de celles toujours en cours. Ce bilan annuel de la collectivité doit permettre d'amener un meilleur éclairage sur l'action publique, favoriser la transparence, la transversalité, l'amélioration continue et encourager le débat.

Cette année, la CAMVS a fait le choix de la simplicité. Ce rapport se veut synthétique et facile à comprendre. Il ne vise pas l'exhaustivité mais présente les avancées mesurées en 2021 pour mieux partager les points de réussite, les marges de progrès et les priorités à venir.

Le rapport reprend les cinq finalités du développement durable formulées dans le référentiel national et les 17 Objectifs du Développement Durable (ODD) des Nations Unies afin de développer une double grille de présentation et donc de lecture. L'objectif est ainsi de présenter de manière synthétique et simple l'interaction entre les ODD et les champs d'intervention de la Communauté d'Agglomération, en les illustrant par des actions et démarches concrètes ainsi que des indicateurs clefs qui seront suivis au cours des prochaines années.





1

ÉNERGIE & CLIMAT

7 ÉNERGIE PROPRE
ET D'UN COÛT
ABORDABLE



9 INDUSTRIE,
INNOVATION ET
INFRASTRUCTURE



11 VILLES ET
COMMUNAUTÉS
DURABLES



13 MESURES RELATIVES
À LA LUTTE CONTRE
LES CHANGEMENTS
CLIMATIQUES



Lutter contre le changement climatique. Cet objectif implique la réduction des émissions de gaz à effet de serre, la sobriété des consommations d'énergies et le recours aux énergies renouvelables. Elle implique également de nouvelles stratégies d'adaptation pour anticiper et prévenir les effets inévitables du changement climatique déjà perceptibles pour les populations et activités vulnérables.

LES DÉMARCHES



Le Plan Climat Air Energie Territorial

La Communauté d'Agglomération Melun Val de Seine a défini sa stratégie air-énergie-climat au travers de son Plan Climat Air Energie Territorial (PCAET). Cet outil de planification constitue la pierre angulaire de la sobriété, de la lutte contre le changement climatique et l'amélioration de la qualité de l'air du territoire. Le PCAET de l'Agglomération a été adopté par le Conseil communautaire le 23 janvier 2017. Le plan d'actions a été co-construit avec les communes de la CAMVS, les partenaires et les acteurs du territoire. Il est composé de 10 objectifs structurés autour de 3 axes stratégiques correspondant aux 3 échelles d'intervention de l'Agglomération :

- **Axe 1** : Collectivité exemplaire : Promouvoir et développer un patrimoine sobre et efficace, mieux consommer et limiter la production de déchets, améliorer la mobilité des agents,
- **Axe 2** : Vers un territoire durable : Aménager durablement le territoire, inciter à la rénovation et la construction d'un habitat durable, promouvoir une mobilité durable, améliorer le mix énergétique,
- **Axe 3** : Concertation avec les parties prenantes : prolonger l'action de l'Agglomération vis-à-vis de ses délégataires, accompagner les acteurs du territoire, amplifier, animer et évaluer le PCAET.

L'Agglomération finalise actuellement le bilan à mi-parcours de ces actions afin de renforcer ses efforts pour atteindre ses objectifs.

« Territoire Engagé Transition Écologique »

Le Conseil communautaire du 25 novembre 2019 a approuvé l'engagement de l'Agglomération dans le programme TERRITOIRE ENGAGÉ TRANSITION ÉCOLOGIQUE (anciennement CITERGIE®). Ce programme permet de réaliser un diagnostic, de dégager des axes d'améliorations et à terme l'obtention du label 'CLIMAT – AIR – ENERGIE'. L'agglomération a également choisi de travailler sur l'élaboration d'une stratégie en matière d'économie circulaire.

Après avoir été désignée lauréate de l'Appel à Manifestation d'Intérêt CITEC organisé par l'ADEME mi-2020 et avoir missionné un prestataire fin 2020 pour l'accompagner, la Communauté d'Agglomération a mis en œuvre ce processus sur l'année 2021 en organisant des groupes de travail avec toutes les parties prenantes afin de réaliser un

état des lieux de la situation. La définition des enjeux et d'un programme d'actions sont prévus pour 2022 et l'obtention du label pour 2023.

En contribuant à la réalisation du bilan à mi-parcours du PCAET, le programme TERRITOIRE ENGAGÉ TRANSITION ÉCOLOGIQUE permet d'actualiser la stratégie de l'Agglomération en faveur de la lutte et de l'adaptation au changement climatique ainsi qu'en matière de pollution de l'air, de partager plus largement ses axes d'intervention avec les acteurs du territoire et de dynamiser sa mise en œuvre.



La CAMVS s'allie à Airparif

La Communauté d'Agglomération de Melun Val de Seine a signé une convention d'adhésion avec l'association Airparif qui assure des missions de surveillance, d'analyse et d'expertise mais également d'alerte, d'information et de formation sur le champ de la qualité de l'air.

Cette convention, signée en cette fin d'année 2021, va renforcer l'action de l'Agglo pour préserver la qualité de l'air du territoire. Plusieurs axes de travail ont été déterminés pour les 3 premières années de cette adhésion, dont :

- Elaborer un diagnostic de la qualité de l'air sur le territoire de la CAMVS
- Accompagner l'Agglo sur l'élaboration d'un Plan Air renforcé, la faisabilité d'une Zone à Faibles Emissions de Mobilité (ZFE-m), la mise en œuvre du PCAET
- Favoriser une approche croisée entre Air et Bruit

- Accompagner l'Agglo pour informer et sensibiliser
- Aider l'Agglo à mieux intégrer la qualité de l'air dans les projets d'urbanisme et d'aménagement.

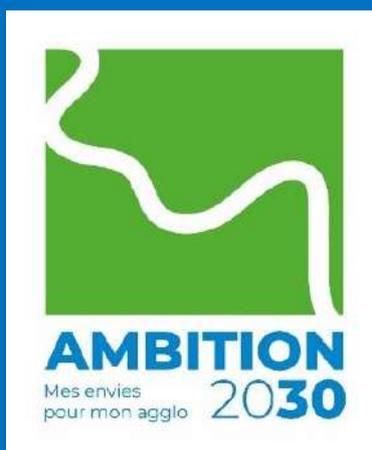


Le Projet de Territoire « AMBITION 2030 »

Le projet de territoire fixe le cap de l'action de l'Agglo, sur les 10 prochaines années, dans ses différents domaines d'intervention : développement économique, aménagement, transports, tourisme, environnement, habitat, culture, sport...

En février 2021, l'état des lieux et les axes d'intervention du projet de territoire ont été validés. Les élus municipaux, communautaires et non-communautaires se sont ensuite réunis dans différents groupes de travail pour bâtir un plan d'actions. Pour finir, des réunions ouvertes à tous ont été organisées et un site internet dédié a été créé fin 2021 afin d'inviter les habitants du territoire à s'exprimer et partager leurs envies pour le développement du territoire. Ce ne sont pas moins

de 543 propositions qui ont été recueillies lors de cette phase de concertation.



S'appuyant sur 6 orientations stratégiques, il porte l'AMBITION d'une accélération de la transition énergétique et écologique sur le territoire. Les actions qui y concourent visent à renforcer la lutte contre la pollution atmosphérique et le bruit, affiner la connaissance sur la biodiversité pour mieux la préserver, mettre la trame verte et bleue, à commencer par l'axe Seine, au cœur

des politiques d'aménagement, développer l'utilisation des énergies renouvelables, mobiliser les friches urbaines pour accueillir de nouvelles activités économiques.



Gaz à effet de serre

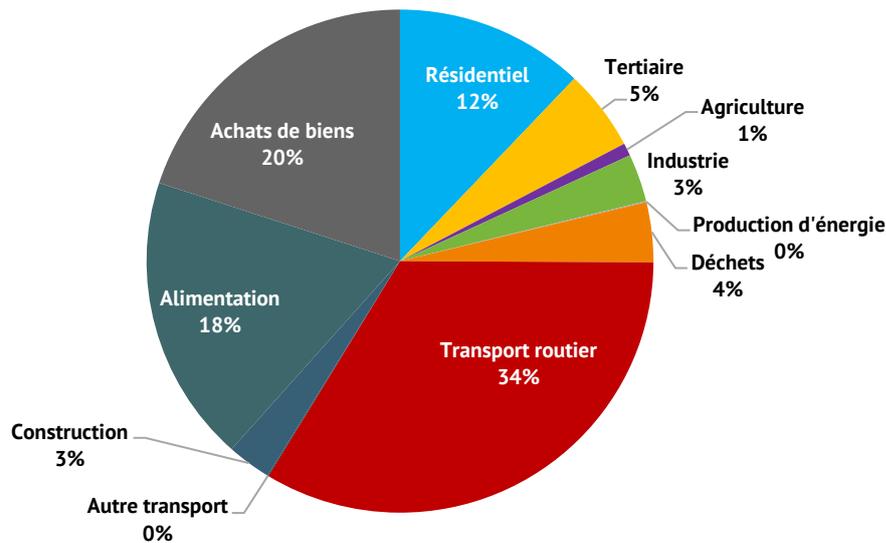
Dans sa démarche de réduction des émissions de polluants et d'amélioration de la qualité de l'air, la CAMVS a fait réaliser un bilan des émissions de Gaz à Effet de Serre (GES) par le bureau d'étude Nepsen-E6. Celui-ci concerne les émissions de GES produites sur le territoire en fonction des données disponibles les plus récentes (2018). Cette page en présente quelques conclusions.



Le territoire est à l'origine de **1.3 million tCO2e*** émise annuellement, soit **9 tCO2e** par habitant (pour une moyenne nationale de **12 tCO2e**).

* Tonnes Equivalent CO2 : permet de compter les émissions de tous les gaz à effet de serre avec une unité de mesure commune

Répartition par poste du Bilan Carbone, CA Melun Val de Seine, 2018, ROSE / etc.



Emissions de GES sur le territoire de la CAMVS entre 2005 et 2018

-20%

Cette évolution est du même ordre de grandeur que celle de la Région Île de France (- 21% entre 2005 et 2018), particulièrement marquée par une baisse des émissions du secteur industriel (- 47% en Île de France, -57% pour Melun Val de Seine).

Ruches connectées à Voisenon : on fait le point

En 2020, l'Agglo lançait l'appel à projets « Et toi tu fais quoi pour le climat ? » à destination des jeunes du territoire. Des collégiens et des lycéens avaient candidaté avec le parrainage de l'association « Familles Rurales de Voisenon ». Leur idée : mêler nouvelles technologies et apiculture. Après avoir acheté 2 ruches en kit fin 2020, celles-ci ont été montées pendant les vacances de février 2021. Le temps de finir la réalisation des systèmes de télétransmission et les ruches étaient installées en avril sur un terrain à proximité de la forêt. Ce projet a été récompensé par une belle récolte de plus de 10 litres de miel fin mai. Des pots de miel ont ensuite été distribués aux jeunes et aux bénévoles travaillant sur le projet ainsi qu'aux seniors de la commune de Voisenon.

Grâce à ce projet innovant, l'apiculteur peut suivre à distance le poids des ruches et sa température

interne, les données étant transmises environ toutes les 30 minutes. Ce dispositif permet de s'assurer de la bonne santé des essaims et de suivre l'emmiellement des ruches.

La subvention de 800€ versée par l'Agglo a permis d'acheter les ruches, les essaims d'abeilles, le matériel électronique ainsi que le matériel de récolte du miel. Le coût total du projet s'élève à un peu plus de 1200€.



L'ÉNERGIE

SOBRIETE ENERGETIQUE

Rénovation Energétique

Le Tripode

La construction emblématique de Le Mée-sur-Seine, la résidence Plein Ciel (appelée aussi le tripode), a aujourd'hui vieilli : un bâti abimé, un manque de confort thermique et des espaces extérieurs peu attractifs....

Face à ce constat et à l'urgence de la situation en matière de sécurité, différents partenaires – Etat, Communauté d'Agglomération, Ville - se sont mobilisés pour requalifier la plus importante copropriété de l'agglomération (313 logements) et améliorer durablement le cadre de vie de ses habitants. Ainsi, des travaux de



sécurité ont débuté en Octobre 2021 pour un montant de 2,6M€ dont 2,2M€ pris en charge par l'Agence Nationale de l'Habitat.

INDICATEUR

210



Dossiers « Mon Plan Renov' » traités

En 2021

(Demandes de subventions pour la rénovation énergétique du parc immobilier privé)

Résidence Espace : Les travaux sont terminés

Le Plan de Sauvegarde de la résidence Espace à Le Mée-sur-Seine a été signé le 25 juin 2018. Grâce à ce dispositif, cette copropriété dégradée de 98 logements a fait l'objet d'une rénovation complète qui s'est achevée en Mars 2021. Cela permet de réduire les charges de chauffage des copropriétaires et de remettre à niveau leurs logements. Une baisse des consommations de 40% est attendue. Au cœur des Courtilleraies, cette copropriété vient compléter les vagues de rénovations qui ont eu lieu dans l'allée de la Gare et achève la revalorisation du quartier.

Ce projet représente 3,3 millions d'euros de travaux pour lequel la CAMVS apporte une subvention de

200 100 € (ANAH 995 000 €, Région 620 000 €, Ville 300 000 €, Fonds Européen 1 000 000 € avec un reste à charge de 235 000 €).

Une commission sociale a été mise en place au sein de la copropriété afin d'accompagner les propriétaires les plus en difficultés dans la gestion de leurs biens sur les prochaines années.



L'Agglo offre une seconde jeunesse aux salles multisports

Depuis 2018, la Communauté d'Agglomération a engagé un programme d'investissements pluriannuels pour accompagner les communes dans la réhabilitation de leurs salles multisports. Parmi la vingtaine de dossiers financés, plusieurs ont déjà abouti :

- **Salle multisports Les Vignes (Boissise-le-Roi)** > isolation de la toiture et des façades, travaux d'accessibilité aux Personnes à Mobilité Réduite (PMR), création d'un local de stockage ;
- **Salles multisports Jacques Anquetil et François Cevert (Dammarie-lès-Lys)** >

travaux d'isolation et création de locaux de stockage ;

- **Salle polyvalente Emile Trélat (Rubelles)** > réfection de la toiture, travaux d'accessibilité PMR et création d'un local de stockage ;
- **Salle multisports René Tabourot et René Huard (La Rochette)** > travaux d'isolation, de chauffage et de rénovation des vestiaires ;
- **Salle polyvalente Robert Dubois (Maincy)** > travaux de chauffage, d'éclairage et d'accessibilité PMR et création d'un local de stockage.

Pour ces salles, l'Agglo a déjà versé environ 500.000€ sur une enveloppe totale de 3 millions €.

Education à l'environnement et au Développement Durable : « Watty à l'école »

Transition énergétique : Il en faut peu pour être heureux

Trois écoles de l'Agglo ont participé au concours national d'expression artistique de Watty à l'école : programme organisé par EcoCO2 et l'Agglo qui sensibilise les enfants à « consommer mieux et moins ». La grande thématique de ce concours 2021 : « Du clic au déclic : moins d'écran pour l'environnement ». Elle aura inspiré cinq classes des écoles de Lissy, Jules Ferry (Melun) et Maurice de Seynes (Dammarie-lès-Lys). Nos jeunes élèves, qui

côtoient «Watty à l'école» depuis 2019, se sont pliés aux règles du jeu : envoyer une production en rapport avec le thème de l'année (un dessin, un texte, une vidéo, ou encore une poésie...). Les CM2 de l'école Maurice de Seynes sortent grands vainqueurs avec leur chanson sur l'air d'« Il en faut peu pour être heureux ». Avec les quatre autres classes, toutes aussi méritantes, ils remportent de jolis cadeaux et la satisfaction d'aider la planète, à leur façon.

VERS DES ENERGIES RENOUVELABLES

Bi-Metha 77

Construire un méthaniseur à Dammarie-lès-Lys, c'est le projet soutenu par l'Agglo pour produire une énergie 100% renouvelable à partir des déchets agricoles et des boues des stations d'épuration : le biométhane.

Le gaz ainsi produit pourra ensuite être réinjecté dans le réseau de distribution pour les usages du quotidien (chauffage, cuisson, production d'eau chaude, carburant, ...)

Grâce à un partenariat avec le SMITOM LOMBRIC (syndicat qui gère les déchets sur le territoire), le projet s'inscrit dans une logique territoriale d'économie circulaire.

Ce projet de plus de 15 millions € mené par Bi-Metha 77 (dont la CAMVS est actionnaire à 26.67%) devrait voir le jour d'ici 2024.

LE SCHEMA DIRECTEUR DES RESEAUX DE CHALEUR

L'élaboration du schéma directeur des réseaux de chaleur du territoire de Melun Val de Seine devra permettre d'identifier les potentiels d'optimisation, de développement et d'interconnexion des 4 réseaux de chaleur existants et de création de

nouveaux réseaux de chaleur. Le but étant de développer les énergies renouvelables sur le territoire. Lancée en novembre 2019, les conclusions de cette étude seront connues en 2022.

LE BioGNV DANS L'AGGLO



Il y a désormais 45 bus qui roulent au Bio GNV dans l'Agglo (soit environ 50% des bus).

Un nouveau centre opérationnel bus (COB), intégrant dans ses équipements une station pour délivrer le Bio GNV, a ouvert à Vaux Le Pénil en août dernier. Le dépôt de Saint Fargeau-Ponthierry sera adapté en 2022 pour permettre le ravitaillement de ces nouveaux véhicules.

En 2022, de nouveaux véhicules de collecte des déchets ménagers, alimentés en gaz naturel, remplaceront les véhicules diesel utilisés jusqu'à présent. Ces nouveaux véhicules seront également plus petits et adaptés aux voies étroites.

Les véhicules roulant au BioGNV contribuent ainsi à diminuer les nuisances sonores, réduire de 80% les émissions de CO2 par rapport à un véhicule diesel de même génération et éliminer 90% des particules émises.

DES DEPLACEMENTS PLUS RESPECTUEUX

L'Agglomération œuvre pour développer une politique de mobilité permettant d'encourager l'usage des modes de déplacements alternatifs à la voiture individuelle.

Pour ce faire, la CAMVS, contribue au développement du réseau de transport en commun, rend les arrêts de bus accessibles aux personnes à mobilité réduite, développe l'usage du vélo ainsi que les services autour du vélo et s'implique dans les grands projets de mobilité (réaménagement de la gare de Melun, arrivée du Tzen 2).



INDICATEUR

80 km



de liaisons douces sur le territoire

En 2021

(pistes cyclables, voies vertes, etc.)

TRANSPORTS EN COMMUN

Développement du réseau

Pour faciliter les déplacements et simplifier les dessertes, l'offre de bus a évolué en 2021.

Ligne A (entre Saint-Fargeau-Ponthierry et le centre commercial de Rubelles) : elle circule désormais dans les deux sens et tout au long de la journée.

Ligne C : ligne prolongée jusqu'à la gare de Livry-sur-Seine et qui voit sa fréquence augmenter aux heures de pointe

Lignes O & J : en heures creuses (9h50-15h45), les lignes sont remplacées par un transport à la demande pour les arrêts situés sur les communes de Seine-Port, Boissise-la-Bertrand et Boissettes.



Mélibus devient **Bus Grand Melun**. Depuis le 1^{er} Août, le changement de nom traduit la volonté d'Ile de France Mobilités d'harmoniser l'ensemble des réseaux de transport en commun d'Ile de France.

DEPLACEMENTS CYCLABLES

Développement d'une politique en faveur des déplacements cyclables

Dans le cadre de ses compétences en matière de création et entretien de liaisons douces (axe de circulation réservé aux piétons, cyclistes, trottinettes...), l'Agglomération Melun Val de Seine a révisé son Schéma Directeur des Liaisons Douces (SDLD) cette année afin de mieux relier Melun au site d'activité de Paris/Villaroche. Le SDLD est l'outil qui établit les priorités de l'Agglo afin de développer l'usage du vélo, en reliant les communes de l'Agglomération entre-elles et en

desservant les principaux pôles générateurs de déplacements.

La CAMVS participe ainsi à la préservation de l'environnement et à l'amélioration de la qualité de vie des habitants de l'agglomération : l'objectif étant de réaliser 43 km de linéaire cyclable supplémentaire d'ici 2025 pour un coût estimé de 20M€.

Les dernières réalisations de liaison douce

La Forêt de Fontainebleau désormais accessible en vélo

Avec la fin des travaux et la mise en service à l'automne 2021 de la voie verte Avenue Marcelin Bertolot à Dammarie-lès-Lys, il est désormais possible de se rendre dans la Forêt de Fontainebleau depuis la gare de Melun via un itinéraire sécurisé réservé aux déplacements non motorisés. Deux mois

et demi de travaux ont été nécessaires pour créer ces **850m de voie verte** pour un coût d'environ 408 000€.



Le lien entre Melun et le Château de Vaux-le-Vicomte se tisse

La création d'une liaison douce entre Melun et le Château de Vaux-le-Vicomte se poursuit. Ainsi, fin 2021, **plus de 1,5 km d'aménagements**, sur les 8,5 km attendus, ont été réalisés dans les communes de Maincy et Saint-Germain-Laxis. Les travaux se poursuivront en 2022 et 2023 avec notamment la pose de passerelles permettant de franchir L'Almont. La liaison douce devrait ainsi être complètement accessible à la fin de l'année 2023.

Mélivélo étend son panel de services

A la journée, au mois ou encore à l'année, l'agence de location Mélivélo propose des vélos enfants, des vélos classiques ainsi que des vélos à assistance électrique. En plus de la location, Mélivélo propose un service d'entretien et de réparation. L'agence est située au 1 bis rue Séjourné, à deux pas de la gare de Melun.

Nouveau en 2021 : un box de stationnement sécurisé de 40 places rue Séjourné est accessible sur abonnement



Pour en savoir plus : <https://melivelo.melunvaldeseine.fr/accueil>



2

PRESERVER LA BIODIVERSITE, NOS MILIEUX, NOS RESSOURCES

La biosphère constitue une infrastructure écologique apportant aux sociétés humaines de multiples biens et services indispensables contribuant à leur survie. Or la biodiversité, l'eau, l'air, les sols se dégradent, alors que ces ressources naturelles ne sont pas infinies : ce constat de rareté implique de préserver la diversité biologique par une gestion raisonnée des milieux naturels et des ressources pour protéger les grands équilibres écologiques à l'œuvre sur la planète, et préserver in fine notre cadre de vie.



PRESERVATION DE LA BIODIVERSITE



LA « CEINTURE VERTE » DE L'AGGLO

Un partenariat pour préserver et développer les espaces boisés du territoire

L'Agence des Espaces Verts (AEV) met en œuvre la politique « Verte » de la Région d'Île-de-France à l'échelle francilienne.

Ainsi, un Périmètre Régional d'Intervention Foncière (PRIF) a été instauré par la Région Île de-France sur les massifs boisés de Rougeau et Bréviande, s'étendant sur 5 communes de la CAMVS (Boissettes, Boissise-la-Bertrand, Le Mée-sur-Seine, Seine-Port, Voisenon et Maincy).

Au sein du PRIF, l'AEV est autorisée à acquérir des espaces naturels ou des milieux dégradés à réhabiliter. Les espaces ainsi acquis profitent de la mise en œuvre d'une démarche et d'actions de

préservation et de mise en valeur des espaces ouverts et des paysages.

Le PRIF de Rougeau-Bréviande participe à la « Ceinture Verte » de l'agglomération Melunaise et ainsi, à la qualité du cadre de vie et de l'attractivité de ce territoire.

La CAMVS dispose d'une convention de partenariat pluriannuelle depuis de nombreuses années avec l'AEV. Ce dispositif a permis de protéger et de valoriser les écosystèmes de ce territoire, identifiés comme remarquables, et d'en permettre l'accessibilité au public dans des conditions respectueuses des milieux.

149 000€

C'est la contribution annuelle de la CAMVS aux frais de fonctionnement du PRIF de Rougeau-Bréviande

704.5 hectares

C'est la surface du PRIF située sur le territoire de la CAMVS (soit 48 % de la surface totale du PRIF)

Inventaire de faune et de flore

L'étude initiée fin 2018 s'est poursuivie en 2019 et 2021.

Ces inventaires réalisés dans la Réserve Naturelle Régionale des Bruyères de Sainte-Assise (à cheval entre Seine-Port et Boissise-la-Bertrand) ont permis de confirmer la présence des espèces recensées en 2019 à savoir

- 3 espèces de micromammifères
- 17 espèces de chiroptères (chauves-souris)
- 37 espèces d'orthoptères (criquets, sauterelles et grillons) sur les 70 que compte la

région Ile de France dont le Sténobothre nain et la Decticelle des bruyères, menacées d'extinction ;



- 28 espèces d'Odonates (libellules) sur les 58 que compte la région. Parmi elles le Leste verdoyant et le Leste dryade sont également menacées d'extinction en région

La meilleure connaissance de ces espèces permet de les prendre en compte dans la gestion de la réserve.

L'Agglo entretient le bois de La Rochette

La Communauté d'Agglomération de Melun Val de Seine est propriétaire d'une portion du bois de La Rochette le long de la Seine d'une surface de plus de 32 000m².

Afin de limiter les dégradations sur ce bois, la nature y est laissée libre au maximum. Seules les coupes nécessaires à la sécurité sont réalisées.

En 2022, de nombreuses coupes préventives d'arbres malades seront réalisées afin d'éviter des chutes chez des riverains ou sur des lignes électriques. Près de 100 000€ seront nécessaires pour financer l'entretien du domaine.

ATLAS INTERCOMMUNAL DE LA BIODIVERSITE

Concilier richesse écologique du territoire et dynamique de développement, donner une tangibilité et une visibilité au cadre de vie imprégné de nature de l'agglomération et renaturer la ville ou encore passer d'un objectif de protection à celui d'une valorisation. Voici les enjeux de l'Atlas Intercommunal de la Biodiversité que l'Agglo prévoit de créer dans le cadre de son projet de territoire.

▶ GESTION ET PRESERVATION DE L'EAU

EAU POTABLE

Le Schéma Directeur d'Alimentation en Eau Potable

En 2020, la compétence « eau potable » était transférée à la CAMVS. C'est donc l'Agglomération qui est désormais en charge de produire et distribuer l'eau potable aux habitants, mais aussi de gérer les infrastructures utiles à ces fonctions (ex : château d'eau). Afin de passer d'une logique curative à une logique préventive, l'Agglomération a commencé cette année un état des lieux du patrimoine et des ressources afin de définir les travaux à réaliser. C'est le Schéma Directeur d'Alimentation en Eau Potable (SDAEP). Il sera terminé en 2022.



INDICATEUR

42 808 m³

d'eau potable produits par jour en moyenne

En 2020

Réhabilitation des réservoirs de Montaigu

Ces cuves de stockage d'eau d'une capacité totale de 4 000 m³ alimentent en eau la ville de Melun ainsi que le Nord du territoire de l'Agglo. Les premières études ont permis de révéler que sur les 3 cuves, seulement une est utilisable. Les deux autres présentent des dégradations structurelles importantes et sont donc hors service. En l'état, la capacité des réservoirs est réduite, la sécurité de l'alimentation en eau est menacée (un incident sur la cuve fonctionnelle ne pourrait pas être compensé) et la cuve en bon état ne peut pas être entretenue. Afin d'y remédier et d'optimiser les capacités de ces réservoirs, des travaux seront lancés par la CAMVS en 2022.

ASSAINISSEMENT

Le Schéma Directeur d'Assainissement

La compétence assainissement consiste à collecter et traiter les eaux usées ainsi que les eaux pluviales produites et à contrôler les installations d'assainissement autonomes. Dans ce cadre, le service assainissement de la CAMVS assure notamment, l'élaboration et la mise en œuvre du Schéma Directeur d'Assainissement qui définit les

études et travaux nécessaires en matière d'assainissement. L'élaboration du Schéma Directeur s'achèvera en 2022. La CAMVS assure aussi le suivi de l'exploitation du réseau géré par Véolia et Suez (canalisations, stations d'épuration) et le contrôle des installations d'assainissement non collectif.

GEMAPI (GEstion des Milieux Aquatiques et Prévention des Inondations)

Prévention des inondations - La rivière 'Ecole' à Pringy

Le projet de restauration de la rivière École dans le parc de Pringy entre en phase de suivi des travaux.

Initié en 2016 par le SEMEA (Syndicat mixte des bassins versants de la rivière École, du ru de la Mare-aux-Évées et de leurs Affluents) à qui la CAMVS a confié la compétence GEMAPI, ce projet s'inscrit dans une volonté de préserver la qualité de l'eau et maîtriser les inondations par la restauration des cours d'eau et des zones humides.

Ce cours d'eau qui a subi des aménagements divers depuis le Moyen-Âge a vu ces modifications considérablement perturber son fonctionnement : inondations brutales, altération des milieux aquatiques devenus peu propices au maintien de la biodiversité ou encore une dégradation de la qualité l'eau.

Ainsi, des travaux ont eu lieu de 2019 à 2020 selon un calendrier respectueux des cycles de la biodiversité présente sur place afin de :

- **Redonner à la rivière un tracé naturel** (en retirant la vanne qui avait été installée afin de créer des bassins devenus vaseux)
- **Restaurer les fonctionnalités naturelles du site.** Ainsi, un écoulement de l'eau plus dynamique apporte des habitats diversifiés pour la vie aquatique et un équilibre hydraulique en plus d'un atout paysager accueillant.
- **Prévenir les inondations :** les bassins ont été remplacés par des zones humides inondables qui recueillent l'eau en cas de crue afin de réduire les risques d'inondations pour les riverains alentours (ce qui déborde dans le parc ne déborde pas ailleurs).

En bref, l'autoépuration est restaurée. L'eau et les milieux naturels sont de meilleure qualité. Les risques d'inondations sont réduits.



Le lit de la rivière École après restauration en lieu et place d'un ancien plan d'eau, dans le parc de la mairie de Pringy (SEMEA, 2019)



Le retrait de la vanne du plan d'eau amont (SEMEA, 2019)

GESTION DES DECHETS



Le SMITOM LOMBRIC

C'est le syndicat qui assure la collecte, le traitement des déchets et le recyclage sur le territoire de la CAMVS (sauf Limoges-Fourches et Lissy qui dépendent du SIETOM).

Afin de réduire la quantité de déchets produits, le SMITOM a lancé en 2016 un « Programme Local de Prévention des Déchets Ménagers et Assimilés » pour une durée de 5 ans. Ce plan d'action était articulé autour des axes suivants : les biodéchets (gaspillage alimentaire et déchets verts), le comportement lors de l'acte d'achat, les partenaires du territoire, les déchets des déchèteries et le tri.

L'objectif de ce programme : Réduire de 10% la quantité de déchets par habitant et par an.

L'Unité de Valorisation Énergétique de Vaux le Pénil

L'Unité de Valorisation Énergétique (UVE) de Vaux-le-Pénil **valorise près de 140 000 tonnes d'ordures ménagères par an sous forme électrique et thermique.**

Les déchets sont incinérés en continu dans deux fours à une température supérieure à 850°C. La chaleur qui résulte de cette combustion est utilisée pour fournir de la vapeur par le biais de la chaudière.

Valorisation électrique : la vapeur produite entraîne une turbine et un alternateur qui produisent de l'électricité. Production annuelle : 80 000 MWh électriques dont 15 000 autoconsommés pour

INDICATEUR

407.36 kg



de déchets collectés par habitant

En 2020

Soit +2.9% par rapport à 2019 (RA 2020 SMITOM LOMBRIC)

2021 marque l'heure du bilan : la quantité de déchets a diminué de 8% sur la période, l'objectif n'est donc pas atteint. Mais le SMITOM et la CAMVS restent mobilisés et vont construire ensemble un nouveau Programme Local de Prévention Des Déchets Ménagers et Assimilés pour les 5 prochaines années.

couvrir les besoins du site et 65 000 revendus à EDF (équivalent à la consommation, hors chauffage, de 20 000 habitants).

Valorisation thermique : En 2019, des travaux ont permis des capacités augmentées de 5 MW à 12,5 MW, avec l'ajout d'un échangeur thermique interne à l'UVE destiné à la récupération d'une partie de la chaleur dite « fatale », c'est-à-dire la chaleur résiduelle issue des fumées, en sortie de chaudière, jusque-là non valorisée. Elle est utilisée pour alimenter le réseau de chauffage urbain de Melun et de Vaux-le-Pénil.

Des collectes optimisées

Le calendrier des collectes change à partir de 2022. Les communes disposeront dorénavant chaque semaine de deux collectes des ordures ménagères et d'une collecte des emballages. Ces évolutions

Nos poubelles étudiées

Tous les deux ans et pendant 2 semaines, le SMITOM-LOMBRIC réalise une étude sur la composition des poubelles d'ordures ménagères (poubelles noires).

Les objectifs de cette étude sont les suivants :

- Identifier la quantité de déchets recyclables
- Connaître la part des déchets qui pourrait être réduite grâce à des actions de prévention

À chaque étude, 18 échantillons d'environ 250kg de déchets sont séparés en plusieurs catégories allant

permettront de réduire l'impact environnemental, uniformiser et rendre plus sûres les collectes sur toutes les communes de la CAMVS dépendant du SMITOM-LOMBRIC ainsi que d'optimiser les coûts.

des bouteilles en plastique, aux restes de repas en passant par les cannettes et les textiles.

N'ayant pas été effectuée en 2020 à cause de la crise sanitaire, c'est en 2021

que l'étude a eu lieu. Pour découvrir les conclusions des années précédentes, rendez-vous ici :

<http://www.lomblic.com/reduire-ses-dechets/programme-local-de-prevention-plp/quels-dechets-dans-nos-poubelles>





3

POUR UNE SOCIÉTÉ PLUS JUSTE ET SOLIDAIRE

1 PAS DE PAUVRETÉ



4 ÉDUCATION DE QUALITÉ



8 TRAVAIL DÉCENT ET CROISSANCE ÉCONOMIQUE



10 INÉGALITÉS RÉDUITES



La cohésion sociale suppose de recréer ou de renforcer le lien entre êtres humains, sociétés et territoires. Lutter contre les inégalités doit aussi permettre d'assurer un juste partage des richesses à la base du vivre ensemble.

POUR LA REUSSITE DE TOUS LES ENFANTS



Le Programme de Réussite Educative (PRE) intercommunal

Le PRE s'adresse en priorité aux enfants et aux jeunes âgés de 2 à 16 ans, habitant un quartier prioritaire de la Politique de la Ville ou scolarisés dans un établissement d'éducation prioritaire. Son objectif est d'intervenir auprès des enfants et des jeunes en situation de fragilité et de leurs parents pour favoriser la réussite scolaire et éducative.

Pour des enfants et des jeunes qui présentent des fragilités éducatives, sociales, scolaires ou de santé ou qui ne bénéficient pas d'un environnement social, familial, et culturel favorable à leur développement harmonieux, le PRE propose un accompagnement personnalisé.

Le Plan de Persévérance Scolaire

Le Plan de Persévérance Scolaire est un dispositif du PRE qui s'adresse uniquement aux 16-18 ans en situation de décrochage scolaire. La CAMVS passe une convention avec les établissements scolaires concernés du territoire afin de proposer une

Des mots d'encouragement pour les enfants

Pour sa 7e édition dans l'académie de Créteil, l'équipe du Programme de Réussite Educative Melun Val de Seine est allée à la rencontre des enfants et des parents dans les écoles des quartiers prioritaires du territoire. Les parents et grands-parents étaient invités à écrire des messages d'encouragement sur des cartes postales à la sortie des 13 écoles du territoire ; elles ont été envoyées à leurs enfants/petits enfants afin qu'ils se sentent soutenus par leur famille.

Au total, ce sont plus de **450 cartes postales** qui ont été remplies par les proches des enfants.

INDICATEUR

413

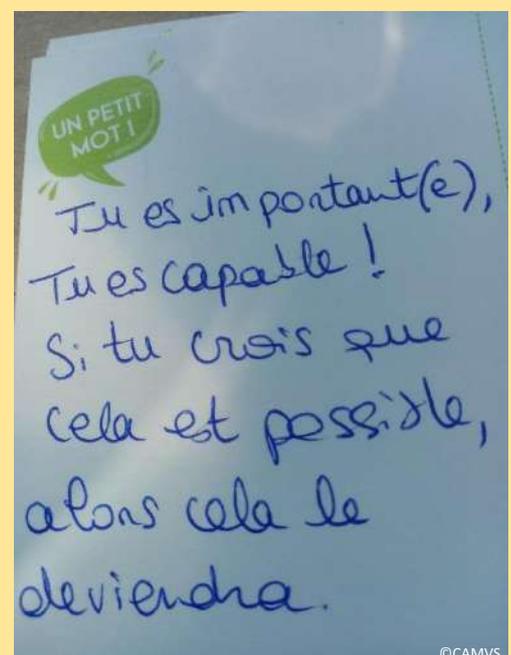


Enfants et jeunes suivis dans le cadre du PRE

En 2021

Médiation familiale, aide aux devoirs individualisée, accès aux soins, accès à la culture et aux loisirs... sont autant d'actions proposées dans le cadre du PRE.

alternative aux élèves exclus temporairement. Leur sont proposés du soutien scolaire le matin et un accompagnement psychologique, social et familial l'après-midi pour toute leur période d'exclusion.



©CAMVS

▶ PERMETTRE A TOUS DE DEVENIR ET RESTER ACTIFS

Le training center accueille de nouveaux étudiants

Depuis 2019, le Training Center, pôle de formation dédié aux métiers de l'aéronautique, offre des débouchés professionnels aux demandeurs d'emploi et aux jeunes inactifs, sans limite d'âge ni sélection préalable. Les formations dispensées permettent un apprentissage flexible et adaptable, tout en garantissant l'obtention d'un CDI sur des postes industriels techniques. Le dispositif répond en effet aux besoins en tension des entreprises du secteur aéronautique. Malgré la crise sanitaire, les formations ont continué via une plateforme en ligne. L'atelier, qui s'étend sur plus de 400 m² et permet un entraînement pratique sur des machines, continue aussi d'accueillir les apprenants.

Cette année, le Training Center, financé par le Fonds Social Européen (dans le cadre du programme Investissement Territorial Intégré), a accueilli **100 nouveaux candidats**.

L'Université Inter-Âges

À la croisée du savoir et du lien social, l'Université Inter-Âges (UIA) Melun Val de Seine propose de nombreuses activités - cours, ateliers, conférences - à tous ceux qui souhaitent apprendre, découvrir ou approfondir leurs connaissances, sans conditions d'âge et de niveau d'études. Elle cultive particulièrement les activités intergénérationnelles et conviviales afin de lutter contre l'isolement. Cette université ouverte à tous est basée sur une réelle volonté de rendre le savoir accessible et permettre au plus grand nombre de rester actif tout en créant du lien social.

Pendant l'année universitaire 2020-2021, ce sont près de 150 cours et 50 conférences qui ont été proposés.



INDICATEUR

150



Disciplines proposées par
l'Université Inter-Âges
En 2020-2021

Pour plus d'information sur les enseignements proposés :
<https://www.melunvaldeseine.fr/envie-de-bouger/luniversite-inter-ages-melun-val-de-seine>

La CAMVS favorise la mobilité des séniors et des personnes en situation de handicap

Le forfait Améthyste s'adresse aux personnes de plus de 65 ans et aux personnes reconnues handicapées de plus de 18 ans sous condition de ressources.

Ce forfait permet de voyager gratuitement sur tous les réseaux de transport en commun (SNCF, RATP et OPTILE), toute la semaine dans les zones 4 et 5 en Île-de-France, et sur l'ensemble des zones les week-ends, jours fériés, et vacances scolaires.

Une participation de 20€ est normalement demandée aux bénéficiaires pour couvrir les frais de dossiers. Afin de favoriser la mobilité de ces personnes, l'Agglomération de Melun Val de Seine a décidé de prendre en charge ces frais de dossiers pour rendre le forfait Améthyste entièrement gratuit pour les résidents de l'Agglo.

En 2021, **2654 personnes ont bénéficié de cette exemption**, pour un coût total de plus de 53 000€ pris en charge par la CAMVS.

RENDRE LA CULTURE ET LE SPORT ACCESSIBLES

Apporter la culture au plus près de tous les habitants avec La Micro-Folie Melun Val de Seine

La Micro-Folie Melun Val de Seine a fêté cette année ses 2 ans. Véritable dispositif novateur, son Musée Numérique installé au sein de la médiathèque "Astrolabe" de Melun propose une offre culturelle ludique et unique. Il se déplace aussi dans différentes

communes du territoire en mode "itinérance".

Concrètement, un vidéoprojecteur, un écran, des tablettes et désormais des casques de réalité virtuelle donnent accès à



Une culture musicale accessible

La CAMVS a placé la musique au cœur de sa politique culturelle, investissant les champs de la diffusion, de la sensibilisation, de la formation et de l'information. Que ce soit de la musique urbaine ou classique, l'Agglo s'efforce de les rendre disponibles pour le plus grand nombre avec des places ne dépassant pas les 10€. Ainsi, c'est pour une somme tout à fait raisonnable que les habitants de l'Agglo et des alentours ont pu assister à un concert de Georgio en novembre, ou peuvent voir l'Orchestre Melun Val de Seine se produire 3 à 4 fois par an.

La CAMVS s'investit également auprès des jeunes en soutenant les jeunes artistes du territoire et en



INDICATEUR

578

Stages « Sport Passion » vendus

En 2021



plusieurs milliers de chefs d'œuvre issus des douze établissements nationaux fondateurs. Les visiteurs peuvent ainsi en découvrir les plus belles œuvres. Chaque année, de nouvelles "pièces" viennent enrichir cette offre culturelle inédite. Les images en très haute définition et les contenus associés à chaque chef-d'œuvre plongent les visiteurs au cœur de la création artistique, pour en découvrir l'histoire et les secrets.

proposant divers ateliers et conférences dans les lycées sur des thèmes comme la musique dans les Jeux Vidéos, la professionnalisation du monde musical ou encore la prévention des risques auditifs.



Sport Passion, créateur de valeurs communes

Sport Passion était de retour du 12 juillet au 27 août. L'objectif est de faire découvrir et pratiquer aux jeunes, âgés de 6 à 17ans, des activités sportives pouvant déboucher sur de nouvelles vocations. Durant 7 semaines, 578 jeunes ont participé à plus de 50 activités différentes. Des sports collectifs (volley, basket, football...), d'opposition (boxe, judo, auto-défense), nautiques (voile, natation, canoë, paddle) et même atypiques (chute libre, archery battle) ont rythmé leurs journées bien remplies !

Le « petit truc » en plus ? Un encadrement professionnel de qualité et des services annexes qui s'adaptent aux contraintes du quotidien des familles

grâce à des navettes gratuites, une garderie ou encore le déjeuner et le goûter sur site.



▶ L'AGGLO SOUTIENT SES RESIDENTS

LES CONSEILS

Le Conseil de développement : Un espace de dialogue

Le Conseil de développement est un espace de dialogue qui permet l'émergence de propositions citoyennes concernant les orientations majeures des politiques publiques locales. Il est amené à conduire des réflexions sur des thématiques pertinentes pour le territoire. Cette instance engage ses travaux sur demande de la collectivité territoriale ou de sa propre initiative.

Le 28 juin 2021, lors du Conseil communautaire de la Communauté d'Agglomération Melun Val de Seine, son renouvellement a été validé. Le Conseil de

Les Conseils Citoyens

L'objectif ? Associer les citoyens aux projets qui seront mis en place pour chaque quartier relevant de la géographie prioritaire.

Les Conseils citoyens sont ainsi composés pour une première moitié de représentants des habitants et pour la seconde des acteurs locaux (associations, commerçants, professions libérales, artisans, parents

développement recherche à présent ses nouveaux membres !

Ces derniers seront répartis dans trois collèges :

- Collège des associations
- Collège des partenaires économiques
- Collège des citoyens

Cet espace de dialogue est l'endroit idéal pour tout habitant des communes de la CAMVS souhaitant s'engager dans la vie du territoire et partager ses idées, réflexions et sa vision du territoire de Melun Val de Seine.

d'élèves...). Ils sont tous volontaires et désignés suite à un tirage au sort. Les conseils citoyens peuvent s'exprimer aux côtés des acteurs institutionnels, agir pour leur quartier, faire des propositions sur des sujets tels que la solidarité, la famille, l'habitat, l'emploi, l'éducation, la culture, le sport, le transport, la vie du quartier...



L'AGGLO SUBVENTIONNE

L'association « Le Sentier » pour sa mission d'accueil d'urgence

Cette association vient en aide aux personnes en situation de grande précarité en proposant deux types de services :

- Un accueil de jour pour permettre aux personnes dans le besoin de recevoir un repas, des soins, prendre une douche, recevoir du courrier, etc.

- Un accueil de nuit sous la forme d'un centre d'hébergement d'urgence et d'un centre d'hébergement social.

Pour l'ensemble de ces prestations, **la CAMVS verse des subventions s'élevant à 225 000€ chaque année.**



PERMETTRE A TOUS DE S'ÉPANOUIR

2 FAIM
«ZÉRO»



3 BONNE SANTÉ
ET BIEN-ÊTRE



4 ÉDUCATION
DE QUALITÉ



10 INÉGALITÉS
RÉDUITES



Permettre à tous l'épanouissement par l'accès aux biens et services essentiels (eau, nourriture, éducation, santé, logement, environnement sain...) sans hypothéquer les possibilités d'épanouissement des générations futures, ni de ceux ou celles qui vivent ailleurs sur la planète, est le gage d'un développement harmonieux des territoires.

AMÉLIORER LE SYSTÈME DE SANTÉ



Le Contrat Local de Santé (CLS) de la Communauté d'Agglomération se renouvelle

Ce dispositif partenarial réunit, depuis 2017, les conditions favorables à la santé de chacun.

Prévention, promotion de la santé, accès aux soins... le Contrat Local de Santé (CLS) de seconde génération (2021-2023) signé en juillet 2021 fixe les objectifs et les priorités en matière de santé pour les trois prochaines années. Il vise à réduire les inégalités sociales et territoriales de santé, et à renforcer l'offre de soins sur l'agglomération.

INDICATEUR

225

Médecins

généralistes et spécialistes sur le territoire

En 2020

Des Paniers Solidaires

Grâce au Contrat Local de Santé, la CAMVS travaille actuellement sur la mise en place de paniers solidaires. Afin d'aider des familles modestes à adopter une alimentation plus saine, un système de paniers de produits frais est actuellement développé en collaboration avec "Cueillette de Voisenon", maraîcher sur l'agglomération qui propose une agriculture raisonnée et un choix de variétés

naturellement goûteuses et résistantes tout en respectant leur saisonnalité.

Ainsi un panier d'une valeur de 20€ contenant des légumes, des fruits frais et une demi-douzaine d'œufs sera proposée à une trentaine de familles résidant dans les périmètres prioritaires de l'Agglo pour un montant de 10€, la CAMVS prenant à sa charge 50% du prix du panier.

Les études de santé à Melun se diversifient

L'Université Paris Est-Créteil (UPEC) a ouvert une première année commune des études de santé (PACES), plus communément appelée « première année de médecine » depuis la rentrée 2019-2020 à Melun. Implantée au 51, avenue Thiers, face à la Gare de Melun, la PACES accueille les étudiants, dans des locaux de plus de 1 500 m², entièrement rénovés par la Communauté d'Agglomération.

A la rentrée de septembre 2021 une Licence option Accès Santé (LAS) a été ouverte par l'UPEC, permettant aux étudiants d'entrer en 2^{ème} année d'études de santé médicale dans la filière qui les intéresse (Médecine, Maïeutique, Odontologie, Pharmacie ou Kinésithérapie - MMOPK) .



Etudiants Médecine - BOURSE

Le Conseil Communautaire a voté, le 29 mars 2021, l'attribution d'une bourse à hauteur de 600€ par mois pour les étudiants en professions médicales. L'objectif est avant tout d'attirer des médecins et des dentistes pour qu'ils s'installent dans l'Agglo.

Préparation au concours et formation Aide-Soignant

L'Institut de Formation en Soins Infirmiers (IFSI) porte le projet « Devenir Aides-Soignants pour les personnes en situation de précarité ». L'objectif est d'augmenter les effectifs d'aides-soignants disponibles sur le territoire de Melun Val de Seine.

Au total 90 participants sont bénéficiaires du dispositif sur 3 ans et demi via deux parcours complémentaires de formation préqualifiant et qualifiant. D'une part, l'Institut propose de préparer aux épreuves d'admission à la formation aide-soignant deux groupes de 15 à 20 personnes en situation de précarité (un en 2018-2019 et un en

2019-2020). D'autre part, il propose d'assurer la formation préparant au Diplôme d'État d'Aides-Soignants (DEAS) de l'ensemble de ces personnes reçues au concours.

Toutes ces actions de formation visent un public en situation de précarité : demandeurs d'emploi et inactifs peu ou pas qualifiés. Ce projet permet ainsi d'accompagner vers la qualification et l'emploi d'un public qui, par son statut, ne bénéficie pas en l'état actuel du soutien financier de la Région Île-de-France.

OFFRE UNIVERSITAIRE ET INSERTION PROFESSIONNELLE

Une antenne du CNAM à Melun (Conservatoire National des Arts et Métiers)

Issue d'un travail entrepris dès septembre 2020, l'antenne du CNAM de Melun a **ouvert ses portes à la rentrée de cette année** (2021).

Le Conservatoire national des arts et métiers (CNAM) d'Île-de-France accompagne les franciliens tout au long de leur vie professionnelle. Ce nouveau centre tourné vers la formation des adultes propose des cours du soir dans les domaines des ressources humaines et de la gestion.

Le CNAM propose des prestations de formation et d'accompagnement professionnel personnalisées pour une meilleure employabilité et mobilité personnelle et professionnelle.



INDICATEUR

4 500

Etudiants sur le territoire

En 2019

L'UTEC répond aux besoins des entreprises

En Septembre 2021, un BTS en cyber sécurité a ouvert ses portes dans des locaux (tour Gallieni) mis à disposition par la CAMVS. L'UTEC 77 (filiale de formation de la Chambre de Commerce et d'Industrie de Seine et Marne) propose désormais cette formation afin de répondre à un réel besoin de personnel qualifié, émanant des entreprises. Ce sont une vingtaine d'étudiants qui se sont inscrits pour cette première année.

le cnam

Un métier près de chez moi

La Communauté d'Agglomération Melun Val de Seine, en partenariat avec les communes, la Chambre de Commerce et d'Industrie de Seine-et-Marne, le MEDEF et la Mission Emploi-Insertion Melun Val de Seine souhaite favoriser l'emploi sur le territoire grâce au dispositif « Un métier près de chez moi ».



Cette plateforme permet aux habitants du territoire, et notamment les plus jeunes :

- d'effectuer une demande de «stage découverte»,
- d'obtenir des informations sur un métier ou un secteur,
- de découvrir les entreprises de Melun Val de Seine qui s'impliquent auprès des jeunes et des demandeurs d'emploi.

Ce dispositif est accessible sur le site <https://www.unmetierpresdechezmoi.fr/camvs>

▶ OFFRIR A TOUS DES CONDITIONS DE LOGEMENT DECENTES

L'équilibre social de l'habitat

Dans le cadre de la mise en œuvre de sa compétence « Équilibre social de l'Habitat », la Communauté intervient sur la construction de logements (Financement et coordination de la réalisation de logements dans le secteur public et coordination de la programmation/production de logements privés), sur l'amélioration de l'habitat privé, le nouveau Programme de Rénovation Urbaine, le logement des jeunes, l'hébergement d'urgence et temporaire et les gens du voyage.

L'OPAH RU du centre-ville de Melun

L'Opération Programmée d'Amélioration de l'Habitat et de Renouvellement Urbain est une action inscrite dans le Plan « Action Cœur de Ville » qui vise la requalification de l'habitat du centre-ville de Melun. Elle est opérationnelle depuis le 1er janvier 2020. L'objectif de rénovation est de 35 copropriétés dégradées et les logements potentiellement indignes du centre de Melun (environ 500 identifiés).



INDICATEUR

177



Logements sociaux financés par la CAMVS

En 2021

En 2021, un immeuble dégradé a été racheté par la Société Publique Locale Melun Val de Seine Aménagement, concessionnaire de l'opération afin d'être rénové et deux autres copropriétés privées ont été financées pour 1 million d'euros par l'Agence Nationale de l'Habitat et 200 000€ de l'Agglomération afin qu'ils soient entièrement réhabilités.

Le permis de louer

La Communauté d'Agglomération Melun Val de Seine a décidé de mettre en place le permis de louer. Il s'agit pour les propriétaires d'un logement situé dans un périmètre défini par la commune, de demander une autorisation de mise en location. L'objectif est de garantir, pour les locataires, que les appartements respectent les normes de sécurité et d'habitabilité.

Au 1er janvier 2020, Melun était la première commune de l'agglomération à l'appliquer.

Depuis le 1er décembre 2021, Saint-Fargeau-Ponthierry applique ce dispositif, Dammarie-lès-Lys le déploiera à partir du 1er janvier 2022.

L'AGGLO SUBVENTIONNE

*L'association Empreintes pour son accompagnement social

Cette association gère le Relais Rogiez à Vaux-le-Pénil qui est constitué de 6 logements préfabriqués. Ces solutions d'hébergement d'urgence s'adressent à des personnes en difficulté d'accès au logement et engagées dans un processus d'insertion sociale et professionnelle.

Le projet de destruction des logements préfabriqués devenus vétustes a été entériné cette année. Ce sont **15 logements sociaux**, dont 6 toujours réservés aux mêmes missions d'hébergement d'urgence, qui seront construits d'ici l'automne 2022. Un appel à projet sera lancé entre-temps par la CAMVS pour déterminer l'association en charge de gérer ces logements pour le compte de l'Agglo.

*Les Foyers de Jeunes Travailleurs

Les Foyers Jeunes Travailleurs proposent des locations de logements ainsi qu'un accompagnement administratif aux jeunes du territoire qui entrent dans la vie active. L'Agglo subventionne les organismes suivants :

34 380€ /an	44 600€ /an
La Passerelle (Vaux-le-Pénil)	ADSEA 77 (Melun)



5

POUR UNE CONSOMMATION ET UNE PRODUCTION RESPONSABLES

C'est une condition essentielle d'un développement durable que d'abandonner les modes de production et de consommation non viables au profit d'une consommation et d'une production plus responsables, c'est-à-dire à la fois moins polluantes, moins prédatrices en termes de ressources et de milieux naturels, et limitant au maximum les risques pour l'environnement et les conditions de la vie sur terre.

8 TRAVAIL DÉCENT
ET CROISSANCE
ÉCONOMIQUE



9 INDUSTRIE,
INNOVATION ET
INFRASTRUCTURE



11 VILLES ET
COMMUNAUTÉS
DURABLES



12 CONSOMMATION
ET PRODUCTION
RESPONSABLES



PROMOUVOIR LE TOURISME

Le Plan de Paysage du Val d'Ancoeur

Le Plan de Paysage est une démarche volontaire, portée par la Communauté d'Agglomération Melun Val de Seine et la Communauté de Communes Brie des Rivières et Châteaux qui invite les acteurs locaux à repenser l'aménagement de leur territoire. Il s'agit de **préparer et anticiper une augmentation de fréquentation de loisirs et touristique** d'une vallée classée dans le respect de son identité et de ses caractéristiques paysagères.

Le Plan de Paysage permet :

- d'impliquer les habitants dans un projet de territoire ;
- de renforcer l'attractivité du territoire ;
- d'améliorer le cadre de vie ;

- de favoriser la résilience et de répondre aux enjeux de transition écologique.

Depuis le lancement du projet en 2019, il a été procédé à :

- un diagnostic du périmètre d'étude qui comprend 11 villes et villages,
- la définition des objectifs de qualité paysagère et le fléchage des premières actions d'impulsion.

Le plan d'action est en cours de finalisation et devrait être **adopté au printemps 2022**.

Pour en savoir plus :

<https://www.melunvaldeseine.fr/en-actions/le-plan-paysage>



AMENAGEMENT

RECONQUERIR LES FRICHES INDUSTRIELLES

La friche des bords de Seine de St-Fargeau-Ponthierry

Ce site de 13 ha en bord de Seine sur la commune de Saint-Fargeau-Ponthierry est en friche partielle depuis 30 ans et partiellement démoli. Il a accueilli une ancienne usine de détergent Henkel ainsi qu'une ancienne manufacture de papiers-peints « Leroy » installée en 1912 (fermée en 1982), et également l'usine pharmaceutique Cooper, toujours en activité, qui s'est installée peu après l'usine Leroy en 1922.

Ce site a été déclaré lauréat de l'appel à manifestation d'intérêt du fonds friches sur la reconquête des friches franciliennes et de l'appel à projets de l'Etat pour le recyclage foncier des friches. Le projet porté par la commune de Saint Fargeau-Ponthierry en partenariat avec la Communauté d'Agglomération est articulé autour du Centre

Culturel des 26 Couleurs et vise la construction de **800 logements**, le développement d'une activité économique créant **400 emplois** directs et indirects sur le site, le développement d'autres activités culturelles, la création d'un groupe scolaire et la préservation d'un patrimoine architectural historique remarquable. La création d'un réseau de chaleur pour alimenter le site est également envisagée.

L'Etat a annoncé le financement du projet à hauteur de 3,5 M€ et la Région à hauteur de 700 000€.

La commune a désigné la SPL Melun Val de Seine Aménagement pour conduire les études et la réalisation du projet, en lien avec Aménagement 77.



À la reconquête du Quartier Saint-Louis

Le positionnement du quartier, à proximité de la gare de Melun, et son ouverture directe sur 2 km de Seine, sont des atouts majeurs pour faire émerger un nouveau quartier qui renforcera la continuité urbaine entre les communes de Melun et de Dammarie-lès-Lys et au-delà, renforcera le cœur de l'agglomération.

L'objectif est de **régénérer le Quartier Saint-Louis**, aujourd'hui fortement pollué et marqué par son passé industriel, pour en faire une destination attractive dans un cadre vert et agréable. Sur une centaine d'hectares, le site représente en effet un potentiel quasi unique de reconquête urbaine et de développement de l'emploi sur le territoire. Des

études de développement économique et commercial en articulation étroite avec la stratégie d'attractivité et de développement économique portée par la Communauté d'Agglomération Melun Val de Seine sont notamment menées sur ce site.

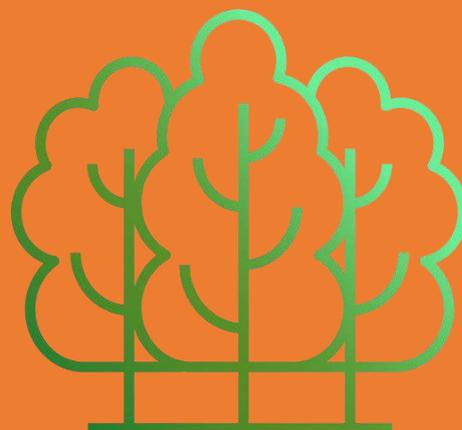
Afin de poursuivre les études visant, entre autres, à désenclaver, dépolluer et valoriser ce site, des fonds provenant de la Région Ile de France (200 000€) et de l'Etat (160 000€) ont été annoncés en 2021. Un nouveau contrat de coopération entre personnes publiques a été adopté fin 2021 impliquant la Communauté d'Agglomération, la commune de Dammarie-lès-Lys et l'EPA Sénart.

Une ZAE plus verte et moins énergivore

Les travaux de voirie de la Zone d'Activités Economiques (ZAE) Colbert à Le-Mée-sur-Seine sont terminés.

Il s'agissait notamment de :

- remise en état de l'éclairage et installation de LED ;
- réfection des trottoirs et intégration d'une voie de circulation pour cycles ;
- réfection du tapis (revêtement de la chaussée) ;
- végétalisation ;
- assainissement, reprise de canalisation.



► POUR UN EQUILIBRE HABITAT / EMPLOI

L'AGGLO SOUTIENT LES PETITES ENTREPRISES FACE A LA CRISE SANITAIRE

Un guichet unique, pour accompagner les entreprises face à la crise sanitaire

Depuis le premier confinement, la CAMVS a mis en place un guichet unique afin d'accompagner l'ensemble des entreprises de son territoire et de les aider à faire face à la crise sanitaire.

Un prestataire de services a été missionné pour animer ce guichet unique. Son rôle : informer les

chefs d'entreprises sur les différentes mesures existantes.

Une veille permet d'actualiser les informations liées aux nouvelles mesures et dispositions mises en place.



L'Agglomération contribue au Fonds Résilience

La Communauté d'Agglomération Melun Val de Seine a décidé de contribuer au Fonds Résilience créé par la Région Île-de-France, la Banque des Territoires et les collectivités pour venir en aide aux entreprises de 0 à 20 salariés de son territoire les plus fragilisées par l'épidémie de Covid-19.

INNOVATION PAR DES FILIERES D'EXCELLENCE

Les pôles de compétitivité

Vitagora, partenaire incontournable de l'Agroalimentaire

Vitagora est un pôle de compétitivité qui favorise l'innovation et la compétitivité des acteurs de la filière Agroalimentaire grâce à la mise en relations des acteurs, de la veille, l'accompagnement dans l'obtention de financements (conseil, orientation) ainsi qu'en labélisant des projets.

Le partenariat entre la CAMVS et Vitagora, signé en 2014, a pour but d'aider la CAMVS dans sa volonté de **développer la filière agroalimentaire sur le territoire**. Animation et suivi des acteurs de la filière, création d'événements (25 Nov. 2021 : 'Webinaire -

Un Partenariat avec le pôle de compétitivité AsTech

Le partenariat avec le pôle de compétitivité AsTech permet des réflexions en lien avec l'industrie du futur. Le pôle finance 27 projets de Recherche & Développement pour un total de 150 M€. Parallèlement au soutien de l'innovation, le pôle

Pôle Paris\Villaroche Aeronautics & Technology Park

Le pôle aéronautique Paris\Villaroche Aeronautics & Technology Park est le 2e pôle d'Île-de-France après le Bourget. Structuré autour de la présence du groupe SAFRAN AIRCRAFT ENGINES, ce pôle de 8000 emplois accueille, grâce à ses opportunités foncières et à une politique de développement ambitieuse (développement de l'aviation d'affaires sur l'aérodrome, services aux entreprises...), du tissu

En 2021, **83 000€ de fonds propres supplémentaires de la CAMVS** ont été apportés dans le Fonds Résilience. Il permet ainsi d'offrir des solutions de financement aux TPE, microentreprises, associations et aux acteurs de l'économie sociale et solidaire qui n'ont pas ou plus accès au financement bancaire.

Comment démarrer au mieux ou booster votre activité e-commerce ?) ou encore réflexions sur des projets



sur le long terme (ex : Plan Alimentaire Territorial), sont autant de missions menées par Vitagora en concertation avec le service Développement Economique de la CAMVS.

développe également un programme Perform'aero destiné à aider les PME à se développer et à s'unir pour travailler de concert avec les grands constructeurs.

économique dans le secteur industriel, notamment la filière aéronautique.





DES ACTIONS MENEES EN INTERNE EN FAVEUR DU DEVELOPPEMENT DURABLE

7 ÉNERGIE PROPRE
ET D'UN COÛT
ABORDABLE



12 CONSOMMATION
ET PRODUCTION
RESPONSABLES



13 MESURES RELATIVES
À LA LUTTE CONTRE
LES CHANGEMENTS
CLIMATIQUES



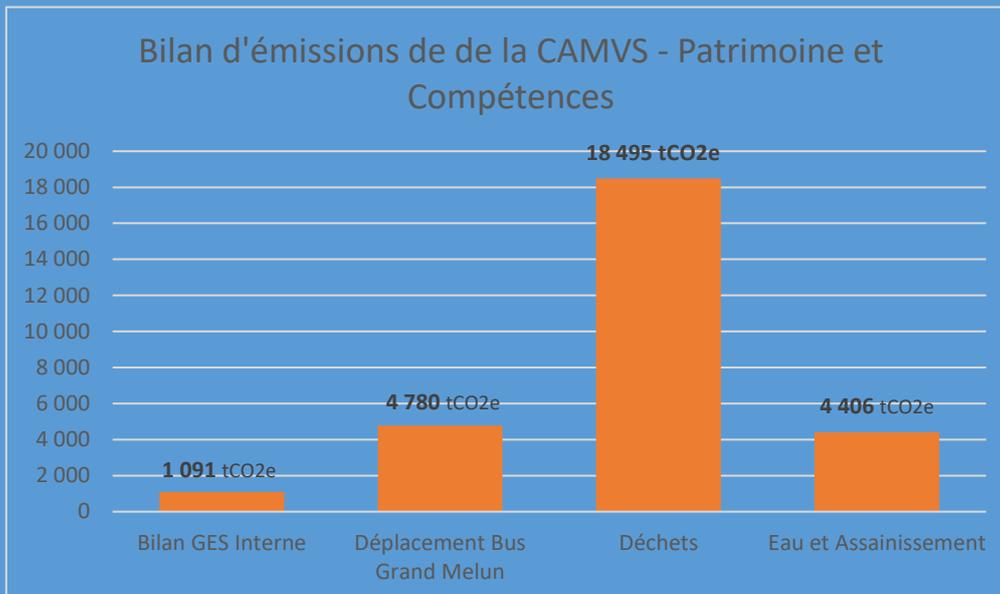
EMISSIONS DE GAZ A EFFET DE SERRE

Les émissions produites par la CAMVS

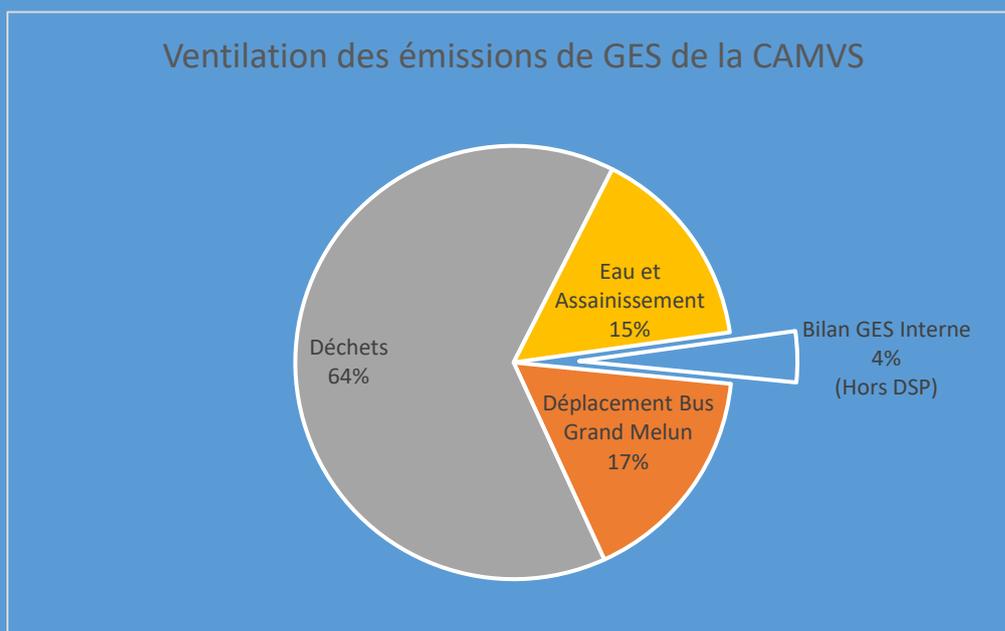
Cette année, la CAMVS a fait réaliser par Nepsen-E6, un Bilan des Emissions de Gaz à Effet de Serre (BEGES) pour mieux comprendre les émissions résultantes de la mise en œuvre directe de ses compétences et de la gestion de son patrimoine.



Sur l'année 2019 (données disponibles les plus récentes), ces émissions s'élèvent à 28 771 tCO₂e. Les émissions de Gaz à Effet de Serre de la collectivité sont réparties de la manière suivante :



A noter que pour le poste « Déchets », environ 98% des émissions sont liées au fonctionnement de l'incinérateur (Unité de Valorisation Energétique). Cependant, l'UVE apporte également une production électrique et thermique dans le réseau de chaleur de Melun & Vaux-le-Pénil



Résultat du BEGES « Patrimoine et Compétence » 2019 de la CAMVS

Les émissions engendrées par les contrats de DSP (Délégation de Service Public) correspondent à 96% des émissions totales de la collectivité.

LA RENOVATION DES BATIMENTS

PANTHEON-ASSAS

Les bâtiments universitaires PANTHÉON-ASSAS MELUN, propriétés de l'Agglomération, ont fait l'objet de travaux de rénovation en vue de réduire leur consommation énergétique, améliorer le confort et les mettre en accessibilité. Après une phase de rénovation intérieure, la phase d'isolation thermique des murs et le changement d'éclairage par un éclairage LED, moins énergivore, se sont

terminés en décembre 2021. Avec l'achèvement des travaux de mise en accessibilité du bâtiment de la Reine Blanche, tous les bâtiments dont l'Agglo est propriétaire sont désormais aux normes et accessibles aux Personnes à Mobilité Réduite (PMR).



LE SIEGE DE L'AGGLO

Le nouveau bâtiment du siège de la CAMVS

Le nouveau bâtiment du siège de la Communauté a été inauguré en 2019. Ce dernier aura permis d'offrir un meilleur cadre de travail notamment aux agents qui étaient dans des bâtiments modulaires énergivores.

Des sondes ont également été installées dans les salles de réunion afin de mieux gérer la qualité de l'air intérieur. Celles-ci sont directement liées à la

ventilation qui s'active automatiquement lorsqu'un certain seuil de CO2 est dépassé.

De plus, des bassins naturels ont été aménagés sur les parties herbeuses du parc afin de mieux contrôler les débits d'eau et limiter les inondations lors de fortes pluies.



Des partenaires au plus proche de l'Agglo

Une partie du bâtiment existant accueille des partenaires clefs en matière de développement économique à savoir : la Chambre de Métiers et de l'Artisanat (CMA) et la Chambre de Commerce et d'Industrie de Seine-et-Marne (CCI).

En matière d'aménagement du territoire, la SPL Melun Val de Seine Aménagement est également

hébergée au sein du bâtiment en faveur d'un travail optimisé avec les services de l'Agglomération.

Le siège de l'Agglomération dispose d'un emplacement optimum en étant à moins de 10 minutes à pieds de la Gare de Melun.

DEPLACEMENTS

Une flotte plus propre

L'Agglomération possède désormais 5 véhicules électriques. Ces véhicules de marque Renault (3 Zoé et 2 Kangoo) sont à disposition des agents pour leurs déplacements professionnels.

De plus, des vélos à assistance électrique ainsi que des vélos classiques complètent la flotte des moyens de déplacements mis à disposition des agents pour les déplacements courts.

Le parc de stationnement accueille 6 emplacements avec bornes de recharge pour véhicules électriques.



INDICATEUR

14 263 l



De carburant consommés par les voitures de la flotte

En 2021

ORGANISATION INTERNE

Groupement de commandes

Un schéma de mutualisation est en place au sein de la Communauté d'agglomération et des communes qui la composent. Ainsi, des commandes groupées sont réalisées pour les différents équipements nécessaires au bon fonctionnement des

administrations :
fournitures de bureau,
matériel informatique,
systèmes d'impression, ...



Critère environnemental dans les marchés publics

La CAMVS s'efforce toujours d'exiger une certaine démarche environnementale de la part des entreprises avec lesquelles elle travaille. Cette année, plus de 80% des marchés passés par l'Agglo contenaient un critère environnemental. C'est-à-dire

qu'au-delà des compétences et du coût d'une entreprise, sa démarche environnementale entre aussi en compte dans son évaluation et sa potentielle obtention du marché.

100%

C'est la part d'électricité verte (non carbonée) achetée par l'Agglo et utilisée dans le fonctionnement de ses bâtiments.

INDICATEUR

973 800 kwh



Consommés par les bâtiments de la CAMVS

En 2020

LES AGENTS

Le télétravail se pérennise

Suite au travail à distance forcé mis en place durant les confinements liés à la crise sanitaire, la Communauté d'Agglomération de Melun Val de Seine a souhaité tenter l'expérience de mettre en place et pérenniser le Télétravail. Encadré par un contrat et mis en place de manière progressive, les agents volontaires se sont vus fournir un ordinateur portable professionnel ainsi qu'une station téléphonique. Ils peuvent télétravailler jusqu'à 2 jours par semaine. Cela permet ainsi de réduire les déplacements, diminuer les émissions de CO2 mais

aussi de favoriser un équilibre entre vie professionnelle et vie de famille.



D'abord proposé à 25 agents lors d'une première phase d'essai du dispositif en début d'année 2021, ce sont désormais **52 agents** qui en bénéficient. Le dispositif sera proposé à tous les agents dont le poste le permet en 2022 si les conclusions tirées de ces premiers essais sont positives.



EGALITE ENTRE LES FEMMES ET LES HOMMES

10 INÉGALITÉS
RÉDUITES



Préalablement aux débats sur le projet de budget, est présenté un rapport sur la situation en matière d'égalité femmes-hommes, intéressant le fonctionnement de la collectivité, les politiques qu'elle mène sur son territoire et les orientations et programmes de nature à améliorer cette situation.

Les collectivités concernées sont les communes, les établissements publics de coopération intercommunale à fiscalité propre (EPCI), les conseils départementaux, les conseils régionaux de plus de 20 000 habitants

EN ACTION

LE CONSEIL INTERCOMMUNAL DE SECURITE ET PREVENTION DE LA DELINQUANCE (CISPD) LUTTE CONTRE LES VIOLENCES CONJUGALES

La CAMVS, la Préfecture de Seine-et-Marne, le Ministère de la Justice, l'Éducation Nationale, le Département de Seine-et-Marne et le Groupe Hospitalier Sud Île-de-France ont signé en 2019 un Contrat Intercommunal de mobilisation et de coordination sur les Violences Sexistes et Sexuelles.

Il s'agit d'un des axes majeurs du CISPD. Au travers de cet engagement, les acteurs unissent leurs

forces pour lutter contre les violences, dont celles commises au sein du couple, en favorisant la prévention, la prise en charge, la répression et la réparation. À ce titre, un réseau contribuant au repérage précoce des personnes persécutées a été mis en place au sein du CISPD, pour optimiser l'accompagnement des victimes et leur entourage.



Les 1ères Assises pour l'élimination des violences faites aux femmes

Deux ans après avoir signé le Contrat intercommunal de mobilisation et de coordination sur les violences sexistes et sexuelles, l'Agglo a organisé, en novembre, les 1ères assises pour l'élimination des violences faites aux femmes, à l'École des Officiers de la Gendarmerie nationale, à Melun, avec tous les acteurs concernés : policiers, gendarmes, associations d'aides aux victimes, représentants de l'Etat, du Département, des communes, les transporteurs, les bailleurs.... Au cœur des échanges : les différentes formes de violences faites aux femmes, les acteurs publics et privés et leurs actions ainsi que la question de la coordination des moyens.

ASSISES DES VIOLENCES FAITES AUX FEMMES

Les 1ères Assises
Pour l'élimination des violences faites aux femmes

Jeudi 25 novembre 2021 de 8h30 à 17h15
EOGN (Melun)

ARRÊTONS
LES
VIOLENCES
2019

Avec la participation de :

PRÉFECTURE DE SEINE-ET-MARNE
MINISTÈRE DE LA JUSTICE
EOGN
Groupe Hospitalier Sud Île-de-France
COMMUNAUTÉ D'AGGLOMÉRATIONS MELUN VAL DE SEINE

L'Agglo s'associe à des acteurs compétents

CIDFF : Lutter contre le sexisme et sensibiliser à l'égalité Femme / Homme

Mission : **Lutter contre le sexisme et sensibiliser à l'égalité Femmes/Hommes**

Subvention de la CAMVS : **8 500€**

Résumé des actions

- L'aide et le suivi juridique des violences intrafamiliales
- Permanence hebdomadaire : Le Mée-sur-Seine Centre Social Yves Agostini
- Permanence bimensuelle : Vaux le Pénil Service Social Logement
- Appui et suivi psychologique : Une psychologue clinicienne spécialisée en victimologie peut être amenée à recevoir la victime suivant les besoins et les demandes

- Ateliers et/ou groupes d'échanges s'adressant à des groupes de femmes qui ne sont pas forcément victimes de violences mais qui ont un rôle relais dans leur quartier, mais aussi aux femmes fréquentant les centres sociaux et les ateliers sociolinguistiques.



Aide aux Victimes et Mesures Judiciaires - France Victimes 77

Mission : **Accès au droit**

Subvention de la CAMVS : **5 000€**

Résumé des actions

- Mise en place d'une permanence juridique au sein des collectivités avec prise de rendez-vous au profit des administrés pour une information et un accompagnement en tout les domaines du droit
- Aide aux victimes d'infractions pénales graves (homicide, viol, terrorisme, vol, violences, harcèlement sexuel ou moral) ou moins graves (tapage nocturne, insultes)

Ces mesures d'accompagnement visent à redonner confiance et dignité aux victimes.



Paroles de Femmes / Le Relais

Mission : **Lutte contre les violences conjugales et les violences sexistes**

Subvention de la CAMVS : **16 000€**

Résumé des actions

- Formation des professionnels aux violences conjugales
- Protection des victimes en leur offrant un accompagnement vers la sortie des violences conjugales et/ou familiales.

Un accueil et une écoute spécialisées peuvent permettre aux femmes et aux enfants victimes de violence de conscientiser la violence subie, la nommer, de la dénoncer et d'en sortir.



La MICRO-FOLIE

Artistes Femmes Traits-Portraits



En novembre, la Micro-Folie de Melun Val de Seine a mis en scène et projeté 5 œuvres réalisées par des femmes. Anne Lévy, comédienne conteuse et Jean-Michel Bossini, pianiste compositeur, évoquent, provoquent, traduisent, les images projetées par l'intermédiaire d'œuvres complémentaires, ... musiques, textes, lumières,

gestes, attitudes, costumes, permettent d'éclairer l'œuvre. Le but étant de traduire ces œuvres de façon émotionnelle.



Université Inter Ages

« L'autre George. A la rencontre de George Eliot » de Mona OZOUF (Collection Blanche, Gallimard)



C'était un des « Coup de Cœur pour un Livre » proposé par l'université inter âges. Le 24 Novembre, Anne-Marie Jumeau présentait « L'autre George, à la rencontre de George Eliot » (Collection Blanche, Gallimard).

Dans ce livre, Mona Ozouf rend hommage à l'auteure britannique George Eliot, aussi affranchie et talentueuse que sa consœur Sand. L'historienne propose de montrer à quel point les récits documentés de George Eliot offrent un triptyque des transformations de l'Angleterre victorienne dans ses campagnes, dans son bourgeoisement urbain, dans ses horizons impériaux et cosmopolites. L'Angleterre est en pleine métamorphose, une femme, Victoria, la dirige, une femme veut en rendre compte. Mais dans cette société, seule une identité masculinisée peut porter sérieusement un tel projet. Mary Ann Evans signera donc George Eliot. Dans cette rencontre avec George Eliot, à travers son œuvre, Mona Ozouf allie la rigueur du dossier et l'élégance de l'essai.

Jeunesse

Sport Passion 2021

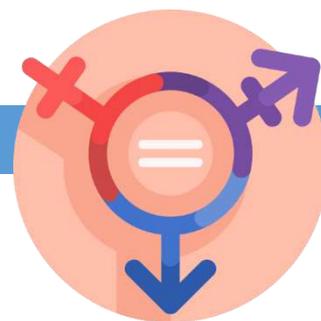
43% Filles – 57% Garçons

PRE 2021

(Programme de Réussite Educative)

37% Filles – 63% Garçons

1. Répartition par catégorie hiérarchique

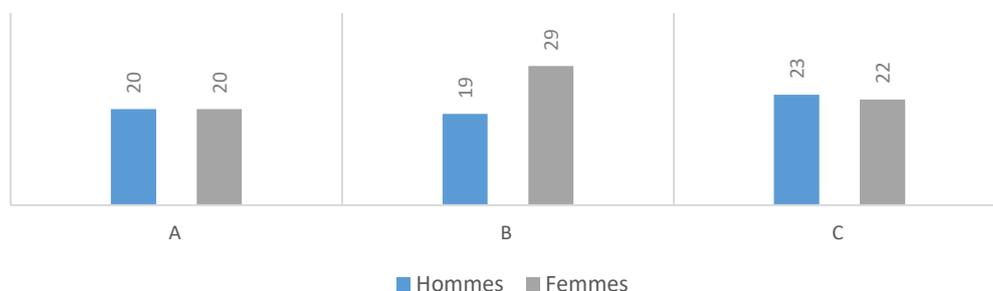


L'organisation interne de la Communauté d'Agglomération Melun Val de Seine est présentée sous l'angle de l'égalité entre les femmes et les hommes.

Au 31 octobre 2021, l'effectif interne est fixé à 133 agents, dont les agents mis à disposition, et réparti selon les catégories hiérarchiques suivantes :

Catégorie	Femme	Homme	Total
A	20	20	40
B	29	19	48
C	22	23	45
Total	71	62	133

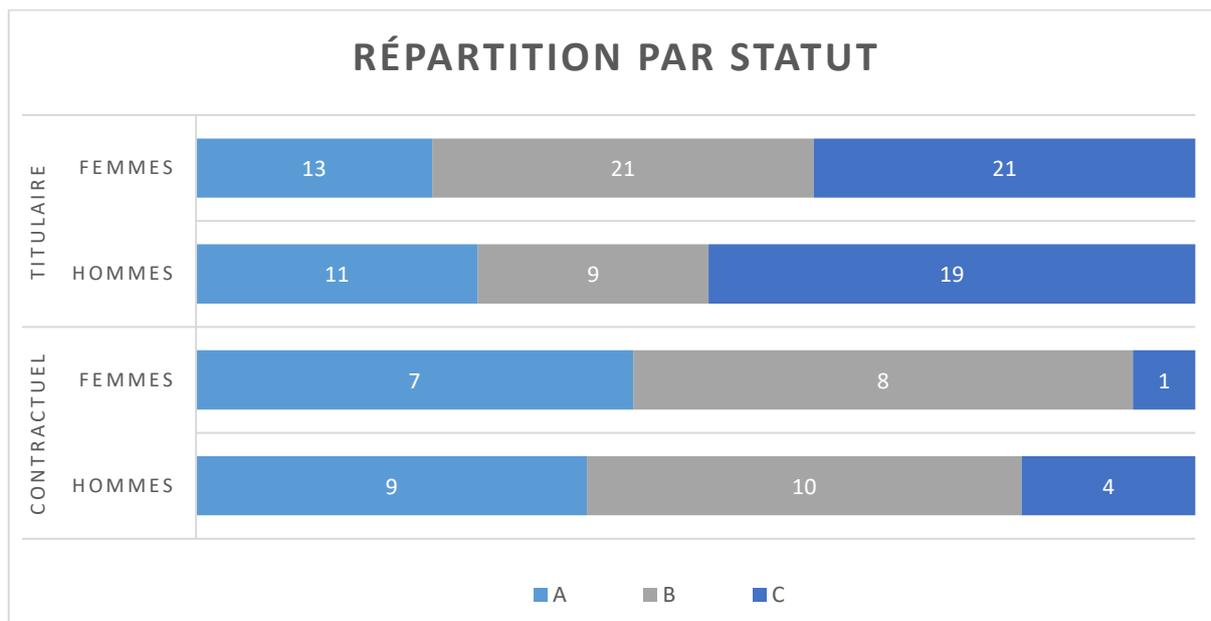
RÉPARTITION DE L'EFFECTIF PAR CATÉGORIE



Par rapport au 31 octobre 2020, l'effectif a diminué de 5% (140 agents au 31/10/2020), à la suite du départ de plusieurs agents qui n'ont pas été remplacés dans l'immédiat, ou dont les postes seront pourvus d'ici le 31/12/2021.

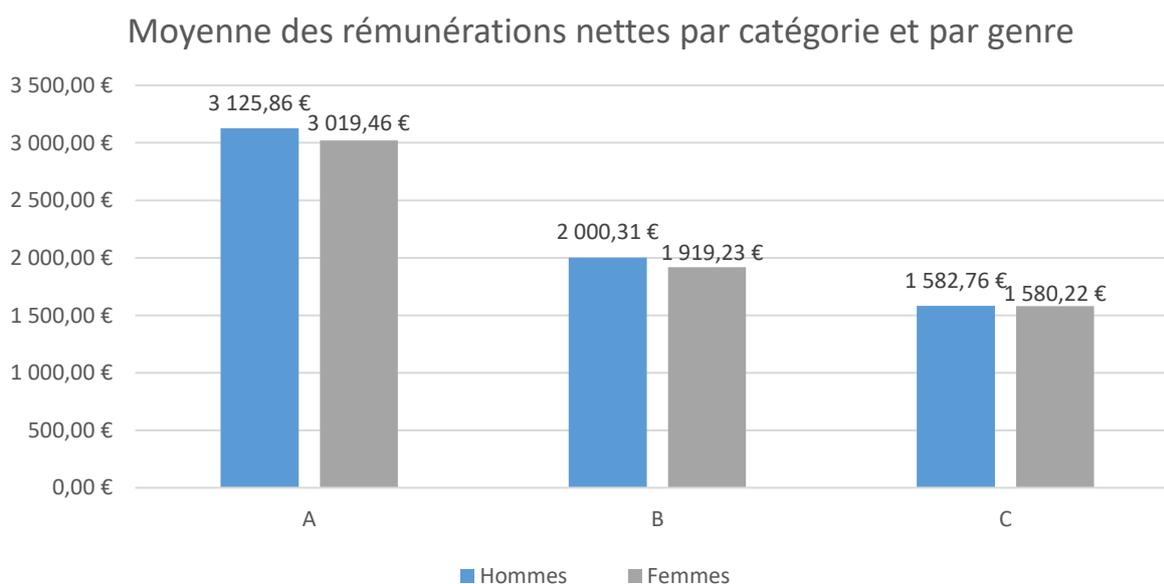
Les femmes représentent 53,38% de l'effectif total et les hommes 46,62%. La répartition par catégorie est de 30,08% pour la catégorie A, 36,09% pour la catégorie B et 33,83% pour la catégorie C. Ces répartitions sont similaires à celles de 2020.

2. Répartition par statut



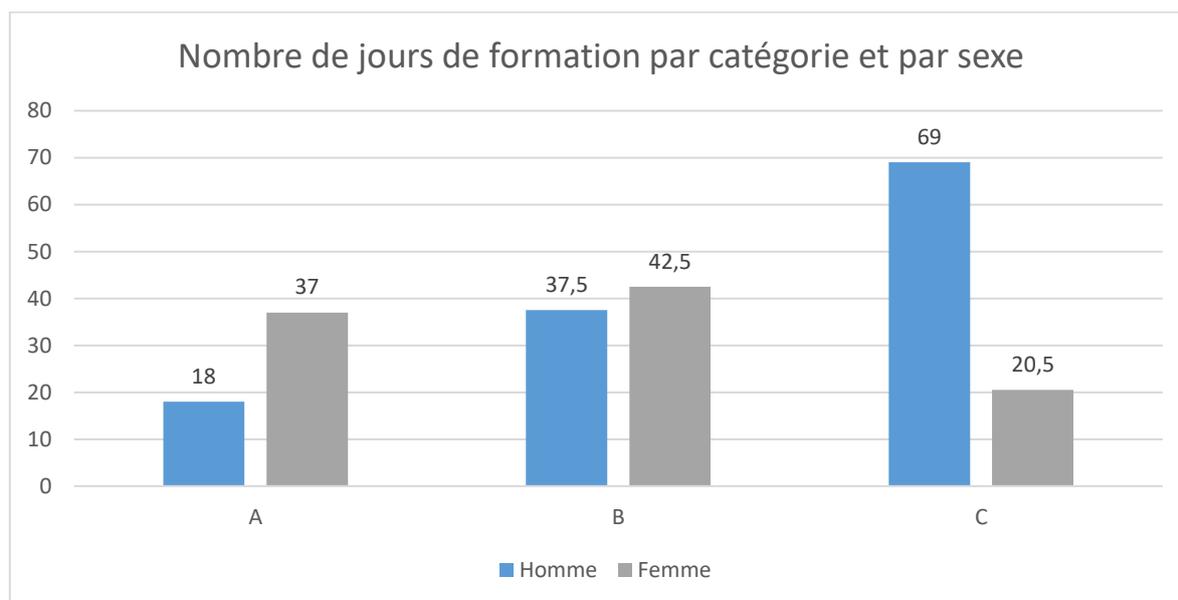
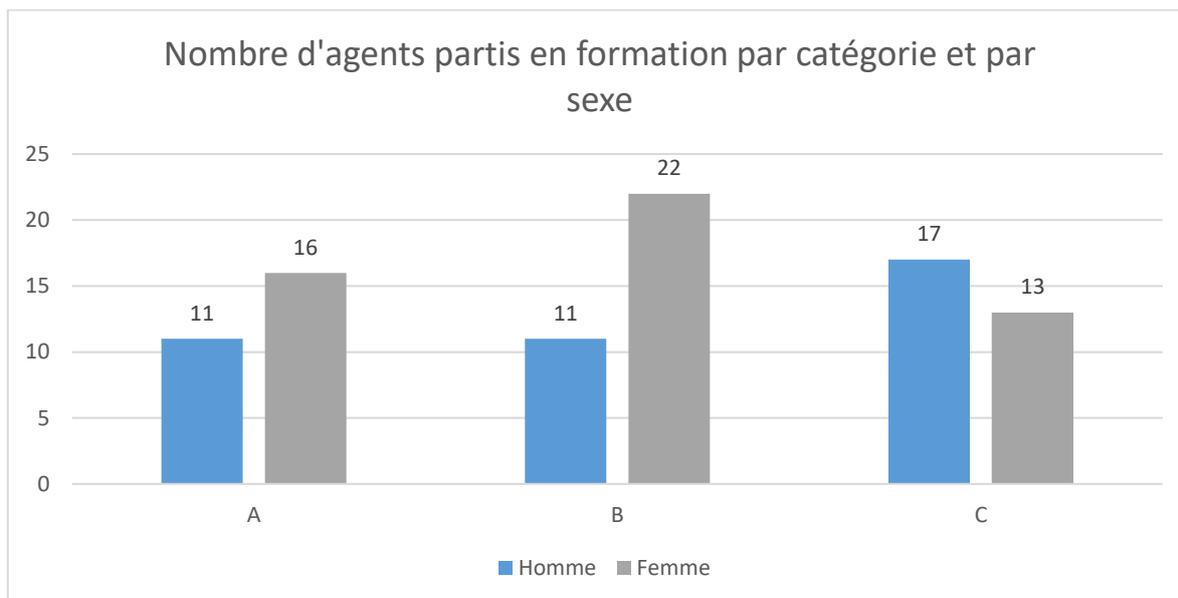
Les agents contractuels représentent 29,32% de l'effectif total (12,03% de femmes et 17,29% d'hommes). Il est constaté une baisse des agents contractuels au profit d'agents titulaires.

3. Répartition par rémunération



Au 31 octobre 2021, l'écart de rémunération entre les femmes et les hommes est de 106,40€ pour la catégorie A (contre 463€ au 31/10/2020), 81,10€ pour la catégorie B (contre 105€ au 31/10/2020) et 2,55€ pour la catégorie C (contre 199€ au 31/10/2020).

4. Répartition par formation

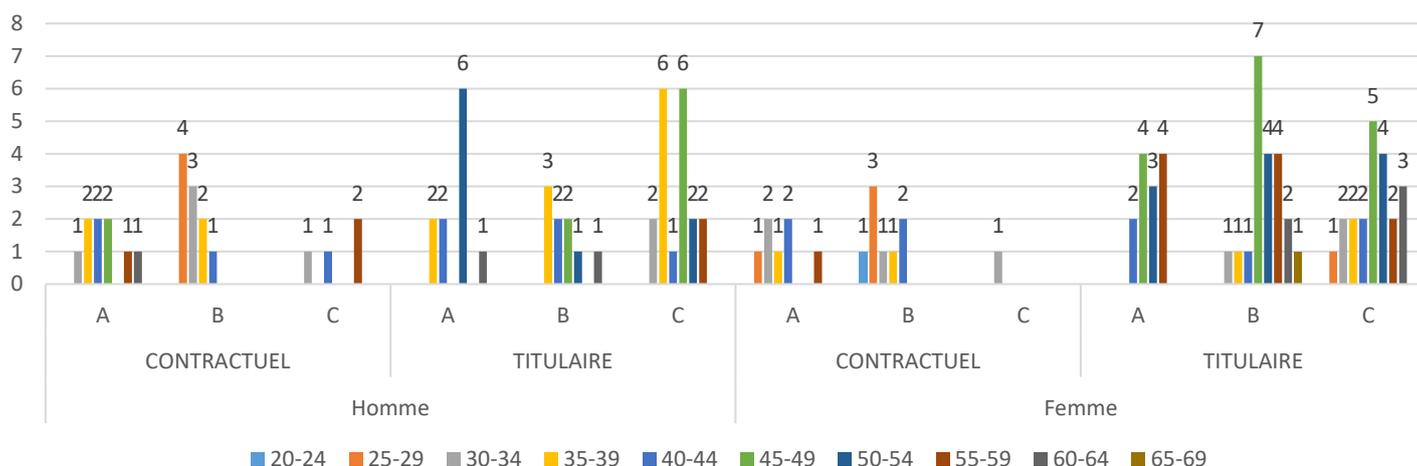


Au 31 octobre 2021, 90 agents (51 femmes et 39 hommes) ont participé à une formation, toutes filières confondues. Par rapport au nombre total de formations, 56,67% ont été suivies par des femmes et 43,33% par des hommes.

La participation aux formations est plus importante qu'en 2020, qui avait connu un nombre important de reports et d'annulation de formations en raison du contexte sanitaire.

5. Répartition par âge

Pyramide des âges par statut et par sexe



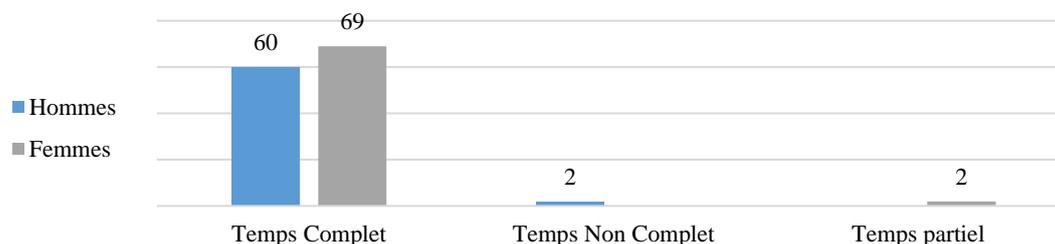
La moyenne d'âge de l'ensemble des agents est de 44,64 ans (44,27 ans au 31/10/2020). Celle des femmes se situe à 46,13 ans (45,15 ans au 31/10/2020) et celle des hommes à 42,93 ans (43,16 ans au 31/10/2020).

Pour les agents titulaires, la moyenne d'âge des femmes est de 49,47 ans (48,36 ans au 31/10/2020) et celle des hommes est de 45,10 ans (46,42 ans au 31/10/2020).

Pour les agents contractuels, la moyenne d'âge des femmes est de 34,62 ans (35,85 ans au 31/10/2020) et celles des hommes de 39,26 ans (38 ans au 31/10/2020).

6. Répartition par temps de travail

Temps de travail



La durée hebdomadaire de service est fixée à 38 heures 45 minutes.

Au 31 octobre 2021, sur un effectif de 133 agents, 2 agents sont à temps partiel de droit à 80% (1 femme titulaire de catégorie C et 1 femme contractuelle de catégorie A).

2 agents sont à temps non complet à hauteur de 17 heures et 30 minutes hebdomadaires (1 homme titulaire de catégorie C et 1 homme contractuel de catégorie A).

7. Encadrement

Encadrants	Femmes	Hommes	Total
Codir	7	5	12
Codir élargi	16	15	31

Le Comité de Direction (Codir) est composé de 12 agents (emplois fonctionnels et directeurs), comprenant 11 agents titulaires de catégorie A et 1 agent titulaire de catégorie B.

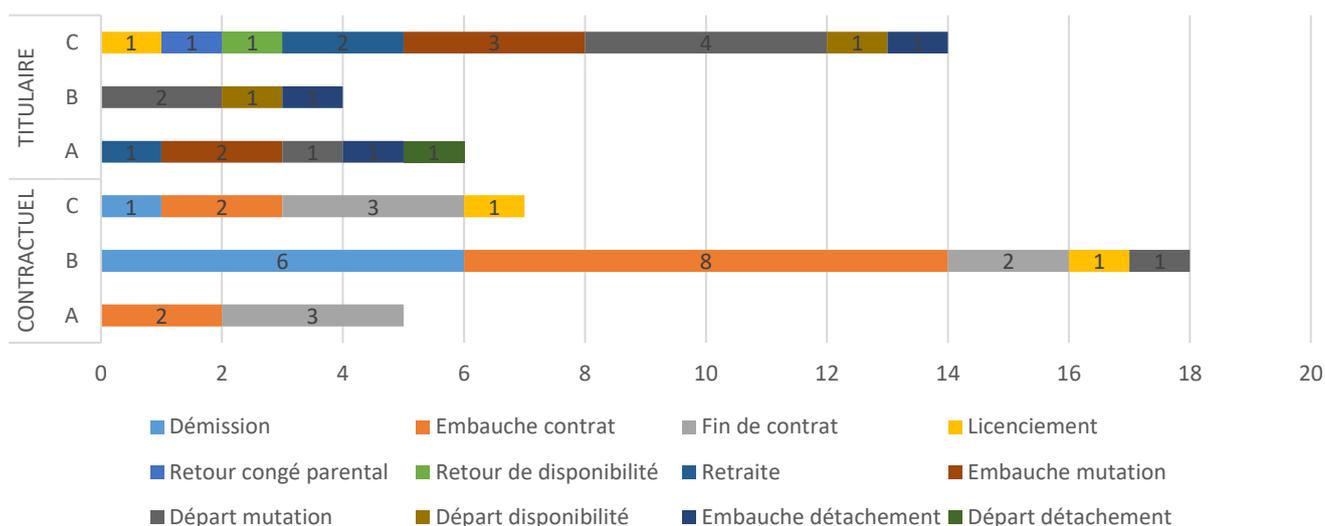
Le Codir élargi (codir + responsables de service) est quant à lui composé de 31 agents, comprenant 16 femmes et 15 hommes.

8. Emplois fonctionnels

Au 31 octobre 2021, le nombre d'emplois fonctionnels est de 4 (3 hommes et 1 femme). Ces emplois comprennent 1 DGS (homme) et 3 DGAS (1 femme et 2 hommes).

9. Mouvements du personnel

Mouvements au 31 octobre 2021 par statut, catégorie et motifs



Sur la période du 1^{er} novembre 2020 au 31 octobre 2021, il est à noter l'arrivée de 23 agents (8 femmes et 15 hommes) et le départ de 30 agents (15 femmes et 15 hommes). La majorité des arrivées sont sur des postes vacants, à la suite de départs en cours d'année.

Melun Val^{de}Seine

COMMUNAUTÉ D'AGGLOMÉRATION



Communauté d'Agglomération Melun Val de Seine

Direction Aménagement du Territoire, Tourisme et Enseignement Supérieur

01 64 79 25 25

melunvaldeseine.fr

Ressources Graphiques :

Ce rapport a été conçu à l'aide des ressources de Flaticon.com

Janvier 2022

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

2022.1.8.8

Le Conseil Communautaire, dûment convoqué, s'est réuni le LUNDI 7 MARS 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.

PRESENTS

Fatima ABERKANE-JOUDANI, Julien AGUIN, Josée ARGENTIN, Jocelyne BAK, Nathalie BEAULNES-SERENI, Vincent BENOIST, Ouda BERRADIA, Christelle BLAT, Natacha BOUVILLE, Laura CAETANO, Véronique CHAGNAT, Philippe CHARPENTIER, Patricia CHARRETIER, Régis DAGRON, Nathalie DAUVERGNE-JOVIN, Henri DE MEYRIGNAC, Bernard DE SAINT MICHEL, Olivier DELMER, Willy DELPORTE, Guillaume DEZERT, Denis DIDIERLAURENT, Nadia DIOP, Ségolène DURAND, Serge DURAND, Michèle EULER, Séverine FELIX-BORON, Thierry FLESCH, Christian GENET, Céline GILLIER, Pascale GOMES, Marie-Hélène GRANGE, Julien GUERIN, Michaël GUION, Christian HUS, Sylvain JONNET, Marie JOSEPH, Semra KILIC, Nadine LANGLOIS, Jean-Claude LECINSE, Françoise LEFEBVRE, Kadir MEBAREK, Henri MELLIER, Zine-Eddine M'JATI, Bénédicte MONVILLE, Paulo PAIXAO, Michel ROBERT, Aude ROUFFET, Arnaud SAINT-MARTIN, Mourad SALAH, Robert SAMYN, Thierry SEGURA, Alain TRUCHON, Franck VERNIN, Louis VOGEL, Lionel WALKER, Pierre YVROUD.

Date de la convocation :
21/02/2022

Date de l'affichage :
01/03/2022

SUPPLEANTS

Nombre de conseillers:
en exercice : 73
présents ou représentés : 67

ABSENTS EXCUSES REPRESENTES

Gilles BATAIL a donné pouvoir à Sylvain JONNET, Noël BOURSIN a donné pouvoir à Semra KILIC, Christopher DOMBA a donné pouvoir à Kadir MEBAREK, Hamza ELHIYANI a donné pouvoir à Michèle EULER, Aude LUQUET a donné pouvoir à Michel ROBERT, Dominique MARC a donné pouvoir à Sylvain JONNET, Sylvie PAGES a donné pouvoir à Nadine LANGLOIS, Marylin RAYBAUD a donné pouvoir à Thierry FLESCH, Odile RAZÉ a donné pouvoir à Pascale GOMES, Patricia ROUCHON a donné pouvoir à Vincent BENOIST, Jacky SEIGNANT a donné pouvoir à Véronique CHAGNAT.

ABSENTS EXCUSES

Hicham AICHI, Patrick ANNE, Jérôme GUYARD, Khaled LAOUITI, Catherine STENTELAIRE, Brigitte TIXIER.

SECRETAIRE DE SEANCE

Mme Véronique CHAGNAT

OBJET : DEBAT SUR LES ORIENTATIONS BUDGETAIRES 2022

Le Conseil Communautaire,

VU le Code Général des Collectivités Territoriales et, notamment, ses articles L.5211-36 par renvoi au L.2312-1, D.5211-18-1 par renvoi au D.2312-3 ;

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

VU la saisine du Bureau Communautaire du 10 février 2022 ;

VU l'avis favorable de la Commission Unique du 16 février 2022 ;

VU le Rapport d'Orientations Budgétaires 2022 présenté ;

Après en avoir délibéré,

PREND ACTE de la tenue du débat relatif au Rapport sur les Orientations Budgétaires 2022 suite à la présentation de celui-ci.

Fait et délibéré, le lundi 7 mars 2022, et ont signé au registre les membres présents.

Pour extrait conforme,

Accusé de réception

077-247700057-20220307-45478-DE-1-1

Acte certifié exécutoire

Réception par le préfet : jeudi 10 mars 2022

Publication ou notification : 10 mars 2022

Signé par le Président, Louis VOGEL



Louis Vogel

Président de la CAMVS
Maire de Melun
Conseiller Régional



AMBITION
Mes envies
pour mon agglo **2030**



RAPPORT D'ORIENTATION BUDGÉTAIRE

2022

 /agglomelunvaldeseine

 297, rue Rousseau Vaudran
77190 Dammarie-lès-Lys Cedex

 www.melunvaldeseine

LE RAPPORT D'ORIENTATION BUDGETAIRE 2022 (Conformément au décret n°2016-841 du 24 juin 2016)

Table des matières

I. LES ÉLÉMENTS DE CONTEXTE	3
A. Le contexte macro-économique.....	3
1. L'économie mondiale rebondit malgré des répliques épidémiques.....	3
2. En zone euro, la reprise est plus tardive, mais semble solide.....	3
3. La croissance française : vers un retour à la normale de l'activité économique.....	3
B. Le contexte des finances publiques : La loi de finances pour 2022.....	4
1. La réforme des indicateurs financiers.....	4
2. Les mesures en faveur du soutien à l'investissement local	5
3. Les autres mesures de la loi de finances pour 2022	6
C. Le contexte institutionnel	8
1. De nouvelles ambitions pour le territoire dont le financement a été prévu dans le pacte financier et fiscal adopté en décembre 2021.....	8
2. Des financements pour soutenir les ambitions fixées par le projet de territoire : Fonds européens et CRTE	9
3. Des évolutions en matière de mutualisation	9
II. LES PERSPECTIVES FINANCIÈRES DE LA COMMUNAUTÉ.....	11
A. Quelques éléments de rétrospective financière 2015-2021.....	11
1. L'épargne.....	11
2. Le désendettement.....	11
3. Les dépenses d'équipements	12
B. La trajectoire financière de la section de fonctionnement du budget principal :	13
1. Les perspectives de recettes pour 2022 et les années suivantes	13
2. La maîtrise des dépenses de fonctionnement poursuivie en 2022.....	15
3. Les charges de personnel.....	17
a) La masse salariale	17
b) La structure des effectifs	18
c) La rémunération	18
d) Le temps de travail.....	18
C. Le programme d'investissement pluriannuel.....	19
1. Le plan pluriannuel d'investissement (PPI) 2022-2026	19
2. Le programme d'investissement 2022 et son financement.....	19
D. La situation financière et les perspectives des budgets annexes	19
1. Le budget assainissement collectif.....	19
2. Le budget d'assainissement non collectif (SPANC).....	20
3. Le budget eau potable	21
4. Le budget « Près d'Andy ».....	22
III. LA DETTE A L'ECHELLE DE L'AGGLOMERATION	23
1. L'encours de dette au 31 décembre 2021	23
2. La structure de la dette	23
3. La dette garantie.....	24

IV. DES POLITIQUES PUBLIQUES AU SERVICE DES HABITANTS	25
Le développement économique	26
Université / enseignement supérieur	27
Tourisme	28
Les projets d'aménagement	29
La Collecte et le Traitement des Déchets.....	30
L'assainissement collectif	31
L'eau potable.....	32
L'assainissement non collectif (SPANC)	33
La GEMAPI.....	34
CISPD	35
Gens du voyage.....	36
Politique de l'Habitat	37
Mobilité	38
Le Contrat de Ville et ses actions.....	39
Une politique pour favoriser l'insertion et l'emploi	40
Culture	41
Sports	42
La poursuite du déploiement du FTTH.....	43
ANNEXE 1	44
Lexique	44
ANNEXE 2	47
Autorisations de programme / Crédits de paiements (à jour de décembre 2021)	47

I. LES ÉLÉMENTS DE CONTEXTE

A. Le contexte macro-économique

1. L'économie mondiale rebondit malgré des répliques épidémiques

Après le repli généralisé du PIB à l'échelle mondiale provoqué par la première vague épidémique de COVID 19 au 1^{er} trimestre 2020, l'ensemble des grandes économies développées a retrouvé une croissance positive au cours de l'année 2021. L'arrivée des vaccins en début d'année et l'expérience acquise au fil des différents confinements ont permis de limiter les effets les plus néfastes pour l'activité économique. Les plans de soutiens budgétaires massifs ont également largement contribué à atténuer les pertes de croissance.

Néanmoins, la reprise a été différenciée selon les régions du monde. Les Etats-Unis, qui ont débuté très rapidement leur campagne de vaccination en 2021 et qui avaient, par ailleurs, pris des mesures moins restrictives que l'Europe (au prix d'une mortalité plus élevée), ont redémarré plus vite que le reste du monde. L'Europe, avec également des plans de soutiens budgétaires plus hétérogènes (en fonction des capacités respectives des pays) et avec des règles sanitaires plus strictes, a peiné davantage à repartir. Enfin, la Chine a largement dépassé son niveau de pré-pandémie même si son taux de croissance serait un peu plus faible que par le passé.

Par la suite, aux successives vagues de contamination qui ont touché les différents continents, se sont ajoutés d'autres obstacles qui sont venus ralentir la vigueur de la reprise. D'une part, la remontée de prix de l'énergie a provoqué une accélération de l'inflation au second semestre. D'autre part, des pénuries de biens intermédiaires, dont les semi-conducteurs, limitent certaines productions industrielles. Enfin, la pénurie de main d'œuvre dans certains secteurs (transport, restauration...) a pu désorganiser des chaînes logistiques.

Le niveau de PIB préalable à la pandémie devrait être rejoint dans la plupart des grandes économies entre la fin de cette année et au premier semestre 2022. Après -2,8 % en 2020, la croissance mondiale rebondirait à 5,7 % en 2021 puis, ralentirait à 4% en 2022.

2. En zone euro, la reprise est plus tardive, mais semble solide

Les confinements ayant été plus longs et plus stricts en zone euro et selon les pays, la croissance a redémarré plus tardivement (au 2^{ème} trimestre) qu'aux Etats-Unis.

Les indicateurs disponibles suggèrent que la croissance s'est poursuivie, bien qu'à des rythmes différenciés selon les pays. Cet été, le tourisme a bénéficié des allègements des contraintes de déplacements en ligne avec la hausse de la couverture vaccinale. Les activités de services ont ainsi rattrapé une partie des pertes subies au premier semestre.

L'industrie européenne a engrangé des commandes importantes, seulement contraintes par les pénuries de certains composants et les difficultés d'approvisionnement. Les goulets d'étranglement et une hausse importante des prix de l'énergie ont constitué les principaux facteurs d'accélération de l'inflation. Celle-ci s'est révélée plus forte qu'attendu (4,1 % en zone euro en octobre contre 0,9 % en janvier).

Du côté des politiques monétaires, les banques centrales des pays du G7 ont maintenu des conditions monétaires et financières accommodantes tout au long des trois premiers trimestres. Néanmoins, en raison de l'accélération de l'inflation dans un contexte de reprise de la croissance, la Fed a annoncé son intention de réduire ses achats nets d'actifs dès le mois de novembre 2021. Dans ce contexte, la Banque Centrale Européenne (BCE) a maintenu un quasi-statu quo estimant que les facteurs expliquant l'accélération de l'inflation devraient se dissiper au cours des prochains mois.

Fin octobre 2021, les conditions financières se sont légèrement resserrées en zone euro mais demeuraient historiquement très favorables. En 2021, la croissance de la zone euro devrait atteindre 5,3 % (après -6,5 % en 2020) puis, elle ralentirait progressivement en 2022 à environ 4,3 %.

3. La croissance française : vers un retour à la normale de l'activité économique

Selon les projections macroéconomiques de décembre 2021 de la Banque de France, l'activité économique a retrouvé son niveau d'avant crise dès le troisième trimestre et la reprise 2021 est solide.

La croissance du PIB a atteint 7 % en 2021 en moyenne annuelle. Elle devrait être encore à 3,6 % en 2022 et 2,2 % en 2023, avant un retour sur un rythme proche du potentiel et nettement plus faible à seulement 1,4 % en 2024.

Les difficultés d'approvisionnement, qui affectent particulièrement certains secteurs comme l'automobile et la reprise épidémique, pourraient temporairement perturber la poursuite de cette dynamique fin 2021 et début 2022. Pour autant, le PIB en France continuerait de progresser, à un rythme certes moins élevé, au quatrième trimestre 2021, puis au premier trimestre 2022.

De 2021 à 2024, la dynamique de l'inflation totale comprendrait deux phases.

En raison des tensions sur le prix du pétrole et les contraintes d'offres qui entraînent de fortes hausses des prix de l'énergie et des produits manufacturés, l'inflation totale a connu un pic pour atteindre 3,4 % en décembre. Au total, pour l'année 2021, la progression de l'inflation a été de 2,1%. Elle devrait repasser au-dessous de 2 % d'ici fin 2022.

Elle s'établirait à un rythme de 1,5-1,6 % en 2023 et 2024, portée alors par la dynamique retrouvée des prix des services.

Néanmoins, l'incertitude qui entoure les prévisions d'inflation reste élevée et fortement liée aux évolutions du prix de l'énergie à court terme. À moyen terme, la trajectoire de l'inflation dépendra de la transmission des hausses de prix aux salaires, et réciproquement.

Dans ce contexte, la loi de finances pour 2022, adoptée le 30 décembre 2021, prévoit une dynamique de reprise avec une croissance de 6% pour 2021 et 4% en 2022. Elle prévoit également un retour de l'inflation (+1,5% en 2022) qui pourrait peser sur les dépenses des collectivités mais également favoriser une revalorisation importante des valeurs locatives hors locaux professionnels.

B. Le contexte des finances publiques : La loi de finances pour 2022

Dernière de l'actuelle loi de programmation des finances publiques 2018-2022, mais également dernière de l'actuel quinquennat, cette loi de finances pour 2022 est un document de fin de cycle.

1. La réforme des indicateurs financiers

Pour neutraliser les effets des réformes fiscales (la suppression de la taxe d'habitation, la part départementale de foncier bâti aux communes, la fraction de TVA aux EPCI et aux départements et la compensation des pertes de recettes liées à la réforme des valeurs locatives des locaux industriels), la loi de finances pour 2022 vient réformer les indicateurs financiers que sont le potentiel fiscal, le potentiel financier et l'effort fiscal. Pour mémoire, le potentiel fiscal et le potentiel financier sont des indicateurs utilisés dans le calcul de la dotation de solidarité rurale, de la dotation de solidarité urbaine, de la dotation nationale de péréquation, le FPIC et le FSRIF.

Deux évolutions majeures sont à noter :

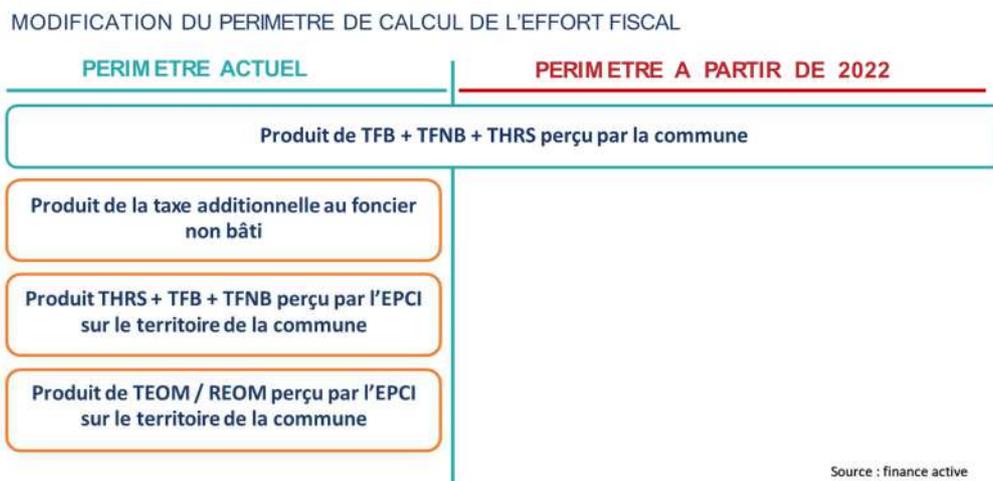
- L'intégration de nouvelles ressources dans le calcul du potentiel fiscal.

INTEGRATION DE NOUVELLES RESSOURCES DANS LE CALCUL DU POTENTIEL FISCAL



Le potentiel fiscal est élargi à de nouvelles ressources fiscales (DMTO (droits de mutation à titre onéreux), taxe locale sur la publicité extérieure, taxe sur les pylônes, majoration de la taxe d'habitation sur les résidences secondaires).

- L'évolution de la logique de l'effort fiscal :



La volonté du législateur a été de simplifier le calcul de l'effort fiscal. Celui-ci est désormais recentré sur la mesure du produit fiscal perçu par la commune seule, plutôt que sur la pression fiscale subie par les ménages sur le territoire de la commune (EPCI et commune).

Suite aux recommandations formulées par le comité des finances locales en juillet 2021, les futures lois de finances pourraient modifier cet indicateur financier en le remplaçant par le revenu par habitant

Afin d'éviter des évolutions trop importantes sur la répartition des dotations, la loi de finances 2022 prévoit la mise en place d'une fraction de correction qui va neutraliser en 2022 les effets de la réforme sur le niveau des indicateurs financiers 2021.

Ce lissage s'appliquera de 2023 à 2028 via un coefficient qui viendra neutraliser tout ou partie de la réforme dont les modalités seront précisées par décret.

	2022	2023	2024	2025	2026	2027	2028
Coefficient de neutralisation	100%	90%	80%	60%	40%	20%	0%

A ce stade, les impacts de la réforme sur le budget de la communauté ne sont pas connus.

2. Les mesures en faveur du soutien à l'investissement local

Les mesures de soutien à l'investissement sont reconduites en 2022.

Les dotations d'investissement allouées aux communes et EPCI s'élèvent à 2,1 milliards € dans le PLF 2022, montant en hausse (lié à la DSIL) comparativement à 2021 :

- Dotation d'équipement des territoires ruraux (DETR) : 1 046 millions € ;
- Dotation de soutien à l'investissement local (DSIL) : 907 millions € (+337 millions € par rapport à 2021) ;
- Dotation politique de la ville (DPV) : 150 millions €.

La DSIL connaît un abondement exceptionnel d'environ 337 millions d'euros. Cette mesure servira à financer les opérations des collectivités prévues dans les contrats de relance et de transition écologique (CRTE). Pour faire face à la crise sanitaire, une enveloppe de 276M€ supplémentaire est prévue au titre de la DSIL exceptionnelle.

Les conditions d'éligibilité aux différentes dotations sont les suivantes :

	DSIL	DPV	DETR
Eligibilité	Communes et EPCI à fiscalité propre en métropole ainsi que les PETR	Communes défavorisées et présentant des dysfonctionnements urbains	Communes et EPCI <à 20 000 hab. + PF par hab. < à 1,3 fois PF par hab. moyen de la strate
Objet	Rénovation thermique, transition énergétique, mise aux normes ; développement du numérique, équipements liés à la hausse du nombre d'habitants	Education, culture ; emploi, développement économique, santé ; sécurité, social...	Économique, social, environnemental et touristique, pour développer ou maintenir les services publics
Attribution	Par le préfet de région	Par le préfet de département	Par le préfet de département

Par ailleurs, le niveau du fonds de compensation pour la TVA (FCTVA) est maintenu à celui 2020, soit 6,4 Mds€.

Pour mémoire, le FCTVA a été élargi aux dépenses d'entretien des réseaux à compter de 2020 ainsi qu'aux dépenses informatiques de cloud au taux de 5,6% à compter de 2021. La loi de finances rectificative pour 2021 est venue réintégrer dans le champ des dépenses éligibles au FCTVA les documents d'urbanisme.

Reportée pendant deux ans au début du quinquennat, l'automatisation du versement du FCTVA a été mise en place en 2021 pour les collectivités qui bénéficiaient d'un versement du fonds de l'année N. En 2022, celle-ci se poursuit afin d'être totalement effective en 2023. Ainsi, en 2022, l'automatisation s'étend au régime N-1, puis en 2023 à l'ensemble des collectivités.

3. Les autres mesures de la loi de finances pour 2022

- Un encadrement des réductions de l'attribution de compensation pour motif de perte d'impôt économique

La Loi de Finances 2022 vient encadrer la procédure de réduction des attributions de compensation (AC), qui intervient en cas de baisse de la base imposable, notamment lorsque la fermeture d'une entreprise a des conséquences fiscales significatives.

La baisse de l'attribution de compensation ne peut être supérieure à la perte de recettes fiscales subie par l'intercommunalité.

L'EPCI à fiscalité propre peut décider de répercuter la baisse des attributions de compensation sur tout ou partie de ses communes, ou sur la seule commune à l'origine de la perte de recettes, à condition que cela repose sur des données objectives.

Cette diminution sera alors maximum de 5% des recettes réelles de fonctionnement ou du montant perçu par la Commune au titre de la compensation FNGIR pour perte de bases fiscales.

- Un complément dans la réforme de la taxe d'Habitation (TH)

La Loi de Finances 2022 vient ajouter, dans le « bilan » de la réforme de la TH, les rôles supplémentaires de TH sur les résidences principales et de Taxe Foncière sur les Propriétés Bâties perçus jusqu'au 15 novembre 2021.

Cet ajout est justifié par des retards pris par l'administration fiscale en 2020 du fait de la crise sanitaire dans la fiabilisation des bases taxables.

Cette mesure devrait générer des compléments dans certaines communes et EPCI. Pour la communauté d'agglomération cet ajout serait de 100K€ sur les 18 M€ notifiés en 2021.

- Partage de la taxe d'aménagement

La loi de Finances 2022 transforme la « possibilité » de reversement de taxe d'aménagement entre commune et EPCI en une « obligation ».

Les clés de partage à retenir devront toujours être définies par des délibérations concordantes entre commune et EPCI.

Ces clés de partage et de reversement devront évidemment tenir compte de la charge des équipements publics assumée par chaque collectivité concernée eu égard à leurs compétences respectives. Mais, elles pourraient également s'appuyer sur une sectorisation appropriée des taux de taxe d'aménagement appliqués sur le territoire.

- Habilitation à modifier par ordonnance le régime de responsabilité des gestionnaires publics (article 168)

L'article 168 de la loi de Finances 2022 autorise la révision par ordonnance du régime de responsabilité des gestionnaires publics, afin de créer un régime juridictionnel unifié.

Avant	Après
Coexistence de deux régimes : - régime spécifique des comptables publics (responsabilité personnelle et pécuniaire) - régime de responsabilité des autres agents publics (=les ordonnateurs)	Création d'un régime juridictionnel unifié
Juridictions compétentes Comptables publics 1 ^{ère} instance : Chambres régionales et territoriales des comptes (CRTC) Appel : Cour des comptes et cassation : Conseil d'État Ordonnateurs 1 ^{ère} instance : Cour de discipline budgétaire et financière (CDBF) Cassation : Conseil d'État	Juridictions compétentes 1 ^{ère} instance : Chambre du contentieux au sein de la Cour des comptes composée de magistrats de la Cour et des CRTC Appel : Cour d'appel financière composée de 4 membres du Conseil d'État, 4 membres de la Cour des comptes et 2 personnalités qualifiées Cassation : Conseil d'État
Infractions sanctionnées Comptables : Mise en jeu automatique pour tout manquement dans les comptes (indépendamment de toute faute) Agents : Irrégularité dans l'exécution budgétaire et comptable ou l'emploi de fonds publics	Infractions sanctionnées Faute grave de gestion ou ayant causé un préjudice financier significatif, gestion de fait, avantage injustifié...
Sanctions Comptables : mise en débet Agents : amendes dont le plancher est compris entre 150 et 300 €	Sanctions Amendes selon la rémunération, peine d'interdiction d'exercice prof. (suppression de la resp. personnelle et pécuniaire)

Source : dob-instantane-janvier-2022 – La banque Postale

Cette ordonnance doit entrer en vigueur au plus tard le 1er janvier 2023.

- Prise en charge par l'Etat du coût des exonérations de Taxe sur le Foncier des Propriétés Bâties (TFPB) dont bénéficient les logements sociaux.

L'exonération de TFPB, dont bénéficient les bailleurs sociaux pour la production de logements locatifs sociaux, a été identifiée par la commission Rebsamen comme l'un des principaux freins à la construction de ces logements.

La loi de finances pour 2022 prévoit la compensation intégrale par l'État aux collectivités, pendant dix ans, de la perte de recettes, liée à l'exonération, pour tous les logements locatifs sociaux agréés entre le 1er janvier 2021 et le 30 juin 2026.

L'efficacité de ce mécanisme sur la production de logements locatifs sociaux sur la période 2021-2023 sera évalué en 2024.

C. Le contexte institutionnel

1. De nouvelles ambitions pour le territoire dont le financement a été prévu dans le pacte financier et fiscal adopté en décembre 2021

Adopté en fin d'année 2021, le pacte financier et fiscal a répondu à un double objectif : maintenir les dispositifs de solidarité à leurs niveaux existants et financer le projet de territoire. Au regard des contraintes financières de l'agglomération, un scénario de référence pour la prospective budgétaire du budget principal a été établi permettant de financer 130M€ d'investissements bruts entre 2021 et 2026.

A long terme, ce scénario se traduit par un endettement en hausse du fait de l'effort d'investissement. Sans recours au levier fiscal en matière de taxe foncière sur les propriétés bâties ou de cotisation foncière des entreprises, la communauté devra favoriser le développement économique afin de générer des ressources complémentaires et étudier les évolutions fiscales liées aux politiques sectorielles (collecte des ordures ménagères, GeMAPI).

Ce scénario est marqué par une très forte tension budgétaire en début de période (2022-2023), du fait de la baisse de la Cotisation sur la valeur ajoutée des entreprises (CVAE) liée à la crise sanitaire depuis 2020. Sous réserve d'une croissance des produits fiscaux et d'une évolution contenue des dépenses de fonctionnement, les marges de manœuvre pourraient commencer à se reconstituer à partir de 2024.

Les perspectives réalisées pour les budgets eau et assainissement font apparaître un besoin d'évolution tarifaire en vue de financer les programmes d'investissement structurants (76.6M€) prévus sur la période 2022-2032, et les programmes de renouvellement des réseaux (105M€) tout en prenant en compte l'évolution du dimensionnement du service (recrutement, amélioration du service...).

AMBITION 2030 est le projet de l'agglomération. Il pose le cadre de l'action communautaire jusqu'à l'horizon 2030, dans les différents champs d'intervention de l'Agglo : développement économique, aménagement, transports, tourisme, environnement, habitat, culture, sport....

Six orientations stratégiques ont été retenues :

- Accroître l'ACTIVITE ECONOMIQUE afin de renforcer l'emploi et pérenniser les recettes fiscales ;
- Mettre en valeur l'AXE SEINE, colonne vertébrale de notre territoire pour le CADRE de VIE de ses habitants et l'ATTRACTIVITE TOURISTIQUE ;
- Assurer la TRANSITION ECOLOGIQUE de notre territoire, notamment par l'amélioration des MOBILITES et la préservation des espaces de BIODIVERSITE ;
- Accompagner la REUSSITE EDUCATIVE et l'essor de l'ENSEIGNEMENT SUPERIEUR ;
- Promouvoir la SECURITE publique à l'échelle intercommunale ;
- Amplifier la SOLIDARITE communautaire, au travers notamment de l'accès au logement et de la santé

Ces orientations stratégiques sont déclinées en un plan d'action autour de 4 thèmes dont le montant des dépenses en investissement est à ce stade estimé à 366,7M€ sur le budget principal et les budgets annexe (eau et assainissement).



Ces ambitions impacteront les dépenses de fonctionnement dans une enveloppe située entre 1,5 et 2M€ et seront financées par des recettes estimées (hors emprunt) à 152,2M€.

2. Des financements pour soutenir les ambitions fixées par le projet de territoire : Fonds européens et CRTE

Dans un souci d'optimisation du financement de ses projets, l'agglomération s'inscrit dans différents dispositifs de contractualisation avec l'Europe et l'Etat notamment, dont les critères d'éligibilité reposent sur les orientations stratégiques du projet de territoire.

Dans la continuité des financements européens obtenus (5,6M€) lors de la programmation 2014-2020, une large réflexion prospective a été engagée avec les 20 communes et les acteurs du territoire afin d'actualiser le diagnostic territorial. Cette démarche doit aboutir, dans le courant du deuxième semestre 2022, à formaliser la candidature de l'agglomération à la programmation européenne 2021-2027.

Par ailleurs, l'Agglomération s'est inscrite dans le plan de relance européen REACT-EU. A ce titre, elle a sollicité un financement du FEDER de 591k€ pour des opérations inscrites au schéma directeur des liaisons douces dont le coût total s'élève à 1,4M€.

Enfin, l'agglomération a adopté fin 2021, le contrat de Relance et de Transition Ecologique (CRTE) pour le territoire.

Ce dispositif constitue un nouveau cadre de dialogue avec l'Etat puisque le CRTE de Melun Val de Seine regroupera à terme l'ensemble des dispositifs contractuels en cours (Contrat d'Intérêt National, Action Cœur de Ville, Territoire d'industrie, etc.). S'il n'apporte pas, à ce jour, de financements nouveaux, le CRTE, signé pour six ans, doit permettre de disposer d'une visibilité sur les aides qui pourront être apportées par l'État sur le territoire.

Les premiers financements prévus, pour la communauté d'agglomération Melun Val de Seine, au titre de la relance pour 2021-2022 viennent accompagner :

- La mise en œuvre d'actions dans le cadre des schémas directeurs d'aménagement des berges de Seine, et des liaisons douces,
- L'aménagement de stationnement de vélos sécurisés aux arrêts de bus,
- La réalisation d'un atlas de la biodiversité sur le territoire.

Cet outil sera enrichi ou amendé, a minima annuellement, afin de demeurer évolutif.

3. Des évolutions en matière de mutualisation

En 2022, des évolutions seront constatées dans le cadre du service commun de la direction des systèmes d'information mutualisée. En effet, à l'occasion du renouvellement du contrat de service, des discussions ont été engagées entre l'agglomération et les 17 communes adhérentes afin de préciser le périmètre d'intervention du service.

Au-delà du niveau de service, les modalités de calcul des contributions sont également revues. La nouvelle convention vient homogénéiser les règles. Désormais, les villes contribueront au service après déduction de la participation de la CAMVS de la manière suivante :

- Les charges salariales annuelles de l'agent de proximité ou des agents de proximité sont imputées uniquement à la commune où l'agent est affecté,
- Le reste à charge du coût annuel du service commun (après déduction des agents de proximité) serait ventilé à 80% pour les communes de plus de 10 000 habitants et 20% pour les communes de moins de 10 000 habitants, puis ferait l'objet par commune adhérente d'une proratisation du reste à charge en fonction de la population.

Cependant, afin de lisser l'impact sur les budgets communaux, ces nouvelles modalités seront mises en place progressivement sur les cinq années de la convention.

A ce stade, l'effort annuel de la communauté d'agglomération est estimé à 500k€ au terme de la convention

Par ailleurs, les missions de la police intercommunale des transports seront étendues à l'ensemble des missions de la police municipale au bénéfice de toutes les communes. Pour ce faire, d'ici à 2023, l'agglomération entend recruter 11 agents de police municipale pour renforcer l'équipe de 5 policiers déjà en place. Ces agents seront mis en tout ou partie à disposition des communes qui le souhaitent.

Ainsi, les policiers municipaux recrutés par la CAMVS interviendront la journée sur les communes dépourvues de police municipale et la nuit pour l'ensemble des communes qui le souhaitent. Une convention viendra définir les modalités d'organisation et de financement de cette mise à disposition des agents et de leurs équipements.

II. LES PERSPECTIVES FINANCIERES DE LA COMMUNAUTÉ

A. Quelques éléments de rétrospective financière 2015-2021

Jusqu'en 2018, l'extension du périmètre de l'agglomération ainsi que les nouvelles compétences transférées rendent difficile la comparaison.

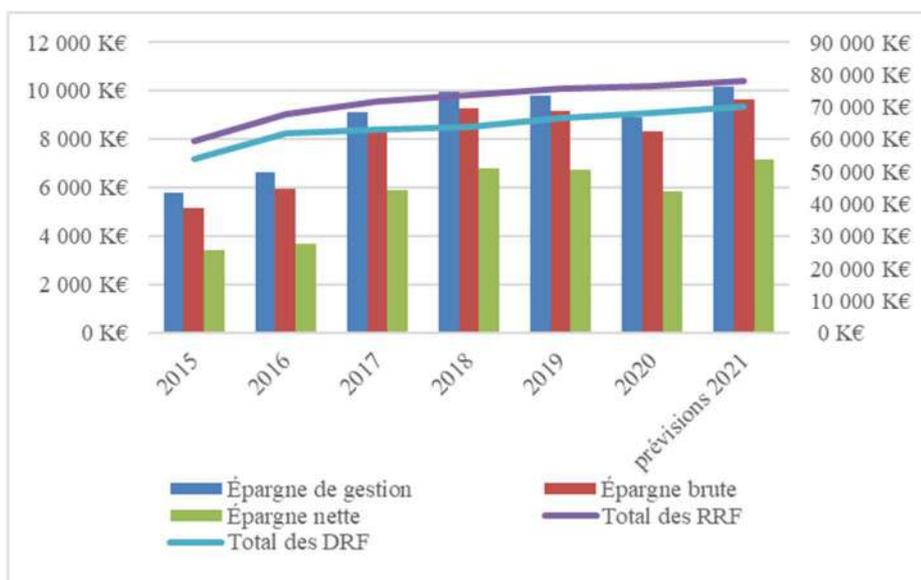
A fin 2020, la situation financière de la communauté est toujours saine, avec des niveaux d'épargne et d'endettement satisfaisants.

Après deux années de baisse, l'épargne est de nouveau en progression. Ce niveau d'épargne a permis de ne pas dégrader le ratio de désendettement tout en finançant 89 M€ de dépenses d'investissement (hors remboursement de la dette) pour le territoire.

1. L'épargne

Le niveau des épargnes a progressé jusqu'en 2018 à la faveur de recettes dynamiques légèrement plus rapides que celui des dépenses. La baisse du niveau d'épargne constatée depuis 2019 progresse à nouveau en 2021, portée principalement par la dynamique exceptionnelle de la CVAE.

La forte progression des recettes réelles de fonctionnement (RRF) (+18.5M€ entre 2015 et 2021) s'explique principalement par la dynamique du produit de fiscalité directe qui a bénéficié à la fois d'une progression des bases consécutives aux extensions de périmètre de l'agglomération en 2016 et 2017, et, de la hausse de taux votés en 2015 et 2016.



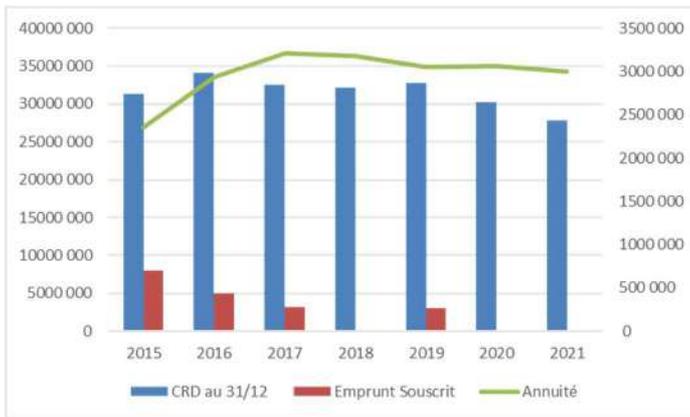
Toutefois, dans le même temps, cette augmentation est atténuée par la progression des dépenses réelles de fonctionnement (DRF) (+14M€) impactée par les extensions de périmètre et les nouvelles compétences transférées.

Au final, la capacité d'autofinancement nette de la Communauté s'établirait 7M€ en 2021. Celle-ci permettra de financer une partie des dépenses d'investissements futurs sans recours à l'emprunt.

Le taux d'épargne brute est de 12% en 2021. En comparaison le taux d'épargne brute moyen des communautés d'agglomération, selon les données publiées dans l'Observatoire des Finances Locales 2021, est de 15,7%.

2. Le désendettement

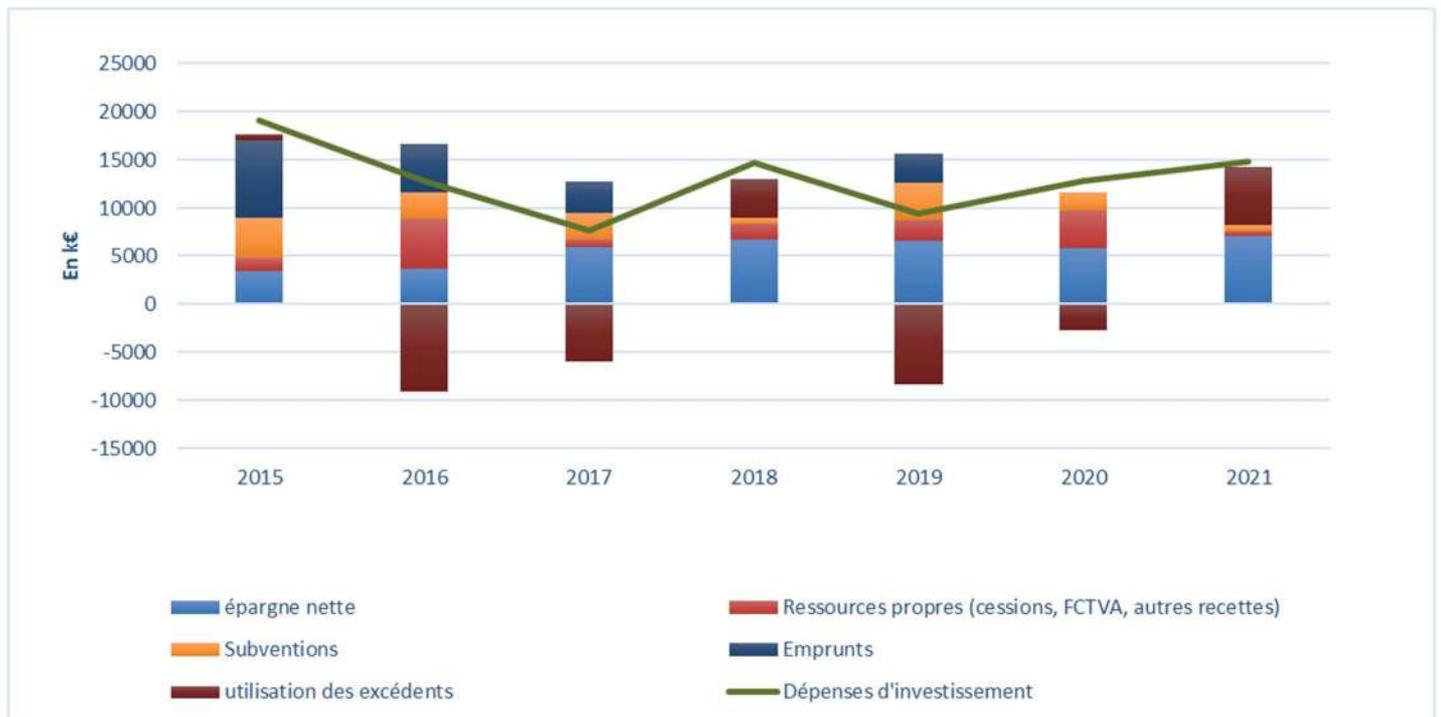
Sur la période 2015-2021, la Communauté a eu recours à l'emprunt pour un montant de 19M€ portant l'encours à 27,8M€ fin 2021 à un niveau inférieur à celui de 2015.



Le ratio de désendettement s'améliore pour atteindre 2,9 années, soit à un niveau bien en deçà du seuil de 12 ans retenu dans la Loi de Programmation des Finances Publiques pour les collectivités du bloc communal concernées par la contractualisation.

3. Les dépenses d'équipements

Entre 2015 et 2021, l'agglomération aura réalisé près de 89 M€ de dépenses d'investissement (hors remboursement de la dette).



Les ressources propres (épargne nette, FCTVA, cessions...) financent chaque année une part majoritaire des programmes d'investissement de l'agglomération (60% des moyens de financement).

Le recours à l'emprunt constitue près de 21% des ressources de financement, alors que les subventions ont permis de financer l'effort d'investissement pour 18%.

Entre 2015 et 2021, la communauté d'agglomération a, par ailleurs, choisi de puiser dans ses excédents pour financer ses investissements.

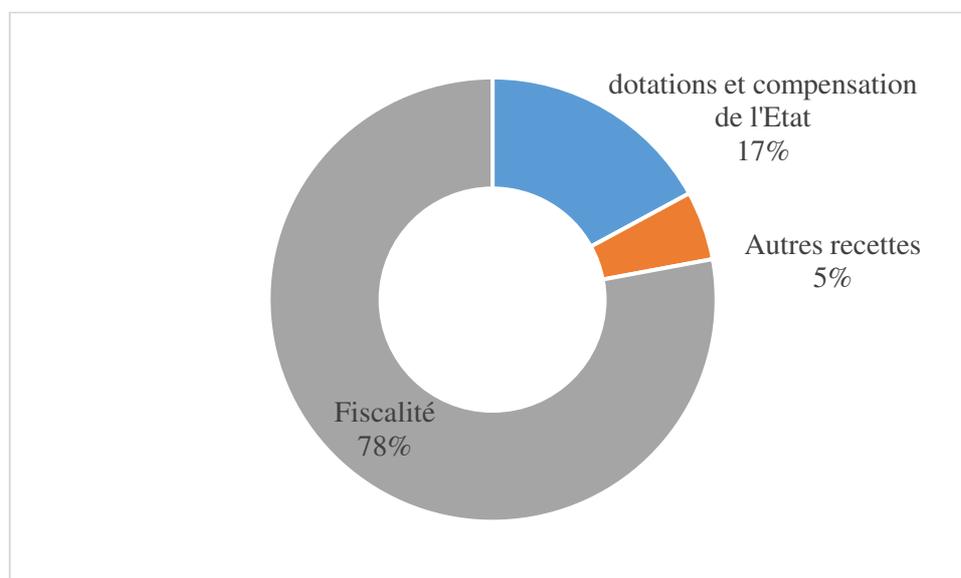
En 2021, l'effort d'investissement (de l'ordre de 12M€) devrait être couvert, sans recours à l'emprunt, par les ressources propres de la communauté et les excédents dégagés lors des précédents exercices.

B. La trajectoire financière de la section de fonctionnement du budget principal :

Les orientations budgétaires visent à maîtriser les dépenses de fonctionnement afin de faire face à une baisse importante du produit de la fiscalité perçue par la communauté, sans modifier les taux de fiscalité économique et de taxe foncière sur le mandat.

1. Les perspectives de recettes pour 2022 et les années suivantes

Les recettes de fonctionnement devraient avoisiner 75M€ environ au projet de BP 2022. Elles atteignaient 76,7M€ au BP 2021.



- Les dotations et compensations de l'État

La Dotation Globale de Fonctionnement (DGF) est composée de deux parts : la dotation d'intercommunalité et la dotation de compensation.

Avec un coefficient d'intégration fiscale (CIF) inférieur à 0,5 (0,295846 en 2021), la communauté ne bénéficie pas de la garantie de non baisse instaurée par la loi de finances pour 2019 pour la dotation d'intercommunalité (DI).

L'analyse de l'évolution du CIF entre 2021 et 2020 montre que les produits fiscaux levés par la CAMVS en 2020 (impact sur le CIF 2021) ont évolué de manière quasi identique à ceux levés sur le territoire dans son ensemble ce qui conduit à un CIF stable à 29,58% par rapport à 2020.

Une hypothèse d'évolution de la population de 4% (+5 400 hab.) a été retenue portant la dotation d'intercommunalité de la communauté à 2M€. Pour les années suivantes, sous réserve de l'effet de la réforme des indicateurs financiers, la progression de la dotation d'intercommunalité est évaluée à environ +2% par an.

Comme chaque année, la dotation de compensation de la CAMVS pourrait être à nouveau écartée pour financer la péréquation et le dynamisme de la population au sein de la dotation globale de fonctionnement nationale et ainsi diminuer de 0,15M€ par rapport à 2021, soit 7,5M€. Le même niveau d'écartement (-2%) porterait la dotation de compensation à 6,9M€ en 2026

Globalement, la DGF pourrait s'élever à près de 9,5M€ en 2022 en légère baisse par rapport au montant notifié en 2021. Elle s'établirait à 9,1M€ en 2026

Pour 2022 et les années suivantes, les allocations compensatrices versées sont estimées à un niveau identique à celui de 2021, soit 3,2M€.

Au total, les dotations et compensations de l'Etat pourraient atteindre 12,8M€ (-1% par rapport au montant perçu en 2021).

- La fiscalité

Les taux de taxes foncières (TFB et TFNB) et de fiscalité entreprises (CFE) resteront inchangés en 2022.

Hors taxe d'enlèvement des ordures ménagères (TEOM), les produits fiscaux (impôts économiques, impôts ménages, taxes de séjour) devraient diminuer en 2022 de 6M€ (41M€ prévus en 2022 contre 47M€ en 2021).

- La fiscalité des entreprises

La crise sanitaire fait toujours peser de lourdes incertitudes sur la fiscalité économique que doit percevoir la communauté en 2022 et dans une moindre mesure en 2023.

Les premières estimations sur la Cotisation sur la Valeur Ajoutée des Entreprises (CVAE) conduisent à envisager une baisse du produit de 6,8M€, portant ainsi le produit attendu pour 2022 à 6,2M€ (13M€ en 2021). Après un rebond en 2023, il atteindrait 9,9M€ en 2026.

Les produits de la cotisation foncière des entreprises (CFE), la Taxe sur les surfaces commerciales (TASCOM) et les impositions forfaitaires des entreprises de réseaux (IFER) sont quant à eux maintenus à leur niveau constaté en 2022, soit 13,9M€. Une progression de 0.5% par an est ensuite envisagée.

Ces produits tiennent compte de la compensation instituée depuis 2021 par l'État destinée à compenser les collectivités territoriales de la perte de recettes de taxe foncière et de cotisation foncière des entreprises liée aux impositions des établissements industriels.

Au total, les prévisions de recettes de fiscalité économique pour 2022 sont de 20M€, répartis comme suit :

Prévision des produits	En K€
Cotisation foncière des entreprises (CFE)	11 529
Cotisation sur la valeur ajoutée des entreprises (CVAE)	6 224
IFER	615
TASCOM	1 748

Elles sont en diminution de 25% par rapport aux sommes encaissées en 2021 (26,8M€).

- La fiscalité « ménages »

A compter de 2021, la perte de produit de taxe d'habitation sur les résidences principales est compensée par l'Etat via le transfert d'une quote-part de taxe sur la valeur ajoutée (TVA). Cette fraction de TVA est prévue en progression de 3% par an sur la période 2022-2026. Pour 2022, elle est estimée à plus de 18,4 M€.

La fiscalité ménage est estimée à 2, 3M€. Elle se compose des taxes suivantes :

Prévision des produits	En K€
Taxe d'habitation sur les résidences secondaires (THRS)	913
Taxe sur le foncier bâti (TFB)	999
Taxe sur le foncier non bâti (TFNB)	46
Taxe additionnelle sur le foncier non bâti (TAFNB)	348

Le coefficient de revalorisation forfaitaire des bases fiscales des locaux d'habitation qui s'appliquera en 2022 est établi à 3,4%. Il s'appliquera sur la taxe d'habitation sur les résidences secondaires.

S'agissant de la Taxe d'enlèvement des ordures ménagères (TEOM), la progression des charges du service sur les communes couvertes par le SMITOM nécessite d'augmenter le taux. Une première estimation prenant en compte une actualisation forfaitaire des bases de 3,4% pourrait porter le taux à 10,09% contre 7,9% en 2021 pour couvrir les dépenses estimées à 17,1M€.

En effet, au dernier trimestre 2021, les élus syndicaux ont décidé de revaloriser de la cotisation traitement (34,8€ HT par habitant au lieu de 28€HT) et d'instaurer une cotisation collective. Ces décisions permettent de prendre en compte les impacts liés aux nouvelles réglementations (collecte de biodéchets, revalorisation annuelle de la taxe générale sur les activités polluantes jusqu'en 2025 touchant les déchets menés à l'incinération ou à l'enfouissement, ...) et de reconstituer une épargne en vue d'investissements de plus de 40 millions d'euros à réaliser sur la période 2023 à 2026.

La stratégie du SMITOM se déclinera de façon opérationnelle sur la période du mandat 2022- 2026 à travers une prospective financière ambitieuse dont les coûts seront affinés au second semestre 2022 qui vise notamment à :

- Une complétude des équipements de traitement pilotés par le SMITOM pour garantir une meilleure maîtrise des coûts d'exploitation déléguée (construction d'un nouveau centre de tri, Acquisition du foncier et engagement du marché de MOE pour aménager et installer un déconditionneur de biodéchets, Fixer le contenu de la future DSP ,...);
- Une dynamique pour le développement de l'économie sociale et solidaire comme vecteur de la transition écologique ;
- Une amélioration continue des performances environnementales de toutes les activités gérées par le SMITOM ;
- Une modification des conditions d'exploitation des équipements de traitement pour une meilleure satisfaction des usagers et une efficacité financière.

Suite à la communication par le SIETOM de ces besoins de financement, le taux de TEOM pratiqués pourrait être, quant à lui, diminuer à 10,9% portant le produit attendu pour ce syndicat à 0,1M€ après revalorisation des bases.

Pour 2022, Le SIETOM poursuivra ses études et sa préparation à la prise en charge des biodéchets. Le syndicat continuera l'internalisation de ses prestations par le passage en régie du transport des déchets.

La hausse de la TGAP et les investissements futurs viendront peser sur le budget du SIETOM, et nécessiteront des besoins de financement complémentaires dans les prochains exercices.

➤ La taxe Gemapi

La CAMVS exerce l'exercice de la compétence « gestion des milieux aquatiques et la prévention des inondations » (GEMAPI) depuis 2018.

Dans le cadre de prospective 2021-2032, les charges liées à cette compétence sont estimées à 9,5M€. Selon les dispositions de l'article 1530 bis du Code Général des Impôts, il est possible instituer et percevoir une taxe en vue de financer ces investissements importants.

Les élus communautaires devront, donc, se positionner sur la mise en œuvre du principe de cette taxe dont le produit ne sera levé qu'au regard des dépenses prévisionnelles engagées par les syndicats.

- Les autres recettes

En 2022, les financements européens (ITI) et de l'Agence Nationale de Cohésion du Territoire (ANCT) se poursuivent. Le montant de ces participations est estimé à 1,2M€.

La Communauté percevra également des ressources locatives estimées de la manière suivante :

- pour les trois centres d'affaires dans les quartiers (15K€),
- l'hôtel des Artisans (175K€),
- les locaux situés dans le pôle service (120K€).

Ainsi globalement, nos recettes de fonctionnement sont anticipées en diminution par rapport au BP 2021.

Comme indiqué lors des discussions du Pacte financier et fiscal, la forte sensibilité de nos recettes à la conjoncture économique doit nous inciter à une vigilance accrue dans notre gestion afin de maintenir la situation financière saine dont bénéficie l'agglomération.

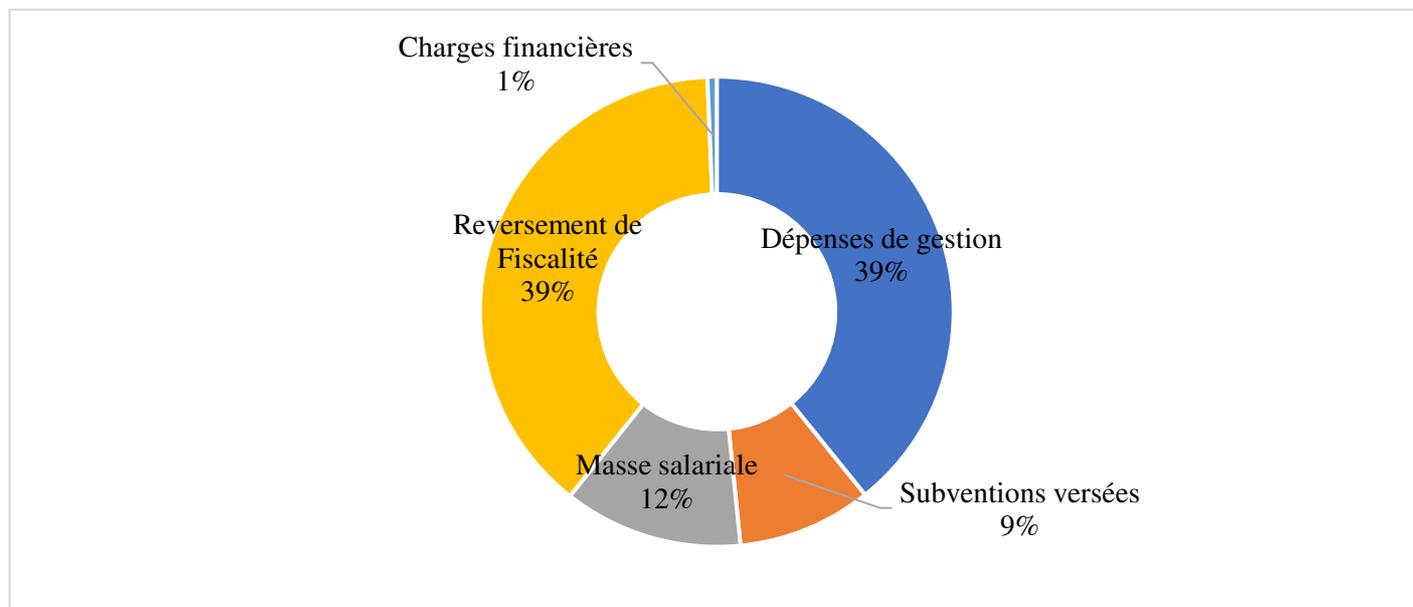
2. La maîtrise des dépenses de fonctionnement poursuivie en 2022

En réponse à un programme d'investissement important, la dynamique des dépenses de fonctionnement doit demeurer maîtrisée car elle concourt à la préservation des capacités d'autofinancement de la CAMVS sur le long terme.

Les orientations budgétaires présentées pour la période 2022-2026 s'appuient sur les tendances suivantes :

- Des dépenses de gestion à contenir afin de dégager une épargne brute proche de 5M€ en 2026 ;
- Des reversements de fiscalité stable sur la période à périmètre identique ;
- Des subventions versées stables ;
- Des charges financières qui évoluent en lien avec l'accroissement de l'endettement pour financer les investissements ;
- Une évolution annuelle de la masse salariale à 4% en moyenne.

En 2022, les dépenses de fonctionnement sont envisagées à environ 73M€ avec une évolution de 4% par rapport au BP 2021.



Les dépenses de gestion devraient avoisiner 29M€ en 2022. Elles intègrent l'ensemble des charges des contrats et marchés de prestations, les dépenses d'entretien et les contributions aux organismes partenaires notamment au titre des ordures ménagères.

Les dépenses nécessaires à la gestion des ordures ménagères, confiée au SMITOM et au SIETOM, représentent 17,2M€. Elles sont prévues en forte progression. Ces besoins complémentaires sont couverts par la TEOM.

S'agissant des subventions versées, l'enveloppe globale 2022 pour les associations serait de près de 2M€. Elle sera complétée des versements effectués à Ile de France Mobilité au titre de la convention du grand Melun (3,1M€), des subventions à ASSAS et UPEC (0,6M€) et des charges de centralité (1M€).

Dans le cadre des reversements de fiscalité, le montant 2022 des attributions de compensation s'établirait à 19,3M€ et le montant de la Dotation de solidarité communautaire serait de 3,7M€. Ces reversements pourraient évoluer en fonction des éventuels transferts de compétence ou en raison de la mise en œuvre des clauses de revoyure du Pacte Financier et Fiscal.

Les charges financières seront de 0,5M€ pour 2022. Elles devraient progresser en raison de l'accroissement de l'encours de la dette projetée sur la période 2022- 2026. En 2026, les charges financières seraient de 0,7M€.

Les charges de personnel progressent quant à elles pour atteindre près de 9M€ en 2022. Les principales évolutions sont détaillées ci-après.

Comme envisagé dans le pacte financier et fiscal, les efforts de gestion réalisés ne suffisent pas à compenser les fortes pertes de CVAE. A ce stade, le niveau d'épargne nette, déduction faite du remboursement de la dette, est de -0,3M€.

Les efforts de gestion doivent être poursuivis pour respecter les niveaux d'épargne prévus et garantir la capacité d'investissement sur le mandat.

3. Les charges de personnel

a) La masse salariale

La masse salariale est composée des rémunérations brutes d'activité, elles-mêmes constituées de rémunérations principales, de charges connexes (indemnités de résidence, supplément familial, heures supplémentaires...) et de primes et indemnités (cotisations et contributions sociales à la charge de la collectivité en tant qu'employeur et prestations sociales et allocations diverses) de tous les personnels liés la collectivité par le lien juridique entre l'employeur et ses salariés.

À effectif constant, son évolution naturelle, liée à l'effet Glissement-Vieillesse-Technicité (GVT), est de l'ordre de 0,8% par an.

Elle constitue un poste difficilement compressible à court terme au regard des nouveaux projets portés par l'Agglomération (Attractivité du territoire, Police intercommunale, Environnement) et des créations de postes actées lors du Conseil Communautaire de décembre dernier afin de renforcer notamment le développement économique et le tourisme, la Direction Mutualisée des Systèmes d'Information. Pour 2022, la part des dépenses de personnel au sein des dépenses de fonctionnement serait de l'ordre de 12%.

Les prévisions de dépenses relatives au personnel sont estimées pour 2022 à **8,93 M€**, en stabilité par rapport au BP 2021.

Pour 2022, la masse salariale prend en compte :

- **Les créations de postes 2021 suivis des recrutements au cours du premier semestre 2022** des emplois suivants :
 - 1 poste de chargé de mission peuplement-préfiguration maison de l'habitat,
 - 1 poste de chargé de mission attractivité du territoire,
 - 1 poste de responsable support aux utilisateurs
- **L'effet en année pleine sur 2022** des décisions internes de recrutements entrés en application en 2021 (postes de responsable du pôle infrastructures et réseaux, gestionnaire comptable, inspecteur de salubrité, technicien travaux mobilité),
- **Une enveloppe liée aux prévisions de recrutement au regard des besoins émergents de la collectivité** pour des politiques publiques menées (police intercommunale, chargé de mission CRTE, adjoint auprès du coordinateur de la réussite éducative, technicien patrimoine, technicien eau, technicien assainissement, technicien informatique)
- **L'augmentation des autres charges de personnel** au titre du chapitre 012 au regard de l'augmentation des effectifs (nombre d'adhésions au CNAS, montant à la hausse de la participation visites médicales en lien avec la surveillance médicale des agents, l'augmentation des allocations chômage versées).
- **Une progression du Glissement Vieillesse Technicité** liée au déroulement de carrière des agents (avancements de grade et promotion interne, hausse du smic, revalorisation des carrières des agents de catégorie C au 1^{er} janvier 2022 modifiant le nombre d'échelons et de la durée de certains échelons et portant revalorisation indiciaire).

Par ailleurs, il convient de souligner la reconduction à l'identique :

- Des rémunérations en année pleine de deux apprentis (études supérieures) dans le cadre de la politique volontariste menée par la CAMVS,
- De l'enveloppe liée au complément indemnitaire,
- De l'enveloppe de gratification des stagiaires,
- D'une enveloppe prévue pour faire face aux besoins de remplacement éventuels.

La prévision de la masse salariale 2022 tient aussi compte des dépenses de rémunérations des agents travaillant dans le domaine de l'Eau Potable et dans le domaine de l'Assainissement (collectif, non collectif).

b) La structure des effectifs

Au 1^{er} janvier 2022, l'effectif sur emplois pourvus est de 141 agents.

A compter de la publication du décret n°2020-172 du 27 février 2020 relatif à l'introduction du contrat de projet dans la fonction publique, un certain nombre d'emploi non permanents de projet ont été créés. Certains d'entre eux existaient déjà dans notre organisation en lien avec les projets menés et étaient pourvus préalablement sur des emplois permanents. Au regard de la création des emplois et des postes ou des fins de contrat, la présentation des effectifs tient compte de cette évolution.

Evolution des effectifs pourvus

	Au 01/01/2021	Au 01/01/2022
<i>Emplois permanents</i>		
Emplois de Direction	4	4
Catégorie A	38	33
Catégorie B	49	45
Catégorie C	49	46
Sous Total	136	128
<i>Emplois non permanents</i>		
Collaborateur de Cabinet	1	1
Collaborateur de groupe politique		2
Contrat de projet – catégorie A	1	4
Contrat de projet catégorie B	2	5
Contrat de projet – catégorie C		
Apprentis	2	1
Sous Total	6	13

c) La rémunération

Les principales composantes de la masse salariale 2021 sont réparties entre :

- Le traitement brut indiciaire : **3 610 571 €**
- Les régimes indemnitaires : **1 293 803 €** (dont le complément indemnitaire)
- Les avantages en nature : **15 457 €**
- Les heures supplémentaires : **50 671 €**
- La nouvelle bonification indiciaire : **25 813 €**
- Les charges patronales : **2 037 095 €**

d) Le temps de travail

Les agents de la CAMVS travaillent annuellement 1607 heures et la durée effective hebdomadaire du travail au sein de la Communauté d'Agglomération est actuellement de 38 heures 45.

Au regard des nécessités de service, certains agents communautaires travaillent en cycles de travail comme les agents de la Police Intercommunale des Transports.

Sauf évolution réglementaire, et sous réserve de nouvelles mises en œuvre de cycles de travail pour les agents de certains services, le temps de travail des agents de l'agglomération, ne devrait pas changer en 2022.

C. Le programme d'investissement pluriannuel

Le programme d'investissement pluriannuel (PPI) 2022-2026 reflète les grandes priorités définies par le projet de territoire et notamment en termes de développement de l'activité économique, de la mise en valeur de l'axe Seine ou encore de l'amélioration des mobilités ou de l'accès au logement.

1. Le plan pluriannuel d'investissement (PPI) 2022-2026

Le plan pluriannuel annuel d'investissement pose les jalons des besoins de financement sur la période.

Le plan pluriannuel établi à ce jour prévoit un volume de dépenses d'investissement de 130M€. Il devra être mis en perspective avec les demandes budgétaires annuelles et pluriannuelles des directions et sera ajusté au fil de l'eau, en fonction de la « vie des projets » et de l'évolution physique des opérations.

En millions d'euros	2021	2022	2023	2024	2025	2026	Total
Dépenses d'investissement (hors dette)	12,4	16,9	27,6	22,7	26,7	23,3	129,6
Recettes d'investissement (hors dette)	1,5	10,1	5,3	9,5	7,9	15	47,8
Charge nette d'investissement	10,9	6,8	22,3	13,2	18,8	8,3	81,8

Ce PPI inclut les projets propres à la communauté et le financement de projet portés sur le territoire avec notamment la mise en place d'une enveloppe de 3,5M€ dédiée aux fonds de concours à destination des communes membres de l'agglomération.

Le programme pluriannuel des investissements (PPI) prend appui sur les autorisations de programmes (AP) votées par le Conseil communautaire en décembre 2022, et qui fixent un échéancier de crédits de paiement (CP) pour chaque programme sur une période fixée en fonction du calendrier prévisionnel de réalisation des opérations. Les crédits de paiement de ces autorisations de programme seront examinés lors de l'adoption du budget primitif.

Compte tenu des fortes contraintes qui pèsent sur les recettes de fonctionnement, et sous réserve d'un niveau d'épargne suffisant, le respect de ses volumes d'investissement devra maintenir une capacité de désendettement à moins de 10 ans afin de poursuivre le financement des investissements structurants au-delà du mandat.

2. Le programme d'investissement 2022 et son financement

Les prévisions de dépenses d'investissement pour 2022 se situent autour de 17,5M€.

Le budget 2022 traduira les ambitions du projet de territoire, notamment en matière de mobilités (5,06M€), de développement économique (4,1M€), et d'habitat (4,8M€).

L'absence d'autofinancement nécessitera des financements complémentaires (subventions, remboursement d'avance), et la mobilisation d'un volume d'emprunt estimé à 8M€ avant la prise en compte des résultats de l'exercice 2021.

A ce stade, les subventions attendues sont estimées à 3,4M€.

D. La situation financière et les perspectives des budgets annexes

1. Le budget assainissement collectif

2022 devrait permettre de finaliser le Schéma directeur.

A l'appui de l'étude prospective en cours, une stratégie technico-financière sera finalisée afin de répondre aux enjeux de renouvellement des réseaux et de modernisation des ouvrages.

Dans l'attente de cette nouvelle stratégie, le budget annexe de l'assainissement pour 2022 s'inscrit dans la continuité des budgets proposés lors des précédents exercices budgétaires.

En M€	prévision 2022
Recettes réelles de fonctionnement	8,7
Dépenses réelles de fonctionnement (hors intérêt de la dette)	5,4
Epargne de gestion	3,3
Charges intérêt	0,2
Epargne brute	3,2
Taux d'épargne brute	36%
Remboursement du capital de la dette	0,8
Epargne nette	2,3
Dépenses d'investissement	3,0
Recettes réelles d'investissement (hors emprunt)	10,0
Emprunt d'équilibre	0,0
Capital restant dû au 31/12/2022	9,0
(en année)	3

En section d'exploitation, les recettes réelles prennent des prévisions de redevance en progression de 3% et s'établissent à 8,7M€.

Les dépenses réelles sont estimées à 5,6M€ (-3% par rapport au BP 2021).

En section d'investissement, les dépenses sur opération représentent 2,6M€.

En matière de gestion patrimoniale, des travaux de réhabilitation (1,9M€) seront menés Chemin de Halage et rue du Château à Saint-Fargeau-Ponthierry, Rue des 3 Moulins, tranche 2 à Melun, Rue de Ferté Alais à Boissise-le-Roi.

Par ailleurs, en prévision de l'arrivée du TZEN 2, des travaux (422k€) se dérouleront Avenue Thiers et rue Saint Ambroise à Melun.

Les études d'AMO sur la station d'épuration de Saint-Fargeau-Ponthierry (121k€) déboucheront sur des travaux d'extension, courant 2024.

Des dépenses hors opération sont prévus pour 1,2M€. Ces dépenses se composent du remboursement d'emprunt pour 0,8M€, et de dépenses d'assistance à maîtrise d'ouvrage pour l'extension de la station d'épuration de Dammarie-les-Lys (65k€) et de remboursements d'avance (340k€).

L'étude de phasage des travaux d'extension des deux stations d'épuration de Dammarie-les-Lys et Boissettes viendra clôturer les études de faisabilité, avant lancement des études de maîtrise d'œuvre. Le financement conjoint de la station d'épuration de Boissettes fera l'objet de négociations entre la CAMVS et la CAGPS.

Le démarrage des travaux de construction du méthaniseur Bi-METHA, prévu au 2ème semestre 2022, nécessitera le lancement d'études de maîtrise d'œuvre afin de réaliser une unité d'abattement de l'azote sur la STEP de Dammarie-les-Lys.

L'épargne brute du budget (estimée à près de 3,2M€) doit permettre le financement des investissements sans recourir à l'emprunt.

Ces investissements seront, par ailleurs, financés par des subventions d'investissement pour 558k€.

Des provisions pour remboursement d'avances et la refacturation d'emprunt à la CAGPS viendront, également, compléter les financements nécessaires. A ce stade, le recours à l'emprunt ne sera pas sollicité.

2. Le budget d'assainissement non collectif (SPANC)

2022 sera marquée par le démarrage de la campagne de contrôle périodique de bon fonctionnement des installations privées.

550 installations sont concernées par ces diagnostics sur une période de 3 ans (taux de réponse estimé à 60%).

L'assainissement non collectif des 20 communes de l'agglomération regroupe au total 666 ANC.

Pour 17 communes du territoire, les contrôles sont désormais réalisés par un prestataire extérieur. L'instruction des documents d'urbanisme et les missions de conseil sont portées au sein du service Environnement.

Les missions du SPANC de Pringy, Saint-Fargeau-Ponthierry et Villiers-en-Bière sont réalisées par le SPANC du Parc Naturel Régional du Gâtinais Français.

Le budget 2022 du SPANC s'équilibre à 13k€.

3. Le budget eau potable

L'étude prospective et tarifaire, a confirmé la nécessité d'harmoniser les tarifs de l'eau sur le territoire, pour lui permettre de porter sa politique de gestion patrimoniale des réseaux et de réhabilitations des ouvrages majeurs à venir.

Ainsi, l'étude tarifaire de l'eau a conduit, en première intention, à l'augmentation du tarif au 1^{er} janvier 2022 pour les communes dont les tarifs étaient inférieurs au prix moyen pondéré. La finalisation de cette étude doit concrétiser la stratégie tarifaire globale à décliner sur le territoire pour les 10 prochaines années.

La section d'exploitation du budget intègre pour 2022 cette revalorisation tarifaire. Les ventes de produits progressent ainsi de plus de 800k€ par rapport au BP 2021.

En M€	prévision 2022
Recettes réelles d'exploitation	2,6
Dépenses réelles d'exploitation (hors intérêt de la dette)	0,9
Epargne de gestion	1,7
Charges intérêt	0,1
Epargne brute	1,6
Taux d'épargne brute	61%
Remboursement du capital de la dette	0,4
Epargne nette	1,2
Dépenses d'investissement	2,6
Recettes réelles d'investissement (hors emprunt)	0,3
Emprunt d'équilibre	1,1
Capital restant dû au 31/12/2022	6,3
Capacité de désendettement	3 ans

Les dépenses d'exploitation sont évaluées à 1M€ et progressent de 9% portées essentiellement par le renforcement des effectifs.

Par ailleurs, les premiers résultats du schéma directeur ont permis d'alimenter les réflexions stratégiques et de lancer le projet de reconstruction des réservoirs de Montaigne à Melun assurant l'alimentation et la sécurisation du réseau.

A ce stade, les dépenses des opérations d'équipement représentent 1,2M €.

Elles permettent des interventions préalables de renouvellement et dévoiement des réseaux liées au projet TZEN 2 (831K€) sur l'avenue Thiers, les rues Saint Ambroise et Branly, la poursuite des études préalables à la démolition-reconstruction de 2 réservoirs sur le site de Montaigne à Melun (195K€) et la fin du schéma directeur (184k€).

Les dépenses hors opération s'élèvent, quant à elles, à 1,6M€. Ces dépenses se composent du remboursement d'emprunt pour 359 k€ et de travaux de renouvellement de réseaux pour 1,3M€ (rue Chapu au Mée-sur-Seine, allée des saules et des Charmes à Boissise-le-Roi et avenue de Seine à la Rochette).

L'épargne brute dégagée par la section d'exploitation (estimée à 1,6M€) contribuerait à la réalisation des investissements avec les subventions d'équipements à hauteur de 246K€ et le recours à l'emprunt pour 1M€.

4. Le budget « Près d'Andy »

Le budget « Les Prés d'Andy » retrace les opérations d'aménagement de la zone d'activités de Saint-Germain-Laxis.

La commercialisation sera poursuivie comme pour les années précédentes.

III. La dette à l'échelle de l'agglomération

1. L'encours de dette au 31 décembre 2021

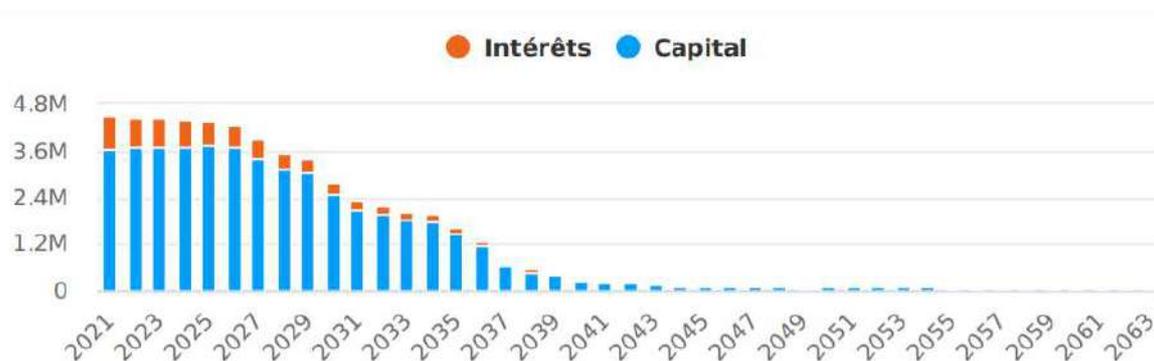
L'encours de dette de la communauté d'agglomération s'établit 43,2M€ au 31 décembre 2021. Il se compose de 96 emprunts contractés auprès de 8 prêteurs.

La dette se répartit entre le budget principal et les budgets annexe de l'assainissement et de l'eau

La dette du budget principal représente 64 % de la dette consolidée.

	Capital restant dû (CRD)
Budget principal	27 789 531,17 €
Budget Assainissement	9 858 704,61 €
Budget Eau Potable	5 581 174,10 €
	43 229 409,88 €

Hors nouveaux emprunts, la dette sera à moitié remboursée en 2029, et la totalité sera éteinte en 2054.



En 2022, l'annuité de la dette s'élèvera à 4,449M€. Les amortissements seront de 3,665M€ et les intérêts de 785K€. Le remboursement de l'annuité connaît des pics en février, mars et décembre. Afin d'éviter des tensions sur la trésorerie de l'agglomération, un étalement des futures charges financières sur les mois les moins sollicités devra être recherché lors des futurs recours à l'emprunt.

2. La structure de la dette

- Principalement indexé à taux fixe

La structure de la dette de la communauté d'agglomération présente un taux moyen performant. Ce taux correspondant à la moyenne des taux de chaque emprunt, pondérée par leur capital restant dû, est de 1,82% fin 2021.

Type	Encours	% d'exposition	Taux moyen (ExEx, Annuel)
Fixe	24 795 723 €	57,36%	2,28%
Variable couvert	83 552 €	0,19%	1,90%
Variable	9 890 571 €	22,88%	0,56%
Livret A	6 596 069 €	15,26%	1,54%
Barrière	1 863 495 €	4,31%	3,45%
	43 229 410 €	100,00%	1,82%

Cette performance a été rendue possible grâce à une répartition favorable de l'encours qui bénéficie, à la fois, des index négatifs pour une partie de son encours à taux variable, et de taux historiquement bas depuis 2015 pour la part de sa dette en taux fixe.

Néanmoins, certains emprunts transférés, lors de la prise de compétence « eau potable » ayant été souscrits il y a longtemps à des taux élevés, sont venus atténués le taux moyen.

La dette à taux fixe représente 57,36% de l'encours. Ces emprunts apportent une bonne vision sur les flux futurs et sécurisent très majoritairement la dette.

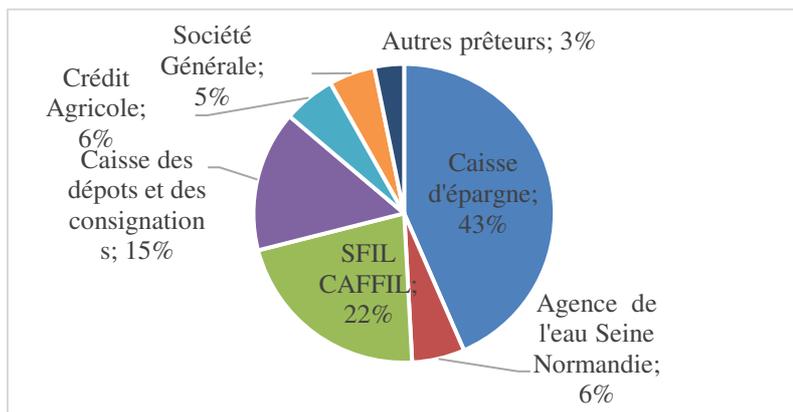
38,3% de la dette est sur taux variable (dont 15,26% indexée sur le Livret A). A ce jour, la part de dette variable classique est très performante, avec un taux moyen de seulement 0,56%. Elle est également la plus souple, en raison d'indemnités de remboursement anticipé moins onéreuses que sur les autres types de prêt. Les emprunts indexés sur Livret A sont relativement plus rigides et pèsent sur le taux moyen de la dette variable.

Le solde de l'encours de dette (4,3%) correspond à deux emprunts structurés souscrit entre 2006 et 2007 auprès de la SFIL et de la Société Générale. Ces emprunts pèsent également sur le taux moyen de la dette totale (taux moyen : 3,45%). Cet encours structuré s'éteindra en 2027.

La dette de la CAMVS est par ailleurs peu exposée aux aléas des marchés financiers puisqu'elle repose pour 95,7% sur un encours sécurisé classé en 1A selon la charte de bonne conduite (dite charte Gissler). Les emprunts restant présentent un faible risque.

En raison du contexte de taux historiquement bas, la communauté privilégiera pour ces futurs financements le recours aux emprunts à taux fixe.

- Dont la moitié de l'encours provient de la Caisse d'épargne



Le principal prêteur de la communauté d'agglomération est la Caisse d'Epargne. Il représente à lui seul 43% du volume des financements. La SFIL avec 22% de l'encours de dette est le deuxième prêteur de l'agglomération, suivi par la Caisse des dépôts et consignation (15%).

La communauté d'agglomération poursuivra une gestion active de la dette alliant optimisation et sécurisation. Une attention particulière sera portée aux opportunités de renégociations qui pourraient se présenter.

Le recours à l'emprunt sera mobilisé en tant que besoin.

3. La dette garantie

Au 31 décembre 2021, la dette garantie est de 12,4M€. Son taux moyen s'élève à 1,34%

Cet encours est composé de 12 emprunts répartis entre 3 prêteurs : la caisse des dépôts et consignation (74,3%), Arkea (18,22%), la Caisse centrale de crédit coopératif (7,39 %).

Les bénéficiaires de la dette garantie sont les foyers de Seine et Marne, Melun Val de Seine Aménagement, Logistart et Logirys.

IV. DES POLITIQUES PUBLIQUES AU SERVICE DES HABITANTS

Conforter le développement économique et l'attractivité du territoire**Le développement économique****Chiffres clés**

23 parcs d'activités, dont 12 gérés par la CAMVS

16,6 km de voirie et plus de 500 points lumineux dans les ZAE

51 000 emplois

13 000 établissements :

- Part du commerce, transports et services : 67,6 %

- Part de l'industrie : 4 %

- Part de l'administration publique, enseignement, santé, action sociale : 15,3 %

Le contexte

L'année 2021 a encore été marquée par la crise sanitaire, l'activité a tourné autour de l'accompagnement de nombreuses entreprises endogènes, en particulier les TPE en difficulté. A ce titre, le recours à un prestataire spécialisé a été reconduit, tout comme la participation supplémentaire de l'intercommunalité au Fonds Résilience de la Région Ile-de-France à hauteur de 83 000 €, dispositif mis en place et supervisé le service.

De plus, plusieurs entreprises du territoire, accompagnées par la Communauté, ont bénéficié des dispositifs étatiques ou régionaux, notamment du programme « TP'up ».

Par ailleurs, la valorisation de l'offre foncière et immobilière du territoire a été poursuivie. Plusieurs entreprises ont été prospectées et suivies, se manifestant dans une série d'implantations à Saint-Germain-Laxis, ainsi qu'à l'aboutissement de la commercialisation du terrain de 20ha à Montereau-sur-le-Jard.

La valorisation s'est aussi concrétisée par un travail sur les friches dans les zones d'activités en partenariat avec l'EPFIF (avec l'obtention de subventions étatiques sur le site « Leroy ») et par une mission intitulée « Fabrique Prospective » dans le cadre de la labellisation « site clé en main ».

Enfin, ces missions sont complétées par l'animation du tissu économique, qui s'est illustrée par la manifestation de Vitagora dans nos locaux ou la présentation du projet à la gare de Melun sur le SIMI, même si la majorité des événements prévus a été finalement organisée en format virtuel. C'est surtout le cas des réunions dédiées à la création d'entreprise en lien avec la CCI.

Enfin, il reste à mentionner le travail dans le cadre de la finalisation de l'étude « Stratégie de développement économique ». Le dernier livrable reste à valider, sachant que les principales actions de l'étude ont été intégrées au projet de territoire.

Les objectifs pour l'année 2022

La poursuite des objectifs du CIN, ainsi que le démarrage des actions qui figurent dans le projet de territoire constituent la ligne directrice, notamment pour renforcer le pôle industriel autour de l'aérodrome à Montereau-sur-le-Jard. La commercialisation des terrains restants (Marché des Grais et Tertre de Montereau) s'inscrit dans la même logique. Plusieurs implantations sont attendues, cela concerne également la ZAE à vocation artisanale à Saint-Germain-Laxis. Il s'ajoute le travail sur l'identification de friches et leur valorisation. Le renforcement des missions de prospection accompagnera ce processus de commercialisation.

La finalisation de la stratégie intercommunale et du plan d'actions et de développement économique, tout comme les travaux sur la requalification de nos ZAE, constitueront des éléments clés dans l'activité du service en 2022. Une réflexion supplémentaire sur les outils en lien avec le parcours résidentiel des entreprises est attendu dans le cadre de notre convention avec la Chambre des Métiers.

De plus, en vue de mettre en adéquation l'offre et la demande, il sera essentiel de mieux recenser les offres immobilières et foncières, mais aussi de réfléchir à la création de nouvelles opportunités. Le processus de requalification des ZAE aidera à optimiser l'utilisation des parcelles et à augmenter l'attractivité de nos parcs d'activités.

Pour les ZAE, les travaux de remise à niveau du patrimoine viaire et ceux sur l'accessibilité des trottoirs seront poursuivis, ainsi que la réalisation de travaux sur le réseau d'éclairage public des ZAE afin d'enregistrer une baisse significative des consommations électriques. Il devrait être amorcé le remplacement de la signalétique des ZAE afin de renforcer la visibilité des entreprises et faciliter l'orientation des usagers.

La finalité est de faciliter de nouvelles implantations et d'attirer plus d'investisseurs, afin de renouveler le bâti existant, y compris le projet tertiaire autour de la gare de Melun.

Un autre élément important consiste à parfaire l'animation économique de notre territoire. Ce dernier point concerne aussi le renforcement du marketing territorial afin d'augmenter notre visibilité et d'améliorer la perception de notre territoire. A ce titre, l'embauche d'un agent se concrétisera en 2022 suite à la création de l'emploi au conseil communautaire de décembre 2021.

Le développement et la diversification de l'offre universitaire sur le territoire**Université / enseignement supérieur****Chiffres clés**

Nombre d'étudiants sur le territoire (2019) : 4 266

Nombre d'étudiants inscrits à l'institut de droit et d'économie Paris II Panthéon-Assas par année universitaire :
 2017-2018 : 2 094
 2018-2019 : 2 188
 2019-2020 : 2 245
 2020-2021 : 2 355
 2021-2022 : 2 355 (+371)

Répartition par filières (2021-2022) :

Droit : 1 541 (-18)

L1 : 669

L2 : 528

L3 : 344

Economie-gestion : 336(+19)

L1 : 185

L2 : 151

AES : 344 (+14)

L1 : 195

L2 : 90

L3 : 59

Formation permanente : 134 (-10)

Campus de la sécurité et Cordées de la réussite 2022 : 371

Nombre d'étudiants fréquentant la Faculté de Médecine de Paris XII à Melun

L1 santé : 50

L2 santé : 90 (février 2022)

Conservatoire National des Arts et Métiers (Cnam) :

38 auditeurs

CFA UTEC 77 (CCI de Seine-et-Marne)

BTS Cybersécurité : 20

Le contexte

L'enseignement supérieur joue un rôle important sur le territoire et soutient la stratégie de développement économique, notamment tournée vers les filières innovantes et à haute valeur ajoutée. Le territoire compte plus de 4.000 étudiants inscrits dans un parcours d'enseignement supérieur post-bac.

Bilan 2021

L'Institut de droit et d'économie de l'Université Panthéon-Assas implanté à Melun depuis 1987, permet au territoire de contribuer significativement à la dynamique régionale en matière d'enseignement supérieur, qui fait de la région-capitale un des principaux pôles mondiaux du savoir. Ainsi, **l'Université Paris II Panthéon-Assas accueille à Melun 2 325 étudiants** en licences de droit, d'économie-gestion et d'Administration économique et sociale mais aussi en formation continue, en plein centre-ville.

Au-delà de l'Université, l'offre locale d'enseignement supérieur se compose également de formations offertes par l'EOGN, de diverses sections de BTS techniques ou tertiaires et de classes préparatoires littéraires, économie-commerce ou scientifiques. Le Centre des Musiques Didier Lockwood à Dammarie-lès-Lys propose des formations supérieures en partenariat avec l'Université Evry-Val d'Essonne/Paris-Saclay.

Considérant l'intérêt de diversifier cette offre afin de conforter le positionnement de l'agglomération comme pôle universitaire majeur du Sud-Est francilien, la CAMVS s'est engagée dans le développement d'une filière « santé » en septembre 2019, l'offre en Seine-et-Marne étant faible. À ce titre, une nouvelle antenne de l'UFR santé l'Université Paris Est-Créteil (UPEC) s'est développée à Melun, permettant aux étudiants de réaliser la première année de leurs études de santé. Ils sont accueillis, lorsque les cours ne sont pas strictement distanciels en raison des contraintes sanitaires, sur le site de l'immeuble « Gallieni », sur une surface de 1 500 m² face à la gare de Melun, mis à disposition par la Communauté d'Agglomération.

Par ailleurs, le CNAM (Conservatoire National des Arts et Métiers) avait sélectionné la candidature de la CAMVS début 2021, après réponse à un manifestation d'intérêt, visant à l'implantation d'un centre de formations. Celui-ci a démarré son activité à compter de la rentrée de septembre 2021 sur le site de Gallieni, partagé avec l'UPEC. Au 31/12/2021, 38 auditeurs suivaient des cours du soir.

Enfin l'UTE77, Centre de Formation des Apprentis de la CCI de Seine-et-Marne a développé dans ces mêmes locaux, un BTS en Cybersécurité pour une promotion d'une vingtaine de jeunes.

Les objectifs pour l'année 2022

Les conventions de partenariat avec les deux universités se poursuivent et leurs effectifs continuent de croître. Pour répondre à cette croissance, les importants travaux d'aménagement des locaux universitaires occupés par Panthéon-Assas menés de septembre à décembre 2021 se poursuivront pour l'exercice 2022.

Panthéon-Assas accueillera en 2022 le « Campus de la Sécurité » et les « Cordées de la réussite », en partenariat notamment avec l'EOGN et divers services de défense et de sécurité, dans des locaux mis à disposition par la Communauté d'Agglomération sur le site de la Courtille. Ce sont 371 nouveaux jeunes qui y seront reçus.

De plus, l'UPEC a prévu, à compter de février 2022, d'accueillir jusqu'à 90 étudiants de L2 « santé » sur le site de Melun-Gallieni, permettant aux étudiants de L1 de poursuivre leur cursus localement.

Une mission de GPEC Formation (gestion prévisionnelle des emplois et des compétences), initialement prévue en 2021, sera lancée en 2022 avec le CNAM pour identifier les besoins des entreprises du bassin d'emploi.

Enfin, le projet de territoire prévoit d'identifier des opportunités immobilières pour l'accueil de nouvelles filières d'enseignement supérieur.

Promotion du tourisme**Tourisme****Chiffres clés**

Fréquentation 2021 :
 .Vaux-le-Vicomte: 160 000
 .Musée Gendarmerie: 24 242
 .Musée Safran : XX 000

Abonnés réseaux sociaux :
 . Facebook : 5 270 (+585)
 . Instagram : 1 509 (+386)

Taxe de séjour perçue :
 2019 : 292 000 €
 2020 : 127 000 €
 2021 : 161 000 €

Le contexte

L'Office de Tourisme Melun Val de Seine est exploité sous statut d'Etablissement Public Industriel et Commercial (EPIC), depuis le 1^{er} janvier 2018. Ses missions statutaires portent sur l'accueil et l'information des touristes, la promotion du territoire, la coordination des professionnels du tourisme (socioprofessionnels), la commercialisation et le développement de services et produits touristiques. Il met en œuvre ses actions en cohérence avec les orientations de la politique touristique de la Communauté d'Agglomération qui se positionne sur deux champs essentiels :

Celui de la définition de la stratégie de développement touristique : c'est à ce titre qu'un schéma directeur du tourisme a été complété et finalisé en 2021 (prenant notamment en considération les enseignements de la crise sanitaire en matière de tourisme). Il s'agit de faire de Melun Val de Seine une destination touristique, principalement pour un public francilien en recherche d'expérience nature, au vert, en excursion ou court séjour pour un week-end, mais aussi un territoire d'appui pour une nuitée ou plus en vue de se rendre sur des destinations touristiques voisines (Fontainebleau, Disney, Paris, Versailles...). Ce positionnement politique se traduit en actions hiérarchisées et chiffrées en vue de leur mise en œuvre en cohérence avec le projet de territoire.

Celui du financement de l'infrastructure touristique : lorsque l'on évoque de tourisme, on touche souvent aux compétences de la communauté en termes de développement économique et d'attractivité, de qualité de vie, de mobilité. Il revient donc à l'agglomération de se positionner sur le financement de ces infrastructures nécessaires au développement touristique.

Bilan 2021

L'année 2020, marquée par la crise sanitaire, avait profondément affecté les équipements touristiques, le secteur de l'hôtellerie et de la restauration, etc... Si l'année 2021 a connu une certaine reprise sous l'effet notamment des mesures de relance mises en œuvre, l'activité touristique est très loin d'avoir retrouvé son niveau d'avant crise sanitaire.

Le personnel de l'Office a de nouveau été placé sous le régime de l'activité partielle en 2021 et de nombreuses actions ont dû être annulées. Les réceptions de groupes ont été très limitées. La fréquentation touristique à Melun Val de Seine, comme en Île-de-France et en Seine-et-Marne sont cependant en légère hausse, tout comme la taxe de séjour collectée, qui a connu une modeste reprise.

Les travaux dans les espaces d'accueil de l'Office, financés à hauteur de 250.000 € par la CAMVS, ont été achevés et inaugurés le 19 octobre 2021 pour offrir aux visiteurs une nouvelle expérience et une satisfaction accrue. Une boutique présentant une grande diversité de produits locaux et de livres y est aménagée.

Les objectifs pour l'année 2022

L'année 2022 sera consacrée à la mise en œuvre d'un plan d'actions contribuant à la relance touristique du territoire sur des pistes stratégiques issues du schéma directeur :

- Le développement d'outils numériques (visites 360°, visites virtuelles,...),
- La reprise d'actions de promotion, de commercialisation, de prospection notamment de groupes et individuels,
- La reprise des produits phares, avec notamment, les croisières sur la Seine,
- La recherche de solutions d'hébergement, notamment insolites,
- Le développement des services (billetterie, conciergerie, boutique, etc.)...

L'Office de Tourisme devra de nouveau adapter sa structuration interne et ses outils (communication / supports, outils de promotion...), dans une posture de reconquête pour contribuer à la relance de l'activité et retrouver un niveau satisfaisant de ressources fiscales de Taxe de Séjour.

Politique d'aménagement durable**Les projets d'aménagement****Chiffres clés**

4 projets dont 3 initialement inscrits au CIN

Quartier Centre Gare : 1,950 M€

Quartier Saint Louis : 305K€

Études de restructuration urbaine de zone d'activité : 60 K€

Près de 235K€ pour la valorisation des richesses agricoles et naturelles du territoire : 85 K€ pour finaliser le projet de plan de paysage et engager une 1ère action + 149K€ en participation à l'entretien d'espaces forestiers structurants

Le contexte

Les dépenses de la CAMVS se concentrent pour une grande majorité sur une seule opération : le Quartier Centre Gare de Melun. L'année 2022 finalise la préparation de la phase opérationnelle du réaménagement de ce secteur en finalisant les procédures de maîtrise du foncier et de réflexions sur des restructurations urbaines autour du projet de pôle d'échanges multimodal.

Face à l'enjeu de la trajectoire du « zéro artificialisation nette » et de la nécessité de mobiliser du foncier à vocation économique pour développer l'emploi sur le territoire, la CAMVS poursuit son engagement dans la restructuration de friches et de requalification de zones d'activités.

L'enjeu de la transition écologique et de la valorisation du cadre de vie reste au cœur des préoccupations avec la poursuite de l'étude du plan de paysage du Val d'Ancoeur et de ses premières déclinaisons d'actions.

Consciente que la transition et la résilience ne peut s'effectuer qu'en questionnant ses pratiques et le mode de déploiement de ses politiques, l'Agglomération poursuit sa démarche de labélisation CITERGIE (renommée TERRITOIRE ENGAGE TRANSITION ECOLOGIQUE).

Les objectifs pour l'année 2022

L'année 2022 s'inscrit dans les priorités qui se dégagent au travers du projet de territoire :

- Contribuer à l'émergence de disponibilités foncières à vocation économique : finaliser les transactions foncières sur le Quartier Centre Gare de Melun pour voir émerger un programme tertiaire multifonctionnel de 12000 m², concevoir des espaces économiques renouvelés attractifs en cœur d'agglomération (Quartier Saint Louis à Dammarie-lès-Lys, zone d'activités de Vaux le Pénil) ; l'acquisition d'un outil numérique permettant de mieux connaître le tissu urbain économique pour aider à la mise en place d'un observatoire du foncier économique et des friches.
- Améliorer le cadre de vie sur le territoire en prenant appui sur ces pôles d'attractivité et valoriser des entités géographiques pour concourir au développement de l'activité touristique et de loisirs : élaboration du plan de paysage du Val d'Ancoeur.
- Poursuivre des démarches œuvrant pour la résilience et la transition face aux enjeux du changement climatique : TERRITOIRE ENGAGE TRANSITION ECOLOGIQUE, PLAN AIR renforcé en lien avec la fin de la mise en œuvre du PCAET.

Politique d'aménagement durable**La Collecte et le Traitement des Déchets****Chiffres clés**

2 syndicats présents sur le territoire :

- SYNDICAT MIXTE POUR L'ENLEVEMENT ET LE TRAITEMENT DES ORDURES MENAGERES DE LA REGION DE TOURNAN-EN-BRIE (SIETOM)
- SYNDICAT MIXTE DES TRAITEMENT DES ORDURES MENAGERES ET ASSIMILEES DU CENTRE OUEST SEINE-ET-MARNAIS (SMITOM)

Tonnages collectés en 2020 :

OM : 38 642T

Emballages : 3 252T

Déchets verts : 7 374T

Verres : 2 177T

Journaux magazines : 673T

Encombrants : 968T

Taux 2021

- Agglo centrale : 7,90%
- Limoges-Fourches et Lissy : 11,48%

Le contexte

La compétence déchets est exercée par 2 syndicats sur le territoire : le SIETOM couvre les communes de Lissy et de Limoges-Fourches ; le SMITOM couvre les 18 autres communes du territoire.

L'année 2021

Après une année 2020 impactée par le COVID, les syndicats ont constaté un retour progressif à la normale des tonnages collectés et de la fréquentation des déchetteries.

Le SIETOM a poursuivi sa démarche de mise en régie d'une partie de ses prestations (gardiennage), préparé la mise en œuvre de l'extension du tri, initialement prévue au 1^{er} janvier 2022 et reportée au 1^{er} janvier 2023.

Parallèlement à cela, le SIETOM a lancé des études pour anticiper la mise en œuvre du tri et de la collecte des biodéchets (2024) et déterminer les investissements nécessaires sur leurs installations.

Le SMITOM a pour sa part, outre la préparation de l'extension des consignes de tri, contractualiser un nouveau marché de collecte des déchets, qui a démarré au 1^{er} janvier 2022.

Les objectifs pour l'année 2022

Le SIETOM poursuivra ses études et sa préparation à la prise en charge des biodéchets. Le syndicat continuera l'internalisation de ses prestations par le passage en régie du transport des déchets.

En 2022, le SMITOM entamera également des expérimentations pour la gestion des biodéchets sur la commune de Melun.

En parallèle, le SMITOM travaille également sur le renouvellement de son contrat de délégation de service public relatif au traitement des déchets et définit les besoins futurs du territoire en termes d'installation de traitement des déchets (incinération...), de mise aux normes des installations existantes et de réalisation d'ouvrages pour les biodéchets (conditionneur, plateforme...).

A la suite de ces études, le syndicat devrait proposer un PPI et les modalités de financement associées à destination de ses adhérents.

A compter de 2022, le SMITOM modifie la nature de la contribution au titre de la collecte, avec : une part forfaitaire couvrant les charges fixes (des marchés de collecte et les moyens fléchés du SMITOM) et une part variable qui serait le remboursement à l'euro pour l'euro de la part variable des marchés et de l'investissement. Pour le traitement, la cotisation « forfait – traitement » passera de 28 à 32 €HT/tonne.

Politique d'aménagement durable**L'assainissement collectif****Chiffres clés**

8 stations d'épuration
 650 km de réseaux
 96 postes de relevage
 24 bassins d'orage
 13 millions de m³ d'eaux usées et pluviales traitées chaque année

Le contexte

Dans un contexte de développement du territoire communautaire, qui génère une demande croissante en logements, l'assainissement représente un enjeu de taille afin d'adapter les réseaux et ouvrages aux besoins futurs. Il apparaît, par conséquent essentiel, de développer un ensemble d'actions visant à planifier des solutions techniques pour permettre cet accroissement de population et de développement du territoire.

C'est notamment l'objectif du schéma directeur d'assainissement (SDA), initié en 2020. Cet outil de planification, une fois adopté, contribuera à poser les bases d'une gestion patrimoniale et à lancer des études stratégiques de redimensionnement des ouvrages épuratoires.

D'autres projets ont également été engagés ou réalisés en 2021 pour répondre à ces objectifs : Renouvellement des arrêtés d'exploitation des stations d'épuration de Dammarie-Les-Lys et Boissettes ; celui de la station d'épuration de Saint-Fargeau-Ponthierry est en cours de finalisation par la DDT.

Dans le cadre de la gestion patrimoniale, la CAMVS a mené des travaux de réhabilitation ou de création de réseaux : Rue Creuse (le Mée-sur-Seine), Chemin des Praillons (Boissettes), 4 Avenue de Fontainebleau (Saint-Fargeau-Ponthierry), rue Marc Seguin (Dammarie-les-Lys), rue Louis Barthou (Dammarie-les-Lys), Avenue Henri Barbusse (Dammarie-les-Lys), rue du Bois Guyot (Le Mée-sur-Seine), Rue des Pleins Vents (Vaux-le-Pénil), rue des 3 Moulins (phase 2) à Melun.

Les objectifs pour l'année 2022

L'année 2022 sera celle de la concrétisation du schéma directeur (SDA).

Les travaux de réhabilitation seront les suivants :

- Chemin de Halage et rue du Château à Saint-Fargeau-Ponthierry.
- Rue des 3 Moulins, tranche 2, à Melun ;
- Rue de Ferté Alais (Boissise-le-Roi)
- Avenue Thiers et la rue Saint Ambroise en prévision de l'arrivée du TZEN 2.

L'étude de phasage des travaux d'extension des deux stations d'épuration de Dammarie-les-Lys et Boissettes viendra clôturer les études de faisabilité, avant lancement des études de maîtrise d'œuvre. Le financement conjoint de la station d'épuration de Boissettes fera l'objet de négociations entre la CAMVS et la CAGPS

Les études d'AMO sur la station d'épuration de Saint-Fargeau-Ponthierry déboucheront sur des travaux d'extension, courant 2024.

Le démarrage des travaux de construction du méthaniseur Bi-METHA, prévu au 2^e semestre 2022, nécessitera le lancement d'études de MOE afin de réaliser une unité d'abattement de l'azote sur la station d'épuration de Dammarie-les-Lys.

La CAMVS poursuit sa politique de rationalisation et d'unification des modes de gestion. La procédure de renouvellement de la DSP assainissement sera pour cela initiée début 2022 et conduira à la signature d'un nouveau contrat en décembre 2023 pour l'intégralité du territoire.

L'étude prospective, visant à déterminer la meilleure stratégie technico-financière pour répondre aux enjeux de renouvellement des réseaux et de modernisation des ouvrages, s'achèvera en 2022.

Politique d'aménagement durable**L'eau potable****Chiffres clés**

610 km de réseaux

7 ouvrages de reprise et surpression

15 ouvrages de stockages

24 000 m3 de stockage

41 800 m3 d'eau potable produits par jour

Le contexte

Dès la prise de compétence en 2020, la Communauté a lancé son schéma directeur d'alimentation en eau potable afin d'établir un diagnostic précis de l'état de son patrimoine transféré et garantir la bonne adéquation entre les besoins futurs et les équipements. La programmation d'un ensemble d'opérations vise à permettre l'accroissement de population et garantir la protection de la ressource.

Avec l'ambition de regrouper ses DSP, le suivi technico-financier des 18 contrats de DSP couvrants le territoire, lancé début 2020, a permis d'établir une stratégie de renouvellement des contrats en plusieurs étapes.

L'année 2021

Dans sa politique de rationalisation et d'unification des modes de gestion, la CAMVS a contractualisé au 1^{er} janvier 2021, pour une durée d'un an, une prestation de service pour l'exploitation des réseaux de Boissettes. Dans un second temps, cette commune sera intégrée ainsi que 4 autres communes, dans une nouvelle DSP (qui démarrera au 1^{er} janvier 2022) ; afin d'unifier les coûts et offrir à terme un service homogène sur le territoire.

Les premiers résultats du schéma directeur ont permis d'alimenter les réflexions stratégiques et de lancer le projet de reconstruction des réservoirs de Montaigu à Melun assurant l'alimentation et la sécurisation du réseau.

Avec l'ambition de préserver la ressource en eau et garantir une eau de qualité, la CAMVS a réalisé les travaux de renouvellement sur l'île Saint Etienne à Melun, rue des 3 Moulins à Rubelles, le déploiement de la sectorisation et la réhabilitation du forage de la Justice à Dammarie-les-Lys.

L'étude prospective et tarifaire a confirmé la nécessité d'harmoniser les tarifs de l'eau sur le territoire pour lui permettre de porter sa politique de gestion patrimoniale des réseaux et de renouvellement des ouvrages.

Les objectifs de l'année 2022

La reprise du projet TZEN 2 sur le territoire melunais nécessitera des interventions préalables de renouvellement et dévoiement des réseaux sur l'avenue Thiers, rues Saint Ambroise et Branly.

Parallèlement à cette opération, la CAMVS réalisera le renouvellement des réseaux de la rue Chapu à le Mée-sur-Seine, de l'allée des saules et des Charmes à Boissise-le-Roi, de l'Avenue de Seine à la Rochette.

2022 verra également la poursuite des études préalables à la démolition-reconstruction de deux réservoirs sur le site de Montaigu à Melun, la fin du schéma directeur et les préconisations de travaux.

La démarche de regroupement des contrats de délégation est poursuivie, en entamant la procédure de renouvellement sur le secteur nord du territoire.

Puis, les négociations avec la CAGPS portant sur les ventes en gros devraient aboutir à la signature d'une nouvelle convention définissant les nouveaux tarifs et volumes vendus.

L'étude tarifaire de l'eau a conduit, en première intention, à l'augmentation du tarif au 1^{er} janvier 2022 pour les communes dont les tarifs étaient inférieurs au prix moyen pondéré. La finalisation de cette étude doit concrétiser la stratégie tarifaire globale à décliner sur le territoire pour les 10 prochaines années.

Politique d'aménagement durable**L'assainissement non collectif (SPANC)****Chiffres clés**

666 ANC répartis comme suit :

- Agglomération : 265
- Saint-Fargeau-Ponthierry
Pringy/Villiers-en-Bière : 110
- Maincy : 40
- Lissy/Limoges-Fourches : 251

Nombre de contrôles en 2021 : 58

Le contexte

En application de la Loi sur l'Eau et les Milieux Aquatiques du 30 décembre 2006, la Communauté d'Agglomération Melun Val de Seine, compétente en matière d'assainissement, a créé dès 2006 le Service Public d'Assainissement Non Collectif (SPANC) afin d'assurer les missions de contrôle des installations d'assainissement autonome.

Le périmètre de la Communauté d'Agglomération de Melun Val de Seine s'est étendu en 2016, puis en 2017, aux communes de Lissy, Limoges-Fourches, Maincy, Pringy, Saint-Fargeau-Ponthierry et Villiers-en-Bière.

Jusqu'alors, l'assainissement non collectif des 20 communes de l'agglomération, géré au moyen de quatre modes de gestion différents, conduisait à une iniquité de traitement des usagers.

L'année 2021

L'année 2021 a donc permis d'harmoniser le niveau de service et le coût des prestations offertes aux usagers grâce à la signature d'un marché de prestation de service commun à tous.

Les objectifs pour l'année 2022

Pour 17 communes du territoire, les contrôles sont désormais réalisés par un prestataire extérieur. L'instruction des documents d'urbanisme et les missions de conseil sont portées par le service Environnement.

Les missions du SPANC de Pringy, Saint-Fargeau-Ponthierry et Villiers-en-Bière sont réalisées par le SPANC du Parc Naturel Régional du Gâtinais Français.

2022 sera marquée par le démarrage de la campagne de contrôle périodique de bon fonctionnement des installations privées. 550 installations sont concernées par ces diagnostics sur une période de 3 ans (taux de réponse estimé à 60%).

Politique d'aménagement durable**La GEMAPI****Chiffres clés**

4 syndicats présents sur le territoire :

- Syndicat intercommunal d'aménagement, de rivières, de cycle de l'eau (SIARCE)
- Syndicat Mixte des Quatre Vallées de la Brie (SM4VB)
- Syndicat mixte des bassins versants de la rivière Ecole, du ru de la Mare-aux-Evées et de leurs Affluents (SEMEA)
- Syndicat mixte pour l'assainissement et la gestion des eaux du bassin versant de l'Yerres (SYAGE).

Le contexte

La compétence GEMAPI est exercée, à la suite de son transfert par la CAMVS, par quatre syndicats : SYAGE, SEMEA, SM4VB et SIARCE.

L'année 2021

Sur le secteur du SEMEA, le schéma directeur de prévention inondation du Ru d'Auvernaux-Moullignon, lancé en 2020, a permis la finalisation de différentes études complémentaires en 2021 (modélisation, faisabilité de zones d'expansion) et la réalisation de travaux.

Le schéma directeur d'aménagement et de valorisation des berges confié au SIARCE en 2019-2020 a été mis à l'arrêt en 2021, dans l'attente des conclusions du projet de territoire.

Le SM4VB a renforcé ses effectifs courant 2021, en prévision du lancement du schéma directeur à l'été et de l'augmentation des opérations d'entretien.

Les objectifs pour l'année 2022

Le SM4VB démarrera son schéma directeur en début d'année. Cette étude vise à définir une programmation de travaux. Ces travaux nécessaires à la lutte contre les inondations de l'Almont seront réalisés à l'horizon 2025. Des actions dites sans regrets seront donc lancées en parallèle, pour traiter à une échéance plus brève des problématiques ponctuelles et localisées.

En 2022, le SEMEA dont les études stratégiques sont terminées, poursuit la phase opérationnelle de ces dernières, et devrait proposer à la CAMVS un plan d'action pluriannuel. Cette réflexion amènera à se réinterroger sur la clé de répartition du financement de ses actions.

Le SIARCE devrait reprendre et finaliser le schéma directeur d'aménagement et de valorisation des berges de Seine courant 2022. L'objectif est d'avoir un programme pluriannuel d'actions corrélant l'ensemble des enjeux environnementaux afférents au milieu aquatique qui s'inscrira dans le schéma directeur du tourisme de la CAMVS.

La récurrence des inondations liée au changement climatique et la mise en œuvre d'actions concrètes par les syndicats GEMAPI imposent de repenser notre stratégie d'investissement sur le territoire.

Le débat sur la mise en place éventuelle d'une taxe GEMAPI, initié en 2021, devrait se poursuivre et se concrétiser en 2022.

Amélioration de la situation du logement et pour une qualité de vie plus sûre des populations**CISPD****Chiffres clés**

Aide à 4 associations d'aide aux victimes, accès au droit et à la récidive, et de lutte contre les violences faites aux femmes.

Élaboration de la stratégie de sécurité et de prévention de la délinquance et Stratégie 2022-2024 à valider en réunion plénière le 17 février 2022.

6 Groupes de Travail Opérationnel (*GTO MAM, GTO Transports, GTO PM, GITD, GTO Violences faites aux femmes et GTO Rixes*)

Le contexte

Après une démarche d'appel à projet, l'année 2021 a permis de poursuivre l'effort de soutien pour quatre associations d'aide aux victimes, d'accès au droit et de lutte contre la récidive, de lutte contre les violences sexistes et sexuelles, de lutte contre les conduites addictives (de mieux les soutenir durant le confinement).

Le CISPD a œuvré également en matière de lien Police/Population en s'associant à la Préfecture, à l'Éducation Nationale et à l'Université dans le cadre du « Module Sécurité-Défense » qui a permis à 25 jeunes de suivre celui-ci avec un excellent taux de réussite. Cette action a été couronnée par la mise en place, toujours en 2021, d'un projet de cordée de la sécurité incluant 12 établissements scolaires dont 5 situés sur le territoire de la CAMVS (250 élèves).

Le CISPD a poursuivi l'installation de la participation citoyenne intercommunale pour lutter contre les cambriolages (en stabilité en 2021) pour la finaliser au premier semestre 2022.

Le contrat de lutte contre les violences faites aux femmes a été adopté et a permis la mise en place d'une nouvelle action de sensibilisation avec le musée de la Gendarmerie mais également d'organiser les 1^{ères} Assises pour « l'élimination des violences faites aux femmes ». 165 personnes ont participé à cette journée de sensibilisation. L'action sera reconduite en 2022, le 25 novembre prochain, et un guide sera édicté.

Le second séminaire des polices municipales a été organisé et a permis de réunir près d'une centaine de participants à l'EOGN.

Une piste de prévention routière a été installée durant une semaine sur la commune de Le Mée-sur-Seine durant l'année 2021 (sur l'espace du Mas) en partenariat avec la Préfecture et la Police nationale.

Le partenariat a été renforcé autour des six GTO (Groupes Techniques Opérationnels) GTO MAM, GTO Transports, GTO PM, GTO VFF, GTO Rixes et GITD. Avec un objectif majeur : renforcer la lutte contre les rixes et les violences faites aux femmes.

Les objectifs pour l'année 2022

L'année à venir permettra notamment de doter l'Agglomération d'une nouvelle stratégie de sécurité et de prévention de la délinquance 2022-2024 et de renforcer le partenariat déjà bien actif avec les nouveaux entrants au CISPD.

Il est à noter que le CISPD de la CAMVS a été le seul à être actif en Seine-et-Marne durant la période pandémique et qu'un diagnostic complet a été produit pour permettre la réalisation de la nouvelle stratégie.

Amélioration de la situation du logement et pour une qualité de vie plus sécurisée des populations**Gens du voyage****Chiffres clés****Nombres de places des aires d'accueil de la CAMVS :**

Aire de Melun : 46 places

Aire de Vaux-le-Pénil : 12 places

Aire Saint-Fargeau-Ponthierry : 40 places

Terrain familial de Melun : 7 emplacements

Montant des participations au SYMGHAV pour la gestion de 74 places en 2021 : 252 115 € (100% à la place)

Le contexte

Le nouveau Schéma départemental pour l'accueil des gens du voyage 2020-2026, fixe aux collectivités les obligations de création d'aménagements (aire d'accueil, terrain de grand passage, terrain familial). La CAMVS doit encore produire une aire de grand passage de 200 places maximum, finaliser la mutualisation de 18 places en aire d'accueil, réaliser 8 places en terrains familiaux à Dammarie-lès-Lys et livrer un aménagement pour un groupe sédentaire installé route de Brie à Melun.

- Le foncier permettant de réaliser le terrain de grand passage a été acquis fin 2021 à Villiers-en-Bière et un mandat a été confié à la SPLA MVS pour la réalisation des travaux en vue d'une livraison au printemps 2023.

Les 18 places en aire d'accueil seront mutualisées avec la CC Brie des Rivières et Châteaux sur l'aire de Guignes (située dans le ressort du TGI de Melun) dans le cadre d'une convention. L'aire est actuellement fermée suite à un incendie.

La CAMVS a identifié un terrain sur la commune de Dammarie-les-Lys pour la réalisation de 8 places en terrains familiaux. Une révision ou mise en compatibilité du PLU de la commune est nécessaire à la réalisation de l'équipement.

- Les travaux de réaménagement du terrain familial route de Brie à Melun ont démarré en septembre 2021. Une ouverture est prévue courant février 2022.

Les objectifs pour l'année 2022

Les enjeux de l'année 2022 seront donc :

- De piloter et suivre l'exécution du mandat portant sur l'aménagement de l'aire de grand passage à Villiers-en-Bière,
- De suivre l'élaboration du PLU de la commune de Dammarie-lès-Lys en vue de l'acquisition du foncier pouvant accueillir un terrain familial de 8 places,
- De poursuivre la procédure de mutualisation de 18 places sur l'aire d'accueil de Guignes avec la CC Brie des Rivières et Châteaux.

Amélioration de la situation du logement et pour une qualité de vie plus sûre des populations**Politique de l'Habitat****Chiffres clés**

Nombre d'agréments délivrés en 2021 : 177

Objectif annuel délégation des aides à la pierre : 150

Montants des subventions accordées aux bailleurs pour 2021 :

Sur fonds délégués : 715 900 €

Sur fonds propres : 618 000 €

Montants des subventions sur le parc privé attribuées pour 2021 :

Anah : 2 937 567 €

Sur fonds propres : 628 804 €

Le contexte

La procédure d'approbation d'un nouveau Programme Local de l'Habitat (PLH), élaboré sur l'année 2021, doit s'achever au 1^{er} semestre 2022. La convention de Délégation des Aides à la Pierre (DAP) conclue en 2016 a été prolongée d'une année pour 2022.

En ce qui concerne le parc public, l'année 2021 a permis de dépasser les objectifs assignés par la DAP malgré le contexte sanitaire ayant contraint au décalage dans le temps de certaines opérations portées par les bailleurs sociaux.

Pour ce qui est des actions sur le parc privé, outre le dispositif « Mon Plan Rénov' » sont à noter des avancées significatives sur les actions portant sur les copropriétés avec le démarrage du plan de sauvegarde sur la copropriété Plein-Ciel, l'achèvement des travaux sur la copropriété Espace inaugurés en octobre 2021 et l'avancée du dispositif opérationnel de recyclage de la copropriété Gaillardon à Melun où la très grande majorité des lots est désormais maîtrisée par la puissance publique. Par ailleurs, l'OPAH-RU sur le centre-ville de Melun s'est poursuivie avec le financement de travaux importants dans 2 copropriétés dégradées.

Les objectifs pour l'année 2022

Des discussions devront être engagées dès le début de l'année avec l'Etat pour préparer le renouvellement de la délégation des aides à la pierre pour une nouvelle période de 6 ans – 2023-2028.

Les actions prévues en 2022 par le PLH seront mise en œuvre : élaboration d'un référentiel de l'habitat intermédiaire, démarrage de la préfiguration de la Maison de l'Habitat, conventions avec les communes, ...

Les actions sur le parc public porteront sur la révision des modalités d'attribution des subventions sur fonds propres. L'année 2022 sera la dernière année de la triennale en cours pour les communes déficitaires. Des actions significatives seront également menées pour la mise en œuvre de la politique de peuplement (mise en place de la cotation de la demande, mise en œuvre de la convention intercommunale d'attribution). Par ailleurs, la convention NPNRU sera signée sur le 1^{er} trimestre 2022 et les opérations de relogement démarrées en fin d'année 2021 rentreront dans une phase plus intense.

Les actions engagées sur le parc privé seront poursuivies et le règlement des aides de « Mon Plan Rénov' » sera révisé. L'année 2022 doit marquer la réalisation des travaux d'urgence sur la copropriété Plein Ciel et l'accompagnement à la scission de cet ensemble en deux copropriétés distinctes (habitat / commerces). Dans le domaine des copropriétés dégradées, il s'agira également de poursuivre le dispositif opérationnel sur la copropriété Gaillardon par la mise en place d'une Déclaration d'Utilité Publique en vue d'un projet d'aménagement.

Pour le centre-ville de Melun, l'année 2022 marquera le tournant opérationnel attendu avec le vote de travaux d'au moins 10 immeubles très dégradés grâce aux subventions, ainsi que la poursuite des acquisitions des biens dégradés par la SPL MVSA en vue de leur redressement inscrit au bilan de la concession.

Enfin, l'année 2022 sera mise à profit pour préfigurer un futur Programme opérationnel de prévention d'accompagnement des copropriétés (POPAC) pour un démarrage opérationnel ultérieur.

Maîtrise des déplacements à l'échelle de l'Agglomération**Mobilité****Chiffres clés**

19 lignes de bus régulières (Grand Melun)

4 Transports à la Demande

127 véhicules

Plus de 2,5 millions de km parcourus par les lignes du réseau du Grand Melun

5 569 110 validations en 2021 sur le réseau (+4,9% par rapport à 2020)

82,8 km de liaisons douces, soit + 3,4 km de liaisons complémentaires par rapport à 2021

Une agence Melivélo disposant d'un parc de 45 Vélos à assistance électrique / 50 vélos standards / 5 vélos pour enfant / des équipements de protection et accessoires (remorques, casques), pour la location

419 réservations de vélos en 2021 soit + 119.50 % par rapport à 2020

Le contexte

Dans un contexte de développement du territoire communautaire, qui génère une demande croissante en déplacements ainsi que de nombreuses nuisances quotidiennes (congestion, pollutions, ...), la mobilité représente un enjeu de taille afin d'adapter l'offre de transport à la multitude des besoins. Il apparaît par conséquent essentiel, pour améliorer le cadre de vie des administrés, mais également pour développer l'image et l'attractivité de notre territoire, de développer un ensemble d'actions visant à offrir des alternatives crédibles à l'usage de la voiture particulière à usage individuel.

C'est notamment l'objectif des études mobilités inscrites au Contrat d'Intérêt National et notamment la réalisation d'une étude multimodale, qui s'est poursuivie en 2021 (construction des scénarios et présentation des simulations prospectives correspondantes). Cette étude, basée sur une modélisation des déplacements, doit permettre de proposer les solutions les plus adaptées pour délester de façon significative l'Agglomération Melunaise de son trafic d'échange et de transit et améliorer le partage de la voirie.

D'autres projets ont également été engagés ou réalisés en 2021 pour répondre à ces objectifs :

- La poursuite de la programmation issue du schéma directeur des liaisons douces permettant d'améliorer la continuité des itinéraires cyclables (travaux de la voie verte Melun - Vaux-le-Vicomte – St-Germain-Laxis, sur la RD 607 à St-Fargeau-Ponthierry, sur l'avenue Berthelot à Dammarie-lès-Lys, et poursuite des études techniques pour d'autres liaisons) ;
- Le déménagement du service Melivélo dans les nouveaux locaux situés 3, rue Séjourné à Melun et ouverture du service de stationnement sécurisé (60 places disponibles) ;
- L'adoption du schéma de principe du PEM de Melun et l'élaboration du dossier d'enquête publique en vue de la déclaration d'utilité publique du projet.

Les objectifs pour l'année 2022

L'année 2022 sera notamment consacrée à la mise en œuvre du plan d'actions du projet de territoire Ambition 2030, ainsi que la poursuite des études et projets déjà engagées, tels que :

- Le lancement d'une étude sur les priorités bus aux feux pour améliorer la régularité des lignes de bus ;
- L'installation de vélobox à proximité des lieux de correspondance bus ;
- La finalisation du Plan Local de Mobilité, sur la base de la programmation du projet de territoire ;
- La finalisation de l'étude multimodale (choix du scénario à approfondir) ;
- L'enquête publique du PEM, le lancement des études d'avant-projet du périmètre intermodal et la poursuite des études de projet du futur tunnel intégrant un passage ville-ville ;
- Le Schéma directeur des liaisons douces : Passerelles + continuité cyclable Saint-Germain-Laxis-Melun via Maincy et le château de Vaux-le-Vicomte, liaison entre Montereau-sur-le-Jard et St-Germain-Laxis, aménagement de la Scandibérique sur le chemin de halage à St-Fargeau-Ponthierry et sur le quai Voltaire à Dammarie-lès-Lys, l'avenue de La Libération à Le Mée-sur-Seine, etc., ainsi que le lancement de nombreuses études de projet pour la réalisation de nouvelles liaisons d'ici 2025.

Réduire les inégalités sociales et favoriser l'emploi et l'insertion**Le Contrat de Ville et ses actions****Chiffres clés**

Équipe ingénierie : 19 ETP
+ 1 volontaire en service civique (dont 12 pour le programme de réussite éducative intercommunal)

51 porteurs de projets soutenus

87 actions financées

Près de 17 000 personnes (adultes, élèves...) ont bénéficié des actions dont 70% résidants dans les QPV

Subventions allouées :

57 000 € Santé

46 900 € Lien social

118 000 € Culture/Sport

85 100 € Éducation

PRE (2-16 ans)

413 enfants accompagnés

20 actions proposées

25 prestataires et

intervenants réguliers ou ponctuels

Fonds de participation des habitants : 2 projets soutenus

Plan de persévérance scolaire

(11/20 à 12/21)

62 jeunes accueillis sur le dispositif Alternative Suspension

40 ont bénéficié d'un accompagnement individualisé dans le cadre du PRE 16-18 ans.

Le contexte

En 2021, la Communauté d'agglomération a poursuivi et intensifié son action de réduction des inégalités sociales et territoriales des habitants, des quartiers en politique de la ville, sur les champs de l'éducation, de l'accès à la culture, de l'accès aux soins et de la mobilité, de l'emploi et de l'insertion.

Une attention particulière et des moyens importants ont été alloués pour favoriser la réussite des élèves, avec la poursuite du déploiement du dispositif Cité Éducative et la mise en œuvre concrète d'actions comme le bus de la réussite éducative avec une année de programmation variée (enquêtes auprès des parents afin d'établir un diagnostic des besoins et des attentes des familles, mise en œuvre d'ateliers philosophiques, animation de la semaine de la persévérance scolaire, participation au Prox'aventure, proposition de spectacles musicaux, d'ateliers contes et musiques dans le cadre de l'été de la Cité, semaine des services aux familles) l'élaboration de capsules vidéo autour des thèmes promouvoir la continuité éducative et ouvrir le champ des possibles, des formations interactives.

Le Programme de Réussite Éducative a proposé une vingtaine d'actions dans les domaines suivants : parentalité et éducation, développement personnel et estime de soi, persévérance scolaire et accès aux soins. En 2021, 116 enfants sont sortis du PRE. Les sorties de l'année montrent que, dans 56% (49% en 2020) des situations accompagnées, les objectifs des parcours personnalisés ont été atteints permettant ainsi de réduire les fragilités de départ. 25% des parcours de 2020 (33% en 2019) s'achèvent par une perte de lien ou d'adhésion.

Dans ce contexte de crise sanitaire et sociale, dans le cadre de l'appel à projet annuel, les projets favorisant les actions éducatives et de raccrochage scolaire, la lutte contre la fracture numérique, l'accès à la culture et au sport, de médiation sociale et la prévention santé et suivi psychologique ont été privilégiées ainsi que ceux favorisant l'insertion professionnelle et l'accès à l'emploi.

La CAMVS a pérennisé et développé son soutien aux actions favorisant le lien entre l'école et les parents (Collège les Capucins, Collège Jean de la Fontaine, action « lire à la Maison) mais également l'accompagnement à la scolarité (association Tranquille dans ma ville, la Confédération syndicale des familles). Se sont également ajoutées les actions de « médiation culturelle » à destination d'un public adolescent portées par des associations comme Ida Y Vuelta, la Compagnie Emoi, le panorama, ...

L'année 2021, c'est également le déploiement dans le cadre de la Micro-Folie du module de réalité virtuelle ainsi que du Fablab « la Fabrique à Images » – Fablab mobile orienté cinéma, reportage, documentaire, communication, création de contenus pour la réalité virtuelle et le musée numérique ... Près de 4 000 visiteurs depuis son ouverture en novembre 2019 avec de nombreuses médiations proposées dans les établissements scolaires, centres sociaux, médiathèques ainsi que la création du spectacle "Artistes femmes, traits-portraits", en partenariat avec la Micro-Folie de Saint-Raphaël et avec le concours de la coopération artistique des Micro-Folies.

2021 est également l'année au cours de laquelle la CAMVS a poursuivi son soutien aux actions de prévention et d'éducation à la santé en lien avec les associations et services municipaux (rencontres de la santé, Rallye santé, Journée de dépistage MST...). Le contrat local de santé a été adopté en février 2021 et au total « 7 » groupes de travail se sont réunis sur des sujets comme la santé des femmes, la santé des personnes âgées, Alim'activ, l'amélioration des conditions d'installation des étudiants en médecine. Une lettre trimestrielle sur les avancées du CLS a été mise en place et 4 numéros ont été réalisés. « Les ateliers des habitants » ont été organisés en soirée les 4 et 18 novembre, 26 habitants ont pu échanger et proposer des pistes d'actions sur la santé des jeunes, les personnes âgées et leurs aidants, la santé de la femme enceinte ou en âge de procréer...

La CAMVS a inscrit dans le cadre de son appel à projet des orientations fortes sur le lien social et la participation citoyenne en favorisant les actions de promotion des habitants dans le cadre du dispositif Fonds de Participation des Habitants et du bien vivre ensemble.

Les objectifs pour l'année 2022 :

Pour 2022, sont prévus la poursuite du déploiement du plan persévérance scolaire dans le cadre des financements européens ITI à travers l'extension du PRE aux 16/18 ans et l'accueil des collégiens et lycéens exclus temporairement (Alternative Suspension), le déploiement de la Microfolie à travers les médiations culturelles et la mise en place des modules de réalité virtuelle et du Fablab Fabrique à images, l'extension de la Cité Éducative aux REP Brossolette et La Fontaine. Des moyens seront alloués sur des projets en lien avec les habitants (FPH)/ lien social, ainsi que sur l'action Alim'activ (avec la diffusion du guide travaillé conjointement par l'UTEP et la CAMVS sur l'aide alimentaire "les bonnes adresses").

En 2022, l'évaluation finale du contrat de ville sera menée afin de préparer la nouvelle contractualisation. 2022 est l'année de mise en œuvre des fiches actions du Contrat Local de Santé à travers l'animation, la coordination conformément au retroplanning fixé dans le document cadre avec notamment de l'attribution des premières indemnités aux étudiants en médecine inscrits à l'université de Paris XII-Paris-Créteil.

Réduire les inégalités sociales et favoriser l'emploi et l'insertion**Une politique pour favoriser l'insertion et l'emploi****Chiffres clés**

10 opérateurs soutenus par la CAMVS ; 18 actions
253 000 € alloués dont 102 000€ pour 4 chantiers d'insertion.

418 236 € de subventions de fonctionnement à MEI MVS
18 000 € pour les actions PLIE+Forum

Mission Locale : Au 30 octobre 2021, 970 jeunes accueillis pour la 1ère fois dont 29 % issus des QPV. 2 250 jeunes accompagnés, plus de 10 000 entretiens individuels réalisés. 252 entrées dans le dispositif Garantie Jeunes, 312 jeunes sont en situation d'emploi durable, 143 alternances dont 121 contrats d'apprentissage, 62 formations qualifiantes.

124 jeunes étaient en contrat en alternance à la sortie d'un dispositif (dont 108 en contrat d'apprentissage). 198 jeunes en situation de « formation » à la sortie d'un dispositif sans pouvoir savoir si la formation est ou non qualifiante.

PLIE : 232 participants (dont 73 nouveaux), 93 issus des QPV, 6 CDI, 6 CDD d'au moins 6 mois, 4 CDDI, 10 sorties en formation qualifiante. 8 prescripteurs (Pôle Emploi, groupe SOS, Arile, Le Rocheton, Cap Emploi, CCAS, Equalis, CSF).

84 000 € à l'E2C qui au 30 septembre a accompagné 45 stagiaires (dont 17 nouvelles entrées) issus de la CAMVS – 18 issus des QPV (dont 4 sur les nouvelles entrées) - 7 sorties en formations qualifiante ou diplômante, 2 CDI, 1 CDD de 6 mois, 2 CDD de 6 mois et +, 4 ctt apprentissage.

224 971 € pour L'atelier (CAQ)

3 sites distincts- 220 porteurs de projets et chefs d'entreprises accompagnés. 20 entreprises créées. 90% des entreprises créées sous la forme juridique de société. Tranche d'âge :40% des chefs d'entreprise et porteurs de projet ont moins de 35 ans. 38% de l'effectif résident dans les QPV. 70 % des porteurs de projet sont demandeurs d'emploi lors du début de l'accompagnement.

37 % sont bénéficiaires des minimas sociaux. 21 créations d'emploi ont été réalisées sur les 6 mois via la création d'activité.

Le contexte

En 2021, la CAMVS a soutenu de nombreuses actions liées à l'insertion professionnelle et à l'emploi des publics. À titre d'exemple, des actions comme les chantiers d'insertion portés par ADSEA/PIJE, ODE, APII et Travail Entraide ont été aidées et plus de 60 demandeurs d'emploi du territoire ont été salariés sur l'un de ces chantiers et ont bénéficié d'un accompagnement.

La CAMVS a également renouvelé son soutien à des opérateurs qui proposent des actions d'accompagnement vers et dans l'emploi comme l'ensemblier Travail Entraide/XL emploi, ODE, Fidamuris, l'association H2B, l'UFOLEP.

À ce soutien alloué à des actions spécifiques vient s'ajouter l'intervention de la CAMVS au titre de sa compétence liée à la participation au fonctionnement d'organismes de formation et d'insertion professionnelle. C'est dans ce cadre que des associations comme MEIMVS (Mission Emploi Insertion Melun Val de Seine), Hub de la réussite -l'E2C (École de la deuxième chance) perçoivent des subventions.

La Communauté d'agglomération a également déployé des moyens financiers importants pour soutenir la création d'activité et le développement économique dans les quartiers à travers l'Atelier (Centre d'affaires dans les quartiers), bien identifié par les partenaires de la création permettant de travailler en complémentarité avec les chambres consulaires, Afile77, ADIE, Initiatives Melun val de seine, le H Center. L'Atelier a participé à différents événements : à la caravane du centenaire « entreprendre et réussir dans les quartiers », des interventions à Pole emploi et participation à la manifestation "Ici et maintenant" avec l'ADIE. Un accompagnement sur mesure est proposé par BTMI Conseil, avec une grande flexibilité et souplesse permet à des porteurs de projets qui se seraient découragés dans un accompagnement plus classique d'aller au bout de la démarche.

En mars 2021, le dispositif Cité de l'emploi a été mis en place pour faciliter et favoriser les échanges entre les différents professionnels dans le but de développer une logique de parcours entre tous les dispositifs d'accompagnement présents sur le territoire et les rendre lisible pour le public bénéficiaire. Le coordonnateur Cité de l'Emploi a rencontré les différents acteurs et partenaires afin de connaître les besoins et appréhender le rôle de chacun. Un diagnostic fin sur la pauvreté, le chômage et les jeunes NEET et les besoins des entreprises (via Pôle Emploi et Président du MEDEF) a été dressé. Un partenariat a été acté avec la fondation Break poverty pour la mise en place d'une dotation action territoriale "En trait d'Union" avec les jeunes de Melun Val de Seine. Le coordonnateur anime également le PRIJ et élabore des outils partagés permettant le suivi de cohorte. Le travail mené à ce jour par le coordonnateur est principalement axé sur l'aller vers les professionnels pour favoriser une meilleure connaissance de chacun, des besoins et des interactions nécessaires, les stratégies d'accompagnement et la communication. Ce travail s'effectue par l'animation d'ateliers sur 3 jours (octobre 2021 et nov 2021) et a pour objectif d'améliorer les orientations des participants vers les partenaires et de travailler sur un parcours interacteurs qui permettra de renforcer la connaissance de la trajectoire des publics accompagnés. Un travail autour de la communication a été déployé : réalisation d'un flyer explicatif, en cours d'élaboration une vidéo d'environ 6 mn dont l'objectif est de promouvoir la cité de l'emploi à travers un parcours qui peut être composé de multiples dispositifs en fonction de son profil.

Les objectifs pour l'année 2022

Pour 2022, les priorités porteront sur la pérennité de l'Atelier (Centre d'affaires dans les quartiers) avec l'accompagnement des porteurs de projet de création mais également un accompagnement poussé sur le post-crédation afin de faciliter la pérennité des entreprises qui se sont créées. Un travail de sensibilisation auprès des lycéens sera mené.

Le coordonnateur du dispositif Cité de l'Emploi poursuit la coordination de l'ensemble des acteurs de l'insertion professionnelle et du développement économique du territoire, et les aide à mieux travailler ensemble. Il devra rendre visible et lisible l'offre d'insertion professionnelle, renforcer la connaissance des parcours et trajectoires des publics accompagnés (via déploiement d'un guichet unique). Un travail de terrain sera effectué pour inciter les opérateurs à aller vers et proposer des opérations de recrutement innovantes en s'appuyant sur les structures de proximité (services jeunesse, CCAS, centres sociaux...). Un événement avec les entreprises sera organisé pour présenter le dispositif Cité de l'Emploi mais également leur soumettre des projets associatifs pour un soutien via du mécénat. Les actions de mentorat, parrainage afin de travailler sur l'accompagnement dans le maintien dans l'emploi seront privilégiées et valorisées.

Le soutien de la CAMVS à MEI MVS et au Hub de la Réussite se poursuit.

L'accent sera également mis sur le soutien d'actions qui favoriseront le développement de l'offre de formation (Microsoft Cloud...) et le développement de l'apprentissage (lien entre un métier près de chez moi, les stages de 3ème).

Une politique culturelle au service des habitants

Culture

Chiffres clés

Le concert inter-lycées le 8 mai au Chaudron à huis clos : 5 groupes de lycéens programmés

1 concert des Amplifiés « cultures urbaines » le 20 novembre à l'Escale avec Georgio, Dajak et Mpablo : 422 entrées.

1 concert de l'orchestre Melun Val de Seine le 5 décembre au MAS : 41 musiciens et 361 entrées

12 séances de cinéma en plein air à : Boissise-le-Roi, La Rochette, Dammarie-lès-Lys, Melun, Saint Fargeau-Ponthierry, Livry sur Seine, Boissise-La-Bertrand/Boissettes, Pringy, Vaux-le-Pénil, Voisenon, Seine-Port et Rubelles : 1 542 entrées.

11 conférences pour environ 130 élèves

9 543 billets édités pour l'année 2021 soit une hausse de 68.87% par rapport à 2020.

Le contexte

Le prolongement de la crise sanitaire avec son lot de confinements et de protocoles sanitaires n'ont fait qu'entraver la mise en œuvre des événements culturels de la saison.

Les conséquences en 2021

Le dispositif d'actions culturelles et artistiques dans les lycées n'a repris que partiellement. Ainsi, n'ont pu être réalisés que 8 concerts sur 13 et si le concert inter-lycées - en partenariat avec le festival Rock en Seine - a pu se maintenir, les lycéens n'ont toutefois pas pu se rendre sur le festival fin août à cause de son annulation. Il en a été de même pour les 4 séances du spectacle Peace & Love en partenariat avec la Politique de la Ville.

La période estivale a vu l'organisation de séances de cinéma en plein air. L'évènement les Amplifiés de novembre autour des cultures urbaines a pu se jouer en formule concert uniquement et après plusieurs reports et annulations, l'Orchestre Melun val de Seine a pu retrouver la scène après 19 mois d'interruption.

Concernant la promotion des équipements culturels de diffusion artistique, la crise sanitaire a de nouveau contraint à reporter l'ouverture des billetteries en septembre, à ne pas éditer de plaquette de saison annuelle, à prolonger la suspension des abonnements.

La Communauté a néanmoins poursuivi son soutien à certains équipements culturels communaux (médiathèque, ludothèque, conservatoires et écoles de musique, de danse et de théâtre) au titre des charges de centralité, portant ainsi l'enveloppe globale de fonds de concours à 635 336 €.

Les objectifs pour l'année 2022

Les actions culturelles dans les lycées. La jeunesse reste un axe majeur de la politique culturelle de la Communauté au travers notamment des actions destinées aux lycéens dans les établissements du territoire de la Communauté avec pour objectif le renouvellement de la convention de partenariat avec les 6 lycées publics pour les 3 prochaines années scolaires.

Les musiques actuelles. Les événements en faveur de la promotion de la jeune scène locale seront reconduits avec 2 grandes manifestations autour des cultures urbaines et numériques, en lien avec les communes.

Les manifestations culturelles au profit des communes. Les séances de cinéma en plein air seront reconduites ainsi que les 3 concerts de l'Orchestre Melun val de Seine.

La promotion de l'offre culturelle sera poursuivie, en concertation avec les communes concernées, afin de définir les supports de communication les mieux adaptés au regard de l'évolution de la crise sanitaire. Une attention particulière est donnée cette année par le renouvellement du marché de billetterie.

La Communauté poursuivra son concours financier en faveur d'équipements culturels communaux à rayonnement intercommunal : La médiathèque de Melun, la ludothèque de Vaux-le-Pénil, et les conservatoires et écoles de musique de : Melun, Le Mée sur Seine, Dammarie-lès-Lys, Vaux-le-Pénil, Saint Fargeau-Ponthierry et Boissise-le-Roi.

Une politique sportive communautaire structurante et complémentaire de l'action des communes**Sports****Chiffres clés**

Contrat d'objectifs CEMVS :
Un club élite comptant env. 40 athlètes.

80 classes bénéficiant des interventions scolaires.

Un week-end consacré aux manifestations internationales.

3 médaillés aux J.O. de Tokyo

Autres sports de haut niveau :

6 équipes de niveau national

6 athlètes sur listes ministérielles.

Sport Passion :

7 semaines d'activité

3 sites pour les 6/17 ans.

Près de 600 stages vendus

96% d'usagers satisfaits

Fonds de concours pour charges de centralité :

4 piscines (Melun, Dammarie-lès-Lys, Le Mée-sur-Seine, Saint-Fargeau-Ponthierry)

Patinoire (hors Covid) :

Ouverte tous les jours de l'année
5 000 heures d'exploitation annuelle dont la moitié consacrée aux deux clubs « résidents » (CSG/Caribous)

Le contexte

A l'instar de l'année précédente, la crise sanitaire a perturbé le fonctionnement des activités et des équipements sportifs, mais les interventions communautaires s'y sont néanmoins adaptées et les différents dispositifs ont été mis en œuvre.

Après l'annulation de l'édition 2020, le dispositif Sport Passion a repris son cours en 2021 sur ses trois sites d'activités pour une capacité d'accueil de 632 stages hebdomadaires.

Concernant le soutien au mouvement sportif, les subventions ont profité à six équipes de niveau national (30 000 €) et à six athlètes inscrits sur les listes ministérielles de haut niveau (7 500 €), en dehors du Cercle d'Escrime Melun Val de Seine (CEMVS), dont le contrat d'objectifs (241 000 €) visant le soutien à l'élite, les interventions en milieu scolaire et l'organisation des manifestations internationales, a été prolongé d'une saison dans l'attente de définir les conditions de son renouvellement pluriannuel.

Avec trois médaillés Olympiques aux Jeux de Tokyo, le CEMVS s'est particulièrement distingué et s'est vu attribué une subvention complémentaire de 5 500 € en récompense des exploits sportifs de ses athlètes.

Concernant les équipements, la subvention contractuelle (263 000 €) relative au contrat de délégation de service public de la patinoire a continué d'être versée en dépit des restrictions administratives imposées par les autorités (confinements, couvre-feux, publics prioritaires).

De même, les fonds de concours au profit des quatre piscines du territoire (439 130 €) ont été maintenus.

S'agissant des investissements, l'exécution des fonds de concours au profit de la réhabilitation des salles multisports s'est poursuivie malgré des retards pris dans un certain nombre de projets, en partie à cause des perturbations liées à la crise sanitaire. 150 000 € ont ainsi été décaissés en 2021, portant le total des réalisations à 550 000 € depuis le début des opérations en 2019.

Les objectifs pour l'année 2022

L'exercice budgétaire 2022 consistera à reconduire les dispositifs existants à périmètre constant, tout en prenant en compte des ajustements conjoncturels.

Les capacités d'accueil de Sport Passion au moins de juillet seront calquées sur celles du mois d'août sans nuire au dispositif.

Les subventions en faveur du mouvement sportif répondront aux critères d'attribution. Les six mêmes équipes évoluent cette année encore au niveau national (30 000 €). Une provision de 11 250 € est prévue au profit des athlètes de haut niveau inscrits sur les listes ministérielles. Enfin, dans l'attente du renouvellement du contrat d'objectifs du CEMVS dont le terme est fixé au 31/08/2022, le montant de la subvention annuelle est reconduit à un niveau similaire à celui de 2021.

Concernant la patinoire, deux faits marquants impacteront le budget en 2022.

- Tout d'abord, l'indemnisation du délégataire sortant liée à l'impact « Covid », dont la négociation est en cours de finalisation (env. 165 000 €).
- Puis le renouvellement du contrat de concession dont le terme est fixé au 31/05/2022 et dont les offres et les négociations livreront leur verdict définitif au printemps (prévision d'env. 340 000 €, à réviser éventuellement en conséquence).

En termes d'investissements, les crédits de paiement des fonds de concours pour la réhabilitation des salles multisports seront ajustés en fonction de l'avancement des projets en cours et des prévisions de réalisation des communes.

Conforter le développement économique et l'attractivité du territoire

La poursuite du déploiement du FTTH

Chiffres clés

74 184 logements concernés par le déploiement FTTH sur les 20 communes de la CAMVS, dont **94%** sont commercialisables (**69 594** prises FTTH).

En zone d'initiative publique (déploiements assurés par l'opérateur Sem@fibre77 délégataire de Seine-et-Marne Numérique), **12 058** logements concernés par le déploiement FTTH sur les 6 communes, dont **81%** sont commercialisables (**9 781** prises FTTH).

En zone d'intervention privée (déploiements assurés par l'opérateur Orange), **62 126** logements concernés par le déploiement FTTH sur les 14 communes, dont **96%** sont commercialisables (**59 813** prises FTTH).

Le contexte

Pour les 6 communes ayant intégré l'Agglomération en 2016 et 2017, non situées en zone AMII, le déploiement de la fibre optique FttH a été confié à Seine-et-Marne Numérique (délégataire Sem@fibre77).

Pour les 14 autres communes en zone AMII, Orange déploie la fibre optique FttH jusqu'en 2022.

État fin 2021 en zone d'initiative publique

Nom de la commune	Programmation de début de déploiement	Programmation de début de commercialisation	Nombre de prises au total sur la commune	Nombre de prises raccordables à date	% de prises raccordables traitées
Limoges-Fourches	2022	2023	215	0	0%
Lissy	2022	2023	90	0	0%
Maincy	2019	2020	836	736	88%
	2018	2019	19	19	100%
Pringy	2017	2018	2 306	1 789	78%
Saint-Fargeau-Ponthierry	2017	2018	8 403	7 136	85%
	2017 (87)	2018 (87 Bourg)	87	101	100%
Villiers-en-Bière	2020 (102)	2021 (102 Zone commerciale)	102	0	0%
	Sous total déploiement privé (SEMAFIBRE77)		12 058	9 781	81%

État fin 2021 en zone d'intervention privée

Nom de la commune	Programmation de début de déploiement	Programmation de début de commercialisation	Nombre de prises au total sur la commune	Nombre de prises raccordables à date	% de prises raccordables traitées
Boissettes	2016	2017	247	236	100%
Boissise-la-Bertrand	2019	2019	621	599	100%
Boissise-le-Roi	2016	2018	1 811	1 753	98%
Dammarie-les-Lys	2013	2014	11 374	11 149	99%
La Rochette	2015	2017	2 255	2 155	100%
Livry-sur-Seine	2019	2019	1 201	1 190	100%
Melun	2013	2013	25 855	24 361	99%
Montereau-sur-le-Jard	2014	2015	344	263	87%
Rubelles	2014	2015	1 333	1 300	99%
Saint-Germain-Laxis	2013	2013	357	357	100%
Seine-Port	2018	2019	1 025	882	98%
Vaux-le-Penil	2013	2013	5 767	5 701	99%
Voisenon	2014	2015	525	525	100%
Le Mée sur Seine	2013	2013	9 411	9 342	100%
Sous total déploiement privé (ORANGE)			62 126	59 813	96%

Les objectifs pour l'année 2022

Seine-et-Marne Numérique doit finaliser les déploiements à Maincy, Pringy, Saint-Fargeau-Ponthierry et Villiers en Bière. Les déploiements à Limoges-Fourches et Lissy commenceront en 2022.

Orange poursuit les travaux de déploiement de la fibre optique et doit les terminer en 2022 sur l'ensemble des communes.

ANNEXE 1

Lexique

Capacité d'autofinancement (CAF) : Excédent des produits réels de fonctionnement sur les charges réelles de fonctionnement, dont le montant permet de couvrir tout ou partie des dépenses réelles d'investissement (en priorité, le remboursement des emprunts et, pour le surplus, les dépenses d'équipement).

Charges de centralité : Les charges de centralité pèsent sur les collectivités qui portent des équipements et assurent des services qui bénéficient à des usagers ne participant pas à leur financement.

Les charges de centralité s'observent à différentes échelles :

- au niveau d'une ville centre vis-à-vis de son agglomération,
- au niveau d'une agglomération vis-à-vis de sa périphérie.

Coefficient d'intégration fiscale (CIF) : Le coefficient d'intégration fiscale (CIF) est le rapport entre, au numérateur, la fiscalité perçue par l'EPCI (minorée des dépenses de transfert vers les communes membres) et au dénominateur, le montant total de la fiscalité perçue sur son territoire d'autre part (groupement + communes).

La valeur de CIF reflète le niveau de transfert de compétences du niveau communal au niveau du groupement à fiscalité propre : c'est une bonne mesure du degré d'intégration intercommunal.

Le coefficient d'intégration fiscale (CIF) est un critère de répartition de la dotation globale de fonctionnement des groupements de communes (EPCI), aux côtés des critères de population et de potentiel fiscal. Plus un EPCI est fiscalement intégré (et donc plus il exerce de compétences), plus son CIF est important, et plus la DGF perçue par l'EPCI est importante.

Contribution économique territoriale (CET) : L'intitulé de contribution économique territoriale (CET) rassemble les impôts économiques locaux qui se sont substitués à la taxe professionnelle depuis 2011. La CET se décompose en deux impôts acquittés par les entreprises :

- la cotisation foncière des entreprises (CFE), collectée au seul profit des communes et de leurs groupements ;
- la cotisation sur la valeur ajoutée des entreprises (CVAE), partagée entre les différents niveaux de collectivités.

Cotisation foncière des entreprises (CFE) : La cotisation foncière des entreprises (CFE) est un impôt local prélevé sur les sociétés et dont l'assiette est la valeur locative des biens de l'entreprise passibles d'une taxe foncière (terrains, constructions, installations...). La CFE est collectée au profit des communes et/ou de leurs groupements (en fonction du régime fiscal de ces derniers). C'est l'une des deux composantes de la contribution économique territoriale (CET).

Le taux de CFE est voté librement (sous réserve des règles de liens entre les taux des taxes directes locales visant à ce que les contribuables entreprises ne subissent pas de hausse de pression fiscale supérieure à celle appliquée aux contribuables ménages) par les assemblées délibérantes des communes ou des EPCI.

Lorsque la valeur locative foncière est très faible, une cotisation minimale est établie à partir d'une base dont le montant est fixé par délibération de la commune ou de l'EPCI concerné. Le montant doit être compris dans une fourchette qui varie en fonction du chiffre d'affaires ou des recettes hors taxes de l'entreprise.

Cotisation sur la valeur ajoutée des entreprises (CVAE) : La cotisation sur la valeur ajoutée des entreprises (CVAE) est due par les sociétés et travailleurs indépendants qui réalisent un chiffre d'affaires annuel supérieur à 152 500€. C'est la seconde composante de la contribution économique territoriale (CET). À noter qu'à la différence des autres impôts locaux majeurs, la CVAE est un impôt déclaratif et non un impôt établi par voie de rôle, ce qui n'en facilite pas le suivi au niveau local.

La CVAE est calculée en fonction de la valeur ajoutée produite par l'entreprise selon un barème progressif pour les entreprises au chiffre d'affaires compris entre 500 000€ et 50 M€. Le taux d'imposition est unique au niveau national (1,5%) mais la somme réellement acquittée par l'entreprise est moindre dès lors que son chiffre d'affaires est inférieur à 50M€ ; le solde fait l'objet d'un dégrèvement pris en charge par l'État.

Elle est acquittée au niveau de l'entreprise mais répartie entre collectivités, en fonction des établissements sis sur leurs territoires, selon des règles de « territorialisation » qui tiennent compte du nombre d'emplois des établissements ainsi que de leur valeur locative.

Dotation globale de fonctionnement (DGF) : La dotation globale de fonctionnement (DGF) correspond depuis l'origine au remboursement de produits d'impôts locaux intégrés dans les impôts nationaux. Actuellement, une part significative de la DGF correspond à la suppression de la taxe locale qui était intégrée, en 1967, dans la base de la TVA (ressource qui continue à être perçue par l'Etat).

Elle joue trois rôles :

- le remboursement originel de produits d'impôts locaux intégrés dans les impôts nationaux (taxe locale/TVA) ou supprimés (par exemple, la dotation de compensation part salaires (CPS), intégrée à la DGF, est née de la décision de l'État de supprimer de l'assiette de la taxe professionnelle la composante salaire) ;
- le financement des intercommunalités et l'incitation à l'intégration ;
- la péréquation pour réduire les écarts de ressources par rapport aux charges.

Dotation de solidarité communautaire (DCS) : La DCS est un outil de solidarité à la disposition des intercommunalités relevant, plus particulièrement, du régime de la fiscalité professionnelle unique (FPU), au profit de leurs communes membres. Elle est obligatoire pour les communautés et métropoles ayant signé un contrat de ville et facultative pour les autres. Elle répond à une volonté de péréquation et d'équité dans la répartition des ressources et des charges au sein des territoires intercommunaux.

Épargne :

Épargne brute (ou capacité d'autofinancement brute) : différence entre les recettes réelles de fonctionnement et les dépenses réelles de fonctionnement, qui constitue l'autofinancement des collectivités locales.

Épargne de gestion : l'épargne brute diminuée des frais financiers. L'excédent finance les dépenses d'investissement et le remboursement des intérêts et du capital de la dette.

Épargne nette (ou capacité d'autofinancement nette) : l'épargne brute diminuée du remboursement du capital de la dette. Elle correspond à l'excédent des recettes de fonctionnement qui sert à financer les dépenses d'investissement.

Fiscalité directe : La fiscalité directe locale comprend principalement quatre taxes, dont les taux sont fixés par les collectivités, dans certaines limites de la réglementation :

- la taxe d'habitation, payée par les occupants de logements ;
- la taxe sur le foncier bâti, payée par les propriétaires du bien ;
- la taxe sur le foncier non bâti (et la taxe additionnelle à la taxe foncière sur les propriétés non bâties), également payée par les propriétaires du terrain ;
- la contribution économique territoriale (CET) acquittée par les entreprises (en substitution de la taxe professionnelle). À noter que la CVAE, l'une des deux composantes de la CET avec la CFE, présente la particularité d'avoir un taux unique sur l'ensemble du territoire national, taux que les collectivités ne peuvent pas moduler.

Hormis ces quatre impôts majeurs, les communes et/ ou leurs EPCI ont la possibilité de percevoir d'autres impôts directs :

- la taxe d'enlèvement des ordures ménagères (TEOM) ;
- le versement transport (VT) ;
- les impositions forfaitaires sur les entreprises de réseaux (IFER) auxquelles sont assujetties les grandes entreprises des réseaux d'énergie, de télécommunications et de transport depuis la suppression de la taxe professionnelle ;
- la taxe sur les surfaces commerciales (TASCOM, impôt d'Etat partiellement transféré aux collectivités depuis la réforme de la taxe professionnelle) ;
- l'imposition forfaitaire sur les pylônes électriques ;
- la taxe de balayage ;
- la taxe d'habitation sur les logements vacants ;
- la redevance communale des mines.

Fiscalité indirecte : Les impôts indirects sont versés par les entreprises ou les personnes redevables, mais répercutés sur le prix de vente d'un produit ; ils sont donc supportés par une autre personne, le contribuable. Ainsi, la TVA (principal impôt indirect mais qui n'est pas un impôt local) est versée par les entreprises redevables, mais entièrement payée par les consommateurs finaux, les contribuables, inconnus de l'administration fiscale.

Parmi les principaux impôts indirects à destination des communes et/ou des EPCI, figurent :

- la taxe d'aménagement ;
- la taxe additionnelle aux droits de mutation à titre onéreux (DMTO composante communale d'une taxe dont la part majoritaire bénéficie aux budgets des départements) ;
- la taxe sur la consommation finale d'électricité ;
- la taxe de séjour (et la taxe de séjour forfaitaire) ;
- la taxe locale sur la publicité extérieure ;
- l'impôt sur les cercles et maisons de jeux ;
- la surtaxe sur les eaux minérales ;
- la taxe sur les remontées mécaniques.

Fonds de compensation de la TVA (FCTVA) : Le fonds de compensation pour la TVA a pour objet la compensation par l'Etat aux collectivités locales, à leurs groupements et à leurs services, de la TVA acquittée sur leurs investissements.

Pour le calcul des attributions au titre du FCTVA sont prises en compte les dépenses d'équipement (acquisitions et travaux) des organismes locaux durant l'avant-dernière année (hors achats de terrains et subventions spécifiques de l'Etat perçues), pour lesquelles la TVA n'a pas pu être récupérée d'une autre manière.

Mise en œuvre progressivement, cette compensation est quasi intégrale depuis 1981. Les ressources de ce fonds sont constituées par un prélèvement sur recettes de l'Etat. Les organismes locaux bénéficiaires sont les collectivités locales, leurs groupements et leurs services, mais aussi les organismes aménageurs ayant passé convention avec elles et ne récupérant pas directement la TVA.

Fonds de concours : Le fonds de concours désigne le versement de subvention entre un établissement public de coopération intercommunale (EPCI) à fiscalité propre et ses communes membres afin de financer un équipement.

Dérogeant au principe d'exclusivité, ce mécanisme de financement croisé entre l'EPCI et ses communes nécessite l'expression d'un accord concordant des organes délibérants. La pratique du fonds de concours est définie par le code général des collectivités territoriales (CGCT).

De plus, le montant total de la subvention allouée ne doit pas excéder la part du financement assurée, hors subventions, par le bénéficiaire du fonds de concours.

Fonds national de garantie individuelle des ressources communales et intercommunales (FNGIR) : La suppression de la taxe professionnelle par la loi de finances pour 2010 a donné lieu à de nouveaux impôts locaux (notamment la CET), et a conduit à une nouvelle compensation de l'État, afin de garantir la neutralité financière pour les budgets communaux ou intercommunaux, a institué une garantie individuelle de ressources (GIR) versée par un fonds national (FNGIR).

Il est abondé par des prélèvements effectués sur les recettes fiscales des collectivités « gagnantes » à la mise en œuvre de la réforme (du fait d'un produit fiscal perçu au titre des nouvelles impositions supérieures à celui perçu antérieurement au titre de la taxe professionnelle) et ensuite immédiatement réparti entre les collectivités « perdantes ». Ainsi, le FNGIR est un mécanisme de redistribution horizontale des ressources mobilisant un compte de tiers de l'État sans coûter un euro à ce dernier.

Fonds de péréquation intercommunal et communal (FPIC) : Le fonds de péréquation intercommunal et communal (FPIC) est un mécanisme de péréquation horizontale pour le secteur communal. Il consiste à prélever une fraction des ressources fiscales de certaines collectivités, considérées comme favorisées, pour la reverser à d'autres collectivités, considérées comme étant moins favorisées.

Sont contributeurs les ensembles intercommunaux (communauté ou métropole et communes membres d'un même EPCI ou EPT s'agissant de la petite couronne parisienne-), dont le potentiel financier (PFIA) agrégé est supérieur à 90% du potentiel financier agrégé moyen par habitant. Le montant de la contribution de l'ensemble intercommunal est déterminé à partir d'un indice synthétique faisant intervenir le PFIA (75%) et le revenu (25%). Ensuite, le prélèvement de chaque ensemble intercommunal est réparti entre le budget de l'EPCI et les budgets des différentes communes membres.

Les sommes du FPIC sont attribuées sur la base d'un indice synthétique comprenant le PFIA (pour 20%), le revenu (pour 60%) et, pour 20%, l'effort fiscal (EF). Depuis 2016, le bénéfice du FPIC est conditionné à un EF égal à 1.

Ordures ménagères (taxe d'enlèvement des ordures ménagères TEOM) : Le financement du service d'enlèvement des ordures ménagères peut être pris en charge par le budget général de la commune ou du groupement, mais il peut être (et il est dans la plupart des cas) financé en totalité ou en partie, soit par la taxe d'enlèvement des ordures ménagères (TEOM), soit par la redevance d'enlèvement des ordures ménagères (REOM).

La TEOM est une taxe destinée à couvrir les dépenses d'enlèvement des ordures ménagères des communes ou groupements de communes dans lesquels le service est effectué.

L'assiette de la taxe n'exprime pas un niveau de service particulier (volume ou poids des ordures), mais est représentée par le revenu cadastral des propriétés. Il s'agit donc de la même assiette que celle de la taxe foncière sur les propriétés bâties, indépendamment du fait que le local soit imposé ou non. Sont notamment exonérés les locaux correspondant à des établissements industriels et, le cas échéant, les locaux situés dans la partie de la commune où ne fonctionne pas le service d'enlèvement des ordures ménagères. Le produit attendu peut être égal à 100% du coût du service, ou moins, mais ne peut le dépasser.

Sources utilisées pour le lexique :

- Abécédaire de La Gazette des Communes
- Fascicule de la Cour des comptes
- Question réponse n°04365 Sénat.

ANNEXE 2

Autorisations de programme / Crédits de paiements (à jour de décembre 2021)

INTITULE	Montant Initial de l'AP	Statut de l'AP	Montant de l'AP	Montant des crédits de paiement										
				crédits de paiements antérieurs	2014	2015	2016	2017	2018	2019	2020	2021	2022	2023 et suivants
Extension des locaux de la CAMVS	2 848 538,00	Nouvelle ventilation	9 800 000,00	1 277 469,25	653 433,38	83 193,57	275 821,83	451 404,37	4 662 049,00	2 189 422,31	177 798,08	15 033,86	0,00	14 374,35
		précédente ventilation										15 033,86	14 374,35	0,00
ZA Pierre fritte-Boissise le roi	365 071,00	Opération terminée	325 794,38	229 794,38	0,00	57 600,00	0,00	22 320,00	8 400,00					
Clos Saint Louis	2 294 731,00	Nouvelle ventilation	4 091 995,00	2 047 994,32	453 973,92	289 710,60	360 936,60	106 707,00	100 763,00	149 400,00	89 081,52	0,00	255 000,00	238 428,04
		précédente ventilation										60 100,00	433 328,04	0,00
Parc d'activité de Vaux le Pénil	4 012 031,00	Opération terminée	5 378 885,64	4 248 722,04	634 629,47	33 953,06	3 544,80	158 036,27	235 492,09					
Musée de la Gendarmerie	4 000 000,00	Opération terminée	13 769 000,00	2 487 971,36	3 638 420,14	5 820 293,52	1 171 337,20	469 135,73	154 387,51					
Logement Fonds délégués Conv 2	4 800 000,00	Nouvelle ventilation	3 135 274,00	407 199,20	382 442,80	618 801,70	608 231,70	374 301,82	411 535,90	39 522,00	99 462,00	86 516,70	0,00	107 260,18
		précédente ventilation										86 516,70	107 260,18	0,00
Logement Fonds propres Conv 2	3 220 000,00	Nouvelle ventilation	1 997 867,00	226 554,00	261 085,00	425 787,00	431 116,80	234 357,25	189 099,20	19 800,00	52 810,00	55 040,75	0,00	102 217,00
		précédente ventilation										55 040,75	102 217,00	0,00
Quartier centre gare de Melun	18 445 987,56	Nouvelle ventilation	12 013 335,00	2 648 335,64	738 399,40	627 728,00	210 705,29	199 836,18	399 358,38	779 419,23	1 791 952,80	1 130 000,00	2 094 000,00	1 393 600,08
		précédente ventilation										2 172 622,00	2 444 978,08	0,00
PEM 2021-2030		Nouvelle AP	32 260 000,00									0,00	1 187 000,00	31 073 000,00
Infrastructures de transport	6 251 000,00	Nouvelle ventilation	6 576 106,00	2 472 105,56	1 437 601,49	947 325,33	402 827,69	243 813,24	84 627,20	16 642,74	94 771,51	83 852,00	55 000,00	737 539,24
		précédente ventilation										83 852,00	792 539,24	0,00
Locaux avenue Thiers	2 879 000,00	Opération terminée	986 046,15	874 738,49	97 233,09	5 947,62	5 648,35	1 478,60						
Programmation de rénovation urbaine	20 920 882,00	sans modification	20 920 882,00	10 365 880,67	2 859 533,51	1 851 888,76	1 687 282,11	594 941,22	754 496,25	987 050,57	1 178 856,52	506 554,48	134 397,91	0,00
Fonds de concours-en investissement	1 541 911,30	Nouvelle ventilation	5 754 577,00			1 006 017,95	46 577,59	1 135 135,89	127 302,17	258 778,13	422 631,61	1 180 000,00	1 578 133,66	0,00
		précédente ventilation										1 683 000,00	1 075 133,66	0,00
Dépenses d'équipement récurrentes	2 023 000,00	Nouvelle ventilation	2 122 786,35			81 676,59	403 209,48	284 366,77	173 883,51	496 011,16	437 546,01	164 460,58	20 000,00	61 632,25
		précédente ventilation										164 460,58	81 632,25	0,00
Système d'information Réseaux	4 900 000,00	Nouvelle ventilation	2 932 467,95			386 087,49	193 598,43	1 152 742,72	223 135,01	527 261,99	237 617,24	204 169,72	0,00	7 855,35
		précédente ventilation										204 169,72	7 855,35	0,00
Franchissement de Seine (pont amont)	24 573 475,00	Nouvelle ventilation	24 573 475,00	115 475,86	74 632,80	4 655,40	0,00	0,00	0,00	653,18	0,00	15 030,00	15 000,00	24 348 027,76
		précédente ventilation										30 000,00	24 348 057,76	0,00
Terre de Montreuil	3 228 337,00	Opération terminée	3 758 433,58	670 336,84	1 774 092,34	591 009,62	45 893,92	0,00	0,00	4 801,78	0,00			
Hautes Bornes	774 020,00	Opération terminée	294 133,61	99 019,61	14 380,50	30 733,50	0,00	120 000,00	30 000,00					
Liaison Douce barrage des vives eaux	500 000,00	Opération terminée	500 000,00			72 121,46	51 423,90	150 000,00	45 642,88	64 604,80	116 206,96			
Divers Liaisons douces (2014-2018)	493 000,00	Nouvelle ventilation	9 171 658,52			76 680,00	12 714,04	121 797,28	749 823,04	780 413,40	1 638 170,76	1 830 060,00	2 862 000,00	1 100 000,00
		précédente ventilation										7 840 000,00		
Logements insalubres et indignes	4 000 000,00	Nouvelle ventilation	6 100 000,00				415 000,00	300 000,00	300 000,00	300 000,00	425 000,00	550 000,00	710 000,00	3 100 000,00
		précédente ventilation										795 000,00	3 565 000,00	0,00

INTITULE	Montant Initial de l'AP	Statut de l'AP	Montant de l'AP	Montant des crédits de paiement										
				crédits de paiements antérieurs	2014	2015	2016	2017	2018	2019	2020	2021	2022	2023 et suivants
Fonds Propres convention 3	2 700 000,00	Nouvelle ventilation	4 792 211,00				0,00	0,00	236 557,33	320 486,00	278 874,00	650 500,00	468 000,00	2 837 793,67
		précédente ventilation	4 252 211,00									790 500,00	2 625 793,67	0,00
Fonds délégués convention 3	4 800 000,00	Nouvelle ventilation	7 626 387,00				0,00	0,00	262 484,90	636 675,00	458 621,10	378 313,50	500 000,00	5 390 292,50
		précédente ventilation	7 449 387,00									665 313,50	5 426 292,50	0,00
Université	2 050 000,00	Nouvelle ventilation	5 429 718,15			156 365,27	208 503,00	3 014 499,88	537 870,29	318 501,77		1 057 316,62	0,00	136 661,32
		précédente ventilation										1 057 316,62	136 661,32	0,00
Mobilité	290 000,00	Nouvelle ventilation	690 000,00			521,86	119 390,24	68 985,13	9 018,98	85 929,51		40 000,00	52 000,00	314 154,28
		précédente ventilation										85 750,00	320 404,28	0,00
Accueil des Gens du voyage	1 800 000,00	Nouvelle ventilation	5 072 900,96			490,75	68 410,21	1 399 434,52	539 372,41	8 236,66		84 000,00	45 000,00	2 927 956,41
		précédente ventilation										101 600,00	2 955 356,41	0,00
Sécurité et prévention de la délinquance	450 000,00	sans modification	450 000,00			86 023,50	6 229,20	61 380,41	109 392,02	1 020,00		42 070,34	143 884,53	0,00
Schéma de cohérence Territoriale	297 000,00	Nouvelle ventilation	391 213,00			29 217,07	147 919,82	75 314,22	24 450,00	0,00		0,00	0,00	114 311,89
		précédente ventilation										0,00	114 311,89	0,00
Copropropriétés dégradées	180 000,00	Nouvelle ventilation	3 384 000,00					0,00	632,45	163 156,00	125 268,00	130 000,00	150 000,00	2 814 943,55
		précédente ventilation										200 500,00	2 894 443,55	0,00
Remise en état ZAE Transférées	3 165 000,00	Nouvelle ventilation	3 253 539,36					309 530,29	354 315,90	2 213 148,35		376 281,12	0,00	263,70
		précédente ventilation										376 281,12	263,70	0,00
Aménagement du territoire (études CIN)	980 000,00	Nouvelle ventilation	1 640 000,00					0,00	144 395,50	488 938,80		227 169,00	521 000,00	258 496,70
		précédente ventilation										384 669,00	621 996,70	0,00
GeMAPI	2 216 000,00	Nouvelle ventilation	2 216 000,00						0,00	63 006,39		145 000,00	410 000,00	1 597 993,61
		précédente ventilation										171 092,82	1 981 900,79	0,00
NPNRU	6 100 000,00	Nouvelle ventilation	6 612 000,00									0,00	162 000,00	6 450 000,00
		précédente ventilation										120 000,00	6 492 000,00	0,00
Terrains familiaux	2 420 000,00	Nouvelle ventilation	2 420 000,00								14 699,17	560 000,00	495 000,00	1 350 300,83
		précédente ventilation										596 640,00	1 808 660,83	0,00
Aire grand passage Bréau	3 377 000,00	Nouvelle ventilation	3 377 000,00									1 527 882,00	1 849 118,00	0,00
		précédente ventilation										1 735 882,00	1 641 118,00	0,00
Requalification-extension Chamlys	3 650 000,00	Nouvelle ventilation	3 650 000,00									3 500,00	1 657 000,00	1 989 500,00
		précédente ventilation										65 000,00	3 585 000,00	0,00
TOTAL	146 545 983,86	Nouvelle ventilation	217 467 686,65	28 171 597,22	13 019 857,84	13 011 211,17	6 598 488,18	6 670 826,81	14 078 814,27	9 452 913,39	10 818 148,76	11 042 750,67	15 363 534,10	88 466 602,71
		précédente ventilation	183 159 028,13									14 079 025,49	66 485 203,47	0,00

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

2022.1.9.9

Le Conseil Communautaire, dûment convoqué, s'est réuni le LUNDI 7 MARS 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.

PRESENTS

Fatima ABERKANE-JOUDANI, Julien AGUIN, Josée ARGENTIN, Jocelyne BAK, Nathalie BEAULNES-SERENI, Vincent BENOIST, Ouda BERRADIA, Christelle BLAT, Natacha BOUVILLE, Laura CAETANO, Véronique CHAGNAT, Philippe CHARPENTIER, Patricia CHARRETIER, Régis DAGRON, Nathalie DAUVERGNE-JOVIN, Henri DE MEYRIGNAC, Bernard DE SAINT MICHEL, Olivier DELMER, Willy DELPORTE, Guillaume DEZERT, Denis DIDIERLAURENT, Nadia DIOP, Ségolène DURAND, Serge DURAND, Michèle EULER, Séverine FELIX-BORON, Thierry FLESCH, Christian GENET, Céline GILLIER, Pascale GOMES, Marie-Hélène GRANGE, Julien GUERIN, Michaël GUION, Christian HUS, Sylvain JONNET, Marie JOSEPH, Semra KILIC, Nadine LANGLOIS, Jean-Claude LECINSE, Françoise LEFEBVRE, Kadir MEBAREK, Henri MELLIER, Zine-Eddine M'JATI, Bénédicte MONVILLE, Paulo PAIXAO, Michel ROBERT, Aude ROUFFET, Arnaud SAINT-MARTIN, Mourad SALAH, Robert SAMYN, Thierry SEGURA, Alain TRUCHON, Franck VERNIN, Louis VOGEL, Lionel WALKER, Pierre YVROUD.

Date de la convocation :
21/02/2022

Date de l'affichage :
01/03/2022

SUPPLEANTS

Nombre de conseillers:
en exercice : 73
présents ou représentés : 67

ABSENTS EXCUSES REPRESENTES

Gilles BATAIL a donné pouvoir à Sylvain JONNET, Noël BOURSIN a donné pouvoir à Semra KILIC, Christopher DOMBA a donné pouvoir à Kadir MEBAREK, Hamza ELHIYANI a donné pouvoir à Michèle EULER, Aude LUQUET a donné pouvoir à Michel ROBERT, Dominique MARC a donné pouvoir à Sylvain JONNET, Sylvie PAGES a donné pouvoir à Nadine LANGLOIS, Marylin RAYBAUD a donné pouvoir à Thierry FLESCH, Odile RAZÉ a donné pouvoir à Pascale GOMES, Patricia ROUCHON a donné pouvoir à Vincent BENOIST, Jacky SEIGNANT a donné pouvoir à Véronique CHAGNAT.

ABSENTS EXCUSES

Hicham AICHI, Patrick ANNE, Jérôme GUYARD, Khaled LAOUITI, Catherine STENTELAIRE, Brigitte TIXIER.

SECRETAIRE DE SEANCE

Mme Véronique CHAGNAT

**OBJET : APPROBATION DU SCHEMA DIRECTEUR DU TOURISME 2022-2026 DE LA
COMMUNAUTE D'AGGLOMERATION MELUN VAL DE SEINE**

Le Conseil Communautaire,

VU le Code Général des Collectivités Territoriales ;

VU le Code du Tourisme ;

VU la loi n°2015-991 du 7 août 2015 portant Nouvelle Organisation Territoriale de la République, dite loi NOTRe, publiée au journal officiel du 8 août 2015 ;

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

VU les statuts en vigueur de l'Office du Tourisme Melun Val de Seine, Etablissement Public à caractère Industriel et Commercial ;

VU la saisine du Bureau Communautaire du 10 février 2022 ;

CONSIDERANT que tourisme est déjà une activité économique réelle sur le territoire de la CAMVS reposant à la fois sur une offre d'hébergements hôteliers, d'entrée de gamme et tournés principalement vers le tourisme d'affaires, mais restant insuffisante sur les plans quantitatifs et qualitatifs, et sur une diversité d'offres d'activités présentes sur le territoire mais demandant à être qualifiées et exploitées, comme la découverte des patrimoines naturels (forêts, espaces naturels sensibles...) ou historiques (au premier rang desquels se trouve le château de Vaux-le-Vicomte) ;

CONSIDERANT que la CAMVS recèle des potentiels réels à valoriser et exploiter en matière touristique (patrimoine, musées, sites naturels, espaces ruraux...) ;

CONSIDERANT que Melun Val de Seine est par ailleurs entourée de territoires à forte attractivité qui sont à la fois des compléments importants pour des séjours touristiques sur le territoire et des champs d'évasion forts : Paris, Disneyland Resort Paris, la forêt et le Château de Fontainebleau, Blandy-lès-Tours... et que la Communauté peut légitimement se placer comme territoire de séjour et d'accueil en appui de ces destinations reconnues ;

CONSIDERANT que la CAMVS apparaît ainsi comme un carrefour au cœur d'offres majeures de l'Île-de-France mais aussi capable de devenir attractif en lui-même de par ses potentialités et sa capacité à devenir le « premier territoire de rencontre entre la ville et la nature en Sud Île de France ».

CONSIDERANT que la CAMVS souhaite « mettre en tourisme » son offre et ses potentiels et révéler son territoire pour devenir une destination touristique reconnue dans une région Île-de-France qui est la première destination touristique française ;

CONSIDERANT que cette ambition a été traduite dans un schéma directeur du tourisme, un document cadre du développement touristique du territoire communautaire structuré autour de quatre axes stratégiques, savoir :

- Axe stratégique n°1 : développer l'offre d'hébergements sur la CAMVS
- Axe stratégique n°2 : valoriser les patrimoines naturels et historiques du territoire
- Axe stratégique n°3 : structurer l'axe Seine vers une attractivité touristique
- Axe stratégique n°4 : renforcer l'attractivité et faire venir sur la destination

CONSIDERANT que chaque axe se décline lui-même en chantiers opérationnels et pragmatiques, chiffrés et hiérarchisés selon leur niveau de priorité et leur effet d'entraînement sur l'économie du territoire ;

CONSIDERANT que les premiers chantiers prioritaires à mettre en œuvre, proposés au projet de territoire Ambition 2030, constitueront des fondations solides pour porter le reste de la stratégie à savoir : consolider les fondamentaux du tourisme en développant les hébergements de toutes sortes (hôtellerie, hébergements

insolites, gîtes et chambres d'hôtes, meublés commercialisés sur les plateformes Internet...), valoriser les espaces naturels remarquables, le patrimoine, les lieux de mémoire et mettre en place un schéma de mise en tourisme de la Seine ;

Après en avoir délibéré,

APPROUVE le Schéma Directeur du Tourisme 2022-2026 de la Communauté d'Agglomération Melun Val de Seine.

Adoptée à l'unanimité, avec 67 voix Pour

Fait et délibéré, le lundi 7 mars 2022, et ont signé au registre les membres présents.
Pour extrait conforme,

Accusé de réception

077-247700057-20220307-46359-DE-1-1

Acte certifié exécutoire

Réception par le préfet : jeudi 10 mars 2022

Publication ou notification : 10 mars 2022

Signé par le Président, Louis VOGEL



Louis Vogel

Président de la CAMVS
Maire de Melun
Conseiller Régional

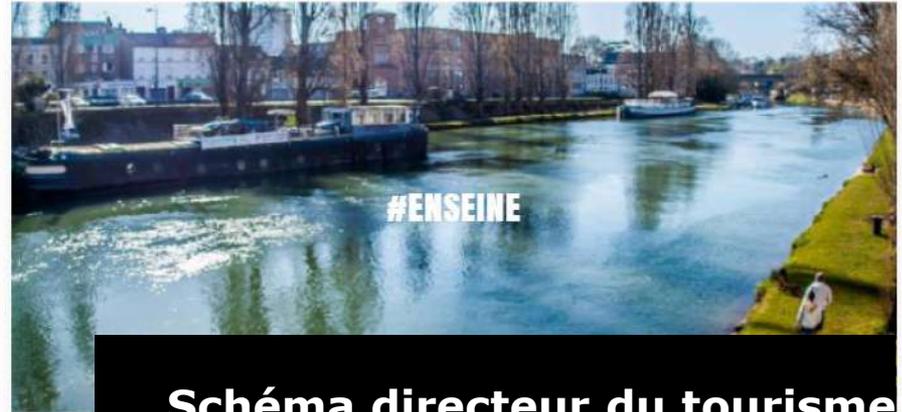


Schéma directeur du tourisme de la CA Melun Val de Seine

ACCOMPAGNEMENT À LA REVISITE DE LA STRATÉGIE TOURISTIQUE DE L'AGGLOMÉRATION ET À LA FORMALISATION D'UN SCHÉMA DIRECTEUR TOURISME DE MELUN VAL DE SEINE

Communauté d'Agglomération Melun Val de Seine

Novembre 2021

LE CONTEXTE ET LES ENJEUX

du tourisme sur le territoire de
Melun val de Seine

Le territoire de Melun Val de Seine accueille d'ores et déjà une activité touristique réelle

Le tourisme sur la CAMVS est marqué avant tout par quelques éléments forts et spécifiques :

- La présence de la Seine, dorsale du territoire et support d'activités multiples.
- Une offre hôtelière existante, plutôt d'entrée de gamme et largement tournée vers le tourisme d'affaires avec des sites spécialisés d'importance.
- D'autres offres d'hébergement touristique avec une offre diffuse de meublés, gîtes et chambres d'hôtes, un camping, deux centres internationaux de séjour, ...
- Un site patrimonial majeur avec le domaine de Vaux le Vicomte à Maincy, un des principaux châteaux franciliens.
- Un site muséal d'envergure avec le Musée National de la Gendarmerie à Melun.
- De nombreux bâtis patrimoniaux témoins de la riche histoire du territoire.
- Une densité d'événements et d'animations culturels, sportifs ou autre sur toute l'année.
- Un thème spécifique autour de l'aéronautique avec l'aérodrome de Melun Villaroche qui accueille notamment l'événement aérien « Air Legend ».
- Des espaces naturels et ruraux de qualité et le charme de villages franciliens typiques.



Le tourisme sur la CAMVS : une activité existante et des potentiels réels de développement

Le tourisme est aujourd'hui une activité économique réelle sur le territoire de la CAMVS.

Cette activité repose à la fois sur une offre d'hébergements principalement hôteliers, d'entrée de gamme et tournés vers le tourisme d'affaires, et sur une diversité d'offres d'activités de découverte des patrimoines naturels ou historiques du territoire.

Sans être, à ce jour, une destination touristique fortement identifiée en tant que telle dans le contexte francilien, la CAMVS recèle des potentiels réels à valoriser en la matière.

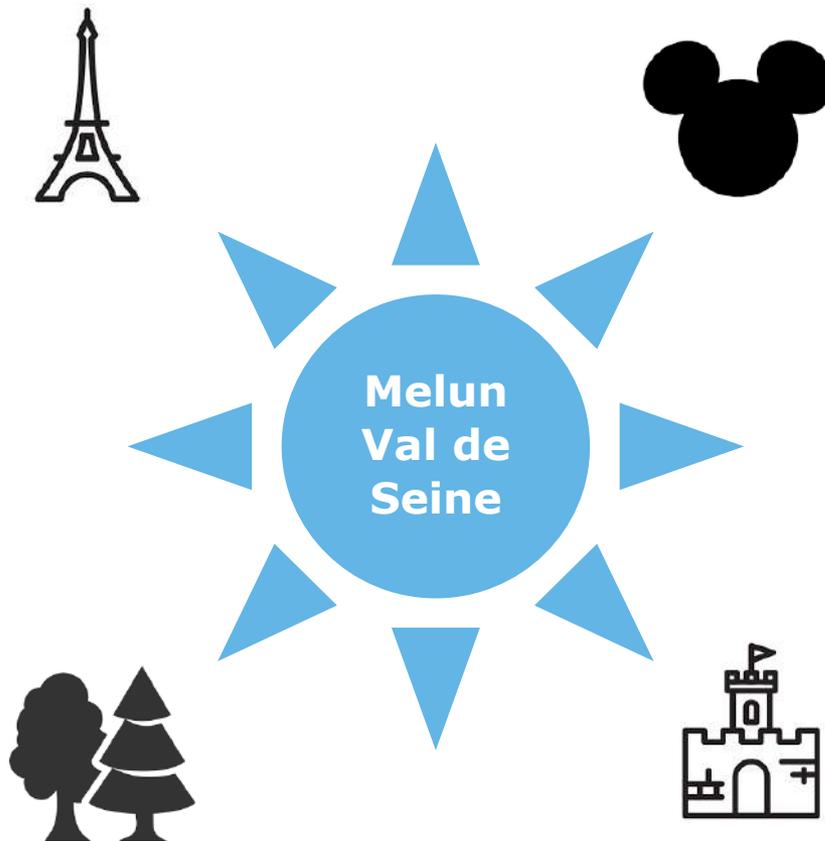
Melun Val de Seine est également localisé au cœur d'importantes offres touristiques franciliennes

La CAMVS est entourée de territoires à forte attractivité et qui sont à la fois des compléments importants pour des séjours touristiques sur le territoire et des champs d'évasion forts : la forêt et le Château de Fontainebleau, DisneyLand Resort Paris, Paris, Provins, ...

À proximité et au centre des ces offres touristiques majeures, les particularités du territoire de Melun Val de Seine lui donnent une identité forte centrée à la fois sur :

- Un patrimoine d'exception avec Vaux le Vicomte et ses 300 000 visiteurs par an et un patrimoine vernaculaire de qualité dans les communes.
- Un environnement naturel de grande qualité avec une forte présence d'espaces naturels, ruraux et de villages de charme sur et autour du territoire.
- Un thème original autour de l'aéronautique et de l'espace avec l'aérodrome de Villaroche et la présence de grandes entreprises du secteur comme Safran.

Ainsi, la CAMVS apparaît comme un carrefour au cœur d'offres majeures de l'Île de France mais aussi capable de devenir attractif en lui-même de par son identité de « premier territoire de rencontre entre la ville et la nature en Sud Île de France ».



Le principal enjeu de développement touristique pour Melun Val de Seine est bien la mise en tourisme de son offre et de ses potentiels

La mise en tourisme : quatre leviers de développement

Développer l'activité touristique sur l'agglomération melunaise permet d'activer plusieurs leviers de développement :

- **Un développement économique** en générant des retombées économiques directes et indirectes dans les entreprises du territoire, entreprises directement touristiques (hébergeurs, restaurateurs, activités de loisirs ou culturelles, ...) mais aussi chez leurs fournisseurs avec un effet multiplicateur important.
- **Un développement de l'attractivité** du territoire en typant et qualifiant l'image de la CAMVS et en développant des services culturels ou de loisirs. Les activités touristiques représentent des arguments forts d'attractivité à la fois en termes d'implantation d'entreprises et d'ancrage au territoire.
- **Une amélioration de la qualité de vie** des habitants dont certains vivent dans des conditions très contraintes. Le développement d'activités touristiques, culturelles et de loisirs permettent de leur offrir des espaces d'oxygénation : culturels, environnementale, ... donc globalement de qualifier le cadre de vie tout en renforçant un sentiment d'appartenance à un territoire spécifique.

- **Une qualification et une sauvegarde des patrimoines** du territoire : en développant des flux et des retombées économiques locales et en leur donnant une nouvelle utilité, le tourisme est un levier fort pour l'entretien et la sauvegarde des patrimoines locaux, grands patrimoines historiques comme petits patrimoines vernaculaires.

Ainsi, par ses effets d'entraînement sur l'économie, l'image et l'attractivité du territoire, la qualité de vie de ses habitants, le développement touristique représente un levier important d'actions et de développement qui s'inscrit pleinement dans les grands objectifs du projet de territoire.

Cette mise en tourisme doit s'inscrire dans le contexte de la crise sanitaire et des évolutions des comportements qu'elle a générés ou accélérés

Melun Val de Seine : un territoire tourné vers les grandes tendances touristiques post-Covid

La localisation et le gisement naturel et patrimonial de la CAMVS répondent parfaitement aux évolutions des tendances de la consommation touristique observées depuis la crise sanitaire.

Ainsi, la crise a développé la fréquentation touristique de proximité, le développement de vacances « près de chez soi », la recherche par les clientèles urbaines de zones de séjours très accessibles et offrant des services urbains tout en proposant de grands espaces naturels.

Ainsi, la crise ouvre à la destination l'opportunité de répondre à des attentes de courts séjours mise au vert de clientèles parisiennes et franciliennes.

Melun Val de Seine répond à ces attentes et propose aux résidents franciliens un territoire de charme, mêlant espaces naturels et patrimoine de qualité à toute proximité de Paris.

Au-delà, d'autres tendances plus qualitatives seront à prendre en compte dans les actions touristiques portées par la collectivité :

- La recherche d'une consommation touristique la plus simple possible, dans son accès physique comme dans l'accès aux services proposés. Melun Val de Seine dispose d'une accessibilité physique excellente en transport en commun comme en voiture, même si les mobilités au sein du territoire restent encore à renforcer, en particulier en mobilités non motorisées.
- L'attente des touristes à la fois d'une expérience proposant de nombreuses fonctionnalités et une grande simplicité mais en même temps la déconnexion favorisant le ressourcement, la rencontre ... Melun Val de Seine, à la fois territoire francilien et urbain avec ses multiples services et territoire rural avec ses espaces naturels et villages répond parfaitement à cette tendance.
- Des attentes fortes en matière de tourisme vert et écoresponsable, thème sur lequel la CAMVS travaille fortement dans son projet de territoire et qu'il s'agira de traduire concrètement dans son développement touristique.
- Enfin une recherche d'insolite, d'incongru, ... il s'agira donc bien pour Melun Val de Seine de faire preuve d'originalité dans la manière de « mettre en tourisme » ses patrimoines, ses offres, ses ambiances afin de répondre à ces attentes et de se démarquer des autres territoires touristiques de proximité.

LA STRATÉGIE

du schéma directeur tourisme
de Melun Val de Seine

Une vision : « prendre notre place »

Melun Val de Seine, prendre sa place parmi les destinations touristiques reconnues en Île de France

La stratégie touristique de Melun Val de Seine repose sur un vision : devenir une destination touristique reconnue dans une région Île de France qui est la première destination touristique française.

Il s'agit bien de devenir une destination qualitative, attractive, offrant un séjour d'excellence à la fois pour :

- Des courts séjours de Franciliens recherchant une « mise au vert » et un patrimoine de qualité
- Des longs séjours des touristes français et étrangers, en particulier des repeaters, logeant sur le territoire et pouvant ainsi rayonner facilement vers Paris, Disneyland Resort, la Forêt de Fontainebleau ou d'autres sites touristiques de proximité et facilement accessibles depuis le territoire melunais.



Cette vision se traduit en 6 grandes ambitions

Cette vision se traduit dans 6 grandes ambitions interconnectées entre elles :

- Devenir une destination incontournable de court séjour pour les Franciliens au même titre que la Normandie, la Bourgogne, le Perche, ...
- Se positionner comme une destination de séjour pour les touristes français et étrangers rayonnant dans les sites du quart Sud Est de l'Île de France
- Consolider le positionnement du territoire sur le tourisme d'affaires en s'adaptant aux nouvelles tendances de cette filière
- Développer l'attractivité globale du territoire en mettant en avant une identité à la fois légitime, partagée et différenciante
- Mobiliser les habitants comme consommateurs d'activités de loisirs et promoteurs de la destination
- Mobiliser des investisseurs publics et privés pour renforcer des équipements d'attractivité du territoire et l'offre d'hébergement

Courts séjours

Devenir une destination incontournable de court séjour pour les Franciliens au même titre que la Normandie, la Bourgogne, le Perche, ...

Longs séjours de repeaters

Se positionner comme une destination de séjour pour les touristes français et étrangers rayonnant dans les sites du quart Sud Est de l'Île de France

Tourisme d'affaires

Consolider le positionnement du territoire sur le tourisme d'affaires en s'adaptant aux nouvelles tendances de cette filière

Attractivité et identité

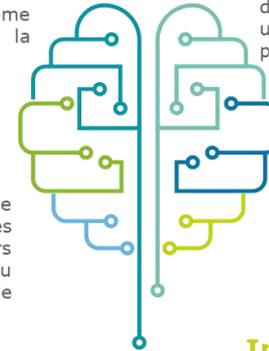
Développer l'attractivité globale du territoire en mettant en avant une identité à la fois légitime, partagée et différenciante

Habitants

Mobiliser les habitants comme consommateurs d'activités de loisirs et promoteurs de la destination

Investisseurs

Mobiliser des investisseurs publics et privés pour renforcer des équipements d'attractivité du territoire et l'offre d'hébergement



La stratégie touristique s'appuie sur un positionnement légitime, ambitieux et différenciant pour Melun Val de Seine et qui vise 5 cibles de clientèle

Ainsi, forte de cette vision et de ces ambitions, la CAMVS vise à affirmer un positionnement de :

- Destination touristique naturelle et patrimoniale, d'excellence et de charme
- Localisée au cœur de la densité touristique francilienne mais s'en différenciant par un « ton » et une image surprenants, originaux et décalés

Ce positionnement vise 5 grandes cibles de clientèles

- Les couples et les familles d'Île de France pour des courts séjours
- Les couples, familles et seniors nationaux et internationaux, en séjour en Île de France ou de passage
- Les entreprises franciliennes pour les réunions d'affaires
- Les habitants du territoire eux-mêmes, mais aussi les résidents de toute proximité (par exemple des grandes agglomérations limitrophes comme GPS) pour des excursions à la journée
- Des publics de niche, ciblés selon des thématiques à définir

LA DÉCLINAISON OPÉRATIONNELLE du schéma directeur tourisme

La déclinaison opérationnelle du schéma directeur tourisme

Ces ambitions se traduisent concrètement par la mise en place d'actions regroupées autour de 4 grands axes stratégiques. Chaque axe se décline en chantiers opérationnels avec, systématiquement un chantier transversal visant à la différencier la destination, à garantir son originalité.



DÉVELOPPER L'OFFRE D'HÉBERGEMENTS SUR LA CAMVS

Pourquoi ?

- Pour se positionner comme une destination de séjour
- Pour développer les retombées économiques du tourisme et les emplois dans le secteur
- Pour passer de l'excursionniste au touriste

Comment ?

- A. En mettant en place une démarche de recherche et d'accueil d'investisseurs hôteliers et d'autres hébergements professionnels
- B. En encourageant le développement des hébergements ruraux et des hébergements chez l'habitant
- C. En incitant à la qualification des hébergements existants
- D. En se différenciant par le développement d'hébergements insolites portés par le privé ou par le public

La déclinaison opérationnelle du schéma directeur tourisme



VALORISER LES PATRIMOINES NATURELS ET HISTORIQUES DU TERRITOIRE

Pourquoi ?

- Pour faire émerger des sites forts renforçant l'attractivité de la destination
- Pour densifier progressivement l'offre de découverte du territoire
- Pour sauvegarder, par une valorisation touristique, les patrimoines locaux

Comment ?

- E. En qualifiant et valorisant les espaces naturels du territoire
- F. En entreprenant la valorisation touristique des patrimoines historiques par une sélection des priorités et des interventions fortes sur les sites retenus
- G. En réfléchissant à un grand projet permanent à Melun Villaroche sur les thèmes de l'aéronautique et de l'espace
- H. En développant les mobilités douces vers les sites par des circuits de découverte, en particulier depuis la porte d'entrée de la gare de Melun rénovée
- I. En se différenciant par la création d'outils de découverte et de médiation innovants, ludiques et décalés

La déclinaison opérationnelle du schéma directeur tourisme



STRUCTURER L'AXE SEINE

Pourquoi ?

- Pour valoriser un axe qui fait le lien entre les différentes parties de la CAMVS
- Pour faire émerger un produit de découverte fort et attractif

Comment ?

- J. En développant des activités de loisirs sur et au bord de l'eau, en particulier des offres de restauration et de sports nautiques
- K. En étudiant le potentiel de développement du port de Melun
- L. En se différenciant par la mise en place d'un schéma directeur de l'axe Seine, en lien avec les territoires voisins, et prévoyant des aménagements originaux et surprenants sur la partie melunaise

La déclinaison opérationnelle du schéma directeur tourisme



RENFORCER L'ATTRACTIVITÉ ET FAIRE VENIR SUR LA DESTINATION

Pourquoi ?

- Pour renforcer la visibilité de la destination et la faire exister sur le marché francilien en particulier
- Pour mobiliser les habitants du territoire, leur faire découvrir les offres locales
- Pour rendre les habitants plus fiers de leur territoire

Comment ?

- M. En créant un évènement grand public récurrent, décalé, original et humoristique et en valorisant les événements culturels ou sportifs existants
- N. En créant un événementiel d'affaires de rayonnement régional voire national
- O. En renforçant la promotion de la destination en particulier sur les réseaux sociaux
- P. En mobilisant les habitants comme producteurs d'offres et promoteurs du territoire, ensemble des habitants comme « stars » vivant sur le territoire

LA MISE EN ŒUVRE OPÉRATIONNELLE

du schéma directeur tourisme

La mise en oeuvre du schéma directeur tourisme de la CAMVS

- La mise en oeuvre concrète des actions prévues dans le schéma directeur tourisme s'appuiera sur 4 grands principes :
- La hiérarchisation des actions avec une priorité donnée aux actions à fort retour sur investissement, économique ou en terme de visibilité et d'attractivité de la destination
 - La mobilisation de l'ensemble de l'écosystème touristique local dans la mise en oeuvre, le suivi et l'évaluation des actions : acteurs socio-professionnels et acteurs publics (Communes, Département, Région)
 - Le pragmatisme dans la réalisation des actions avec, schématiquement, des actions qui se mettent en oeuvre de manière rapide dans une phase de test mobilisant des moyens limités puis une montée en puissance progressive ou une réadaptation de l'action si les résultats le nécessitent
 - La recherche permanente de la différenciation par l'originalité, le décalage, la surprise ... dans le développement des nouvelles offres touristiques sur le territoire, en lien direct avec le positionnement

ÊTRE PRAGMATIQUE

dans la mise en oeuvre des actions : phase de test ,
monté en puissance
progressive ou réadaptation

03

04

SE DIFFÉRENCIER

Par une recherche permanente de
la différenciation par l'originalité,
le décalage, la surprise ...

02

MOBILISER

l'ensemble de l'écosystème
touristique local dans la
mise en oeuvre, le suivi et
l'évaluation des actions

01

HIÉRARCHISER

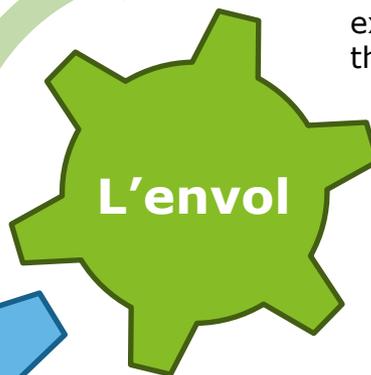
Priorité aux actions à fort retour sur investissement,
économique ou en terme de visibilité et d'attractivité



Une priorisation des actions du schéma directeur en lien avec le projet de territoire

Le schéma directeur se met en œuvre de manière opérationnelle au travers d'actions prioritaires qui garantissent des bases solides pour assurer le développement touristique de la destination.

- Créer un évènement identitaire, valoriser les événementiels culturels ou sportifs existants (Vaux-le-Vicomte, sur le Brie de Melun ou encore la Color Run...)
- Intégrer la dimension tourisme aux autres politiques publiques de la CAMVS (par exemple dans le développement des pistes cyclables, dans la requalification du pôle gare, ...)



- Renforcer les équipements de loisirs (par exemple un Parc sur Villaroche sur le thème de l'aéronautique et de l'espace)
- Créer des circuits de l'insolite
- Développer et animer un réseau de greeters
- Lancer d'ici 3 ans une campagne nationale valorisant le territoire de la CAMVS
- ...

- Développer les hébergements de toutes sortes (Hôtellerie, hébergements insolites, gîtes et chambres d'hôtes, meublés commercialisés sur les plateformes Internet...)
- Mettre en place un schéma de mise en tourisme de la Seine
- Valoriser les espaces naturels remarquables, le patrimoine, les lieux de mémoire

Invest.
400k€

Fonct.
20k€ par an
+ 1/2 ETP

La gouvernance du schéma directeur tourisme de Melun Val de Seine

Un pilotage clair du schéma directeur

Au-delà de ces principes transversaux du « management » du schéma directeur, la mise en œuvre concrète des actions sera répartie entre les différents acteurs, en fonction de leurs compétences légales, de leur savoir-faire et des besoins propres des actions considérées.

- Schématiquement, les actions liées à des investissements, publics ou privés, dans des offres ou infrastructures touristiques (hébergements, itinéraires doux, ...) seront pilotées par la CAMVS à travers ses élus et ses services qui sont en lien direct avec les services techniques, les communes, ... dont la mobilisation sera souvent nécessaire.
- D'autre part, les actions liées aux marketing, au contact direct avec les clientèles touristiques (la promotion de la destination, l'accueil physique et dématérialisé des touristes, le montage de produits touristique et leur commercialisation, ...) seront pilotées par l'Office de Tourisme qui est en contact direct avec les clientèles au quotidien.

Ainsi, si le « hard » est piloté par la CAMVS et le « soft » par l'Office de Tourisme, l'ensemble étant coordonné et suivi par un référent tourisme identifié au sein de la CAMVS, la mise en œuvre opérationnelle des actions nécessitera une mobilisation et une coordination avec l'ensemble des partenaires pertinents, partenaires publics ou acteurs privés.

C'est bien à travers une mobilisation large de l'ensemble des forces vives du tourisme local que la stratégie sera réellement portée et mise en œuvre, et cette mobilisation large sera d'autant plus efficace que tous les partenaires identifieront clairement les rôles et champs d'actions de chacune des structures publiques intervenant dans le domaine, en particulier la CAMVS et l'Office de Tourisme.

LE PLAN D' ACTIONS

du schéma directeur tourisme



DÉVELOPPER L'OFFRE D'HÉBERGEMENTS SUR LA CAMVS

A

En mettant en place une démarche de recherche et d'accueil d'investisseurs hôteliers et d'autres hébergements professionnels

B

En encourageant le développement des hébergements ruraux et des hébergements chez l'habitant

C

En incitant à la qualification des hébergements existants

D

En se différenciant par le développement d'hébergements insolites portés par le privé ou par le public

AXE 1 : Développer l'offre d'hébergements sur la CAMVS

Action A. Mettre en place une démarche de recherche et d'accueil d'investisseurs hôteliers et d'autres hébergements professionnels

Contexte :

L'hébergement touristique est l'élément incontournable de l'attractivité et de l'économie touristique des territoires.

Si Melun Val de Sein compte une offre, notamment hôtelière, existante, elle reste globalement plus limitée que celle des agglomérations limitrophes.

La localisation du territoire, ses fonciers disponibles, son accessibilité et son économie en font pourtant un territoire intéressant pour l'accueil de nouvelles offres.

Objectifs :

- Inciter les investisseurs à développer des hébergements touristiques marchands sur le territoire

Critère d'évaluation :

- Nombre de lits nouveaux créés
- Originalité des concepts hôteliers accueillis sur le territoire

Priorité : Niveau 1

Année de lancement : 2022

Contenu :

- Identifier, en lien avec les communes, les fonciers les plus intéressants pour accueillir des hébergements touristiques et formaliser des fiches descriptives (localisation, surface, accessibilité, contraintes réglementaires et urbanistiques, constructibilité, contexte économique et touristique, ...). Ces sites identifiés serviront de base à la recherche d'investisseurs et viendront s'intégrer dans le site Internet en cours de création par Seine et Marne Attractivité.
- Définir les typologies d'hébergements touristiques marchands professionnels souhaités sur le territoire au regard du potentiel global (touristique et économique), de son développement attendu, de la concurrence des territoires proches et des concepts hôteliers ou autres actuels. Ce « schéma directeur de l'hébergement marchand » peut être défini en interne à la CAMVS ou par un prestataire externe.
- Lancer une démarche proactive de recherche d'investisseur en s'appuyant sur les partenaires départementaux, régionaux et nationaux de la CAMVS et sur les rencontres ad hoc ou salons immobiliers auxquels la CAMVS participe (comme le workshop investisseur départemental de novembre 2021).

- **Pilotage :** CAMVS
- **Partenaires :** Communes, Comités départementaux et régionaux du tourisme, Atout France

Budget :

- Fonctionnement CAMVS
- Schéma directeur de l'hébergement marchand (si externalisé) : +/- 25 K€ HT
- Investissement d'accompagnement : à déterminer

AXE 1 : Développer l'offre d'hébergements sur la CAMVS

Action B. Encourager le développement des hébergements ruraux et des hébergements chez l'habitant

Contexte :

L'un des atouts de la CAMVS est sa localisation entre ville et campagne : le territoire présente l'avantage d'avoir un cœur de ville directement accessible en transport en commun depuis Paris, tout en ouvrant sur un environnement plus rural.

Cependant, l'offre d'hébergement rural de charme est encore limitée sur le territoire. Il s'agit donc pour le territoire d'inciter au développement de ces hébergements de charme et d'encourager leur qualification et leur labélisation, preuve de la qualité de l'offre.

Les études menées ont permis de montrer que le territoire bénéficie d'une certaine offre de gîtes et chambres d'hôtes mais que seule la moitié de cette offre est labélisée Gîtes de France ou Fleur de Soleil. L'enjeu est d'encourager le développement et la qualification d'hébergements ruraux de charme.

Objectifs :

- Améliorer la qualité de l'offre d'hébergements de charme
- Améliorer la visibilité des hébergements ruraux de charme
- Se doter des moyens pour accompagner les initiatives privées en matière de développement ou de requalification des d'hébergements touristiques

Critère d'évaluation :

- Nombre de projet accompagné
- Evolution de la labellisation de l'offre

• **Priorité** : Niveau 1

• **Année de lancement** : 2022

Contenu :

1. Encourager les hébergeurs potentiels à ouvrir de nouveaux hébergements :

- Définir précisément les communes cibles, sur lesquelles le manque d'hébergement de charme est réel et le potentiel pour les développer avéré.
- Eclairer sur le marché et les tendances, sensibiliser les potentiels hébergeurs sur la nécessité et la rentabilité de ce type d'hébergement.
- Communiquer sur les solutions d'accompagnement existantes auprès de relais territoriaux (CCI, mairies, OT, voire banques).

2. Accompagner les hébergeurs dans la labellisation de leur établissement:

- Informer sur les labels et classements, être en mesure de mettre en relation et accompagner à l'instruction de dossiers pour des demandes de labellisation,
- Orienter et accompagner les hébergeurs vers les partenaires pertinents à l'échelon départemental ou régional en matière d'ingénierie technique et financière
- Soutenir la montée en gamme ou le développement, réfléchi et adapté, de gîtes et meublés sur le territoire

- **Pilotage** : Office de tourisme en partenariat avec la CAMVS et les Communes
- **Partenaires** : Région, département, fédérations (Gîtes de France, Clévacances, Fleur de Soleil, etc.)

Budget :

- Fonctionnement Office de Tourisme

AXE 1 : Développer l'offre d'hébergements sur la CAMVS

Action C. Inciter à la qualification des hébergements existants

Contexte :

L'hébergement touristique est à la fois le cœur de l'activité touristique et le poumon de son économie. La qualité (dans chaque niveau de gamme) est un véritable facteur d'attractivité pour la destination.

Le territoire n'est pas encore identifié comme une destination touristique à part entière sur laquelle l'on souhaite passer une nuit. Il s'agit donc pour la CAMVS de tenter de se démarquer, de se rendre attractif en incitant au développement d'une offre atypique, innovante... Et écologique ! C'est non seulement une expérience innovante qu'il faut proposer, mais également une expérience que l'on veut partager ensuite avec son entourage.

Objectifs :

- Accompagner les hébergeurs vers une montée en gamme
- Informer les hébergeurs sur les dispositifs de soutien existants (techniques, financiers ...)

Critère d'évaluation :

- Qualification des hébergements
- Evolution du taux d'occupation et développement des courts séjours franciliens
- Nombre de projets soutenus via le dispositif d'aides et l'accompagnement technique

Priorité : Niveau 1

Année de lancement : 2022

Contenu :

Accompagner les hébergeurs dans la labellisation de leur établissement :

- Informer sur les labels et classements, être en mesure de mettre en relation et accompagner à l'instruction de dossiers pour des demandes de labellisation (réunion d'information, emailing, etc.)
- Orienter et accompagner les hébergeurs vers les partenaires pertinents à l'échelon départemental ou régional en matière d'ingénierie technique et financière
- Développer en interne une compétence ingénierie d'accompagnement de projet au sein de l'Office de Tourisme. Il s'agit ici de favoriser la création, la réhabilitation, la montée en gamme ou le développement d'hébergements via un accompagnement individualisé (coaching).

• **Pilotage :** CAMVS

• **Partenaires :** Office de Tourisme, Communes et hébergeurs

Budget :

- Fonctionnement CAMVS

AXE 1 : Développer l'offre d'hébergements sur la CAMVS

Action D. Se différencier par le développement d'hébergements insolites portés par le privé ou par le public

Contexte :

La variété des modes d'hébergement proposés, leur originalité sont des facteurs d'attractivité pour la destination.

Or, le territoire n'est pas encore identifié comme une destination touristique à part entière sur laquelle l'on souhaite passer une nuit. Le parisien éreinté par sa vie citadine peut être tenté de s'exiler le temps d'un week-end s'il a la possibilité d'expérimenter un nouveau mode de s'héberger. C'est non seulement une expérience innovante, mais également une expérience que l'on veut partager ensuite avec son entourage.

Il s'agit donc pour la CAMVS de tenter de se démarquer, de se rendre attractif en incitant au développement d'une offre atypique, innovante.... Et écologique !

Objectifs :

- Créer une nouvelle expérience autour de l'hébergement
- Donner une bonne raison aux touristes de se déplacer jusqu'au territoire et d'y rester
- Inciter le bouche-à-oreille

Critère d'évaluation :

- Nombre de projets soutenus via l'appel à projet

• **Priorité** : Niveau 1

• **Année de lancement** : 2022

Contenu :

1. Développer en interne une compétence ingénierie d'accompagnement de projet de ce type au sein de la CAMVS

Il s'agit ici de favoriser la création, la réhabilitation ou le développement d'hébergements

2. Développer des hébergements « événements » et insolites sur un ou deux territoires / emplacement tests identifiés

via un appel à projet ou un portage direct. Il s'agit à la fois de développer des offres uniques, écologiques et temporaires sur le territoire, de « créer l'événement », créer des opportunités de venue auprès des clientèles des métropoles bordelaises, et enfin de faire la promotion du territoire en communiquant une image décalée et innovante via des hébergements très insolites et autonomes. Ces installations pourraient être implantées sur l'ensemble de la destination, dans des endroits dotés d'une qualité paysagère remarquable.

- Identifier les sites prioritaires, le foncier public disponible.
- Lancement d'un appel à projet pour le développement de deux unités par an,
- Adapter le dispositif et arbitrer en fonction des résultats du premier appel à projet

• Pilotage : CAMVS

• **Partenaires** : Office de Tourisme, communes et partenaires

©Inprivés TCH

Budget :

- Investissement : 25 K€ (appel à projet) en 2022 et 2024
- Fonctionnement CAMVS



< la chambre d'hôtes « villa cheminée » à coté de Nantes est l'une des œuvres du parcours d'Estuaire Nantes à Saint-Nazaire. 6 mois d'attentes pour la réservation



^ Les bulles du Rocher de Fontainebleau. Perchées à 20 mètres du sol, on y accède avec un baudrier et une lampe frontale.



^ Unité d'hébergement mobile, autonome

< Eco capsule entièrement autonome (éolienne rétractable et système de récupération et filtration des eaux, panneaux solaire ...)



^ Dans un voilier à Tancrou, en bord de Marne (Seine-et-Marne)

La bienveilluse à Lavau-sur-Loire >



^ Bateau Daphné, sur une péniche à Auvers-sur-Oise (Val-d'Oise) : 151€ la chambre, petit-déjeuner inclus. Croisière : 600€

02

VALORISER LES PATRIMOINES NATURELS ET HISTORIQUES DU TERRITOIRE

E

En qualifiant et valorisant les espaces naturels du territoire

F

En entreprenant la valorisation touristique des patrimoines historiques par une sélection des priorités et des interventions fortes sur les sites retenus

G

En réfléchissant à un grand projet permanent à Melun Villaroche sur les thèmes de l'aéronautique et de l'espace

H

En développant les mobilités douces vers les sites par des circuits de découverte, en particulier depuis la porte d'entrée de la gare de Melun rénovée

I

En se différenciant par la création d'outils de découverte et de médiation innovants, ludiques et décalés

AXE 2 : Valoriser les patrimoines naturels et historiques du territoire

Action E. Qualifier et valoriser les espaces naturels du territoire

Contexte :

L'une des forces du territoire est bien son offre d'espaces et de sites naturels et ruraux aux portes de l'agglomération parisienne.

Ces espaces représentent des offres de nature qui sont aujourd'hui très attendues par les clientèles urbaines, en particulier depuis la crise Covid.

Il s'agit à la fois de permettre l'accès à ces espaces, de les présenter et de les faire connaître tout en assurant leur préservation.

Objectifs :

- Développer l'accès aux sites naturels et leur valorisation touristique et de loisirs tout en garantissant leur protection et leur qualité

Critère d'évaluation :

- Mise en place d'actions d'aménagement et de découverte de sites naturels
- Évolution de la fréquentation des sites naturels

Priorité : Niveau 1

Année de lancement : 2022

Contenu :

- Identification des sites naturels et ruraux d'intérêt et analyse de leur sensibilité environnementale.
- Sur les sites le permettant, définition des actions pertinentes de mise en valeur et d'ouverture à la visite et réalisation des aménagements nécessaires.
- Sensibilisation des communes à l'ouverture mais aussi à la préservation de ces espaces naturels dans les documents d'urbanisme en particulier.
- Un projet apparaît aujourd'hui très avancé et prioritaire : l'itinéraire de découverte et de valorisation du Val d'Ancoeur entre Melun et Vaux-le-Vicomte voire au-delà.

• **Pilotage :** CAMVS

• **Partenaires :** Communes, Office de Tourisme, associations environnementales

Budget :

- Fonctionnement CAMVS
- Investissement : à déterminer

AXE 2 : Valoriser les patrimoines naturels et historiques du territoire

Action F. Valoriser les patrimoines historiques par une sélection des priorités et des interventions fortes sur les sites retenus

Contexte :

Le territoire bénéficie certes du château de Vaux-le-Vicomte mais cet atout ne suffit pas à inciter les touristes à rester et consommer sur le territoire: les visiteurs franciliens font l'aller – retour dans la journée, et ne parcourent que très rarement le territoire. Il s'agit donc de renforcer le maillage du territoire et de véhiculer une image jeune, dynamique et innovante par la mise en tourisme (voire l'ouverture à la visite) de nouveaux sites d'intérêt sur l'ensemble des communes de la CA et l'utilisation de dispositifs de médiation innovants.

Les sites d'intérêt ne manquent pas sur le territoire de Melun Val de Seine avec notamment : les Affolantes le long de la Seine, non ouvertes à la visite, les ruines de l'abbaye Notre Dame du Lys, le patrimoine lié à Pasteur et ses essais de pasteurisation sur le territoire, mais également, dans le centre-ville de Melun une offre patrimoniale intéressante (notamment du patrimoine religieux).

Il s'agira d'accompagner la mise en tourisme d'une sélection de ces sites d'intérêt grâce à des outils de médiation repensés.

Objectifs :

- Renouveler et qualifier l'offre touristique en valorisant ses patrimoines
- Attirer plus de visiteurs, curieux de découvrir de nouveaux sites, en particulier des jeunes et des familles
- Révéler le patrimoine de la Communauté d'Agglomération aux habitants eux-mêmes

Critère d'évaluation :

- Nombre de patrimoines effectivement mis en interprétation
- Satisfaction des clientèles quant à la qualité de l'expérience proposée – dispositifs innovants, ludiques - (enquête)

Priorité : Niveau 1

Année de lancement : 2022 pour l'identification des sites

Contenu :

1. Identifier les sites d'intérêt potentiels à ouvrir à la visite / mettre en tourisme

Formalisation d'une grille d'analyse qui puisse permettre de sélectionner les sites selon des critères harmonisés. A titre d'exemple, cela pourrait être en fonction de l'intérêt patrimonial du site (histoire, architecture), de sa situation géographique (accessibilité, intérêt stratégique) et tenir compte de son mode de gestion (propriété privé, communale, intercommunale, etc.).

2. Mener une étude de définition, voire de faisabilité sur les sites sélectionnés en impliquant l'ensemble des acteurs concernés (évaluation des opportunités et contraintes liées au projet, définition des aménagements nécessaires, des moyens financiers associés, du marketing correspondant).

- Inciter les propriétaires privés à s'impliquer dans la mise en tourisme de leur propriété, que ce soit de façon ponctuelle ou permanente (notamment dans le cas des Affolantes)
- Inciter les élus à ouvrir des lieux touristiques publics actuellement fermés (étude sur les retombées positives de la mise en tourisme de ces lieux)
- Cas particulier du devenir du Prieuré Saint Sauveur, actuellement en réflexion dans le cadre du Programme Actions Cœur de Ville : prise de renseignement régulière sur les réflexions en cours (participation active aux réunions, parti-pris aux décisions afin de penser en complémentarité les volets patrimoine, tourisme, aménagement). D'autre part, il pourrait s'agir ici de réaliser une étude impliquant l'ensemble des acteurs du territoire (en interne ou confiée à un prestataire) afin de clarifier la pertinence de ces opportunités et d'aboutir à un projet cohérent et partagé pour le Prieuré Saint-Sauveur.

- **Pilotage** : CAMVS en partenariat avec l'Office de Tourisme
- **Partenaires** : Communes

Budget :

- Fonctionnement de la CAMVS
- Investissement : à déterminer

AXE 2 : Valoriser les patrimoines naturels et historiques du territoire

Action G. Réfléchir à un grand projet permanent à Melun Villaroche sur les thèmes de l'aéronautique et de l'espace

Contexte :

Le territoire accueille chaque année en septembre, depuis 2018 un des meeting aérien les plus important d'Europe le Paris Air Legend, sur le site de l'aérodrome de Melun-Villaroche. C'est près de 30 000 personnes qui se sont rendus sur le site pour l'édition 2018.

Au-delà de cette offre événementielle, l'aérodrome de Melun-Villaroche (situé à la jonction entre la CAMVS et Grand Paris Sud) est célèbre notamment pour les essais en vol, civils et militaires, menés entre autres par Dassault Aviation, Breguet Aviation ou même Morane Saulnier. Transféré en 2007 par l'État au SYMPAV (Syndicat Mixte du Pôle d'Activités de Villaroche), l'aérodrome Melun-Villaroche reste un centre aéronautique important, ouvert à la circulation aérienne publique depuis octobre 2014 où se côtoient aviation ancienne, de loisirs et professionnelle.

Ce pôle accueille également une importante collection privée d'avions (DC3, Hurel-Dubois HD-34, Skyraider, etc.) entreposée dans des hangars eux-même historiques, conçus par Eiffel, non encore ouverte au public mais au potentiel touristique certain, ainsi qu'une offre de tourisme expérientiel avec Anti-Gravity, un simulateur de chute libre et une possibilité de baptême de l'air.

Le thème de l'aviation, omniprésent sur l'ensemble du site, est intéressant car grand public. S'il est pour le moment exclusivement lié à une offre loisirs (Air Gravity), il y a là une véritable opportunité de mettre en valeur les collections privés sur site et de créer une offre d'envergure à l'échelle de l'ensemble du pôle.

Objectifs :

- Faire de l'aviation un atout touristique d'envergure sur le territoire
- Développer le site de Villaroche dans un but touristique
- Proposer une expérience sensationnelle unique

Critère d'évaluation :

- Création effective de l'offre
- Nombre de visiteurs de l'offre permanente en 2022 / en 2025

Priorité : Niveau 2

- Année de lancement : 2023 / 2024

Contenu :

- Lancer une étude pour développer le pôle de Melun Villaroche
- Réaliser une étude afin de développer le pôle Melun Villaroche, via une offre touristique permanente, en partenariat avec Grand Paris Sud. Il s'agit de capitaliser sur l'histoire du site, les collections (privées) d'avions, moteurs qui s'y trouvent, le tourisme expérientiel (baptêmes, présence d'un simulateur...). Cela demande une volonté politique forte pour porter les investissements.
- Cette étude intégrera la faisabilité de mise en valeur du patrimoine aérien (collection privée). Il s'agira de se poser la question de la gouvernance, à terme du site et du portage des investissements (mécénat, partenariat public-privé ?)
- Il s'agira également d'étudier le potentiel du site à devenir un véritable pôle incarnant l'aéronautique, proposant une combinaison d'offres complémentaires et expérientielles. Cette offre pourrait s'adresser à divers publics, par exemple :
 - une clientèle familiale avec des outils et dispositifs de médiation innovants et une offre d'activités ludiques et participatives permettant de vivre une véritable expérience.
 - Une clientèle affaire avec des espaces permettant l'accueil de séminaires / incentives et des activités loisirs attractives (simulation de vol par exemple et collection d'avion scénarisée)
 - Parmi les pistes de développements à étudier : la possible création d'une synergie avec le Musée Safran, le développement d'une offre artistique avec l'upcycling (aérodésign : expositions et showrooms autour de la récupération à partir de pièces, sièges, avions / street art), une offre de restauration à thème, un escape game, etc.

- **Pilotage :** CAMVS
- **Partenariat :** Office de Tourisme, AJM Airshow, SYMPAV (Syndicat Mixte du Pôle d'Activités de Villaroche), intercommunalités limitrophes

Budget :

- Etude préalable : 50K€ HT
- Investissement : à définir

Les Aviateurs à Cesson-Sévigné (35) , un restaurant sur le thème de l'aviation

- Les Aviateurs est un restaurant dont la décoration est entièrement tournée sur le thème de l'aviation. Il sert de la cuisine bistrot.
- Le choix de ce thème repose sur le fait que l'avion attire à la fois les petits et les grands.



Stephanie T
3



Avis publié : il y a 2 semaines par mobile

Parfait

Décor très sympa . Les hamburgers excellent. Ce resto nous avez été conseillé par un passager lors d'un covoiturage. Comme quoi le bouche à oreille fonctionne bien. **Plus**

Date de la visite : juillet 2019

Pôle SKYWAY à Nantes, simulateur de vol et Escape Game

- Plusieurs expériences sont proposées par SKYWAY Simulation : des simulateurs d'avion de chasse, avions de chasse, club pilote, pilotes professionnels, mais également de la réalité virtuelle
- Cette entreprise offre des stage pour vaincre sa peur en avion
- SKYWAY Simulation propose également l'organisation d'événements festifs (entre amis, pack personnalisés, enterrement de vie de jeune fille ou de garçon) ou évènements professionnels (à destination des comités d'entreprise/collectivité) avec des espaces prévus pour les incentives et séminaires



Upcycling: Bordalo II transforme des déchets en animaux

- L'artiste portugais de street art récupère des déchets sur les plages, à la déchetterie ou dans la rue pour les transformer en sculpture animaux.
- Un art avec une double vocation : redonner une vie à des objets voués à la destruction et éveiller les consciences sur le gaspillage.



Transformer des vieux avions en objets de design avec Tarmac Aerosave ou Airbus

- Le leader européen du recyclage des pièces de gros porteurs en fin de vie Tarmac Aerosave a conclu un partenariat avec une entreprise de design pour développer une gamme d'objets de décoration à partir de pièces démantelées
- En 2017, deux jeunes salariés Airbus se sont interrogés sur la fin de vie des avions et ont eu l'idée de revaloriser ces pièces industrielles avec un concept : A piece of Sky. Ce concept a pour objectif de redonner vie à des objets qui ont parcourus des kilomètres pour se retrouver dans un salon ou une chambre en faisant appel à 11 designers et artisans.



Tarmac Aerosave



A piece of sky

AXE 2 : Valoriser les patrimoines naturels et historiques du territoire

Action H. Développer les mobilités douces vers les sites par des circuits de découverte, en particulier depuis la porte d'entrée de la gare de Melun rénovée

Contexte

Le développement des mobilités douces est une véritable opportunité en matière de tourisme et des retombées économiques importantes sont espérées puisqu'un touriste à vélo dépense en moyenne 1/3 de plus qu'un touriste classique. Le territoire dispose déjà de 123 km de liaison douce et voie verte mais veut faire monter en puissance l'itinérance sur son territoire. Cet enjeu rejoint d'ailleurs la stratégie de la Région Ile de France qui, dans le cadre de son nouveau schéma touristique, a identifié « Fontainebleau/ Vallée de la Seine et du Loing comme « Destination d'intérêt régional » avec comme axe fort : le tourisme itinérant.

En effet, la CAMVS est au cœur du tracé de la Scandibérique (EV3) qui traverse le territoire d'Ouest en Est en empruntant les voies sur berges (rive gauche de la Seine) et en passant par Melun. Cet itinéraire en cours de réalisation présente une véritable opportunité touristique pour le territoire qui souhaite devenir la première ville de province en misant sur son patrimoine naturel.

A cela s'ajoute le projet en cours de pistes cyclables à Dammarie-les-Lys, un potentiel franchissement de Seine à Melun et une liaison vers Vaux-le-Vicomte à Maincy. Au Sud du territoire, l'agglomération du Pays de Fontainebleau envisage aussi une piste cyclable qui permettrait de rejoindre la gare d'Avon, jusqu'au Grand Parquet, à Fontainebleau.

Objectifs:

- Revaloriser le patrimoine vert du territoire
- Relier le territoire (les communes de la CAMVS) avec le territoire alentour
- Améliorer la mobilité douce vers les sites patrimoniaux du territoire

Critère d'évaluation :

- Aménagements réalisés
- Fréquentation des itinéraires (à partir d'éco-compteur)
- Augmentation de la part modale du vélo

- **Priorité** : Niveau 1
- **Année de lancement** : 2020 (déjà en cours)

Contenu :

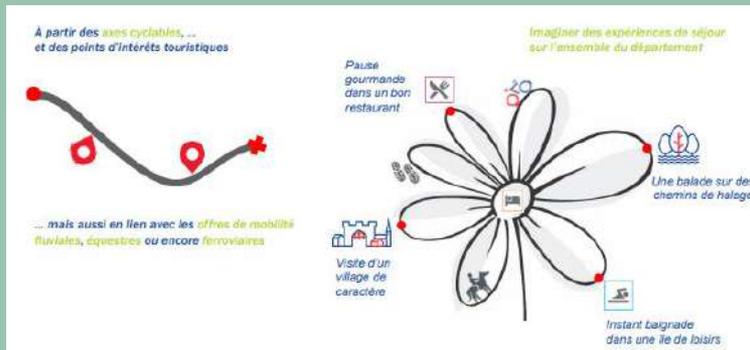
Les itinéraires cyclables, sécurisés, balisés et « servicialisés », sont des infrastructures attendues par les clientèles touristiques sur tous les territoires, tant ruraux qu'urbains. Certains grands itinéraires sont devenus de véritables produits touristiques. Ces projets s'inscrivent pleinement dans le développement des attentes des clientèles en matière de slow tourisme et de découverte douce des territoires.

1. Développer la densité d'itinéraire cyclables et les itinéraires structurants

- Accompagner l'aménagement de la Scandibérique (E3) et assurer une signalétique qui met en valeur les sites du territoire.
- Densifier l'offre de boucles cyclables sur le territoire pour proposer une offre d'itinérance « en marguerite », en particulier à partir de la porte d'entrée de la gare de Melun en cours de réhabilitation.

2. Améliorer la sécurité des itinéraires pour promouvoir les parcours en famille

- En réalisant des aménagements. A titre d'exemples : une piste cyclable bidirectionnelle sécurisée reliant Dammarie à La Rochette rive gauche et une autre rive droite reliant Livry au Mée-sur-Seine ; sécuriser le quai Hippolyte Rossignol à Melun ; améliorer l'itinéraire permettant de relier Vaux-Le-Vicomte, le long du Val d'Almont.
- En proposant des stationnements vélos sécurisés de type « boîte » dans les pôles tourisme et loisirs.



3. Sensibiliser les acteurs spécialisés au fort potentiel du cyclotourisme

- Identifier les acteurs en lien avec le cyclisme sur le territoire : associations d'usagers ou promouvant le développement du cyclisme et du cyclotourisme, prestataires de service (location, vente, réparation...), services compétents au sein des collectivités,
- Mettre en place une démarche partenariale pour encourager la labellisation (Accueil Vélo, Territoire Vélo) : offres et sites touristiques, hébergements, commerces, restaurants, services vélos (location, réparation)
- Développer des éducs-tours thématiques à l'échelle de la destination afin de susciter l'interconnaissance entre spécialistes et de le fédérer autour d'un projet cyclable commun

4. Développer une politique marketing adaptée valorisant la filière vélo sur le territoire

- Renforcer la communication en s'appuyant sur les supports existants (numérique, panneau) et en travaillant en collaboration avec le département et la Région : Balad'Nature, préparation de l'itinéraire sur le site www.scandi77.com, technologies QR code et NFC en expérimentation, carte touristique disponible dans les OT, panneaux RIS installés en gare le long du tracé
- Développer des produits packagés liés aux itinérances :
 - Créer un produit « Week end Vélo » : sélectionner les prestataires à intégrer à la démarche. Il s'agit par exemple de proposer la location d'un deux-roues, un itinéraire attractif et des restaurants, hôtels ou chambre d'hôte dans lesquels faire étape
 - Communiquer sur ce produit via un plan de communication adapté

- **Pilotage** : CA Melun Val de Seine, Office de Tourisme
- **Partenaires** : Département, Seine et Marne Attractivité, Pays de Fontainebleau, Moret Seine & Loing, Pays de Nemours et le Gâtinais-Val de Loing

Budget :

- Investissement : à définir

AXE 2 : Valoriser les patrimoines naturels et historiques du territoire

Action I. Se différencier par la création d'outils de découverte et de médiation innovants, ludiques et décalés

Contexte :

La valorisation des patrimoines passe à la fois par leur ouverture au public mais aussi par les outils de médiation permettant leur découverte.

L'originalité et la qualité de ces outils de découverte et de médiation peuvent représenter en elles-mêmes un élément d'attractivité.

Ces outils pourront également venir « typer » l'offre patrimoniale du territoire et contribuer à la qualification de son image globale.

Objectifs :

- Renouveler et qualifier l'offre touristique en valorisant ses patrimoines de manière originale
- Attirer plus de visiteurs, curieux de découvrir de nouveaux sites, en particulier des jeunes et des familles
- Rajeunir l'image de la CAMVS

Critère d'évaluation :

- Satisfaction des clientèles quant à la qualité de l'expérience proposée – dispositifs innovants, ludiques - (enquête)

Priorité : Niveau 2

Année de lancement : 2023 après le premier travail d'identification des sites patrimoniaux à valoriser

Contenu :

Introduire une expérience de visite innovante :

- Réfléchir à l'intégration d'outils numériques innovants pour une expérience touristique unique (applications ou dispositifs sur smartphones avec ou sans réalité augmentée, casque, tablette disponible sur le lieu en question). L'objectif est de proposer des expériences immersives innovantes, par exemple : reconstitution de patrimoines disparus, redécouverte d'un lieu visité dans une époque particulière ou pendant un événement historique marquant).
- S'appuyer sur les thèmes identitaires et les patrimoines vivants du territoire : mise en place de visites expérientielles ad hoc autour de la gastronomie, du patrimoine (notamment aéronautique, etc.), implantations artistiques sur des parcours patrimoniaux, ...
- Mise en place ou remplacement d'outils de médiation traditionnels vieillissants : panneaux d'interprétation, guides patrimoniaux (des panneaux délivrant in situ les principales clés de compréhension d'un patrimoine, des dispositifs ludo-pédagogiques, une application numérique de la CAMVS, bornes interactives etc.). Ces outils seront adaptés aux différents types de publics cibles et devra s'inscrire en complémentarité avec les outils de médiation traditionnelle.

• **Pilotage :** CAMVS en partenariat avec l'Office de tourisme

• **Partenaires :** Communes et sites patrimoniaux

Budget :

- Fonctionnement CAMVS



STRUCTURER L'AXE SEINE

J

En développant des activités de loisirs sur et au bord de l'eau, en particulier des offres de restauration et de sports nautiques

K

En étudiant le potentiel de développement du port de Melun

L

En se différenciant par la mise en place d'un schéma directeur de l'axe Seine, en lien avec les territoires voisins, et prévoyant des aménagements originaux et surprenants sur la partie melunaise

AXE 3 : Structurer l'axe Seine

Action J. Développer des activités de loisirs sur et au bord de l'eau, en particulier des offres de restauration et de sports nautiques

Contexte :

Le territoire de la CAMVS, marqué par la présence de l'eau, bénéficie d'un réel potentiel pour le développement d'une activité de tourisme fluvial, encore insuffisamment exploitée sur l'amont de la Seine malgré deux ports sur le territoire (port de la Reine Blanche et port de plaisance de Saint Fargeau Ponthierry).

La Seine et ses berges représentent un potentiel d'activités de sports et de loisirs fluviaux et fluvestres.

L'Office de Tourisme a d'ores et déjà mis en place de nombreuses actions en faveur du développement de nouveaux produits croisière (des croisières Food, Western, Atelier, Afterwork, etc.).

Objectifs :

- Relancer l'activité fluviale et fluvestre du territoire
- Proposer des moments de détente sur et au bord de l'eau
- Marquer fortement l'image de la CAMVS avec l'axe Seine

Critère d'évaluation :

- Développement des activités sur les berges de Seine
- Nombre de croisières proposées et fréquentation

Priorité : Niveau 1

Année de lancement : 2022 en continuation des actions déjà engagées avec un renforcement en 2023 / 2024 suite à la définition d'un schéma directeur de l'axe Seine

Contenu :

Il s'agit ici pour l'Office de Tourisme d'accompagner des porteurs de projet dans leur volonté de :

- **Développer une offre de loisirs** sur les bords de Seine et notamment sur le bras mort de la Seine (ingénierie de projet, accompagnement, investissement, partage éventuel des charges pour aider à l'implantation de l'activité, etc.). Il pourrait par exemple s'agir de rechercher des porteurs de projets souhaitant développer des offres originales de restauration ou des offres de loisirs nautiques (télési nautique, bouée tractée ou encore des locations de canoé, kayak, paddle). De telles offres viendraient renforcer l'offre de location de bateaux électriques sans permis.
- Faire **monter en gamme** les activités liées à l'eau sur la Communauté d'Agglomération Melun Val de Seine (ski nautique Club de Melun, Club nautique des Praillons, base de Seine-Ecole, etc.) et les adapter aux clientèles extérieures (dans leurs modes de réservation, leur accessibilité, leurs horaires, ...)

• **Pilotage :** Office de tourisme en lien avec la CAMVS

• **Partenaires :** Communes, opérateurs privés, VNF, Agence de Seine Amont

Budget :

- Fonctionnement Office de Tourisme
- Investissement : à définir selon les projets



La rand'eau gourmande de la Fête de l'eau de Quimperlé

-Une balade de 6km (environ 2h) le long des berges de Quimperlé

-Circuit agrémenté de haltes gourmandes, d'un stand d'information sur la qualité de l'eau et la traversée de l'Ellé par le bac à chaîne.



Bords de Marne



Des animations fédératrices sur l'eau. Les courses d'ofni (« objets flottants non identifiés »). Les participants réalisent leur propre embarcation et se jettent ensuite à l'eau pour une course le long de la rivière.



- « Etangs d'art » à Brocéliande est une biennale « d'art dans la nature » organisé dans la forêt de Brocéliande en Bretagne par un collectif d'artiste. Les artistes sont traditionnellement choisis via un appel à projet.
- L'été, et pour gagner en lisibilité, les Étangs d'art sont au programme de visites guidées des offices de tourisme de Paimpont et de Tremelin, avec un temps dédié à la découverte des œuvres. Des découvertes sportives et ludiques sont aussi proposées aux visiteurs.

Guinguette flottante sur la Garonne - Toulouse

- Créé en 2015, projet qui s'inscrit dans le cadre de la revalorisation des berges du Grand Parc Garonne
- Un espace de restauration flottant composé :
 - d'un local de 45m² adossé au quai
 - d'une terrasse flottante d'environ 120m²
- 120 couverts (dont 80 sur la partie flottante)
- Ouverture en 2 temps :
 - Une avant-guinguette du 1er juin à mi-juillet
 - Complétée par une terrasse flottante amarrée au quai jusque mi-septembre
- Concept :
 - Restaurant éphémère proposant des plats du terroir et menus de saison, ouvert toute la journée
 - Cadre de qualité : au bord de la Garonne ou carrément sur le fleuve, très bonne accessibilité, vue sur le Pont Neuf
 - Ambiance musicale avec des groupes de musique locaux différents chaque soir
 - Exploitation par un opérateur privé (All for you)
 - 20 000 visiteurs en 2016 (Toulousains et touristes)



AXE 3 : Structurer l'axe Seine

Action K. Etudier le potentiel de développement du port de Melun

Contexte :

Le port fluvial de la Reine Blanche (port de Melun) en particulier est un atout cité par le Guide Vert de Michelin. Il accueille des bateaux à passagers, des bateaux d'activité et des bateaux de plus de 20 mètres ainsi que de la plaisance une partie de l'année mais son potentiel reste sous-exploité. L'enjeu est ici de réétudier son potentiel de développement comme source d'attractivité touristique. Il s'agira plus particulièrement de définir un mode de gestion du port efficace qui soit un levier de développement pour son activité.

Objectifs :

- Développer des flux à partir du port fluvial et en faire un pôle d'activité touristique

Critère d'évaluation :

- Développement des activités du port de Melun

Priorité : Niveau 2

Année de lancement : 2023 / 2024

Contenu :

- Définir un mode de gestion pertinent pour le port fluvial de Melun, aujourd'hui géré par des employés municipaux, qui lui permettra de développer son potentiel et d'être véritablement un facteur d'attractivité pour le territoire
- Rechercher un / des opérateur(s) pour développer une offre de croisière plus régulière en saison et l'accompagner dans son projet (ingénierie, financement) dans leur projet. Il pourrait par exemple s'agir de bateaux promenade proposant une offre régulière et fournie en saison ; l'office de tourisme pourrait proposer à l'opérateur de partager les risques de façon dégressive afin d'aider le prestataire à lancer son activité [le bateau promenade pourrait être loué par l'Office de Tourisme un week-end sur deux années l'année 1 et 2, puis un week-end sur trois l'année 3 et 4].

• **Pilotage :** Ville de Melun en partenariat avec la CAMVS et l'Office de Tourisme

• **Partenaires :** VNF et prestataires d'activités nautiques

Budget :

- Fonctionnement Ville de Melun
- Investissement : à déterminer

AXE 3 : Structurer l'axe Seine

Action L. Se différencier par la mise en place d'un schéma directeur de l'axe Seine, en lien avec les territoires voisins, et prévoyant des aménagements originaux et surprenants sur la partie melunaise

Contexte :

En plus d'être un espace d'attractivité présentant une réelle qualité paysagère, l'axe de la Seine est un lien réel entre les différentes communes de l'agglomération, le fil rouge de la « ville à la campagne » qui permet à Melun de se positionner comme 1^{ère} ville de Province. Elle constitue l'un des axes structurants du territoire, qui doit être pris en compte dans le contexte de sa mise en tourisme.

En misant sur la Seine, la CAMVS peut espérer attirer des touristes excursionnistes parisiens qui cherchent à passer un moment au bord de l'eau sans être noyé dans la foule. Une expérience évasive proche de la nature et de sa tranquillité.

La Seine est déjà le théâtre de projets d'aménagement dans le cadre du dispositif cœur de ville puisqu'il est prévu :

- Dans le cadre du réaménagement de la place Praslin : la création d'un jardin et d'escaliers menant à la Seine afin que « les habitants se réapproprient les rives du fleuve pour flâner ou manger un sandwich », d'après le cabinet du maire.
- L'installation d'un parcours sportif dans le parc Faucigny-Lucinge, près des bords de Seine.

Il s'agit aujourd'hui de penser un schéma d'aménagement des bords de Seine plus global, incluant l'ensemble des communes de la Communauté d'Agglomération. L'objectif est de permettre aux habitants de se réappropriier le fleuve et d'en faire un véritable espace de vie, de convivialité ou encore de connexion avec la nature.

Objectifs :

- Renouveler l'expérience des bords de Seine
- Attirer des parisiens excursionnistes en recherche de calme et de tranquillité
- Offrir des animations au bord de l'eau
- Favoriser la halte nautique fluviale

Critère d'évaluation :

- Événements en bord de Seine
- Aménagements localisés en bord de Seine

Priorité : Niveau 1

Année de lancement : 2022

Contenu:

1. Un schéma pensé en cohérence avec les autres démarches en cours sur le territoire

S'inscrire dans les actions menées à l'échelle du projet de territoire sur l'axe Seine et par les communes, entre autres grâce au dispositif cœur de ville via de la prise de renseignement régulier sur l'avancement du projet (participation aux réunions, patri pris aux décisions, etc.)

2. Participation active à la mise en œuvre, à l'enrichissement du projet par :

- le développement d'une programmation culturelle et événementielle estivale (péniches-bar, guinguettes).
- le soutien (compétence ingénierie) à la création d'aménagement de loisirs et de service le long des berges et notamment pour l'accueil de bateaux (plaisanciers) afin de favoriser la halte nautique et développer l'itinérance fluviale
- Un projet plus global d'aménagement des bords de Seine qui inclura des offres à destination des familles (parc de jeux pour enfants, aire de pique-nique) et qui fera des bords de Seine un lieu de promenade paisible et sécurisé : pédestre et cyclotourisme

Pilotage : CAMVS

Partenaires : Communes concernées, Office de tourisme

Budget :

- Etudes : 80 K€
- Investissement : à définir



RENFORCER L'ATTRACTIVITÉ ET FAIRE VENIR SUR LA DESTINATION

M

En créant un évènement grand public récurrent, décalé, original et humoristique et en valorisant les événements culturels ou sportifs existants

N

En créant un événementiel d'affaires de rayonnement régional voire national

O

En renforçant la promotion de la destination en particulier sur les réseaux sociaux

P

En mobilisant les habitants comme producteurs d'offres et promoteurs du territoire, ensemble des habitants comme « stars » vivant sur le territoire

AXE 4 : Renforcer l'attractivité et faire venir sur la destination

Action M. Créer un évènement grand public récurrent, décalé, original et humoristique et valoriser les événements culturels ou sportifs existants

Contexte :

L'offre événementielle sur le territoire Melun Val de Seine est relativement dense avec les différents événements organisés au Château de Vaux-le-Vicomte, le Air Legend, la Color Run ou les événements culturels par exemple.

Cependant il n'existe pas, à ce jour, d'évènement phare qui viendrait nourrir l'identité du territoire et le différencier pour le très grand public.

Un événement fort et récurrent, au rayonnement régional, voire national (en fonction de l'ambition que l'on souhaite lui donner), peut apparaître comme un formidable coup de projecteur pour une destination et une opportunité d'animer et de valoriser l'espace public.

Il est ressorti de la concertation avec les acteurs du territoire une volonté commune d'accompagner un ou plusieurs événements grand public afin qu'il puisse développer leur potentiel et rayonner à une échelle nationale voire internationale.

L'objectif est ainsi de faire venir sur le territoire, de générer des retombées économiques mais aussi de faire émerger un événement phare associé au territoire, qui améliore sa visibilité sur une thématique de décalage, d'humour et d'originalité.

Objectifs :

- Accroître les flux sur le territoire et les retombées économiques
- Améliorer la visibilité du territoire à l'échelle nationale et internationale
- Soutenir la montée en puissance des événements existants du territoire

Critère d'évaluation :

- Mise en place et attractivité d'un nouvel événement récurrent
- Evolution de la fréquentation des événements accompagnés
- Retombées médiatique

Priorité : Niveau 1

Année lancement : 2022

Contenu :

Accompagner les principaux événements existants

- Identifier les besoins des organisateurs afin de les accompagner de façon pertinente dans la montée en puissance de leur projet (tant en termes de recherche de financement, de marketing que de commercialisation).
- Cas d'Air Legend : échanger avec les organisateurs de l'événement sur l'opportunité de créer de micro-événements / micro-show plusieurs fois dans l'année sur le site afin d'animer les lieux. L'Office de Tourisme pourra accompagner l'émergence de cette nouvelle offre en proposant un appui en termes de financement, de marketing et de commercialisation.
- Développer un réseau de partenaires sur le territoire en lien avec l'événement sélectionné, en s'intéressant aux associations grand public ou de passionnés
- Appuyer cette offre événementielle par une stratégie de communication offensive et ciblée à l'échelle nationale via les réseaux sociaux en amont de l'évènement et pendant l'évènement : Facebook, Instagram, via des affichages dans les lieux publics (gares, aéroport, métro parisien etc.), via la création d'un « hashtag » ou un « QR code » permettant d'identifier l'évènement rapidement et de le partager avec son réseau. Il s'agit ici d'une communication engendrée par le visiteur.

Définir le concept d'un nouvel événement récurrent décalé, original et humoristique

Formaliser et animer un groupe de travail réunissant des acteurs publics, des humoristes, des acteurs du monde associatif voire de la société civile (ambassadeurs, greeters). Ce groupe de travail a vocation à :

- Réfléchir à la période la plus optimale pour accueillir le festival : l'évènement devra avoir une ampleur suffisante pour justifier de rester dormir sur place. Aussi, il s'agira de définir une période creuse de remplissage des hébergements.
- En lien avec l'ambition donnée à l'événement, il s'agira de réfléchir à la durée optimale du festival mais aussi à son périmètre géographique en lien avec l'ensemble des interventions proposées (centre-ville, ensemble du territoire Melun Val de Seine, valorisation de l'axe Seine).
- Définir le concept d'un événement décalé et surprenant afin qu'il puisse se différencier de d'autres événements similaires. Il pourrait par exemple s'agir d'un **festival multi-intervention** mêlant harmonieusement spectacles d'humoristes (en salle ou en plein air), dessins humoristique (caricature, satire, etc.) affichés dans la ville et dans les lieux culturels stratégiques, land art décalé qui invite à déambuler sur l'ensemble du territoire (installations éphémères le temps de l'événement ou pérennes pour créer des parcours. L'objectif n'est pas seulement de penser le festival comme quelque chose de temporaire mais de l'inscrire dans une dynamique durable et pérenne. Enfin, il pourrait également s'agir d'orchestrer, le temps du festival, l'ouverture d'un faux musée en réponse au sketch des humoristes Chevalier et Laspalès qui évoque la « maison de Victor Hugo dans laquelle il n'a jamais habité ».

Il s'agit ensuite de prendre des contacts et travailler avec des prestataires spécialisés pour monter l'événement et assurer son succès

- Il s'agit ici de contacter un pool d'artistes, humoristes pour leur présenter le projet et leur proposer de s'y impliquer. Chevalier et Laspalès, Muriel Robien, Franck Dubosc, Pierre-Emmanuel Barré pourraient par exemple être sollicités et accepter l'invitation de Melun à une « revanche » amicale, drôle et décalée.
- Aller chercher un metteur en scène de l'événement qui puisse orchestrer et assurer le succès de l'événement.
- Travailler une politique de communication soignée et fine sur cette thématique de l'humour, délicate à traiter sur ce territoire. Cette offre événementielle devra s'appuyer sur des actions de communication et de commercialisation ciblées, offensives (réseaux sociaux, affichage, relation presse, etc.)

• **Pilotage :** CAMVS et Office de Tourisme

- **Partenaires :** porteurs de projet événementiels, Communes, sites événementiels

Budget :

- Fonctionnement CAMVS et OT
- Investissement : à définir

Festival Juste pour rire à Montréal : le plus grand festival d'humour au monde

- Créé en 1983 par Gilbert Rozon, ce festival a lieu chaque année à Montréal au Québec.
- Plus grand festival du genre, il invite des humoristes du monde entier.
- Il propose des spectacles d'humour en salles, des théâtres de rue et des parades, des projections de films humoristiques, des émissions de télévision et des tournées en région.



Dinard Comedy Festival

- Festival d'humour créé en 1998 qui a lieu chaque année à Dinard, sur 4 jours entre fin avril et début mai. Il rassemble en moyenne plus de 6 000 visiteurs et 3 500 spectateurs par an. Ce festival est un tremplin pour les humoristes en herbe.
- La première édition du festival a été créée par Xavier Le Breton grâce à un réseau solide dans le monde du spectacle et au soutien de la ville.
- Le festival commence par la cérémonie d'ouverture où des humoristes renommés viennent jouer leur spectacle. Les soirs suivants, 8 humoristes s'affrontent. Enfin, la cérémonie de clôture récompense les vainqueurs de la compétition. 3 prix sont décernés : le Luron d'or, d'argent et du public.
- Le spectacle vivant sous toutes ses formes (one-man show, stand-up, théâtre, musique, spectacle de rue, spectacles jeune public...) est le cœur du festival mais d'autres activités, proposées en journée, complètent la programmation (avant-premières de films, des expositions, des projections de programmes courts du web...)

Le musée de la Chasse

- Un musée atypique en plein cœur du Marais dont le succès ne se dément pas.
- Malgré son nom, sa thématique traditionnelle, voire clivante, ce musée a su se réinventer mêlant des collections permanentes classiques et création contemporaine autour de sujets divers tels que la nature, l'animalité, le combat, le sauvage.
- Fréquentation 2017 : 119 071

“Ce musée est un joyau du Marais”

Opposée à la chasse, je n'aurais pas choisi de visiter ce musée, mais on me l'a recommandé...
[lire la suite](#)



Avis écrit le 3 mars 2019

Cascadella , Gentilly, France par mobile

L'exemple de Montcuq et de Niort, des villes qui ont su tirer profit des attaques reçues des humoristes

- La ville de Montcuq a fait l'objet d'un sketch de Pierre Bonte et Daniel Prévost (1976). Ce n'est que 37 ans plus tard, en 2013 qu'un ancien étudiant en communication décide de commercialiser pour de bon « l'air (si) pur » de Montcuq. Un incontestable coup de pub et une communication des plus efficace.
- La ville de Niort, par l'intermédiaire de son maire a su trouver une réponse pertinente et décalée suite à la description de la ville de Niort dans Sérotonine de Michel Houellebecq, comme « l'une des villes les plus laides qu'il m'ait été donné de voir ».



AXE 4 : Renforcer l'attractivité et faire venir sur la destination

Action N. Créer un événementiel d'affaires de rayonnement régional voire national

Contexte :

Le territoire compte une importante offre d'hôtels et d'hébergements dédiés à l'accueil d'événements d'affaires.

Le développement d'un grand événement professionnel, de portée régionale voire nationale, permettrait de générer des flux complémentaires pour ces sites.

D'autre part, un tel événement, selon le thème retenu, permettrait de positionner l'agglomération sur un champ professionnel donné et d'inciter au développement d'autres événementiels professionnels complémentaires.

Enfin, un tel événement viendrait crédibiliser la destination et la faire exister dans l'esprit des investisseurs dans l'hébergement touristique.

Objectifs :

- Développer des flux d'affaires sur un événement de portée régionale voire nationale
- Faire rayonner l'agglomération

Critère d'évaluation :

- Fréquentation de l'événement mis en place
- Retombées économiques générées au regard des investissements publics engagés

Priorité : Niveau 2

Année de lancement : à partir de 2024

Contenu :

- Réunir les acteurs locaux de la filière MICE et les principaux acteurs économiques du territoire afin d'identifier la ou les thématiques pertinentes pour développer un grand événementiel d'affaires sur le territoire
- Un fois la thématique retenue, définir les contours de l'événement et travailler à sa mise en place avec les entreprises locales concernées et les hébergeurs et gestionnaires de lieux de réunion.
- Accompagner la mise en place de l'événement par une communication adaptée dans le secteur économique considéré.

• **Pilotage :** CAMVS en partenariat avec l'Office de Tourisme

• **Partenaires :** hébergeurs, acteurs du MICE, acteurs économiques

Budget :

- Fonctionnement CAMVS
- Investissement : à définir

AXE 4 : Renforcer l'attractivité et faire venir sur la destination

Action O. Renforcer la promotion de la destination en particulier sur les réseaux sociaux

Contexte :

Les clientèles touristiques utilisent les outils numériques à chaque étape de leur expérience : avant (informations, achat, etc.), pendant (médiation, partage de leur expérience, etc.) et après (approfondissement de la visite, prescription, etc.). L'expérience touristique ne peut aujourd'hui se prémunir d'une visibilité digitale complète et innovante. Une efficacité numérique est un prérequis au développement de tous les potentiels touristiques d'un territoire, tout particulièrement à l'échelle de la Communauté d'Agglomération de Melun Val de Seine. Mais c'est également un levier de développement pour le territoire et ses habitants.

C'est le rôle de l'Office de tourisme de promouvoir le territoire, que ce soit par son site internet, par les réseaux sociaux, par son bureau d'information. Il existe un réel besoin de renforcer l'image de la CAMVS et de promouvoir le territoire comme destination touristiques grâce aux réseaux sociaux notamment. Cela permettrait d'améliorer la visibilité de chaque commune et des trésors qu'elles possèdent, en particulier auprès de clientèles millenials.

Objectifs :

- Rendre le territoire plus visible sur les réseaux sociaux
- Faire du visiteur un acteur dans la communication numérique
- Mieux exploiter les outils numérique à notre disposition

Critère d'évaluation :

- Analyse régulière de la présence numérique de la destination sur le web et sur les réseaux sociaux

- **Priorité** : Niveau 1
- **Année lancement** : 2022

Contenu :

1. Définir clairement la ligne éditoriale pour les réseaux sociaux:

- Dégager du temps de travail pour animer l'ensemble de la destination sur les réseaux sociaux, via un animateur numérique du territoire (community manager).
- Se doter des ressources nécessaires sur le plan des contenus visuels et rédactionnels : photothèque notamment

2. Mettre en place des outils pour inciter la création de contenu utilisateur sur les réseaux sociaux:

- Aménager certains lieux pour en faire des « spots instagrammables » et facilement identifiables.
- Relayer les images publiées par les visiteurs sur instagram sur le site internet de l'OT, voire les afficher dans les locaux de l'Office de Tourisme
- Rendre les lieux emblématiques ludiques avec des hashtag pour identifier les lieux partagés par les visiteurs sur les réseaux sociaux

3. Penser une communication unifiée sur l'ensemble du territoire

- Identifier, mobiliser et capitaliser sur les ressources actuelles : le site de l'office de Tourisme de Melun Val de Seine, faire monter en puissance les pages Facebook et Instagram

4. Lancer dans les 3 ans une grande campagne nationale de communication

- En accompagnement du développement de l'offre, commencer à préparer le lancement d'une grande campagne nationale de communication à 3 ans

• **Pilotage** : Office de Tourisme

• **Partenaires** : CAMVS

Budget :

- Fonctionnement Office de tourisme
- Budget d'accompagnement technique externe sur les actions de communication on line : 10 K€ HT par an
- Investissement : à déterminer

Au Club Med, les architectes dessinent des lieux instagrammables

- S'appuyant sur une étude de « Booking » montrant que près d'un tiers des voyageurs privilégient les hébergements « instagrammables », les architectes du Club Med ont été sensibilisés à concevoir des villages de vacances « plus partageables ».
- L'effet de mimétique qui pousse les visiteurs à reproduire des clichés dans un lieu jugé instagrammable par la communauté rend la démarche d'autant plus pertinente.



L'Office de Tourisme de Trouville identifie pour les voyageurs les spots instagrammables de la destination

- Le site de l'Office de Tourisme de Trouville a compris que les touristes cherchaient de plus en plus à faire baver leurs amis instagram. Pour cela, l'Office de Tourisme propose 11 lieux « instagrammables »
- Les lieux sont dispersés dans la ville, formant ainsi un « parcours instagram » pour faire des photos/stories.
- L'enjeu est double : promouvoir la ville auprès des visiteurs ayant prévu de se rendre sur place (et les inciter à entrer dans les lieux) et promouvoir la destination en passant directement par ces visiteurs



AXE 4 : Renforcer l'attractivité et faire venir sur la destination

Action P. Mobiliser les habitants comme producteurs d'offres et promoteurs du territoire, ensemble des habitants comme « stars » vivant sur le territoire

Contexte :

La notoriété d'une destination, d'un équipement touristique peut passer par les moyens classiques de communication (supports physiques ou numériques, présence publicitaire sur un panel pertinent de médias, salons, éductours, ...) traités dans les actions précédentes mais aussi par les habitants eux-mêmes qui sont les premiers ambassadeurs du territoire et les leaders d'opinion.

La promotion qui passe par la parole de leaders d'opinion ayant un lien avec le territoire est bien souvent efficace et peu coûteuse. Ces personnalités sont à aller chercher aussi bien dans la culture que dans le sport ou la politique internationale. De plus, l'essor et le succès des influenceurs sur les réseaux sociaux sont une tendance qui donne toute sa légitimité à un réseau d'ambassadeurs.

Il s'agit de s'appuyer non seulement sur des personnalités originaires de Melun ou y vivant, désireuses de participer à la promotion de la destination, mais également d'associer la population comme les élus à la promotion touristique de leur territoire.

Objectifs :

- Redonner un caractère identitaire au territoire
- Impliquer les célébrités
- Donner du poids à la promotion du territoire

Critère d'évaluation :

- Retombées presse

- **Priorité** : Niveau 1
- **Année de lancement** : 2022

Contenu :

- Identifier les personnalités nées ou vivant à Melun, emblématiques / leader d'opinion dans les domaines de la culture, du lifestyle, du sport, des affaires, de la politique internationale, de l'environnement, voire du numérique (blogueurs, influenceurs), etc.
- Prise de contact en direct (le cas échéant avec les agents) pour sonder leur volonté d'implication dans une démarche de promotion de la ville. Convenir avec eux de la forme possible de promotion ou de soutien au développement touristique qui peut par exemple se décliner en événements, interviews, publications sur les réseaux sociaux, utilisation de l'image de la personnalité pour incarner l'un des pôles touristiques sénégalais (selon le domaine d'expertise de la personnalité), etc.
- Identifier un ou deux ambassadeurs emblématiques.
- Formulation de partenariats pouvant intégrer la création, la promotion, l'animation d'événements de portée continentale, internationale, le défraiement de leurs actions.
- Mise en place d'un plan de communication, d'un programme événementiel pour chaque Ambassadeur, intégrant des actions de sensibilisation sur le terrain,
- Informer, sensibiliser les élus et la population aux enjeux du développement touristique / économique de la destination (atouts, enjeux, retombées économiques majeures) avec un accent mis sur les publics scolaires pour créer un réflexe ambassadeur.

- **Pilotage :** Office de Tourisme
- **Partenaires :** associations, habitants, CAMVS et Communes

Budget :

- Fonctionnement Office de Tourisme

In Extenso

Tourisme, Culture & Hôtellerie

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

2022.1.10.10

Le Conseil Communautaire, dûment convoqué, s'est réuni le LUNDI 7 MARS 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.

PRESENTS

Fatima ABERKANE-JOUDANI, Julien AGUIN, Josée ARGENTIN, Jocelyne BAK, Nathalie BEAULNES-SERENI, Vincent BENOIST, Ouda BERRADIA, Christelle BLAT, Natacha BOUVILLE, Laura CAETANO, Véronique CHAGNAT, Philippe CHARPENTIER, Patricia CHARRETIER, Régis DAGRON, Nathalie DAUVERGNE-JOVIN, Henri DE MEYRIGNAC, Bernard DE SAINT MICHEL, Olivier DELMER, Willy DELPORTE, Guillaume DEZERT, Denis DIDIERLAURENT, Nadia DIOP, Ségolène DURAND, Serge DURAND, Michèle EULER, Séverine FELIX-BORON, Thierry FLESCH, Christian GENET, Céline GILLIER, Pascale GOMES, Julien GUERIN, Michaël GUION, Christian HUS, Sylvain JONNET, Marie JOSEPH, Semra KILIC, Nadine LANGLOIS, Jean-Claude LECINSE, Françoise LEFEBVRE, Kadir MEBAREK, Henri MELLIER, Zine-Eddine M'JATI, Bénédicte MONVILLE, Paulo PAIXAO, Michel ROBERT, Aude ROUFFET, Arnaud SAINT-MARTIN, Mourad SALAH, Robert SAMYN, Thierry SEGURA, Alain TRUCHON, Franck VERNIN, Louis VOGEL, Lionel WALKER, Pierre YVROUD.

Date de la convocation :
21/02/2022

Date de l'affichage :
01/03/2022

SUPPLEANTS

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

ABSENTS EXCUSES REPRESENTES

Gilles BATAIL a donné pouvoir à Sylvain JONNET, Noël BOURSIN a donné pouvoir à Semra KILIC, Christopher DOMBA a donné pouvoir à Kadir MEBAREK, Hamza ELHIYANI a donné pouvoir à Michèle EULER, Aude LUQUET a donné pouvoir à Michel ROBERT, Dominique MARC a donné pouvoir à Sylvain JONNET, Sylvie PAGES a donné pouvoir à Nadine LANGLOIS, Marylin RAYBAUD a donné pouvoir à Thierry FLESCH, Odile RAZÉ a donné pouvoir à Pascale GOMES, Patricia ROUCHON a donné pouvoir à Vincent BENOIST, Jacky SEIGNANT a donné pouvoir à Véronique CHAGNAT.

ABSENTS EXCUSES

Hicham AICHI, Patrick ANNE, Marie-Hélène GRANGE, Jérôme GUYARD, Khaled LAOUITI, Catherine STENTELAIRE, Brigitte TIXIER.

SECRETAIRE DE SEANCE

Mme Véronique CHAGNAT

OBJET : PROGRAMME LOCAL DE L'HABITAT 2022-2027 : 2EME ARRET DE PROJET

Le Conseil Communautaire,

VU le Code Général des Collectivités Territoriales,

VU le Code de la Construction et de l'Habitation, et, notamment, les articles L302-1 et suivants,

VU le projet de loi relative à la différenciation, la décentralisation, la déconcentration et portant diverses mesures de simplification de l'action publique locale examiné par la commission mixte paritaire le 31 janvier 2022 ;

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

VU l'adoption définitive du 3ème Programme Local de l'Habitat 2016-2021 par délibération du 26 octobre 2015 et sa modification par délibération du 11 décembre 2017,

VU le renouvellement de la convention de délégation de compétence des aides à la pierre à la CAMVS approuvée par délibération du 15 février 2016,

VU la délibération du Conseil Communautaire n° 2019.4.20.115 en date du 1^{er} 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 ;

VU les avis des communes de l'Agglomération Melun Val de Seine consultées sur ce projet le 7 juin 2021 ;

VU la saisine du Bureau Communautaire du 10 février 2022 ;

CONSIDERANT la volonté de la Communauté d'Agglomération Melun Val de Seine de poursuivre la conduite de la politique communautaire de l'habitat ;

CONSIDERANT 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 ;

CONSIDERANT que la Communauté d'Agglomération Melun Val de Seine doit disposer d'un nouveau PLH exécutoire si elle souhaite signer une nouvelle convention de délégation des aides à la pierre ;

CONSIDERANT que le projet de Programme Local de l'Habitat, arrêté par délibération du Conseil Communautaire n°2021.3.14.84 en date du 31 mai 2021 portant Programme Local de l'Habitat 2022-2027/1^{er} arrêt de projet, a été transmis pour avis aux communes en date du 7 juin 2021 ;

CONSIDERANT les avis émis par les communes,

Après en avoir délibéré,

ARRÊTE le projet de Programme Local de l'Habitat (2022-2027), tel que modifié après avis des communes,

DIT que le projet de Programme Local de l'Habitat, ainsi arrêté, sera transmis aux services de l'État pour examen par le Comité Régional de l'Habitat et de l'Hébergement ;

DIT que le projet de Programme Local de l'Habitat sera de nouveau présenté à l'approbation de l'assemblée délibérante après réception de l'avis du Comité Régional de l'Habitat et de l'Hébergement.

Adoptée à la majorité, avec 53 voix Pour, 9 voix Contre et 4 Abstentions

Fait et délibéré, le lundi 7 mars 2022, et ont signé au registre les membres présents.
Pour extrait conforme,

Accusé de réception

077-247700057-20220307-45017-DE-1-1

Acte certifié exécutoire

Réception par le préfet : jeudi 10 mars 2022

Publication ou notification : 10 mars 2022

Signé par le Président, Louis VOGEL



Louis Vogel

A handwritten signature in black ink, appearing to read 'Louis Vogel', is written over the printed name.

Président de la CAMVS
Maire de Melun
Conseiller Régional



**PROGRAMME LOCAL DE L'HABITAT 2022-2027
DE LA COMMUNAUTE D'AGGLOMERATION MELUN VAL DE SEINE**
Diagnostic, Orientations stratégiques & Programme d'actions

Février 2022

Assistants à Maitre d'Ouvrage :

Mandataire :

Co traitants :



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 €/m ² pour un appartement, 2 600 €/m ² 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 €/m ² , en progression, et pouvant aller jusqu'à 21,5 €/m ² 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-construction 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 moins 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 maîtrisée	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 maîtrisée	182
Action 1 : Mieux intégrer au sein des documents d'urbanisme les outils de programmation et d'anticipation des mutations pour une meilleure maîtrise 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 « seniors » 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

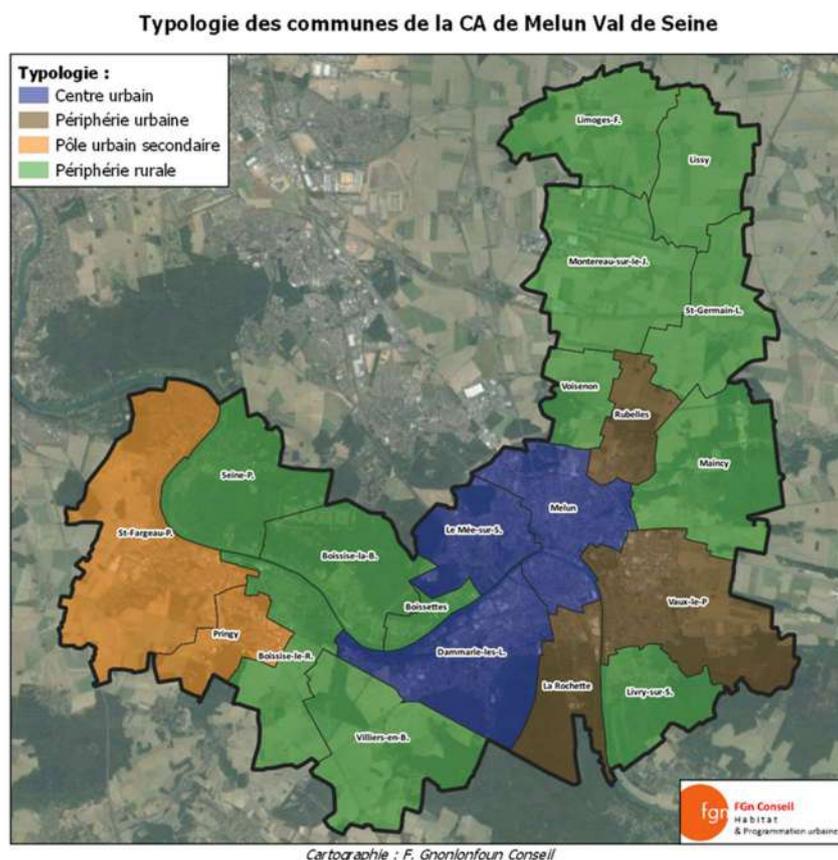
Créée en janvier 2002, la Communauté d'Agglomération Melun Val de Seine comptait 131 000 habitants en 2017. Elle regroupe 20 communes, représente 9,4% de la population et 9,6% du parc de logements de la Seine-et-Marne.

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.



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 4^{ème} 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 3^{ème} 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 1^{er} 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 œuvre de ce 3^{ème} 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 3^{ème} 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 1^{er} janvier 2019. Ce constat n'a pas remis 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 ;

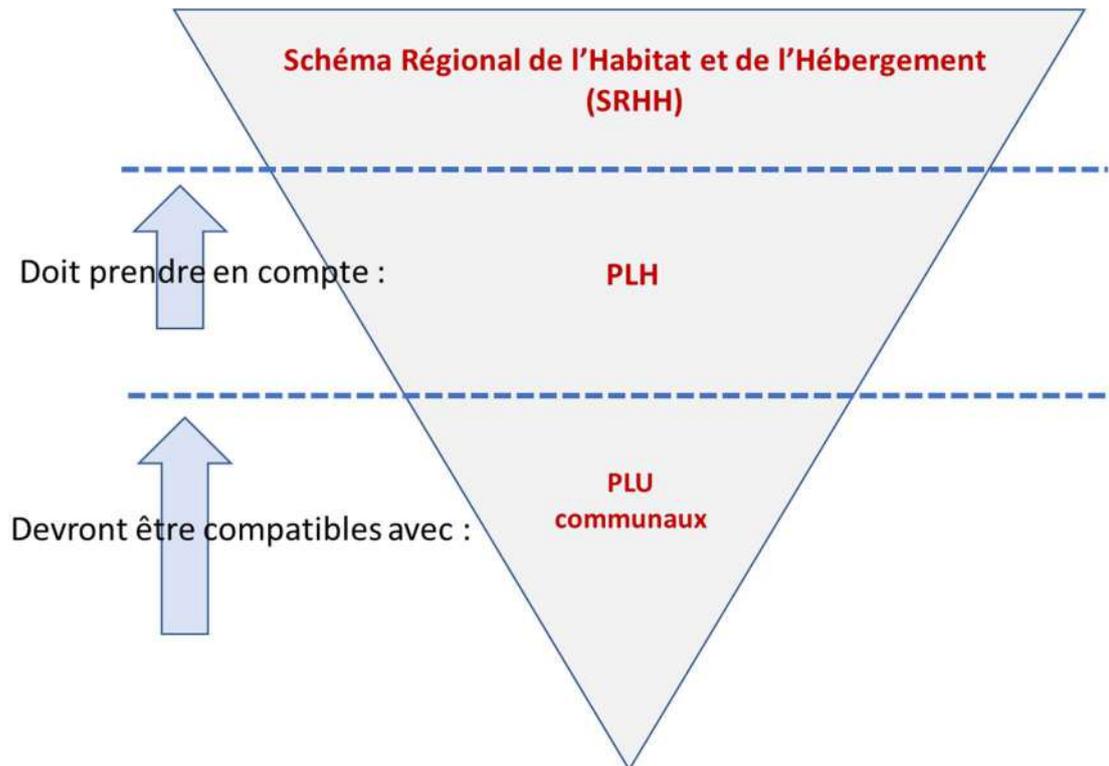
- *Les actions à mener en matière de politique foncière permettant la réalisation du programme ;*
- *La typologie des logements à réaliser ou à mobiliser au regard d'une évaluation de la situation économique et sociale des habitants et futurs habitants et de son évolution prévisible. Cette typologie 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 :

- **Prendre en compte le Schéma Régional de l'Hébergement et de l'Habitat (SRHH)**, 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

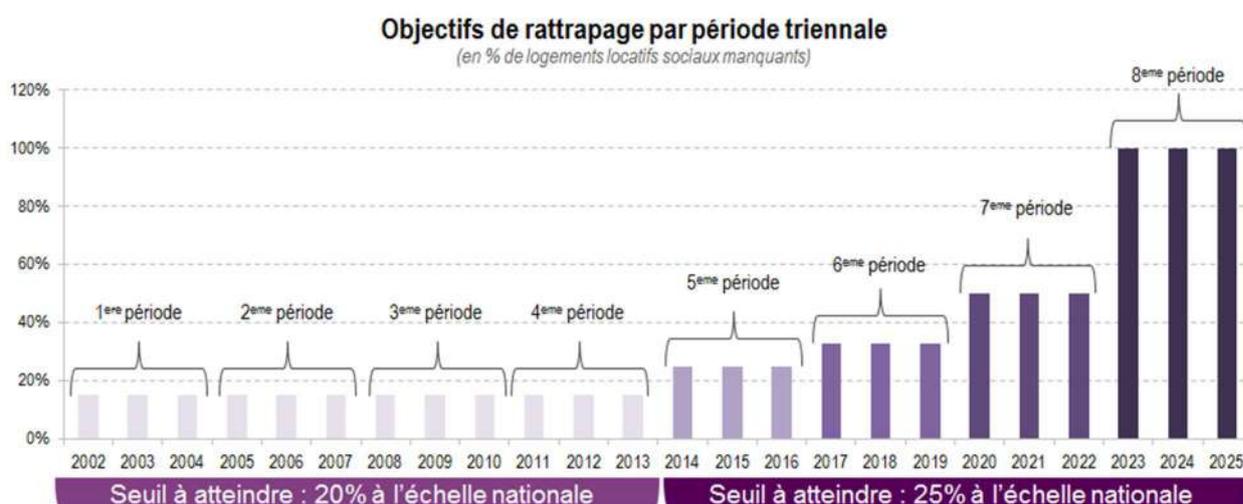
Dès le lancement de la démarche d'élaboration du nouveau PLH, les services de l'Etat de la Seine et Marne ont transmis un Porter à Connaissance (PAC) à la Communauté d'Agglomération.

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

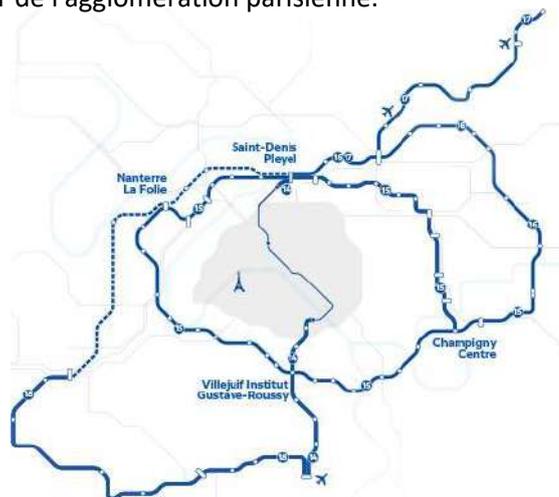
compétent pour effectuer des réserves foncières en vue de la réalisation de logements sociaux. **A défaut, il est versé à un Etablissement Public Foncier.**

- **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 crée 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 :

- Favoriser l'accès de tous à un logement digne et abordable, notamment en travaillant sur les coûts du logement (encadrement des loyers¹, 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 obligatoire² 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 Prémption 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 :

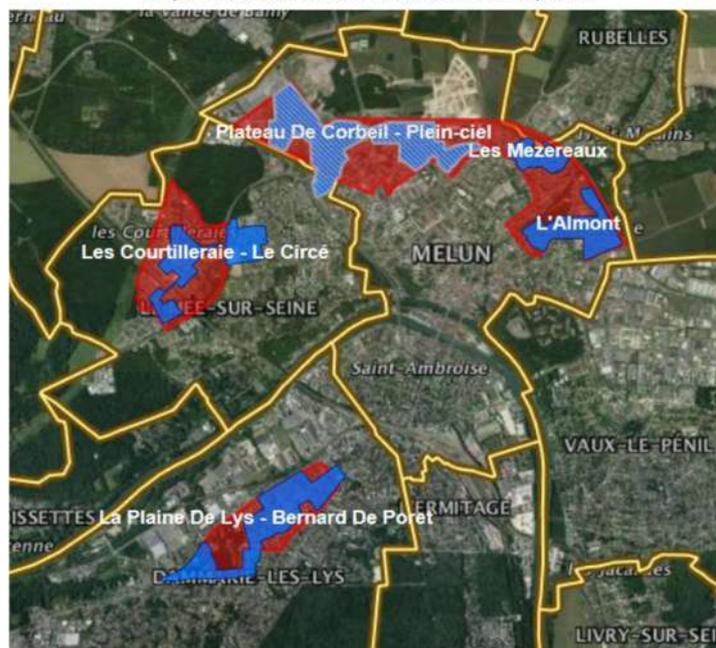
- En redéfinissant les quartiers prioritaires à partir d'un critère unique (la concentration urbaine de pauvreté).
- En positionnant les intercommunalités comme chefs de file de l'élaboration des nouveaux Contrats de Ville.
- En favorisant la mobilisation du droit commun en faveur des quartiers.
- En 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 Courtilleiraies - 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 : 8 064 habitants 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 notamment³ :

- **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 logement⁴.
 - 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 financement⁵.
 - Fonds de garantie pour la rénovation énergétique.

- **Les aides en faveur des ménages modestes**
 - Création du chèque énergie mis en place progressivement jusqu'au 1^{er} janvier 2018⁶.
 - 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 1^{er} 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 intermédiaire⁸ 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 « dézonné » 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 général⁹.

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 solidaire¹⁰.
- **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 (Les Conventions d'Utilité Sociale (CUS) contiendront des plans de vente).

Répondre aux besoins de chacun et favoriser la mixité sociale (titre III) par :

- L'intégration des logements PSLA (agrés après la loi) pour une durée de 5 ans suivant la levée 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'attribution 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 indécents 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 effets, dite « **Loi Climat et résilience** », **ambitieuse 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'artificialisation 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.

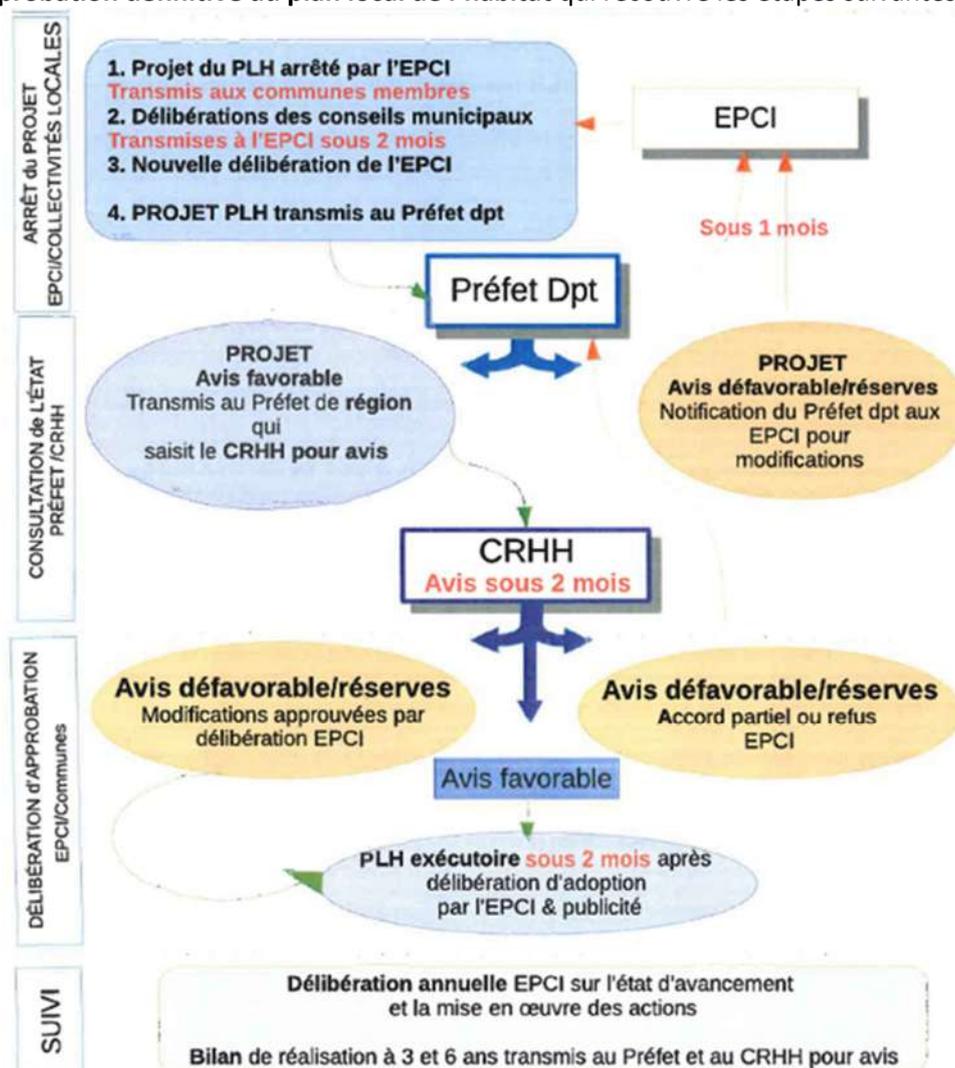
La procédure d'élaboration et d'approbation de ces contrats est déconcentrée. Elle relèvera désormais exclusivement du préfet de département qui appréciera les circonstances locales justifiant d'une adaptation des objectifs. Celles-ci peuvent en effet être de natures très diverses. Elle se substitue 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

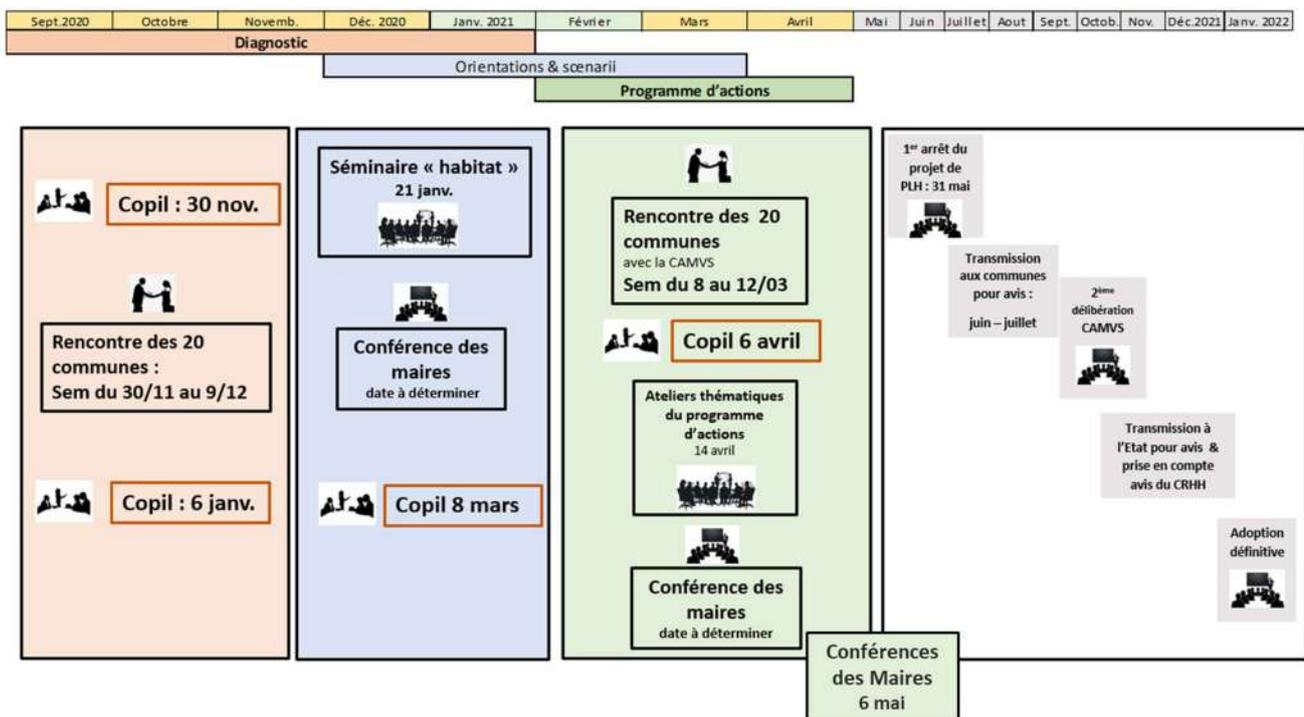
3. La démarche d'élaboration du PLH dont l'association des acteurs

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 de 3 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 par 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



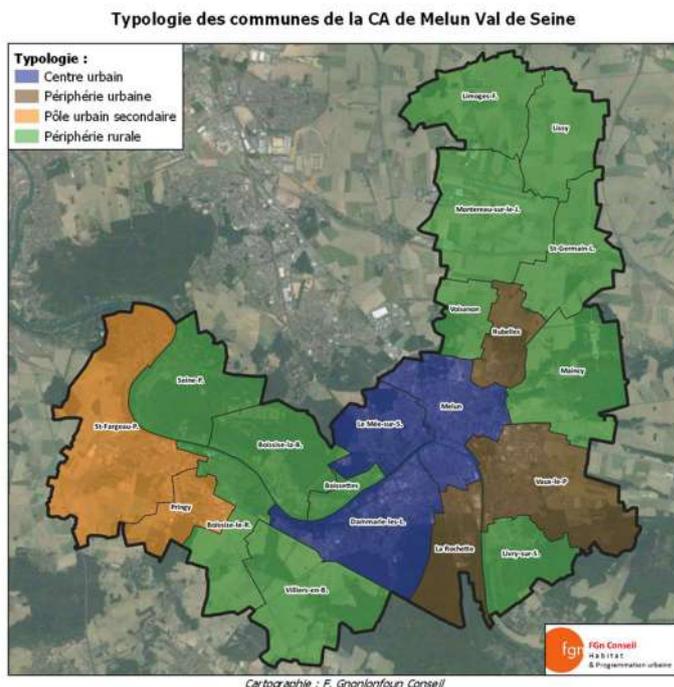
II. DIAGNOSTIC DU PLH

Synthèse : l'essentiel du diagnostic en une page

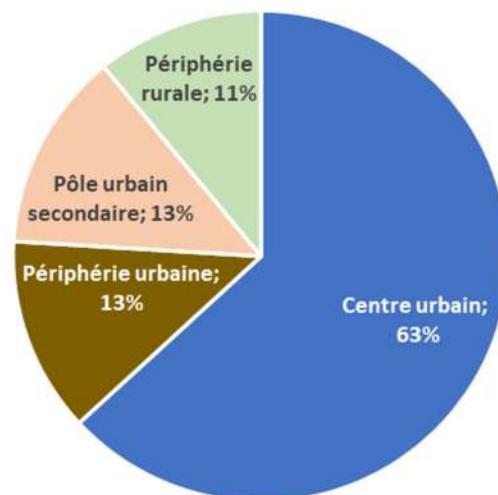
1. **Démographie** : une dynamique globale qui se maintient à un niveau relativement élevé, mais une situation très contrastée entre la ville-centre, Melun, en fragilité croissante, et le reste du territoire de plus en plus attractif pour les familles avec enfants
2. **Dynamiques économiques** : Grâce 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 maîtrise 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



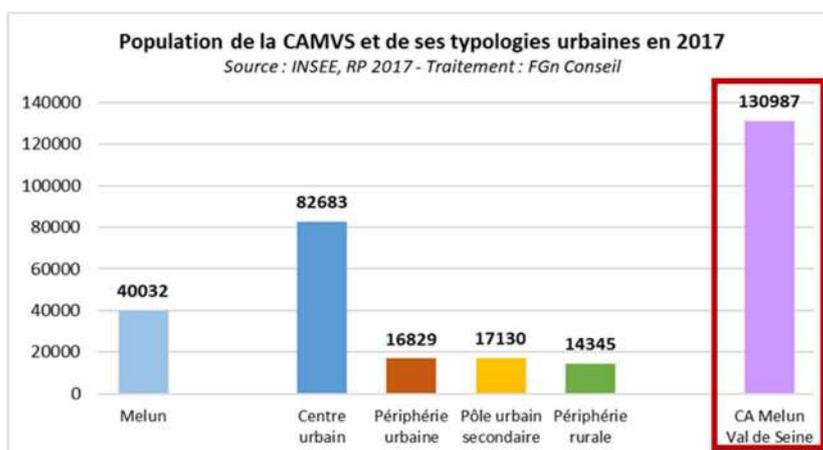
Répartition de la population en 2017 au sein de la CAMVS
Source : INSEE, RP



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).

Le territoire compte par ailleurs **deux communes de plus de 10 000 habitants : Saint-Fargeau-Ponthierry et Vaux le Pénil**.



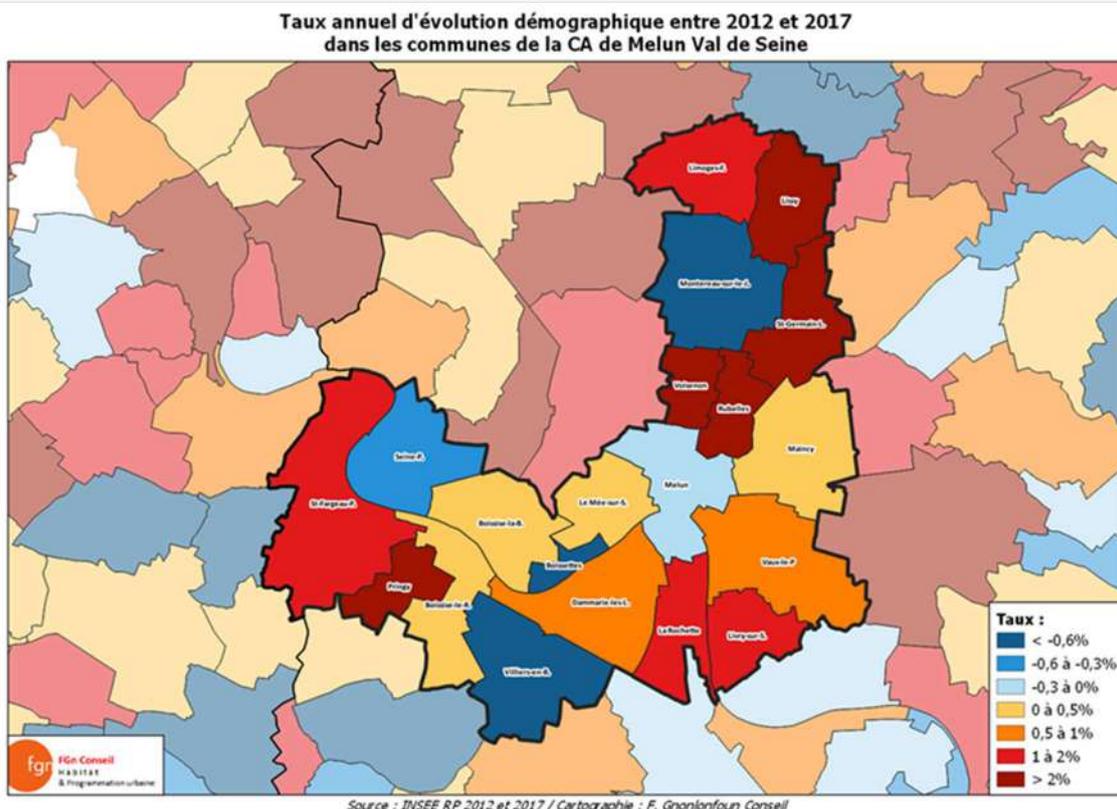
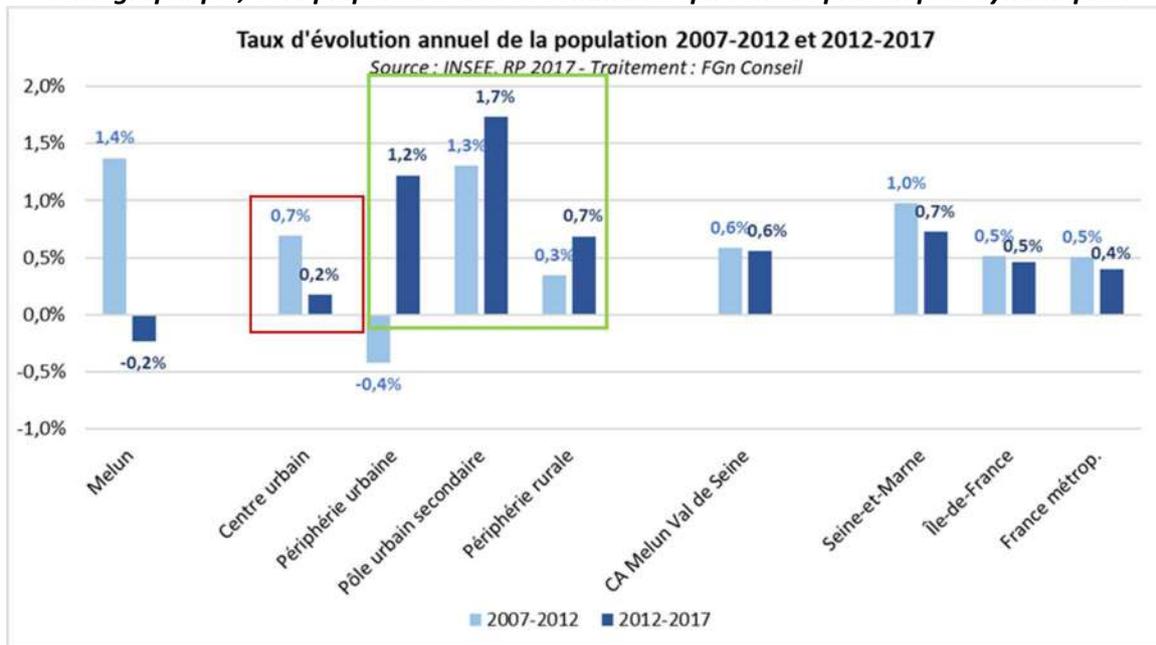
5 communes comptent entre 2 000 et 4 000 habitants : concernées par les obligations de construction de logements social SRU¹¹, elles sont en fort développements urbain et démographique.

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'Île-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.



	Population (INSEE 2017)	Taux d'évolution annuel 2007-2012			Taux d'évolution annuel 2012-2017		
		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.

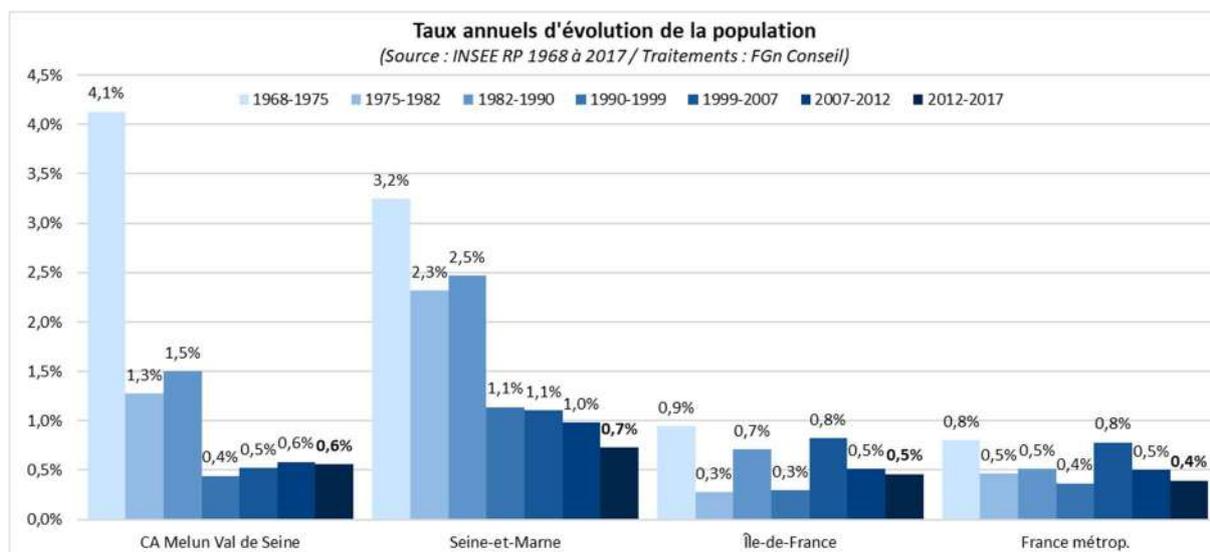
Ainsi, en synthèse :

- ➔ 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 Melun¹², 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.



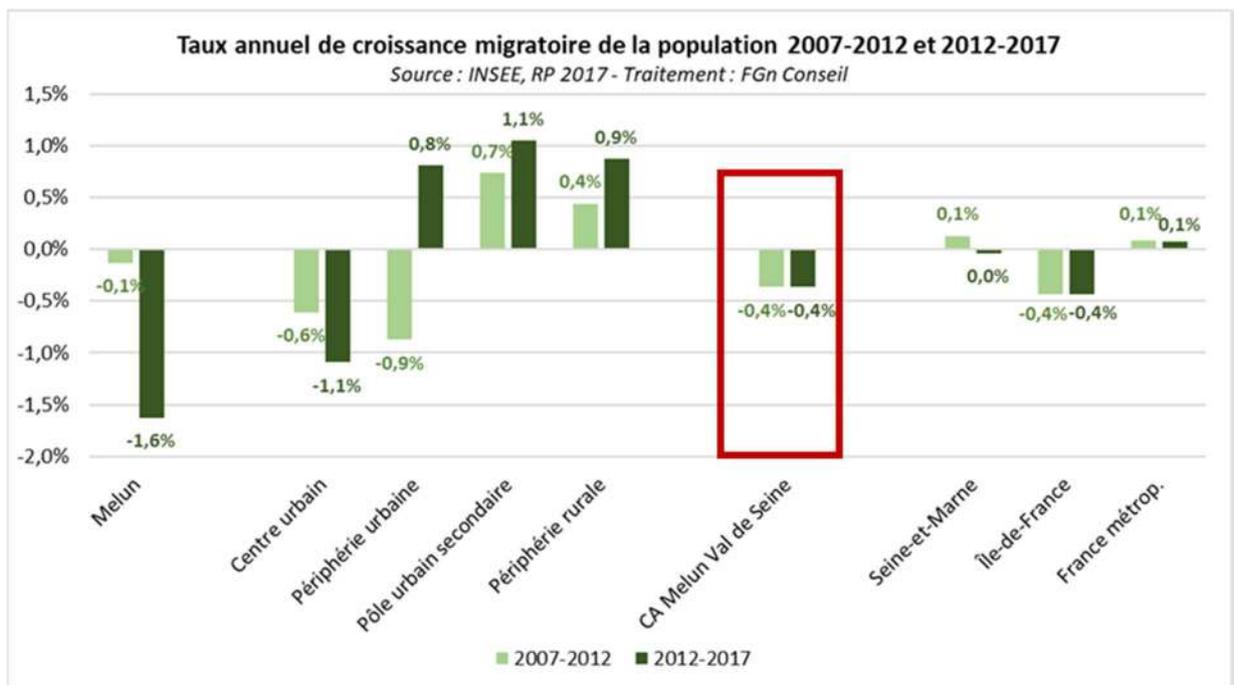
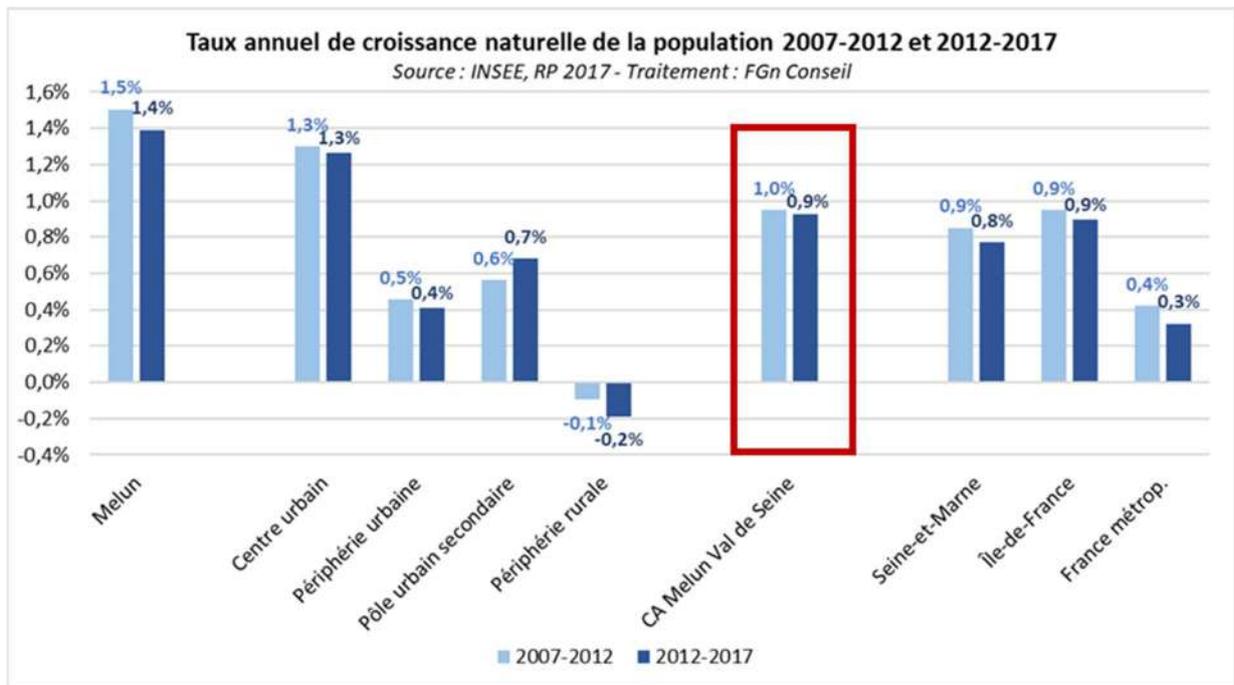
1.2 Une croissance alimentée par les excédents naturels, à l'image de la dynamique francilienne, mais également par des apports migratoires en forte hausse, sauf à Melun

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).

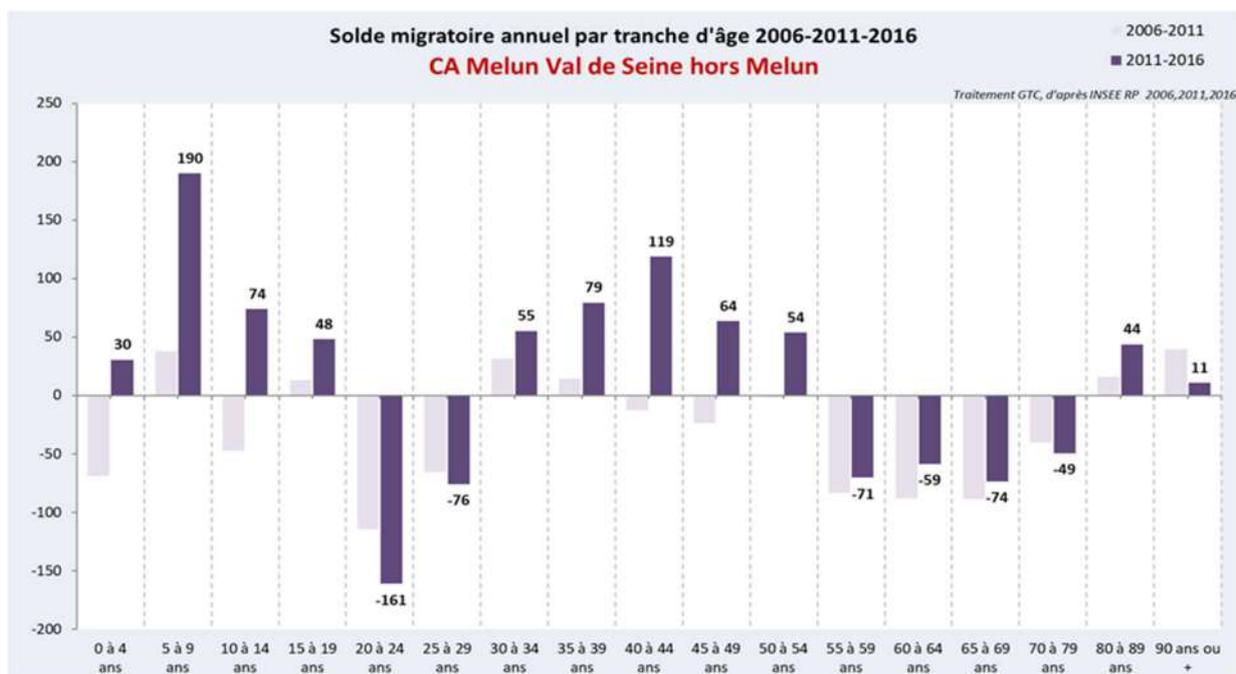
Les différentes typologies de communes connaissent toutefois des situations très variables. Au cours de la période 2012-2017, le centre urbain, à l'inverse des autres territoires a connu un déficit migratoire (-1,1% / an), compensé par un solde naturel élevé (+1,3% / an). Sur la ville de Melun ce phénomène 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 connaissent un vieillissement de la population plus accentué.

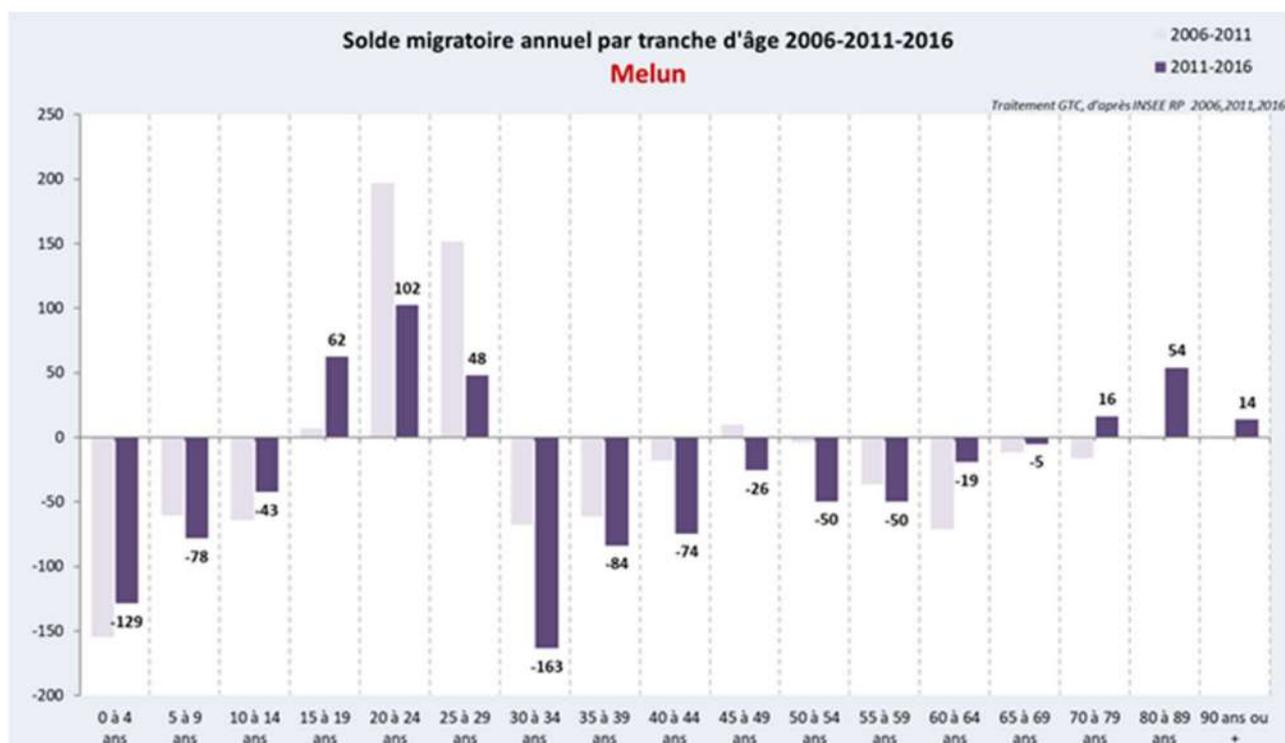
¹² et dans une moindre mesure à Le Mée-sur-Seine



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).

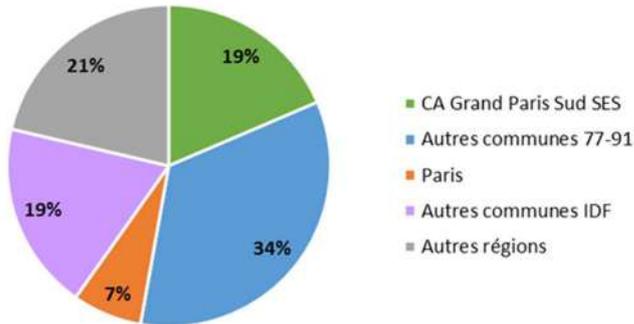


Melun, au contraire, est attractive pour les étudiants et les jeunes actifs (bien que la dynamique était récemment en perte de vitesse), ainsi que pour les « 70 ans et plus » compte-tenu de la présence de services et de maisons de retraite. Le déficit migratoire concernant les familles avec jeunes enfants s'est accentué récemment.



Répartition des ménages arrivés dans la CAMVS en 2017 selon leur lieu de résidence antérieure

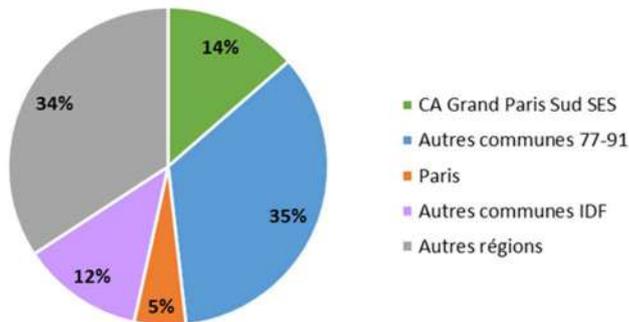
Source : INSEE 2017 - Traitement : FGn Conseil



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.

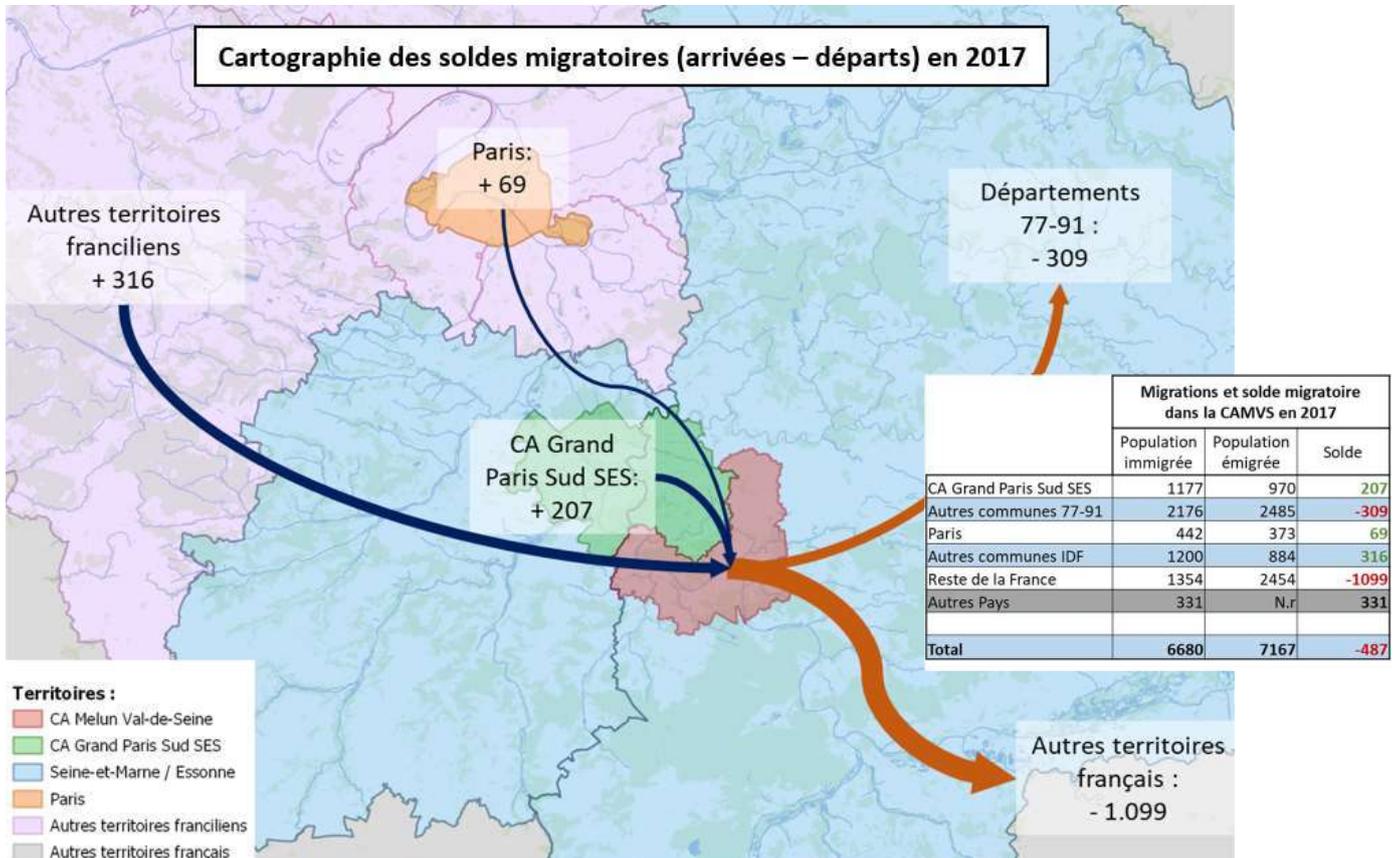
Répartition des ménages ayant quitté la CAMVS en 2016 selon leur territoire de destination

Source : INSEE 2017 - Traitement : FGn Conseil



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.

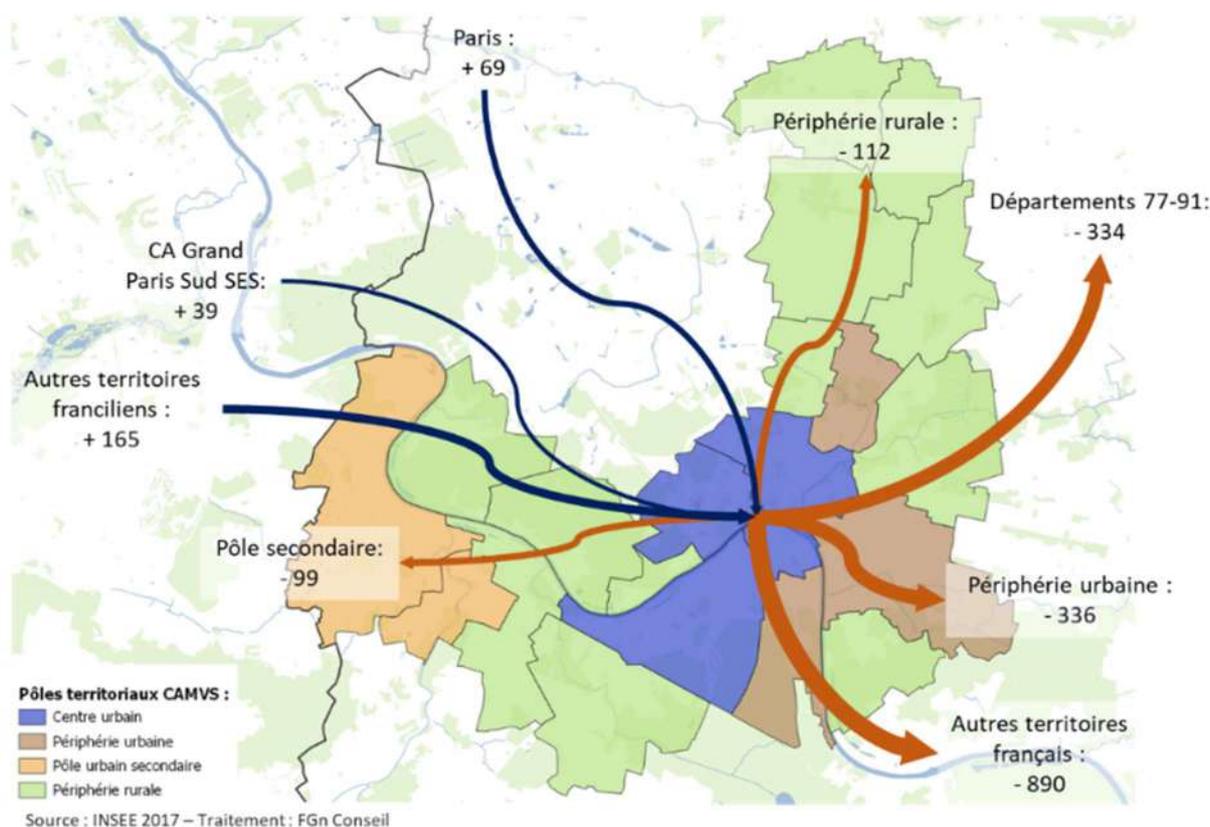
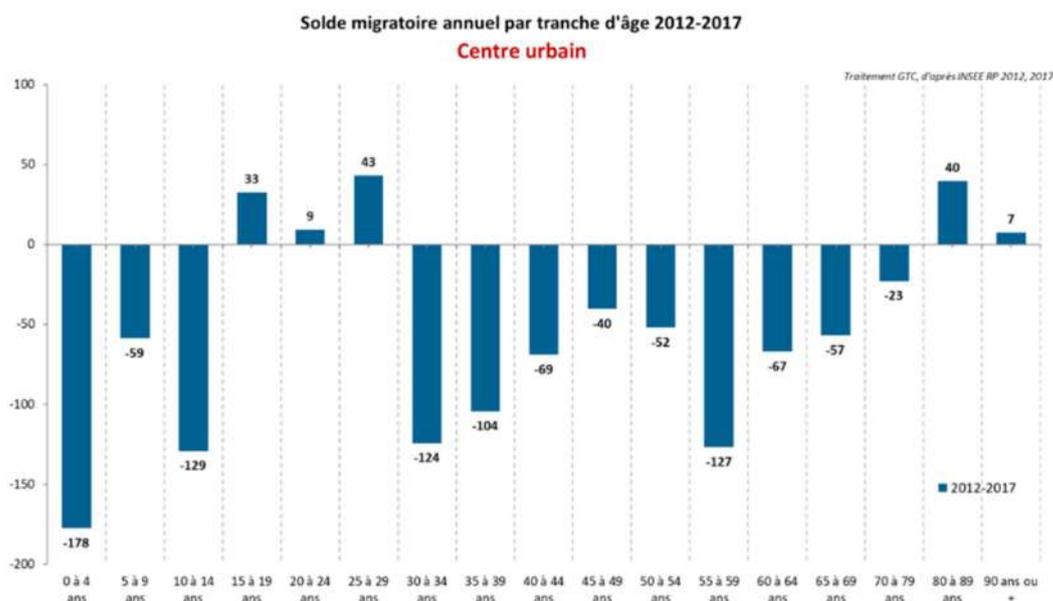
Cartographie des soldes migratoires (arrivées – départs) en 2017



Source : INSEE 2017 – Traitement : FGn Conseil

Détail des soldes migratoires par tranches d'âge par secteurs de l'agglomération

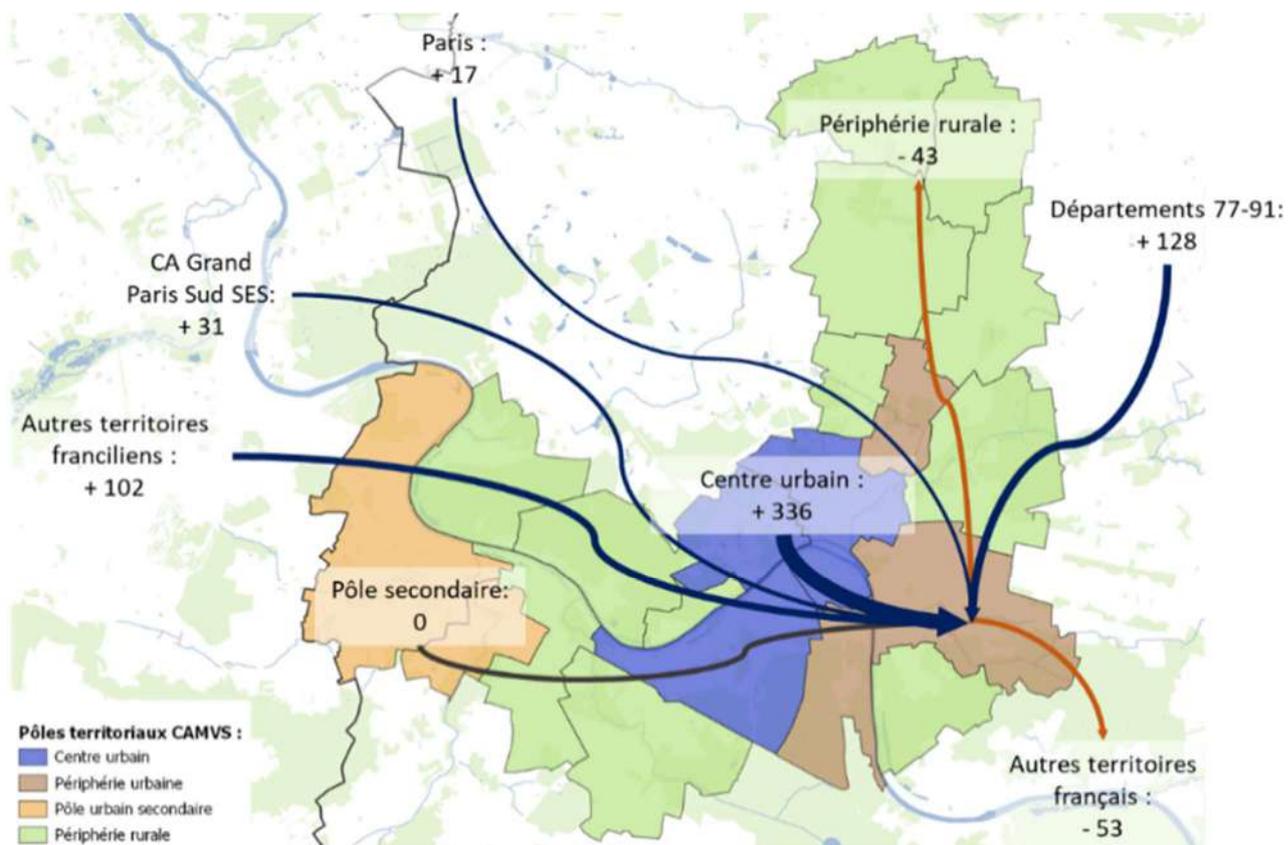
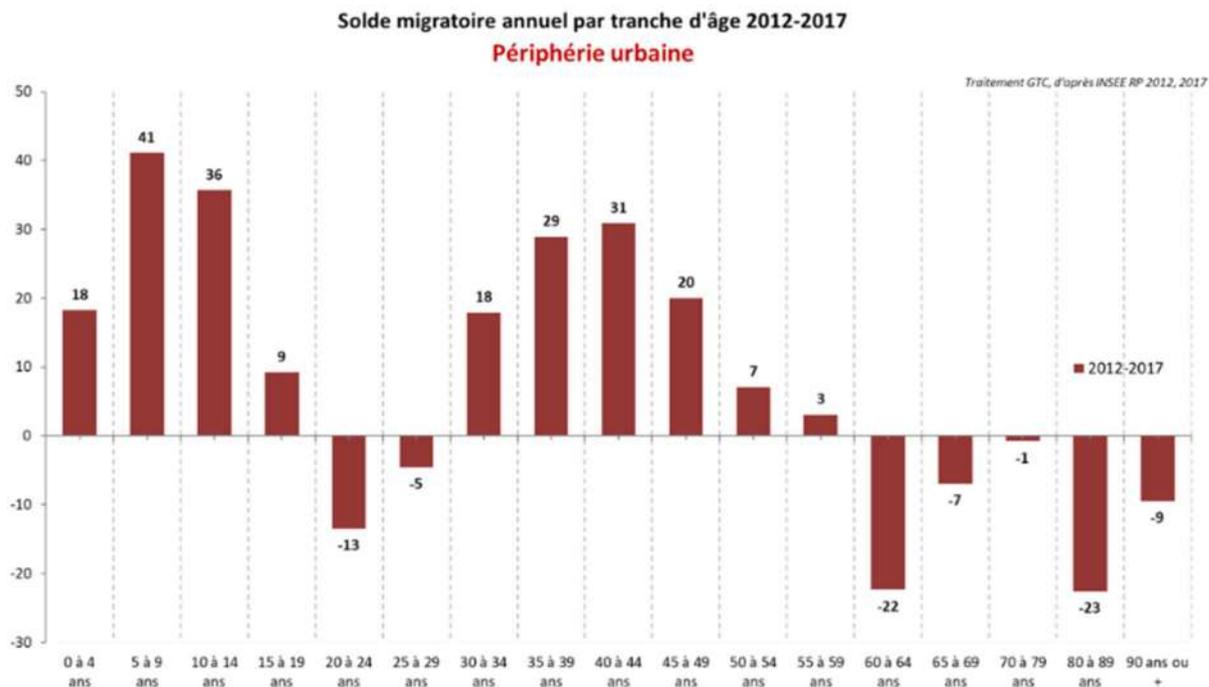
a) le centre urbain



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

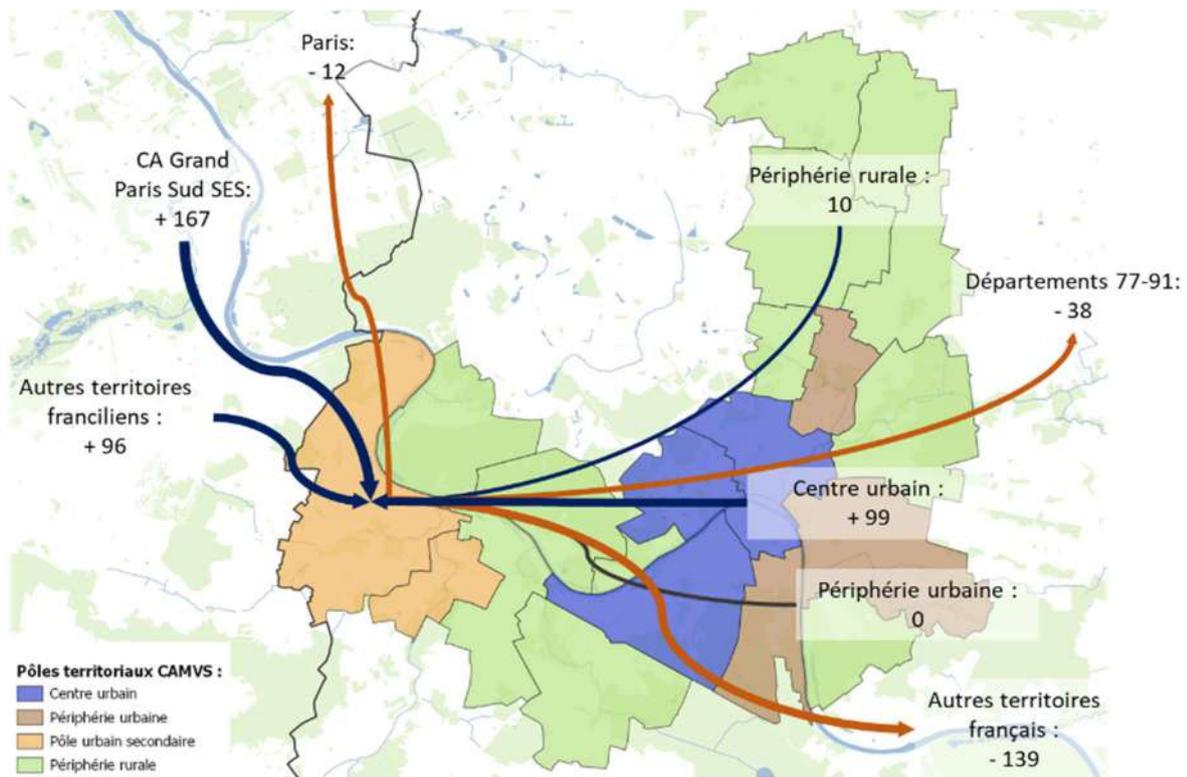
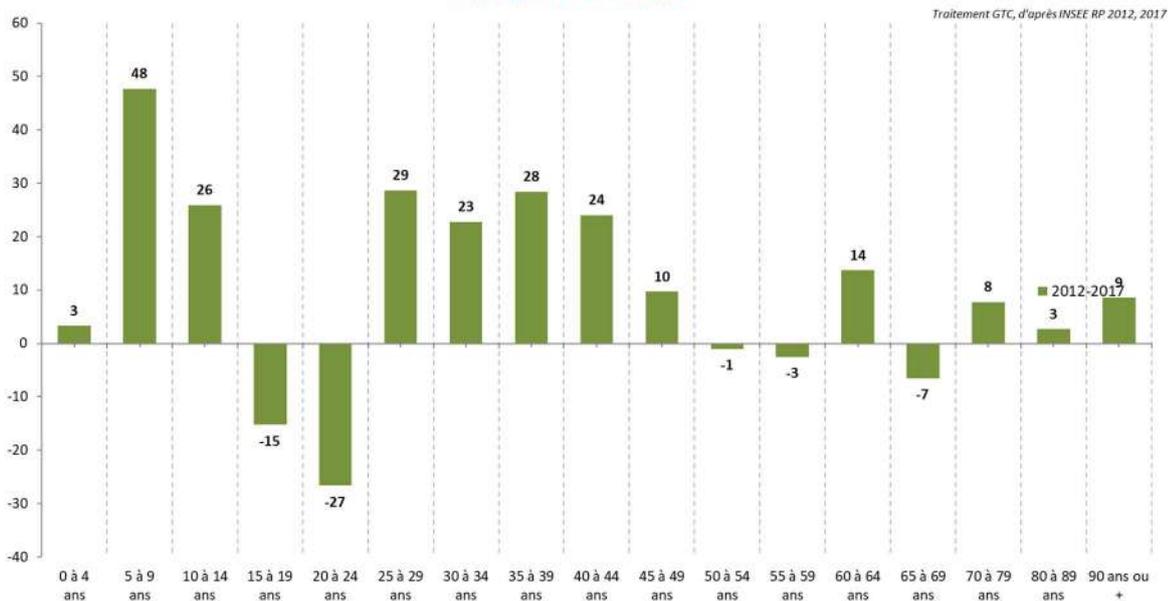
b) La périphérie urbaine



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'Île-de-France.
Les déficits migratoires ne concernent réellement que les retraités et les étudiants.

c) Le pôle urbain secondaire

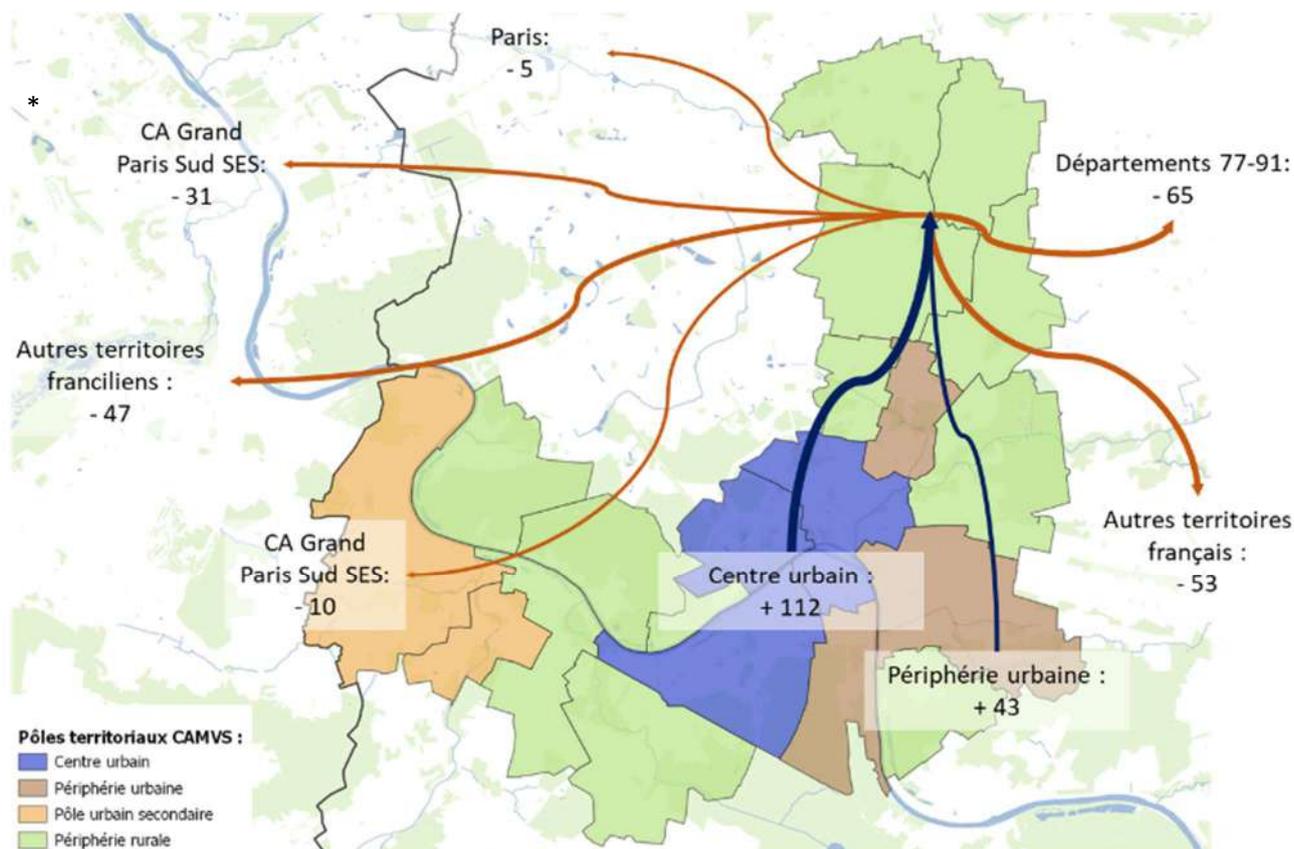
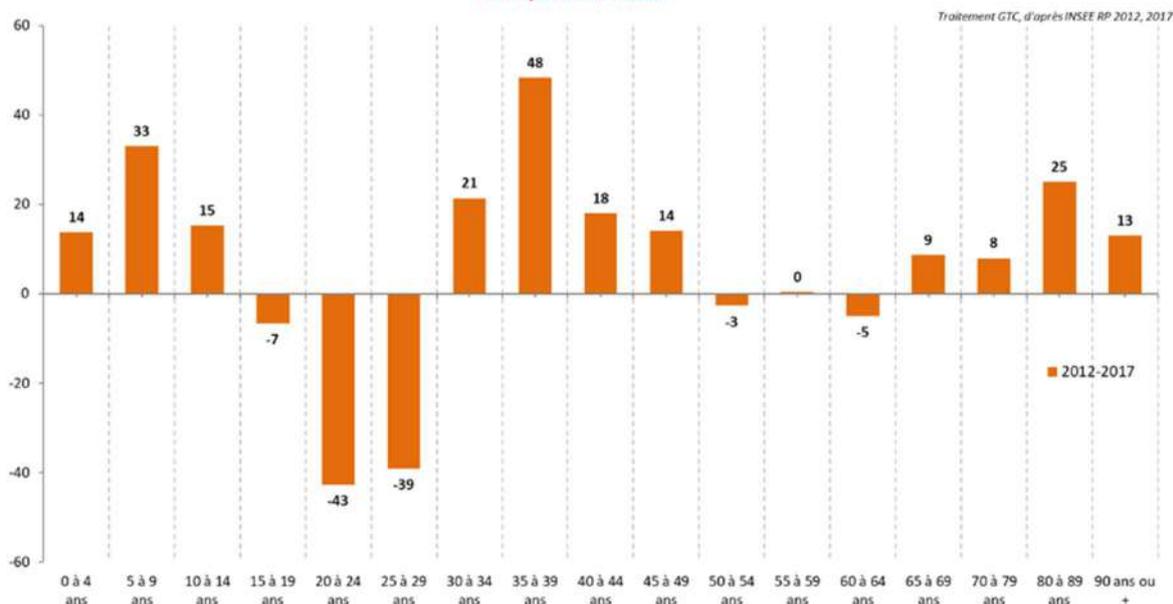
Solde migratoire annuel par tranche d'âge 2012-2017
Pôle urbain secondaire



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

Solde migratoire annuel par tranche d'âge 2012-2017
Périphérie rurale



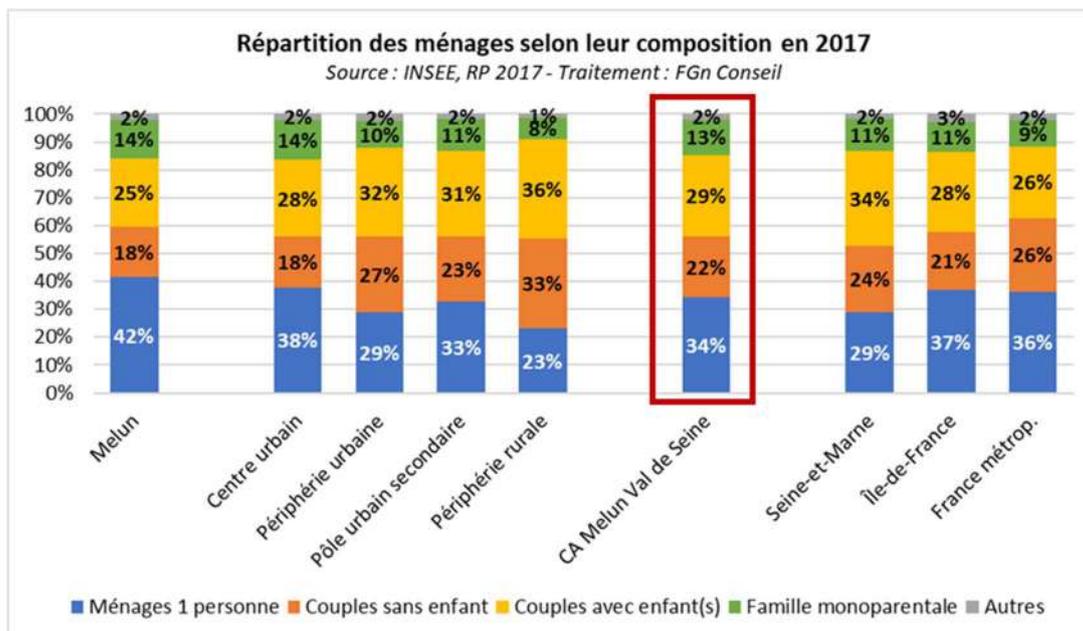
La périphérie rurale a accru son attractivité, pour les « 30-50 ans avec enfants », quasiment exclusivement en provenance du centre urbain et de la périphérie urbaine de la CAMVS.

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

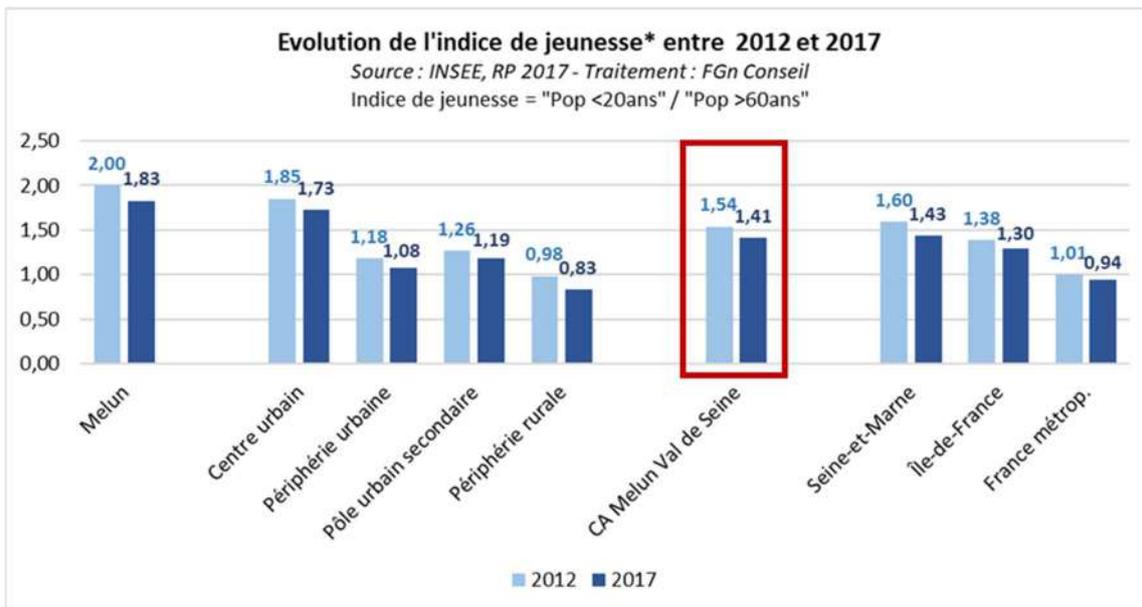
L'indice de jeunesse indique le ratio entre le nombre d'habitants de moins de 20 ans et de plus de 60 ans sur un territoire. Un indice de 1,41 signifie que l'on trouve 141 habitants de moins de 20 ans pour 100 habitants de plus de 60 ans. Cet indice permet de déterminer le niveau « relatif » de jeunesse 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 communes 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.

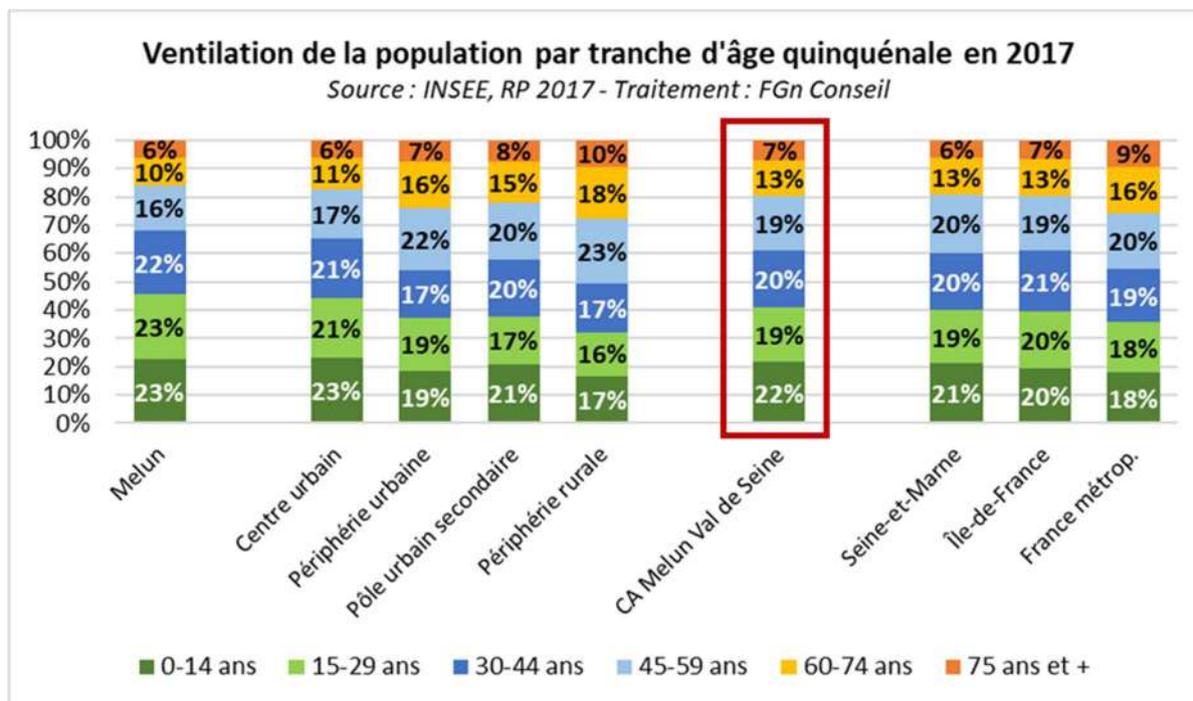
On notera par ailleurs que, compte-tenu du vieillissement de la population qui concerne le territoire comme la France et la plupart des pays européens, l'indice de jeunesse est en diminution sur l'ensemble des territoires de la CAMVS.

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 :

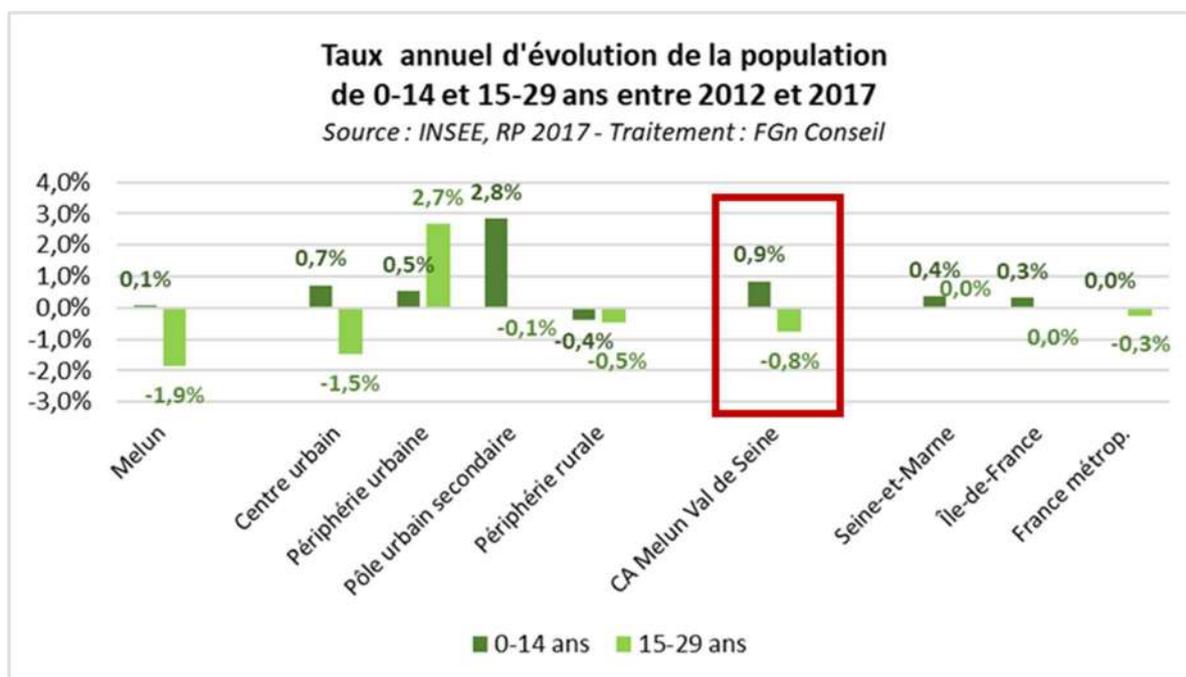
- le centre urbain, qui accueille une plus forte proportion de moins de 30 ans, ces derniers représentant même 46% de la population à Melun ;
- et les communes en périphérie rurale, plus fortement « spécialisées » dans l'accueil des « + de 45 ans », propriétaires de leur logement comme on le verra plus 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 :

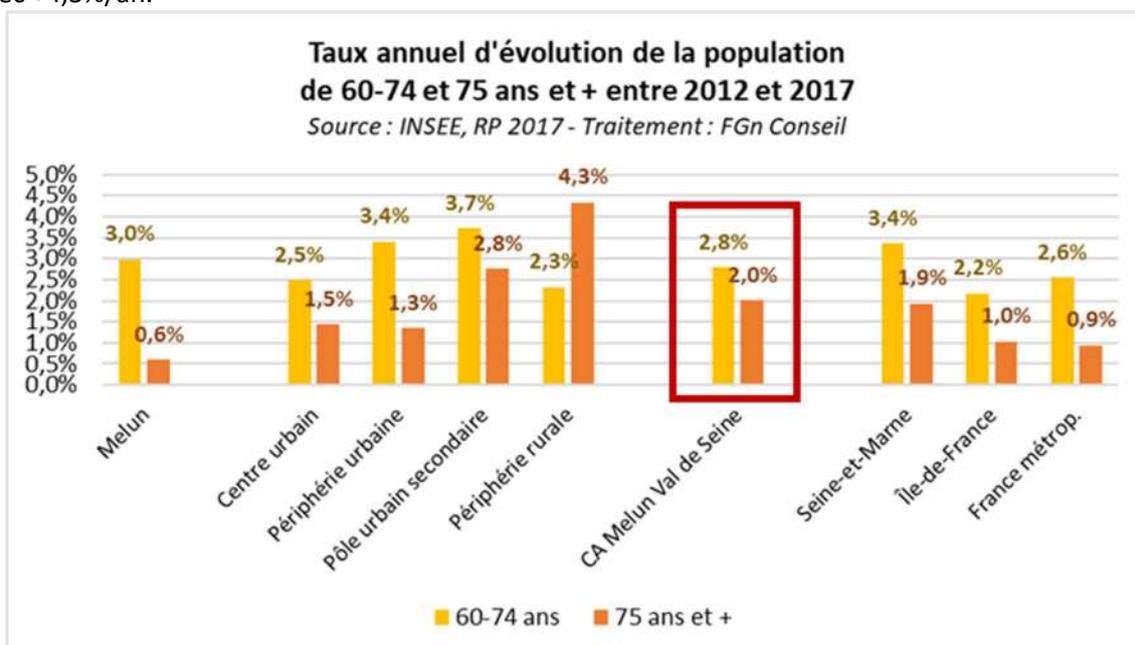
- une augmentation des jeunes et enfants en bas-âge (+0,9%/an des 0-14 ans), principalement portée par le pôle urbain secondaire ;
- un repli marqué des 15-29 ans dans le centre urbain, en particulier à Melun.



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.

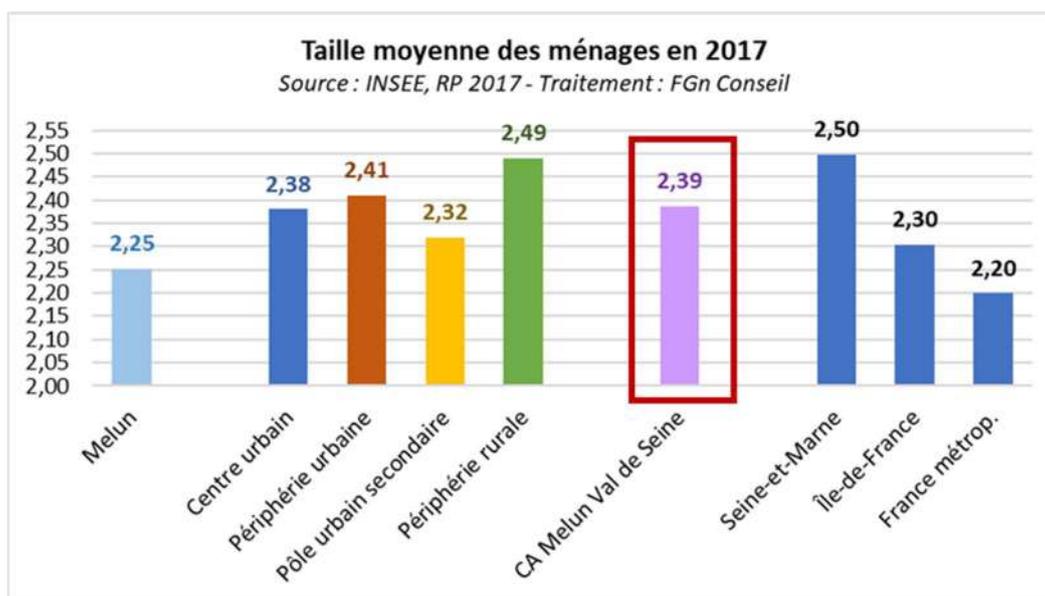
Les communes de la périphérie rurale, qui présentent pour rappel le taux le plus élevé de 75 ans et plus (28%), sont également celles qui affichent l'augmentation la plus forte pour cette classe d'âge avec +4,3%/an.



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)

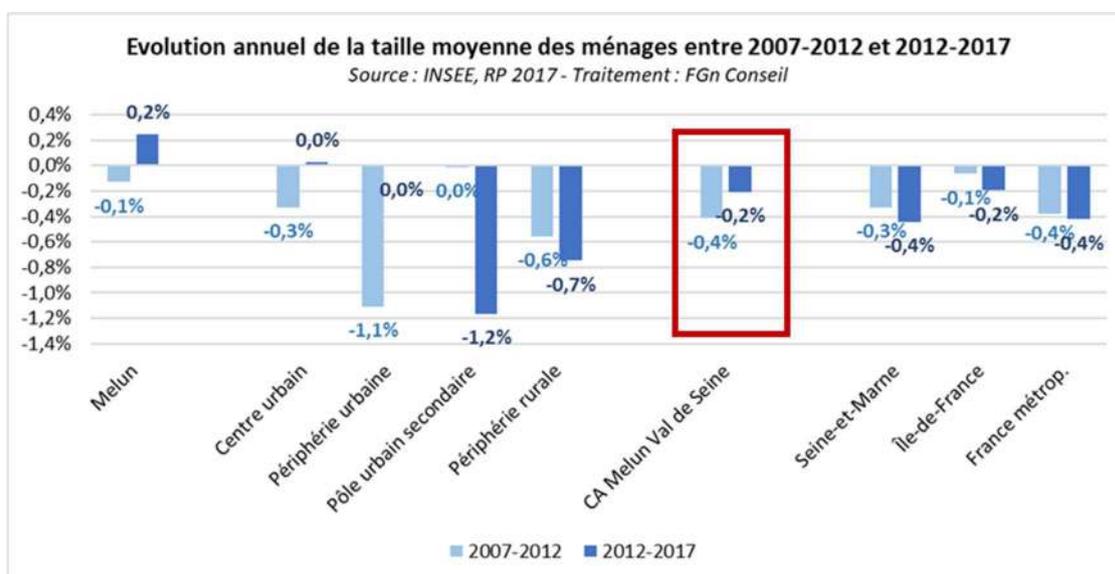
La CAMVS compte en moyenne 2,4 personnes par logement, ce qui la situe entre la moyenne régionale (2,3) et départementale (2,5). Cette taille moyenne des ménages est à mettre en lien avec la composition des ménages, un peu moins familiale qu'à l'échelle départementale, mais plus qu'à l'échelle francilienne.

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.



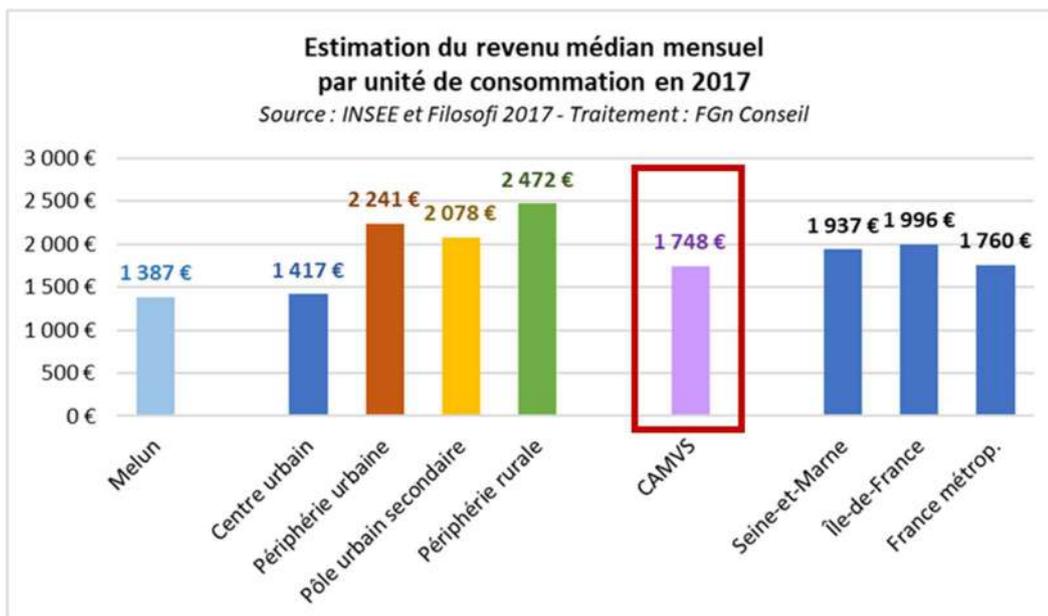
Contrairement à la dynamique départementale, qui tend vers un desserrement accru de la taille moyenne des ménages (-0,4%/an), la CAMVS a connu un ralentissement de sa dynamique de desserrement entre 2012 et 2017.

Cette dynamique singulière est à mettre en rapport avec la vocation prononcée d'accueil des familles du territoire qui, sur certains secteurs, permet de compenser et même d'infléchir les effets du vieillissement de la population (1^{er} facteur du desserrement des ménages).



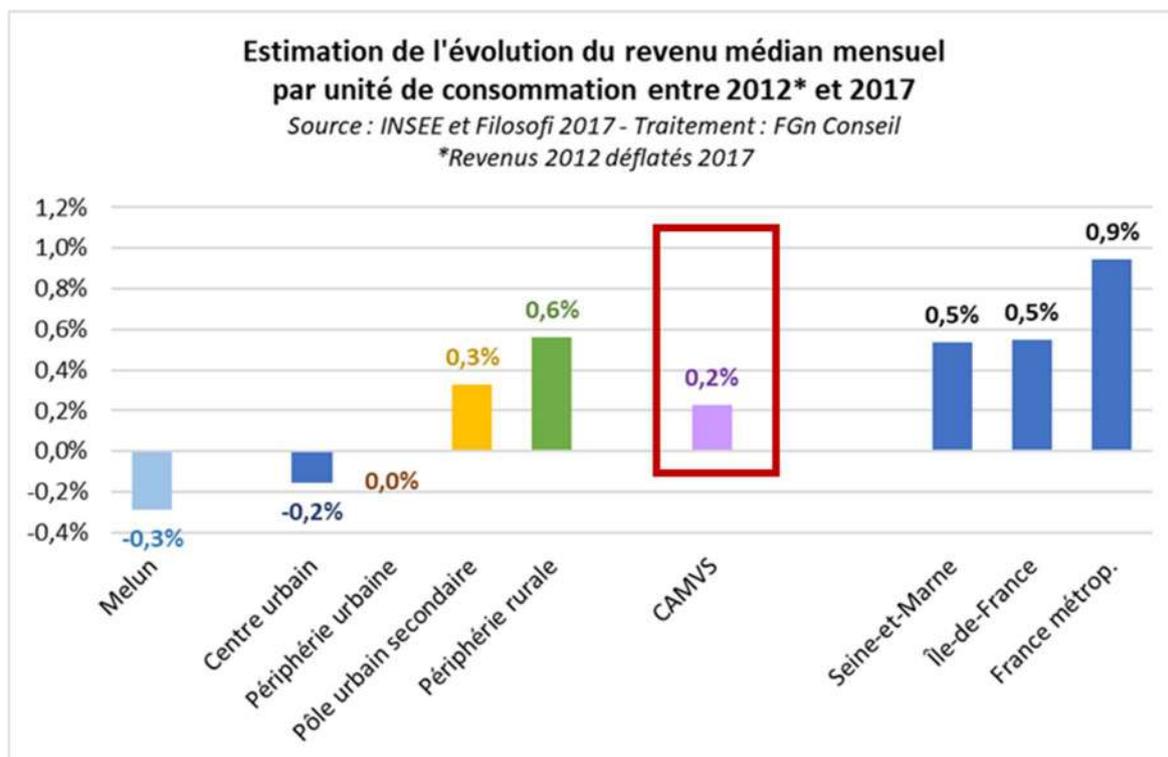
	Nombre de ménages (INSEE 2017)	Indice de jeunesse		Taille moyenne des ménages		Desserrement des ménages 2012-2017
		2012	2017	2012	2017	
Dammarie-les-Lys	8 956	1,5	1,5	2,45	2,40	-0,35%
Le Mée-sur-Seine	7 807	2,1	1,9	2,65	2,64	-0,10%
Melun	17 265	2,0	1,8	2,22	2,25	0,24%
Centre urbain	34 029	1,9	1,7	2,38	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 décalage 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'accès à la propriété.

Il est fréquent qu'il y ait un écart de revenu entre ville-centre et espace périurbain d'accès. 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

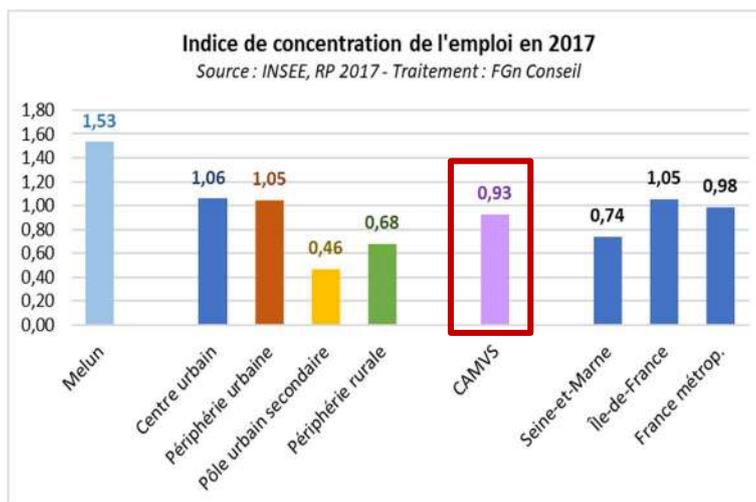
Les revenus mentionnés ici correspondent aux revenus fiscaux des ménages et s'entendent donc hors prestations sociales (allocations familiales, RSA...).

	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

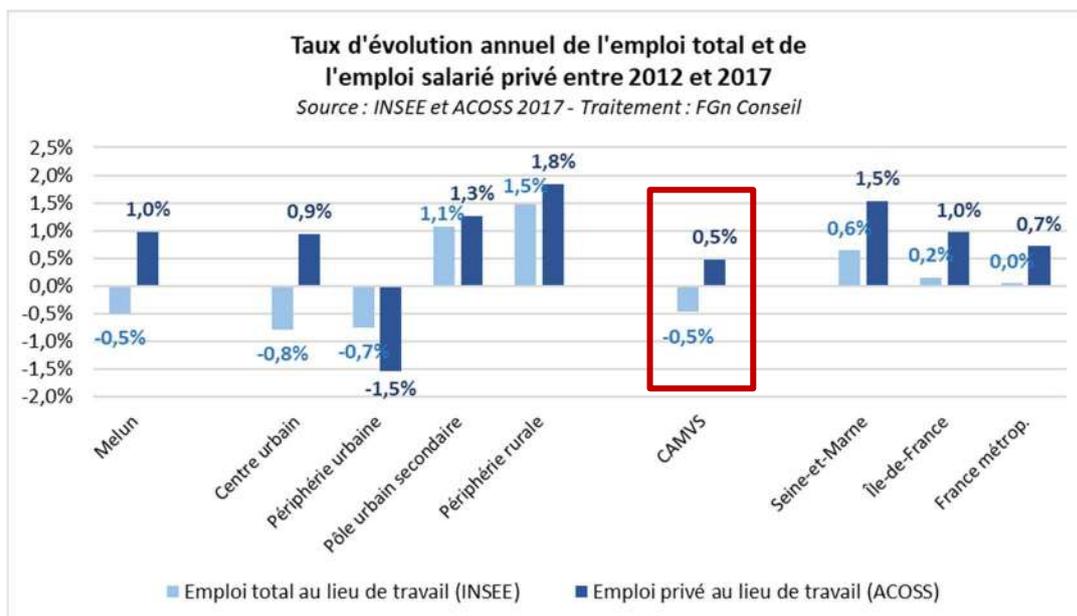
1. Grâce au centre urbain (70 % des emplois dont 50 % à Melun), un territoire qui est globalement à l'équilibre « emplois/ actifs »

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



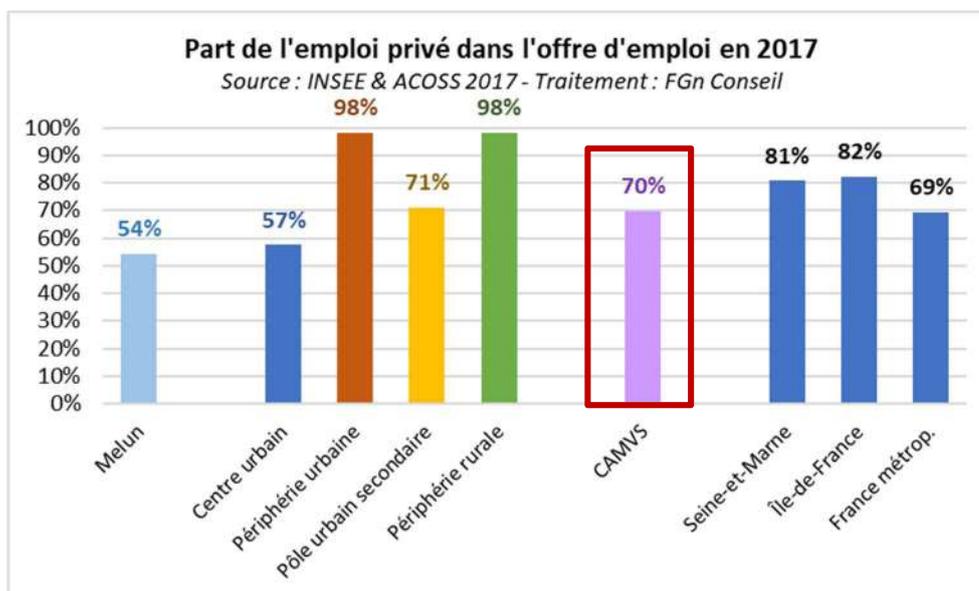
Définition : L'indice de concentration de l'emploi fait le rapport entre le nombre d'emploi proposés sur un territoire donné et le nombre d'actifs occupés sur ce même territoire. Lorsque l'indice de concentration de l'emploi est supérieur à 1, cela signifie que la commune se définit comme un pôle d'emploi 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

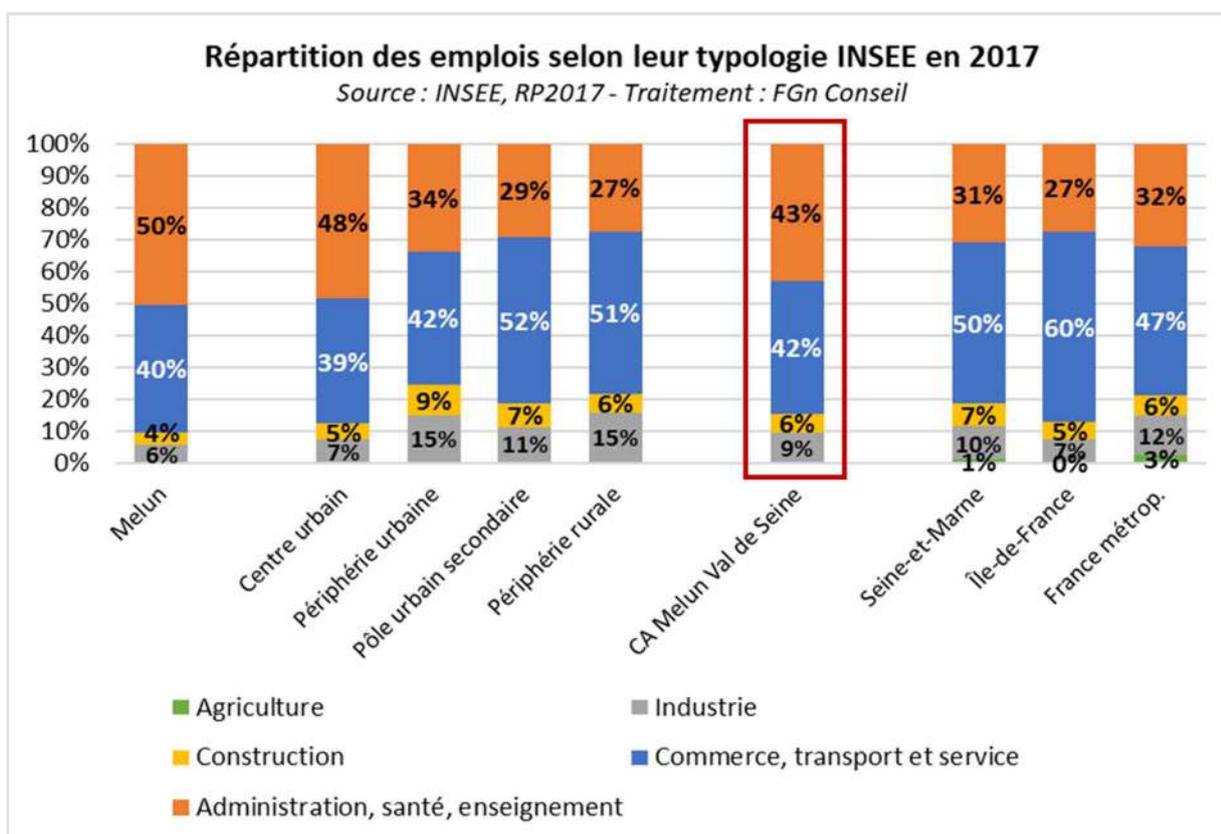


Dernièrement (période 2012 - 2017), on a observé :

- 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



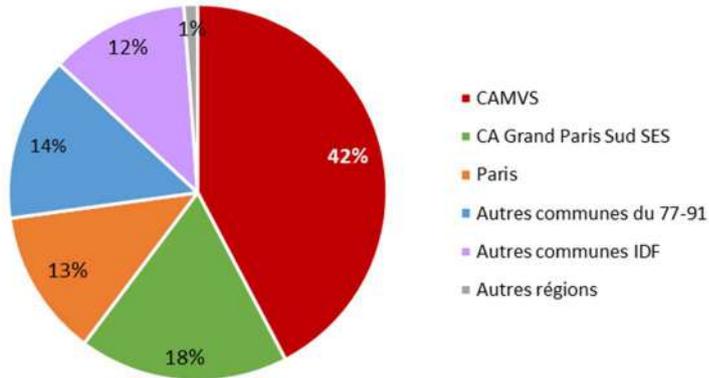
A noter : le poids du secteur de l'administration, de la santé et de l'éducation dans l'emploi local de Melun, ville préfectorale, universitaire, également dotée de plusieurs centres hospitaliers, de l'École des officiers de la Gendarmerie nationale.



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

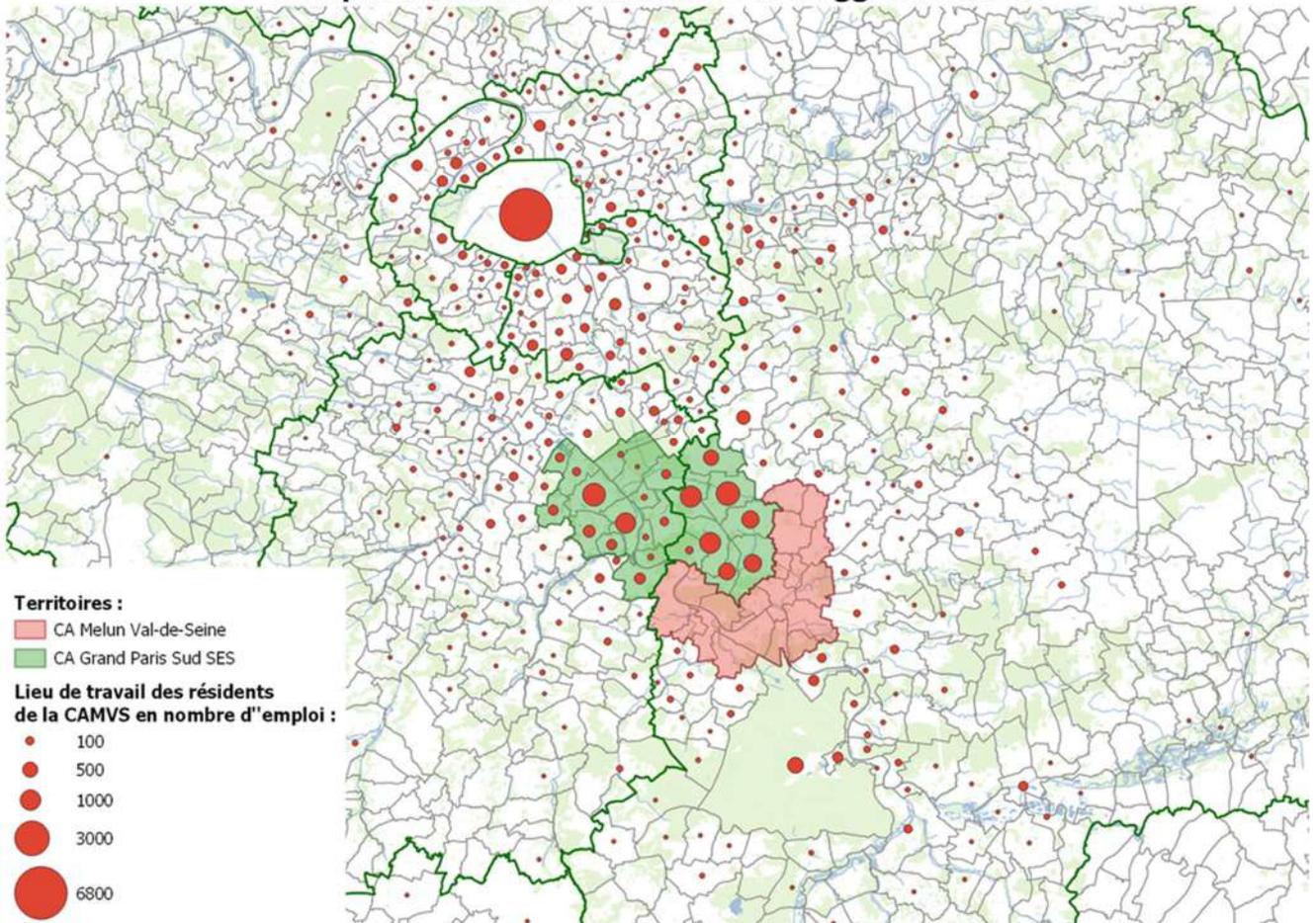
Lieu de travail des résidents de la CAMVS en 2017

Source : INSEE 2017 - Traitement : FGn Conseil



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

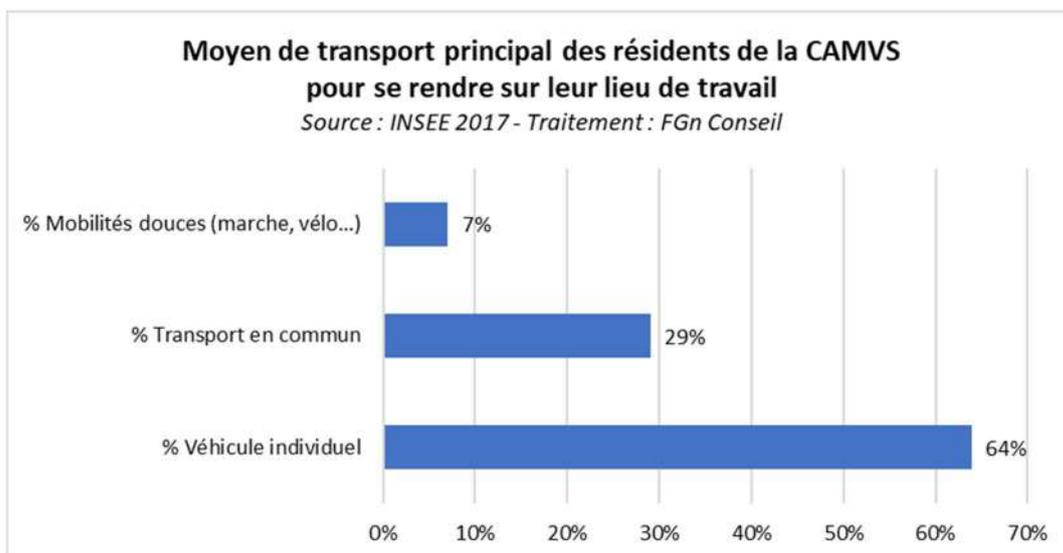


Source : INSEE 2017 – Traitement : FGn Conseil

42% des actifs occupés qui habitent la CAMVS travaillent au sein de l'EPCI.

Les 58 % restant travaillent :

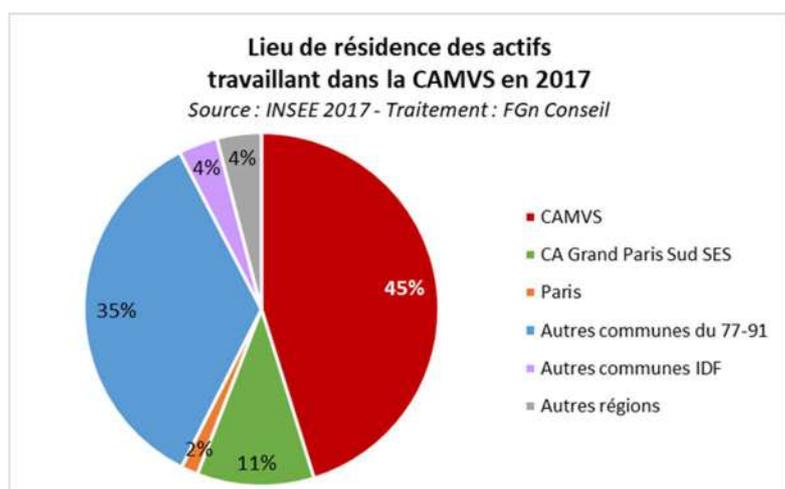
- prioritairement dans la CA voisine de GPS SES (18%) avec laquelle la CAMVS entretient donc des liens économiques et résidentiels étroits ;
- de manière équilibrée à Paris (13%), dans une autre commune proche de Seine-et-Marne et d'Essonne (14%), et dans le reste de l'Île-de-France (12%).



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.

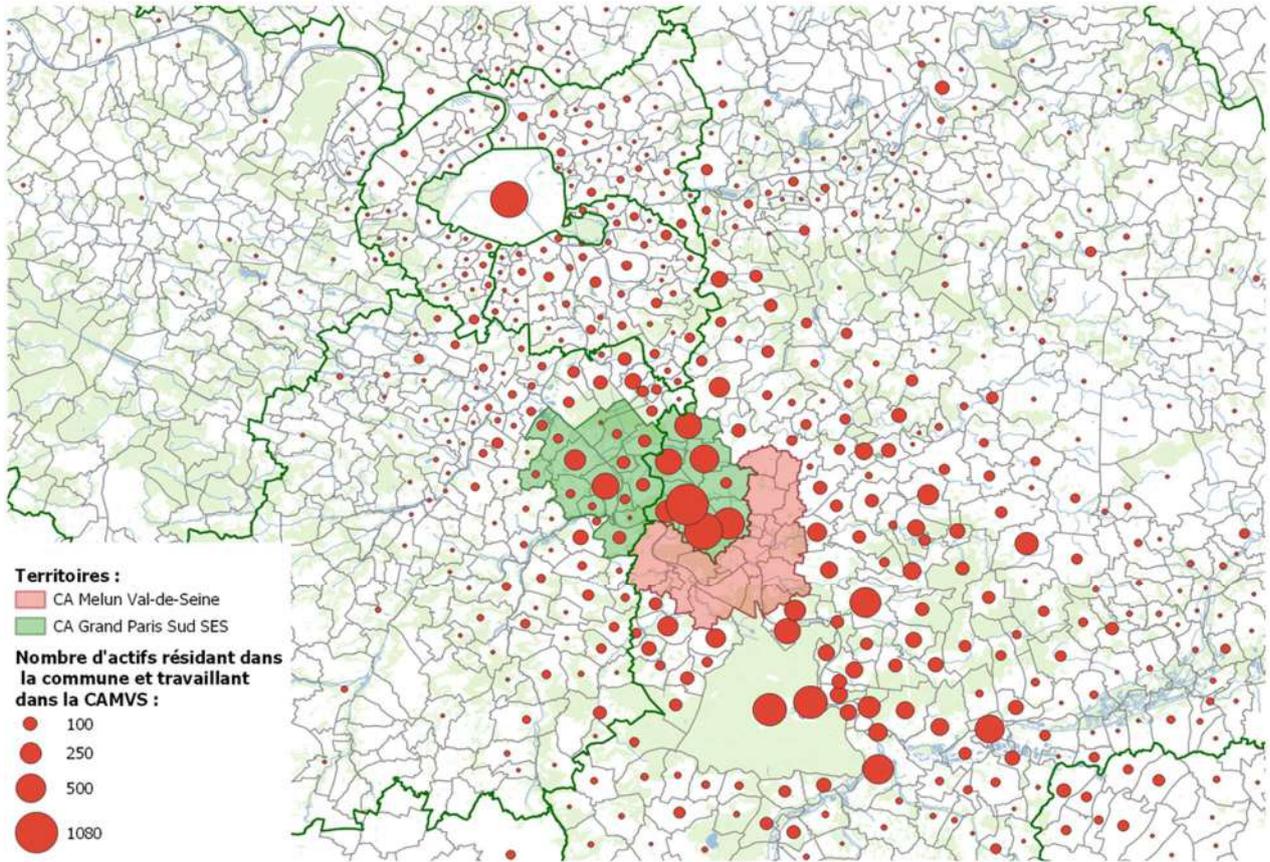
La part des mobilités douces (marche, vélo, ..) ne représentent que 7 % des déplacements au lieu de travail en 2017.

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

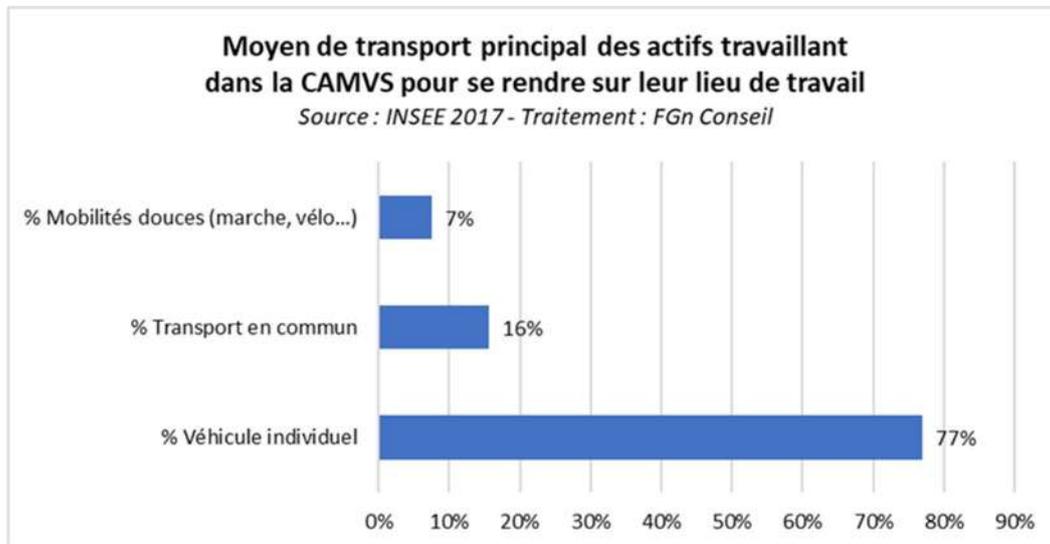


Lieu de résidence des actifs qui travaillent sur la CAMVS	Nombre d'actifs concernés
CAMVS	22 865
CA Grand Paris Sud SES	5 402
Paris	787
Autres communes du 77-91	17 670
Autres communes IDF	1 801
Autres régions	2 050
Total actifs occupés	50 576

Lieu de résidence (hors CAMVS) des actifs travaillant dans la CAMVS en 2017



Source : INSEE 2017 – Traitement : FGn Conseil

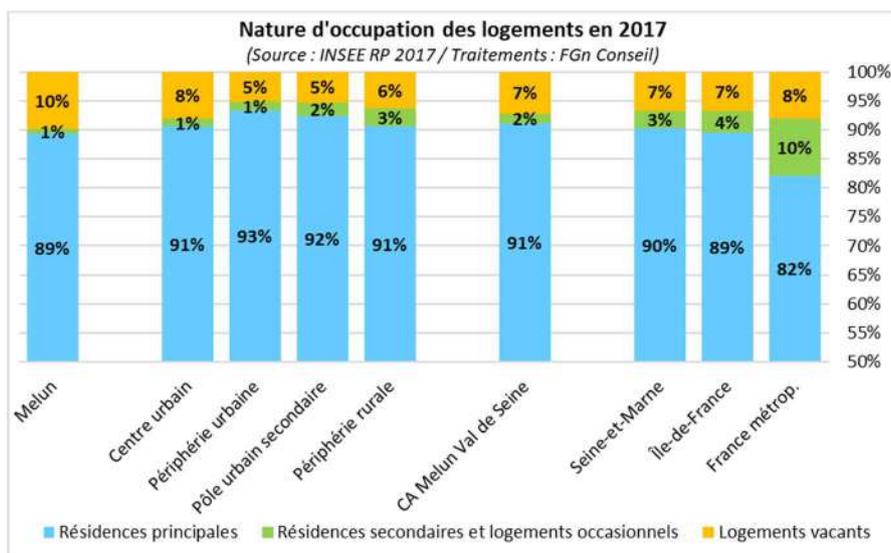


3. La structure du parc de logements

1. Peu de résidences secondaires. Une vacance en progression, élevée dans la ville centre

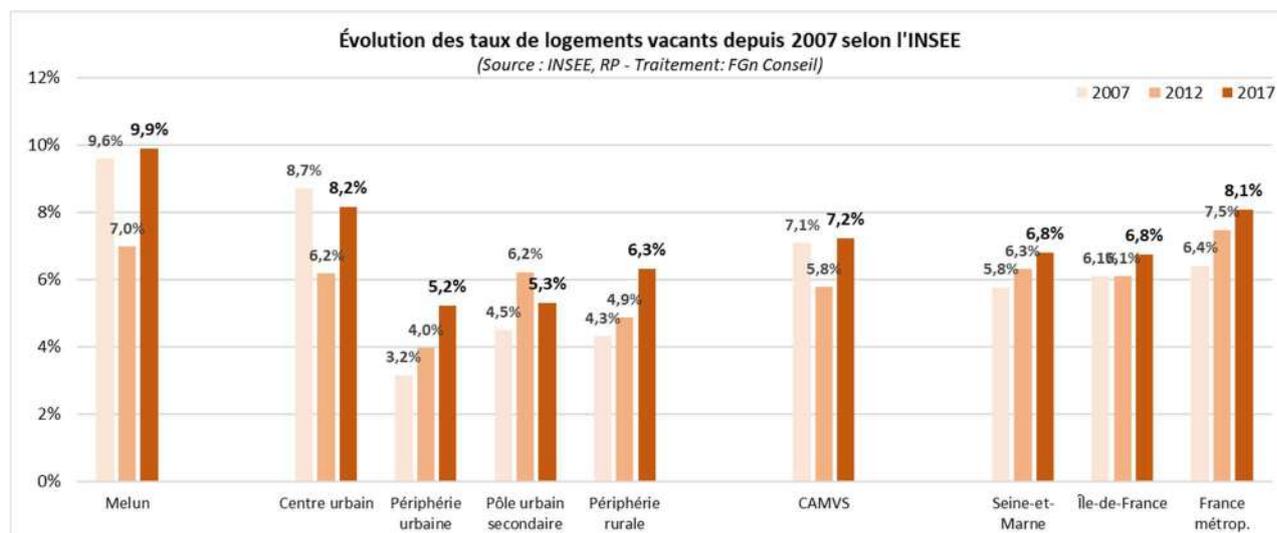
Au sein de la CA Melun Val de Seine, le parc de logements est constitué à 91% de résidences principales, soit un taux légèrement supérieur aux territoires référents.

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.

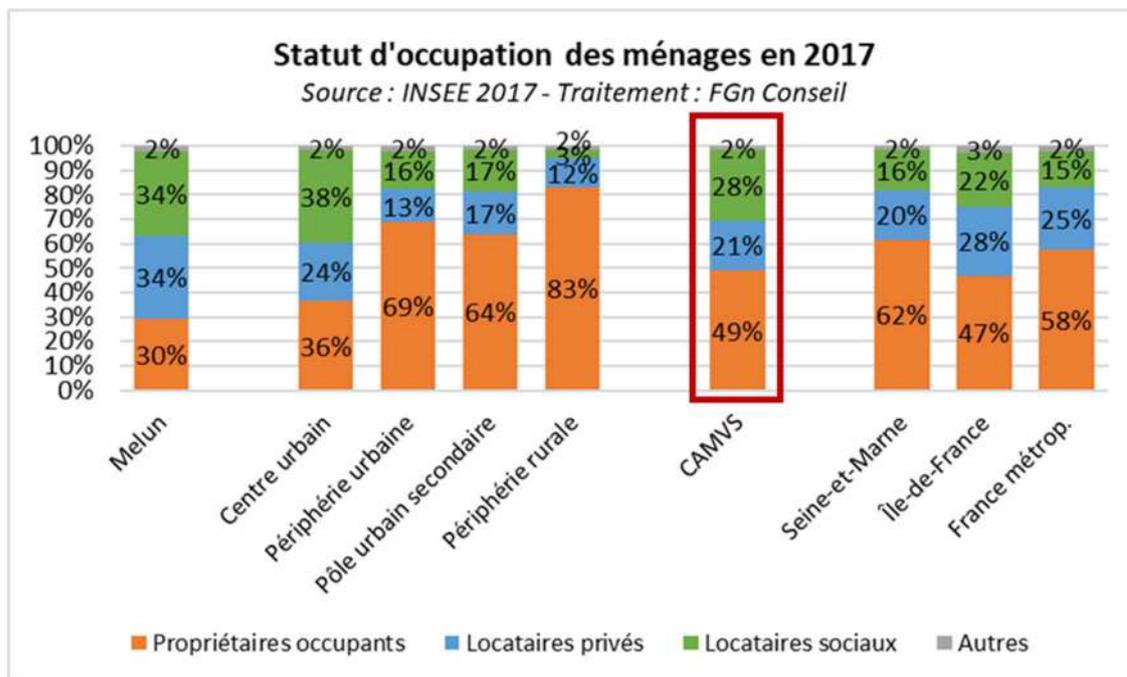


Par ailleurs, avec 7 %, le taux de logements vacants est globalement « moyen », dans la moyenne francilienne. Mais cette moyenne cache de fortes disparités entre :

- 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 :

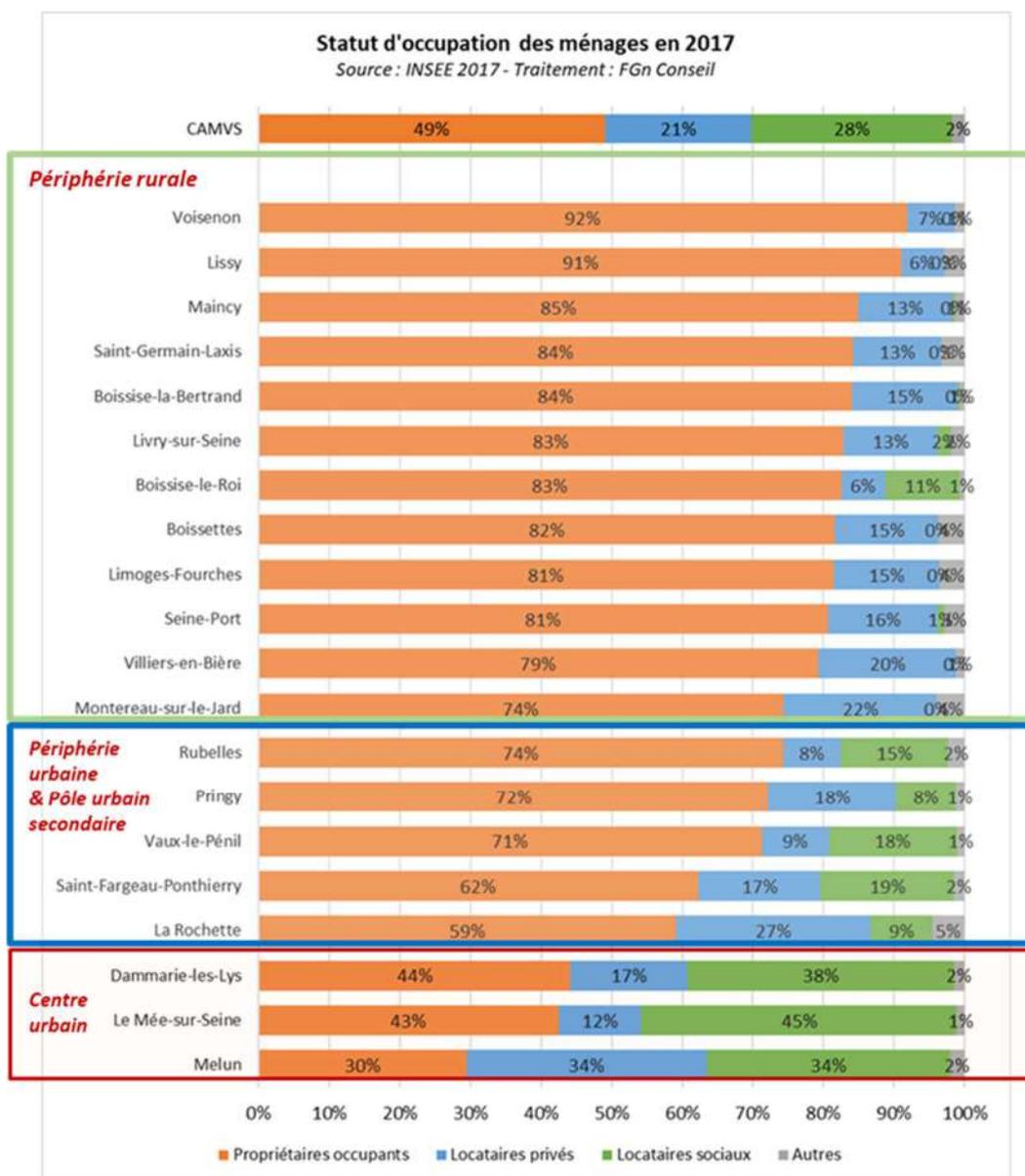
- Le centre urbain, à très forte vocation locative, privée et sociale, le taux de logement HLM dépassant en fait les 40 % (la source ici utilisée, le recensement de l'INSEE, tendant à minorer l'offre locative sociale).

Cette vocation locative est « naturelle » pour les centralités, qui concentrent les services, équipements et l'offre en logements collectifs, notamment de petites typologies. Elle apparaît 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

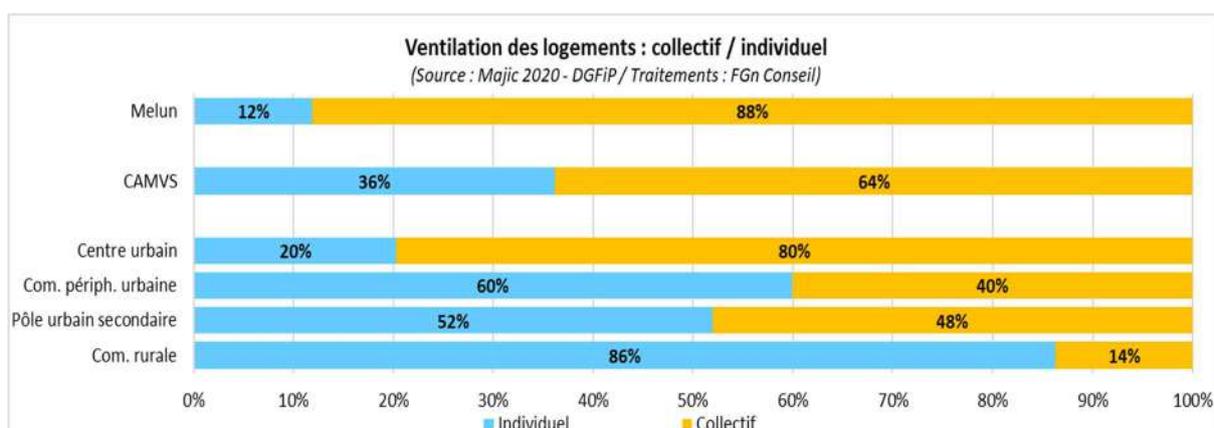
- Les autres secteurs de l'agglomération, qui sont très tournée vers l'accession à la propriété, avec une offre locative à développer pour fluidifier les parcours résidentiels et permettre aux jeunes, en particulier, de rester ou de s'installer dans les communes.

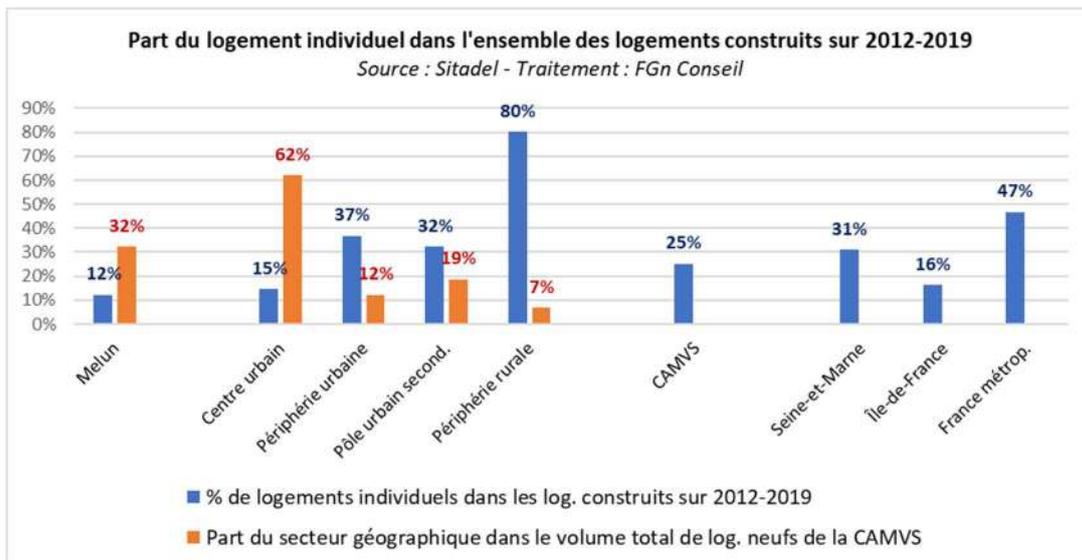
On soulignera toutefois que les dynamiques en cours tendent à un rééquilibrage. Ainsi, sur la période 2012-2017, on notera :

- 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.

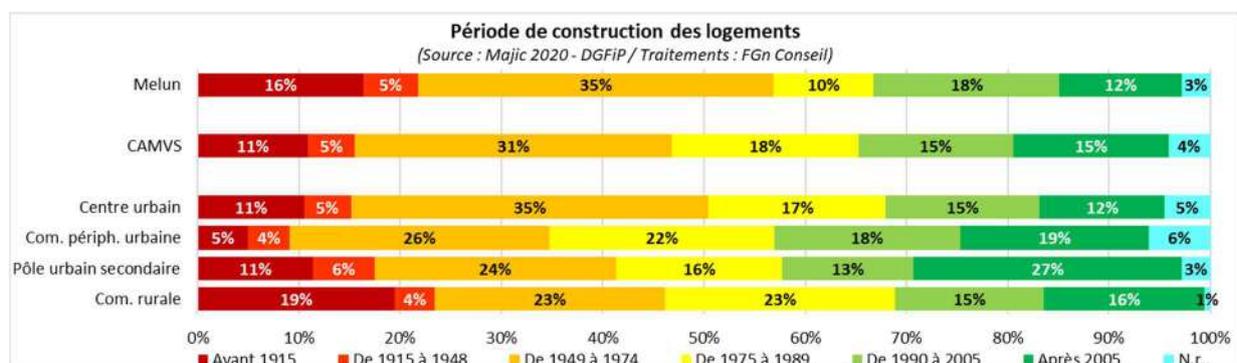
Dans les communes de périphérie urbaine et du pôle urbain secondaire, l'offre en logements collectifs se renforce par la production neuve, mais elles restent à majorité pavillonnaire et maisons de ville. Dans la périphérie rurale, qui représente 11% de la population de la CAMVS, 86 % de l'offre existante 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%).

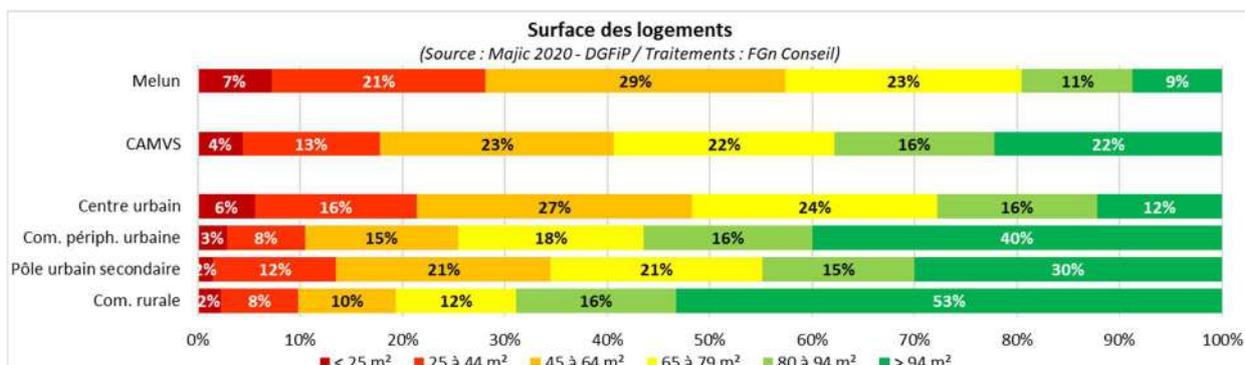


On rappellera que les logements construits avant 1975 et toute réglementation thermique peuvent avoir des enjeux forts en réhabilitation énergétique s'ils n'ont pas fait l'objet de réhabilitation globale.

5. Une prédominance de grands logements

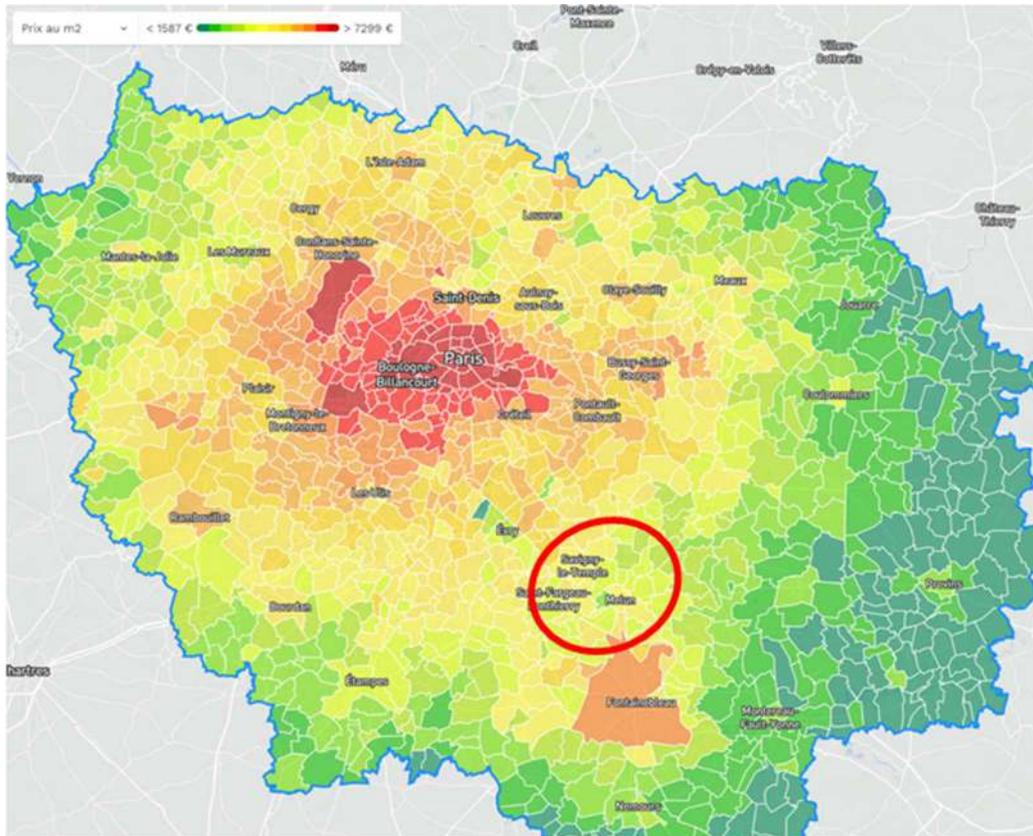
Au sein de la CAMVS, 60% des logements font 65 m² et plus. Ces grands logements sont davantage présents dans les communes plus pavillonnaires hors du centre urbain. Dans les communes de la périphérie rurale, ils représentent 81% du parc.

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

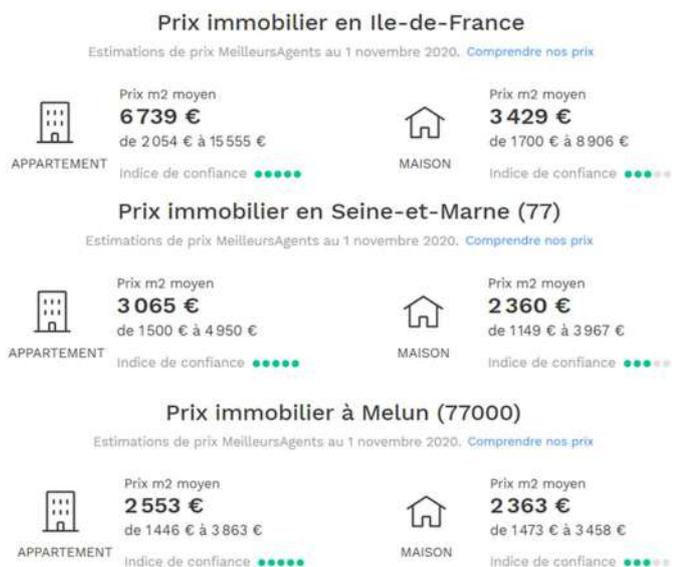
1. Des prix de marché « attractifs » pour l'IDF

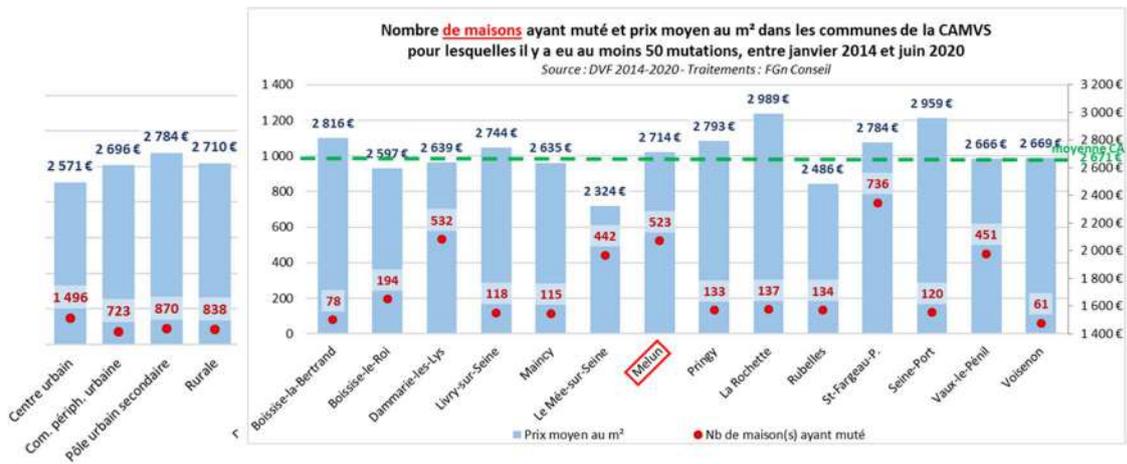


Source : *meilleursagents.com*
Nov. 2020

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).

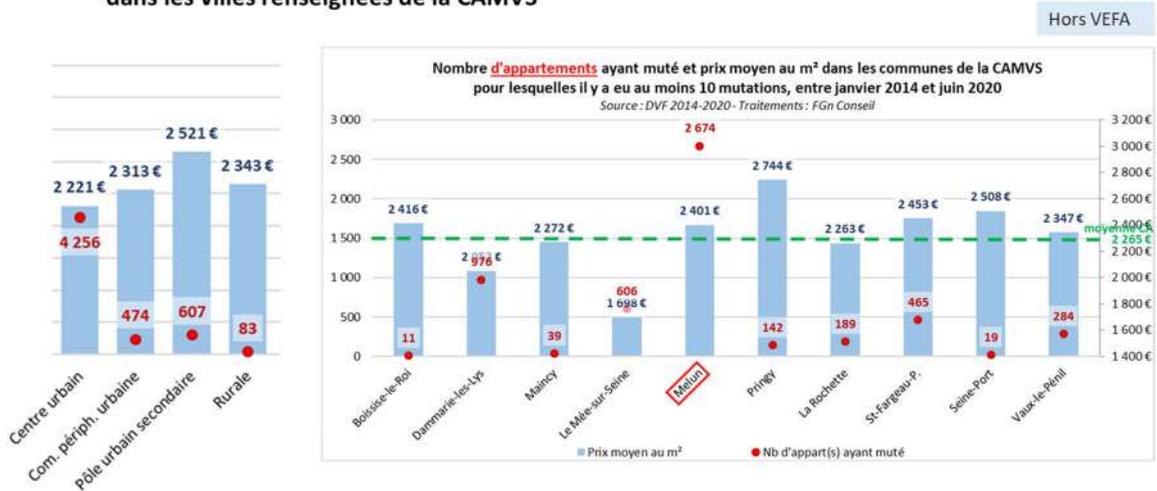
Ces prix sont très compétitifs pour le marché francilien, où les prix sont en moyenne de 3 400 €/m² pour une maison, et 6 700 € pour un appartement.



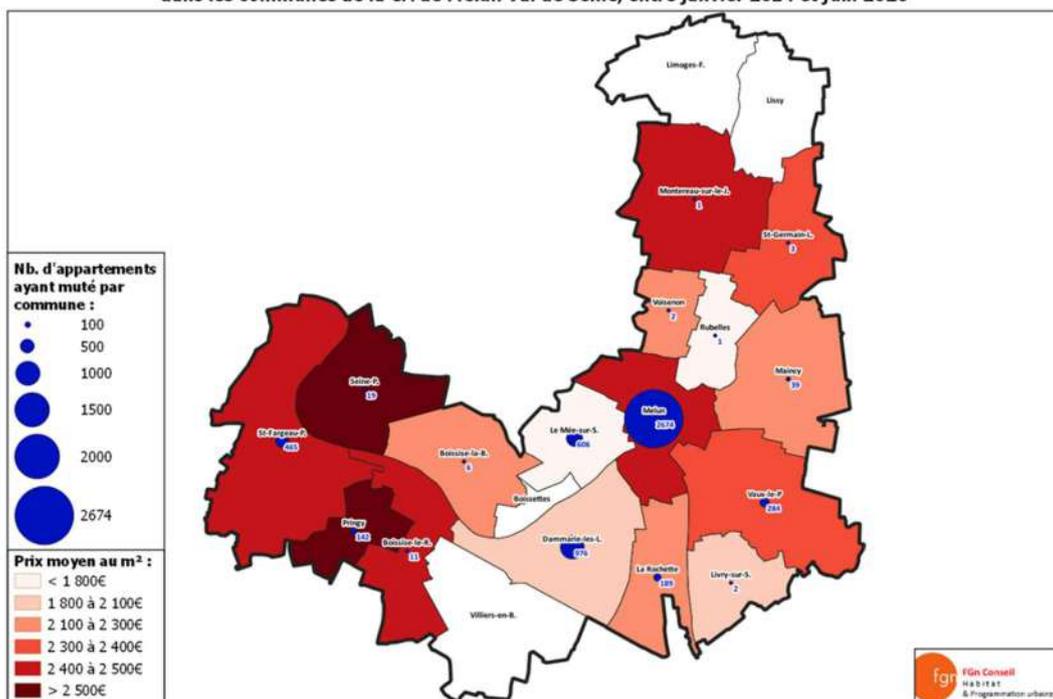


Prix de vente moyens constatés des APPARTEMENTS entre 2014 et 2020 (source DVF)

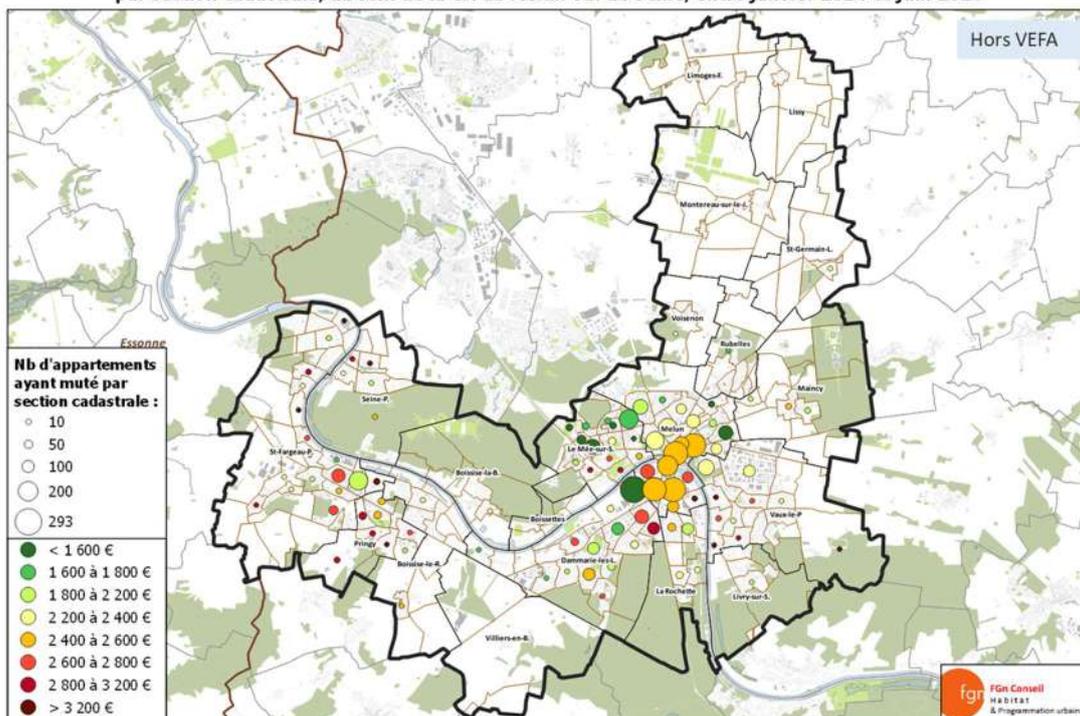
Prix moyens des appartements ayant muté entre 2014 et 2020 et nombre de mutations, dans les villes renseignées de la CAMVS



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

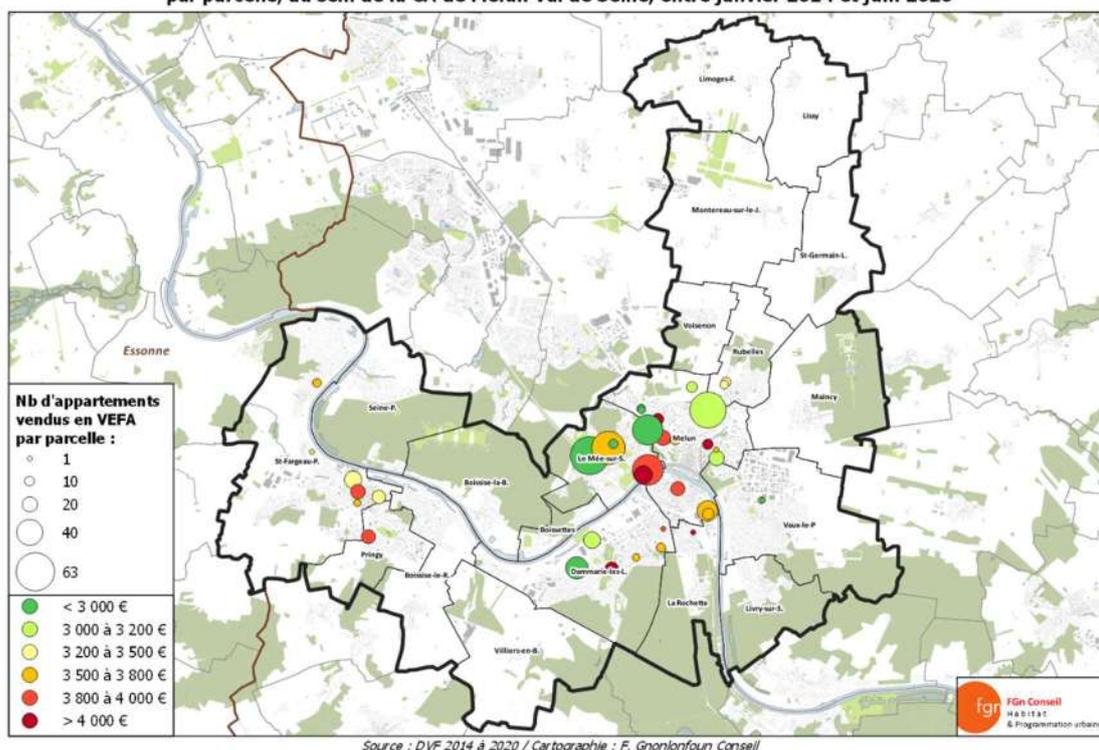


**Nombre d'appartements anciens ayant muté et prix moyen au m²,
par section cadastrale, au sein de la CA de Melun Val de Seine, entre janvier 2014 et juin 2020**

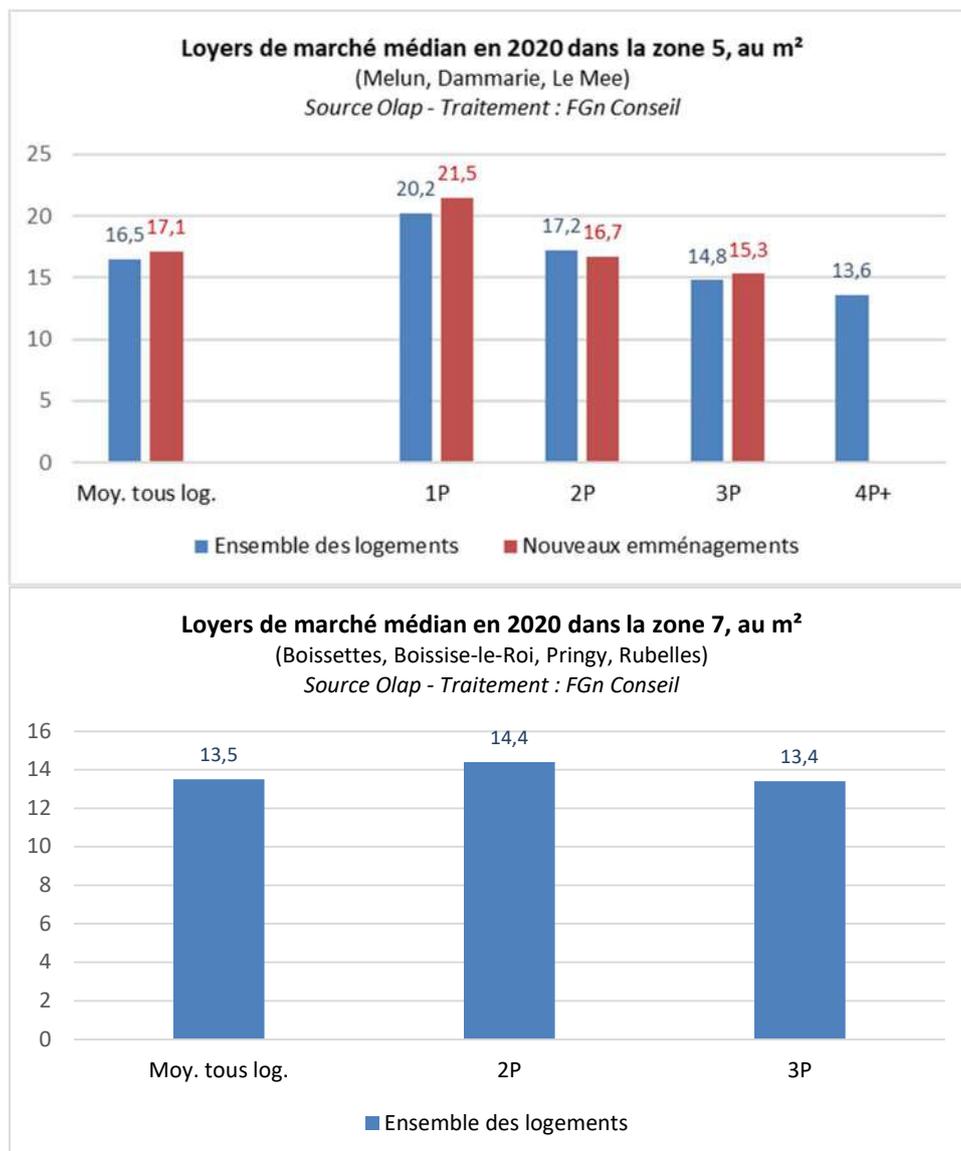


3. Une activité de promotion immobilière d'appartements en vente en l'état futur d'achèvement (VEFA) concentrée dans le centre urbain et le pôle urbain secondaire, avec des prix très différenciés selon les quartiers du centre urbain

**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**

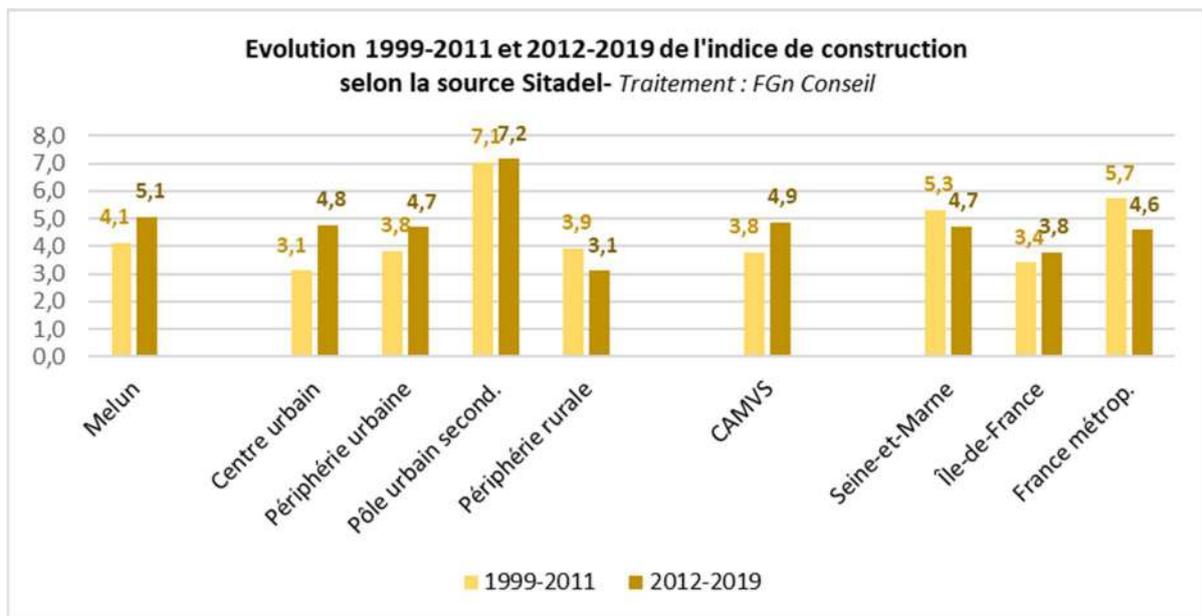
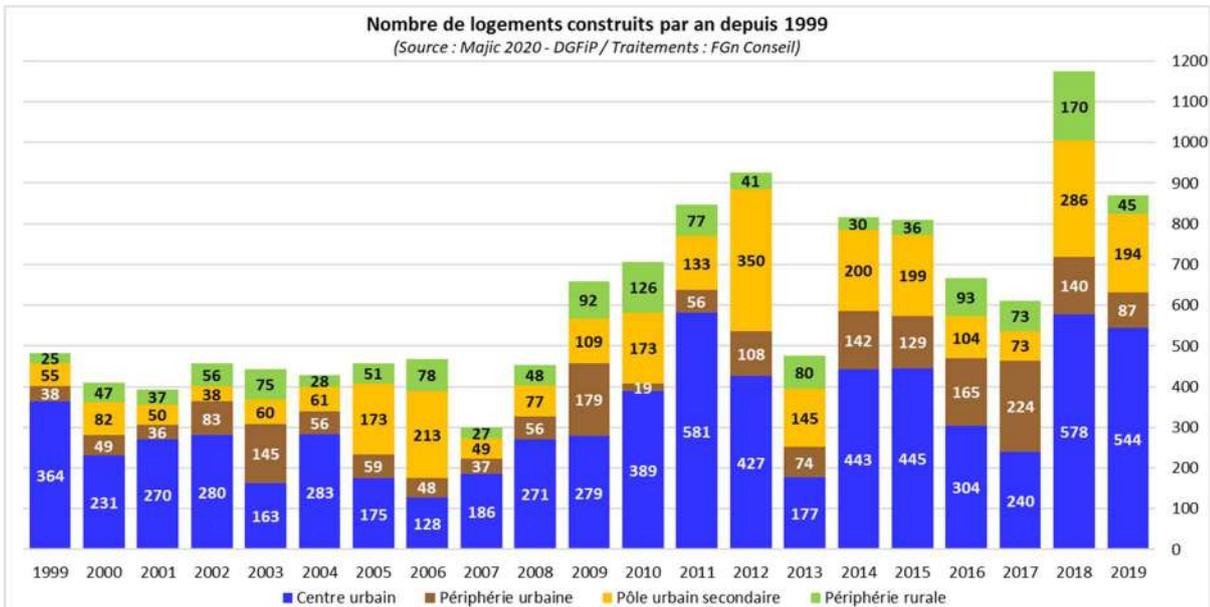


4. En 2020, selon les secteurs de la CAMVS, des loyers médians autour de 13,5 à 16,5 €/m², en progression, et pouvant aller jusqu'à 21,5 €/m² pour un studio dans le centre urbain



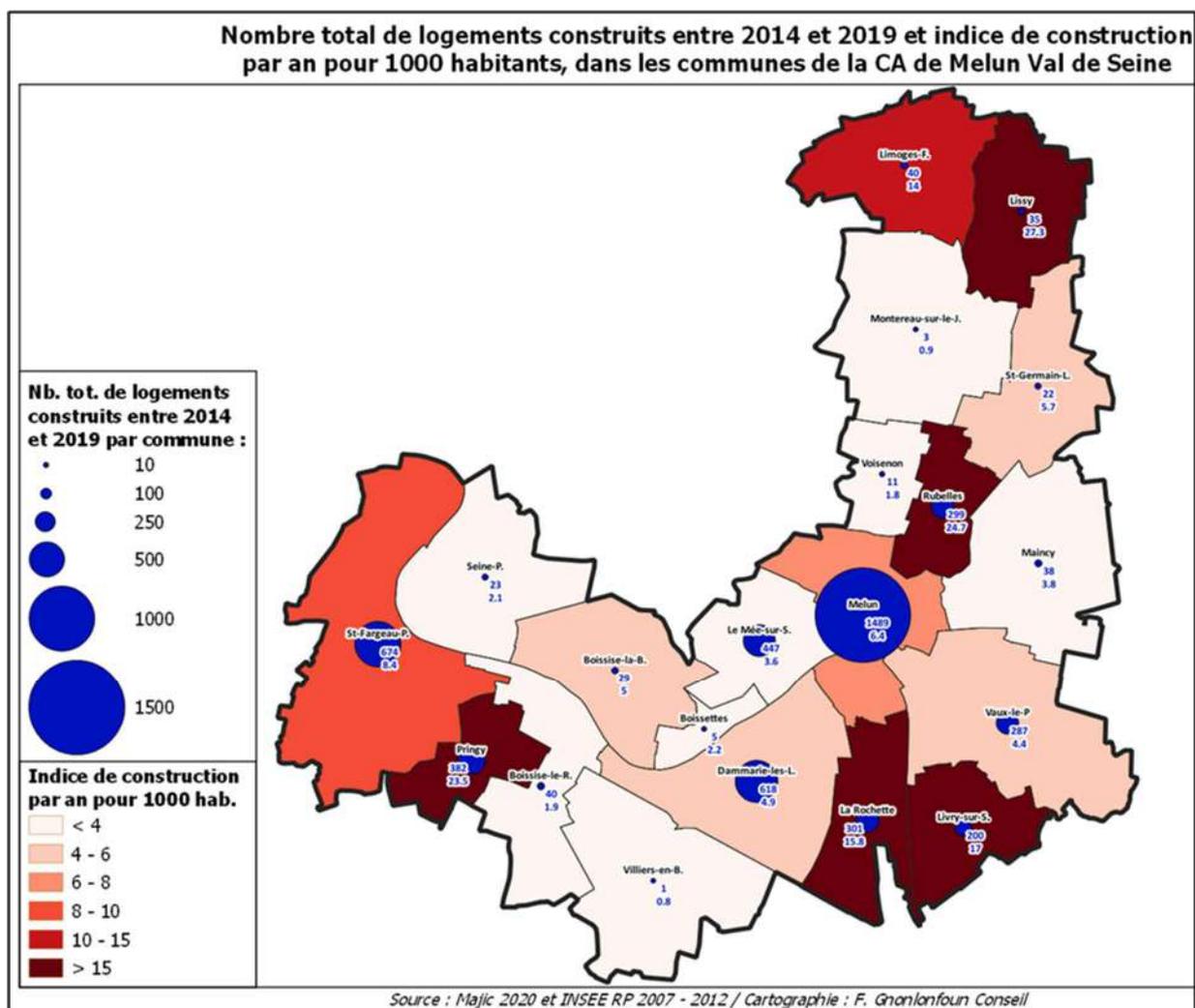
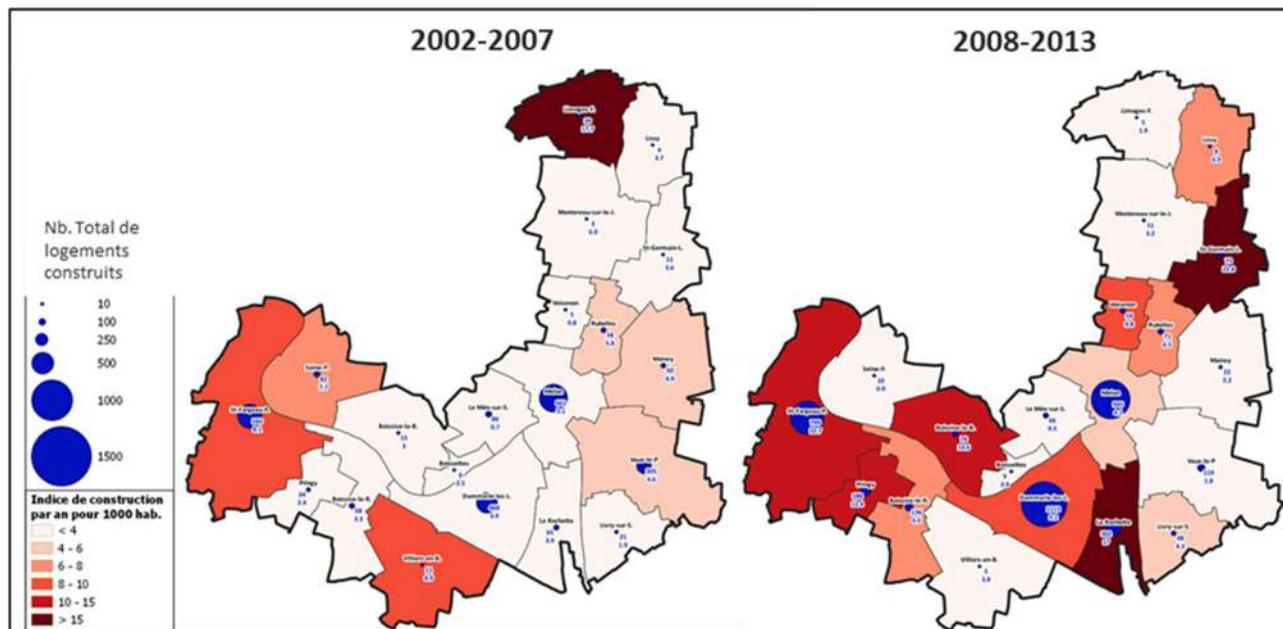
5. La dynamique récente de construction de logements, et les perspectives à court terme

1. Une forte croissance de la production globale de logements ces dernières années

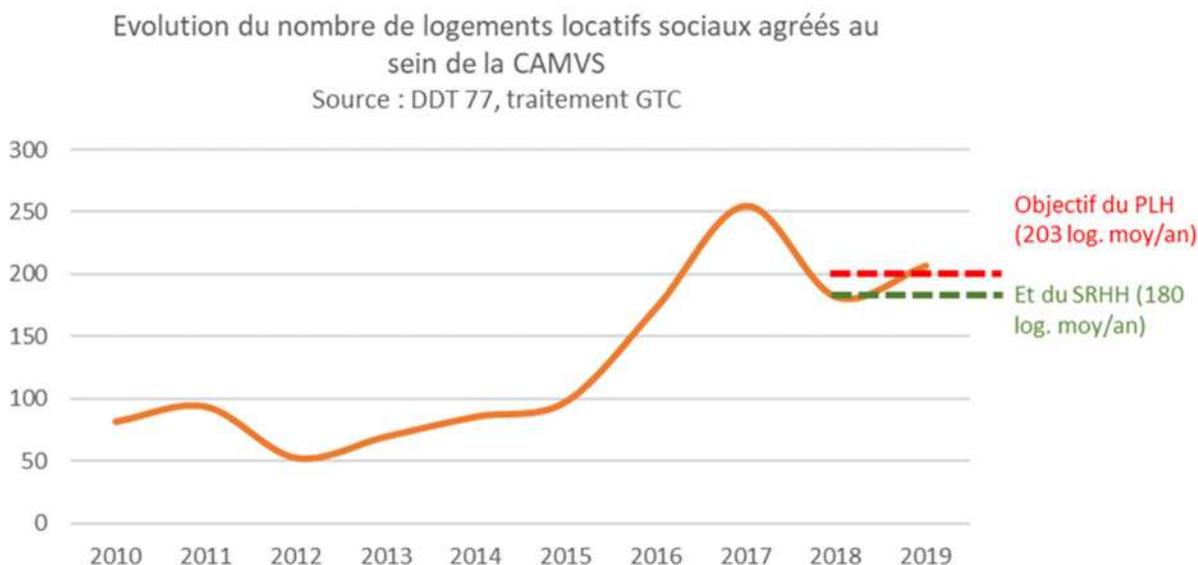


Alors que dans les années 2000, la CAMVS était un peu en retrait du niveau construction seine et marnais, très dynamique pour l'IDF, **depuis 2012, l'indice de construction est équivalent, voire légèrement supérieure, à celui départemental.**

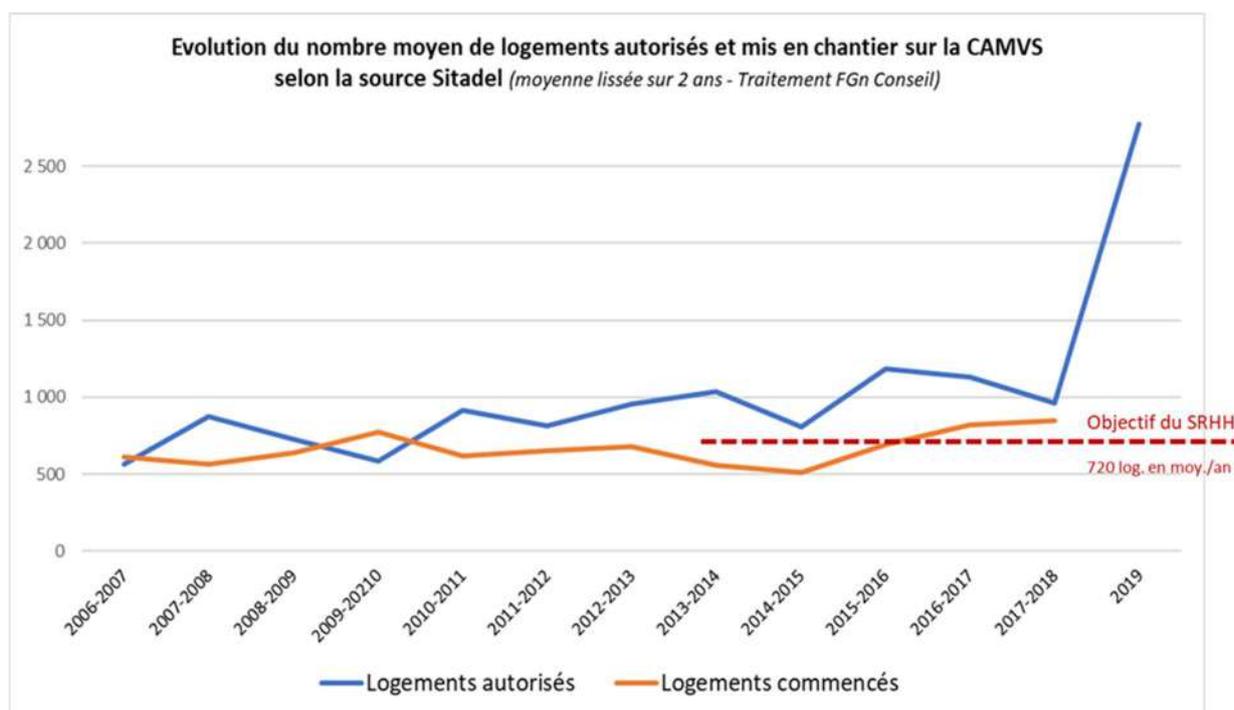
**Cartographie communale de l'évolution du nombre total de logements construits (= livrés)
et de l'indice de construction (*) - Périodes 2002-2007 / 2008-2013 et 2014-2019 :**
(Estimation d'après le nb. de log. commencés selon Sitadel)



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



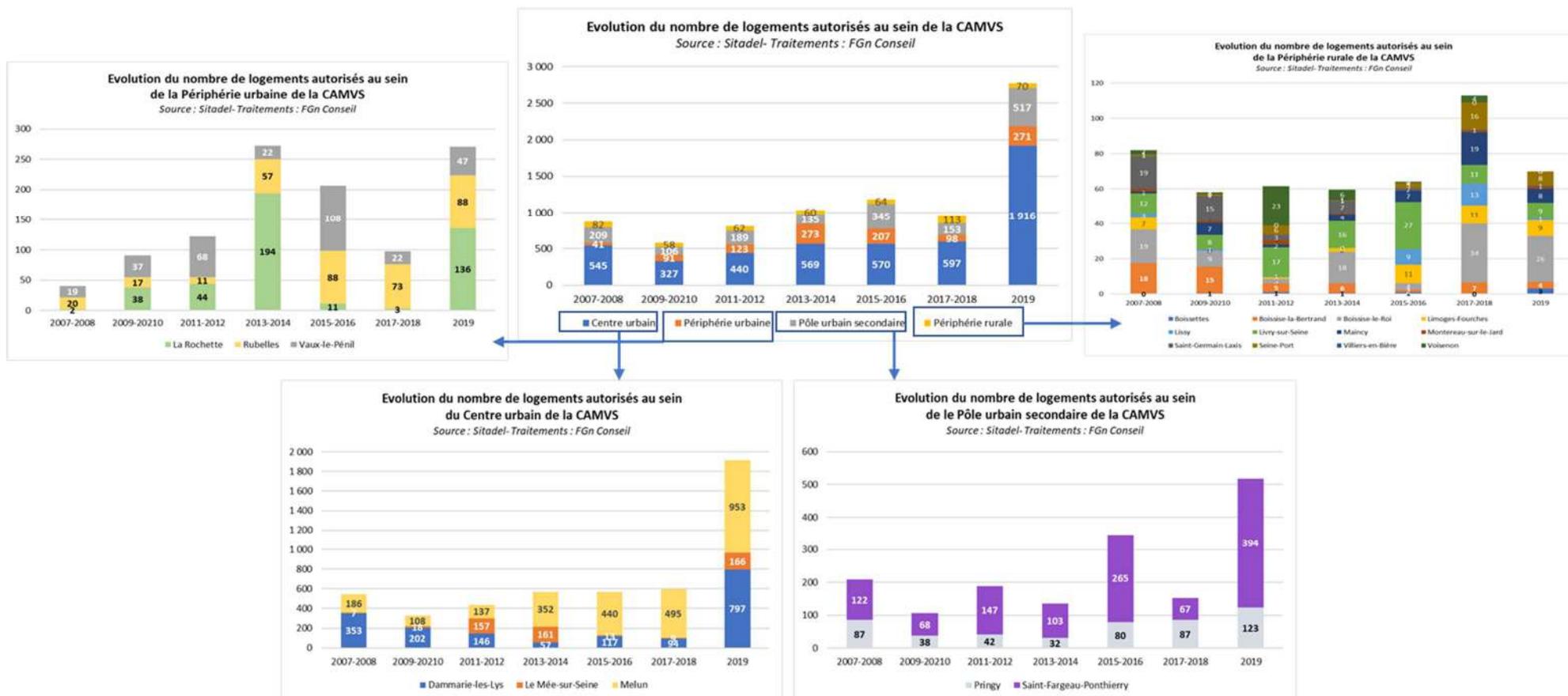
Un dynamisme retrouvé de la construction qui permettra largement d'atteindre l'objectif de 720 log. neufs / an fixé par le SRHH .

... une « explosion » du nombre de logements autorisés en 2019 :

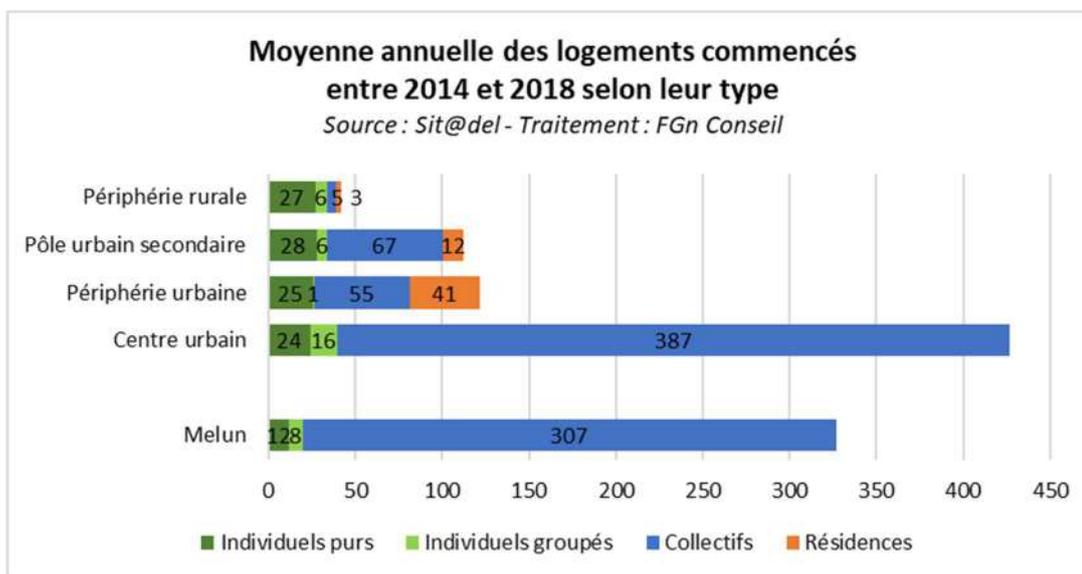
- dans le centre urbain (Dammarie-les-Lys et Melun)
- et, dans une moindre mesure, dans le pôle urbain secondaire (St-Fargeau-Ponthierry)

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 tournée 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 Grecom 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 surcroît, 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

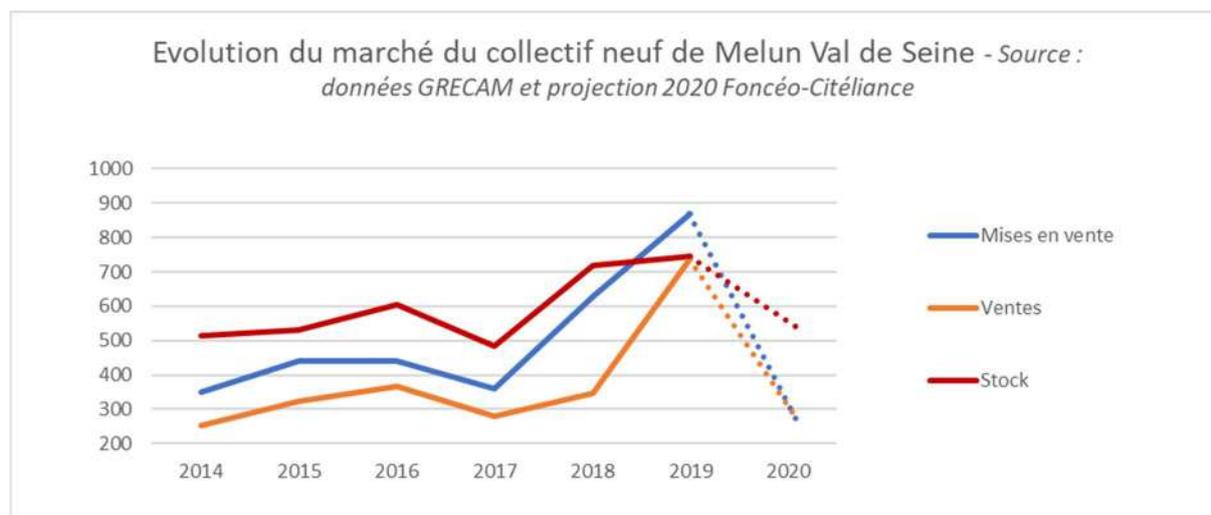
1. Des objectifs de commercialisation d'appartements neufs difficiles à atteindre. Pourquoi ?

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 ségrégué

Le marché neuf de Melun Val de Seine est trop ségrégué : 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 ?

Les ventes en neuf dans les périmètres de tva minorée *



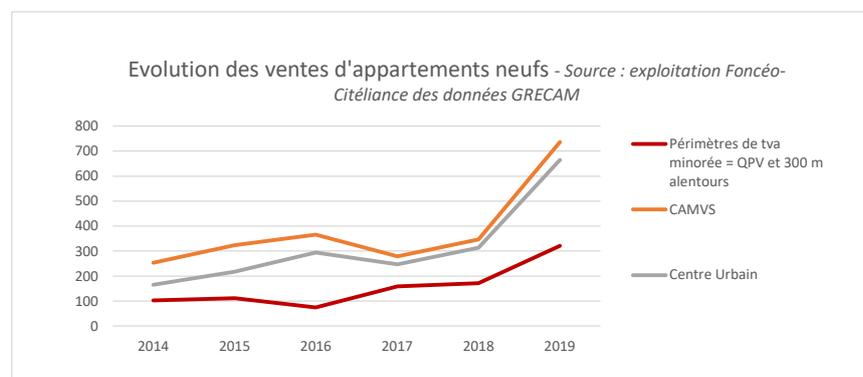
- * Dans les Quartiers Politique de la Ville et 300 m autour
- Dans le centre urbain, 1 vente sur 2 a lieu dans et autour des quartiers Politique de la Ville
- En 2019, 10 opérations sur 13 ont été lancées dans ces périmètres à Melun et Dammarie-les-Lys
- Et dans ces périmètres, 6 ventes sur 10 s'effectuent en tva minorée = sont réalisées par un accédant sous plafonds de ressources

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'Odysée*, 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 crée 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 corrélient 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 les 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 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 (désolubilisation 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

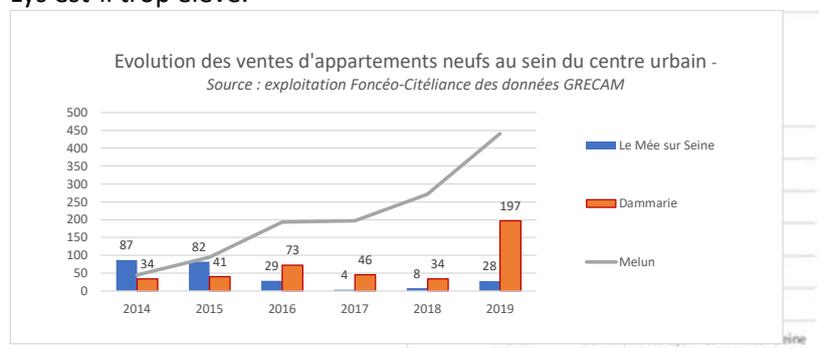
On parlait du frein constitué par le manque de diversité des produits, il y a aussi le manque de diversité territoriale. La promotion immobilière est grégaire, certaines localisations sont sur-travaillées (comme à Dammarie-les-Lys à proximité de la gare de Melun, cf carte ci-dessous) avec un risque de saturation des Communes qui ne sont pas préparées (équipements) à gérer un tel afflux.

▼▼ **Carte des opérations de promotion en commercialisation en novembre 2020** ▼▼





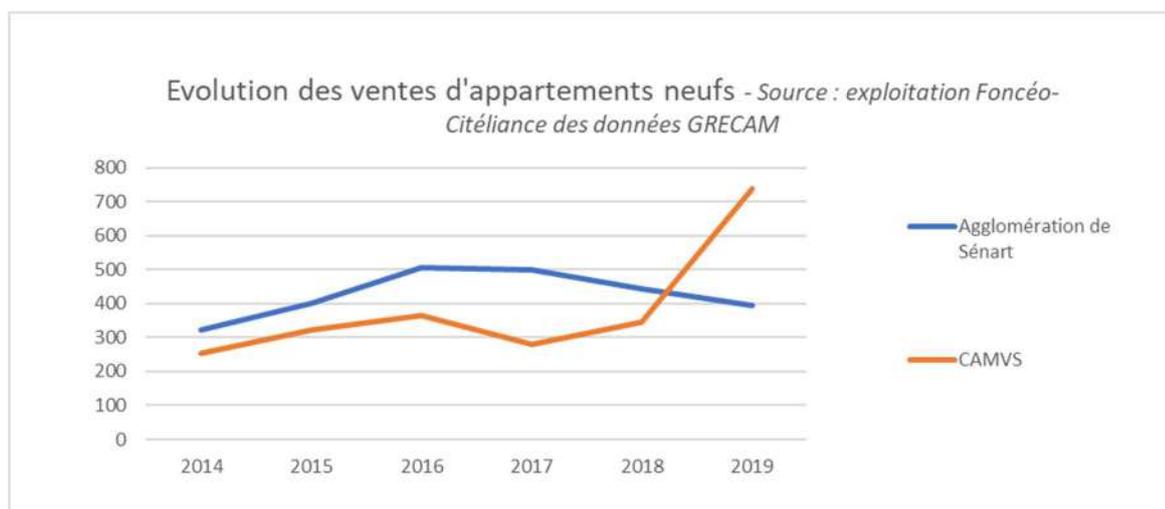
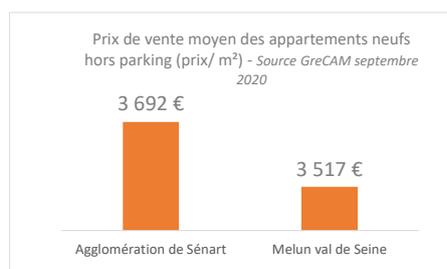
Dans le PLH 2016-2021, on attendait beaucoup de Melun (45% de l'objectif de production libre). Il faut penser le centre dans sa totalité soit Melun / Dammarie les Lys / Le Mée sur Seine. La rétrospective des ventes en collectif neuf montre que le Mée sur Seine et Dammarie les Lys sont capables de porter 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.



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 habitants en zone A	130.000 habitants - 7 Communes s/ 20 en zone B
430 ventes d'appart. neufs/ an depuis 6 ans *	Un précédent objectif PLH quasi équivalent 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'ancre 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



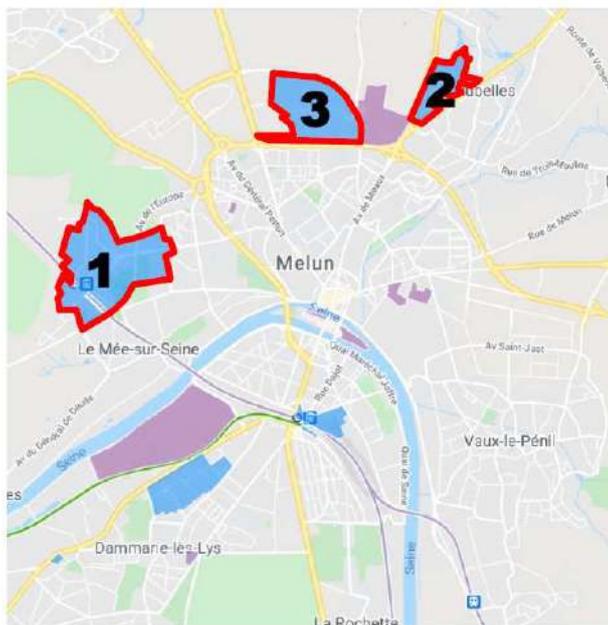
En parallèle, il convient de conforter la production issue des opérations d'aménagement. Le GRECAM a évalué que depuis 2014 seuls 10% des ventes étaient issues de l'aménagement alors qu'en 2013, 28% des ventes s'étaient concentrées au sein de l'opération d'aménagement de la Plaine de Montagu.

▼▼ Les opérations d'Aménagement dans le territoire de Melun Val de Seine – Source Grecam ▼▼

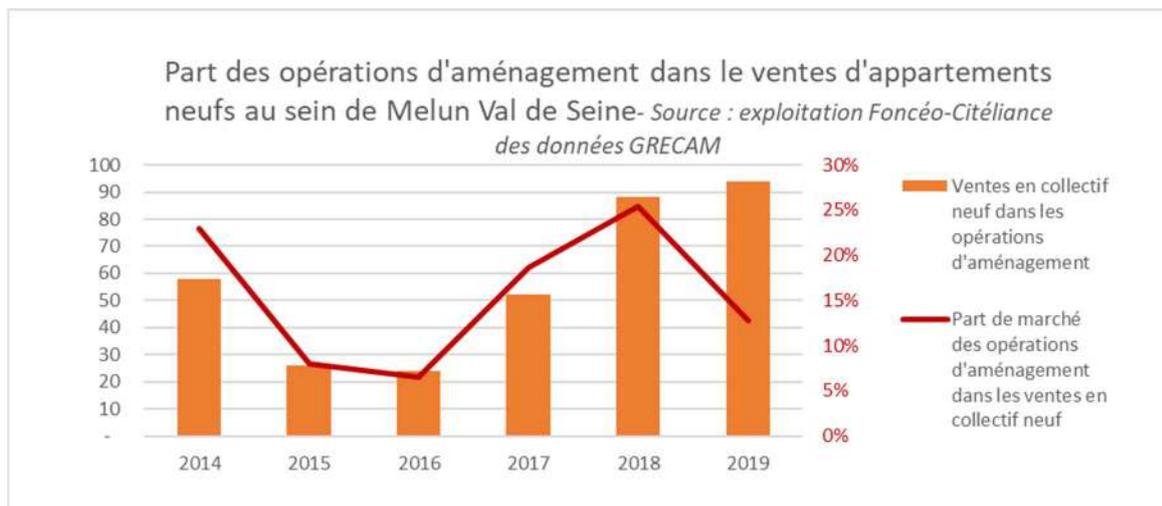
Secteurs d'aménagement comportant des programmes en accession libre, commercialisés entre 2014 et 2020 :

1. PRU « Les Courtilleriales »
2. ZAC « Les Trois Noyers »
3. ZAC de « La Plaine Montaigu »

■ Secteurs d'aménagement en cours
 ■ Secteurs d'aménagement à l'étude



Il est intéressant de référer aux observations du GRECAM concernant le poids des opérations d'aménagement dans l'activité de promotion immobilière du 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 accédants 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'Île 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'Île 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.

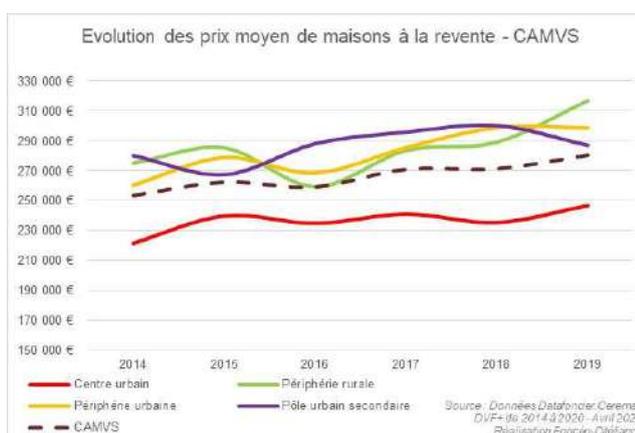
1.1. Quelques éléments de référence en prix fonciers

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 vente 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%.

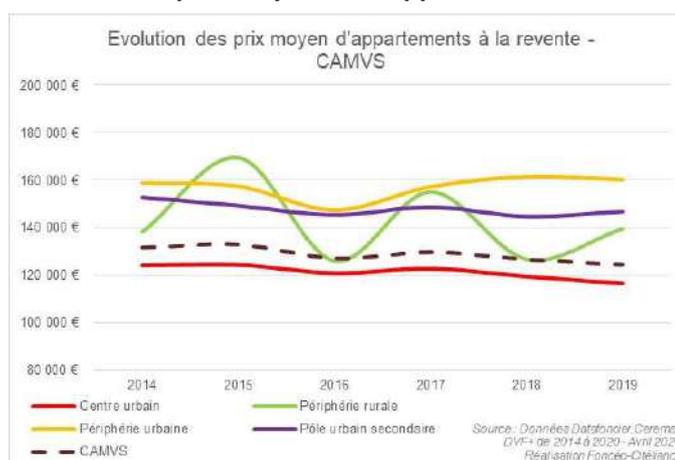
Le centre urbain suit cette dynamique de progression (+11% également) mais à un niveau de prix moyen nettement inférieur (passant de 220 à plus de 245 K€ entre 2014 et 2019)



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 vente en maison les plus élevées (plus de 315 K€).

Ci-contre le graphique matérialisant les évolutions des **prix moyens des appartements** à la vente selon la typologie des communes retenues.

Les ventes 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).



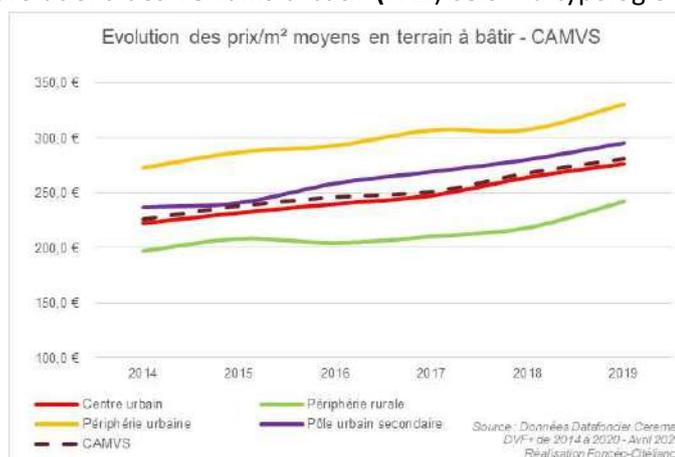
Les communes de pôle urbain secondaire présentent également une baisse du prix moyen sur la période (- 4%). Par contre, les communes de périphérie urbaine présentent quant à elles les prix moyens les plus élevés (+ de 160 K€), affichant une légère progression sur la période.

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 vente, 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



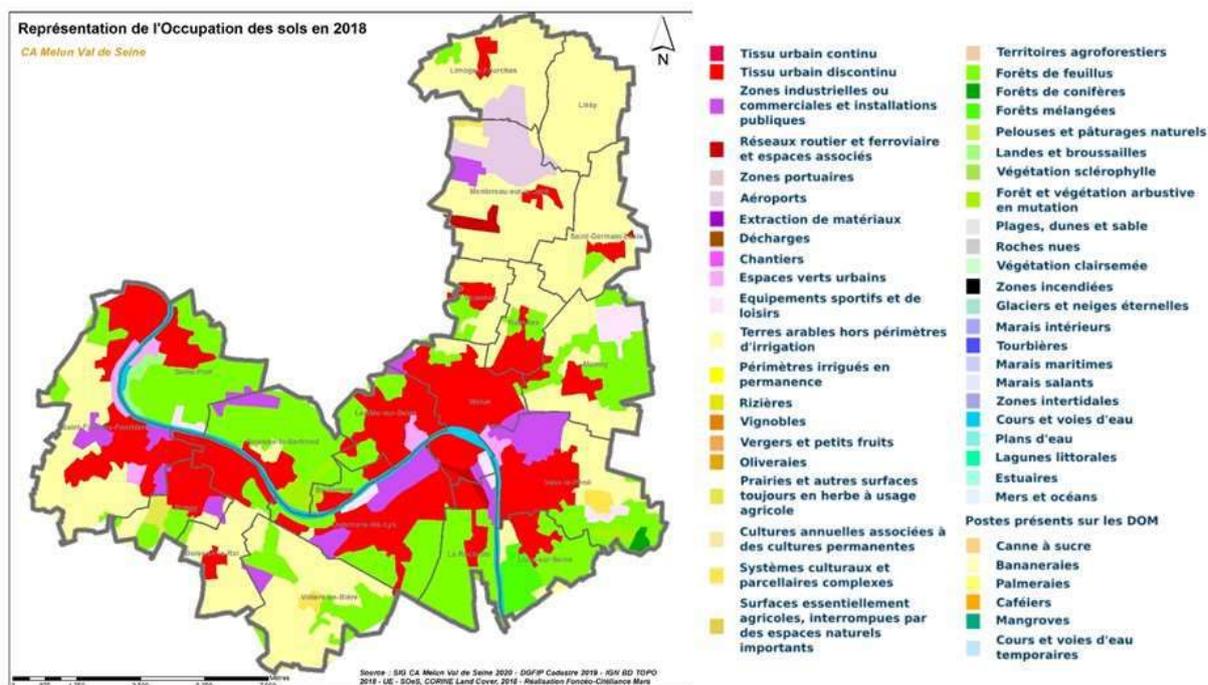
secondaire où elle dépassait déjà les 300 €/m² moyen.

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 GPSSSES).

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 compléterons 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 1^{er} 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.

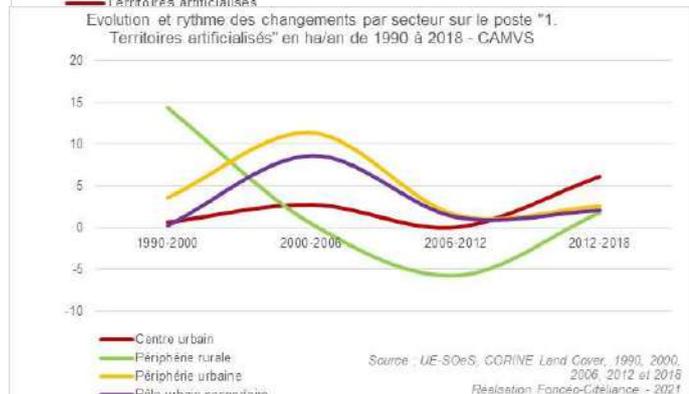
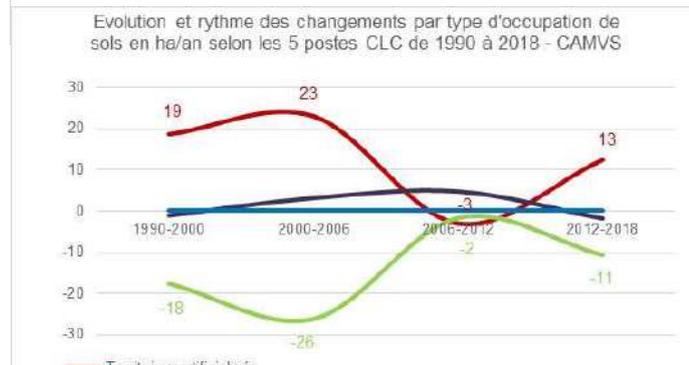
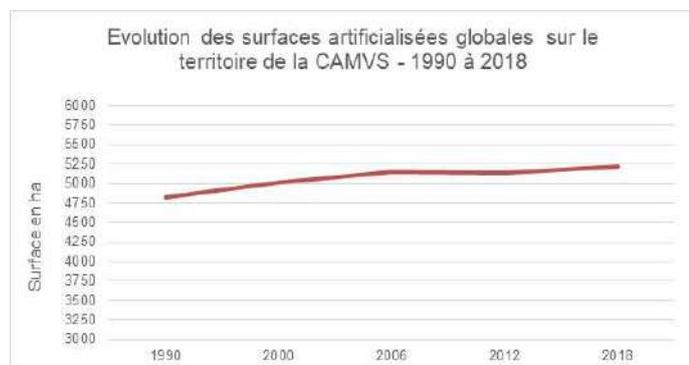
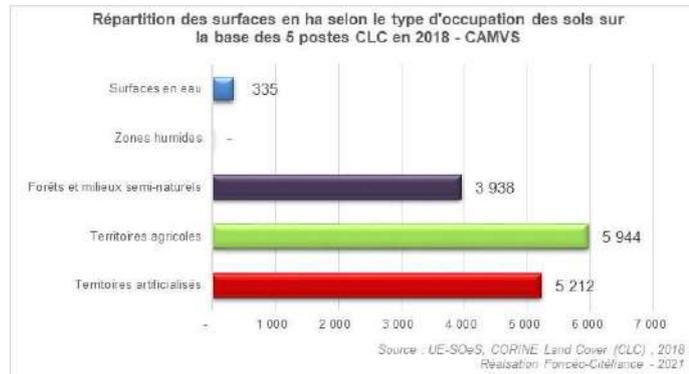
Si l'on ajoute les espaces de forêts et de milieux semi naturels, nous arrivons au 2/3 de la surface du territoire. Cela vient conforter l'identification du territoire pour ses qualités environnementales et ses espaces paysagers préservés, d'un territoire « provincial » aux portes de Paris.

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 réparties 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 : **111 Tissu urbain continu** - 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.

112 Tissu urbain discontinu - 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.

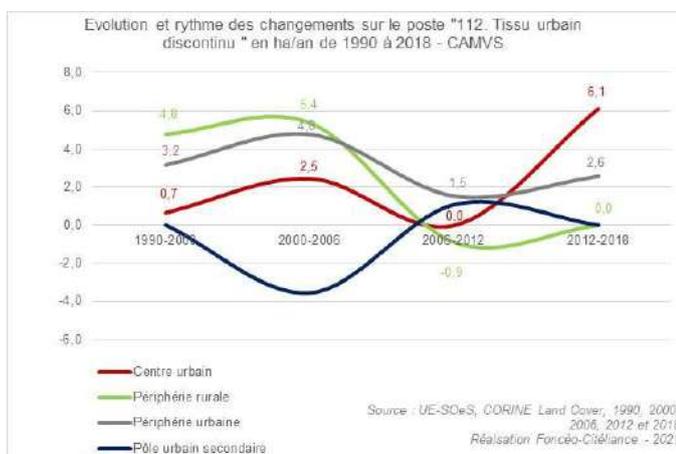
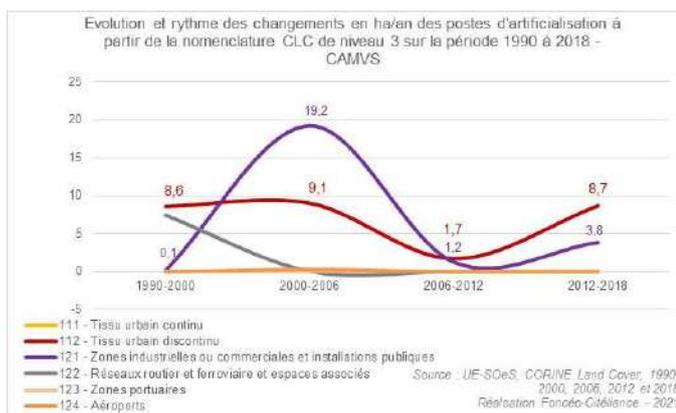
Ce rythme d'artificialisation a été animé de manière différente dans le temps, selon les secteurs du territoire :

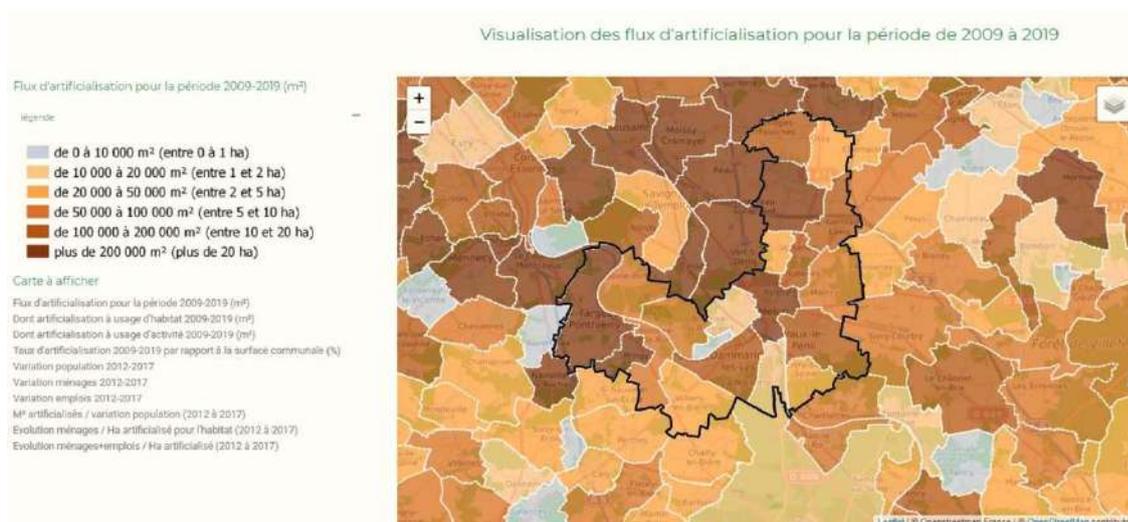
- une artificialisation pour l'habitat plus prononcée la période 1990 à 2006 pour la périphérie rurale et urbaine ;
- un pôle urbain secondaire marqué par une période plutôt à la déconstruction et au retour vers le naturel de certaines zones sur la période 2000 à 2006 ;
- un centre urbain où le développement 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-construction 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 1^{ère} 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

1^{ère} 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'EPIFIF ;
- 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).

2^{ème} 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.

3^{ème} 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 maîtrise 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.

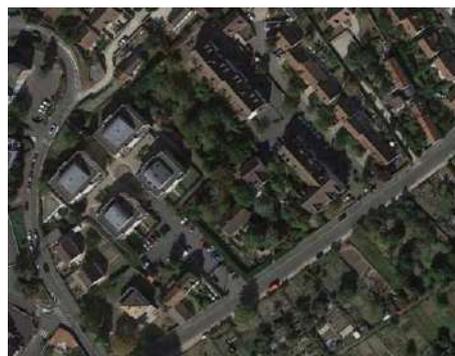
2.4. Un volet foncier qui s'appuie sur un travail de relevé de terrain complet, des terrains encore constructibles aux bâtis potentiellement mutables et revalorisables

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

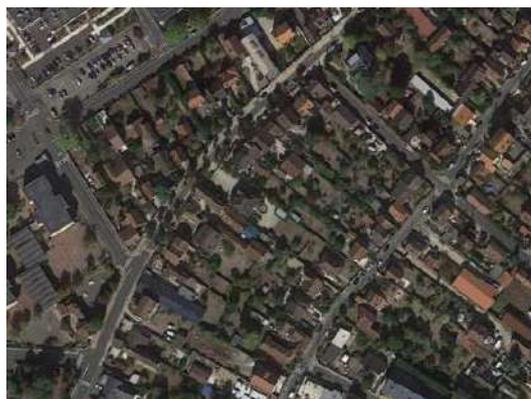
2.7. Une structure parcellaire en lanière, qui dégage des cœurs d'îlot verts, qui laisse entrevoir des possibilités de constructions en fond de parcelle

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'îlot ;
- 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.



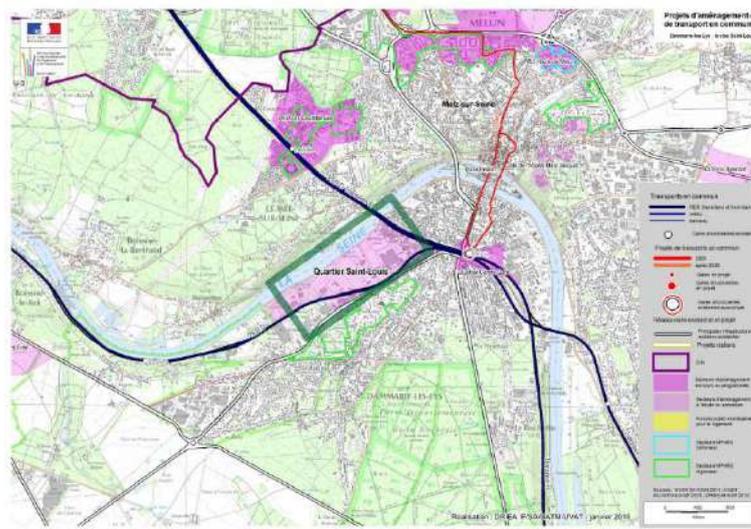
2.8. La prise en compte de grands fonciers, grands projets structurants pour le territoire

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).

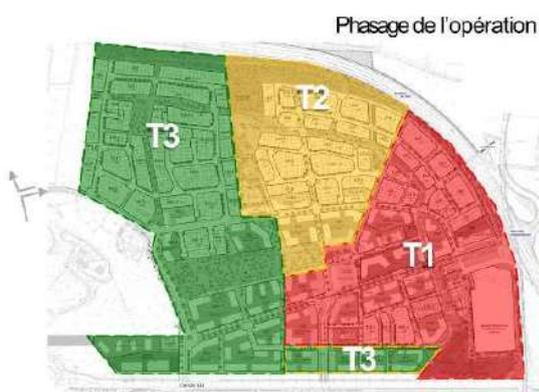
Le projet initial prévoyait environ 2.700 logements sur 6 hectares, en 3 phases, et quelques 7.000 nouveaux habitants.

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.



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 1^{ères} bases de programmation en logements ont été pré-établies en 2019 (environ 805 logements)

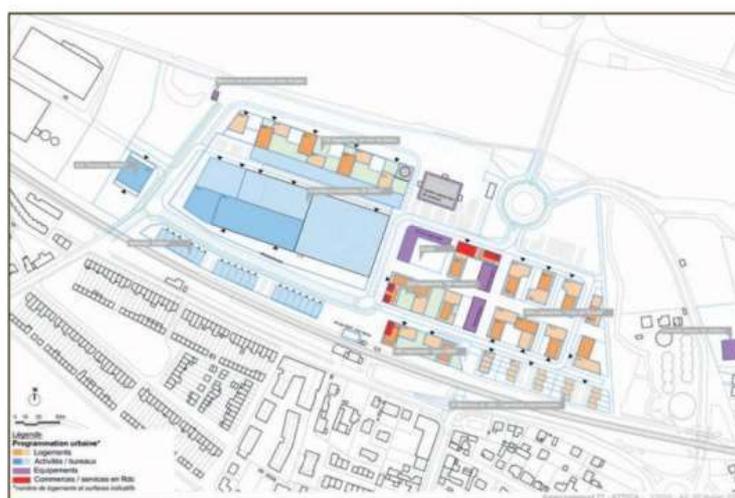
La nouvelle municipalité a souhaité une mise en œuvre du projet plus phasée dans le temps, avec une partie ciblée au sein du futur PLH, et une évolution du projet vers une contribution plus qualitative, paysagère et environnementale, et une pratique plus large des lieux en lien avec les Berges de Seine. 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 1^{er} Ministre, M. Castex, au mois de Mai 2021.

La commune souhaite que le projet soit partagé et finalisé en concertation avec la population. Une 1^{ère} réunion 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'accès 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 fraîcheur, 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



Exemple de démarche initiée sur d'autres territoires

Exemple de définition et de caractérisation d'un habitat intermédiaire

QU'EST-CE QUE L'HABITAT INTERMÉDIAIRE ?
 Le Habitat Intermédiaire se situe dans le continuum existant entre le logement individuel et le logement collectif. Il se caractérise par une certaine intermédiaire entre ces deux modes de logement.

QUELLES SONT SES QUALITÉS ?

- IL SYNTHÉTISE ALIEN DIFFÉRENTS CONTEXTES
- IL EST CONVIVIAL
- IL PERMET LA DIVERSITÉ
- IL ÉCARTÈRE LA CHARGE FONCIÈRE
- IL FAVORISE LES PRISÉS
- IL EST DURABLE

Exemple de fiches établies en Savoie au sein d'un référentiel d'habitat intermédiaire

HABITAT INTERMÉDIAIRE
 Jardins du Belvédère : 25 logements

INSÉRATION DANS LE SITE VOLONTAIRE
 - Situé dans le quartier de Chambéry (1317 habitants en 2005, plus de 85% d'habitat individuel) en bordure d'un quartier d'habitat collectif.

ARCHITECTURE
 - Développement d'un habitat intermédiaire au sein d'un quartier individuel de grande taille.

AVANTAGES
 - Une mixité de logements par logement aux les résidents.

ON PEUT REGRETTER
 - Une certaine répétition de plans similaires engendrant par la forme de la rue.

FICHE PRATIQUE : COMMENT FAVORISER LE DÉVELOPPEMENT DE L'HABITAT INTERMÉDIAIRE ?

QUELS LEVIERS D'ACTION DANS LES DOCUMENTS SUPRA COMMUNAUX ?

Objets d'actions	Propositions de contenu
Article 1	Favoriser le recours au Habitat Intermédiaire pour les projets de logements collectifs.
Article 2	Préciser les modalités de construction de logements collectifs.
Article 3	Préciser les modalités de construction de logements collectifs.
Article 4	Préciser les modalités de construction de logements collectifs.
Article 5	Préciser les modalités de construction de logements collectifs.
Article 6	Préciser les modalités de construction de logements collectifs.
Article 7	Préciser les modalités de construction de logements collectifs.
Article 8	Préciser les modalités de construction de logements collectifs.
Article 9	Préciser les modalités de construction de logements collectifs.
Article 10	Préciser les modalités de construction de logements collectifs.
Article 11	Préciser les modalités de construction de logements collectifs.
Article 12	Préciser les modalités de construction de logements collectifs.
Article 13	Préciser les modalités de construction de logements collectifs.
Article 14	Préciser les modalités de construction de logements collectifs.

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 :

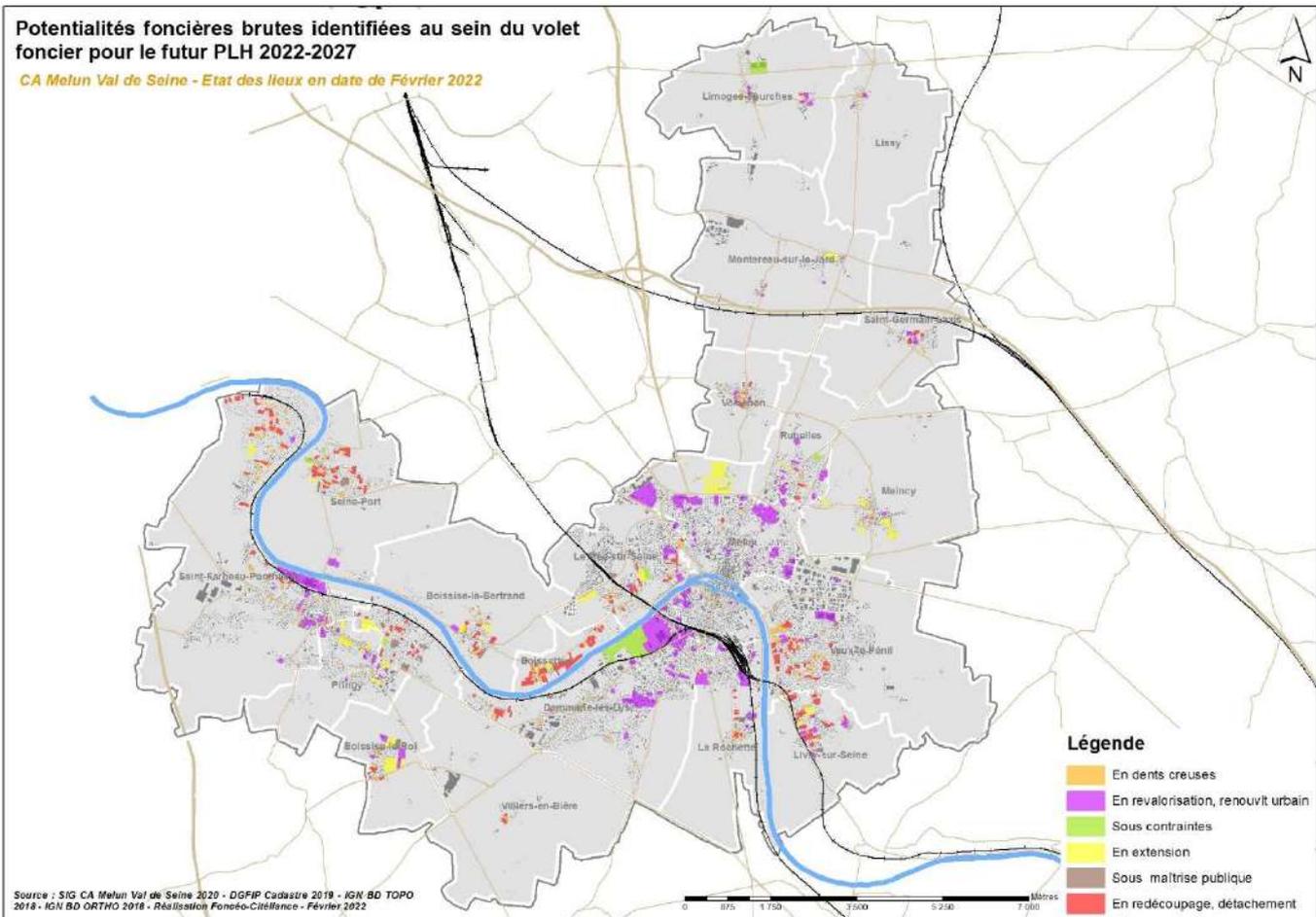
- les projets potentiels (fonciers et immobiliers) pré-ciblés, encadrés et/ou organisés par les collectivités via les outils (ZAC, EPFIF, ER, SMS, ...), les orientations des documents d'urbanisme (OAP, PAPA/PAPAG, ...), et pouvant s'inscrire dans la temporalité du futur PLH (sur 6 ans) ;
- les projets 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

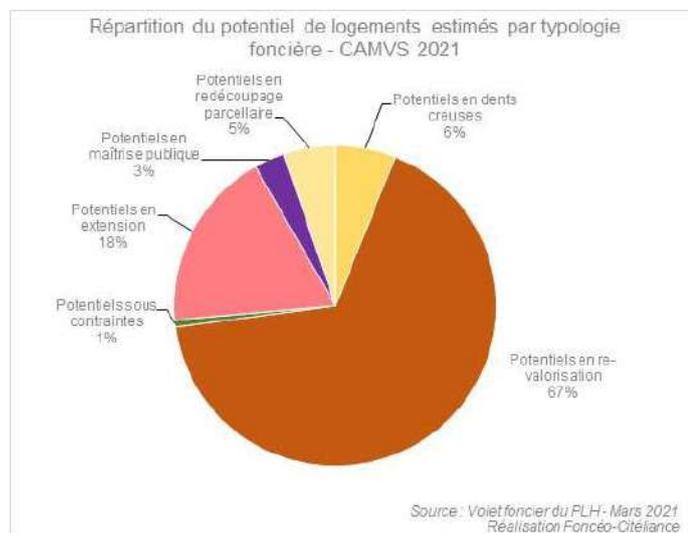


Des résultats qui laissent entrevoir des capacités importantes en projet issus de foncier en revalorisation / reconversion au sein du tissu urbain déjà existant

En effet, si l'on prend en compte la typologie de ces fonciers potentiels de projet du futur PLH, on observe que :

➔ En raisonnant à partir du potentiel total des logements à l'échelle du PLH,

- 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.

→ En raisonnant à partir du potentiel en surface foncière (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, îlots 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).

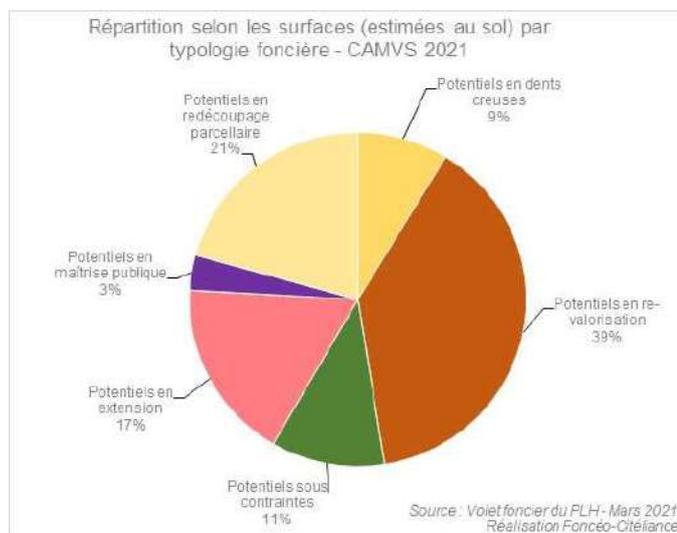
Ils représentent 18% du potentiel en logement

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 :

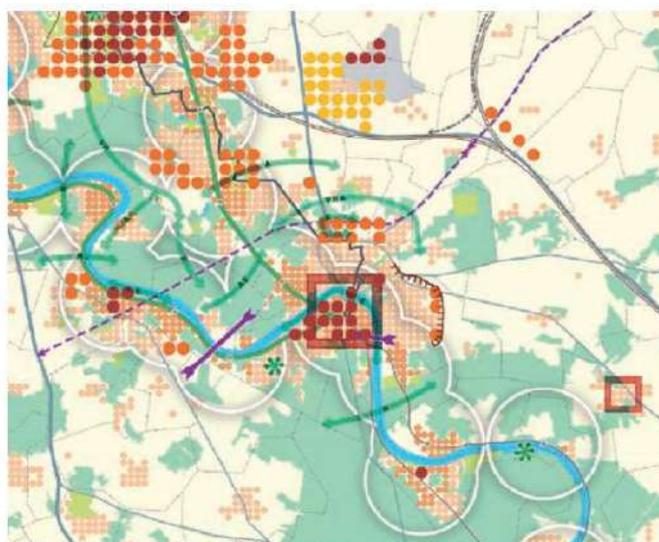
- Tout d'abord, les capacités foncières relevées, ainsi que les projets ciblés pour le futur PLH s'inscrivent dans le cadre des documents d'urbanisme en vigueur.

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'EPPFIF 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'EPPFIF et la Communauté de Melun Val de Seine, d'une dizaine d'approches en site test.

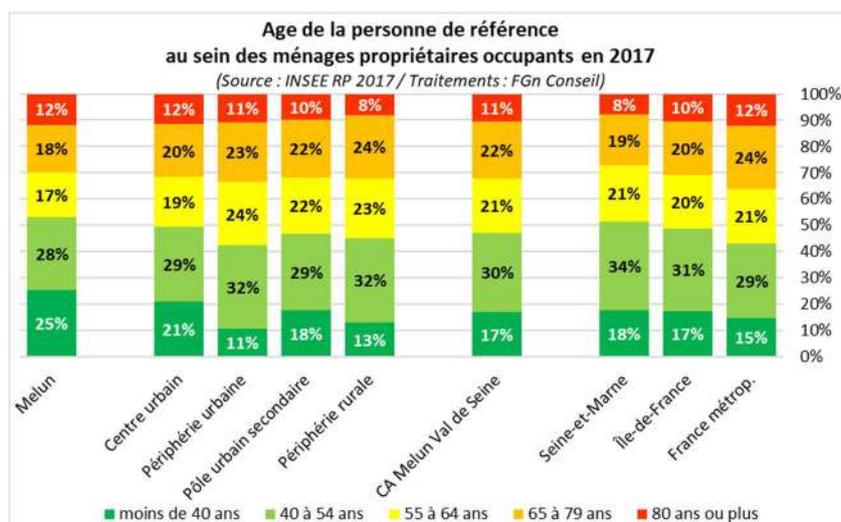
8. Focus sur le parc privé

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

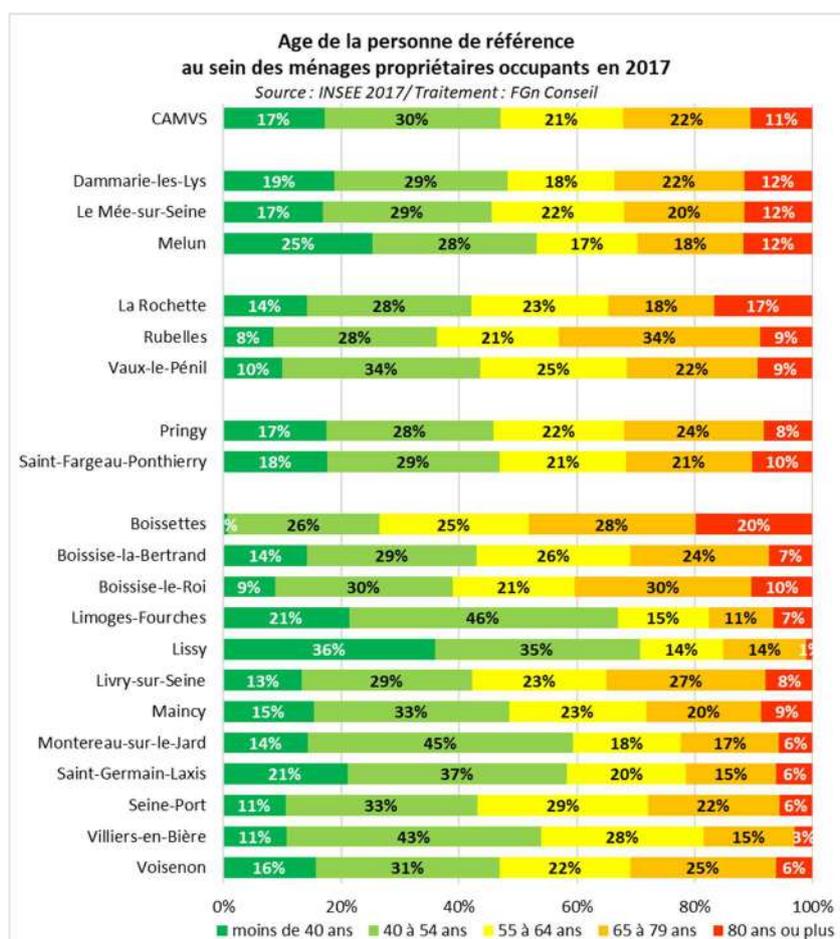
Les ménages propriétaires occupants sont légèrement plus âgés que dans les territoires de référence. Ainsi, 11% ont une personne de référence qui a 80 ans ou plus, contre 8% en Seine-et-Marne et 10% en Ile-de-France. Ce taux est encore plus élevé dans les communes du centre urbain où il est de 12%.

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.



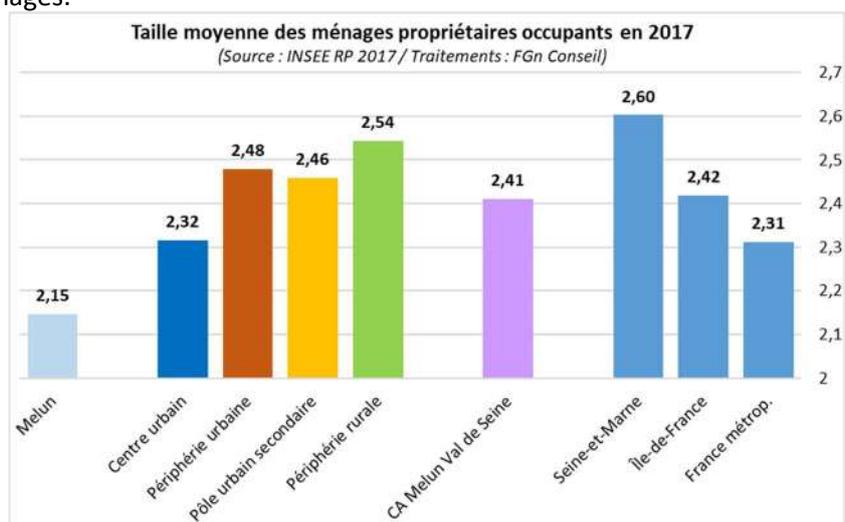
A l'échelle des communes, Rubelles, Boissettes et Boissise-le-Roi ont le plus fort taux (> 40 %) de propriétaires occupants âgés, avec une personne de référence âgée de 65 ou plus.

À contrario, dans les communes de Limoges-Fourches et de Lissy, 2/3 de ces ménages sont âgés de moins de 55 ans.

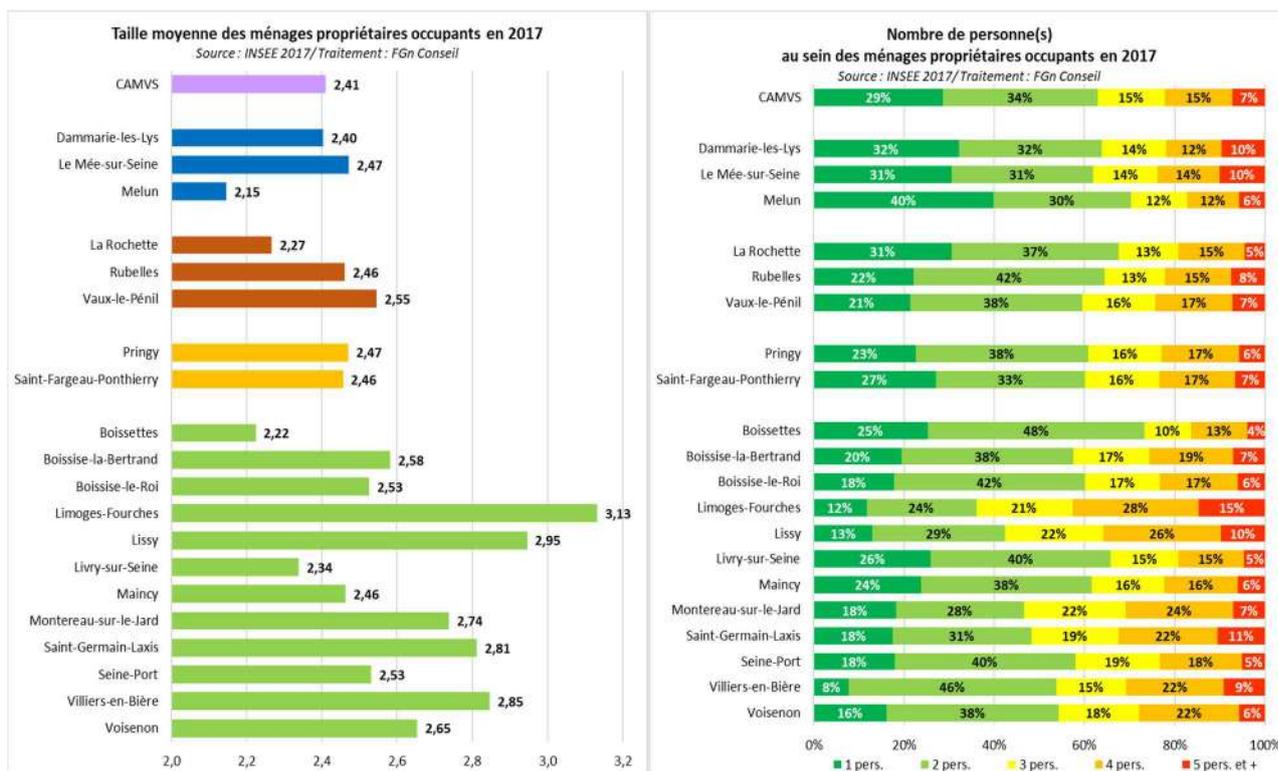


1.2 Avec une taille moyenne des ménages de 2,4, un profil de propriétaires occupants assez familial, à l'image de l'Île-de-France

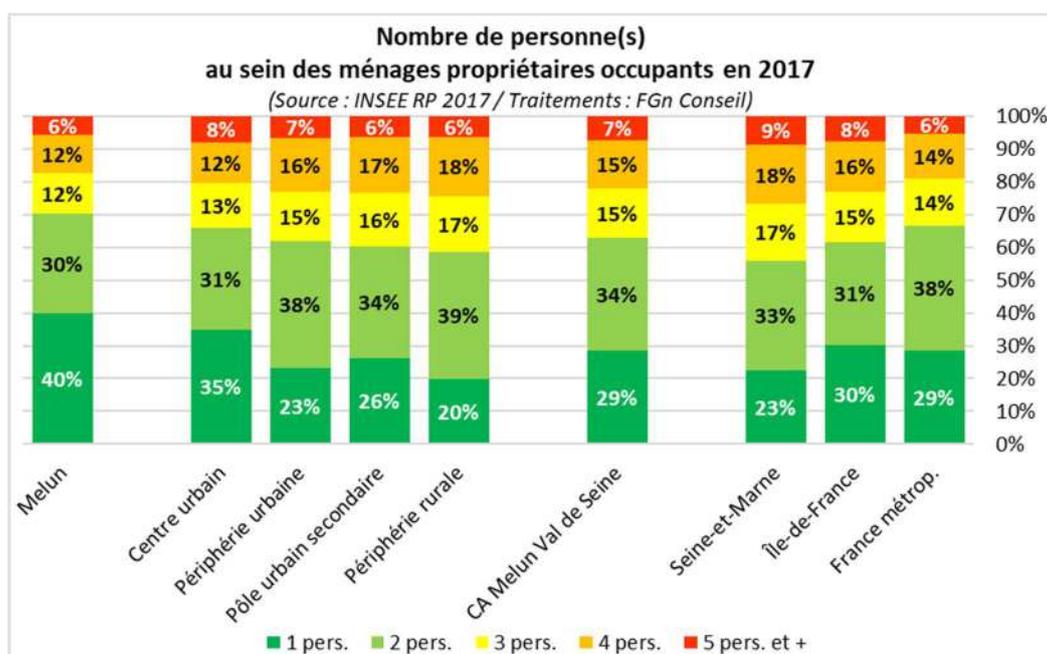
Avec une taille moyenne de 2,41 personnes/ménages, les ménages propriétaires occupants de la CAMVS sont de taille plus réduite que ceux de la Seine-et-Marne (2,6). En revanche, leur taille est équivalente à celle observée dans la région Ile-de-France et plus élevée que la référence métropolitaine. Cette 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.



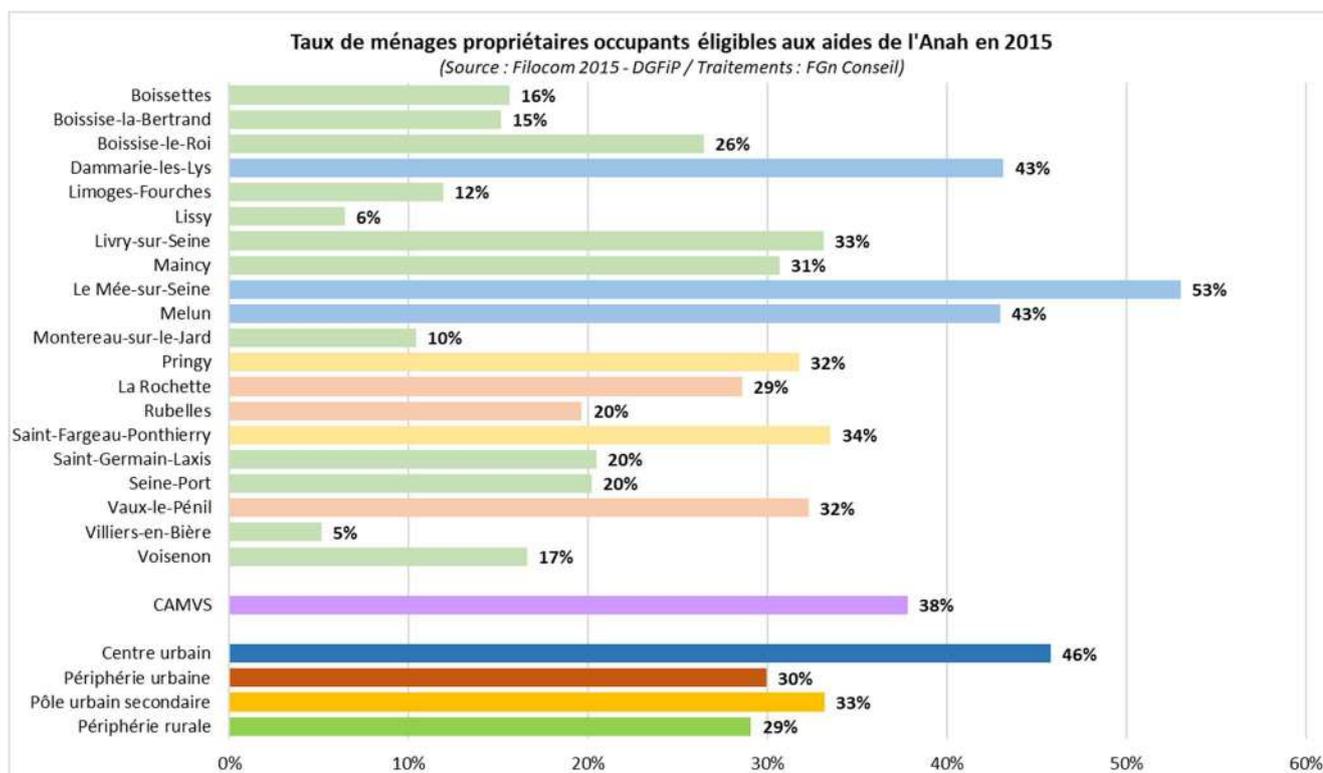
1.3 38% des propriétaires occupants sont éligibles aux aides de l'Anah

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 €

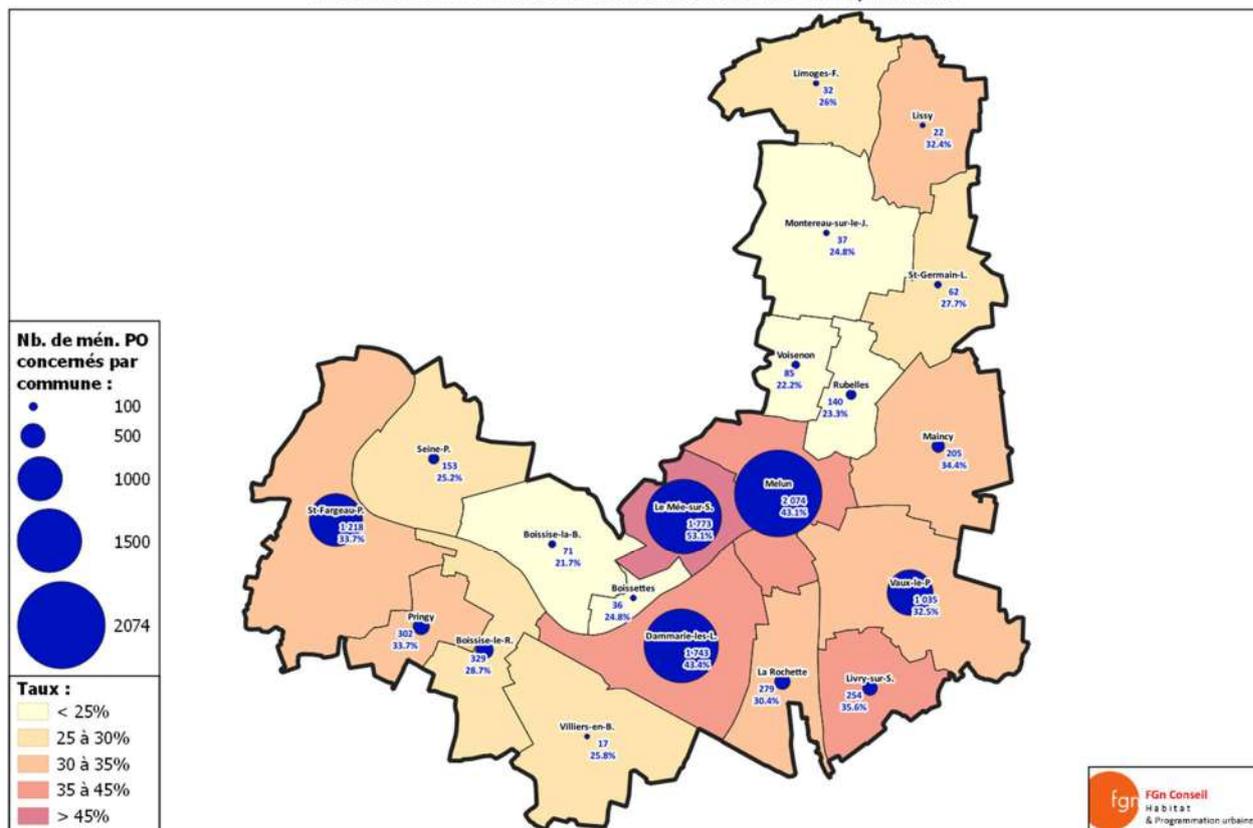
Source : Anah 2019

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. Gnonlonfour Conseil

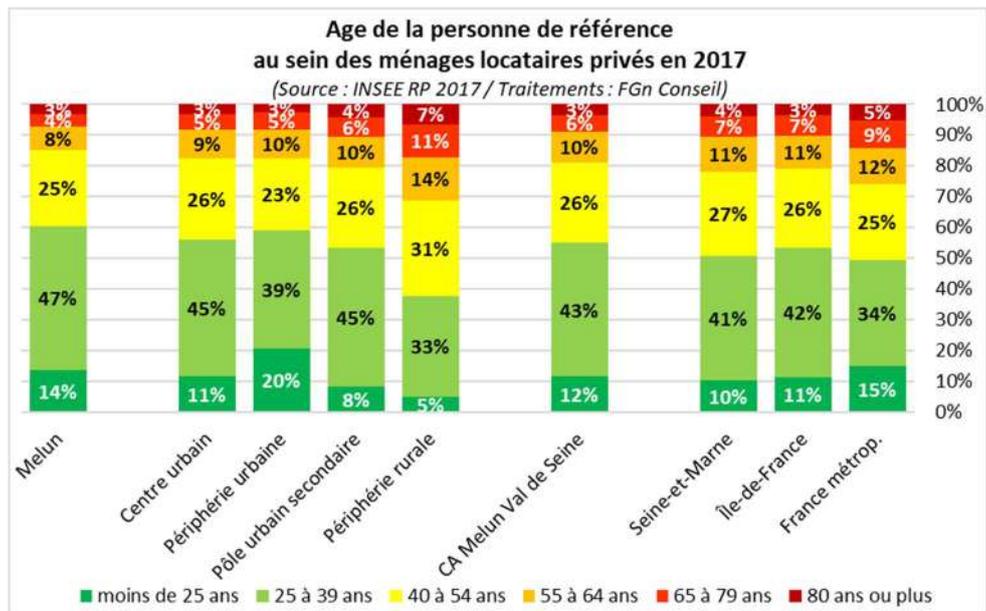
- Le profil des locataires privés : 55 % des locataires du parc privé ont moins de 40 ans, 9% plus de 65 ans. 75% ont des revenus qui s'inscrivent dans les plafonds HLM, 17 % sont sous le seuil de pauvreté**

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'Île-de-France (53%).

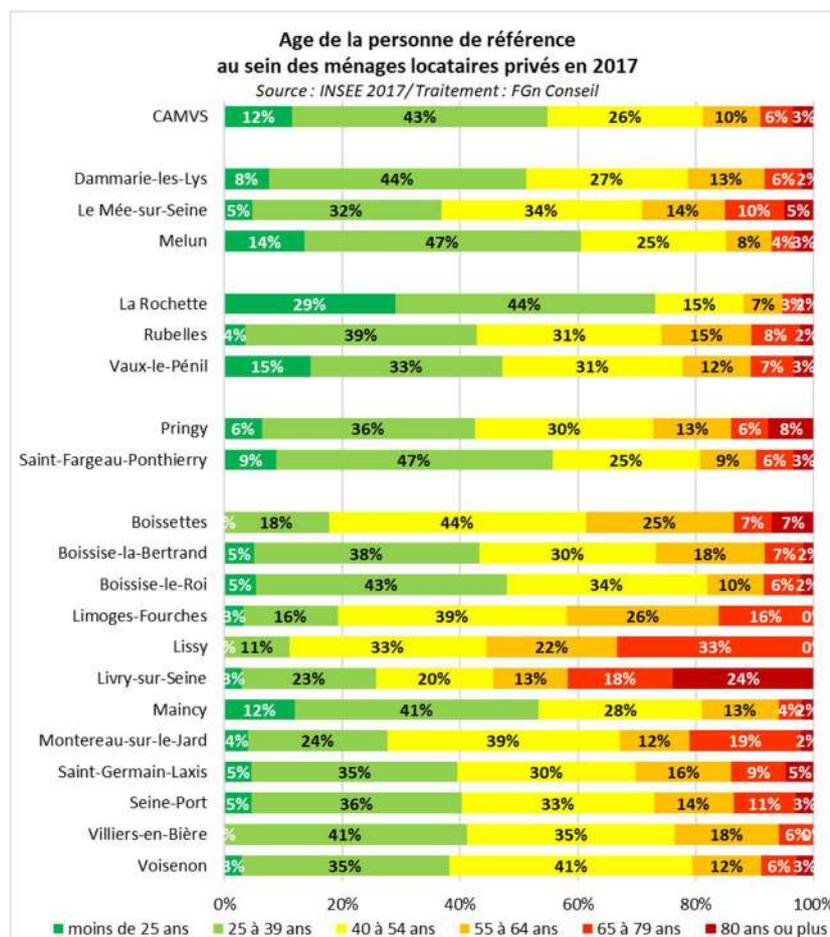
Ceux sont les communes de la périphérie urbaine qui ont la plus grande proportion de jeunes ménages locataires privés d'ailleurs 20% d'entre eux a moins de 25 ans.

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.



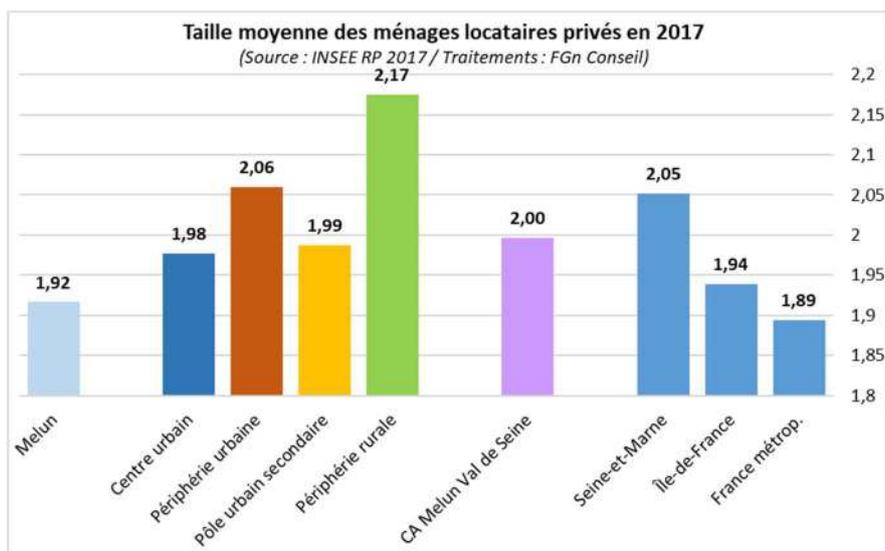
À l'échelle des communes, on peut noter le fait que les locataires privés résidant à la Rochette sont particulièrement jeunes car 73% d'entre eux ont moins de 39 ans.

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.



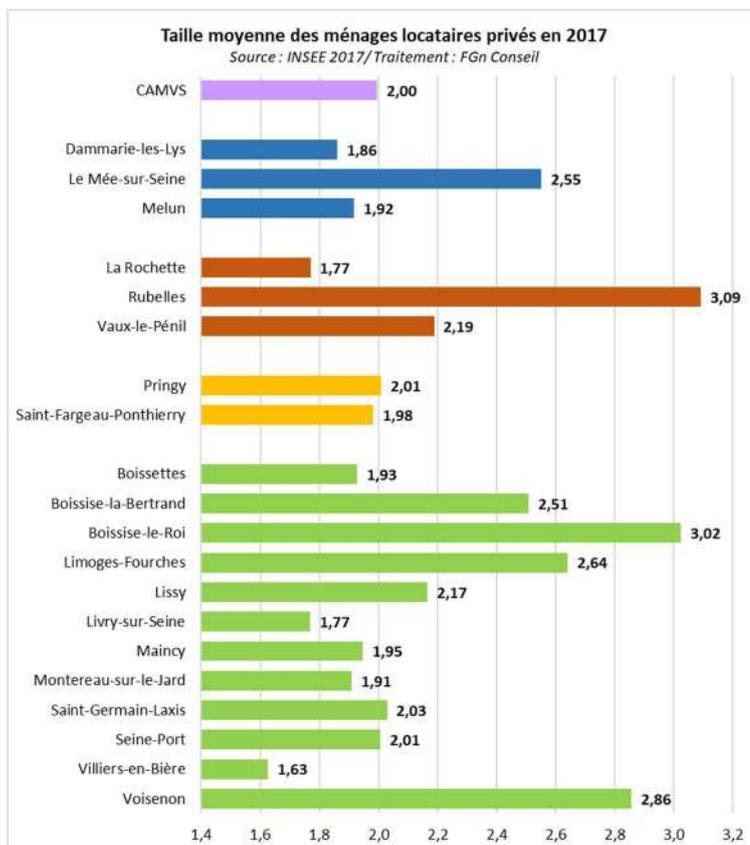
2.2 Compte-tenu de la jeunesse des locataires privés, des tailles moyennes de ménages plus réduite

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’Île-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.

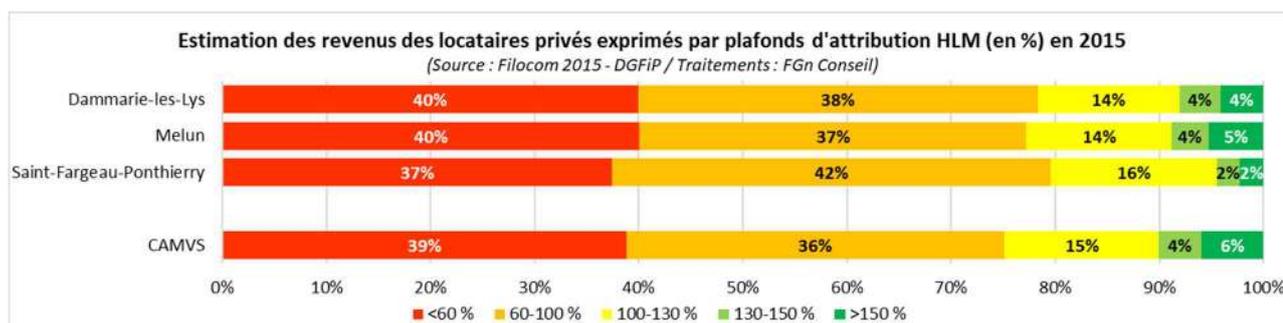


2.3 Le parc locatif privé héberge une part importante de ménages à faibles revenus

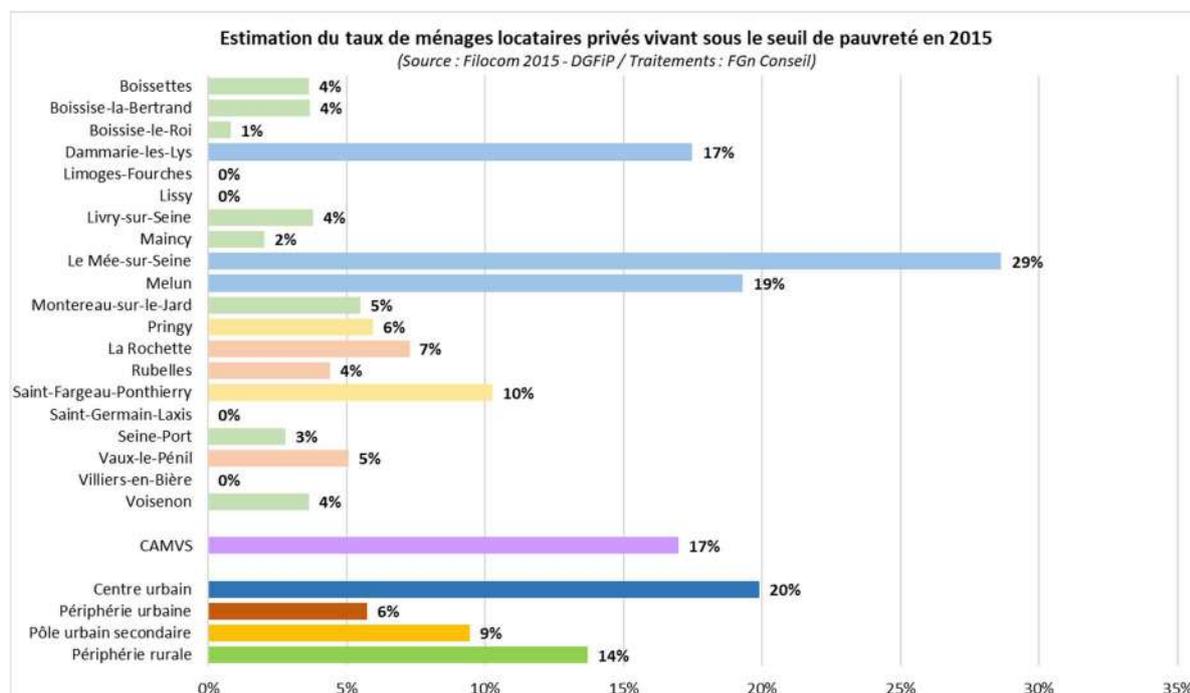
Au sein de la CAMVS, 75% des ménages locataires privés sont financièrement éligibles à un logement social de type PLUS. En 2020, cela signifie que ces ménages disposent des ressources suivantes :

- 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 vivaient 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

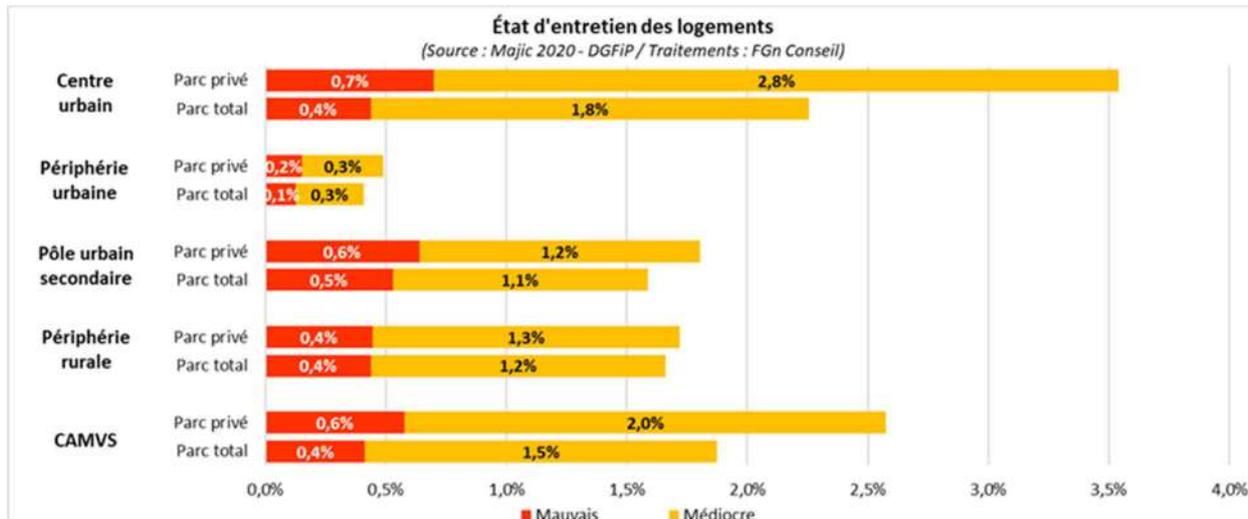
Pour approcher statistiquement les enjeux en termes de réhabilitation du parc existant, l'indicateur « niveau d'entretien des logements » de la source fiscale (fichiers fonciers Majic) a été utilisé. Il est issu d'une analyse exhaustive ancienne de tous les logements, actualisée des travaux déclarés 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.

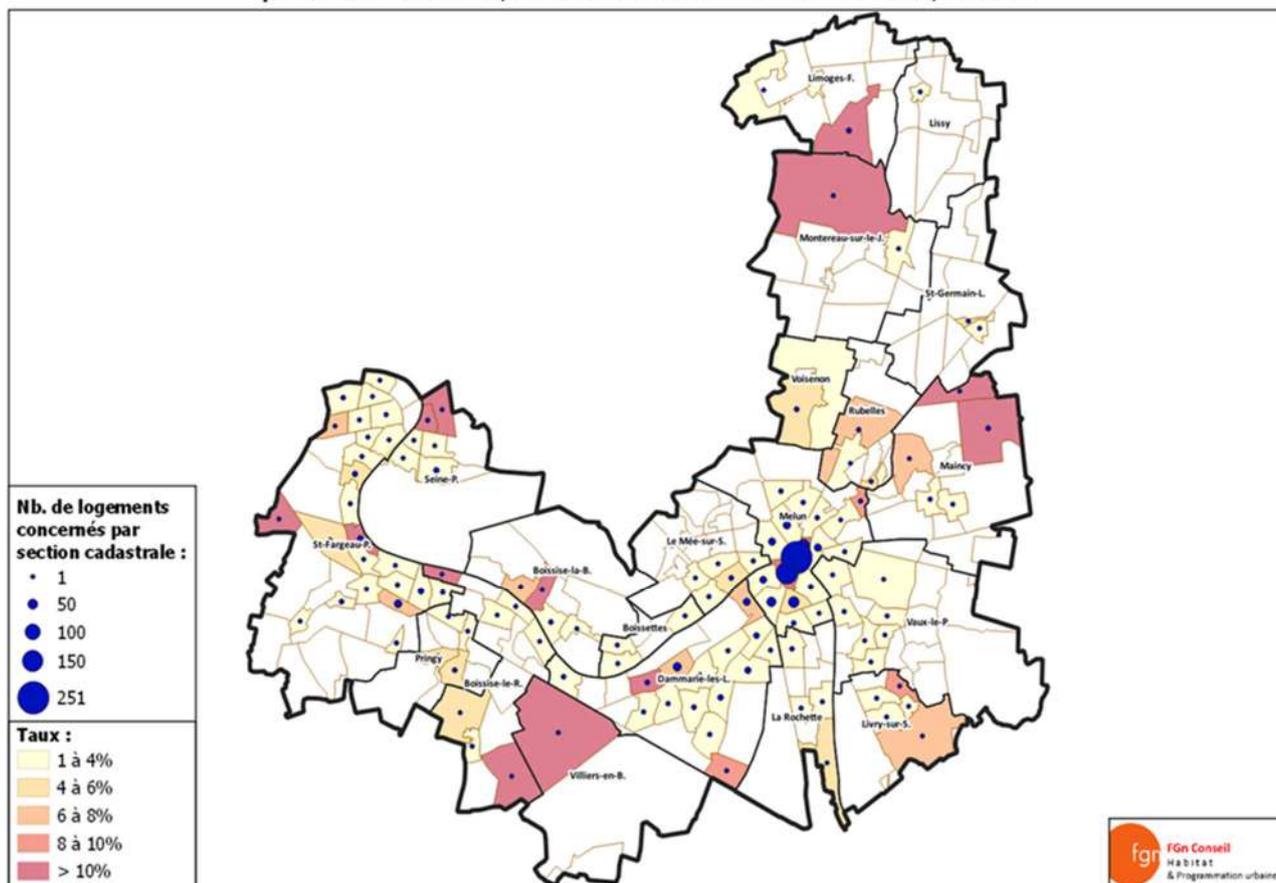


En termes de volume, on dénombre ainsi 1 162 logements privés en état « médiocre » ou « mauvais » à l'échelle de l'agglomération.

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

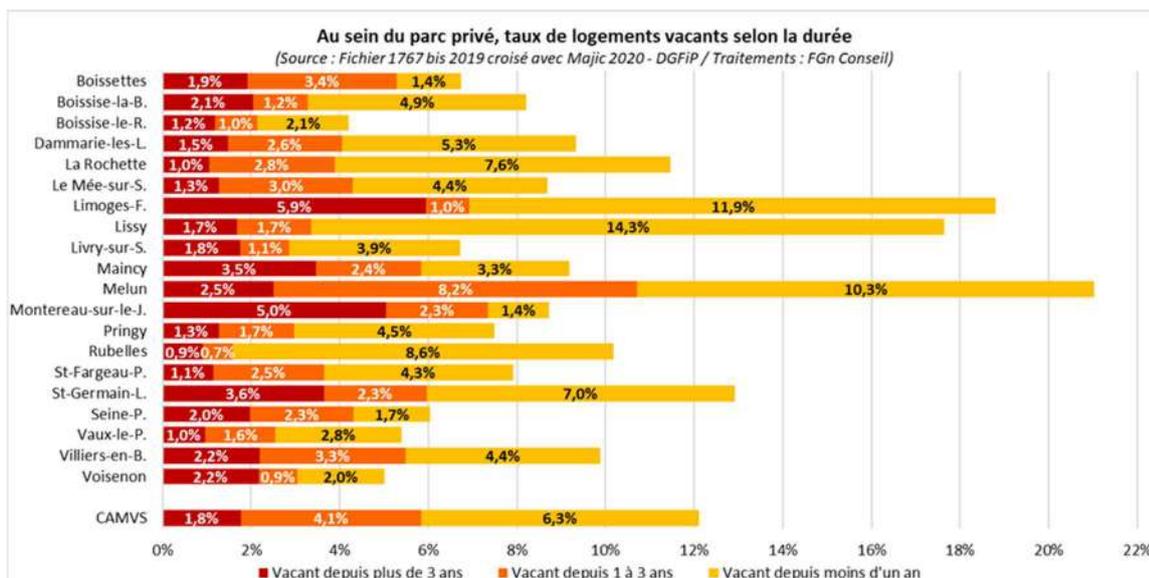
On soulignera que la CAF reçoit des signalements de la part des locataires pour situation d'indécence potentielle sur les principales communes de la CAMVS. Ces Informations sont remontées aux communes lorsqu'un nombre de dossiers commencent à s'accumuler, même si la pratique mériterait d'être systématisée.

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 moins ailleurs

L'analyse de la vacance dans le parc de logement nécessite de faire la distinction entre :

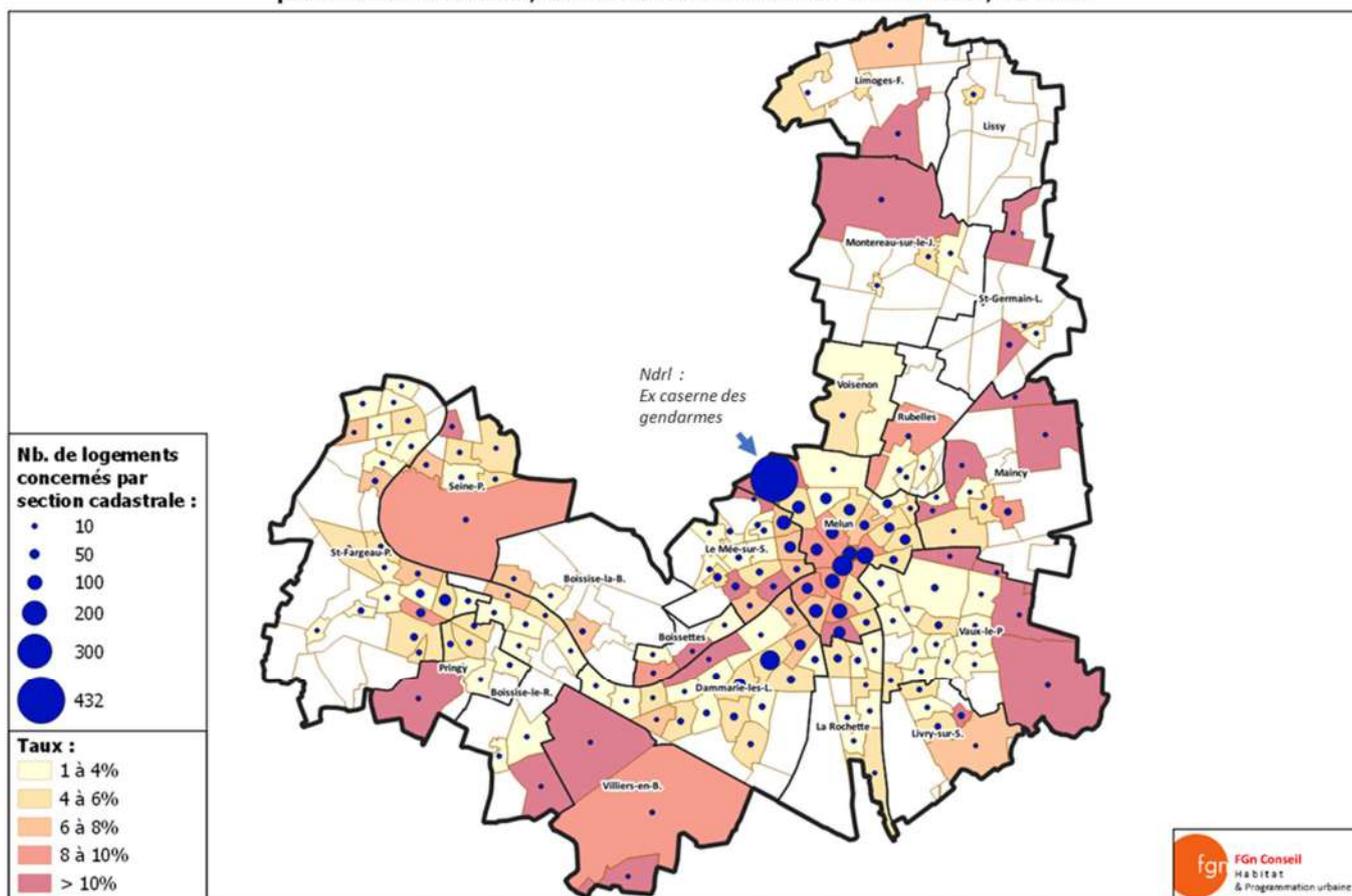
- la vacance conjoncturelle, « de rotation », nécessaire à la fluidité du marché (ici approchée à travers l'indicateur inférieure à 1 an) ;
- et la vacance structurelle, qui constitue davantage un enjeu des politiques publiques (ici analysée à travers le parc vacant depuis plus d'un an).



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



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.

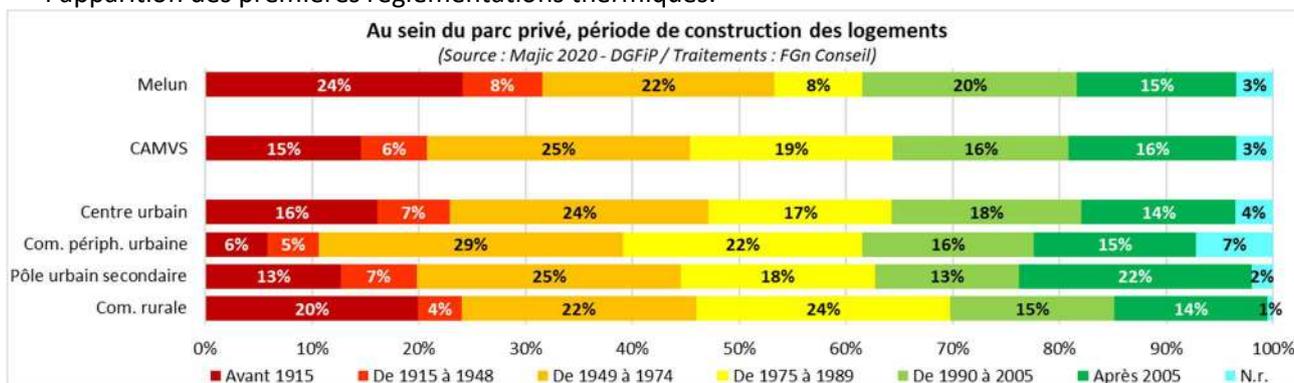
Une partie de cette vacance s'expliquait également par un manque d'accès indépendant aux étages. Effectivement, 78 immeubles n'avaient pas d'accès indépendant aux étages et certains présentaient également un local vacant au rez-de-chaussée. Cette situation limite l'installation de ménages aux étages.

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.

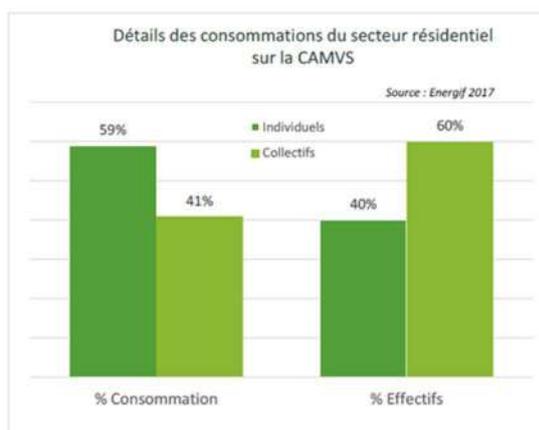
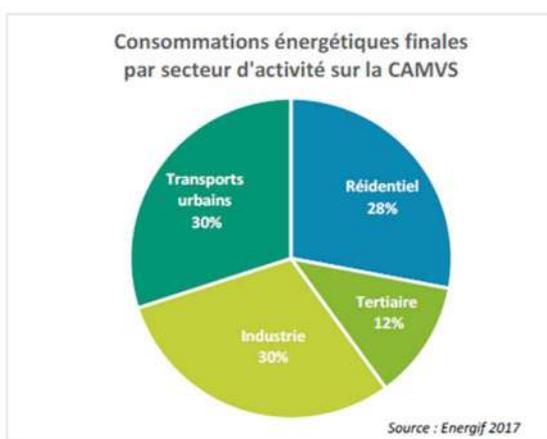


Une étude conduite dans le cadre de l'Observatoire 2020 de l'habitat de la CAMVS mettait en évidence :

- 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 énergétique¹³, soit jusqu'à 16 600 ménages.

¹³ ménages qui dépensent plus de 10% de leurs revenus en énergie, notamment pour le chauffage

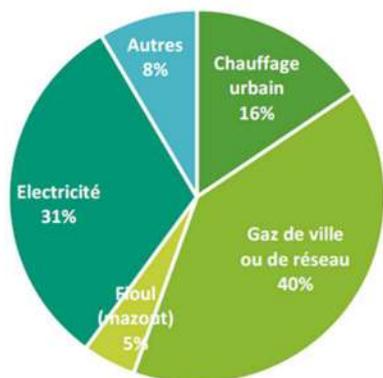
Au total, la facture moyenne pour le chauffage de l'ensemble des ménages du territoire est évalué à 1 427 € annuels.

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 apparaît moins élevée, témoignant de la plus grande performance énergétique des sources d'énergie utilisées pour le chauffage dans ces logements.

Mode de chauffage principal des résidences principales sur la CAMVS

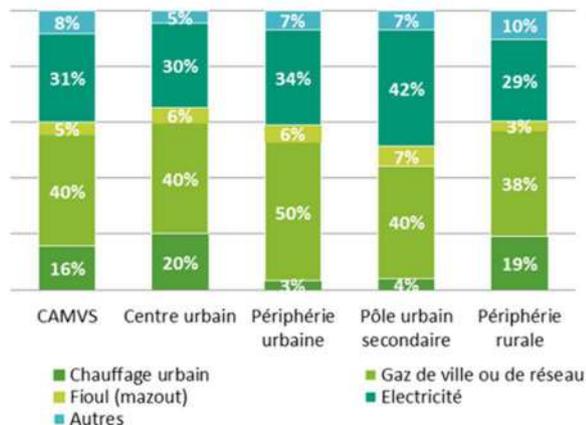


Source : INSEE 2016

Source : Observatoire 2020 de l'habitat de la CAMVS

Répartition des résidences principales par mode de chauffage

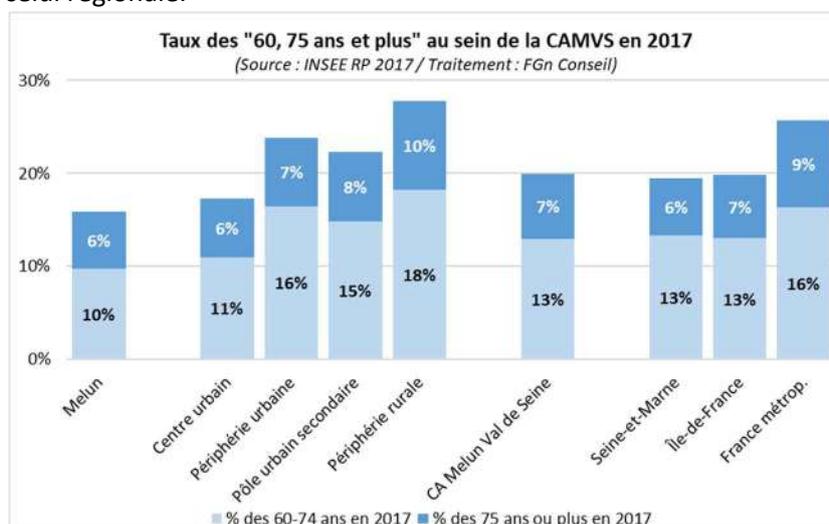
INSEE : 2016 - Traitements Eohs



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.

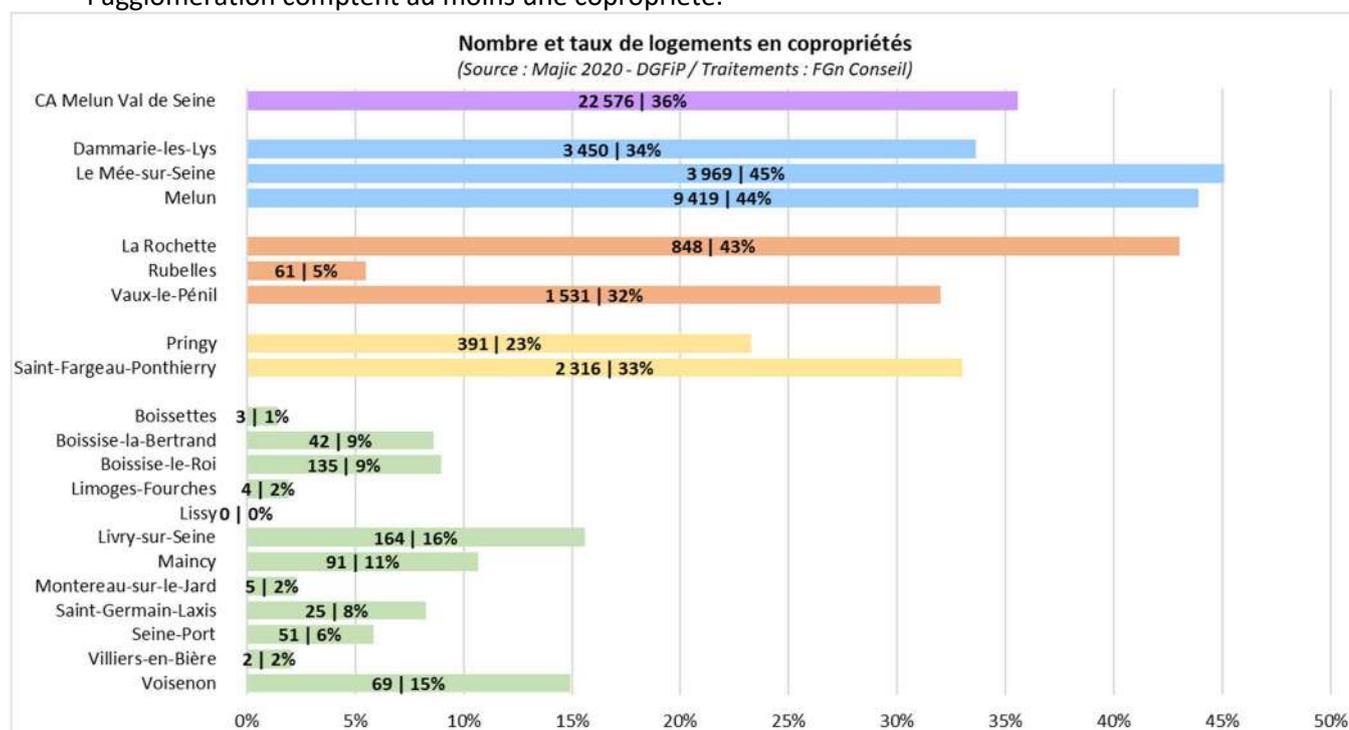


Compte-tenu du vieillissement de la population, il y a sur la CAMVS comme ailleurs un enjeu d'accompagnement au maintien à domicile des populations modestes, à savoir d'aide à l'adaptation de leur logement.

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

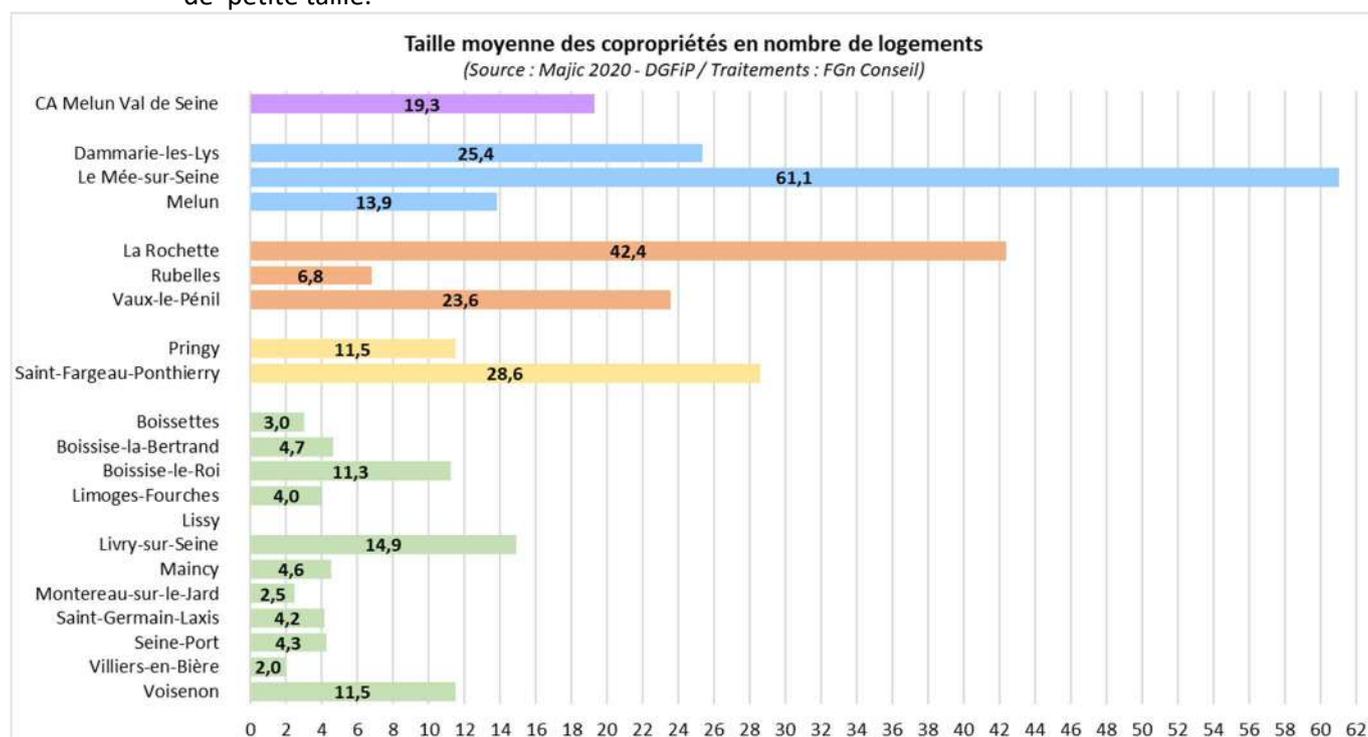
7.1 Au sein de la CAMVS, 36% des logements sont en en copropriété.

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.



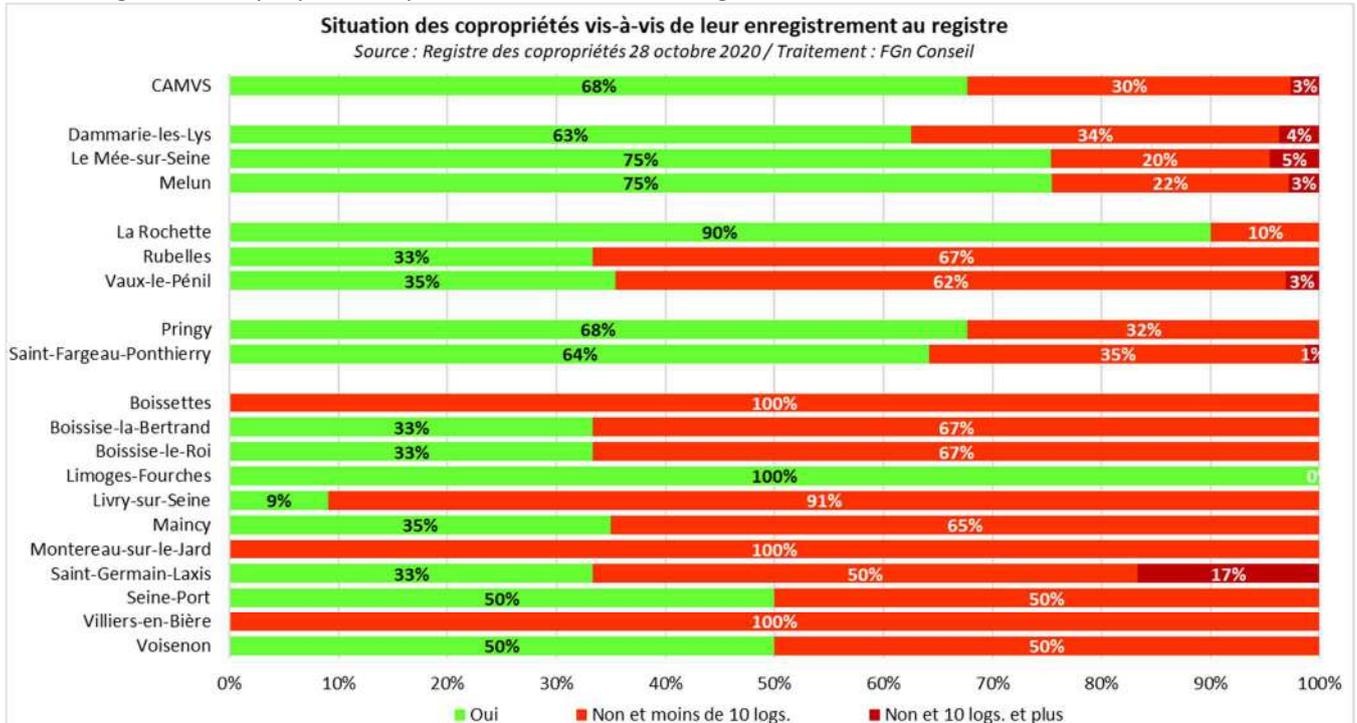
La taille moyenne des copropriétés est de 19 logements dans la CAMVS. Cela étant, on observe de fortes disparités entre les communes avec :

- 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.

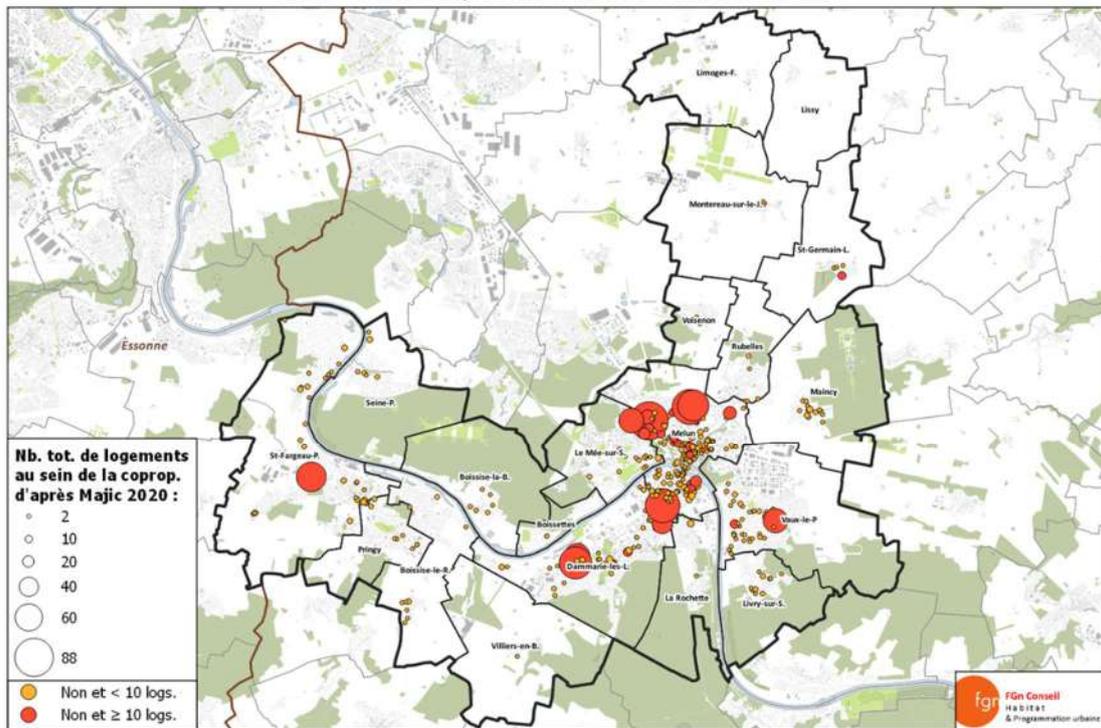


7.2 Des signes de fragilité observés y compris en dehors des communes du centre urbain

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.



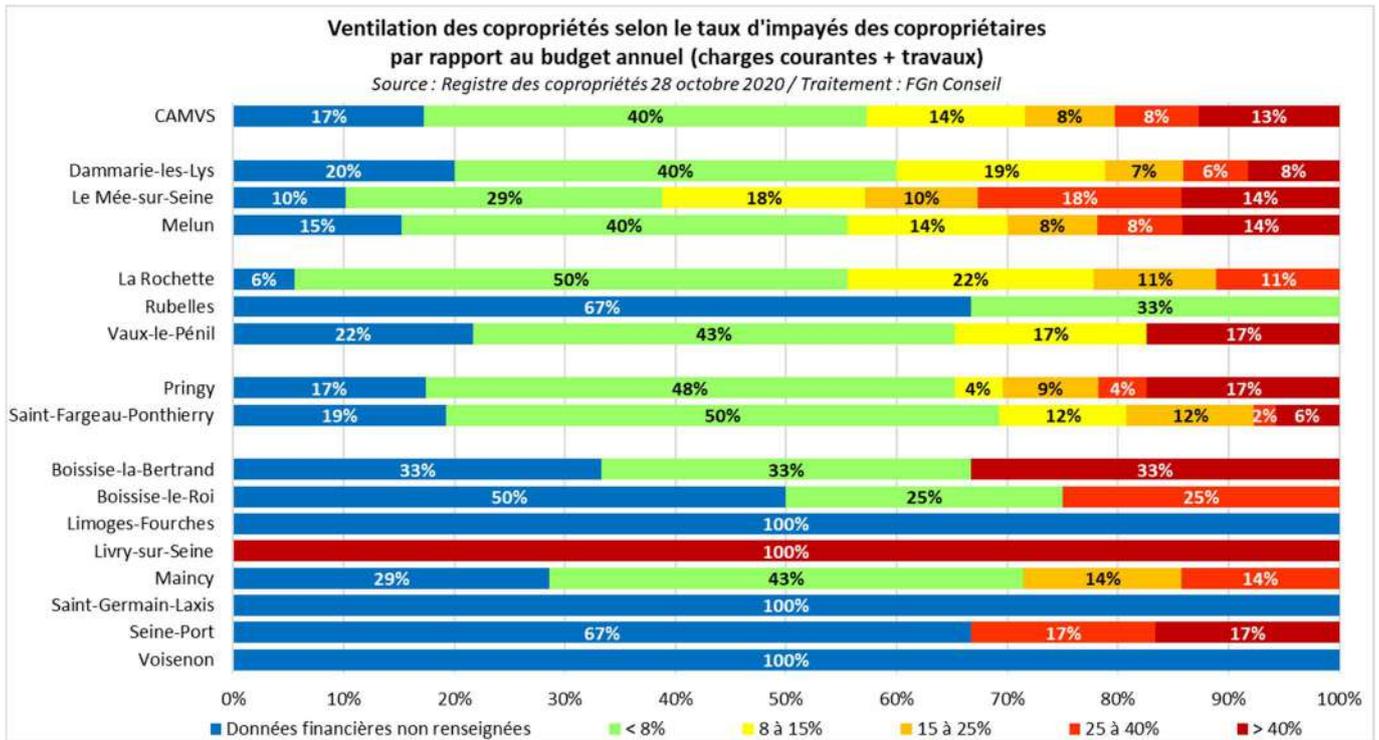
Localisation des copropriétés non enregistrées au registre, au 28 octobre 2020, au sein de la CA de Melun Val de Seine



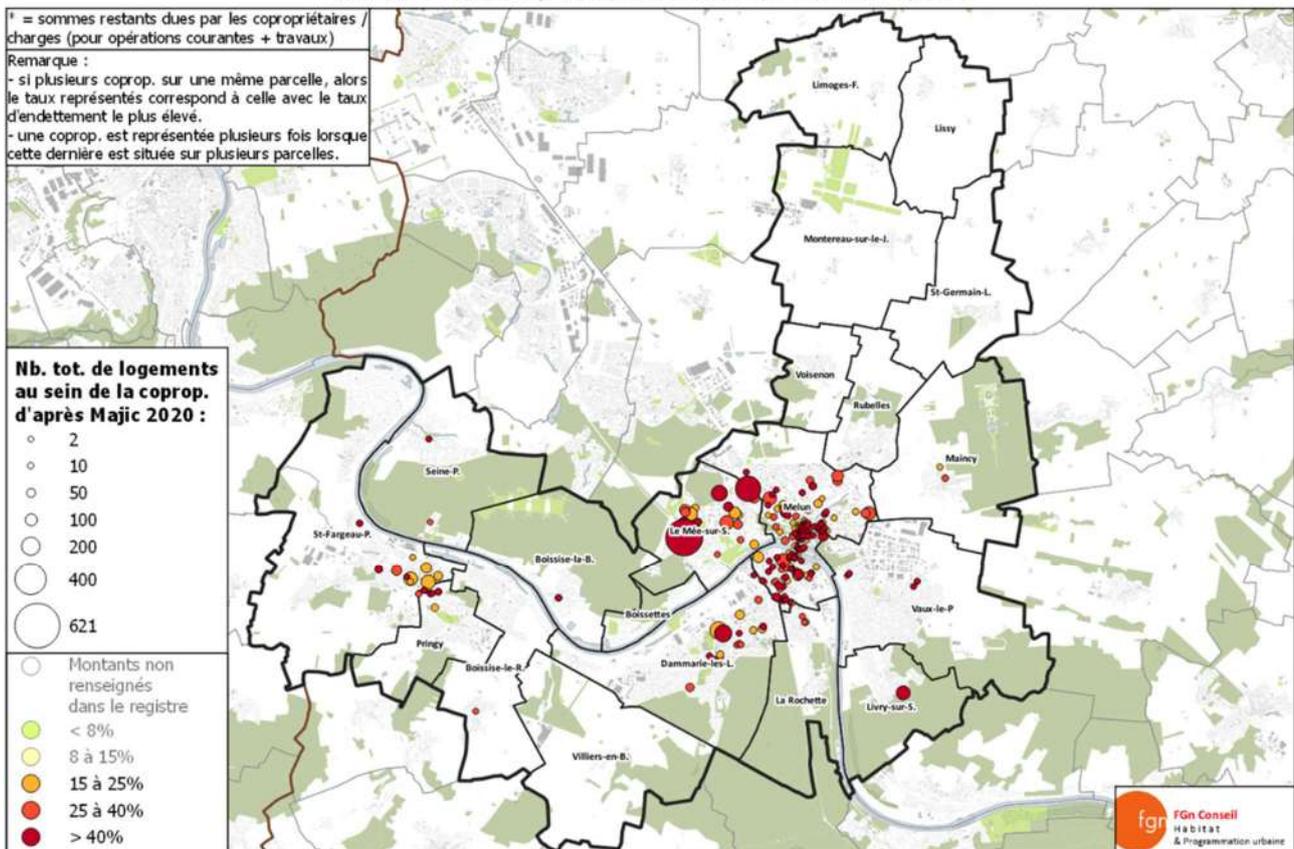
Le registre des copropriétés permet, lorsque les données financières sont renseignées, de dresser à un instant T la situation financière d'une copropriété.

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 %

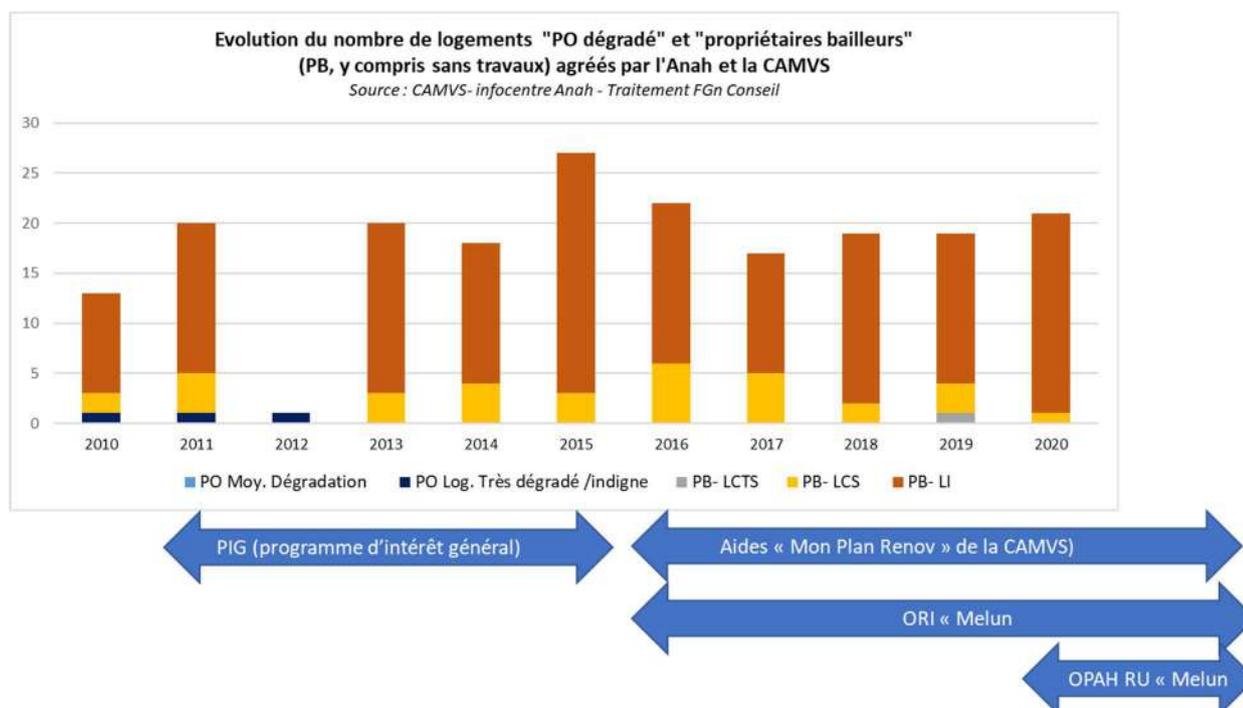


Taux d'impayés* au sein des copropriétés enregistrées au registre, au 28 octobre 2020, au sein de la CA de Melun Val de Seine



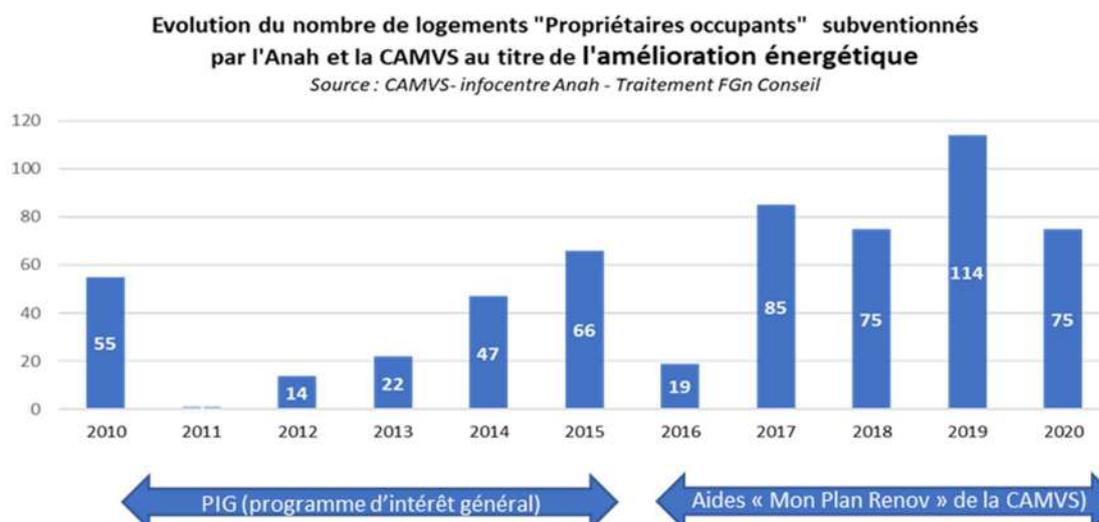
8. Bilan récent des interventions de la CAMVS en direction du parc privé

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)

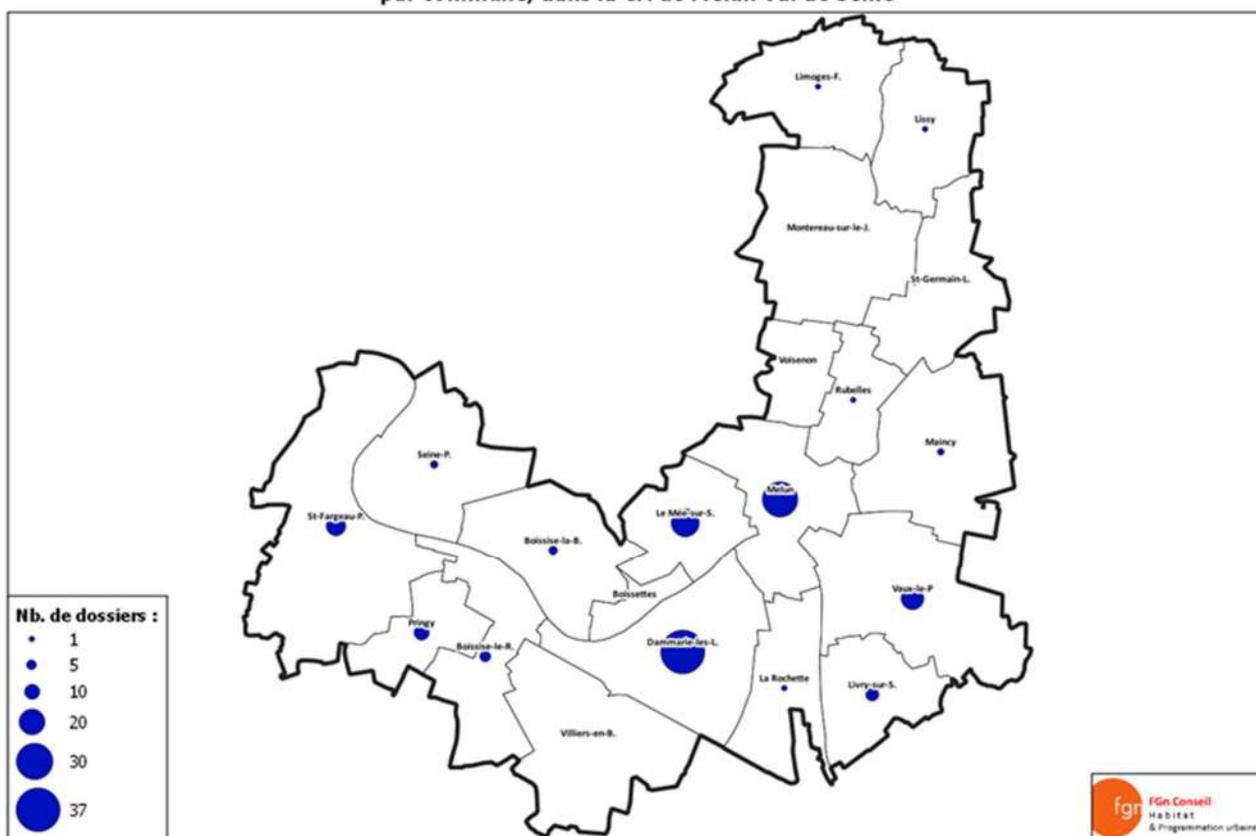
8.2. Bilan de l'activité Anah/ CAMVS en matière de réhabilitation énergétique aidée



- 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**

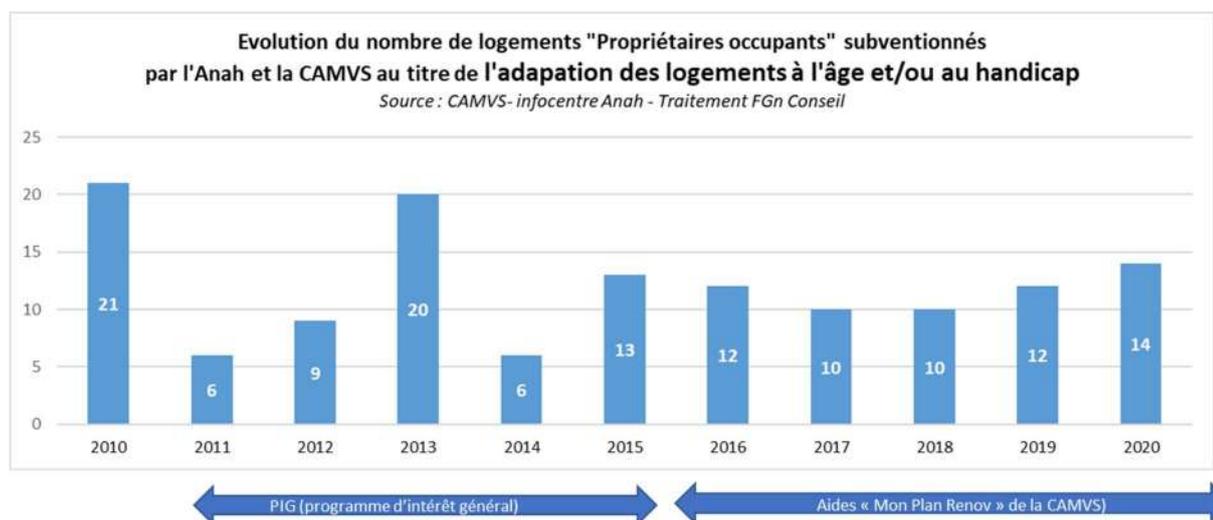


Source : Anah - janvier 2021 / Cartographie : F. Gnonlonfoun Conseil



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 Renov », 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

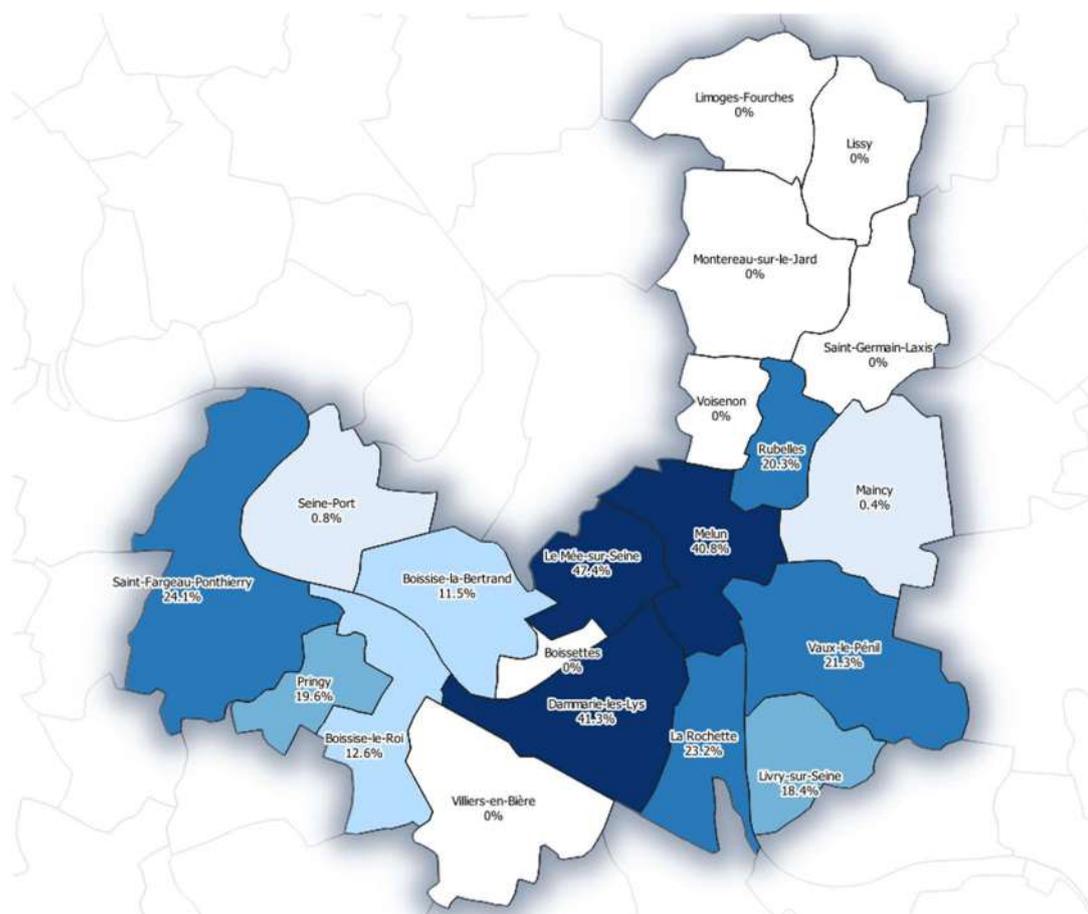
1. Une agglomération bien dotée en logements sociaux, avec une offre qui reste concentrée dans les trois communes du centre urbain, mais un net rattrapage récent, à poursuivre, dans les 7 communes en déficit SRU

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.

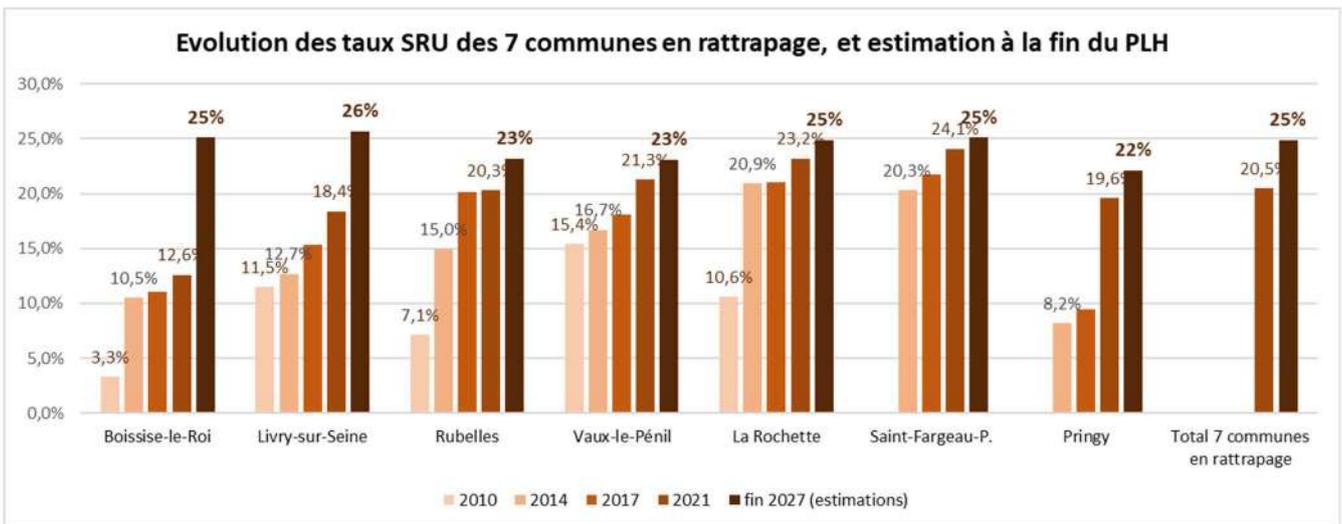
Taux de logements sociaux des communes de la CA Melun Val de Seine (SRU 2021 – RPLS 2020)

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 :



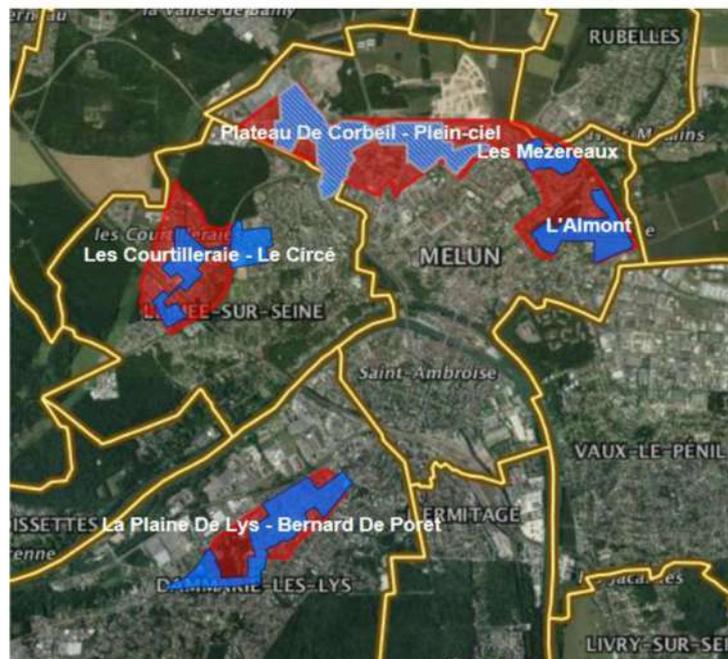
Les autres communes, non concernées par l'article 55 de loi SRU, disposent d'un taux inférieur à 10%.

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 » espacé



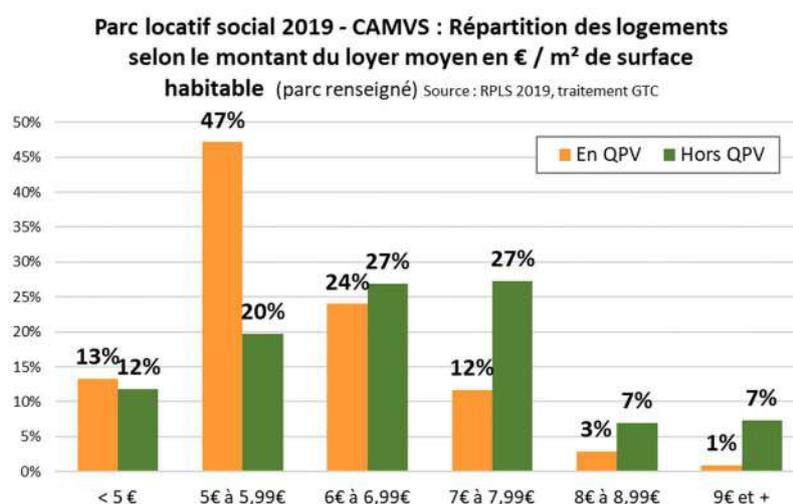
	Nb de LLS hors QPV	Nb de LLS en QPV	Part de LLS en QPV
Melun	1623	5246	76%
Dammarie-les-Lys	970	2433	71%
Le Mée-sur-Seine	1768	1886	52%
CAMVS	7357	9565	57%

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



La loi n°2017-86 relative à l'Égalité 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 Politiques 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 :

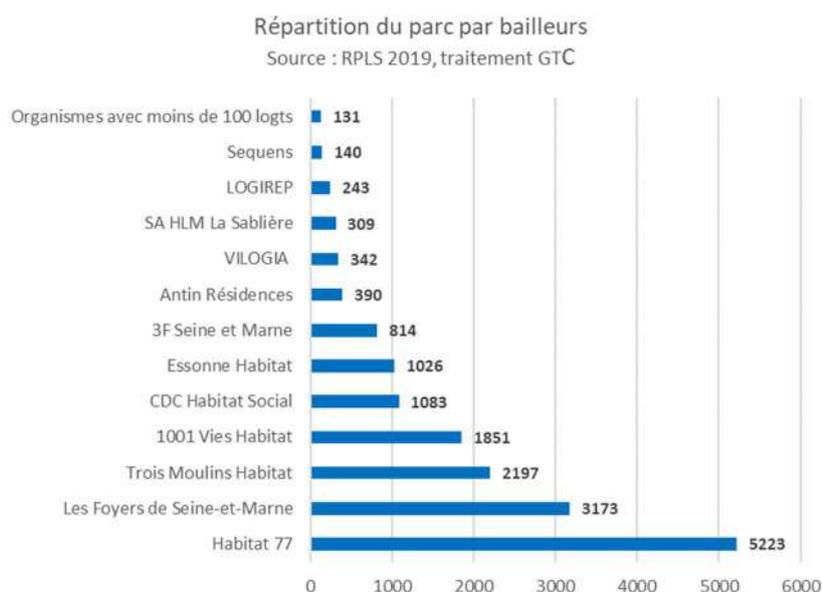
- Atteindre un taux d'attributions en-dehors des QPV de 25% en faveur des ménages relevant du 1er quartile de la demande et des ménages relogés dans le cadre des opérations de renouvellement urbain

- 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 1^{er} quartile au sein de l'agglomération¹⁴. 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 quartile¹⁵.

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 ELAN¹⁶, 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 invitées 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 logements¹⁷. 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 triennale 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 monter¹⁸.

¹⁸ Atelier bailleurs du 9 février 2021

1.1.5 Des objectifs du PLH 2016-2021 atteints en production de logement social

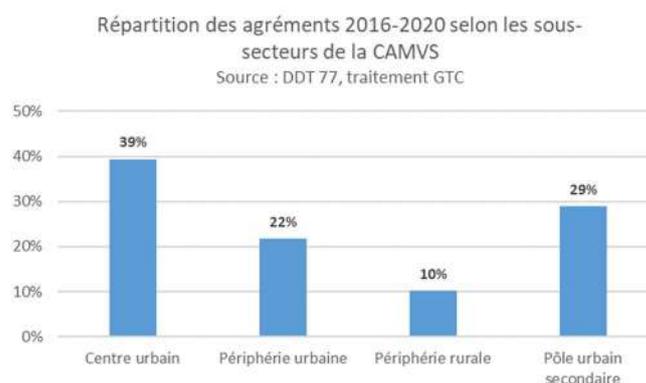
Le précédent PLH 2016-2021 avait fixé pour objectif la réalisation de 1 217 logements conventionnés, soit une moyenne de 203 logements par an. Sur la période 2016-2020, un total de 1 226 logements sociaux ont été agréés, soit une moyenne de 245 logements par an. L'objectif a été globalement dépassé dans 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 <small>Source : PLH 2016-2021, DDT</small>	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
Dammarié-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

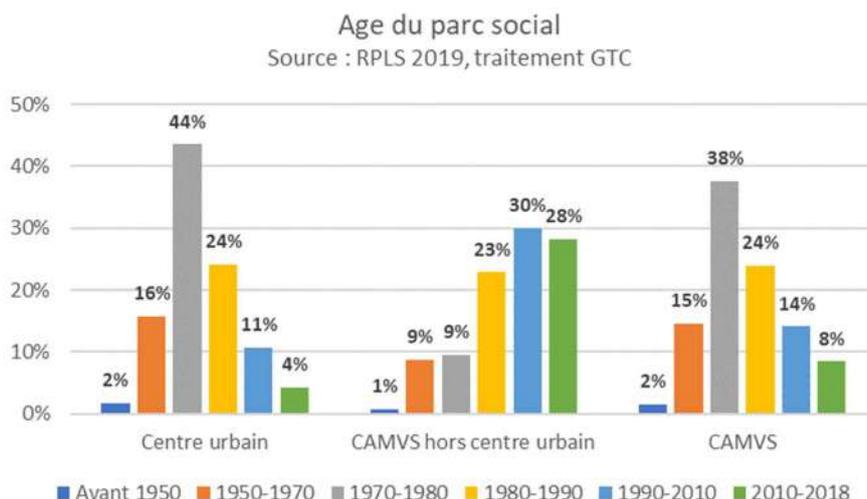
Entre 2016 et 2020, 1 233 logements sociaux ont été agréés au sein de la CAMVS. Ces nouveaux agréments se répartissent de manière plutôt équilibrée sur le territoire : 39% dans le centre urbain, 29% dans le pôle urbain secondaire, 22% en périphérie urbaine et 10% en périphérie rurale. A noter que parmi ces agréments, 83 concernent des opérations d'acquisition-amélioration.



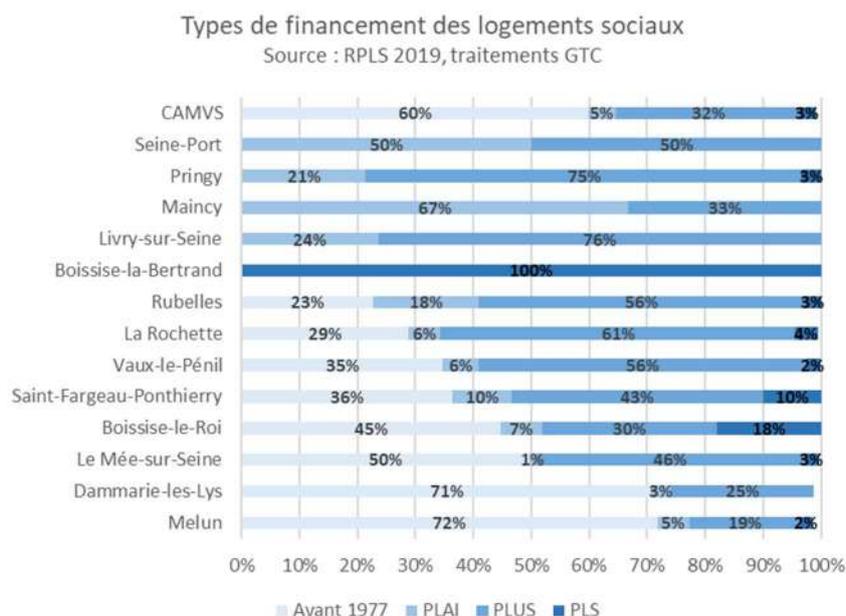
2. Fonctionnement du parc social

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.



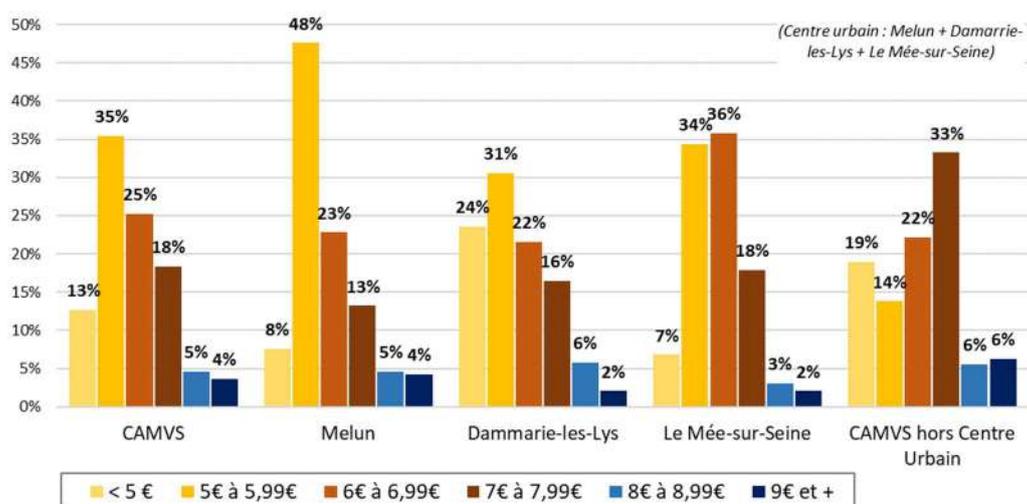
Au sein de la CAMVS, le parc de logement social est composé à 5 % de PLAI et 60% de financements PLUS avant 1977 (correspondant globalement à des plafonds de loyer PLAI). Les communes du centre urbain concentrent cette offre à bas loyer, en lien avec l'ancienneté du parc. L'agglomération compte par ailleurs 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.

Parc locatif social 2019 : Répartition des logements selon le montant du loyer moyen en € / m² de surface habitable

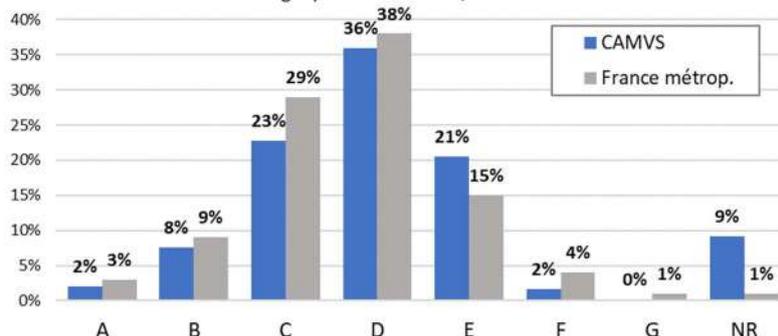
Source : RPLS 2019, traitement GTC



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.

Parc locatif social 2019 : Diagnostic de Performances Energétiques, classe de consommation d'énergie (parc

renseigné) Source : RPLS 2019, traitement GTC



2.2 Une mobilité élevée qui témoigne d'une relative fluidité d'accès au parc social

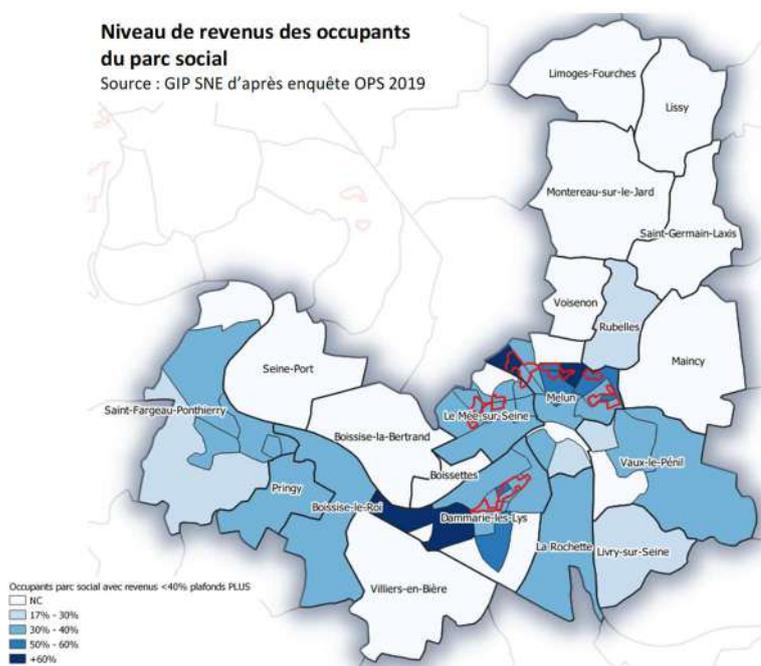
La CAMVS connaît un taux de mobilité de 9,8%, supérieur au Département (8,1%) et à la Région (6,5%). Cela démontre d'une relative fluidité d'accès au logement social même si les situations sont contrastées selon les communes. La pression est plus forte sur deux communes fortement dotées en logements 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'Île 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%
Dammarié-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 2019¹⁹, la part des ménages occupant le parc social dont les ressources sont inférieures à 40% des plafonds PLUS²⁰ 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 Dammarié-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.



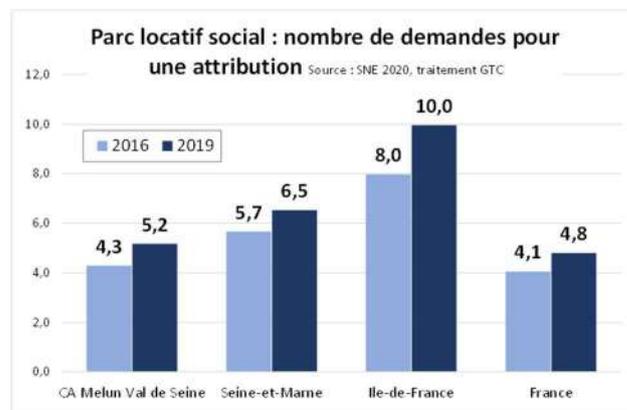
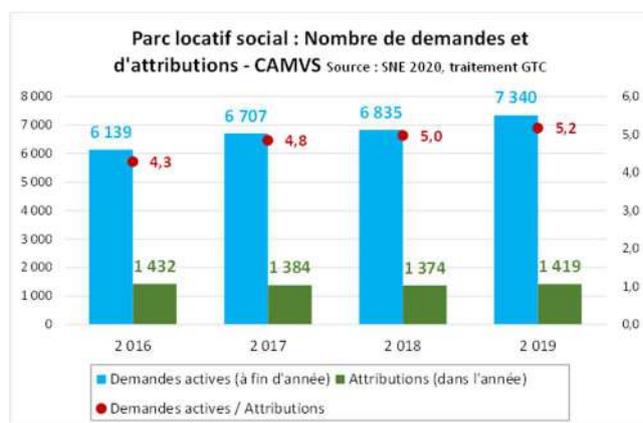
¹⁹ Source : GIP SNE d'après les enquêtes OPS 2019

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 connaît un accroissement du nombre de demandes et enregistre 7 340 demandes²¹ 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'Île 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 commune²², 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)	
	Nombre	Pourcentage	Nombre	Pourcentage
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-Pénit	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%

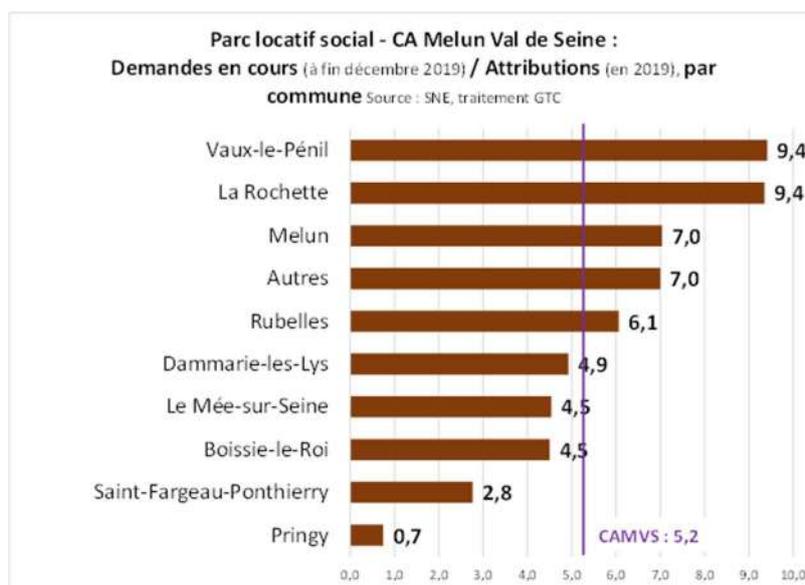
Melun : communes "dites SRU". Centre urbain : Melun + Dammarie-les-Lys + Le Mée-sur-Seine

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-Pénit 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 1^{er} accès et en mutations.

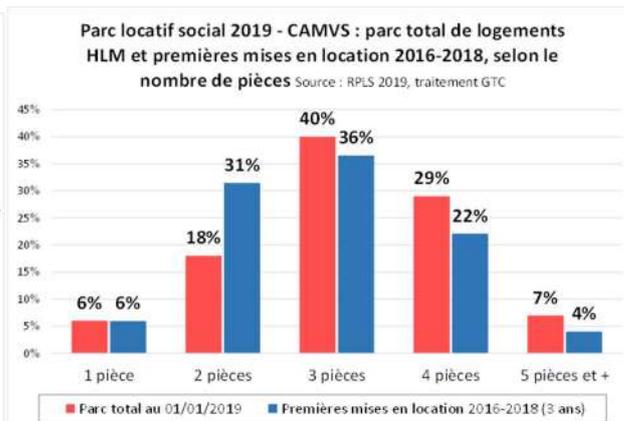
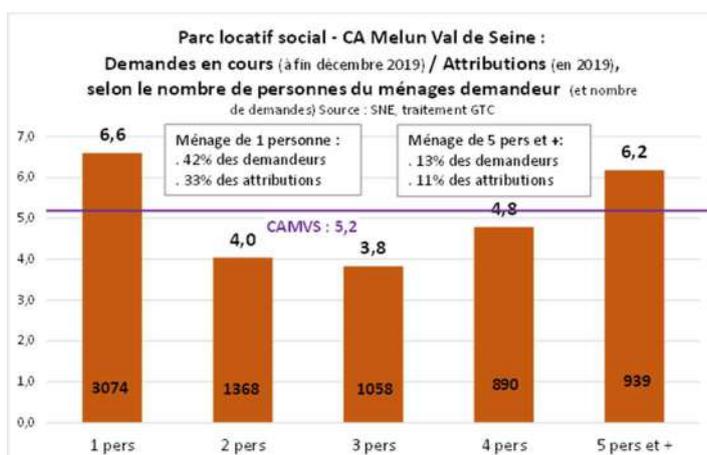
²² Commune indiquée en 1^{er} choix de la demande.

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 demandeurs²³.



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.



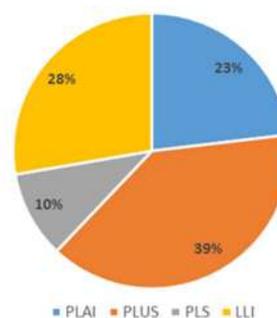
²³ En 2017, la commune de Pringy compte 84 demandes pour 11 attributions (soit un ratio de 7,6). En 2018, elle compte 86 demandes pour 16 attributions (soit un ratio de 5,4).

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.



Types de financement des logements agréés 2016-2020
Source : DDT 77, traitement GTC



5. Le NPRU

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 connaître son avis. Alors que le projet proposé sur les secteurs de Beaugard / 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 :

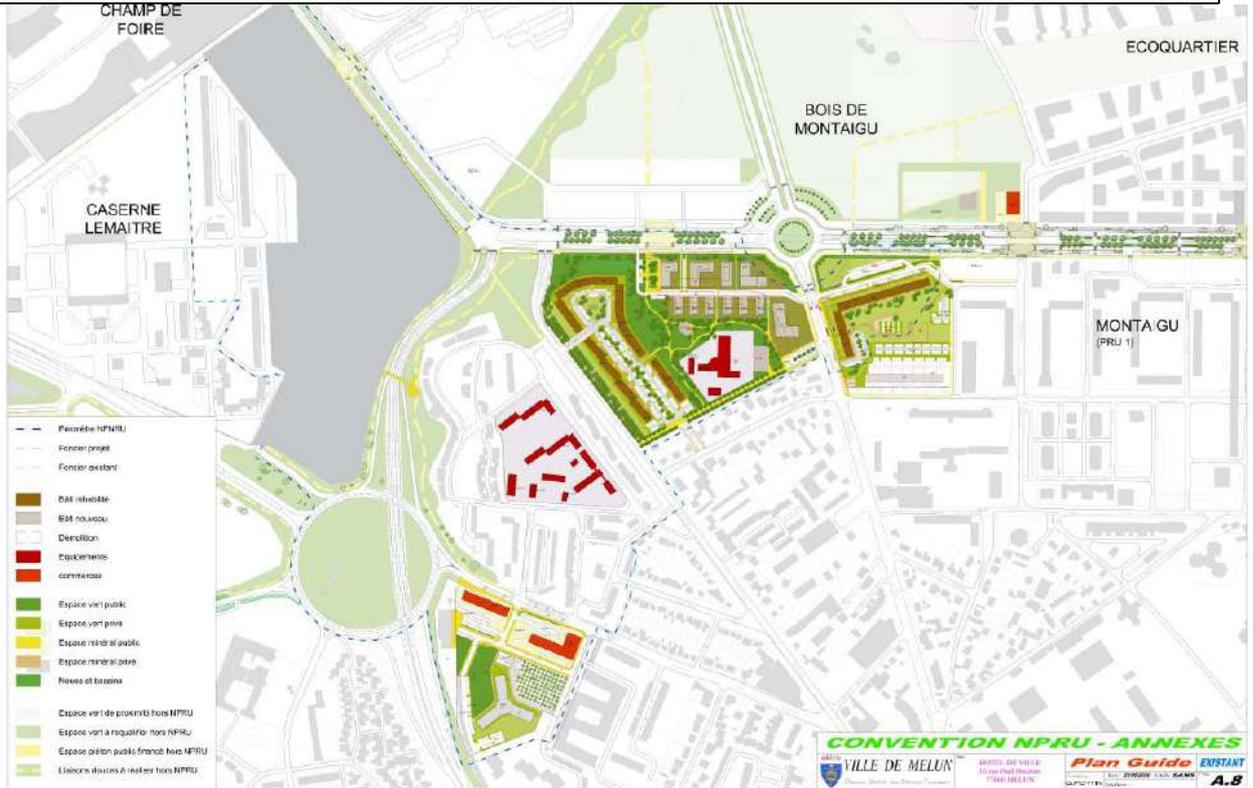
- Réhabilitation énergétique et résidentialisation végétale de 520 logements (Beauregard, Tour Schuman, Equerre de Lorient) ;
- Démolition de 431 logements du bailleur Habitat 77 (Chateaubriand, Lamartine, Lorient) ;
- Reconstitution de 431 logements dont une majorité à Melun ;
- Création de 180 à 210 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 démolit. 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 relogé sur son propre patrimoine mais lorsque le rythme de relogements s'accélérera, 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





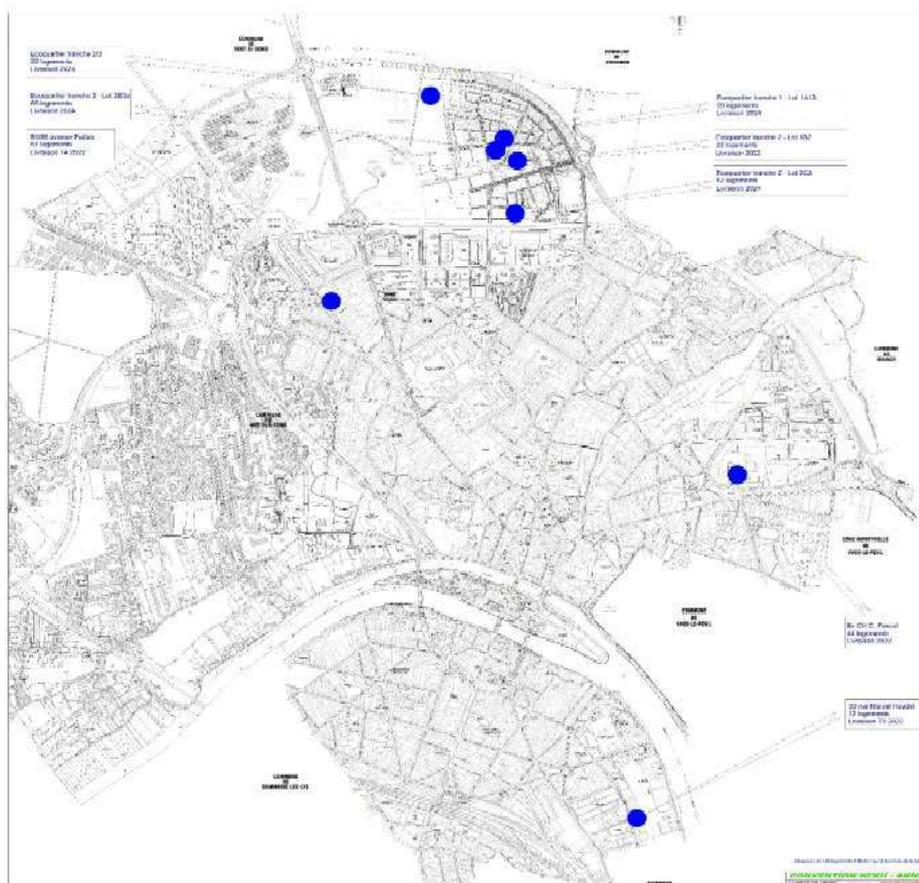
Reconstitutions

8 sites de reconstitution identifiés sur Melun validés par les partenaires

- Ecoquartier « Woodi »
 - 180 logements sur 5 îlots
- 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

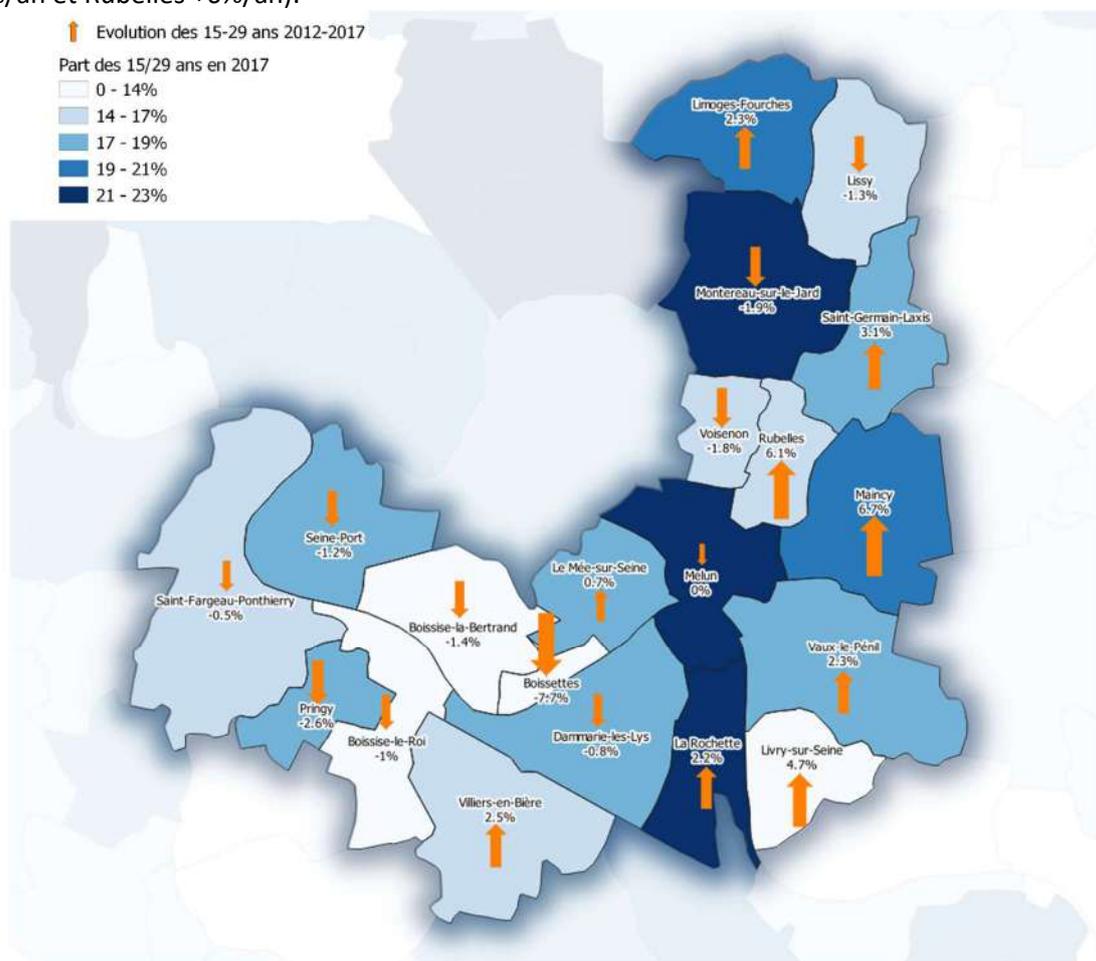
- un parc social très concentré sur le centre urbain mais un rééquilibrage de l'offre en cours notamment à travers la production récente au sein des communes déficitaires au titre des obligations SRU
- des communes qui ont un temps d'avance sur le rattrapage mais une difficulté à adapter l'offre en services 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'accroître avec le relogement lié aux opérations de démolition
- Une demande de petits ménages particulièrement difficile à satisfaire mais des efforts de production récente 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

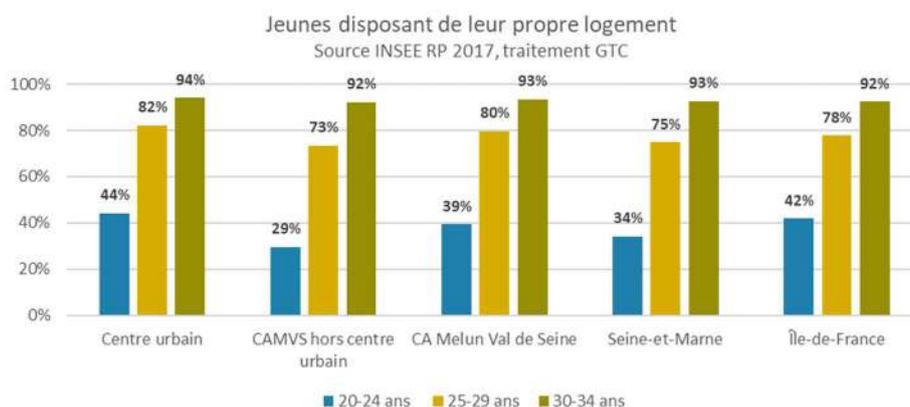
1.1 Une légère diminution du nombre de jeunes sur le territoire

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 1^{er} janvier 2019²⁴. 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.

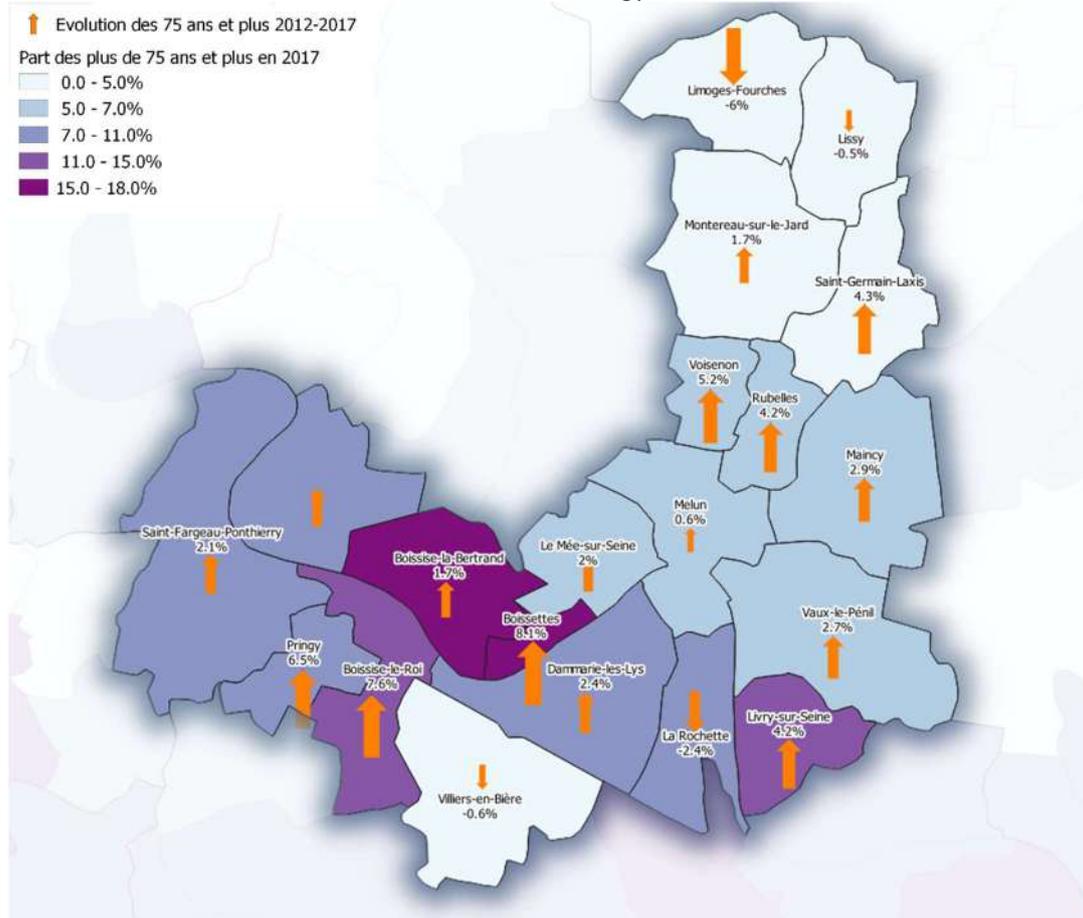
2. Le logement des seniors

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'Île de France). Quatre communes ont une part de personnes âgées de 75 ans et

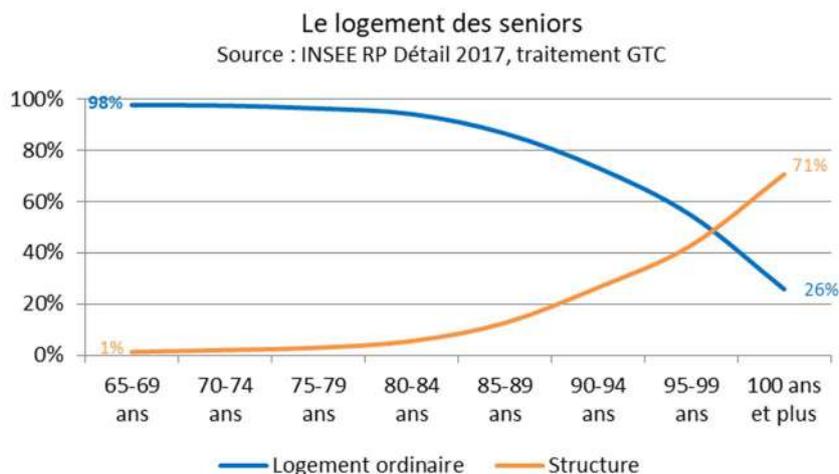
²⁴ Source : CAMVS

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 LIMOGES	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 composées 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.

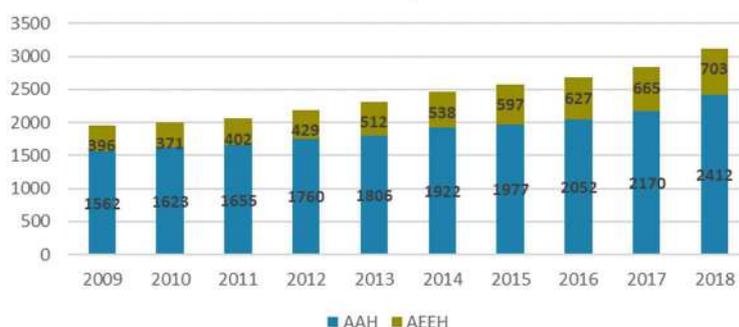
3. Le logement des personnes en situation de handicap

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.

Evolution du nombre d'allocataires AAH et AEEH entre 2009 et 2018

Source : INSEE RP 2017, traitement GTC



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 MEUNIER	VAUX LE PENIL	32
FOYER DE VIE DE VOSVES	150 RUE DE BOISSISE	DAMMARIE LES LYS	41
FOYER HEBERGEMENT LES MEUNIER	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.

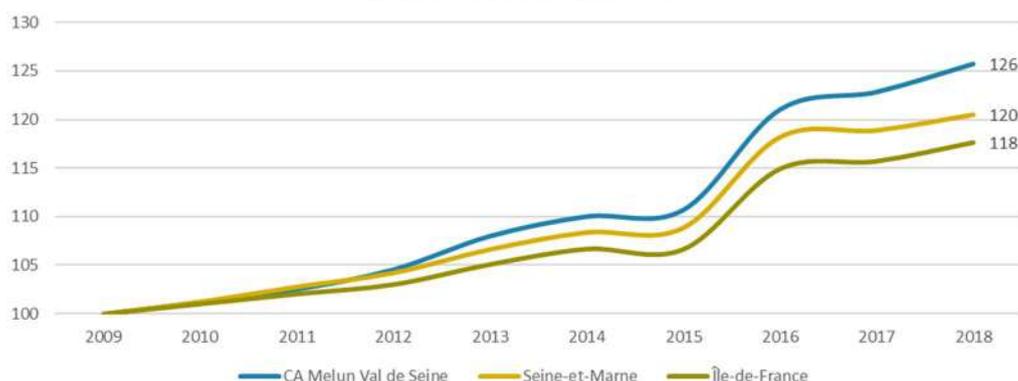
4. Le logement des publics en situation de précarité

4.1 Des allocataires aux minima sociaux plus importants au sein de la CAMVS qu'à l'échelle du Département

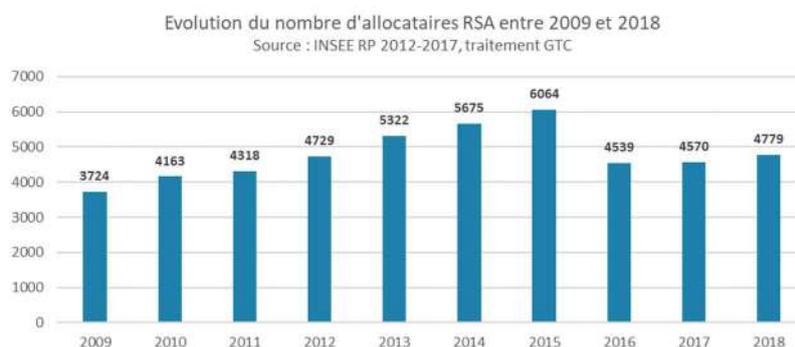
Le nombre de ménages allocataires des minima sociaux (RSA, AAH, etc.) a fortement augmenté entre 2009 et 2018, suivant un rythme plus rapide qu'à l'échelle départementale et régionale. De l'avis des communes, et en particulier les communes du centre urbain, la précarisation des ménages se renforce ces dernières années.

Evolution du nombre des allocataires, en base indice 100

Source : INSEE RP 2017, traitement GTC



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 1^{er} janvier 2016) qui vient remplacer le RSA dans son volet « activité » (seul le RSA « socle » subsiste).



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%
Dammarié-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

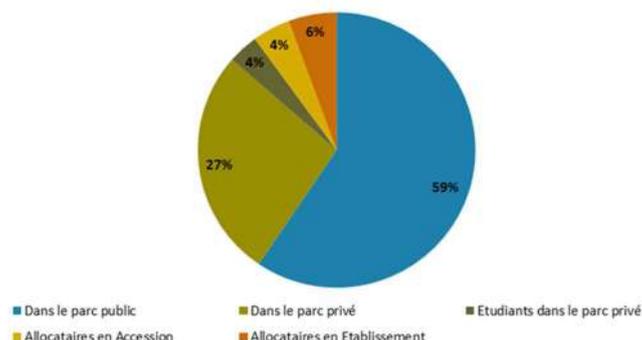
Par ailleurs, la CAMVS possède une part d'allocataires (aides au logement et bas revenus) supérieure à celle du Département.

	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 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

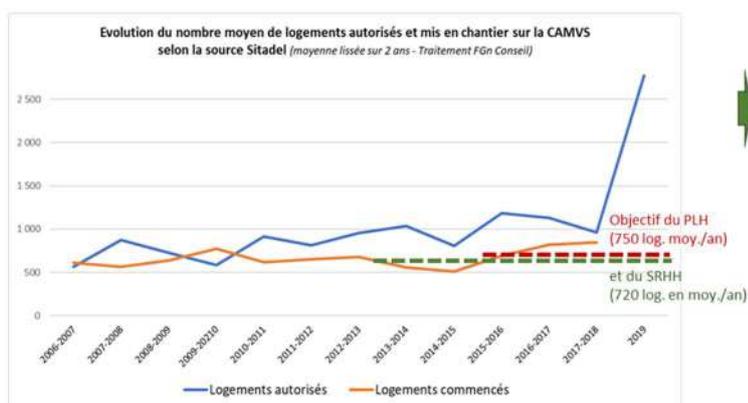
Par souci de synthèse, ces 5 grands axes et **21 actions du précédent PLH ont été ici regroupés en 5 volets pour l’évaluation** :

- **Volet 1 : Production et foncier**
- **Volet 2 : Parc existant**
- **Volet 3 : Peuplement**
- **Volet 4 : Publics spécifiques**
- **Volet 5 : Animation et gouvernance**

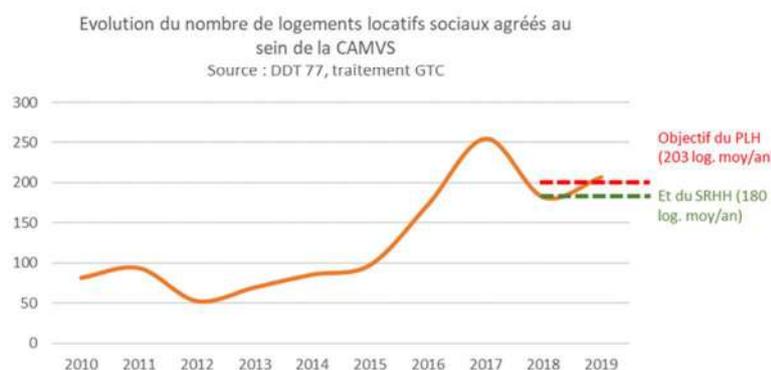
2. Evaluation du Volet 1 : Production et foncier

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		<ul style="list-style-type: none"> ➤ 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		<ul style="list-style-type: none"> ➤ Des initiatives communales ont été développées (notamment conventions de maîtrise 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		<ul style="list-style-type: none"> ➤ 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'identification des opérations susceptibles de passer en logements locatifs sociaux, 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		<ul style="list-style-type: none"> ➤ 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 (Ndl : essentiellement PSLA)		<ul style="list-style-type: none"> ➤ 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. <p><i>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</i></p>

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		<p>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.</p> <p>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, ..</p>
Action 6 : Agir en direction des copropriétés dégradées		<p>La CAMVS intervient, via des dispositifs et des aides financières sur fonds propres :</p> <ul style="list-style-type: none"> • 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		<p>Un dispositif global de connaissance et d'accompagnement des copropriétés fragiles reste à mettre en œuvre</p>
Action 8 : Poursuivre les aides du PIG		<p>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.</p> <p>Le projet de PTRE (Plate-forme Territoriale de la Rénovation Energétique) ou équivalent est à finaliser</p>
Action 21 : Élaborer le nouveau projet de renouvellement urbain du territoire		<p>L'agglomération suit et participe au projet NPNRU, qui concerne Melun et Le Mée sur Seine.</p> <p>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.</p>

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)		<p>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.</p> <p>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.</p>
Action 11 : Mettre en place une politique de peuplement et d'attributions		<p>La Conférence Intercommunale du Logement (CIL) a été installée en 2016.</p> <p>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 1^{er} semestre 2021, notamment pour intégrer les obligations de cotation de la demande et de gestion en flux.</p>
Action 12 : Créer une maison de l'Habitat et pérenniser le salon de l'Habitat		<p>La maison de l'Habitat n'a pas été créée mais doit être mise en réflexion</p> <p>Le salon de l'habitat n'a pas été organisé depuis plusieurs années par l'agglomération.</p>

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		<p>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</p> <p>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.</p>
Action 14 : Soutenir les actions relatives au logement des personnes âgées, à mobilité réduite, ou en perte d'autonomie		<p>Soutien de projets pilotes La CAMVS a financé plusieurs résidences intergénérationnelles</p> <p>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.</p> <p>Parc privé existant Des aides en diffus de l'ANAH sont mobilisées pour aider aux travaux d'adaptation des logements.</p>
Action 15 : Poursuivre les actions relatives aux gens du voyage		<p>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.</p> <p>Obligations liées au schéma départemental d'accueil des gens du voyage pour la période 2020-2026</p> <p>Aire d'accueil : aucune obligation sous réserve d'un transfert effectif des 18 places de l'aire de Guignes</p> <p>Aire de grand passage : réalisation d'une aire (foncier identifié sur la commune de Villiers en Bière)</p> <p>Terrains familiaux locatifs : 4 emplacements, soit 8 places à Dammarie-les-Lys et 7 emplacements, soit 14 places à Melun</p> <p>Réalisation d'un diagnostic territorial, incluant les sédentaires à mobilité réduite</p>

Bilan du précédent PLH (2016-2021)

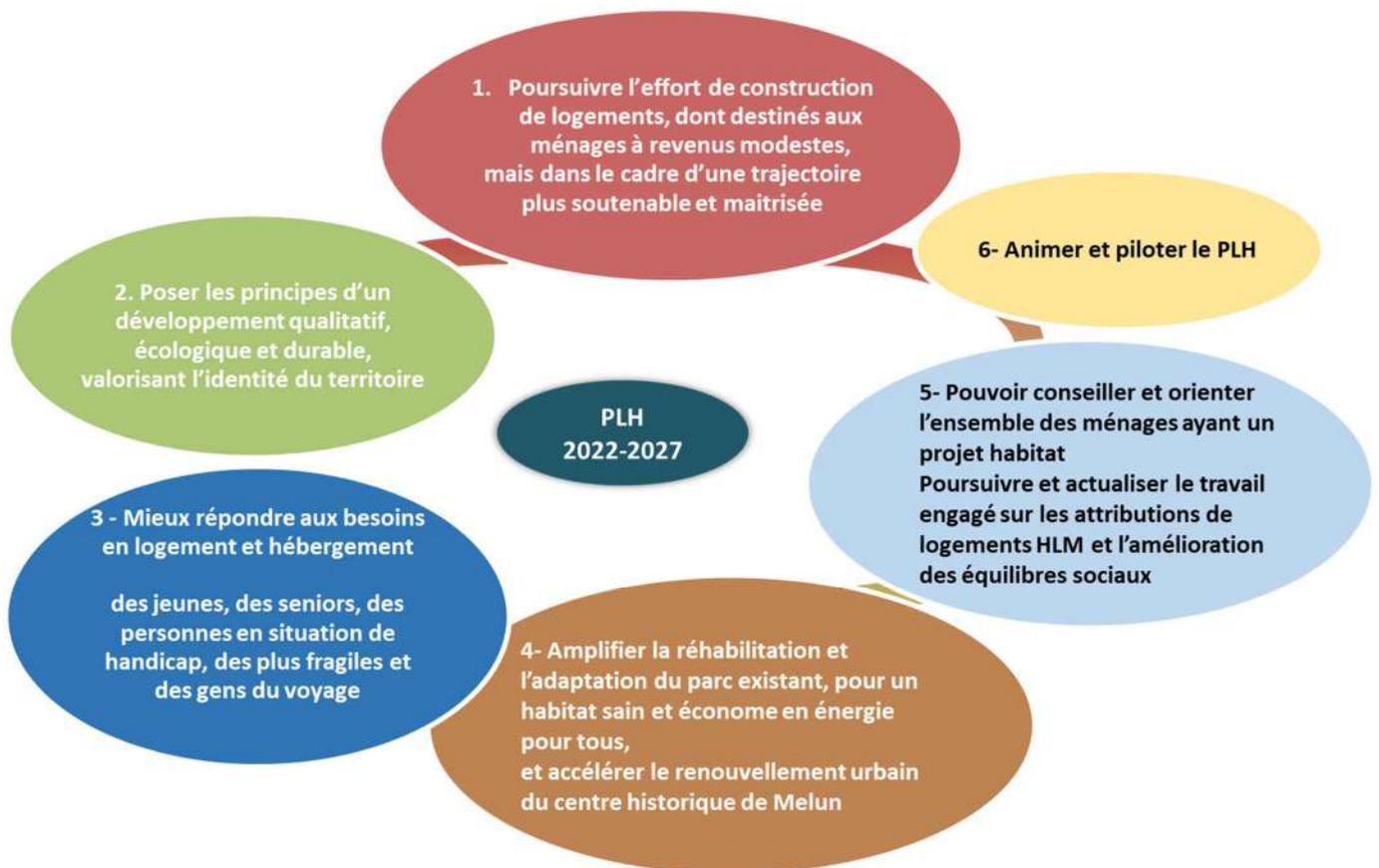
6. Volet 5 : Animation et gouvernance

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		<ul style="list-style-type: none"> ➤ 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		<u>La commission Habitat</u> Chaque année, un bilan des actions était présenté à la commission Habitat. <u>Le Comité de pilotage du PLH, prévu, n'a pas été réuni.</u>
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

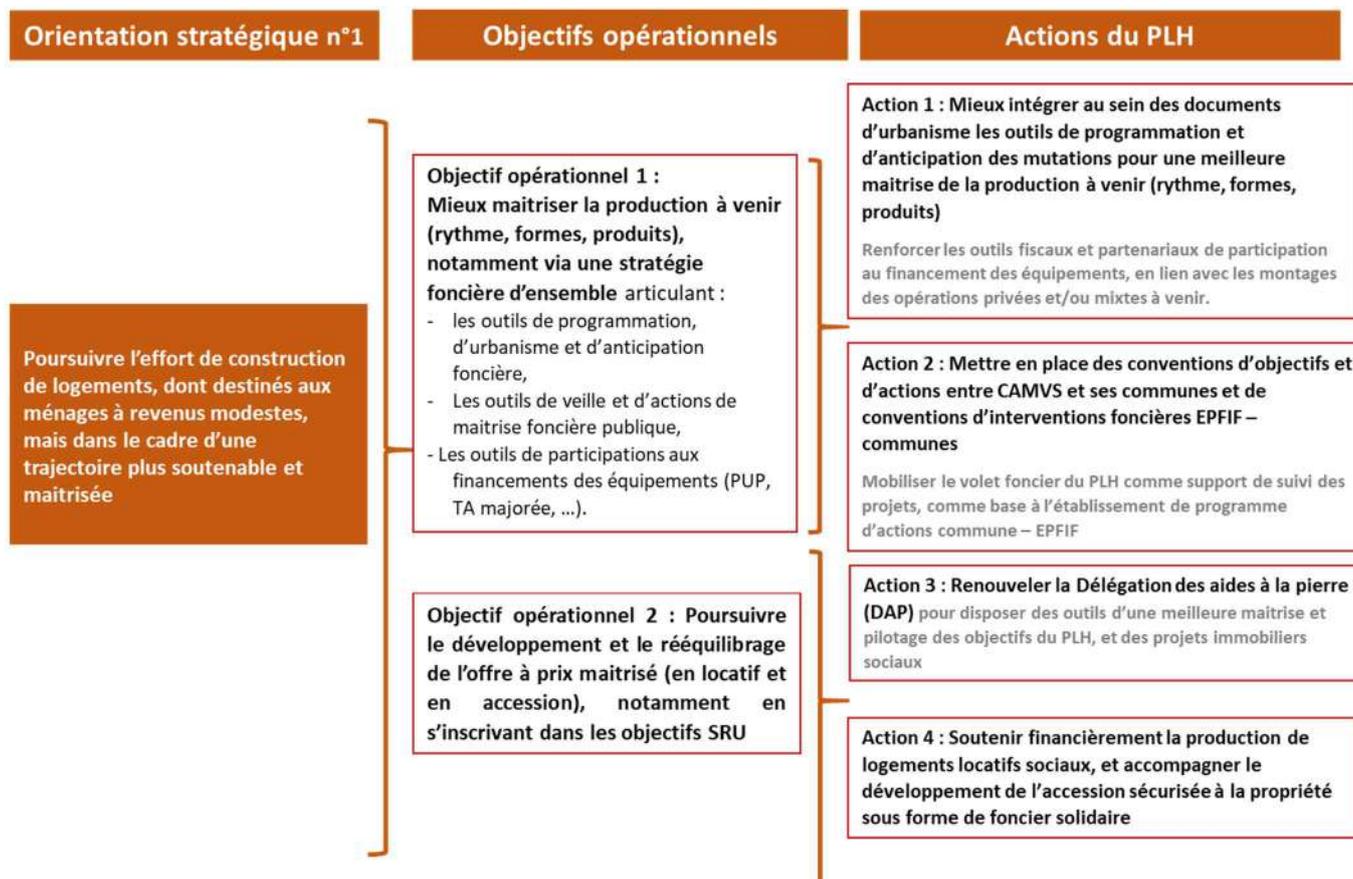
IV. LES ORIENTATIONS STRATEGIQUES ET LE SCENARIO DE DEVELOPPEMENT RETENU

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 maîtrisée



Poursuivre l'effort de construction de logements, mais dans le cadre d'une trajectoire plus soutenable et maîtrisée

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 maîtriser 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 maîtrise de la production à venir, et plus généralement pour le développement d'une véritable stratégie foncière développée ci-dessous.

A fins de meilleure maîtrise 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 influencer 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'Île 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).

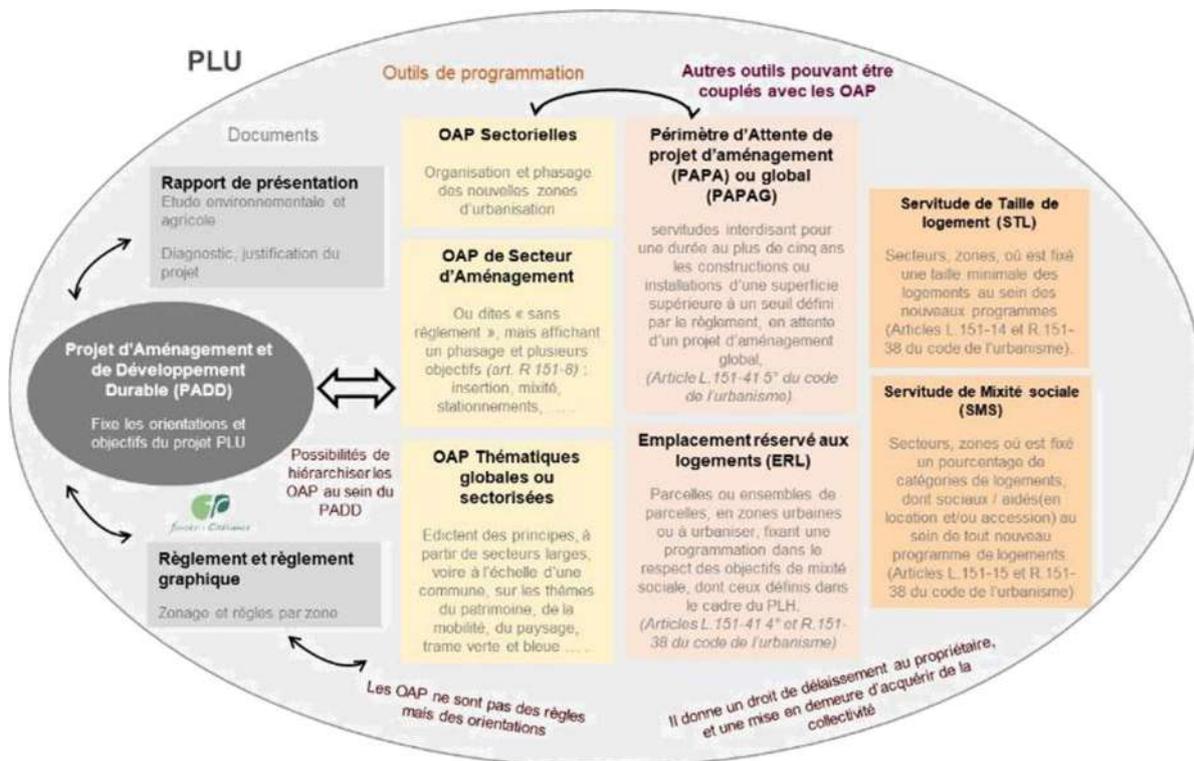
Face à cette situation, une prise de conscience globale a émergé dans la nécessité de partager de manière plus prononcée la programmation de logements à venir, de disposer d'un renforcement des outils de maîtrise et d'anticipation au sein des documents d'urbanisme, en lien avec une stratégie foncière 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'accès sécurisé (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 1^{ère} base foncière sous SIG à l'échelle du territoire, qui a apporté une vision globale et partagée des enjeux de programmation.

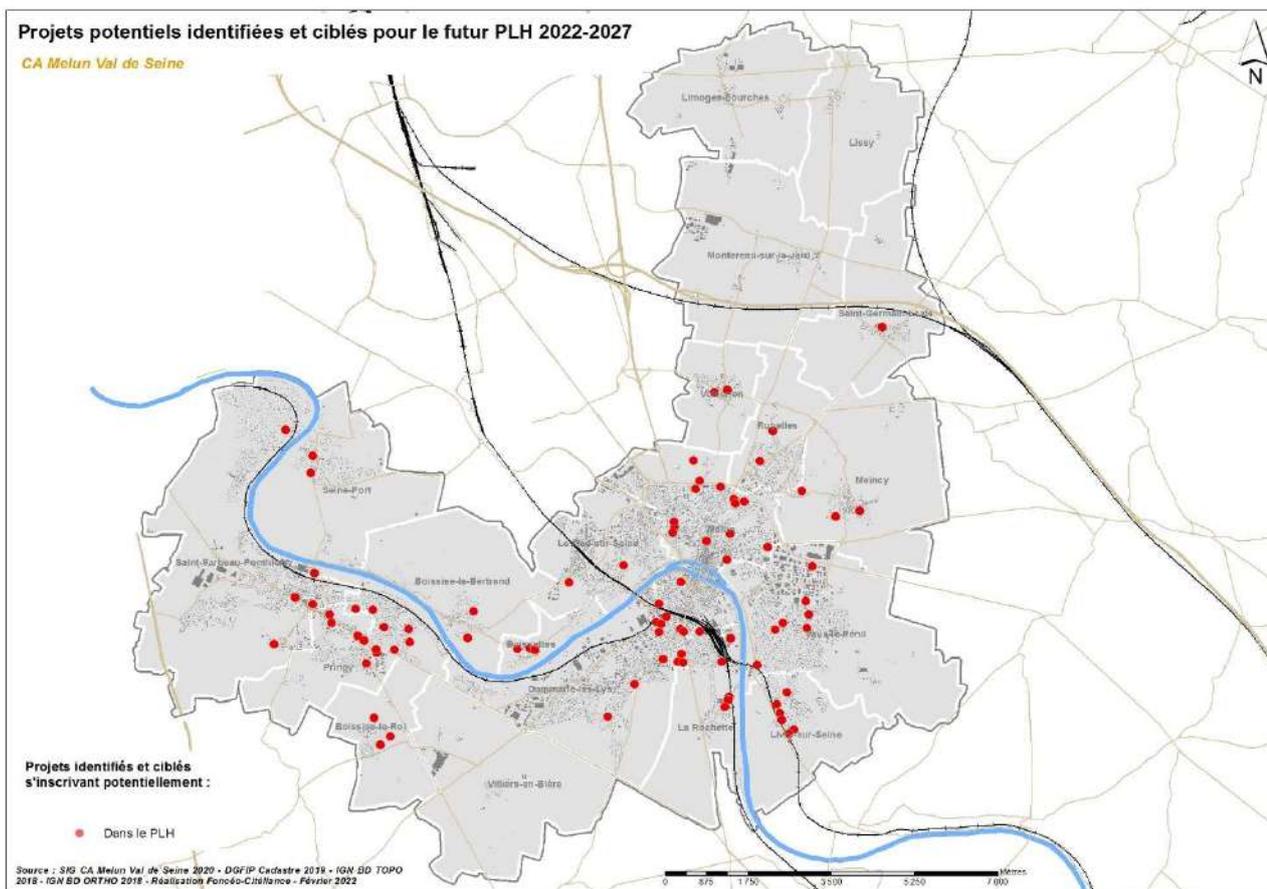
Ce travail a permis d'identifier les projets à court, moyen et long terme pré-fléchés par les communes au sein de leur document d'urbanisme, mais également les possibilités complémentaires de mutations dans le diffus pouvant découler d'initiatives privées dans les années à venir.

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'Île-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.

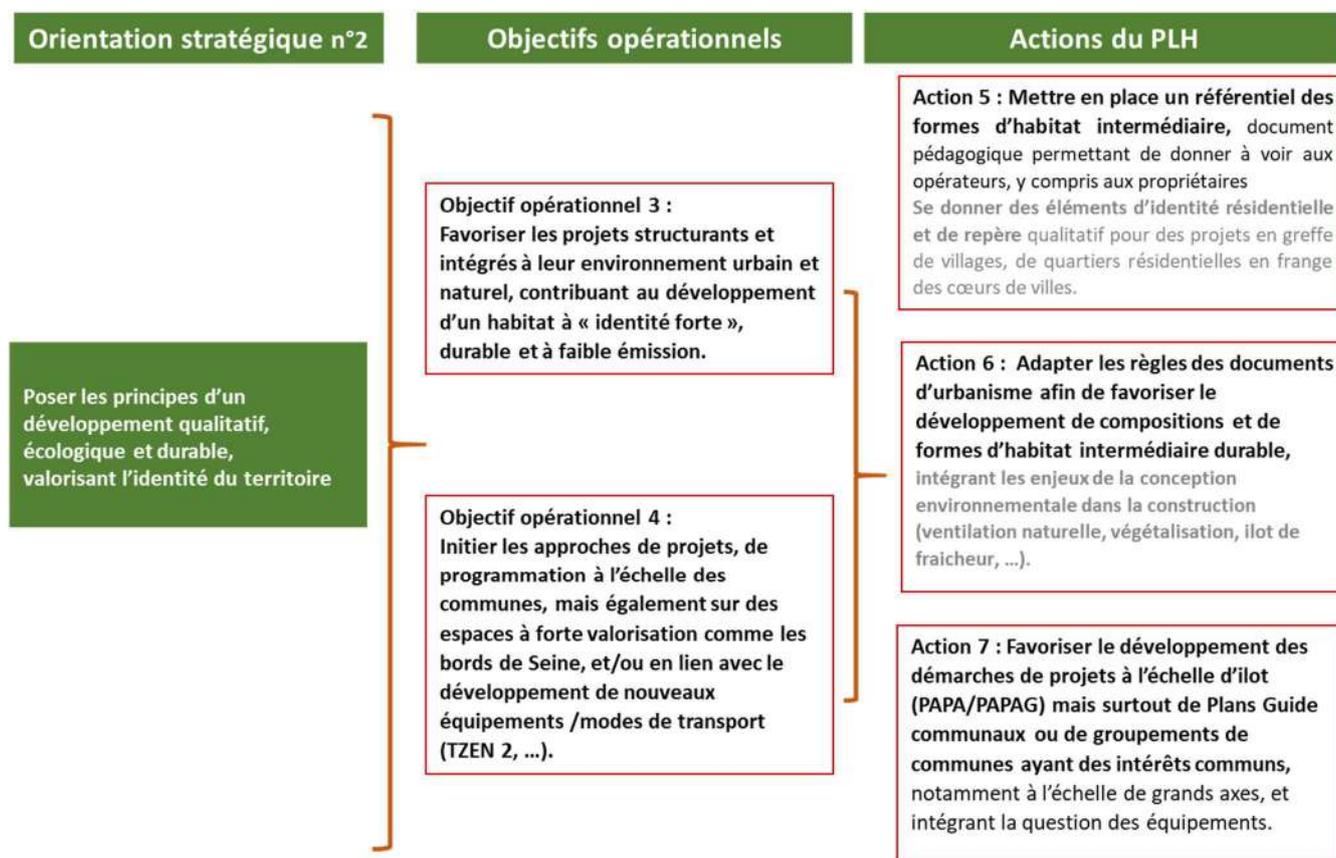
Compte-tenu de la valeur ajoutée de ce dispositif pour le pilotage de la politique locale de l'habitat (l'agrément des opérations permet en particulier des échanges qualitatifs et quantitatifs avec les opérateurs, favorables à l'inscription de ces opérations dans les objectifs du PLH), la CAMVS souhaite 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, connaissent 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 villes ;
- **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.

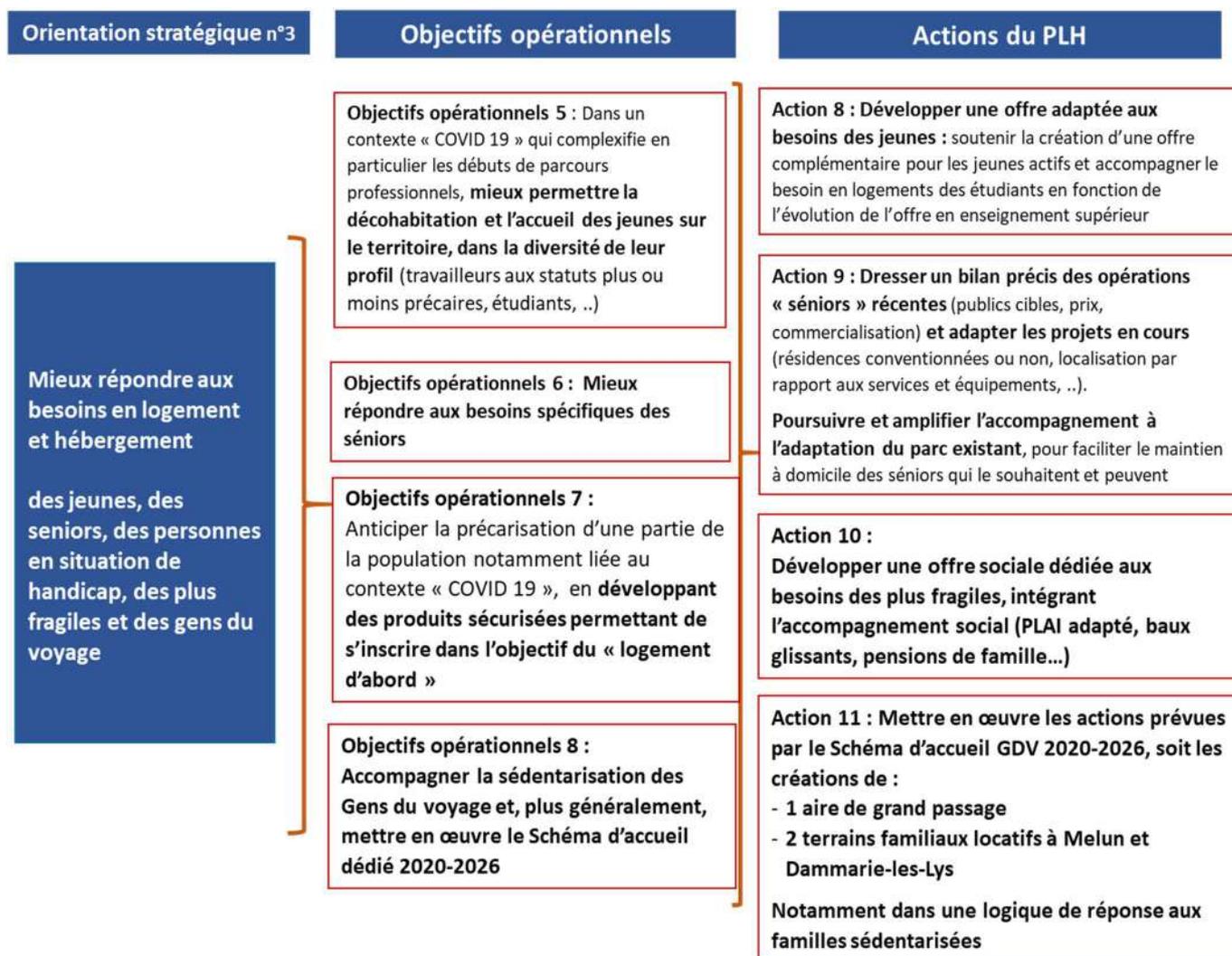
... et à sa qualité environnementale

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 fraîcheur) 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 connaît 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'accroît 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 commenceront 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 achevés 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 les 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

Orientation stratégique n°4	Objectifs opérationnels	Actions du PLH
<p>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</p>	<p>Objectifs opérationnels 9 :</p> <p>Créer les conditions d'une massification de la réhabilitation énergétique du parc existant,</p> <p>Et, via les subventions de la CAMVS, aider prioritairement les plus vulnérables à la précarité énergétique</p>	<p>Action 12 : Aux côtés des autres partenaires, notamment l'Anah, continuer de subventionner sous conditions la rénovation du parc privé ancien et, plus précisément :</p> <ul style="list-style-type: none"> - La réhabilitation énergétique; - la réhabilitation des logements vétustes - l'adaptation du parc au vieillissement et au handicap <p>Etudier la mise en place d'un dispositif dédié de type « PIG » (Programme d'intérêt général)</p>
	<p>Objectifs opérationnels 10 :</p> <p>Poursuivre et amplifier le soutien au maintien à domicile des personnes âgées modestes</p>	<p>Action 13 : Créer une « Maison de l'Habitat », pour conseiller et orienter tous les propriétaires souhaitant réaliser des travaux d'amélioration de leur logement (énergétique, adaptation, ..) et, ce faisant, contribuer notamment activement à la massification de la rénovation énergétique</p>
	<p>Objectifs opérationnels 11 :</p> <p>Mieux accompagner les communes dans leurs actions de repérage et de lutte contre l'habitat dégradé</p>	<p>Action 14 : Apporter un soutien aux communes dans leurs actions de repérage et de lutte contre l'habitat indigne</p>
	<p>Objectifs opérationnels 12 :</p> <p>Au-delà des copropriétés déjà identifiées et en dispositifs dédiés, mieux connaître le parc en copropriété et ses fragilités. Accompagner ce parc (existant et neuf) dans une logique de prévention</p>	<p>Action 15 : Mettre en place un dispositif de repérage et d'accompagnement (préventif et curatif) de toutes les copropriétés fragilisées (de type VOC/POPAC*)</p> <p>Et continuer d'accompagner les copropriétés en difficulté</p>
	<p>Objectifs opérationnels 13 :</p> <p>Poursuivre et accélérer le renouvellement urbain du centre historique de Melun</p>	<p>Action 16 : Poursuivre dans la durée la rénovation urbaine du centre historique de Melun, particulièrement fragilisé, via un dispositif incitatif dédié (OPAH RU), doublé d'outils coercitifs et de portage publique potentiellement à amplifier</p>

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 amplifiées avec la délégation des aides à la pierre et, récemment, le dispositif « Mon Plan Renov' » 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 d'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 privés²⁵, 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.

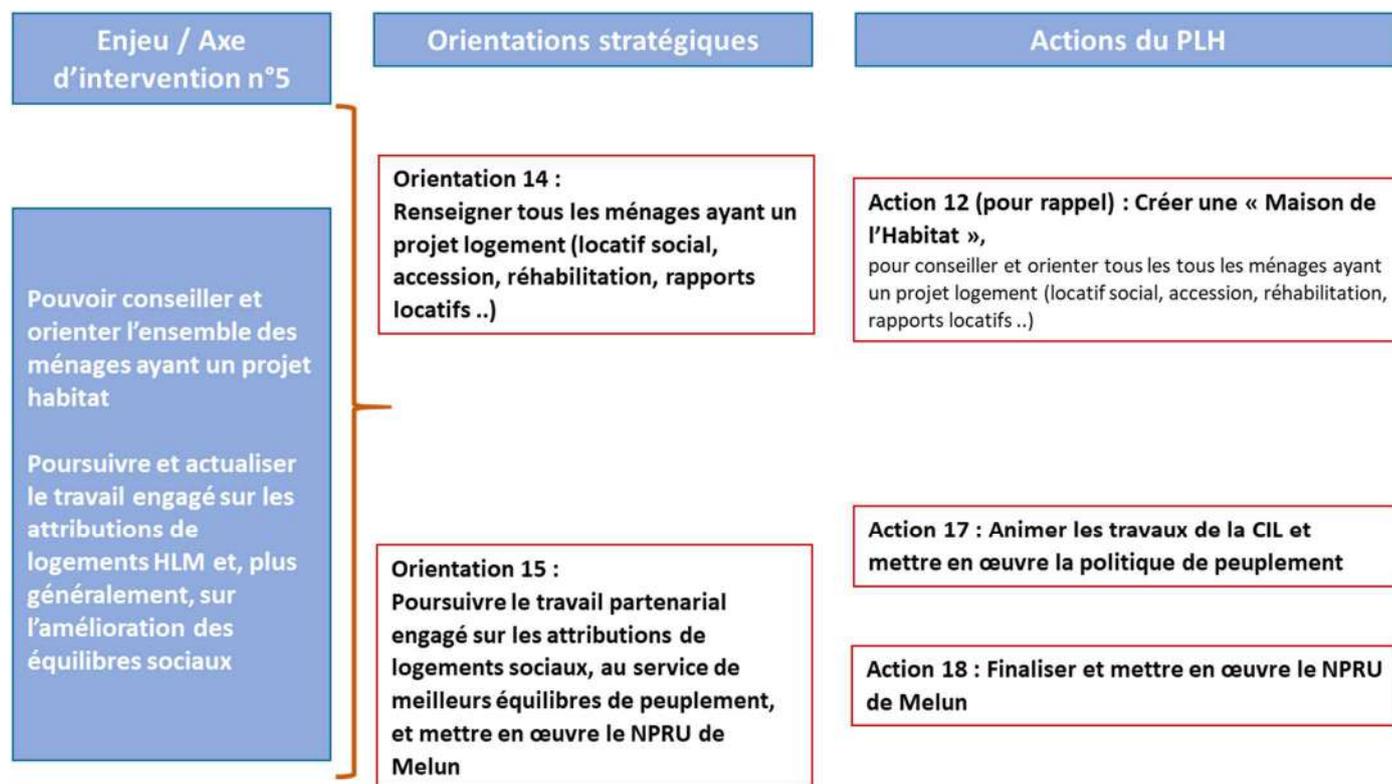
Poursuivre le redressement des copropriétés déjà en difficulté, et intervenir de manière plus préventive via l'accompagnement des copropriétés qui présentent des signes de fragilité

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'inscrire 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'efficacité 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, quel que soit leur revenu 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.

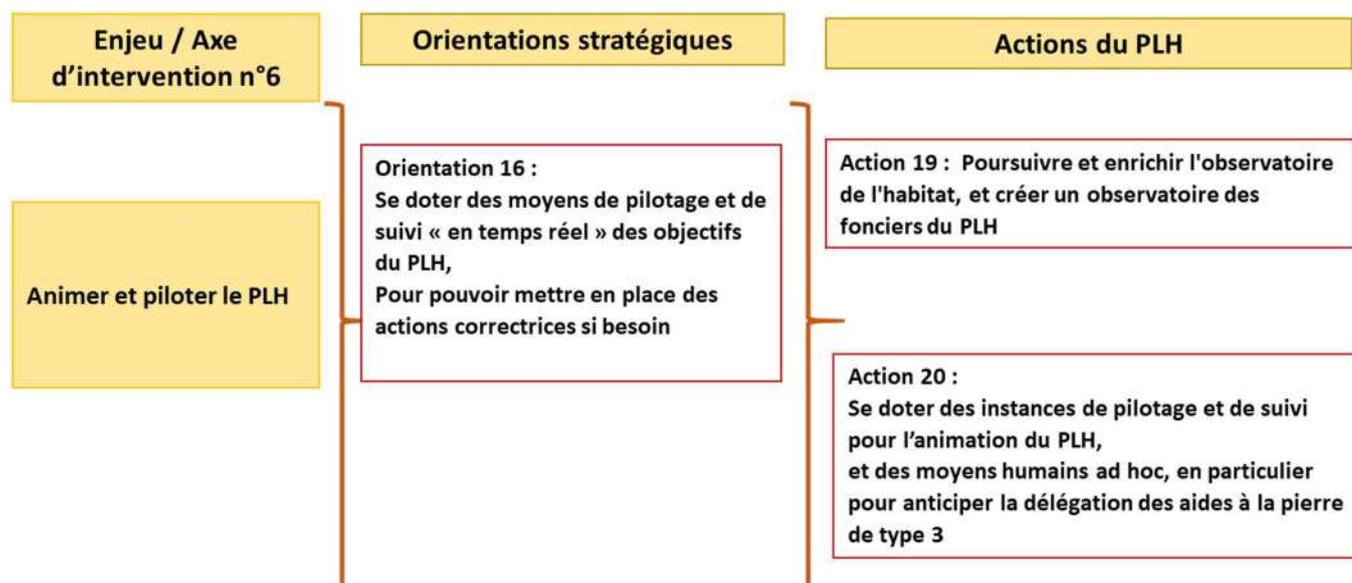
Les travaux visant à intégrer l'objectif de « cotation de la demande » étaient notamment en cours au moment de la rédaction du présent PLH.

Finaliser et mettre en œuvre le NPRU de Melun

Le NPRU, 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.

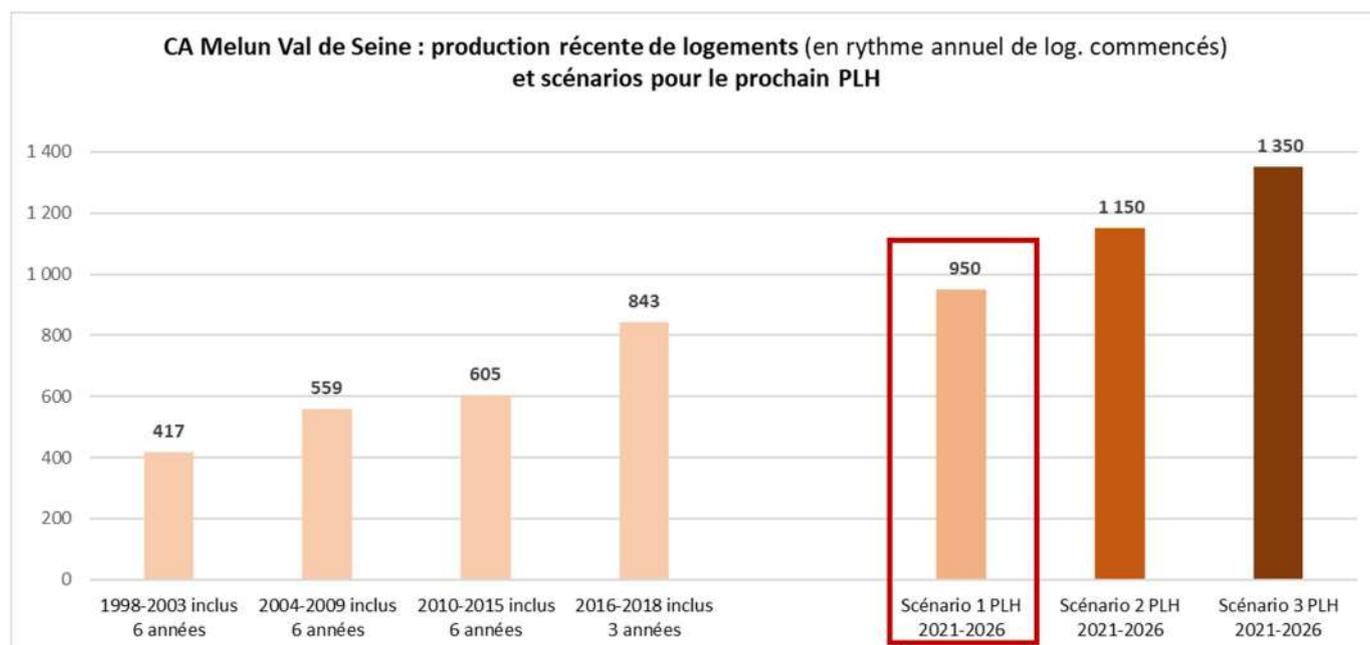
Par ailleurs, ce 4ème PLH de l'agglomération de Melun est ambitieux. Pour le service habitat de la CAMVS, il s'agira notamment :

- 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



Scénario 1 = celui de la régulation forte de la production par la collectivité

Sous quelles conditions est-il possible ?
(cf. discussion infra)

Scénario retenu lors de la conférence des Maires du 4 mars

Scénario 2 = celui probable si régulation publique plus difficile (ampleur des « coups partis »)

Scénario 3 = celui possible si « tous les projets s’engagent »

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.

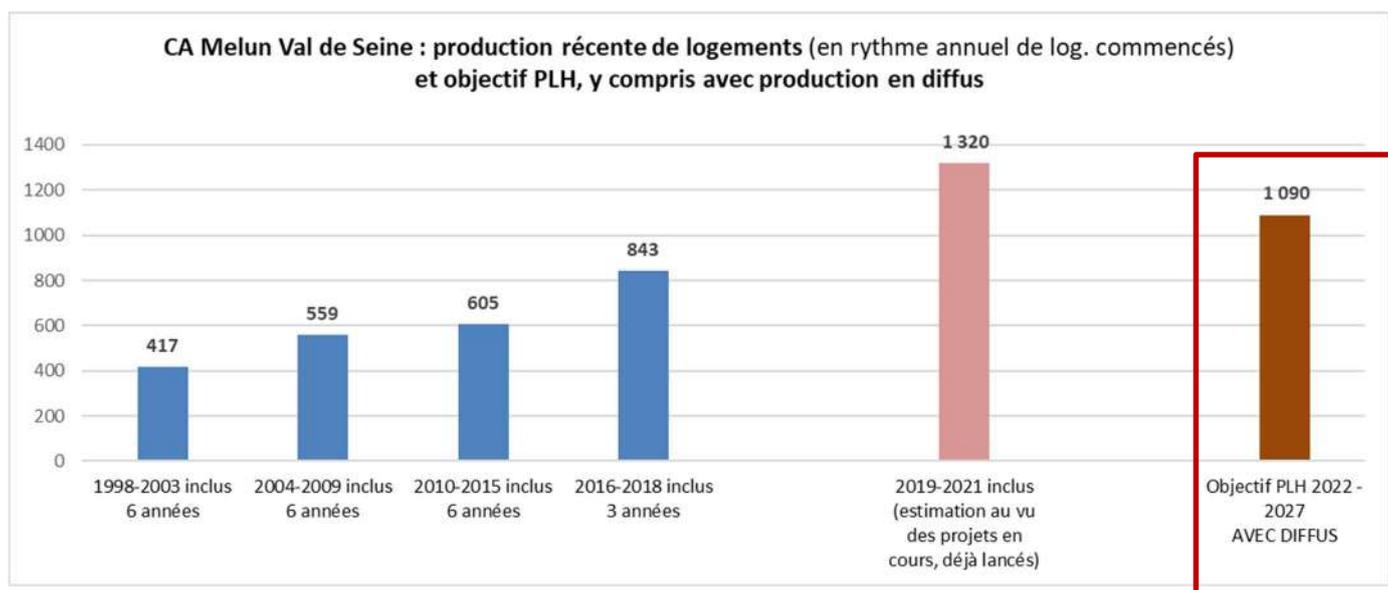
Dans un premier temps, leur choix s’est porté sur le scénario 1 à 950 logements commencés par an, compte-tenu des impacts démographiques et en termes d’équipements que généraient une augmentation trop significative de la production de logements, et dans un contexte où les communes, en particulier celles 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 1^{er} 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.

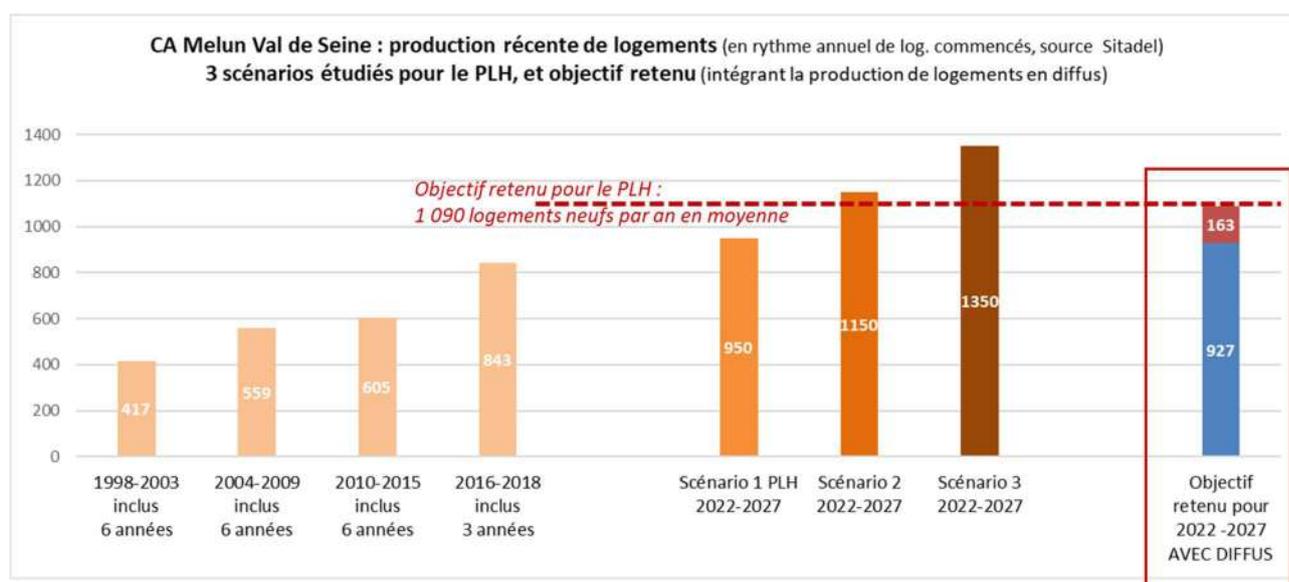
A l'issue de ce travail, il s'est avéré que le niveau de production de logements pour les 6 prochaines années du PLH serait plutôt de l'ordre de 1 100 logements par an, compte-tenu :

- 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,
- **1 090 logements** / an en intégrant la production diffuse potentielle (163 logements par an), soit un scénario intermédiaire entre les scénarios 1 et 2 étudiés avec les élus.



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**

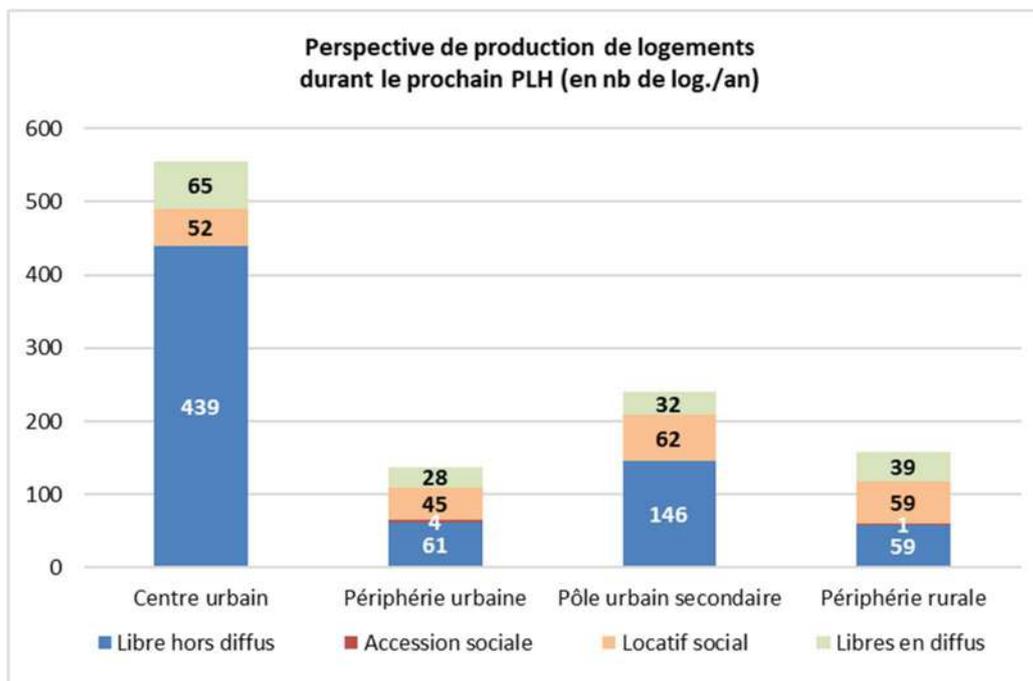
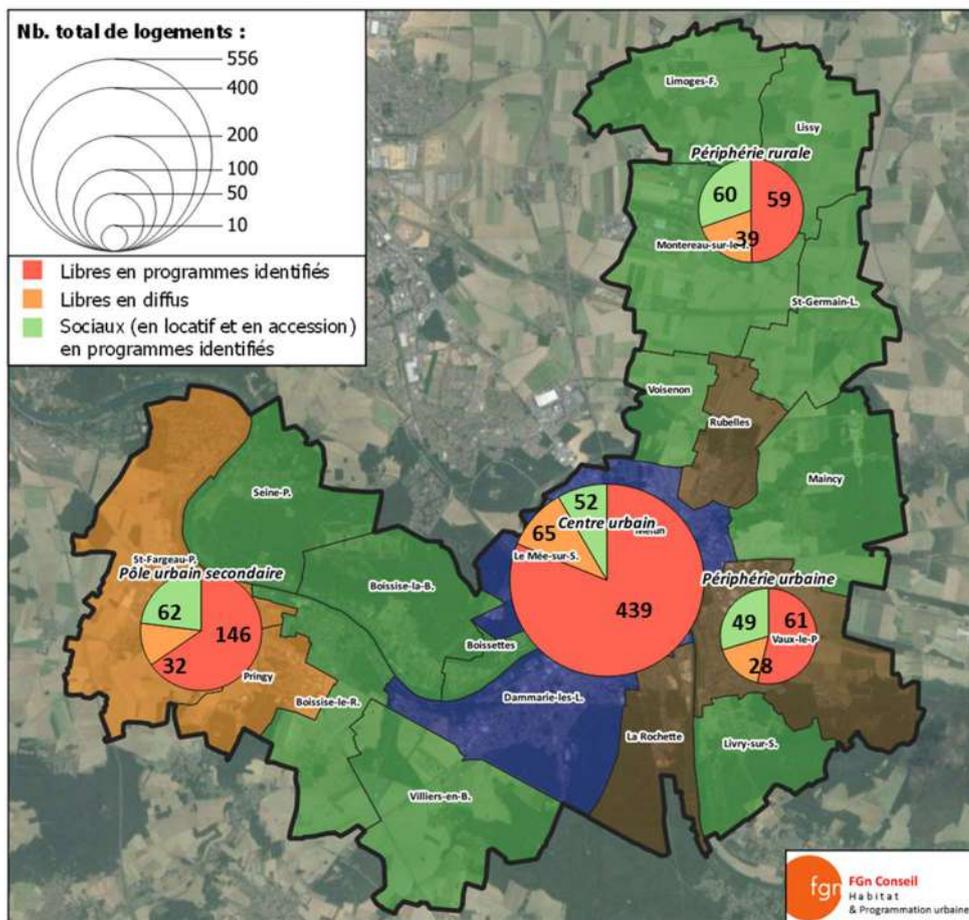
- **À terme une limitation du rythme de divisions pavillonnaires** (mais l'ajustement prendra du temps, celui nécessaire à ce que l'évolution du marché soit perceptible par les ménages)

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



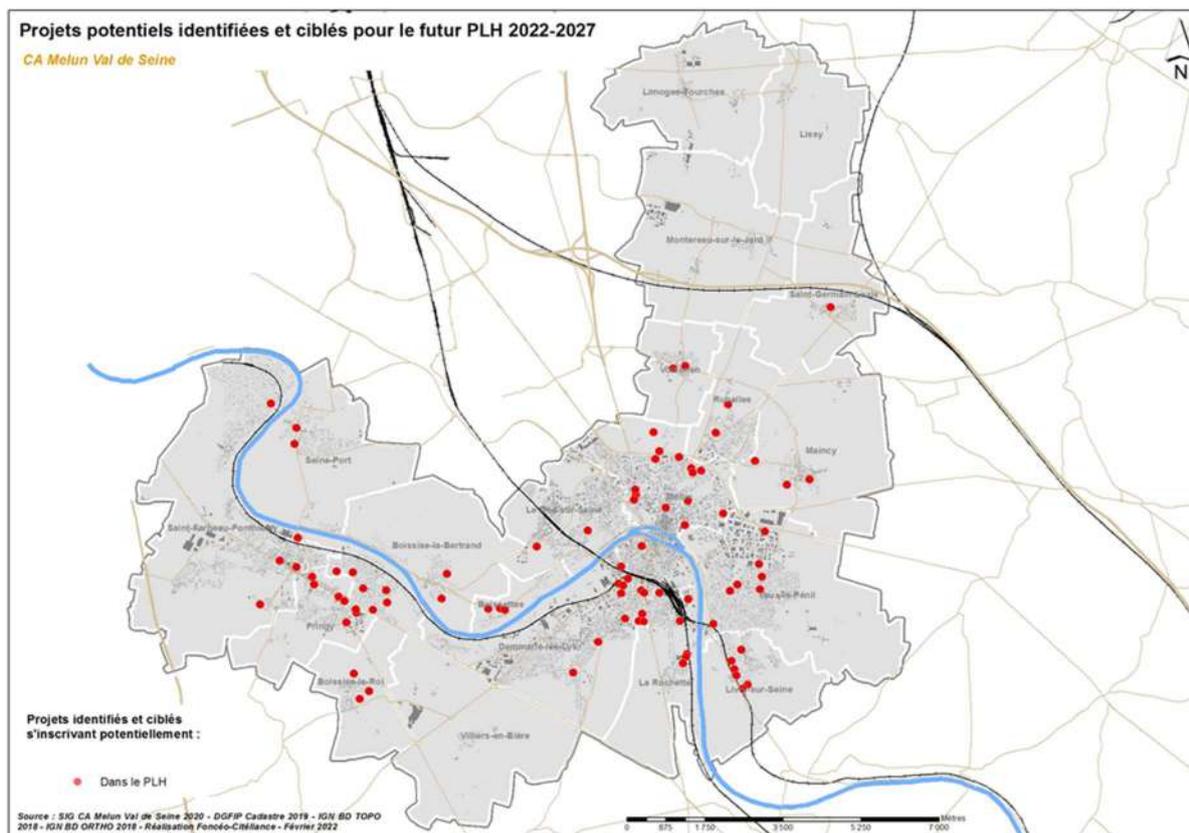
- Les carte et graphique ci-dessous, mettant notamment en évidence la part du logement social (en locatif et en accession) dans la production à venir, témoignent que **les objectifs du PLH permettent bien la poursuite du rééquilibrage de la production de logements sociaux en dehors du centre**

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%
Dammarié 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 - en moyenne annuelle 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%
Dammarié 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%

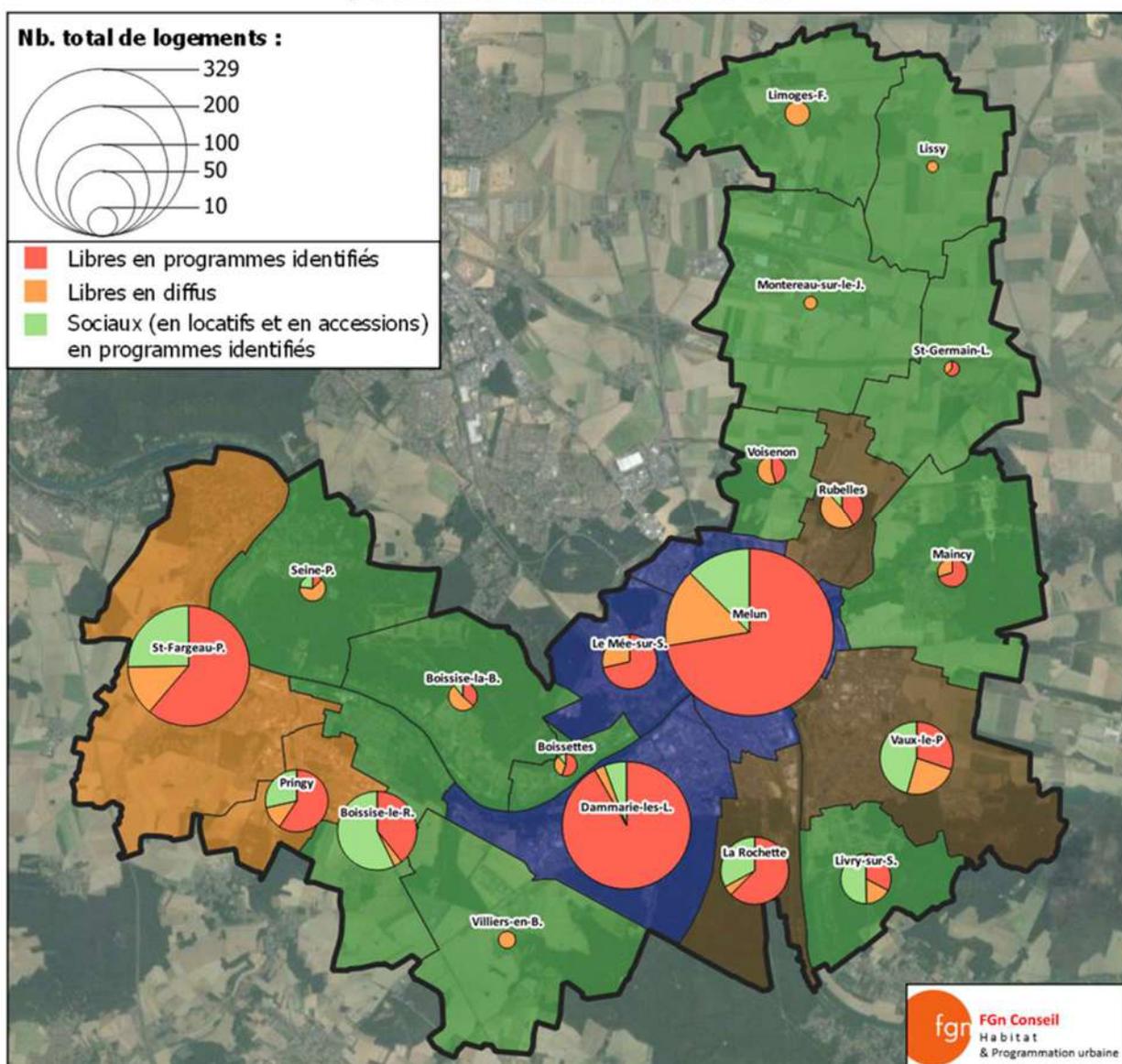
Objectifs en logements conventionnés sociaux Anah "avec ou sans travaux" : **15**

Total production de logements sociaux : **237**

Nb :

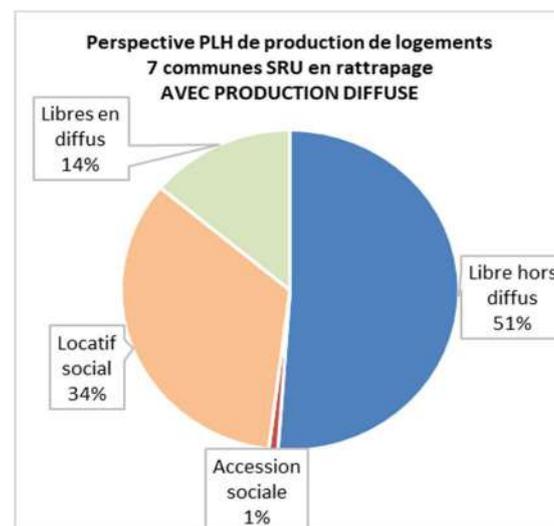
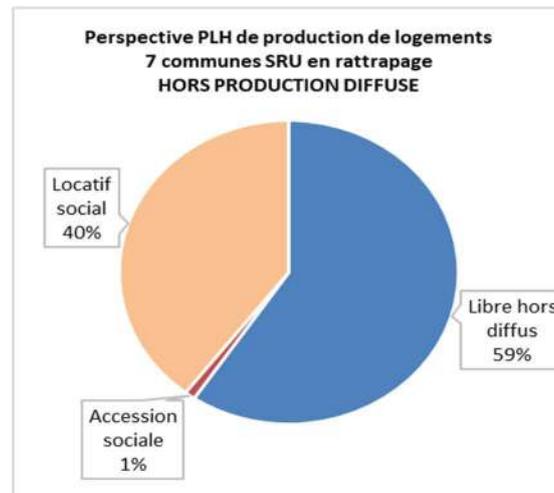
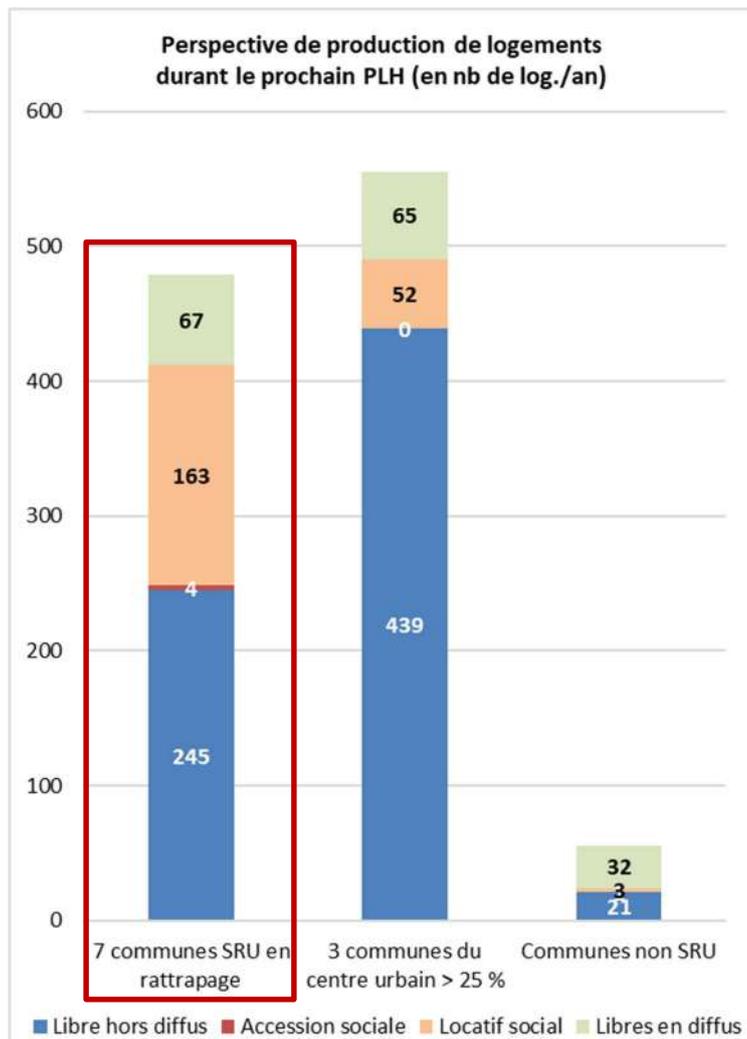
- Au sein de certaines communes non concernées par les obligations SRU, les potentiels identifiés ne comportent pas de production sociale. Néanmoins, en fonction des opportunités, la production de logements en accession sociale à la propriété pourra être étudiée, notamment à destination des jeunes ménages 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

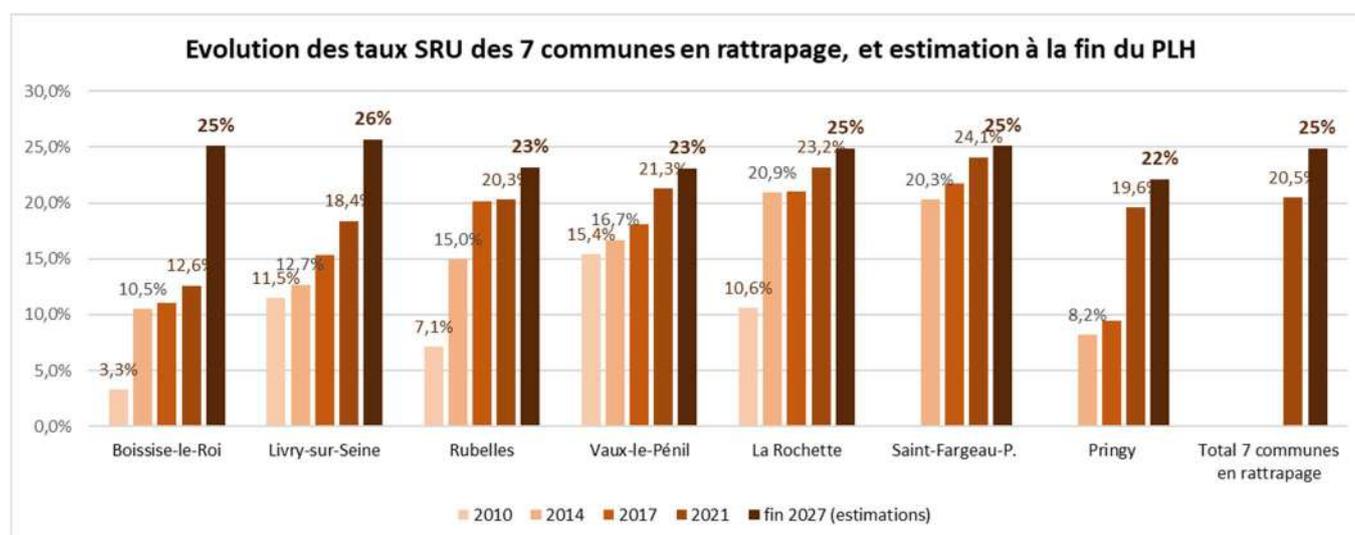
Au sein des 7 communes en rattrapage SRU, 34 % de la production à venir durant le PLH sera sociale, et même 40 % de production « hors diffus ».

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

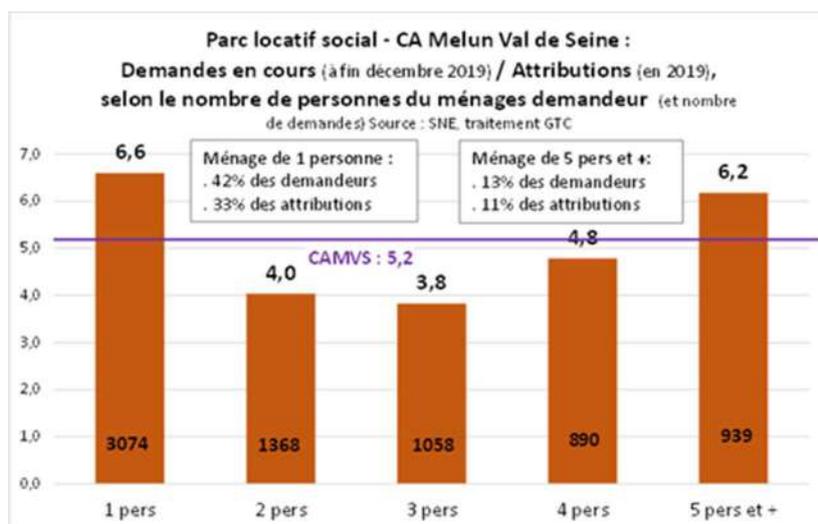
Le décret du 21 mai 2019 fixe la liste des communes sur lesquelles le PLH doit préciser l'offre de logements intermédiaires. Sur la CAMVS, il s'agit de Melun, Dammarie-les Lys, le Mée-sur-Seine, Saint-Fargeau-Ponthierry et Vaux-le-Pénil. Les communes ne sont aujourd'hui pas favorables à l'implantation 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 :**

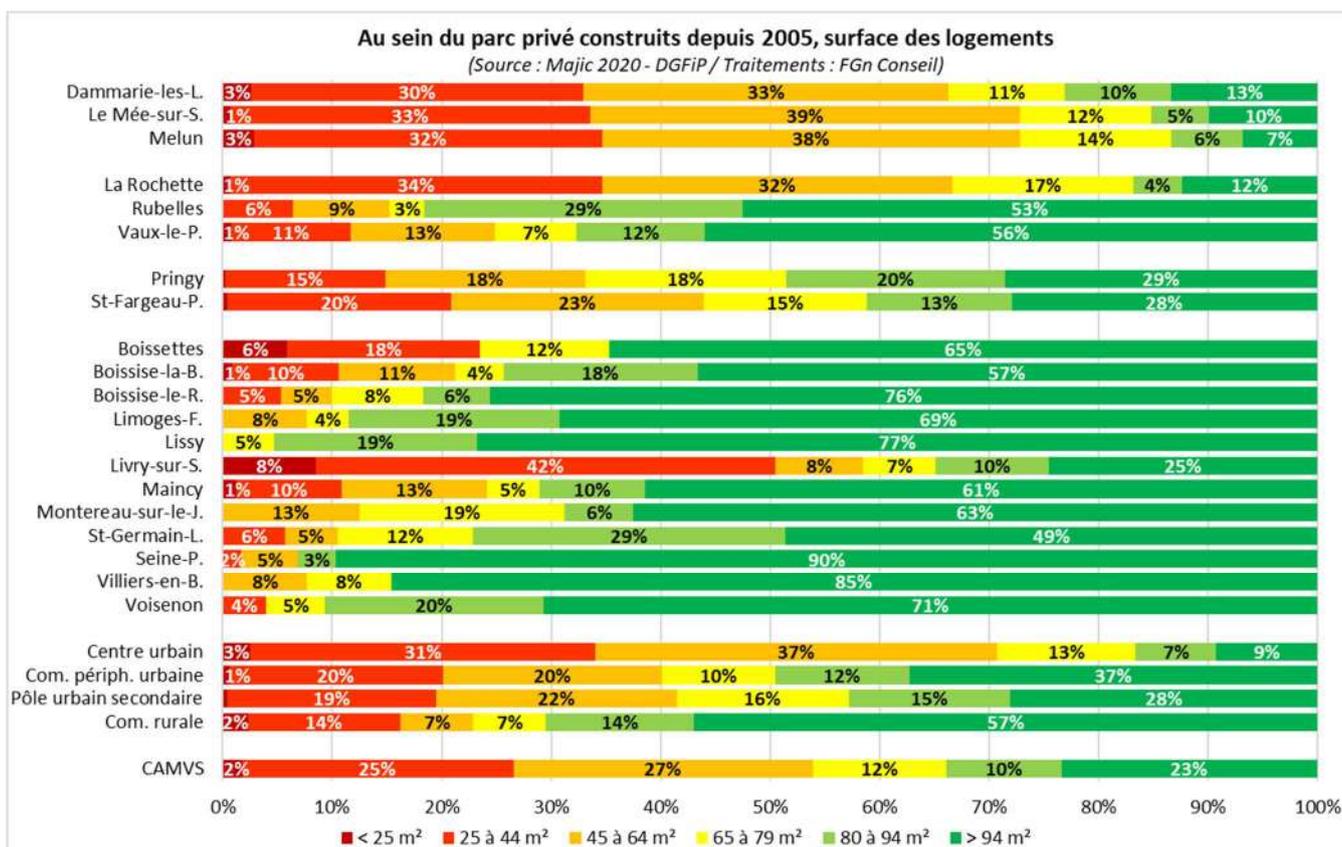
- **des opérations pour des publics spécifiques (notamment jeunes voire seniors)**
- **des logements en accession sociale, en particulier en « bail réel solidaire »** (cf. ci-dessous).

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
<p>Orientation stratégique n° 1 :</p> <p>Poursuivre l'effort de construction de logements, dont destinés aux ménages à revenus modestes,</p> <p>mais dans le cadre d'une trajectoire plus soutenable et maîtrisée</p>	<p>Objectif opérationnel 1 :</p> <p>Mieux maîtriser la production à venir (rythme, formes, produits), notamment via une stratégie foncière d'ensemble</p>	<p>Action 1 : Mieux intégrer au sein des documents d'urbanisme les outils de programmation et d'anticipation des mutations pour une meilleure maîtrise de la production à venir (rythme, formes, produits)</p> <p>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</p>
	<p>Objectif opérationnel 2 :</p> <p>Poursuivre le développement et le rééquilibrage de l'offre à prix maîtrisé (en locatif et en accession), notamment en s'inscrivant dans les objectifs SRU</p>	<p>Action 3 : Renouveler la Délégation des aides à la pierre (DAP) pour disposer des outils d'une meilleure maîtrise et pilotage des objectifs du PLH, et des projets immobiliers sociaux</p> <p>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</p>
	<p>Objectif opérationnel 3 :</p> <p>Favoriser les projets structurants et intégrés à leur environnement urbain et naturel,</p> <p>contribuant au développement d'un habitat à « identité forte », durable et à faible émission.</p>	<p>Action 5 : Mettre en place un référentiel des formes d'habitat intermédiaire, document pédagogique permettant de donner à voir aux acteurs de la construction</p> <p>Action 6 : Adapter les règles des documents d'urbanisme afin de favoriser le développement de compositions et de formes d'habitat intermédiaire durable</p>
	<p>Objectif opérationnel 4 :</p> <p>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, ...).</p>	<p>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</p>
<p>Orientation stratégique n° 2 :</p> <p>Poser les principes d'un développement qualitatif, écologique et durable, valorisant l'identité du territoire</p>		

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 seniors	Action 9 : Dresser un bilan précis des opérations « seniors » récentes et adapter les projets en cours. Poursuivre et amplifier l'accompagnement à l'adaptation du parc existant
	Objectifs opérationnels 8 : Développer des produits sécurisés 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 connaître 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
<p>Orientation stratégique n° 5 :</p> <p>Pouvoir conseiller et orienter l'ensemble des ménages ayant un projet habitat</p> <p>Poursuivre et actualiser le travail engagé sur les attributions de logements HLM et, plus généralement, sur l'amélioration des équilibres sociaux</p>	<p>Orientation 14 :</p> <p>Renseigner tous les ménages ayant un projet logement (locatif social, accession, réhabilitation, rapports locatifs ..)</p>	<p>Action 12 (pour rappel) : Créer une « Maison de l'Habitat »</p>
	<p>Orientation 15 :</p> <p>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</p>	<p>Action 17 : Animer les travaux de la CIL et mettre en œuvre la politique de peuplement</p> <p>Action 18 : Finaliser et mettre en œuvre le NPRU de Melun</p>
<p>Orientation stratégique n° 6 :</p> <p>Animer et piloter le PLH</p>	<p>Orientation 16 :</p> <p>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</p>	<p>Action 19 : Poursuivre et enrichir l'observatoire de l'habitat, et créer un observatoire des fonciers du PLH</p>
		<p>Action 20 :</p> <p>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</p>

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 maîtrisée

Action 1 : Mieux intégrer au sein des documents d'urbanisme les outils de programmation et d'anticipation des mutations pour une meilleure maîtrise de la production à venir (rythme, formes, produits)

Descriptif synthétique

Contexte	<ul style="list-style-type: none"> - 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 mobilisés, au sein des poches d'espaces résidentiels à fort potentiel de mutation mais également en périphérie 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	<ul style="list-style-type: none"> - 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 tissu 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	<ul style="list-style-type: none"> - 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 Bi annuelle par année	2023 2024 2025 2026 2027
Indicateurs d'évaluation et de suivi	<ul style="list-style-type: none"> • 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	<ul style="list-style-type: none"> - 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	<ul style="list-style-type: none"> - 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	<ul style="list-style-type: none"> → 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 : <ul style="list-style-type: none"> → 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 maîtrise 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)	<ul style="list-style-type: none"> • 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 2026 2027 Suivi annuel
Indicateurs d'évaluation et de suivi	<ul style="list-style-type: none"> • 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 maîtrise de la production à venir (rythme, formes, produits)
---	---

Action 3 : Renouveler la Délégation des aides à la pierre (DAP)

Descriptif synthétique

<p>Contexte</p>	<p>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 :</p> <ul style="list-style-type: none"> - 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.). <p>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.</p> <p>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 « <i>une mise à disposition ou un transfert, permanent ou temporaire, des ressources correspondantes des services déconcentrés</i> ».</p> <p>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.</p> <p>Cela impacte significativement l’organisation du service Habitat de la CAMVS, et impose en particulier le recrutement de 1,5 agents supplémentaires au moins.</p>
<p>Objectifs</p>	<ul style="list-style-type: none"> - 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 maîtrise 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).
<p>Modalités</p>	<ul style="list-style-type: none"> - 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).
<p>Territoire visé</p>	<p>La délégation des aides la pierre concerne tout le territoire de la CAMVS</p>

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 : <ul style="list-style-type: none"> A moyen terme, 1,5 ETP supplémentaire au moins Et réorganisation du service habitat pour assurer l'instruction des aides au parc social 			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.			
Partenaires associés	<ul style="list-style-type: none"> Services de l'Etat dont DDT 77 Communes (programmation du logement social) 						
Calendrier de mise en œuvre	2021	2022	2023	2024	2025	2026	2027
	Ajustement du règlement d'intervention des aides de la CAMVS concernant les parcs social et privé	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
Indicateurs d'évaluation et de suivi	<ul style="list-style-type: none"> 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 						

Lien avec d'autres dispositifs

Articulation avec d'autres dispositifs	<ul style="list-style-type: none"> 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'accès sécurisé à la propriété notamment sous forme de foncier solidaire

Descriptif synthétique

<p>Contexte</p>	<ul style="list-style-type: none"> - 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
<p>Objectifs</p>	<ul style="list-style-type: none"> - 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
<p>Modalités</p>	<ul style="list-style-type: none"> - 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: <ul style="list-style-type: none"> • 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
<p>Territoire visé</p>	<p>Toute la CAMVS, en priorisant :</p> <ul style="list-style-type: none"> - 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

Maître(s) d'ouvrage de l'action	CAMVS (Service Habitat) en lien avec les services de l'Etat						
Moyens	MOYENS HUMAINS : 0,5 ETP		MOYENS FINANCIERS				
			<ul style="list-style-type: none"> • En investissement : <ul style="list-style-type: none"> - 333K€ /an + 167K€/an (réinvestissement pénalités SRU) - Adhésion OFS : 20 000€ • En fonctionnement : / • Cout global sur 6 ans : 2M€ + 1M€ (réinvestissement pénalités SRU) 				
Partenaires associés	Communes, Préfecture, DDT, AORIF, opérateurs HLM, OFS						
Calendrier de mise en œuvre	2021	2022	2023	2024	2025	2026	2027
	Révision subventions aux LLS		Adhésion OFS				
Indicateurs d'évaluation et de suivi	<ul style="list-style-type: none"> • 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 						

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	<ul style="list-style-type: none"> - 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	<ul style="list-style-type: none"> - 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 <p>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.</p>
Modalités opératoires	<p>Achat d'une prestation d'étude urbaine et architecturale :</p> <ul style="list-style-type: none"> • 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			
	<ul style="list-style-type: none"> • 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	<ul style="list-style-type: none"> • 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 maîtrise de la production à venir (rythme, formes, produits)
---	---

Principe de la démarche



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	<ul style="list-style-type: none"> - 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 fraîcheur) au sein du quartier.
Objectifs	<ul style="list-style-type: none"> - 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	<ul style="list-style-type: none"> - 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	<p>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,</p>

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 : <ul style="list-style-type: none"> - 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 maîtrise 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	<ul style="list-style-type: none"> - 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	<ul style="list-style-type: none"> → 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	<ul style="list-style-type: none"> - 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 maîtrise 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	<p>MOYENS HUMAINS :</p> <p>Appui des services « habitat » et « aménagement durable » de la CAMVS</p>	<p>MOYENS FINANCIERS</p> <ul style="list-style-type: none"> • 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	<ul style="list-style-type: none"> • 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 maîtrise 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	<ul style="list-style-type: none"> - 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	<ul style="list-style-type: none"> - 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	<ul style="list-style-type: none"> - 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

Maître(s) d'ouvrage de l'action	CAMVS (Service Habitat)					
Moyens	MOYENS HUMAINS : 0,1 ETP		MOYENS FINANCIERS			
			<ul style="list-style-type: none"> • En investissement : intégré dans l'action 2 (subvention CAMVS aux logements locatifs sociaux) • En fonctionnement : / • Cout global sur 6 ans : / 			
Partenaires associés	Communes (service logement et CCAS), Mission locale, AORIF, Action logement, associations spécialisées, CROUS, opérateurs HLM, gestionnaires de résidences sociales					
Calendrier de mise en œuvre	2022	2023	2024	2025	2026	2027
			Agrément d'une nouvelle structures jeunes actifs (FJT ou RJA)			
Indicateurs d'évaluation et de suivi	<ul style="list-style-type: none"> • 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 					

Lien avec d'autres dispositifs

Articulation avec d'autres dispositifs	PDALHPD
---	---------

Action 9 : Dresser un bilan précis des opérations « seniors » récentes et adapter les projets en cours

Descriptif synthétique

Contexte	<ul style="list-style-type: none"> - 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 seniors (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	<ul style="list-style-type: none"> - Etudier et prévenir le vieillissement de la population et répondre aux besoins en logement des seniors - Adapter l'offre en structure d'hébergement existante et développer une offre nouvelle en s'assurant qu'elle réponde aux besoins des ménages
Modalités	<ul style="list-style-type: none"> - 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 : <ul style="list-style-type: none"> • 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 seniors 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			
			<ul style="list-style-type: none"> • 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 + communes et CDC des opérateurs opérations sur ce CDC seniors à favoriser	
Indicateurs d'évaluation et de suivi	<ul style="list-style-type: none"> • 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	<ul style="list-style-type: none"> - 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	<ul style="list-style-type: none"> - 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	<ul style="list-style-type: none"> - 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). <ul style="list-style-type: none"> • 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 <ul style="list-style-type: none"> • 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	<ul style="list-style-type: none"> • 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	<ul style="list-style-type: none"> - 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	<ul style="list-style-type: none"> - 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	<ul style="list-style-type: none"> - 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	<ul style="list-style-type: none"> • 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

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	<ul style="list-style-type: none"> - 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 : <ul style="list-style-type: none"> • 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	<ul style="list-style-type: none"> - 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	<ul style="list-style-type: none"> ➤ 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 <p>Plus précisément, élargir les aides sur fonds propres de la CAMVS pour passer :</p> <ul style="list-style-type: none"> - D'un système d'aides qui, de fait, concerne : <ul style="list-style-type: none"> • 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 : <ul style="list-style-type: none"> • 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)). <ul style="list-style-type: none"> ➤ 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

Maître(s) d'ouvrage de l'action	CAMVS (Service Habitat), délégataire des aides à la pierre, en lien avec les services de l'Etat et de l'Anah						
Moyens	MOYENS HUMAINS : <ul style="list-style-type: none"> • 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 	MOYENS FINANCIERS CAMVS : <ul style="list-style-type: none"> ➤ 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: <ul style="list-style-type: none"> • 2, 390 M€ sur les 6 ans du PLH • soit 398 K€/an en moyenne par an 					
Partenaires associés	DDTM/Anah, Communes, Pole de lutte contre l'habitat indigne, Conseil régional, Conseil départemental, ..						
Calendrier de mise en œuvre	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	
Indicateurs d'évaluation et de suivi	<ul style="list-style-type: none"> • 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) 						

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	<ul style="list-style-type: none"> - 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	<ul style="list-style-type: none"> ➤ 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	<ul style="list-style-type: none"> ➤ 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 <ul style="list-style-type: none"> • 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 Etude de préfiguration	2023 Montage	2024 Mise en œuvre	2025	2026	2027

Indicateurs d'évaluation et de suivi	<ul style="list-style-type: none"> • Nombre de logements réhabilités avec ou sans aide publique • Nombre de ménages renseignés • ... <p>➔ A préciser par l'étude de préfiguration</p>
---	--

Lien avec d'autres dispositifs

Articulation avec d'autres dispositifs	<p>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</p> <p>Action 14 : Apporter un soutien aux communes dans leurs actions de repérage et de lutte contre l'habitat indigne</p> <p>Action 15 : Mettre en place un dispositif de repérage et d'accompagnement (préventif et curatif) de toutes les copropriétés fragilisées,</p>
---	---

Action 14 : Apporter un soutien aux communes dans leurs actions de repérage et de lutte contre l'habitat indigne

Descriptif synthétique

<p>Contexte</p>	<ul style="list-style-type: none"> - On observe sur la CAMVS un enjeu de traitement de l'habitat dégradé/indigne : <ul style="list-style-type: none"> - « 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 surcroît 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)
<p>Objectifs</p>	<ul style="list-style-type: none"> - Amplifier la lutte contre l'habitat indigne (LHI) en optimisant l'appui intercommunal de la CAMVS
<p>Modalités</p>	<ul style="list-style-type: none"> ➤ Développer une cellule « lutte contre l'habitat indigne » (LHI) à la CAMVS pour : <ul style="list-style-type: none"> • 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.
<p>Territoire visé</p>	<p>Toute la CAMVS</p>

Mise en œuvre opérationnelle

Maître(s) d'ouvrage de l'action	CAMVS (Service Habitat) en lien avec les communes						
Moyens	<p>MOYENS HUMAINS</p> <ul style="list-style-type: none"> • 1 agent d'hygiène/ salubrité à la CAMVS (au moins, au début) pour assurer le transfert des pouvoirs de police (notamment les visites & rapports) <p>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</p> <ul style="list-style-type: none"> • Un référent « LHI » clairement identifié dans chaque commune pour assurer le lien avec la CAMVS 			<p>MOYENS FINANCIERS :</p> <ul style="list-style-type: none"> • 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	<p>2021</p> <p>Recrutement de l'agent d'hygiène/ salubrité</p>	<p>2022</p> <p>Déploiement de la compétence transférée de pouvoir de police pour les communes ayant fait cette demande</p>	<p>2023</p> <p>Mise en œuvre de l'appui aux communes dans le repérage et traitement de la LHI, et de l'instance d'échange dédiée</p>	2024	2025	2026	2027
Indicateurs d'évaluation et de suivi	<ul style="list-style-type: none"> • 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	<ul style="list-style-type: none"> - 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	<ul style="list-style-type: none"> - Poursuivre l'accompagnement des copropriétés en difficultés - S'inscrire davantage en prévention et en accompagnement à la résolution des premières difficultés
Modalités	<ul style="list-style-type: none"> • Poursuivre l'accompagnement financier des copropriétés en dispositif « lourd » (plan de sauvegarde) • Mettre en place un <i>Programme Opérationnel de Prévention et d'Accompagnement des Copropriétés (POPAC)</i> • 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 : <ul style="list-style-type: none"> • 0,2 ETP chargé de mission « parc privé » 		MOYENS FINANCIERS <ul style="list-style-type: none"> • 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			Reconduction du POPAC si besoin		

Indicateurs d'évaluation et de suivi	<ul style="list-style-type: none"> • 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	<ul style="list-style-type: none"> • 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	<ul style="list-style-type: none"> - 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	<ul style="list-style-type: none"> ➤ 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	<ul style="list-style-type: none"> • 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: <ul style="list-style-type: none"> • 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 <ul style="list-style-type: none"> ❖ 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	<ul style="list-style-type: none"> • 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	<ul style="list-style-type: none"> • 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	<ul style="list-style-type: none"> - 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	<ul style="list-style-type: none"> - 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 social 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	<ul style="list-style-type: none"> - 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	<ul style="list-style-type: none"> - 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

Maître(s) d'ouvrage de l'action	CAMVS (Service Habitat) en lien avec les communes et les services de l'Etat					
Moyens	MOYENS HUMAINS : 1 ETP		MOYENS FINANCIERS • En investissement : / • En fonctionnement : / • Cout global sur 6 ans : /			
Partenaires associés	Communes, DDCS, opérateurs HLM (dont bailleur démolisseur dans le cadre du NPRNU), AORIF, Action logement, Conseil départemental, associations œuvrant dans le domaine du logement et de l'hébergement					
Calendrier de mise en œuvre	2022 Evaluation annuelle des objectifs de la CIL Evaluation du système de cotation Plaquette communication + page web CAMVS sur le logement social	2023 Evaluation annuelle des objectifs de la CIL Evaluation du système de cotation	2024 Evaluation du PPGDID et des objectifs de la CIL Intégration du PPGDID à la Maison de l'habitat	2025 Evaluation annuelle des objectifs de la CIL	2026 Evaluation annuelle des objectifs de la CIL	2027 Evaluation annuelle des objectifs de la CIL
Indicateurs d'évaluation et de suivi	<ul style="list-style-type: none"> • 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 					

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	<ul style="list-style-type: none"> - Un projet NPRU 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	<ul style="list-style-type: none"> - 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 NPRU
Modalités	<ul style="list-style-type: none"> - 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 NPRU, 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 NPRU Melun et Le Mée-sur-Seine

Mise en œuvre opérationnelle

Maître(s) d'ouvrage de l'action	Pilotage opérationnel du NPRU : 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			
			<ul style="list-style-type: none"> • 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	<ul style="list-style-type: none"> • 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	<ul style="list-style-type: none"> - 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	<ul style="list-style-type: none"> - 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	<ul style="list-style-type: none"> - 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	<p>MOYENS HUMAINS :</p> <p>Contribution de l'ensemble du service Habitat à l'observatoire de l'habitat selon les compétences spécifiques de chacun</p> <p>+ ½ ETP chargé de mission foncier du PLH à mutualiser au sein du service aménagement durable</p>	<p>MOYENS FINANCIERS :</p> <ul style="list-style-type: none"> • 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	<ul style="list-style-type: none"> • 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

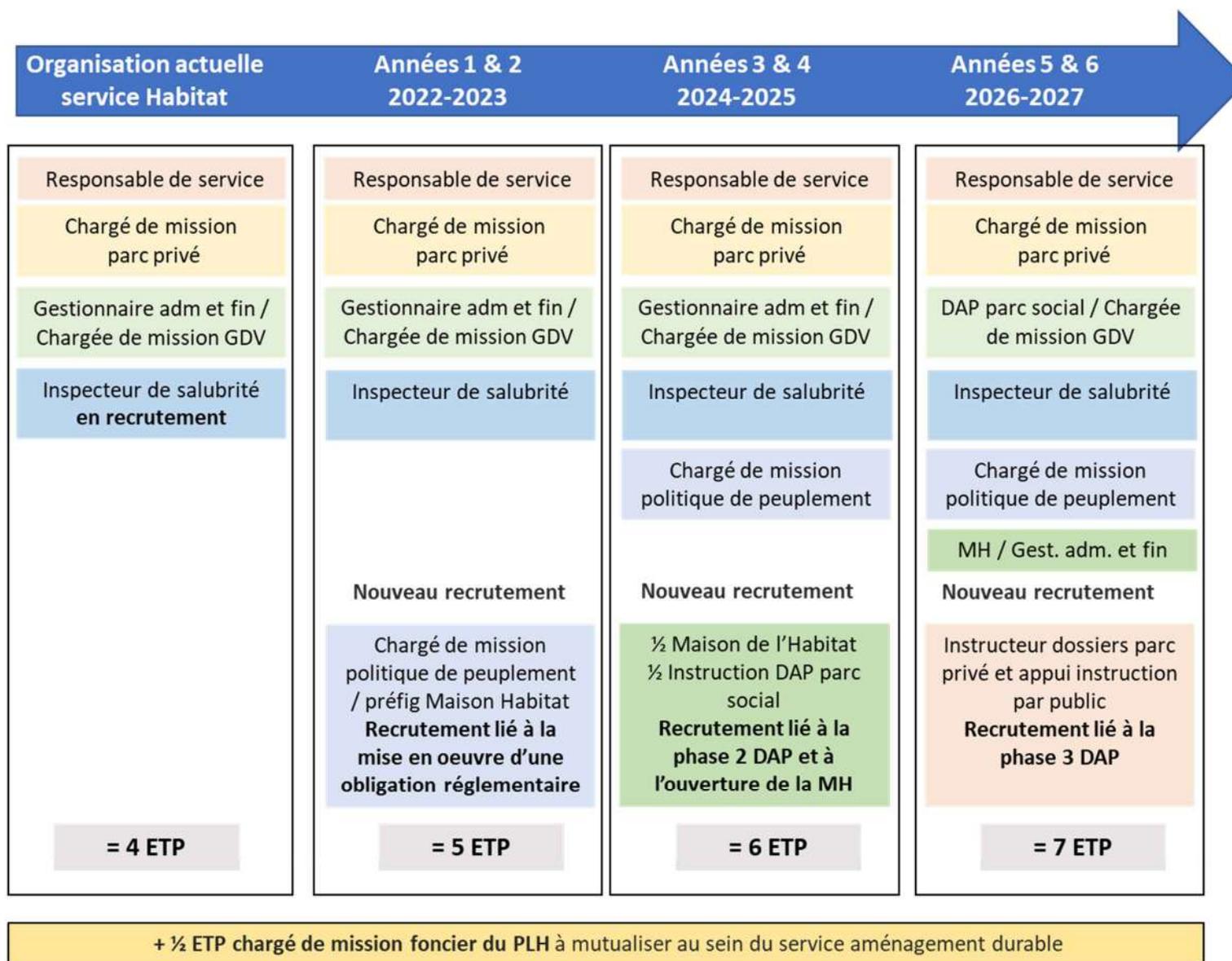
Descriptif synthétique

Contexte	<p>Ce 4^{ème} PLH de l'agglomération de Melun est ambitieux. Pour le service habitat de la CAMVS, il s'agira notamment :</p> <ul style="list-style-type: none"> - 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	<p>Atteindre ces objectifs ambitieux nécessite le renforcement de l'équipe du service habitat, afin qu'elle puisse à la fois :</p> <ul style="list-style-type: none"> - 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	<ul style="list-style-type: none"> - 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	<p>MOYENS HUMAINS :</p> <p>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</p>	<p>MOYENS FINANCIERS : s.o.</p>
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 maîtrisée		
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 « seniors » 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

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



**PROGRAMME LOCAL DE L'HABITAT 2022-2027
DE LA COMMUNAUTE D'AGGLOMERATION MELUN VAL DE SEINE**

Fiches communales :

- Éléments de diagnostics
- & objectifs communaux

Février 2022

Assistants à Maitre d'Ouvrage :

Mandataire :

Co traitants :



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%
<i>Taux de croissance migratoire 2013-2018</i>	-1,2%	0,9%	-0,3%	-0,1%	-0,5%	0,1%
<i>Taux de croissance naturelle 2013-2018</i>	-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%
<i>Taux de croissance migratoire 2008-2013</i>	0,2%	0,7%	-0,3%	0,1%	-0,4%	0,1%
<i>Taux de croissance naturelle 2008-2013</i>	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%
<i>Taux de croissance migratoire 1999-2008</i>	0,0%	0,4%	-0,5%	0,2%	-0,2%	0,3%
<i>Taux de croissance naturelle 1999-2008</i>	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
<i>Taille moyenne des ménages en 2013</i>	2,24	2,55	2,41	2,54	2,33	2,24
<i>Taille moyenne des ménages en 1999</i>	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%
<i>Desserrement des ménages 1999-2013</i>	-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%
<i>Taux des "75 ans & +" en 2013</i>	14,7%	8,3%	6,7%	5,9%	6,7%	9,2%
<i>Taux annuel d'évol. des "75 ans & +" 2013-2018</i>	-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 €
<i>Taux an. d'évol. du revenu médian mensuel par UC entre 2013 et 2018 (INSEE Filosofi 2013 et 2018)</i>	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
<i>Taux an. d'évol. emplois lieu de travail 2013-2018</i>	-5,1%	1,4%	-0,3%	0,7%	0,3%	0,2%
<i>Taux an. d'évol. emplois lieu de travail 1999-2013</i>	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
<i>Tx an. évol. emplois salariés privés 2013-2018</i>	-5,3%	1,8%	0,4%	1,7%	1,3%	1,0%
<i>Tx an. évol. emplois salariés privés 2006-2020</i>	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%
<i>Tx an. évol. Chômeurs 15-64 ans 2013-2018</i>	-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%
<i>% des logements vacants en 2013</i>	7,2%	4,9%	5,8%	6,4%	6,2%	7,7%
<i>% des logements vacants en 2008</i>	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%
<i>% des rési. second. et log. occ. en 2013</i>	5,1%	4,2%	1,3%	3,0%	3,2%	9,5%
<i>% des rési. second. et log. occ. en 2008</i>	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%

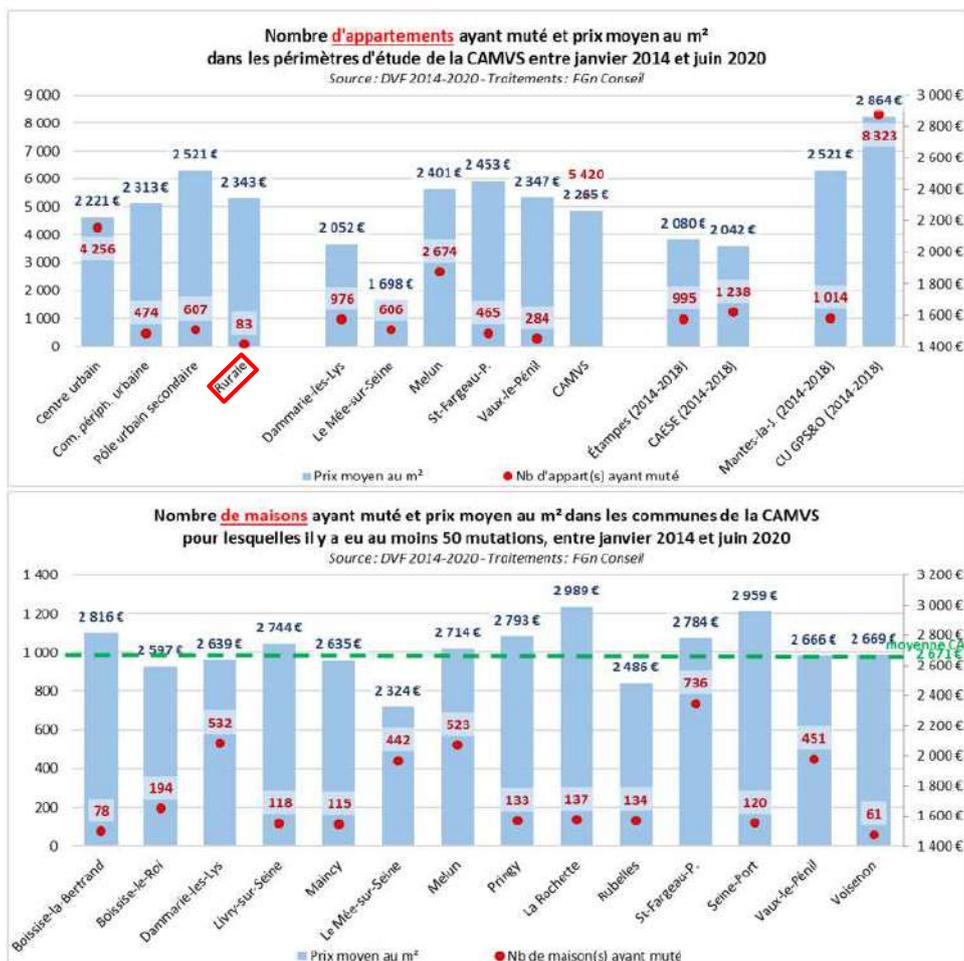
La dynamique de construction de logements selon Sitadel

	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

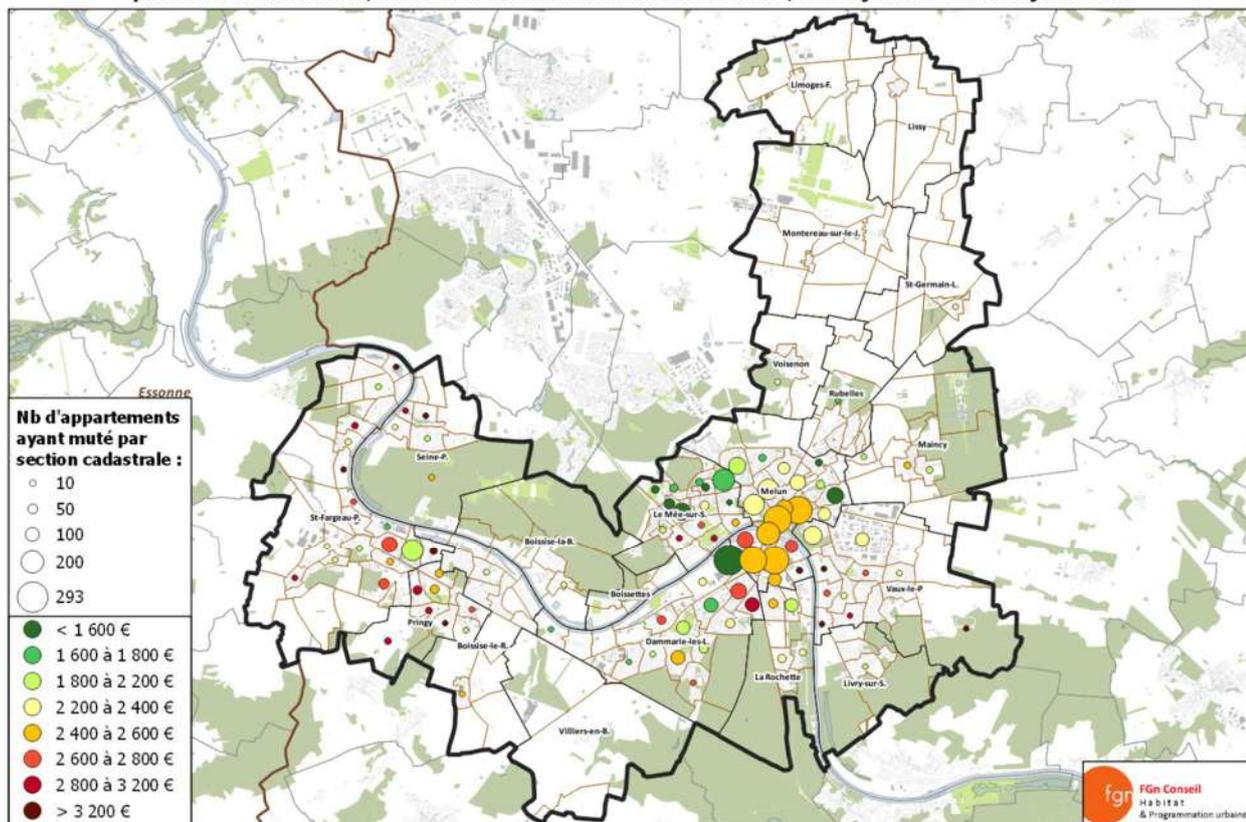
Le "Point mort" (nombre de logs. à construire pour simplement maintenir la population). Tendance longue : 1999-2018

	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

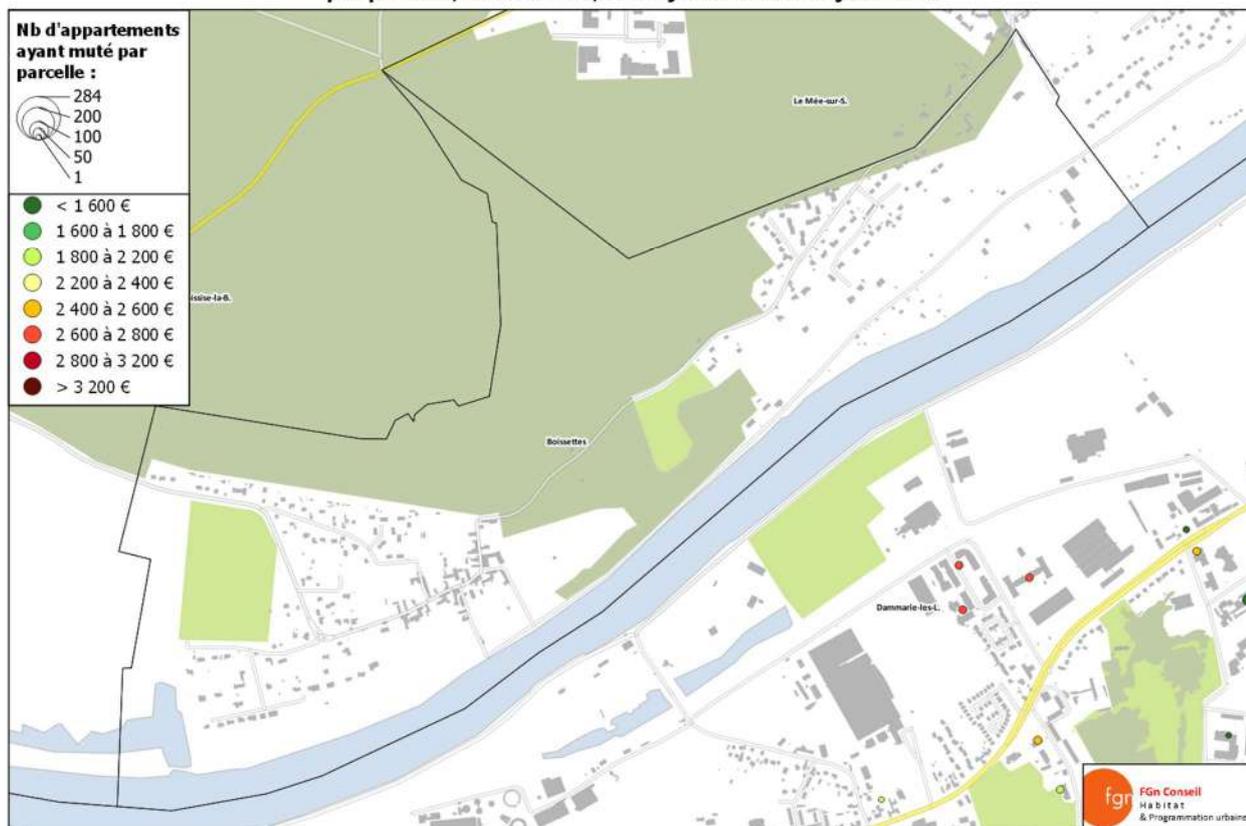
Prix immobiliers récents



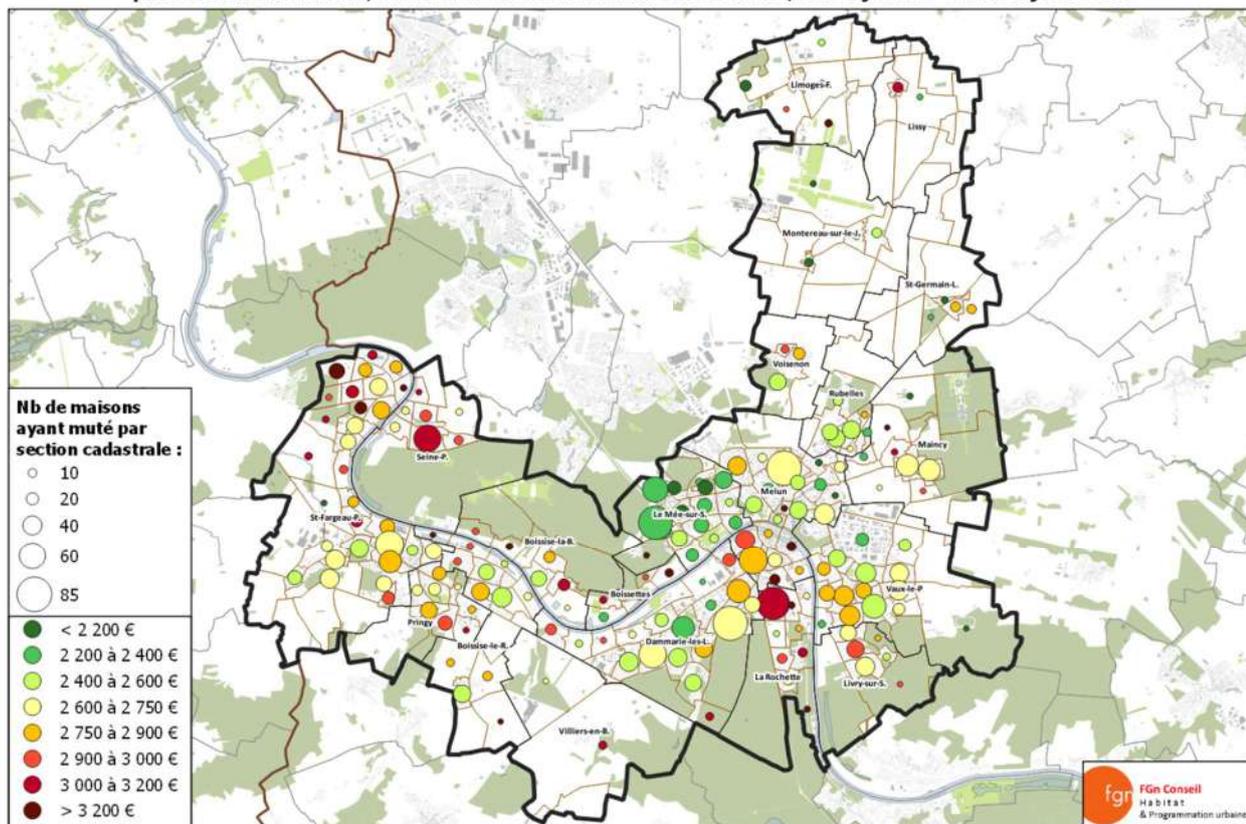
**Nombre d'appartements anciens ayant muté et prix moyen au m²,
par section cadastrale, au sein de la CA de Melun Val de Seine, entre janvier 2014 et juin 2020**



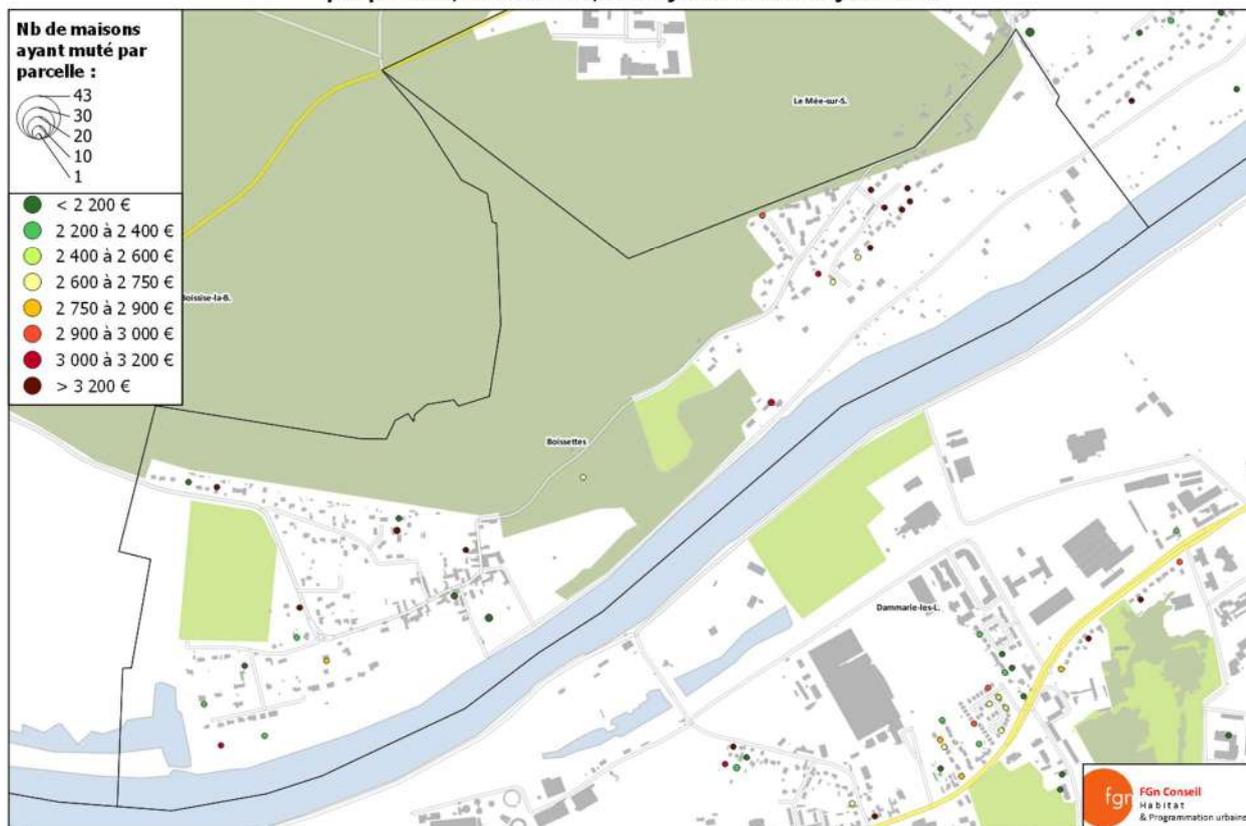
**Nombre d'appartements anciens ayant muté et prix moyen au m²,
par parcelle, à Boissettes, entre janvier 2014 et juin 2020**



**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**



**Nombre de maisons anciennes ayant muté et prix moyen au m²,
par parcelle, à Boissettes, entre janvier 2014 et juin 2020**



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%

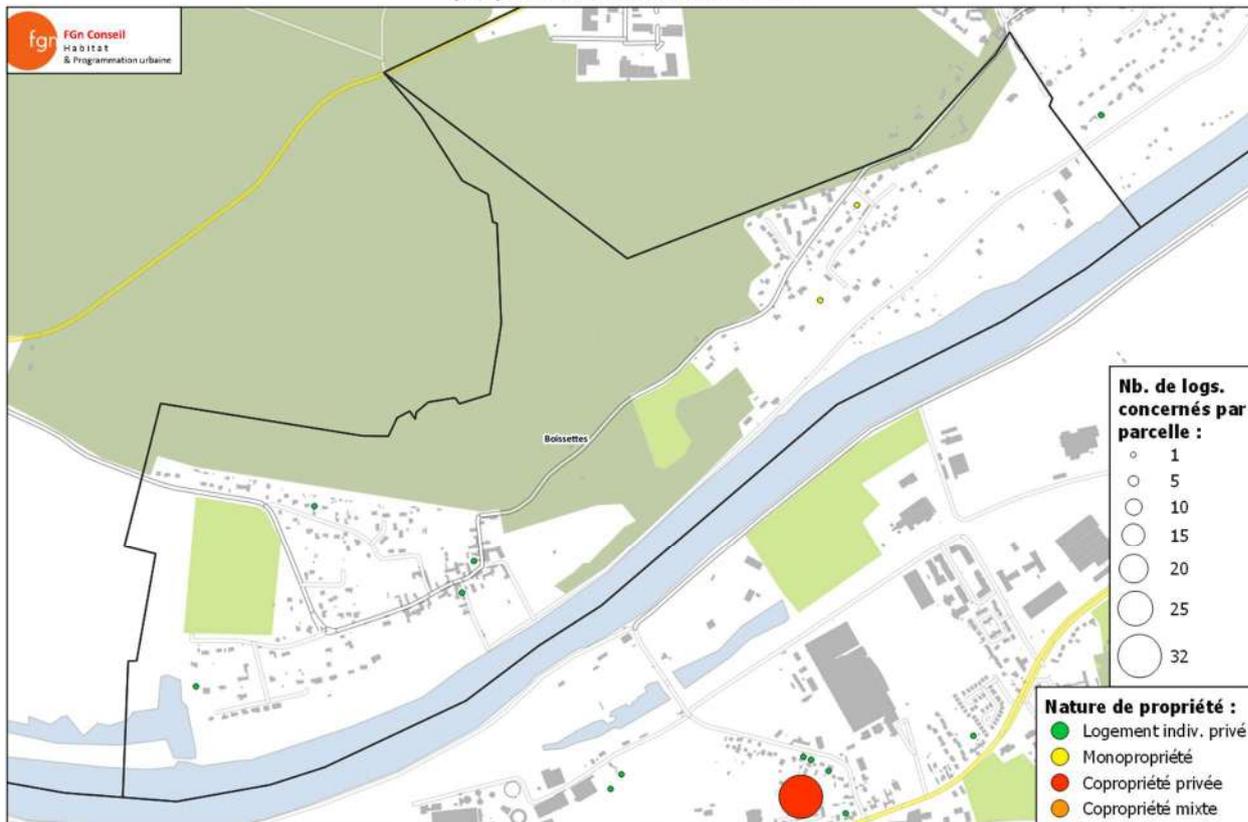
Approche des besoins en réhabilitation énergétique

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%

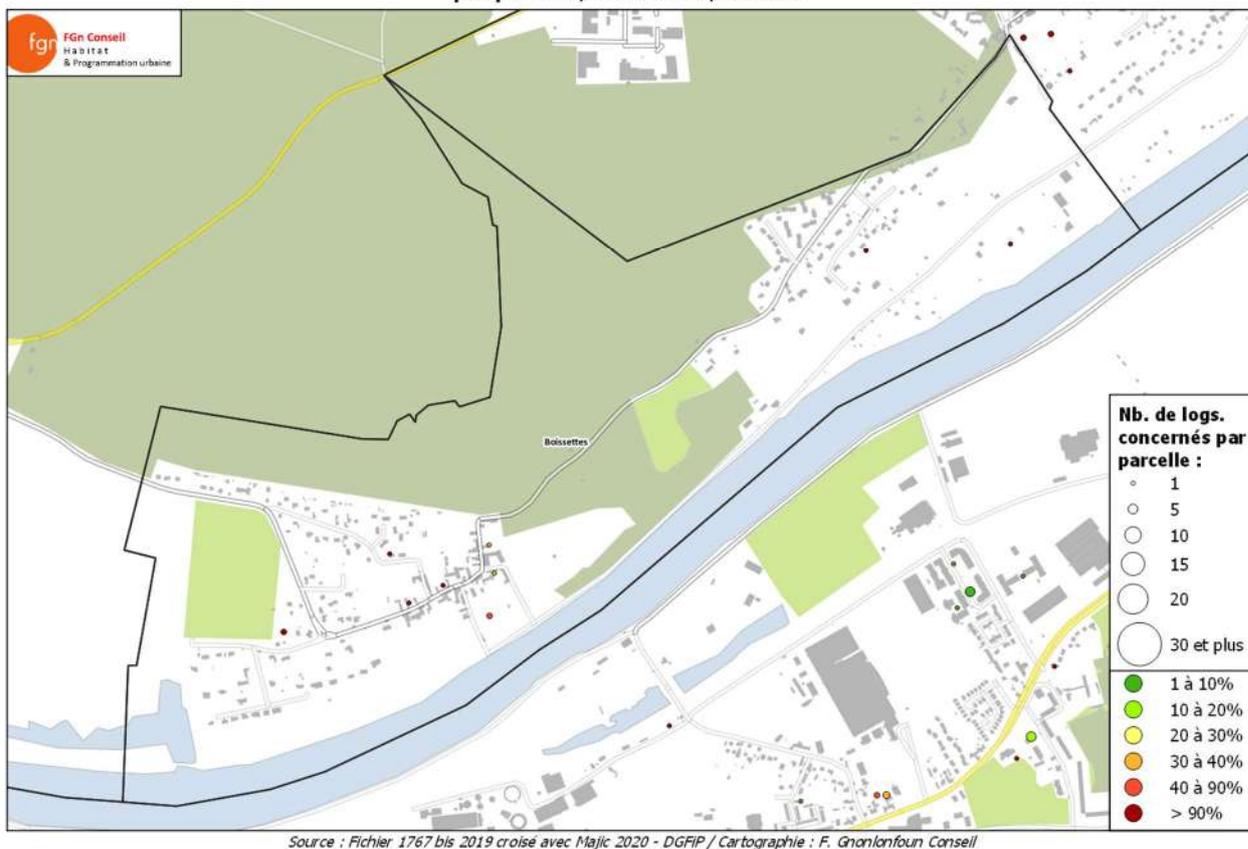
Parc en copropriété et quelques indicateurs de fragilité de gestion

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%

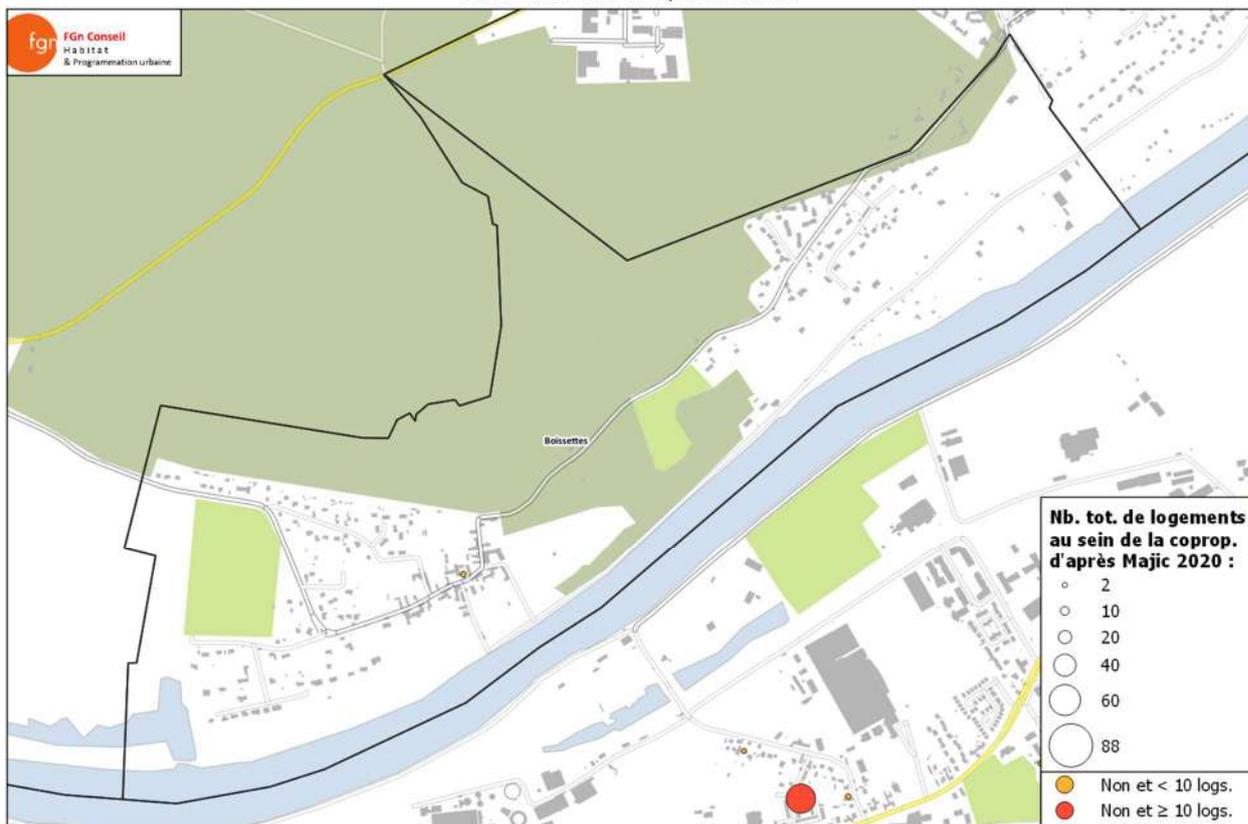
**Localisation des logements privés en état "médiocre" ou "mauvais",
par parcelle, à Boissette, en 2020**



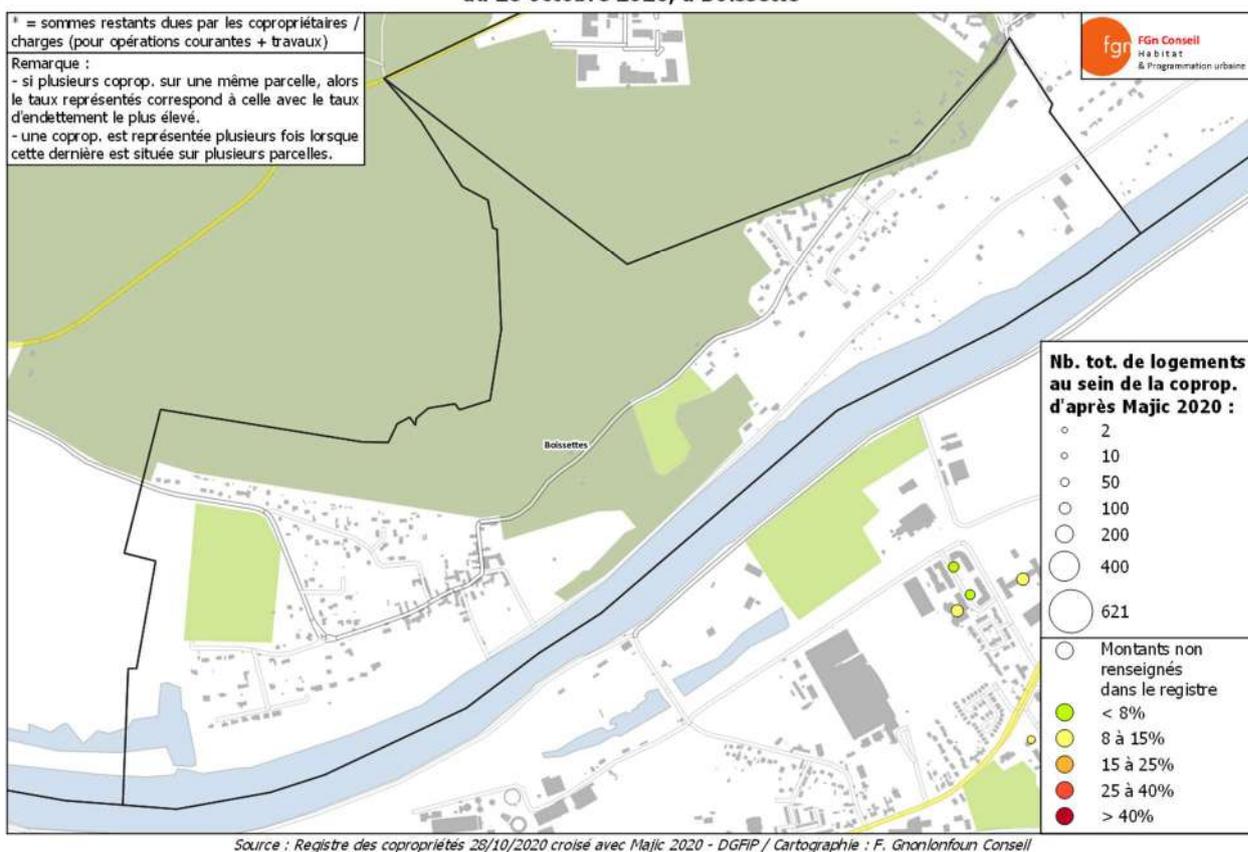
**Nombre et taux de logements privés vacants depuis plus d'un an (fichier 1767 bis),
par parcelle, à Boissette, en 2019**



Localisation des copropriétés non enregistrées au registre, au 28 octobre 2020, à Boissette



Taux d'impayés* au sein des copropriétés enregistrées au registre, au 28 octobre 2020, à Boissette



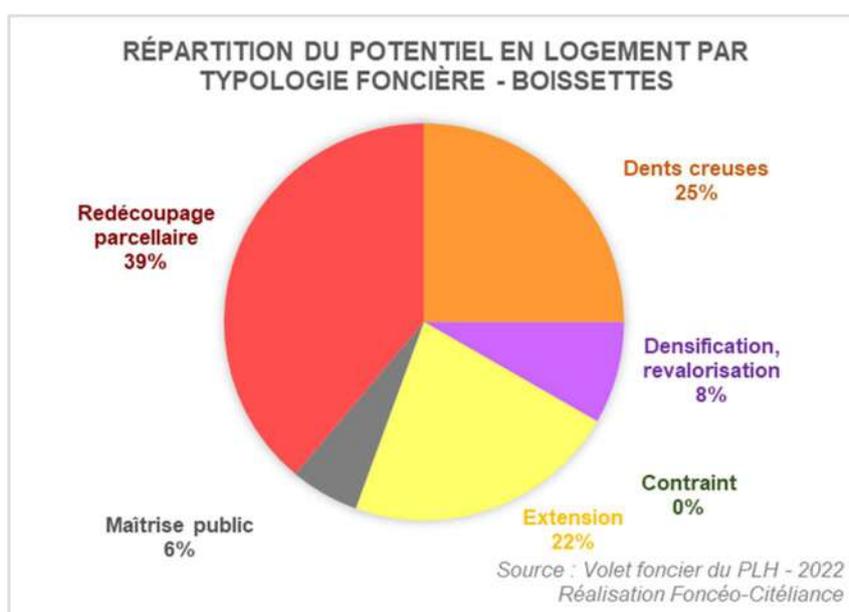
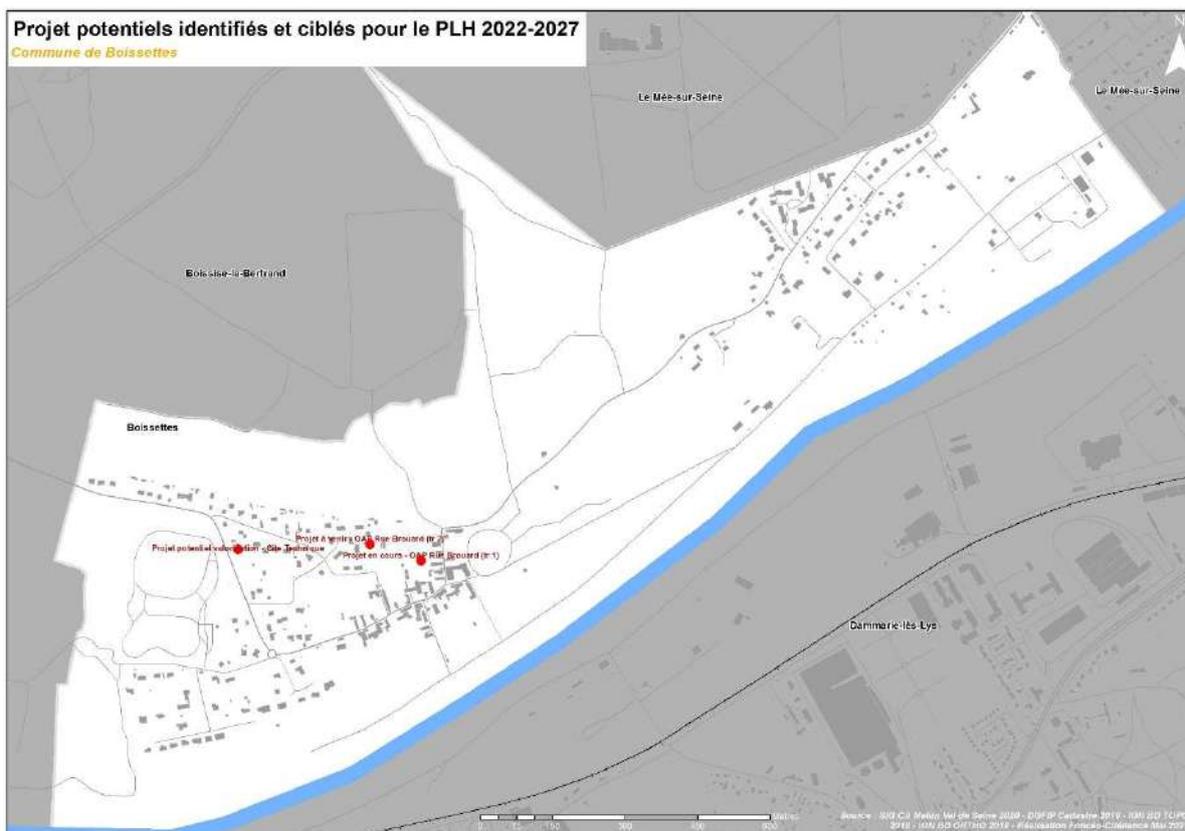
3- Focus sur le parc social

	Boissettes	CA Melun Val de Seine
Précisions concernant le parc social		
Nb total de logements sociaux au 1er janvier 2021 (SRU) <i>sinon RPLS 01/01/2020</i>	0	17 870
Tx de logements sociaux au 1er janvier 2021 (SRU) <i>sinon RPLS 01/01/2020</i>	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	<i>répartition libre (commune non concernée par les obligations SRU)</i>				12	36	
En rythme annuel (nb moy. de log. par an)									
Boissettes	3	1	<i>répartition libre (commune non concernée par les obligations SRU)</i>				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 maîtrise 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%
<i>Taux de croissance migratoire 2013-2018</i>	2,5%	0,9%	-0,3%	-0,1%	-0,5%	0,1%
<i>Taux de croissance naturelle 2013-2018</i>	-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%
<i>Taux de croissance migratoire 2008-2013</i>	6,5%	0,7%	-0,3%	0,1%	-0,4%	0,1%
<i>Taux de croissance naturelle 2008-2013</i>	-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%
<i>Taux de croissance migratoire 1999-2008</i>	2,3%	0,4%	-0,5%	0,2%	-0,2%	0,3%
<i>Taux de croissance naturelle 1999-2008</i>	-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
<i>Taille moyenne des ménages en 2013</i>	2,64	2,55	2,41	2,54	2,33	2,24
<i>Taille moyenne des ménages en 1999</i>	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%
<i>Desserrement des ménages 1999-2013</i>	-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%
<i>Taux des "75 ans & +" en 2013</i>	16,2%	8,3%	6,7%	5,9%	6,7%	9,2%
<i>Taux annuel d'évol. des "75 ans & +" 2013-2018</i>	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 €
<i>Taux an. d'évol. du revenu médian mensuel par UC entre 2013 et 2018 (INSEE Filosofi 2013 et 2018)</i>	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
<i>Taux an. d'évol. emplois lieu de travail 2013-2018</i>	3,7%	1,4%	-0,3%	0,7%	0,3%	0,2%
<i>Taux an. d'évol. emplois lieu de travail 1999-2013</i>	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
<i>Tx an. évol. emplois salariés privés 2013-2018</i>	-0,8%	1,8%	0,4%	1,7%	1,3%	1,0%
<i>Tx an. évol. emplois salariés privés 2006-2020</i>	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%
<i>Tx an. évol. Chômeurs 15-64 ans 2013-2018</i>	-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%
<i>% des logements vacants en 2013</i>	3,2%	4,9%	5,8%	6,4%	6,2%	7,7%
<i>% des logements vacants en 2008</i>	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%
<i>% des rési. second. et log. occ. en 2013</i>	7,1%	4,2%	1,3%	3,0%	3,2%	9,5%
<i>% des rési. second. et log. occ. en 2008</i>	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%

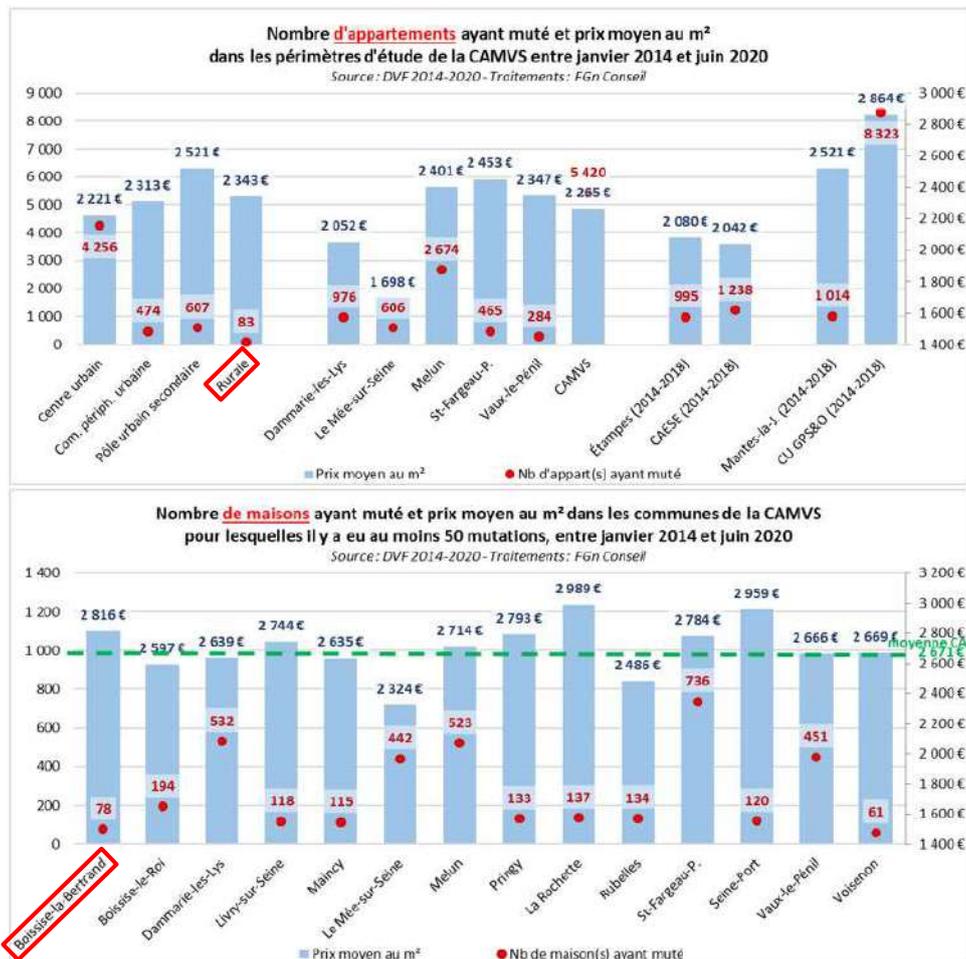
La dynamique de construction de logements selon Sitadel

	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

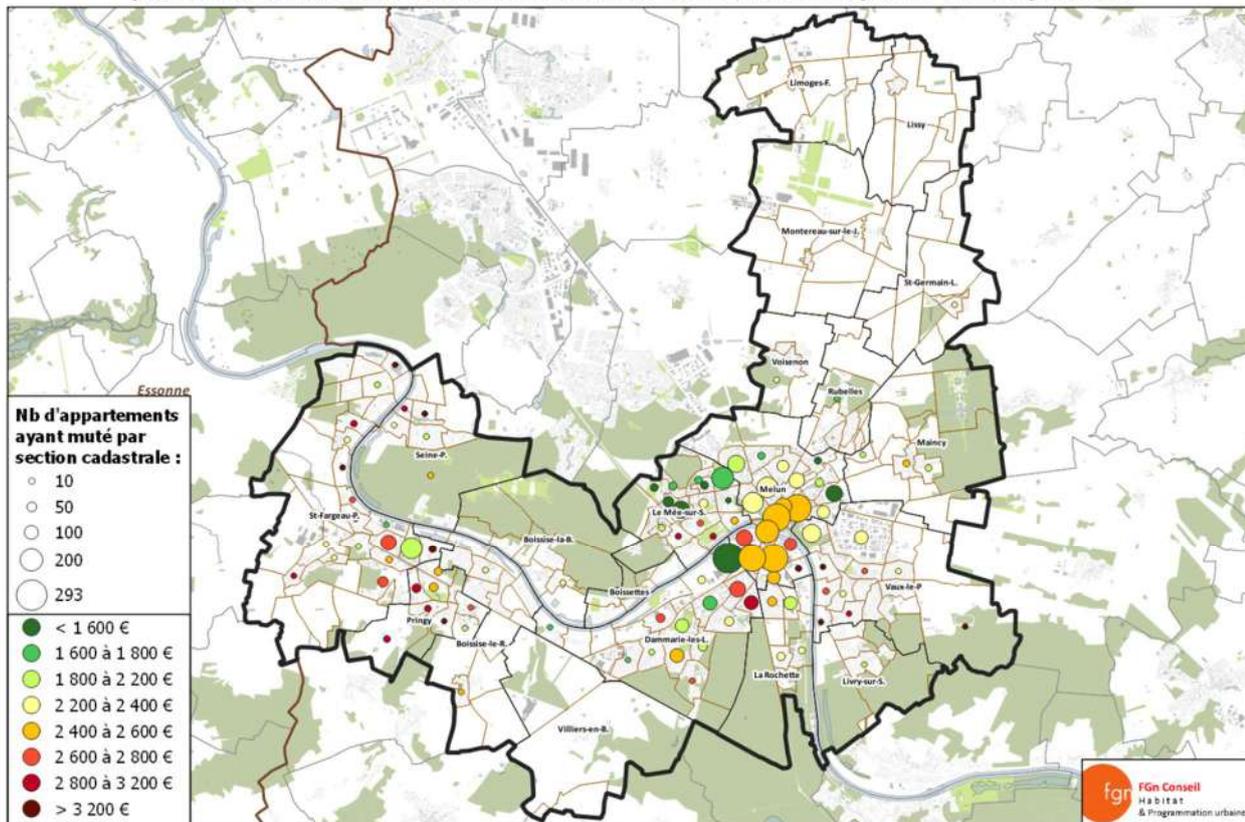
Le "Point mort" (nombre de logs. à construire pour simplement maintenir la population). Tendance longue : 1999-2018

	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

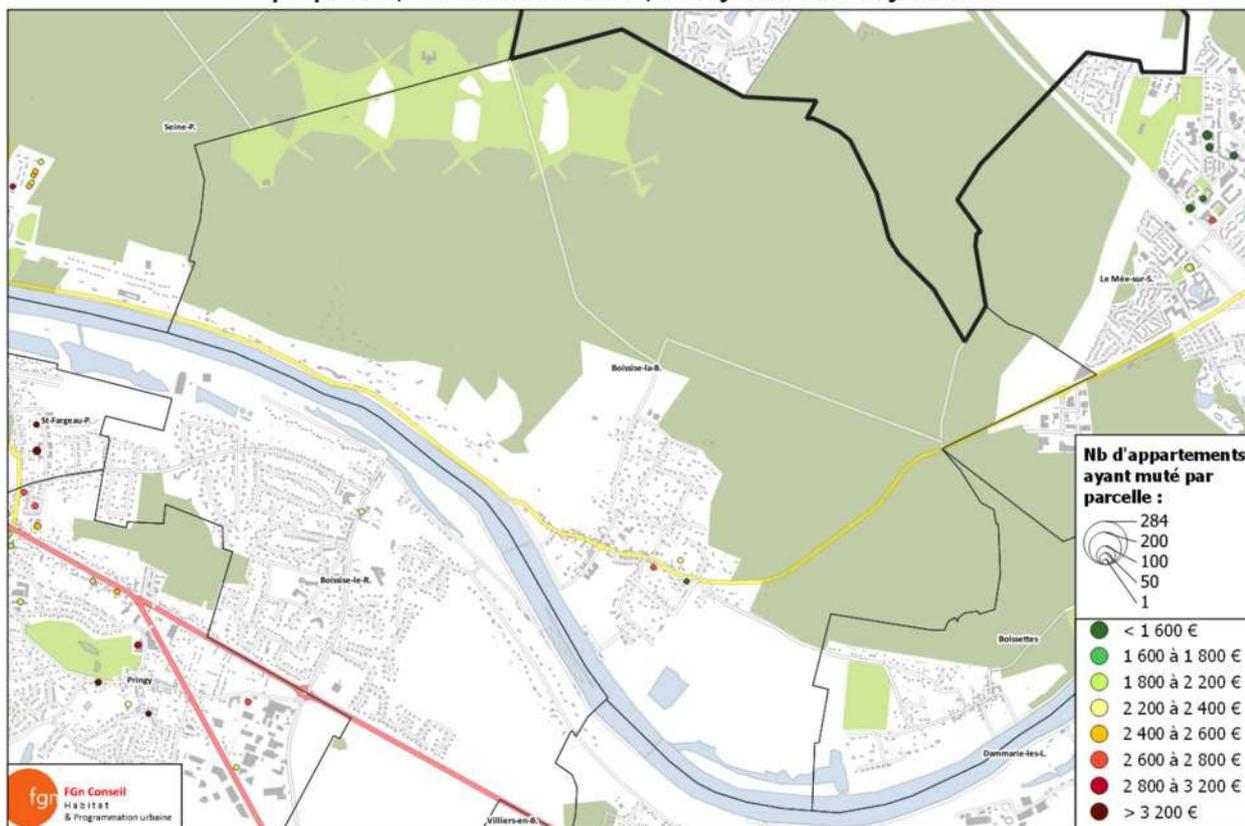
Prix immobiliers récents



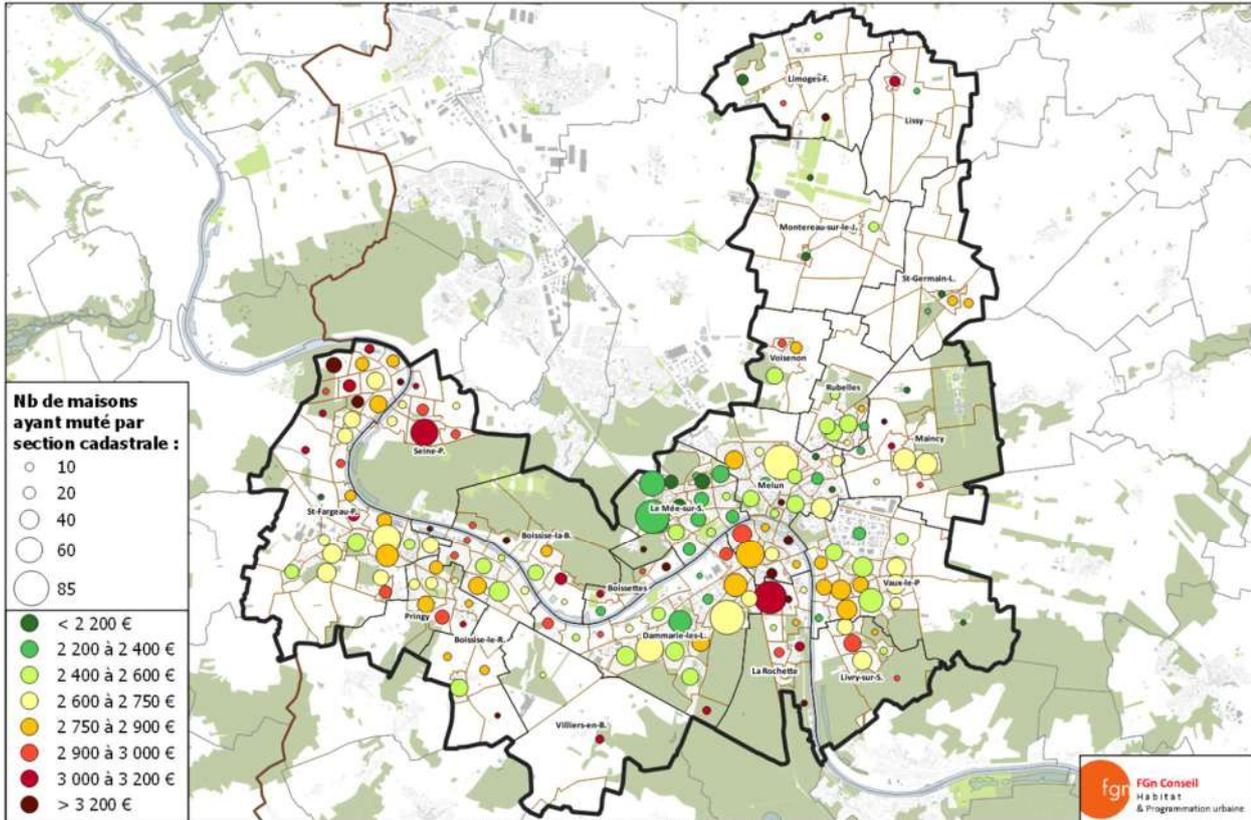
**Nombre d'appartements anciens ayant muté et prix moyen au m²,
par section cadastrale, au sein de la CA de Melun Val de Seine, entre janvier 2014 et juin 2020**



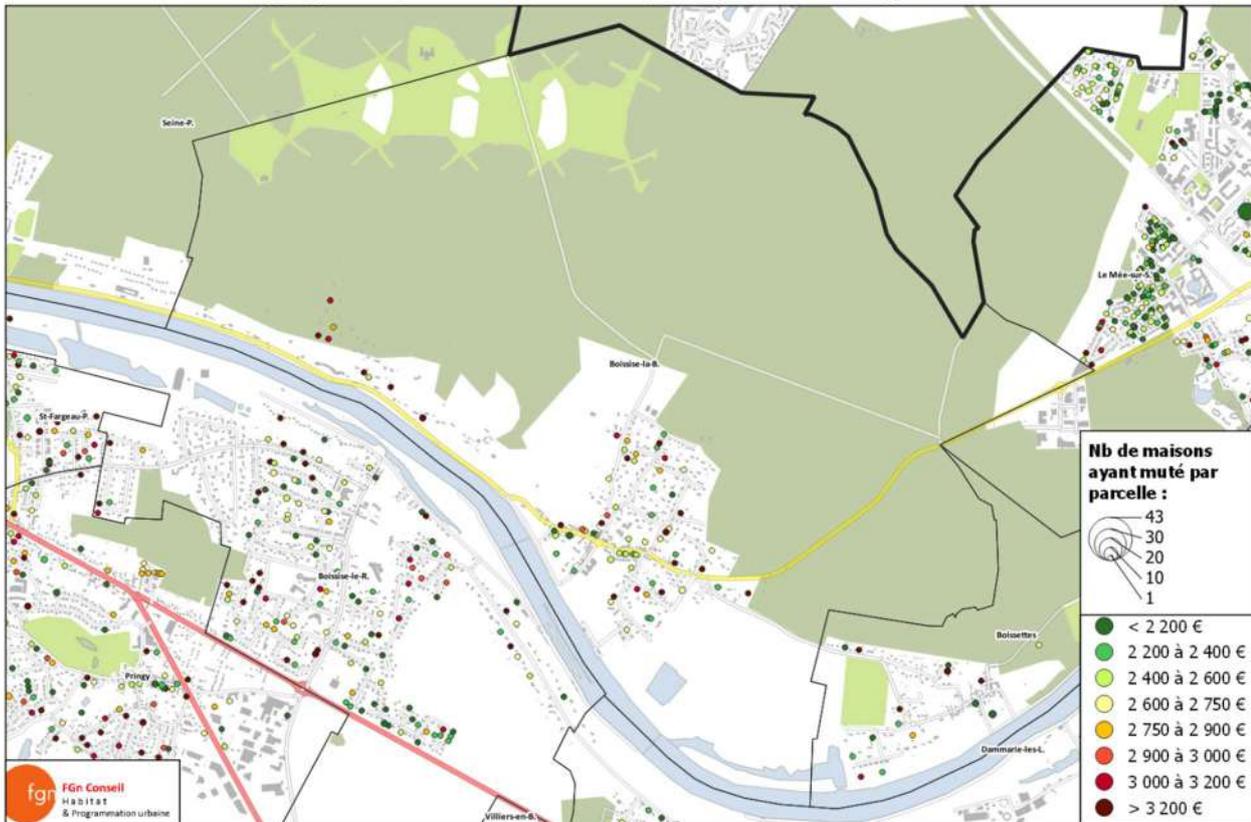
**Nombre d'appartements anciens ayant muté et prix moyen au m²,
par parcelle, à Boissise-la-Bertrand, entre janvier 2014 et juin 2020**



**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**



**Nombre de maisons anciennes ayant muté et prix moyen au m²,
par parcelle, à Boissise-la-Bertrand, entre janvier 2014 et juin 2020**



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%

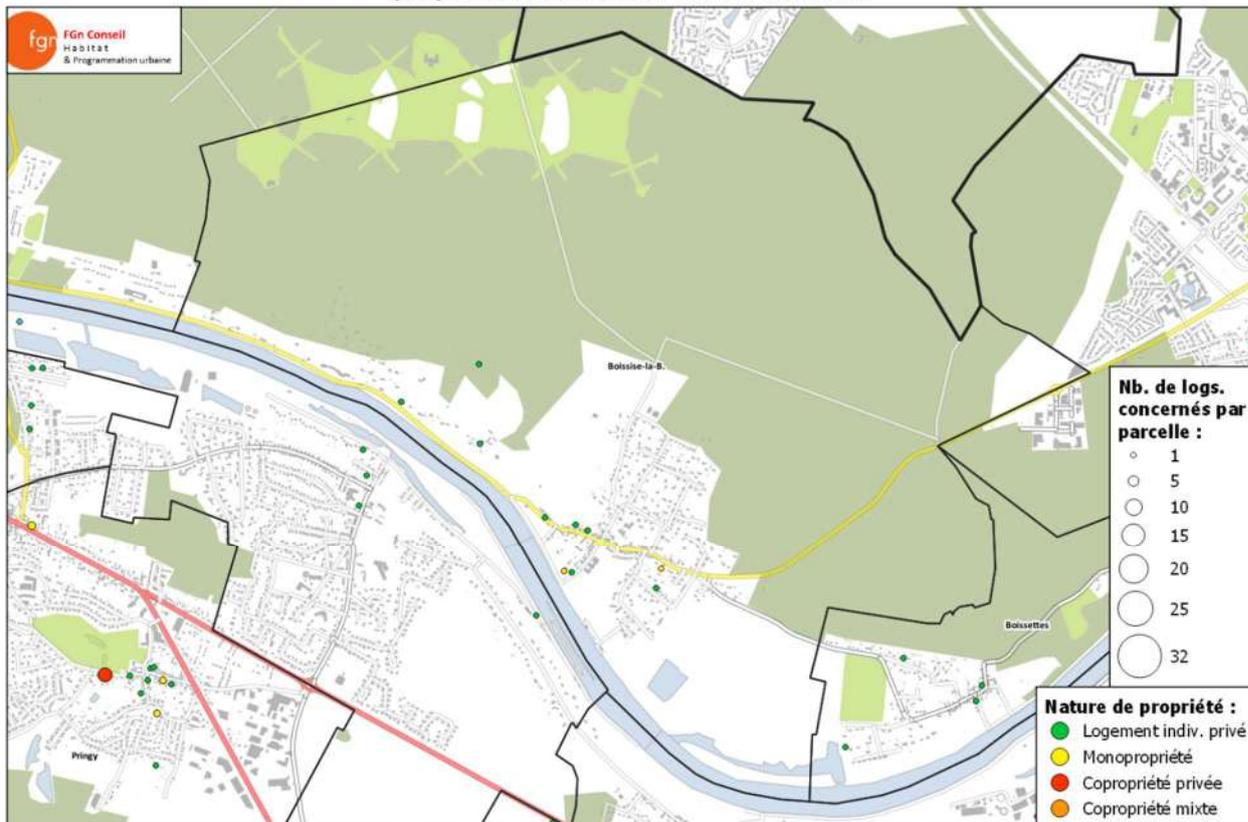
Approche des besoins en réhabilitation énergétique

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%

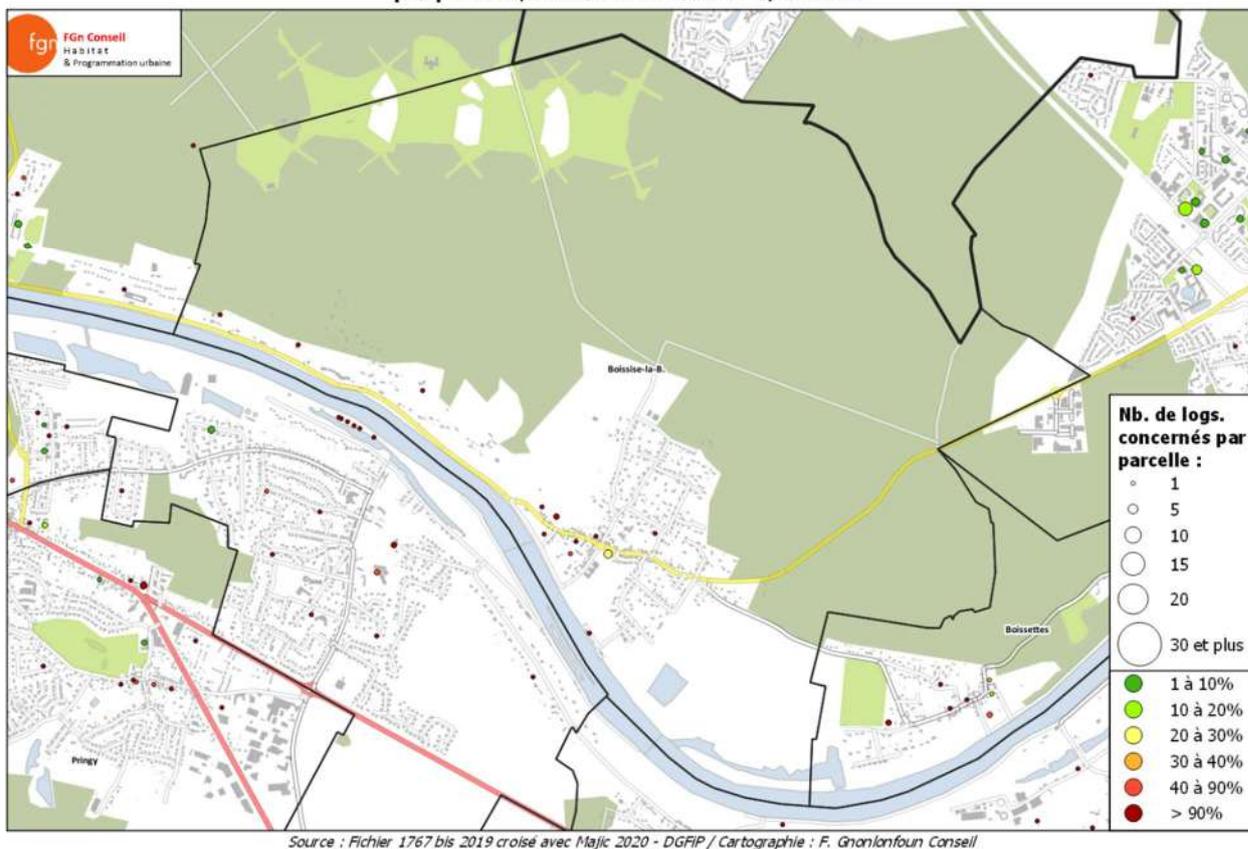
Parc en copropriété et quelques indicateurs de fragilité de gestion

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%

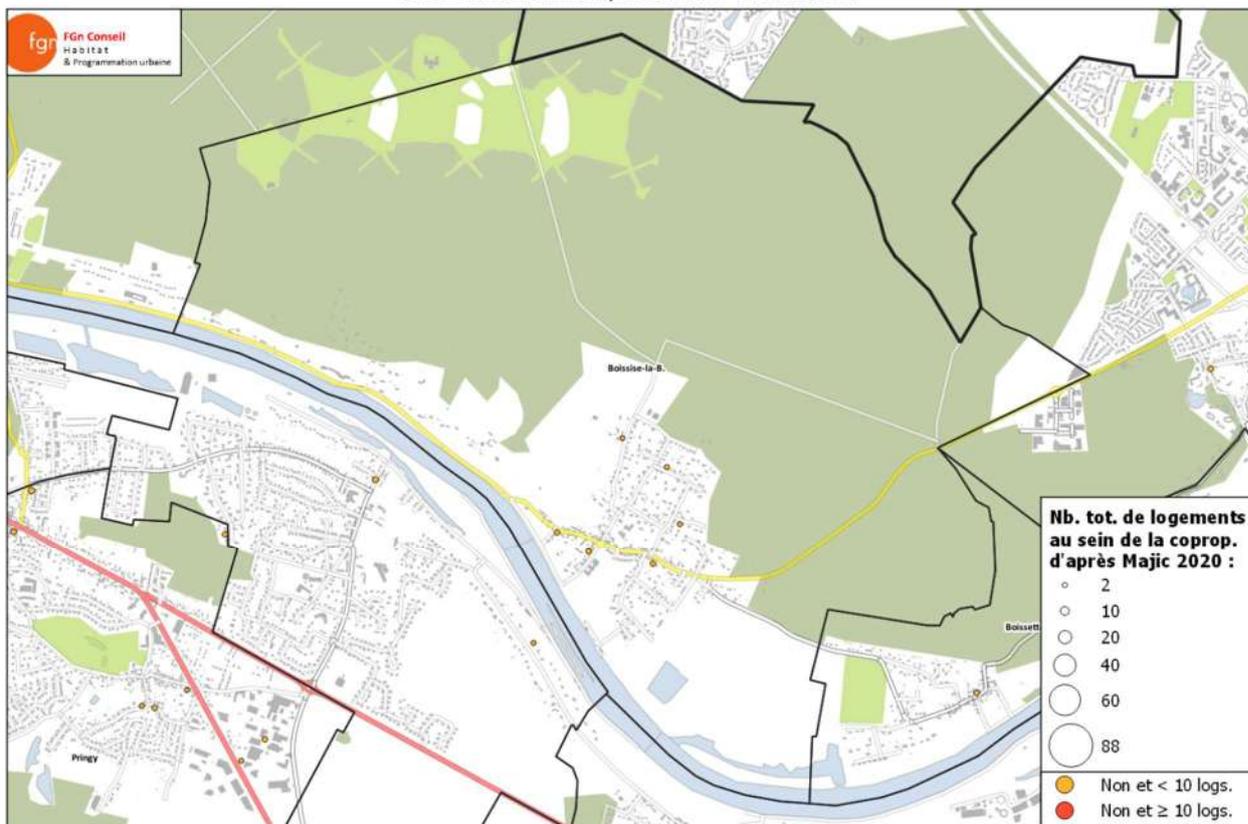
**Localisation des logements privés en état "médiocre" ou "mauvais",
par parcelle, à Boissise-la-Bertrand, en 2020**



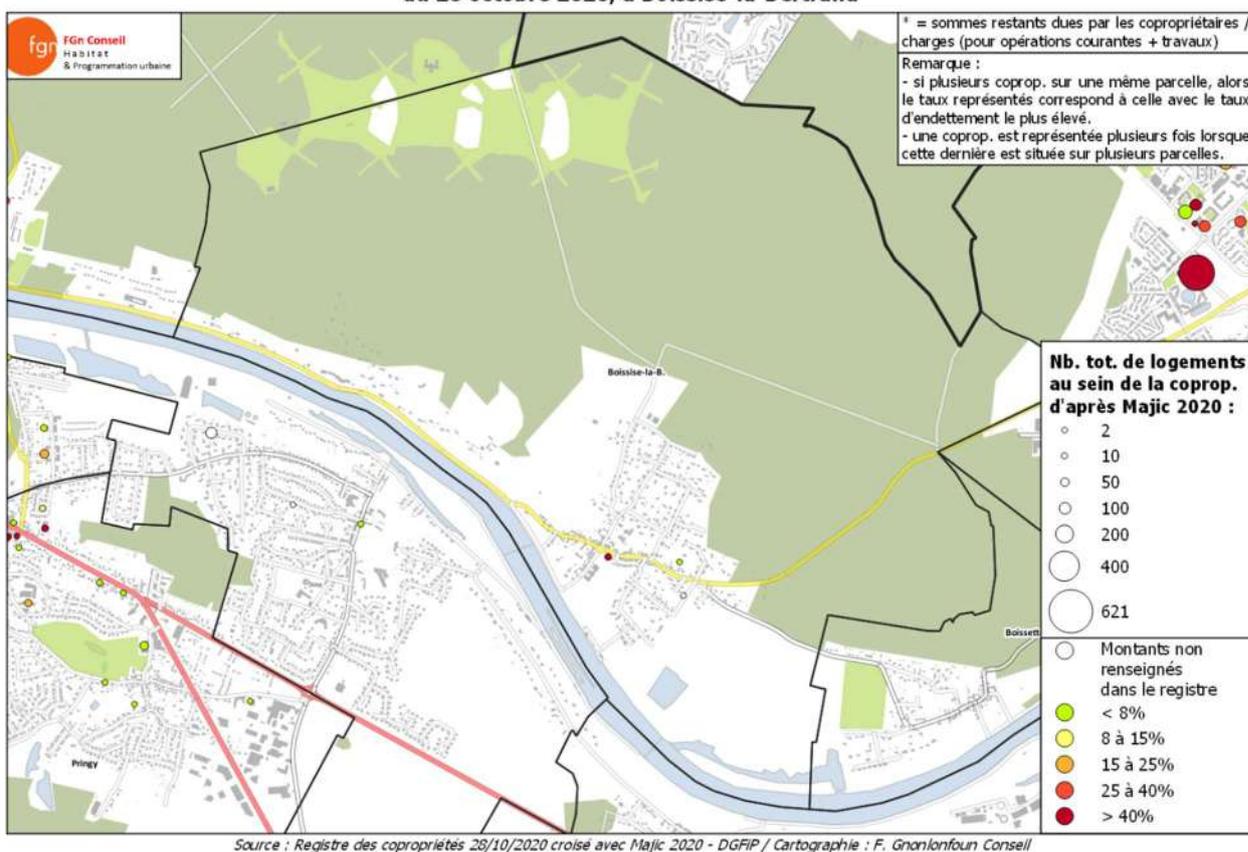
**Nombre et taux de logements privés vacants depuis plus d'un an (fichier 1767 bis),
par parcelle, à Boissise-la-Bertrand, en 2019**



Localisation des copropriétés non enregistrées au registre, au 28 octobre 2020, à Boissise-la-Bertrand



Taux d'impayés* au sein des copropriétés enregistrées au registre, au 28 octobre 2020, à Boissise-la-Bertrand



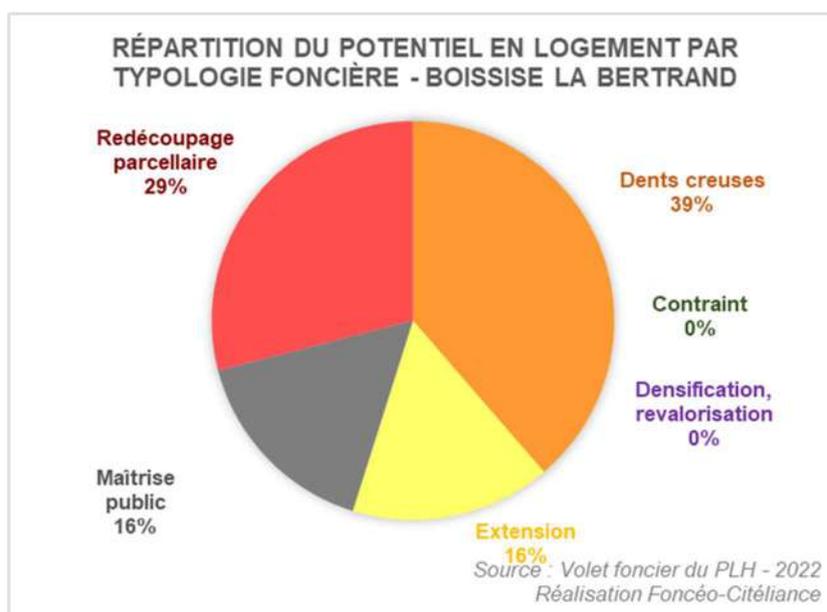
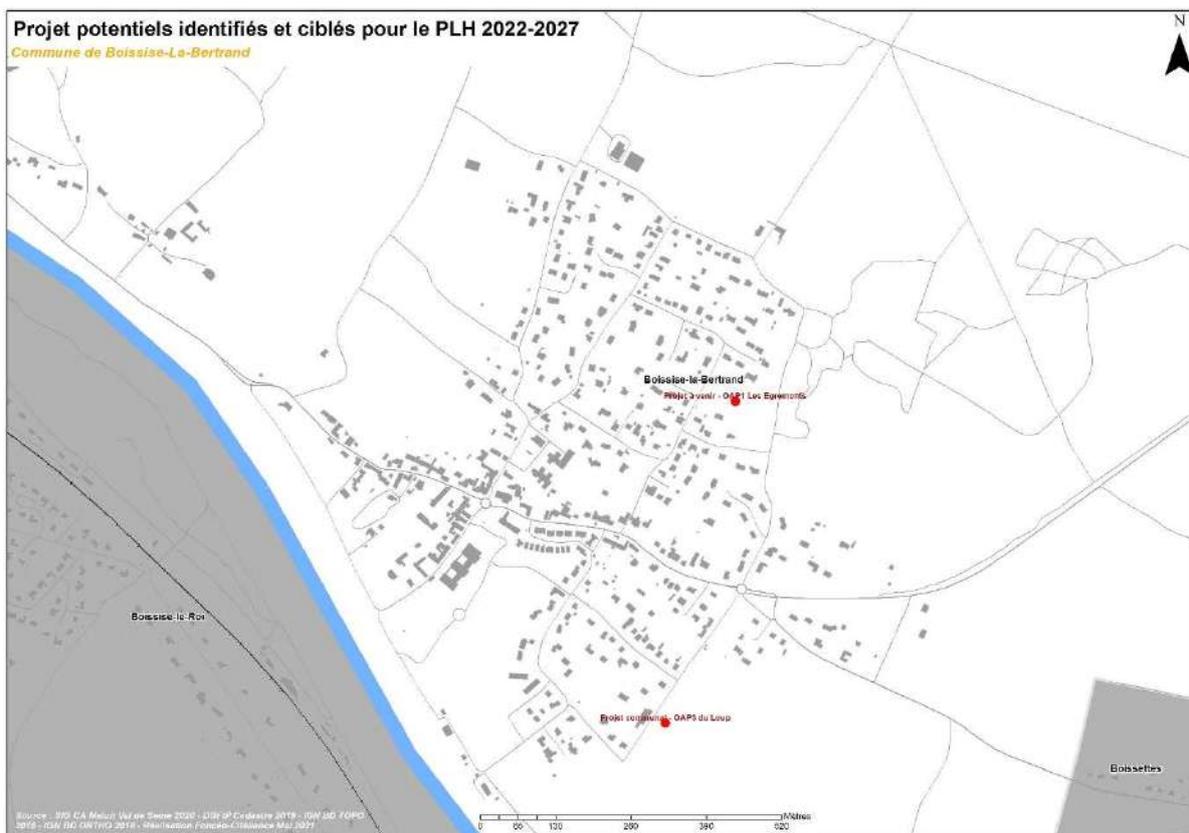
3- Focus sur le parc social

	Boissise-la-Bertrand	CA Melun Val de Seine
Précisions concernant le parc social		
Nb total de logements sociaux au 1er janvier 2021 (SRU) <i>sinon RPLS 01/01/2020</i>	49	17 870
Tx de logements sociaux au 1er janvier 2021 (SRU) <i>sinon RPLS 01/01/2020</i>	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	<i>répartition libre (commune non concernée par les obligations SRU)</i>				30	57	
En rythme annuel (nb moy. de log. par an)									
Boissise La Bertrand	4	1	<i>répartition libre (commune non concernée par les obligations SRU)</i>				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 maîtrise 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%
<i>Taux de croissance migratoire 2013-2018</i>	0,1%	0,9%	-0,3%	-0,1%	-0,5%	0,1%
<i>Taux de croissance naturelle 2013-2018</i>	-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%
<i>Taux de croissance migratoire 2008-2013</i>	0,9%	0,7%	-0,3%	0,1%	-0,4%	0,1%
<i>Taux de croissance naturelle 2008-2013</i>	-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%
<i>Taux de croissance migratoire 1999-2008</i>	0,1%	0,4%	-0,5%	0,2%	-0,2%	0,3%
<i>Taux de croissance naturelle 1999-2008</i>	-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
<i>Taille moyenne des ménages en 2013</i>	2,69	2,55	2,41	2,54	2,33	2,24
<i>Taille moyenne des ménages en 1999</i>	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%
<i>Desserrement des ménages 1999-2013</i>	-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%
<i>Taux des "75 ans & +" en 2013</i>	8,0%	8,3%	6,7%	5,9%	6,7%	9,2%
<i>Taux annuel d'évol. des "75 ans & +" 2013-2018</i>	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 €
<i>Taux an. d'évol. du revenu médian mensuel par UC entre 2013 et 2018 (INSEE Filosofi 2013 et 2018)</i>	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
<i>Taux an. d'évol. emplois lieu de travail 2013-2018</i>	3,5%	1,4%	-0,3%	0,7%	0,3%	0,2%
<i>Taux an. d'évol. emplois lieu de travail 1999-2013</i>	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
<i>Tx an. évol. emplois salariés privés 2013-2018</i>	4,0%	1,8%	0,4%	1,7%	1,3%	1,0%
<i>Tx an. évol. emplois salariés privés 2006-2020</i>	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%
<i>Tx an. évol. Chômeurs 15-64 ans 2013-2018</i>	-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%
<i>% des logements vacants en 2013</i>	3,0%	4,9%	5,8%	6,4%	6,2%	7,7%
<i>% des logements vacants en 2008</i>	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%
<i>% des rési. second. et log. occ. en 2013</i>	1,6%	4,2%	1,3%	3,0%	3,2%	9,5%
<i>% des rési. second. et log. occ. en 2008</i>	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%

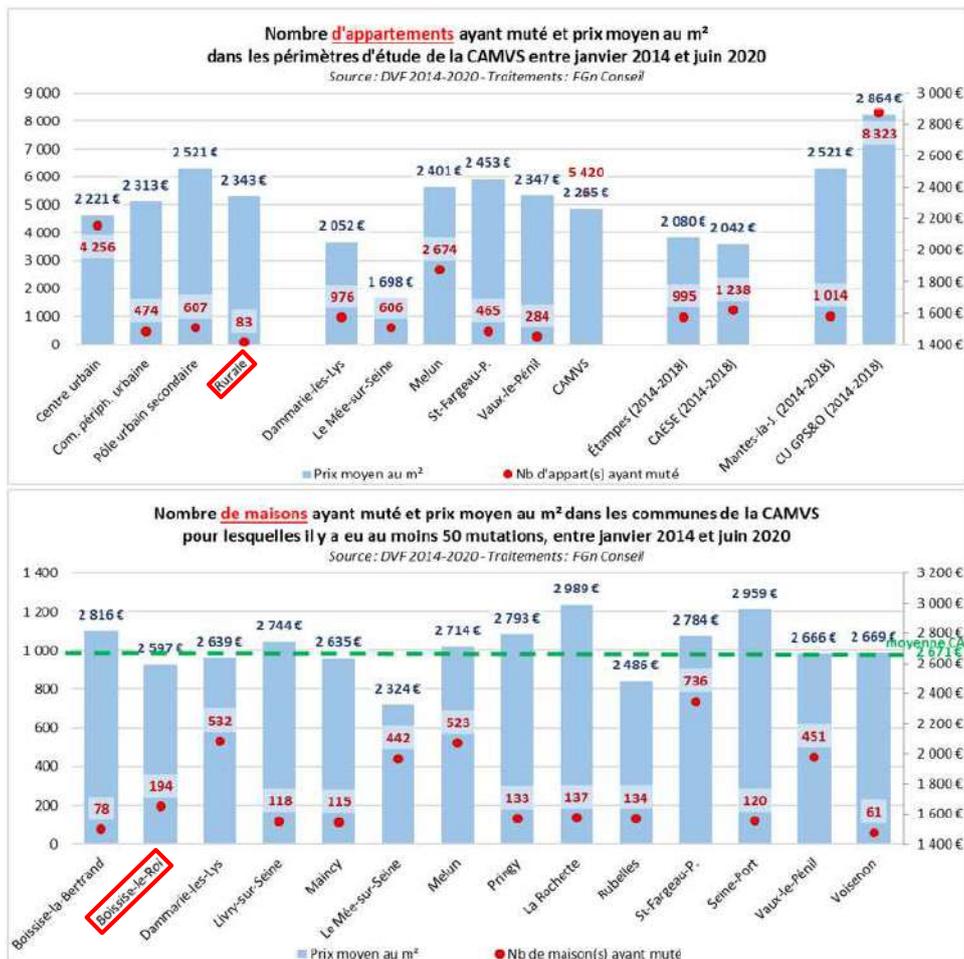
La dynamique de construction de logements selon Sitadel

	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

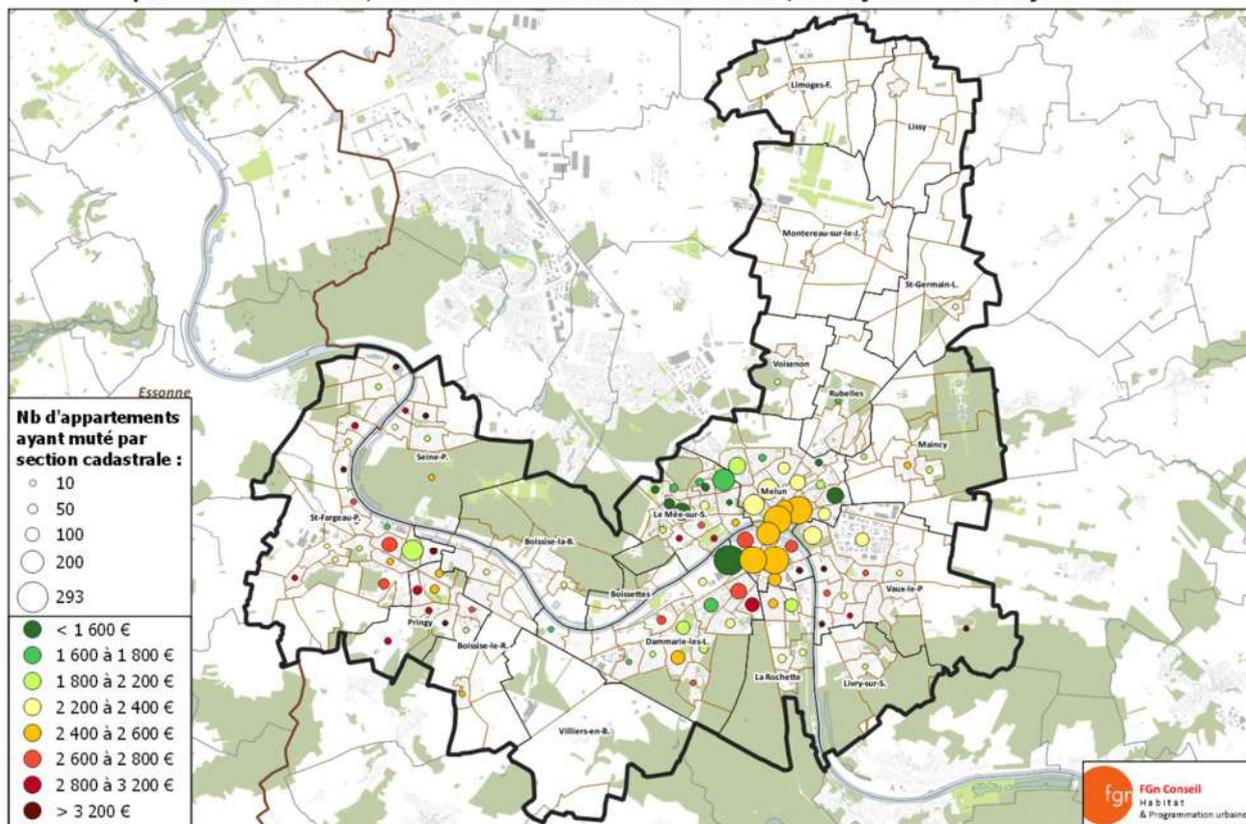
Le "Point mort" (nombre de logs. à construire pour simplement maintenir la population). Tendance longue : 1999-2018

	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

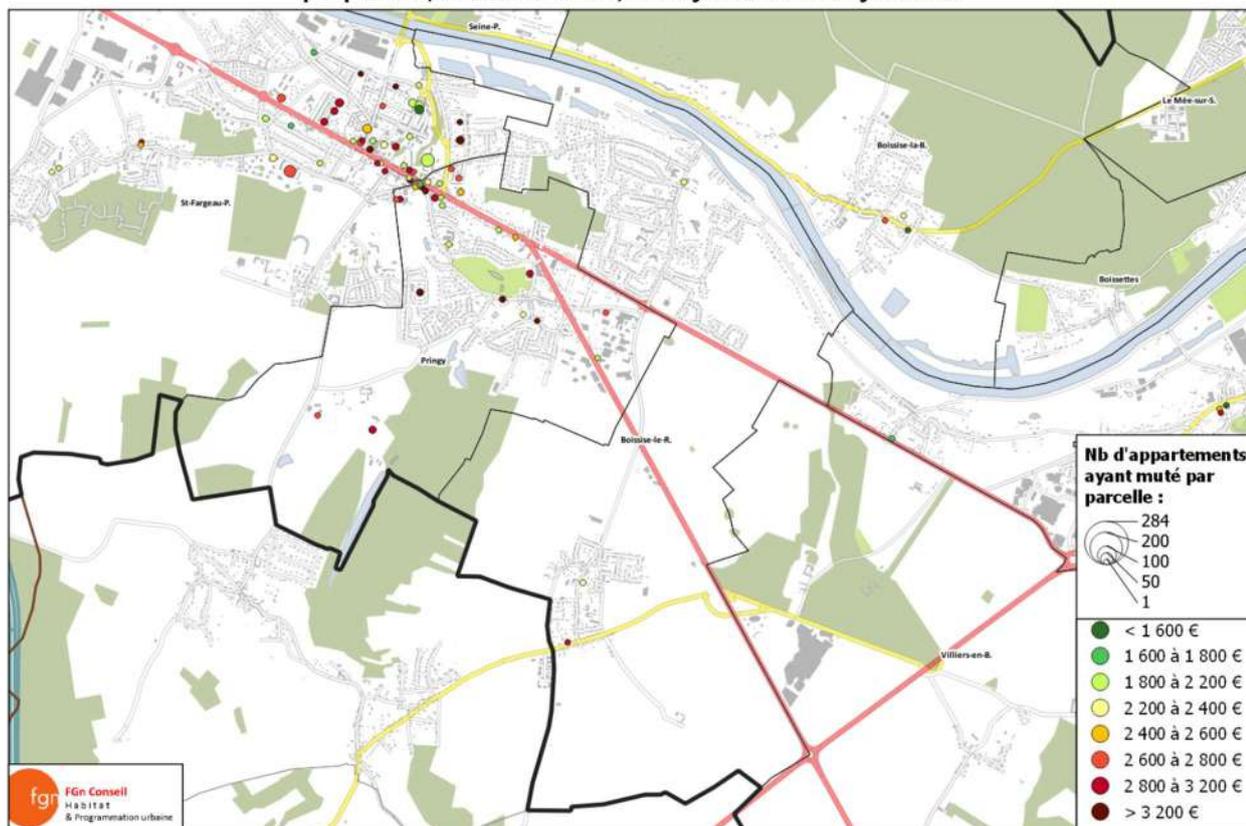
Prix immobiliers récents



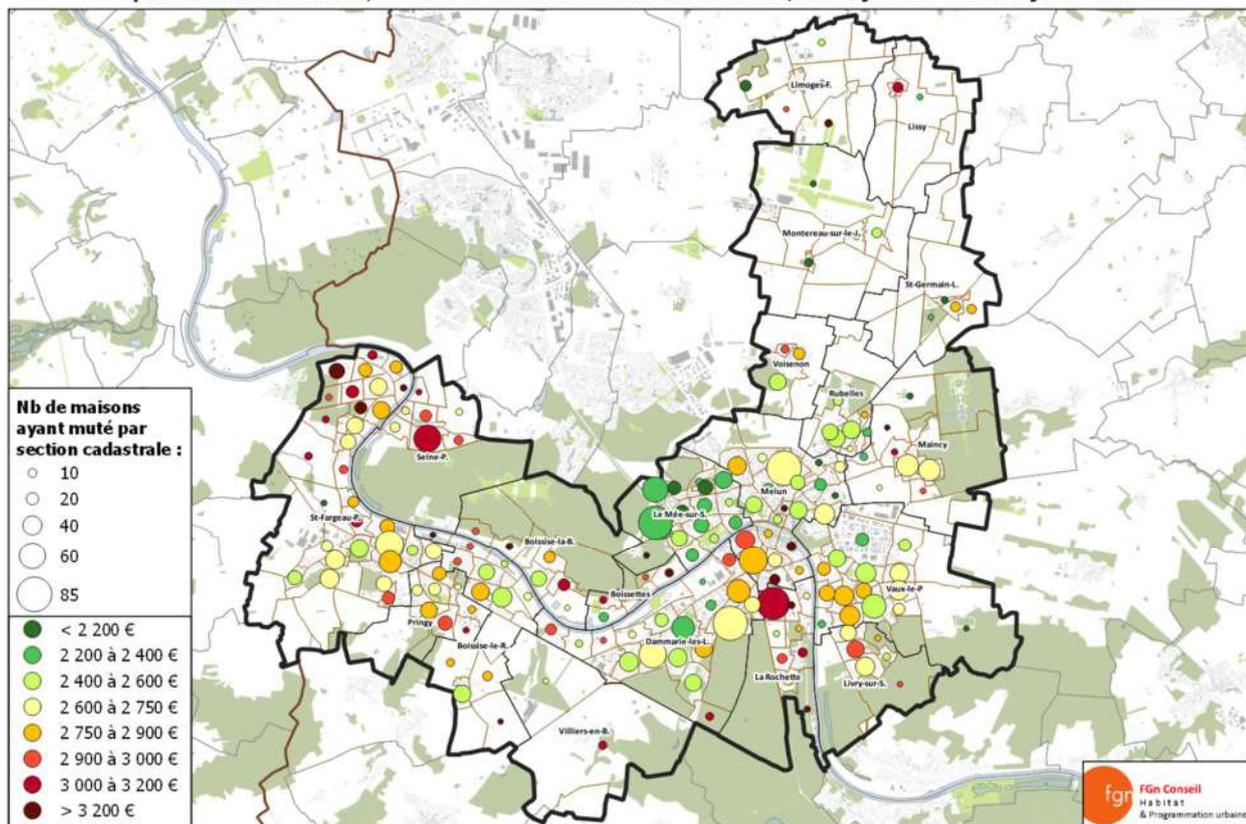
**Nombre d'appartements anciens ayant muté et prix moyen au m²,
par section cadastrale, au sein de la CA de Melun Val de Seine, entre janvier 2014 et juin 2020**



**Nombre d'appartements anciens ayant muté et prix moyen au m²,
par parcelle, à Boissise-le-Roi, entre janvier 2014 et juin 2020**

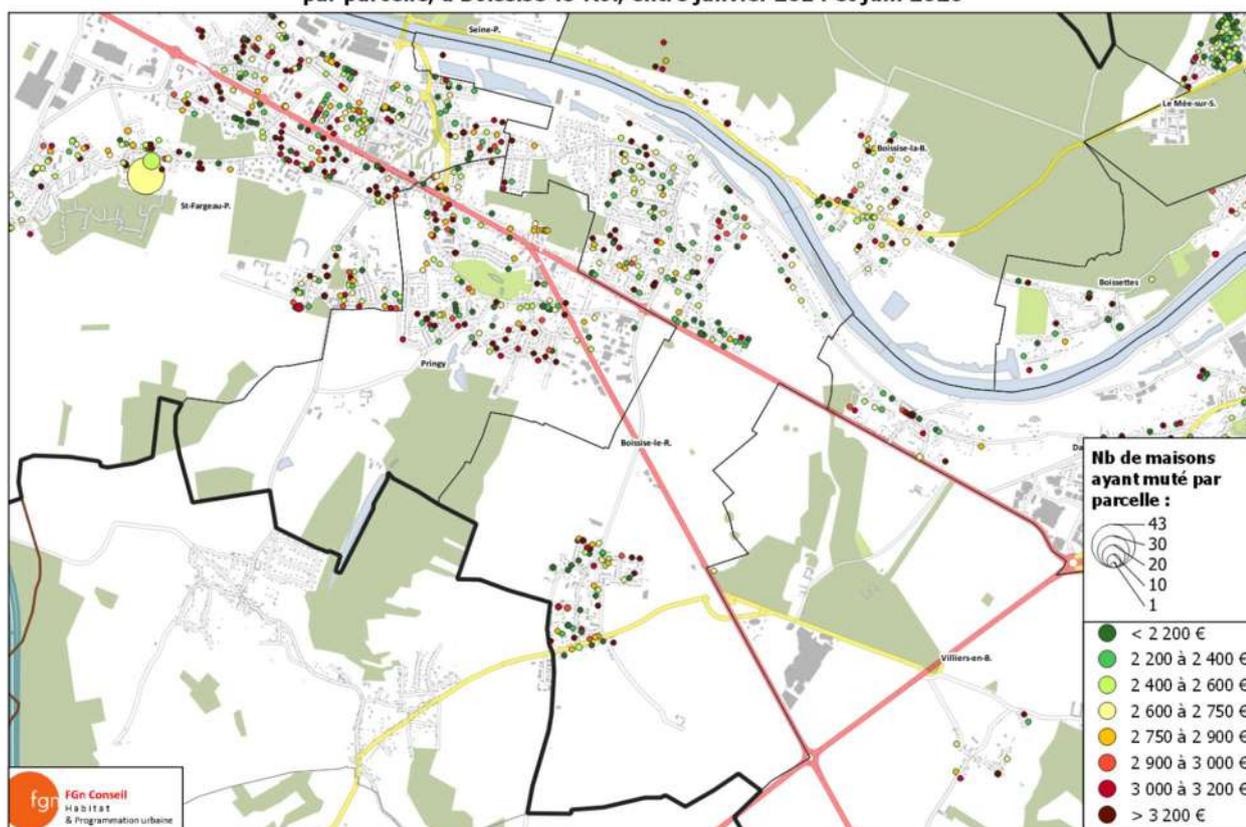


**Nombre de maisons anciennes ayant muté et prix moyen au m²,
par section cadastrale, au sein de la CA de Melun Val de Seine, entre janvier 2014 et juin 2020**



Source : DVF 2014 à 2020 / Cartographie : F. Gnonlorfoun 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. Gnonlorfoun 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%

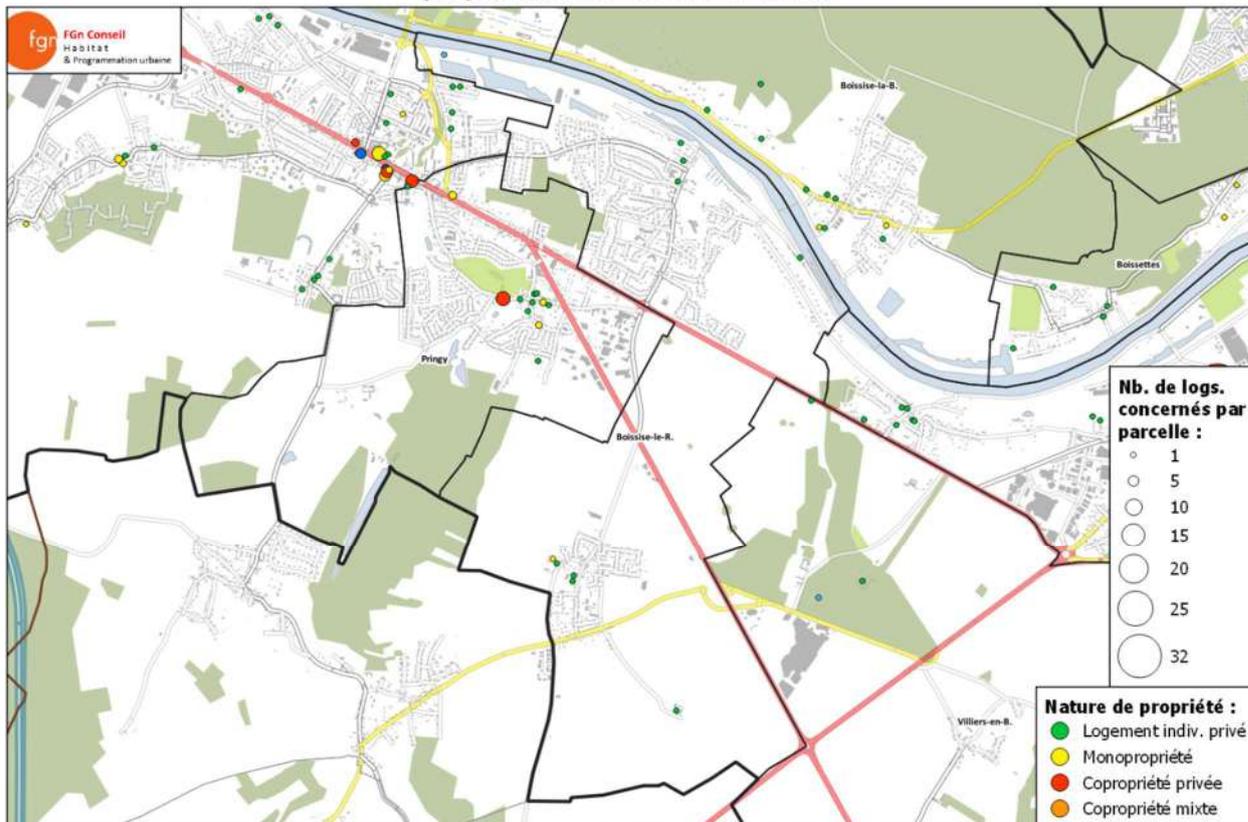
Approche des besoins en réhabilitation énergétique

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%

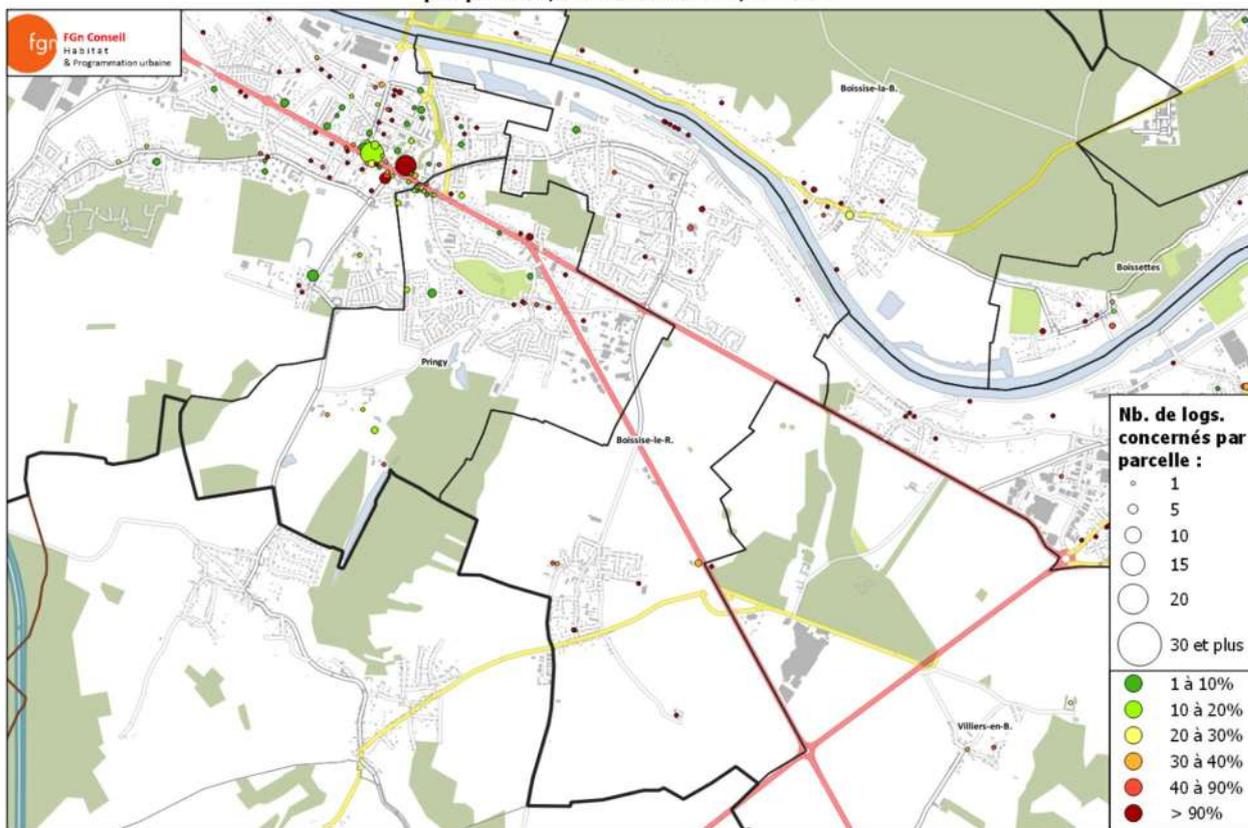
Parc en copropriété et quelques indicateurs de fragilité de gestion

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%

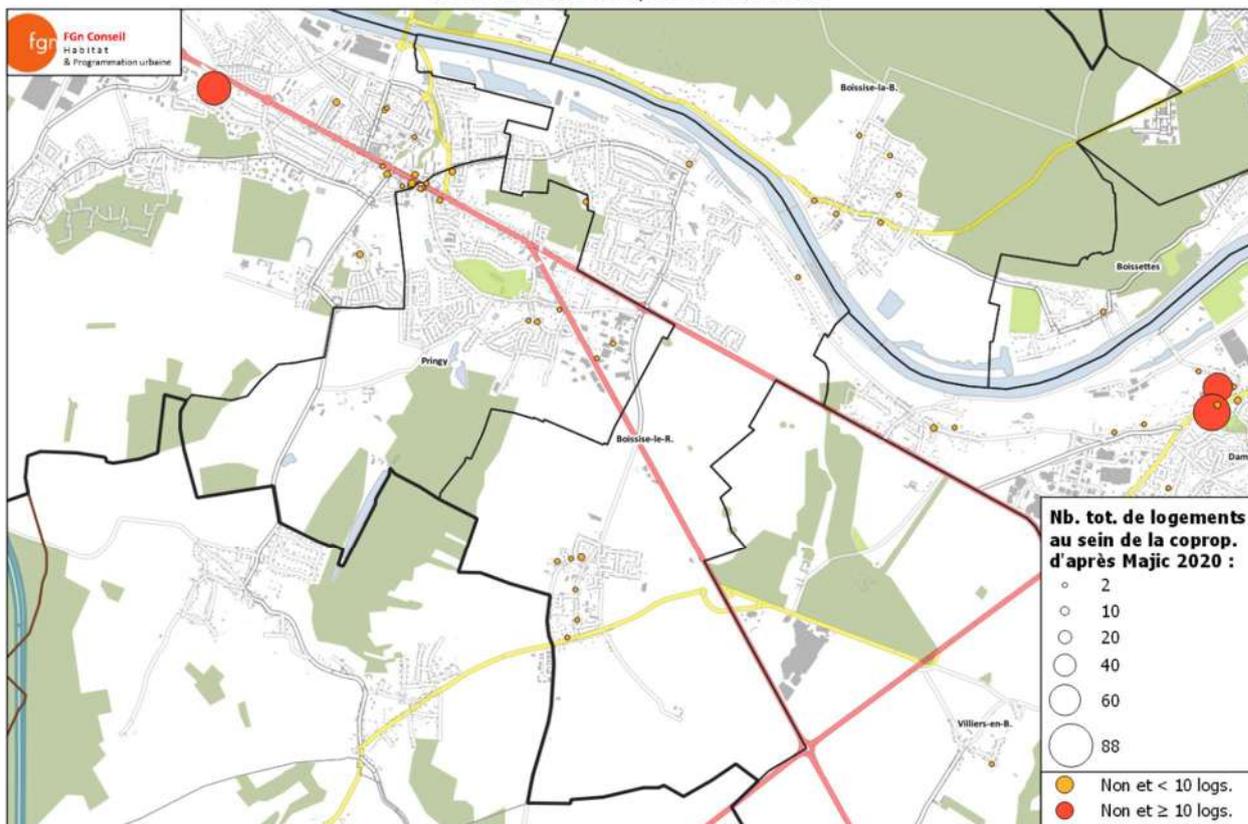
**Localisation des logements privés en état "médiocre" ou "mauvais",
par parcelle, à Boissise-le-Roi, en 2020**



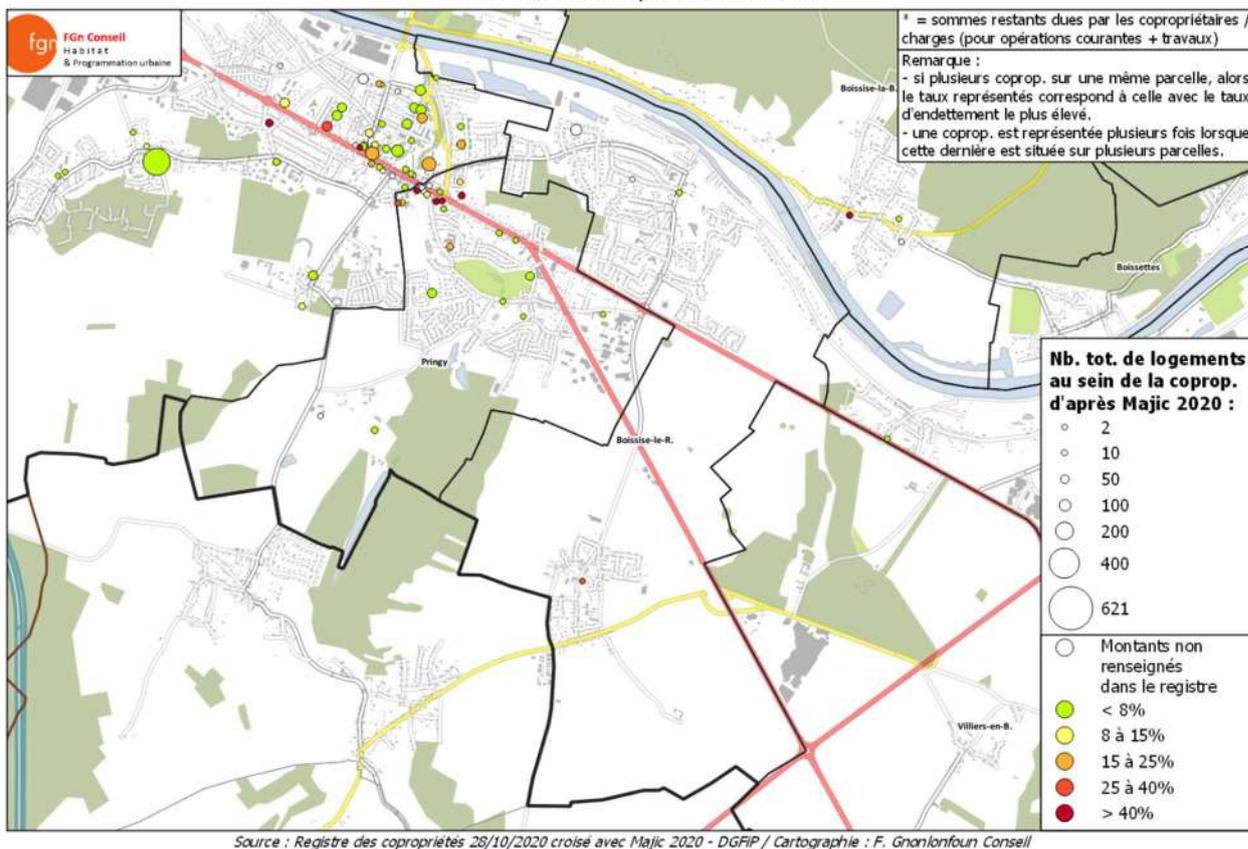
**Nombre et taux de logements privés vacants depuis plus d'un an (fichier 1767 bis),
par parcelle, à Boissise-le-Roi, en 2019**



Localisation des copropriétés non enregistrées au registre, au 28 octobre 2020, à Boissise-le-Roi



Taux d'impayés* au sein des copropriétés enregistrées au registre, au 28 octobre 2020, à Boissise-le-Roi



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) <i>sinon RPLS 01/01/2020</i>	175	17 870
Tx de logements sociaux au 1er janvier 2021 (SRU) <i>sinon RPLS 01/01/2020</i>	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
--------------------	-------------------------	---------------------------------	-------------------	-----------------------	----------------------------	----------------	------------------	-------

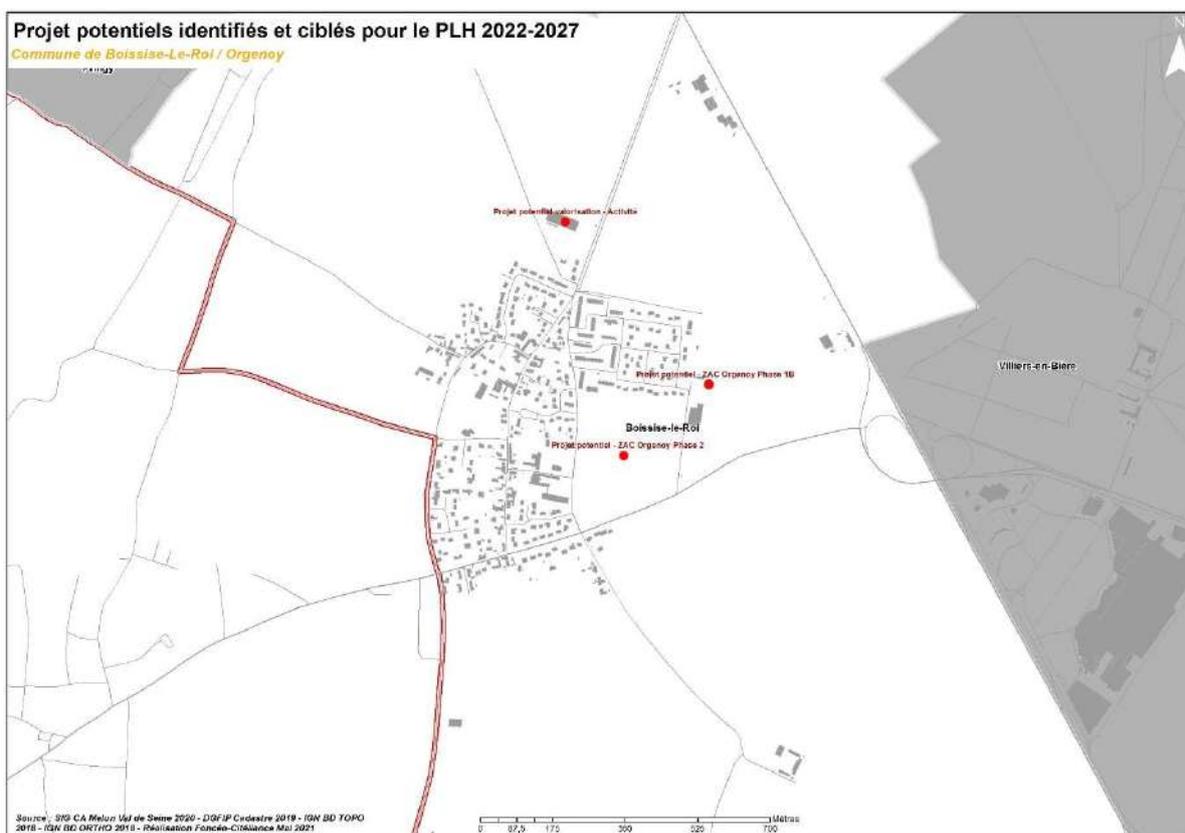
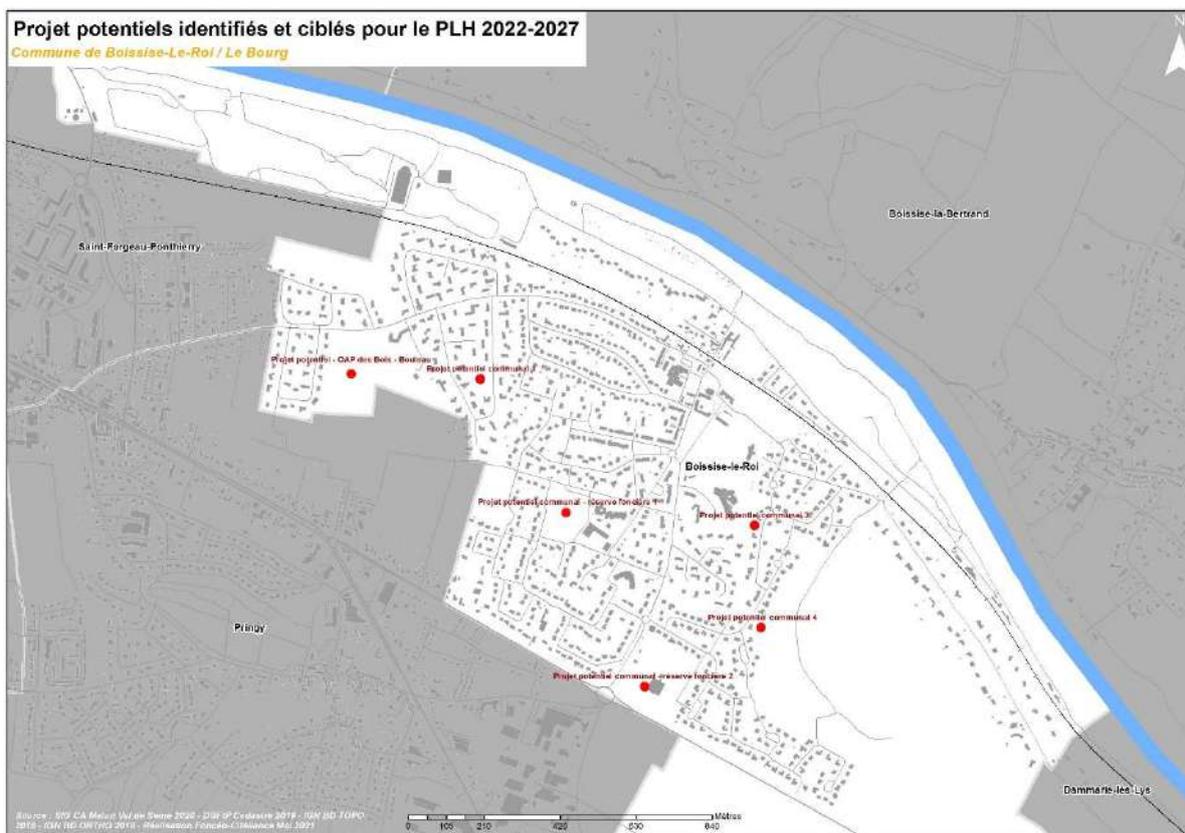
Total sur les années du PLH (en nb de logements)

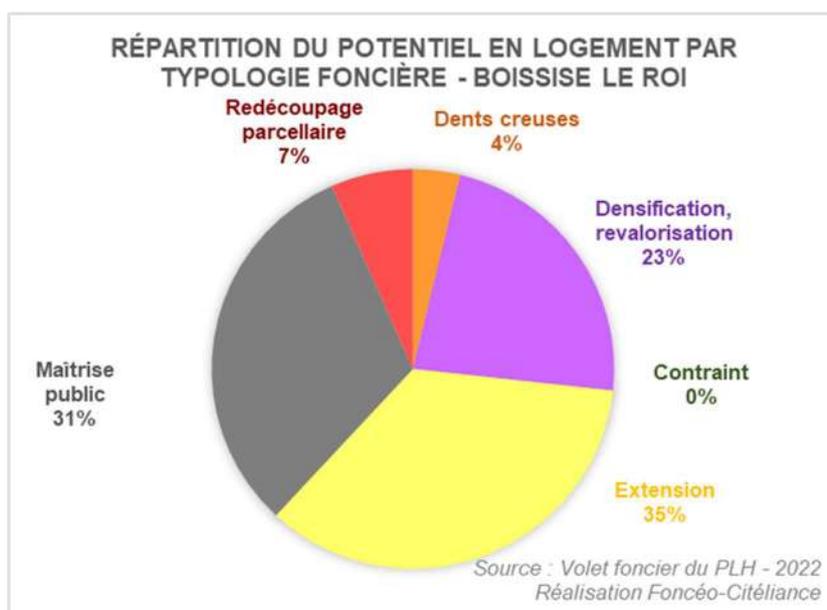
Boissise Le Roi	171	248	74	74	7	67	99	15	434
-----------------	-----	-----	----	----	---	----	----	----	-----

En rythme 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

	Dammarié-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%
<i>Taux de croissance migratoire 2013-2018</i>	-0,2%	-0,9%	-0,3%	-0,1%	-0,5%	0,1%
<i>Taux de croissance naturelle 2013-2018</i>	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%
<i>Taux de croissance migratoire 2008-2013</i>	0,0%	-0,8%	-0,3%	0,1%	-0,4%	0,1%
<i>Taux de croissance naturelle 2008-2013</i>	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%
<i>Taux de croissance migratoire 1999-2008</i>	-1,3%	-0,9%	-0,5%	0,2%	-0,2%	0,3%
<i>Taux de croissance naturelle 1999-2008</i>	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
<i>Taille moyenne des ménages en 2013</i>	2,42	2,38	2,41	2,54	2,33	2,24
<i>Taille moyenne des ménages en 1999</i>	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%
<i>Desserrement des ménages 1999-2013</i>	-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%
<i>Taux des "75 ans & +" en 2013</i>	7,0%	6,2%	6,7%	5,9%	6,7%	9,2%
<i>Taux annuel d'évol. des "75 ans & +" 2013-2018</i>	-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 €
<i>Taux an. d'évol. du revenu médian mensuel par UC entre 2013 et 2018 (INSEE Filosofi 2013 et 2018)</i>	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
<i>Taux an. d'évol. emplois lieu de travail 2013-2018</i>	-1,8%	-0,7%	-0,3%	0,7%	0,3%	0,2%
<i>Taux an. d'évol. emplois lieu de travail 1999-2013</i>	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
<i>Tx an. évol. emplois salariés privés 2013-2018</i>	-0,4%	1,0%	0,4%	1,7%	1,3%	1,0%
<i>Tx an. évol. emplois salariés privés 2006-2020</i>	-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%
<i>Tx an. évol. Chômeurs 15-64 ans 2013-2018</i>	-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%
<i>% des logements vacants en 2013</i>	5,7%	6,4%	5,8%	6,4%	6,2%	7,7%
<i>% des logements vacants en 2008</i>	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%
<i>% des rési. second. et log. occ. en 2013</i>	0,4%	0,6%	1,3%	3,0%	3,2%	9,5%
<i>% des rési. second. et log. occ. en 2008</i>	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%

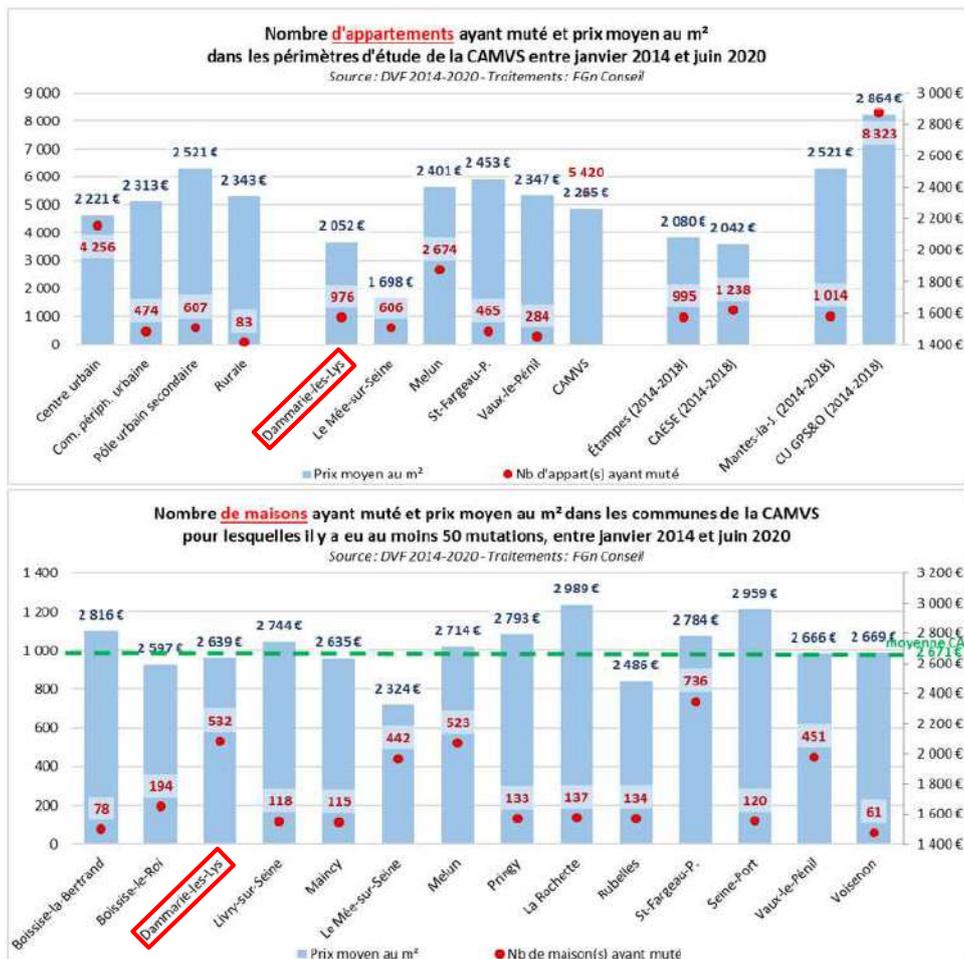
La dynamique de construction de logements selon Sitadel

	Dammarié-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

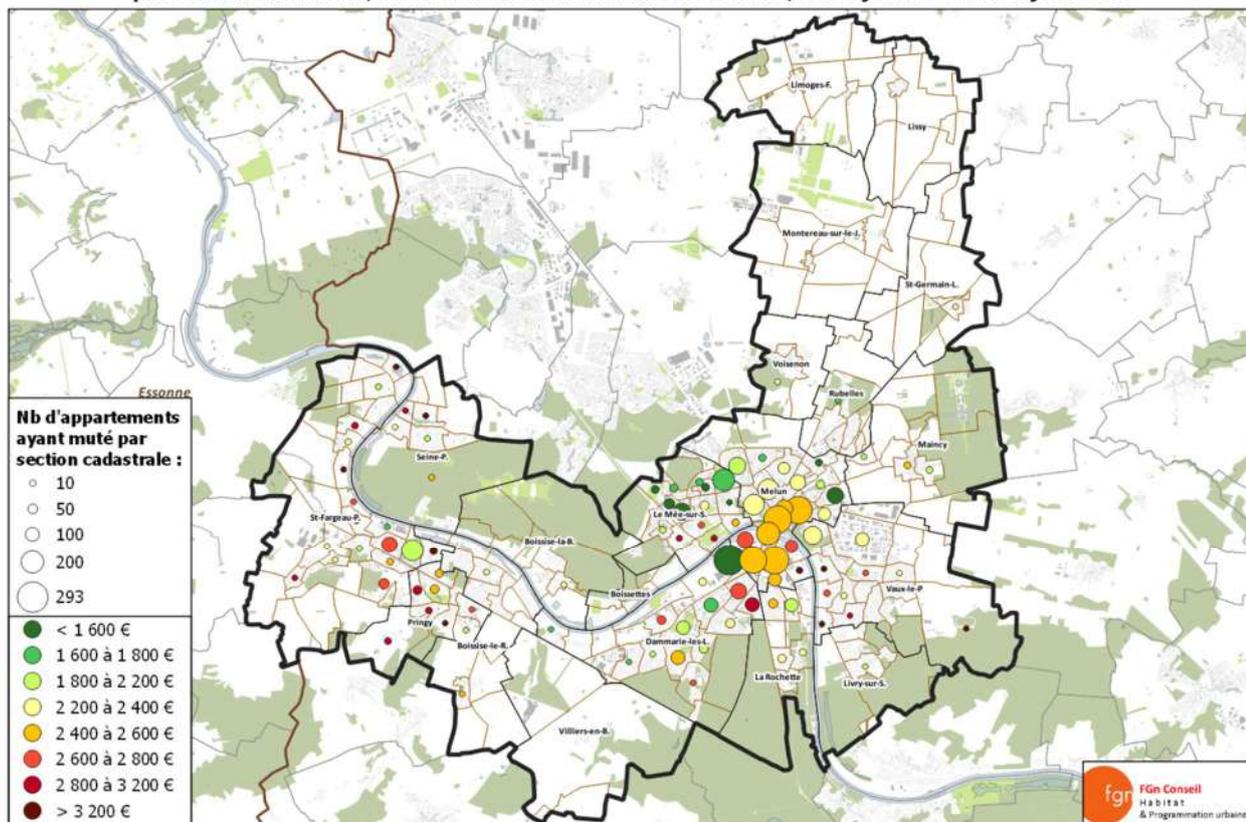
Le "Point mort" (nombre de logs. à construire pour simplement maintenir la population). Tendance longue : 1999-2018

	Dammarié-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

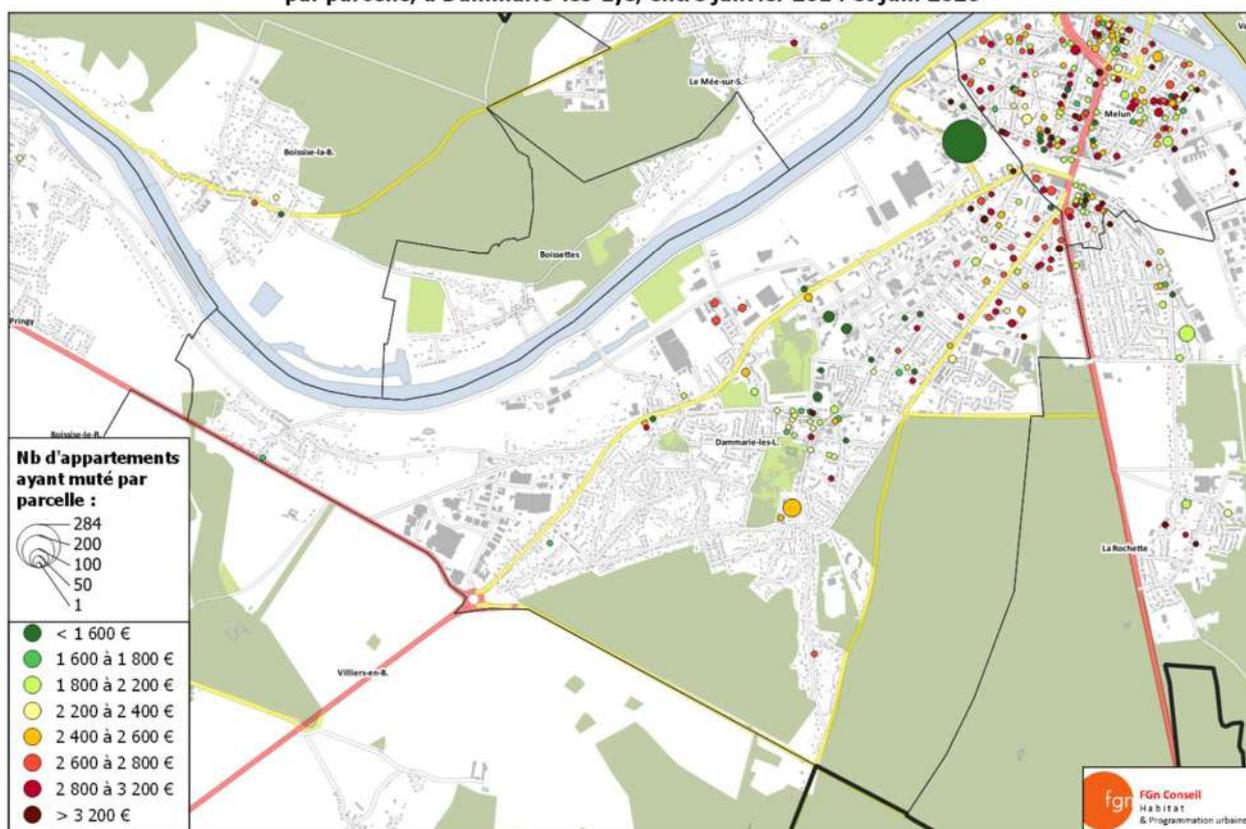
Prix immobiliers récents



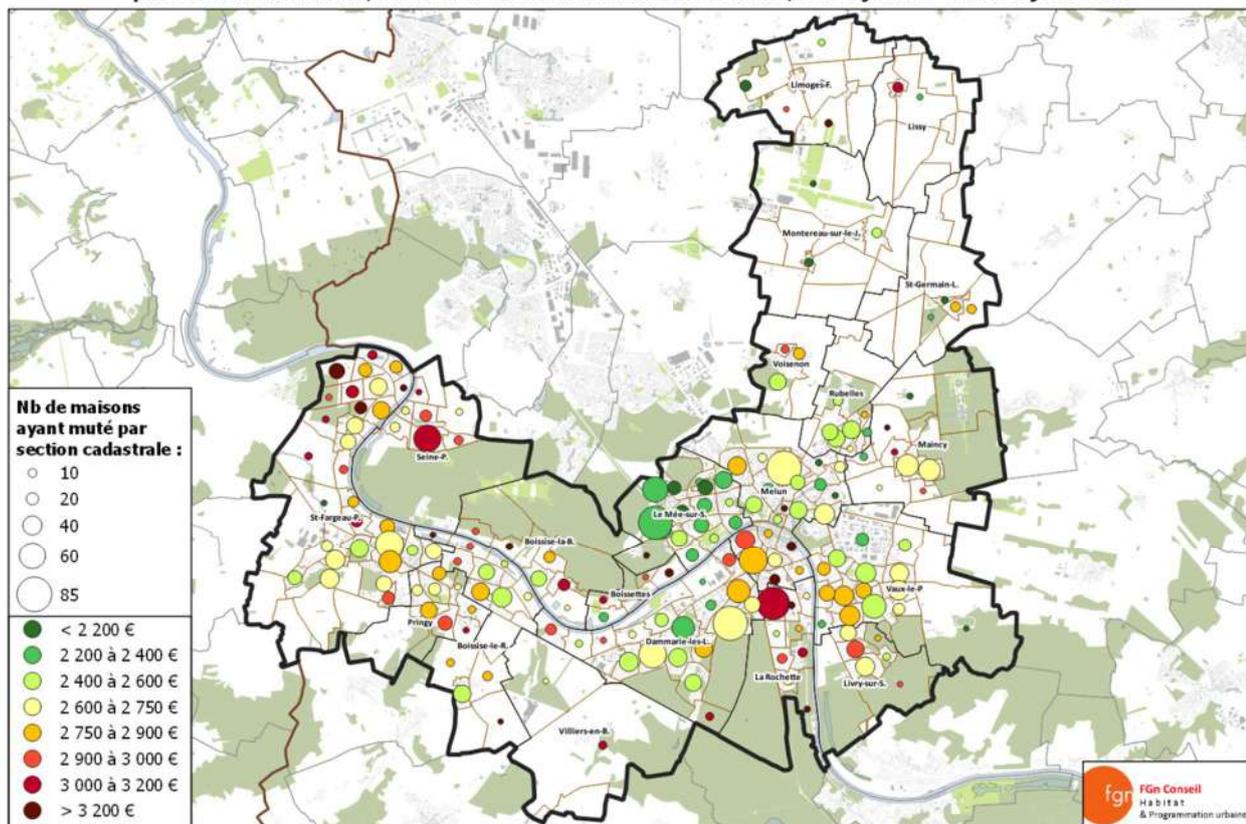
**Nombre d'appartements anciens ayant muté et prix moyen au m²,
par section cadastrale, au sein de la CA de Melun Val de Seine, entre janvier 2014 et juin 2020**



**Nombre d'appartements anciens ayant muté et prix moyen au m²,
par parcelle, à Dammarie-les-Lys, entre janvier 2014 et juin 2020**



**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. Gnonlonfour Conseil

**Nombre de maisons anciennes ayant muté et prix moyen au m²,
par parcelle, à Dammarie-les-Lys, entre janvier 2014 et juin 2020**

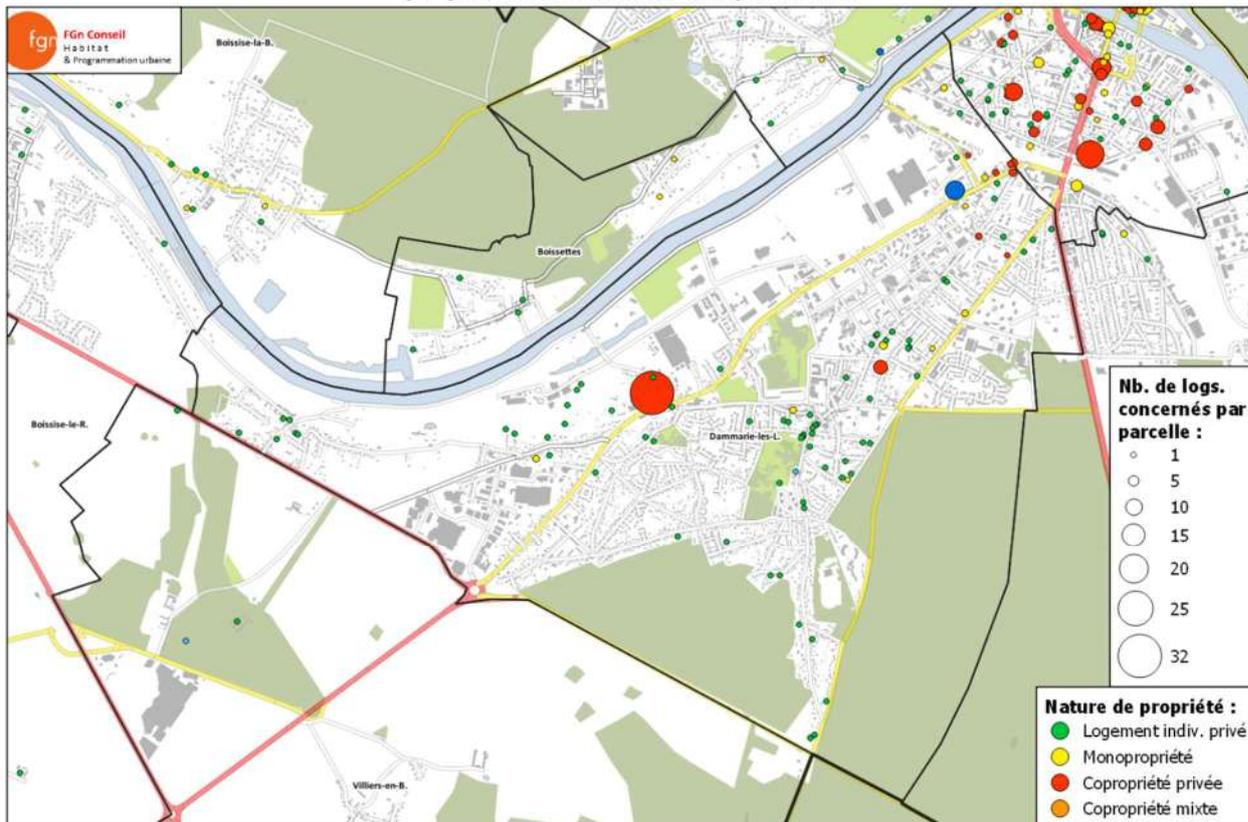


Source : DVF 2014 - 2020 / Cartographie : F. Gnonlonfour Conseil

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**



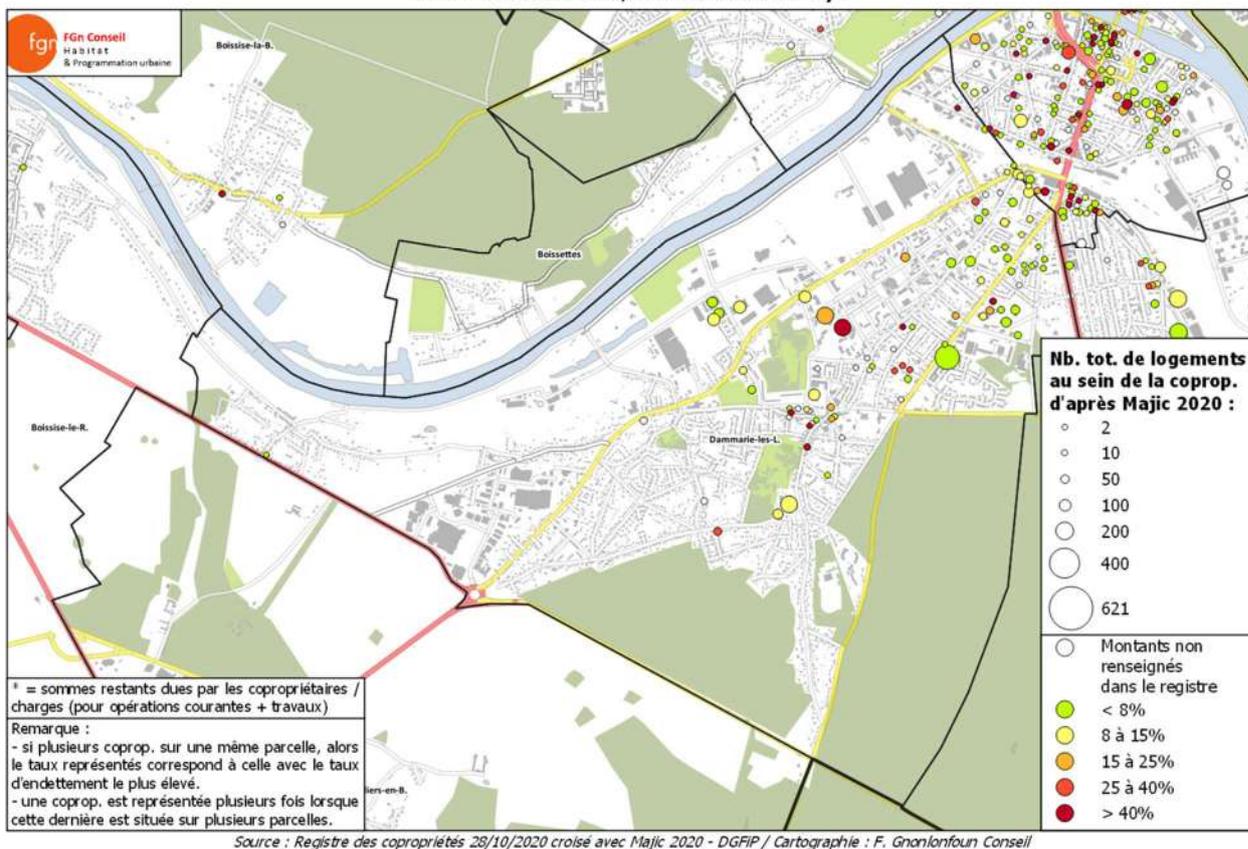
**Nombre et taux de logements privés vacants depuis plus d'un an (fichier 1767 bis),
par parcelle, à Dammarie-les-Lys, en 2019**



Localisation des copropriétés non enregistrées au registre, au 28 octobre 2020, à Dammarie-les-Lys



Taux d'impayés* au sein des copropriétés enregistrées au registre, au 28 octobre 2020, à Dammarie-les-Lys



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) <i>sinon RPLS 01/01/2020</i>	3 675	17 870
Tx de logements sociaux au 1er janvier 2021 (SRU) <i>sinon RPLS 01/01/2020</i>	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	<i>répartition libre (commune non concernée par les obligations SRU)</i>			30	1 148
------------------	-------	----	--	--	--	----	-------

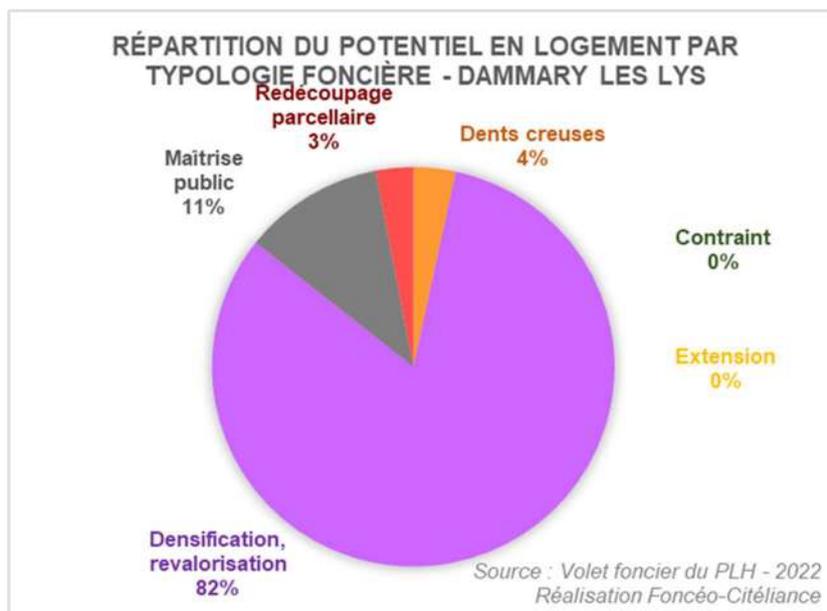
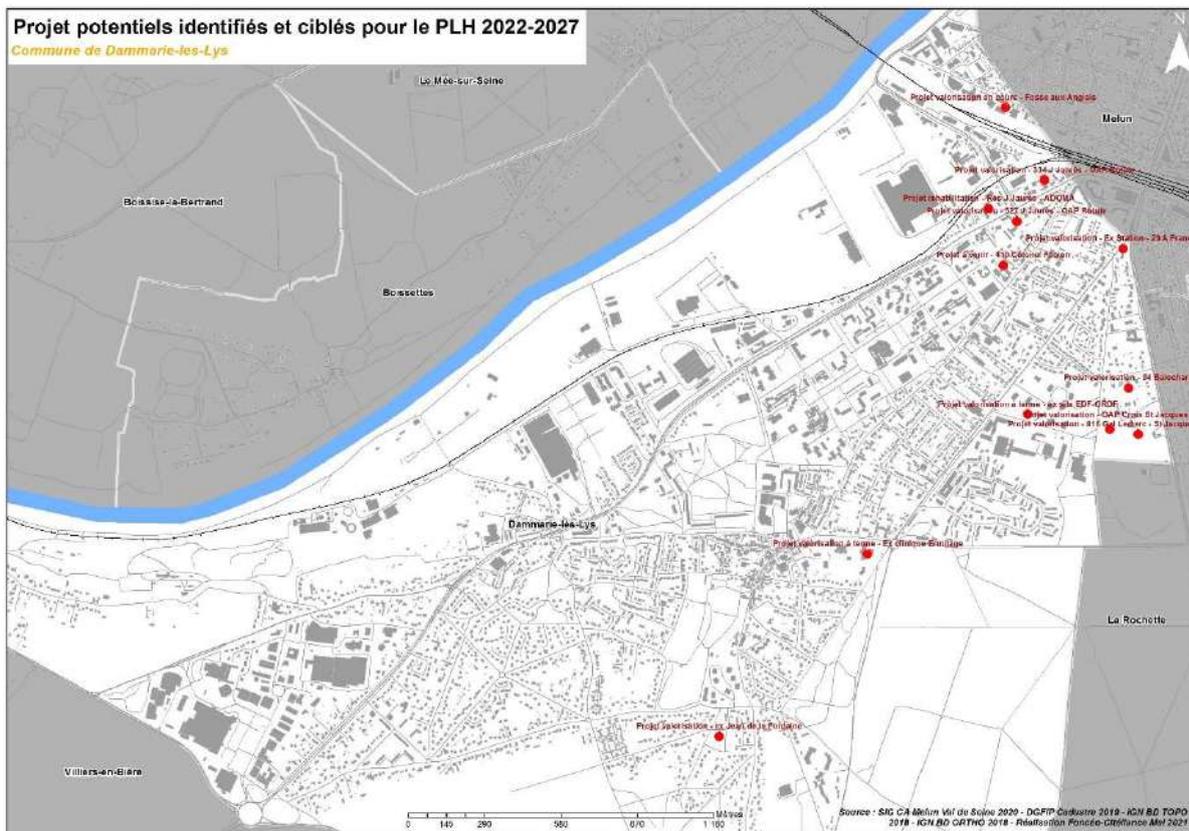
En rythme annuel (nb moy. de log. par an)

Dammarie Les Lys	176	11	<i>répartition libre (commune non concernée par les obligations SRU)</i>			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%
<i>Taux de croissance migratoire 2013-2018</i>	2,4%	1,0%	-0,3%	-0,1%	-0,5%	0,1%
<i>Taux de croissance naturelle 2013-2018</i>	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%
<i>Taux de croissance migratoire 2008-2013</i>	1,2%	-0,4%	-0,3%	0,1%	-0,4%	0,1%
<i>Taux de croissance naturelle 2008-2013</i>	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%
<i>Taux de croissance migratoire 1999-2008</i>	0,3%	0,1%	-0,5%	0,2%	-0,2%	0,3%
<i>Taux de croissance naturelle 1999-2008</i>	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
<i>Taille moyenne des ménages en 2013</i>	2,07	2,41	2,41	2,54	2,33	2,24
<i>Taille moyenne des ménages en 1999</i>	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%
<i>Desserrement des ménages 1999-2013</i>	-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%
<i>Taux des "75 ans & +" en 2013</i>	12,3%	7,8%	6,7%	5,9%	6,7%	9,2%
<i>Taux annuel d'évol. des "75 ans & +" 2013-2018</i>	-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 €
<i>Taux an. d'évol. du revenu médian mensuel par UC entre 2013 et 2018 (INSEE Filosofi 2013 et 2018)</i>	-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
<i>Taux an. d'évol. emplois lieu de travail 2013-2018</i>	1,6%	-0,1%	-0,3%	0,7%	0,3%	0,2%
<i>Taux an. d'évol. emplois lieu de travail 1999-2013</i>	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
<i>Tx an. évol. emplois salariés privés 2013-2018</i>	-9,8%	-1,4%	0,4%	1,7%	1,3%	1,0%
<i>Tx an. évol. emplois salariés privés 2006-2020</i>	-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%
<i>Tx an. évol. Chômeurs 15-64 ans 2013-2018</i>	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%
<i>% des logements vacants en 2013</i>	6,0%	4,1%	5,8%	6,4%	6,2%	7,7%
<i>% des logements vacants en 2008</i>	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%
<i>% des rési. second. et log. occ. en 2013</i>	1,3%	0,8%	1,3%	3,0%	3,2%	9,5%
<i>% des rési. second. et log. occ. en 2008</i>	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%

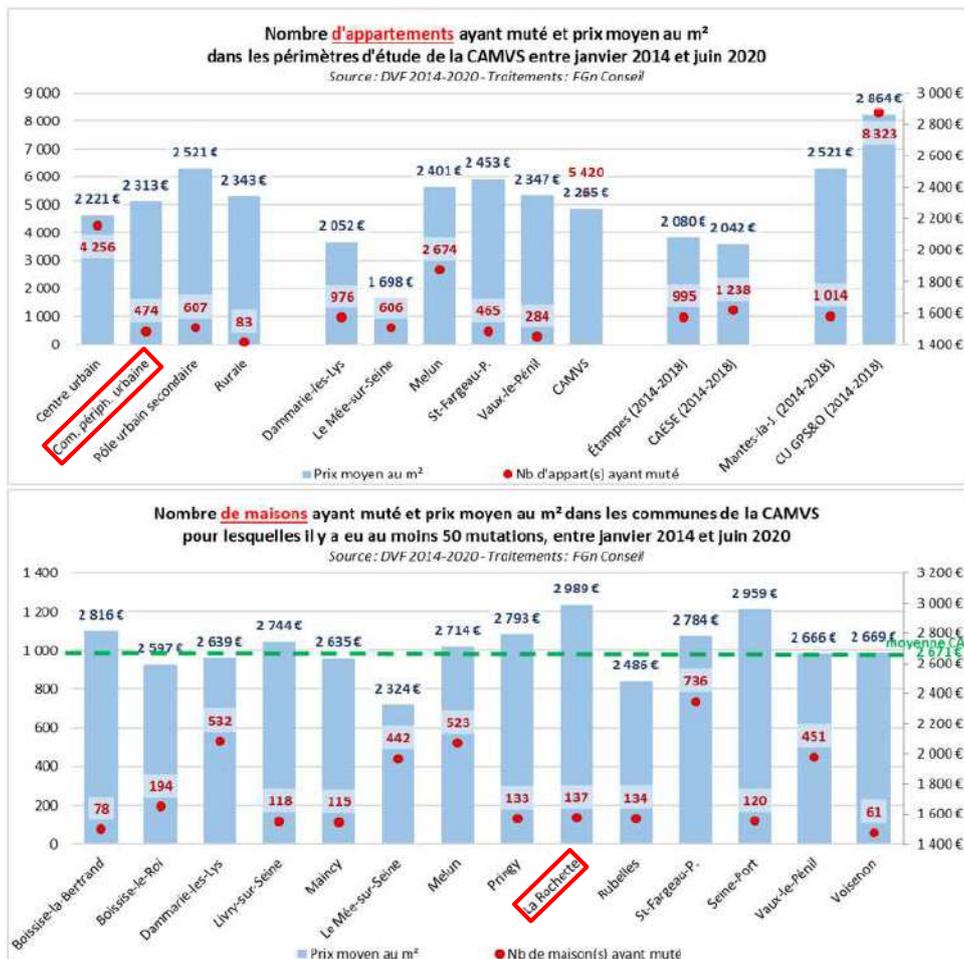
La dynamique de construction de logements selon Sitadel

	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

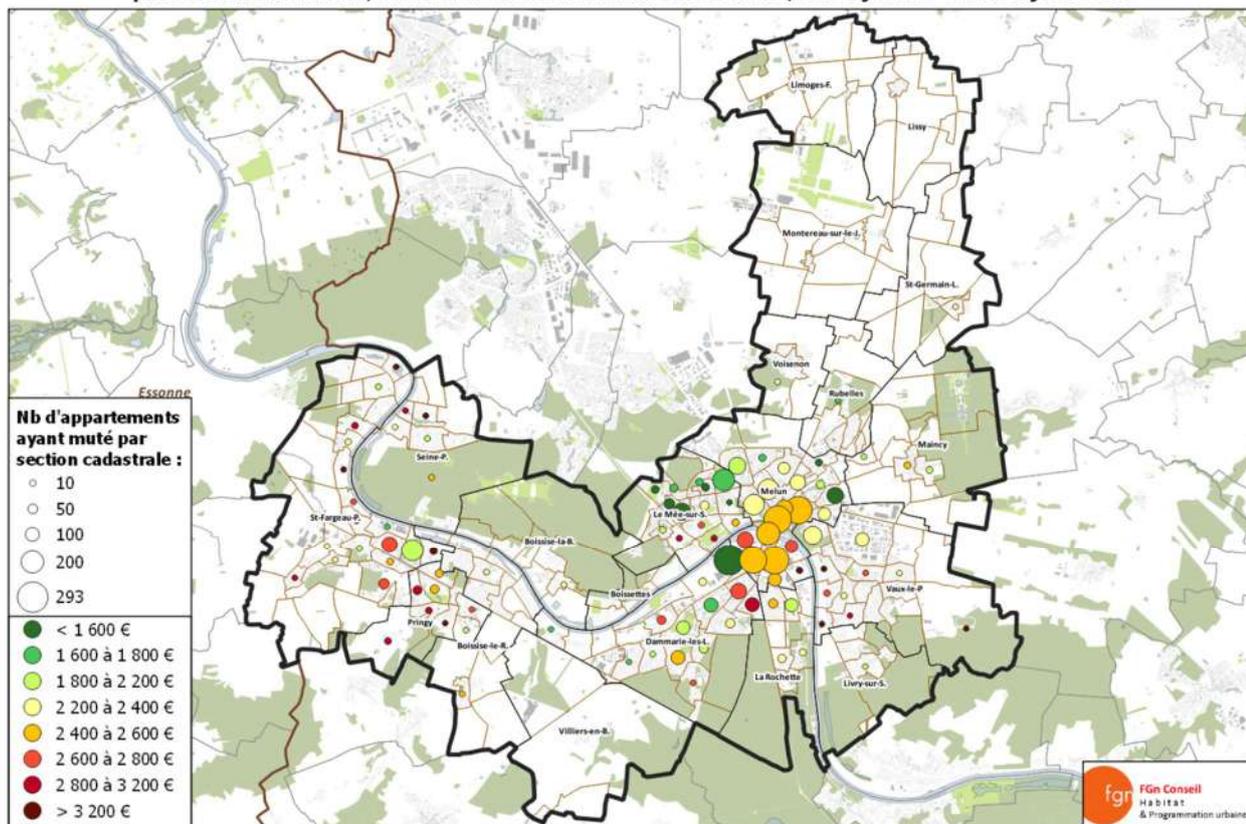
Le "Point mort" (nombre de logs. à construire pour simplement maintenir la population). Tendance longue : 1999-2018

	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

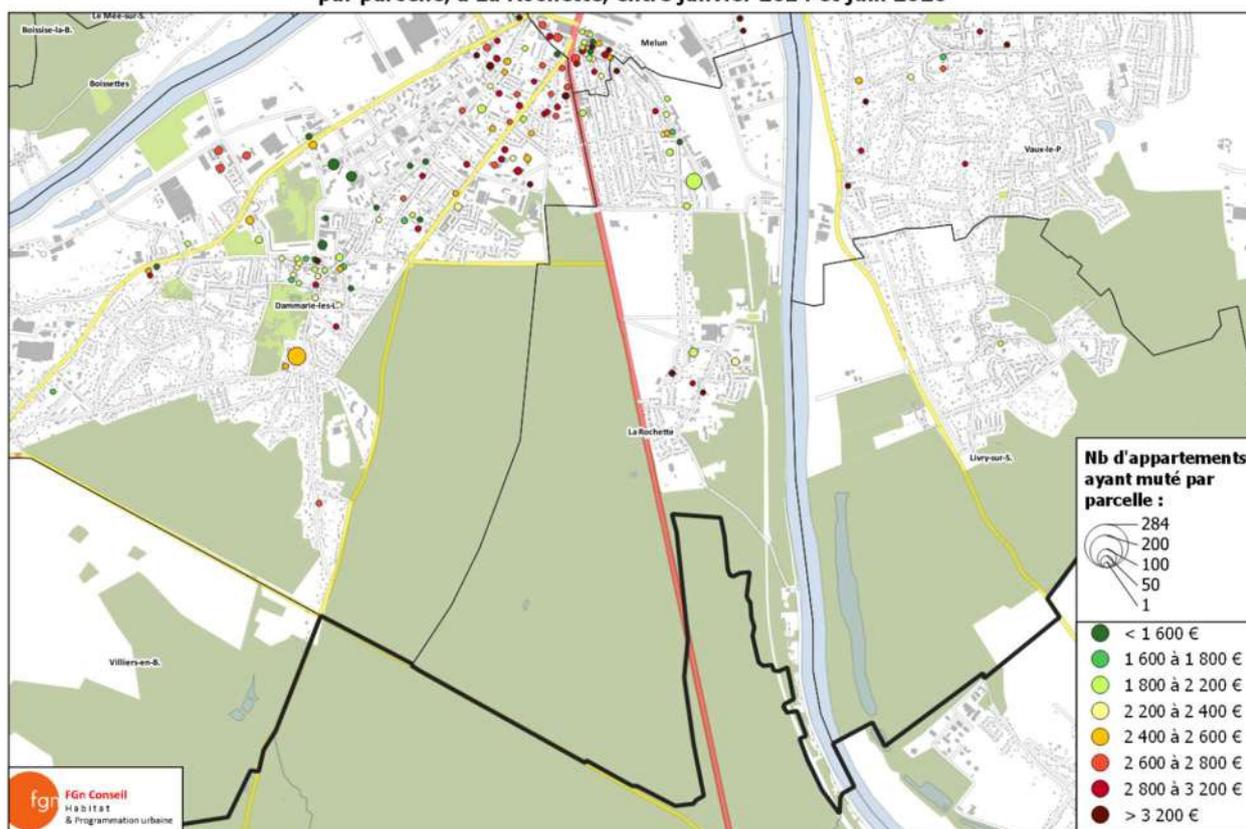
Prix immobiliers récents



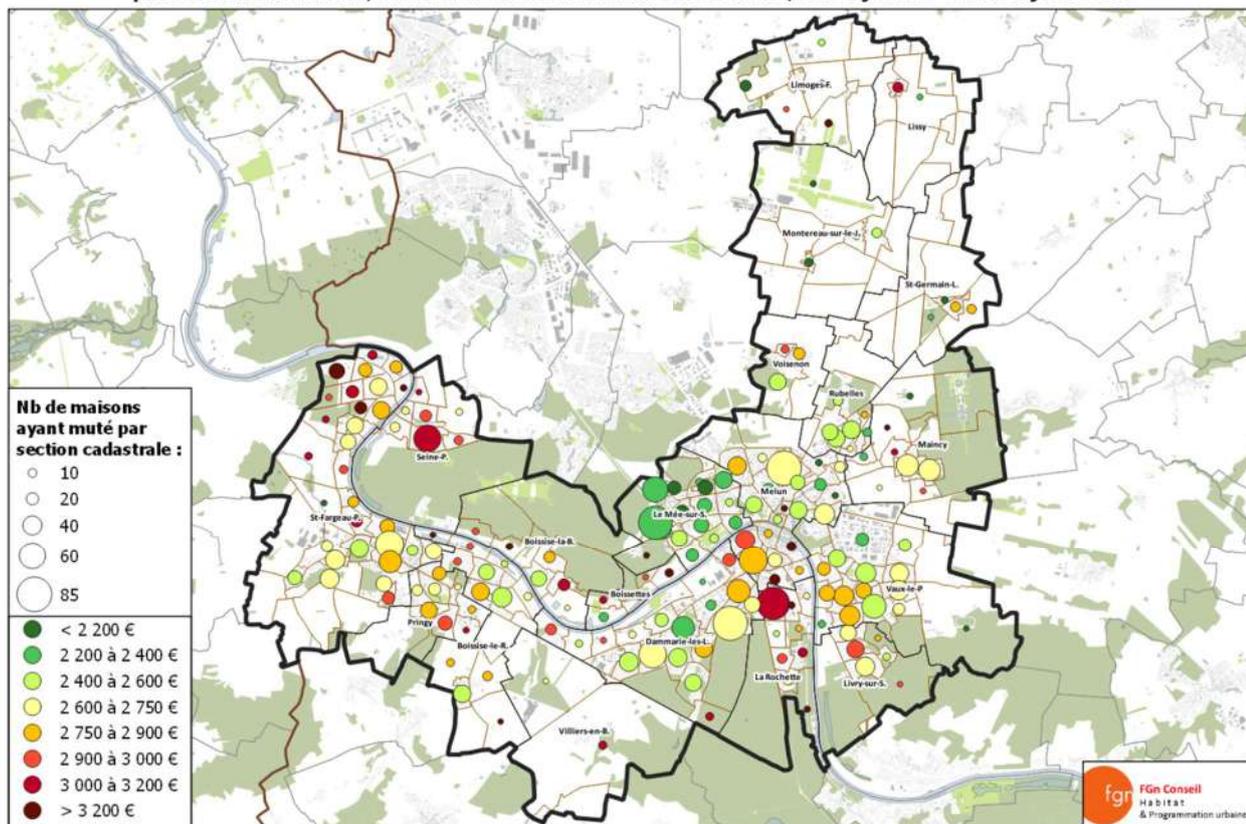
**Nombre d'appartements anciens ayant muté et prix moyen au m²,
par section cadastrale, au sein de la CA de Melun Val de Seine, entre janvier 2014 et juin 2020**



**Nombre d'appartements anciens ayant muté et prix moyen au m²,
par parcelle, à La Rochette, entre janvier 2014 et juin 2020**



**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. Gnonlorfoun 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. Gnonlorfoun 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%

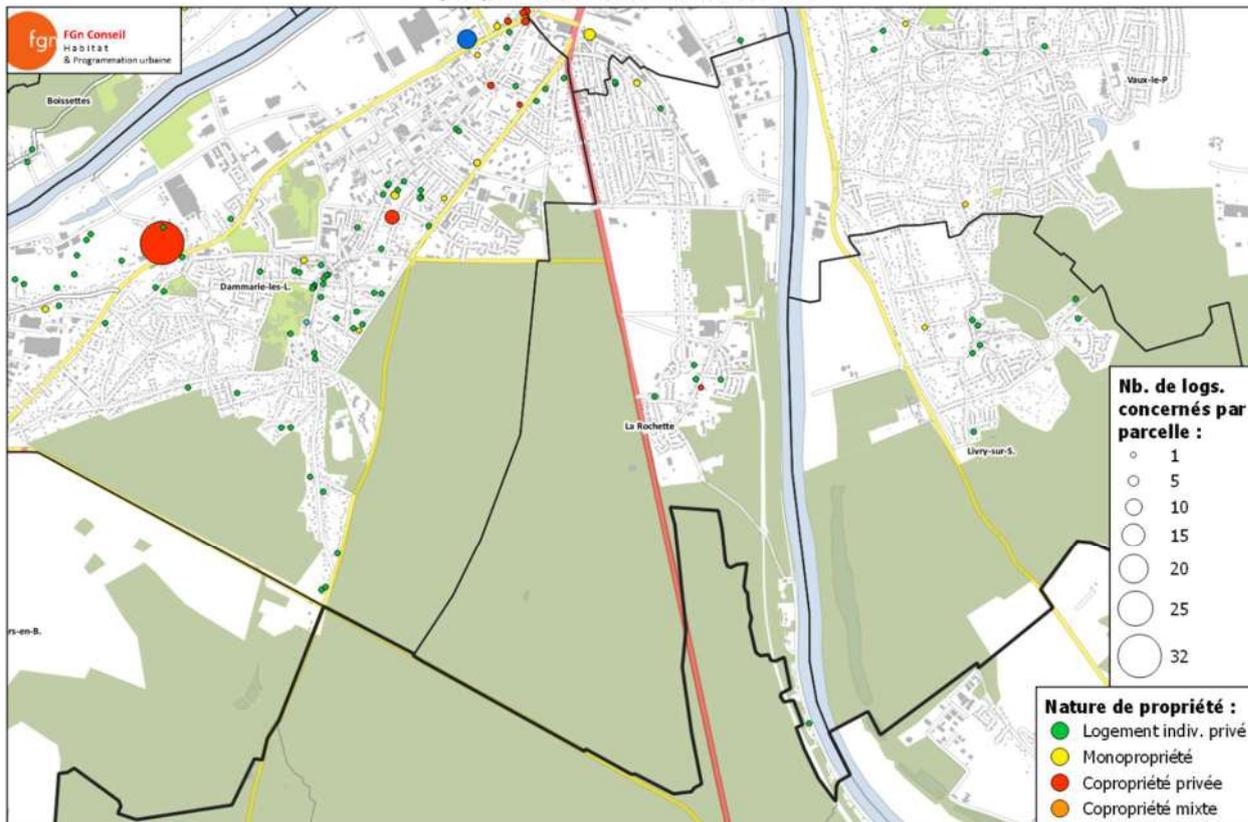
Approche des besoins en réhabilitation énergétique

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%

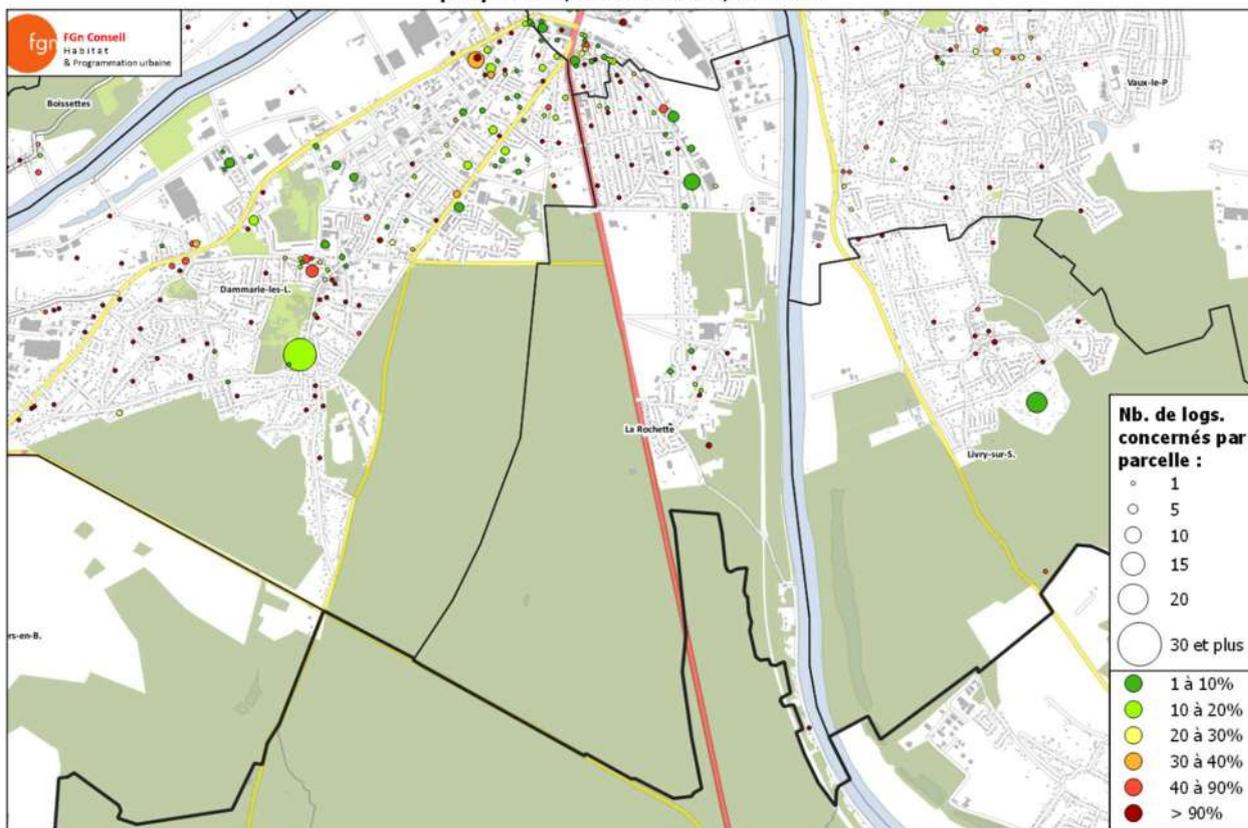
Parc en copropriété et quelques indicateurs de fragilité de gestion

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%

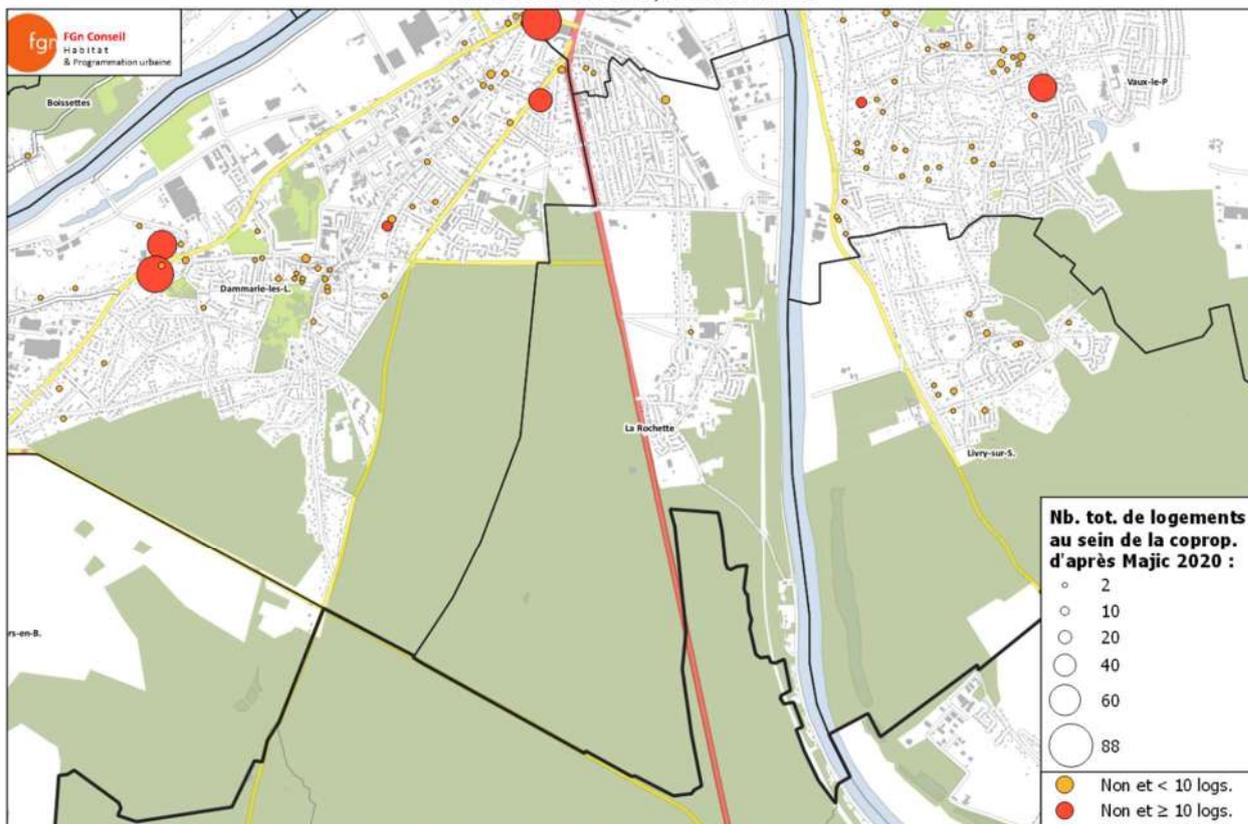
Localisation des logements privés en état "médiocre" ou "mauvais", par parcelle, à La Rochette, en 2020



Nombre et taux de logements privés vacants depuis plus d'un an (fichier 1767 bis), par parcelle, à La Rochette, en 2019

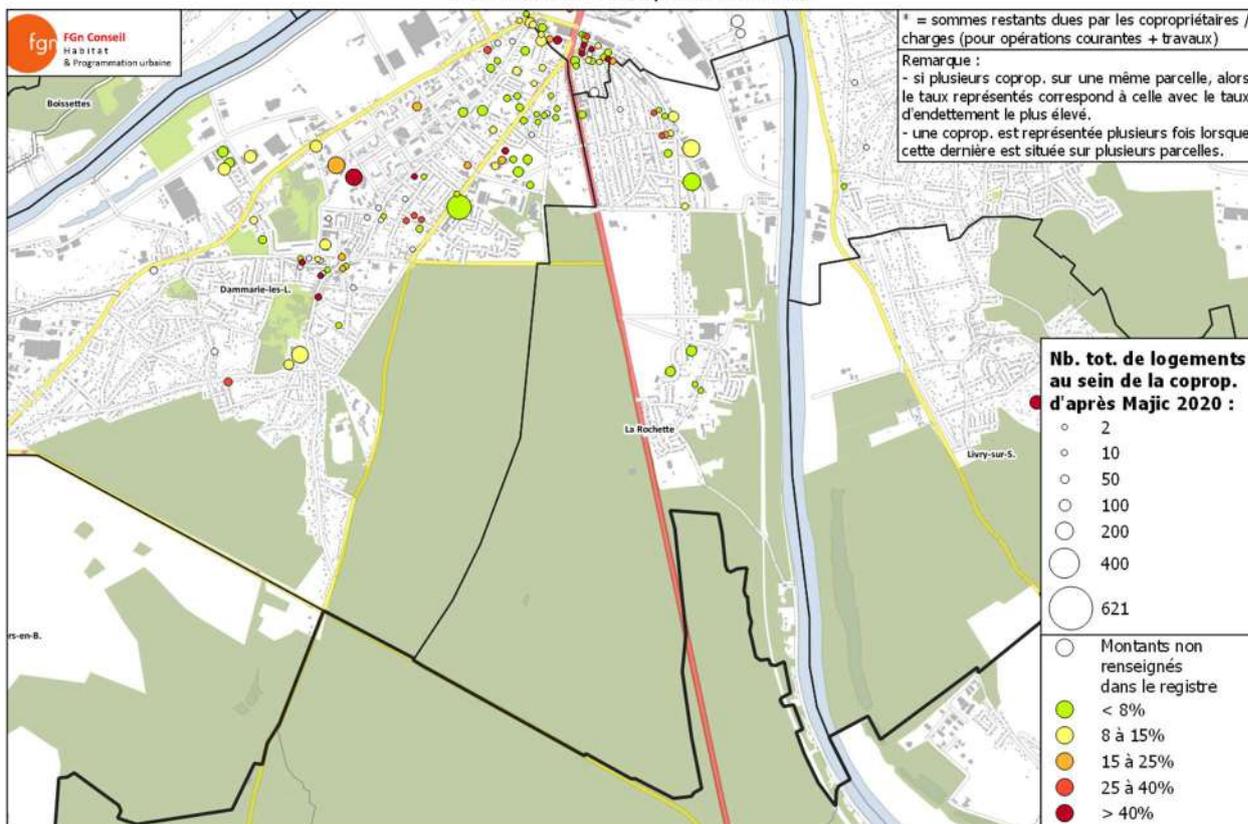


Localisation des copropriétés non enregistrées au registre, au 28 octobre 2020, à La Rochette



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

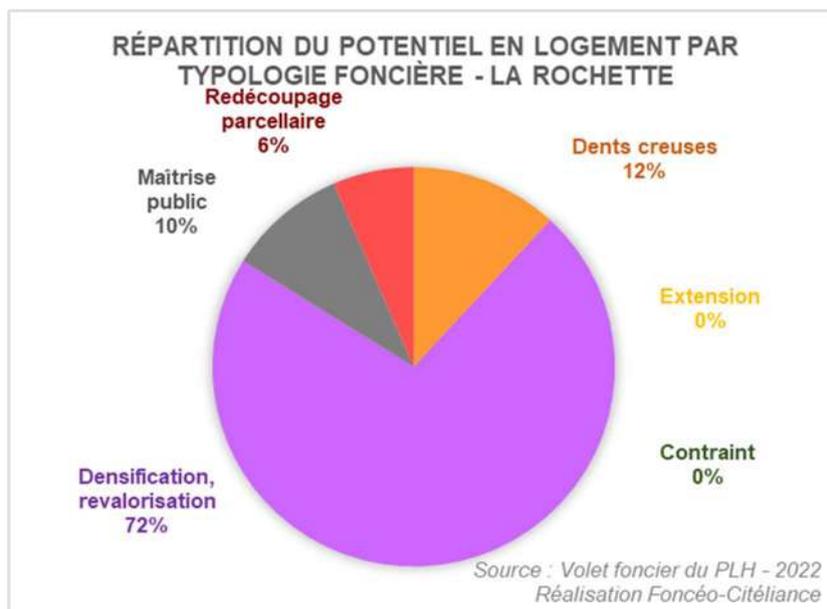
3- Focus sur le parc social

	La Rochette	CA Melun Val de Seine
Précisions concernant le parc social		
Nb total de logements sociaux au 1er janvier 2021 (SRU) <i>sinon RPLS 01/01/2020</i>	385	17 870
Tx de logements sociaux au 1er janvier 2021 (SRU) <i>sinon RPLS 01/01/2020</i>	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 rythme 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
<i>Taux an. d'évol. emplois lieu de travail 2013-2018</i>	0,7%	-0,7%	-0,3%	0,7%	0,3%	0,2%
<i>Taux an. d'évol. emplois lieu de travail 1999-2013</i>	-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
<i>Tx an. évol. emplois salariés privés 2013-2018</i>	1,5%	1,0%	0,4%	1,7%	1,3%	1,0%
<i>Tx an. évol. emplois salariés privés 2006-2020</i>	-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%
<i>Tx an. évol. Chômeurs 15-64 ans 2013-2018</i>	-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%
<i>% des logements vacants en 2013</i>	4,6%	6,4%	5,8%	6,4%	6,2%	7,7%
<i>% des logements vacants en 2008</i>	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%
<i>% des rési. second. et log. occ. en 2013</i>	0,8%	0,6%	1,3%	3,0%	3,2%	9,5%
<i>% des rési. second. et log. occ. en 2008</i>	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%

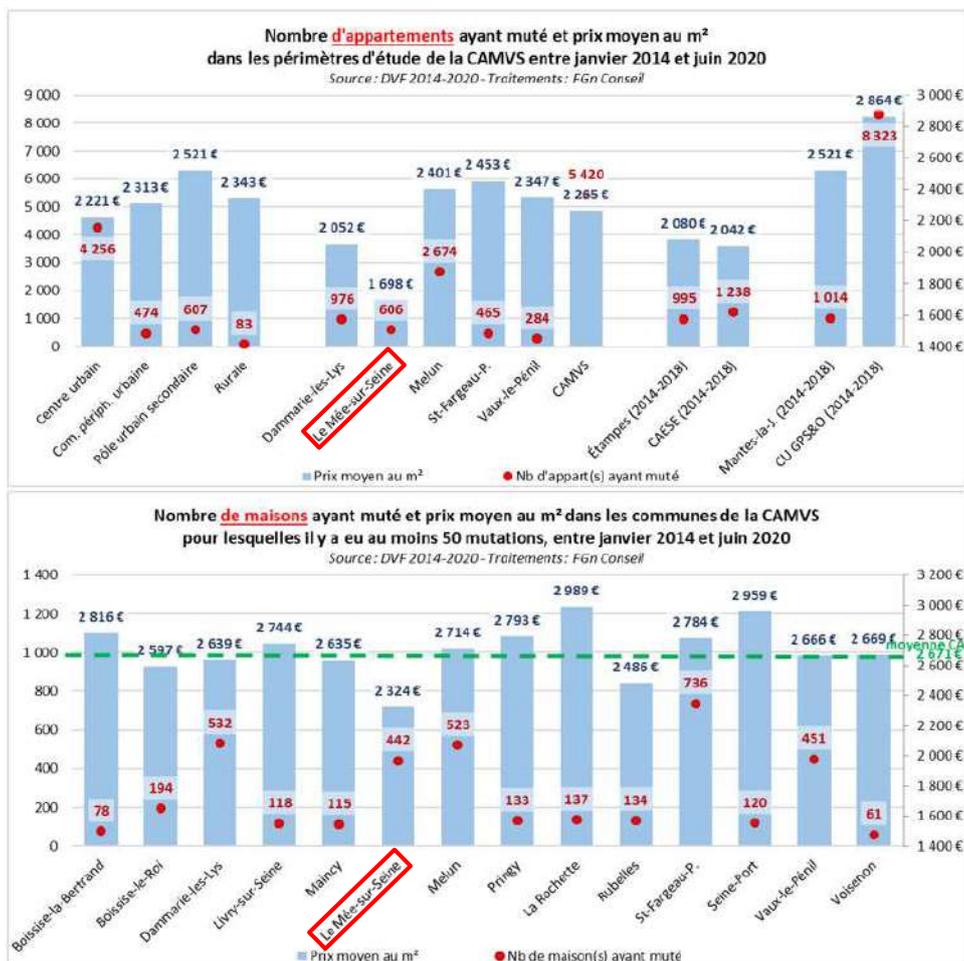
La dynamique de construction de logements selon Sitadel

	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

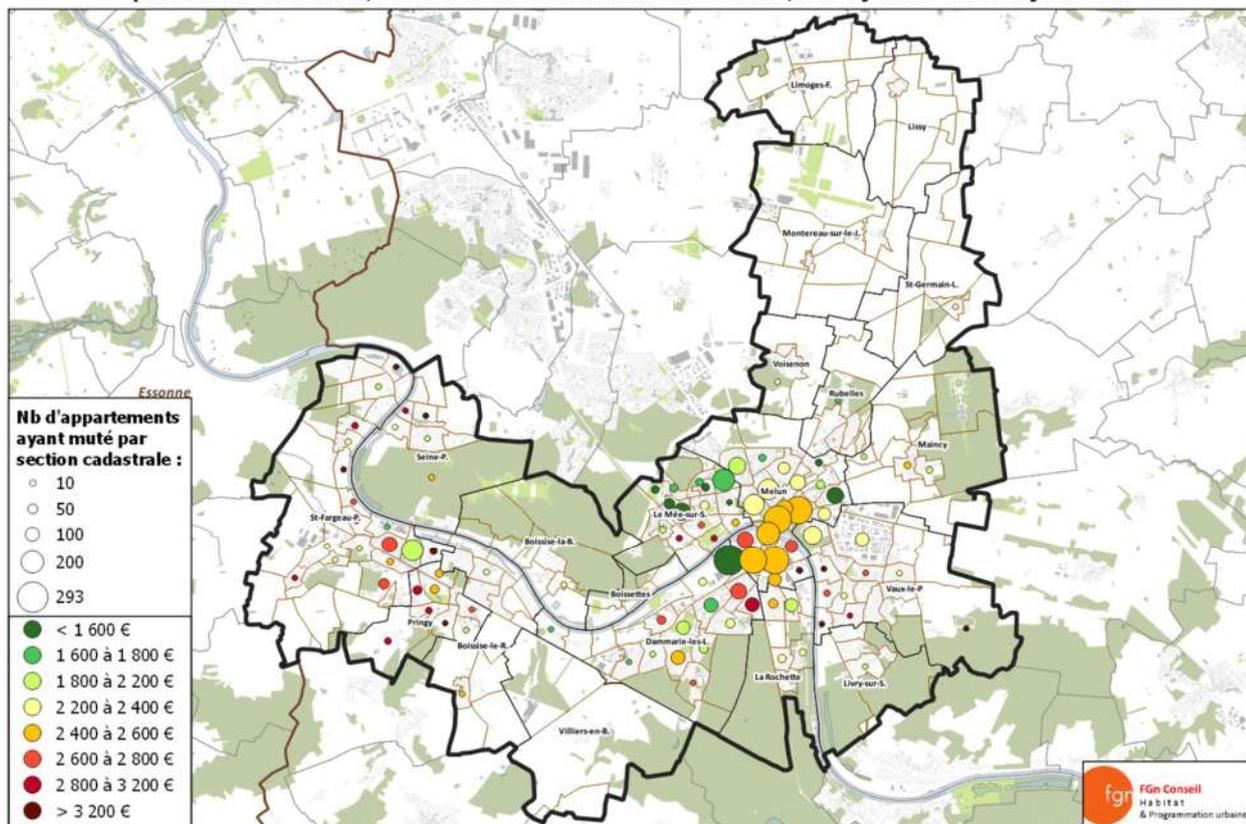
Le "Point mort" (nombre de logs. à construire pour simplement maintenir la population). Tendence longue : 1999-2018

	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

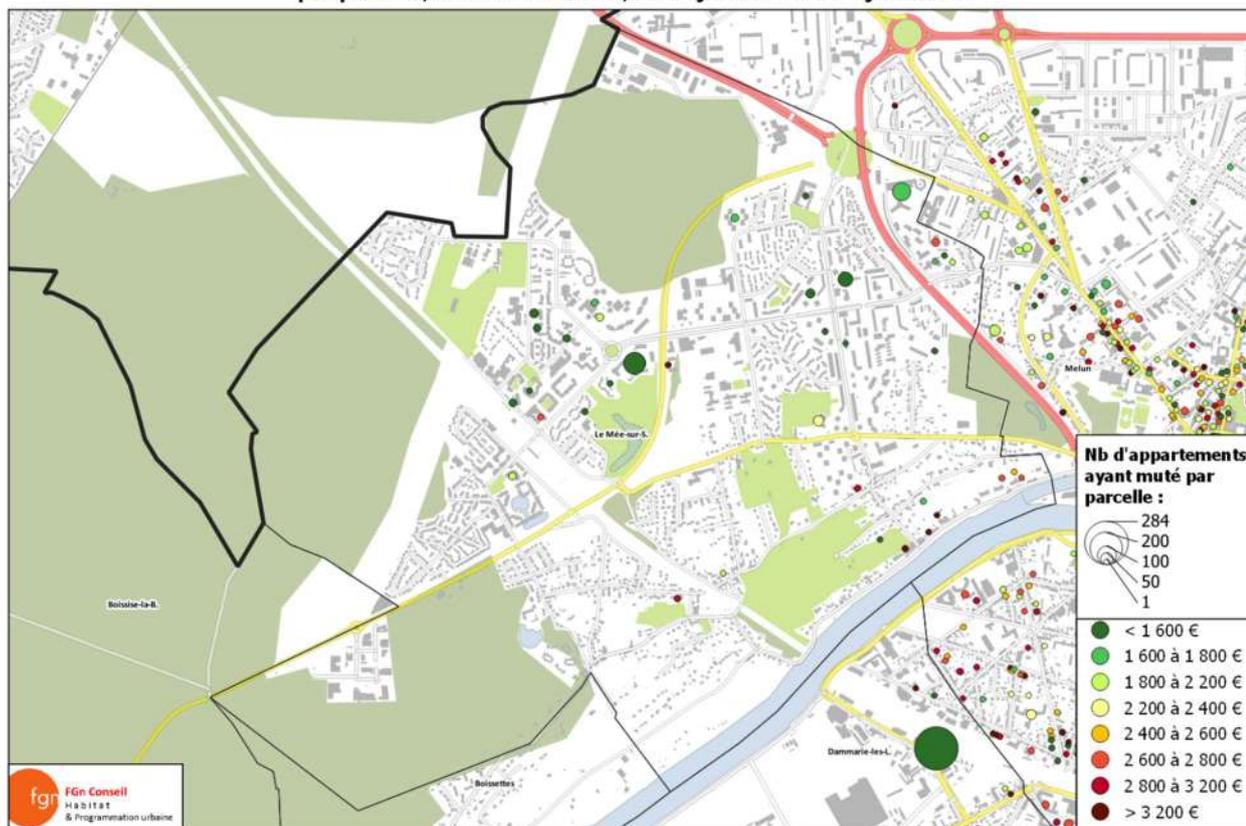
Prix immobiliers récents



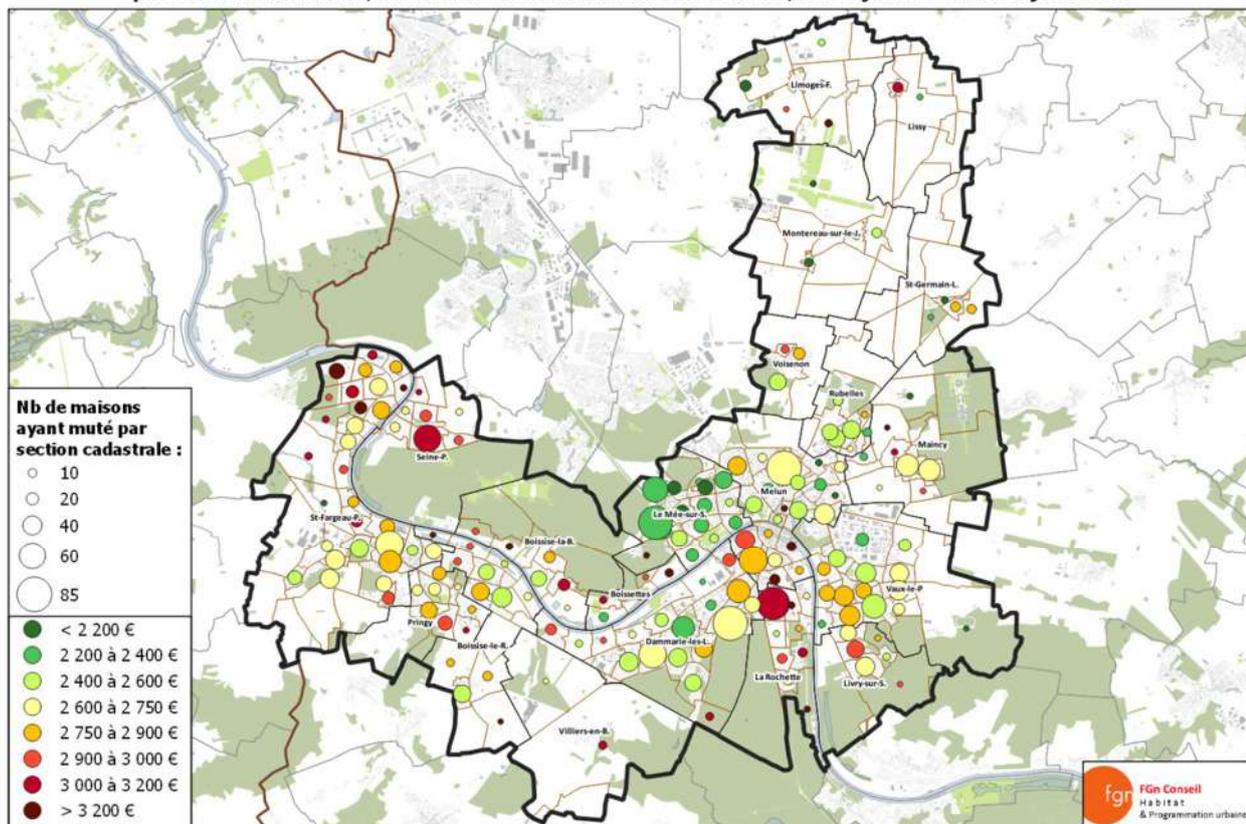
**Nombre d'appartements anciens ayant muté et prix moyen au m²,
par section cadastrale, au sein de la CA de Melun Val de Seine, entre janvier 2014 et juin 2020**



**Nombre d'appartements anciens ayant muté et prix moyen au m²,
par parcelle, au Mée-sur-Seine, entre janvier 2014 et juin 2020**



**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**



**Nombre de maisons anciennes ayant muté et prix moyen au m²,
par parcelle, au Mée-sur-Seine, entre janvier 2014 et juin 2020**



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%

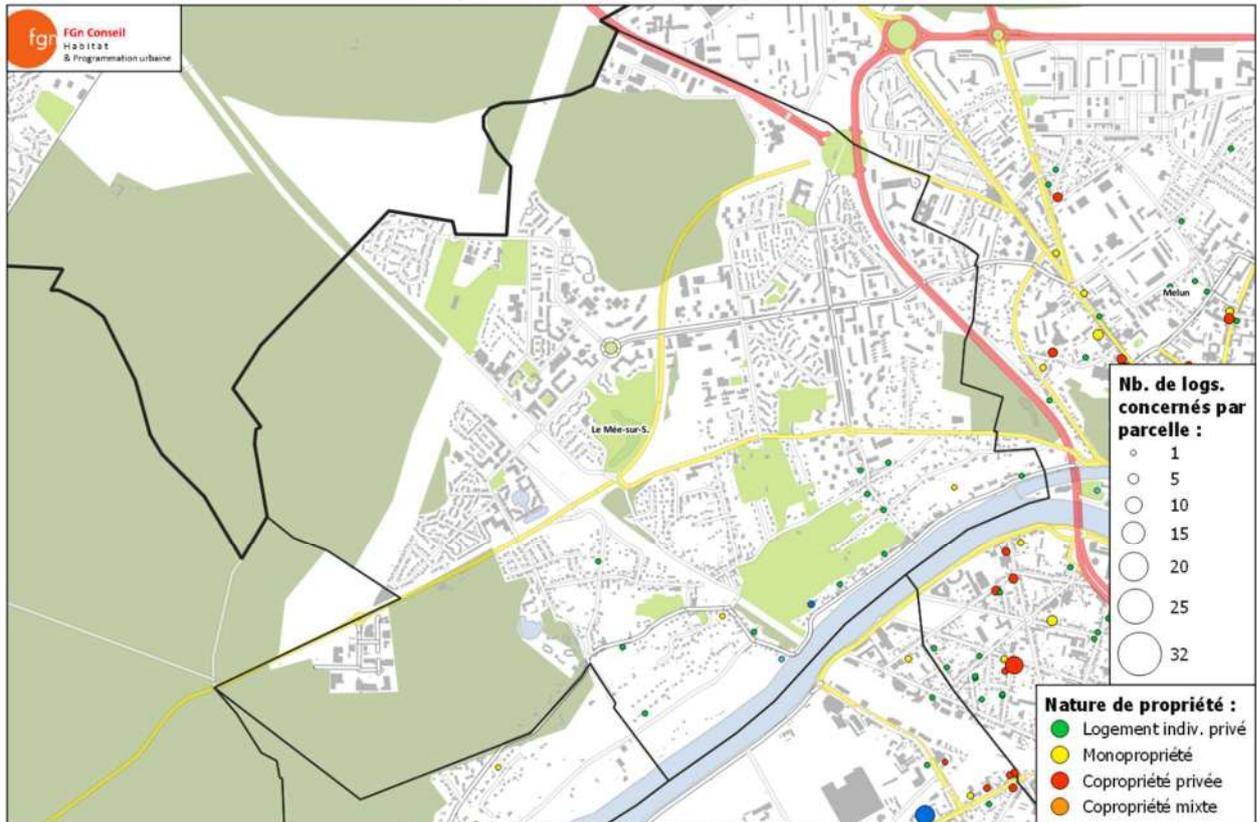
Approche des besoins en réhabilitation énergétique

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**



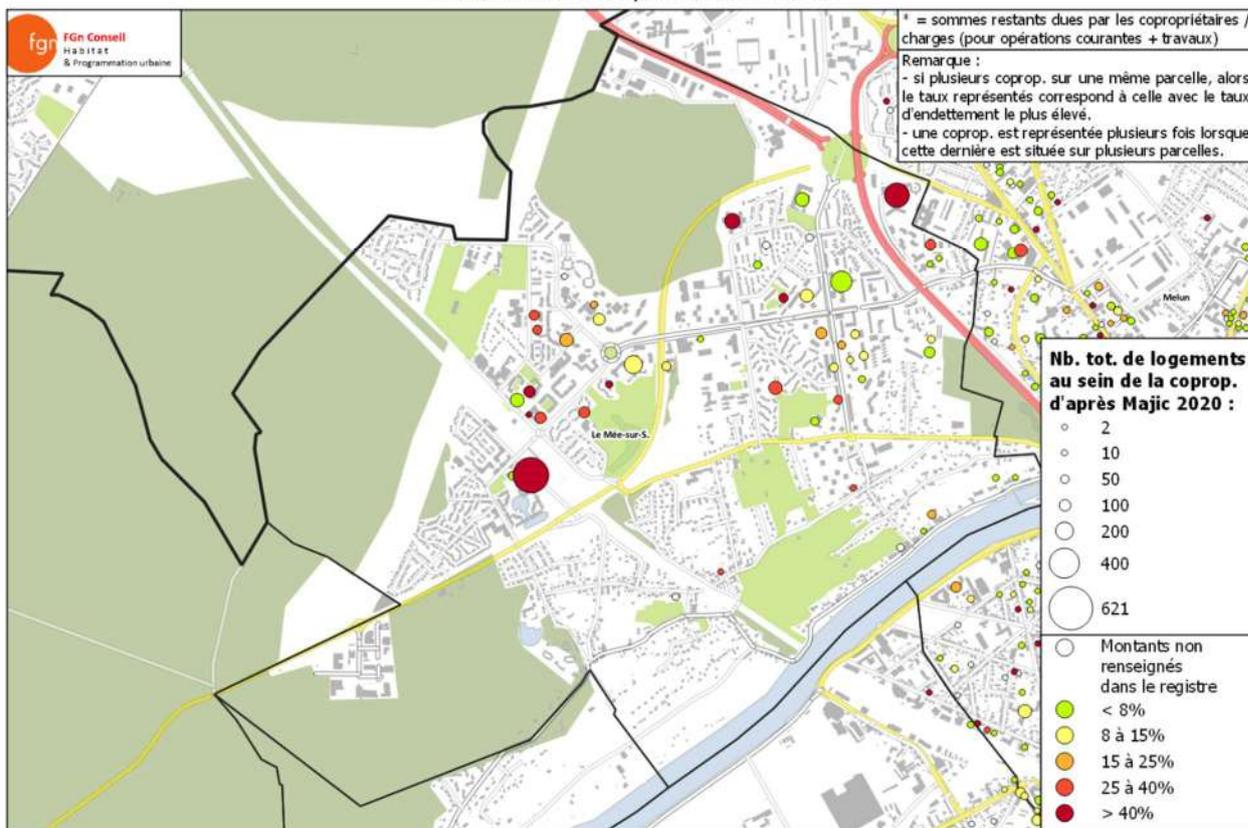
**Nombre et taux de logements privés vacants depuis plus d'un an (fichier 1767 bis),
par parcelle, au Mée-sur-Seine, en 2019**



Localisation des copropriétés non enregistrées au registre, au 28 octobre 2020, au Mée-sur-Seine



Taux d'impayés* au sein des copropriétés enregistrées au registre, au 28 octobre 2020, au Mée-sur-Seine



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) <i>sinon RPLS 01/01/2020</i>	3 679	17 870
Tx de logements sociaux au 1er janvier 2021 (SRU) <i>sinon RPLS 01/01/2020</i>	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
--------------------	-------------------------	---------------------------------	-------------------	-----------------------	----------------------------	----------------	------------------	-------

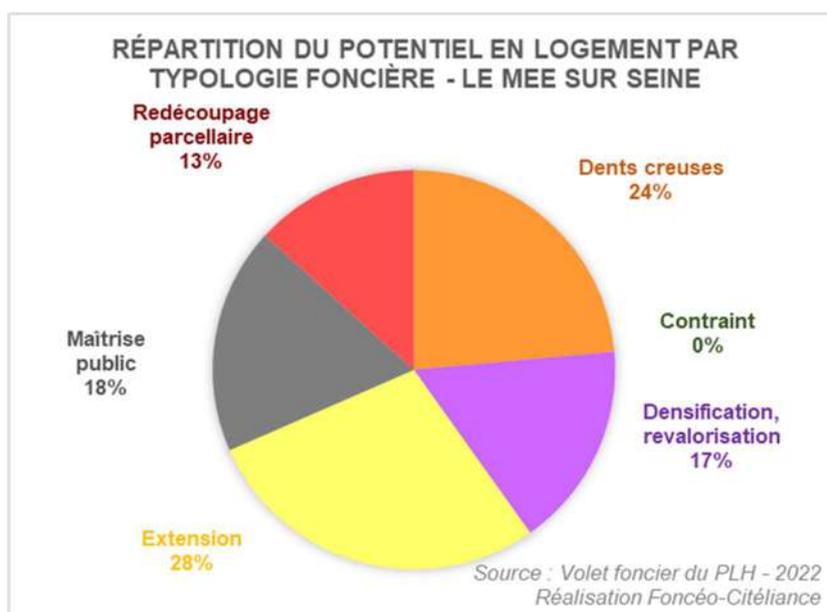
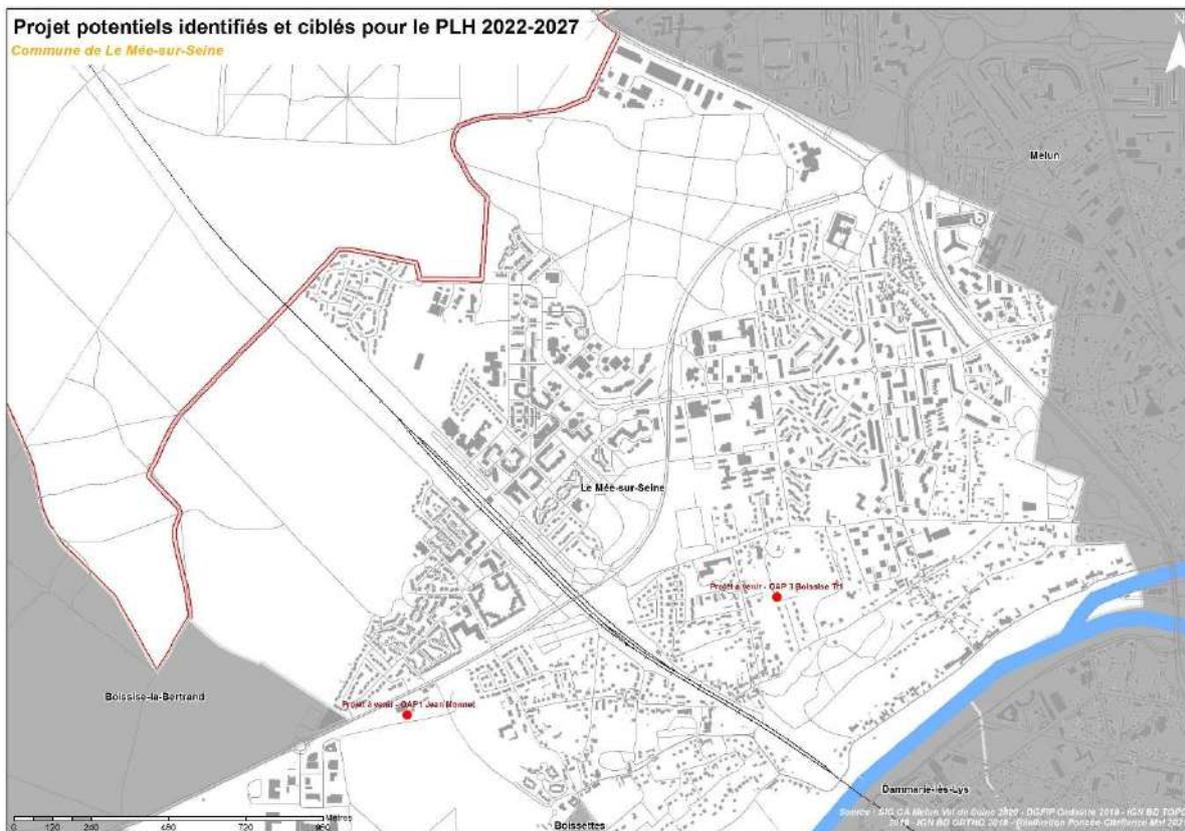
Total sur les années du PLH (en nb de logements)

Le Mée Sur Seine	150	-	-	-	-	-	60	210
------------------	-----	---	---	---	---	---	----	-----

En rythme 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%
<i>Taux de croissance migratoire 2013-2018</i>	1,8%	0,9%	-0,3%	-0,1%	-0,5%	0,1%
<i>Taux de croissance naturelle 2013-2018</i>	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%
<i>Taux de croissance migratoire 2008-2013</i>	-1,0%	0,7%	-0,3%	0,1%	-0,4%	0,1%
<i>Taux de croissance naturelle 2008-2013</i>	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%
<i>Taux de croissance migratoire 1999-2008</i>	3,6%	0,4%	-0,5%	0,2%	-0,2%	0,3%
<i>Taux de croissance naturelle 1999-2008</i>	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
<i>Taille moyenne des ménages en 2013</i>	3,05	2,55	2,41	2,54	2,33	2,24
<i>Taille moyenne des ménages en 1999</i>	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%
<i>Desserrement des ménages 1999-2013</i>	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%
<i>Taux des "75 ans & +" en 2013</i>	4,8%	8,3%	6,7%	5,9%	6,7%	9,2%
<i>Taux annuel d'évol. des "75 ans & +" 2013-2018</i>	-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 €
<i>Taux an. d'évol. du revenu médian mensuel par UC entre 2013 et 2018 (INSEE Filosofi 2013 et 2018)</i>	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
<i>Taux an. d'évol. emplois lieu de travail 2013-2018</i>	4,3%	1,4%	-0,3%	0,7%	0,3%	0,2%
<i>Taux an. d'évol. emplois lieu de travail 1999-2013</i>	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
<i>Tx an. évol. emplois salariés privés 2013-2018</i>	-0,4%	1,8%	0,4%	1,7%	1,3%	1,0%
<i>Tx an. évol. emplois salariés privés 2006-2020</i>	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%
<i>Tx an. évol. Chômeurs 15-64 ans 2013-2018</i>	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%
<i>% des logements vacants en 2013</i>	0,7%	4,9%	5,8%	6,4%	6,2%	7,7%
<i>% des logements vacants en 2008</i>	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%
<i>% des rési. second. et log. occ. en 2013</i>	1,3%	4,2%	1,3%	3,0%	3,2%	9,5%
<i>% des rési. second. et log. occ. en 2008</i>	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%

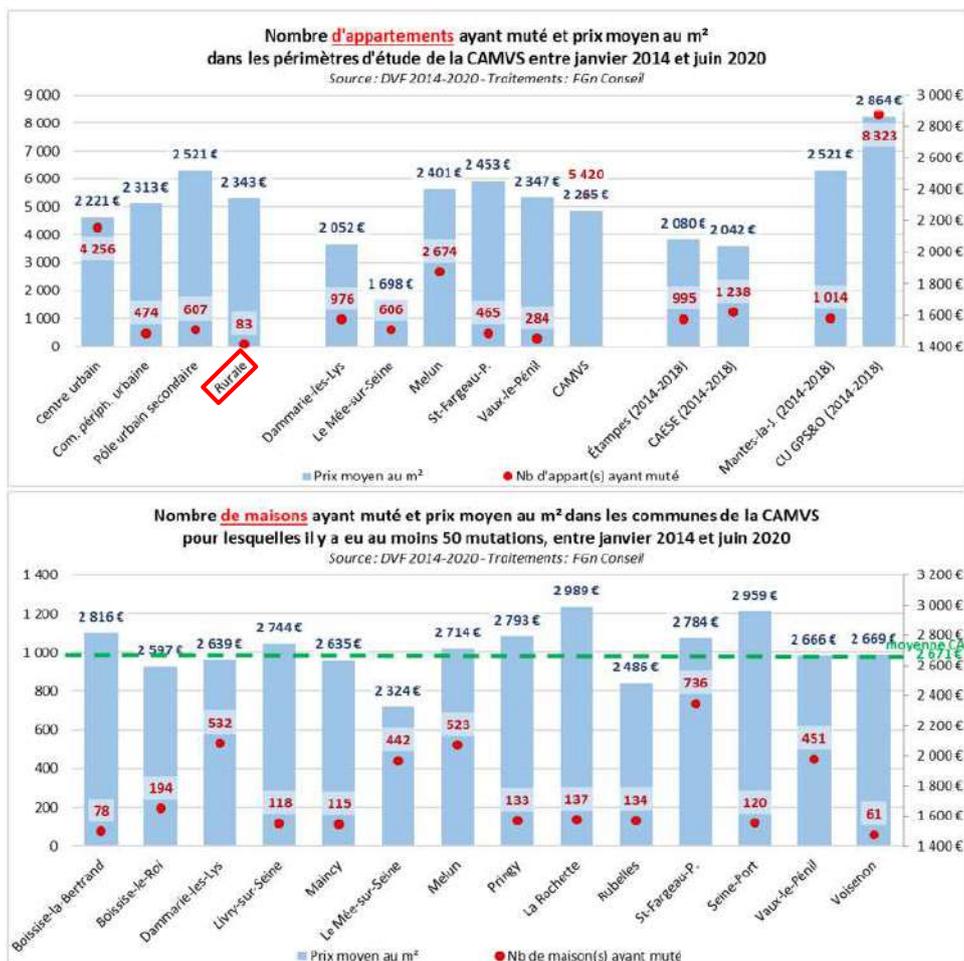
La dynamique de construction de logements selon Sitadel

	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

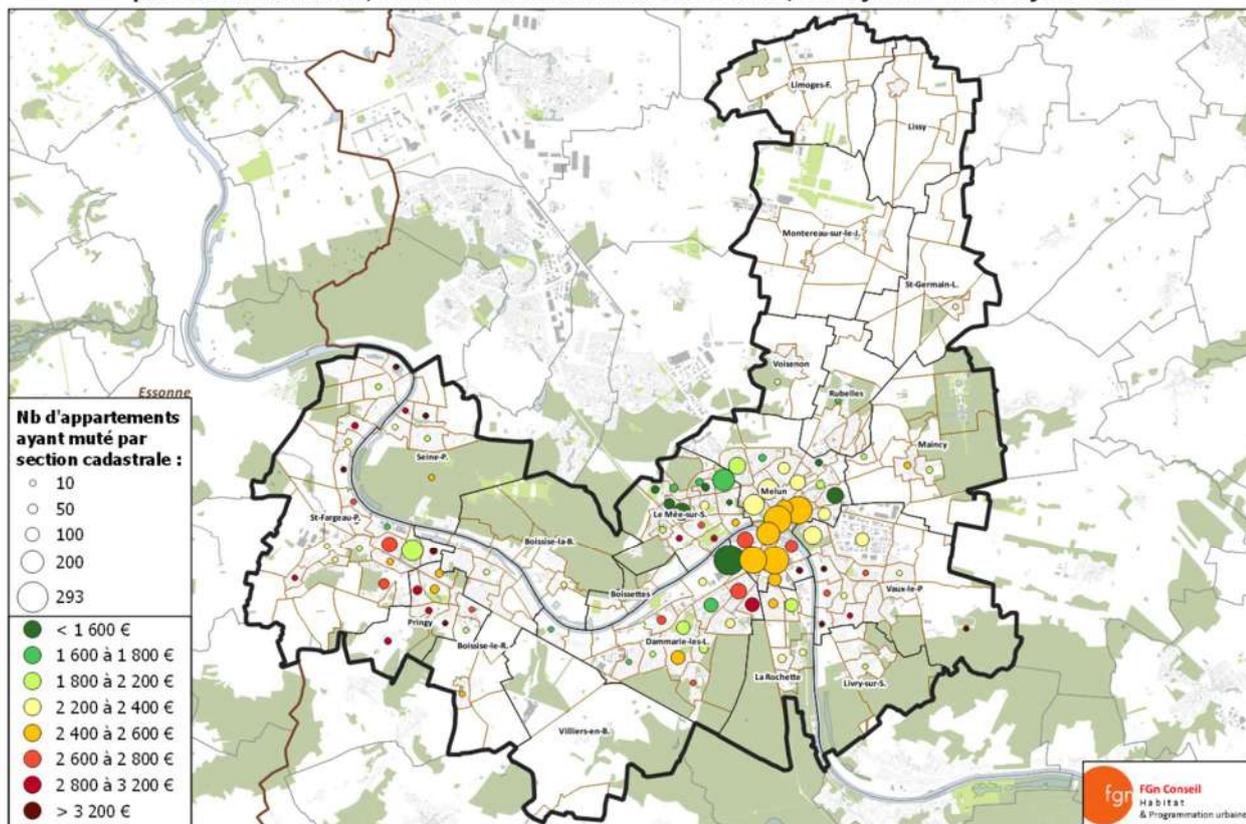
Le "Point mort" (nombre de logs. à construire pour simplement maintenir la population). Tendence longue : 1999-2018

	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

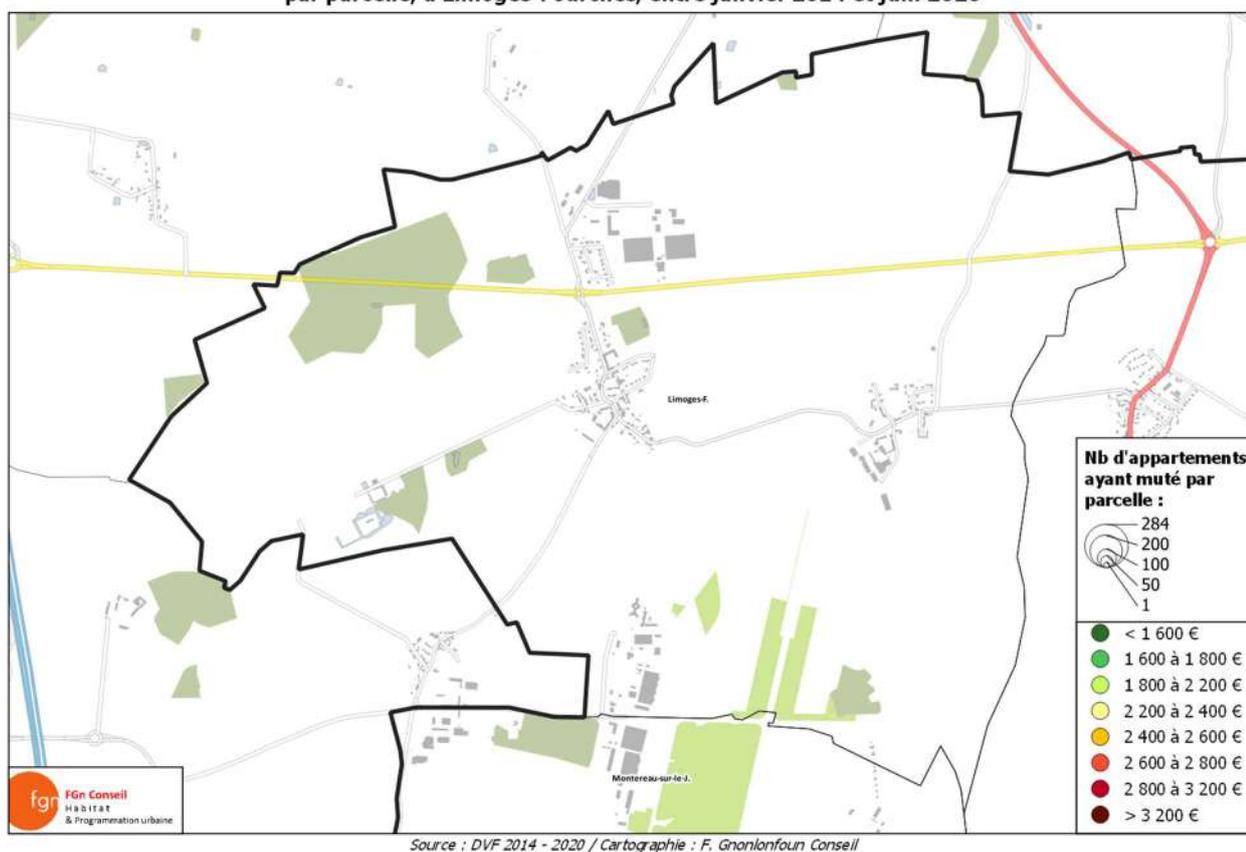
Prix immobiliers récents



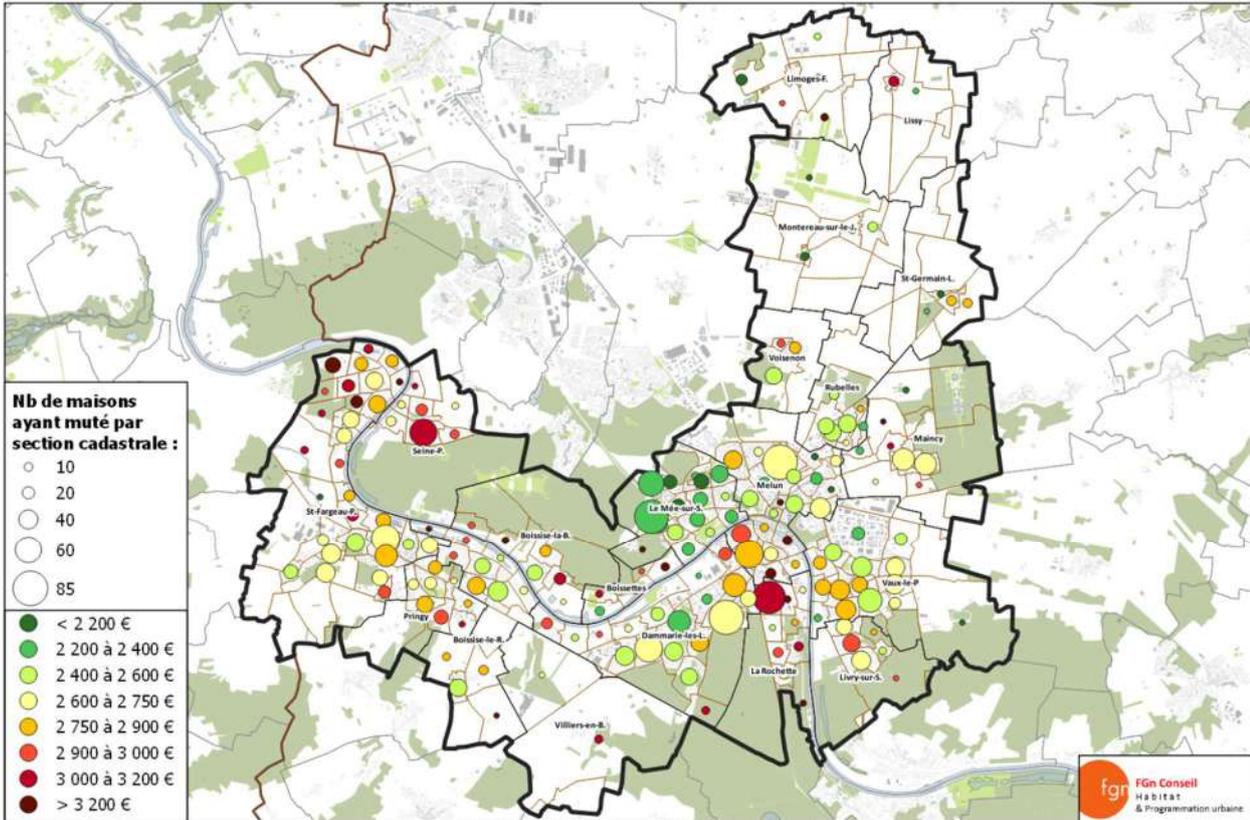
**Nombre d'appartements anciens ayant muté et prix moyen au m²,
par section cadastrale, au sein de la CA de Melun Val de Seine, entre janvier 2014 et juin 2020**



**Nombre d'appartements anciens ayant muté et prix moyen au m²,
par parcelle, à Limoges-Fourches, entre janvier 2014 et juin 2020**



**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**



**Nombre de maisons anciennes ayant muté et prix moyen au m²,
par parcelle, à Limoges-Fourches, entre janvier 2014 et juin 2020**



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%

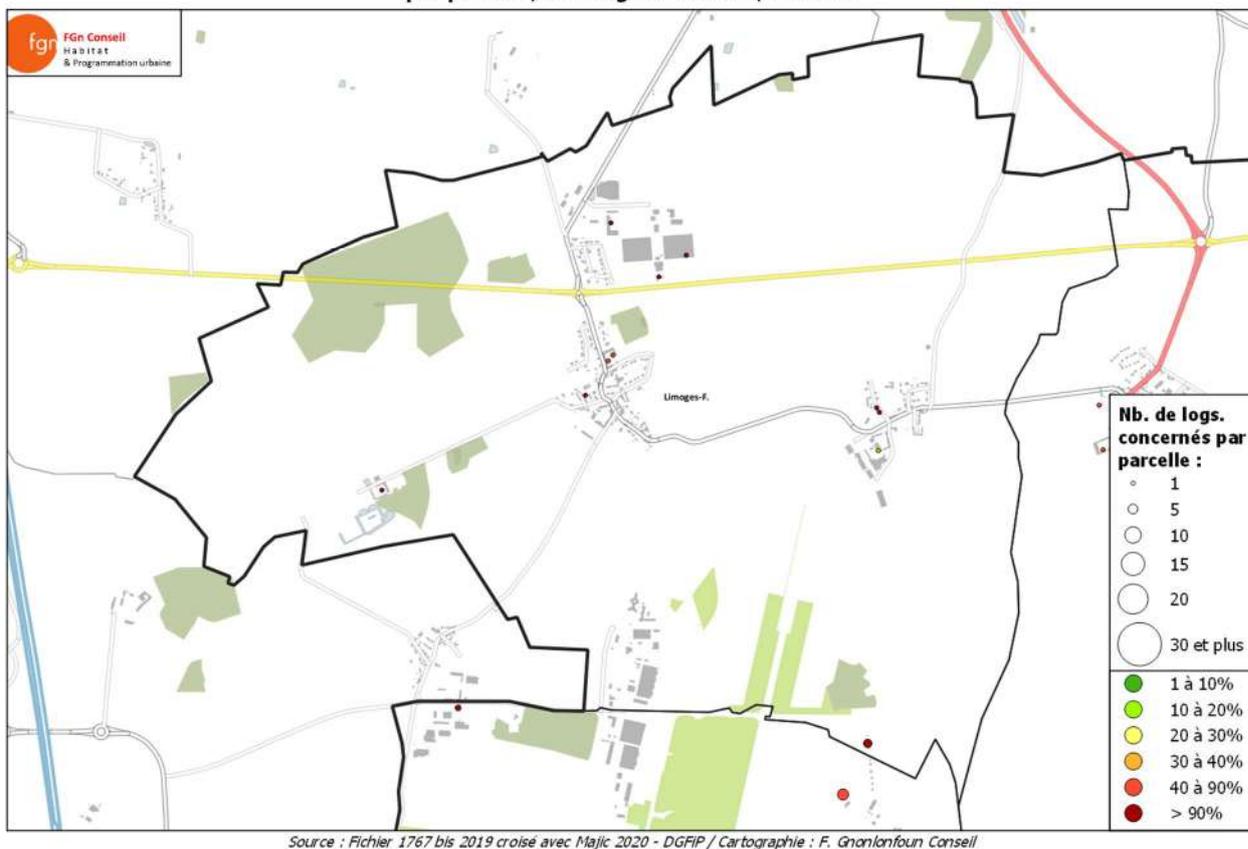
Parc en copropriété et quelques indicateurs de fragilité de gestion

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**



**Nombre et taux de logements privés vacants depuis plus d'un an (fichier 1767 bis),
par parcelle, à Limoges-Fourches, en 2019**

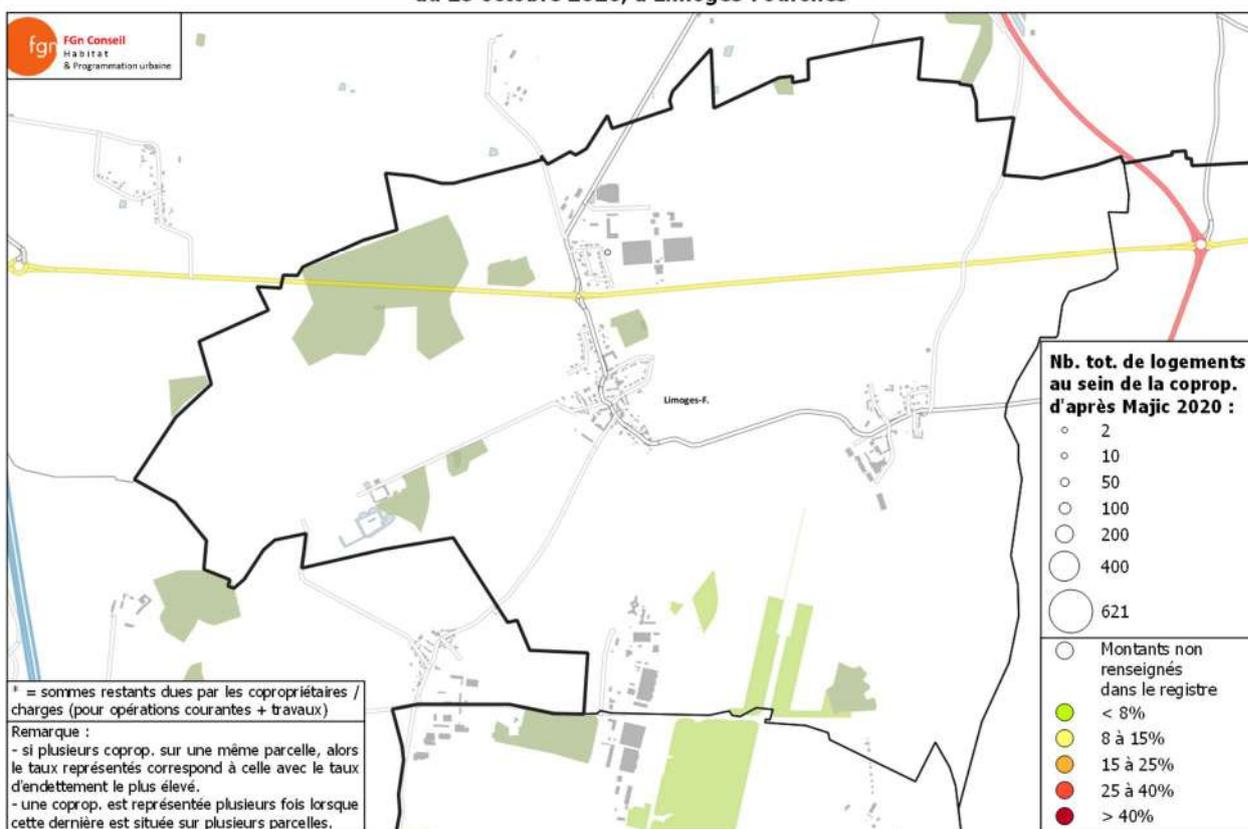


Localisation des copropriétés non enregistrées au registre, au 28 octobre 2020, à Limoges-Fourches



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) <i>sinon RPLS 01/01/2020</i>	0	17 870
Tx de logements sociaux au 1er janvier 2021 (SRU) <i>sinon RPLS 01/01/2020</i>	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)

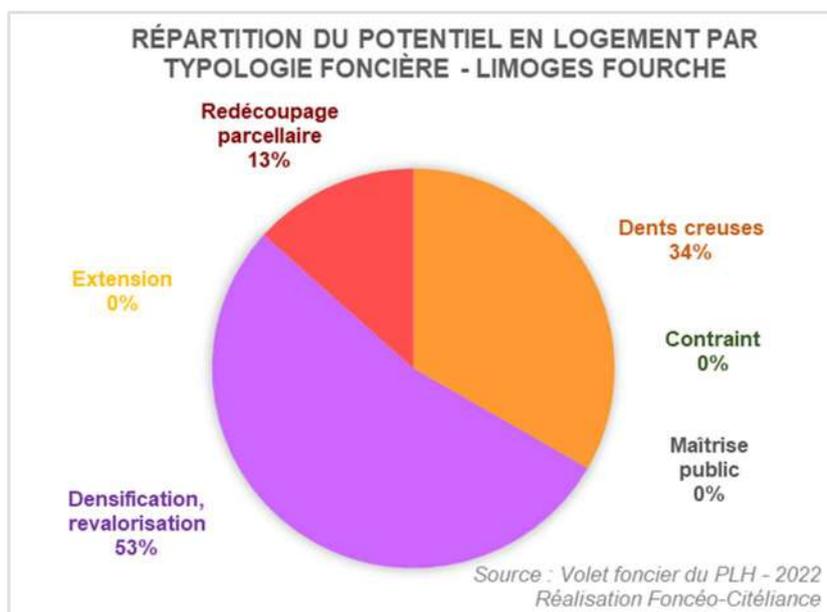
Limoges Fourches	-	-	<i>répartition libre (commune non concernée par les obligations SRU)</i>				33	33
------------------	---	---	--	--	--	--	----	----

En rythme annuel (nb moy. de log. par an)

Limoges Fourches	-	-	<i>répartition libre (commune non concernée par les obligations SRU)</i>				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%
<i>Taux de croissance migratoire 2013-2018</i>	4,8%	0,9%	-0,3%	-0,1%	-0,5%	0,1%
<i>Taux de croissance naturelle 2013-2018</i>	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%
<i>Taux de croissance migratoire 2008-2013</i>	1,3%	0,7%	-0,3%	0,1%	-0,4%	0,1%
<i>Taux de croissance naturelle 2008-2013</i>	-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%
<i>Taux de croissance migratoire 1999-2008</i>	1,2%	0,4%	-0,5%	0,2%	-0,2%	0,3%
<i>Taux de croissance naturelle 1999-2008</i>	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
<i>Taille moyenne des ménages en 2013</i>	2,58	2,55	2,41	2,54	2,33	2,24
<i>Taille moyenne des ménages en 1999</i>	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%
<i>Desserrement des ménages 1999-2013</i>	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%
<i>Taux des "75 ans & +" en 2013</i>	5,0%	8,3%	6,7%	5,9%	6,7%	9,2%
<i>Taux annuel d'évol. des "75 ans & +" 2013-2018</i>	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 €
<i>Taux an. d'évol. du revenu médian mensuel par UC entre 2013 et 2018 (INSEE Filosofi 2013 et 2018)</i>	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
<i>Taux an. d'évol. emplois lieu de travail 2013-2018</i>	-0,9%	1,4%	-0,3%	0,7%	0,3%	0,2%
<i>Taux an. d'évol. emplois lieu de travail 1999-2013</i>	-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
<i>Tx an. évol. emplois salariés privés 2013-2018</i>	0,0%	1,8%	0,4%	1,7%	1,3%	1,0%
<i>Tx an. évol. emplois salariés privés 2006-2020</i>	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%
<i>Tx an. évol. Chômeurs 15-64 ans 2013-2018</i>	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%
<i>% des logements vacants en 2013</i>	7,3%	4,9%	5,8%	6,4%	6,2%	7,7%
<i>% des logements vacants en 2008</i>	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%
<i>% des rési. second. et log. occ. en 2013</i>	0,0%	4,2%	1,3%	3,0%	3,2%	9,5%
<i>% des rési. second. et log. occ. en 2008</i>	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%

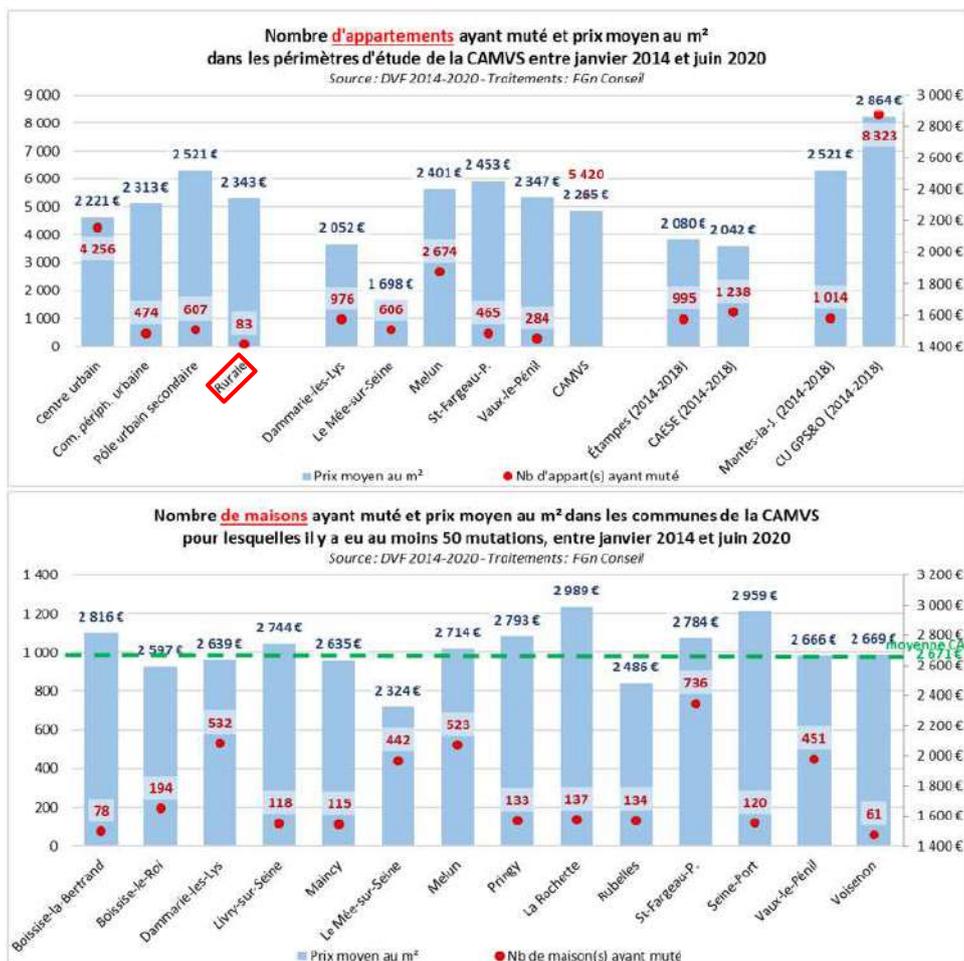
La dynamique de construction de logements selon Sitadel

	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

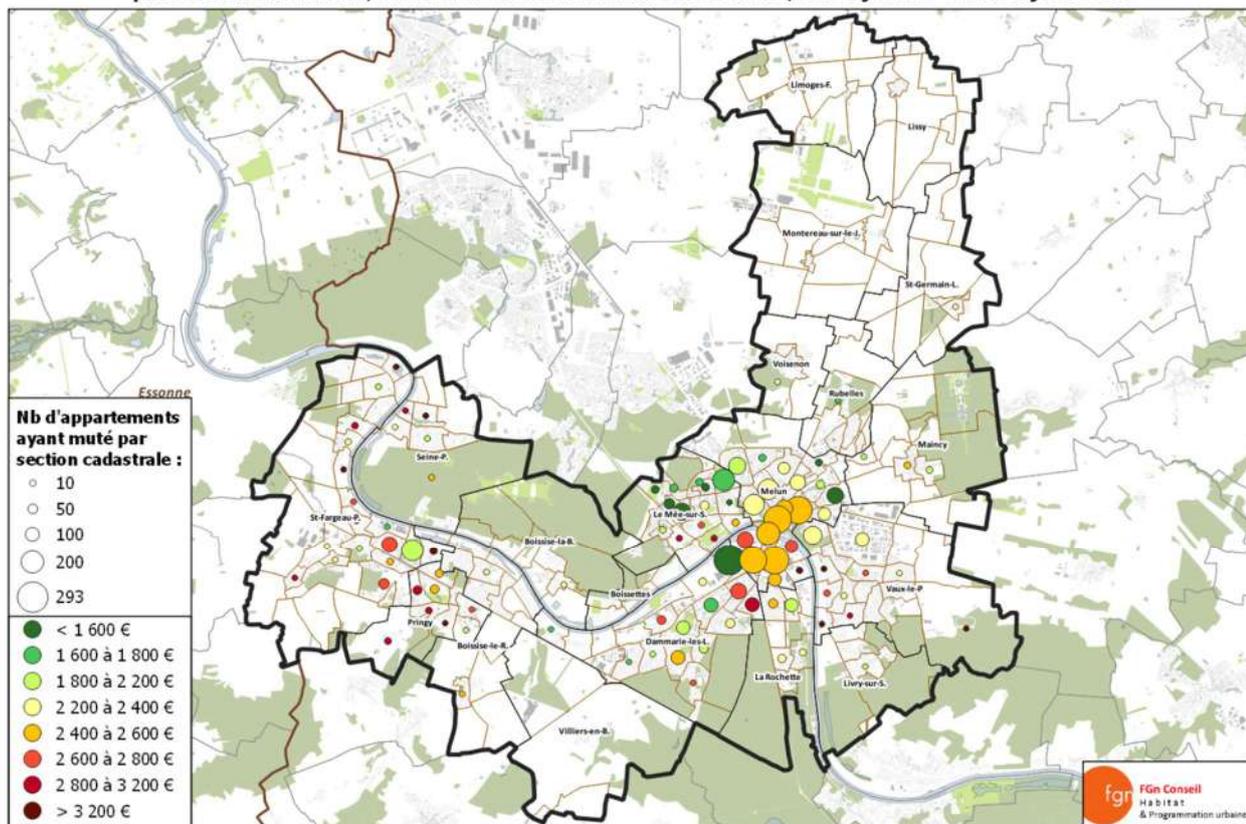
Le "Point mort" (nombre de logs. à construire pour simplement maintenir la population). Tendance longue : 1999-2018

	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

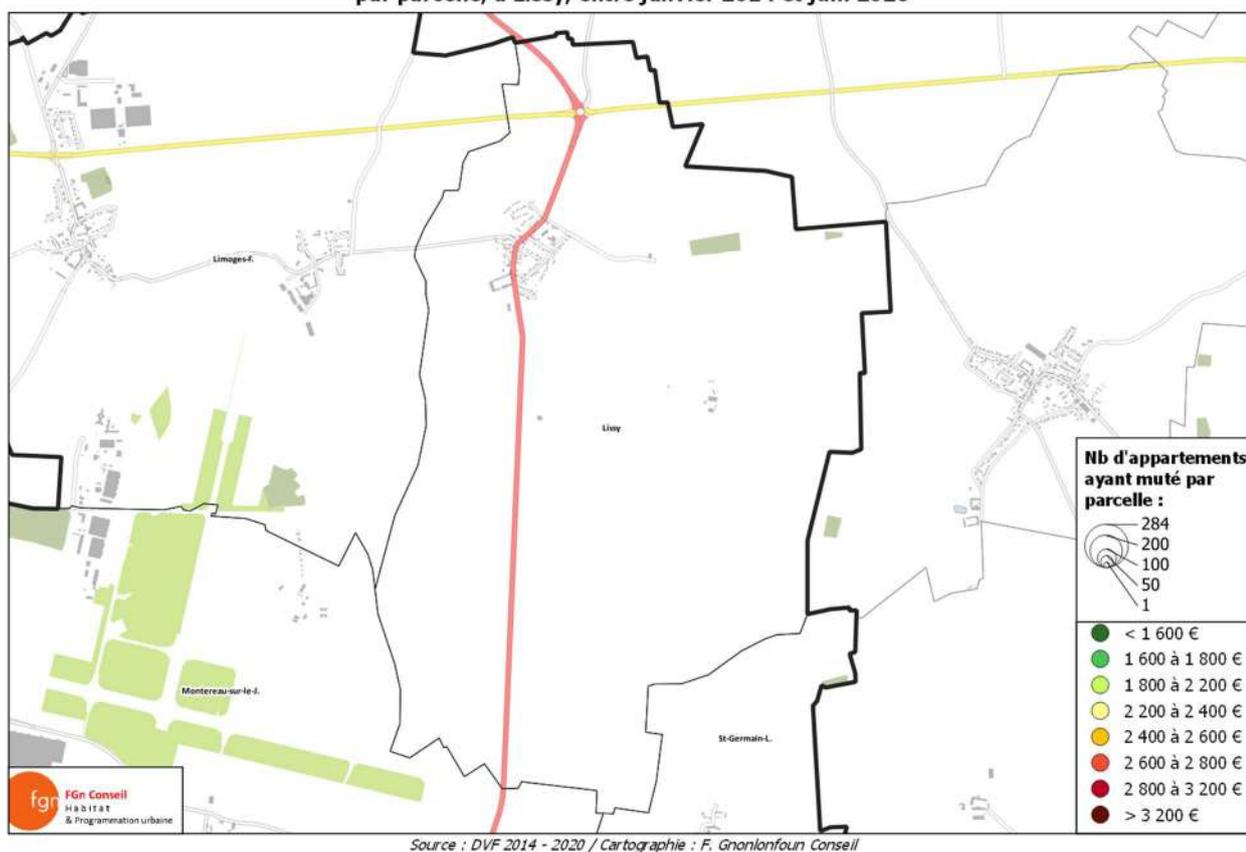
Prix immobiliers récents



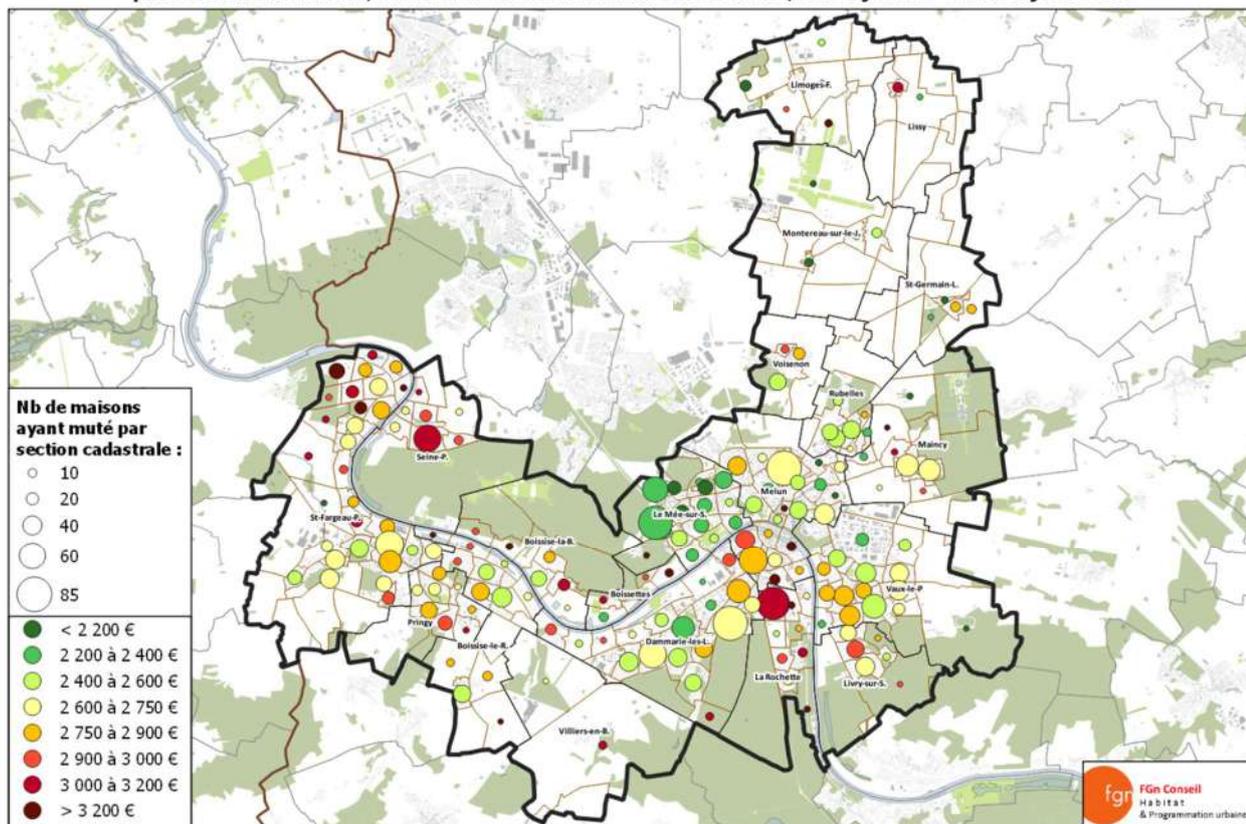
**Nombre d'appartements anciens ayant muté et prix moyen au m²,
par section cadastrale, au sein de la CA de Melun Val de Seine, entre janvier 2014 et juin 2020**



**Nombre d'appartements anciens ayant muté et prix moyen au m²,
par parcelle, à Lissy, entre janvier 2014 et juin 2020**

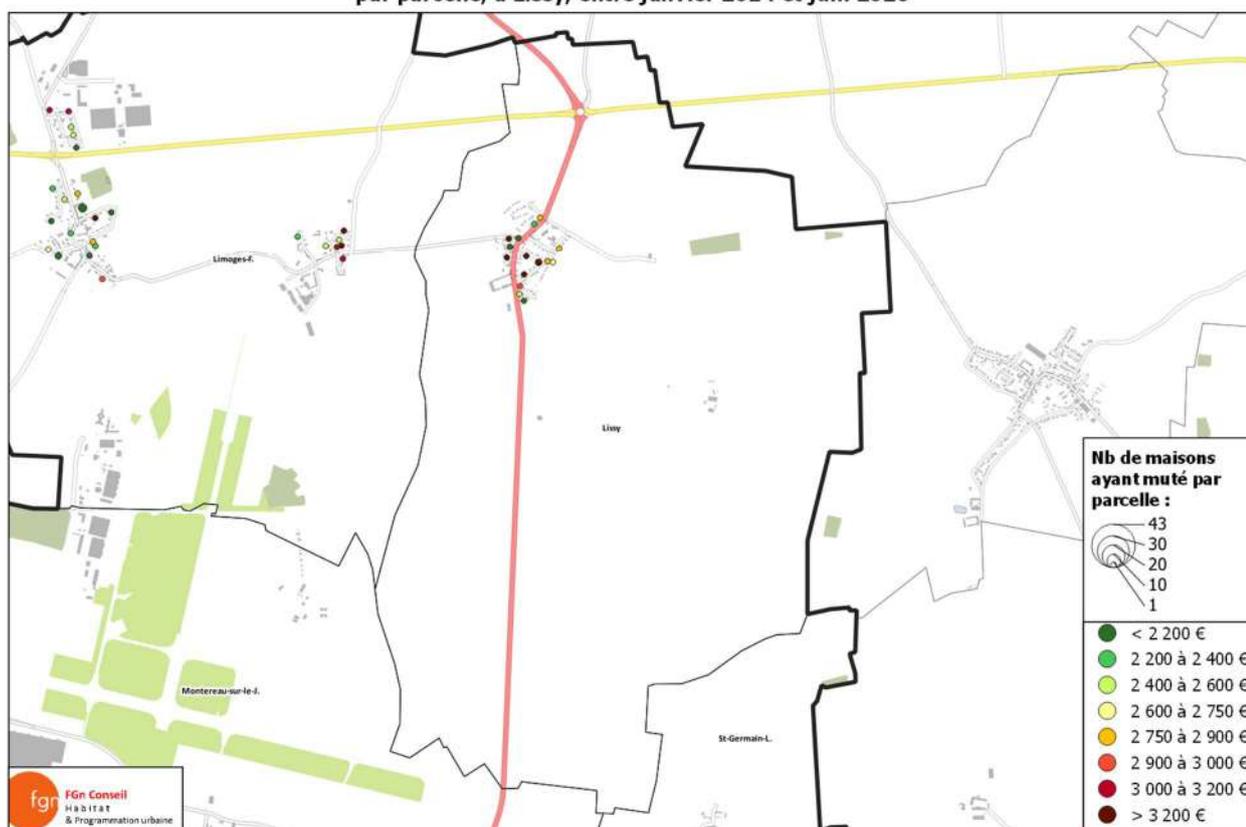


**Nombre de maisons anciennes ayant muté et prix moyen au m²,
par section cadastrale, au sein de la CA de Melun Val de Seine, entre janvier 2014 et juin 2020**



Source : DVF 2014 à 2020 / Cartographie : F. Gnonlonfour 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. Gnonlonfour 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%

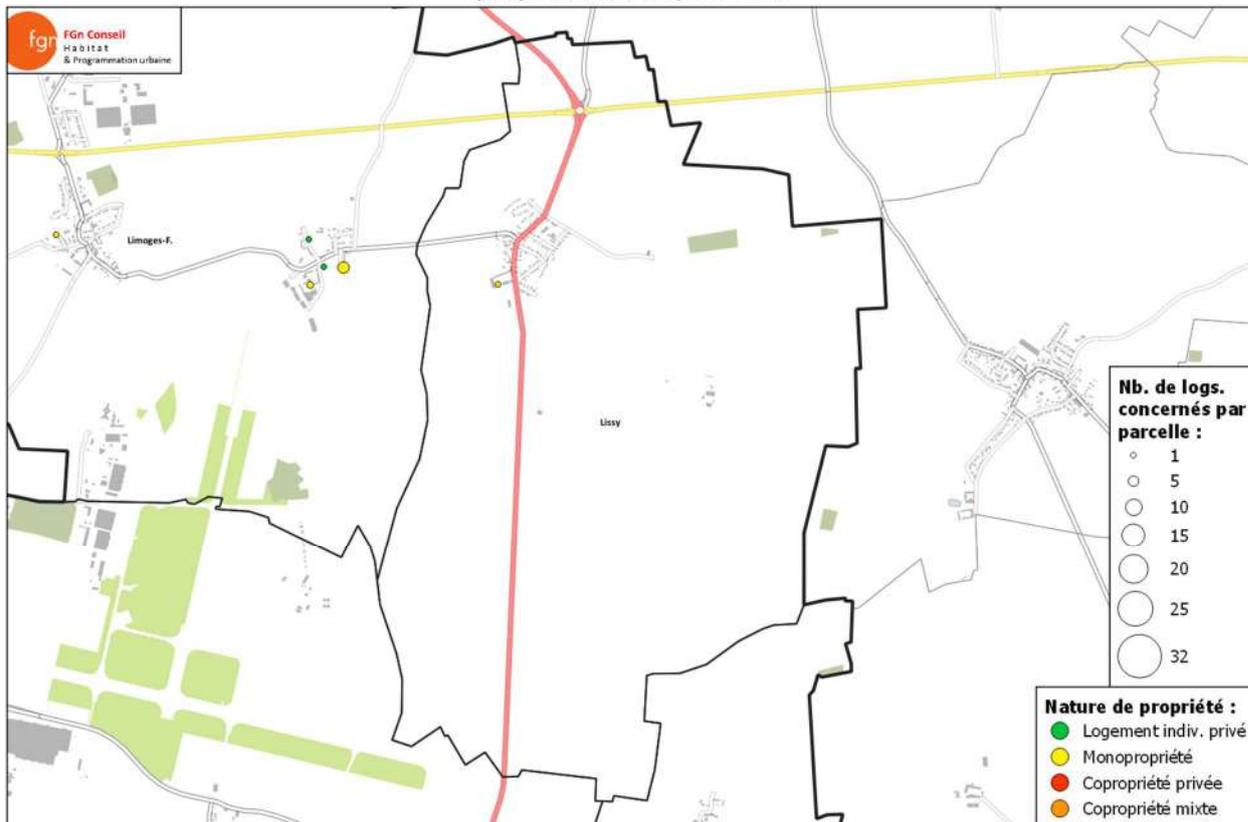
Approche des besoins en réhabilitation énergétique

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%

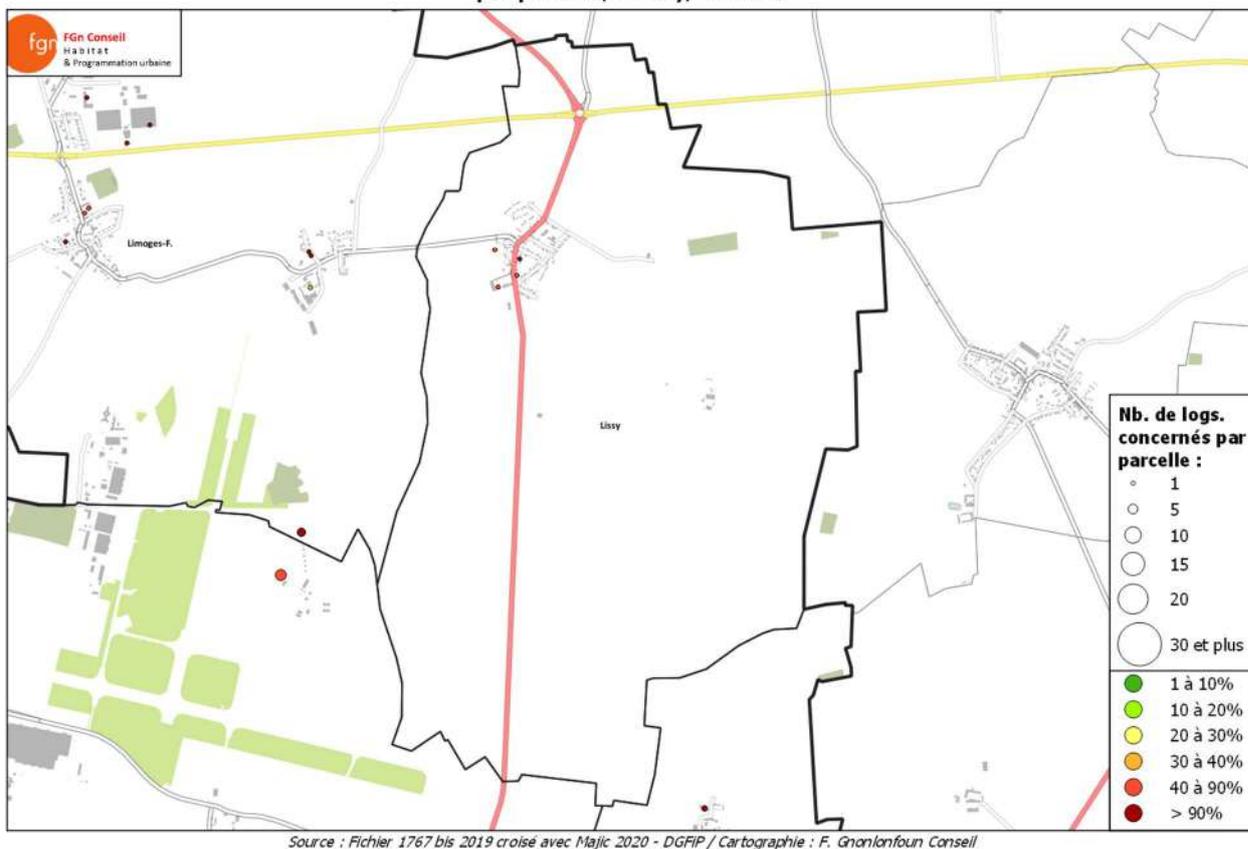
Parc en copropriété et quelques indicateurs de fragilité de gestion

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%

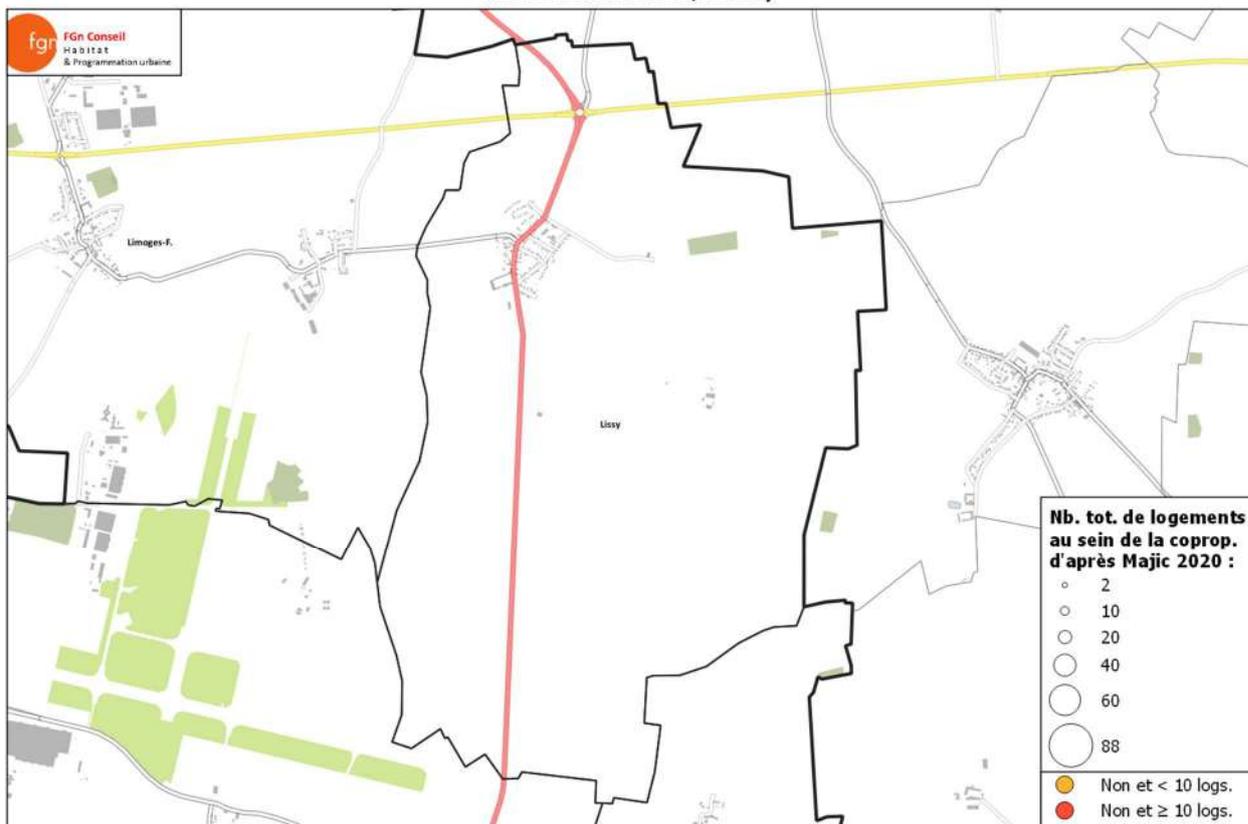
**Localisation des logements privés en état "médiocre" ou "mauvais",
par parcelle, à Lissy, en 2020**



**Nombre et taux de logements privés vacants depuis plus d'un an (fichier 1767 bis),
par parcelle, à Lissy, en 2019**

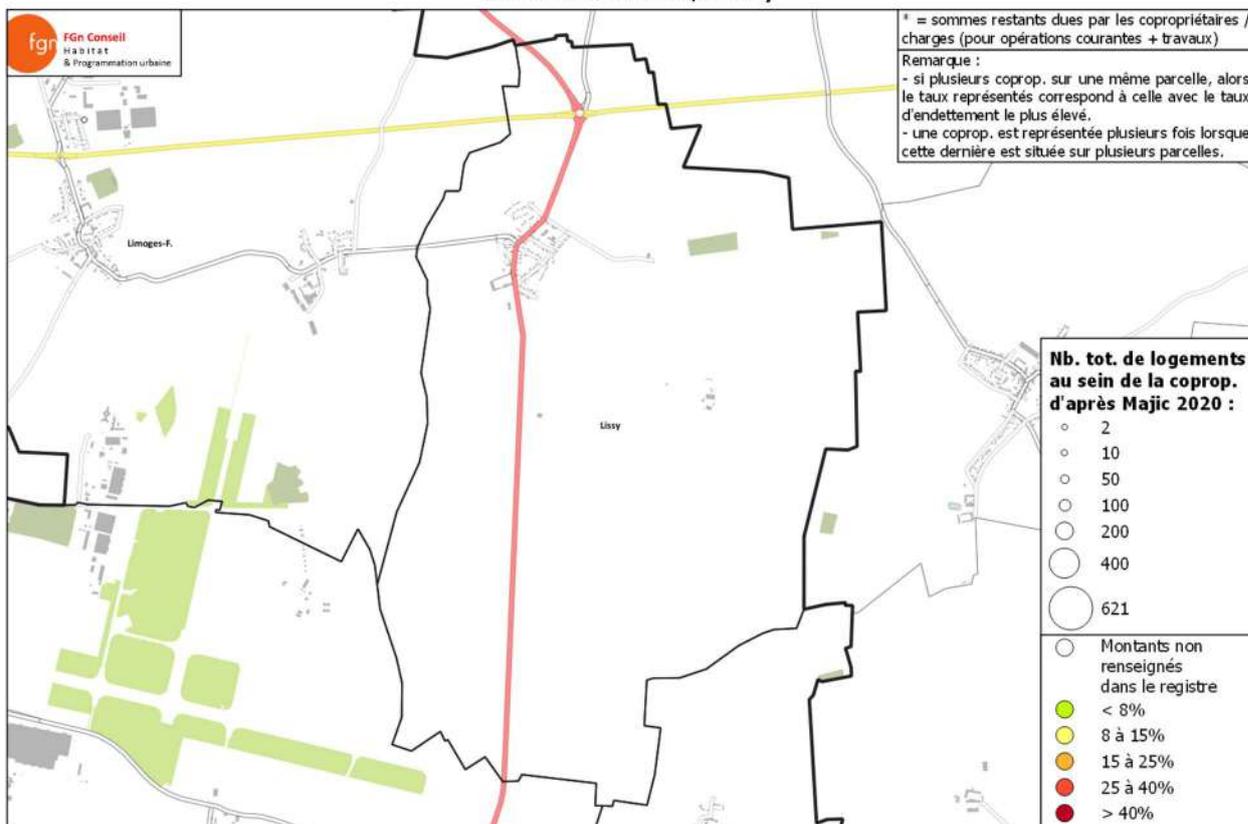


Localisation des copropriétés non enregistrées au registre, au 28 octobre 2020, à Lissy



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

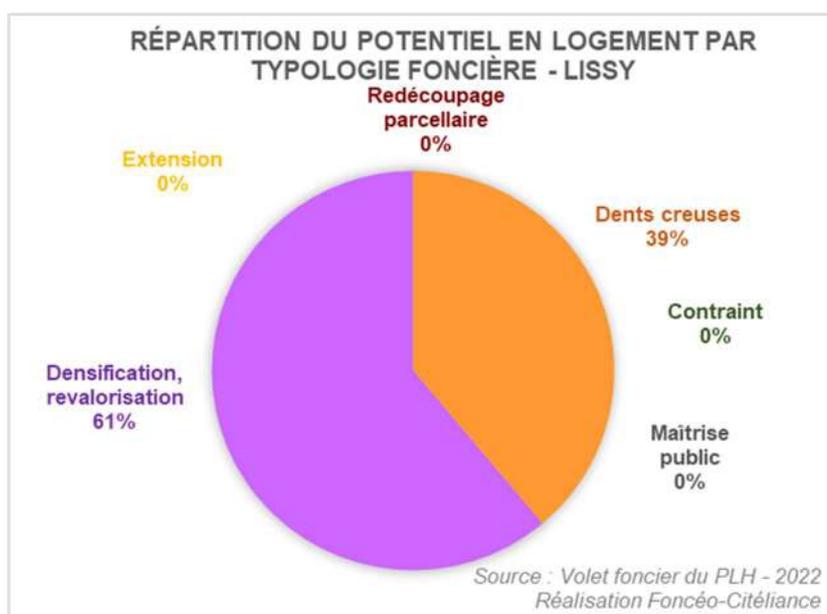
	Lissy	CA Melun Val de Seine
Précisions concernant le parc social		
Nb total de logements sociaux au 1er janvier 2021 (SRU) <i>sinon RPLS 01/01/2020</i>	0	17 870
Tx de logements sociaux au 1er janvier 2021 (SRU) <i>sinon RPLS 01/01/2020</i>	0,0%	33,1%
Indicateur de pression de la demande		
Nb d'attributions 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 rythme 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%
<i>Taux de croissance migratoire 2013-2018</i>	2,1%	0,9%	-0,3%	-0,1%	-0,5%	0,1%
<i>Taux de croissance naturelle 2013-2018</i>	-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%
<i>Taux de croissance migratoire 2008-2013</i>	0,3%	0,7%	-0,3%	0,1%	-0,4%	0,1%
<i>Taux de croissance naturelle 2008-2013</i>	-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%
<i>Taux de croissance migratoire 1999-2008</i>	0,2%	0,4%	-0,5%	0,2%	-0,2%	0,3%
<i>Taux de croissance naturelle 1999-2008</i>	-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
<i>Taille moyenne des ménages en 2013</i>	2,32	2,55	2,41	2,54	2,33	2,24
<i>Taille moyenne des ménages en 1999</i>	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%
<i>Desserrement des ménages 1999-2013</i>	-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%
<i>Taux des "75 ans & +" en 2013</i>	9,9%	8,3%	6,7%	5,9%	6,7%	9,2%
<i>Taux annuel d'évol. des "75 ans & +" 2013-2018</i>	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 €
<i>Taux an. d'évol. du revenu médian mensuel par UC entre 2013 et 2018 (INSEE Filosofi 2013 et 2018)</i>	-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
<i>Taux an. d'évol. emplois lieu de travail 2013-2018</i>	3,7%	1,4%	-0,3%	0,7%	0,3%	0,2%
<i>Taux an. d'évol. emplois lieu de travail 1999-2013</i>	-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
<i>Tx an. évol. emplois salariés privés 2013-2018</i>	-0,7%	1,8%	0,4%	1,7%	1,3%	1,0%
<i>Tx an. évol. emplois salariés privés 2006-2020</i>	-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%
<i>Tx an. évol. Chômeurs 15-64 ans 2013-2018</i>	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%
<i>% des logements vacants en 2013</i>	7,6%	4,9%	5,8%	6,4%	6,2%	7,7%
<i>% des logements vacants en 2008</i>	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%
<i>% des rési. second. et log. occ. en 2013</i>	10,3%	4,2%	1,3%	3,0%	3,2%	9,5%
<i>% des rési. second. et log. occ. en 2008</i>	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%

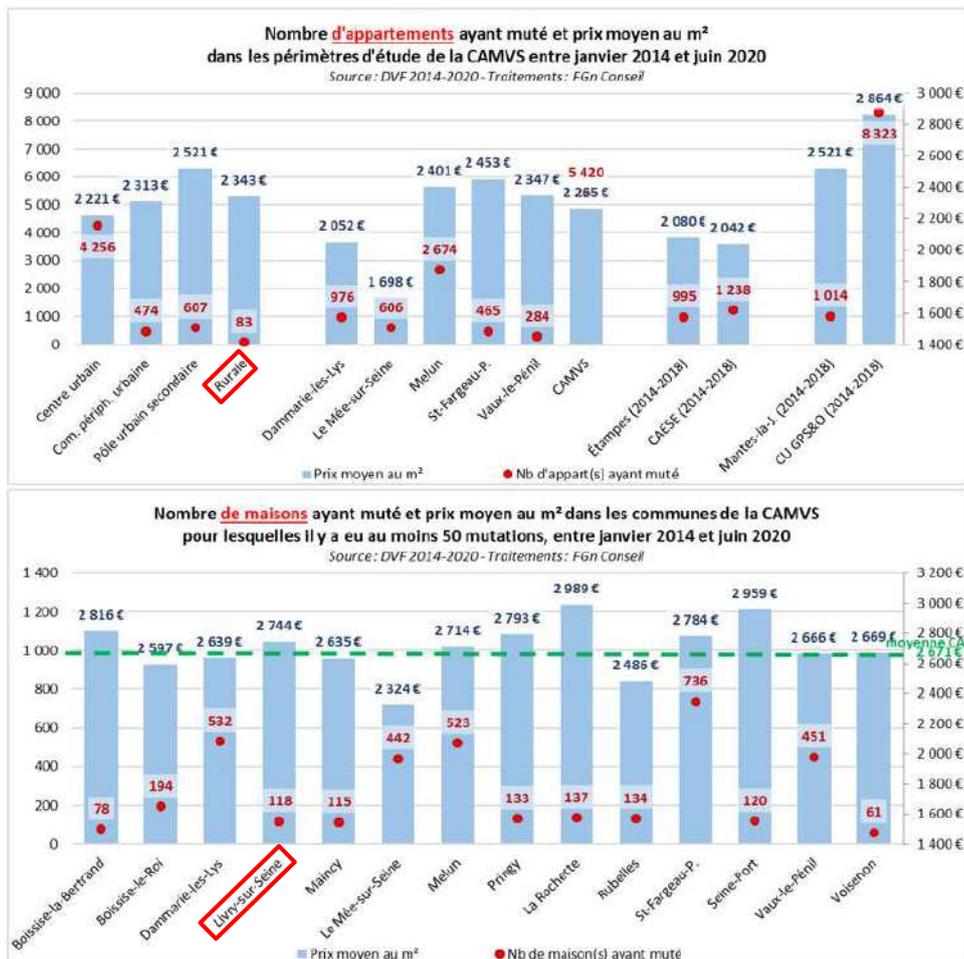
La dynamique de construction de logements selon Sitadel

	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

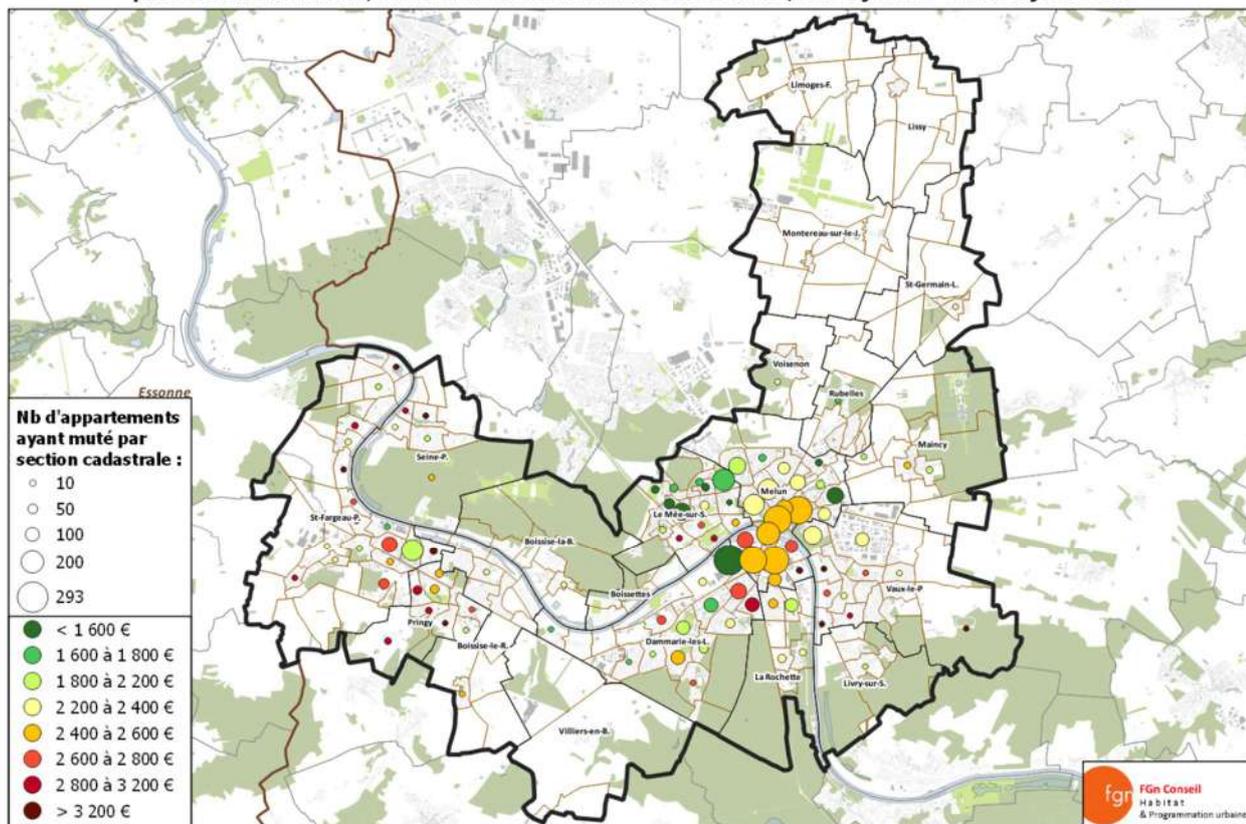
Le "Point mort" (nombre de logs. à construire pour simplement maintenir la population). Tendance longue : 1999-2018

	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

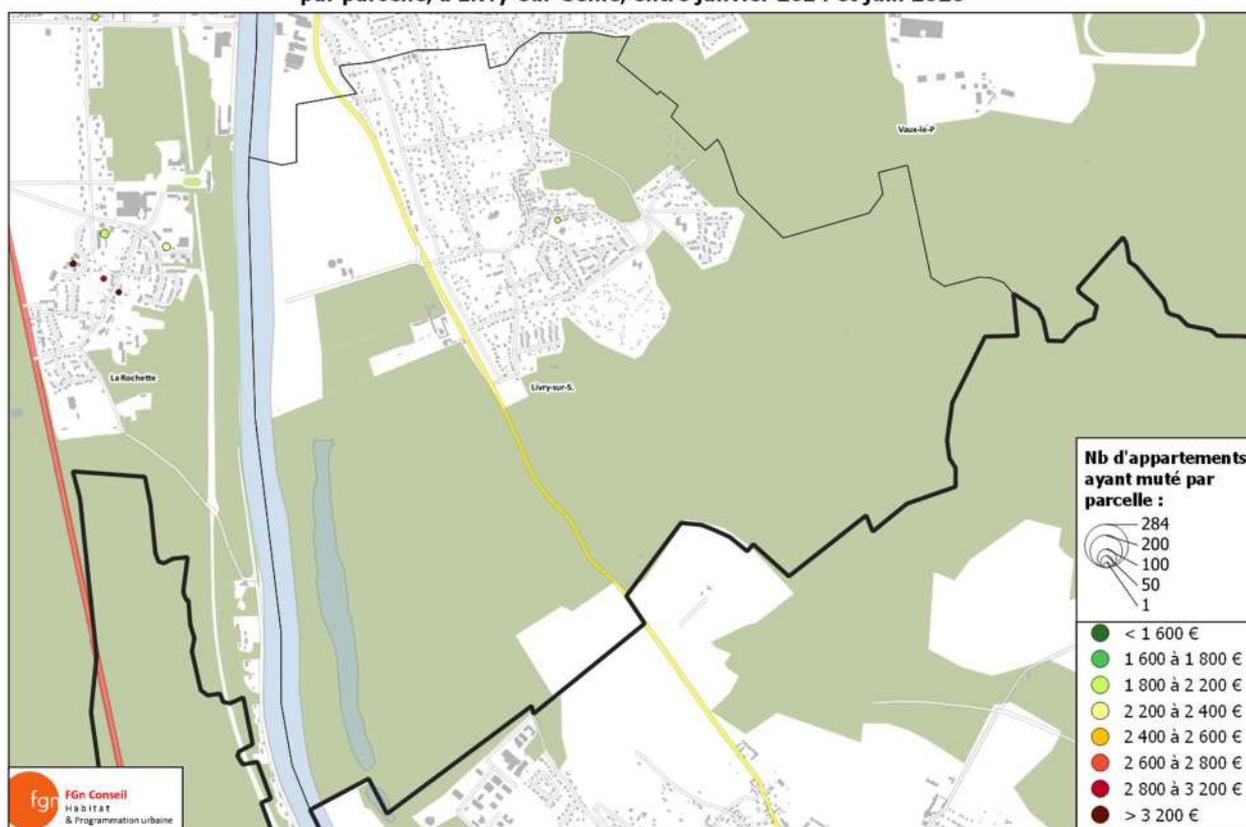


**Nombre d'appartements anciens ayant muté et prix moyen au m²,
par section cadastrale, au sein de la CA de Melun Val de Seine, entre janvier 2014 et juin 2020**



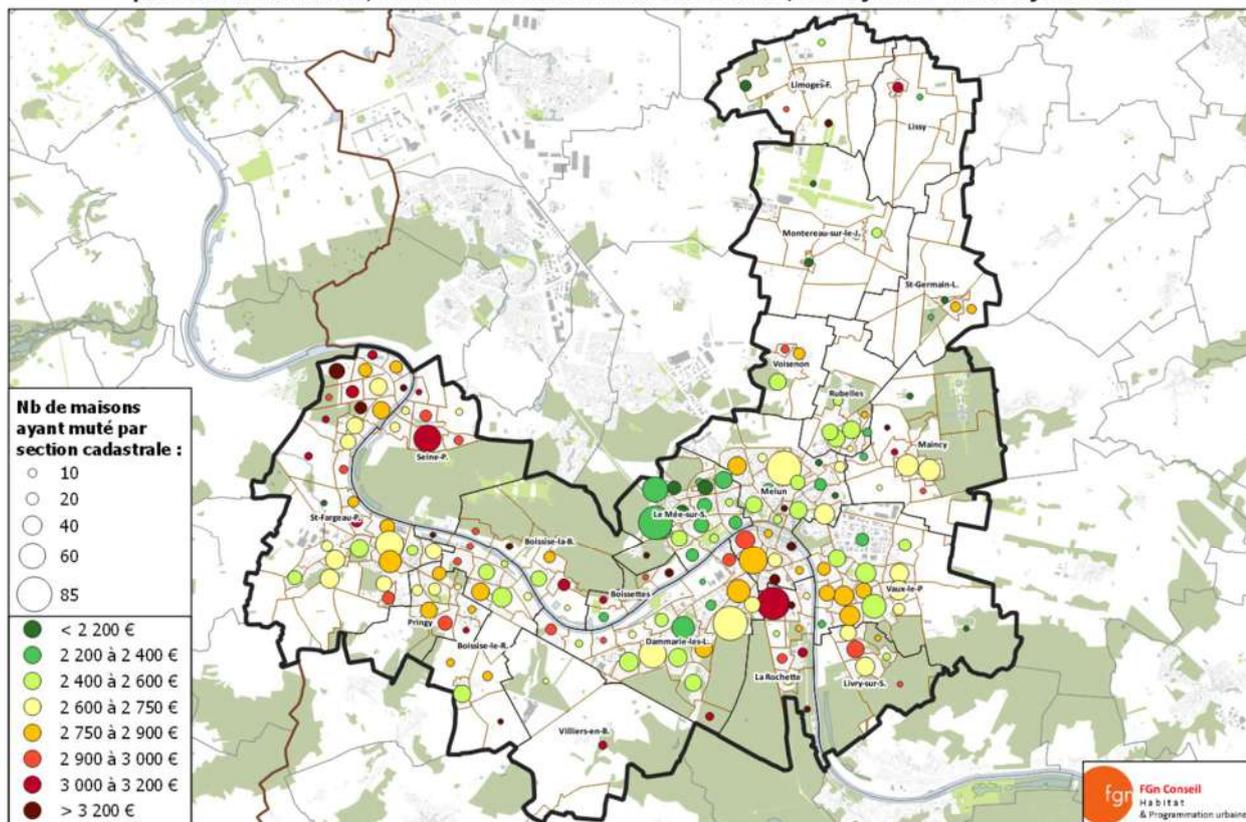
Source : DVF 2014 - 2020 / Cartographie : F. Gnonlonfour Conseil

**Nombre d'appartements anciens ayant muté et prix moyen au m²,
par parcelle, à Livry-sur-Seine, entre janvier 2014 et juin 2020**



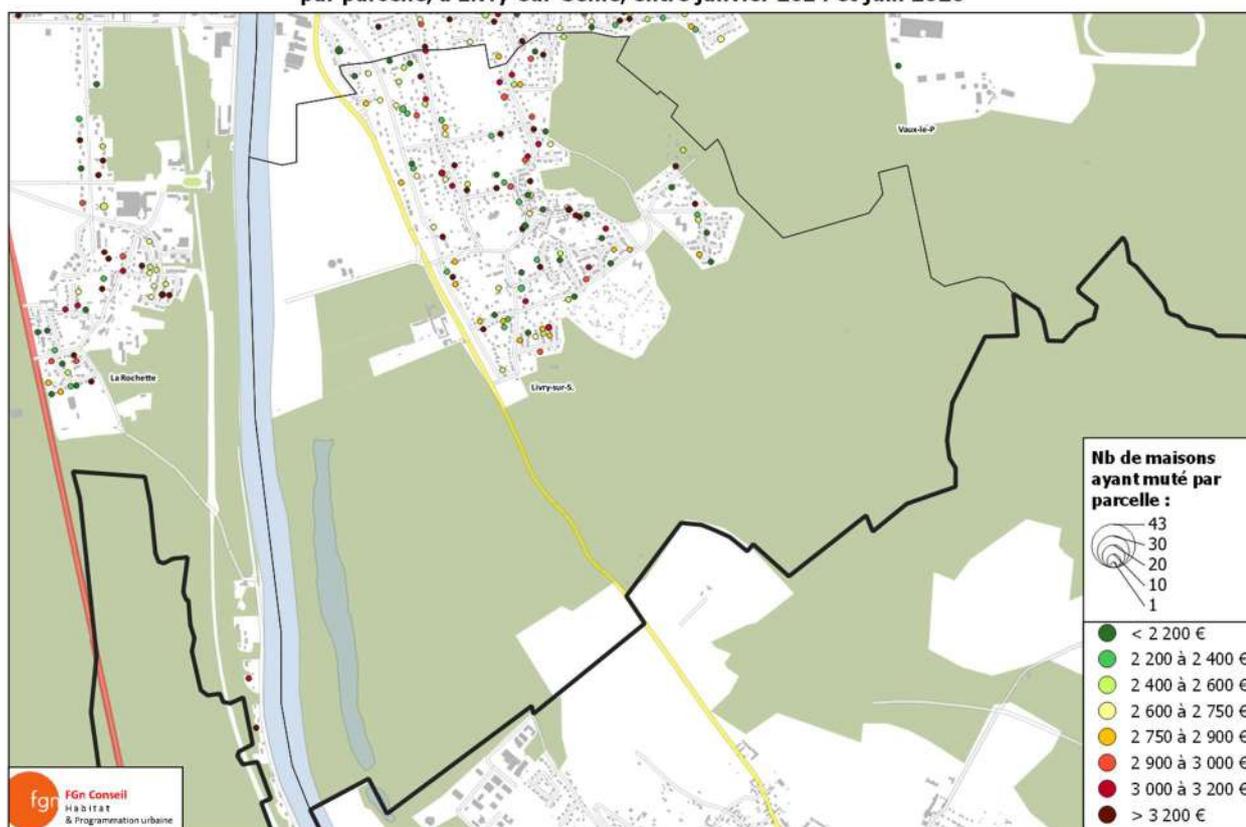
Source : DVF 2014 - 2020 / Cartographie : F. Gnonlonfour Conseil

**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. Gnonlonfour 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. Gnonlonfour 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%

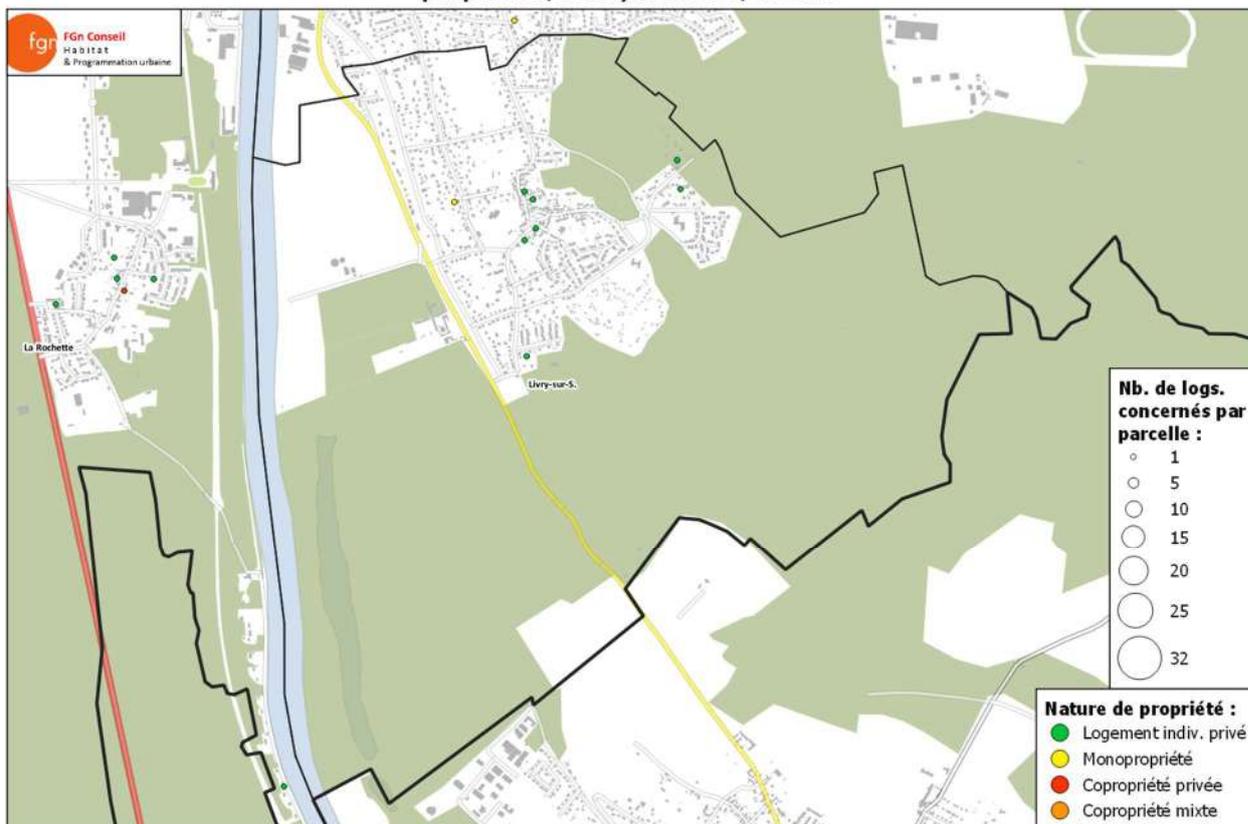
Approche des besoins en réhabilitation énergétique

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%

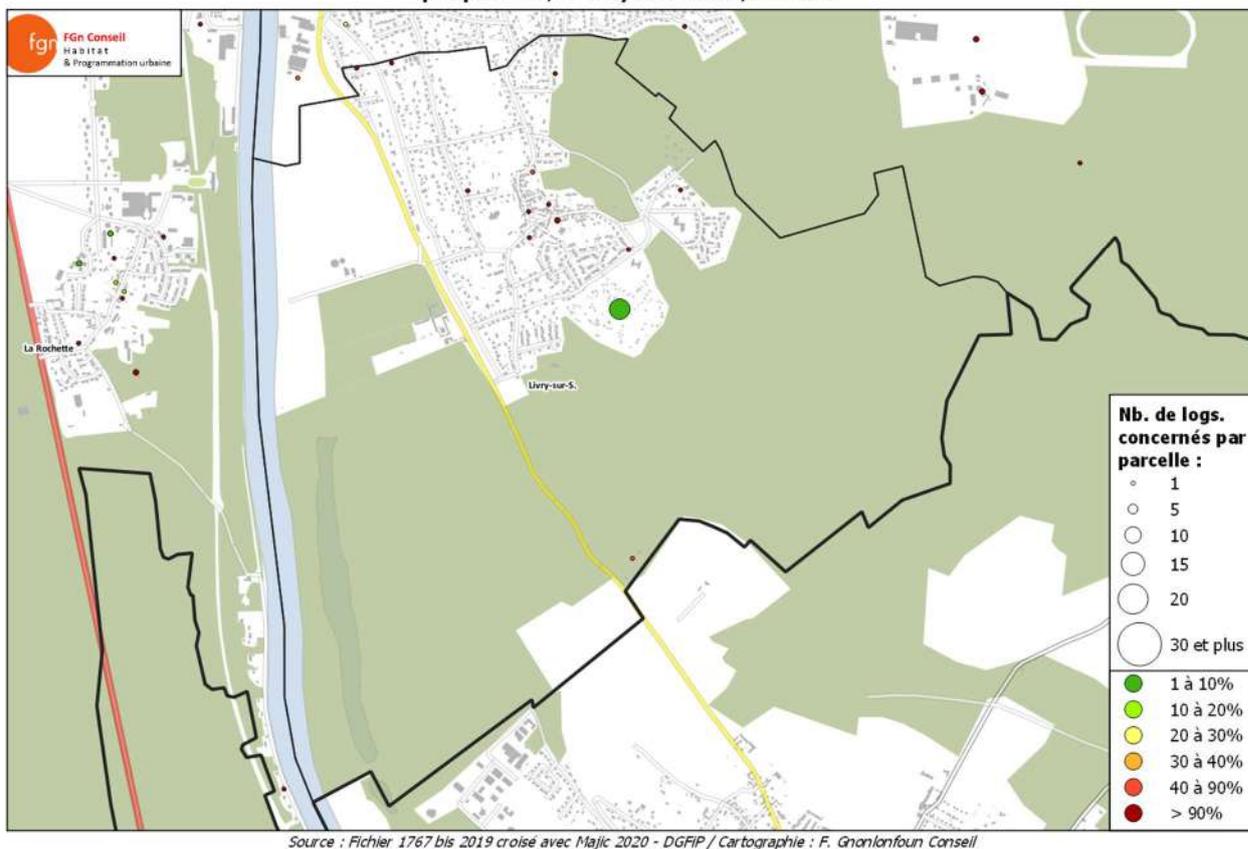
Parc en copropriété et quelques indicateurs de fragilité de gestion

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%

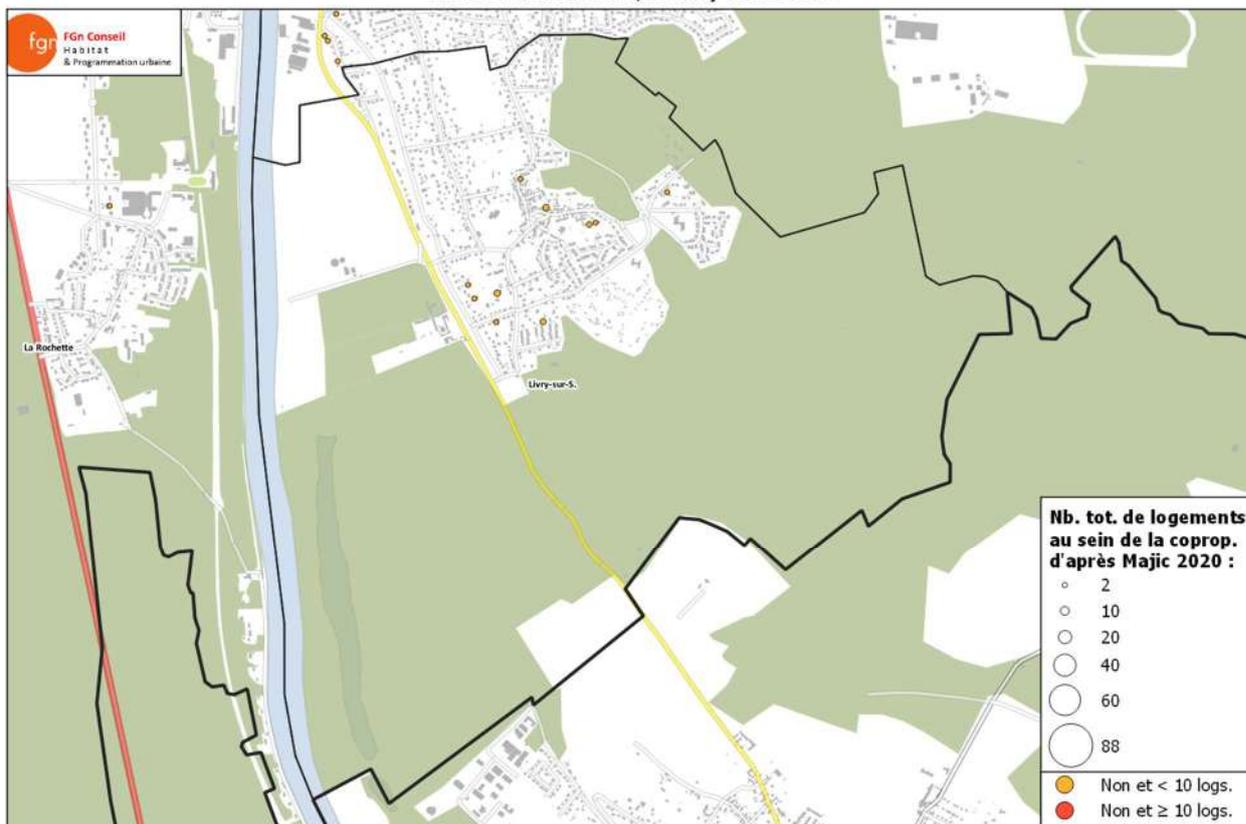
**Localisation des logements privés en état "médiocre" ou "mauvais",
par parcelle, à Livry-sur-Seine, en 2020**



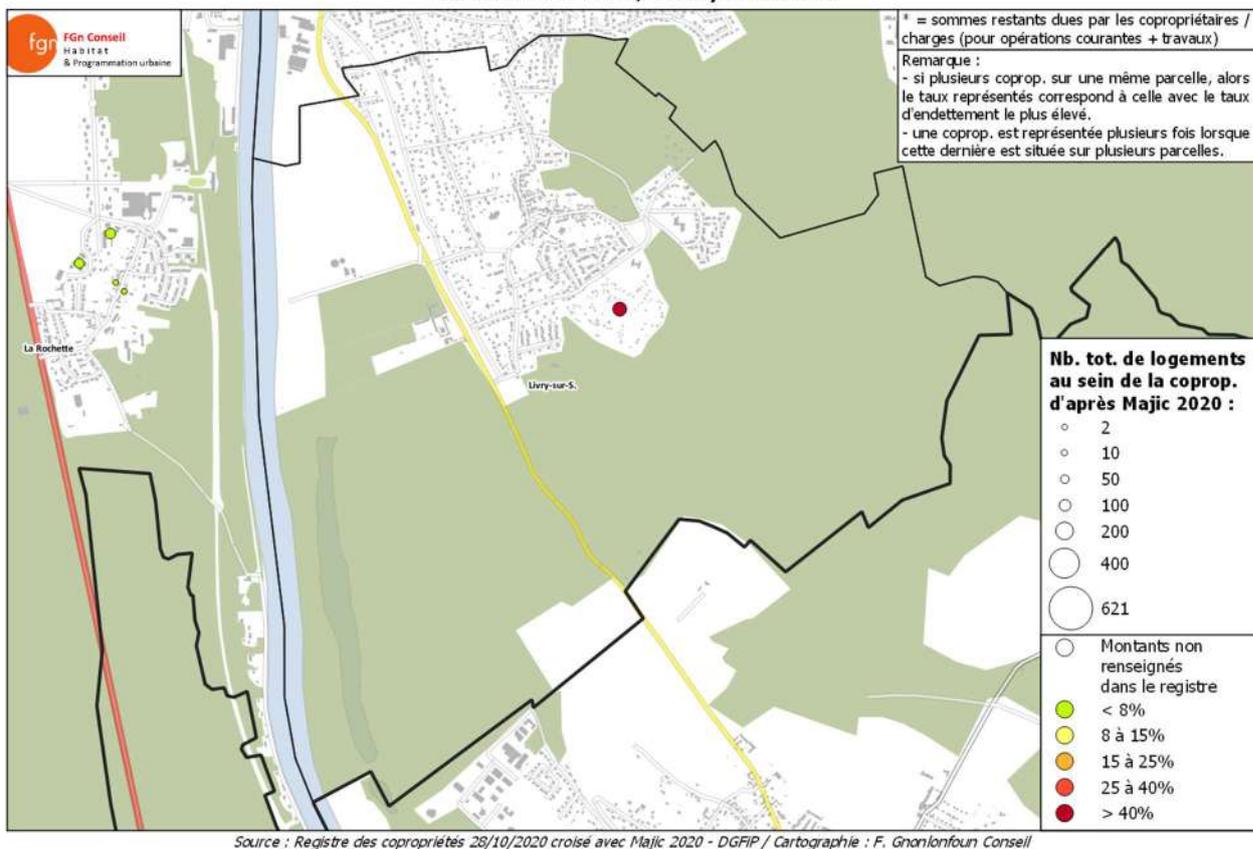
**Nombre et taux de logements privés vacants depuis plus d'un an (fichier 1767 bis),
par parcelle, à Livry-sur-Seine, en 2019**



**Localisation des copropriétés non enregistrées au registre,
au 28 octobre 2020, à Livry-sur-Seine**



**Taux d'impayés* au sein des copropriétés enregistrées au registre,
au 28 octobre 2020, à Livry-sur-Seine**



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) <i>sinon RPLS 01/01/2020</i>	173	17 870
Tx de logements sociaux au 1er janvier 2021 (SRU) <i>sinon RPLS 01/01/2020</i>	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
--------------------	-------------------------	---------------------------------	-------------------	-----------------------	----------------------------	----------------	------------------	-------

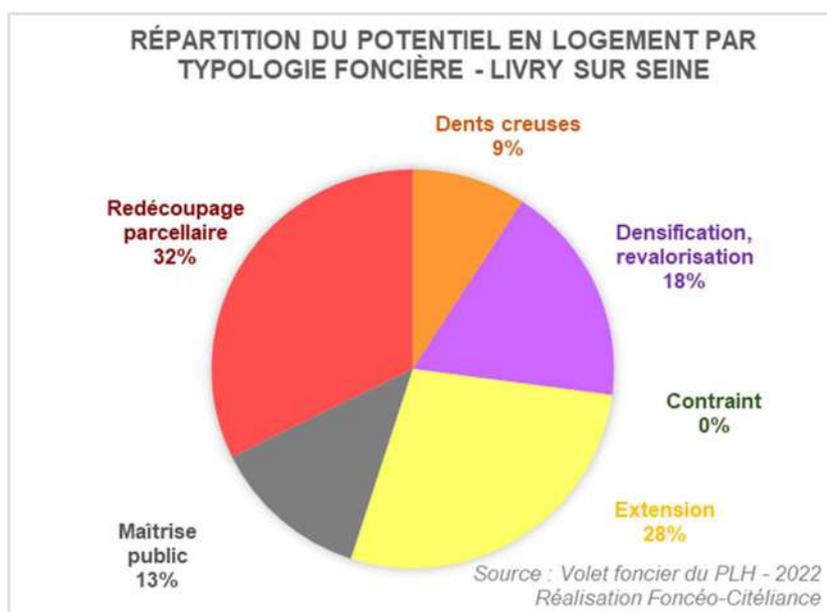
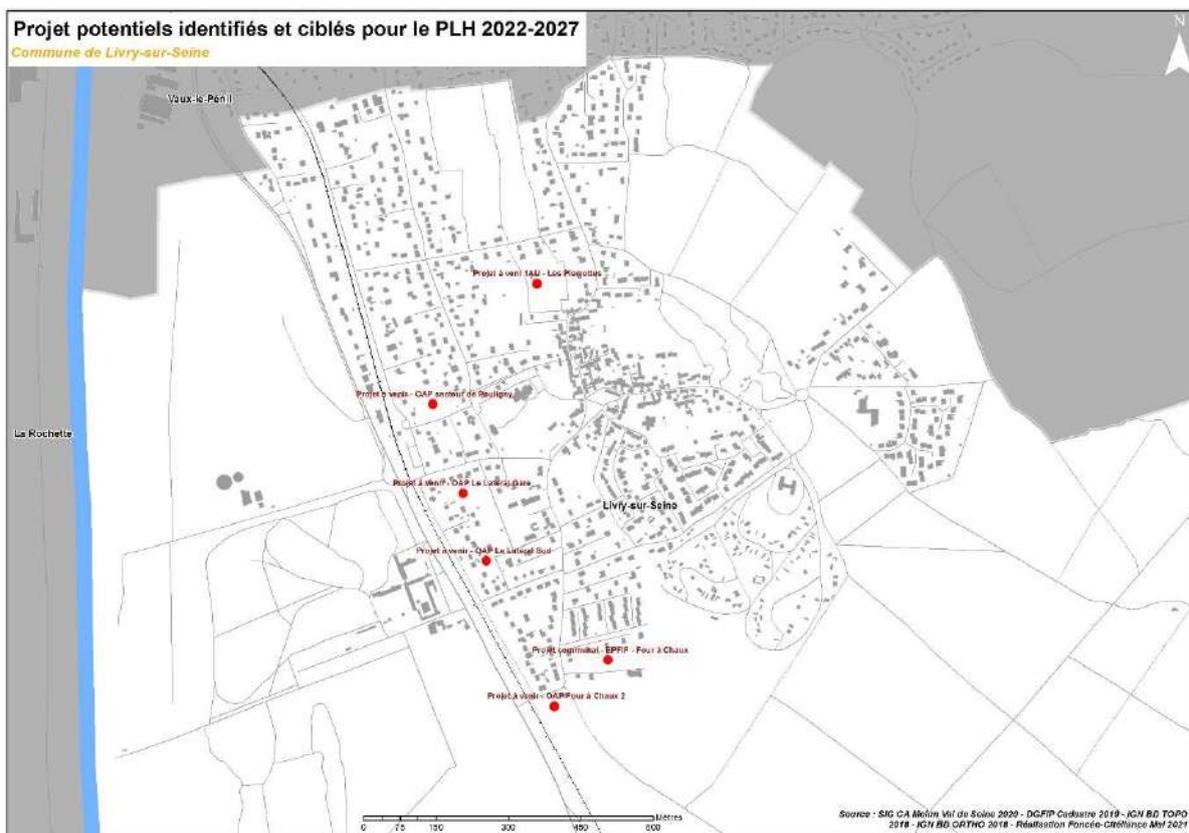
Total sur les années du PLH (en nb de logements)

Livry sur Seine	58	89	27	27	3	24	36	30	177
-----------------	----	----	----	----	---	----	----	----	-----

En rythme 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.

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%
<i>Taux de croissance migratoire 2013-2018</i>	0,6%	0,9%	-0,3%	-0,1%	-0,5%	0,1%
<i>Taux de croissance naturelle 2013-2018</i>	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%
<i>Taux de croissance migratoire 2008-2013</i>	-0,3%	0,7%	-0,3%	0,1%	-0,4%	0,1%
<i>Taux de croissance naturelle 2008-2013</i>	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%
<i>Taux de croissance migratoire 1999-2008</i>	-0,3%	0,4%	-0,5%	0,2%	-0,2%	0,3%
<i>Taux de croissance naturelle 1999-2008</i>	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
<i>Taille moyenne des ménages en 2013</i>	2,42	2,55	2,41	2,54	2,33	2,24
<i>Taille moyenne des ménages en 1999</i>	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%
<i>Desserrement des ménages 1999-2013</i>	-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%
<i>Taux des "75 ans & +" en 2013</i>	6,5%	8,3%	6,7%	5,9%	6,7%	9,2%
<i>Taux annuel d'évol. des "75 ans & +" 2013-2018</i>	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 €
<i>Taux an. d'évol. du revenu médian mensuel par UC entre 2013 et 2018 (INSEE Filosofi 2013 et 2018)</i>	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
<i>Taux an. d'évol. emplois lieu de travail 2013-2018</i>	-1,7%	1,4%	-0,3%	0,7%	0,3%	0,2%
<i>Taux an. d'évol. emplois lieu de travail 1999-2013</i>	-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
<i>Tx an. évol. emplois salariés privés 2013-2018</i>	0,5%	1,8%	0,4%	1,7%	1,3%	1,0%
<i>Tx an. évol. emplois salariés privés 2006-2020</i>	-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%
<i>Tx an. évol. Chômeurs 15-64 ans 2013-2018</i>	-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%
<i>% des logements vacants en 2013</i>	6,2%	4,9%	5,8%	6,4%	6,2%	7,7%
<i>% des logements vacants en 2008</i>	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%
<i>% des rési. second. et log. occ. en 2013</i>	1,4%	4,2%	1,3%	3,0%	3,2%	9,5%
<i>% des rési. second. et log. occ. en 2008</i>	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%

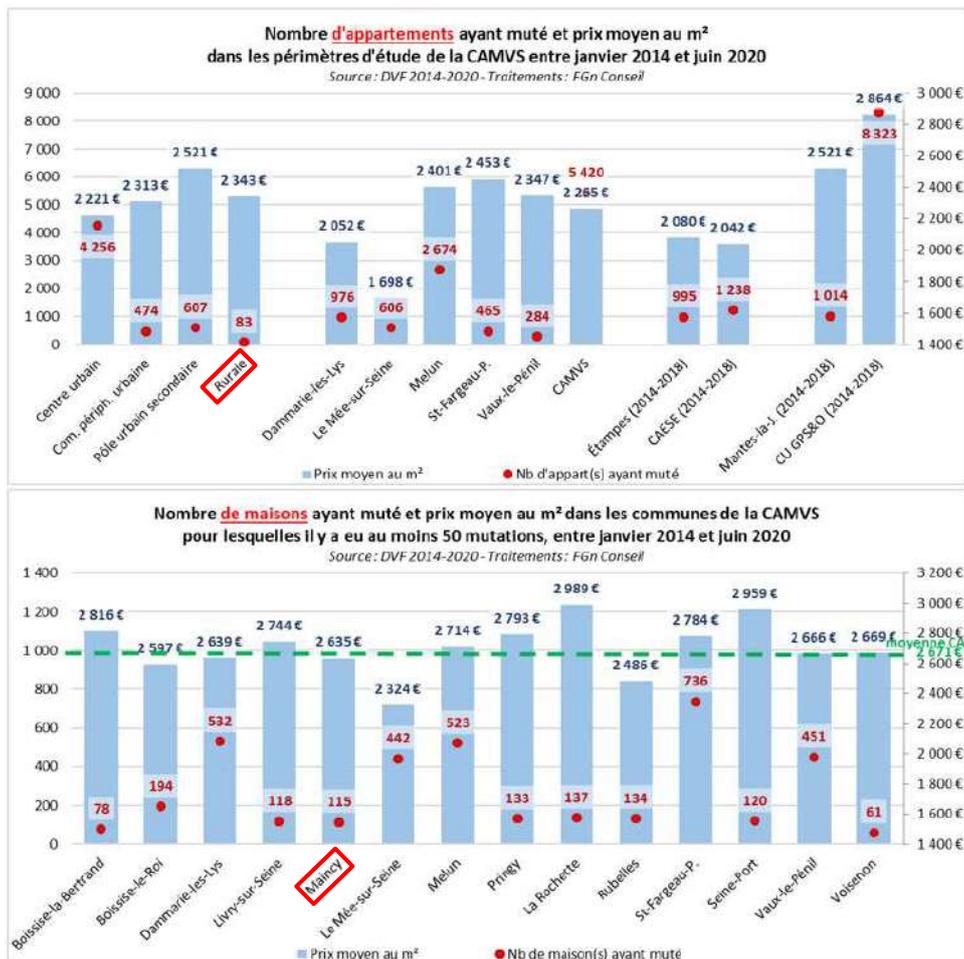
La dynamique de construction de logements selon Sitadel

	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

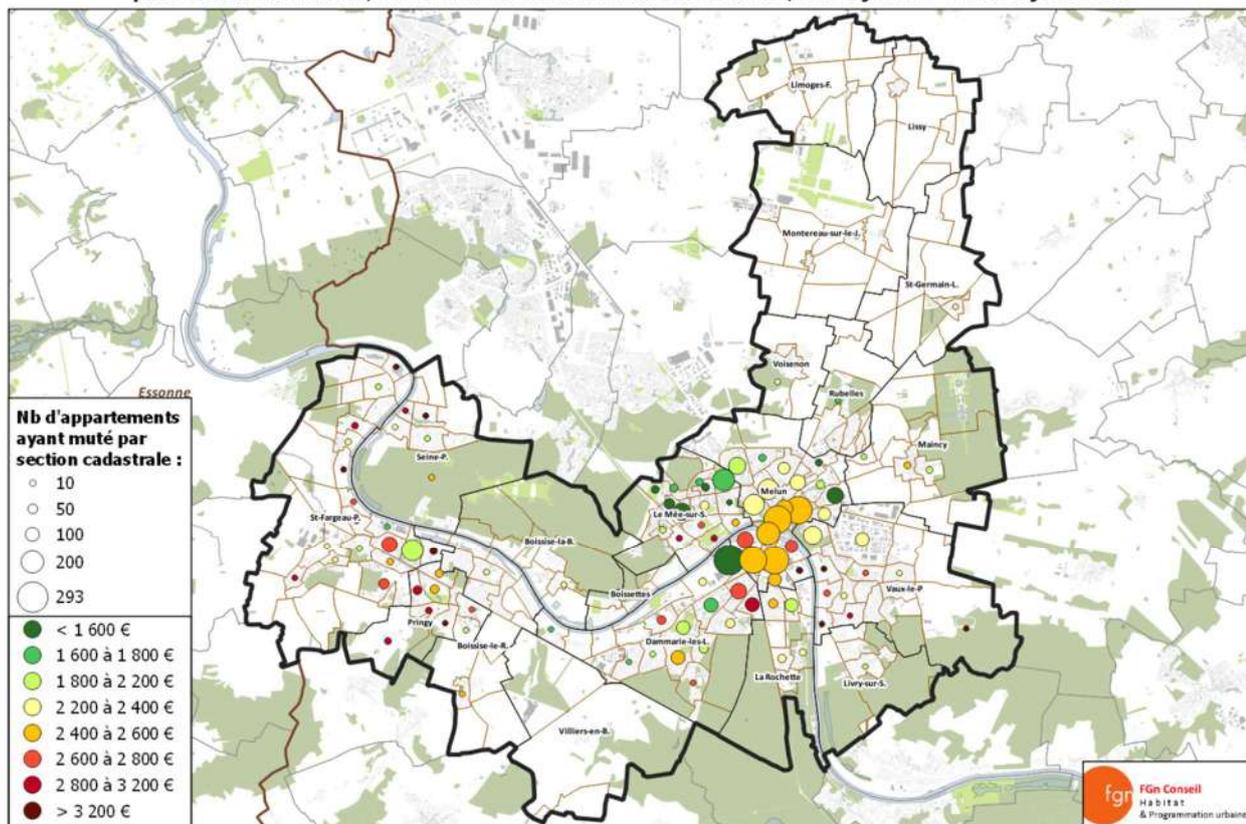
Le "Point mort" (nombre de logs. à construire pour simplement maintenir la population). Tendance longue : 1999-2018

	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

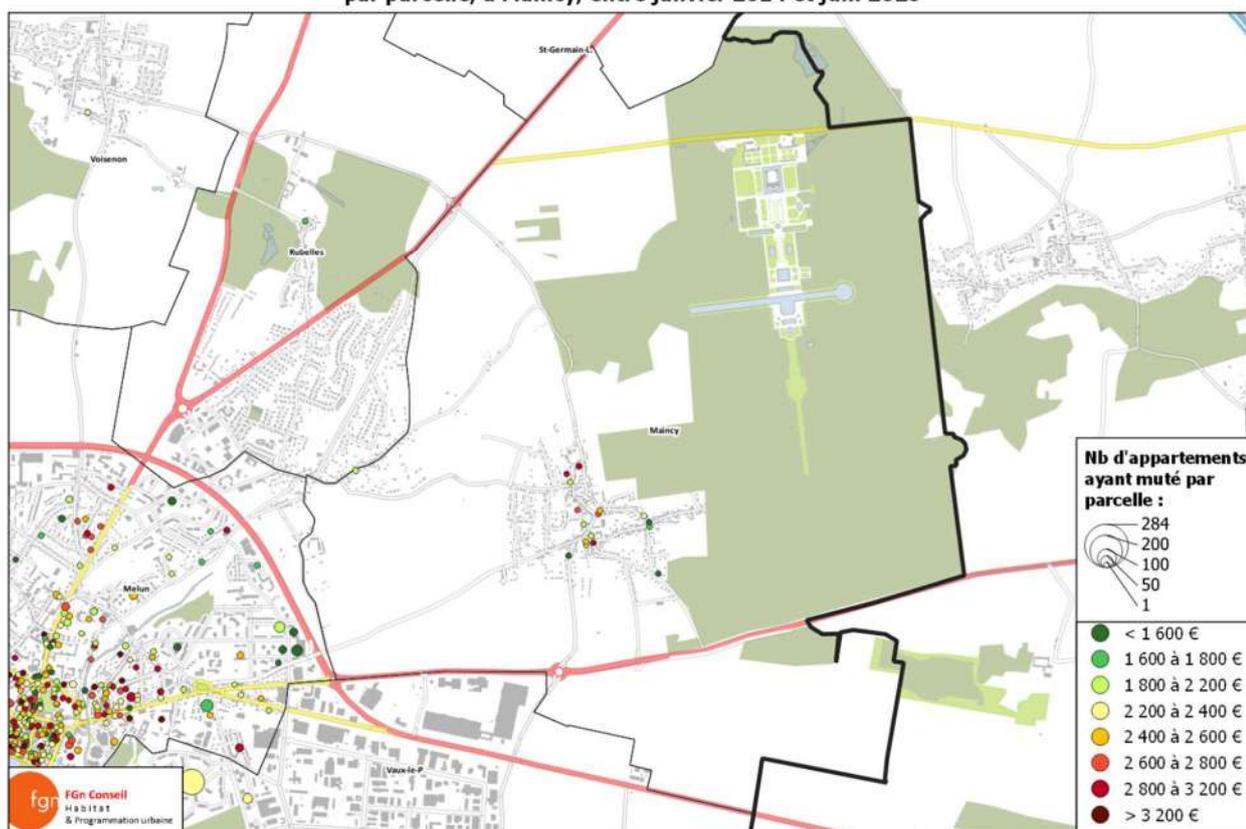
Prix immobiliers récents



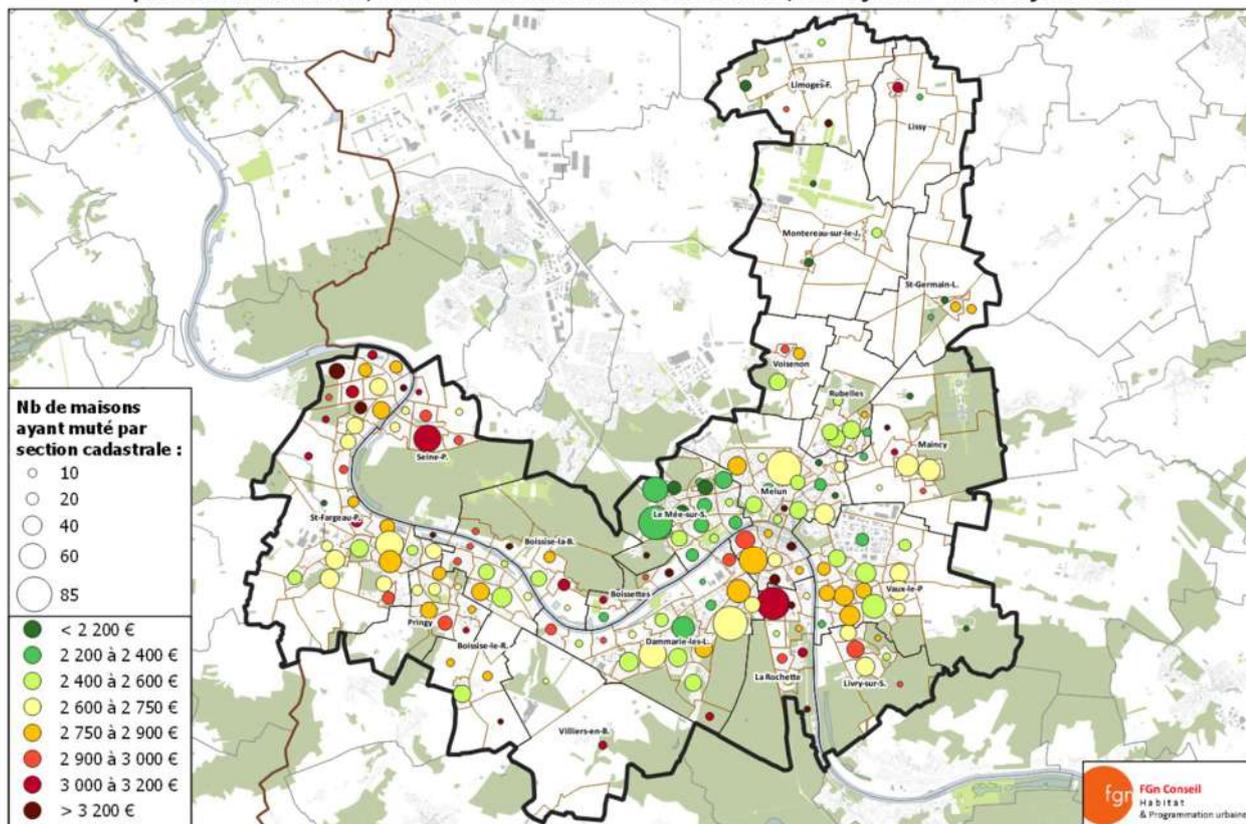
**Nombre d'appartements anciens ayant muté et prix moyen au m²,
par section cadastrale, au sein de la CA de Melun Val de Seine, entre janvier 2014 et juin 2020**



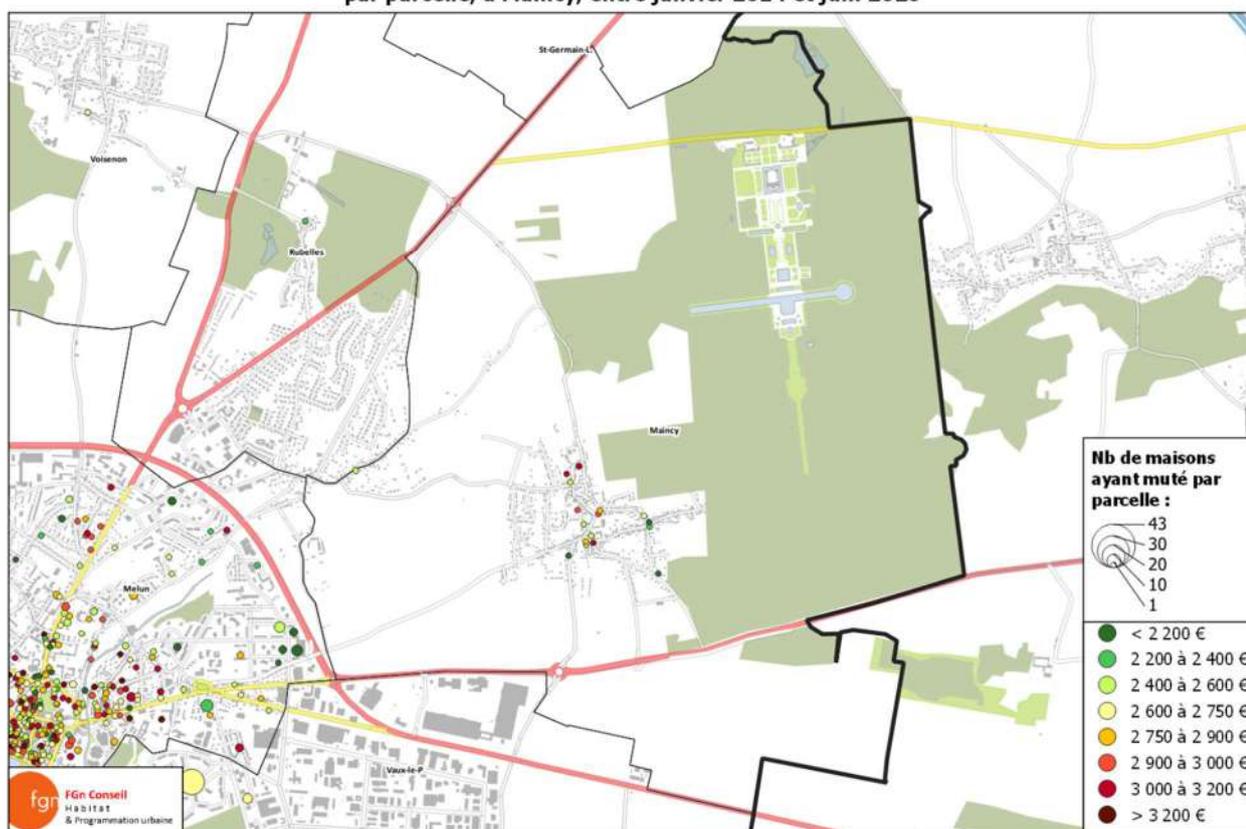
**Nombre d'appartements anciens ayant muté et prix moyen au m²,
par parcelle, à Maincy, entre janvier 2014 et juin 2020**



**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**



**Nombre de maisons anciennes ayant muté et prix moyen au m²,
par parcelle, à Maincy, entre janvier 2014 et juin 2020**



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%

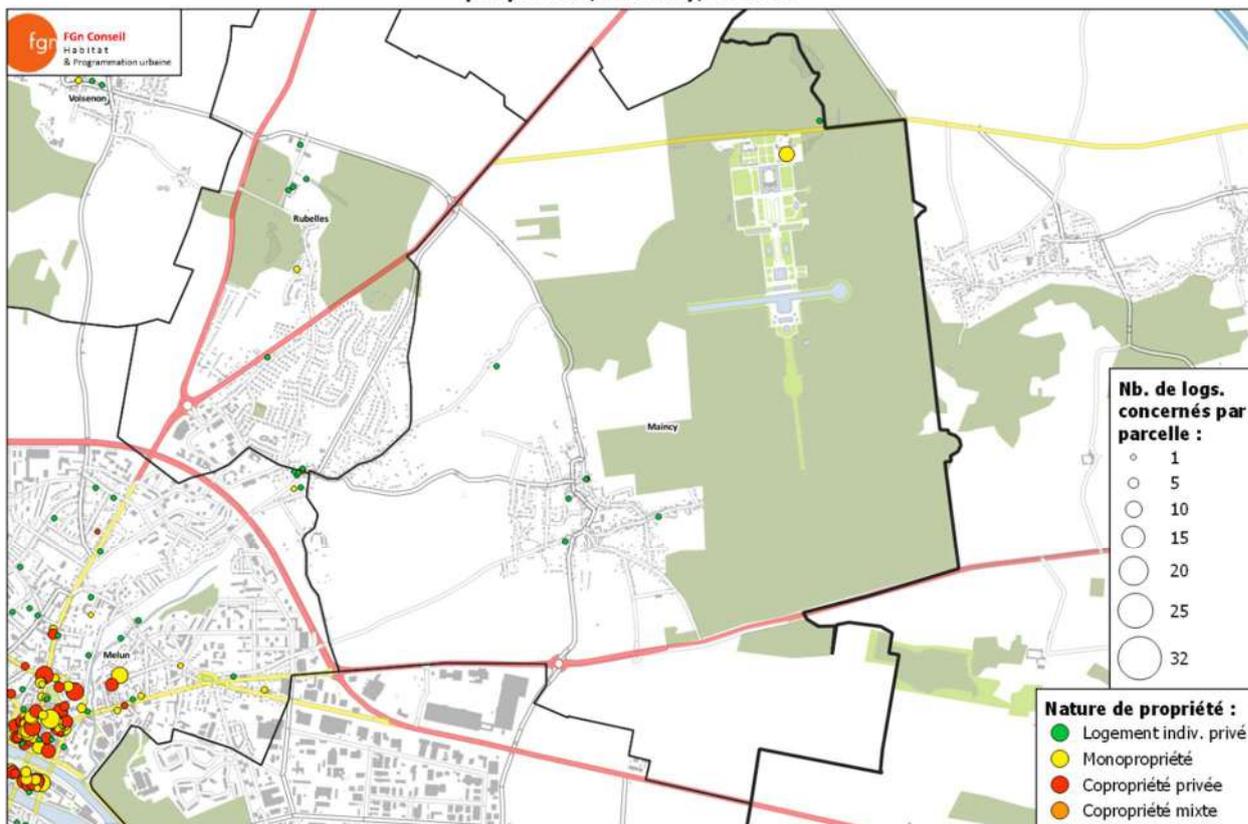
Approche des besoins en réhabilitation énergétique

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%

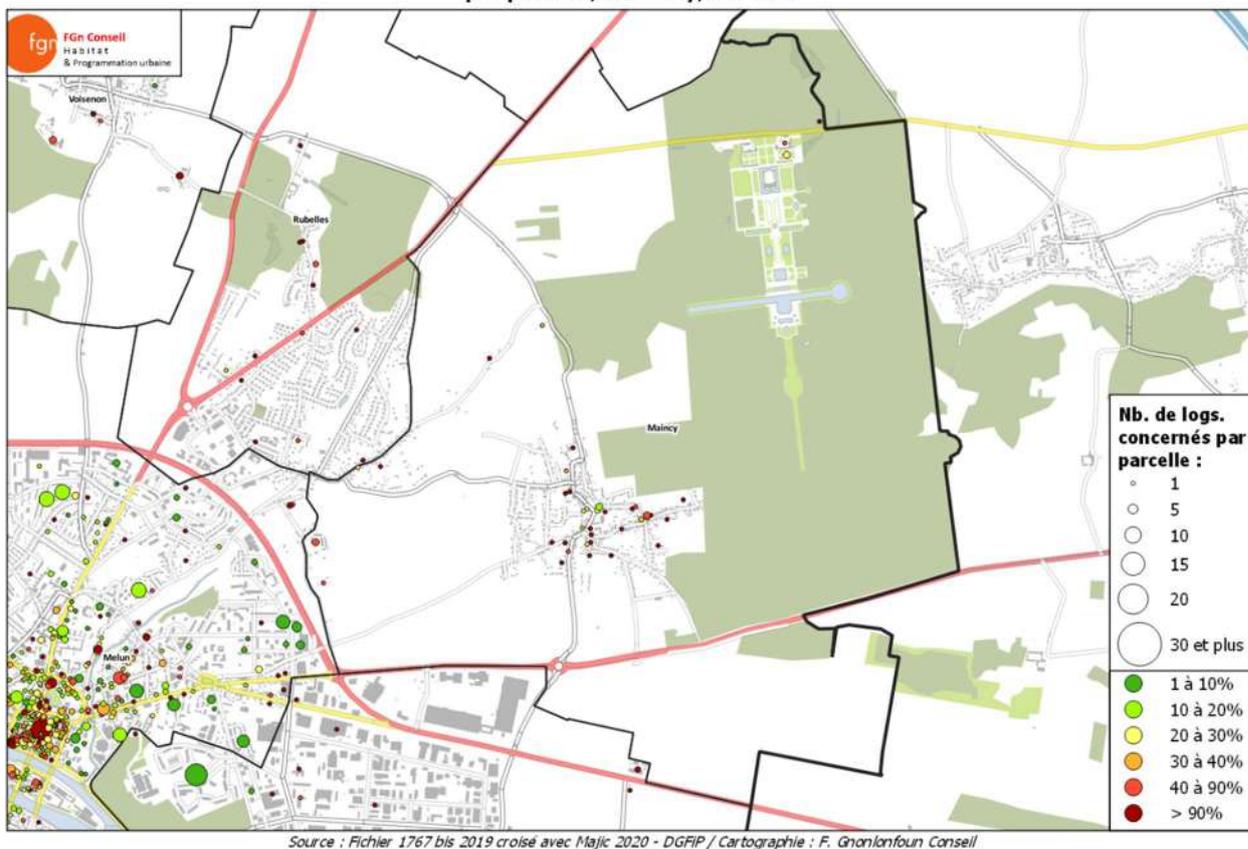
Parc en copropriété et quelques indicateurs de fragilité de gestion

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%

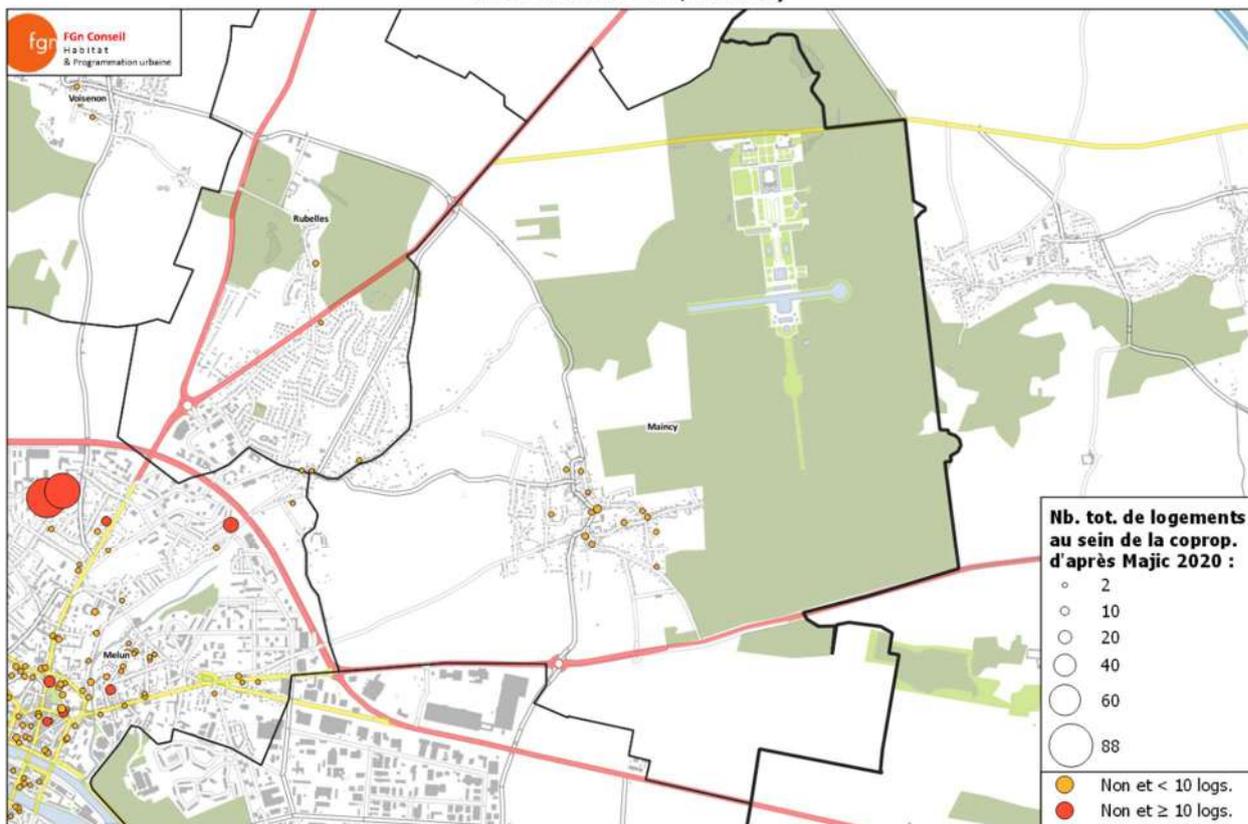
**Localisation des logements privés en état "médiocre" ou "mauvais",
par parcelle, à Maincy, en 2020**



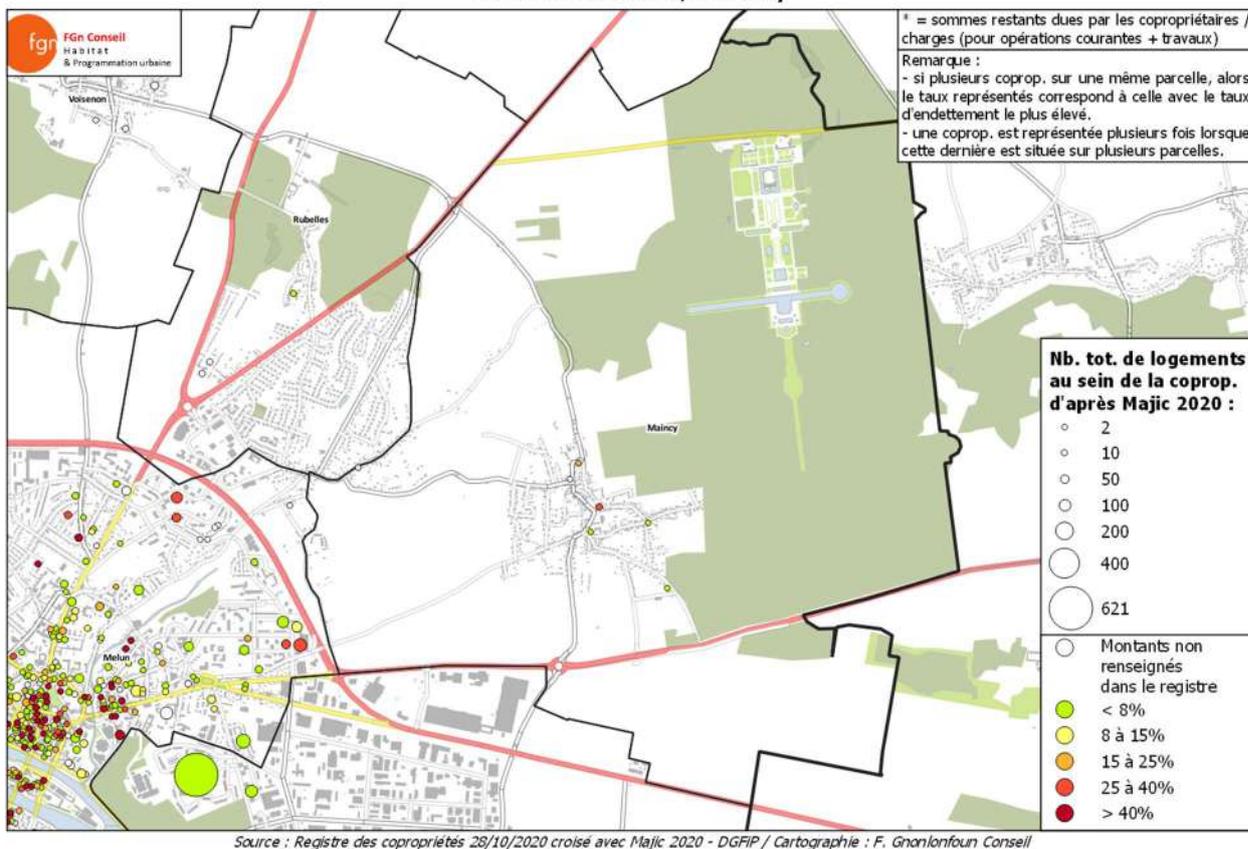
**Nombre et taux de logements privés vacants depuis plus d'un an (fichier 1767 bis),
par parcelle, à Maincy, en 2019**



Localisation des copropriétés non enregistrées au registre, au 28 octobre 2020, à Maincy



Taux d'impayés* au sein des copropriétés enregistrées au registre, au 28 octobre 2020, à Maincy



3- Focus sur le parc social

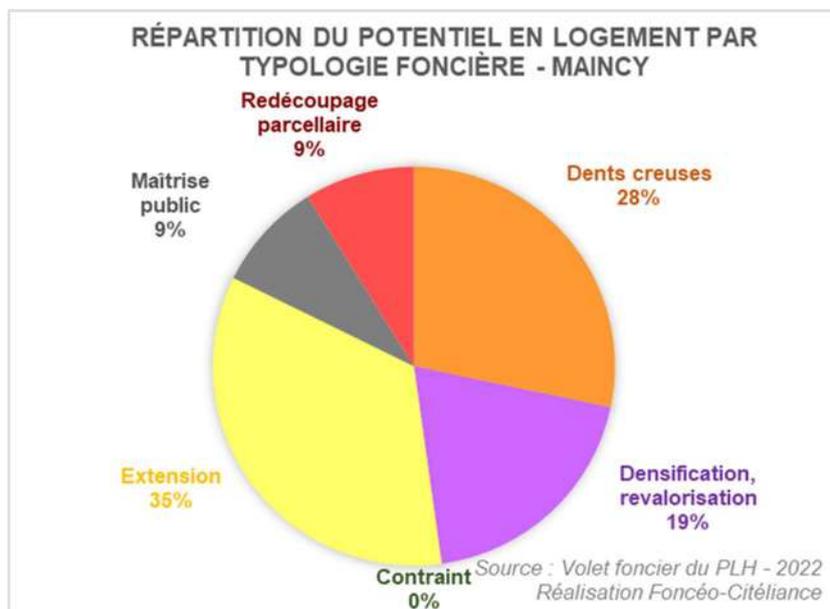
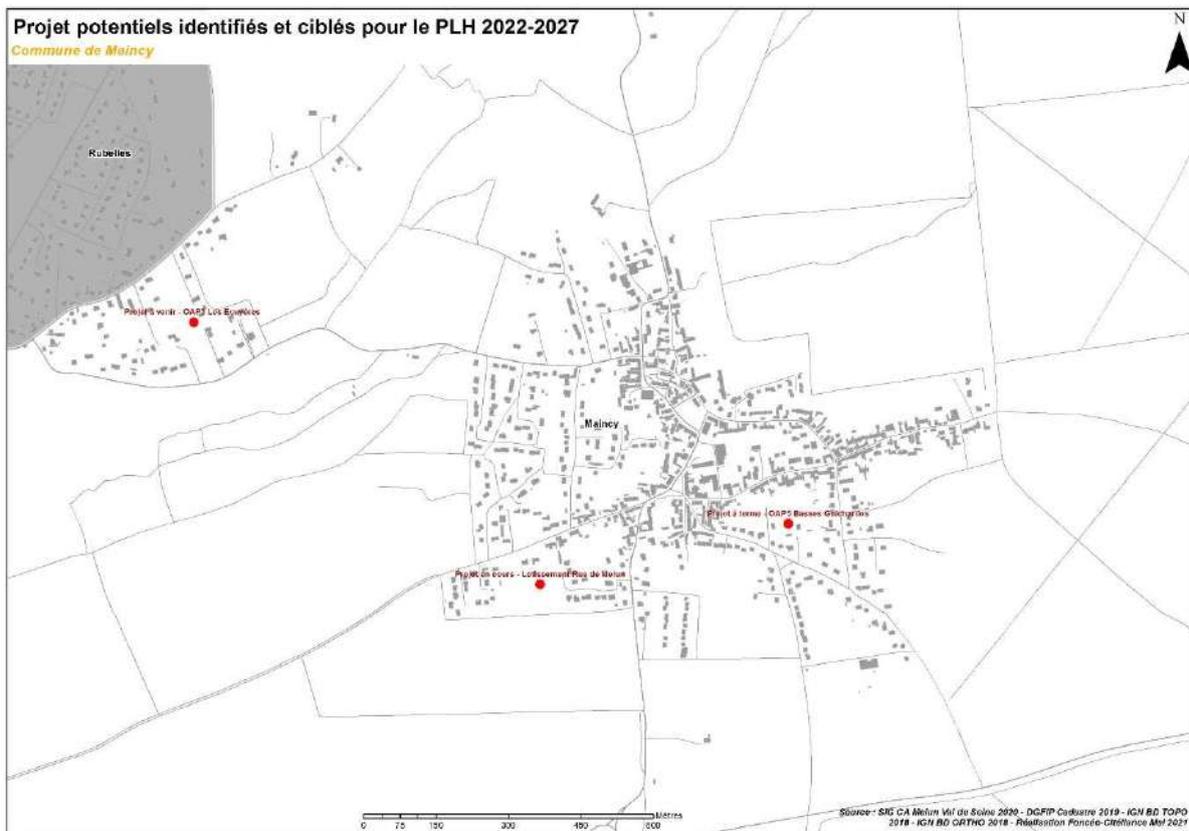
	Maincy	CA Melun Val de Seine
Précisions concernant le parc social		
Nb total de logements sociaux au 1er janvier 2021 (SRU) <i>sinon RPLS 01/01/2020</i>	3	17 870
Tx de logements sociaux au 1er janvier 2021 (SRU) <i>sinon RPLS 01/01/2020</i>	0,4%	33,1%
Indicateur de pression de la demande		
Nb d'attributions 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 rythme 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
<i>Taux an. d'évol. emplois lieu de travail 2013-2018</i>	-0,5%	-0,7%	-0,3%	0,7%	0,3%	0,2%
<i>Taux an. d'évol. emplois lieu de travail 1999-2013</i>	-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
<i>Tx an. évol. emplois salariés privés 2013-2018</i>	1,4%	1,0%	0,4%	1,7%	1,3%	1,0%
<i>Tx an. évol. emplois salariés privés 2006-2020</i>	-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%
<i>Tx an. évol. Chômeurs 15-64 ans 2013-2018</i>	-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%
<i>% des logements vacants en 2013</i>	7,4%	6,4%	5,8%	6,4%	6,2%	7,7%
<i>% des logements vacants en 2008</i>	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%
<i>% des rési. second. et log. occ. en 2013</i>	0,7%	0,6%	1,3%	3,0%	3,2%	9,5%
<i>% des rési. second. et log. occ. en 2008</i>	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%

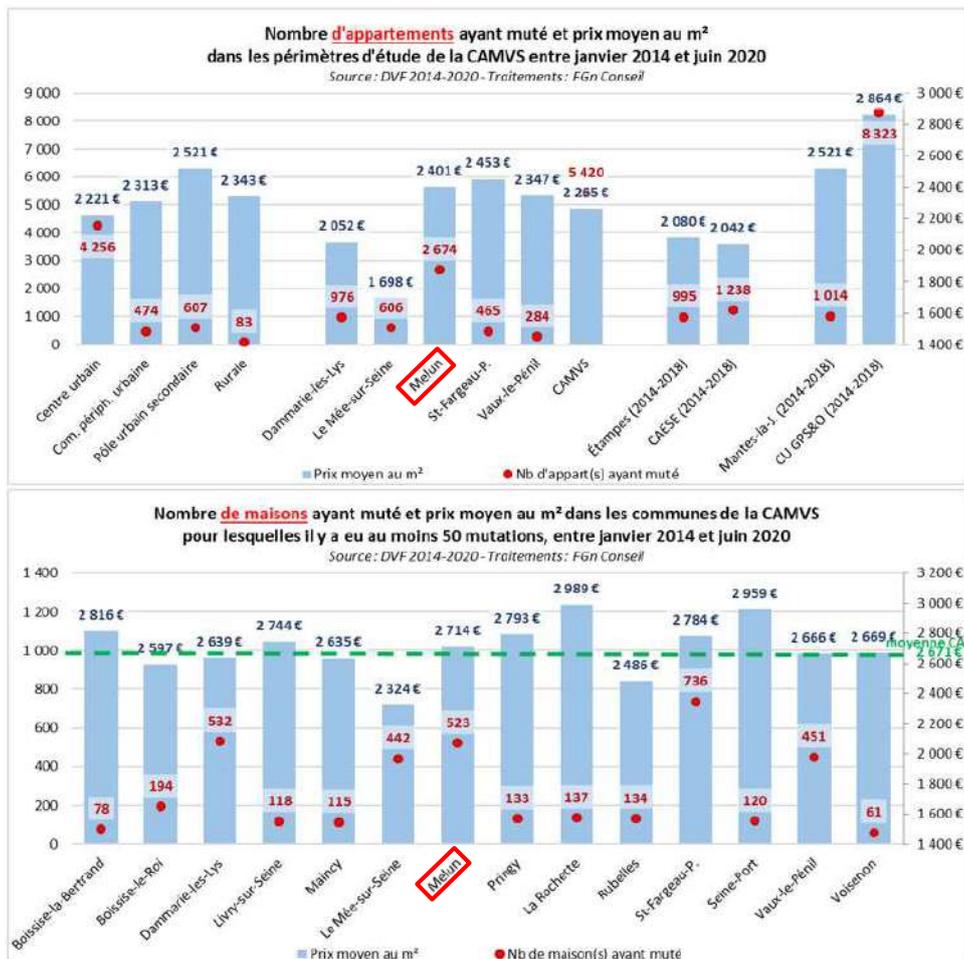
La dynamique de construction de logements selon Sitadel

	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

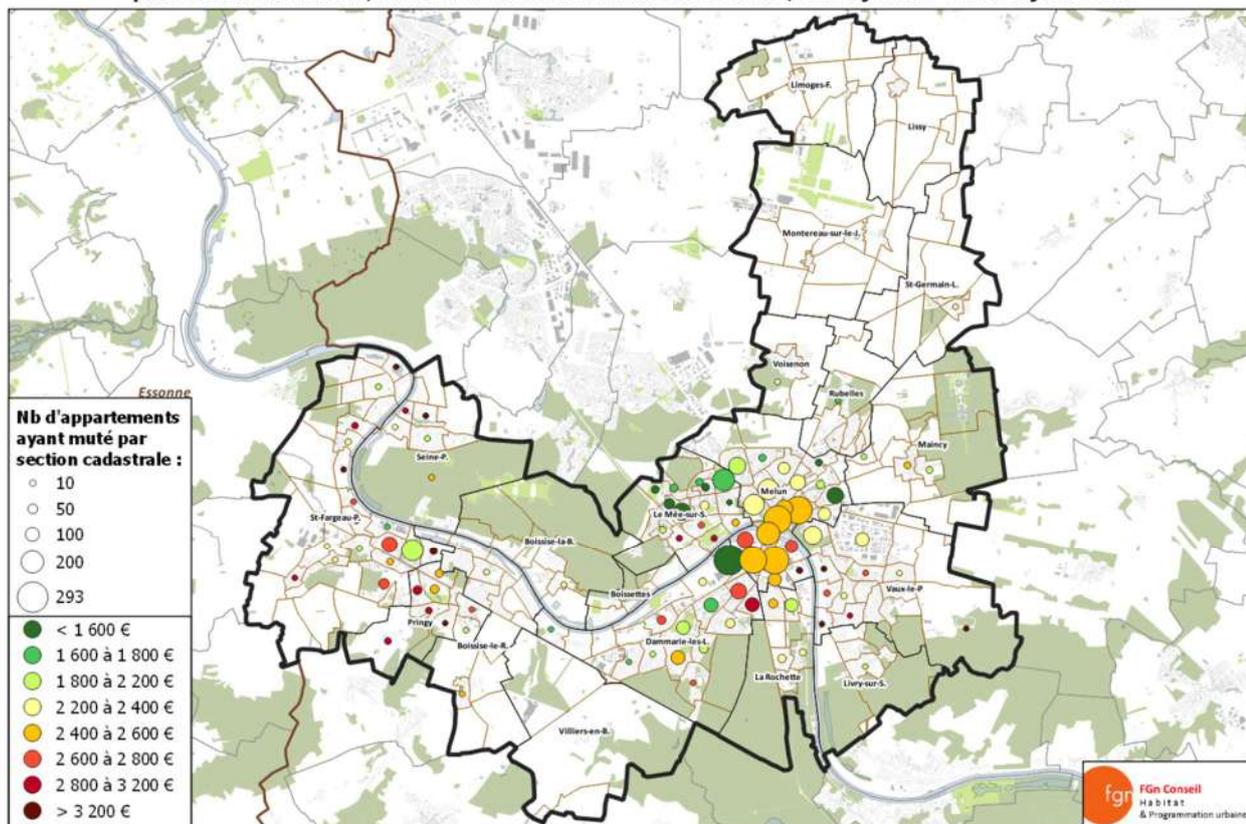
Le "Point mort" (nombre de logs. à construire pour simplement maintenir la population). Tendence longue : 1999-2018

	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

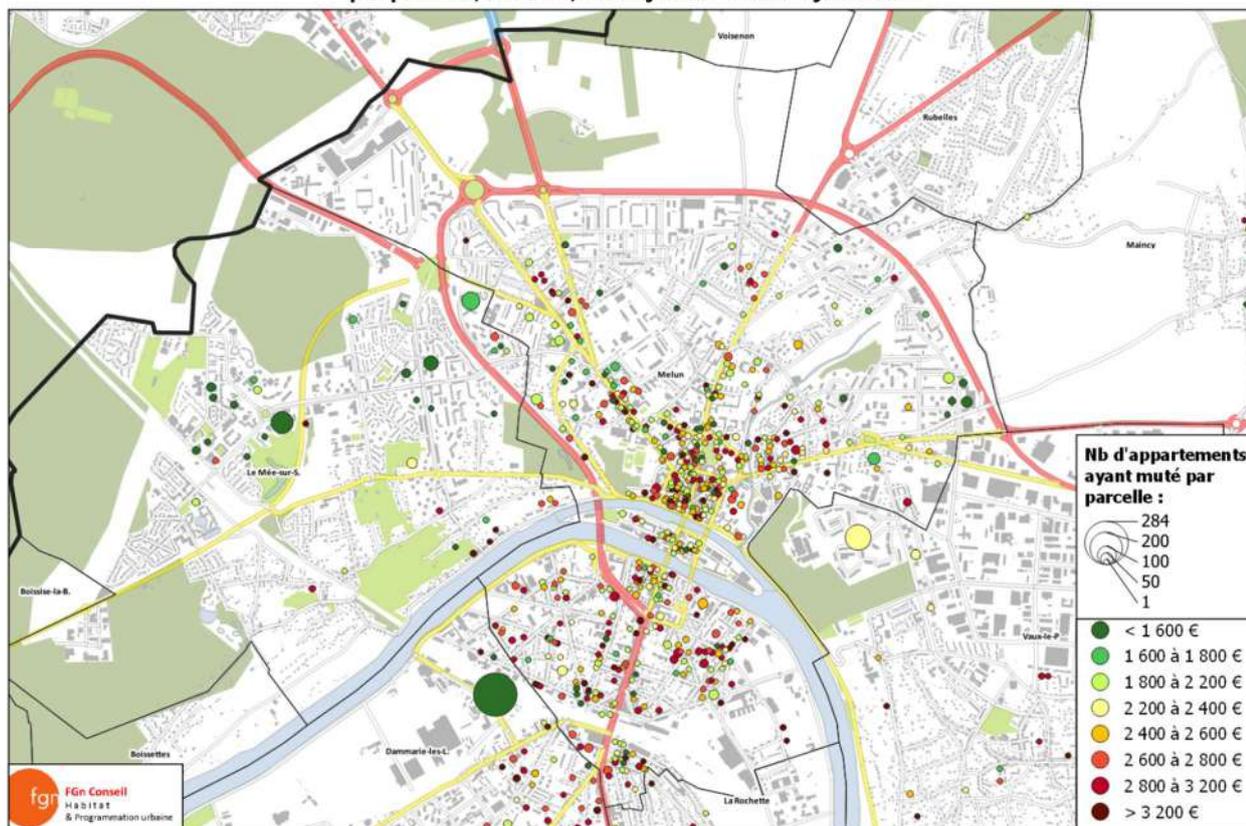
Prix immobiliers récents



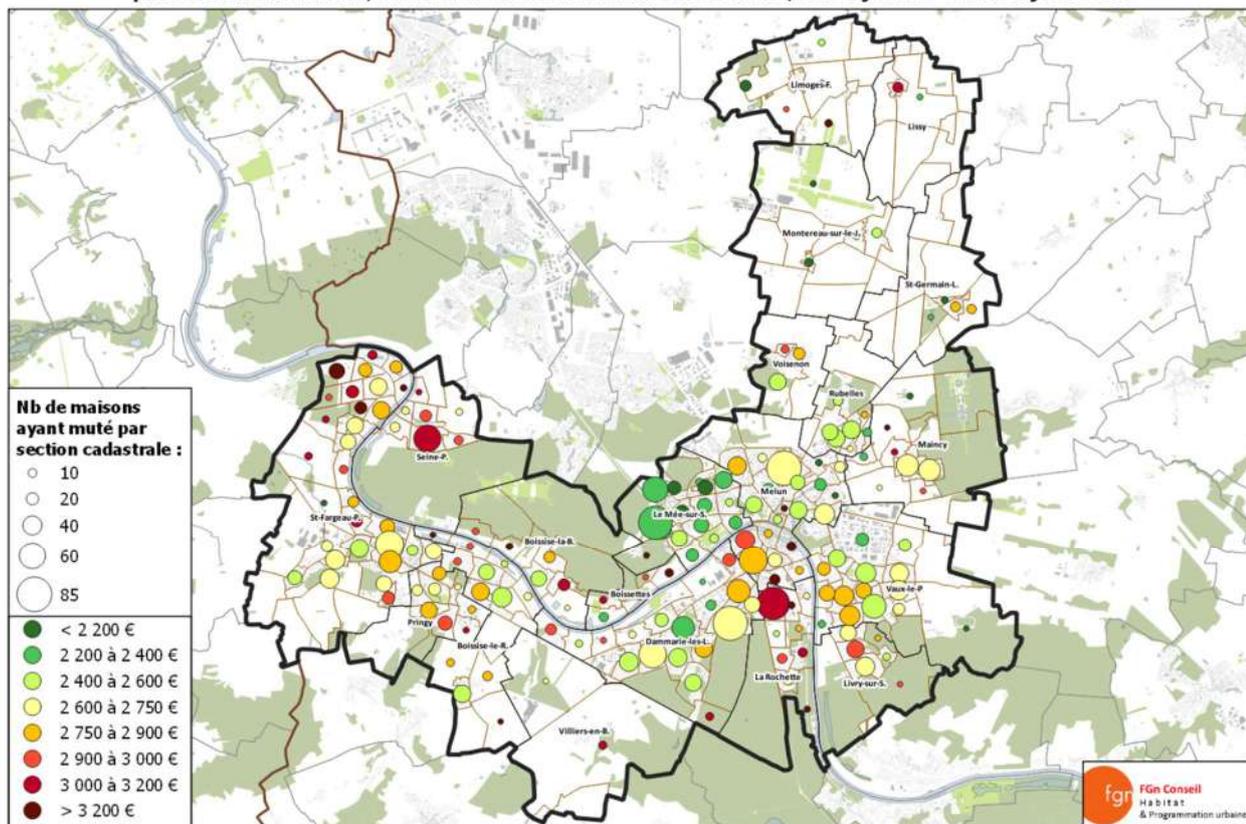
**Nombre d'appartements anciens ayant muté et prix moyen au m²,
par section cadastrale, au sein de la CA de Melun Val de Seine, entre janvier 2014 et juin 2020**



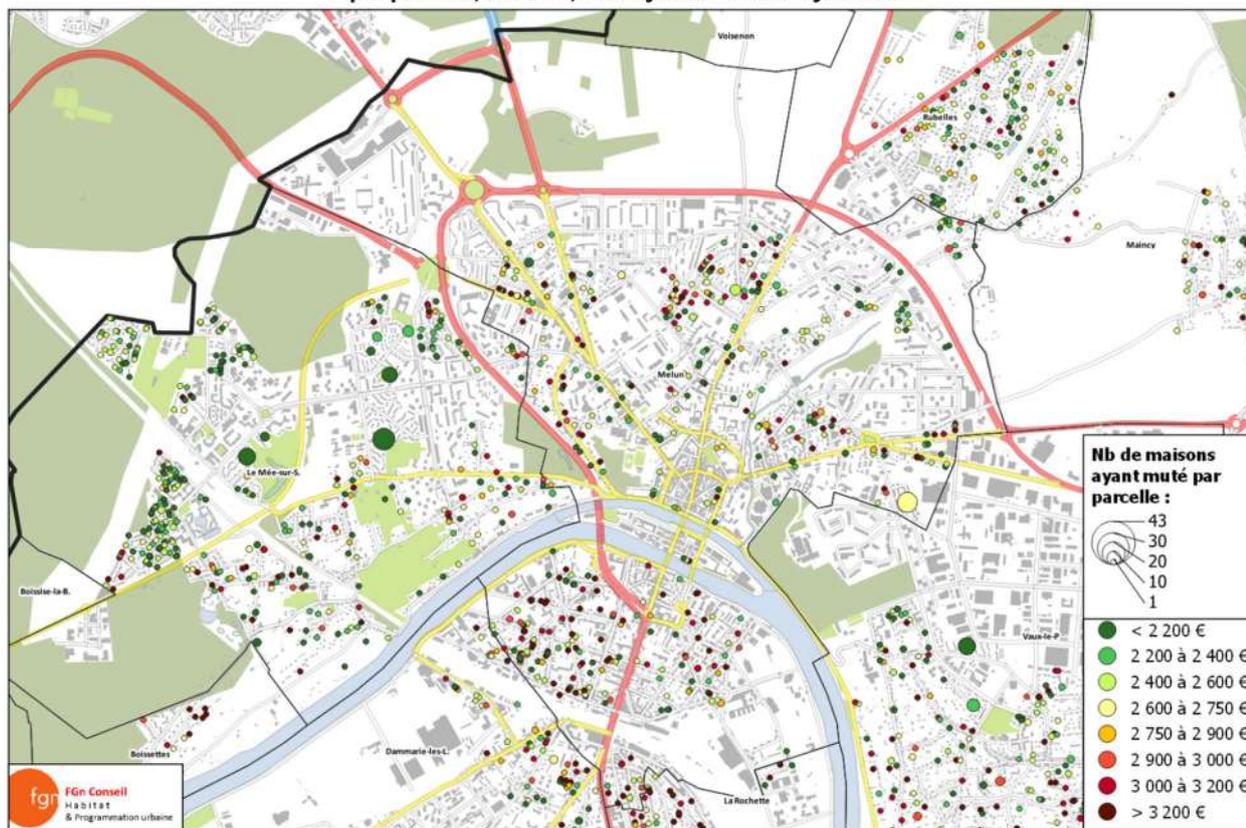
**Nombre d'appartements anciens ayant muté et prix moyen au m²,
par parcelle, à Melun, entre janvier 2014 et juin 2020**



**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**



**Nombre de maisons anciennes ayant muté et prix moyen au m²,
par parcelle, à Melun, entre janvier 2014 et juin 2020**



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%

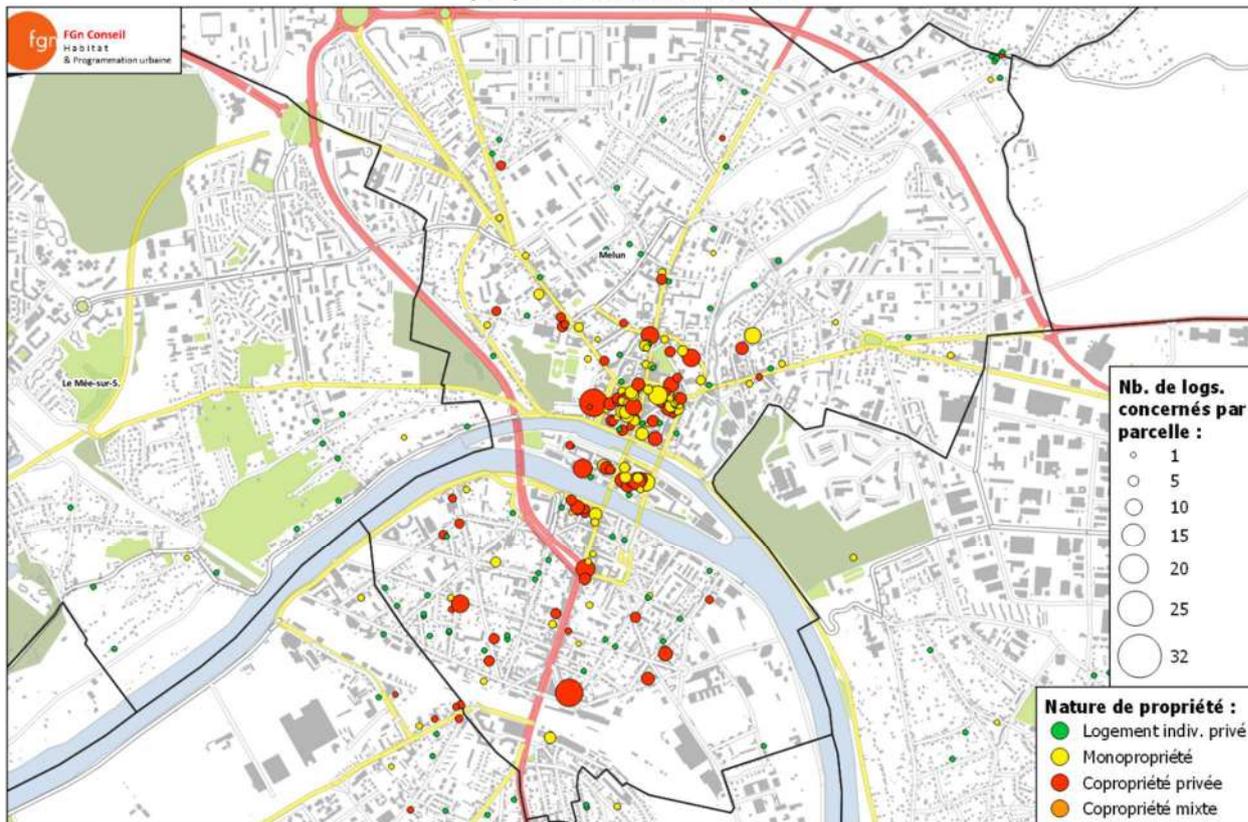
Approche des besoins en réhabilitation énergétique

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%

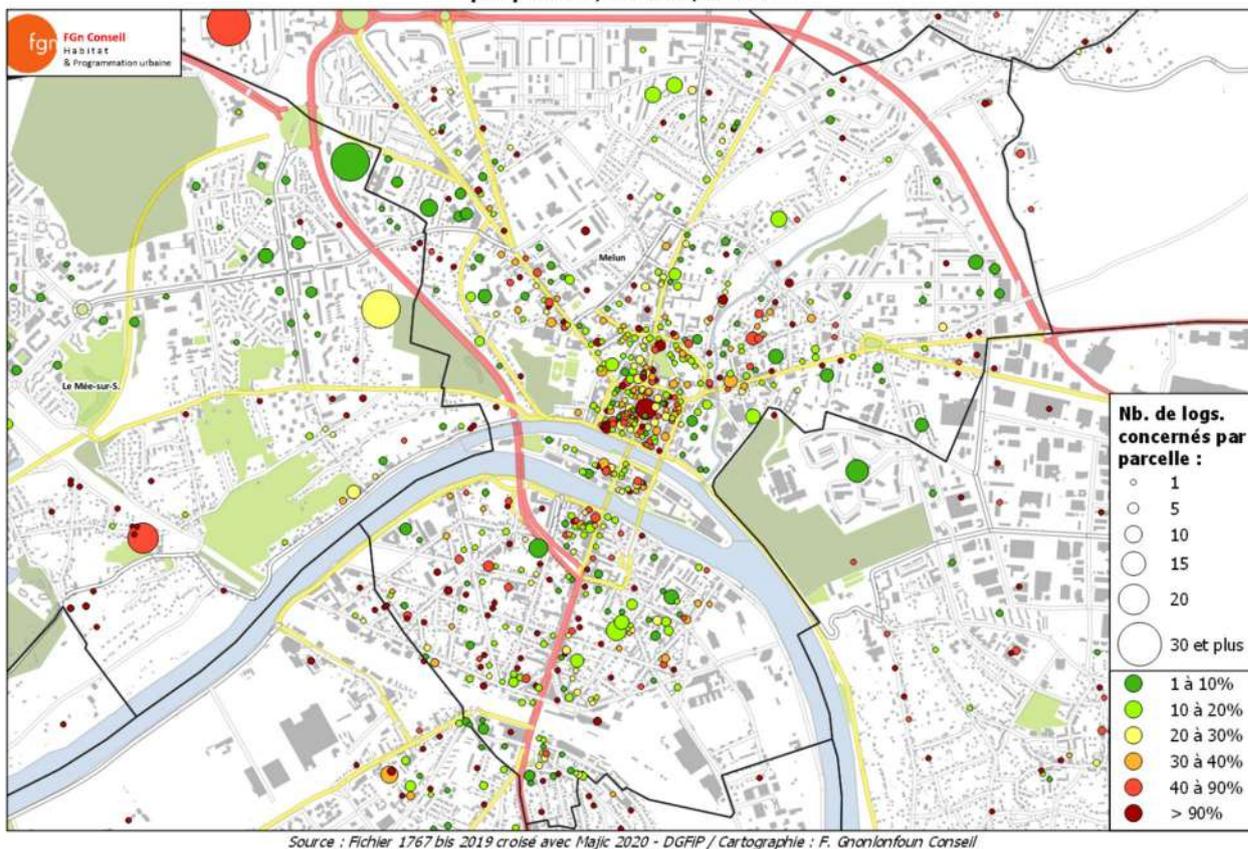
Parc en copropriété et quelques indicateurs de fragilité de gestion

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%

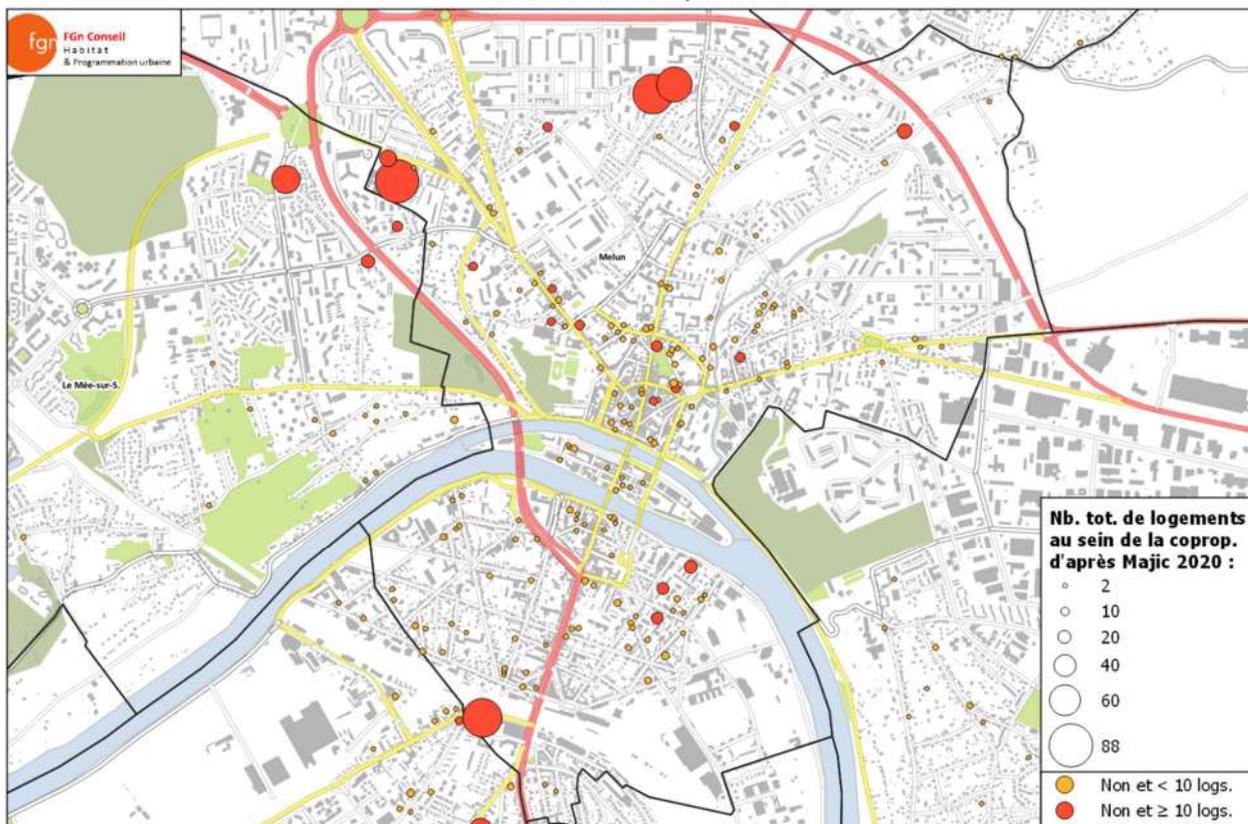
**Localisation des logements privés en état "médiocre" ou "mauvais",
par parcelle, à Melun, en 2020**



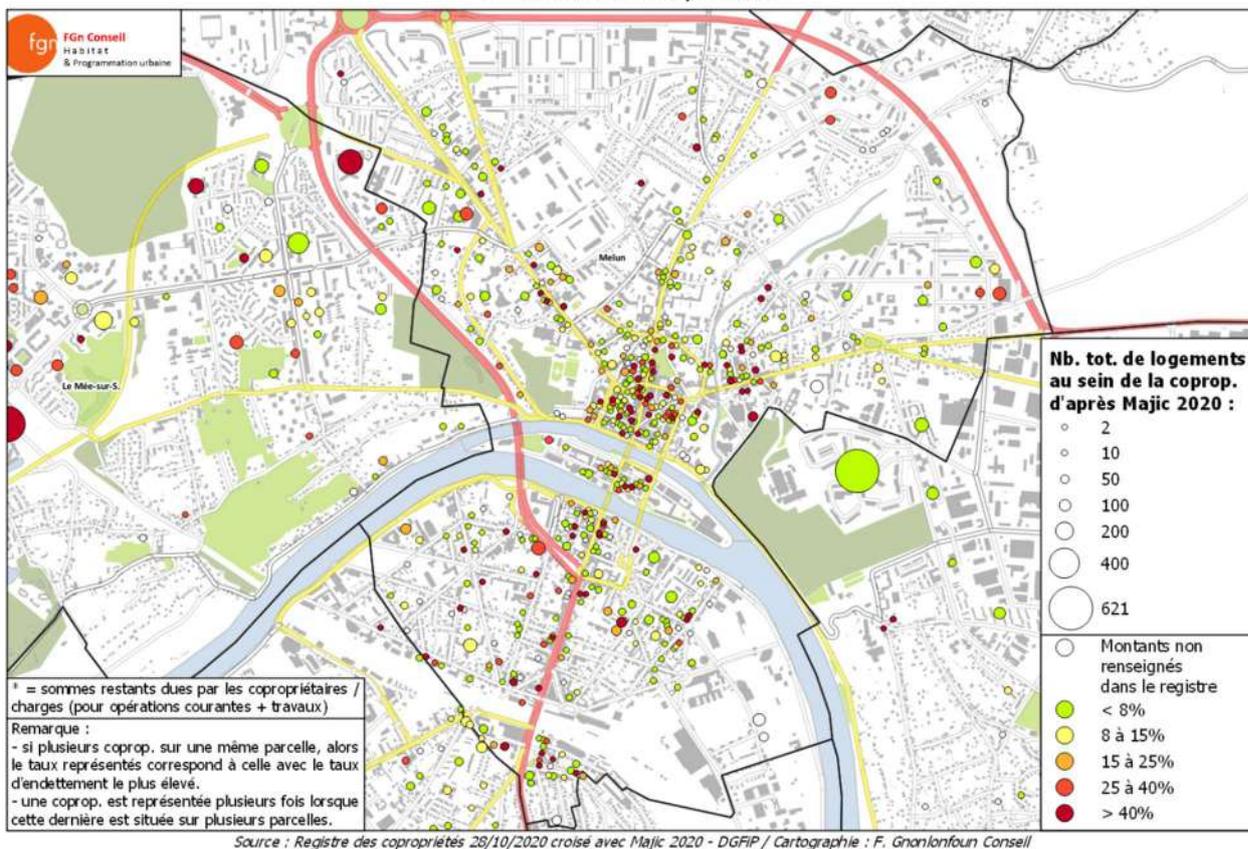
**Nombre et taux de logements privés vacants depuis plus d'un an (fichier 1767 bis),
par parcelle, à Melun, en 2019**



Localisation des copropriétés non enregistrées au registre, au 28 octobre 2020, à Melun



Taux d'impayés* au sein des copropriétés enregistrées au registre, au 28 octobre 2020, à Melun



3- Focus sur le parc social

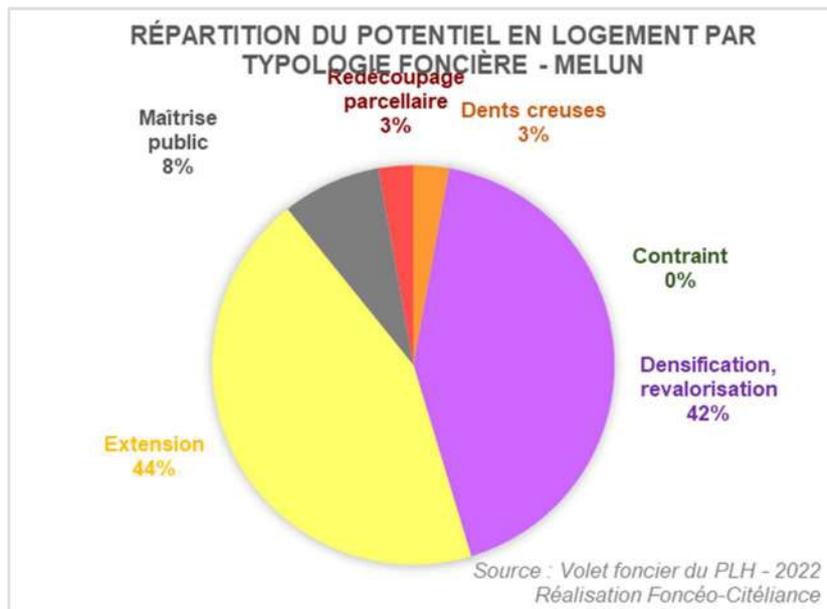
	Melun	CA Melun Val de Seine
Précisions concernant le parc social		
Nb total de logements sociaux au 1er janvier 2021 (SRU) <i>sinon RPLS 01/01/2020</i>	6 988	17 870
Tx de logements sociaux au 1er janvier 2021 (SRU) <i>sinon RPLS 01/01/2020</i>	40,8%	33,1%
Indicateur de pression de la demande		
Nb d'attributions 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)

	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)									
Melun (avec NPRU)	1 430	246	-	148	-	-	98	300	1 976
En rythme 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)



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 sédentarisés 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%
<i>Taux de croissance migratoire 2013-2018</i>	-1,4%	0,9%	-0,3%	-0,1%	-0,5%	0,1%
<i>Taux de croissance naturelle 2013-2018</i>	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%
<i>Taux de croissance migratoire 2008-2013</i>	-1,6%	0,7%	-0,3%	0,1%	-0,4%	0,1%
<i>Taux de croissance naturelle 2008-2013</i>	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%
<i>Taux de croissance migratoire 1999-2008</i>	-0,6%	0,4%	-0,5%	0,2%	-0,2%	0,3%
<i>Taux de croissance naturelle 1999-2008</i>	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
<i>Taille moyenne des ménages en 2013</i>	2,64	2,55	2,41	2,54	2,33	2,24
<i>Taille moyenne des ménages en 1999</i>	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%
<i>Desserrement des ménages 1999-2013</i>	-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%
<i>Taux des "75 ans & +" en 2013</i>	4,0%	8,3%	6,7%	5,9%	6,7%	9,2%
<i>Taux annuel d'évol. des "75 ans & +" 2013-2018</i>	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 €
<i>Taux an. d'évol. du revenu médian mensuel par UC entre 2013 et 2018 (INSEE Filosofi 2013 et 2018)</i>	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
<i>Taux an. d'évol. emplois lieu de travail 2013-2018</i>	14,4%	1,4%	-0,3%	0,7%	0,3%	0,2%
<i>Taux an. d'évol. emplois lieu de travail 1999-2013</i>	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
<i>Tx an. évol. emplois salariés privés 2013-2018</i>	7,2%	1,8%	0,4%	1,7%	1,3%	1,0%
<i>Tx an. évol. emplois salariés privés 2006-2020</i>	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%
<i>Tx an. évol. Chômeurs 15-64 ans 2013-2018</i>	-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%
<i>% des logements vacants en 2013</i>	5,4%	4,9%	5,8%	6,4%	6,2%	7,7%
<i>% des logements vacants en 2008</i>	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%
<i>% des rési. second. et log. occ. en 2013</i>	0,4%	4,2%	1,3%	3,0%	3,2%	9,5%
<i>% des rési. second. et log. occ. en 2008</i>	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%

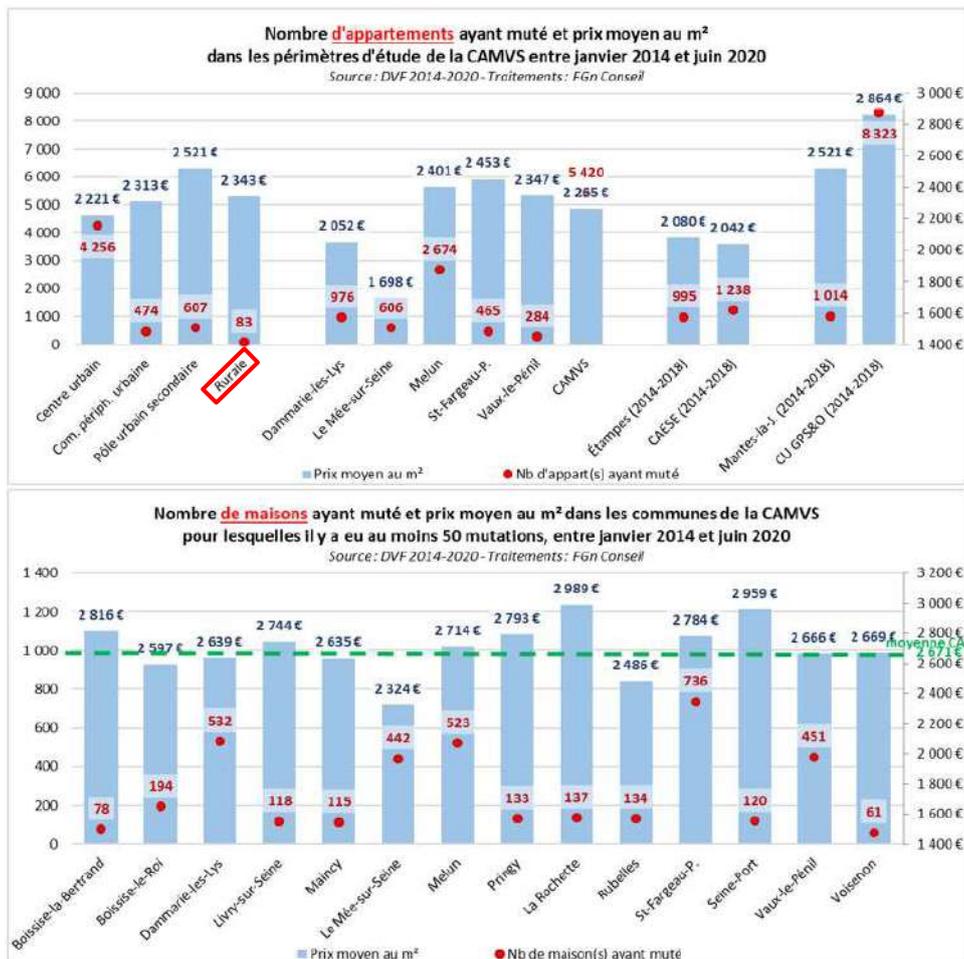
La dynamique de construction de logements selon Sitadel

	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

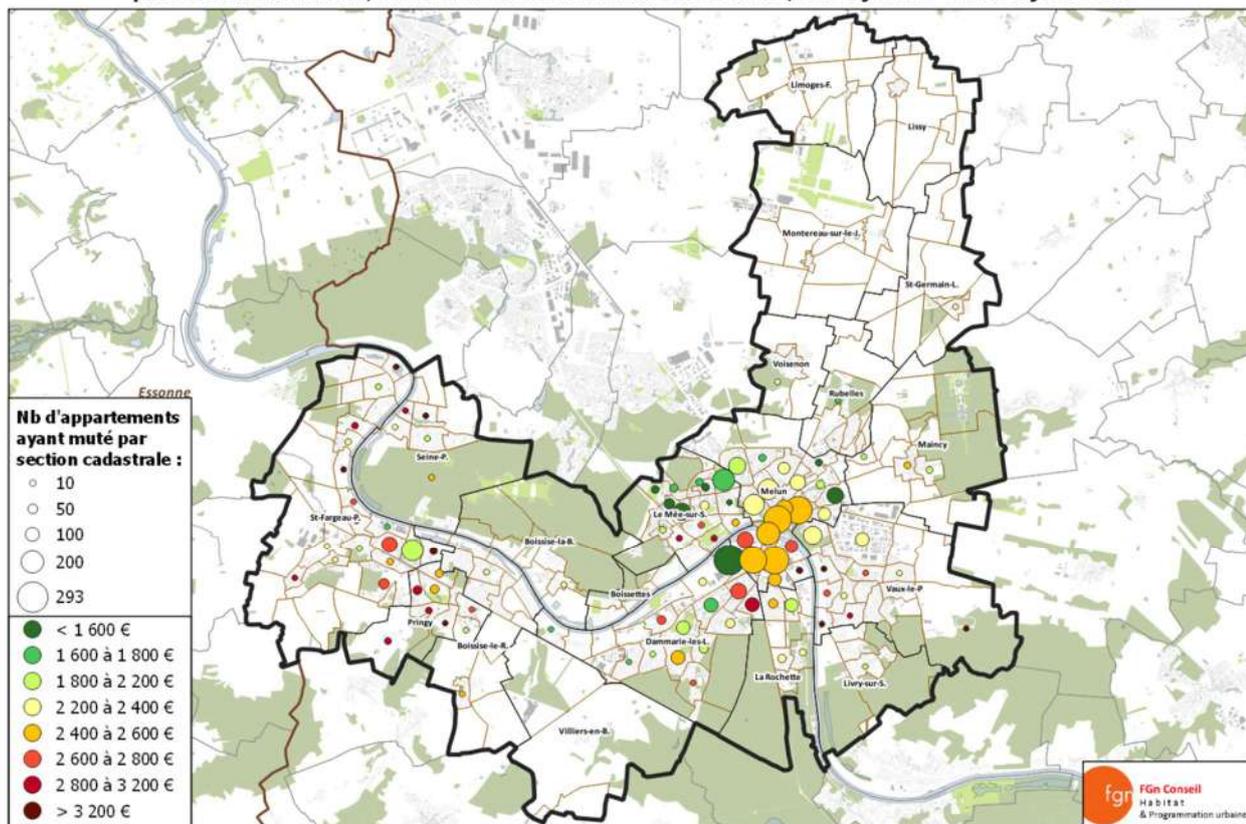
Le "Point mort" (nombre de logs. à construire pour simplement maintenir la population). Tendence longue : 1999-2018

	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

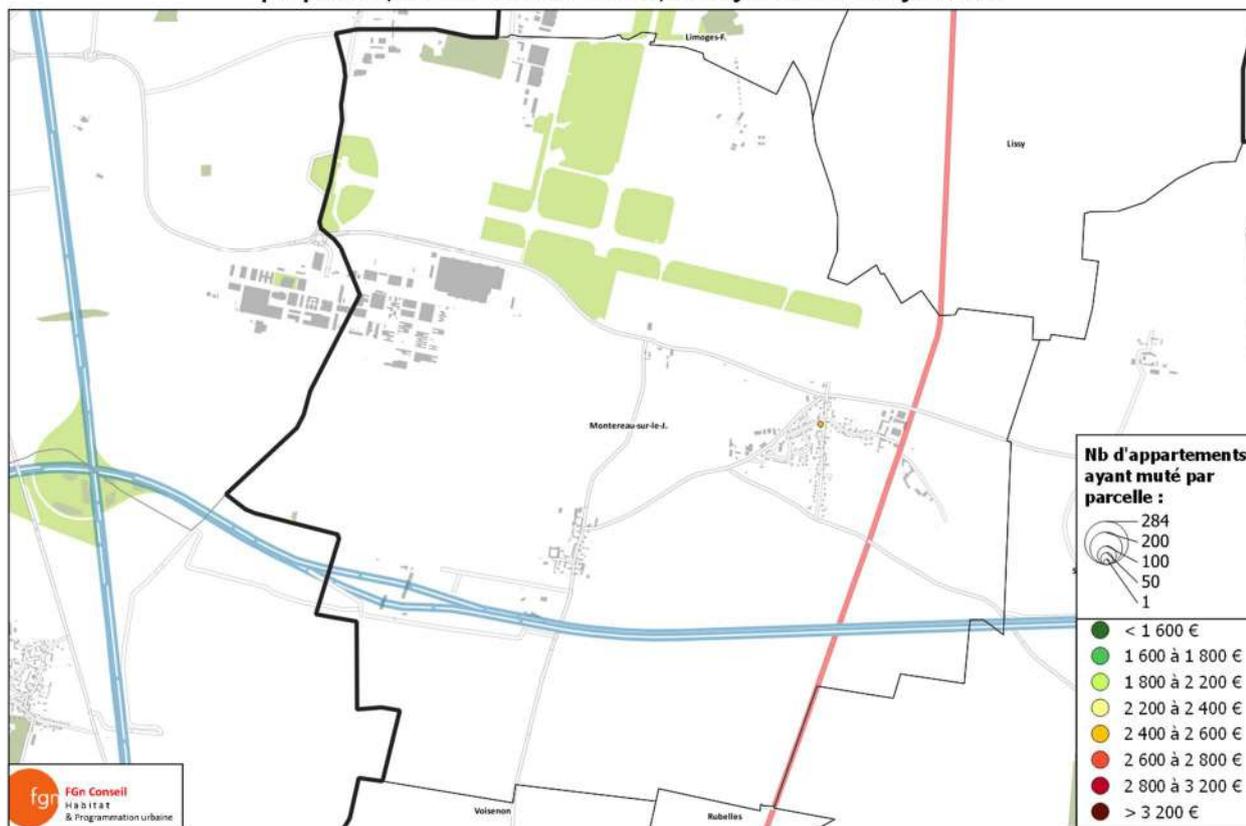
Prix immobiliers récents



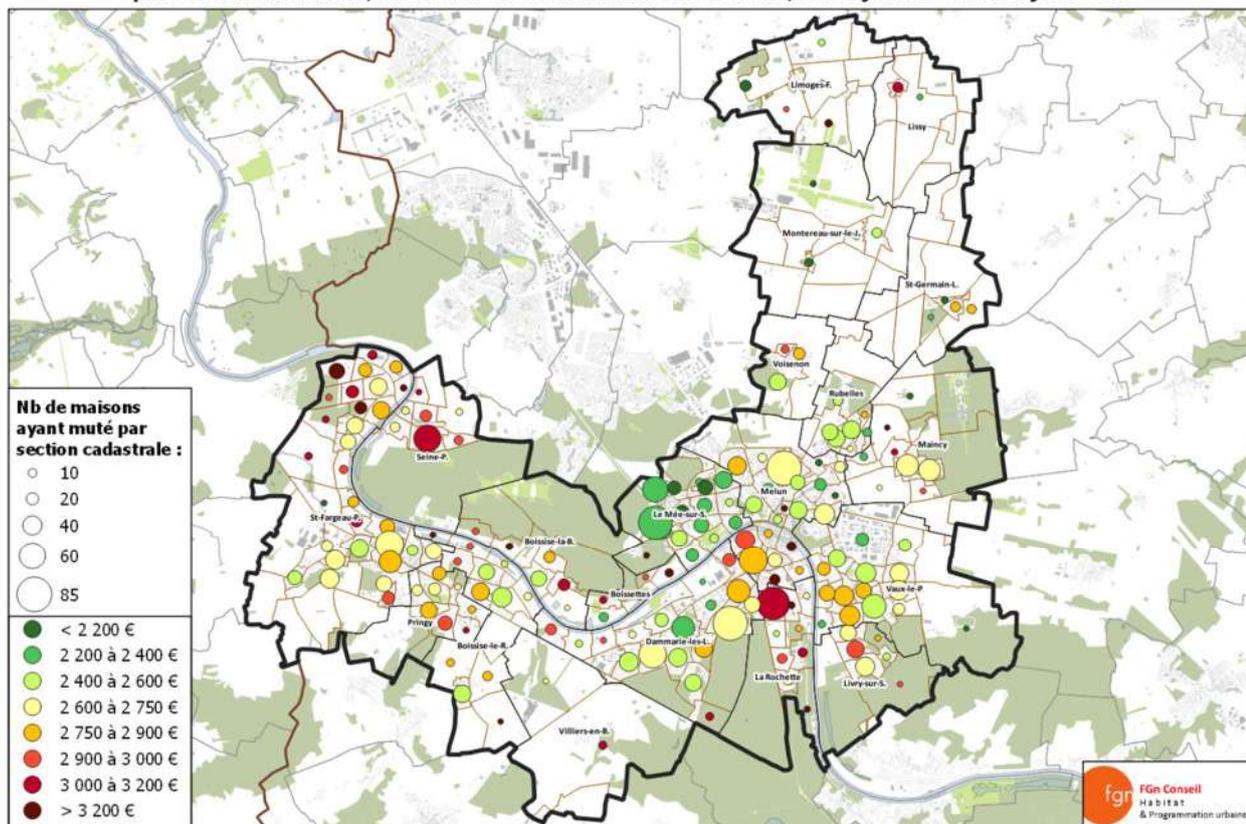
**Nombre d'appartements anciens ayant muté et prix moyen au m²,
par section cadastrale, au sein de la CA de Melun Val de Seine, entre janvier 2014 et juin 2020**



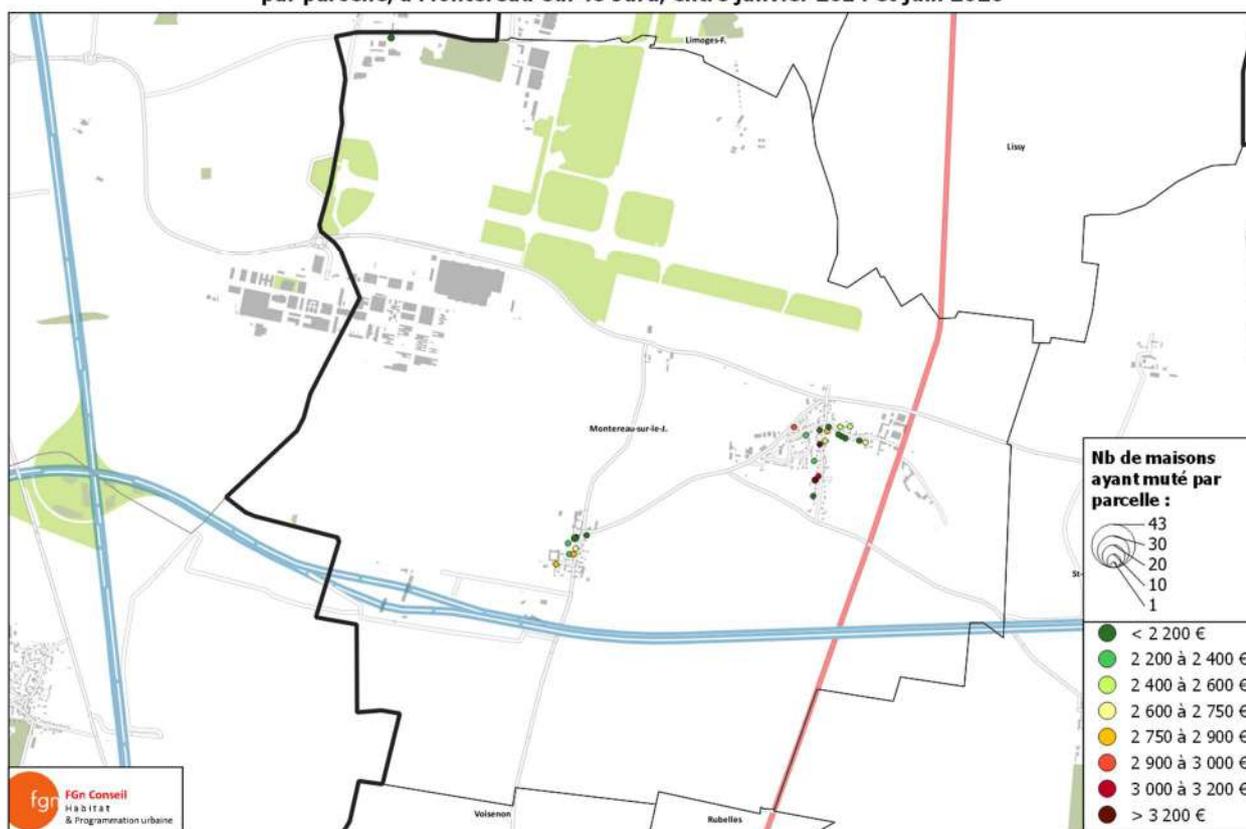
**Nombre d'appartements anciens ayant muté et prix moyen au m²,
par parcelle, à Montereau-sur-le-Jard, entre janvier 2014 et juin 2020**



**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**



**Nombre de maisons anciennes ayant muté et prix moyen au m²,
par parcelle, à Montereau-sur-le-Jard, entre janvier 2014 et juin 2020**



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%

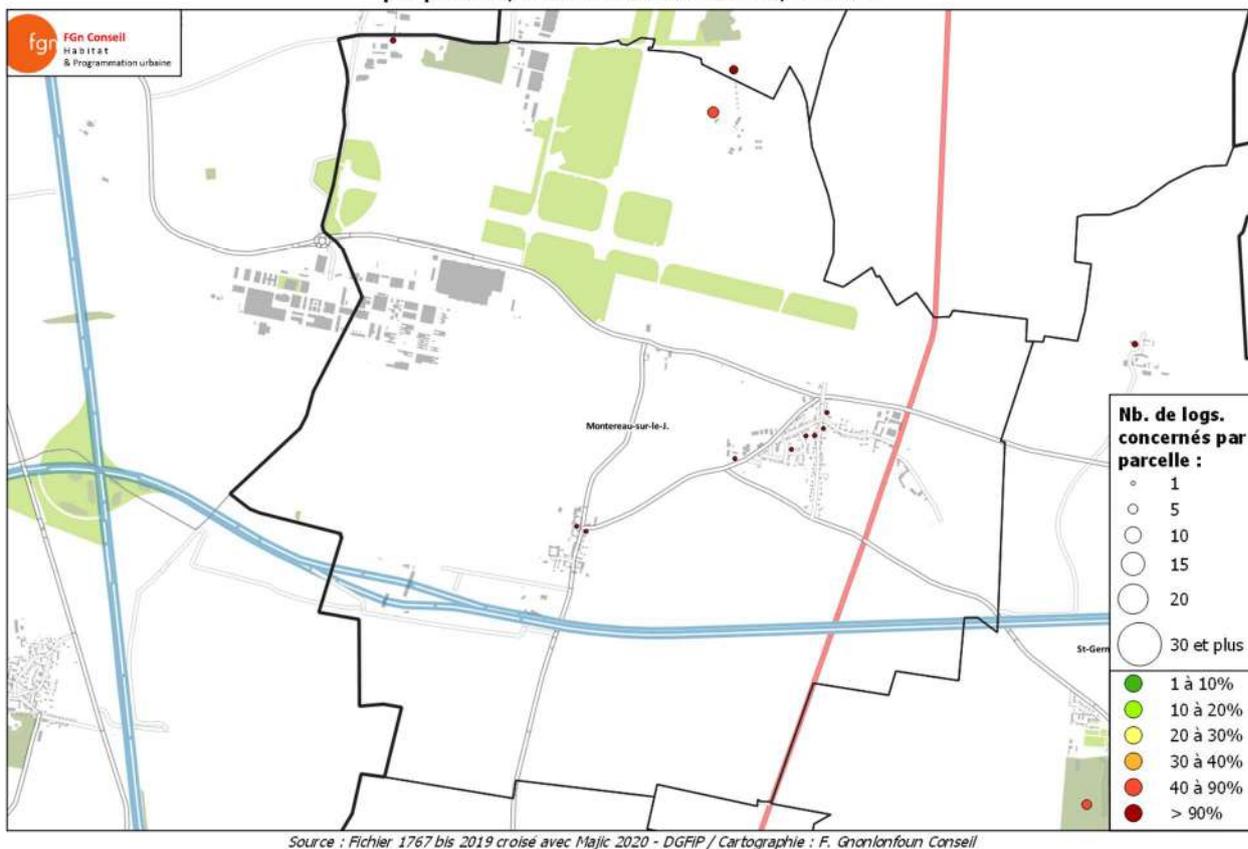
Parc en copropriété et quelques indicateurs de fragilité de gestion

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**



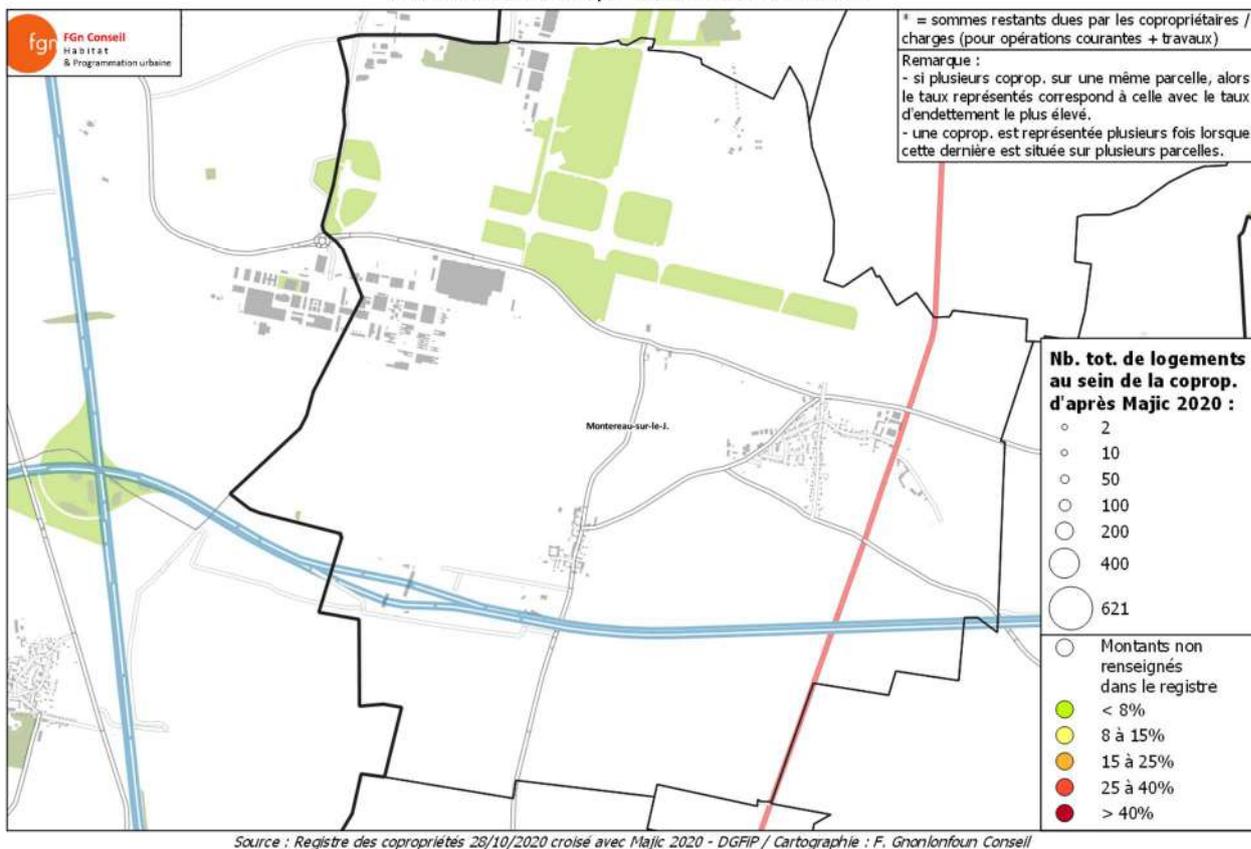
**Nombre et taux de logements privés vacants depuis plus d'un an (fichier 1767 bis),
par parcelle, à Montereau-sur-le-Jard, en 2019**



Localisation des copropriétés non enregistrées au registre, au 28 octobre 2020, à Montereau-sur-le-Jard



Taux d'impayés* au sein des copropriétés enregistrées au registre, au 28 octobre 2020, à Montereau-sur-le-Jard



3- Focus sur le parc social

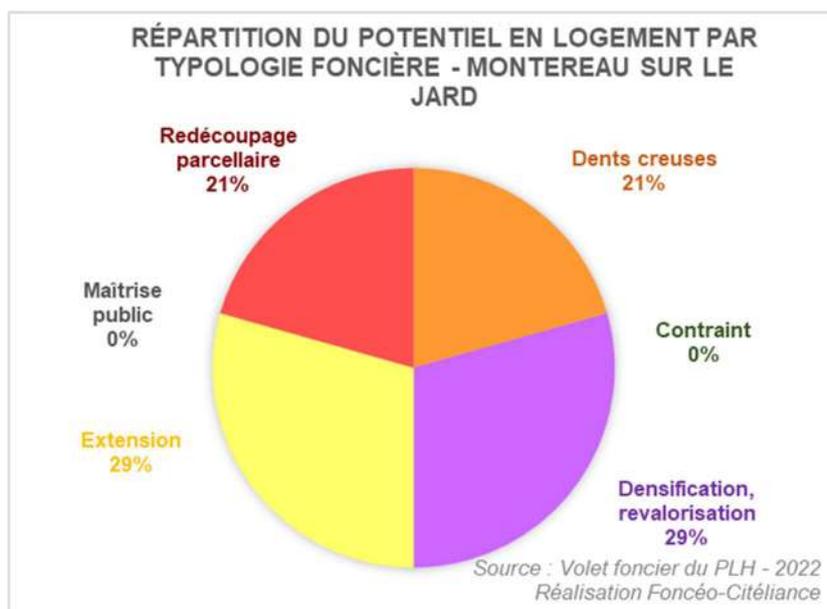
	Montereau-sur-le-Jard	CA Melun Val de Seine
Précisions concernant le parc social		
Nb total de logements sociaux au 1er janvier 2021 (SRU) <i>sinon RPLS 01/01/2020</i>	0	17 870
Tx de logements sociaux au 1er janvier 2021 (SRU) <i>sinon RPLS 01/01/2020</i>	0,0%	33,1%
Indicateur de pression de la demande		
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 rythme 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%
<i>Taux de croissance migratoire 2013-2018</i>	0,4%	0,2%	-0,3%	-0,1%	-0,5%	0,1%
<i>Taux de croissance naturelle 2013-2018</i>	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%
<i>Taux de croissance migratoire 2008-2013</i>	0,7%	1,2%	-0,3%	0,1%	-0,4%	0,1%
<i>Taux de croissance naturelle 2008-2013</i>	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%
<i>Taux de croissance migratoire 1999-2008</i>	0,7%	0,5%	-0,5%	0,2%	-0,2%	0,3%
<i>Taux de croissance naturelle 1999-2008</i>	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
<i>Taille moyenne des ménages en 2013</i>	2,50	2,43	2,41	2,54	2,33	2,24
<i>Taille moyenne des ménages en 1999</i>	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%
<i>Desserrement des ménages 1999-2013</i>	-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%
<i>Taux des "75 ans & +" en 2013</i>	6,0%	7,1%	6,7%	5,9%	6,7%	9,2%
<i>Taux annuel d'évol. des "75 ans & +" 2013-2018</i>	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 €
<i>Taux an. d'évol. du revenu médian mensuel par UC entre 2013 et 2018 (INSEE Filosofi 2013 et 2018)</i>	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
<i>Taux an. d'évol. emplois lieu de travail 2013-2018</i>	2,6%	1,2%	-0,3%	0,7%	0,3%	0,2%
<i>Taux an. d'évol. emplois lieu de travail 1999-2013</i>	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
<i>Tx an. évol. emplois salariés privés 2013-2018</i>	5,0%	-0,2%	0,4%	1,7%	1,3%	1,0%
<i>Tx an. évol. emplois salariés privés 2006-2020</i>	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%
<i>Tx an. évol. Chômeurs 15-64 ans 2013-2018</i>	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%
<i>% des logements vacants en 2013</i>	9,0%	5,5%	5,8%	6,4%	6,2%	7,7%
<i>% des logements vacants en 2008</i>	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%
<i>% des rési. second. et log. occ. en 2013</i>	1,5%	3,1%	1,3%	3,0%	3,2%	9,5%
<i>% des rési. second. et log. occ. en 2008</i>	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%

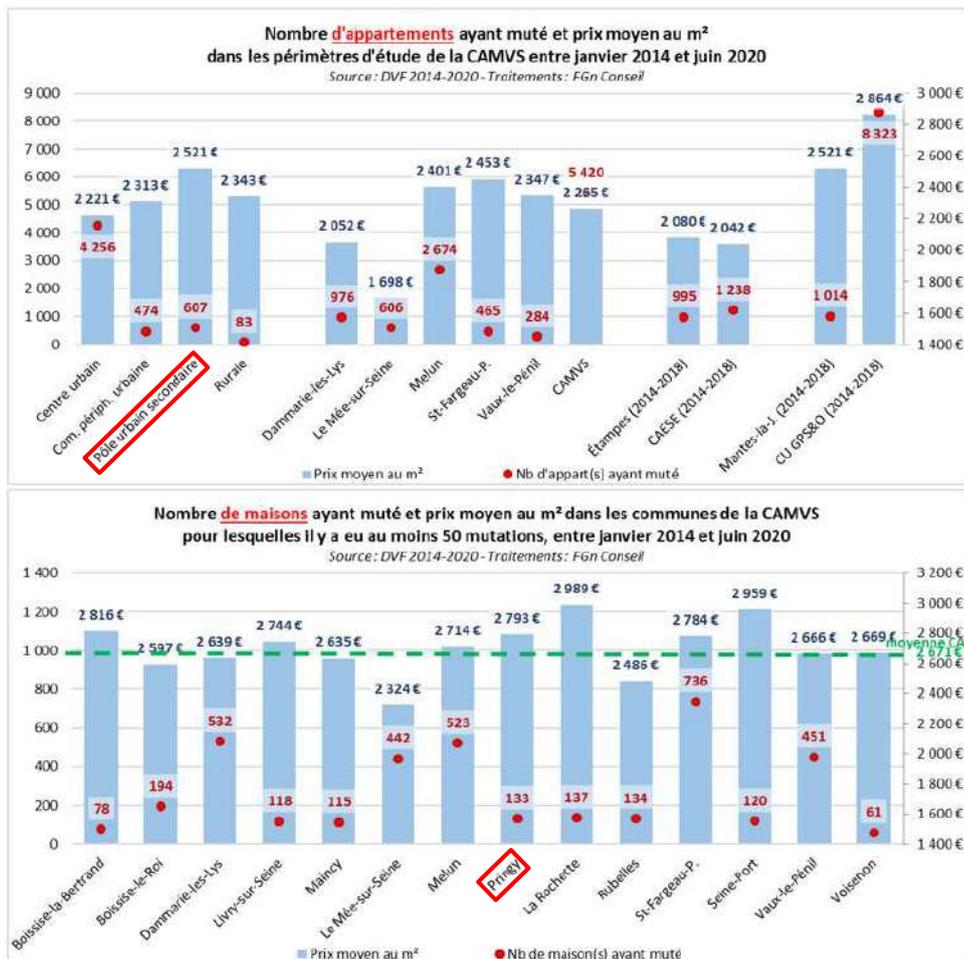
La dynamique de construction de logements selon Sitadel

	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

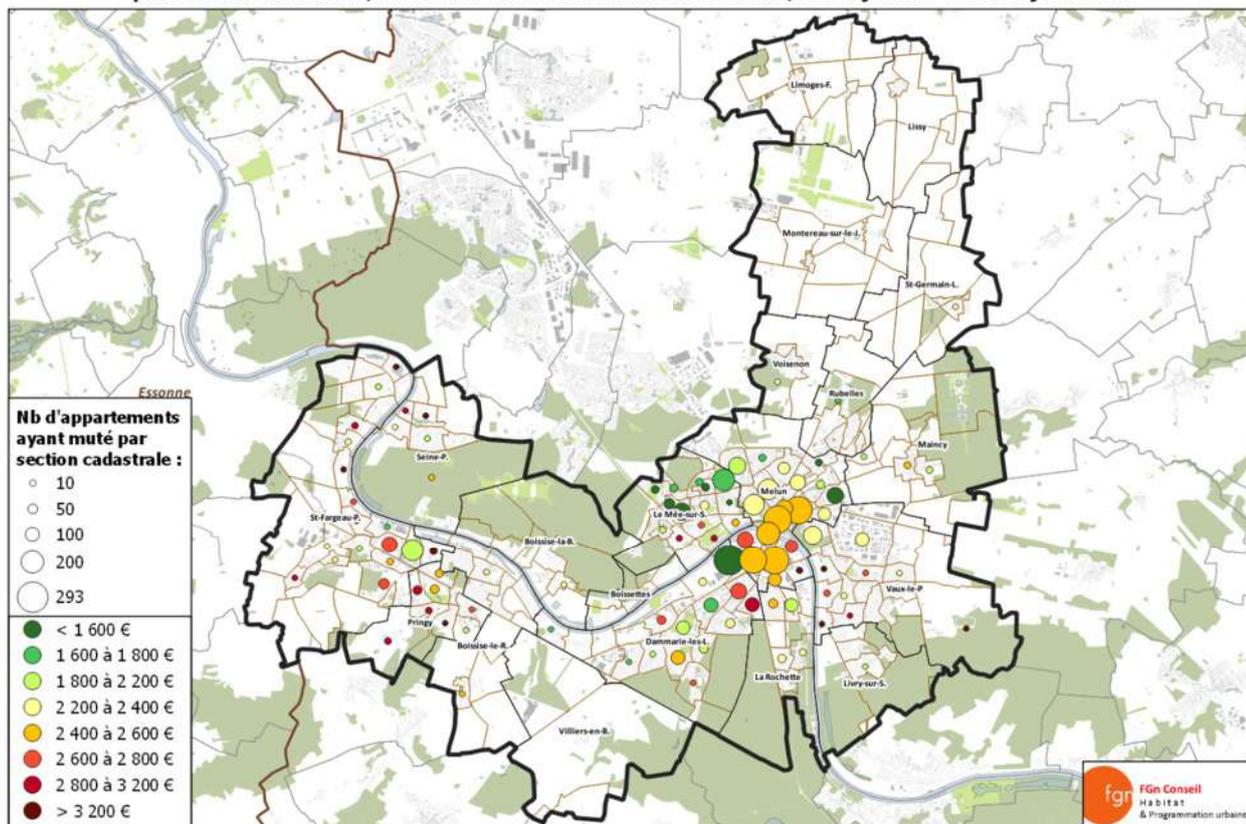
Le "Point mort" (nombre de logs. à construire pour simplement maintenir la population). Tendence longue : 1999-2018

	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



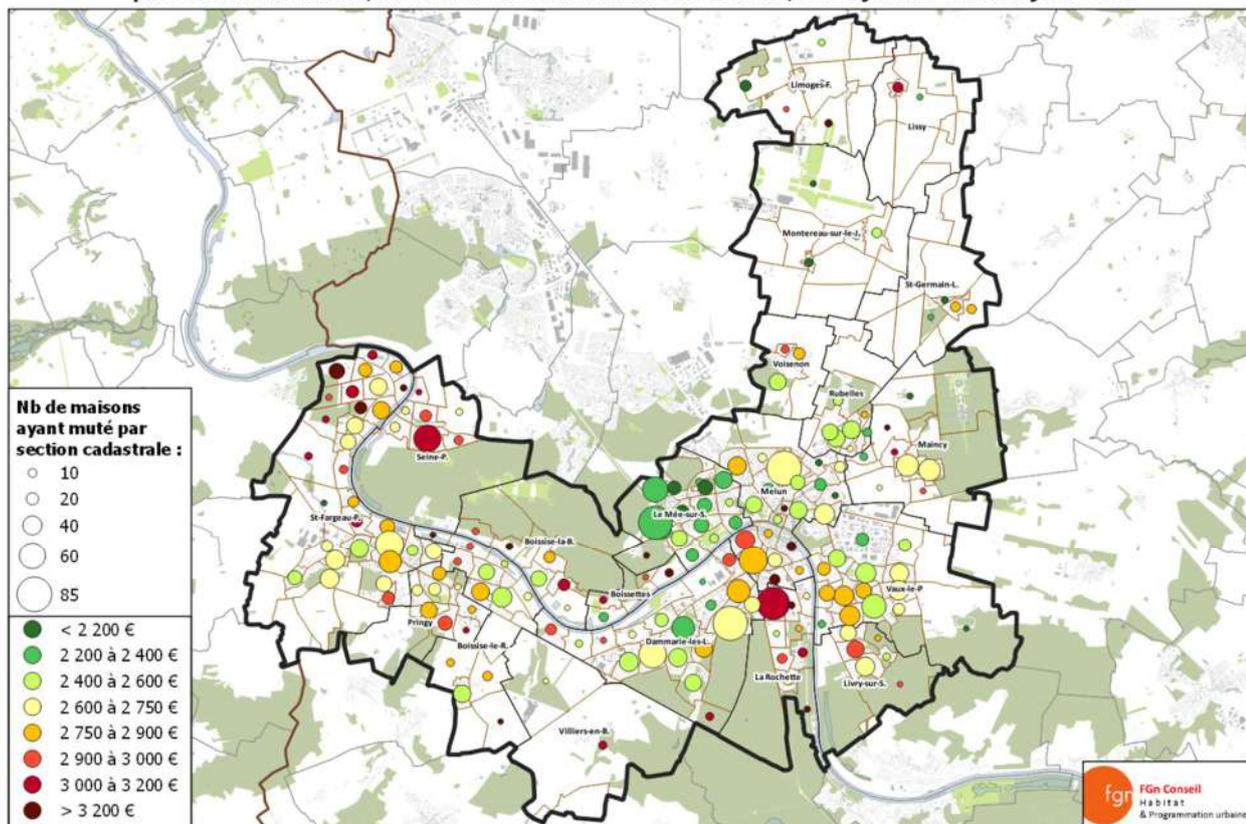
**Nombre d'appartements anciens ayant muté et prix moyen au m²,
par section cadastrale, au sein de la CA de Melun Val de Seine, entre janvier 2014 et juin 2020**



**Nombre d'appartements anciens ayant muté et prix moyen au m²,
par parcelle, à Pringy, entre janvier 2014 et juin 2020**



**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. Gnonlorfoun 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. Gnonlorfoun 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**



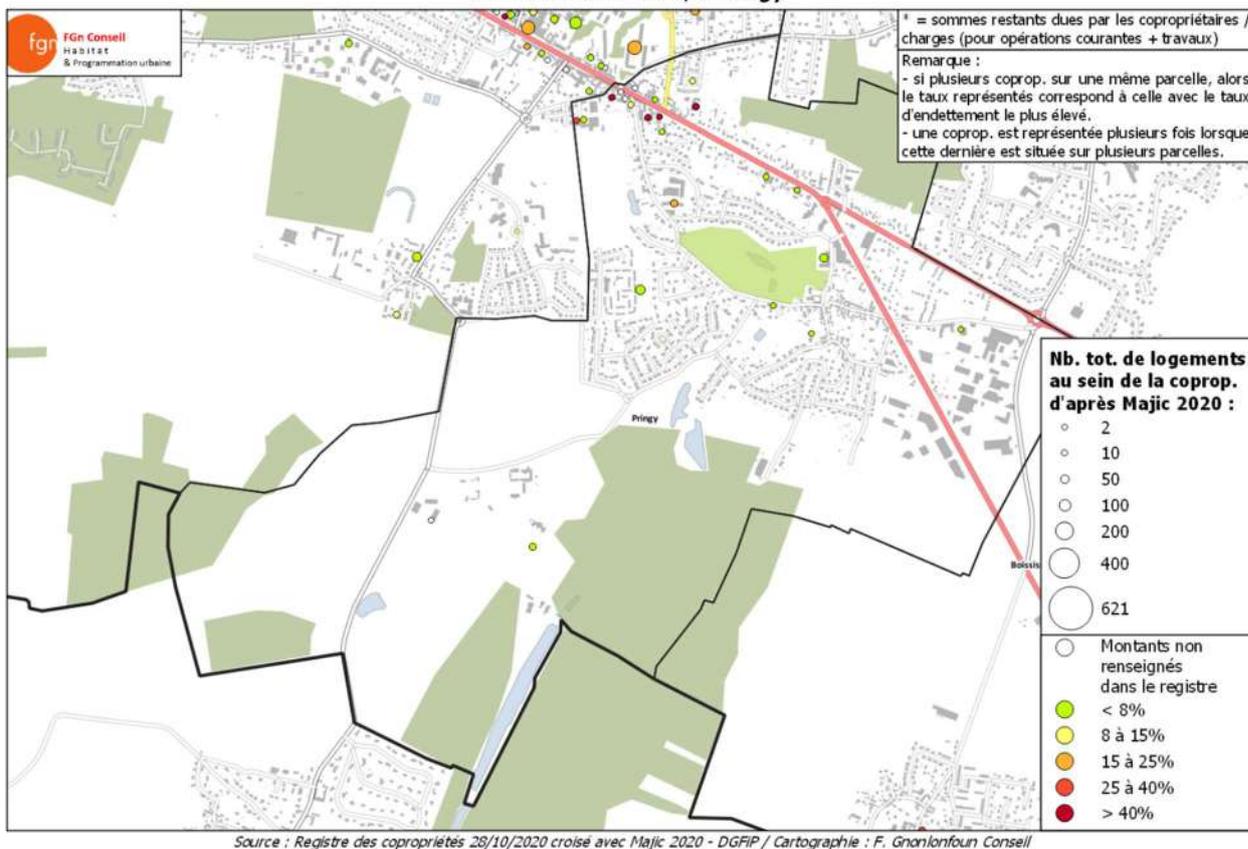
**Nombre et taux de logements privés vacants depuis plus d'un an (fichier 1767 bis),
par parcelle, à Pringy, en 2019**



Localisation des copropriétés non enregistrées au registre, au 28 octobre 2020, à Pringy



Taux d'impayés* au sein des copropriétés enregistrées au registre, au 28 octobre 2020, à Pringy



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) <i>sinon RPLS 01/01/2020</i>	290	17 870
Tx de logements sociaux au 1er janvier 2021 (SRU) <i>sinon RPLS 01/01/2020</i>	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
--------------------	-------------------------	---------------------------------	-------------------	-----------------------	----------------------------	----------------	------------------	-------

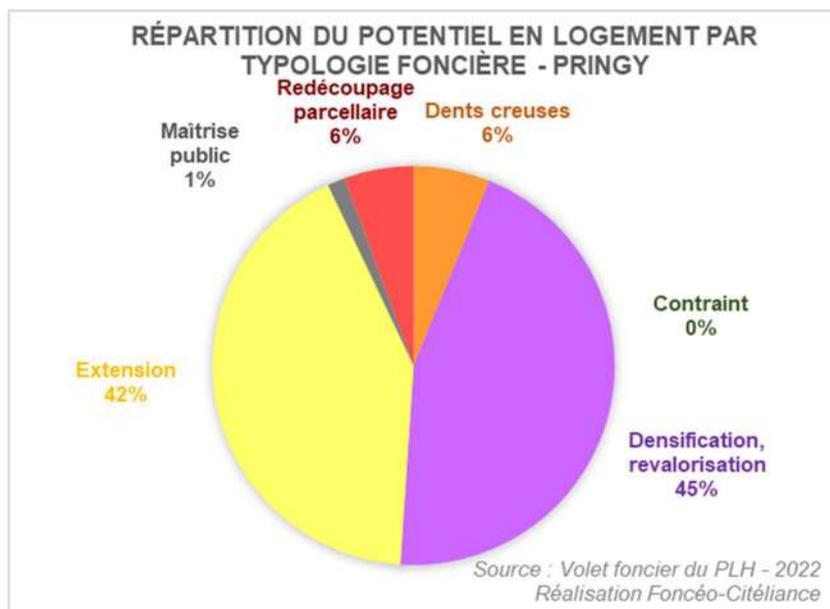
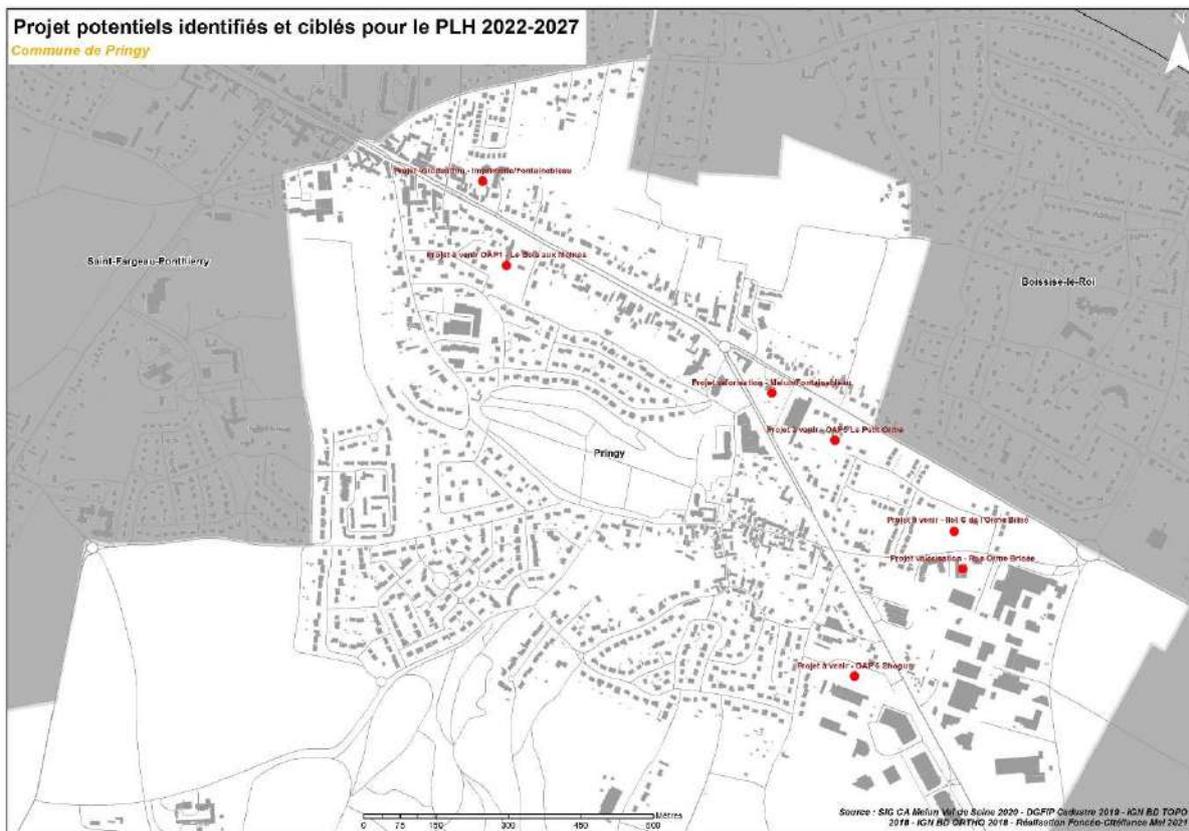
Total sur les années du PLH (en nb de logements)

Pringy	196	94	28	28	3	25	38	40	330
--------	-----	----	----	----	---	----	----	----	-----

En rythme 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%
<i>Taux de croissance migratoire 2013-2018</i>	4,5%	1,0%	-0,3%	-0,1%	-0,5%	0,1%
<i>Taux de croissance naturelle 2013-2018</i>	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%
<i>Taux de croissance migratoire 2008-2013</i>	1,8%	-0,4%	-0,3%	0,1%	-0,4%	0,1%
<i>Taux de croissance naturelle 2008-2013</i>	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%
<i>Taux de croissance migratoire 1999-2008</i>	0,8%	0,1%	-0,5%	0,2%	-0,2%	0,3%
<i>Taux de croissance naturelle 1999-2008</i>	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
<i>Taille moyenne des ménages en 2013</i>	2,52	2,41	2,41	2,54	2,33	2,24
<i>Taille moyenne des ménages en 1999</i>	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%
<i>Desserrement des ménages 1999-2013</i>	-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%
<i>Taux des "75 ans & +" en 2013</i>	6,6%	7,8%	6,7%	5,9%	6,7%	9,2%
<i>Taux annuel d'évol. des "75 ans & +" 2013-2018</i>	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 €
<i>Taux an. d'évol. du revenu médian mensuel par UC entre 2013 et 2018 (INSEE Filosofi 2013 et 2018)</i>	-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
<i>Taux an. d'évol. emplois lieu de travail 2013-2018</i>	3,0%	-0,1%	-0,3%	0,7%	0,3%	0,2%
<i>Taux an. d'évol. emplois lieu de travail 1999-2013</i>	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
<i>Tx an. évol. emplois salariés privés 2013-2018</i>	-1,5%	-1,4%	0,4%	1,7%	1,3%	1,0%
<i>Tx an. évol. emplois salariés privés 2006-2020</i>	-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%
<i>Tx an. évol. Chômeurs 15-64 ans 2013-2018</i>	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%
<i>% des logements vacants en 2013</i>	2,3%	4,1%	5,8%	6,4%	6,2%	7,7%
<i>% des logements vacants en 2008</i>	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%
<i>% des rési. second. et log. occ. en 2013</i>	0,8%	0,8%	1,3%	3,0%	3,2%	9,5%
<i>% des rési. second. et log. occ. en 2008</i>	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%

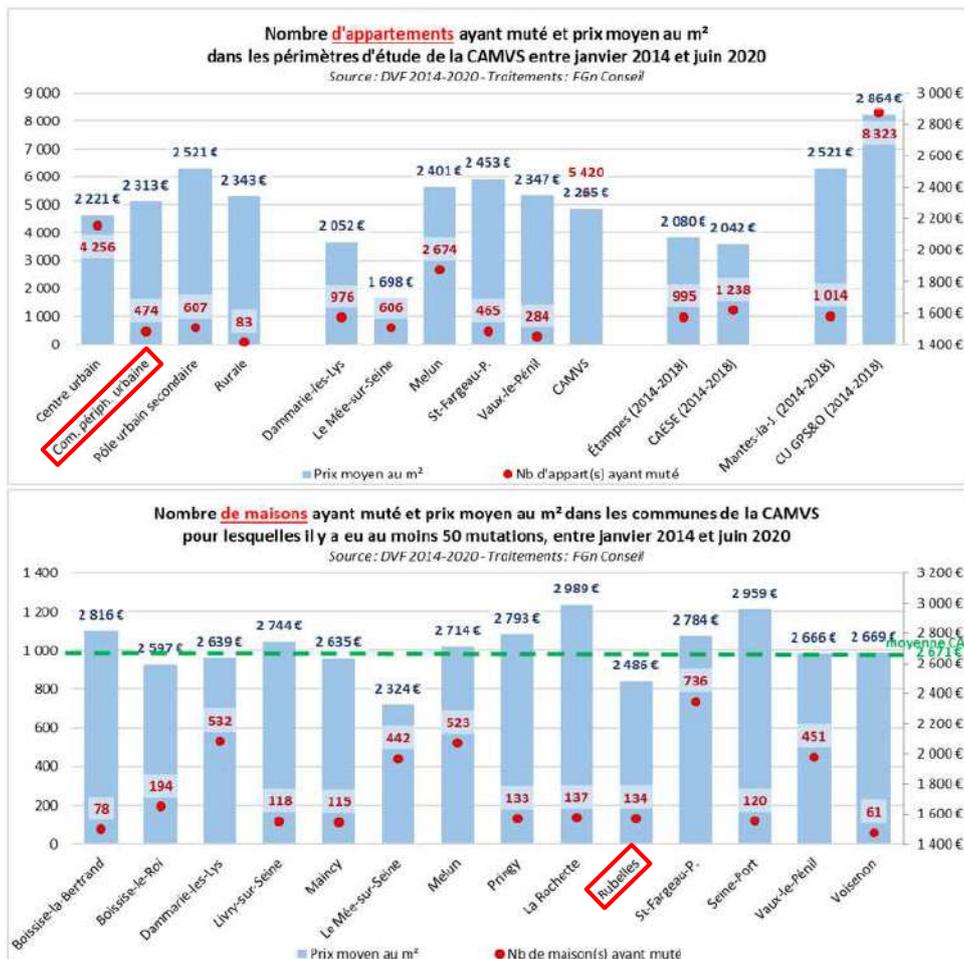
La dynamique de construction de logements selon Sitadel

	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

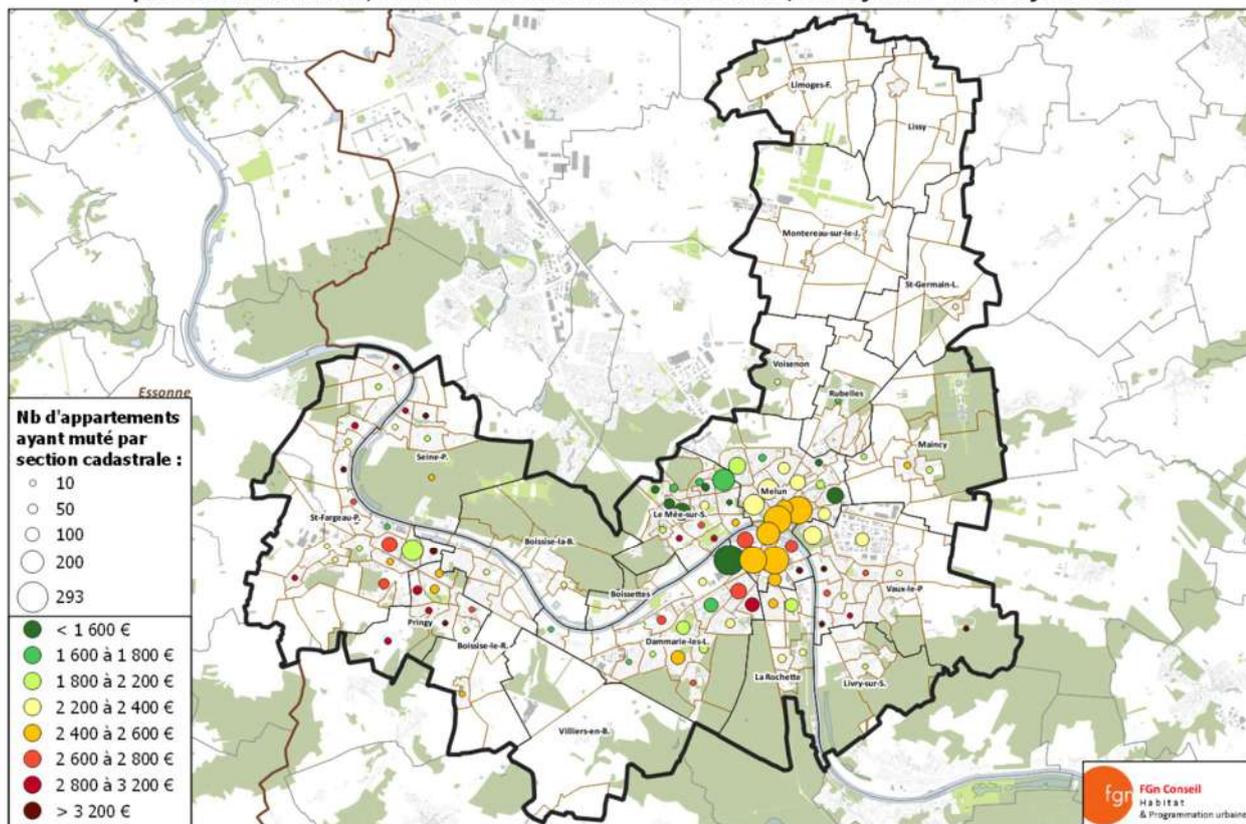
Le "Point mort" (nombre de logs. à construire pour simplement maintenir la population). Tendence longue : 1999-2018

	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



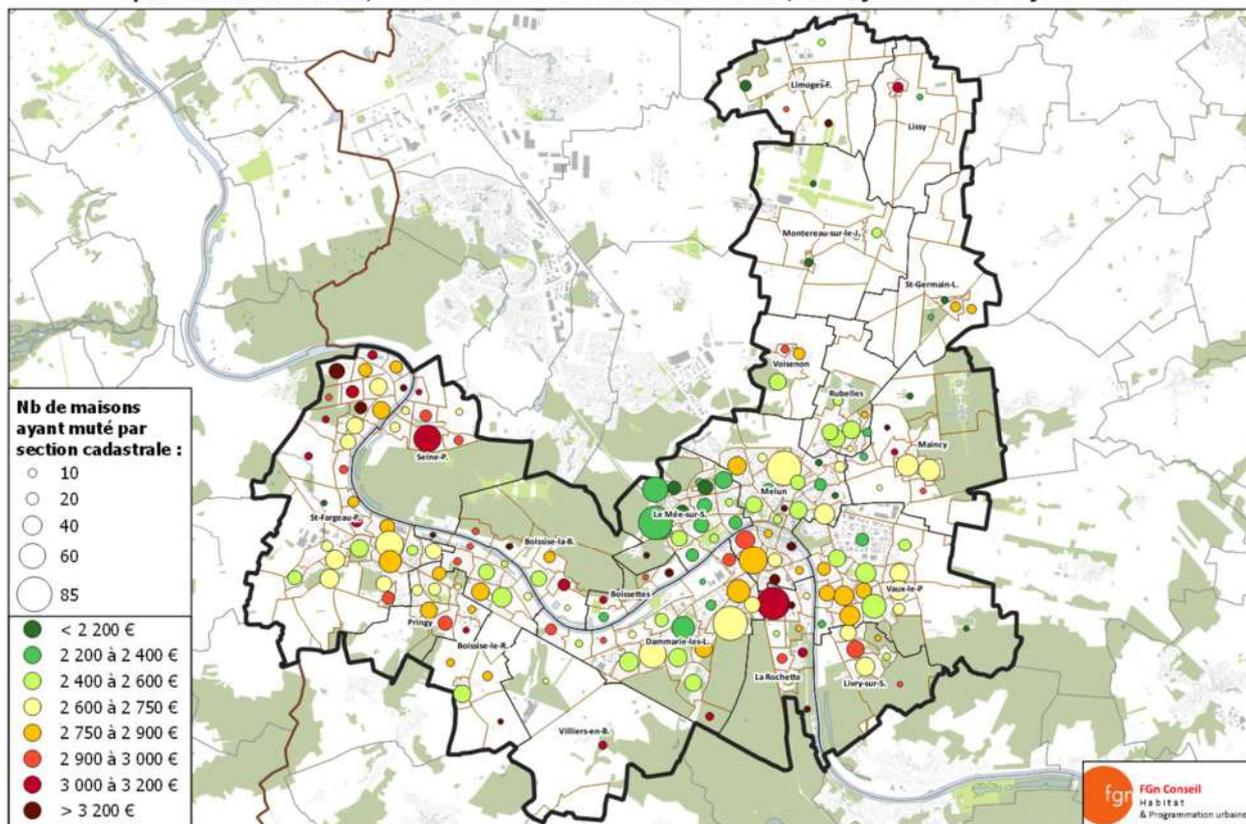
**Nombre d'appartements anciens ayant muté et prix moyen au m²,
par section cadastrale, au sein de la CA de Melun Val de Seine, entre janvier 2014 et juin 2020**



**Nombre d'appartements anciens ayant muté et prix moyen au m²,
par parcelle, à Rubelles, entre janvier 2014 et juin 2020**



**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. Gnonlorfour 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. Gnonlorfour 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**



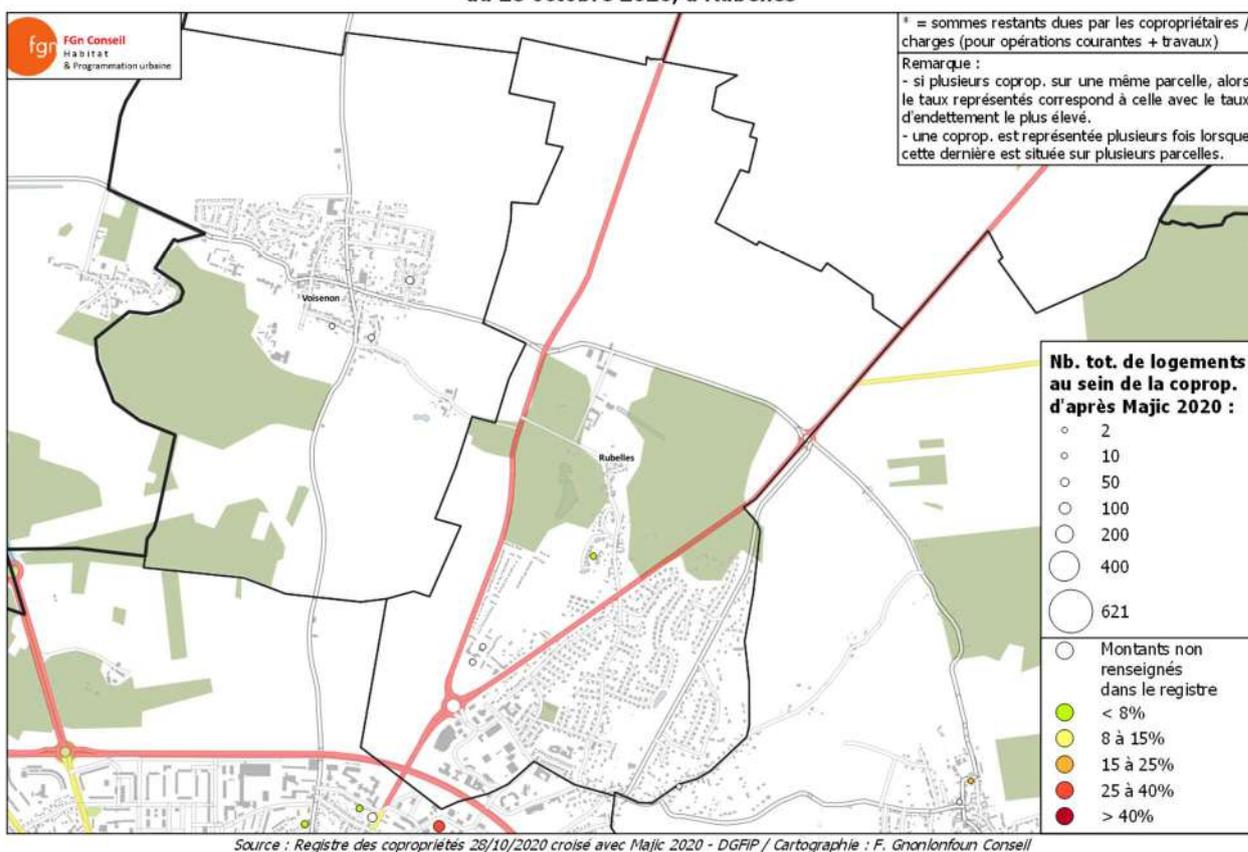
**Nombre et taux de logements privés vacants depuis plus d'un an (fichier 1767 bis),
par parcelle, à Rubelles, en 2019**



Localisation des copropriétés non enregistrées au registre, au 28 octobre 2020, à Rubelles



Taux d'impayés* au sein des copropriétés enregistrées au registre, au 28 octobre 2020, à Rubelles



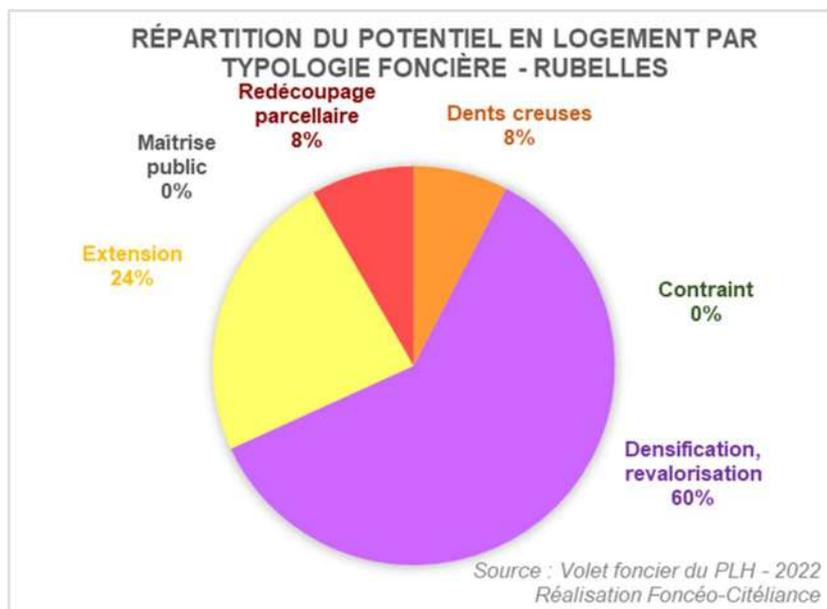
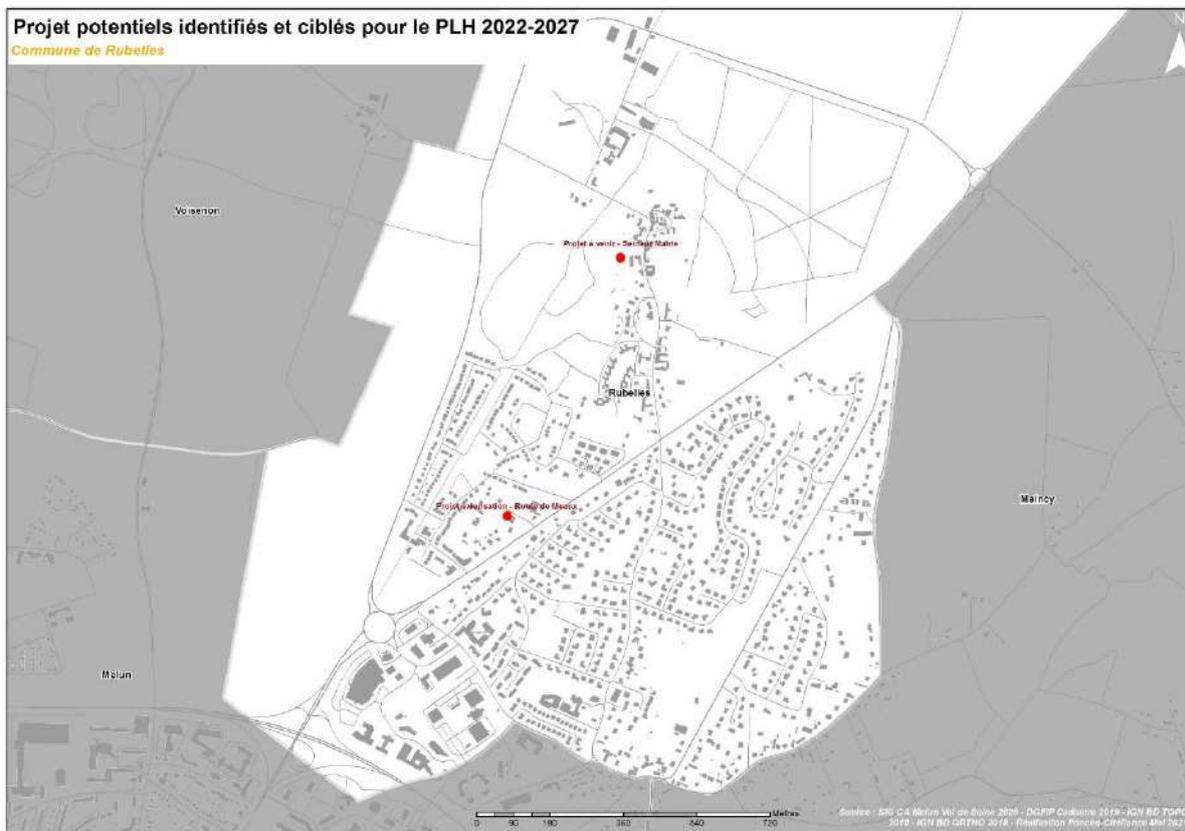
3- Focus sur le parc social

	Rubelles	CA Melun Val de Seine
Précisions concernant le parc social		
Nb total de logements sociaux au 1er janvier 2021 (SRU) <i>sinon RPLS 01/01/2020</i>	220	17 870
Tx de logements sociaux au 1er janvier 2021 (SRU) <i>sinon RPLS 01/01/2020</i>	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 rythme 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 souhaite 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%
<i>Taux de croissance migratoire 2013-2018</i>	-0,2%	0,9%	-0,3%	-0,1%	-0,5%	0,1%
<i>Taux de croissance naturelle 2013-2018</i>	-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%
<i>Taux de croissance migratoire 2008-2013</i>	0,0%	0,7%	-0,3%	0,1%	-0,4%	0,1%
<i>Taux de croissance naturelle 2008-2013</i>	-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%
<i>Taux de croissance migratoire 1999-2008</i>	1,2%	0,4%	-0,5%	0,2%	-0,2%	0,3%
<i>Taux de croissance naturelle 1999-2008</i>	-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
<i>Taille moyenne des ménages en 2013</i>	2,46	2,55	2,41	2,54	2,33	2,24
<i>Taille moyenne des ménages en 1999</i>	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%
<i>Desserrement des ménages 1999-2013</i>	-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%
<i>Taux des "75 ans & +" en 2013</i>	8,0%	8,3%	6,7%	5,9%	6,7%	9,2%
<i>Taux annuel d'évol. des "75 ans & +" 2013-2018</i>	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 €
<i>Taux an. d'évol. du revenu médian mensuel par UC entre 2013 et 2018 (INSEE Filosofi 2013 et 2018)</i>	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
<i>Taux an. d'évol. emplois lieu de travail 2013-2018</i>	-4,4%	1,4%	-0,3%	0,7%	0,3%	0,2%
<i>Taux an. d'évol. emplois lieu de travail 1999-2013</i>	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
<i>Tx an. évol. emplois salariés privés 2013-2018</i>	1,1%	1,8%	0,4%	1,7%	1,3%	1,0%
<i>Tx an. évol. emplois salariés privés 2006-2020</i>	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%
<i>Tx an. évol. Chômeurs 15-64 ans 2013-2018</i>	-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%
<i>% des logements vacants en 2013</i>	4,4%	4,9%	5,8%	6,4%	6,2%	7,7%
<i>% des logements vacants en 2008</i>	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%
<i>% des rési. second. et log. occ. en 2013</i>	6,7%	4,2%	1,3%	3,0%	3,2%	9,5%
<i>% des rési. second. et log. occ. en 2008</i>	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%

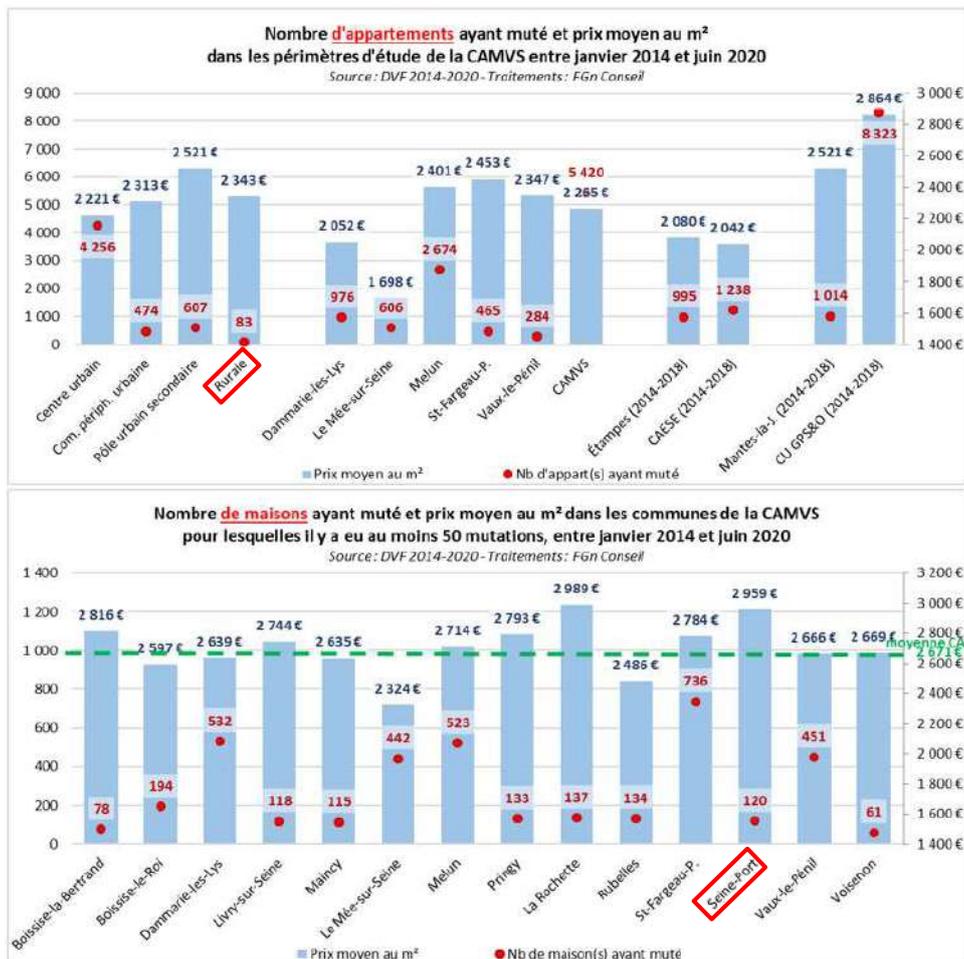
La dynamique de construction de logements selon Sitadel

	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

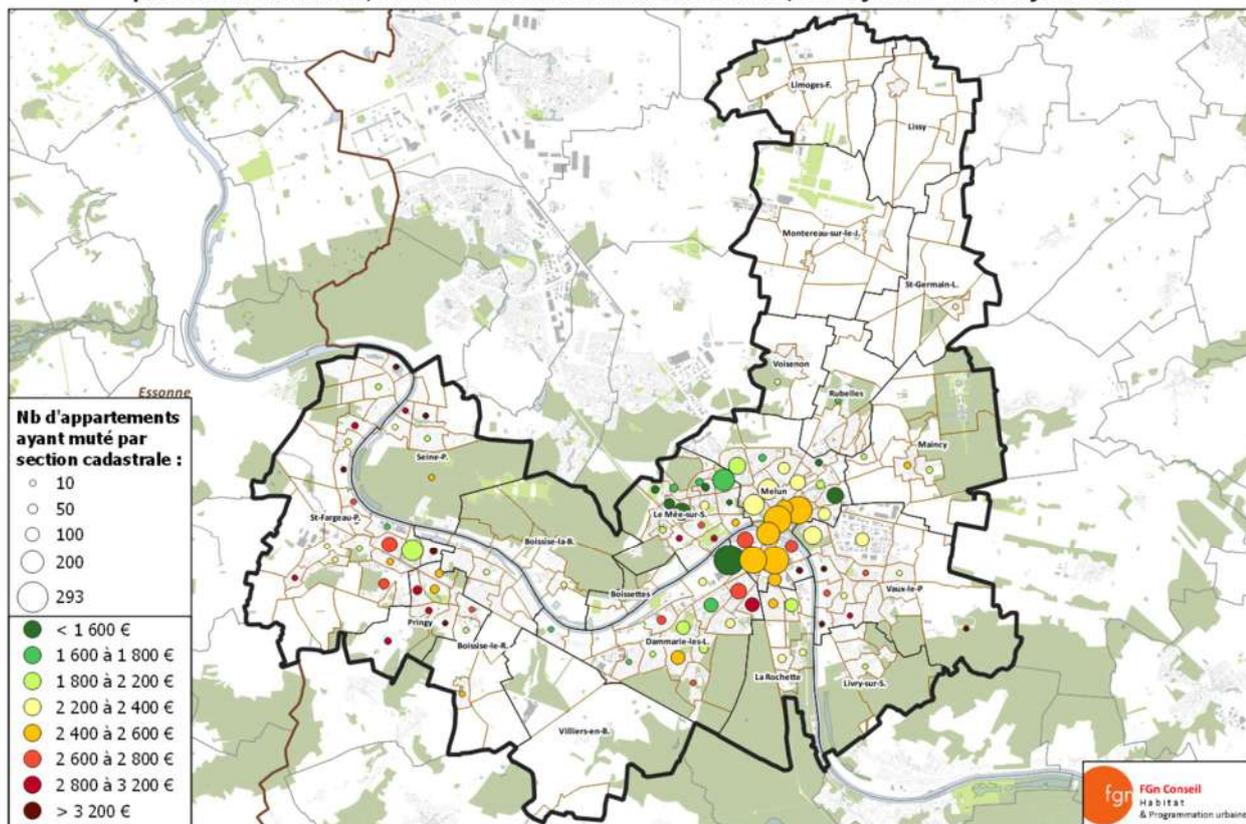
Le "Point mort" (nombre de logs. à construire pour simplement maintenir la population). Tendence longue : 1999-2018

	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

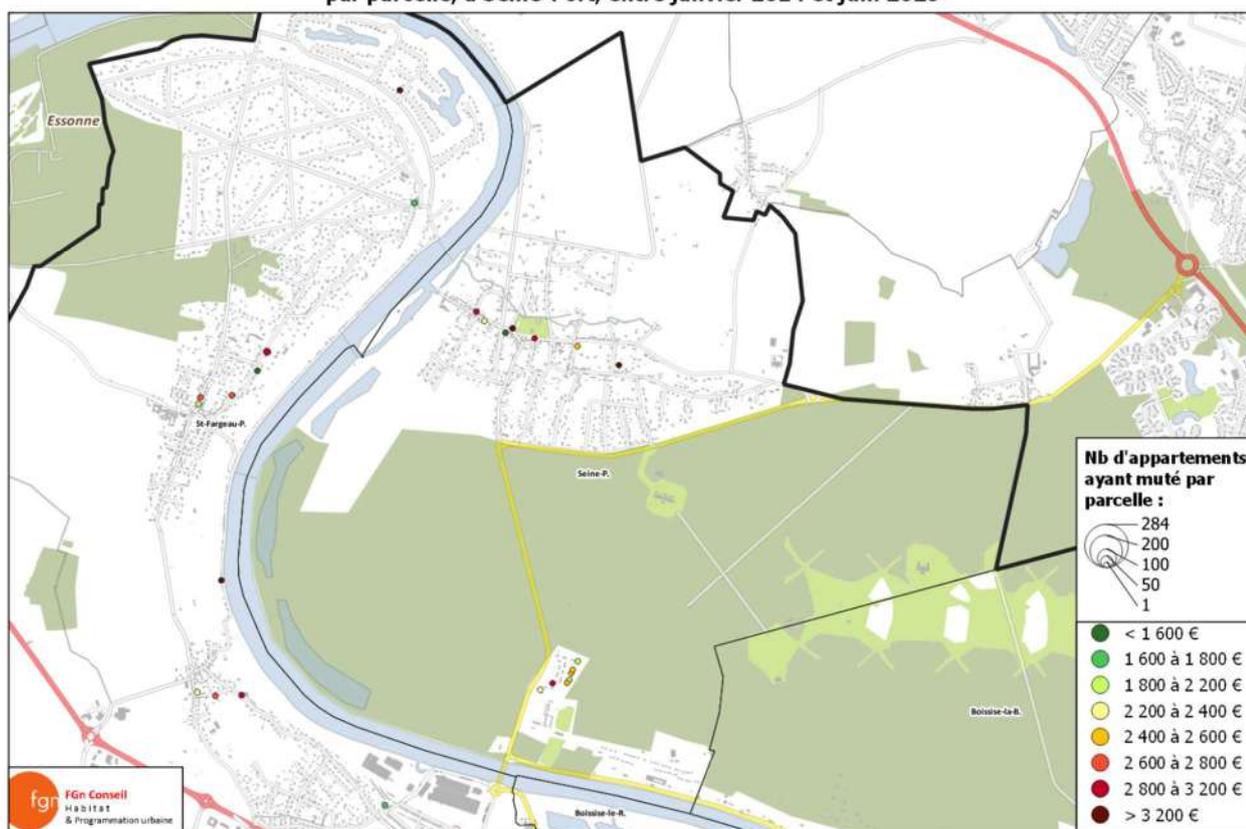
Prix immobiliers récents



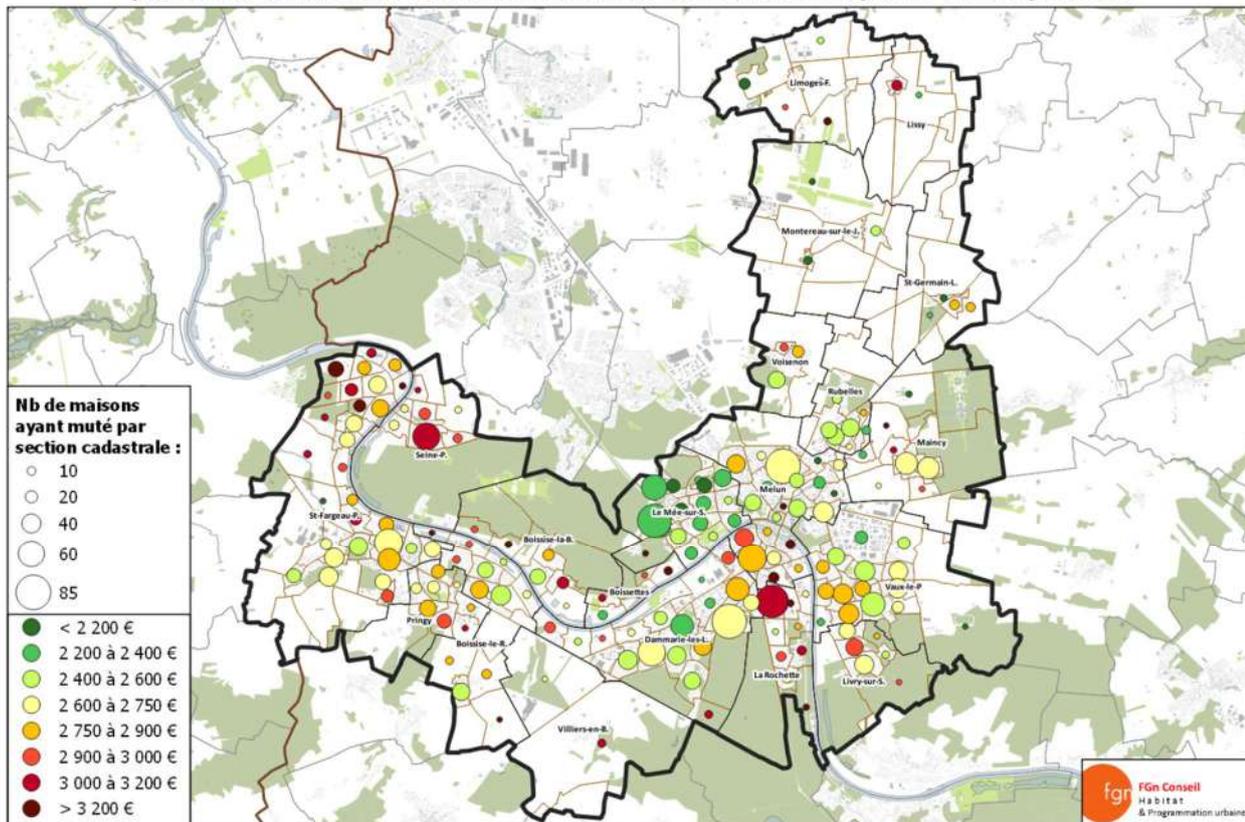
**Nombre d'appartements anciens ayant muté et prix moyen au m²,
par section cadastrale, au sein de la CA de Melun Val de Seine, entre janvier 2014 et juin 2020**



**Nombre d'appartements anciens ayant muté et prix moyen au m²,
par parcelle, à Seine-Port, entre janvier 2014 et juin 2020**

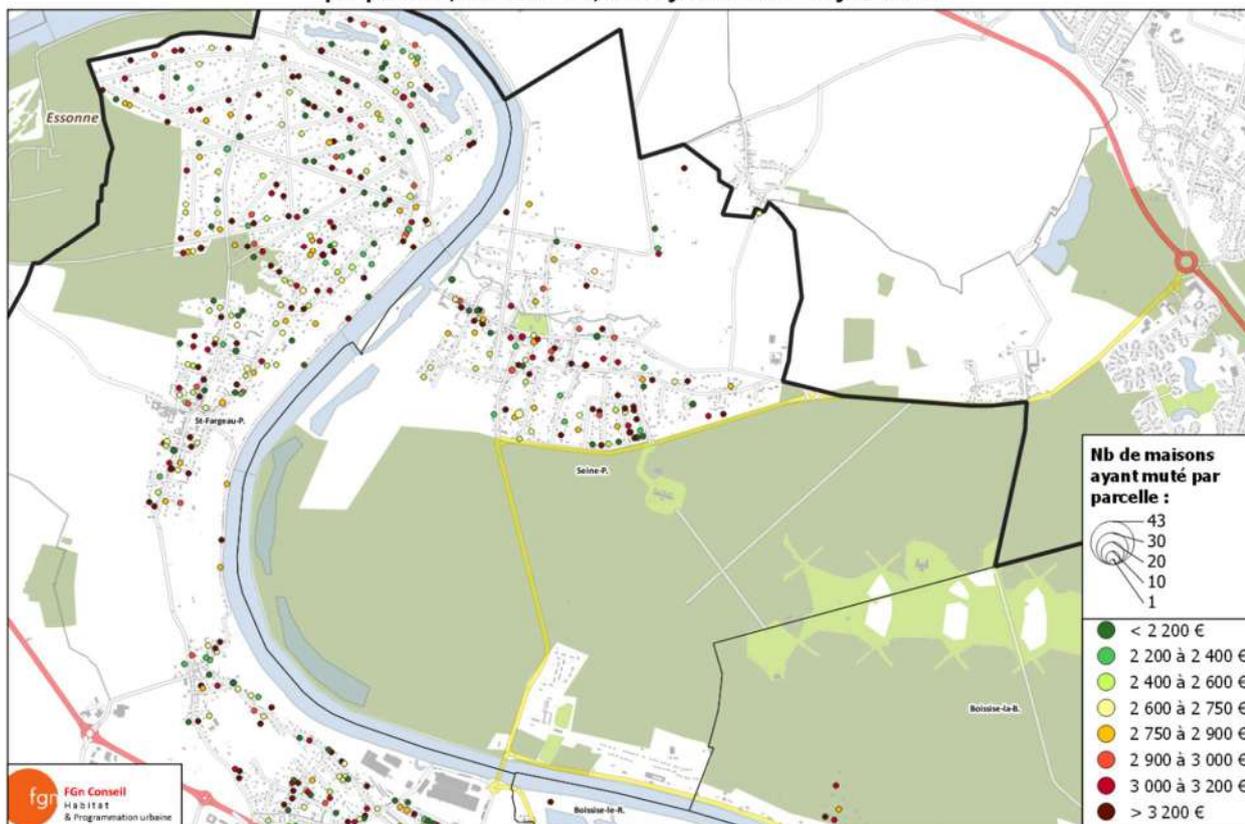


**Nombre de maisons anciennes ayant muté et prix moyen au m²,
par section cadastrale, au sein de la CA de Melun Val de Seine, entre janvier 2014 et juin 2020**



Source : DVF 2014 à 2020 / Cartographie : F. Gnonlorfoun 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. Gnonlorfoun 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%

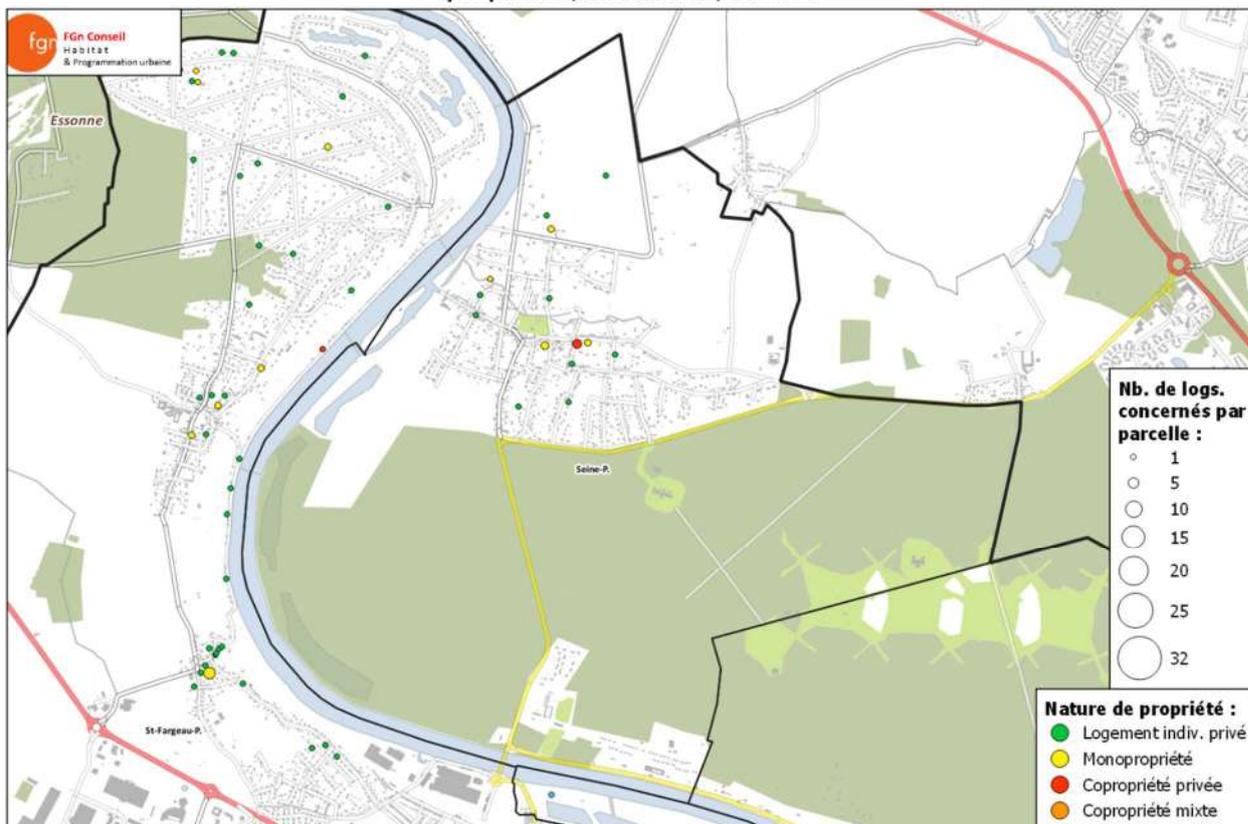
Approche des besoins en réhabilitation énergétique

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%

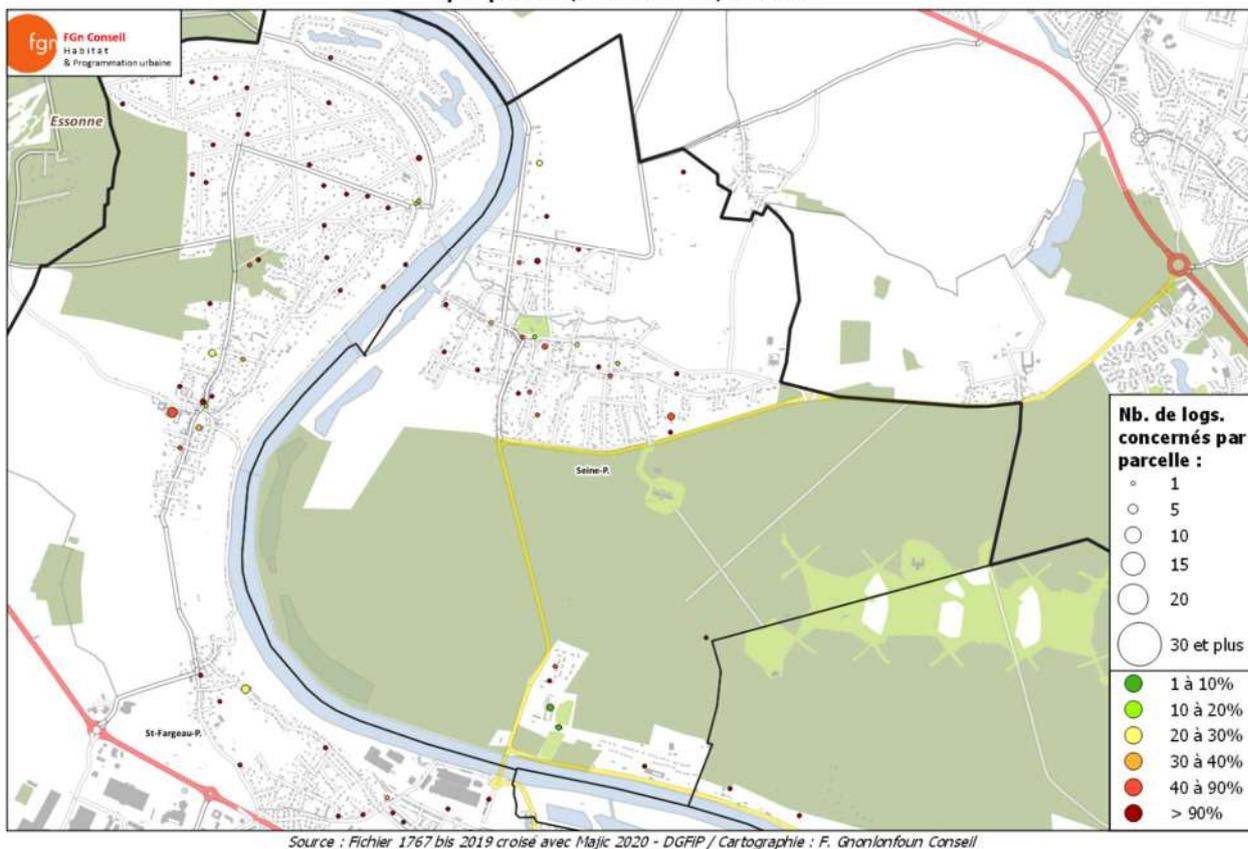
Parc en copropriété et quelques indicateurs de fragilité de gestion

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%

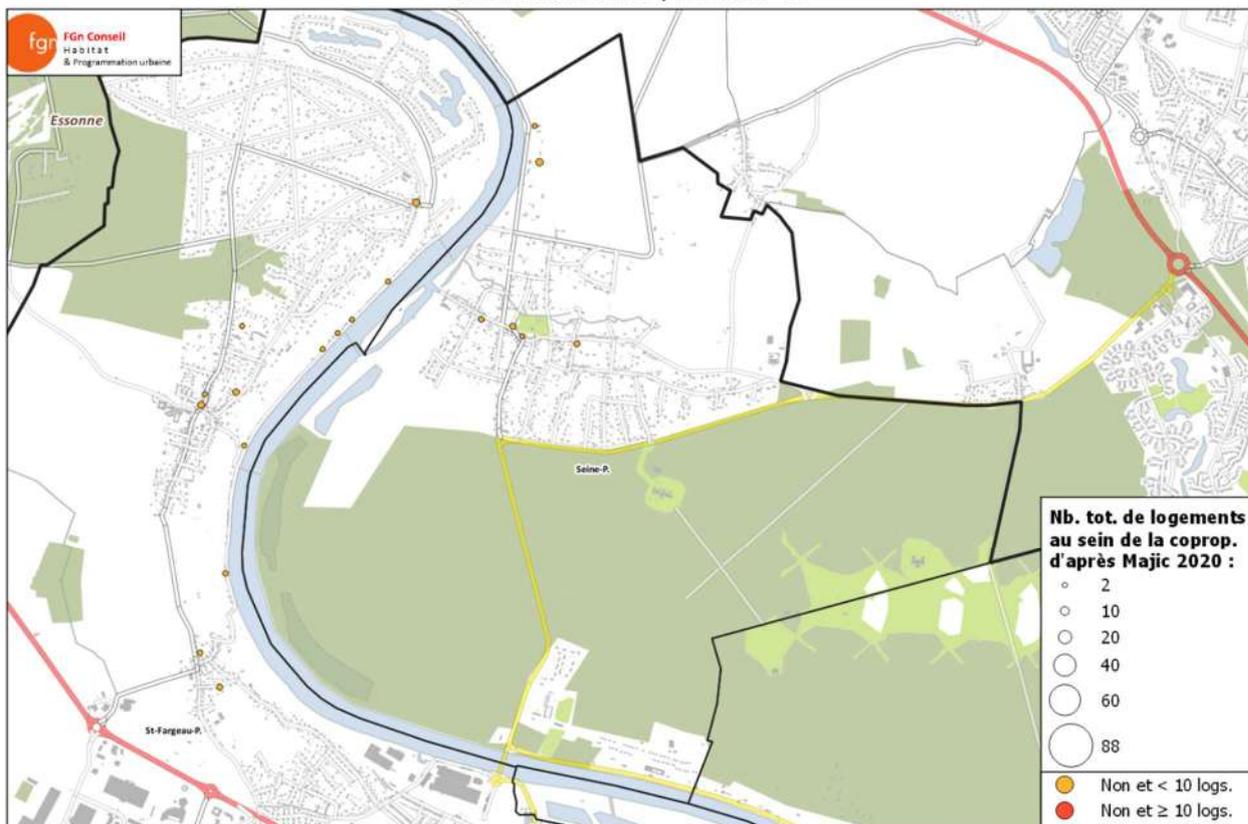
**Localisation des logements privés en état "médiocre" ou "mauvais",
par parcelle, à Seine-Port, en 2020**



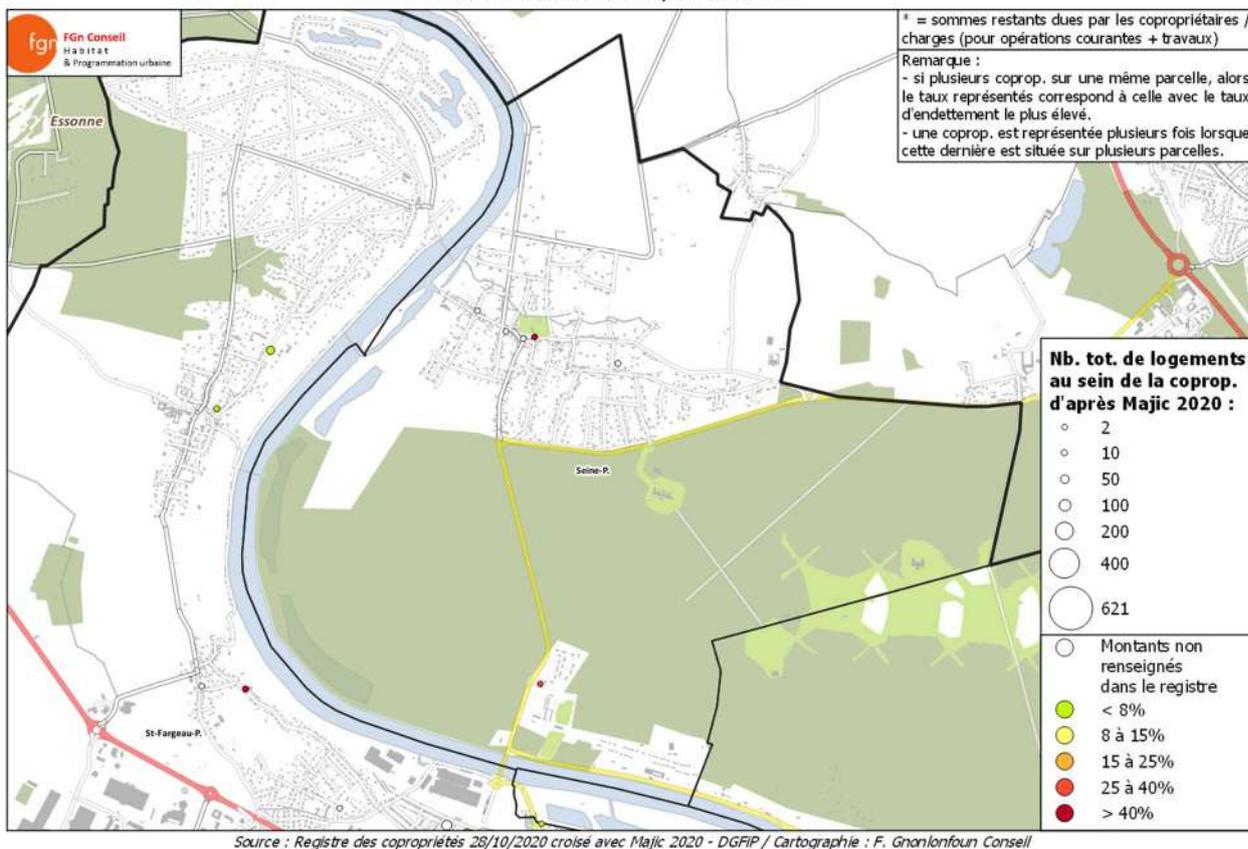
**Nombre et taux de logements privés vacants depuis plus d'un an (fichier 1767 bis),
par parcelle, à Seine-Port, en 2019**



Localisation des copropriétés non enregistrées au registre, au 28 octobre 2020, à Seine-Port



Taux d'impayés* au sein des copropriétés enregistrées au registre, au 28 octobre 2020, à Seine-Port



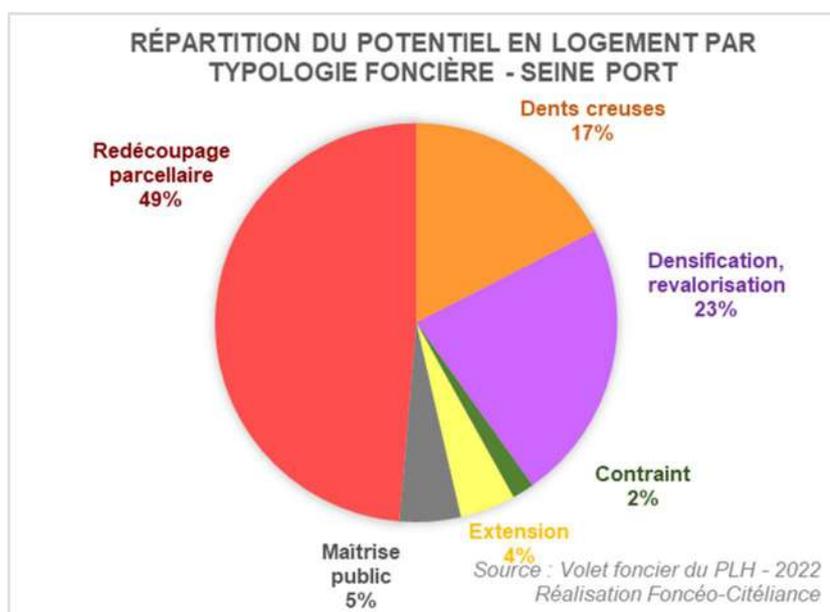
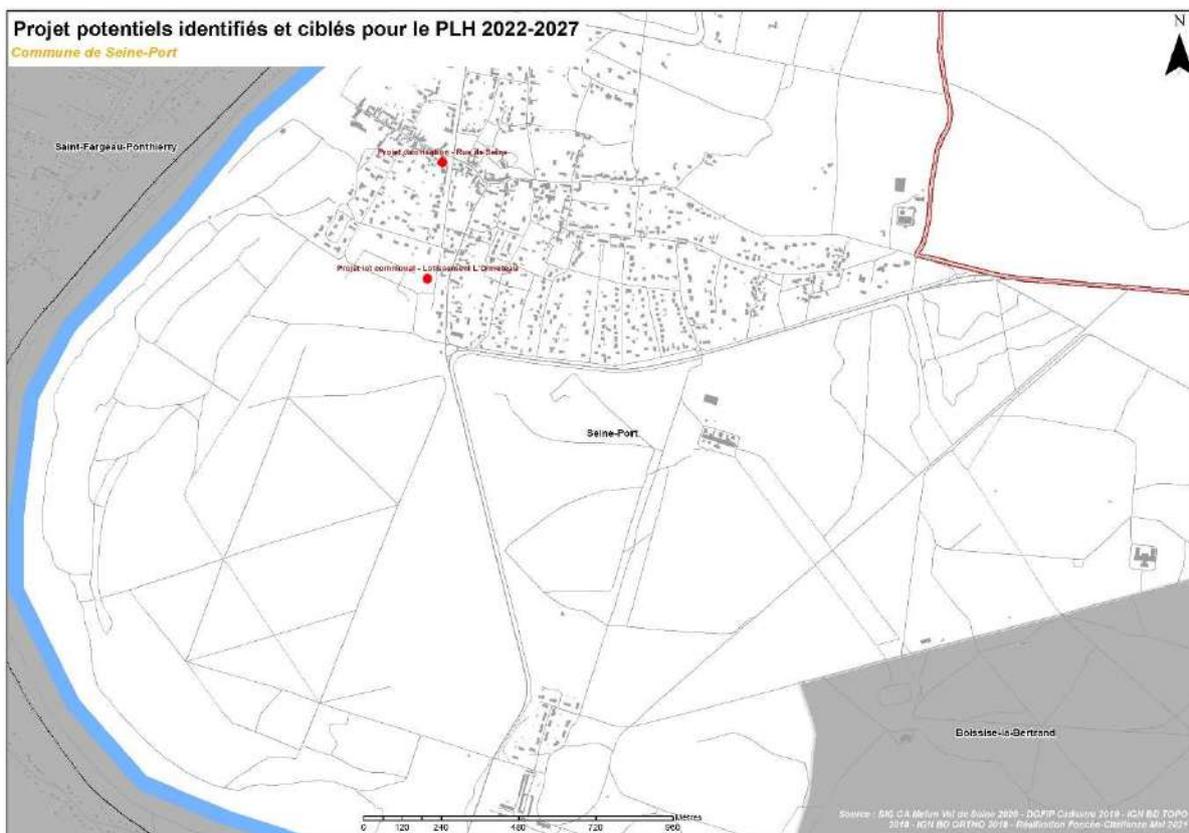
3- Focus sur le parc social

	Seine-Port	CA Melun Val de Seine
Précisions concernant le parc social		
Nb total de logements sociaux au 1er janvier 2021 (SRU) <i>sinon RPLS 01/01/2020</i>	6	17 870
Tx de logements sociaux au 1er janvier 2021 (SRU) <i>sinon RPLS 01/01/2020</i>	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	<i>répartition libre (commune non concernée par les obligations SRU)</i>				30	47	
En rythme annuel (nb moy. de log. par an)									
Seine Port	1	2	<i>répartition libre (commune non concernée par les obligations SRU)</i>				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
<i>Taux an. d'évol. emplois lieu de travail 2013-2018</i>	0,9%	1,2%	-0,3%	0,7%	0,3%	0,2%
<i>Taux an. d'évol. emplois lieu de travail 1999-2013</i>	-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
<i>Tx an. évol. emplois salariés privés 2013-2018</i>	-1,7%	-0,2%	0,4%	1,7%	1,3%	1,0%
<i>Tx an. évol. emplois salariés privés 2006-2020</i>	-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%
<i>Tx an. évol. Chômeurs 15-64 ans 2013-2018</i>	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%
<i>% des logements vacants en 2013</i>	4,8%	5,5%	5,8%	6,4%	6,2%	7,7%
<i>% des logements vacants en 2008</i>	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%
<i>% des rési. second. et log. occ. en 2013</i>	3,4%	3,1%	1,3%	3,0%	3,2%	9,5%
<i>% des rési. second. et log. occ. en 2008</i>	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%

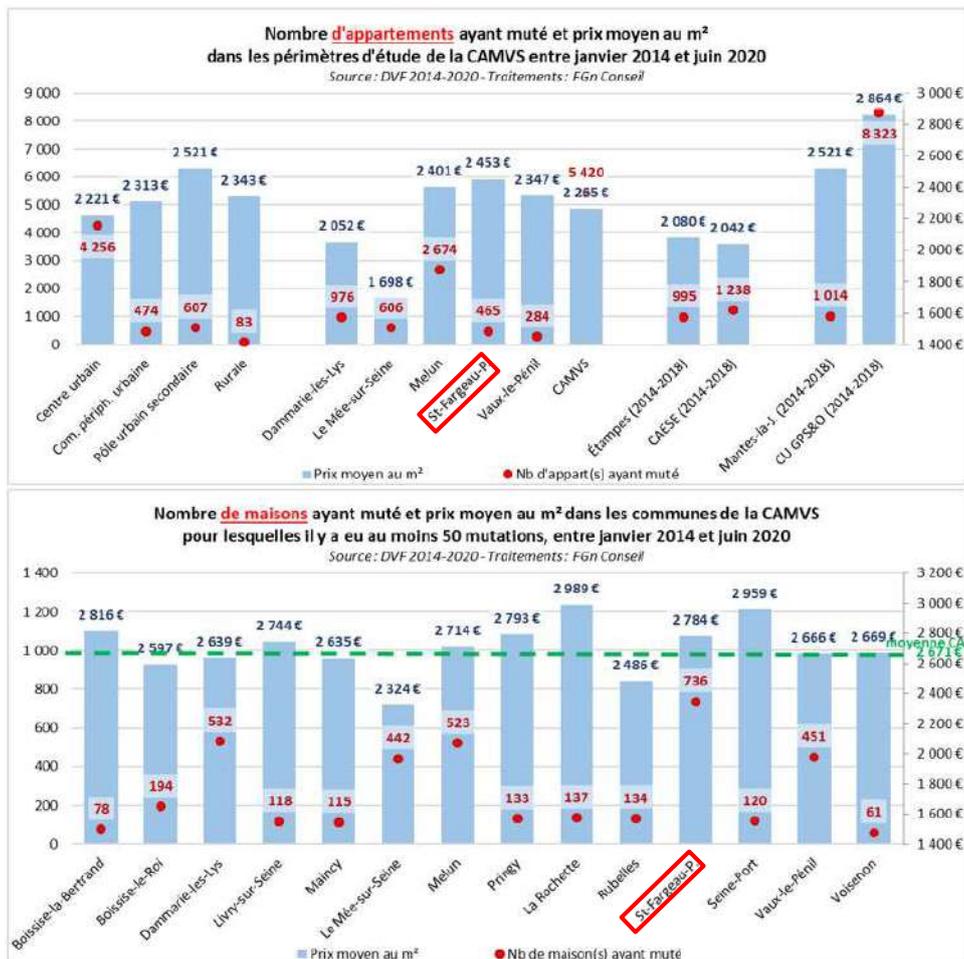
La dynamique de construction de logements selon Sitadel

	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

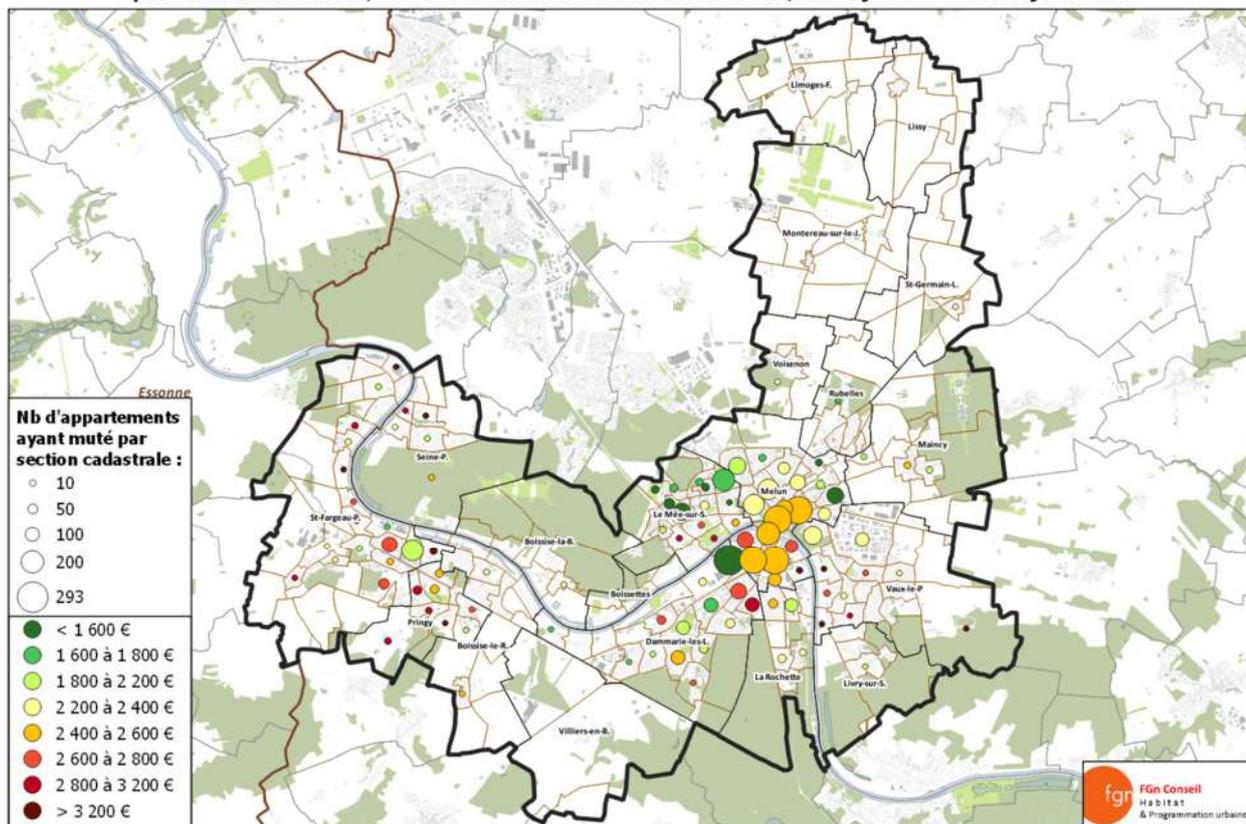
Le "Point mort" (nombre de logs. à construire pour simplement maintenir la population). Tendance longue : 1999-2018

	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

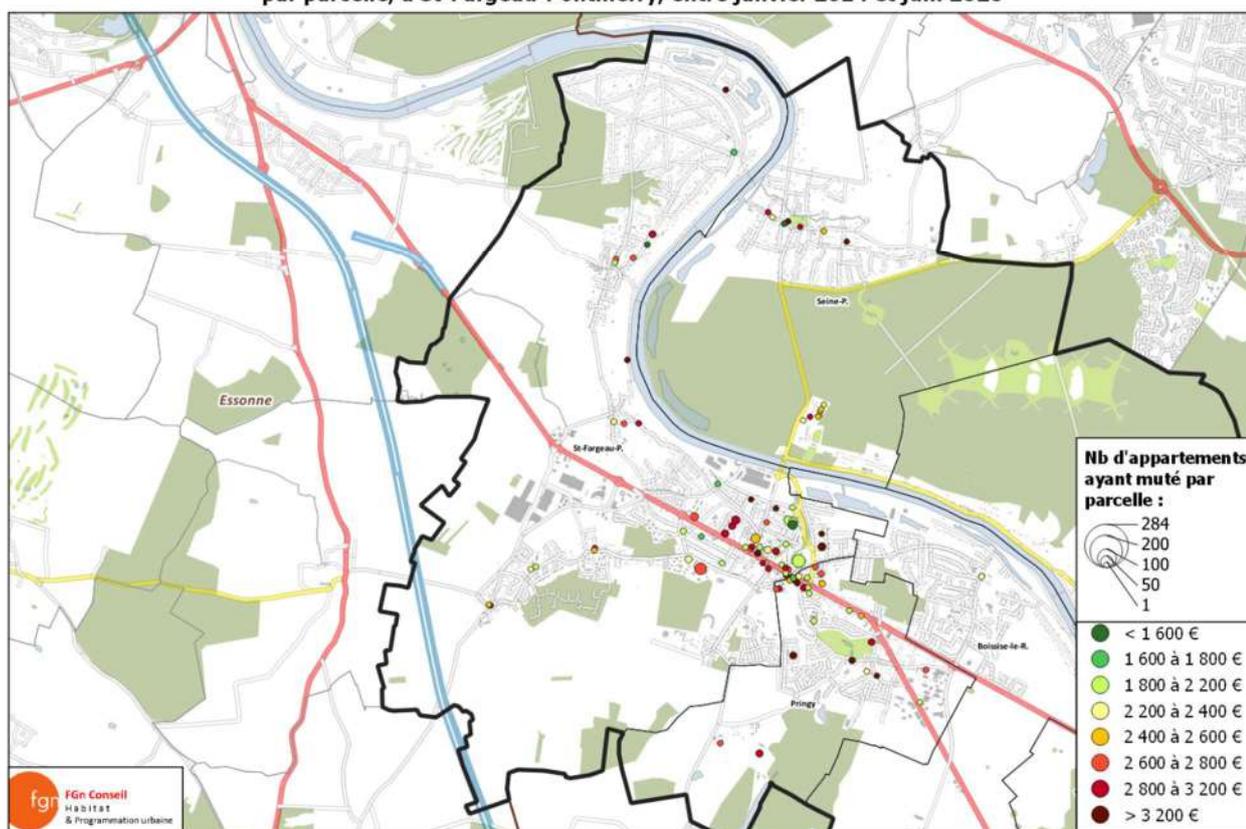
Prix immobiliers récents



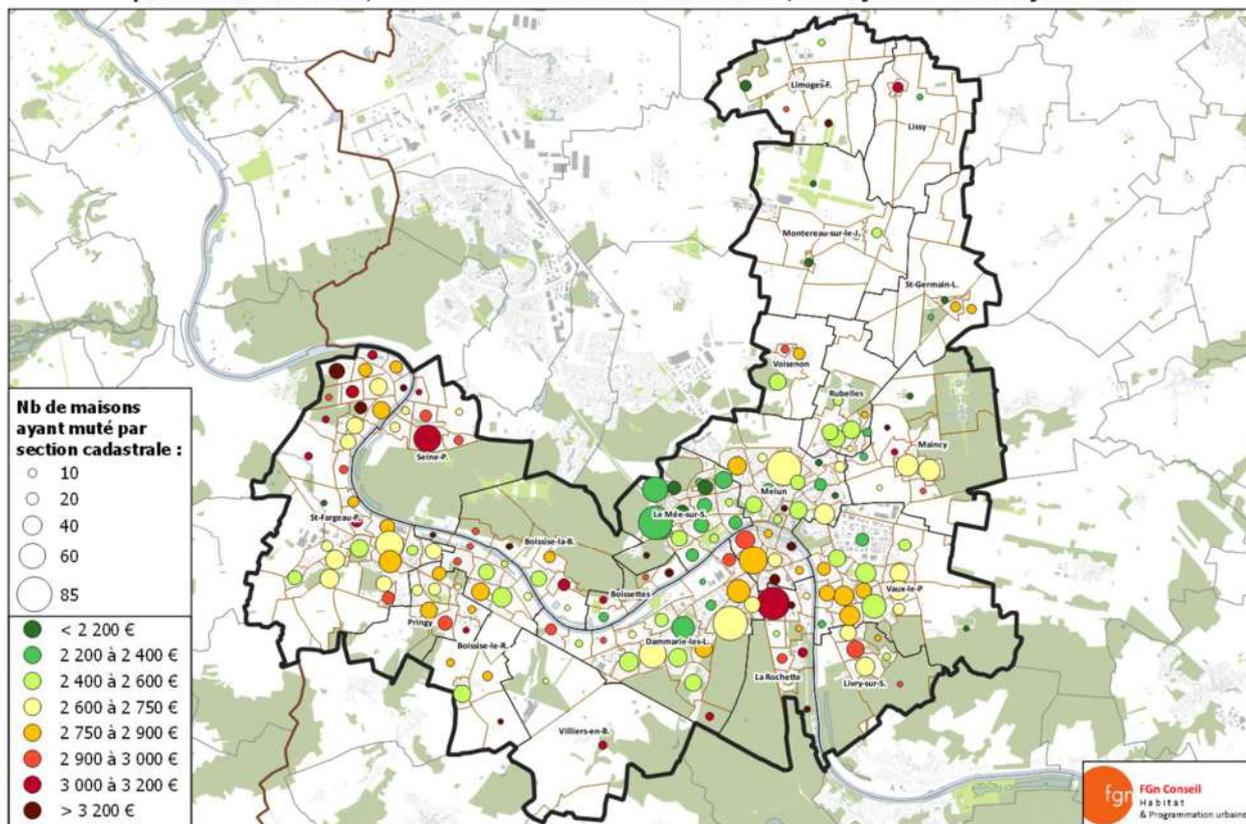
**Nombre d'appartements anciens ayant muté et prix moyen au m²,
par section cadastrale, au sein de la CA de Melun Val de Seine, entre janvier 2014 et juin 2020**



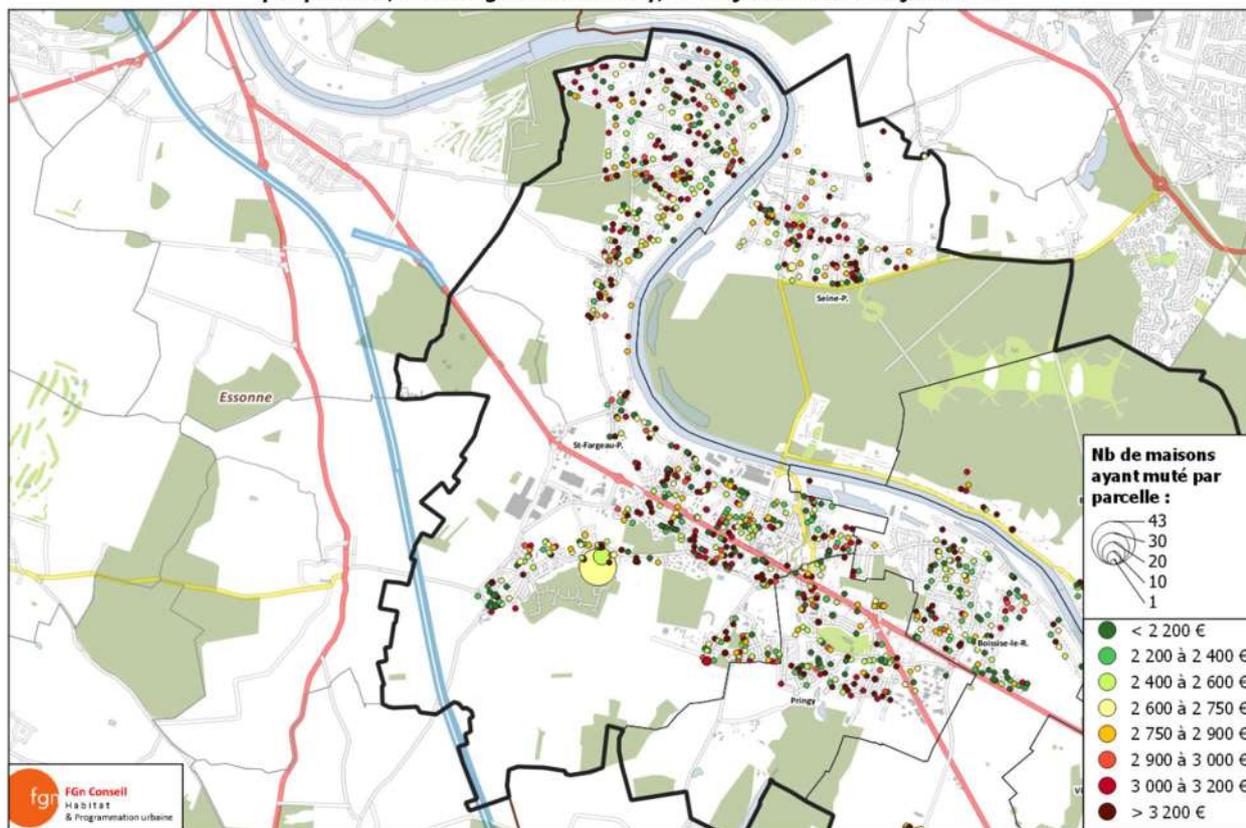
**Nombre d'appartements anciens ayant muté et prix moyen au m²,
par parcelle, à St-Fargeau-Ponthierry, entre janvier 2014 et juin 2020**



**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**



**Nombre de maisons anciennes ayant muté et prix moyen au m²,
par parcelle, à St-Fargeau-Ponthierry, entre janvier 2014 et juin 2020**



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%

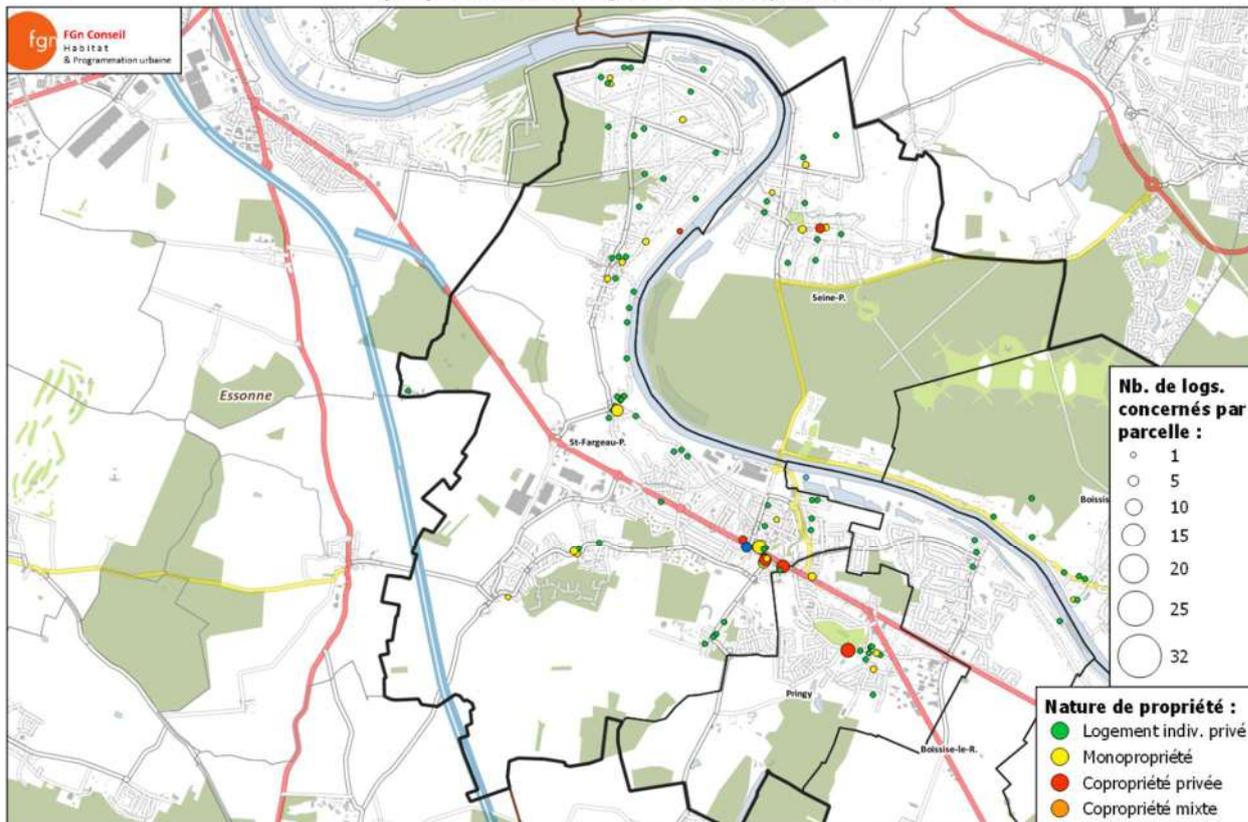
Approche des besoins en réhabilitation énergétique

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%

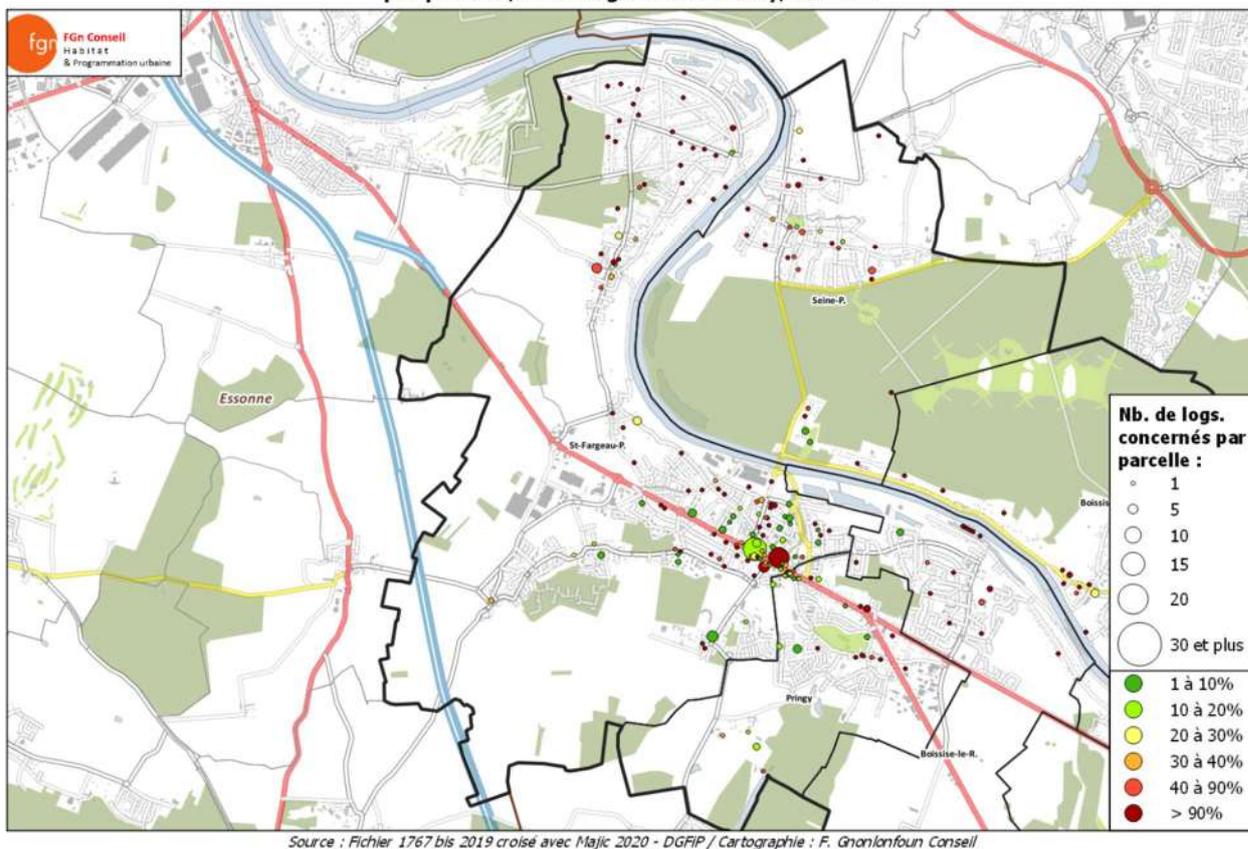
Parc en copropriété et quelques indicateurs de fragilité de gestion

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%

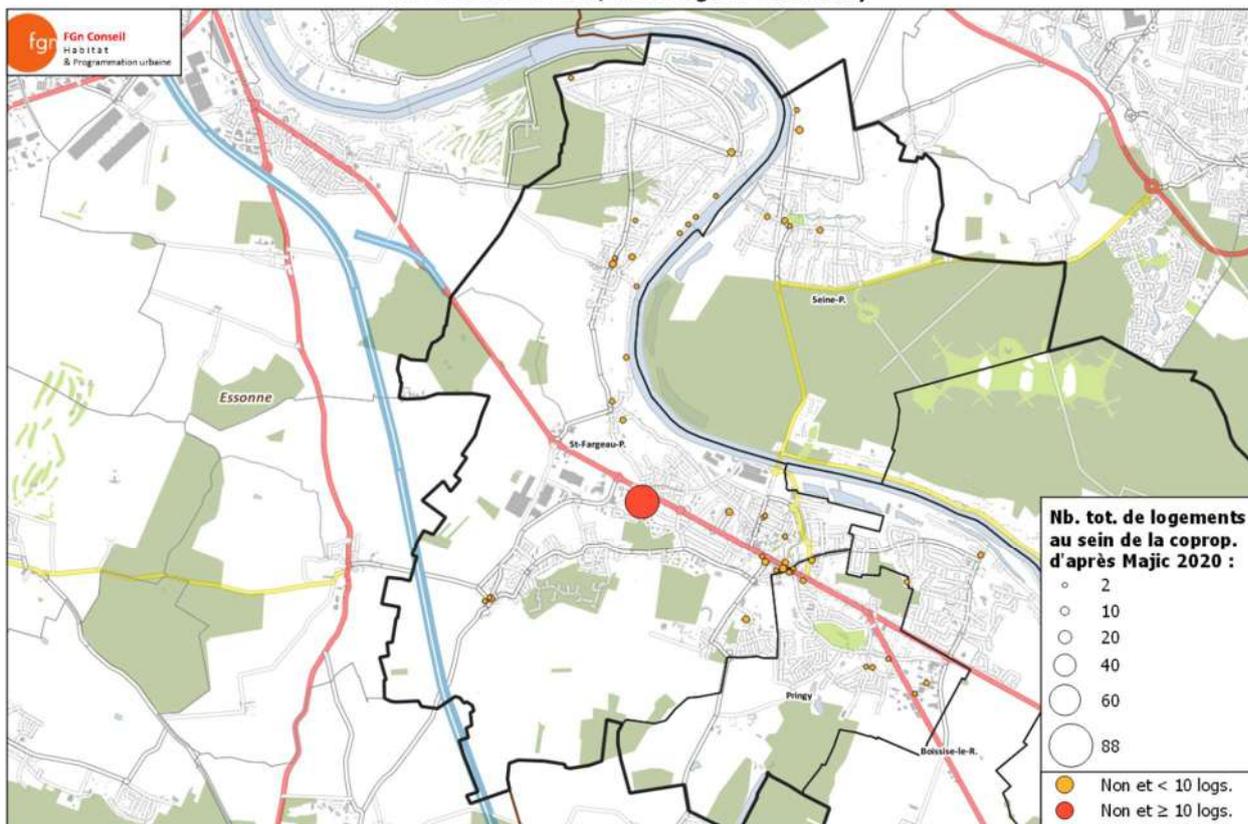
**Localisation des logements privés en état "médiocre" ou "mauvais",
par parcelle, à St-Fargeau-Ponthierry, en 2020**



**Nombre et taux de logements privés vacants depuis plus d'un an (fichier 1767 bis),
par parcelle, à St-Fargeau-Ponthierry, en 2019**

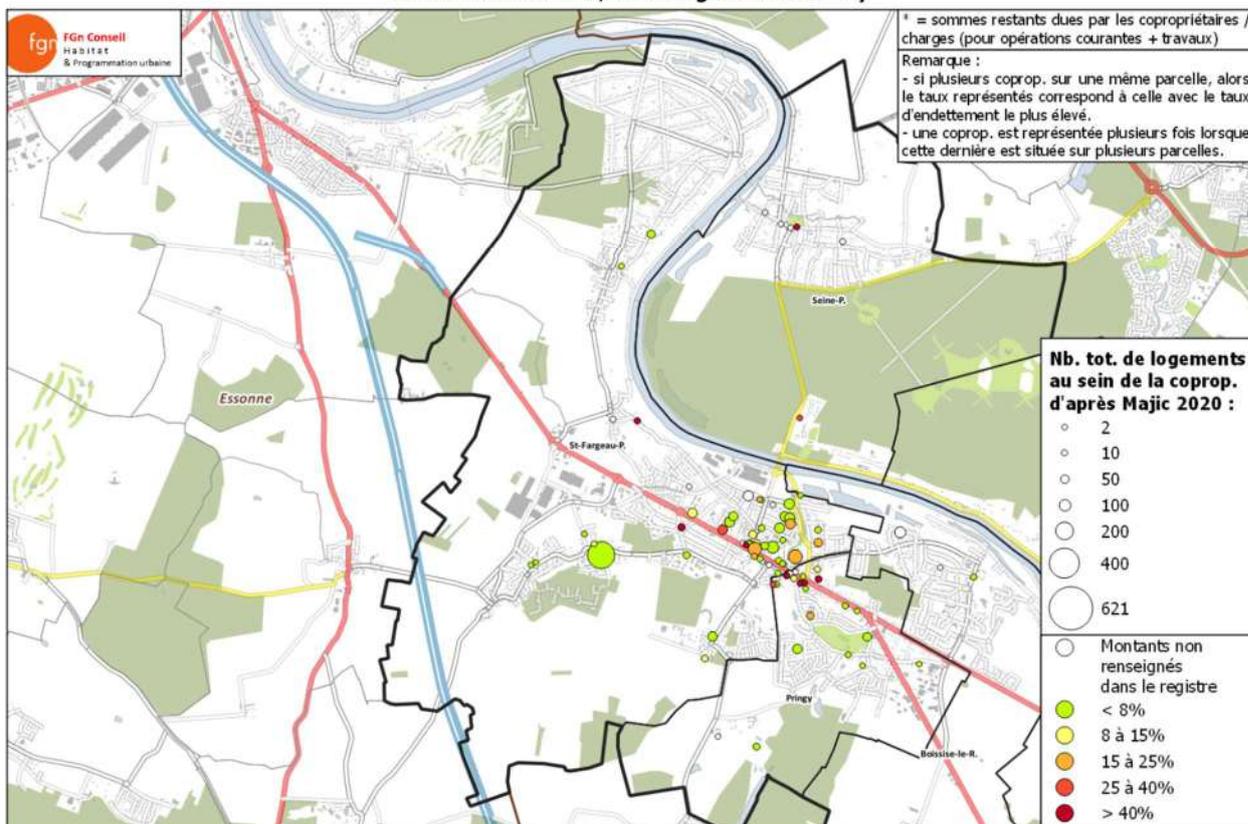


Localisation des copropriétés non enregistrées au registre, au 28 octobre 2020, à St-Fargeau-Ponthierry



Source : Registre des copropriétés 28/10/2020 croisé avec Majic 2020 - DGFiP / Cartographie : F. Gnonlonfou 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. Gnonlonfou 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) <i>sinon RPLS 01/01/2020</i>	1 501	17 870
Tx de logements sociaux au 1er janvier 2021 (SRU) <i>sinon RPLS 01/01/2020</i>	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
--------------------	-------------------------	---------------------------------	-------------------	-----------------------	----------------------------	----------------	------------------	-------

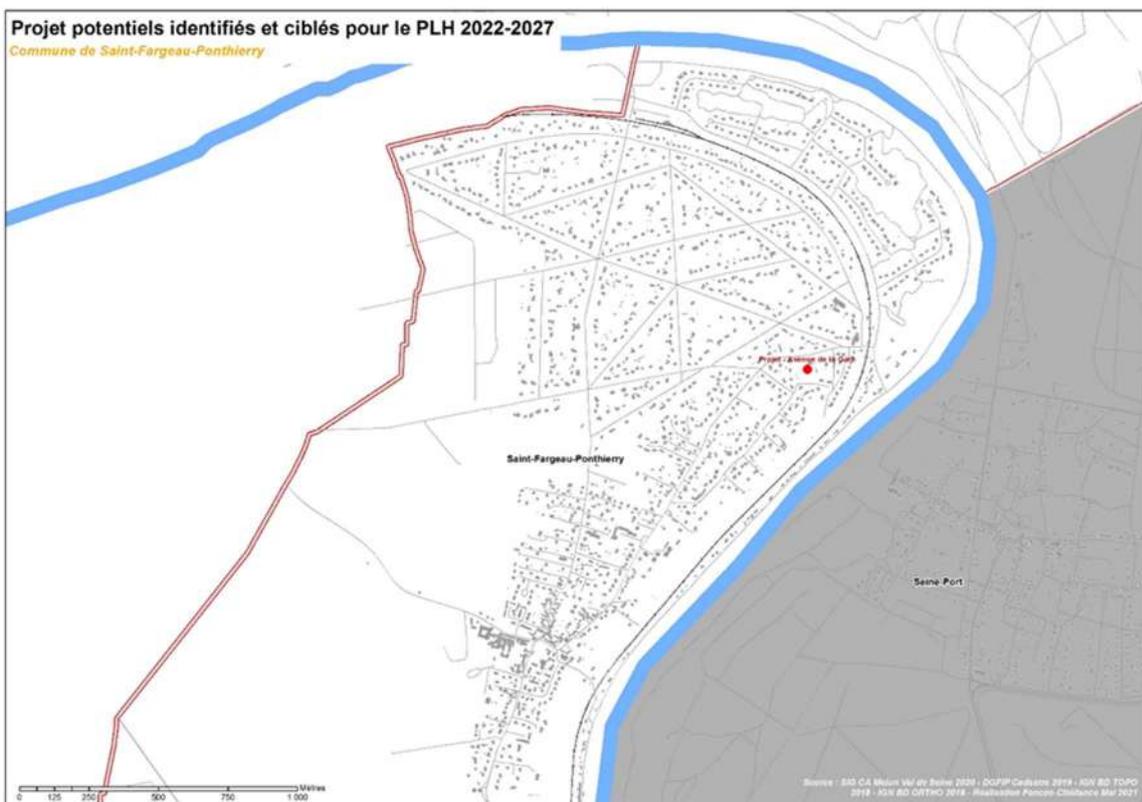
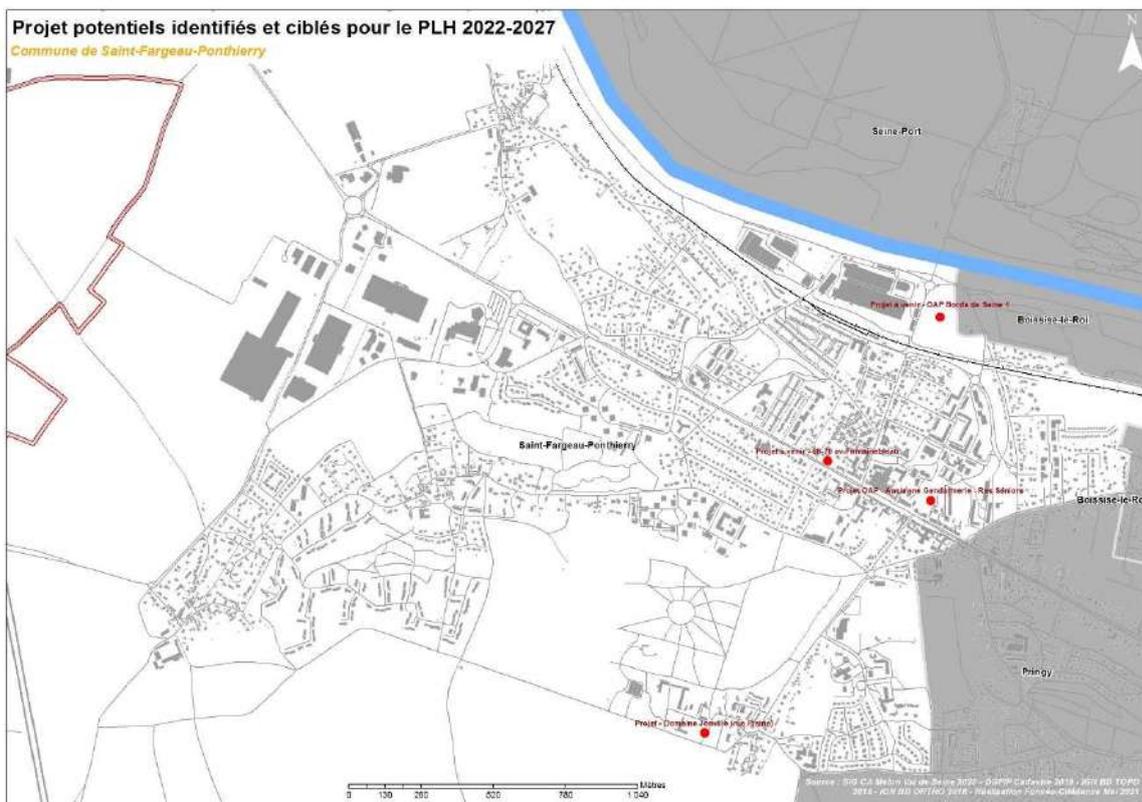
Total sur les années du PLH (en nb de logements)

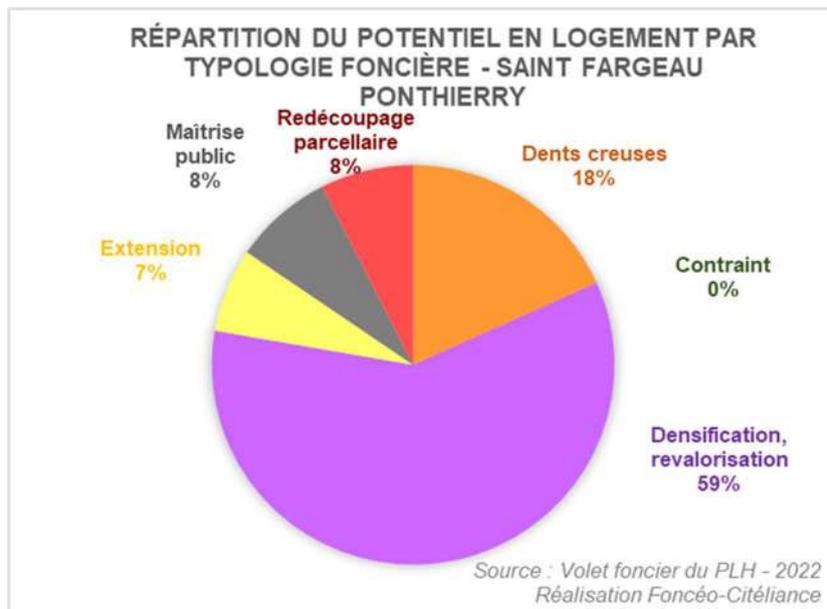
Saint Fargeau Ponthierry	678	280	84	84	8	76	112	150	1 108
--------------------------	-----	-----	----	----	---	----	-----	-----	-------

En rythme 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%
<i>Taux de croissance migratoire 2013-2018</i>	2,4%	0,9%	-0,3%	-0,1%	-0,5%	0,1%
<i>Taux de croissance naturelle 2013-2018</i>	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%
<i>Taux de croissance migratoire 2008-2013</i>	3,6%	0,7%	-0,3%	0,1%	-0,4%	0,1%
<i>Taux de croissance naturelle 2008-2013</i>	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%
<i>Taux de croissance migratoire 1999-2008</i>	-0,5%	0,4%	-0,5%	0,2%	-0,2%	0,3%
<i>Taux de croissance naturelle 1999-2008</i>	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
<i>Taille moyenne des ménages en 2013</i>	2,79	2,55	2,41	2,54	2,33	2,24
<i>Taille moyenne des ménages en 1999</i>	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%
<i>Desserrement des ménages 1999-2013</i>	-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%
<i>Taux des "75 ans & +" en 2013</i>	4,3%	8,3%	6,7%	5,9%	6,7%	9,2%
<i>Taux annuel d'évol. des "75 ans & +" 2013-2018</i>	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 €
<i>Taux an. d'évol. du revenu médian mensuel par UC entre 2013 et 2018 (INSEE Filosofi 2013 et 2018)</i>	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
<i>Taux an. d'évol. emplois lieu de travail 2013-2018</i>	-9,3%	1,4%	-0,3%	0,7%	0,3%	0,2%
<i>Taux an. d'évol. emplois lieu de travail 1999-2013</i>	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
<i>Tx an. évol. emplois salariés privés 2013-2018</i>	4,7%	1,8%	0,4%	1,7%	1,3%	1,0%
<i>Tx an. évol. emplois salariés privés 2006-2020</i>	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%
<i>Tx an. évol. Chômeurs 15-64 ans 2013-2018</i>	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%
<i>% des logements vacants en 2013</i>	6,4%	4,9%	5,8%	6,4%	6,2%	7,7%
<i>% des logements vacants en 2008</i>	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%
<i>% des rési. second. et log. occ. en 2013</i>	1,6%	4,2%	1,3%	3,0%	3,2%	9,5%
<i>% des rési. second. et log. occ. en 2008</i>	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%

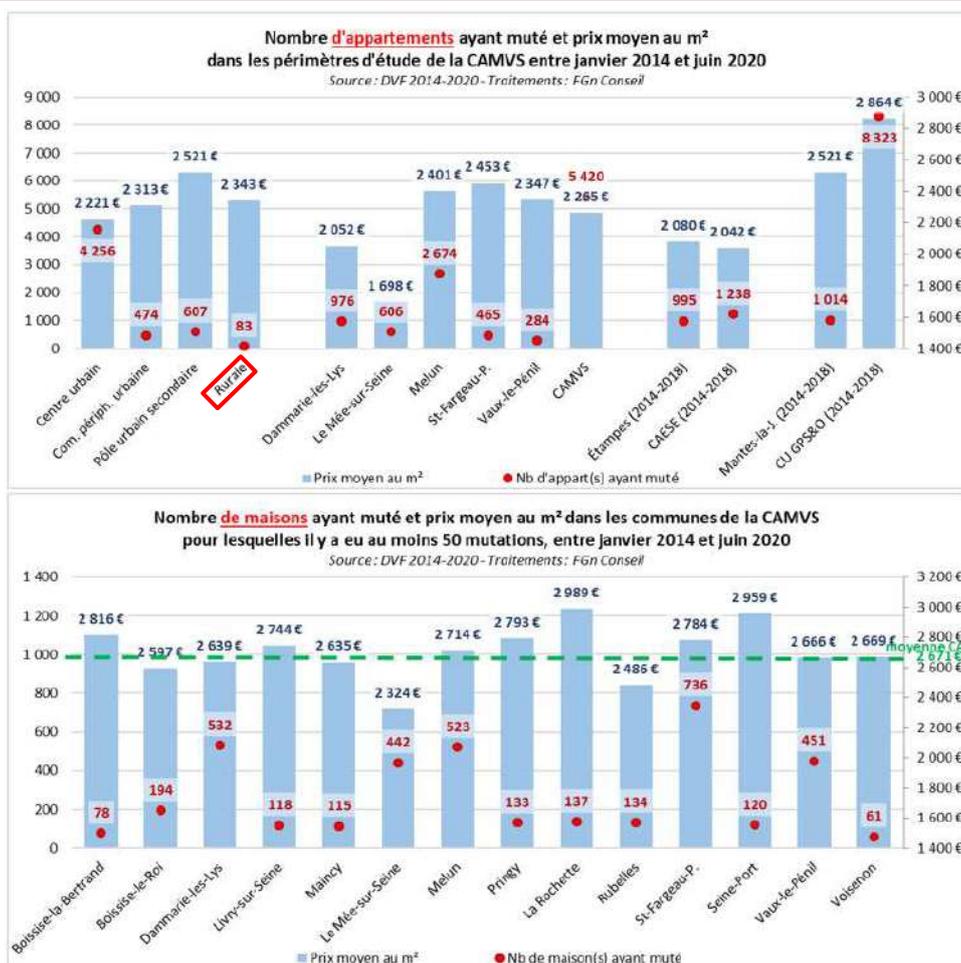
La dynamique de construction de logements selon Sitadel

	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

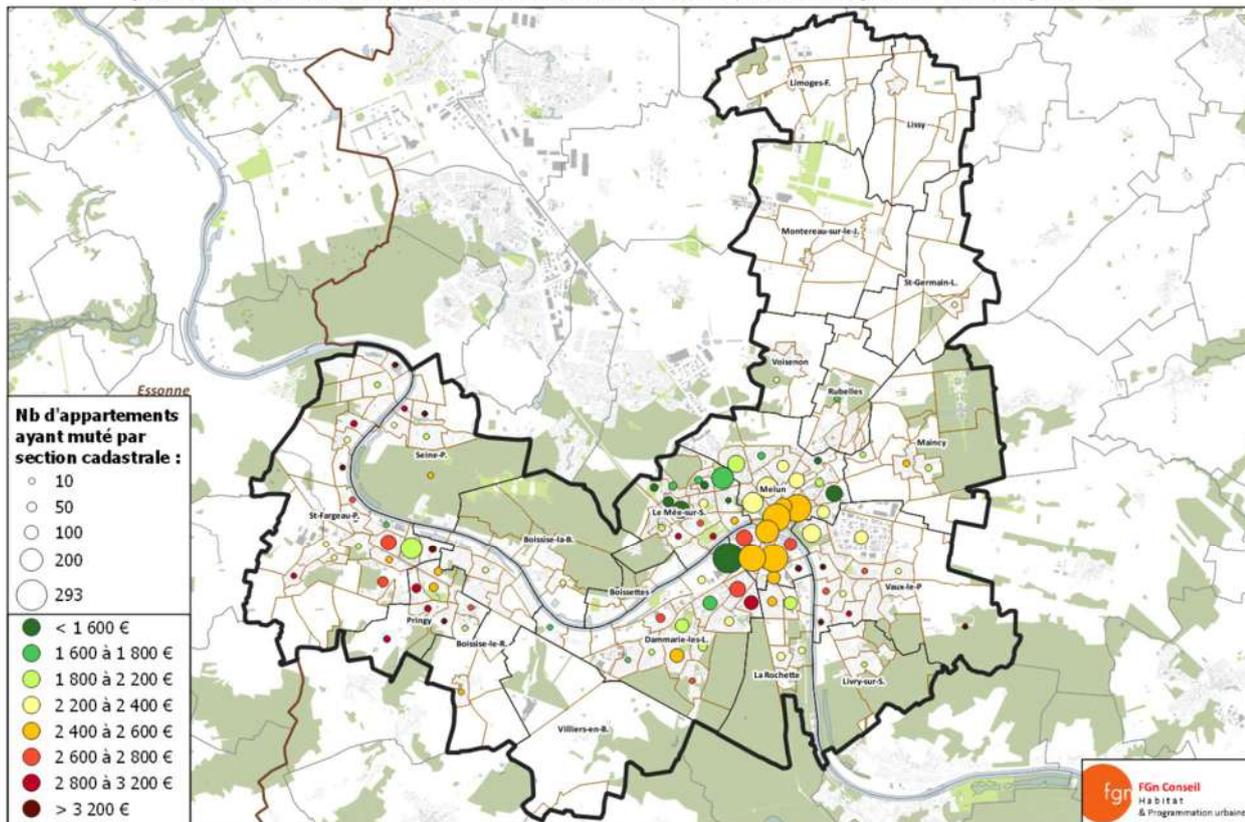
Le "Point mort" (nombre de logs. à construire pour simplement maintenir la population). Tendance longue : 1999-2018

	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

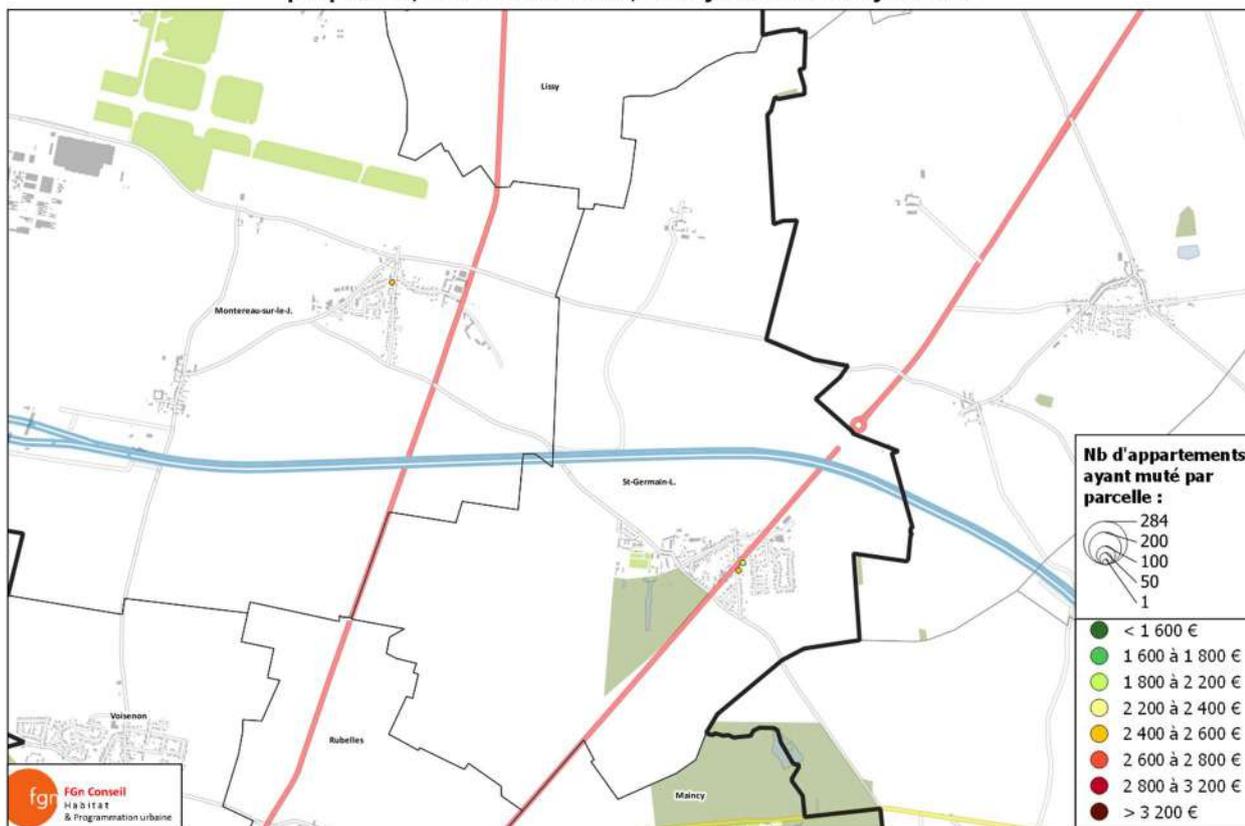
Prix immobiliers récents



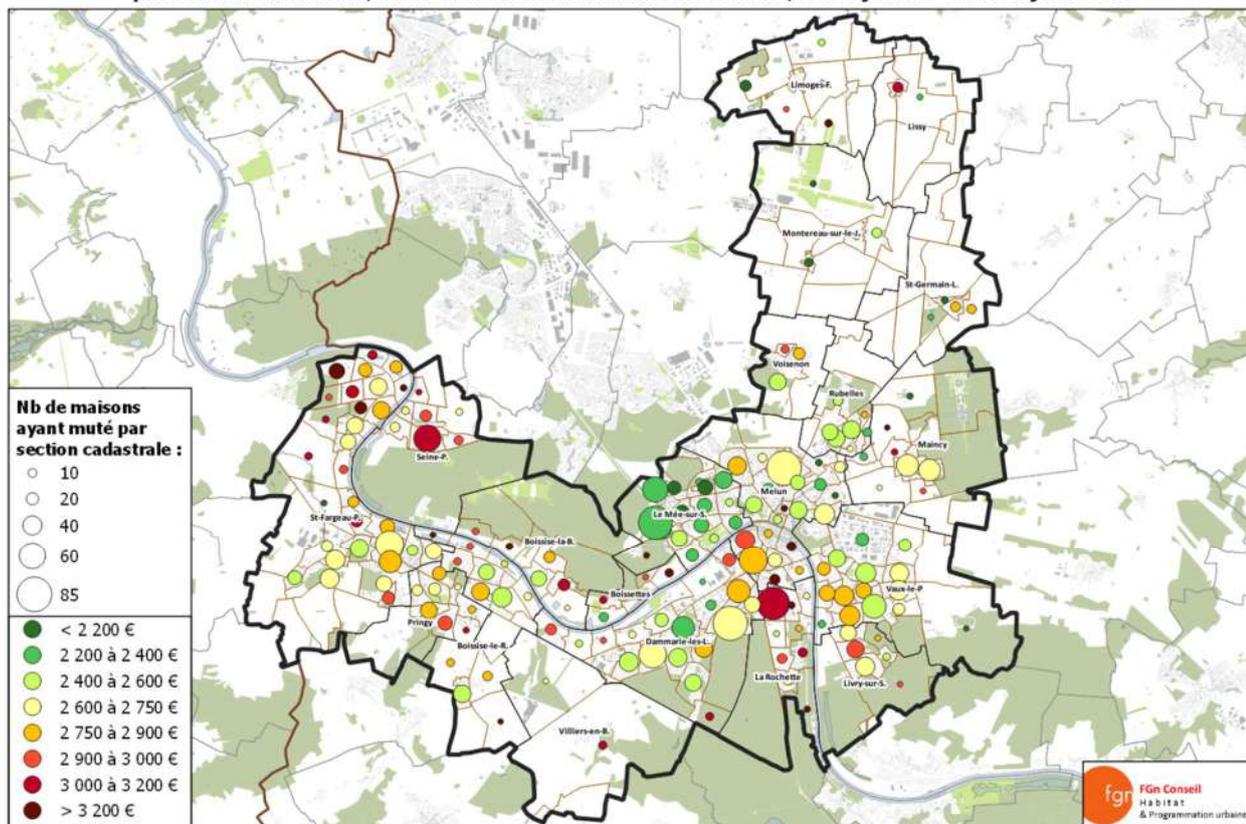
**Nombre d'appartements anciens ayant muté et prix moyen au m²,
par section cadastrale, au sein de la CA de Melun Val de Seine, entre janvier 2014 et juin 2020**



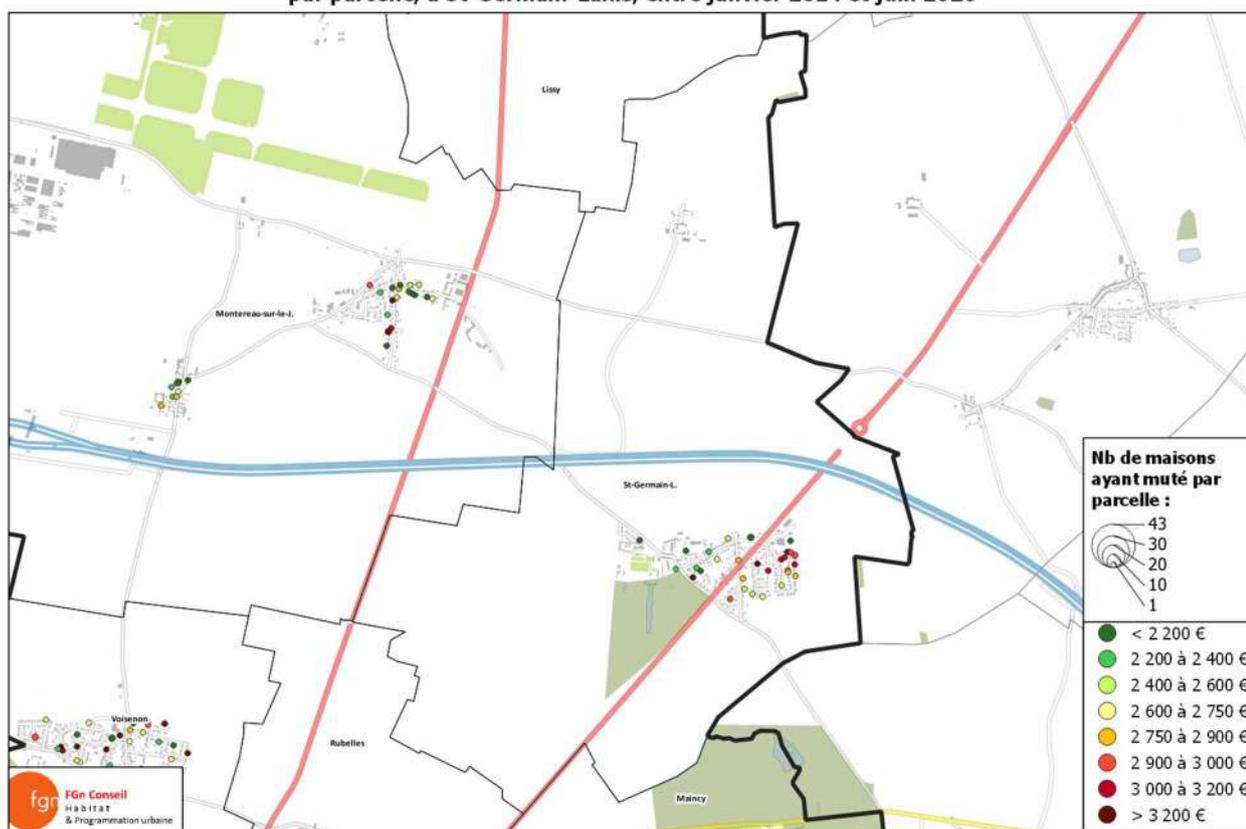
**Nombre d'appartements anciens ayant muté et prix moyen au m²,
par parcelle, à St-Germain-Laxis, entre janvier 2014 et juin 2020**



**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**



**Nombre de maisons anciennes ayant muté et prix moyen au m²,
par parcelle, à St-Germain-Laxis, entre janvier 2014 et juin 2020**



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%

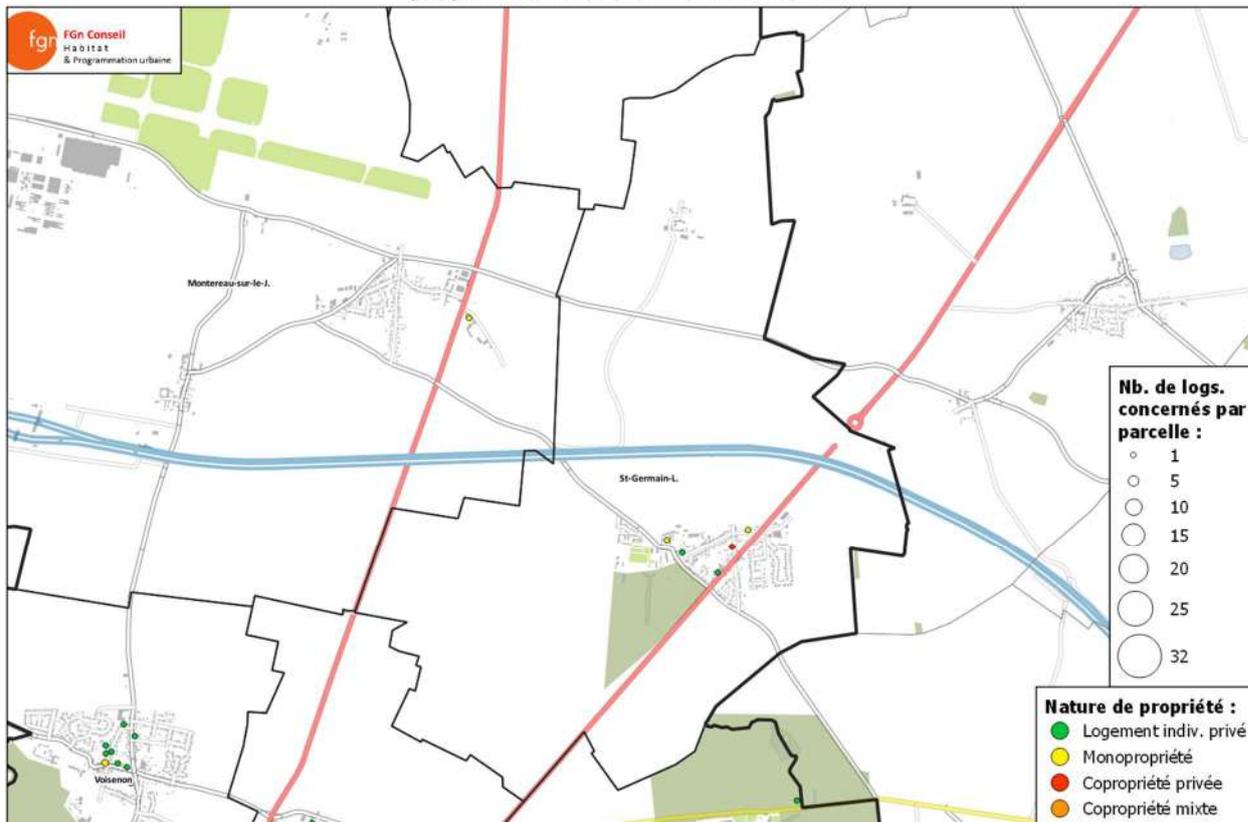
Approche des besoins en réhabilitation énergétique

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%

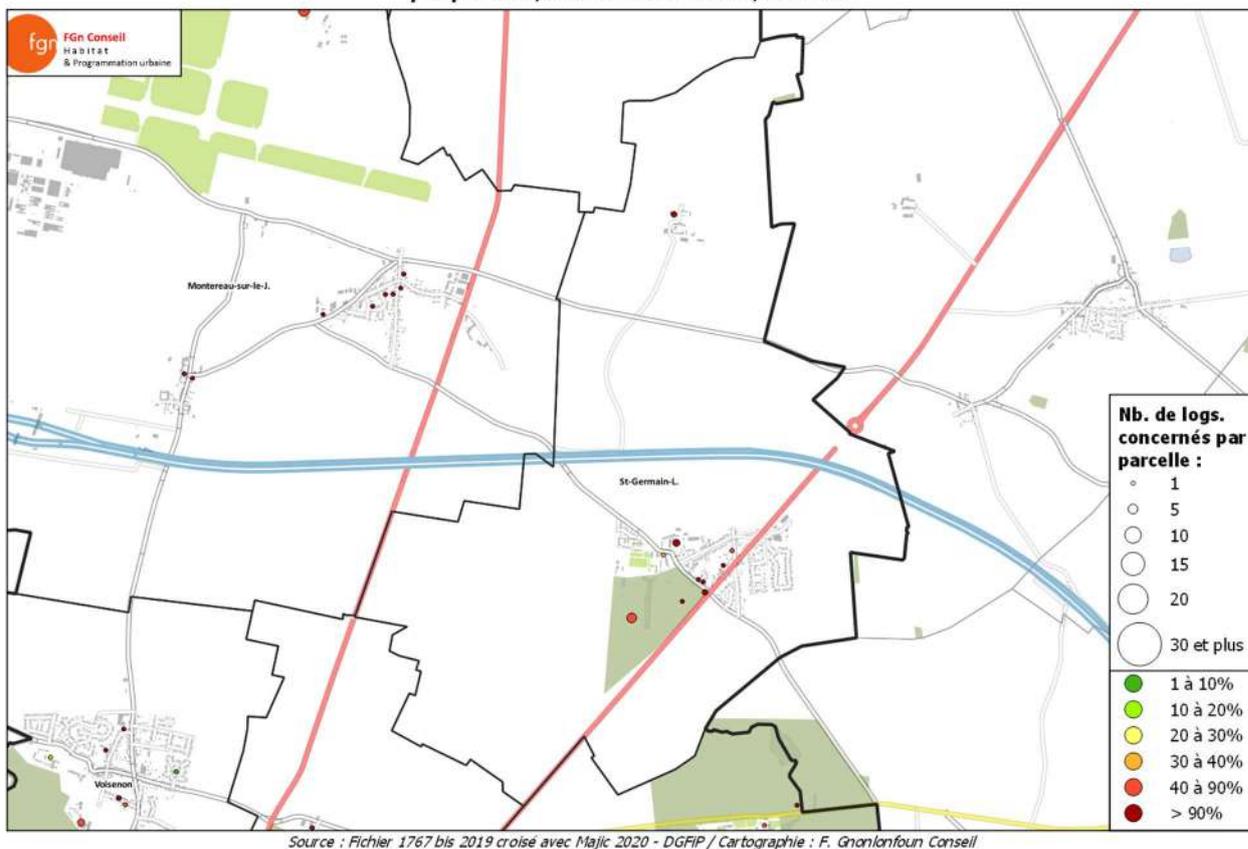
Parc en copropriété et quelques indicateurs de fragilité de gestion

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%

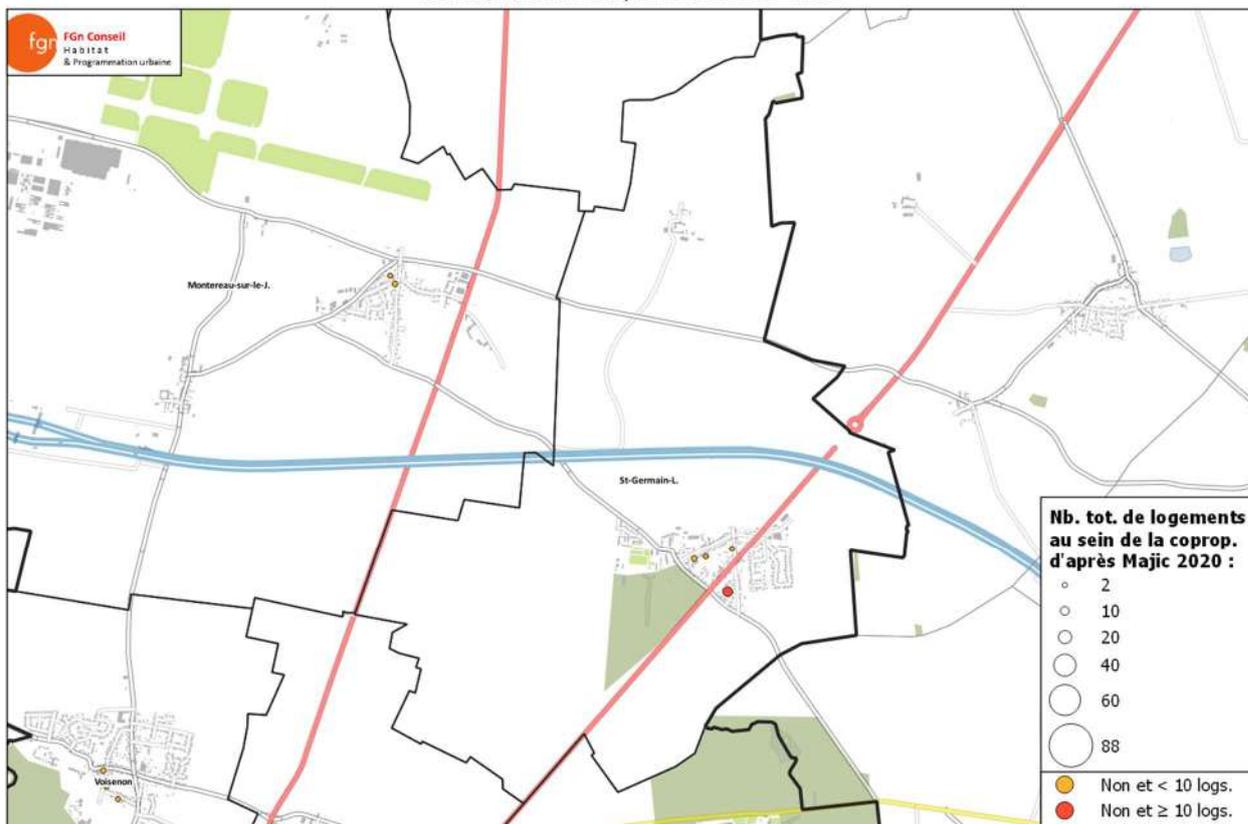
**Localisation des logements privés en état "médiocre" ou "mauvais",
par parcelle, à St-Germain-Laxis, en 2020**



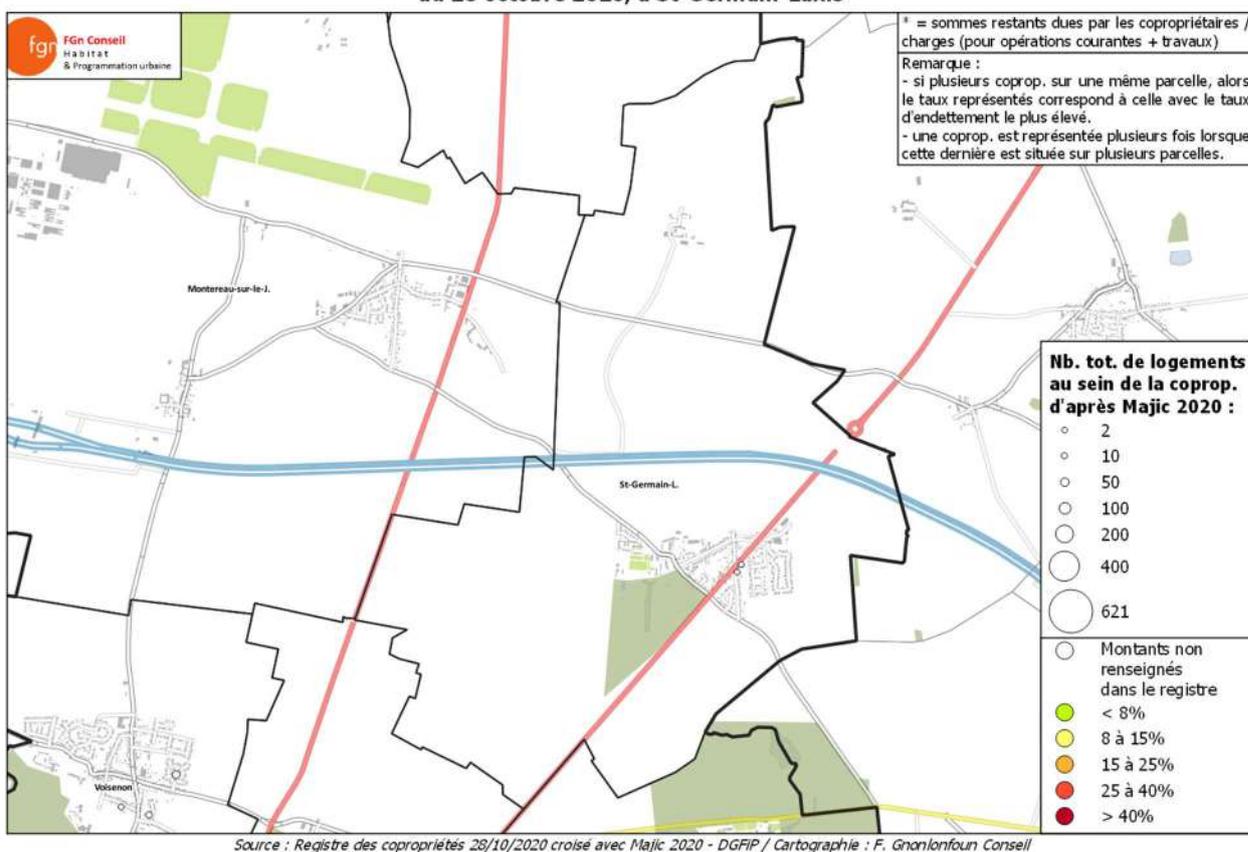
**Nombre et taux de logements privés vacants depuis plus d'un an (fichier 1767 bis),
par parcelle, à St-Germain-Laxis, en 2019**



**Localisation des copropriétés non enregistrées au registre,
au 28 octobre 2020, à St-Germain-Laxis**



**Taux d'impayés* au sein des copropriétés enregistrées au registre,
au 28 octobre 2020, à St-Germain-Laxis**



3- Focus sur le parc social

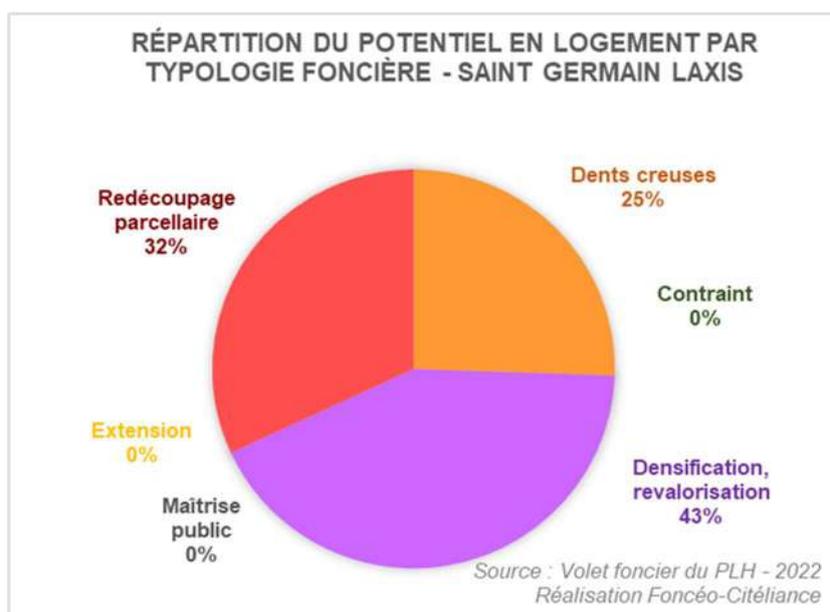
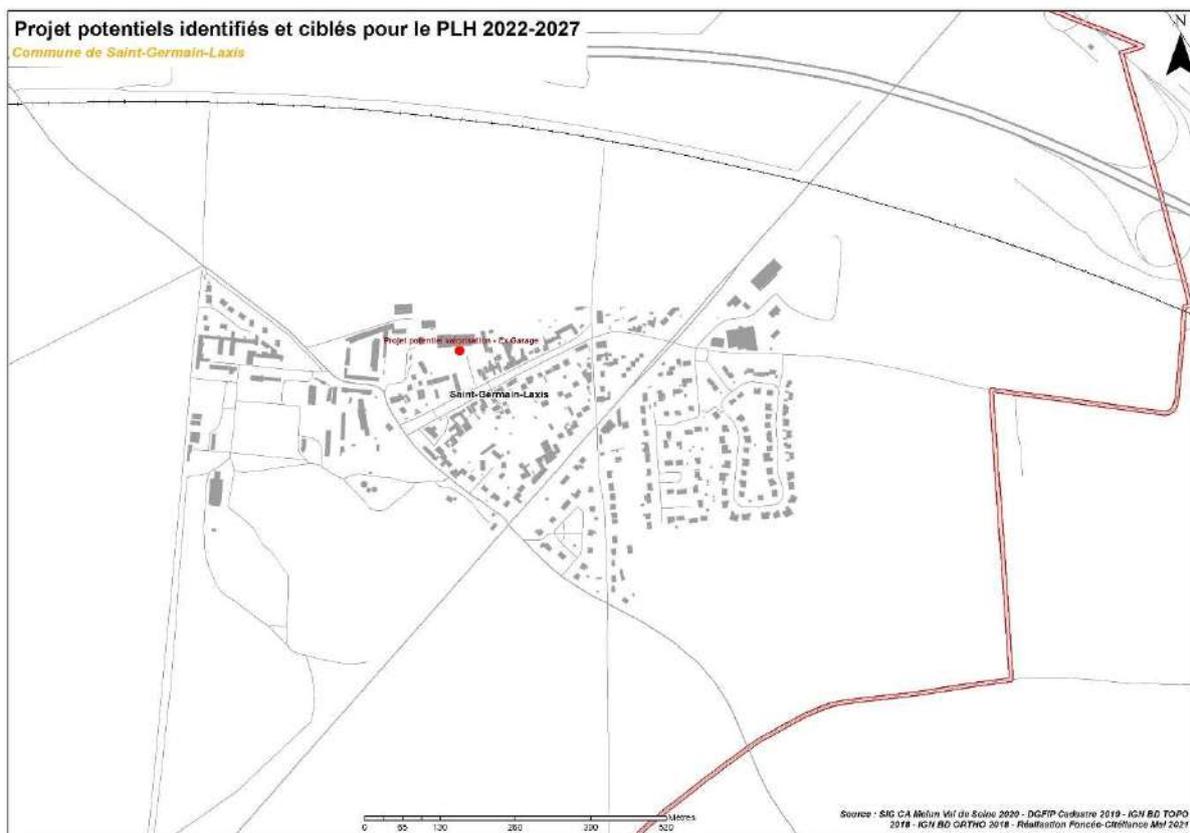
	Saint-Germain-Laxis	CA Melun Val de Seine
Précisions concernant le parc social		
Nb total de logements sociaux au 1er janvier 2021 (SRU) <i>sinon RPLS 01/01/2020</i>	0	17 870
Tx de logements sociaux au 1er janvier 2021 (SRU) <i>sinon RPLS 01/01/2020</i>	0,0%	33,1%
Indicateur de pression de la demande		
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 rythme 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%
<i>Taux de croissance migratoire 2013-2018</i>	-0,1%	1,0%	-0,3%	-0,1%	-0,5%	0,1%
<i>Taux de croissance naturelle 2013-2018</i>	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%
<i>Taux de croissance migratoire 2008-2013</i>	-1,3%	-0,4%	-0,3%	0,1%	-0,4%	0,1%
<i>Taux de croissance naturelle 2008-2013</i>	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%
<i>Taux de croissance migratoire 1999-2008</i>	-0,1%	0,1%	-0,5%	0,2%	-0,2%	0,3%
<i>Taux de croissance naturelle 1999-2008</i>	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
<i>Taille moyenne des ménages en 2013</i>	2,51	2,41	2,41	2,54	2,33	2,24
<i>Taille moyenne des ménages en 1999</i>	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%
<i>Desserrement des ménages 1999-2013</i>	-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%
<i>Taux des "75 ans & +" en 2013</i>	6,6%	7,8%	6,7%	5,9%	6,7%	9,2%
<i>Taux annuel d'évol. des "75 ans & +" 2013-2018</i>	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 €
<i>Taux an. d'évol. du revenu médian mensuel par UC entre 2013 et 2018 (INSEE Filosofi 2013 et 2018)</i>	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
<i>Taux an. d'évol. emplois lieu de travail 2013-2018</i>	-1,2%	-0,1%	-0,3%	0,7%	0,3%	0,2%
<i>Taux an. d'évol. emplois lieu de travail 1999-2013</i>	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
<i>Tx an. évol. emplois salariés privés 2013-2018</i>	-0,4%	-1,4%	0,4%	1,7%	1,3%	1,0%
<i>Tx an. évol. emplois salariés privés 2006-2020</i>	-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%
<i>Tx an. évol. Chômeurs 15-64 ans 2013-2018</i>	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%
<i>% des logements vacants en 2013</i>	3,7%	4,1%	5,8%	6,4%	6,2%	7,7%
<i>% des logements vacants en 2008</i>	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%
<i>% des rési. second. et log. occ. en 2013</i>	0,7%	0,8%	1,3%	3,0%	3,2%	9,5%
<i>% des rési. second. et log. occ. en 2008</i>	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%

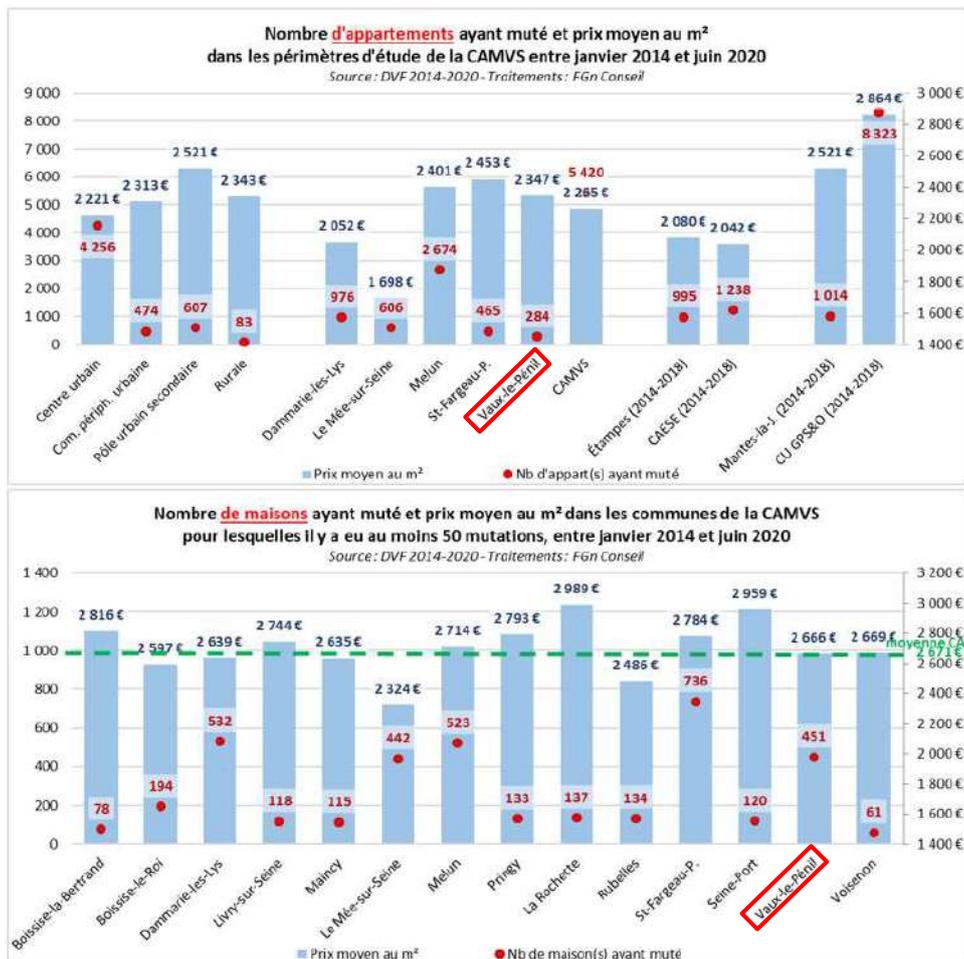
La dynamique de construction de logements selon Sitadel

	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

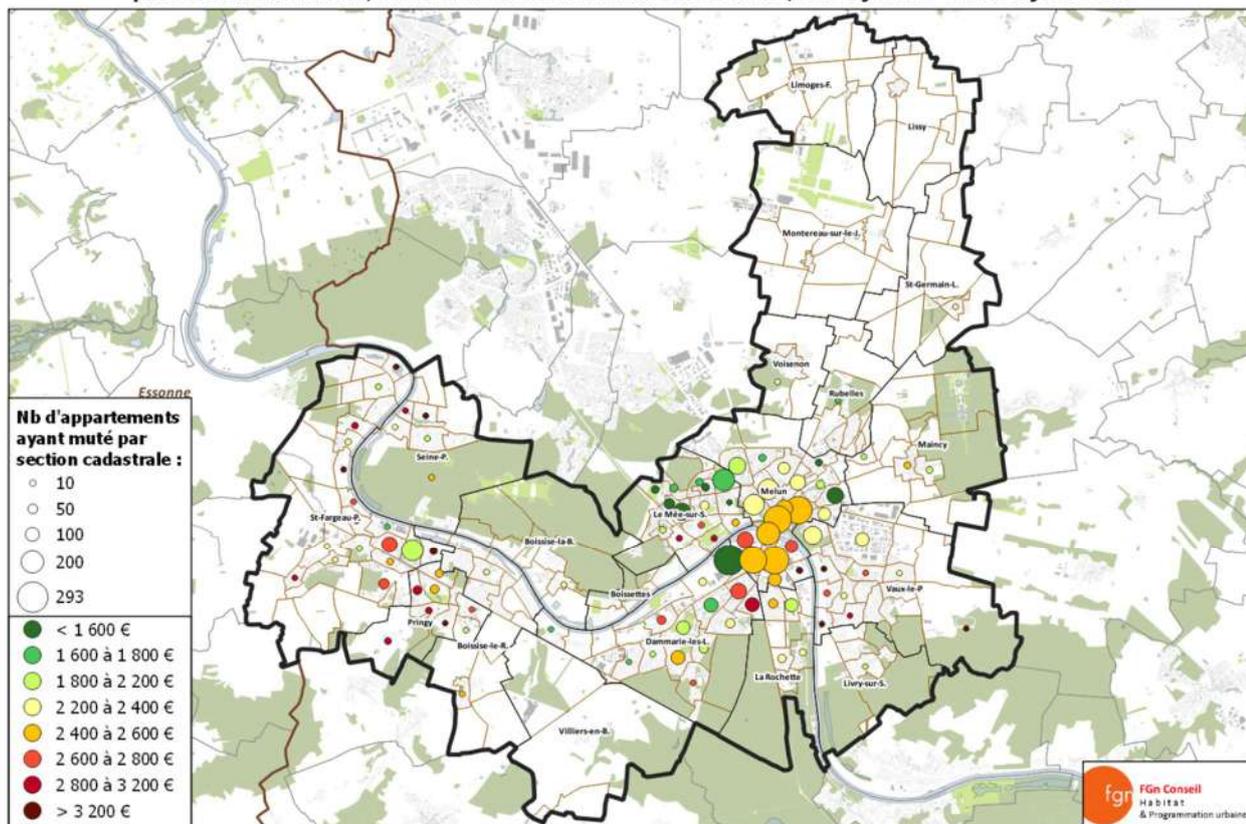
Le "Point mort" (nombre de logs. à construire pour simplement maintenir la population). Tendence longue : 1999-2018

	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

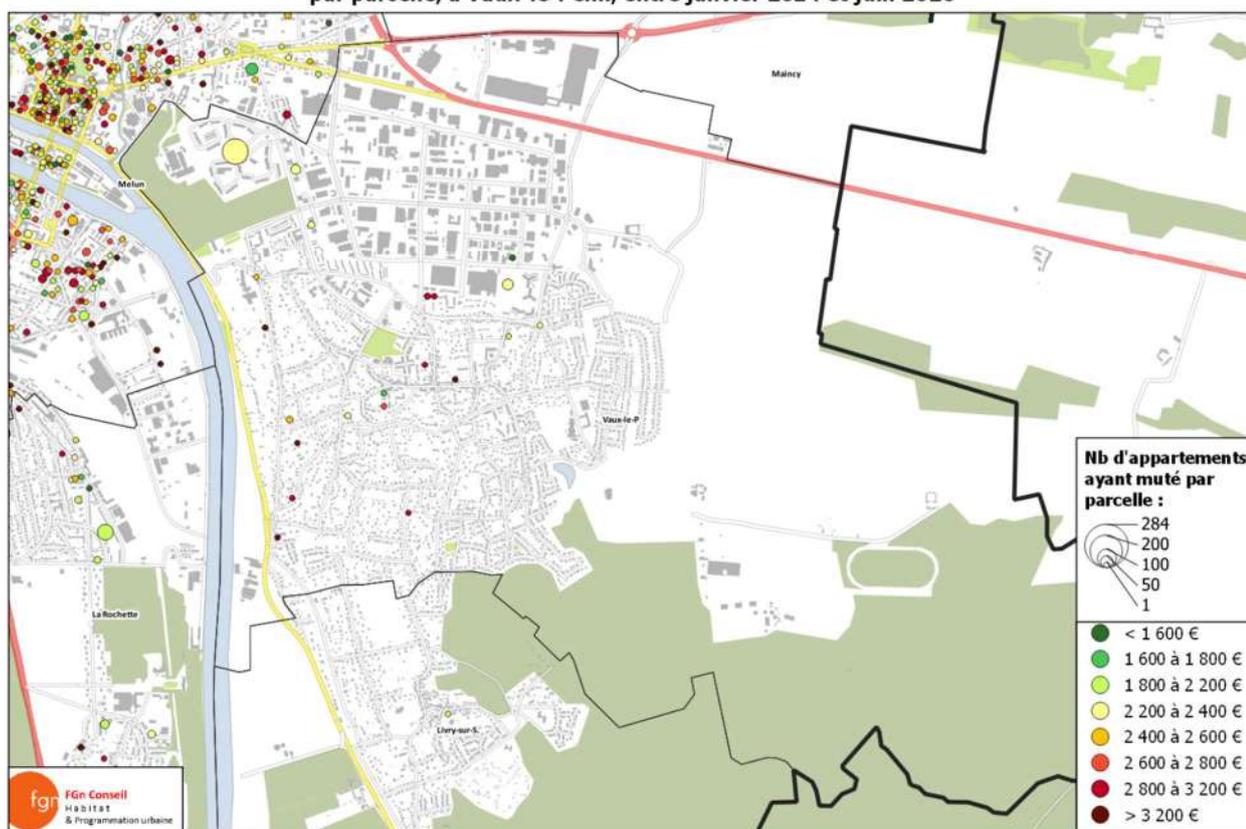
Prix immobiliers récents



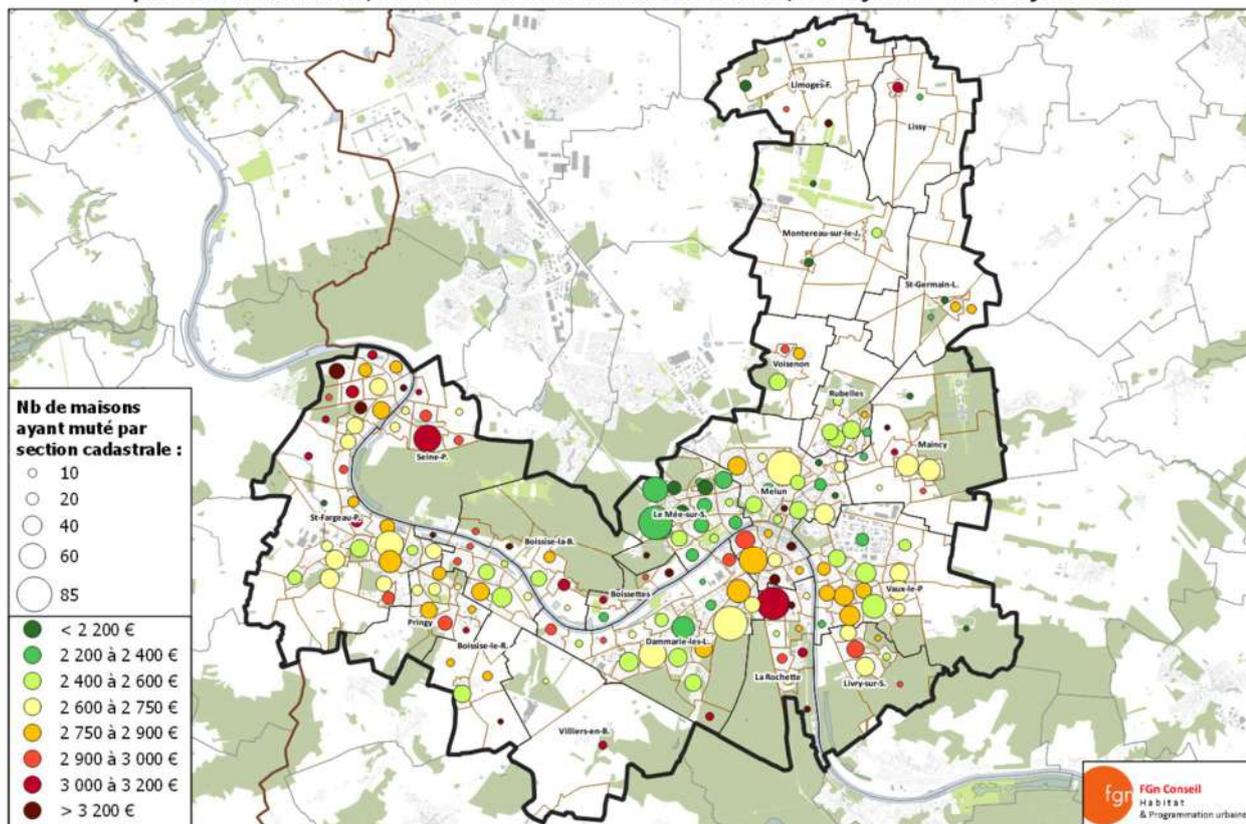
**Nombre d'appartements anciens ayant muté et prix moyen au m²,
par section cadastrale, au sein de la CA de Melun Val de Seine, entre janvier 2014 et juin 2020**



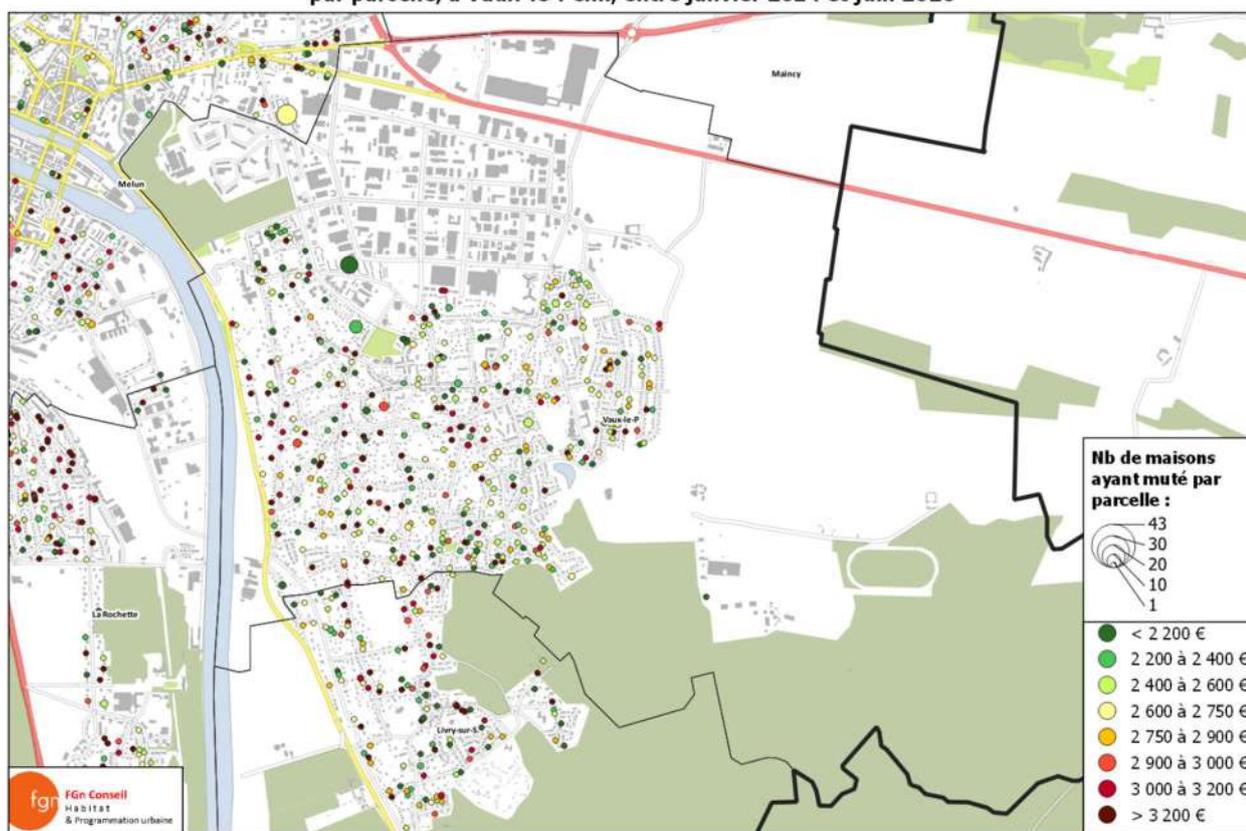
**Nombre d'appartements anciens ayant muté et prix moyen au m²,
par parcelle, à Vaux-le-Pénil, entre janvier 2014 et juin 2020**



**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**



**Nombre de maisons anciennes ayant muté et prix moyen au m²,
par parcelle, à Vaux-le-Pénil, entre janvier 2014 et juin 2020**



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%

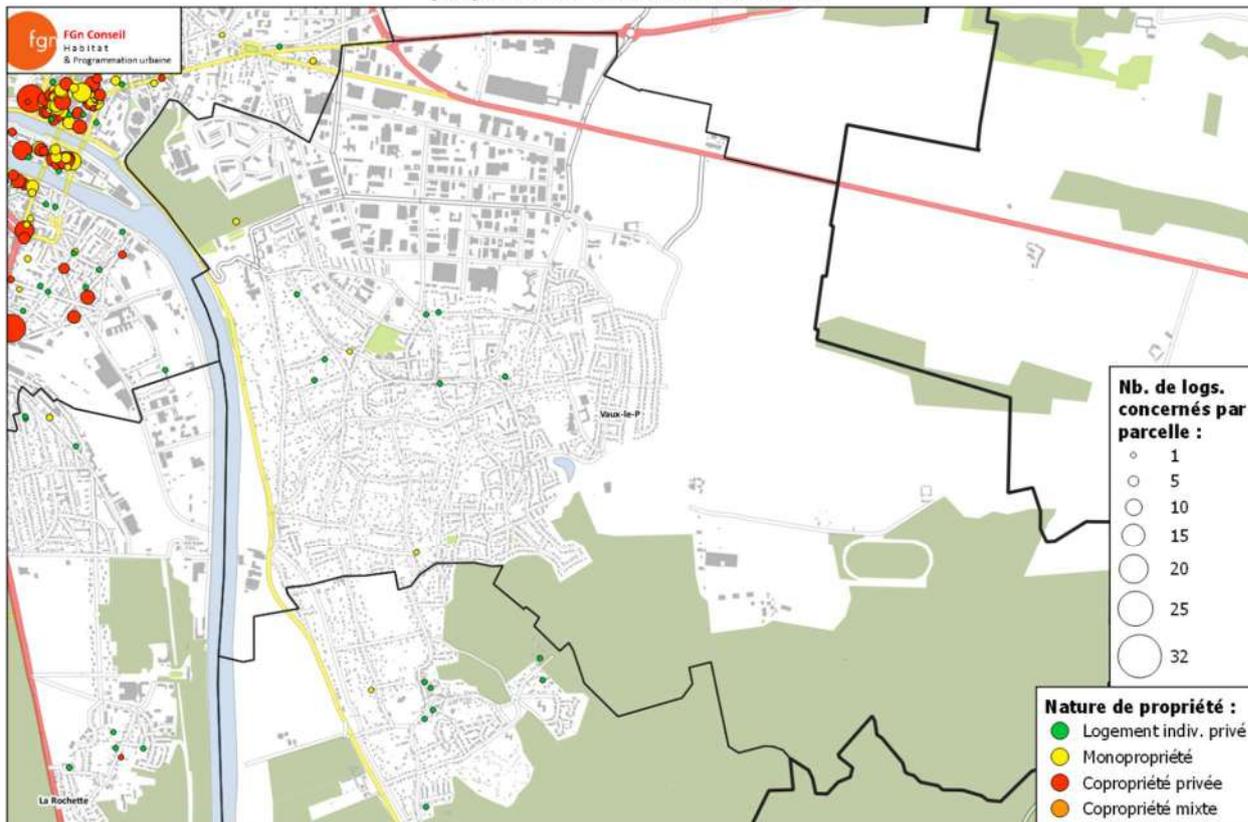
Approche des besoins en réhabilitation énergétique

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%

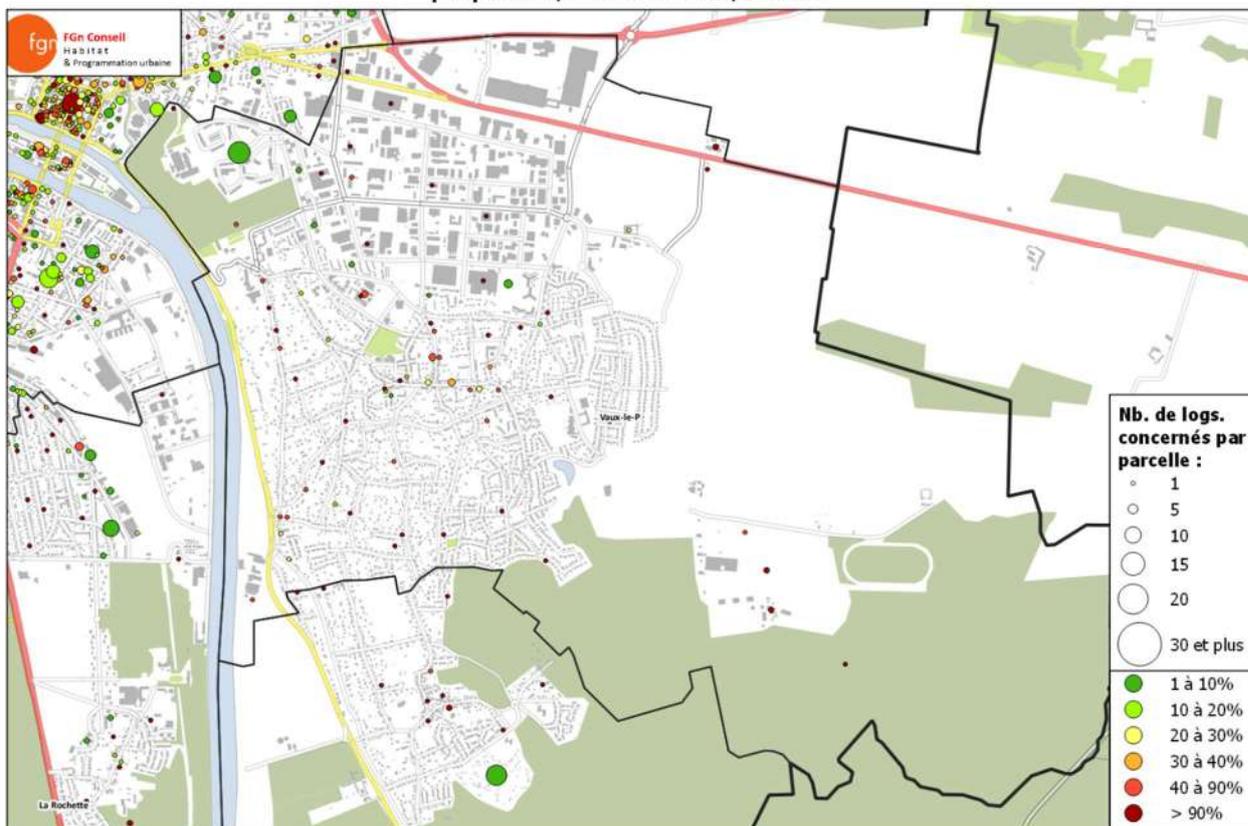
Parc en copropriété et quelques indicateurs de fragilité de gestion

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**



**Nombre et taux de logements privés vacants depuis plus d'un an (fichier 1767 bis),
par parcelle, à Vaux-le-Pénil, en 2019**

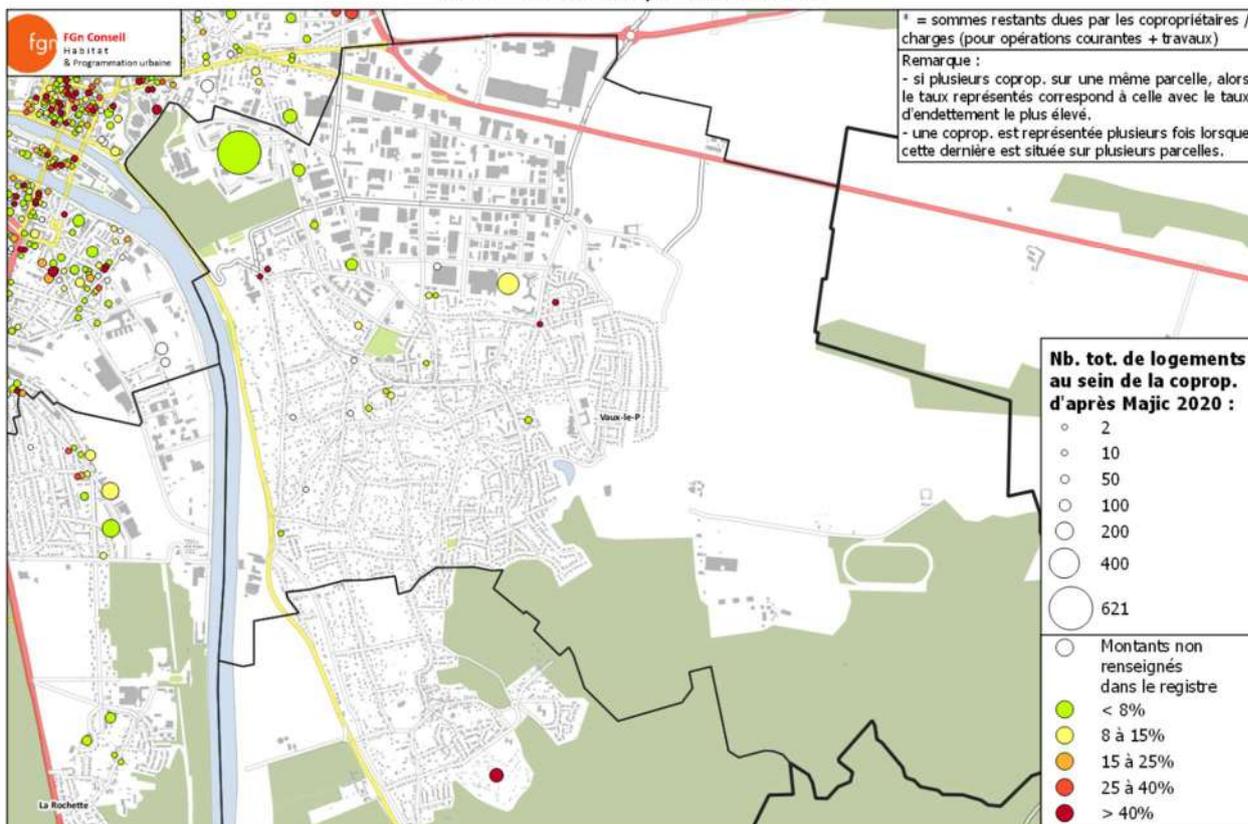


Localisation des copropriétés non enregistrées au registre, au 28 octobre 2020, à Vaux-le-Pénil



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

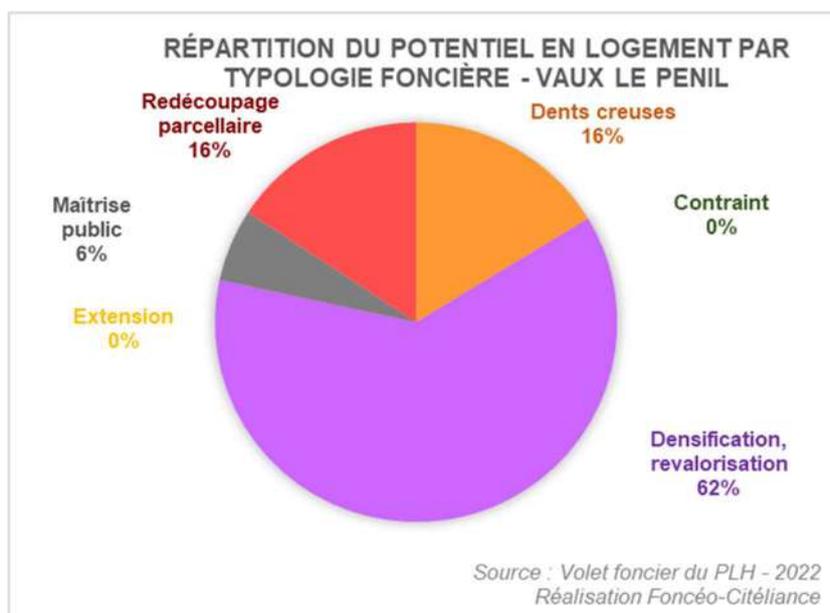
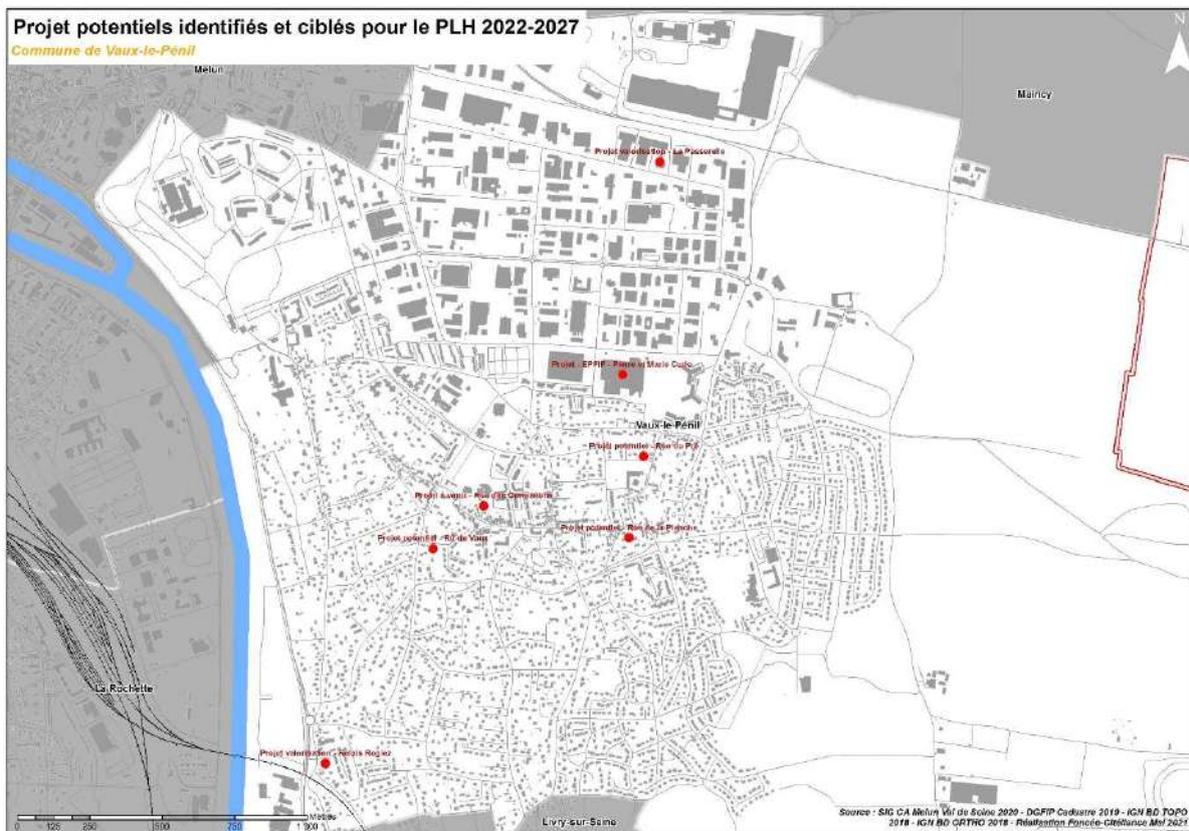
3- Focus sur le parc social

	Vaux-le-Pénil	CA Melun Val de Seine
Précisions concernant le parc social		
Nb total de logements sociaux au 1er janvier 2021 (SRU) <i>sinon RPLS 01/01/2020</i>	964	17 870
Tx de logements sociaux au 1er janvier 2021 (SRU) <i>sinon RPLS 01/01/2020</i>	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 rythme 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%
<i>Taux de croissance migratoire 2013-2018</i>	-1,8%	0,9%	-0,3%	-0,1%	-0,5%	0,1%
<i>Taux de croissance naturelle 2013-2018</i>	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%
<i>Taux de croissance migratoire 2008-2013</i>	0,6%	0,7%	-0,3%	0,1%	-0,4%	0,1%
<i>Taux de croissance naturelle 2008-2013</i>	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%
<i>Taux de croissance migratoire 1999-2008</i>	-0,1%	0,4%	-0,5%	0,2%	-0,2%	0,3%
<i>Taux de croissance naturelle 1999-2008</i>	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
<i>Taille moyenne des ménages en 2013</i>	2,66	2,55	2,41	2,54	2,33	2,24
<i>Taille moyenne des ménages en 1999</i>	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%
<i>Desserrement des ménages 1999-2013</i>	-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%
<i>Taux des "75 ans & +" en 2013</i>	3,7%	8,3%	6,7%	5,9%	6,7%	9,2%
<i>Taux annuel d'évol. des "75 ans & +" 2013-2018</i>	-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 €
<i>Taux an. d'évol. du revenu médian mensuel par UC entre 2013 et 2018 (INSEE Filosofi 2013 et 2018)</i>	-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
<i>Taux an. d'évol. emplois lieu de travail 2013-2018</i>	-2,9%	1,4%	-0,3%	0,7%	0,3%	0,2%
<i>Taux an. d'évol. emplois lieu de travail 1999-2013</i>	-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
<i>Tx an. évol. emplois salariés privés 2013-2018</i>	-2,1%	1,8%	0,4%	1,7%	1,3%	1,0%
<i>Tx an. évol. emplois salariés privés 2006-2020</i>	-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%
<i>Tx an. évol. Chômeurs 15-64 ans 2013-2018</i>	-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%
<i>% des logements vacants en 2013</i>	5,5%	4,9%	5,8%	6,4%	6,2%	7,7%
<i>% des logements vacants en 2008</i>	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%
<i>% des rési. second. et log. occ. en 2013</i>	2,2%	4,2%	1,3%	3,0%	3,2%	9,5%
<i>% des rési. second. et log. occ. en 2008</i>	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%

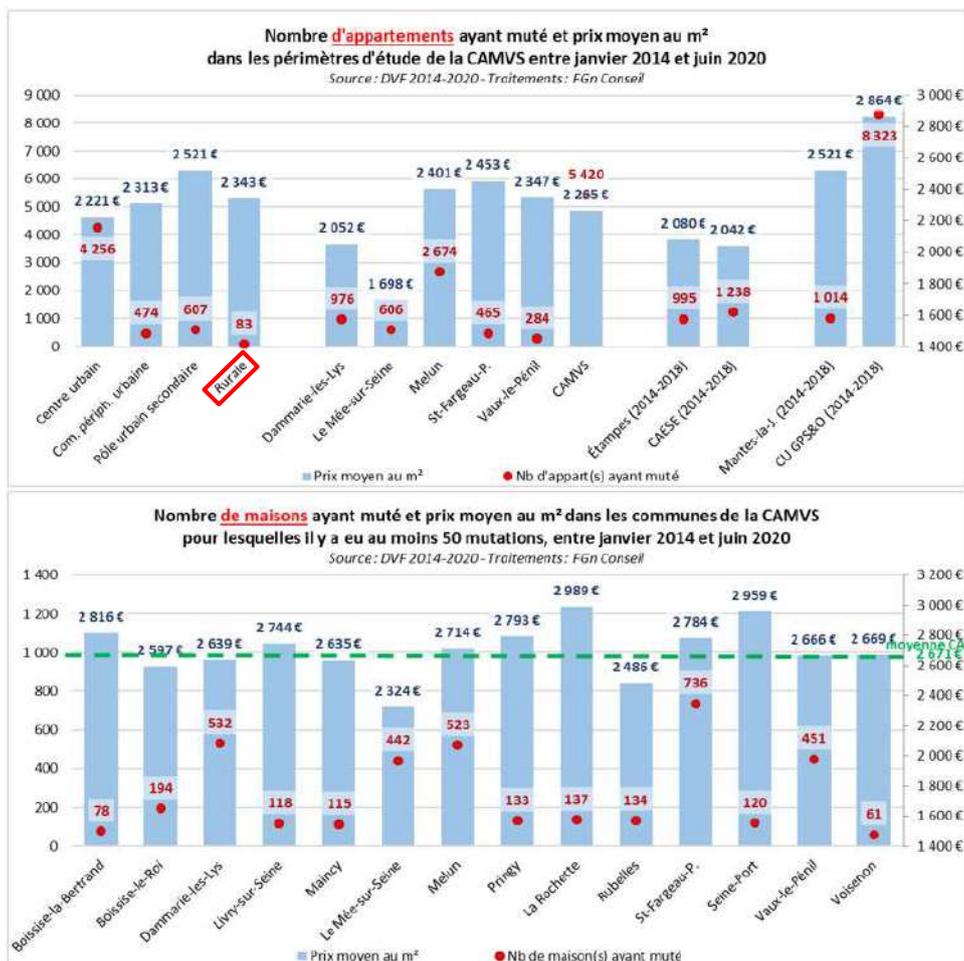
La dynamique de construction de logements selon Sitadel

	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

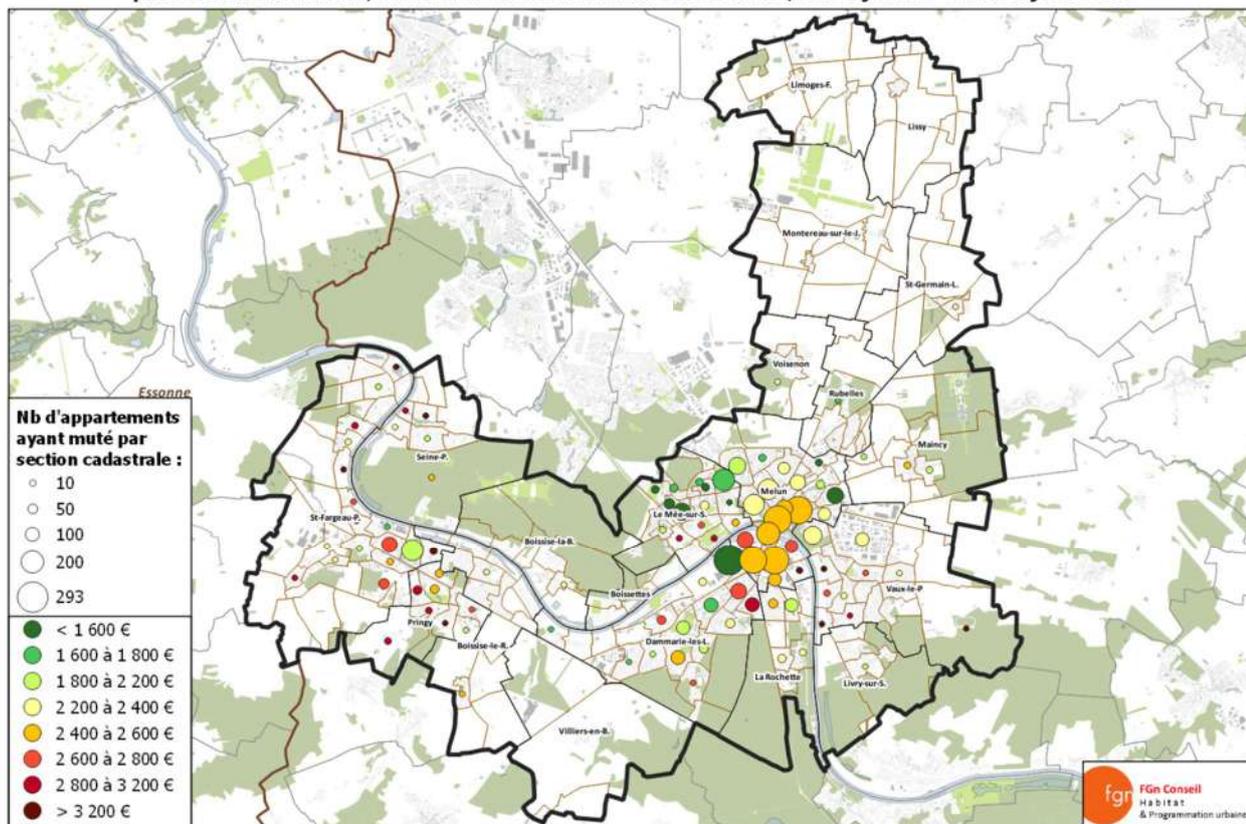
Le "Point mort" (nombre de logs. à construire pour simplement maintenir la population). Tendence longue : 1999-2018

	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

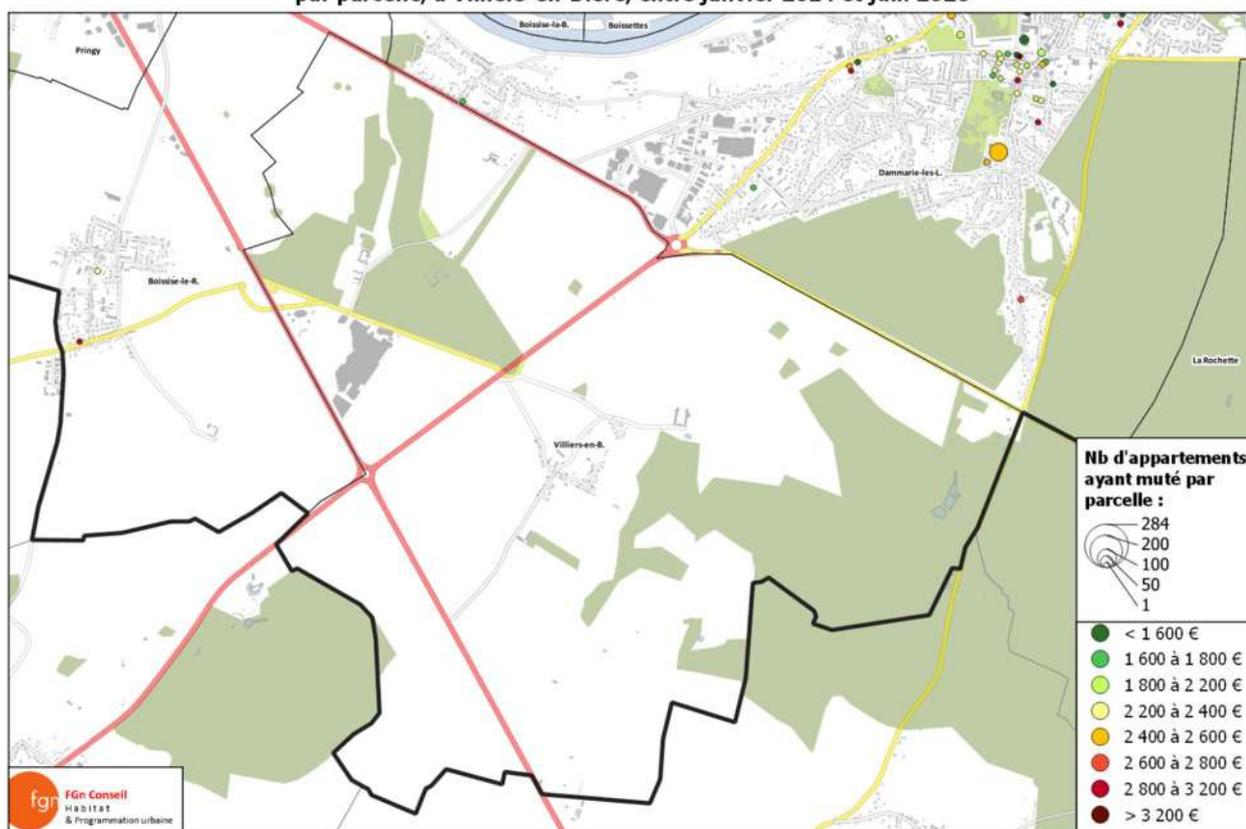
Prix immobiliers récents



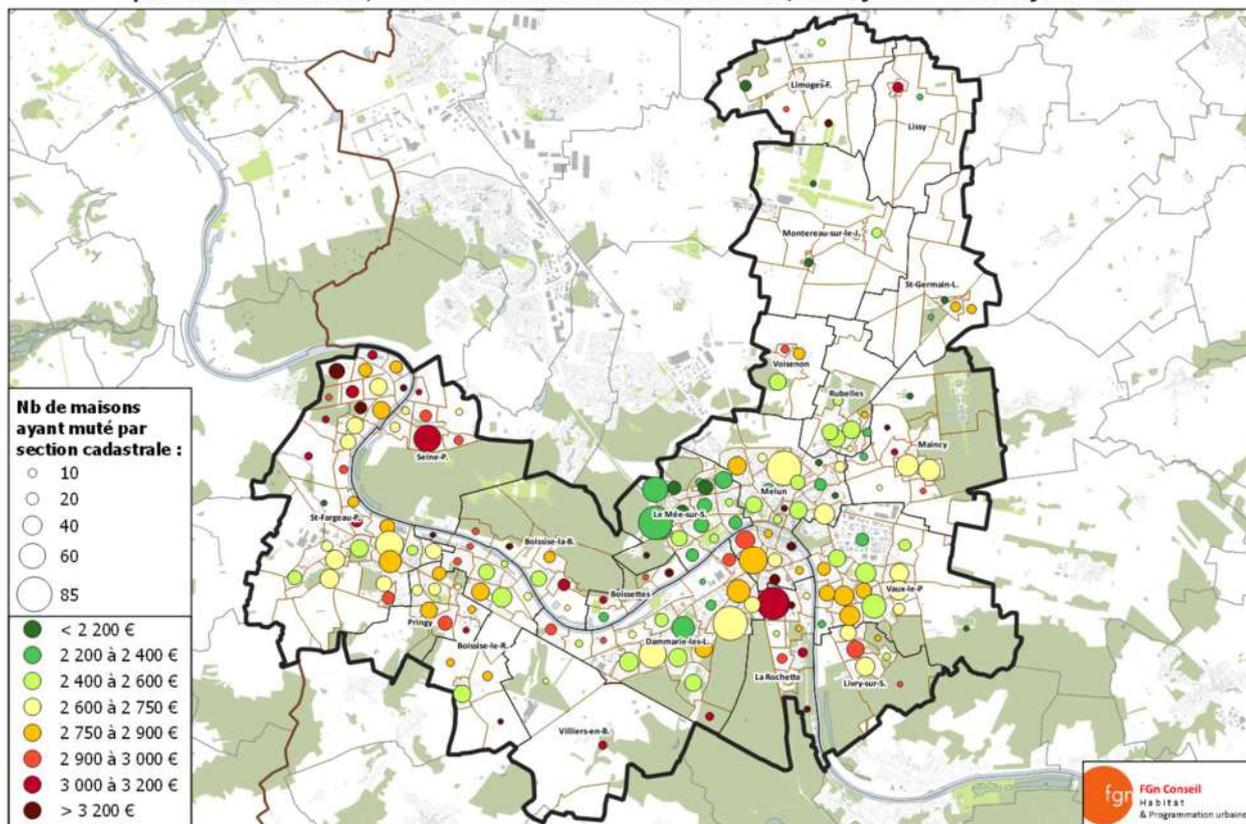
**Nombre d'appartements anciens ayant muté et prix moyen au m²,
par section cadastrale, au sein de la CA de Melun Val de Seine, entre janvier 2014 et juin 2020**



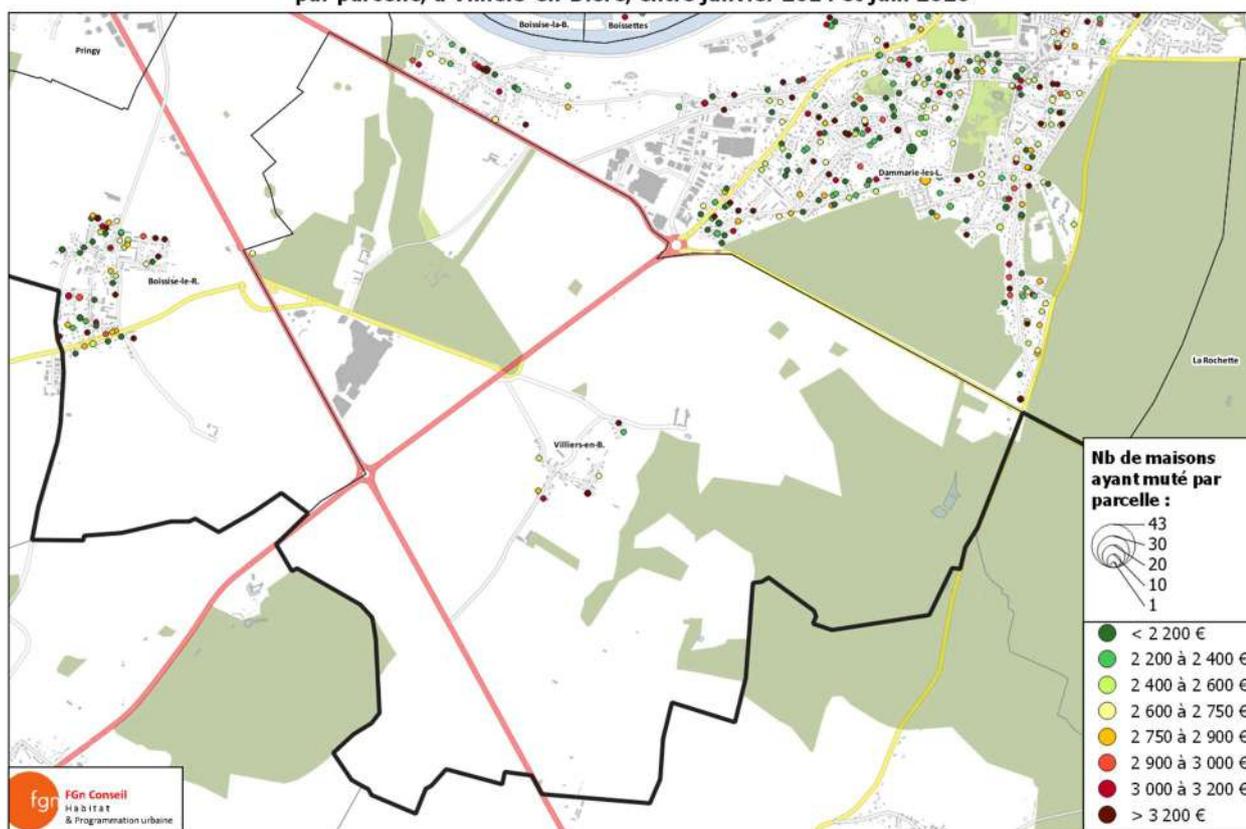
**Nombre d'appartements anciens ayant muté et prix moyen au m²,
par parcelle, à Villiers-en-Bière, entre janvier 2014 et juin 2020**



**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**



**Nombre de maisons anciennes ayant muté et prix moyen au m²,
par parcelle, à Villiers-en-Bière, entre janvier 2014 et juin 2020**



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%

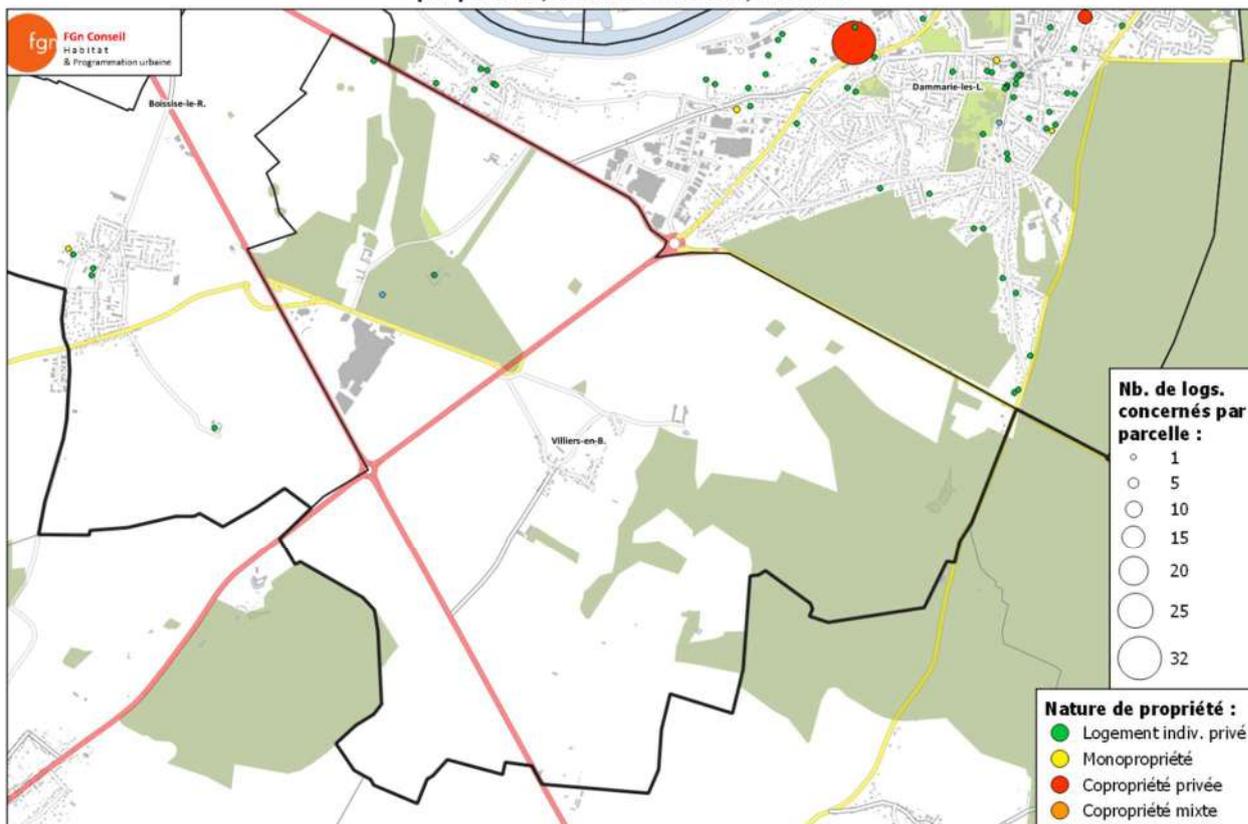
Approche des besoins en réhabilitation énergétique

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%

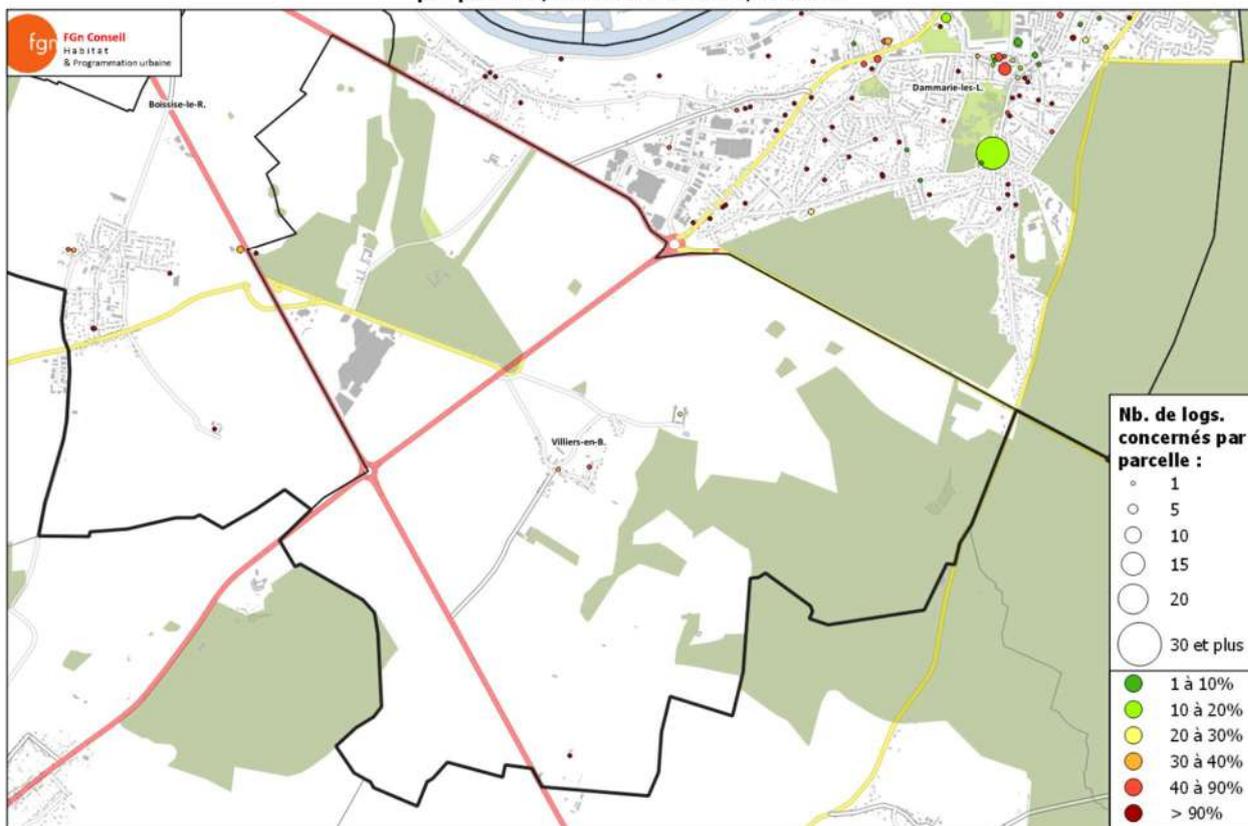
Parc en copropriété et quelques indicateurs de fragilité de gestion

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%

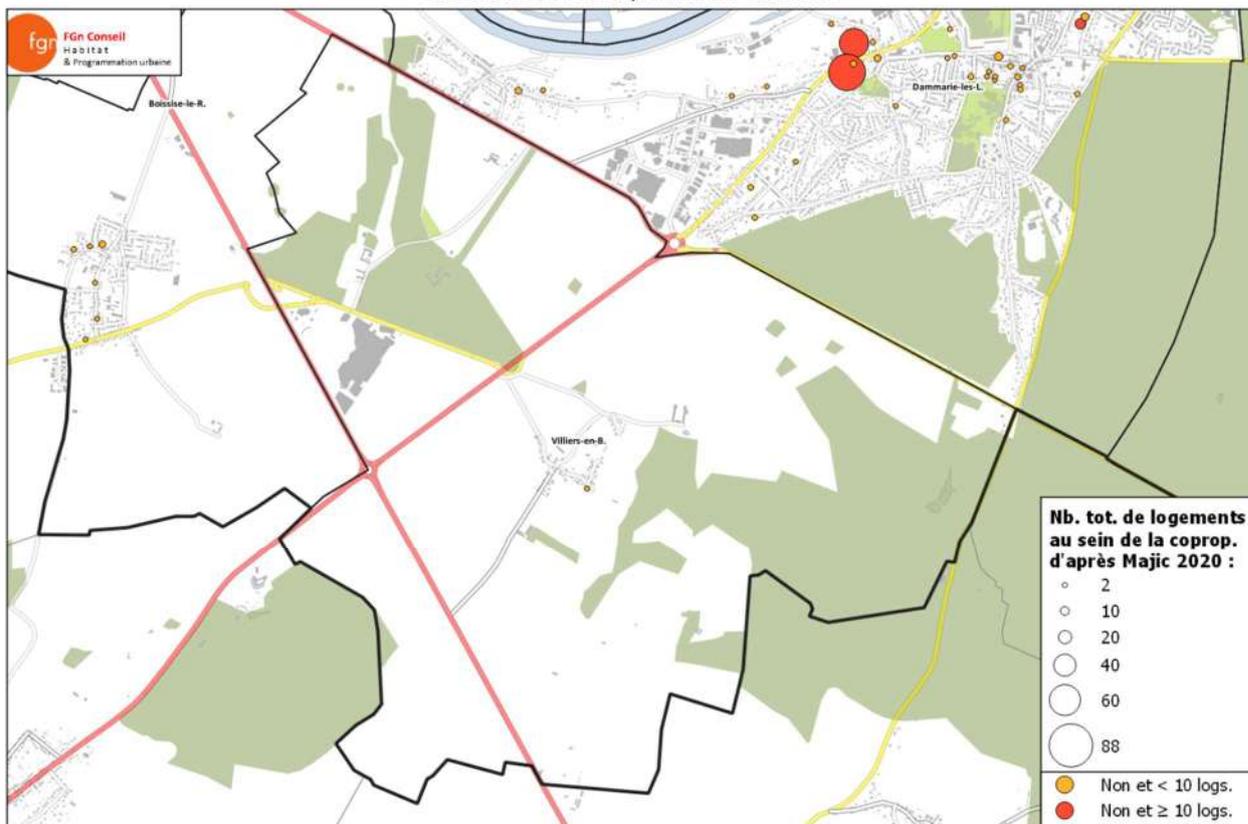
Localisation des logements privés en état "médiocre" ou "mauvais", par parcelle, à Villiers-en-Bière, en 2020



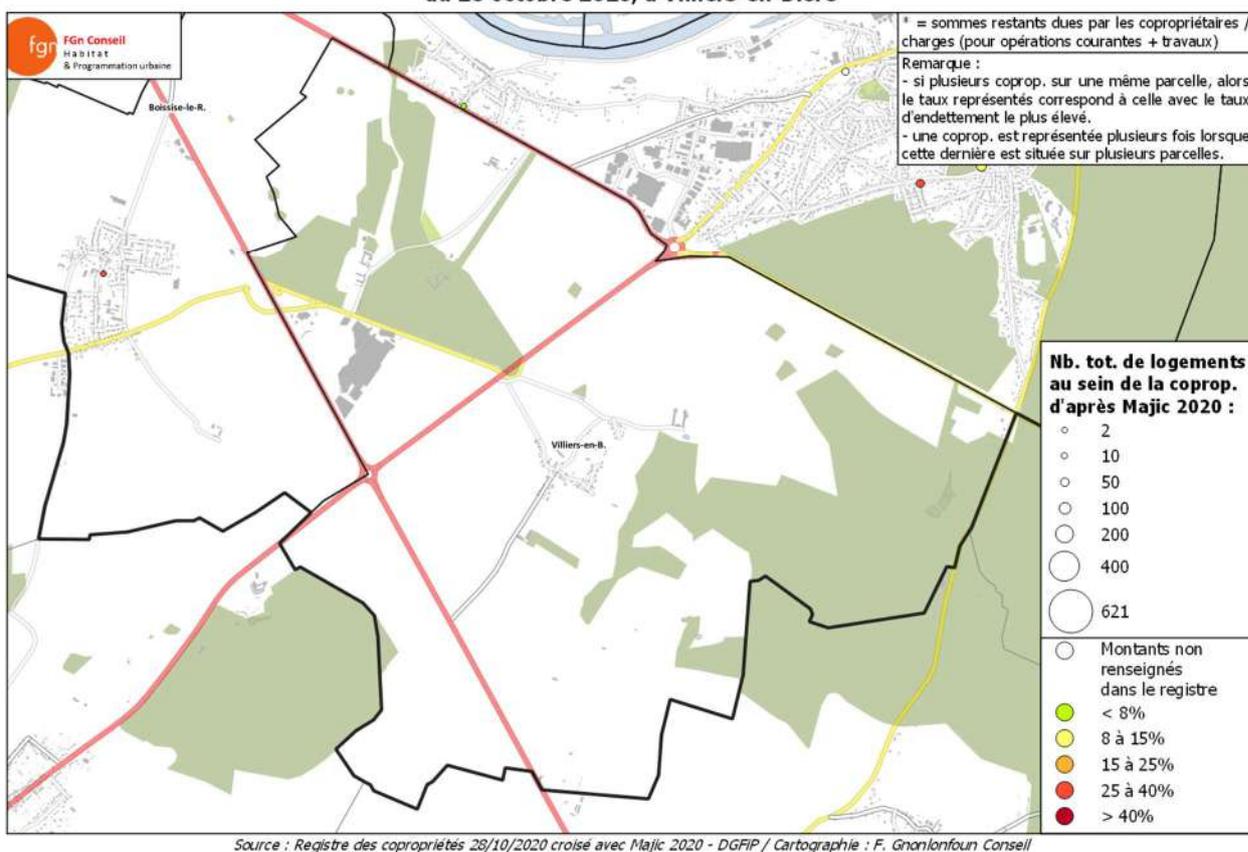
Nombre et taux de logements privés vacants depuis plus d'un an (fichier 1767 bis), par parcelle, à Villiers-en-Bière, en 2019



Localisation des copropriétés non enregistrées au registre, au 28 octobre 2020, à Villiers-en-Bière



Taux d'impayés* au sein des copropriétés enregistrées au registre, au 28 octobre 2020, à Villiers-en-Bière



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) <i>sinon RPLS 01/01/2020</i>	0	17 870
Tx de logements sociaux au 1er janvier 2021 (SRU) <i>sinon RPLS 01/01/2020</i>	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	-	-	<i>répartition libre (commune non concernée par les obligations SRU)</i>				10	10
-------------------	---	---	--	--	--	--	----	----

En rythme annuel (nb moy. de log. par an)

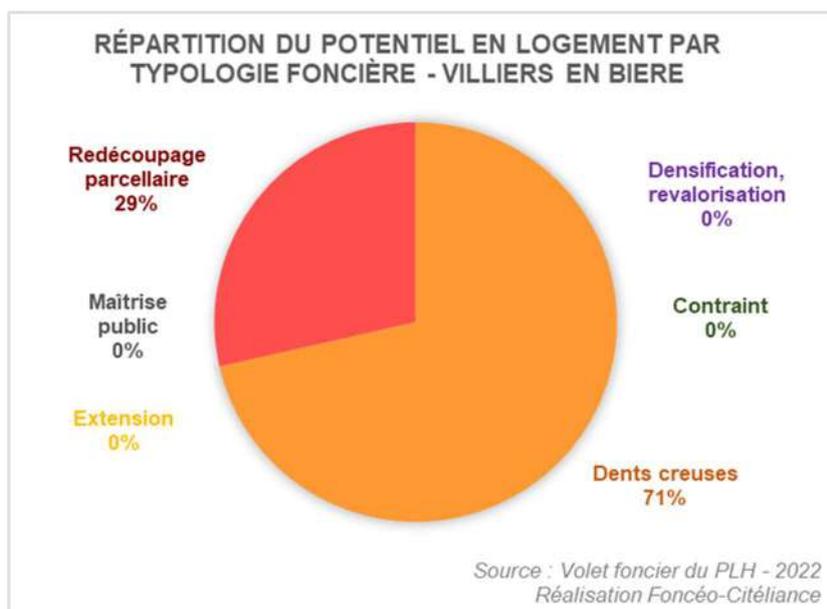
Villiers en Bière	-	-	<i>répartition libre (commune non concernée par les obligations SRU)</i>				2	2
-------------------	---	---	--	--	--	--	---	---

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%
<i>Taux de croissance migratoire 2013-2018</i>	1,9%	0,9%	-0,3%	-0,1%	-0,5%	0,1%
<i>Taux de croissance naturelle 2013-2018</i>	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%
<i>Taux de croissance migratoire 2008-2013</i>	-1,8%	0,7%	-0,3%	0,1%	-0,4%	0,1%
<i>Taux de croissance naturelle 2008-2013</i>	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%
<i>Taux de croissance migratoire 1999-2008</i>	0,5%	0,4%	-0,5%	0,2%	-0,2%	0,3%
<i>Taux de croissance naturelle 1999-2008</i>	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
<i>Taille moyenne des ménages en 2013</i>	2,61	2,55	2,41	2,54	2,33	2,24
<i>Taille moyenne des ménages en 1999</i>	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%
<i>Desserrement des ménages 1999-2013</i>	-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%
<i>Taux des "75 ans & +" en 2013</i>	5,9%	8,3%	6,7%	5,9%	6,7%	9,2%
<i>Taux annuel d'évol. des "75 ans & +" 2013-2018</i>	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 €
<i>Taux an. d'évol. du revenu médian mensuel par UC entre 2013 et 2018 (INSEE Filosofi 2013 et 2018)</i>	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
<i>Taux an. d'évol. emplois lieu de travail 2013-2018</i>	-3,3%	1,4%	-0,3%	0,7%	0,3%	0,2%
<i>Taux an. d'évol. emplois lieu de travail 1999-2013</i>	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
<i>Tx an. évol. emplois salariés privés 2013-2018</i>	-5,1%	1,8%	0,4%	1,7%	1,3%	1,0%
<i>Tx an. évol. emplois salariés privés 2006-2020</i>	-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%
<i>Tx an. évol. Chômeurs 15-64 ans 2013-2018</i>	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%
<i>% des logements vacants en 2013</i>	3,8%	4,9%	5,8%	6,4%	6,2%	7,7%
<i>% des logements vacants en 2008</i>	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%
<i>% des rési. second. et log. occ. en 2013</i>	1,5%	4,2%	1,3%	3,0%	3,2%	9,5%
<i>% des rési. second. et log. occ. en 2008</i>	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%

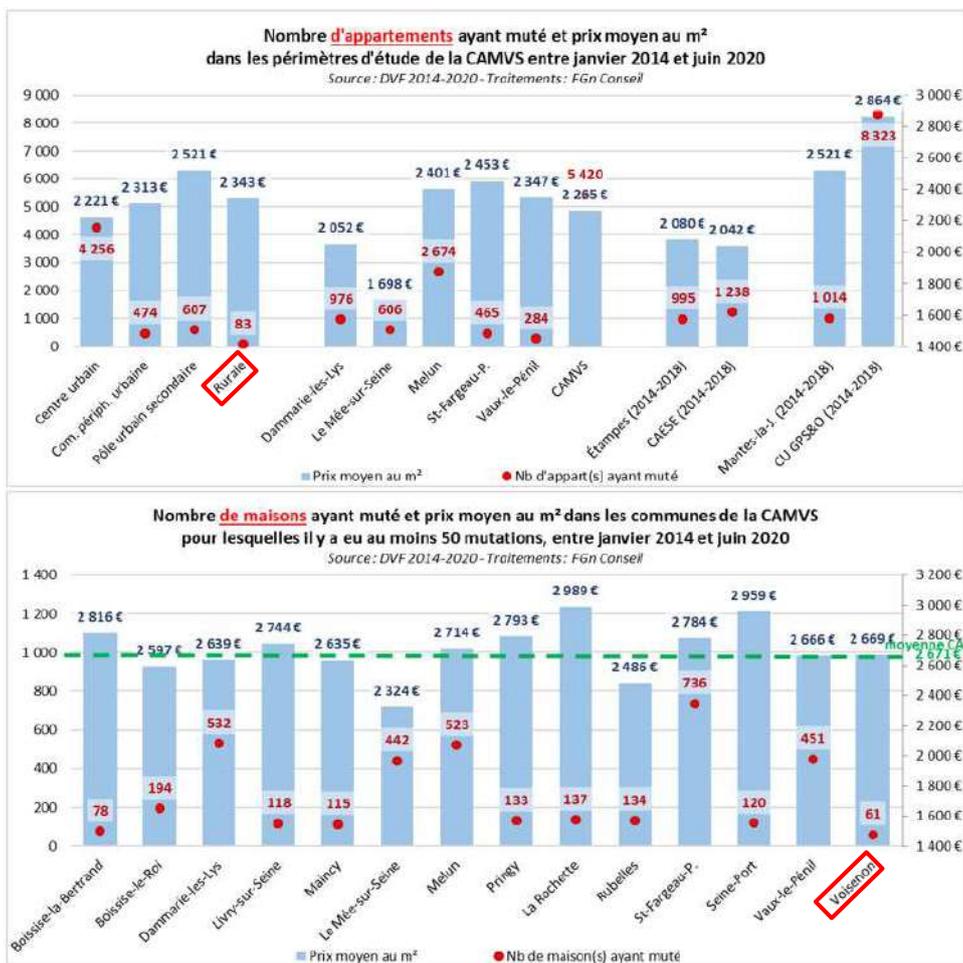
La dynamique de construction de logements selon Sitadel

	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

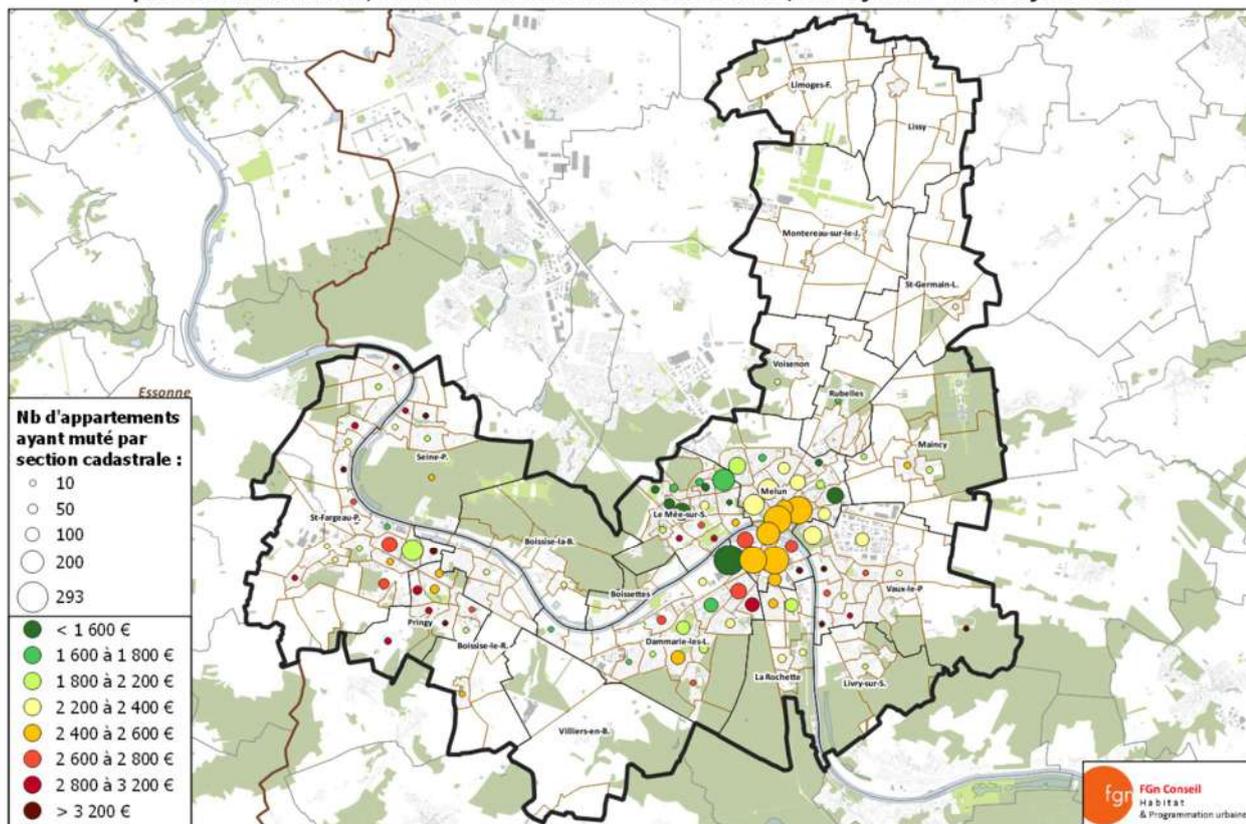
Le "Point mort" (nombre de logs. à construire pour simplement maintenir la population). Tendence longue : 1999-2018

	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**



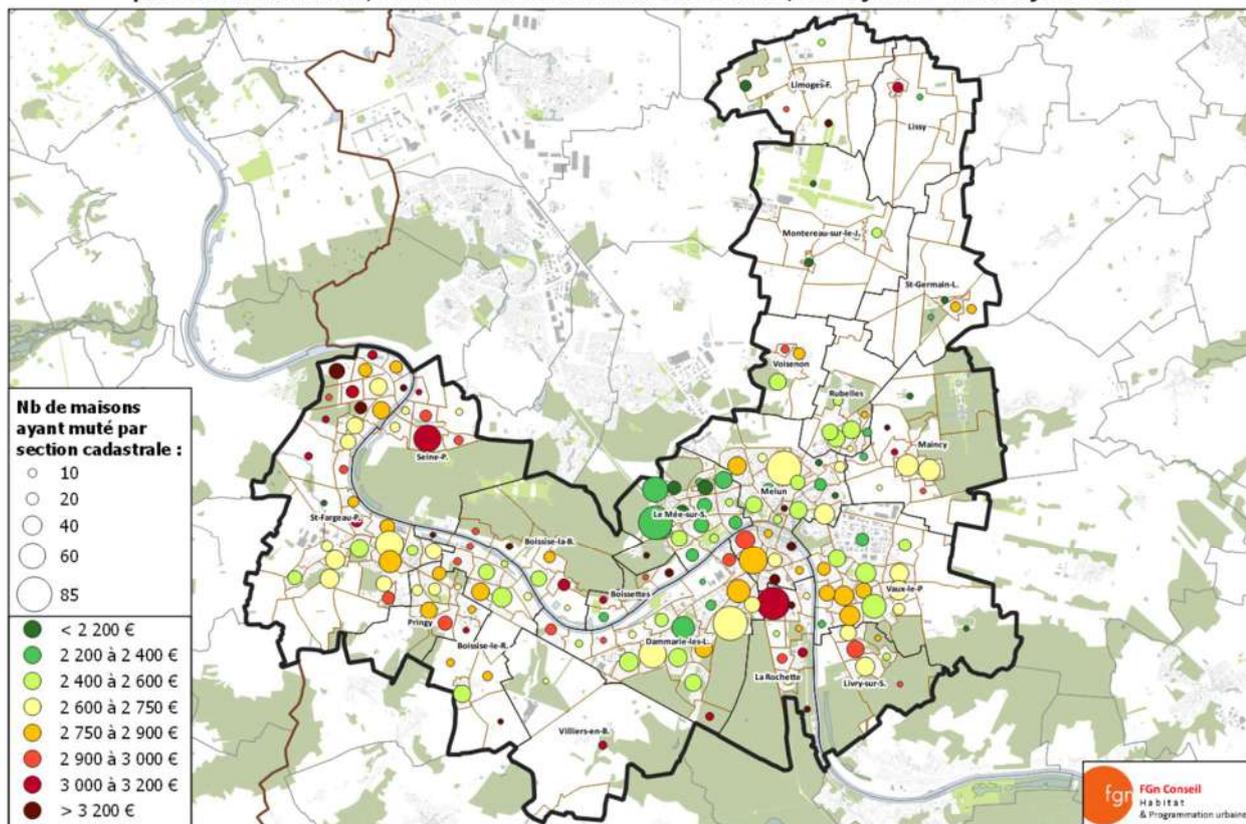
Source : DVF 2014 - 2020 / Cartographie : F. Gnonlonfour Conseil

**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. Gnonlonfour 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. Gnonlonfour 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. Gnonlonfour 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**



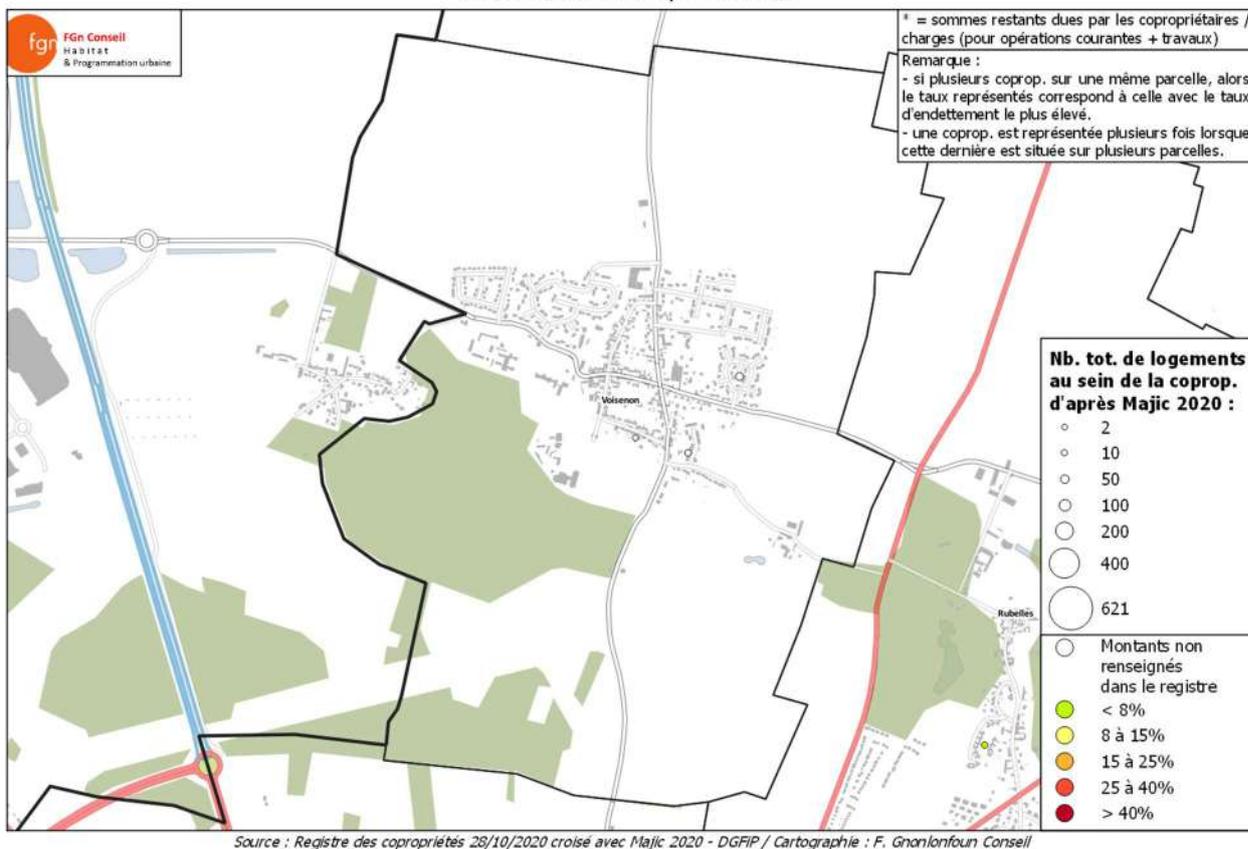
**Nombre et taux de logements privés vacants depuis plus d'un an (fichier 1767 bis),
par parcelle, à Voisenon, en 2019**



Localisation des copropriétés non enregistrées au registre, au 28 octobre 2020, à Voisenon



Taux d'impayés* au sein des copropriétés enregistrées au registre, au 28 octobre 2020, à Voisenon



3- Focus sur le parc social

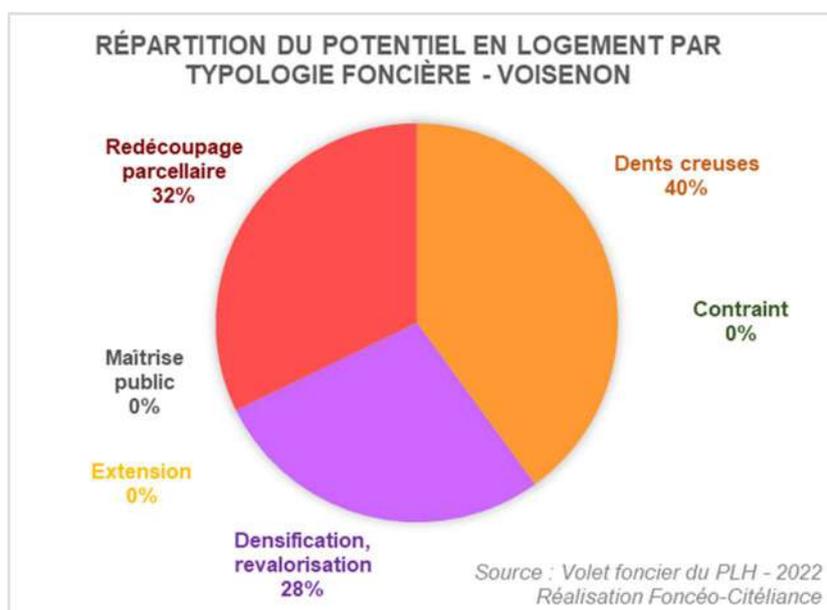
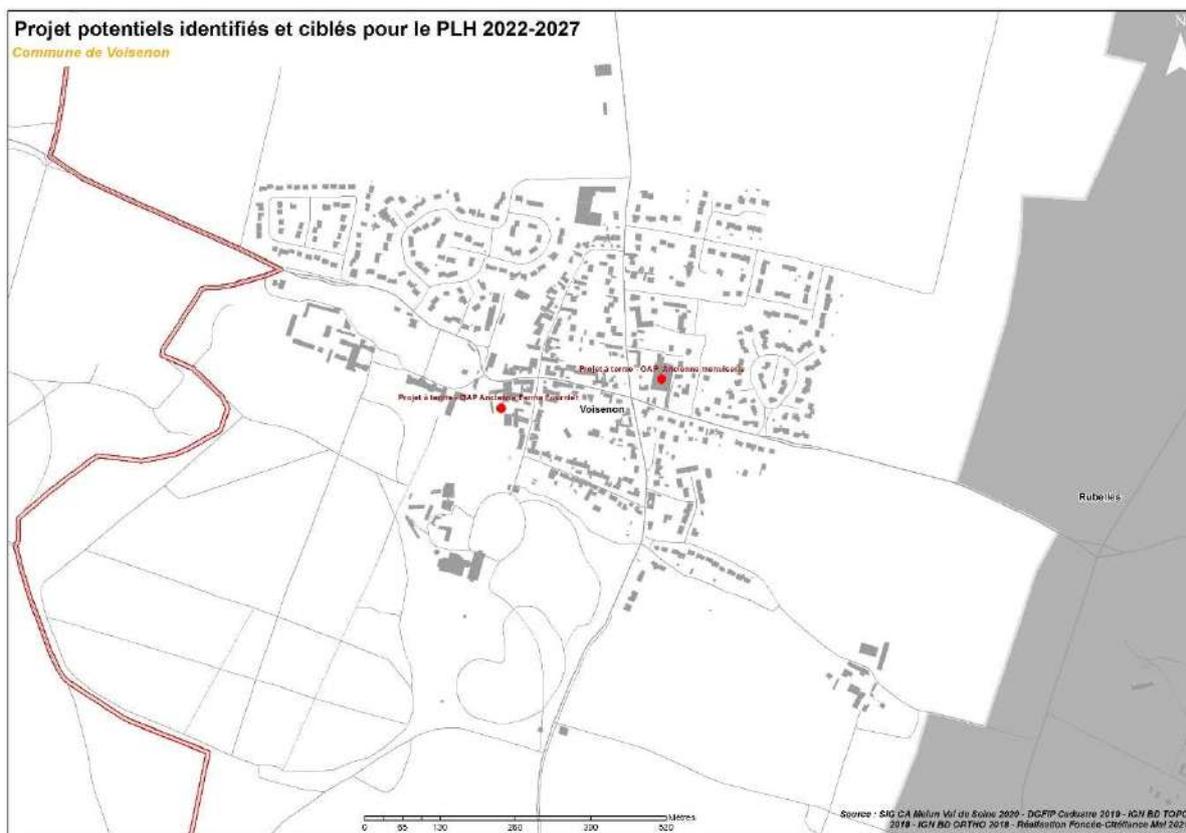
	Voisenon	CA Melun Val de Seine
Précisions concernant le parc social		
Nb total de logements sociaux au 1er janvier 2021 (SRU) <i>sinon RPLS 01/01/2020</i>	0	17 870
Tx de logements sociaux au 1er janvier 2021 (SRU) <i>sinon RPLS 01/01/2020</i>	0,0%	33,1%
Indicateur de pression de la demande		
Nb d'attributions 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 rythme 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)**

2022.1.11.11

Le Conseil Communautaire, dûment convoqué, s'est réuni le LUNDI 7 MARS 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.

PRESENTS

Fatima ABERKANE-JOUDANI, Julien AGUIN, Josée ARGENTIN, Jocelyne BAK, Nathalie BEAULNES-SERENI, Vincent BENOIST, Ouda BERRADIA, Christelle BLAT, Natacha BOUVILLE, Laura CAETANO, Véronique CHAGNAT, Philippe CHARPENTIER, Patricia CHARRETIER, Régis DAGRON, Nathalie DAUVERGNE-JOVIN, Henri DE MEYRIGNAC, Bernard DE SAINT MICHEL, Olivier DELMER, Willy DELPORTE, Guillaume DEZERT, Denis DIDIERLAURENT, Nadia DIOP, Ségolène DURAND, Serge DURAND, Michèle EULER, Séverine FELIX-BORON, Thierry FLESCH, Christian GENET, Céline GILLIER, Pascale GOMES, Julien GUERIN, Michaël GUION, Christian HUS, Sylvain JONNET, Marie JOSEPH, Semra KILIC, Nadine LANGLOIS, Jean-Claude LECINSE, Françoise LEFEBVRE, Kadir MEBAREK, Henri MELLIER, Zine-Eddine M'JATI, Bénédicte MONVILLE, Paulo PAIXAO, Michel ROBERT, Aude ROUFFET, Arnaud SAINT-MARTIN, Mourad SALAH, Robert SAMYN, Thierry SEGURA, Alain TRUCHON, Franck VERNIN, Louis VOGEL, Lionel WALKER, Pierre YVROUD.

Date de la convocation :
21/02/2022

Date de l'affichage :
01/03/2022

SUPPLEANTS

Nombre de conseillers:

en exercice : 73
présents ou représentés : 66

ABSENTS EXCUSES REPRESENTES

Gilles BATAIL a donné pouvoir à Sylvain JONNET, Noël BOURSIN a donné pouvoir à Semra KILIC, Christopher DOMBA a donné pouvoir à Kadir MEBAREK, Hamza ELHIYANI a donné pouvoir à Michèle EULER, Aude LUQUET a donné pouvoir à Michel ROBERT, Dominique MARC a donné pouvoir à Sylvain JONNET, Sylvie PAGES a donné pouvoir à Nadine LANGLOIS, Marylin RAYBAUD a donné pouvoir à Thierry FLESCH, Odile RAZÉ a donné pouvoir à Pascale GOMES, Patricia ROUCHON a donné pouvoir à Vincent BENOIST, Jacky SEIGNANT a donné pouvoir à Véronique CHAGNAT.

ABSENTS EXCUSES

Hicham AICHI, Patrick ANNE, Marie-Hélène GRANGE, Jérôme GUYARD, Khaled LAOUITI, Catherine STENTELAIRE, Brigitte TIXIER.

SECRETAIRE DE SEANCE

Mme Véronique CHAGNAT

**OBJET : RESIDENCE DU PARC - 15 RUE GAILLARDON A MELUN - APPROBATION
DU DOSSIER DE DÉCLARATION D'UTILITÉ PUBLIQUE**

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 (CGCT) 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 le Code de l'Expropriation pour cause d'Utilité Publique et, notamment, ses articles L.121-1 et suivants ;

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

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

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 2020.5.13.174 du 19 novembre 2020 approuvant la convention d'intervention foncière la convention d'intervention foncière avec l'Etablissement Foncier d'Île-de-France et la Ville de Melun ;

VU la délibération n°2020.5.14.175 du 19 novembre 2020 approuvant la convention opérationnelle de financement SULHI avec l'Etat, l'ARS et la Ville de Melun ;

VU la saisine du Bureau Communautaire du 10 février 2022 ;

CONSIDERANT la nécessaire opération de requalification du 15 rue Gaillardon à Melun ;

CONSIDERANT l'appel à projet régional de lutte contre l'habitat indigne lancée en 2014 par l'Etat et l'Agence Régionale de Santé ;

CONSIDERANT la dégradation particulièrement préoccupante des conditions d'habitat des résidents de l'immeuble sis 15 rue Gaillardon, dénommé « Résidence du Parc », copropriété privée de 66 studios ;

CONSIDERANT la convention d'intervention foncière entre la commune de Melun, l'Etablissement Public Foncier d'Ile de France et la CAMVS ;

CONSIDERANT les acquisitions par la commune de Melun et l'Etablissement Public Foncier d'Ile de France de la grande majorité des lots de la copropriété sise 15 rue Gaillardon,

CONSIDERANT le projet global qui consiste en l'acquisition et la démolition de cette copropriété, pour y conduire une opération de reconstitution de logements sociaux dans le cadre du Nouveau Programme National de Renouvellement Urbain (NPNRU) des Hauts de Melun.

Après en avoir délibéré,

APPROUVE le dossier d'enquête préalable à la Déclaration d'Utilité Publique.

AUTORISE le Président à solliciter Monsieur le Préfet pour la mise à enquête publique du présent dossier en vue de l'obtention de la Déclaration d'Utilité Publique sur la résidence du Parc, sise 15 rue Gaillardon à Melun.

Adoptée à l'unanimité, avec 66 voix Pour

Fait et délibéré, le lundi 7 mars 2022, et ont signé au registre les membres présents.
Pour extrait conforme,

Accusé de réception

077-247700057-20220307-46030-DE-1-1

Acte certifié exécutoire

Réception par le préfet : jeudi 10 mars 2022

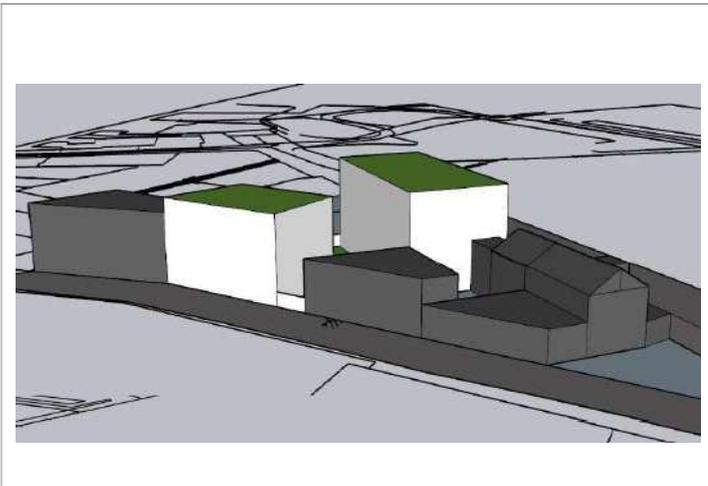
Publication ou notification : 10 mars 2022

Signé par le Président, Louis VOGEL



Louis Vogel

Président de la CAMVS
Maire de Melun
Conseiller Régional



PROCEDURE D'EXPROPRIATION

« ILOT GAILLARDON »

15, rue Gaillardon

MELUN

**DOSSIER D'ENQUÊTE
PUBLIQUE PRÉALABLE A LA
DECLARATION D'UTILITE
PUBLIQUE**

TABLE DES MATIERES

<u>INTRODUCTION GENERALE</u>	4
CONTEXTE	4
CADRE LEGAL ET REGLEMENTAIRE DE L'EXPROPRIATION	6
1. Les principaux textes applicables	6
2. La procédure d'expropriation	7
CONSTITUTION DU DOSSIER D'ENQUETE PUBLIQUE PREALABLE A LA DECLARATION D'UTILITE PUBLIQUE	12
1. Délibérations et convention d'intervention foncière	12
2. Notice explicative	12
3. Plan de situation	13
4. Plan général des travaux	13
5. Caractéristiques principales des ouvrages le plus importants	13
6. Appréciation sommaire des dépenses	13
PIECE N°1 – DELIBERATION(S) ET CONVENTION D'INTERVENTION FONCIERE	14
PIECE N°2 - NOTICE EXPLICATIVE	16
PREAMBULE	17
PRESENTATION DE LA COLLECTIVITE EXPROPRIANTE PORTEUSE DU PROJET : LA COMMUNAUTE D'AGGLOMERATION MELUN VAL DE SEINE	17
CONTEXTE DU PROJET	18
1. Présentation de la ville de Melun et de la communauté d'agglomération Melun-Val-de-Seine	18
2. Contexte démographique et immobilier du Projet	19
3 Le Nouveau Programme national de renouvellement Urbain ;	20
4. Le Plan local d'urbanisme de Melun (PLU)	21
5. Périmètre et situation de l'Opération du 15 Rue Gaillardon	23
6. Le Programme Local de l'Habitat (le « PLH »)	24
7. état des lieux et maîtrise du foncier de l'Immeuble du 15 rue Gaillardon	25
8. Stratégie envisagée pour le relogement et l'accompagnement social des occupants	32
OBJET DE L'ENQUETE PUBLIQUE	32
PRESENTATION DETAILLEE DU PROJET	33
1. Programme global et Opération du 15 Rue Gaillardon	33
2. Objectifs de l'Opération du 15 Rue Gaillardon	33
3. Présentation technique de l'Opération du 15 Rue Gaillardon	34
4. Justification du parti d'aménagement retenu	34
JUSTIFICATION DE L'UTILITE PUBLIQUE DU PROJET	35
1. L'intérêt général porté par le Projet	35
2. La nécessité de recourir à l'expropriation	36
3. Les coûts et inconvénients de l'Opération du 15, rue Gaillardon	37
4. Synthèse des enjeux : bilan coûts/avantages positif du Projet	38
CONCLUSION	38
CONCLUSION	39
PIECE N°3 – PLAN DE SITUATION	39
PLAN DE SITUATION 1	40
PLAN DE SITUATION 2	41
PLAN DE SITUATION 3	42
PLAN DE SITUATION 4 - VUES AÉRIENNES	43

PLAN DE SITUATION 5 – PARCELLES CADASTRALES	44
PIECE N°4 – PLAN GENERAL DES TRAVAUX	45
PIECE N°5 – CARACTERISTIQUES PRINCIPALES DES OUVRAGES	47
PIECE N°6 – APPRECIATION SOMMAIRE DES DEPENSES	50

INTRODUCTION GENERALE

| Contexte

Afin d'agir sur l'habitat dégradé, la Communauté d'agglomération Melun Val-de-Seine (« **CAMVS** »), accompagnée de la commune de Melun et de l'Etablissement public foncier d'Ile-de-France (l'« **EPFIF** »), avec lesquels elle a conclu une convention d'intervention foncière le 26 octobre 2020 (la « **Convention d'Intervention Foncière** » ou « **CIF** ») a décidé d'intervenir l'« **Immeuble du 15 rue Gaillardon** »), en vue de résorber l'habitat dégradé.

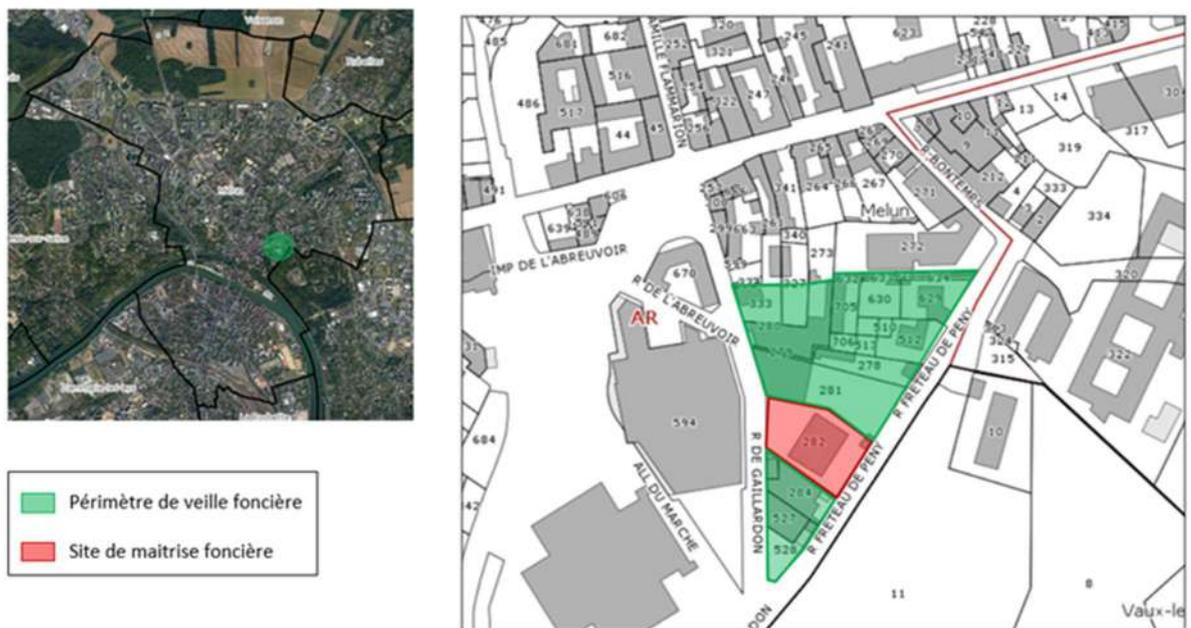
Ce site présente de forts enjeux de requalification urbaine et permettra de répondre aux ambitions déclinées dans le PADD de la commune de Melun de « *régénération urbaine et requalification de l'habitat à travers l'éradication de l'habitat indigne, le soutien aux copropriétés dégradées...* » ainsi qu'aux objectifs du dispositif « Action Cœur de Ville (ACV) ».

Par ailleurs, la copropriété sise 15 rue Gaillardon a été désignée en tant que lauréate de l'appel à projet « stratégie urbaine de lutte contre l'habitat indigne » (SULHI), porté conjointement par l'Etat et l'Agence Régionale de Santé en raison des problématiques complexes d'occupation, de sécurité, de dégradation qui nécessitent un traitement lourd.

La commune a instauré par délibération en date du 6 février 2020 un périmètre d'étude sur un périmètre élargi de 7 900 m² afin d'engager une réflexion globale sur ce secteur pour répondre à l'ensemble des enjeux que présente ce site notamment urbains, sociaux et de desserte tels que :

- La lutte contre les conditions dégradées d'habitat des résidents de la copropriété sise 15 rue Gaillardon.
- La recomposition de la trame viaire permettant de faciliter les connexions douces en centre-ville, notamment de la Gare routière, de raccorder aux pistes cyclables et d'accéder aux espaces naturels,
- Une résidentialisation du site avec un habitat de qualité.

La parcelle AR 282 accueillant la copropriété sise 15 rue Gaillardon doit permettre de reconstituer 38 logements sociaux neufs dans le cadre du Nouveau Programme National de Renouvellement Urbain (NPNRU) et une crèche de 250 m² (environ 30 berceaux).



C'est sur cet Immeuble uniquement qu'il est envisagé de prendre une déclaration d'utilité publique afin de mettre un terme à la situation particulièrement préoccupante de l'Immeuble du 15, rue Gaillardon, en permettant à l'EPFIF, mandaté pour assurer la maîtrise foncière de l'ensemble de l'ilot Gaillardon en amont du projet urbain, de faire l'acquisition de l'ensemble des lots de la copropriété qui le composent y compris, au besoin, par voie d'expropriation.

La déclaration d'utilité publique du projet, vise :

- Dans un premier temps à finaliser l'acquisition par voie d'expropriation au profit de l'EPFIF des lots de copropriété privés composant l'Immeuble qui n'appartiennent pas déjà à la ville de Melun ou à l'EPFIF ;
- Dans un second temps, à la cession par l'EPFIF des lots à un bailleur social chargé de mener une opération de démolition puis de construction d'un nouvel immeuble comportant environ 38 logements sociaux ainsi qu'un équipement public (une crèche).

Cette démolition/reconstruction permettra d'une part de résoudre la problématique actuelle d'habitabilité dégradée et d'insécurité de l'immeuble, et d'autre part, de répondre à l'équilibre des logements de la commune avec la reconstitution en cœur de Ville de logements sociaux issue des quartiers Nord de Melun (reconstitution NPNRU).

L'expropriation des derniers lots privés de l'Immeuble suppose que le projet soit déclaré d'utilité publique par le préfet de la Seine-et-Marne et que le préfet prenne un arrêté prononçant la cessibilité des biens visés par la procédure d'expropriation pour qu'ensuite le juge judiciaire prenne une ordonnance d'expropriation.

Dans cette perspective, est engagée une procédure conjointe regroupant :

- L'enquête préalable à la déclaration d'utilité publique,
- L'enquête parcellaire,

Qui font l'objet de deux dossiers d'enquête distincts.

Il est précisé que l'enquête publique a pour objet d'informer le public et de recueillir ses observations en vue de déclarer l'utilité publique des travaux de reconstruction de l'Immeuble.

Le présent document consiste en un dossier d'enquête préalable à la déclaration d'utilité publique, dans le cadre du projet de résorption de l'habitat insalubre et de lutte contre l'insécurité sur l'Immeuble du 15, rue Gaillardon.

| Cadre légal et réglementaire de l'expropriation

La présente enquête publique est réalisée en vue du prononcé par le préfet de la Seine-et-Marne de l'utilité publique de l'opération de démolition/reconstruction de l'Immeuble du 15 rue Gaillardon (l'« **Opération du 15 Rue Gaillardon** »), qui constitue une étape essentielle et nécessaire du Projet de restructuration globale de l'îlot dit *Gaillardon*.

La propriété privée fait l'objet d'une protection juridique spécifique en soumettant le recours à l'expropriation au respect d'une procédure particulière, visée par la Déclaration des droits de l'Homme et du citoyen de 1789 qui dispose en son article 17 que :

« La propriété étant un droit inviolable et sacré, nul ne peut en être privé, si ce n'est lorsque la nécessité publique, légalement constatée, l'exige évidemment, et sous la condition d'une juste et préalable indemnité »

1. Les principaux textes applicables

Les principaux textes qui s'appliquent dans le cadre de ce projet sont les articles du code de l'expropriation pour cause d'utilité publique, et notamment les suivants :

- Articles L.1, L.110-1 et suivants ; R.111-1 à R.112-24, relatifs à l'enquête publique préalable à la déclaration d'utilité publique
- Articles L.131-1 à L. 141-2 relatifs à l'enquête parcellaire,
- Articles L.511-1 à L. 511-9 et R.511-1 à R.522-1, relatifs aux procédures spéciales d'expropriation.

2. La procédure d'expropriation

Le code de l'expropriation prévoit que :

« L'expropriation, en tout ou partie, d'immeubles ou de droits réels immobiliers ne peut être prononcée qu'à la condition qu'elle réponde à une utilité publique préalablement et formellement constatée à la suite d'une enquête et qu'il ait été procédé, contradictoirement, à la détermination des parcelles à exproprier ainsi qu'à la recherche des propriétaires, des titulaires de droits réels et des autres personnes intéressées.

Elle donne lieu à une juste et préalable indemnité. »

Art. L.1 C.exp.

Il en ressort que l'autorité expropriante doit respecter une procédure qui se déroule en deux temps : une phase administrative (la « **Phase Administrative** ») et une phase judiciaire (la « **Phase Judiciaire** »).

La **Phase Administrative** se déroule elle-même en trois étapes :

- une première étape (l'« **Etape 1** ») d'enquête publique préalable à la déclaration d'utilité publique destinée assurer l'information et la participation du public sur le projet à mettre en œuvre, assurer la prise en compte de l'intérêt des tiers et prendre en compte les observations et propositions recueillies.

A l'issue de cette enquête, l'Etat est en mesure de constater l'utilité publique du projet par une déclaration d'utilité publique.

- une deuxième étape (l'« **Etape 2** ») d'enquête parcellaire permettant d'identifier les parcelles, biens ou droits immobiliers à exproprier ainsi que leurs propriétaires, à l'issue de laquelle l'Etat déclare quelles sont les parcelles, biens ou droits immobiliers à exproprier par un arrêté de cessibilité.
- La troisième et dernière étape (l'« **Etape 3** ») de la Phase Administrative s'achève par le prononcé par le juge de l'expropriation d'une ordonnance d'expropriation transférant la propriété des biens expropriés à l'autorité expropriante.

La Phase Administrative de la procédure d'expropriation de droit commun est régie par les articles L.1 ; L.110-1 à L.141-2 et R.111-1 à R.132-4 du code de l'expropriation.

En particulier, s'agissant du dossier d'enquête préalable à la déclaration d'utilité publique, il est prévu que :

« Lorsque la déclaration d'utilité publique est demandée en vue de la réalisation de travaux ou d'ouvrages, l'expropriant adresse au préfet du département où l'opération doit être réalisée, pour qu'il soit soumis à l'enquête, un dossier comprenant au moins :

- 1° Une notice explicative ;
- 2° Le plan de situation ;
- 3° Le plan général des travaux ;
- 4° Les caractéristiques principales des ouvrages les plus importants ;
- 5° L'appréciation sommaire des dépenses ».

Art. R112-4 C.exp.

« La notice explicative prévue aux articles R. 112-4 et R. 112-5 indique l'objet de l'opération et les raisons pour lesquelles, parmi les partis envisagés, le projet soumis à l'enquête a été retenu, notamment du point de vue de son insertion dans l'environnement. »

Art. R112-6 C.exp.

Tous documents, plans et maquettes établis par l'expropriant peuvent, en outre, venir préciser l'opération en vue de laquelle l'enquête publique est demandée.

Art. R.112-7 C.exp.

Le code de l'expropriation pour cause d'utilité publique précise que « lorsque l'expropriant est en mesure, avant la déclaration d'utilité publique, de déterminer les parcelles à exproprier et de dresser le plan parcellaire ainsi que la liste des propriétaires, l'enquête parcellaire peut être faite en même temps que l'enquête publique préalable à la déclaration d'utilité publique. »

Art. R131-14 C.exp.

La **Phase Judiciaire** consiste en la fixation judiciaire, par le juge de l'expropriation compétent, du montant de l'indemnité d'expropriation ou d'éviction des personnes expropriées ou évincées.

2.1. Insertion de l'enquête publique préalable à la DUP dans la procédure administrative

Etude préalable

Le Projet de résorption de l'habitat de l'îlot Gaillardon situé à Melun a fait notamment fait l'objet d'une étude menée par le bureau d'études Citémétrie, ayant notamment conclu à qualifier la copropriété de « délabrée ».

Le dossier d'enquête préalable à la déclaration d'utilité publique

Le préfet prend un arrêté d'ouverture d'enquête.

En application de l'article R.112-4 du code de l'expropriation, le dossier d'enquête publique préalable à la déclaration d'utilité publique comprend :

- Une notice explicative et de présentation du projet,
- Le plan de situation,
- Le plan général des travaux,
- Les caractéristiques principales des ouvrages les plus importants,
- L'appréciation sommaire des dépenses.

Le dossier d'enquête parcellaire

Le dossier d'enquête parcellaire comporte, en application de l'article R. 131-3 du code de l'expropriation les pièces suivantes :

- l'état parcellaire,
- le plan parcellaire.

Lorsque l'expropriant est en mesure, avant la déclaration d'utilité publique, de déterminer les parcelles, biens et/ou droits immobilier à exproprier et de dresser le plan parcellaire et la liste des propriétaires, l'article R. 131-14 du code de l'expropriation précise que l'enquête parcellaire peut être faite en même temps que l'enquête préalable à la déclaration d'utilité publique.

En cas de jumelage d'enquêtes, qui demeure facultatif, chacune des deux enquêtes conserve son objet et son identité propres.

Au cas présent, il est possible tant de déterminer les parcelles à exproprier que de dresser le plan parcellaire et la liste des propriétaires.

L'enquête publique préalable à la déclaration d'utilité publique et l'enquête parcellaire seront donc réalisées conjointement.

Objet de l'enquête publique préalable à la déclaration d'utilité publique et déclaration d'utilité publique

L'enquête publique a pour objet d'informer le public sur le projet et de lui permettre de formuler ses observations.

A son issue le préfet est en mesure de prendre un arrêté déclarant d'utilité publique le projet de résorption de l'habitat insalubre de l'immeuble du 15, rue Gaillardon.

La déclaration d'utilité publique est l'un des actes principaux qui autorise la réalisation du projet, dans la mesure où cela pourra permettre à l'EPFIF de disposer de la maîtrise foncière de la totalité des lots de copropriété de l'Immeuble.

En application de l'article L.122-1 du code de l'expropriation « *l'acte déclarant l'utilité publique est accompagné d'un document qui expose les motifs et les considérations justifiant le caractère d'utilité publique de l'opération* ».

L'arrêté préfectoral relatif à la déclaration d'utilité publique fait l'objet des mesures de publicité suivantes :

- Affichage en mairie pendant 1 mois,
- Publication au recueil des actes administratifs de la préfecture,
- Mise en ligne sur le site internet de la préfecture.

L'acte prononçant la déclaration d'utilité publique devra intervenir au plus tard un an après la clôture de l'enquête préalable. Cet acte précisera le délai dans lequel l'expropriation devra être réalisée, qui ne peut être en supérieur à cinq ans (sauf cas spécifiques).

Un acte pris dans la même forme que l'acte déclarant d'utilité publique peut, sans nouvelle enquête, proroger une fois les effets de la déclaration d'utilité publique pour une durée au plus égale à la durée initialement fixée. Toute autre prorogation ne peut être prononcée que par décret en Conseil d'Etat.

L'arrêté de déclaration d'utilité publique peut être contesté par l'exercice d'un recours gracieux auprès du préfet l'ayant édicté ou d'un recours contentieux devant le tribunal administratif dans un délai de deux mois à compter de sa publication.

Objet de l'enquête parcellaire et arrêté de cessibilité

L'enquête parcellaire est organisée selon les articles R.131-1 à R.131-14 du code de l'expropriation pour cause d'utilité publique.

L'enquête parcellaire, vise à déterminer contradictoirement la liste exacte des parcelles, biens et/ou droits immobiliers à acquérir pour la réalisation du projet de l'expropriant ainsi qu'à la recherche des propriétaires, des titulaires de droits réels et autres intéressés.

Cette enquête permet notamment aux intéressés de faire valoir leurs droits.

Elle s'achève par l'édition d'un arrêté de cessibilité par le préfet.

L'arrêté de cessibilité peut être contesté par l'exercice d'un recours gracieux auprès du préfet l'ayant édicté ou d'un recours contentieux devant le tribunal administratif dans un délai de deux mois à compter de sa notification.

En l'espèce, l'enquête parcellaire est menée conjointement à l'enquête préalable à la déclaration d'utilité publique.

L'enquête publique conjointe

Sur la base du dossier d'enquête complet, le porteur du projet (la CAMVS) saisit le Préfet de la Seine-et-Marne pour qu'il procède à l'organisation de l'enquête publique, conformément aux articles R.112-8 et suivants et R.131-3 et suivants du code de l'expropriation pour cause d'utilité publique.

Il sera organisé une enquête publique conjointe, regroupant :

- L'enquête d'utilité publique,
- L'enquête parcellaire.

Conformément aux articles R.111-1 et 131-1 du code de l'expropriation, le préfet saisira le président du tribunal administratif et lui adressera une demande d'ouverture d'enquête en lui précisant ses caractéristiques principales (objet et période notamment).

Le président du tribunal administratif désignera, dans un délai de 15 jours, un commissaire enquêteur (ou une commission d'enquête).

Le préfet édictera un arrêté d'ouverture d'enquête publique et parcellaire qui devra informer le public des modalités de l'enquête publique, à savoir :

- l'objet de l'enquête,
- la durée et le siège de l'enquête,
- les lieux, heures et jours d'ouverture au public pour consulter le dossier d'enquête et émettre des observations,
- les jours et heures de présence du commissaire enquêteur,

Cet arrêté devra en outre :

- faire l'objet d'un avis de publicité, en caractères apparents, dans deux journaux régionaux ou locaux diffusés dans le département, huit jours au moins avant le début de l'enquête,
- devra être affiché en mairie au moins huit jours avant l'ouverture de l'enquête et pendant toute sa durée,
- être rappelé dans les huit premiers jours suivant le début de l'enquête.

Le dossier d'enquête parcellaire sera notifié aux propriétaires/personnes concerné(e)s par l'expropriation. Ceux-ci sont ensuite tenus de fournir les indications relatives à leur identité, ou tous renseignements en leur possession sur l'identité du ou des propriétaires actuels et des éventuels occupants de leur chef.

Le commissaire-enquêteur sera chargé de recevoir les observations du public qui seront consignées dans des registres d'enquête sur les lieux de l'enquête.

A l'issue de l'enquête, les registres d'enquête seront clos et signés soit par le maire (s'il est déposé en mairie), soit par le préfet. Le préfet ou le maire en assure la transmission, dans les vingt-quatre heures, au commissaire enquêteur.

Le commissaire enquêteur peut consulter toute personne qu'il lui semble utile de rencontrer.

Dans le délai fixé par le préfet (qui ne peut être supérieur à un mois après la fin de l'enquête), le commissaire enquêteur adressera au préfet :

- son rapport et ses conclusions motivées. Dans ses conclusions, le commissaire enquêteur doit préciser si ces dernières sont favorables ou défavorables au projet.
- Son avis sur l'emprise du projet.

Une copie du rapport du commissaire enquêteur est mise à la disposition du public en mairie.

Si le commissaire enquêteur propose, en accord avec l'expropriant, une modification du tracé et si ce changement rend nécessaire l'expropriation de nouvelles surfaces de terrains, avertissement en est donné individuellement aux propriétaires et au public par la publication d'un avis.

A l'issue de l'enquête publique conjointe, le préfet pourra prononcer la déclaration d'utilité publique relative au projet et prendre un arrêté déclarant cessibles les biens immobiliers concernés par le projet.

Il est précisé que conformément à l'article L. 122-6 du code de l'expropriation, lorsque les immeubles expropriés sont soumis à la loi n° 65-557 du 10 juillet 1965 fixant le statut de la copropriété des immeubles bâtis, la déclaration d'utilité publique peut prévoir que les emprises expropriées soient retirées de la propriété initiale.

2.2. Démarches postérieures

Le préfet saisit le juge de l'expropriation (juge judiciaire) qui prend une ordonnance d'expropriation dans un délai de 15 jours après contrôle du dossier transmis par le préfet.

L'ordonnance prononçant l'expropriation désigne chaque immeuble ou fraction d'immeuble exproprié et précise l'identité des expropriés.

Le juge de l'expropriation est également compétent pour fixer l'indemnisation des personnes expropriées et des autres intéressés lorsqu'aucun accord sur leur montant n'intervient.

Dans le délai d'un mois, soit du paiement de l'indemnité ou, en cas d'obstacle au paiement, de sa consignation, soit de l'acceptation ou de la validation de l'offre d'un local de remplacement, les détenteurs ou occupants sont tenus de quitter les lieux.

Passé ce délai qui ne peut, en aucun cas, être modifié, même par autorité de justice, il peut être procédé à l'expulsion des occupants.

| Constitution du dossier d'enquête publique préalable à la déclaration d'utilité publique

Conformément à l'article R.112-4 du code de l'expropriation, le dossier d'enquête préalable à la déclaration d'utilité publique comprend les pièces suivantes :

- Une notice explicative ;
- Le plan de situation ;
- Le plan général des travaux ;
- Les caractéristiques principales des ouvrages les plus importants ;
- L'appréciation sommaire des dépenses.

Aussi, le présent dossier d'enquête publique préalable à la déclaration d'utilité publique comprend :

1. Délibérations et convention d'intervention foncière

Le présent dossier d'enquête est accompagné de :

- La délibération n°2019.4.24.119 du 1er juillet 2019 confiant la réalisation d'une étude urbaine sur la copropriété du 15 rue Gaillardon ;
- La délibération n°2020.5.14.175 du 19 octobre 2020 approuvant la convention opérationnelle de financement SULHI avec l'Etat, l'ARS et la Ville de Melun ;
- La convention tripartite du 26 novembre 2020.
- La délibération n° [] de la CAMVS du 7 mars 2022 approuvant le principe du recours à l'expropriation

2. Notice explicative

La notice explicative contient un exposé de l'opportunité de l'opération dans le contexte de laquelle s'inscrit le projet de reconstruction de l'Immeuble, la justification de son caractère d'utilité publique pour permettre aux personnes intéressées d'apprécier la nature et la portée de l'opération.

3. Plan de situation

Plusieurs plans permettent de localiser le Projet et l'Immeuble sur le territoire, à différentes échelles.

4. Plan général des travaux

Le plan général des travaux permet de donner une idée exacte des travaux envisagés, de visualiser l'emprise du Projet et de vérifier que le périmètre de la déclaration d'utilité publique ne porte que sur la surface strictement nécessaire à la réalisation de la partie du Projet portant sur l'Immeuble.

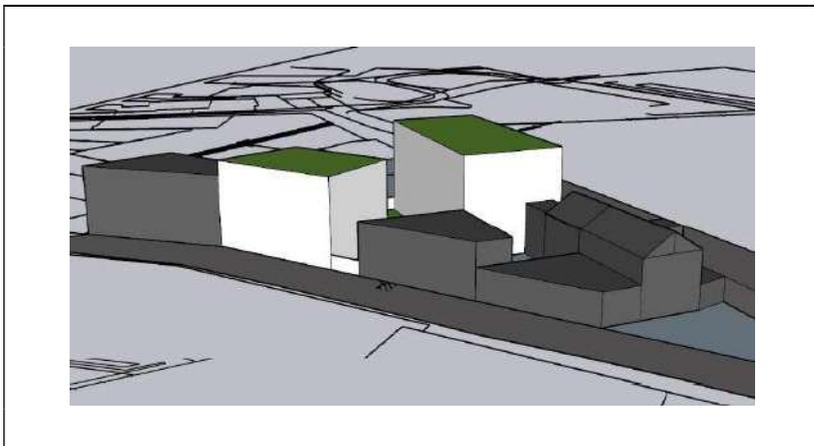
5. Caractéristiques principales des ouvrages le plus importants

L'expropriant présente sous forme littérale les principaux travaux à réaliser dans le périmètre de la déclaration d'utilité publique et figurant sur le plan général des travaux notamment, outre la localisation des ouvrages le plus importants, certaines informations techniques (matériaux utilisés par exemple).

6. Appréciation sommaire des dépenses

L'appréciation sommaire des dépenses distingue :

- le coût de toutes les acquisitions foncières (déjà réalisées et à venir), sur la base, pour celles à venir, d'une estimation de la Direction de l'immobilier de l'Etat dont la date et la référence de l'avis sont précisées ;
- le coût des travaux à réaliser, comprenant le coût des mesures compensatoires (préservation du sol, protection acoustique, signalisation, etc.) ;
- Le coût total de l'opération (acquisitions et travaux).



PROCEDURE D'EXPROPRIATION
« ILOT GAILLARDON »
15, rue Gaillardon
MELUN

**DOSSIER D'ENQUÊTE
PUBLIQUE PRÉALABLE A LA
DECLARATION D'UTILITE
PUBLIQUE**

**Pièce n°1 – Délibérations et
convention d'intervention
foncière**

- La délibération n°2019.4.24.119 du 1er juillet 2019 confiant la réalisation d'une étude urbaine sur la copropriété du 15 rue Gaillardon ;
- La délibération n°2020.5.14.175 du 19 novembre 2020 approuvant la convention opérationnelle de financement SULHI avec l'Etat, l'ARS et la Ville de Melun ;
- La convention tripartite d'intervention foncière du 26 novembre 2020.
- La délibération n° [] de la CAMVS du 7 mars 2022 approuvant le principe du recours à l'expropriation

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

2019.4.24.119

Le Conseil Communautaire, dûment convoqué, s'est réuni le LUNDI 1 JUILLET 2019 à 19h00 à l'Amphithéâtre de la Reine Blanche – 19 rue du Château à MELUN, sous la présidence de M. Louis Vogel, pour délibérer sur les affaires inscrites à l'ordre du jour.

PRESENTS

Date de la convocation
17/06/2019

Gérard AUBRUN, Georges AURICOSTE, Gilles BATTAIL, Alain BERNHEIM, François BLANCHON, Slimane BOUKLOUCHE, Noël BOURSIN, Geneviève BURLE, Philippe CHARPENTIER, Nathalie DAUVERGNE-JOVIN, Henri DE MEYRIGNAC, Willy DELPORTE, Bernard FABRE, Fabien FOSSE, Francis GALLOY, Gilles GATTEAU, Christian GENET, Dominique GERVAIS, Marie-Hélène GRANGE, Anne GRAVIERE, Jean-Pierre GUERIN, Christian HUS, Jean-Claude LECINSE, Françoise LEFEBVRE, Jean-François LEMESLE, Anselme MALMASSARI, Kadir MEBAREK, Josette MEUNIER, Bénédicte MONVILLE-DE-CECCO, Anne MORIN, Romaric MOYON, Sylvia ORDIONI, Paulo PAIXAO, Vincent PAUL-PETIT, Marie-Rose RAVIER, Jean-Pierre RODRIGUEZ, Patricia ROUCHON, Mourad SALAH, Marc SAVINO, Alain TAFFOUREAU, Franck VERNIN, Valérie VERNIN-FOURNIER, Jocelyne VERNON, Louis Vogel, Pierre YVROUD.

Date de l'affichage :
25/06/2019

Nombre de conseillers :
en exercice : 73
présents ou représentés : 62

SUPPLEANTS

ABSENTS EXCUSES REPRESENTES

Nicolas ALIX a donné pouvoir à Jean-Pierre GUERIN, Josette ANTIGNAC a donné pouvoir à Christian GENET, Claude BOURQUARD a donné pouvoir à Bénédicte MONVILLE-DE-CECCO, Josette CHABANE a donné pouvoir à Marie-Rose RAVIER, Michel DAUVERGNE a donné pouvoir à Georges AURICOSTE, Ségolène DURAND a donné pouvoir à Romaric MOYON, Jérôme GUYARD a donné pouvoir à Jean-François LEMESLE, Dominique KUNDIG-BORDES a donné pouvoir à Slimane BOUKLOUCHE, Françoise MEGRET a donné pouvoir à Geneviève BURLE, Henri MELLIER a donné pouvoir à Jean-Pierre RODRIGUEZ, Gérard MILLET a donné pouvoir à Kadir MEBAREK, Ginette MOREAU a donné pouvoir à Alain TAFFOUREAU, Carole NADAL a donné pouvoir à Anne GRAVIERE, Sylvie PAGES a donné pouvoir à François BLANCHON, Françoise PERREAU a donné pouvoir à Paulo PAIXAO, Brigitte TIXIER a donné pouvoir à Marie-Hélène GRANGE, Renée WOJEIK a donné pouvoir à Fabien FOSSE.

ABSENTS EXCUSES

Patricia ASTRUC GAVALDA, Farida ATIGUI, Eric BONNOMET, Patricia CHARRETIER, Thomas GUYARD, Genevieve JEAMMET, François KALFON, Dominique MARC, Jean-Pierre MITGERE, Joëlle NOTO, Lionel WALKER.

SECRETAIRE DE SEANCE

M. Alain BERNHEIM

OBJET : RESIDENCE DU PARC - 15 RUE GAILLARDON A MELUN : CONVENTION DE MANDAT CONFIEE A LA SPLA MVS POUR LA REALISATION D'UNE ETUDE URBAINE

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 délibération n° 2017.5.8.108 du 22 mai 2017 portant définition de l'intérêt communautaire en matière d'équilibre social de l'habitat ;

VU les statuts de la Société Publique Locale Melun Val de Seine Aménagement,

VU la saisine du Bureau Communautaire du 20 juin 2019,

CONSIDERANT que la Résidence du Parc, sise 15, rue Gaillardon à Melun est une copropriété comportant 61 petits logements et deux cellules commerciales sur cinq niveaux ;

CONSIDERANT que cette résidence connaît des problématiques répétées d'occupation impliquant des situations de trafic, de squat, de dépôts de déchets, suroccupation qui nécessitent régulièrement l'intervention des forces de l'ordre et des services communaux ;

CONSIDERANT que la CAMVS a réalisé un diagnostic social et d'habitabilité en 2018, lequel confirme les problématiques importantes d'occupation (loyers très au-dessus du marché, rotation rapide, suspicion d'activités de marchands de sommeil, situation à risques : incendie, squat, meurtre) et techniques (état technique fragile, parties communes dégradées) ;

CONSIDERANT qu'au regard de l'ensemble de ces éléments, le recyclage apparaît comme la sortie opérationnelle la plus adaptée ;

CONSIDERANT l'intérêt de confier un mandat à la SPL MVSA pour la réalisation d'une étude de conception urbaine portant sur l'îlot comprenant la copropriété située 15 rue Gaillardon à Melun,

Après en avoir délibéré,

APPROUVE le projet de mandat à passer avec la Société Publique Locale Melun Val de Seine Aménagement ayant pour objet la réalisation d'une étude de conception urbaine et une proposition de montage opérationnel incluant une faisabilité financière, dont le montant est estimé à 32 000 € HT soit 38 400 € TTC.

AUTORISE le Président ou son représentant à signer ledit mandat et toutes pièces s'y rattachant.

Adopté à l'unanimité, avec 42 Pour et 20 Abstentions.

Adopté à l'unanimité.

Fait et délibéré le lundi 1 juillet 2019 et ont signé au registre les membres présents.

Pour extrait conforme,

Accusé de réception

077-247700057-20190701-36396-DE-1-1

Acte certifié exécutoire

Réception par le préfet : mercredi 3 juillet 2019

Publication ou notification : 3 juillet 2019

Signé par le Président, Louis VOGEL



Louis Vogel

Président de la CAMVS
Maire de Melun

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

2020.5.14.175

Le Conseil Communautaire, dûment convoqué, s'est réuni le LUNDI 19 OCTOBRE 2020 à 18h00 à L'ESCALE, Avenue de la 7ème Division Blindée Américaine - 77000 Melun, sous la présidence de M. Louis VOGEL, pour délibérer sur les affaires inscrites à l'ordre du jour.

PRESENTS

Fatima ABERKANE-JOUDANI, Julien AGUIN, Jocelyne BAK, Gilles BATTAIL, Vincent BENOIST, Ouda BERRADIA, Christelle BLAT, Noël BOURSIN, Laura CAETANO, Véronique CHAGNAT, Philippe CHARPENTIER, Sonia DA SILVA, Régis DAGRON, Nathalie DAUVERGNE-JOVIN, Henri DE MEYRIGNAC, Willy DELPORTE, Wilfried DESCOLIS, Guillaume DEZERT, Denis DIDIERLAURENT, Nadia DIOP, Christopher DOMBA, Hamza ELHIYANI, Michèle EULER, Séverine FELIX-BORON, Thierry FLESCH, Christian GENET, Pascale GOMES, Marie-Hélène GRANGE, Julien GUERIN, Michaël GUION, Christian HUS, Sylvain JONNET, Semra KILIC, Nadine LANGLOIS, Khaled LAOUITI, Jean-Claude LECINSE, Françoise LEFEBVRE, Aude LUQUET, Dominique MARC, Kadir MEBAREK, Henri MELLIER, Zine-Eddine M'JATI, Sylvie PAGES, Marilyn RAYBAUD, Odile RAZÉ, Michel ROBERT, Patricia ROUCHON, Aude ROUFFET, Mourad SALAH, Robert SAMYN, Thierry SEGURA, Jacky SEIGNANT, Catherine STENTELAIRE, Brigitte TIXIER, Franck VERNIN, Louis VOGEL, Lionel WALKER, Pierre YVROUD.

Date de la convocation :
05/10/2020

Date de l'affichage :
13/10/2020

Nombre de conseillers :
en exercice : 73
présents ou représentés : 70

SUPPLEANTS

Jean-Charles DE VOGUE suppléant de Josée ARGENTIN.

ABSENTS EXCUSES REPRESENTES

Nathalie BEAULNES-SERENI a donné pouvoir à Julien AGUIN, Romaric BRUIANT a donné pouvoir à Louis VOGEL, Patricia CHARRETIER a donné pouvoir à Gilles BATTAIL, Ségolène DURAND a donné pouvoir à Michaël GUION, Serge DURAND a donné pouvoir à Franck VERNIN, Bénédicte MONVILLE a donné pouvoir à Patricia ROUCHON, Natacha MOUSSARD a donné pouvoir à Khaled LAOUITI, Paulo PAIXAO a donné pouvoir à Sylvie PAGES, Arnaud SAINT-MARTIN a donné pouvoir à Julien GUERIN, Djamilia SMAALI-PAILLE a donné pouvoir à Vincent BENOIST, Alain TRUCHON a donné pouvoir à Pierre YVROUD.

ABSENTS EXCUSES

Bernard DE SAINT MICHEL, Olivier DELMER, Jérôme GUYARD.

SECRETAIRE DE SEANCE

Mme Jocelyne BAK

OBJET : OPERATION DE RESORPTION DE L HABITAT INDIGNE EN CENTRE VILLE DE MELUN - SIGNATURE D'UNE CONVENTION OPERATIONNELLE DE FINANCEMENT AVEC L'ETAT, L'AGENCE REGIONALE DE SANTE ET LA VILLE 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 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 le courrier conjoint de Monsieur le Préfet de Région et du Directeur Régional de l'Agence de Santé du 9 juillet 2014 approuvant le projet de stratégie urbaine de lutte contre l'habitat indigne présenté par la CAMVS et la Ville de Melun ;

VU la convention d'études signée entre l'Etat, l'ARS, la CAMVS et la Ville de Melun le 23 juillet 2015 ;

VU la délibération n°2019.4.24.119 du 1^{er} juillet 2019 confiant un mandat à la Société Publique Locale Melun Val de Seine Aménagement pour la réalisation d'une étude urbaine à l'échelle de l'îlot Gaillardon à Melun ;

VU la saisine du Bureau Communautaire du 8 octobre 2020,

CONSIDERANT la priorité donnée par l'Etat à la résorption de l'habitat indigne du centre de Melun au travers d'une stratégie urbaine ;

CONSIDERANT que le dispositif opérationnel de traitement de la copropriété sise 15 rue Gaillardon à Melun est d'intérêt communautaire ;

CONSIDERANT qu'à ce titre, un projet de convention tripartite d'intervention foncière entre l'EPFIF, la Ville de Melun et la CAMVS a été établi ;

CONSIDERANT que le partenariat établi avec l'Etat et l'Agence Régionale de Santé concernant l'opération de recyclage de la copropriété sise 15 rue Gaillardon à Melun doit se traduire par la signature d'une convention opérationnelle pour son traitement urbain et social ;

Après en avoir délibéré,

APPROUVE le dispositif opérationnel de traitement urbain et social de l'immeuble situé 15 rue Gaillardon à Melun,

AUTORISE le Président de la CAMVS ou son représentant à signer avec l'Etat, l'Agence Régionale de Santé et la Ville de Melun, la convention opérationnelle pour le traitement urbain et social de l'immeuble situé 15 rue Gaillardon à Melun,

AUTORISE le Président de la CAMVS ou son représentant à solliciter auprès de l'Etat les financements nécessaires à la mise en œuvre opérationnelle du projet.

Adoptée à l'unanimité, avec 67 Pour et 3 Abstentions

Fait et délibéré, le lundi 19 octobre 2020, et ont signé au registre les membres présents.

Pour extrait conforme,

Accusé de réception

077-247700057-20201019-40377-DE-1-1

Acte certifié exécutoire

Réception par le préfet : jeudi 22 octobre 2020

Publication ou notification : 22 octobre 2020

Signé par le Président, Louis VOGEL



Louis Vogel

Président de la CAMVS
Maire de Melun

CONVENTION D'INTERVENTION FONCIERE

Entre

l'Etablissement Public Foncier d'Ile-de-France,
la commune de Melun
et la communauté d'agglomération Melun Val de Seine

Entre

La commune de Melun représentée par son Maire, Louis VOGEL, dûment habilité à signer la présente convention par délibération du Conseil Municipal en date du 17 septembre 2020 ;

désignée ci-après par le terme « la commune »,

et

La communauté d'agglomération de Melun Val de Seine représentée par son Président, Louis VOGEL, dûment habilité à signer le présent avenant par délibération du conseil communautaire en date du octobre 2020 ;

désignée ci-après par les initiales « la CAMVS »

d'une part,

et

L'Etablissement Public Foncier d'Ile-de-France, Etablissement public de l'Etat à caractère industriel et commercial, créé par décret n°2006-1140 du 13 septembre 2006, dont le siège est situé 14 rue Ferrus, à Paris 14ème arrondissement, représenté par son Directeur Général, Gilles BOUVELOT, nommé par arrêté ministériel du 10 décembre 2015 et habilité à signer la présente convention par délibération du Bureau en date du 26 juin 2020 ;

désigné ci-après par les initiales « EPFIF »,

d'autre part.

PREAMBULE

Située dans le département de Seine-et-Marne à 58 km de Paris, la commune de Melun (804 ha, 40 066 habitants) est membre de la communauté d'agglomération Melun Val-de-Seine. Elle compte au 1er janvier 2016 sur son territoire 52 238 résidences principales avec un taux de logements sociaux de 33,14% (2017). Accessible depuis les routes départementales 346, 605 et 606, la commune est desservie par le RER D et la ligne R du Transilien en gare de Melun. La communauté d'agglomération Melun Val-de-Seine regroupe 20 communes et exerce de nombreuses compétences, et notamment celles liées au développement économique, l'aménagement de l'espace communautaire et à l'équilibre social de l'habitat.

Dans le cadre d'une politique de renouvellement urbain et de densification maîtrisée, la commune de Melun et la communauté d'agglomération Melun Val de Seine ont sollicité l'EPFIF pour intervenir sur plusieurs secteurs :

- **Le périmètre de veille dit « Gaillardon » et le site maîtrise foncière dit « 15 rue Gaillardon »** : situés à proximité immédiate du centre-ville historique de Melun et couvrant une superficie de 7 900 m², ces fonciers suscitent l'intérêt d'opérateurs privés. Aussi, la commune de Melun a institué un périmètre d'études en février 2020. Son objectif : préserver le développement d'un projet d'aménagement d'ensemble en intégrant plus largement les problématiques du secteur à savoir les questions de dessertes, de coutures urbaines et de requalification de l'habitat. La commune souhaite satisfaire à un accueil équilibré d'un programme de logements capable d'offrir des m² de services utiles à la population (crèche, locaux associatifs, centre médicalisé) à l'issue de l'opération, de démolition-reconstruction d'une copropriété privée dégradée au 15 rue Gaillardon nécessaire à un retour à l'attractivité de ce secteur profitant d'une position géographique à haut potentiel (bords de seine, coulée verte de l'Almont, Parc Faucigny-Lucinge, Marché Gaillardon, gare routière rue de l'Abreuvoir et centre historique à moins de 200 mètres). Concernant la copropriété privée du 15 rue Gaillardon, la CAMVS a participé à l'appel à projet lancé par l'Etat, « Stratégie Urbaine de Lutte contre l'Habitat Indigne » et a obtenu une subvention d'1M€ qui sera destinée au financement de l'opération.
- **Le périmètre de veille foncière dit « René Cassin »** : situé au nord de la commune, l'immeuble de bureaux appartenant à l'URSSAF, et dont le départ des activités a déjà été largement orchestré sans concertation avec les collectivités depuis 2018, présente une opportunité pour conforter la vocation économique du site et répondre aux besoins d'emplois du territoire et à son attractivité, au-delà même de l'importance de préserver l'identité de Melun Ville-Prefecture à travers la sauvegarde des services essentiels à la qualité de l'accueil des habitants de l'agglomération.
- **Le périmètre de veille foncière dit « Front de Seine »** : situé en bord de Seine et d'une superficie d'environ 2 hectares ce tènement foncier est identifié au PLU comme une zone

mixte ayant vocation à accueillir des logements, des activités tertiaires et du commerce. Actuellement occupé en grande partie par l'activité « Point P », la situation géographique de ce foncier et le caractère résidentiel (résidences individuelles pour la majorité) qui domine le tissu urbain du secteur élargi. Il s'agit de maîtriser le devenir de cette frange des fronts de Seine en ne négligeant pas les effets d'une valorisation foncière exponentielle sur la qualité et la densification de ce foncier.

- **Le périmètre de veille foncière dit « La Poste » :** La Ville et l'Agglomération souhaitent anticiper une mutation de ce foncier d'4,8 ha dans un contexte de sollicitations des opérateurs privés. La Ville a engagée en arrière de ce foncier une opération de restructuration de son groupe scolaire, mais aussi de son gymnase ainsi que la construction d'une crèche pour concevoir un pôle de services complet en direction des familles. L'Agglomération a quand à elle amorcé une réflexion globale de requalification et de restructuration de la ZAE de Vaux-le-Pénil et souhaite travailler sur le renouvellement du tissu économique sur cette parcelle à l'interface avec le tissu urbain de Melun. L'EPFIF accompagnera les collectivités dans la réalisation des études de programmation et de faisabilité en amont d'une acquisition.

Ces projets s'inscrivent pleinement dans les objectifs tant quantitatifs que qualitatifs de l'EPFIF, qui a pour vocation d'accompagner et de créer les conditions de mise en oeuvre des opérations des collectivités par une action foncière en amont, ainsi que par la mise à disposition de toute expertise en matière foncière.

La commune de Melun, la communauté d'agglomération Melun Val de Seine et l'EPFIF ont donc convenu de s'associer pour conduire une politique foncière sur le moyen terme au sein des secteurs définis ci-après.

Cela étant exposé, il est convenu ce qui suit :

TABLE DES MATIERES

I- CLAUSES SPECIFIQUES D'INTERVENTION	5
ARTICLE 1 : OBJET DE LA CONVENTION	5
ARTICLE 2 : DUREE DE LA CONVENTION	5
ARTICLE 3 : ENVELOPPE FINANCIERE DE LA CONVENTION	5
ARTICLE 4 : SECTEURS ET MODALITES D'INTERVENTIONS DE L'EPFIF	5
ARTICLE 5 : ENGAGEMENTS DE LA COMMUNE SUR LE PROGRAMME.....	6
ARTICLE 6 : RACHAT DES BIENS ACQUIS PAR L'EPFIF PAR LA COMMUNE.....	6
ARTICLE 7 : DUREES DE PORTAGE	7
II-MISE EN ŒUVRE DE LA CONVENTION : CONDITIONS GENERALES D'INTERVENTION.....	8
ARTICLE 8 : ENGAGEMENTS DE LA COMMUNE NECESSAIRES A LA BONNE MISE EN ŒUVRE DE LA CONVENTION.....	8
ARTICLE 9 : ACQUISITIONS	8
ARTICLE 10 : MODALITES DE PORTAGE DES BIENS ACQUIS PAR L'EPFIF	8
ARTICLE 11 : CESSATION DES BIENS ACQUIS PAR L'EPFIF.....	9
ARTICLE 12 : CESSATION DU PORTAGE POUR LE COMPTE DE LA COMMUNE	9
ARTICLE 13 : DISPOSITIFS DE SUIVI	9
ARTICLE 14 : EVOLUTION DE LA CONVENTION	10
ARTICLE 15 : TERME DE LA CONVENTION.....	10
ARTICLE 16 : CONTENTIEUX	11

I- **Clauses spécifiques d'intervention**

Article 1 : Objet de la convention

La présente convention a pour objet de définir les projets poursuivis et les modalités de partenariat entre l'EPFIF, la commune de Melun et la communauté d'agglomération Melun Val de Seine (CAMVS). Elle détermine les conditions et modalités selon lesquelles l'EPFIF interviendra sur le territoire de la commune de Melun dans le cadre des secteurs prédéterminés par l'article 4. Enfin, elle fixe les engagements réciproques de la commune de Melun, la communauté d'agglomération Melun Val de Seine (CAMVS) et de l'EPFIF.

Les parties conviennent que la présente convention est régie par les règles du Programme pluriannuel d'interventions de l'EPFIF voté par son conseil d'administration en date du 15 septembre 2016.

Un protocole précisant les modalités d'intervention de l'EPFIF est annexé à la présente convention.

Article 2 : Durée de la convention

La présente convention prend effet à la date de sa signature par toutes les parties et s'achève au plus tard le 31 décembre 2025.

Article 3 : Enveloppe financière de la convention

Le montant de l'intervention de l'EPFIF au titre de la présente convention est plafonné à 14 millions d'euros Hors Taxe.

Au fur et à mesure des reventes de terrains acquis par l'EPFIF, les produits des cessions peuvent être réengagés, sans toutefois que le solde des recettes et des dépenses ne dépasse l'enveloppe de la convention.

Cette enveloppe couvre l'ensemble des dépenses engagées par l'EPFIF, dans le cadre de la présente convention.

Article 4 : Secteurs et modalités d'interventions de l'EPFIF

Maitrise foncière

L'EPFIF procède, au cas par cas, à l'acquisition par tous moyens du site dit « 15 rue Gaillardon » référencé en annexe 1.

Veille foncière

L'EPFIF procède, au cas par cas, à l'acquisition des parcelles constitutives d'une opportunité foncière sur les périmètres dits « Gaillardon », « René Cassin », « Front de Seine » et « La Poste » référencés en annexes 1 à 4.

Unité foncière juxtante

Sur les secteurs définis en supra, l'EPFIF pourra intervenir sur toute unité foncière juxtante, sous la double condition : d'une opportunité justifiée par la pertinence du projet et que l'incidence financière de l'acquisition soit compatible avec l'enveloppe de la convention.

Article 5 : Engagements de la commune et de la communauté d'agglomération sur le programme

Contenu du programme

Sur les terrains faisant l'objet d'un portage foncier de l'EPFIF, les programmes comportent un total d'environ 400 logements et environ 12 000 m² de surfaces d'activités.

Dans le cadre du périmètre de veille, toute acquisition, notamment par préemption est conditionnée à la validation par les parties d'une programmation et d'un bilan économique spécifique.

Qualité environnementale des constructions

Le signataire assumant l'obligation de rachat s'oblige à introduire dans les opérations de logements et/ou d'activités économiques faisant l'objet d'un portage foncier de l'EPFIF, des exigences de qualité environnementale plus ambitieuses que la réglementation en vigueur. Elles portent notamment sur la performance énergétique du bâtiment, la gestion de l'eau, le maintien et le renouvellement de la biodiversité, ou encore le recours à des sources d'énergies renouvelables. Dans le cadre des consultations, la méthodologie de l'EPFIF de sélection des opérateurs, dont les modalités sont développées en annexe, est mise en œuvre.

Dans le cadre des consultations, la méthodologie de l'EPFIF de sélection des opérateurs, dont les modalités sont développées en annexe, est mise en œuvre.

Obligation de moyens

Les parties à la présente convention ont une obligation de moyens relative à la réalisation des opérations.

Article 6 : Rachat des biens acquis par l'EPFIF

Rachat des biens

Conformément à l'article 2 du décret 2006-1140 du 13 septembre 2006 portant création de l'EPFIF, la commune s'engage à racheter les biens acquis par l'EPFIF sur le périmètre de veille foncière dit « Gaillardon ». La communauté d'agglomération Melun Val de Seine s'engage à racheter les biens acquis par l'EPFIF sur le site de maîtrise foncière dit « 15 rue Gaillardon » et sur le périmètre de veille foncière dit « René Cassin ».

Sur les secteurs dits « Front de Seine » et « La Poste », à l'occasion de chaque acquisition, les parties désigneront par courrier le signataire assumant l'obligation de rachat.

Le ou les signataires ciblés par le présent article comme supportant l'obligation de rachat sont désignés dans la présente convention comme « le signataire assumant l'obligation de rachat ».

Possibilité de désignation d'un opérateur comme acquéreur, par substitution au signataire assumant l'obligation de rachat

Le signataire assumant l'obligation de rachat peut également faire racheter les biens acquis par l'EPPFIF par substitution, en totalité ou en partie, par un ou des opérateurs qu'il désigne officiellement par courrier.

Dans ce cas, l'opérateur reprend l'intégralité des engagements prévus dans la présente convention.

Le signataire assumant l'obligation de rachat reste toutefois solidaire de sa bonne exécution et n'est pas libéré des obligations contractuelles en découlant.

Article 7 : Durées de portage

Les durées de portage, tous types d'intervention confondus, s'achèvent au plus tard au terme de la convention.

Le rachat des biens par le signataire assumant l'obligation de rachat (ou un opérateur désigné par lui) doit impérativement intervenir avant le terme de la convention. Le refus d'exercer cette obligation de rachat entraîne la cessation du portage pour son compte.

Protocole particulier de cession

Dans le cadre d'opérations d'aménagement, un protocole spécifique, ayant pour objet de déterminer un calendrier échelonné de cession, peut être conclu entre le signataire assumant l'obligation de rachat et l'EPPFIF. La durée de ce protocole ne pourra excéder celle de la convention et aucune cession, ni aucun encaissement de prix, ne pourront être programmés après le terme de la présente convention.

Article 8 : conditions spécifiques d'intervention

Lancement d'une déclaration d'utilité publique

Dans une obligation de moyens, la CAMVS s'engage à demander au Préfet de déclarer l'utilité publique du projet, afin de garantir la maîtrise foncière sur le site dit « 15 rue Gaillardon » référencé en annexe 1.

Maitrise d'œuvre urbaine et sociale pour le relogement

La mise en place d'une maîtrise d'œuvre urbaine et sociale pour le relogement des occupants du site de maîtrise foncière dit « 15 rue Gaillardon », qui conditionne les acquisitions de biens occupés par l'EPPFIF, relève de la CAMVS.

II-Mise en œuvre de la convention : Conditions générales d'intervention

Article 9 : Engagements de la commune nécessaires à la bonne mise en œuvre de la convention

Procédures d'urbanisme

Dans un délai compatible avec l'exécution de la présente convention, la commune et la communauté d'agglomération Melun Val de Seine entament toutes les démarches nécessaires à la réalisation des projets, objets de la présente convention. En cas de besoin, elles s'engagent notamment à lancer des procédures d'aménagement, à favoriser l'instruction des autorisations d'urbanisme nécessaires et à procéder à toute adaptation nécessaire.

Droits de préemption et de priorité

L'EPFIF intervient notamment par délégation des droits de préemption et de priorité par l'autorité compétente.

Selon les textes en vigueur, la commune et/ou la CAMVS délègue, au cas par cas, leurs droits de préemption et de priorité à l'EPFIF.

Si l'autorité titulaire des droits de préemption et de priorité n'est pas signataire de la présente convention, la commune et/ou la CAMVS s'engagent à entamer toutes démarches pour parvenir à la délégation, au cas par cas, de ces droits à l'EPFIF.

Article 10 : Acquisitions

Principes de l'intervention

Dans le cadre de l'article L321-1 du code de l'urbanisme et de l'article 2 du décret 2006-1140 du 13 septembre 2006, l'EPFIF intervient pour le compte des collectivités et non en leurs noms. La présente convention ne confie pas de mandat, au sens de l'article 1984 du code civil, à l'EPFIF.

Modalités d'acquisition

L'EPFIF procédera, selon les textes en vigueur, aux acquisitions et évictions par tout moyen, et notamment :

- par négociation amiable ;
- par exercice des droits de préemption et de priorité délégués par l'autorité titulaire ;
- par voie d'expropriation.

En matière d'expropriation, l'EPFIF pourra accompagner la commune pendant la phase administrative et mènera sous sa responsabilité la phase judiciaire.

Article 11 : Modalités de portage des biens acquis par l'EPFIF

Gestion des biens

L'EPFIF, dès qu'il est propriétaire des biens, en supporte les obligations de propriétaire et la gestion courante. Certaines de ses missions de gestion sont déléguées à un administrateur de biens désigné par l'EPFIF, conformément au code des marchés publics. Il pourra également transférer cette gestion dans le cadre des conditions précisées au cas par cas.

Occupation des biens acquis

Pendant le portage, l'EPFIF recherche des solutions d'occupation des biens libres. Il peut, pour ce faire, contracter notamment des conventions d'occupation précaire et des conventions de mise à disposition. Cette occupation ne peut pas durer au-delà du terme du portage.

Article 12 : Cession des biens acquis par l'EPFIF

Principes de la cession

Conformément à l'article 4.7 du Programme Pluriannuel d'Interventions de l'EPFIF, approuvé par son conseil d'administration en date du 15 septembre 2016, et à l'échelle de la présente convention, la cession au signataire assumant l'obligation de rachat ou à l'opérateur désigné par elles, se fait au coût de revient tel que déterminé ci-dessous. Des péréquations restent possibles entre différentes opérations, néanmoins à l'issue de la convention, s'il s'avère que le prix de vente final de l'ensemble des biens est inférieur au coût de revient, l'EPFIF en informe le signataire assumant l'obligation de rachat qui est tenu de lui verser la différence entre les deux prix.

Il est convenu qu'en cas de mise en concurrence d'opérateurs pour la cession de charges foncières, la consultation porte sur la qualité du projet et non sur un dispositif d'enchères.

Détermination du coût de revient

L'EPFIF ne facture pas son intervention, laquelle est effectuée à titre non onéreux. Le coût de revient correspond au prix d'acquisition incluant les frais annexes, auxquels se rajoutent les frais supportés par l'EPFIF, tels que les impôts et taxes de toute nature, mesures conservatoires et de sécurisation, entretien et tous honoraires versés à des tiers (dépenses d'études, de travaux, de mise en état des biens...). Lorsqu'elles existent, les subventions perçues pour la réalisation du projet et les recettes de gestion reçues par l'EPFIF pendant le portage, peuvent être déduites du prix de cession.

Les cessions au profit du signataire assumant l'obligation de rachat sont assujetties à la TVA sur marge ou sur la totalité du bien, en fonction de l'état du bien lors de sa cession par l'EPFIF.

Article 13 : Cessation du portage pour le compte de la commune

Dans le cas où le signataire assumant l'obligation de rachat refuse d'exécuter son obligation de rachat, l'EPFIF cesse immédiatement de porter les biens pour son compte.

A partir de la cessation du portage pour le compte du signataire assumant l'obligation de rachat, les frais résultant de ce portage sont à la charge de celui-ci.

Article 14 : Dispositifs de suivi

Une fois par an, l'EPFIF adresse à la commune et la Communauté d'agglomération Melun Val de Seine un compte rendu annuel détaillant l'état d'avancement de la mission, l'état des acquisitions et leur prix de cession prévisionnel.

Un comité de pilotage et un comité technique sont mis en place dont les modalités de tenues sont précisées dans le protocole annexé à la présente convention.

Article 15 : Evolution de la convention

Modification de la convention

La présente convention peut faire l'objet, par voie d'avenant, d'ajustements ou de modifications nécessaires à la bonne mise en œuvre du dispositif conventionnel. Les avenants peuvent porter sur les conditions spécifiques et générales d'intervention, dans le sens de l'évolution de l'intervention des parties.

Transformation des parties

Les engagements prévus dans la présente convention se transmettent à la personne juridique issue de la transformation statutaire d'un des signataires. En aucun cas, les modifications statutaires ou règlementaires d'une des parties ne sauraient être opposables à l'exécution de la convention.

Article 16 : Terme de la convention

Terme de la convention

Les biens acquis par l'EPPFIF dans le cadre de la présente convention doivent être cédés au plus tard le dernier jour de la convention.

Si les biens acquis par l'EPPFIF ont tous été revendus à la commune, la CAMVS ou l'opérateur désigné par elles, l'EPPFIF procède à la clôture de la présente convention.

Si les cessions de biens acquis par l'EPPFIF n'ont pas abouti avant le terme de la convention, alors même que des actes ou des compromis de vente ont été dressés (soit parce que l'ensemble des conditions suspensives ou résolutoires n'a pas été levé, soit parce que le paiement intégral du prix n'a pas encore eu lieu), la convention arrivée à son terme continue à produire ses effets juridiques et financiers et l'EPPFIF continue à porter les biens jusqu'à complet encaissement du prix.

Conformément à l'article 6 (Rachat des biens acquis par l'EPPFIF), en cas de rupture d'un acte (promesse de vente ou équivalent) ou si des biens ne sont pas cédés et ne font l'objet d'aucun acte de cession en cours d'exécution, l'EPPFIF adresse une demande de rachat au signataire assumant cette obligation.

Lorsqu'aucune acquisition n'est réalisée, la commune et la CAMVS peuvent être tenues de rembourser les dépenses de l'EPPFIF liés à des études (techniques, urbaines ou encore de faisabilité) ou au recours à des prestataires (avocats ou sondages de sols par exemple).

Résiliation

La présente convention peut être résiliée d'un commun accord entre les parties, dès lors que les biens portés par l'EPPFIF ont été cédés et qu'aucun bien n'est en portage.

Article 17 : Contentieux

A l'occasion de toute contestation ou tout litige relatif à l'interprétation ou à l'application de la présente convention, les parties s'engagent à rechercher un accord amiable. Si un tel accord ne peut être trouvé, le litige sera porté devant le tribunal compétent.

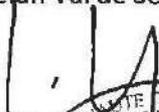
Fait à MELUN le 26 octobre 2020 en trois exemplaires originaux.

La commune de Melun


Louis VOGEL
Le Maire



La Communauté d'agglomération
Melun Val de Seine


Louis VOGEL
Le Président



L'Etablissement Public Foncier
d'Ile-de-France

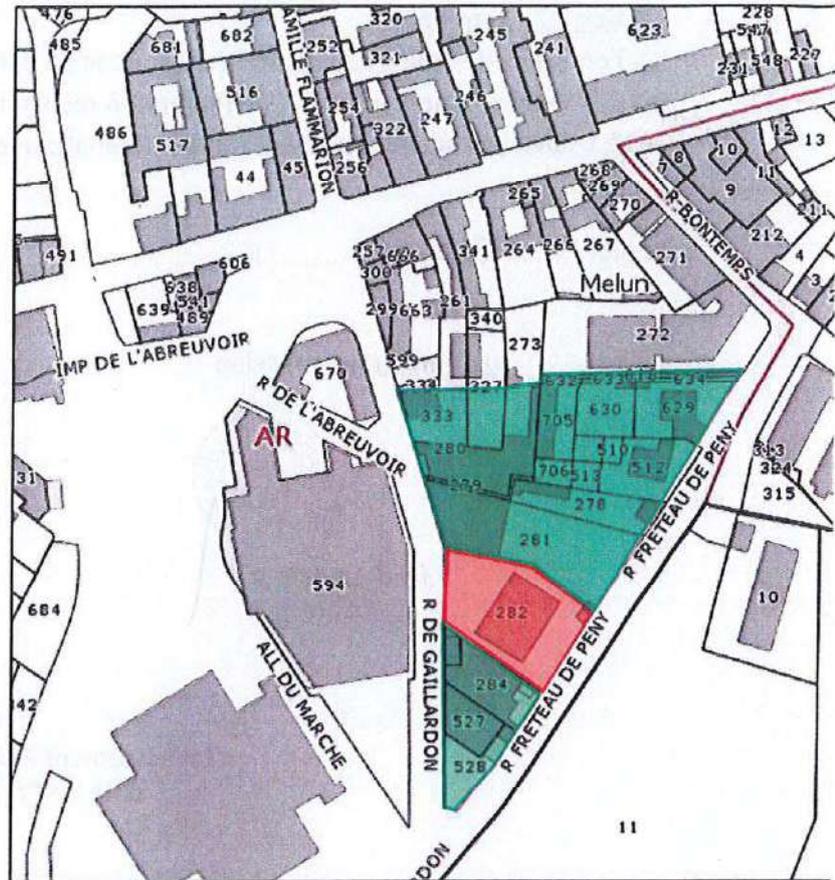
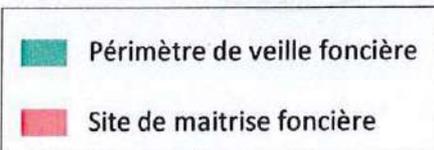

Gilles BOUVELOT
Le Directeur Général

Annexes :

Annexes 1 à 4 : Plans de délimitation des périmètres visés à l'article 4

Annexe 5: Protocole d'intervention signé par les parties.

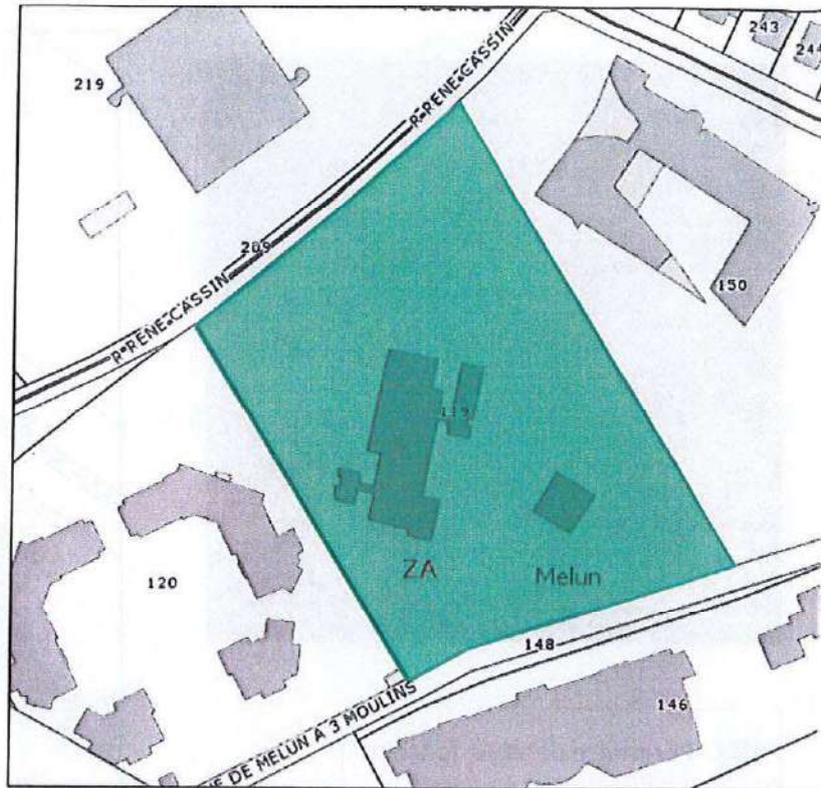
ANNEXE 1 - Site de maîtrise dit « 15 rue Gaillardon » et périmètre de veille foncière dit « Gaillardon » référencé à l'article 4



ANNEXE 2 - Périmètre de veille foncière dit « René Cassin » référencé à l'article 4



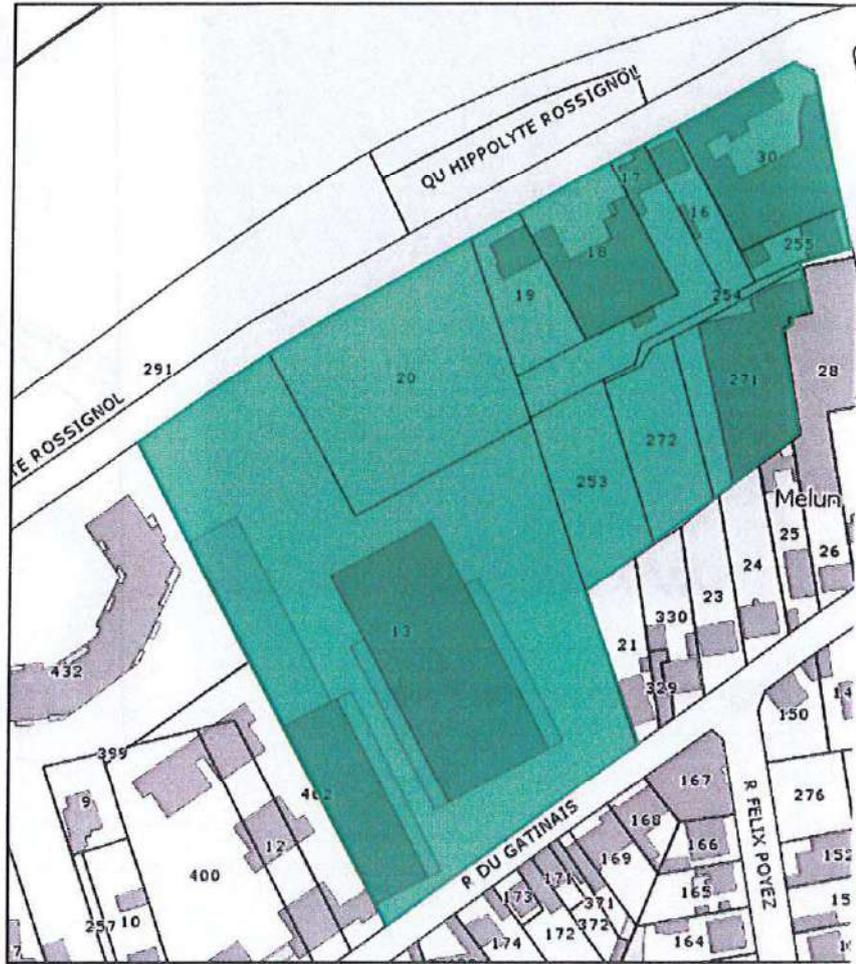
 Périmètre de veille foncière



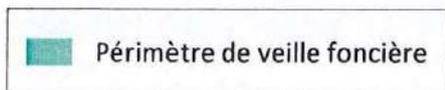
ANNEXE 3 - Périmètre de veille foncière dit « Front de Seine » référencé à l'article 4

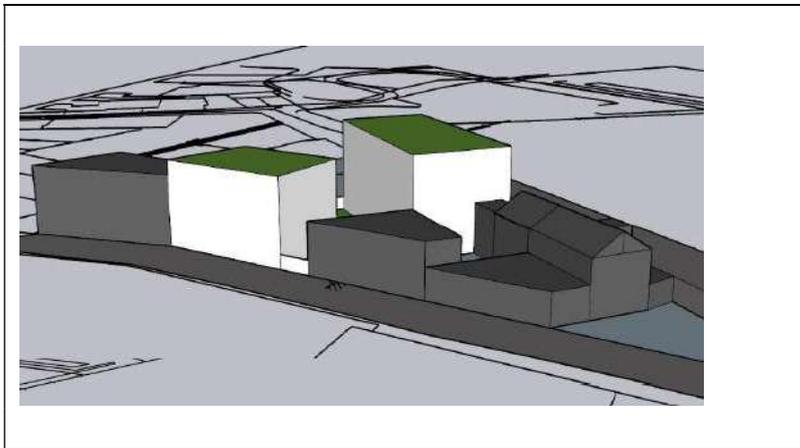


 Périmètre de veille foncière



ANNEXE 4 - Périmètre de veille foncière dit « La Poste » référencé à l'article 4





PROCEDURE D'EXPROPRIATION
« ILOT GAILLARDON »
15, rue Gaillardon
MELUN

DOSSIER D'ENQUÊTE
PUBLIQUE PRÉALABLE A LA
DECLARATION D'UTILITE
PUBLIQUE

Pièce n°2 - Notice explicative

| Préambule

Dans le cadre de sa politique d'aménagement et de résorption de l'habitat insalubre, la Communauté d'agglomération Melun Val de Seine a décidé d'intervenir sur l'îlot Gaillardon, qui présente un état très dégradé.

Dans le cadre de l'exécution de la Convention d'Intervention Foncière conclue avec la commune de Melun et la CAMVS le 26 novembre 2020, l'EPFIF projette de réaménager l'îlot dans le cadre d'un périmètre d'étude mené par la ville de Melun.

En particulier, l'Immeuble dénommé « la Résidence du Parc », situé 15 rue Gaillardon, inclus dans le périmètre du Programme, présente des problématiques importantes et un état technique très fragile.

La situation de cette copropriété suppose une intervention publique visant à une démolition de l'Immeuble et à la reconstruction d'un nouveau bâtiment comprenant une opération de reconstitution de logements sociaux dans le cadre du Nouveau Programme National de Renouvellement Urbain (NPNRU) des quartiers Nord de Melun.

Dans ce cadre, la commune de Melun s'est déjà portée amiablement acquéreur de 16 lots de la copropriété et l'EPFIF de 42 lots sur les 87 lots de la copropriété.

Mais l'Opération du 15 Rue Gaillardon nécessitant une intervention sur la totalité de l'immeuble, et par conséquent l'acquisition de l'ensemble des lots, les différentes parties à la Convention d'Intervention Foncière ont été conduites à envisager l'expropriation au bénéfice de l'EPFIF des derniers copropriétaires qui n'ont pas cédé leur bien à l'amiable.

| Présentation de la collectivité expropriante porteuse du projet : la Communauté d'agglomération Melun Val de Seine

Dans le cadre de la réalisation de l'Opération du 15, rue Gaillardon, objet du présent dossier d'enquête publique préalable à la déclaration d'utilité publique, la CIF tripartite conclue entre la commune de Melun, la CAMVS et l'EPFIF prévoit que L'EPFIF procède, au cas par cas, à l'acquisition par tous moyens du site dit « 15 rue Gaillardon ».

Le demandeur de la déclaration d'utilité publique est la Communauté d'Agglomération Melun Val de Seine dont le siège se situe 297 rue Rousseau Vaudran à Dammarie-les-Lys.

| Présentation et rôle du bénéficiaire de l'expropriation : l'EPFIF

L'EPFIF est un établissement public foncier de l'Etat créé par décret du 13 décembre 2006.

Il a pour mission d'accroître l'offre de logements et de soutenir le développement économique dans la région Ile-de-France en mobilisant de l'ingénierie foncière et des moyens financiers, intervient aux côtés des collectivités franciliennes pour assurer la maîtrise foncière de leurs projets.

Le principal mode d'intervention de l'EPFIF, comme tous les établissements publics fonciers d'État, est d'acquérir du foncier, par voie amiable, mais également par l'exercice du droit de préemption urbain ou par expropriation, dans le cadre d'une convention signée avec une commune, un EPCI ou un établissement public d'aménagement, de porter ce foncier pendant une durée déterminée dans la convention, puis de le céder à un opérateur (aménageur, promoteur, bailleur social) ou à la collectivité.

En mobilisant du foncier, les EPF d'État, dont l'EPFIF, contribuent à soutenir la vitalité du marché du logement et contenir la hausse des prix.

C'est dans ce contexte que, la commune de Melun et la CAMVS ont sollicité l'EPFIF pour initier un Programme de revalorisation et de requalification de l'habitat de la totalité de l'îlot Gaillardon, situé dans le centre-ville de Melun.

Ce Programme inclut notamment l'Opération du 15 Rue Gaillardon dont l'acquisition, par voie d'expropriation, des lots qui n'ont pas pu être acquis amiablement incombe contractuellement à l'EPFIF.

Dans cette perspective, l'EPFIF a vocation à être désigné comme bénéficiaire de la déclaration d'utilité publique et des arrêtés qui en découleront.

| Contexte du projet

Afin de comprendre les raisons qui ont motivé à la conception du Programme de rénovation de l'îlot Gaillardon et, notamment, à l'Opération du 15 Rue Gaillardon, il convient d'évoquer au préalable le contexte du projet, à savoir :

- La présentation de la commune et de la communauté d'agglomération,
- Le contexte démographique et immobilier du programme envisagé sur l'îlot Gaillardon,
- Le Nouveau Programme national de renouvellement Urbain ;
- Le plan local d'urbanisme,
- Le périmètre et la situation spécifique de l'Opération du 15 Rue Gaillardon au sein du programme global,
- Le programme local de l'habitat,
- L'état des lieux et la maîtrise du foncier
- La stratégie envisagée pour le relogement et l'accompagnement social des occupants de l'Immeuble du 15 Rue Gaillardon.

1. Présentation de la ville de Melun et de la communauté d'agglomération Melun-Val-de-Seine

La **ville de Melun** est située à l'Ouest du département de la Seine-et-Marne, en limite avec l'Essonne et le Val-de-Marne et à 41 km au Sud-Est de Paris.

Elle s'étend sur 804 hectares et détient une position stratégique au cœur de l'agglomération parisienne et du reste du Bassin Parisien.

Elle comprend 39 914¹ habitants.

Son attractivité est importante à l'échelle du département de Seine-et-Marne et du Sud de la région d'Ile-de-France notamment grâce à :

- son réseau d'infrastructures performant (autoroutes A4, A5 et A6, proximité de l'aéroport d'Orly et de Roissy) ;
- sa gare, 1^{ère} gare de Seine et Marne avec notamment la ligne R du Transilien (direct Paris Gare de Lyon en 25min) ; le RER D ; et son réseau de transports en commun, qui compte pas moins de 16 lignes de bus
- son réseau de liaisons douces est amené à être renforcé pour favoriser les déplacements à vélo
- son cadre de vie attractif (présence de la Seine, espaces naturels et boisés appartenant à la trame verte de l'agglomération francilienne, proximité de la forêt de Fontainebleau, du château de Vaux-le-Vicomte et de nombreux espaces boisés) ;
- son tissu urbain et résidentiel en pleine mutation ;
- son tissu économique performant, présentant un potentiel important (foncier d'entreprise estimé à 200 hectares sur l'agglomération, pôle spatial et aéronautique de Villaroche, pôle santé)
- sa qualité de Préfecture qui la dote de nombreux services administratifs (Préfecture, hôtel du Département, Tribunal de Grande Instance, cité administrative, ...)
- son offre de formations amenée à se développer (université Panthéon-Assas, IUFM, EOGN, Classes préparatoires aux Grandes Ecoles, BTS).

Elle appartient à la **communauté d'agglomération Melun Val-de-Seine** (CAMVS), créée en 2002, qui compte 20 communes, regroupant **133 094** habitants², avec une densité de **860** habitants au km² sur une superficie de 153 km².

La CAMVS comprend **46 599 logements**, **4 334 entreprises** et **47 767 emplois**.

Elle occupe en Ile-de-France une position stratégique entre Paris (48 km et 25 minutes en train) et la province, renforcée par la qualité de sa desserte : autoroutière (A4, A5, A6), ferroviaire (Transilien et RER, aérienne (aéroports d'Orly à 35 km) et fluviale (40 km de berges).

2. Contexte démographique et immobilier du Projet

Commune de Melun

La ville compte environ **39 914** habitants. Cette population comprend en majorité de jeunes ménages.

L'habitat est principalement collectif (**83.4%**).

Dans les Hauts de Melun, la majorité de l'habitat se présente sous la forme d'habitat social (**72.3%**).

Le logement social est en effet très présent : la commune compte environ **40%** de logements sociaux sur l'ensemble de son territoire.

¹ Selon les données de l'INSEE de 2015.

² Selon les données publiées sur le site de la CAMVS

Le nombre de propriétaires occupants est faible dans la commune : il est de **26.5%** alors que la moyenne nationale se situe autour de 58%.

Melun doit faire face depuis de nombreuses années à une dégradation du cadre de vie dans certains quartiers : dégradation du tissu social, dégradation du cadre bâti, etc.

La zone UA du plan local d'urbanisme, dans laquelle s'inscrit l'îlot Gaillardon, couvre le centre aggloméré, constitué d'un tissu urbain de type centre-ville, ainsi que ses abords immédiats. Son prolongement sur l'avenue Thiers montre une volonté de relier les quartiers sud au centre-ville et effectuer un rééquilibrage entre le sud et le nord du territoire. Cette zone présente une densité forte des constructions, édifiées d'une façon générale en ordre continu, à l'alignement des voies. Le bâti ancien y est prédominant, définissant un tissu à forte valeur patrimoniale. La totalité de la zone est comprise dans le périmètre de la ZPPAUP. Elle est essentiellement affectée à l'habitat, mais également aux équipements, aux activités commerciales, artisanales et de services qui en sont le complément normal. La réglementation applicable vise à maintenir un caractère mixte en autorisant le renforcement de l'habitat et de l'animation commerciale, dans le respect de l'environnement bâti dont la nécessaire préservation est affirmée

3 Le Nouveau Programme national de renouvellement Urbain ;

En 2008, la Ville de Melun engageait son Programme de Rénovation Urbaine (PRU) sur les quartiers en politique de la Ville de l'Almont, des Mézereaux, de Montaigu et du Plateau de Corbeil, engageant ainsi la requalification d'une partie de l'Arc Nord de Melun.

Cette requalification s'est accompagnée d'un développement de la Ville au Nord avec notamment l'éco-quartier et l'arrivée du Santé pôle, qui a réinterrogé la « frontière » physique que forme la D605-606 et les bâtiments des années 60/70 situés sur les secteurs Lorient, Chateaubriand, Beauregard et Schuman.

L'arrivée du Tzen2 et la transformation de la rocade en boulevard Urbain, ouvre les possibles vers plus de « vert » et de « nature » pour ces secteurs caractérisés par le béton des années 60/70.

Progressivement c'est une nouvelle entrée de Ville qui se dessine et il convenait, de saisir l'opportunité du NPNRU, pour poursuivre le travail de désenclavement et surtout d'amélioration du cadre de vie des habitants des secteurs Nord.

C'est pourquoi, la Communauté d'agglomération, la Ville de Melun, la Ville de Le-Mée-sur-Seine et leurs partenaires ont signé le 16 mars 2017, le protocole de Préfiguration du Nouveau Programme National de Renouvellement Urbain sur les Hauts de Melun, en vue de poursuivre la requalification des secteurs de l'Arc Nord (<https://www.ville-melun.fr/grands-projets/>).

Cette phase de protocole a permis d'engager un travail de fond qui a défini les moyens à mettre en œuvre pour gommer les inégalités relevées sur les secteurs qui n'avaient pas pu bénéficier du premier programme de renouvellement urbain (PRU). Cette phase importante s'est attachée à associer les habitants et les usagers à toutes les étapes de définition du projet final.

Après une phase de diagnostic visant à valoriser les atouts du territoire, qui deviendraient le fil conducteur du projet urbain, est venu le temps des scénarios et la réalisation du plan guide.

Le 16 octobre 2019, le Président de l'Agglomération Melun Val-de-Seine et Maire de Melun accompagné de ses partenaires, a proposé et défendu devant le Comité d'engagement de l'ANRU un

projet qui permettait une requalification en profondeur des quartiers de l'Arc Nord en tenant compte des attentes des habitants et des enjeux de ces secteurs pour le territoire.

Le projet se veut ambitieux dans la continuité des autres projets fraîchement 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 regardées 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.

Ce projet, estimé à plus 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 (Chateaubriand, Lamartine, Lorient) ;
- Reconstitution de 431 logements dont une majorité à Melun dans des secteurs moins dotés en logements sociaux ;
- Création de 180 à 210 logements privés en lieu et place de Chateaubriand ;
- Réhabilitation de l'école Jules Ferry ;
- Aménagement de l'espace public (chateaubriand, Lorient, Beauregard) ;
- Démolition/Reconstruction Centre commercial Plein Ciel (Le Mée-sur-seine).

La convention NPNRU a été approuvée par tous les partenaires et doit être signée au 1^{er} trimestre 2022.

Plus généralement, la ville de Melun a pour ambition de développer l'attractivité du centre-ville, de se développer au Nord et de se diversifier au Sud.

4. Le Plan local d'urbanisme de Melun (PLU)

Le plan local d'urbanisme de Melun a été approuvé le 5 décembre 2013, modifié en dernier lieu le 15 juillet 2020.

Par délibération n° 2020.12.15.214 du 17 décembre 2020, le conseil municipal a prescrit la révision du plan local d'urbanisme.

L'objectif du PLU à venir vise notamment à intégrer les directives européennes déclinées à l'échelle nationale et impactant la législation en matière d'urbanisme, d'environnement et de construction, la nouvelle politique de renouvellement urbain plus ambitieuse, l'observation des mutations de territoire

introduites par les nouvelles perspectives de mobilités au sein de l'agglomération, la maîtrise du développement urbain en lien avec les territoires limitrophes.

Il s'agit, par ailleurs, de renouveler la vision de Melun à l'horizon 2020-2035, de concevoir un outil de planification plus opérationnel et adaptable aux pratiques en matière d'aménagement de l'espace urbain.

Pour l'heure, c'est le PLU issu de la modification de juillet 2020 qui s'applique. Néanmoins, la commune est autorisée à surseoir à statuer sur les projets de construction ou d'aménagement qui pourraient compromettre les ambitions et les changements exposés dans la délibération prescrivant la révision du PLU.

Zonage actuel du PLU

L'immeuble du 15 rue Gaillardon se situe en zone UAb du PLU, correspondant à « ***l'habitat du centre-bourg*** ».

Dans la zone UA, les opérations de plus de 10 logements sont autorisées sous réserve qu'elles ne comportent pas plus de 35% de logements de moins de 45 m² de surface de plancher (article UA2 du PLU).

Il est exigé une place de stationnement par logement.

La zone UA est couverte par une zone de protection du patrimoine architectural urbain et paysager (« ***ZPPAUP*** »).

Le *secteur b* de la zone UA correspond aux anciens faubourgs en périphérie du centre, au sud de la gare de Melun, et au secteur de l'Ermitage où la diversité du parcellaire impose des dispositions réglementaires spécifiques.

En secteur UAb, l'emprise au sol des constructions ne doit pas excéder 60 % de la surface du terrain.

PADD de l'actuel PLU

Depuis fin 2008, la ville de Melun a mis en place le projet dit « Oxygène » et a mis en œuvre le Programme de Rénovation Urbaine (PRU), qui a pour objet la revalorisation d'une partie des quartiers Nord et la mise en place d'une réelle connectivité entre ces quartiers et le reste de la ville.

Mais la ville a également pour ambition de développer **l'attractivité du centre-ville.**

Le projet d'aménagement et de développement durable du PLU de Melun, qui traduit les objectifs du projet Oxygène, fixe notamment pour objectifs :

- l'urbanisation maîtrisée et la revalorisation de sites urbains
- la mixité d'occupation urbaine et sociale
- le renforcement d'une identité forte localement et l'affirmation d'une image attrayante de la ville
- la production d'un habitat varié et de qualité

Finalement, les opérations du projet Oxygène répondent à quatre grandes orientations :

- la préservation du patrimoine naturel et bâti de qualité
- le développement et la régénération urbaine de la ville
- le renforcement des transports multimodaux
- la redynamisation de l'économie et des équipements.

Parmi les objectifs du PADD s'inscrivant dans l'orientation « *préservation du patrimoine naturel et bâti de qualité* » figure l'amélioration de l'habitat :

« Une partie du parc de logement de Melun est dégradée.

La ville permettra la requalification d'un habitat de qualité à travers différents objectifs :

- *l'éradication de l'habitat indigne,*
- *le soutien aux copropriétés dégradées,*
- *les aides à l'efficacité énergétique. »*

Le Projet visant notamment à résorber l'habitat indigne de l'Immeuble du 15 Rue Gaillardon s'inscrit dans les objectifs du PADD.

5. Périmètre et situation de l'Opération du 15 Rue Gaillardon

Le Programme de résorption de l'habitat insalubre défini à l'échelle de l'ensemble de l'îlot Gaillardon, comprend, en particulier, le terrain situé au numéro 15 de la rue Gaillardon, compris entre la rue Gaillardon et la rue du Fréteau de Pény et cadastré comme suit :

Section	Numéro	lieudit	Contenance
AR	282	15 rue Gaillardon	00 ha 14 a 13 ca

Sur ce Terrain, est édifié un Immeuble régi par le statut de la copropriété des immeubles bâtis.

Ce document définit, pour une durée de 6 ans, un cadre de référence pour l'action publique de la CAMVS en faveur du logement et de l'équilibre social de l'habitat. Le 4^{ème} PLH couvrant la période 2022-2027 est en cours d'approbation.

La CAMVS y a défini une politique de l'habitat à la fois ambitieuse et réaliste permettant d'assurer entre les communes une répartition équilibrée et diversifiée de l'offre de logement en phase avec les caractéristiques du territoire.

La construction n'est pas le seul enjeu de cette politique communautaire qui prévoit également des actions afin d'améliorer la qualité du parc existant, mais également de prendre en compte les besoins des publics spécifiques (seniors, jeunes...).

L'orientation stratégique n°4 du PLH porte sur l'amplification de la réhabilitation du parc existant et l'accélération du renouvellement urbain du centre historique de Melun. Le PLH prévoit ainsi 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). 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.

Le traitement des immeubles dégradés du centre ancien et plus généralement la lutte contre la vacance constituent un enjeu fort de ce PLH pour la commune de Melun.

La délégation des aides à la pierre : afin de faciliter la mise en œuvre de ce PLH, la Communauté d'Agglomération dispose d'un outil dont seuls 3 territoires se sont dotés sur toute l'Ile-de-France : la délégation des aides à la pierre. Ce dispositif lui permet de gérer, pour le compte de l'État, la programmation des logements sociaux et leur financement sur le territoire, mais aussi 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 projet de résorption de l'habitat insalubre correspondant à l'Opération du 15 Rue Gaillardon, objet du présent dossier, est également conforme aux objectifs du PLH.

7. état des lieux et maîtrise du foncier de l'Immeuble du 15 rue Gaillardon

Dans son état actuel, le Terrain d'assiette de l'Immeuble comporte plusieurs emplacements de stationnement pour véhicules et quelques plantations (un arbre de haute tige et des massifs d'arbustes).

Il supporte un unique bâtiment des années 1970, construit en R+5, à destination d'habitation et de commerce et organisé selon le régime de la copropriété des immeubles bâtis (loi du 10 juillet 1965).

Cette copropriété, dénommée la « *Résidence du Parc* », comprend 87 lots, dont deux cellules commerciales.

Elle présente un état préoccupant et des problématiques de sécurité publique et de salubrité qui supposent une intervention publique visant à la restructurer en profondeur.



Vue de l'immeuble depuis la rue Gaillardon



Vue de l'immeuble depuis la rue Fréteau de Pény

Cette résidence est identifiée depuis de nombreuses années par les pouvoirs publics comme par les acteurs locaux de l'habitat. Elle connaît, en effet, des problématiques d'occupation importantes impliquant des situations de trafic, de squat, de dépôts de déchets qui nécessitent régulièrement l'intervention des forces de l'ordre et de services de la Ville de Melun.

Cet immeuble connaît des problématiques complexes connues de longue date, d'occupation, de sécurité, de salubrité. La résidence a été construite en 1970 et était destinée à l'origine à une clientèle d'élèves-infirmiers et de soignants de l'hôpital. Depuis, l'occupation de cette copropriété s'est passablement dégradée du fait de sa composition structurelle qui concentre exclusivement des chambres et studios sur 5 niveaux (11 à 15 m²) à l'exception du rez-de-chaussée. L'immeuble est de fait marquée par une écrasante majorité de propriétaires bailleurs.

Le diagnostic (par enquête sociale) a mis en exergue une rotation rapide des locataires et des phénomènes de non décence, voire d'insalubrité dans certains logements. Des nuisibles présents et l'intervention récurrente des services hygiène et prévention de la ville de Melun, et de police ne fait confirmer que cet état.

L'état bâti reflète les constructions des années 1970 avec une faible isolation thermique et phonique. Cet état fragile, voire dégradé, est largement amplifié par la concentration de studios et un manque d'entretien depuis plusieurs décennies (obsolescence des réseaux, vétusté des halls et des parties communes).

Article « Le Parisien » du 3 mai 2018 :

Melun : un homme meurt poignardé dans un immeuble en centre-ville

La victime, qui aurait 19 ans, a été découverte dans un bâtiment de la rue de Gaillardon mercredi en fin d'après-midi.



Article « La République de Seine et Marne » du 16 août 2021 :

Faits divers

LA RÉPUBLIQUE DE SEINE-ET-MARNE
LUNDI 16 AOÛT 2021
actu.la-republique-de-seine-et-marne

MELUN. Trois suspects écroués après la violente rixe rue Gaillardon

Trois marginaux ont été interpellés et écroués. Ils auraient fait deux blessés lors d'une violente rixe commise à Melun, rue Gaillardon, en juillet.

L'enquête concernant la violente rixe qui avait été commise au pied de l'immeuble n°15, rue Gaillardon, à Melun, vient de porter ses fruits. Rappelons que le 12 juillet dernier, les effectifs de nuit de la police nationale avaient été requis pour deux blessés trouvés sur la voie publique.

L'un d'eux présentait de nombreuses traces de sang sur le haut du torse. Il s'est vu prescrire 7 jours d'incapacité totale de travail. Un autre présentait plusieurs plaies saignantes sur le corps, notamment au cou, laissant supposer qu'il avait reçu des coups de couteau. Il se retrouve avec 21 jours d'ITT.

Enquête

La sûreté urbaine de la circonscription d'agglomération Melun Val de Seine a auditionné les victimes et a étudié la vidéosurveillance, tout en diffusant l'identité des suspects aux services de voie publique.

Cette minutieuse enquête a permis d'interpeller, du 9 au



La rixe avait eu lieu devant le n°15 de la rue Gaillardon, à Melun © George Christ now

11 août, les trois agresseurs présumés (dont deux frères). L'un d'eux purgait une peine de prison à Fleury Mérogis.

Les suspects sont des marginaux qui squatteraient des appartements inoccupés de Melun. Placés en garde à vue, ils sont âgés de 20, 30 et 40 ans. Ils ont

nié les faits, malgré un ensemble de preuves. Selon eux, le mobile de l'altercation serait lié à une histoire de cigarettes. Mais selon les victimes, il s'agirait « d'un regard trop insistant. »

Écroués

Les mis en cause ont été défé-

nés le jeudi 12 août au parquet de Melun, en vue d'une comparution immédiate au tribunal correctionnel. Mais le procès a été renvoyé au mois de septembre. Dans l'attente de leur jugement, les prévenus ont été placés en détention provisoire.

Agnès GAUDICHON-BRAIK

MOISSY-CRAMAYEL. Le chauffard récidiviste au tribunal

C'était un dialogue de sourds, mardi 10 août, au tribunal correctionnel de Melun, entre le juge et le prévenu. Tandis qu'elle s'efforce à expliquer que non seulement, on ne conduit pas et état d'ivresse, mais qu'en plus il faut être détenteur du permis de conduire, l'autre martèle que depuis les faits qu'on lui reproche, il a bel et bien obtenu le fameux permis.

Mais José, un Cap-Vardien de 40 ans, n'en démord pas. C'est à peine s'il comprend ce qu'on lui reproche. Ce qu'on lui reproche, justement, c'est d'avoir percuté l'arrière d'un véhicule à Moissy-Cramayel, le 11 avril dernier, alors qu'il circulait avec plus d'un gramme d'alcool par litre de sang... et qu'il n'avait pas encore son permis.

L'accident n'a pas fait de blessés mais les policiers ont quand même noté que le chauffard avait déjà au compteur cinq délits du même type, avec parfois délit de fuite, depuis son arrivée en France en 2013.

« Il faudra que vous tenez quelque'un pour enfin comprendre ? », lui demande la présidente. « J'étais en soirée avec les copains, c'est comme ça », rétorque le chauffard, fataliste.

La procureure réclame 17 mois de prison en raison des multiples récidives, ce que le juge ramène à 12 mois dont 6 avec sursis, le paiement des amendes et la pose d'un système anti-démarrage, avec détecteur d'alcoolémie sur le véhicule durant 8 mois.

J.F.C.

LE CHÂTELET-EN-BRIE. Feu de chaume



Photographies présentant l'état de l'immeuble

Photo 1 : façade dégradée de l'immeuble depuis la rue Fréteau de Peny



Photo 2 : façade dégradée de l'immeuble depuis la rue Gaillardon



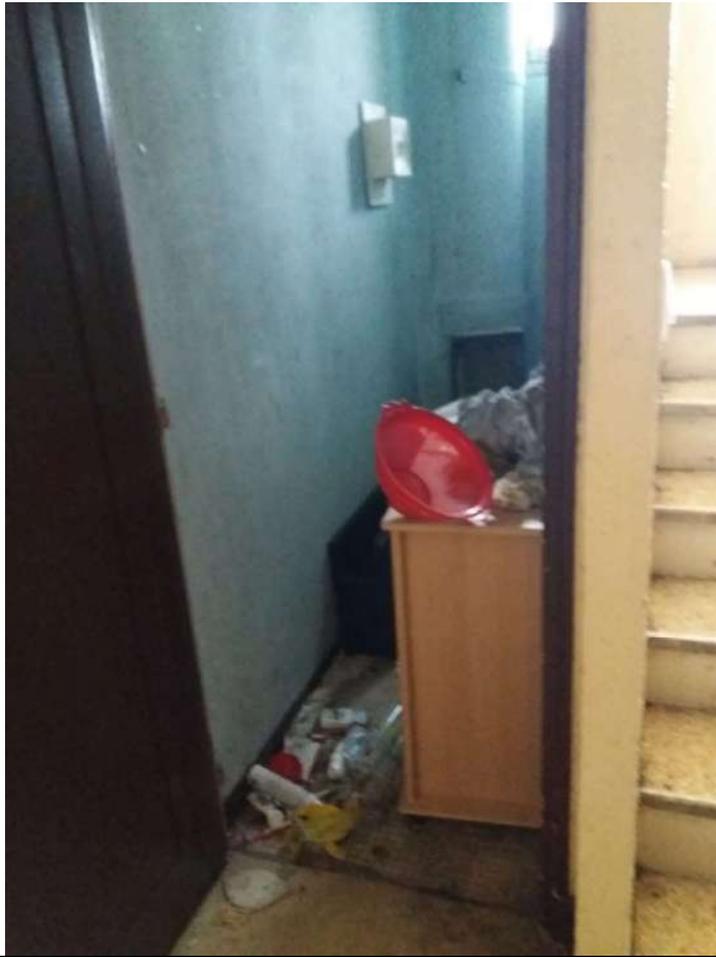
Photo 3 : Déchets accumulés dans les espaces extérieurs de la copropriété



Photo 4 : Couloirs d'accès desservant les logements du 3^{ème} étage



Photo 5 : parties communes encombrées



La copropriété comprend 87 lots dont 67 lots principaux (65 habitations et 2 locaux commerciaux).

Au 4 février 2022, parmi les 67 lots principaux de copropriété de l'Immeuble :

- 47 sont vacants et sécurisés,
- 13 sont occupés par des locataires,
- 7 font l'objet d'un squat.

La commune de Melun s'est portée acquéreur de 16 de ces lots habitations par voie amiable et l'EPFIF de 42 lots par voie amiable.

A ce jour, 4 lots sont également en cours de vente au profit de l'EPF par voie amiable. Il s'agit des logements n° 23 ;36 ;41 ;51. Les lots annexe appartenant au syndicat des copropriétaires seront acquis par l'EPF lors d'une prochaine Assemblée Générale des copropriétaires.

Les 5 lots qui restent à acquérir, soit par voie amiable, soit par voie d'expropriation sont les suivants :

Numéro du logement	Etage	Surface	tantième	occupation
22	R+2	15,00	116 /9015è	loué
66	R+5	15,00	109 /9015è	loué
28	R+2	20,00	145 /9015è	loué
55	R+4	15,00	109 /9015è	pas d'information
50	R+4	15,00	109 /9015è	loué

8. Stratégie envisagée pour le relogement et l'accompagnement social des occupants

Dans le cadre du relogement des occupants, la CAMVS a confié cette prestation à un partenaire social reconnu, les Ateliers pour l'Initiation, la Production et l'Insertion (l'AIPi). Ainsi, ce professionnel du secteur s'attache à trouver une solution pour chaque ménage de la résidence en fonction de sa situation.

Sur demande de la collectivité, l'AIPi intervient avec les phases suivantes :

- Evaluation de la situation du ménage ;
- Information et sensibilisation ;
- Aide à l'accès aux droits ;
- Recherche renforcée ;
- Elaboration des démarches ;
- Mise en place de solution.

Depuis le début de l'opération, l'AIPi a accompagné une quinzaine de ménages à trouver un logement mieux adapté à sa situation.

| Objet de l'enquête publique

La décision de réaliser un projet de résorption de l'habitat insalubre, au centre-ville de Melun, où se situe l'immeuble du 15 Rue Gaillardon, avec la création d'environ 38 logements sociaux et d'un équipement public (crèche), soit une surface de plancher totale d'environ 2 500 m², permet de répondre aux besoins des habitants de la commune de Melun et aux obligations de reconstitution de logements sociaux dans le cadre du NPNRU.

Or, la délimitation d'un périmètre d'utilité publique permettant d'acquérir, éventuellement par voie d'expropriation, les lots de copropriété de l'immeuble qui pourraient ne pas être acquis amiablement, s'avère nécessaire.

C'est afin de rendre envisageable l'expropriation de ces lots que la déclaration d'utilité publique objet du présent dossier est demandée.

Le principe du recours à l'expropriation a été acté par l'assemblée délibérante de la CAMVS du 7 mars 2022.

Il implique au préalable une enquête publique conjointe portant simultanément :

- Sur l'utilité publique du projet,
- et sur la détermination foncière exacte du périmètre des biens et droits immobiliers à exproprier, par l'effet d'une enquête parcellaire préalable à l'arrêté de cessibilité.

La procédure de déclaration d'utilité publique ainsi engagée a pour objet de finaliser la maîtrise foncière, préalablement à la réalisation des travaux.

| Présentation détaillée du projet

1. Programme global et Opération du 15 Rue Gaillardon

Face au constat de la dégradation de l'habitat, de la progression de la vacance et plus globalement de l'accroissement des difficultés sociales et urbaines que rencontre le territoire, la ville de Melun, la CAMVS et l'EPFIF, ont souhaité engager le Programme de réaménagement global portant sur l'ensemble de l'îlot Gaillardon.

Compte tenu des problématiques cumulées de l'état du bâti, de la vacance des immeubles concernés mais aussi de leur localisation en centre ancien, l'îlot Gaillardon et, en particulier, l'Opération du 15 Rue Gaillardon, qui présente en outre de graves problèmes d'insécurité, ont en effet été identifiés comme stratégiques.

2. Objectifs de l'Opération du 15 Rue Gaillardon

Les principaux objectifs de l'Opération du 15 Rue Gaillardon sont les suivants :

A l'échelle locale :

- Préserver la sécurité et la santé des personnes (habitants et usagers), dans un secteur urbain fréquenté,
- Montrer la volonté des collectivités et acteurs concernés :
 - de diligenter une politique de lutte contre l'habitat indigne et d'être un exemple pour les propriétaires privés, afin qu'ils prennent conscience de la dégradation du bâti existant et de l'importance de déclencher cette démarche de résorption de l'habitat insalubre,
 - D'intervenir fortement, au-delà de l'immeuble du 15 Rue Gaillardon, sur le réaménagement de l'ensemble de l'îlot Gaillardon en complément des interventions programmées sur la requalification de l'espace public,
- Participer à satisfaire à la demande de revitalisation d'un secteur urbain aujourd'hui très dégradé,
- Réaliser une opération urbaine dans le centre-ville, comprenant des logements sociaux et des équipements publics,
- Répondre au rééquilibrage des logements sociaux à l'échelle communale,

A l'échelle de l'Opération du 15 rue Gaillardon :

- Répondre à l'état de dégradation de la copropriété de la « Résidence du Parc »,
- Réaliser des logements de qualité,
- Améliorer l'équilibre des logements sociaux pour satisfaire aux obligations de reconstitution de l'offre dans le cadre du NPNRU,
- Dynamiser le quartier par l'installation d'une crèche dans la future construction à édifier en lieu et place de l'Immeuble sur le Terrain du 15 rue Gaillardon, pour favoriser l'installation des jeunes ménages,
- Participer à la revalorisation de l'image de l'îlot aux yeux de ses habitants et des habitants de la commune tout entière,
- Mettre fin à la situation d'insécurité et de fragilité structurelle qui règne dans actuellement dans la copropriété du 15 rue Gaillardon.

3. Présentation technique de l'Opération du 15 Rue Gaillardon

La résorption de la mauvaise qualité d'habitat du 15 rue Gaillardon implique la démolition de l'Immeuble existant, fragilité technique structurelle et non sécurisé, puis la construction d'un nouveau bâtiment comprenant à ce stade 37 logements et une crèche, développant une surface de plancher totale d'environ 2500 m².

A titre prévisionnel, le Projet prévoit la création d'un nouvel immeuble à édifier sur 6 niveaux (R-2 à R+3, composé de :

Typologie	Nombre de logt	Surface moyenne / m ²	SHAB Total/ m ²
T1	1	32	32
T2	13	42	546
T3	11	60	660
T4	9	72	648
T5	4	88	352
TOTAL	38	-	2238

- une crèche en rez-de-chaussée, sur environ 250 m² de surface de plancher,

4. Justification du parti d'aménagement retenu

Pour remédier à la situation d'insécurité et d'insalubrité de l'Immeuble, plusieurs solutions ont été envisagées :

- Une première hypothèse de restructuration de l'immeuble en conservant sa structure actuelle a été écarté car elle ne répondait pas aux enjeux de la subvention accordée dans le cadre de l'appel à projet SULHI,
- L'acquisition de l'Immeuble puis sa cession à un bailleur social qui démolira l'Immeuble puis construira un nouvel immeuble de logements sociaux comprenant également un équipement public.

C'est ce dernier parti d'aménagement qui a été retenu car il permet :

- la reconstitution de logements sociaux dans un quartier faiblement doté en logements sociaux
- de disposer d'un programme mixte : logements et équipement public pour répondre aux besoins des habitants,
- de proposer des logements neuf et de qualité en adéquation avec les besoins de la population,
- de favoriser une mixité sociale et fonctionnelle.

Le projet représente donc le meilleur compromis vis-à-vis des enjeux précités, permettant de justifier le parti d'aménagement.

| Justification de l'utilité publique du projet

1. L'intérêt général porté par le Projet

1.1. La garantie de la sécurité de personnes

L'îlot Gaillardon et l'Immeuble du 15 Rue Gaillardon en particulier présentent une situation particulièrement préoccupante au regard notamment de la sécurité des habitants.

On y déplore l'existence de trafics et d'agressions, parfois avec arme blanche, et l'exercice de la prostitution, qui ont instauré un climat d'insécurité depuis plusieurs années.

La configuration générale des appartements de l'Immeuble préoccupe également les pouvoirs publics qui craignent la survenance d'une occupation toujours fragile (propriétaires bailleurs exclusivement, marchands de sommeil, trafics, squats...) du fait d'une construction existante destinée à un public étudiant et qui s'est trouvé livré à une logique de spirale investisseur négative du fait de la concentration extrême de tout petits logements.

L'Opération a pour objet d'enrayer cette situation dans l'Immeuble.

1.2. La revalorisation de l'image du quartier

Une fois l'Immeuble requalifié, le quartier sera rendu plus attrayant, ce qui aura un impact positif sur l'image que portent les habitants de Melun sur tout l'îlot Gaillardon et permettra de rétablir un climat de confiance, favorable à sa dynamisation et à l'amélioration du cadre de vie de la ville.

1.3. Le site constitue une opportunité sur le plan foncier et urbain

Sur le plan urbain, la concrétisation du Projet permettrait :

- De répondre à la demande de revitalisation de ce secteur urbain aujourd'hui très dégradé,
- De participer au Projet de requalification de l'ensemble de l'îlot Gaillardon,
- De redynamiser le quartier grâce à la création de logements et d'équipements publics neufs,
- D'améliorer le cadre de vie du quartier en le rendant plus attrayant.

1.4. La nécessité d'améliorer qualitativement l'offre de logements sociaux

Sur le plan qualitatif, l'Immeuble du 15 Rue Gaillardon est peu attractif, peu entretenu, et sa fréquentation s'est dégradée avec les années avec différents squats et trafics qui ont largement dégradé la qualité d'habitat de l'immeuble.

L'Opération du 15 Rue Gaillardon s'inscrit dans la politique de développement et d'équilibre du parc de logement social de la ville et de l'agglomération visant à la reconstitution de logements neufs et diversifiés favorisant la mixité sociale.

Il permet d'améliorer qualitativement le parc global de logements et de satisfaire aux attentes locales en ce sens.

1.5. La nécessité de créer des équipements publics

L'Opération du 15 rue Gaillardon, intègre une crèche au rez-de-chaussée du bâtiment à reconstruire.

1.6. Le caractère indispensable d'une action publique

L'absence d'action publique sur l'Immeuble du 15 Rue Gaillardon risquerait d'engendrer les conséquences suivantes :

- La très mauvaise qualité des logements et exclusivement très petites surfaces continueraient à alimenter une spirale d'investisseurs peu scrupuleux au détriment d'une surconcentration de ménages très fragiles ;
- Les risques de toutes natures pour la sécurité des personnes seraient aggravés,
- Les éléments d'architecture se dégraderaient davantage,
- Le quartier s'enfoncerait davantage dans l'insécurité,
- La qualité d'habitat des logements continuerait à se dégrader fortement,
- Les habitants du quartier développeraient un sentiment d'abandon de la part des pouvoirs publics,
- L'image de la commune se trouverait particulièrement ternie aux yeux de ses habitants et de l'extérieur.

2. La nécessité de recourir à l'expropriation

Compte tenu de la situation de l'Immeuble du 15 Rue Gaillardon, seule une intervention publique pourra permettre de réaliser une réhabilitation de qualité.

Or, la réalisation de l'Opération du 15 Rue Gaillardon ne peut se faire sans une maîtrise publique et totale du foncier.

Et le processus de négociation amiable, initié en vue d'aboutir à cette maîtrise du foncier arrive à son terme.

Ainsi, 5 logements de la copropriété de la « Résidence du Parc » sur un total de 67 lots principaux correspondant à l'Immeuble du 15 rue Gaillardon n'ont pas pu être amiablement acquis.

La faculté alternative d'acquérir ces lots par la voie de l'expropriation s'avère donc être l'unique moyen d'assurer à l'EPFIF la maîtrise foncière de la parcelle AR 282.

3. Les coûts et inconvénients de l'Opération du 15, rue Gaillardon

La requalification de cet ensemble présente un déficit foncier et immobilier important occasionnant une intervention publique de l'Etat et de la CAMVS à hauteur de 2 M€ environ pour le compenser. Le coût prévisionnel de l'opération établi à 10 059 644,00 € ne peut en effet pas être couvert par les recettes de cession foncière. Compte tenu des enjeux et des problèmes qui seront résolus après mise en œuvre et achèvement de l'opération, ce coût est tout à fait absorbable par rapport aux avantages attendus notamment en termes de qualité urbaine et architecturale, de sécurité, de rééquilibrage du parc de logements sociaux à l'échelle du quartier, et au regard de la création d'un équipement public répondant à un besoin fort en centre-ville.

La procédure de DUP en vue de l'expropriation des 5 derniers propriétaires bailleurs de l'immeuble pourrait être considéré comme une forme d'atteinte au droit de propriété. Néanmoins, l'opération accueillera à terme près de 40 familles dans des conditions de prix, de confort, de qualité de cadre de vie permettant de penser que cette atteinte à la propriété serait minime par rapport aux avantages générés.

Le choix d'une démolition complète de l'immeuble comportant 67 lots d'habitation implique le relogement de nombreux occupants, pouvant occasionner des difficultés de plusieurs ordres (financier, administratif, psychologique...). Cependant les cessions amiables d'ores et déjà intervenues depuis 18 mois ont permis de traiter une grande partie des relogements. A cet effet, la CAMVS a missionné un prestataire pour accompagner les locataires concernés. Ils ont été relogés localement conformément à leurs attentes, après analyse de leurs besoins.

Enfin cette démolition en plein cœur de ville générera des nuisances temporaires inhérentes aux méthodes de déconstruction qui seront retenues ultérieurement (poussières, transports de gravats, bruit...) mais aussi de reconstruction. Le choix d'une réhabilitation aurait probablement été moins impactant de ce point de vue mais il n'était pas envisageable sur les plans financier et technique (impossibilité de créer, dans l'enveloppe existante, des logements familiaux et une crèche compte tenu de la configuration de l'immeuble actuel).

4. Synthèse des enjeux : bilan coûts/avantages positif du Projet

L'Opération du 15 Rue Gaillardon qui participe au Projet plus global de résorption de l'habitat insalubre de l'ensemble de l'îlot Gaillardon, en plein centre-ville de Melun, présente des enjeux importants tant sur le plan de l'habitat et de la mixité sociale que de la sécurité des habitants, de l'amélioration du cadre de vie des habitants et de la redynamisation du quartier.

La conception de l'Opération du 15 Rue Gaillardon s'est fondée sur la réflexion de divers acteurs publics (la commune, la communauté d'agglomération, l'EPPFIF), le retour d'expérience de la commune, la forte volonté politique locale relative à l'habitat, traduite dans les différents documents d'urbanisme applicables dans la commune de Melun et sur le Terrain d'assiette de l'Opération.

Tous les avantages que présente le projet, en particulier la volonté de mettre fin à la situation d'insécurité et d'habitabilité compliquée des logements, mais également son impact positif sur l'environnement humain permettent de contrebalancer largement les inconvénients qu'il présente et qui sont inhérents à toute action visant à la résorption de l'habitat insalubre empreint d'insécurité.

Le projet présente une utilité publique certaine, qui justifie de solliciter l'édiction d'une déclaration d'utilité publique afin de pouvoir acquérir les lots de copropriété de l'Immeuble qui appartiennent à des personnes privées.

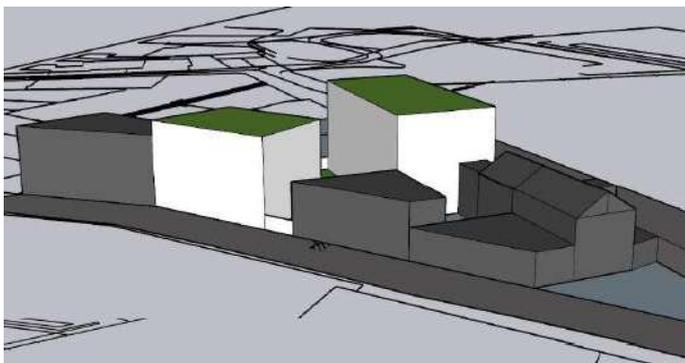
| Conclusion

La CAMVS est chargée de porter la phase administrative de la procédure d'expropriation au profit de l'EPPFIF afin d'obtenir la maîtrise foncière de la parcelle cadastrée section AR n°282, correspondant à la copropriété située 15 rue Gaillardon en vue de permettre la réalisation de l'Opération du 15 rue Gaillardon.

L'Opération projetée satisfait et participe indéniablement des besoins d'intérêt public qui rendent indispensables l'acquisition des lots de copropriété de l'Immeuble situé sur la parcelle par l'EPPFIF, y compris, le cas échéant par voie d'expropriation.

Au regard de l'ensemble de ces éléments, un recyclage complet du site du 15 rue Gaillardon est apparu comme la sortie opérationnelle la plus adaptée. Ce nouveau projet urbain répondra au traitement de l'habitat dégradé, voire insalubre qui constitue le cœur de cible de cette opération permettant la résolution des problèmes d'occupation en grande partie dus à l'absence de mixité de typologies. En développant une opération globale à l'échelle de l'îlot, les collectivités entreprennent un traitement lourd de la situation.

Compte tenu des enjeux majeurs de l'Opération du 15 Rue Gaillardon, il est demandé à Monsieur le Préfet de la Seine-et-Marne de la déclarer d'utilité publique.



PROCEDURE D'EXPROPRIATION
« ILOT GAILLARDON »
15, rue Gaillardon
MELUN

DOSSIER D'ENQUÊTE
PUBLIQUE PRÉALABLE A LA
DECLARATION D'UTILITE
PUBLIQUE

Pièce n°3 – Plan de situation

PLAN DE SITUATION 1



PLAN DE SITUATION 2

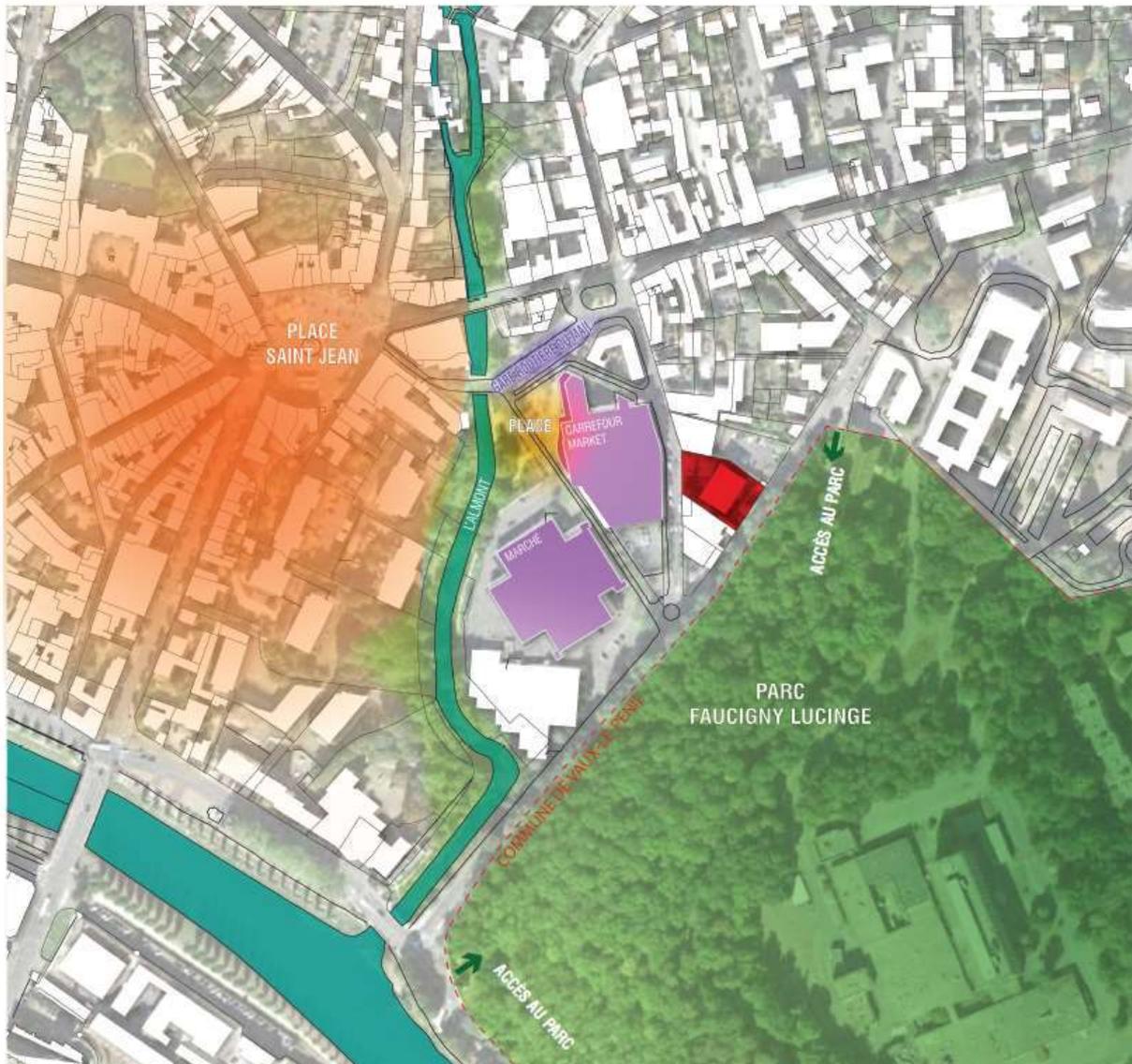


PLAN DE SITUATION 3

Ilot Gaillardon

CONTEXTE GLOBALE

UN SITE SITUÉ À PROXIMITÉ DE GRANDES POLARITÉS DE LA VILLE

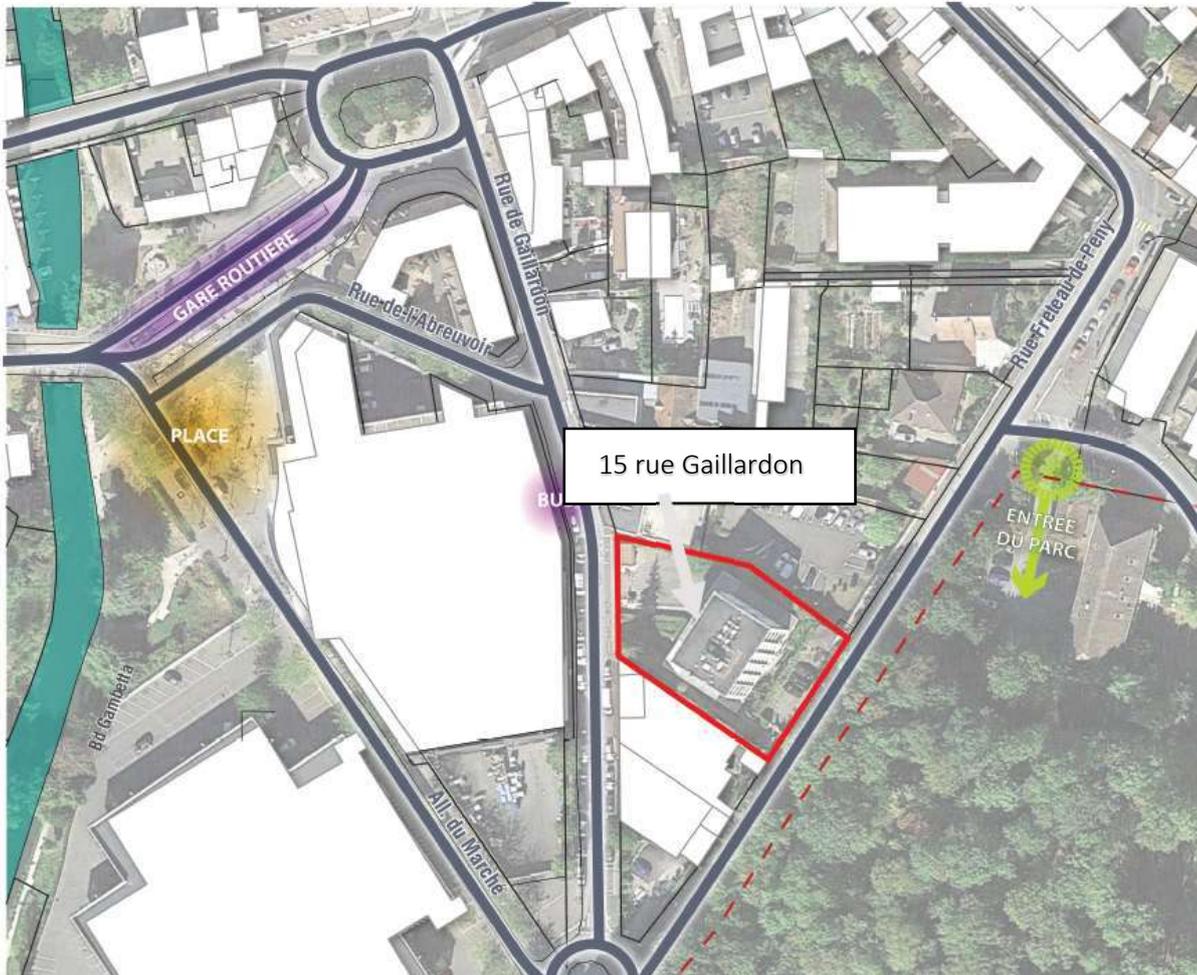


Immeuble 15 rue Gaillardon

PLAN DE SITUATION 4 - VUES AÉRIENNES

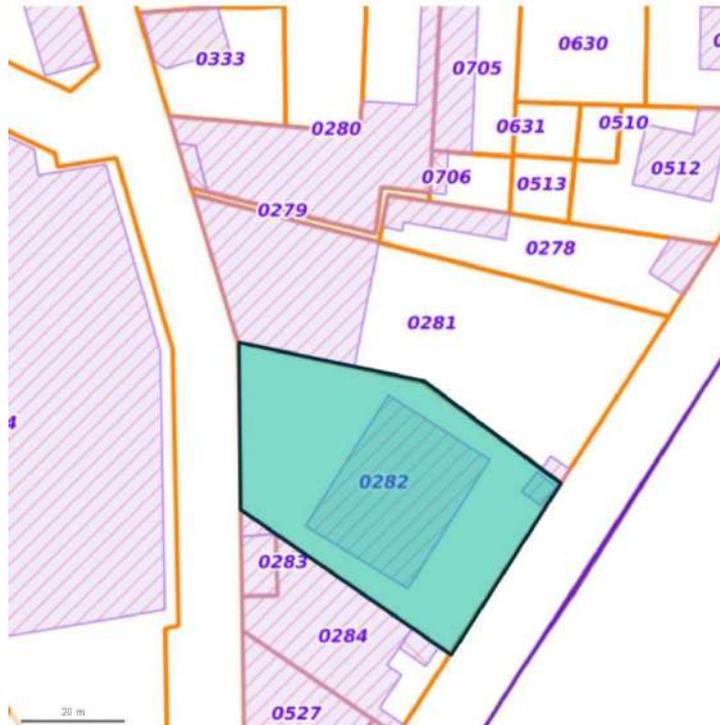
ZOOM SUR LE SITE

UN SECTEUR SITUÉ ENTRE DE GRANDES PÔLARITÉS DE LA VILLE

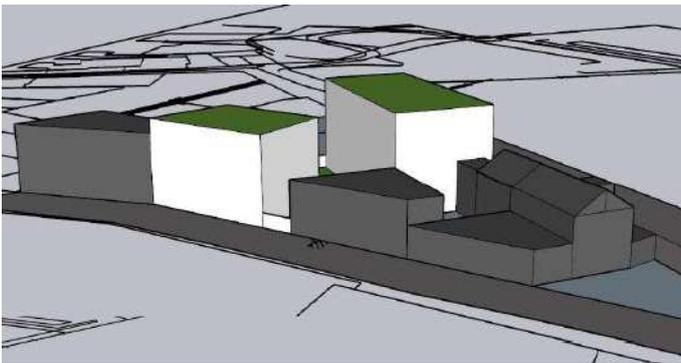


PLAN DE SITUATION 5 – PARCELLES CADASTRALES

Ilot Gaillardon



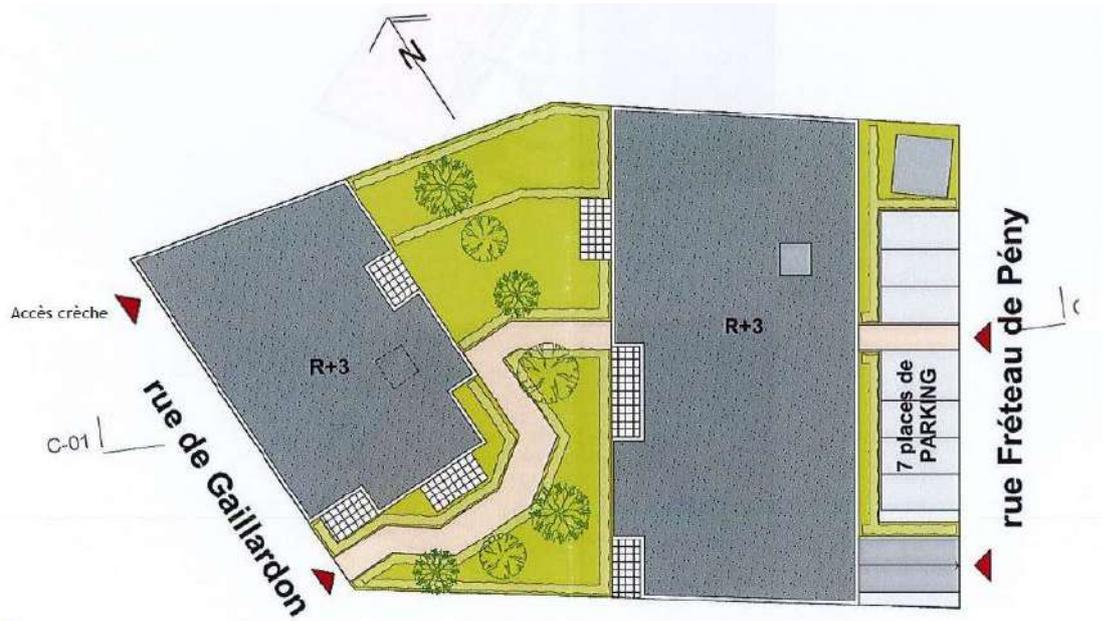
Immeuble 15 rue Gaillardon



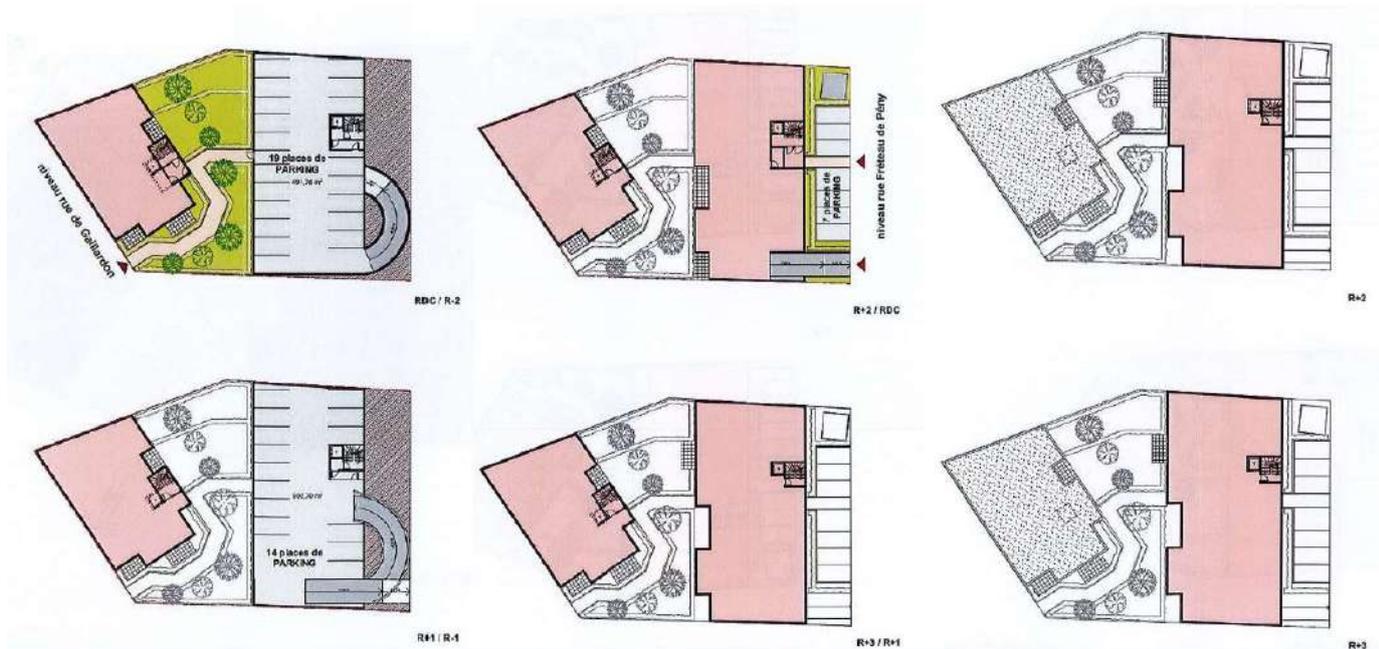
PROCEDURE D'EXPROPRIATION
« ILOT GAILLARDON »
15, rue Gaillardon
MELUN

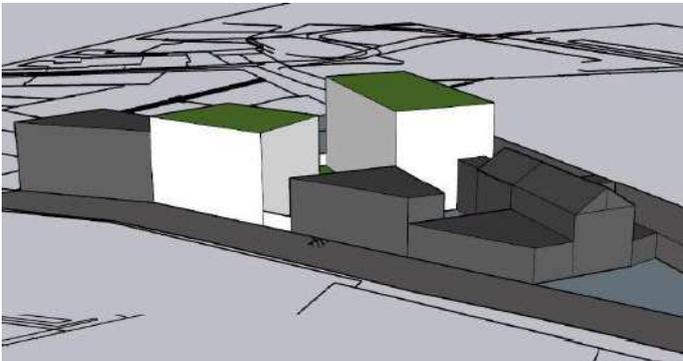
DOSSIER D'ENQUÊTE
PUBLIQUE PRÉALABLE A LA
DECLARATION D'UTILITE
PUBLIQUE

Pièce n°4 – Plan général des
travaux



Plan masse





PROCEDURE D'EXPROPRIATION
« ILOT GAILLARDON »
15, rue Gaillardon
MELUN

DOSSIER D'ENQUÊTE
PUBLIQUE PRÉALABLE A LA
DECLARATION D'UTILITE
PUBLIQUE

Pièce n°5 – Caractéristiques
principales des ouvrages

Récapitulatif de l'hypothèse retenue :

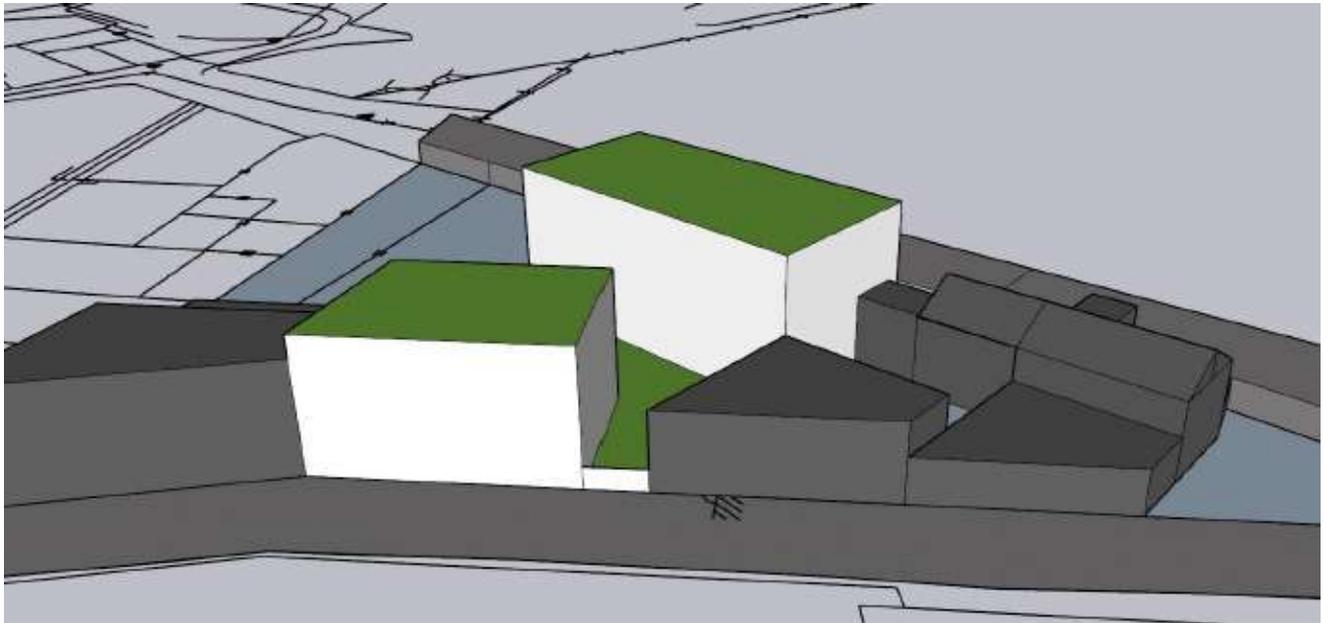
- 38 logements avec une SHAB de 2319m²,
- Crèche d'environ 250m² SDP,
- 38 places de stationnement
 - o 33 places sur 1 niveau de sous-sol,
 - o 5 places au RDC du bâtiment 2,
 - o 4 places pour la crèche au RDC du bâtiment 1.
- 8 places 2 roues motorisés,
- 38 m² local vélos poussettes.

Proposition d'implantation : 2 bâtiments distincts :

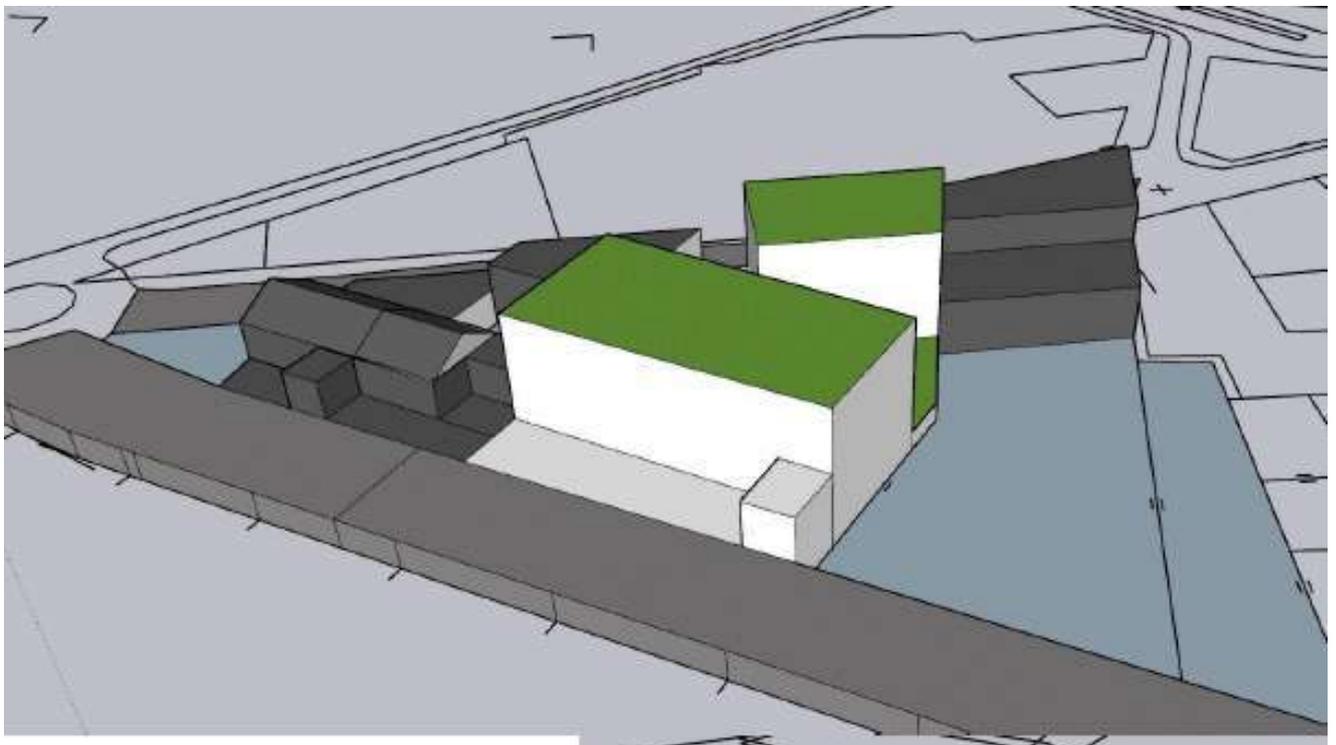
- o Bâtiment 1 s'alignant à la rue Gaillardon. La crèche sera intégrée au RDC de ce bâtiment.
- o Bâtiment 2 s'alignant à la rue Fréteau de Pény.

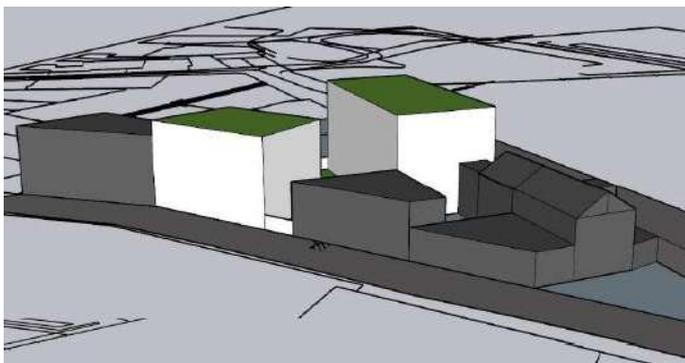


Vue modélisée aérienne oblique des constructions depuis le secteur rue Gaillardon :



Vue modélisée aérienne oblique des constructions depuis le secteur Fréteau de Peny :





PROCEDURE D'EXPROPRIATION
« ILOT GAILLARDON »
15, rue Gaillardon
MELUN

DOSSIER D'ENQUÊTE
PUBLIQUE PRÉALABLE A LA
DECLARATION D'UTILITE
PUBLIQUE

Pièce n°6 – Appréciation
sommaire des dépenses

- Le coût des acquisitions foncières futures nécessaires à la réalisation de l'opération,

- Le coût des acquisitions foncières auxquelles il a été procédé avant l'ouverture de l'enquête publique en vue de la réalisation de cette opération
- Le coût des travaux et aménagements projetés.

L'estimation globale et sommaire des dépenses dans le cadre du Projet a été présentée par grands postes, pour un montant total de **10 059 644 euros**.

Le coût estimé détaillé de l'opération se répartit comme suit :

Projet de résorption de l'habitat insalubre Opération du 15 Rue Gaillardon EPFIF Appréciation sommaire des dépenses			
Désignation		Coût (TTC)	Total (TTC)
Acquisitions foncières	Acquisitions amiables	1 911 208,00 €	1 911 208,00 €
	Indemnités d'expropriation (et d'éviction)	188 000,00 €	188 000,00 €
	Indemnités de emploi	28 202,00 €	28 202,00 €
	Indemnités accessoires (évictions)	N.C	N.C
	Frais de notaire	42 548,00 €	42 548,00 €
	Honoraires avocats – procédures administratives et	90 000,00 €	90 000,00 €
Plan de relogement			
	Plan de relogement	185 175,00 €	185 175,00 €
Etudes préalables et de faisabilité			
	Etude(s) préalable(s)	40 000,00 €	40 000,00 €
	Etude géomètre	10 000,00 €	10 000,00 €
	Dossier de demande de financement	26 900,00 €	32 280,00 €
	Elaboration dossier enquête publique	21 000,00 €	25 200,00 €
Honoraires de maîtrise d'œuvre (conception)			
	Architecte	178 750,00 €	196 625,00 €
	Bureau de contrôle		
	Frais de coordination de travaux SPS		
	Autres honoraires de maîtrise d'œuvre de conception		
Etudes préalables aux travaux			
	Référé préventif avant travaux	100 000,00 €	120 000,00 €
	Diagnostics techniques		
	Neutralisation des bâtiments		
Travaux de démolition			
	Travaux sur emprises foncières Préparation des emprises VRD Mise en état des sols	300 000,00 €	360 000,00 €
	Travaux de désamiantage, plomb, démolition, évacuation des déblais		
	Aléas sur les travaux de démolition ([10] %)		
Travaux de construction			
	Gros œuvre	5 111 000,00 €	5 622 100,00 €
	Second œuvre		
	Aléas sur les travaux de construction ([10] %)	562 210,00 €	618 431,00 €
	Honoraires maîtrise d'œuvre d'exécution	536 250,00 €	589 875,00 €
	Autres honoraires (SPS, bureaux d'études, AMO)		
COUT TOTAL DES DEPENSES			10 059 644,00 €

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

2022.1.12.12

Le Conseil Communautaire, dûment convoqué, s'est réuni le LUNDI 7 MARS 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.

PRESENTS

Fatima ABERKANE-JOUDANI, Julien AGUIN, Josée ARGENTIN, Jocelyne BAK, Nathalie BEAULNES-SERENI, Vincent BENOIST, Ouda BERRADIA, Christelle BLAT, Natacha BOUVILLE, Laura CAETANO, Véronique CHAGNAT, Philippe CHARPENTIER, Patricia CHARRETIER, Régis DAGRON, Nathalie DAUVERGNE-JOVIN, Henri DE MEYRIGNAC, Bernard DE SAINT MICHEL, Olivier DELMER, Willy DELPORTE, Guillaume DEZERT, Denis DIDIERLAURENT, Nadia DIOP, Ségolène DURAND, Serge DURAND, Michèle EULER, Séverine FELIX-BORON, Thierry FLESCH, Christian GENET, Céline GILLIER, Pascale GOMES, Julien GUERIN, Michaël GUION, Christian HUS, Sylvain JONNET, Marie JOSEPH, Semra KILIC, Nadine LANGLOIS, Jean-Claude LECINSE, Françoise LEFEBVRE, Kadir MEBAREK, Henri MELLIER, Zine-Eddine M'JATI, Bénédicte MONVILLE, Paulo PAIXAO, Michel ROBERT, Aude ROUFFET, Arnaud SAINT-MARTIN, Mourad SALAH, Robert SAMYN, Thierry SEGURA, Alain TRUCHON, Franck VERNIN, Louis VOGEL, Lionel WALKER, Pierre YVROUD.

Date de la convocation :
21/02/2022

Date de l'affichage :
01/03/2022

SUPPLEANTS

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

ABSENTS EXCUSES REPRESENTES

Gilles BATAIL a donné pouvoir à Sylvain JONNET, Noël BOURSIN a donné pouvoir à Semra KILIC, Christopher DOMBA a donné pouvoir à Kadir MEBAREK, Hamza ELHIYANI a donné pouvoir à Michèle EULER, Aude LUQUET a donné pouvoir à Michel ROBERT, Dominique MARC a donné pouvoir à Sylvain JONNET, Sylvie PAGES a donné pouvoir à Nadine LANGLOIS, Marylin RAYBAUD a donné pouvoir à Thierry FLESCH, Odile RAZÉ a donné pouvoir à Pascale GOMES, Patricia ROUCHON a donné pouvoir à Vincent BENOIST, Jacky SEIGNANT a donné pouvoir à Véronique CHAGNAT.

ABSENTS EXCUSES

Hicham AICHI, Patrick ANNE, Marie-Hélène GRANGE, Jérôme GUYARD, Khaled LAOUITI, Catherine STENTELAIRE, Brigitte TIXIER.

SECRETAIRE DE SEANCE

Mme Véronique CHAGNAT

**OBJET : FIXATION DES DROITS D'INSCRIPTION 2022/2023 DES ACTIVITES DES
ETUDIANTS A L'UNIVERSITE INTER-AGES MELUN VAL DE SEINE (UIA)**

Le Conseil Communautaire,

VU le Code Général des Collectivités Territoriales ;

VU la loi n°2011-525 du 11 mai 2011 de simplification et d'amélioration de la qualité du droit ;

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

VU la décision n°50/2016 en date du 16 décembre 2016 de création de régie de recettes de l'Université Inter-Âges Melun Val de Seine ;

VU la saisine du Bureau Communautaire du 10 février 2022 ;

CONSIDERANT qu'il convient de fixer les droits d'inscription des étudiants à l'Université Inter-Âges Melun Val de Seine pour l'année universitaire 2022/2023 ;

CONSIDERANT que l'Université Inter-Âges Melun Val de Seine a pour mission de favoriser et de développer des activités intergénérationnelles ;

CONSIDERANT que l'acquiescement des frais d'inscription permet aux étudiants d'accéder gratuitement à toutes les conférences et à tous les coups de cœurs organisés par l'Université Inter-Âges Melun Val de Seine ;

CONSIDERANT le rôle joué par la Commission Pédagogique et les référents communication de l'UIA ;

Après en avoir délibéré

FIXE les droits d'inscription des étudiants pour l'année universitaire 2022/2023 comme suit :

Droits d'inscription pour les étudiants résidant sur le territoire de la Communauté d'Agglomération Melun Val de Seine :

- 35,00€ : tarif individuel
- 17,50€ : ½ tarif « référent communication » et « membres de la commission pédagogique »
- 10,00€ : tarif minima sociaux (sur présentation des justificatifs)
- Gratuité : jeunes de moins de 26 ans (enfants, collégien lycéens, étudiants) sur présentation d'un justificatif valable pour l'année universitaire en cours

Droits d'inscription pour les étudiants hors territoire de la Communauté d'Agglomération Melun Val de Seine :

- 49,00€ : tarif individuel
- 24,50€ : ½ tarif « référent communication » et « membres de la commission pédagogique »
- 10,00€ : tarif minima sociaux (sur présentation des justificatifs)
- Gratuité : jeunes de moins de 26 ans (enfants, collégien lycéens, étudiants) sur présentation d'un justificatif valable pour l'année universitaire en cours
- Gratuité : étudiants d'autres UIA/UTL adhérentes à l'UFUTA (Union Française des Universités Tous Âges) à jour de cotisation.

Adoptée à la majorité, avec 61 voix Pour et 5 voix Contre

Fait et délibéré, le lundi 7 mars 2022, et ont signé au registre les membres présents.
Pour extrait conforme,

Accusé de réception

077-247700057-20220307-45975-DE-1-1

Acte certifié exécutoire

Réception par le préfet : jeudi 10 mars 2022

Publication ou notification : 10 mars 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)**

2022.1.13.13

Le Conseil Communautaire, dûment convoqué, s'est réuni le LUNDI 7 MARS 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.

PRESENTS

Fatima ABERKANE-JOUDANI, Julien AGUIN, Josée ARGENTIN, Jocelyne BAK, Nathalie BEAULNES-SERENI, Vincent BENOIST, Ouda BERRADIA, Christelle BLAT, Natacha BOUVILLE, Laura CAETANO, Véronique CHAGNAT, Philippe CHARPENTIER, Patricia CHARRETIER, Régis DAGRON, Nathalie DAUVERGNE-JOVIN, Henri DE MEYRIGNAC, Bernard DE SAINT MICHEL, Olivier DELMER, Willy DELPORTE, Guillaume DEZERT, Denis DIDIERLAURENT, Nadia DIOP, Ségolène DURAND, Serge DURAND, Michèle EULER, Séverine FELIX-BORON, Thierry FLESCH, Christian GENET, Céline GILLIER, Pascale GOMES, Julien GUERIN, Michaël GUION, Christian HUS, Sylvain JONNET, Marie JOSEPH, Semra KILIC, Nadine LANGLOIS, Jean-Claude LECINSE, Françoise LEFEBVRE, Kadir MEBAREK, Henri MELLIER, Zine-Eddine M'JATI, Bénédicte MONVILLE, Paulo PAIXAO, Michel ROBERT, Aude ROUFFET, Arnaud SAINT-MARTIN, Mourad SALAH, Robert SAMYN, Thierry SEGURA, Alain TRUCHON, Franck VERNIN, Louis VOGEL, Lionel WALKER, Pierre YVROUD.

Date de la convocation :
21/02/2022

Date de l'affichage :
01/03/2022

SUPPLEANTS

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

ABSENTS EXCUSES REPRESENTES

Gilles BATAIL a donné pouvoir à Sylvain JONNET, Noël BOURSIN a donné pouvoir à Semra KILIC, Christopher DOMBA a donné pouvoir à Kadir MEBAREK, Hamza ELHIYANI a donné pouvoir à Michèle EULER, Aude LUQUET a donné pouvoir à Michel ROBERT, Dominique MARC a donné pouvoir à Sylvain JONNET, Sylvie PAGES a donné pouvoir à Nadine LANGLOIS, Marylin RAYBAUD a donné pouvoir à Thierry FLESCH, Odile RAZÉ a donné pouvoir à Pascale GOMES, Patricia ROUCHON a donné pouvoir à Vincent BENOIST, Jacky SEIGNANT a donné pouvoir à Véronique CHAGNAT.

ABSENTS EXCUSES

Hicham AICHI, Patrick ANNE, Marie-Hélène GRANGE, Jérôme GUYARD, Khaled LAOUITI, Catherine STENTELAIRE, Brigitte TIXIER.

SECRETAIRE DE SEANCE

Mme Véronique CHAGNAT

OBJET : FIXATION DES TARIFS 2022/2023 DES ACTIVITES DE L'UNIVERSITE INTER-AGES MELUN VAL DE SEINE (U.I.A.)

Le Conseil Communautaire,

VU le Code Général des Collectivités Territoriales ;

VU la loi n°2011-525 du 11 mai 2011 de simplification et d'amélioration de la qualité du droit ;

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

VU la décision n° 50/2016 en date du 16 décembre 2016 de création de régie de recettes de l'Université Inter-Âges Melun Val de Seine ;

VU le courrier de l'administration fiscale référencé RI 2017-104 en date du 18 janvier 2018 relatif à la demande de rescrit fiscal – article L80 B du Livre des procédures fiscales (LPF)- Université Inter-Âges de Melun ;

VU la saisine du Bureau Communautaire du 10 février 2022 ;

CONSIDERANT qu'il convient de fixer les tarifs des activités organisées par l'Université Inter-Âges Melun Val de Seine pour l'année universitaire 2022/2023 ;

CONSIDERANT que les activités relevant du champ concurrentiel doivent être assujetties à la Taxe sur la Valeur Ajoutée au taux en vigueur ;

Après en avoir délibéré,

FIXE le coût horaire des cours, sorties, coups de cœur et conférences en l'arrondissant à l'euro le plus proche pour l'année universitaire 2022/2023 comme suit :

Tarifs pour les étudiants inscrits à l'Université Inter-Âges Melun Val de Seine :

- Cours : 8,00€ TTC par heure (pour mémoire, tarif 2021/2022 : 7,90€ TTC)
- Cours techniques : tarif TTC calculé en fonction notamment du coût des matières premières utilisées (cours de cuisine)
- Atelier intergénérationnel de théâtre : 110€ TTC
- Sorties : 15,50€ TTC
- Coups de cœur : gratuit
- Conférences : gratuit

Tarifs pour les étudiants non-inscrits à l'Université Inter-Âges Melun Val de Seine ou à une UIA/UTL adhérente à l'UFUTA :

- Coup de cœur : 15€ TTC
- Conférences : 15€ TTC

Tarifs des activités intergénérationnelles :

Ces tarifs concernent les jeunes de moins de 26 ans (enfants, collégiens, lycéens, étudiant, notamment, de l'Institut d'Economie et de Droit Paris II Assas - antenne de Melun) sur présentation d'un justificatif de scolarité valable sur l'année universitaire ou scolaire en cours, quel que soit leur lieu de résidence.

- Conférences et coups de cœur : gratuit
- Théâtre : 50€ TTC

Une réduction de 10% sera appliquée à tous à partir de l'inscription à un deuxième cours, si le premier est payant, et ce, sur tous les cours suivants. La réduction s'applique sur le montant hors taxe. Elle ne s'applique pas sur :

- Les cours conventionnés ;

- Les sorties culturelles ;
- Les activités intergénérationnelles, notamment les cours de cuisine ;
- Les activités créatives.

Adoptée à la majorité, avec 61 voix Pour et 5 voix Contre

Fait et délibéré, le lundi 7 mars 2022, et ont signé au registre les membres présents.
Pour extrait conforme,

Accusé de réception

077-247700057-20220307-45981-DE-1-1

Acte certifié exécutoire

Réception par le préfet : jeudi 10 mars 2022

Publication ou notification : 10 mars 2022

Signé par le Président, Louis VOGEL



Louis Vogel

A handwritten signature in black ink, appearing to read '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)**

2022.1.14.14

Le Conseil Communautaire, dûment convoqué, s'est réuni le LUNDI 7 MARS 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.

PRESENTS

Fatima ABERKANE-JOUDANI, Julien AGUIN, Josée ARGENTIN, Jocelyne BAK, Nathalie BEAULNES-SERENI, Vincent BENOIST, Ouda BERRADIA, Christelle BLAT, Natacha BOUVILLE, Laura CAETANO, Véronique CHAGNAT, Philippe CHARPENTIER, Patricia CHARRETIER, Régis DAGRON, Nathalie DAUVERGNE-JOVIN, Henri DE MEYRIGNAC, Bernard DE SAINT MICHEL, Olivier DELMER, Willy DELPORTE, Guillaume DEZERT, Denis DIDIERLAURENT, Nadia DIOP, Ségolène DURAND, Serge DURAND, Michèle EULER, Séverine FELIX-BORON, Thierry FLESCH, Christian GENET, Céline GILLIER, Pascale GOMES, Julien GUERIN, Michaël GUION, Christian HUS, Sylvain JONNET, Marie JOSEPH, Semra KILIC, Nadine LANGLOIS, Jean-Claude LECINSE, Françoise LEFEBVRE, Kadir MEBAREK, Henri MELLIER, Zine-Eddine M'JATI, Bénédicte MONVILLE, Paulo PAIXAO, Michel ROBERT, Aude ROUFFET, Arnaud SAINT-MARTIN, Mourad SALAH, Robert SAMYN, Thierry SEGURA, Alain TRUCHON, Franck VERNIN, Louis VOGEL, Lionel WALKER, Pierre YVROUD.

Date de la convocation :
21/02/2022

Date de l'affichage :
01/03/2022

SUPPLEANTS

Nombre de conseillers:

en exercice : 73
présents ou représentés : 66

ABSENTS EXCUSES REPRESENTES

Gilles BATAIL a donné pouvoir à Sylvain JONNET, Noël BOURSIN a donné pouvoir à Semra KILIC, Christopher DOMBA a donné pouvoir à Kadir MEBAREK, Hamza ELHIYANI a donné pouvoir à Michèle EULER, Aude LUQUET a donné pouvoir à Michel ROBERT, Dominique MARC a donné pouvoir à Sylvain JONNET, Sylvie PAGES a donné pouvoir à Nadine LANGLOIS, Marylin RAYBAUD a donné pouvoir à Thierry FLESCH, Odile RAZÉ a donné pouvoir à Pascale GOMES, Patricia ROUCHON a donné pouvoir à Vincent BENOIST, Jacky SEIGNANT a donné pouvoir à Véronique CHAGNAT.

ABSENTS EXCUSES

Hicham AICHI, Patrick ANNE, Marie-Hélène GRANGE, Jérôme GUYARD, Khaled LAOUITI, Catherine STENTELAIRE, Brigitte TIXIER.

SECRETAIRE DE SEANCE

Mme Véronique CHAGNAT

**OBJET : VOEU PRESENTE PAR LE GROUPE POUR UNE COMMUNAUTE
ECOLOGISTE ET SOCIALE (PUCES) CONTRE LE PROJET DE
DEMENAGEMENT DE LA PRISON DE MELUN ET DE LA CONSTRUCTION
D'UNE NOUVELLE PRISON A CRISENOY**

Le projet de déménagement de la prison de l'Île Saint-Etienne à Melun et de construction d'une nouvelle prison sur la commune de Crisenoy a été décidé de manière antidémocratique et dégradera les conditions de travail du personnel pénitentiaire et de détention des prisonniers. En outre, il aboutira à la destruction ultérieure de terres agricoles dans le voisinage immédiat de notre agglomération au moment où notre communauté devrait plus que jamais lutter contre le réchauffement climatique.

Ce projet est injuste, il pénalisera en premier les familles des prisonniers et le personnel pénitentiaire qui auront plus de difficulté à rejoindre leur parent emprisonné ou leur lieu de travail. Aujourd'hui, la proximité de la gare rend la prison de Melun accessible en transport en commun. Ce déménagement rendra plus difficile pour les familles l'exercice du droit de visite. Pour les personnels, le temps de transport s'allongera.

Ce projet est injuste parce qu'il dégradera les conditions de travail des surveillant·e·s et de détention des prisonniers. D'une part, du fait d'un éloignement supplémentaire d'avec leurs familles et, d'autre part, parce que la prison de Melun qui domine la Seine est immergée dans la ville, ses bruits, ses multiples signaux d'une communauté humaine autour de soi. Il ne faut jamais perdre de vue que ces prisonniers devront un jour se réinsérer dans la société.

En outre, le centre de détention de Melun est une prison de 308 places, à taille humaine qui permet une meilleure gestion des prisonniers. Contrairement aux énormes prisons modernes qui rassemblent le double de condamnés et n'ont d'ailleurs pas fait la preuve de leur sûreté. Le syndicat FO pénitentiaire du centre de détention de Melun remarquait encore récemment que les conditions de travail des surveillants y étaient meilleures et que l'établissement était bien entretenu.

La prison, là où elle est située sur l'Île Saint-Etienne, ne dérange personne, sauf ceux qui souhaitent récupérer un terrain en plein centre-ville dont la valorisation représente potentiellement la plus belle opération immobilière qu'il est possible de réaliser à Melun. Le Maire Louis Vogel parle de renaissance de l'Île Saint-Etienne mais nous n'avons aucune idée des projets qu'il caresse.

Pourtant, l'expérience nous enseigne que sous cette seule mandature la majorité municipale a urbanisé et transformé en lotissements presque 10% de la surface totale de la commune. C'est considérable !

Nous avons toutes les raisons de penser qu'il s'agira là encore de promouvoir des opérations immobilières juteuses. Et pour qui ? Pour les promoteurs et les professionnels du béton que la majorité municipale affectionne et pas pour la qualité de vie des Melunaises et des Melunais. Bien sûr, ils nous objecteront que les murs d'enceinte sont classés et qu'ils ne peuvent pas faire n'importe quoi. Mais nous devrions tous avoir en tête l'expérience du Santé-Pôle. Leurs promesses ne valent rien.

Le déménagement est conditionné à la construction d'une nouvelle prison sur des lieux limitrophes de Melun. Or, aucune délibération dans ce sens n'a encore été soumise à l'Assemblée communautaire et aucun débat n'a été engagé qui permette de connaître la position de la commune susceptible d'accueillir cette nouvelle prison. Au terme d'un triste feuilleton où les communes de Rubelles puis de Vaux-Le-Pénil, d'abord pressenties, ont fait part de leur opposition, la Commune de Crisenoy a été désigné pour ses terres agricoles jugées "disponibles" mais aussi et surtout pour son faible poids politique. Or, cette commune a dit son opposition à ce projet. Un tel processus de désignation nous apparaît anti-démocratique.

Enfin, ce projet de cette nouvelle prison privera notre région de 20 hectares de terres agricoles. Une telle décision est un non-sens au moment où le GIEC rappelle les risques et les conséquences du changement climatique et l'impérieuse nécessité d'agir immédiatement en outre en stoppant la destruction des terres agricoles.

Le conseil de l'agglomération Melun Val-de-Seine, réuni en séance le lundi 7 mars 2022 demande à Monsieur Eric Dupont-Moretti, ministre de la Justice, de surseoir à la fermeture de la prison de Melun et de renoncer à la construction d'une nouvelle prison sur Crisenoy.

Avec 7 voix Pour, 44 voix Contre, 11 Abstentions et 4 ne participent pas au vote, le vœu est rejeté

Fait et délibéré, le lundi 7 mars 2022, et ont signé au registre les membres présents.
Pour extrait conforme,

Accusé de réception

077-247700057-20220307-46544-DE-1-1

Acte certifié exécutoire

Réception par le préfet : jeudi 10 mars 2022

Publication ou notification : 10 mars 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)**

2022.1.15.433

Le Conseil Communautaire, dûment convoqué, s'est réuni le LUNDI 7 MARS 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.

PRESENTS

SUPPLEANTS

Date de la convocation : ABSENTS EXCUSES REPRESENTES
21/02/2022

ABSENTS EXCUSES

Date de l'affichage :
01/03/2022 SECRETAIRE DE SEANCE

Nombre de conseillers:
en exercice : 73
présents ou représentés : 0

**OBJET : POINT D'INFORMATION SUR L'ETAT ANNUEL DES INDEMNITES DES ELUS
COMMUNAUTAIRES 2021**

Fait et délibéré, le lundi 7 mars 2022, et ont signé au registre les membres présents.
Pour extrait conforme,

Accusé de réception

Acte certifié exécutoire

Réception par le préfet :

Publication ou notification : NEANT

Signé par le Président, Louis VOGEL



Louis Vogel

Président de la CAMVS
Maire de Melun
Conseiller Régional

État annuel des indemnités des élus - 2021

Nom Prénom	Commune	Fonction	Montant brut annuel CAMVS	Montant brut annuel SMITOM	Montant brut annuel SEMEA	Montant brut annuel SM4VB	Montant brut annuel SYAGE	Total
ABERKANE JOUDANI Fatima	Vaux-le-Pénil	Membre de bureau	10 221,24 €	8 727,72 €				18 948,96 €
AGUIN Julien	Voisenon	Vice-Président	16 848,84 €					16 848,84 €
AICHI Hicham	Dammarie-lès-Lys	Conseiller Communautaire	663,15 €					663,15 €
ANNE Patrick	Saint-Fargeau-Ponthierry	Conseiller Communautaire	663,15 €					663,15 €
ARGENTIN Josée	Maincy	Membre de bureau	10 221,24 €					10 221,24 €
BAK Jocelyne	Le Mée-sur-Seine	Conseiller Communautaire	2 567,04 €					2 567,04 €
BATTAIL Gilles	Dammarie-lès-Lys	Vice-Président	16 848,84 €		5 512,08 €			22 360,92 €
BEAULNE SERENI Nathalie	Vaux-le-Pénil	Conseiller Communautaire	2 567,04 €					2 567,04 €
BENOIST Vincent	Dammarie-lès-Lys	Conseiller Communautaire	2 567,04 €					2 567,04 €
BERRADIA Ouda	Le Mée-sur-Seine	Conseiller Communautaire	2 567,04 €					2 567,04 €
BLAT Christelle	La Rochette	Conseiller Communautaire	2 567,04 €					2 567,04 €
BOURSIN Noël	Melun	Membre de bureau	10 221,24 €					10 221,24 €
BRUIANT Romaric	Saint-Fargeau-Ponthierry	Conseiller Communautaire	2 567,04 €					2 567,04 €
CAETANO Laura	Saint-Fargeau-Ponthierry	Conseiller Communautaire	2 567,04 €					2 567,04 €
CHAGNAT Véronique	Boissise-le-Roi	Vice-Président	16 848,84 €					16 848,84 €
CHARPENTIER Philippe	Limoges-Fourches	Vice-Président	16 848,84 €			2 800,32 €	8 727,84 €	28 377,00 €
CHARRETIER Patricia	Dammarie-lès-Lys	Membre de Bureau	10 221,24 €					10 221,24 €
DA SILVA Sonia	Saint-Fargeau-Ponthierry	Conseiller Communautaire	2 567,04 €					2 567,04 €
DAGRON Régis	Livry-sur-Seine	Membre de bureau Maire	16 848,84 €					16 848,84 €
DAUVERGNE JOVIN Nathalie	Le Mée-sur-Seine	Conseiller Communautaire	2 567,04 €					2 567,04 €
DE SAINT MICHEL Bernard	Seine-Port	Membre de bureau	10 221,24 €					10 221,24 €
DELMER Olivier	Boissise-la-Bertrand	Vice-Président	16 848,84 €					16 848,84 €
DELPORTE Willy	Saint-Germain-Laxis	Vice-Président	16 848,84 €					16 848,84 €
DESCOLIS Wilfried	Dammarie-lès-Lys	Conseiller Communautaire	2 567,04 €					2 567,04 €
DEZERT Guillaume	Melun	Conseiller Communautaire	2 567,04 €					2 567,04 €
DIDIERLAURENT Denis	Le Mée-sur-Seine	Membre de Bureau	10 221,24 €					10 221,24 €
DIOP Nadia	Le Mée-sur-Seine	Conseiller Communautaire	2 567,04 €					2 567,04 €
DOMBA Christophe	Melun	Conseiller Communautaire	2 567,04 €					2 567,04 €
DUBOIS DE MERIGNAC Henri	Vaux-le-Pénil	Vice-Président	16 848,84 €					16 848,84 €
DURAND Ségolène	Melun	Conseiller Communautaire	2 567,04 €					2 567,04 €
DURAND Serge	Le Mée-sur-Seine	Membre de Bureau	10 221,24 €					10 221,24 €
ELHIYANI Hamza	Le Mée-sur-Seine	Conseiller Communautaire	2 567,04 €					2 567,04 €
EULER Michèle	Le Mée-sur-Seine	Conseiller Communautaire	2 567,04 €					2 567,04 €
FELIX BORON Séverine	Saint-Fargeau-Ponthierry	Membre de Bureau Maire	16 848,84 €					16 848,84 €
FLESCH Thiery	Pringy	Membre de Bureau	10 221,24 €		13 782,48 €			24 003,72 €
GENET Christian	Le Mée-sur-Seine	Conseiller Communautaire	2 567,04 €					2 567,04 €
GOMES Pascale	Melun	Membre de bureau	10 221,24 €					10 221,24 €
GRANGE Marie-Hélène	Melun	Conseiller Communautaire	2 567,04 €					2 567,04 €
GUERIN Julien	Vaux-le-Pénil	Conseiller Communautaire	2 567,04 €					2 567,04 €
GUION Michael	Melun	Conseiller Communautaire	2 567,04 €					2 567,04 €
GUYARD Jérôme	Saint-Fargeau-Ponthierry	Conseiller Communautaire	2 567,04 €					2 567,04 €
HUS Christian	Montereau-sur-le-Jard	Vice-Président	16 848,84 €					16 848,84 €
JONNET Sylvain	Dammarie-lès-Lys	Membre de bureau	10 221,24 €					10 221,24 €
JOSEPH Marie	Saint-Fargeau-Ponthierry	Conseiller Communautaire	2 567,04 €					2 567,04 €
KILIC Semra	Melun	Conseiller Communautaire	2 567,04 €					2 567,04 €
LANGLOIS Nadine	Dammarie-lès-Lys	Conseiller Communautaire	2 567,04 €					2 567,04 €
LAOUITI Khaled	Dammarie-lès-Lys	Conseiller Communautaire	2 567,04 €					2 567,04 €
LECINSE Jean-Claude	Lissy	Membre de bureau Maire	16 848,84 €					16 848,84 €
LEFEBVRE Françoise	Rubelles	Vice-Président	16 848,84 €					16 848,84 €
LUQUET Aude	Melun	Conseiller Communautaire	2 567,04 €					2 567,04 €
MARC Dominique	Dammarie-lès-Lys	Conseiller Communautaire	2 567,04 €					2 567,04 €
MEBAREK Kadir	Melun	Vice-Président	16 848,84 €	8 727,72 €				25 576,56 €
MELLIER Henri	Melun	Membre de Bureau	10 221,24 €					10 221,24 €
M'JATI Zine-Eddine	Saint-Fargeau-Ponthierry	Conseiller Communautaire	2 567,04 €	8 727,72 €				11 294,76 €
MONVILLE Bénédicte	Melun	Conseiller Communautaire	2 567,04 €					2 567,04 €
MOUSSARD Natacha	Dammarie-lès-Lys	Conseiller Communautaire	2 567,04 €					2 567,04 €
PAGES Sylvie	Dammarie-lès-Lys	Conseiller Communautaire	2 567,04 €					2 567,04 €
PAIXAO Paulo	Dammarie-lès-Lys	Conseiller Communautaire	2 567,04 €	8 727,72 €				11 294,76 €
RAYBAUD Marylin	Pringy	Conseiller Communautaire	2 567,04 €					2 567,04 €
RAZE Odile	Melun	Conseiller Communautaire	2 567,04 €					2 567,04 €
ROBERT Michel	Melun	Membre de bureau	10 221,24 €					10 221,24 €
ROUCHON Patricia	Vaux-le-Pénil	Conseiller Communautaire	2 567,04 €					2 567,04 €
ROUFFET Aude	Melun	Conseiller Communautaire	2 567,04 €					2 567,04 €
SAINTE MARTIN Arnaud	Melun	Conseiller Communautaire	2 567,04 €					2 567,04 €
SALAH Mourad	Melun	Conseiller Communautaire	2 567,04 €					2 567,04 €
SAMYN Robert	Le Mée-sur-Seine	Conseiller Communautaire	2 567,04 €					2 567,04 €
SEGURA Thierry	Boissettes	Vice-Président	16 848,84 €	8 727,72 €				25 576,56 €
SEIGNANT Jacky	Boissise-le-Roi	Conseiller Communautaire	2 567,04 €					2 567,04 €
GILLIER Céline	Melun	Conseiller Communautaire	2 567,04 €					2 567,04 €
SMAALI PAILLE Djamilia	Melun	Conseiller Communautaire	2 567,04 €					2 567,04 €
STENTELAIRE Catherine	Melun	Conseiller Communautaire	2 567,04 €					2 567,04 €
TIXIER Brigitte	Melun	Conseiller Communautaire	2 567,04 €					2 567,04 €
TRUCHON Alain	Villiers-en-Bière	Vice-Président	16 848,84 €					16 848,84 €
VERNIN Franck	Le Mée-sur-Seine	Vice-Président	16 848,84 €	17 460,24 €				34 309,08 €
VOGEL Louis	Melun	Président	30 010,44 €					30 010,44 €
WALKER Lionel	Saint-Fargeau-Ponthierry	Vice-Président	16 848,84 €					16 848,84 €
YVROUD Pierre	La Rochette	Vice-Président	16 848,84 €	8 727,72 €				25 576,56 €

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

2022.1.16.434

Le Conseil Communautaire, dûment convoqué, s'est réuni le LUNDI 7 MARS 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.

PRESENTS

SUPPLEANTS

Date de la convocation : ABSENTS EXCUSES REPRESENTES
21/02/2022

ABSENTS EXCUSES

Date de l'affichage :
01/03/2022 SECRETAIRE DE SEANCE

Nombre de conseillers:
en exercice : 73
présents ou représentés : 0

**OBJET : RAPPORT DANS LE CADRE DU DEBAT DE L'ASSEMBLEE DELIBERANTE
SUR LA PROTECTION SOCIALE COMPLEMENTAIRE**

Fait et délibéré, le lundi 7 mars 2022, et ont signé au registre les membres présents.
Pour extrait conforme,

Accusé de réception

Acte certifié exécutoire

Réception par le préfet :

Publication ou notification : NEANT

Signé par le Président, Louis VOGEL



Louis Vogel

Président de la CAMVS
Maire de Melun
Conseiller Régional