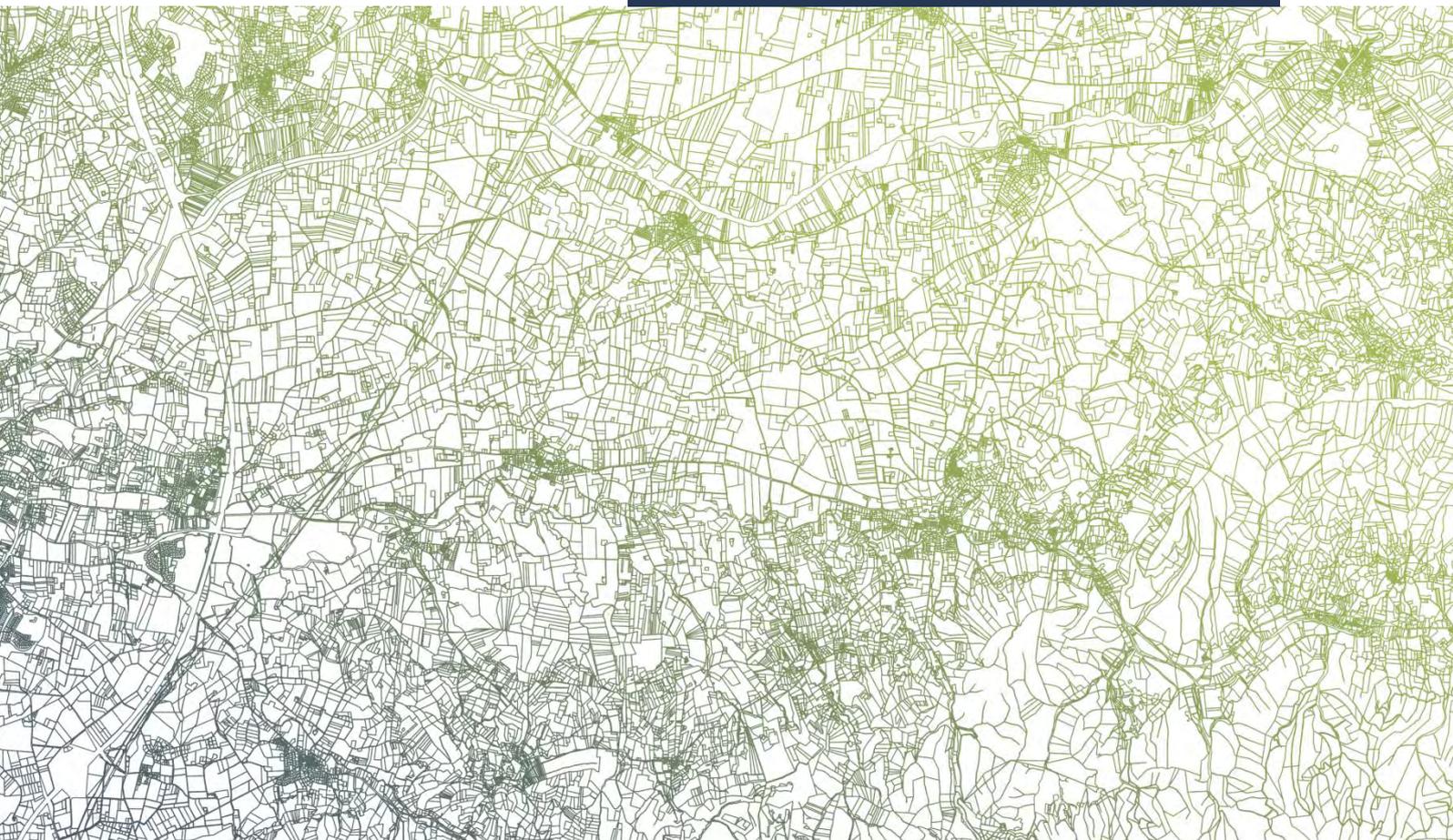


PROGRAMME LOCAL DE L'HABITAT 2024-2030

COMMUNAUTÉ D'AGGLOMÉRATION DU PAYS DE FONTAINEBLEAU

PROGRAMME D' ACTIONS

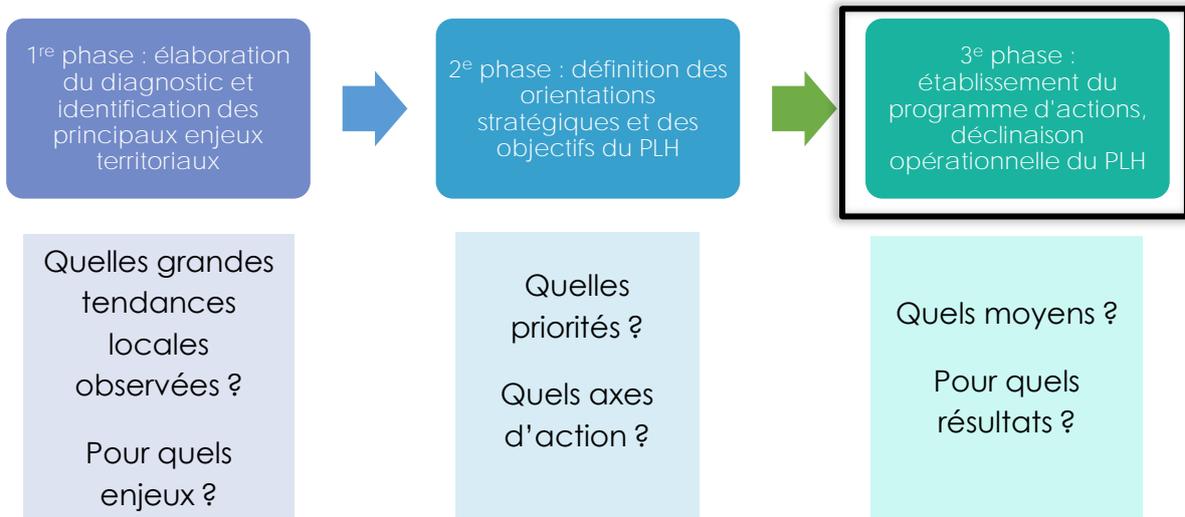


SOMMAIRE

| | |
|--|-----------|
| PRÉAMBULE | 3 |
| FICHES ACTIONS | 6 |
| Orientation 1 – Encadrer le développement urbain tout en préservant le cadre de vie remarquable du territoire | 6 |
| <i>Action 1 : Développer des outils de dialogue pour tendre vers un urbanisme négocié</i> | 6 |
| <i>Action 2 : Expérimenter de nouvelles formes d'habitat qui mettent en avant la qualité des usages et des relations humaines</i> | 8 |
| <i>Action 3 : Mettre en place une stratégie foncière et d'aménagement pour assurer la conduite opérationnelle des objectifs du PLH</i> | 10 |
| <i>Action 4 : Réguler le développement de l'offre sur les meublés touristiques</i> | 14 |
| Orientation 2 – Accompagner le parcours résidentiel des ménages | 16 |
| <i>Action 5 : Soutenir le développement du parc locatif abordable et améliorer l'adéquation entre l'offre et la demande</i> | 16 |
| <i>Action 6 : Favoriser l'accession sociale et abordable dans l'optique des parcours résidentiels ascendants, notamment pour les jeunes</i> | 20 |
| <i>Action 7 : Mettre en œuvre la réforme des attributions sur le territoire</i> | 23 |
| Orientation 3 – Améliorer et requalifier le parc de logements | 26 |
| <i>Action 8 : Déployer des outils incitatifs sur l'ensemble du territoire et réfléchir à la mise en place d'outils coercitifs de lutte contre la vacance</i> | 26 |
| <i>Action 9 : Lutter contre l'habitat indigne et la précarité énergétique dans le parc privé</i> | 28 |
| <i>Action 10 : Agir pour les copropriétés privées fragiles du territoire</i> | 31 |
| Orientation 4 – Apporter une offre adaptée aux différents publics spécifiques | 33 |
| <i>Action 11 : Accompagner le maintien à domicile et proposer une offre alternative et innovante pour les seniors et les personnes en perte d'autonomie</i> | 33 |
| <i>Action 12 : Assurer une offre diverse et adaptée pour les jeunes ménages et étudiants</i> | 36 |
| <i>Action 13 : Répondre aux besoins des personnes en grande précarité</i> | 38 |
| <i>Action 14 : Renforcer l'offre sur le territoire permettant de répondre aux besoins d'accueil et de sédentarisation des gens du voyage</i> | 40 |
| Orientation 5 – Piloter et animer la stratégie de la CAPF en matière d'habitat | 42 |
| <i>Action 15 : Piloter la politique de l'habitat et animer le partenariat</i> | 42 |
| <i>Action 16 : Développer un outil d'observation des dynamiques de marché de l'habitat et du foncier et évaluer la mise en œuvre de l'habitat</i> | 45 |
| SYNTHÈSE BUDGÉTAIRE | 52 |

PRÉAMBULE

Grandes étapes de la construction du PLH

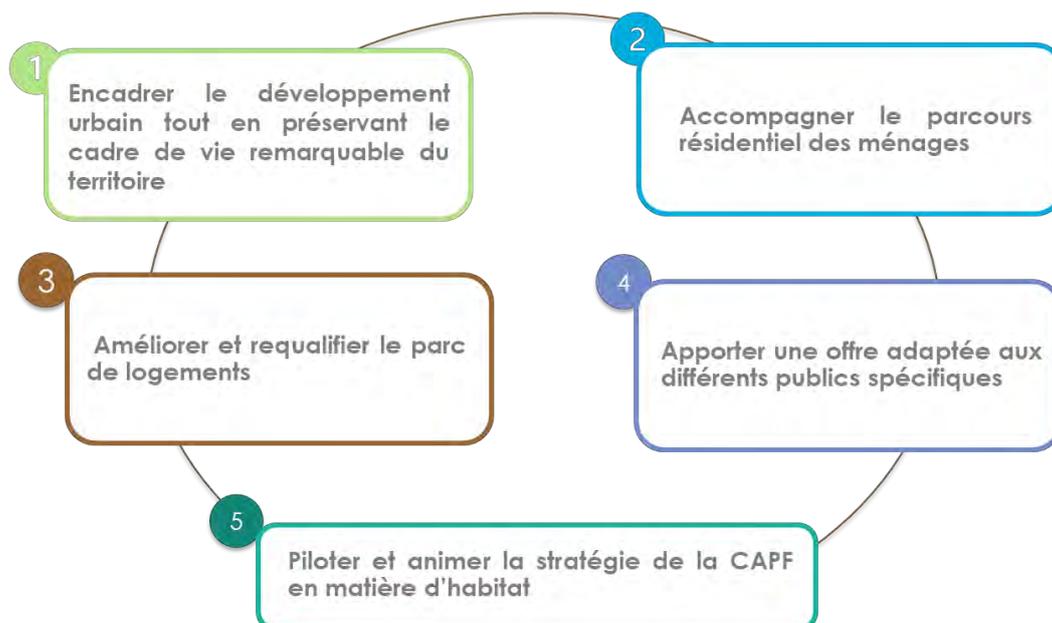


Le programme d'actions constitue la 3^e partie du Programme Local de l'Habitat (PLH) de la Communauté d'Agglomération du Pays de Fontainebleau (CAPF). Il constitue la déclinaison opérationnelle des orientations stratégiques et communautaires, validées le 13 octobre 2022 en Conférence des Maires.

Un programme d'actions découlant des orientations stratégiques arrêtées par la Communauté d'Agglomération

Le premier Programme Local de l'Habitat (PLH) de la Communauté d'Agglomération du Pays de Fontainebleau (CAPF) s'inscrit dans une volonté politique de construire une culture commune autour de l'habitat, tend à proposer une politique opérationnelle et vise à affirmer le rôle de l'intercommunalité.

Le travail d'élaboration de ce nouveau PLH a abouti à la formulation des orientations suivantes :



Dans cette troisième partie, les cinq orientations sont déclinées en actions, qui présentent les interventions nécessaires pour répondre aux enjeux de manière concrète. Ce programme d'actions donne donc une valeur opérationnelle au PLH, permettant à la CAPF et à ses communes de répondre solidairement aux objectifs de la politique locale de l'habitat définis dans le document d'orientations.

Ce programme d'actions a été élaboré selon les principes suivants :

- ▶ La prise en compte des attendus de l'État ;
- ▶ L'association étroite des 26 communes lors de réunions de concertation et d'entretiens individuels pendant la durée de l'élaboration du PLH, et la prise en compte de leur volonté d'engagement dans des actions d'habitat ;
- ▶ L'animation d'ateliers avec les acteurs de l'Habitat qui ont apporté un caractère opérationnel en précisant les cibles et les contours des actions à mettre en œuvre, contribuant ainsi à construire le programme d'actions.

Une réelle implication des acteurs et un suivi régulier de la mise en œuvre des actions permettront de réaliser les objectifs traduits dans ce programme d'actions (la liste des partenaires mentionnées dans les différentes actions n'est pas forcément exhaustive).

L'atteinte des objectifs politiques énoncés ne sera possible qu'en activant plusieurs leviers, au travers d'actions de natures diverses, cohérentes entre elles, visant des publics variés. Le PLH de la CAPF insiste sur la nécessité d'une convergence des efforts entre les acteurs privés, parapublics et publics.

La structuration du programme d'actions

Les seize fiches actions présentées dans ce programme constituent la base opérationnelle de la politique de l'habitat de la CAPF pour les six ans à venir.

Chaque fiche présente les principes, les modalités opérationnelles, les moyens, les partenaires sollicités, ainsi que la programmation dans le temps.

Afin de mesurer l'avancée du Programme et sa mise en œuvre concrète, chaque fiche présente les indicateurs d'évaluation qui seront observés dans la phase de suivi du PLH.

Orientation 1 – Encadrer le développement urbain tout en préservant le cadre de vie remarquable du territoire

Action 1 : Développer des outils de dialogue pour tendre vers un urbanisme négocié

Action 2 : Expérimenter de nouvelles formes d'habitat qui mettent en avant la qualité des usages et des relations humaines

Action 3 : Mettre en place une stratégie foncière et d'aménagement pour assurer la conduite opérationnelle des objectifs du PLH

Action 4 : Réguler le développement de l'offre sur les meublés touristiques

Orientation 2 – Accompagner le parcours résidentiel des ménages

Action 5 : Soutenir le développement du parc locatif abordable et améliorer l'adéquation entre l'offre et la demande

Action 6 : Favoriser l'accès social et abordable dans l'optique des parcours résidentiels ascendants, notamment pour les jeunes

Action 7 : Mettre en œuvre la réforme des attributions sur le territoire

Orientation 3 – Améliorer et requalifier le parc de logements existants

Action 8 : Déployer des outils incitatifs sur l'ensemble du territoire et réfléchir à la mise en place d'outils coercitifs de lutte contre la vacance

Action 9 : Lutter contre l'habitat indigne et la précarité énergétique dans le parc privé

Action 10 : Agir pour les copropriétés privées fragiles du territoire

Orientation 4 – Apporter une offre adaptée aux différents publics spécifiques

Action 11 : Accompagner le maintien à domicile et proposer une offre alternative et innovante pour les seniors et les personnes en perte d'autonomie

Action 12 : Assurer une offre diverse et adaptée pour les jeunes ménages et étudiants

Action 13 : Répondre aux besoins des personnes en grande précarité

Action 14 : Renforcer l'offre sur le territoire permettant de répondre aux besoins d'accueil et de sédentarisation des gens du voyage

Orientation 5 – Piloter et animer la stratégie de la CAPF en matière d'habitat

Action 15 : Piloter la politique de l'habitat et animer le partenariat

Action 16 : Développer un outil d'observation des dynamiques de marché de l'habitat et du foncier et évaluer la mise en œuvre

FICHES ACTIONS

| Orientation 1 – Encadrer le développement urbain tout en préservant le cadre de vie remarquable du territoire | | | | | | | |
|---|--|---|---|---|--|---|---|
| Action 1 : Développer des outils de dialogue pour tendre vers un urbanisme négocié | | | | | | | |
| Nature de l'action | ✓ Conseil/Ingénierie ✓ Aides/Subventions ✓ Animation/Partenariat ✓ Information/Communication ✗ Financement d'études | | | | | | |
| Objectifs généraux  | Sur un plan légal, le futur PLUi doit être compatible avec le PLH. Il doit notamment permettre la réalisation des programmes de logements prévus. Au regard des orientations stratégiques visant d'une part à mieux maîtriser et organiser la production de logements et, d'autre part, à développer l'offre locative sociale, le PLUi permettra d'insérer de nombreux outils visant à favoriser l'atteinte des objectifs, outils qu'il convient de mettre en œuvre rapidement. | | | | | | |
| Mise en œuvre opérationnelle  | <table border="1" style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <td style="width: 5%; text-align: center; vertical-align: middle;">1</td> <td> Traduire de manière opérationnelle le PLH dans le futur PLUi Il s'agit pour la CAPF de veiller à l'adéquation du PLUi avec les objectifs définis par le PLH en termes : <ul style="list-style-type: none"> ▶ De production globale : prise en compte des capacités de production ▶ De mixité sociale : mobilisation des outils d'urbanisme en faveur de la mixité sociale (servitudes de mixité sociale, emplacements réservés, périmètres de projet, orientations d'aménagement et de programmation sur les secteurs à enjeux). La mise en œuvre de ces outils devra prendre en compte l'objectif d'équilibre de peuplements, ce qui suppose une analyse fine de la production à l'échelle des communes. </td> </tr> <tr> <td style="text-align: center; vertical-align: middle;">2</td> <td> Réaliser des fiches de bonnes pratiques/un guide pratique permettant de mieux accompagner les communes dans la négociation avec les promoteurs. <ul style="list-style-type: none"> ▶ Mettre à disposition des outils pédagogiques/guides pratiques concernant les outils techniques et réglementaires que peuvent appliquer les communes dans les négociations avec les promoteurs </td> </tr> <tr> <td style="text-align: center; vertical-align: middle;">3</td> <td> S'assurer de la mise en œuvre de la territorialisation des objectifs de productions de logements du PLH. <ul style="list-style-type: none"> ▶ S'assurer de la bonne répartition des logements sur l'agglomération afin de permettre un véritable rééquilibrage entre communes, en s'appuyant sur la territorialisation proposée par le PLH. </td> </tr> </table> | 1 | Traduire de manière opérationnelle le PLH dans le futur PLUi Il s'agit pour la CAPF de veiller à l'adéquation du PLUi avec les objectifs définis par le PLH en termes : <ul style="list-style-type: none"> ▶ De production globale : prise en compte des capacités de production ▶ De mixité sociale : mobilisation des outils d'urbanisme en faveur de la mixité sociale (servitudes de mixité sociale, emplacements réservés, périmètres de projet, orientations d'aménagement et de programmation sur les secteurs à enjeux). La mise en œuvre de ces outils devra prendre en compte l'objectif d'équilibre de peuplements, ce qui suppose une analyse fine de la production à l'échelle des communes. | 2 | Réaliser des fiches de bonnes pratiques/un guide pratique permettant de mieux accompagner les communes dans la négociation avec les promoteurs. <ul style="list-style-type: none"> ▶ Mettre à disposition des outils pédagogiques/guides pratiques concernant les outils techniques et réglementaires que peuvent appliquer les communes dans les négociations avec les promoteurs | 3 | S'assurer de la mise en œuvre de la territorialisation des objectifs de productions de logements du PLH. <ul style="list-style-type: none"> ▶ S'assurer de la bonne répartition des logements sur l'agglomération afin de permettre un véritable rééquilibrage entre communes, en s'appuyant sur la territorialisation proposée par le PLH. |
| 1 | Traduire de manière opérationnelle le PLH dans le futur PLUi Il s'agit pour la CAPF de veiller à l'adéquation du PLUi avec les objectifs définis par le PLH en termes : <ul style="list-style-type: none"> ▶ De production globale : prise en compte des capacités de production ▶ De mixité sociale : mobilisation des outils d'urbanisme en faveur de la mixité sociale (servitudes de mixité sociale, emplacements réservés, périmètres de projet, orientations d'aménagement et de programmation sur les secteurs à enjeux). La mise en œuvre de ces outils devra prendre en compte l'objectif d'équilibre de peuplements, ce qui suppose une analyse fine de la production à l'échelle des communes. | | | | | | |
| 2 | Réaliser des fiches de bonnes pratiques/un guide pratique permettant de mieux accompagner les communes dans la négociation avec les promoteurs. <ul style="list-style-type: none"> ▶ Mettre à disposition des outils pédagogiques/guides pratiques concernant les outils techniques et réglementaires que peuvent appliquer les communes dans les négociations avec les promoteurs | | | | | | |
| 3 | S'assurer de la mise en œuvre de la territorialisation des objectifs de productions de logements du PLH. <ul style="list-style-type: none"> ▶ S'assurer de la bonne répartition des logements sur l'agglomération afin de permettre un véritable rééquilibrage entre communes, en s'appuyant sur la territorialisation proposée par le PLH. | | | | | | |

| | | | | | | | | | | | |
|--|---|---|----------|--|------|------|------|------|------|------|------|
| <p>Mise en œuvre opérationnelle</p>  | 4 | <p>Accompagner les Maires dans la programmation et la mise en œuvre de leurs projets d'habitat/OAP :</p> <p>Il s'agit pour la CAPF de soutenir et d'accompagner techniquement les communes dans leurs projets d'habitat, mais également de sensibiliser à toutes les options disponibles pour le développement urbain</p> <p>Cette action sera menée en interne :</p> <ul style="list-style-type: none"> ▶ Action de formation/sensibilisation des élus et techniciens communaux sur la compatibilité PLH/PLUi ▶ Appui éventuel aux négociations avec les promoteurs/aménageurs pour les communes d'ores et déjà engagées dans des opérations d'aménagement ou de construction. ▶ Choix du type de produit logement les plus adaptés aux besoins identifiés dans le diagnostic (accession sociale ou abordable, logements locatifs sociaux, etc.), choix des procédures, des opérateurs | | | | | | | | | |
| <p>Maîtrise d'ouvrage</p>  | CAPF | | | | | | | | | | |
| <p>Partenaires à associer</p>  | Communes, DDT, Promoteurs, BE PLUI, PNRGF, CAUE, EPFIF, SEM Pays de Fontainebleau, ABF | | | | | | | | | | |
| <p>Secteur prioritaire</p>  | Tous les secteurs | | | | | | | | | | |
| <p>Bénéficiaires</p>  | Communes | | | | | | | | | | |
| <p>Moyens humains et financiers</p>  | ETP | Fonctionnement | 15 000 € | - Rédaction des fiches de bonnes pratiques. | | | | | | | |
| 0,3/an | Investissement | - | | | | | | | | | |
| <p>Calendrier</p>  | <table border="1" style="width: 100%; text-align: center;"> <tr> <td style="background-color: #92d050;">2024</td> <td style="background-color: #92d050;">2025</td> <td style="background-color: #92d050;">2026</td> <td style="background-color: #92d050;">2027</td> <td style="background-color: #92d050;">2028</td> <td style="background-color: #92d050;">2029</td> </tr> </table> <p>1 2 3 4</p> <p>Action(s) à réaliser sur la durée totale du PLH</p>  | | | | | 2024 | 2025 | 2026 | 2027 | 2028 | 2029 |
| 2024 | 2025 | 2026 | 2027 | 2028 | 2029 | | | | | | |
| <p>Indicateurs d'évaluation</p>  | <ul style="list-style-type: none"> ▶ Publication des fiches de bonnes pratiques ▶ Nombre de logements produits par commune ▶ Nombre de réunions avec les Maires pour les accompagner dans leurs projets | | | | | | | | | | |

| Orientation 1 – Encadrer le développement urbain tout en préservant le cadre de vie remarquable du territoire | | |
|---|---|---|
| Action 2 : Expérimenter de nouvelles formes d'habitat qui mettent en avant la qualité des usages et des relations humaines | | |
| Nature de l'action | ✓ Conseil/Ingénierie ✓ Aides/Subventions ✓ Animation/Partenariat ✓ Information/Communication ✗ Financement d'études | |
| Objectifs généraux  | Pour l'élaboration de son premier PLH à 26 communes, la CAPF souhaite pouvoir réfléchir à l'habitat de demain dans le cadre de sa politique d'habitat. Ainsi, pour mieux satisfaire les besoins en logement de son territoire, mais également de répondre aux besoins de la nouvelle législation de la Zéro Artificialisation Nette, la CAPF souhaite s'outiller pour pouvoir expérimenter des dispositifs innovants. | |
| Mise en œuvre opérationnelle  | 1 | <p>Lancer des appels à projets afin de développer des produits innovants, en fonction de l'enveloppe définie et permettant de les favoriser, avec les communes le souhaitant (habitat inclusif, participatif...) et sensibiliser les porteurs de projets de toutes les possibilités de projets alternatifs.</p> <ul style="list-style-type: none"> ▶ Au préalable, identifier les communes favorables à ces « projets-tests » afin de produire une feuille de route conjointe ; ▶ Participer à l'écriture du cahier des charges et assurer l'accompagnement de la commune. Par exemple, travailler sur des exemples de densités et de formes urbaines avec des exemples de répartition cartographiques et de vues depuis la rue, si possible de situations locales ; ▶ Communiquer sur ces projets et leur mise en œuvre, permettant de bonifier ces opérations et de leur donner valeur de référence ; ▶ Mettre en œuvre un groupe de travail ou organiser une restitution auprès des professionnels de l'aménagement et de l'immobilier pour développer un mode de faire et des pratiques. |
| | 2 | <p>Réaliser des études urbaines sur des sites à enjeux afin d'approfondir les réflexions engagées et de guider le développement d'une offre de qualité (en lien avec le PLUi et notamment en complément des futures Orientations d'Aménagement de Programmation).</p> <ul style="list-style-type: none"> ▶ Définir/préciser un projet sur un site particulier (centre-bourg par exemple) prenant en compte l'aménagement global (voirie, déplacement, espaces verts, programmation de logements...). |

| | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
|---|---|----------------|-----------|---|------|--|------|------|------|------|------|------|--|---|--|---|--|---|--|---|--|--|--|--|--|---|--|--|--|--|
| Maîtrise d'ouvrage  | CAPF | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| Partenaires à associer  | Communes, Bailleurs sociaux, PNRGF, EPFIF, SEM Pays de Fontainebleau, CAUE, ABF | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| Secteur prioritaire  | Tous les secteurs | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| Bénéficiaires  | Communes, ménages | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| Compatibilité avec d'autres documents  | Charte PNR 2011-2023 | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| Moyens humains et financiers  | ETP | Fonctionnement | 300 000 € | <ul style="list-style-type: none"> ▶ Études urbaines : 50 000 €/an soit 300 000 € sur 6 ans ▶ Appel à projets : 50 000 € pour 3 opérations soit 150 000 € sur 6 ans | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| | 0,1/an | Investissement | 150 000 € | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| Calendrier  | <table border="1" style="width: 100%; text-align: center;"> <tr> <td style="background-color: #92d050;">2024</td> <td style="background-color: #92d050;">2025</td> <td style="background-color: #92d050;">2026</td> <td style="background-color: #92d050;">2027</td> <td style="background-color: #92d050;">2028</td> <td style="background-color: #92d050;">2029</td> </tr> <tr> <td></td> <td>1</td> <td></td> <td>1</td> <td></td> <td>1</td> </tr> <tr> <td></td> <td colspan="4">2</td> <td></td> </tr> <tr> <td></td> <td colspan="4">Action(s) a réaliser sur la durée totale du PLH</td> <td></td> </tr> </table> | | | | | | 2024 | 2025 | 2026 | 2027 | 2028 | 2029 | | 1 | | 1 | | 1 | | 2 | | | | | | Action(s) a réaliser sur la durée totale du PLH | | | | |
| 2024 | 2025 | 2026 | 2027 | 2028 | 2029 | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| | 1 | | 1 | | 1 | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| | 2 | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| | Action(s) a réaliser sur la durée totale du PLH | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| Indicateurs d'évaluation  | <ul style="list-style-type: none"> ▶ Nombre d'appels à projets, organisation de réunions de restitution auprès des partenaires ▶ Nombre d'études urbaines réalisées sur le territoire | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |

Orientation 1 – Encadrer le développement urbain tout en préservant le cadre de vie remarquable du territoire

Action 3 : Mettre en place une stratégie foncière et d'aménagement pour assurer la conduite opérationnelle des objectifs du PLH

Nature de l'action

Conseil/Ingénierie Aides/Subventions
 Animation/Partenariat
 Information/Communication Financement d'études

Objectifs généraux



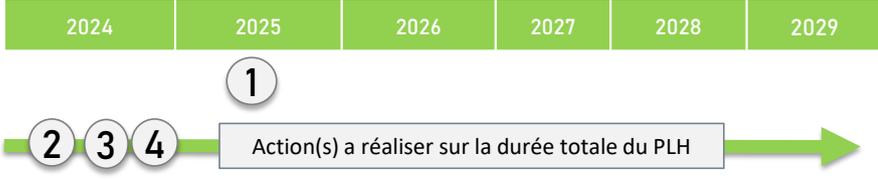
Les élus ont choisi un scénario de croissance douce permettant au minimum à toutes les communes un maintien de leur population. Les élus du territoire ne souhaitent pas produire plus que nécessaire, afin de protéger le territoire d'un développement trop soutenu, soit un objectif de 1 906 (318/an) en logements durant la période du PLH, décliné entre production neuve et sorties de vacance.

| Commune | Besoins en logements sur 6 ans | Dont en construction neuve | Dont en remise sur le marché de logements vacants |
|-------------------------------|--------------------------------|----------------------------|---|
| Avon | 180 | 90 | 90 |
| Fontainebleau | 1 000 | 600 | 400 |
| Cœur Urbain | 1 180 | 690 | 490 |
| Bois-le-Roi | 128 | 105 | 23 |
| Bourron-Marlotte | 63 | 51 | 12 |
| Chartrettes | 15 | 7 | 8 |
| Héricy | 48 | 40 | 8 |
| Samois-sur-Seine | 30 | 21 | 9 |
| Samoreau | 62 | 56 | 6 |
| Vulaines-sur-Seine | 60 | 59 | 1 |
| Bord de Seine et Loing | 406 | 339 | 67 |
| Arbonne-la-Forêt | 36 | 31 | 5 |
| Barbizon | 10 | 4 | 6 |
| Cély | 30 | 25 | 5 |
| Chailly-en-Bière | 28 | 20 | 8 |
| Fleury-en-Bière | 12 | 3 | 9 |
| Perthes | 22 | 15 | 7 |
| Saint-Germain-sur-École | 17 | 15 | 2 |
| Saint-Martin-en-Bière | 14 | 10 | 4 |
| Saint-Sauveur-sur-École | 16 | 13 | 3 |
| Pays de Bière | 185 | 136 | 49 |

Accusé de réception en préfecture
077-200072346-20240405-2024-085-DE
Date de réception préfecture : 05/04/2024

| | | | | |
|--|---------------------------------|--|--------------|------------|
| Objectifs généraux  | Achères-la-Forêt | 15 | 9 | 6 |
| | Boissy-aux-Cailles | 6 | 5 | 1 |
| | La Chapelle-la-Reine | 19 | 8 | 11 |
| | Noisy-sur-École | 20 | 12 | 8 |
| | Recloses | 9 | 5 | 4 |
| | Tousson | 9 | 6 | 3 |
| | Ury | 45 | 35 | 10 |
| | Le Vaudoué | 12 | 9 | 3 |
| | Pays du Gâtinais | 135 | 89 | 46 |
| | CA Pays de Fontainebleau | 1 906 | 1 254 | 652 |
| Mise en œuvre opérationnelle  | 1 | <p>Intégrer l'inventaire du foncier réalisé dans le cadre du PLH dans un référentiel foncier pour formaliser un Plan d'Action Foncière</p> <p>Des critères seront définis lors de la 1re année de mise en œuvre du PLH en partenariat avec les élus, sur la base des gisements identifiés dans les fiches-communes.</p> <p>À titre d'exemple :</p> <ul style="list-style-type: none"> ▶ Parcelles maîtrisées (que cela soit par la collectivité ou par des opérateurs sociaux) ; ▶ Localisation au sein des zones d'urbanisation (U et AU), telle que définie dans les documents d'urbanisme, en priorisant les zones classées U dans les documents d'urbanisme ; | | |
| | | | | |

| | | |
|--|---|---|
| <p style="text-align: center;">Mise en œuvre opérationnelle</p>  | 1 | <ul style="list-style-type: none"> ▶ Le mode d'occupation des sols en priorisant les zones en friche (commerciale, artisanale, industrielle, habitat, agricole) et espaces délaissés ; ▶ La desserte de la zone (voirie et réseaux) en privilégiant les parcelles disposant d'une desserte existante et efficace ; ▶ La proximité des services et équipements structurants en privilégiant les parcelles situées dans un périmètre d'influence de plusieurs équipements ou services ; ▶ La proximité des gares, arrêts de train, arrêts des lignes régulières de bus en privilégiant les parcelles situées dans le périmètre d'influence d'un arrêt (à définir) ; <p>Ce référentiel foncier devra être suivi tous les ans, à travers les rencontres avec chacune des communes.</p> <p>Ce travail sera traduit dans un Programme d'Actions Foncières (PAF) qui permet de contractualiser les objectifs d'acquisition publique, en identifiant les priorités dans le temps et dans l'espace, et calibrer les besoins de portage stratégiques. La contractualisation pourra se faire avec un opérateur pour l'acquisition et le portage fonciers des sites identifiés :</p> <ul style="list-style-type: none"> ▶ Convention d'intervention foncière, sur la base d'un plan pluriannuel intercommunal ; ▶ Ingénierie foncière pour négocier avec les propriétaires, engager les procédures administratives et judiciaires le cas échéant, et apporter des conseils pour la valorisation du foncier ; ▶ Possibilité de déléguer le droit de préemption dans des périmètres de maîtrise foncière, au titre du PLH. |
| | 2 | <p>Renforcer le partenariat avec l'Établissement Public Foncier (EPFIF)</p> <p><i>L'EPFIF a pour rôle d'accompagner les collectivités dans l'identification des sites stratégiques sélectionnés dans l'objectif de réaliser une opération de logements. L'EPFIF assure le portage foncier des biens et revend directement à un opérateur sélectionné avec la collectivité dans le cadre d'un appel à projets.</i></p> <p>Pour sa mise en œuvre, le Plan d'Action Foncière sera décliné dans le cadre de conventions d'objectifs associant les communes, entre Limoges Métropole et l'EPF. Les objectifs de ladite convention seront formalisés dans des conventions opérationnelles.</p> <p>Il pourra être proposé que soit mis en place sur chaque commune SRU, une ou plusieurs conventions avec l'EPF</p> |
| | 3 | <p>Conforter le partenariat avec la SEM (Société d'économie mixte) locale</p> <ul style="list-style-type: none"> ▶ Partenariat sous forme de conventionnement |

| | | | | |
|--|---|--|---|--|
| <p>Mise en œuvre opérationnelle</p>  | 4 | <p>Intégrer un volet foncier à l'Observatoire de l'Habitat afin de permettre de repérer, au moment de leur mise en vente, les opportunités qui présentent un intérêt pour les communes</p> <p>Il s'agit d'intégrer un volet foncier à l'Observatoire de l'Habitat : organiser une remontée d'information depuis les communes permettant le suivi des DIA et des permis de construire et mettre à jour le recensement des potentiels fonciers identifiés au PLH. Cet outil opérationnel de suivi utilisera les bases de données de suivi des permis de construire et sera mis en relation avec le référentiel foncier et le PAF.</p> <p>Cet outil sera intégré à l'Observatoire de l'Habitat : cf. action 16</p> | | |
| <p>Maîtrise d'ouvrage</p>  | CAPF | | | |
| <p>Partenaires à associer</p>  | EPFIF, Communes, SEM Pays de Fontainebleau | | | |
| <p>Secteur prioritaire</p>  | Tous les secteurs | | | |
| <p>Bénéficiaires</p>  | Communes | | | |
| <p>Moyens humains et financiers</p>  | ETP | Fonctionnement | - | |
| | 0,1/an | Investissement | - | |
| <p>Calendrier</p>  |  | | | |
| <p>Indicateurs d'évaluation</p>  | <ul style="list-style-type: none"> ▶ Finalisation du référentiel foncier ▶ Suivi de la production de logements et du foncier consommé à la vocation d'habitat : logements produits sur les gisements fonciers stratégiques/au sein de projets d'aménagement d'ensemble de type ZAC/dans le diffus (croisement du référentiel foncier avec le suivi des permis de construire ▶ Volumes produits, typologies, densité (logement/ha) et formes urbaines des opérations (collectif, individuel, individuel groupé), opérateur, superficie et type de foncier consommé (extension/densification, bâti existant) ▶ Acquisitions en m² par l'EPFIF, par année, par commune ▶ Opérations et nombre de logements dont locatifs sociaux réalisés par ces acquisitions | | | |

Orientation 1 – Encadrer le développement urbain tout en préservant le cadre de vie remarquable du territoire

Action 4 : Réguler le développement de l'offre sur les meublés touristiques

| | | |
|---|---|---|
| <p>Nature de l'action</p> | <p>✓ Conseil/Ingénierie ✗ Aides/Subventions ✗ Animation/Partenariat ✗ Information/Communication ✗ Financement d'études</p> | |
| <p>Objectifs généraux </p> | <p>La CAPF présente une offre en location conséquente et présente dans toutes ses communes. En 2020, il est comptabilisé 570 meublés touristiques déclarés, dont plus de la moitié est concentrée sur le Cœur urbain. Le développement des meublés touristiques rentre en concurrence avec les logements à destination de la population permanente.</p> | |
| <p>Mise en œuvre opérationnelle </p> | <p>1</p> | <p>Expérimenter la déclaration de changement d'usages des meublés touristiques sur la ville de Fontainebleau</p> <p><i>La procédure de changement d'usage est un dispositif qui vise à lutter contre la pénurie de logements. Sa mise en œuvre a pour effet de soumettre à autorisation la transformation de tout logement en un local à autre usage, notamment, mais pas uniquement, en meublé de tourisme. Aujourd'hui, cette procédure permet en particulier aux communes qui connaissent des tensions importantes sur le marché du logement de prévenir leur aggravation.</i></p> <p><i>La procédure de changement d'usage s'applique de plein droit uniquement dans les communes de plus de 200 000 habitants, ainsi que dans les communes des Hauts-de-Seine, de Seine-Saint-Denis et du Val-de-Marne. Dans les autres communes, cette procédure doit être mise en œuvre par une délibération de l'EPCI compétent en matière de plan local d'urbanisme, ou, à défaut, du conseil municipal. Une autorisation administrative (préfectorale) est en outre nécessaire dans les communes n'appartenant pas à des zones d'urbanisation continue de plus de 50 000 habitants, ce qui est le cas de la CAPF, via un argumentaire.</i></p> <ul style="list-style-type: none"> ▶ Formaliser un argumentaire permettant de démontrer de manière objective que la collectivité subit des tensions sur le marché du logement. Parmi les indicateurs pouvant être mobilisés, figurent par exemple des prix de l'immobilier ou des loyers particulièrement élevés par rapport à des communes comparables ou par rapport aux revenus des ménages de la zone d'emploi ou des difficultés spécifiques pour certains publics (taux d'effort très élevé des bénéficiaires d'une aide au logement, difficultés à se loger pour les étudiants...). Il s'agit de démontrer que la mise en œuvre du changement d'usage, qui constitue une contrainte, est non seulement nécessaire, mais non moins proportionnée au but. |

| | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
|--|--|----------------|------|---|------|--|------|------|------|------|------|------|--|--|--|--|--|--|
| Maîtrise d'ouvrage  | Commune de Fontainebleau | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| Partenaires à associer  | EPFIF, Communes, SEM Pays de Fontainebleau | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| Secteur prioritaire  | Fontainebleau | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| Bénéficiaires  | Fontainebleau | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| Moyens humains et financiers  | ETP | Fonctionnement | - | ► Budget à prévoir par la commune : étude d'opportunité, logiciel d'instruction... | | | | | | | | | | | | | | |
| | 0,5/an | Investissement | - | | | | | | | | | | | | | | | |
| Calendrier  | <table border="1" style="width: 100%; text-align: center;"> <tr> <td style="background-color: #92d050;">2024</td> <td style="background-color: #92d050;">2025</td> <td style="background-color: #92d050;">2026</td> <td style="background-color: #92d050;">2027</td> <td style="background-color: #92d050;">2028</td> <td style="background-color: #92d050;">2029</td> </tr> <tr> <td colspan="6" style="text-align: center;"> <div style="border: 1px solid gray; border-radius: 50%; width: 30px; height: 30px; display: flex; align-items: center; justify-content: center; margin: 0 auto;">1</div> A déterminer avec Fontainebleau </td> </tr> </table> | | | | | | 2024 | 2025 | 2026 | 2027 | 2028 | 2029 | <div style="border: 1px solid gray; border-radius: 50%; width: 30px; height: 30px; display: flex; align-items: center; justify-content: center; margin: 0 auto;">1</div> A déterminer avec Fontainebleau | | | | | |
| 2024 | 2025 | 2026 | 2027 | 2028 | 2029 | | | | | | | | | | | | | |
| <div style="border: 1px solid gray; border-radius: 50%; width: 30px; height: 30px; display: flex; align-items: center; justify-content: center; margin: 0 auto;">1</div> A déterminer avec Fontainebleau | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| Indicateurs d'évaluation  | <ul style="list-style-type: none"> ► Expérimentation effective de déclaration de changement d'usage ► Nombre de déclarations | | | | | | | | | | | | | | | | | |

Orientation 2 – Accompagner le parcours résidentiel des ménages

Action 5 : Soutenir le développement du parc locatif abordable et améliorer l'adéquation entre l'offre et la demande

Nature de l'action

✓ Conseil/Ingénierie ✓ Aides/Subventions
 ✓ Animation/Partenariat
 ✗ Information/Communication ✗ Financement d'études

Objectifs généraux



Sur l'ensemble de l'agglomération, 47 % des ménages sont éligibles à un logement social (soit 13 270 ménages) dont 20 % éligibles à un logement très social (5 700 ménages). Le dispositif mis en place par l'article 55 de la loi SRU, concernant l'obligation de production de logements sociaux dans les communes urbaines, s'impose à Fontainebleau, Avon et Bois-le-Roi. Les autres communes ne sont pas soumises à la loi SRU, mais le SRHH préconise une production de 10 % de logements sociaux.

Objectifs de production de logements accessibles financièrement entre 2024 et 2030

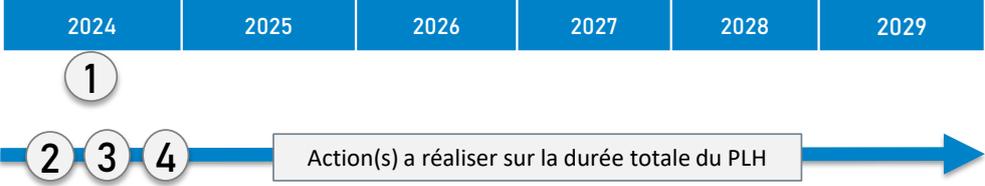
| Commune | Objectifs de logements accessibles financièrement à produire (LLS et accession sociale) sur 2024 - 2030 | Soit par an |
|-------------------------------|---|--------------------------------------|
| Avon | 290 | 48 |
| Bois-le-Roi | 219 | 37 |
| Fontainebleau | 240 | 40 |
| Total SRU | 749 | 125 |
| Bourron-Marlotte | Mutualisation à l'échelle du secteur | Mutualisation à l'échelle du secteur |
| Chartrettes | | |
| Héricy | | |
| Samois-sur-Seine | | |
| Samoreau | | |
| Vulaines-sur-Seine | | |
| Bord de Seine et Loing | Entre 28 et 42 | Entre 5 et 7 par an |
| Arbonne-la-Forêt | Mutualisation à l'échelle du secteur | Mutualisation à l'échelle du secteur |
| Barbizon | | |
| Cély | | |
| Chailly-en-Bière | | |
| Fleury-en-Bière | | |
| Perthes | | |
| Saint-Germain-sur-École | | |
| Saint-Martin-en-Bière | | |
| Saint-Sauveur-sur-École | | |
| Pays de Bière | Entre 19 et 28 | Entre 3 et 4 par an |

Accusé de réception en préfecture
077-200072346-20240405-2024-085-DE
Date de réception préfecture : 05/04/2024

| Objectifs généraux  | Commune | Objectifs de logements accessibles financièrement à produire (LLS et accession sociale) sur 2024 - 2030 | Soit par an |
|--|-------------------------|---|--------------------------------------|
| | Achères-la-Forêt | Mutualisation à l'échelle du secteur | Mutualisation à l'échelle du secteur |
| | Boissy-aux-Cailles | | |
| | La Chapelle-la-Reine | | |
| | Noisy-sur-École | | |
| | Recloses | | |
| | Tousson | | |
| | Ury | | |
| | Le Vaudoué | | |
| Pays du Gâtinais | Entre 14 et 20 | Entre 2 et 3 par an | |
| CA Pays de Fontainebleau | Entre 810 et 839 | Entre 135 et 140 / an | |

| Mise en œuvre opérationnelle  | 1 | Redéfinir et formaliser les modalités d'octroi de la garantie d'emprunt apportée par la CAPF, en cohérence avec les objectifs du PLH (en prenant en compte celle du département) <ul style="list-style-type: none"> ▶ Retravailler le règlement d'intervention financière pour la production de logements locatifs sociaux, afin d'encadrer les financements attribués aux bailleurs, opérateurs et communes. |
|--|---|--|
| | 2 | Apporter une aide financière pour des opérations complexes en acquisition-amélioration (règlement à définir) sur des secteurs précis <ul style="list-style-type: none"> ▶ Pour soutenir le parc locatif social, la CAPF souhaite proposer une aide financière pour des opérations complexes en réhabilitation, afin d'inciter les bailleurs sociaux à intervenir dans des secteurs stratégiques |
| | 3 | Accompagner les communes dans le cadre des ateliers organisés par les services de l'État en présence des bailleurs et promoteurs (dans le cas d'opérations mixtes) <ul style="list-style-type: none"> ▶ Les ateliers d'architecture, organisés par l'État, permettent de regarder si un nouveau projet de logement locatif social s'intègre dans le paysage, si les typologies répondent aux besoins. Ils se déroulent en amont du dépôt de permis de construire. |
| | 4 | Communiquer sur le conventionnement avec/sans travaux, notamment auprès des propriétaires de logements vacants avec l'appui des communes concernées et des professionnels locaux de l'immobilier (dispositif à promouvoir) <ul style="list-style-type: none"> ▶ Proposer une offre complémentaire à celle du parc locatif social public et favoriser l'atteinte des objectifs de production de logements sociaux, notamment pour les communes soumises à l'obligation de l'article 55 de la loi SRU. |

Accusé de réception en préfecture
077-200072346-20240405-2024-085-DE
Date de réception préfecture : 05/04/2024

| | | | | |
|--|---|--|-----------|---|
| <p>Mise en œuvre opérationnelle</p>  | 4 | <p>► Communiquer sur les dispositifs de conventionnement avec/sans travaux auprès des propriétaires bailleurs privés pour les inciter à conventionner leurs logements, notamment les logements vacants.</p> <p><i>Loc'Avantages est un dispositif de l'Anah qui permet aux propriétaires de bénéficier d'une réduction d'impôt s'ils mettent en location leur bien (avec ou sans travaux) à un montant inférieur aux loyers du marché local et sous certaines conditions de ressources du locataire. Le but de ce dispositif est de renforcer l'intérêt pour les propriétaires en leur proposant une solution fiscalement avantageuse. Les propriétaires s'engagent à louer leurs biens sans travaux pour une durée minimale de six ans. En cas de travaux, ces aides fiscales peuvent être cumulables avec les aides aux travaux de l'Anah et sous réserve d'une durée de conventionnement de neuf ans minimum.</i></p> | | |
| <p>Maîtrise d'ouvrage</p>  | CAPF | | | |
| <p>Partenaires à associer</p>  | Communes, EPFIF, Bailleurs sociaux, DDT, Promoteurs | | | |
| <p>Secteur prioritaire</p>  | Tous les secteurs, plus particulièrement les centres-villes et les centres-bourgs des communes | | | |
| <p>Bénéficiaires</p>  | Bailleurs sociaux, Communes | | | |
| <p>Moyens humains et financiers</p>  | ETP | Fonctionnement | - | <p>► Aide financière acquisition amélioration : 10 000 €/logement soit 300 000 € sur la durée du PLH</p> |
| | 0,1/an | Investissement | 300 000 € | |
| <p>Calendrier</p>  |  | | | |
| <p>Indicateurs d'évaluation</p>  | <p>Construction neuve :</p> <ul style="list-style-type: none"> ► Nombre de logements financés en construction neuve, localisation ► Montant de garanties d'emprunts allouées par la CAPF ► Typologie des logements ► Type de financement | | | |

Accusé de réception en préfecture
077-200072346-20240405-2024-085-DE
Date de réception préfecture : 05/04/2024

**Indicateurs
d'évaluation**



Acquisition-amélioration :

- ▶ Nombre de logements financés en acquisition-amélioration, location et nature
- ▶ Montant de garanties d'emprunts allouées par la CAPF
- ▶ Montant des subventions allouées par la CAPF
- ▶ Typologie des logements
- ▶ Type de financement

Conventionnement ANAH

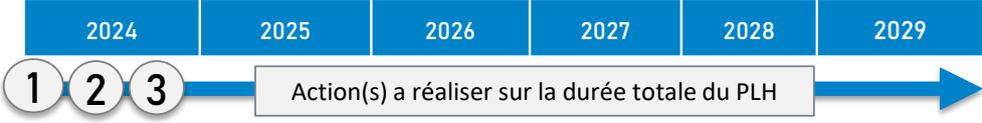
- ▶ Nombre de conventionnements privés ANAH, localisation
- ▶ Typologie des logements
- ▶ Type de financement

| Orientation 2 – Accompagner le parcours résidentiel des ménages | | | | | |
|---|---|---|---|---|---|
| Action 6 : Favoriser l'accès social et abordable dans l'optique des parcours résidentiels ascendants, notamment pour les jeunes | | | | | |
| Nature de l'action | ✓ Conseil/Ingénierie ✓ Aides/Subventions ✓ Animation/Partenariat ✓ Information/Communication ✗ Financement d'études | | | | |
| Objectifs généraux  | <p>Le diagnostic a montré que le prix du foncier écarte de nombreux ménages de l'accès à la propriété à un prix abordable. L'enjeu est alors de permettre un rééquilibrage du peuplement et d'assurer aux ménages un parcours résidentiel varié sur l'agglomération.</p> <p>Le développement d'une offre accessible financièrement à l'ensemble des ménages en location comme en accès à la propriété permettra de remplir cet objectif et de permettre un parcours résidentiel ascendant et fluidifié.</p> <p>Il s'agit de mettre en place les outils privilégiant le développement d'une offre abordable à destination des ménages à revenu plus modeste souhaitant accéder à la propriété sur le territoire communautaire.</p> <p>Le PLH prévoit la production d'environ 70 logements en accession sociale (PSLA/BRS).</p> | | | | |
| Mise en œuvre opérationnelle  | <table border="1" style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <td style="width: 10%; text-align: center; vertical-align: middle;">1</td> <td> <p>Échanger avec les bailleurs le plus en amont possible des projets pour organiser le développement d'une offre en accession abordable, PSLA ou BRS</p> <ul style="list-style-type: none"> ▶ Positionner la CAPF en tant que relais et médiateur entre communes et bailleurs sociaux ; ▶ Mettre en place un groupe de travail avec les bailleurs pour communiquer sur l'accès directement auprès des locataires. Ce groupe de travail pourra se réunir une fois par an, pour faire état de l'avancée en matière d'accès sociale, ou bien de façon ponctuelle, afin de définir la stratégie de communication auprès des ménages. </td> </tr> <tr> <td style="text-align: center; vertical-align: middle;">2</td> <td> <p>Encourager la production de logements en accession sociale à la propriété (bail réel solidaire – BRS) et Prêt Social Location Accession (PSLA) notamment pour jeunes actifs</p> <p><i>Le PSLA est un dispositif d'accès sociale à la propriété destiné à des ménages aux ressources modestes. Il repose sur le principe de la location-accession. Les opérations réalisées dans ce cadre comprennent deux phases. Dans un premier temps, le ménage teste sa capacité de remboursement en étant locataire de son logement locatif social : il paie une redevance qui comprend une fraction locative et une fraction acquisitive. À l'issue de cette première phase, le ménage a la possibilité de lever son option d'achat afin de devenir propriétaire de son logement.</i></p> </td> </tr> </table> | 1 | <p>Échanger avec les bailleurs le plus en amont possible des projets pour organiser le développement d'une offre en accession abordable, PSLA ou BRS</p> <ul style="list-style-type: none"> ▶ Positionner la CAPF en tant que relais et médiateur entre communes et bailleurs sociaux ; ▶ Mettre en place un groupe de travail avec les bailleurs pour communiquer sur l'accès directement auprès des locataires. Ce groupe de travail pourra se réunir une fois par an, pour faire état de l'avancée en matière d'accès sociale, ou bien de façon ponctuelle, afin de définir la stratégie de communication auprès des ménages. | 2 | <p>Encourager la production de logements en accession sociale à la propriété (bail réel solidaire – BRS) et Prêt Social Location Accession (PSLA) notamment pour jeunes actifs</p> <p><i>Le PSLA est un dispositif d'accès sociale à la propriété destiné à des ménages aux ressources modestes. Il repose sur le principe de la location-accession. Les opérations réalisées dans ce cadre comprennent deux phases. Dans un premier temps, le ménage teste sa capacité de remboursement en étant locataire de son logement locatif social : il paie une redevance qui comprend une fraction locative et une fraction acquisitive. À l'issue de cette première phase, le ménage a la possibilité de lever son option d'achat afin de devenir propriétaire de son logement.</i></p> |
| 1 | <p>Échanger avec les bailleurs le plus en amont possible des projets pour organiser le développement d'une offre en accession abordable, PSLA ou BRS</p> <ul style="list-style-type: none"> ▶ Positionner la CAPF en tant que relais et médiateur entre communes et bailleurs sociaux ; ▶ Mettre en place un groupe de travail avec les bailleurs pour communiquer sur l'accès directement auprès des locataires. Ce groupe de travail pourra se réunir une fois par an, pour faire état de l'avancée en matière d'accès sociale, ou bien de façon ponctuelle, afin de définir la stratégie de communication auprès des ménages. | | | | |
| 2 | <p>Encourager la production de logements en accession sociale à la propriété (bail réel solidaire – BRS) et Prêt Social Location Accession (PSLA) notamment pour jeunes actifs</p> <p><i>Le PSLA est un dispositif d'accès sociale à la propriété destiné à des ménages aux ressources modestes. Il repose sur le principe de la location-accession. Les opérations réalisées dans ce cadre comprennent deux phases. Dans un premier temps, le ménage teste sa capacité de remboursement en étant locataire de son logement locatif social : il paie une redevance qui comprend une fraction locative et une fraction acquisitive. À l'issue de cette première phase, le ménage a la possibilité de lever son option d'achat afin de devenir propriétaire de son logement.</i></p> | | | | |

Accusé de réception en préfecture
077-200072346-20240405-2024-085-DE
Date de réception préfecture : 05/04/2024

| | | |
|---|------------------------------------|--|
| <p>Mise en œuvre opérationnelle</p>  | 2 | <p>Le BRS est un bail de longue durée permettant à des organismes fonciers solidaires (OFS) de distinguer le foncier (dont ils restent propriétaires) du bâti et ainsi de céder des droits réels sur le bâti à des familles modestes, qui occuperont le logement à titre de résidence principale. Il doit permettre à des ménages, sous conditions de plafond de ressources, d'accéder à un logement en dessous des prix du marché. Ces ménages ne pourront revendre le logement qu'à un prix de cession encadré, inférieur au prix du marché, et à un ménage répondant aux mêmes critères de ressources que ceux auxquels ils étaient soumis.</p> <p>PSLA,</p> <ul style="list-style-type: none"> ▶ Élaborer un règlement déterminant les conditions d'octroi d'une aide à l'accession à la propriété destinée à des ménages accédants <ul style="list-style-type: none"> ○ La subvention pourra être versée à l'accédant afin d'entrer dans son plan de financement ▶ Sensibiliser les organismes bancaires aux produits immobiliers en accession sociale afin de lever les éventuelles appréhensions et de soutenir les ménages dans leur projet ; ▶ Se rapprocher des organismes de foncier solidaire agréés pour échanger sur les opportunités de déploiement du BRS et financer le développement de projets ; ▶ Jouer un rôle de relais d'information concernant l'ensemble des dispositifs d'aide (PTZ+, accession PSLA, accession réglementée) ; ▶ Établir une plaquette d'information sur l'accession aidée, à faire diffuser par les bailleurs, mais également par les communes et leurs moyens habituels de communication (sites web, services, établissements publics, presse locale...). |
| | 3 | <p>Mettre en œuvre un dispositif d'intervention foncière en partenariat avec l'EPFIF sur des sites stratégiques permettant de développer du logement accessible</p> <ul style="list-style-type: none"> ▶ À élaborer une convention avec l'EPFIF avec l'élargissement des périmètres de veille et de maîtrise pour des interventions au cas par cas sur des sites ciblés et pour créer des valeurs de référence ou de bénéficier des opportunités foncières |
| <p>Maîtrise d'ouvrage</p>  | CAPF | |
| <p>Partenaires à associer</p>  | Communes, Bailleurs sociaux, EPFIF | |

Accusé de réception en préfecture
077-200072346-20240405-2024-085-DE
Date de réception préfecture : 05/04/2024

| | | | | |
|--|--|----------------|-----------|--|
| Secteur prioritaire  | Secteur Cœur urbain | | | |
| Bénéficiaires  | Jeunes actifs, Communes | | | |
| Moyens humains et financiers  | ETP | Fonctionnement | - | ► Encourager la production des PSLA/BRS : 5 000 €/ménages, objectif de 80 ménages soit 400 000 € sur 6 ans |
| | 0,1/an | Investissement | 400 000 € | |
| Calendrier  |  | | | |
| Indicateurs d'évaluation  | <ul style="list-style-type: none"> ► Nombre d'instances mises en place ► Nombre de financements accordés aux ménages (PSLA/BRS) ► Nombre de potentiels fonciers identifiés/acquis par l'EPFIF | | | |

Orientation 2 – Accompagner le parcours résidentiel des ménages

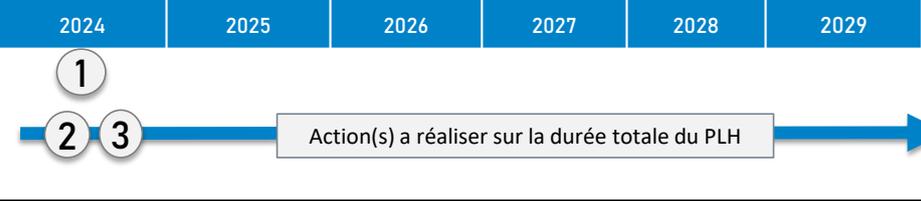
Action 7 : Mettre en œuvre la réforme des attributions sur le territoire

| Nature de l'action | ✕ Conseil/Ingénierie ✕ Aides/Subventions ✓ Animation/Partenariat ✕ Information/Communication ✓ Financement d'études | |
|--|--|--|
| Objectifs généraux  | <p>Outre la définition des objectifs de l'offre nouvelle de logements et de places d'hébergements, le PLH doit concourir à l'équilibre de peuplement et favoriser la mixité sociale. La Convention Intercommunale du Logement (CIL), Convention Intercommunale d'Attributions (CIA), le Plan Partenarial de Gestion et d'Information des Demandeurs (PPGDID) et le Contrat de Ville viennent en appui du PLH pour viser ce meilleur équilibre.</p> <p>Sur le territoire de la CAPF, le parc social situé en Quartier Politique de la Ville (QPV), plus ancien et plus abordable que le reste du parc, rassemble une population précaire. Les récentes lois (ALUR, Égalité et Citoyenneté, ELAN) visent à améliorer le traitement de la demande en logement social, l'information apportée aux demandeurs et les processus d'attribution, pour les EPCI dotés d'un QPV et d'un PLH.</p> <p>Il s'agira donc de se saisir du nouveau rôle de coordinateur de la CAPF, accordé par l'actualité législative récente, en matière d'équilibre de peuplement du parc locatif social avec la mise en place de la Conférence Intercommunale du Logement.</p> <ul style="list-style-type: none"> ▶ Favoriser la mixité sociale sur le territoire ▶ Simplifier les démarches et améliorer l'information des demandeurs de logements locatifs sociaux | |
| Mise en œuvre opérationnelle  | 1 | Organiser la 1^{re} Conférence Intercommunale du Logement (CIL) <ul style="list-style-type: none"> ▶ Définir le règlement intérieur de la CIL ▶ Partager le diagnostic sur l'état du parc social (logements, occupation) et sur le fonctionnement de la demande et l'attribution des logements sociaux sur le territoire |
| | 2 | Élaborer et mettre en œuvre le document-cadre de la Conférence Intercommunale du Logement et la Convention Intercommunale d'Attribution (CIA) <p>Ces documents ont pour mission de définir les orientations et objectifs en matière de :</p> <ul style="list-style-type: none"> ▶ Attributions de logements (concilier le droit au logement et l'objectif d'équilibre du peuplement) ▶ Mutations sur le parc social, permettant la fluidification des parcours résidentiels et le rééquilibrage de la politique intercommunale des attributions <ul style="list-style-type: none"> ○ Modalités de relogement des personnes relevant du PDALHPD ou déclarées prioritaires au titre du DALO |

Accusé de réception en préfecture
077-200072346-20240405-2024-085-DE
Date de réception préfecture : 05/04/2024

| | | |
|--|---|---|
| <p>Mise en œuvre opérationnelle</p>  | 2 | <ul style="list-style-type: none"> ▶ Modalités de coopération entre les bailleurs sociaux et les titulaires de droits de réservation. <p>La Conférence Intercommunale du Logement doit adopter les orientations du document-cadre de la CIL et émettre un avis sur la CIA.</p> |
| | 3 | <p>Élaborer et mettre en œuvre le Plan partenarial de gestion de la demande de logement social et d'information des demandeurs (PPGDID).</p> <ul style="list-style-type: none"> ▶ Élaborer et mettre en œuvre le dispositif de cotation de la demande <p>La loi prévoit que la CAPF doit mettre en place un dispositif de cotation de la demande. Il s'agit de définir une série de critères d'appréciation de la demande de logements, et à leur appliquer une pondération afin d'attribuer une note à chaque demande. Elle doit ainsi permettre de faciliter la justification des décisions aux demandeurs et d'objectiver les choix, mais doit rester un outil d'aide à la décision pour la recherche de candidats.</p> <p>La CAPF et ses partenaires devront travailler à mettre en place ce dispositif qui devra prendre en compte les priorités de la loi et s'appuyer sur les orientations d'attributions locales.</p> <ul style="list-style-type: none"> ▶ Élaborer un Service d'information et d'accueil des demandeurs (SIAD) <p>Afin de simplifier les démarches du demandeur, de lui délivrer une information claire et harmonisée, la CAPF et ses partenaires devront mettre en place un « Service d'information et d'accueil des demandeurs » qui doit donner lieu à une organisation commune entre les partenaires de l'information du demandeur. Celui-ci peut s'appuyer sur des lieux existants (accueil mairie, accueils des bailleurs, etc..). Il doit permettre à ces lieux de fonctionner en réseau et de proposer au demandeur un parcours clair et simplifié.</p> |
| <p>Maîtrise d'ouvrage</p>  | CAPF | |
| <p>Partenaires à associer</p>  | Ensemble des membres de la CIL à savoir : DDETS, DDT, conseil départemental, communes, professionnels du champ des attributions (Bailleurs sociaux, Action Logement Services, CCAS, associations) | |
| <p>Secteur prioritaire</p>  | Toutes les communes de la CAPF disposant d'un parc locatif social public, avec une attention particulière pour le QPV d'Avon | |
| <p>Bénéficiaires</p>  | Demandeurs de logements sociaux | |

Accusé de réception en préfecture
077-200072346-20240405-2024-085-DE
Date de réception préfecture : 05/04/2024

| | | | | | | |
|--|--|----------------|----------|---|--|--|
| Moyens humains et financiers  | ETP | Fonctionnement | 50 000 € | ► Externalisation avec un prestataire extérieur : environ 50 000 € | | |
| | 0,06/an | Investissement | - | | | |
| Calendrier  |  | | | | | |
| Indicateurs d'évaluation  | ► Indicateurs prévus dans les documents (CIA, PPGDID) | | | | | |

Accusé de réception en préfecture
077-200072346-20240405-2024-085-DE
Date de réception préfecture : 05/04/2024

Orientation 3 – Améliorer et requalifier le parc de logements

Action 8 : **Déployer des outils incitatifs sur l'ensemble du territoire et réfléchir à la mise en place d'outils coercitifs de lutte contre la vacance**

| | |
|--|---|
| <p>Nature de l'action</p> | <p>✓ Conseil/Ingénierie ✗ Aides/Subventions ✓ Animation/Partenariat ✗ Information/Communication ✗ Financement d'études</p> |
| <p>Objectifs généraux</p>  | <p>Objectif fixé dans le PLH 2023-2028 : 393 sorties de vacance en 6 ans soit en moyenne 65 sorties de vacance/an. Cet objectif concerne toutes les communes du territoire communautaire.</p> <p>Identifier les biens vacants de longue durée – abandonnés – et dans un état de dégradation avancée et enclencher des procédures permettant à la collectivité d'en prendre la propriété et d'amorcer des opérations de recyclage.</p> |
| <p>Mise en œuvre opérationnelle</p>  | <p>Déployer la Taxe d'Habitation sur les Logements Vacants (THLV) sur les communes sur l'ensemble du territoire intercommunal et réaffecter le produit de la taxe pour les actions du PLH</p> <p>Les territoires qui ne peuvent pas appliquer la Taxe sur les Logements Vacants ont la possibilité d'instaurer la THLV. Depuis 2012, les EPCI à fiscalité propre, ayant adopté un PLH, peuvent instaurer la THLV sur le territoire de leurs communes dès lors qu'elles n'ont pas elles-mêmes instauré cette taxe.</p> <p>Cette taxe est due par les propriétaires (ou l'usufruitier ou le preneur à bail à construction ou à réhabilitation) de logements vacants.</p> <p>Les logements concernés sont à usage d'habitation et vacants depuis plus de deux ans au 1er janvier de l'année d'imposition (la durée de vacance est calculée à l'égard du même propriétaire. Ainsi, le décompte du nouveau délai de vacance de deux ans s'effectue à partir du 1er janvier de l'année qui suit celle de l'acquisition ou de l'obtention du logement).</p> <p>En sont exonérés les logements dans les situations suivantes :</p> <ul style="list-style-type: none"> ▶ Logement vacant indépendamment de la volonté du propriétaire (exemple, logement mis en location ou en vente au prix du marché, mais ne trouvant pas preneur ou acquéreur). ▶ Logement occupé plus de 90 jours de suite (trois mois) au cours d'une année. ▶ Logement nécessitant des travaux importants pour être habitable. En pratique, le montant des travaux doit dépasser 25 % de la valeur du logement. ▶ Résidence secondaire meublée soumise à la taxe d'habitation. <p><i>Les produits de la taxe pourront être réaffectés au budget du PLH</i></p> |

Accusé de réception en préfecture
 077-200072346-20240405-2024-085-DE
 Date de réception préfecture : 05/04/2024

| | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
|--|--|--|----------|---|------|------|------|------|------|------|--|--|---|--|--|--|--|---|---|--|--|--|
| Mise en œuvre opérationnelle  | 2 | Repérer les logements sans consommation et vérifier les logements réellement vacants avec les délégataires de la gestion de l'eau et transmettre aux impôts <ul style="list-style-type: none"> ▶ Identifier les logements avec une très faible consommation d'eau (quantité à définir en mètres cubes) et croiser ces données avec les fichiers des impôts. | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| | 3 | Réaliser une étude de faisabilité sur la reconquête des biens vacants et en état d'abandon (en lien avec le futur observatoire de l'Habitat) <ul style="list-style-type: none"> ▶ Identification des biens abandonnés grâce à un croisement des données fiscales et des connaissances locales. ▶ Mobilisation des procédures de « bien en état d'abandon manifeste » et « bien sans maître » pour transférer la propriété foncière à la collectivité sans coût. | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| Maîtrise d'ouvrage  | CAPF | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| Partenaires à associer  | Communes, Impôts, Gestionnaires des eaux | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| Secteur prioritaire  | Tous les secteurs, particulièrement les centre-villes et les centre-bourgs des communes | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| Bénéficiaires  | Communes, Propriétaires bailleurs privés | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| Moyens humains et financiers  | ETP | Fonctionnement | 20 000 € | ▶ Étude de faisabilité : étude à 20 000 € | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| | 0,2/an | Investissement | - | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| Calendrier  | <table border="1" style="width: 100%; text-align: center;"> <tr> <td style="background-color: #8B4513; color: white;">2024</td> <td style="background-color: #8B4513; color: white;">2025</td> <td style="background-color: #8B4513; color: white;">2026</td> <td style="background-color: #8B4513; color: white;">2027</td> <td style="background-color: #8B4513; color: white;">2028</td> <td style="background-color: #8B4513; color: white;">2029</td> </tr> <tr> <td></td> <td></td> <td>①</td> <td></td> <td></td> <td></td> </tr> <tr> <td></td> <td>②</td> <td>③</td> <td></td> <td></td> <td></td> </tr> </table> | | | | 2024 | 2025 | 2026 | 2027 | 2028 | 2029 | | | ① | | | | | ② | ③ | | | |
| 2024 | 2025 | 2026 | 2027 | 2028 | 2029 | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| | | ① | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| | ② | ③ | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| Indicateurs d'évaluation  | <ul style="list-style-type: none"> ▶ Nombre et évolution des logements vacants, dont ceux de plus de deux ans ▶ Nombre de logements vacants remis sur le marché (bilan OPAH) ▶ Nombre de conventionnements privés ANAH, localisation ▶ Nombres de communes ayant instauré la THLV ▶ Nombre de biens sans maître récupérés | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |

Orientation 3 – Améliorer et requalifier le parc de logements

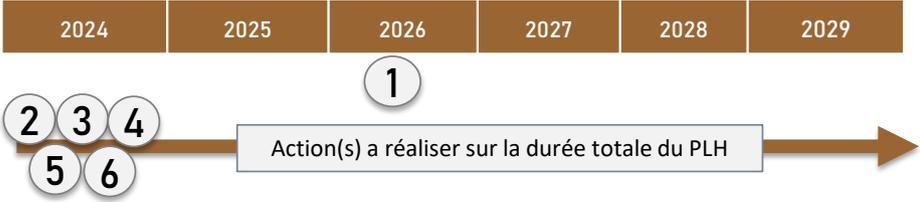
Action 9 : Lutter contre l'habitat indigne et la précarité énergétique dans le parc privé

| | | |
|---|---|---|
| <p>Nature de l'action</p> | <p>✓ Conseil/Ingénierie ✓ Aides/Subventions ✗ Animation/Partenariat ✓ Information/Communication ✓ Financement d'études</p> | |
| <p>Objectifs généraux </p> | <p>L'amélioration de la performance énergétique du parc immobilier, la lutte contre la précarité énergétique et la lutte contre les logements indignes restent des objectifs prioritaires affirmés par l'ensemble des collectivités territoriales : État (dont Anah), Région et Département. Cette action se situe sur le long terme et sur l'ensemble du territoire de l'agglomération. Elle doit être le fil conducteur de toutes les interventions à conduire dans le tissu existant.</p> <p>L'enjeu sur le territoire est d'améliorer la coordination des acteurs afin de mieux identifier les situations de logements indignes et d'accompagner les communes dans les procédures à déployer.</p> | |
| <p>Mise en œuvre opérationnelle </p> | <p>1</p> | <p>S'assurer de la prise en charge de l'exercice de pouvoir de police communale et avoir une réflexion pour une gestion plus globale</p> <ul style="list-style-type: none"> ▶ La CAPF s'engage à être au plus présent auprès des communes en cas de difficultés face à des situations d'indignité et il faudra étudier la possibilité d'avoir une gestion intercommunale |
| | <p>2</p> | <p>Mettre en œuvre les dispositifs opérationnels d'amélioration du parc privé (en cours ou à venir)</p> <ul style="list-style-type: none"> ▶ Le PIG du Parc Naturel Régional du Gâtinais Français pour l'ensemble des communes du parc qui porte uniquement sur les dossiers en rénovation énergétique pour la période 2019-2024 ▶ L'OPAH-RU avec une convention en cours d'actualisation et un démarrage du suivi-animation en 2023 pour quatre communes : Avon, Bourron-Marlotte, Fontainebleau et Samoisi-sur-Seine. ▶ Une étude pré-opérationnelle pour les communes « orphelines » en cours qui devrait aboutir en fin d'année 2023/en début d'année 2024 sur un suivi-animation de PIG ou d'OPAH. |
| | <p>3</p> | <p>Animer une permanence/guichet unique afin de sensibiliser sur toutes les aides/dispositifs existants sur le territoire et le droit au logement/rapport locatif/investissement (France Rénov, ADIL, CAUE, conventionnement ANAH, copropriétés...) pour chaque niveau de revenu</p> <ul style="list-style-type: none"> ▶ Convention partenariat PNRGF/SARE |

Accusé de réception en préfecture
 077-200072346-20240405-2024-085-DE
 Date de réception préfecture : 05/04/2024

| | | | | |
|---|--|---|-----------|--|
| Mise en œuvre opérationnelle  | 4 | Animer un réseau d'artisans et d'acteurs qualifiés pour réaliser les travaux dans les pavillons individuels <ul style="list-style-type: none"> ▶ En lien avec le PNR, il s'agira de réaliser un recensement de professionnels compétents pour les travaux de rénovation énergétique | | |
| | 5 | Participation au réseau d'acteurs créé dans le cadre du Pôle Départemental de Lutte contre l'Habitat Indigne (PDLHI) <ul style="list-style-type: none"> ▶ La CAPF participera au réseau d'acteur contre l'habitat indigne associant l'ensemble des partenaires mobilisables dans le repérage et le traitement des situations. | | |
| | 6 | Accompagner les maires pour que les architectes respectent les cahiers des charges environnementaux du territoire (en lien avec le PNR et l'ABF) et valoriser la qualité du bâti du territoire <ul style="list-style-type: none"> ▶ Établir des cahiers des charges d'opérations respectueuses de l'environnement urbain ainsi que des règles architecturales, voire des préconisations concernant le bâti ; ▶ Encourager l'utilisation de techniques favorisant les économies d'énergie, tant dans les opérations de construction neuve que de réhabilitation | | |
| Maîtrise d'ouvrage  | CAPF | | | |
| Partenaires à associer  | Communes, SOLIHA, ARS, ADIL, PDLHI, CAF, Département, PNR (au titre de France Renov et PIG), CAUE, EPF | | | |
| Secteur prioritaire  | Secteur spécifique pour l'amélioration de l'habitat | | | |
| Bénéficiaires  | Communes, Propriétaires bailleurs ou occupants | | | |
| Compatibilité avec d'autres documents  | Charte PNR 2011-2023 | | | |
| Moyens humains et financiers  | ETP | Fonctionnement | 709 000 € | <ul style="list-style-type: none"> ▶ OPAH-RU : 1,2 M d'€ (50 %) ▶ Étude : 50 k d'€ (50 %) ▶ Aides aux travaux à prévoir non intégrées au budget PLH ▶ Convention de partenariat PNRGF/SARE en cours 60 500 euros et partenariat ADIL 8 500 euros |
| | 1,2/an | Investissement | - | |

Accusé de réception en préfecture
077-200072346-20240405-2024-085-DE
Date de réception préfecture : 05/04/2024

| | |
|--|--|
| <p>Calendrier</p>  |  |
| <p>Indicateurs d'évaluation</p>  | <ul style="list-style-type: none"> ▶ Nombre de subventions « Habiter Mieux » et « Ma PrimeRénov » agréées sur le territoire ▶ Montant des subventions ▶ Bilan d'activité du guichet ▶ Nombre de participations au réseau PDLHI ▶ Suivi annuel des dispositifs d'opérations programmés d'amélioration de l'habitat |

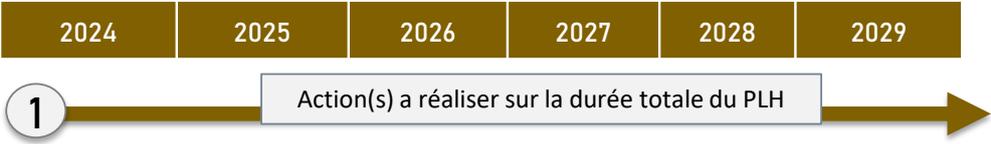
Accusé de réception en préfecture
077-200072346-20240405-2024-085-DE
Date de réception préfecture : 05/04/2024

Orientation 3 – Améliorer et requalifier le parc de logements

Action 10 : Agir pour les copropriétés privées fragiles du territoire

| | | |
|--|--|---|
| <p>Nature de l'action</p> | <p>✓ Conseil/Ingénierie ✗ Aides/Subventions ✗ Animation/Partenariat ✓ Information/Communication ✗ Financement d'études</p> | |
| <p>Objectifs généraux</p>  | <p>Au total sur la CAPF, sur 579 immeubles en copropriétés, 519 sont classifiées potentiellement fragiles, dont 146 très fragiles. Ces copropriétés sont situées en majeure partie à Fontainebleau et Avon avec 420 copropriétés (81 %). Les petites copropriétés (entre 2 à 11 lots) sont majoritaires (78 %), toutefois les copropriétés de grandes tailles (+ de 50 lots) représentent 7 %. Pour le Cœur urbain, elles ont été construites essentiellement avant 1949 (73 %).</p> <p>Face aux dysfonctionnements constatés (ancienneté, problèmes techniques, etc.) la CAPF souhaite mener une politique de formation, de communication et d'information, destinée à responsabiliser les copropriétaires.</p> <p>Les objectifs sont :</p> <ul style="list-style-type: none"> ▶ Fournir aux syndicats et aux copropriétaires un accès rapide à une information centralisée et fiabilisée. ▶ Informer et conseiller les copropriétaires et les syndicats sur les politiques menées et dispositifs mis en place en matière d'habitat. ▶ Faire de la pédagogie : informer les copropriétaires de leurs droits et devoirs concernant le fonctionnement d'une copropriété, et des outils dont ils disposent. | |
| <p>Mise en œuvre opérationnelle</p>  | <p>1</p> | <p>Inciter, en communiquant, les syndicats de copropriété à compléter le registre national des copropriétés pour obtenir un observatoire exhaustif</p> <ul style="list-style-type: none"> ▶ Compléter le registre de copropriété permet d'améliorer la connaissance du parc des copropriétés (caractéristiques, état), d'anticiper les situations de fragilisation des copropriétés et de récolter des données statistiques sur les charges, utiles pour les syndicats, copropriétaires et futurs acheteurs ; ▶ Envoi d'un courrier pédagogique annuel aux copropriétaires ; ▶ Communication sur le guichet unique. |
| <p>Maîtrise d'ouvrage</p>  | <p>CAPF</p> | |
| <p>Partenaires à associer</p>  | <p>Communes, Syndicat de copropriétés/copropriétaires, Syndicats professionnels, Opérateurs, ADIL</p> | |
| <p>Secteur prioritaire</p>  | <p>Secteur Cœur urbain</p> | |

Accusé de réception en préfecture
077-200072346-20240405-2024-085-DE
Date de réception préfecture : 05/04/2024

| | | | | | |
|--|--|----------------|---|-------------------------------|--|
| Bénéficiaires  | Syndicat de copropriétés, copropriétaires, syndic | | | | |
| Moyens humains et financiers  | ETP | Fonctionnement | - | ▶ Aides aux travaux à prévoir | |
| | 0,01/an | Investissement | - | | |
| Calendrier  |  | | | | |
| Indicateurs d'évaluation  | <ul style="list-style-type: none"> ▶ Nombre d'interventions auprès des copropriétés ▶ Nombre de logements ou de ménages concernés ▶ Actualisation du registre de copropriétés | | | | |

Accusé de réception en préfecture
077-200072346-20240405-2024-085-DE
Date de réception préfecture : 05/04/2024

| Orientation 4 – Apporter une offre adaptée aux différents publics spécifiques | | | | | |
|--|--|---|--|---|---|
| Action 11 : Accompagner le maintien à domicile et proposer une offre alternative et innovante pour les seniors et les personnes en perte d'autonomie | | | | | |
| Nature de l'action | ✕ Conseil/Ingénierie ✓ Aides/Subventions ✕ Animation/Partenariat ✓ Information/Communication ✕ Financement d'études | | | | |
| Objectifs généraux  | <p>L'agglomération connaît, à l'instar de l'ensemble du pays, un phénomène de vieillissement de sa population qui nécessite des solutions de logements adaptées. Le choix du maintien à domicile est plébiscité par une grande majorité de personnes âgées ou handicapées. Il constitue donc une priorité forte et passe souvent par une adaptation de l'habitat à la perte d'autonomie.</p> <p>En complément, et afin de répondre à la diversité des besoins, l'objectif est aussi de développer une offre nouvelle en logements neufs et adaptés aux besoins des personnes à mobilité réduite dans certains programmes de logements neufs en logement social, en individuel, mais également en collectif, situés dans des environnements favorables et disposant des services nécessaires à la vie quotidienne.</p> | | | | |
| Mise en œuvre opérationnelle  | <table border="1" style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <td style="width: 5%; text-align: center; vertical-align: middle;">1</td> <td> <p>Communiquer et développer des aides à l'adaptation des logements au vieillissement ou au handicap dans le cadre des dispositifs d'amélioration du parc privé</p> <ul style="list-style-type: none"> ▶ Octroyer des aides en faveur des travaux d'adaptation en direction des propriétaires occupants âgés du territoire ▶ Animer des réunions d'information auprès des professionnels de l'aide à domicile ▶ Communiquer sur l'ensemble des aides financières spécifiques au maintien à domicile de l'Anah dont : <ul style="list-style-type: none"> ○ « Habiter facile », soumise à des conditions de ressources, un montant total des travaux HT de 35 % pour les très modestes, et de 50 % pour les modestes (source : Anah, janvier 2023). ○ Ma Prime Adapt' : entrera en vigueur au 1^{er} janvier 2024, destinée aux plus de 70 ans, propriétaires. Elle couvre les coûts de travaux d'adaptation, d'équipements et de services qui aideront à vivre de manière autonome. </td> </tr> <tr> <td style="width: 5%; text-align: center; vertical-align: middle;">2</td> <td> <p>Soutenir financièrement les projets d'habitat innovants pour les seniors ou les personnes handicapées (habitat partagé/participatif, intergénérationnel, inclusif, etc.)</p> <p>Il s'agit de favoriser le développement d'une offre alternative pour les seniors, entre le maintien à domicile et l'admission en EHPAD, sur le territoire, du type « Petite Unité de Vie » à l'initiative communale. La CAPF pourra soutenir les projets innovants en la matière et rechercher des partenariats à mettre en œuvre pour expérimenter ce type d'offre sur le territoire. Ceci permettra de constituer une autre offre alternative de maintien à domicile.</p> </td> </tr> </table> | 1 | <p>Communiquer et développer des aides à l'adaptation des logements au vieillissement ou au handicap dans le cadre des dispositifs d'amélioration du parc privé</p> <ul style="list-style-type: none"> ▶ Octroyer des aides en faveur des travaux d'adaptation en direction des propriétaires occupants âgés du territoire ▶ Animer des réunions d'information auprès des professionnels de l'aide à domicile ▶ Communiquer sur l'ensemble des aides financières spécifiques au maintien à domicile de l'Anah dont : <ul style="list-style-type: none"> ○ « Habiter facile », soumise à des conditions de ressources, un montant total des travaux HT de 35 % pour les très modestes, et de 50 % pour les modestes (source : Anah, janvier 2023). ○ Ma Prime Adapt' : entrera en vigueur au 1^{er} janvier 2024, destinée aux plus de 70 ans, propriétaires. Elle couvre les coûts de travaux d'adaptation, d'équipements et de services qui aideront à vivre de manière autonome. | 2 | <p>Soutenir financièrement les projets d'habitat innovants pour les seniors ou les personnes handicapées (habitat partagé/participatif, intergénérationnel, inclusif, etc.)</p> <p>Il s'agit de favoriser le développement d'une offre alternative pour les seniors, entre le maintien à domicile et l'admission en EHPAD, sur le territoire, du type « Petite Unité de Vie » à l'initiative communale. La CAPF pourra soutenir les projets innovants en la matière et rechercher des partenariats à mettre en œuvre pour expérimenter ce type d'offre sur le territoire. Ceci permettra de constituer une autre offre alternative de maintien à domicile.</p> |
| 1 | <p>Communiquer et développer des aides à l'adaptation des logements au vieillissement ou au handicap dans le cadre des dispositifs d'amélioration du parc privé</p> <ul style="list-style-type: none"> ▶ Octroyer des aides en faveur des travaux d'adaptation en direction des propriétaires occupants âgés du territoire ▶ Animer des réunions d'information auprès des professionnels de l'aide à domicile ▶ Communiquer sur l'ensemble des aides financières spécifiques au maintien à domicile de l'Anah dont : <ul style="list-style-type: none"> ○ « Habiter facile », soumise à des conditions de ressources, un montant total des travaux HT de 35 % pour les très modestes, et de 50 % pour les modestes (source : Anah, janvier 2023). ○ Ma Prime Adapt' : entrera en vigueur au 1^{er} janvier 2024, destinée aux plus de 70 ans, propriétaires. Elle couvre les coûts de travaux d'adaptation, d'équipements et de services qui aideront à vivre de manière autonome. | | | | |
| 2 | <p>Soutenir financièrement les projets d'habitat innovants pour les seniors ou les personnes handicapées (habitat partagé/participatif, intergénérationnel, inclusif, etc.)</p> <p>Il s'agit de favoriser le développement d'une offre alternative pour les seniors, entre le maintien à domicile et l'admission en EHPAD, sur le territoire, du type « Petite Unité de Vie » à l'initiative communale. La CAPF pourra soutenir les projets innovants en la matière et rechercher des partenariats à mettre en œuvre pour expérimenter ce type d'offre sur le territoire. Ceci permettra de constituer une autre offre alternative de maintien à domicile.</p> | | | | |

Accusé de réception en préfecture
 077-200072346-20240405-2024-085-DE
 Date de réception préfecture : 05/04/2024

| | | |
|--|---|--|
| <p>Mise en œuvre opérationnelle</p>  | 2 | <p>► Organiser un groupe de travail avec les professionnels travaillant sur cette question afin d'affiner les attentes et d'élaborer un cahier des charges précis (publics éligibles, localisation stratégique, type d'accompagnement...)</p> <p>Ainsi, les critères d'éligibilité au financement de la CAPF pourront intégrer (proposition) :</p> <ul style="list-style-type: none"> ○ L'existence d'un accompagnement des résidents, ○ Une localisation dans des secteurs identifiés par la CAPF, répondant notamment à l'enjeu de proximité des services et de revitalisation des centres bourgs, ○ Une superficie minimale d'espaces communs, ○ Une taille maximale (inférieure à dix logements) et une typologie minimale des logements, ○ Un nombre de logements adaptés, ○ Un loyer plafonné, ○ etc. <p>Les conditions d'octroi sont à établir dans le cadre d'un cahier des charges et d'un règlement financier</p> |
| | 3 | <p>Recenser les logements des personnes handicapées en recensant l'offre adaptée à adosser au futur observatoire de l'Habitat</p> <p>► Analyser l'offre existante (localisation, type d'offre et nombre de places) et interroger les communes sur les projets en cours ou à venir afin de vérifier que l'offre est localisée au mieux par rapport aux besoins du territoire.</p> |
| <p>Maîtrise d'ouvrage</p>  | CAPF | |
| <p>Partenaires à associer</p>  | Bailleurs sociaux, Propriétaires bailleurs ou occupants, Promoteurs, Communes Département, Associations | |
| <p>Secteur prioritaire</p>  | Tous les secteurs | |
| <p>Bénéficiaires</p>  | Personnes âgées | |

| | | | | | | | | | | | |
|---|---|----------------|-----------|--|------|------|------|------|------|------|------|
| Compatibilité avec d'autres documents  | Plan départemental d'action pour le logement et l'hébergement des personnes défavorisées de Seine-et-Marne 2021-2026 | | | | | | | | | | |
| Moyens humains et financiers  | ETP | Fonctionnement | - | ► Soutien au projet d'habitat innovant : 5 000 €/logement et 75 000 €/an soit 450 000 € sur 6 ans ► Aides à l'adaptation des logements : 2 000 €/ménage pour un objectif de 60 soit 240 000 € sur les 6 ans | | | | | | | |
| | 0,2/an | Investissement | 690 000 € | | | | | | | | |
| Calendrier  | <table border="1" style="width: 100%; text-align: center;"> <tr> <td style="background-color: #4a7ebb; color: white;">2024</td> <td style="background-color: #4a7ebb; color: white;">2025</td> <td style="background-color: #4a7ebb; color: white;">2026</td> <td style="background-color: #4a7ebb; color: white;">2027</td> <td style="background-color: #4a7ebb; color: white;">2028</td> <td style="background-color: #4a7ebb; color: white;">2029</td> </tr> </table> <div style="display: flex; align-items: center; margin-top: 10px;"> <div style="display: flex; gap: 5px;"> <div style="border: 1px solid gray; border-radius: 50%; width: 30px; height: 30px; display: flex; align-items: center; justify-content: center;">1</div> <div style="border: 1px solid gray; border-radius: 50%; width: 30px; height: 30px; display: flex; align-items: center; justify-content: center;">2</div> <div style="border: 1px solid gray; border-radius: 50%; width: 30px; height: 30px; display: flex; align-items: center; justify-content: center;">3</div> </div> <div style="margin: 0 10px;">→</div> <div style="border: 1px solid gray; padding: 2px 10px; display: inline-block;">Action(s) à réaliser sur la durée totale du PLH</div> <div style="margin-left: 10px;">→</div> </div> | | | | | 2024 | 2025 | 2026 | 2027 | 2028 | 2029 |
| 2024 | 2025 | 2026 | 2027 | 2028 | 2029 | | | | | | |
| Indicateurs d'évaluation  | <ul style="list-style-type: none"> ► Nombre de logements adaptés au vieillissement ou à la perte d'autonomie programmée et leur répartition sur le territoire ► Nombre de projets innovants ► Nombre de logements PMR | | | | | | | | | | |

Accusé de réception en préfecture
077-200072346-20240405-2024-085-DE
Date de réception préfecture : 05/04/2024

| Orientation 4 – Apporter une offre adaptée aux différents publics spécifiques | | | | | | | |
|--|--|---|--|---|---|---|--|
| Action 12 : Assurer une offre diverse et adaptée pour les jeunes ménages et étudiants | | | | | | | |
| Nature de l'action | ✕ Conseil/Ingénierie ✓ Aides/Subventions ✓ Animation/Partenariat ✓ Information/Communication ✕ Financement d'études | | | | | | |
| Objectifs généraux  | <p>Les « jeunes » constituent une catégorie de population hétéroclite dont les besoins en logement sont variés (étudiants, alternants, jeunes en insertion, jeunes actifs disposant d'un statut professionnel précaire...) Ils ont en commun d'être un public :</p> <ul style="list-style-type: none"> ▶ Fragile face à la tension du marché immobilier de l'agglomération ▶ Qui se renouvelle rapidement et dont les besoins en logement sont évolutifs, temporaires, voire volatils. <p>Par ailleurs, la question de l'offre à destination des étudiants s'avère primordiale puisque le Cœur urbain devrait accueillir plus de 5 285 nouveaux étudiants. Sans les 2 000 étudiants logés au sein des résidences étudiantes du Campus des Arts, 3 285 étudiants sont à héberger sur le territoire.</p> | | | | | | |
| Mise en œuvre opérationnelle  | <table border="1" style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <td style="text-align: center; width: 10%;">1</td> <td> Assurer une production en petites typologies dans le parc social (T1/T2) pour répondre aux jeunes, en apportant une aide financière <ul style="list-style-type: none"> ▶ Face aux difficultés des jeunes à s'installer sur le territoire, la CAPF propose une aide financière pour la production de petits logements (T1/T2) dans les opérations de logements sociaux afin d'inciter les bailleurs sociaux à développer l'offre. Ces petits logements abordables peuvent servir à loger à la fois les jeunes en début de parcours résidentiel et les ménages âgés. </td> </tr> <tr> <td style="text-align: center;">2</td> <td> Développer l'offre de logements temporaires accessibles : sous-location, bail glissant, intermédiation locative <ul style="list-style-type: none"> ▶ Développer de nouvelles formes d'habitat pour les jeunes, par l'intermédiaire d'associations spécialisées et agréées (CCLAJ/FJT) </td> </tr> <tr> <td style="text-align: center;">3</td> <td> Faire connaître les dispositifs d'accès au logement pour les jeunes (VISALE, APL, etc) <ul style="list-style-type: none"> ▶ Transmettre, par le biais des communes, des informations sur les dispositifs existants à l'échelle intercommunale, départementale ou régionale. Le but est d'aider les élus à transmettre une information lisible pour les jeunes ménages, et de permettre une bonne orientation de ces ménages vers les partenaires adéquats. </td> </tr> </table> | 1 | Assurer une production en petites typologies dans le parc social (T1/T2) pour répondre aux jeunes, en apportant une aide financière <ul style="list-style-type: none"> ▶ Face aux difficultés des jeunes à s'installer sur le territoire, la CAPF propose une aide financière pour la production de petits logements (T1/T2) dans les opérations de logements sociaux afin d'inciter les bailleurs sociaux à développer l'offre. Ces petits logements abordables peuvent servir à loger à la fois les jeunes en début de parcours résidentiel et les ménages âgés. | 2 | Développer l'offre de logements temporaires accessibles : sous-location, bail glissant, intermédiation locative <ul style="list-style-type: none"> ▶ Développer de nouvelles formes d'habitat pour les jeunes, par l'intermédiaire d'associations spécialisées et agréées (CCLAJ/FJT) | 3 | Faire connaître les dispositifs d'accès au logement pour les jeunes (VISALE, APL, etc) <ul style="list-style-type: none"> ▶ Transmettre, par le biais des communes, des informations sur les dispositifs existants à l'échelle intercommunale, départementale ou régionale. Le but est d'aider les élus à transmettre une information lisible pour les jeunes ménages, et de permettre une bonne orientation de ces ménages vers les partenaires adéquats. |
| 1 | Assurer une production en petites typologies dans le parc social (T1/T2) pour répondre aux jeunes, en apportant une aide financière <ul style="list-style-type: none"> ▶ Face aux difficultés des jeunes à s'installer sur le territoire, la CAPF propose une aide financière pour la production de petits logements (T1/T2) dans les opérations de logements sociaux afin d'inciter les bailleurs sociaux à développer l'offre. Ces petits logements abordables peuvent servir à loger à la fois les jeunes en début de parcours résidentiel et les ménages âgés. | | | | | | |
| 2 | Développer l'offre de logements temporaires accessibles : sous-location, bail glissant, intermédiation locative <ul style="list-style-type: none"> ▶ Développer de nouvelles formes d'habitat pour les jeunes, par l'intermédiaire d'associations spécialisées et agréées (CCLAJ/FJT) | | | | | | |
| 3 | Faire connaître les dispositifs d'accès au logement pour les jeunes (VISALE, APL, etc) <ul style="list-style-type: none"> ▶ Transmettre, par le biais des communes, des informations sur les dispositifs existants à l'échelle intercommunale, départementale ou régionale. Le but est d'aider les élus à transmettre une information lisible pour les jeunes ménages, et de permettre une bonne orientation de ces ménages vers les partenaires adéquats. | | | | | | |

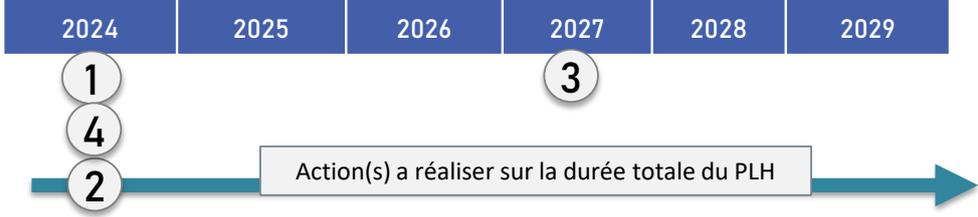
Accusé de réception en préfecture
 077-200072346-20240405-2024-085-DE
 Date de réception préfecture : 05/04/2024

| | | | | | | | | | | |
|---|--|----------------|-----------|---|------|------|------|------|------|------|
| Maîtrise d'ouvrage  | CAPF et Ville de Fontainebleau | | | | | | | | | |
| Partenaires à associer  | Communes, CCAS, ADIL, Action Logement, Bailleurs sociaux publics, Opérateurs, CAF, Associations | | | | | | | | | |
| Secteur prioritaire  | Secteur Cœur urbain | | | | | | | | | |
| Bénéficiaires  | Ménages âgés de 15 à 30 ans | | | | | | | | | |
| Compatibilité avec d'autres documents  | Plan départemental d'action pour le logement et l'hébergement des personnes défavorisées de Seine-et-Marne 2021-2026 | | | | | | | | | |
| Moyens humains et financiers  | ETP | Fonctionnement | - | ► Aide à la production de petites typologies 15 % des LLS attendus en T1-T2 soit 120 sur la durée du PLH : 2 000 €/T1-T2 soit 240 000 € sur la durée du PLH | | | | | | |
| | 0,3/an | Investissement | 240 000 € | | | | | | | |
| Calendrier  | <table border="1" style="width: 100%; text-align: center;"> <tr> <td style="background-color: #1a4d4d; color: white;">2024</td> <td style="background-color: #1a4d4d; color: white;">2025</td> <td style="background-color: #1a4d4d; color: white;">2026</td> <td style="background-color: #1a4d4d; color: white;">2027</td> <td style="background-color: #1a4d4d; color: white;">2028</td> <td style="background-color: #1a4d4d; color: white;">2029</td> </tr> </table> <div style="display: flex; align-items: center; justify-content: center; margin-top: 10px;"> <div style="display: flex; gap: 10px;"> <div style="border: 1px solid gray; border-radius: 50%; width: 30px; height: 30px; display: flex; align-items: center; justify-content: center;">1</div> <div style="border: 1px solid gray; border-radius: 50%; width: 30px; height: 30px; display: flex; align-items: center; justify-content: center;">2</div> <div style="border: 1px solid gray; border-radius: 50%; width: 30px; height: 30px; display: flex; align-items: center; justify-content: center;">3</div> </div> <div style="margin: 0 10px;">→</div> <div style="border: 1px solid gray; padding: 5px; background-color: #e0e0e0;">Action(s) a réaliser sur la durée totale du PLH</div> <div style="margin-left: 10px;">→</div> </div> | | | | 2024 | 2025 | 2026 | 2027 | 2028 | 2029 |
| 2024 | 2025 | 2026 | 2027 | 2028 | 2029 | | | | | |
| Indicateurs d'évaluation  | <ul style="list-style-type: none"> ► Nombre de logements abordables en petites typologies ► Nombre de logements via des associations pour de la sous-location, bail glissant et intermédiation locative ► Nombre de logements attribués/la part des logements/la pression locative pour les moins de 30 ans dans le parc public | | | | | | | | | |

Accusé de réception en préfecture
077-200072346-20240405-2024-085-DE
Date de réception préfecture : 05/04/2024

| Orientation 4 – Apporter une offre adaptée aux différents publics spécifiques | | | | | | | | | |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|--|
| Action 13 : Répondre aux besoins des personnes en grande précarité | | | | | | | | | |
| Nature de l'action | ✕ Conseil/Ingénierie ✓ Aides/Subventions ✓ Animation/Partenariat ✕ Information/Communication ✕ Financement d'études | | | | | | | | |
| Objectifs généraux | Cette action vise à : <ul style="list-style-type: none"> ▶ Développer l'offre de logements à destination des populations en situation de fragilité économique ou sociale ▶ Renforcer les liens et les partenariats dans le domaine de l'hébergement et de l'urgence Proposer une offre adaptée aux personnes fragiles dans le cadre d'un parcours résidentiel ascendant | | | | | | | | |
| Mise en œuvre opérationnelle | <table border="1" style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <td style="text-align: center; width: 5%;">1</td> <td> Réaliser un inventaire intercommunal des logements communaux et les mettre à disposition aux habitants en cas d'urgence (incendie de maison...) <ul style="list-style-type: none"> ▶ Organiser des groupes de travail associant les communes (élus et techniciens) où sont situés les logements mobilisables, les CCAS, le SIAO, les partenaires associatifs, etc. ; ▶ Définir les modalités de mobilisation en lien avec le SIAO ; ▶ Création d'un outil de suivi des logements disponibles. </td> </tr> <tr> <td style="text-align: center;">2</td> <td> Renforcer l'offre en PLAi et en PLAi adaptés au sein du parc locatif social <ul style="list-style-type: none"> ▶ Le PLH accentuera la production de Logements Locatifs Sociaux (LLS) en PLAi en programmant 30 % de PLAi sur la durée du PLH dont 10 % en PLAi adaptés. </td> </tr> <tr> <td style="text-align: center;">3</td> <td> Accompagner la création d'une structure type pension de famille <ul style="list-style-type: none"> ▶ Structure de petite taille (quinze à vingt-cinq logements, des studios, pour la plupart) offrant un cadre sécurisant à des personnes isolées, désocialisées, ayant fréquenté de façon répétitive des structures d'hébergement provisoire. ▶ À proximité si possible d'une gare (cœur urbain – bords de Seine) </td> </tr> <tr> <td style="text-align: center;">4</td> <td> Définir les publics prioritaires et les objectifs de relogement dans le cadre des travaux de la CIL (voir Action 7) <p>Si le parc social est accessible à une grande partie de la population, en pratique, la CAPF connaît un déséquilibre entre l'offre, insuffisante, et la demande, toujours croissante. Le code de la construction définit une liste de priorités pour l'accès au logement social (article L441-1 du CCH). Au premier rang se situent les ménages reconnus prioritaires au titre du « Droit au Logement Opposable » (DALO). La CAPF devra, dans</p> </td> </tr> </table> | 1 | Réaliser un inventaire intercommunal des logements communaux et les mettre à disposition aux habitants en cas d'urgence (incendie de maison...) <ul style="list-style-type: none"> ▶ Organiser des groupes de travail associant les communes (élus et techniciens) où sont situés les logements mobilisables, les CCAS, le SIAO, les partenaires associatifs, etc. ; ▶ Définir les modalités de mobilisation en lien avec le SIAO ; ▶ Création d'un outil de suivi des logements disponibles. | 2 | Renforcer l'offre en PLAi et en PLAi adaptés au sein du parc locatif social <ul style="list-style-type: none"> ▶ Le PLH accentuera la production de Logements Locatifs Sociaux (LLS) en PLAi en programmant 30 % de PLAi sur la durée du PLH dont 10 % en PLAi adaptés. | 3 | Accompagner la création d'une structure type pension de famille <ul style="list-style-type: none"> ▶ Structure de petite taille (quinze à vingt-cinq logements, des studios, pour la plupart) offrant un cadre sécurisant à des personnes isolées, désocialisées, ayant fréquenté de façon répétitive des structures d'hébergement provisoire. ▶ À proximité si possible d'une gare (cœur urbain – bords de Seine) | 4 | Définir les publics prioritaires et les objectifs de relogement dans le cadre des travaux de la CIL (voir Action 7) <p>Si le parc social est accessible à une grande partie de la population, en pratique, la CAPF connaît un déséquilibre entre l'offre, insuffisante, et la demande, toujours croissante. Le code de la construction définit une liste de priorités pour l'accès au logement social (article L441-1 du CCH). Au premier rang se situent les ménages reconnus prioritaires au titre du « Droit au Logement Opposable » (DALO). La CAPF devra, dans</p> |
| 1 | Réaliser un inventaire intercommunal des logements communaux et les mettre à disposition aux habitants en cas d'urgence (incendie de maison...) <ul style="list-style-type: none"> ▶ Organiser des groupes de travail associant les communes (élus et techniciens) où sont situés les logements mobilisables, les CCAS, le SIAO, les partenaires associatifs, etc. ; ▶ Définir les modalités de mobilisation en lien avec le SIAO ; ▶ Création d'un outil de suivi des logements disponibles. | | | | | | | | |
| 2 | Renforcer l'offre en PLAi et en PLAi adaptés au sein du parc locatif social <ul style="list-style-type: none"> ▶ Le PLH accentuera la production de Logements Locatifs Sociaux (LLS) en PLAi en programmant 30 % de PLAi sur la durée du PLH dont 10 % en PLAi adaptés. | | | | | | | | |
| 3 | Accompagner la création d'une structure type pension de famille <ul style="list-style-type: none"> ▶ Structure de petite taille (quinze à vingt-cinq logements, des studios, pour la plupart) offrant un cadre sécurisant à des personnes isolées, désocialisées, ayant fréquenté de façon répétitive des structures d'hébergement provisoire. ▶ À proximité si possible d'une gare (cœur urbain – bords de Seine) | | | | | | | | |
| 4 | Définir les publics prioritaires et les objectifs de relogement dans le cadre des travaux de la CIL (voir Action 7) <p>Si le parc social est accessible à une grande partie de la population, en pratique, la CAPF connaît un déséquilibre entre l'offre, insuffisante, et la demande, toujours croissante. Le code de la construction définit une liste de priorités pour l'accès au logement social (article L441-1 du CCH). Au premier rang se situent les ménages reconnus prioritaires au titre du « Droit au Logement Opposable » (DALO). La CAPF devra, dans</p> | | | | | | | | |

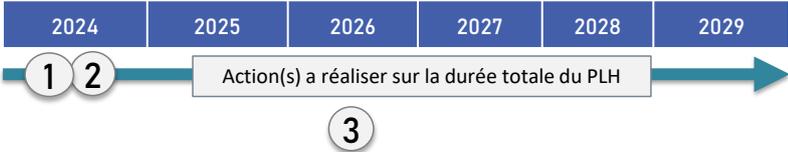
Accusé de réception en préfecture
077-200072346-20240405-2024-085-DE
Date de réception préfecture : 05/04/2024

| | | | | |
|---|---|--|---|---|
| <p>Mise en œuvre opérationnelle</p>  | 4 | <p>la cadre des travaux liés à la Conférence Intercommunale du Logement (CIL), faire échanger à la fois les élus, les bailleurs sociaux, les réservataires de logements autour des questions du peuplement et des attributions de logements sociaux du territoire.</p> <p>Les travaux de la CIL dans le cadre de la réforme des attributions viseront notamment à définir la grille de cotation à appliquer pour identifier et appliquer des critères de priorité à l'ensemble des demandeurs du territoire</p> <p>Les critères retenus dans le système de cotation permettront de faciliter la prise de décisions pour l'attribution des logements et d'apporter plus de transparence au demandeur.</p> | | |
| <p>Maîtrise d'ouvrage</p>  | CAPF | | | |
| <p>Partenaires à associer</p>  | DDT, DDETS, Conseil départemental, Associations, Bailleurs sociaux, Communes. | | | |
| <p>Secteur prioritaire</p>  | Tous les secteurs, particulièrement les secteurs Cœur urbain et Bord de Seine et Loing | | | |
| <p>Bénéficiaires</p>  | Ménages défavorisés, à faibles revenus | | | |
| <p>Compatibilité avec d'autres documents</p>  | Plan départemental d'action pour le logement et l'hébergement des personnes défavorisées de Seine-et-Marne 2021-2026 | | | |
| <p>Moyens humains et financiers</p>  | ETP | Fonctionnement | - | ▶ Pension de famille : Budget à prévoir pour le gestionnaire de projet (Ville et CAPF) |
| 0,02/an | Investissement | - | | |
| <p>Calendrier</p>  |  | | | |
| <p>Indicateurs d'évaluation</p>  | <ul style="list-style-type: none"> ▶ Nombre de logements communaux mobilisables ▶ Nombre de logements PLAI/LCTS financés par an ▶ Nombre de demandeurs, profil et pression de la demande sur le logement social ▶ Nombre de PLAI adaptés financés ▶ Réalisation de la pension de famille | | | |

Accusé de réception en préfecture
077-200072346-20240405-2024-085-DE
Date de réception préfecture : 05/04/2024

| Orientation 4 – Apporter une offre adaptée aux différents publics spécifiques | | | | | | | |
|---|---|---|--|---|---|---|--|
| Action 14 : Renforcer l'offre sur le territoire permettant de répondre aux besoins d'accueil et de sédentarisation des gens du voyage | | | | | | | |
| Nature de l'action | ✕ Conseil/Ingénierie ✓ Aides/Subventions ✓ Animation/Partenariat ✓ Information/Communication ✕ Financement d'études | | | | | | |
| Objectifs généraux  | <p>De manière générale, les gens du voyage sont très présents sur le territoire. Des enjeux très spécifiques et localisés sont identifiés, ce qui est le cas au sein de la CAPF (installations illicites, situations très précaires...).</p> <p>Le Schéma départemental d'accueil et d'hébergement des gens du voyage (SDAHGV 2020-2026) a été approuvé. Avec la loi NOTRe, la CAPF a obtenu la compétence, et dans ce cadre-là, l'EPCI a l'obligation de respecter les prescriptions du Schéma.</p> <p>À ce jour, la CAPF doit prévoir de produire soixante places en aires d'accueil et une aire de grand passage.</p> | | | | | | |
| Mise en œuvre opérationnelle  | <table border="1" style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <td style="width: 5%; text-align: center; vertical-align: middle;">1</td> <td> <p>Satisfaire les besoins du SDAGV sur les aires d'accueil et aire de grand passage</p> <ul style="list-style-type: none"> ▶ En partenariat avec l'État et les communes, la CAPF doit s'assurer de la réalisation et de la gestion des 60 places restantes, en lien avec les fonciers fléchés dans le cadre du PLH ▶ En partenariat avec l'État et les communes, la CAPF doit réaliser et gérer une aire de grand passage des gens du voyage permanente pour l'ensemble de leurs territoires. </td> </tr> <tr> <td style="text-align: center; vertical-align: middle;">2</td> <td> <p>Adhérer au Groupement d'Intérêt Public « Gens du Voyage »</p> </td> </tr> <tr> <td style="text-align: center; vertical-align: middle;">3</td> <td> <p>Lancer un diagnostic territorial sur le phénomène de sédentarisation (MOUS)</p> <ul style="list-style-type: none"> ▶ Réaliser un diagnostic des besoins en termes de sédentarisation pour les gens du voyage déjà présents sur le territoire en partenariat avec les communes, les acteurs du territoire et les familles concernées. ▶ Étudier pour les publics sédentarisés qui le souhaitent, suite à la MOUS, les possibilités de sédentarisation vers un habitat adapté (terrain familial, PLAi adaptés) </td> </tr> </table> | 1 | <p>Satisfaire les besoins du SDAGV sur les aires d'accueil et aire de grand passage</p> <ul style="list-style-type: none"> ▶ En partenariat avec l'État et les communes, la CAPF doit s'assurer de la réalisation et de la gestion des 60 places restantes, en lien avec les fonciers fléchés dans le cadre du PLH ▶ En partenariat avec l'État et les communes, la CAPF doit réaliser et gérer une aire de grand passage des gens du voyage permanente pour l'ensemble de leurs territoires. | 2 | <p>Adhérer au Groupement d'Intérêt Public « Gens du Voyage »</p> | 3 | <p>Lancer un diagnostic territorial sur le phénomène de sédentarisation (MOUS)</p> <ul style="list-style-type: none"> ▶ Réaliser un diagnostic des besoins en termes de sédentarisation pour les gens du voyage déjà présents sur le territoire en partenariat avec les communes, les acteurs du territoire et les familles concernées. ▶ Étudier pour les publics sédentarisés qui le souhaitent, suite à la MOUS, les possibilités de sédentarisation vers un habitat adapté (terrain familial, PLAi adaptés) |
| 1 | <p>Satisfaire les besoins du SDAGV sur les aires d'accueil et aire de grand passage</p> <ul style="list-style-type: none"> ▶ En partenariat avec l'État et les communes, la CAPF doit s'assurer de la réalisation et de la gestion des 60 places restantes, en lien avec les fonciers fléchés dans le cadre du PLH ▶ En partenariat avec l'État et les communes, la CAPF doit réaliser et gérer une aire de grand passage des gens du voyage permanente pour l'ensemble de leurs territoires. | | | | | | |
| 2 | <p>Adhérer au Groupement d'Intérêt Public « Gens du Voyage »</p> | | | | | | |
| 3 | <p>Lancer un diagnostic territorial sur le phénomène de sédentarisation (MOUS)</p> <ul style="list-style-type: none"> ▶ Réaliser un diagnostic des besoins en termes de sédentarisation pour les gens du voyage déjà présents sur le territoire en partenariat avec les communes, les acteurs du territoire et les familles concernées. ▶ Étudier pour les publics sédentarisés qui le souhaitent, suite à la MOUS, les possibilités de sédentarisation vers un habitat adapté (terrain familial, PLAi adaptés) | | | | | | |
| Maîtrise d'ouvrage  | CAPF | | | | | | |
| Partenaires à associer  | DDT/DEETS, GIP, STMGHAV, CAF, Communes | | | | | | |

Accusé de réception en préfecture
077-200072346-20240405-2024-085-DE
Date de réception préfecture : 05/04/2024

| | | | | |
|---|--|----------------|-----------|--|
| Secteur prioritaire  | Fontainebleau, Avon, Bois-le-Roi, Samois-sur-Seine, Vulaines-sur-Seine | | | |
| Bénéficiaires  | Gens du voyage | | | |
| Compatibilité avec d'autres documents  | Schéma départemental d'accueil et d'hébergement des gens du voyage 2020-2026 de la Seine-et-Marne | | | |
| Moyens humains et financiers  | ETP | Fonctionnement | 104 000 € | <ul style="list-style-type: none"> ▶ Création des aires : Budget à prévoir au cas par cas pour la réalisation d'étude, les travaux et l'exploitation des futures aires. ▶ Lancer un diagnostic territorial sur le phénomène de sédentarisation (MOUS) : 20 000 € ▶ Adhésion au GIP 77 : 84 000 € soit 14 000 €/an |
| 0,3/an | Investissement | - | | |
| Calendrier  |  <p>Timeline from 2024 to 2029. Action 1 is in 2024, Action 2 is in 2025, and Action 3 is in 2026. A box labeled 'Action(s) à réaliser sur la durée totale du PLH' spans from 2024 to 2029 with an arrow pointing right.</p> | | | |
| Indicateurs d'évaluation  | <ul style="list-style-type: none"> ▶ Nombre d'aires d'accueil des gens du voyage créées ▶ Création d'une aire de grand passage permanente ▶ Réalisation du diagnostic ▶ Nombre de logements adaptés créés pour la sédentarisation des gens du voyage | | | |

Accusé de réception en préfecture
077-200072346-20240405-2024-085-DE
Date de réception préfecture : 05/04/2024

Orientation 5 – Piloter et animer la stratégie de la CAPF en matière d'habitat

Action 15 : Piloter la politique de l'habitat et animer le partenariat

| | | | | | |
|--|---|---|---|---|--|
| Nature de l'action | ✕ Conseil/Ingénierie ✕ Aides/Subventions ✓ Animation/Partenariat ✓ Information/Communication ✕ Financement d'études | | | | |
| Objectifs généraux  | <p>Afin que le Programme Local de l'Habitat (PLH) ne se limite pas à un document d'intentions, il est important que la CAPF anime sa politique locale de l'habitat grâce à un travail de mobilisation des communes et des partenaires. En effet, seule l'action combinée de tous les partenaires concernés (communes, institutionnels, bailleurs, promoteurs, associations, etc.) dans une stratégie conjointe peut permettre de faire aboutir des actions souvent complexes. Ainsi, cette action inclut l'ensemble des éléments nécessaires à la mise en œuvre effective du PLH et à la consolidation du partenariat des acteurs autour des objectifs du territoire.</p> <p>Afin de proposer une gouvernance efficace du PLH, il faut poursuivre la réflexion communautaire pour construire un projet de territoire partagé et opérationnel, dans la mesure du possible, selon l'enveloppe budgétaire amendée et les compétences, qui s'inscrit dans une vraie démarche territoriale, qui puisse atteindre ses objectifs, et se réajuster au fur et à mesure si besoin.</p> <p>De plus, pour garantir son bon suivi et son déroulement du PLH, il faut pérenniser les instances de validation du PLH, assurant un pilotage efficace et entretenant la dynamique territoriale créée tout au long de la démarche.</p> <p>Enfin, l'objectif consiste à faciliter la mise en place des actions en accompagnant les élus du territoire, en leur apportant des éléments de compréhension sur les différents dispositifs liés au logement ou à l'habitat.</p> | | | | |
| Mise en œuvre opérationnelle  | <table border="1" style="width: 100%;"> <tr> <td style="text-align: center; vertical-align: middle;">1</td> <td> <p>Mettre en place un point d'étape annuel avec les communes</p> <ul style="list-style-type: none"> ▶ Mettre en place un temps d'échange annuel entre le service habitat et chacune des communes qui sera l'occasion de faire le point sur la mise en œuvre des actions et les impacts du PLH (révision des documents d'urbanisme, point sur la production de logements, opération d'habitat en cours ou à venir...). Ce travail participera également au suivi de l'urbanisation et du foncier disponible sur chacune des communes de l'agglomération (actualisation des fiches-communes), en lien avec l'Observatoire du foncier. </td> </tr> <tr> <td style="text-align: center; vertical-align: middle;">2</td> <td> <p>Mettre en place des formations techniques avec les communes sur les questions liées à l'habitat, l'urbanisme et le foncier</p> <p>Il s'agit d'affirmer le rôle du service Habitat dans l'accompagnement technique des communes sur les différents sujets portés par le PLH, notamment en ce qui concerne les questions de centre bourg et de renouvellement urbain qui sont complexes ; ainsi que les questions d'habitat indigne et vacant de longue durée.</p> </td> </tr> </table> | 1 | <p>Mettre en place un point d'étape annuel avec les communes</p> <ul style="list-style-type: none"> ▶ Mettre en place un temps d'échange annuel entre le service habitat et chacune des communes qui sera l'occasion de faire le point sur la mise en œuvre des actions et les impacts du PLH (révision des documents d'urbanisme, point sur la production de logements, opération d'habitat en cours ou à venir...). Ce travail participera également au suivi de l'urbanisation et du foncier disponible sur chacune des communes de l'agglomération (actualisation des fiches-communes), en lien avec l'Observatoire du foncier. | 2 | <p>Mettre en place des formations techniques avec les communes sur les questions liées à l'habitat, l'urbanisme et le foncier</p> <p>Il s'agit d'affirmer le rôle du service Habitat dans l'accompagnement technique des communes sur les différents sujets portés par le PLH, notamment en ce qui concerne les questions de centre bourg et de renouvellement urbain qui sont complexes ; ainsi que les questions d'habitat indigne et vacant de longue durée.</p> |
| 1 | <p>Mettre en place un point d'étape annuel avec les communes</p> <ul style="list-style-type: none"> ▶ Mettre en place un temps d'échange annuel entre le service habitat et chacune des communes qui sera l'occasion de faire le point sur la mise en œuvre des actions et les impacts du PLH (révision des documents d'urbanisme, point sur la production de logements, opération d'habitat en cours ou à venir...). Ce travail participera également au suivi de l'urbanisation et du foncier disponible sur chacune des communes de l'agglomération (actualisation des fiches-communes), en lien avec l'Observatoire du foncier. | | | | |
| 2 | <p>Mettre en place des formations techniques avec les communes sur les questions liées à l'habitat, l'urbanisme et le foncier</p> <p>Il s'agit d'affirmer le rôle du service Habitat dans l'accompagnement technique des communes sur les différents sujets portés par le PLH, notamment en ce qui concerne les questions de centre bourg et de renouvellement urbain qui sont complexes ; ainsi que les questions d'habitat indigne et vacant de longue durée.</p> | | | | |

Accusé de réception en préfecture
 077-200072346-20240405-2024-085-DE
 Date de réception préfecture : 05/04/2024

| | | | | |
|--|---|--|---|--|
| Mise en œuvre opérationnelle  | 2 | <p>Il s'agit de pouvoir développer une culture commune de l'habitat (densité, modèles de formes urbaines, etc.) de manière à créer, au fur et à mesure de la mise en œuvre du PLH, une vision partagée des enjeux. Selon les sujets, ces temps d'échanges pourront être menés avec le service Aménagement/urbanisme (PLUi).</p> <p>Ces actions, dont les élus seront les principaux destinataires, pourront néanmoins associer des acteurs professionnels permettant de rendre pragmatiques des sujets qui demeurent trop souvent abstraits.</p> | | |
| | 3 | <p>Suivre la mise en œuvre de l'ensemble des actions du PLH (assurer le suivi du budget, la communication...)</p> <ul style="list-style-type: none"> ▶ Mettre en place une communication auprès des habitants autour des actions phares (articles de presse, évènementiels, pages internet...) | | |
| | 4 | <p>Pérenniser le comité de Pilotage et le comité technique du PLH</p> <p>Ils devront se réunir au minimum dans le cadre du bilan annuel du PLH et d'une restitution annuelle de l'observatoire de l'Habitat et définir :</p> <ul style="list-style-type: none"> ▶ Les ajustements éventuels des objectifs ou actions (qui devront être validés par le conseil de communauté) ▶ Les études complémentaires à mettre en œuvre sur l'année suivante si nécessaire | | |
| | 5 | <p>Partager les bilans annuels, triennaux et final lors d'une réunion annuelle du Comité de Pilotage pour des ajustements du PLH si besoin et pour sa reconduction</p> <ul style="list-style-type: none"> ▶ Au-delà d'un simple rappel des données chiffrées, ces bilans et notamment le bilan à mi-parcours se voudront analytiques et opérationnels puisqu'ils devront permettre de réactualiser, voire réorienter, les objectifs et le programme d'actions | | |
| Maîtrise d'ouvrage  | CAPF | | | |
| Partenaires à associer  | Communes et acteurs de l'habitat pouvant intervenir dans les formations | | | |
| Secteur prioritaire  | Tous les secteurs | | | |
| Bénéficiaires  | Communes (élus et techniciens) | | | |
| Moyens humains et financiers  | ETP | Fonctionnement | - | |
| | 0,1/an | Investissement | - | |

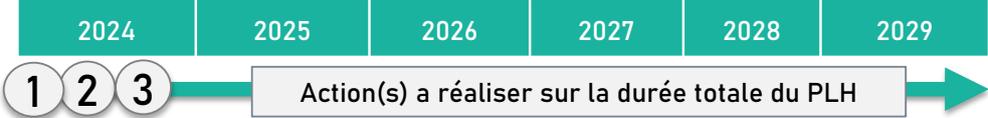
Accusé de réception en préfecture
077-200072346-20240405-2024-085-DE
Date de réception préfecture : 05/04/2024

| | |
|--|---|
| <p>Calendrier</p>  |  |
| <p>Indicateurs d'évaluation</p>  | <ul style="list-style-type: none"> ▶ Nombre de points d'étapes annuels avec les communes ▶ Nombre de formations thématiques animées ▶ Nombre de réunions du Comité de Pilotage du PLH ▶ Nombre de réunion du Comité technique du PLH ▶ Bilans annuels ▶ Nombres d'articles, d'évènementiels ou de supports de communication |

Orientation 5 – Piloter et animer la stratégie de la CAPF en matière d'habitat

Action 16 : Développer un outil d'observation des dynamiques de marché de l'habitat et du foncier et évaluer la mise en œuvre de l'habitat

| Nature de l'action | X Conseil/Ingénierie X Aides/Subventions ✓ Animation/Partenariat ✓ Information/Communication X Financement d'études | |
|--|---|--|
| Objectifs généraux  | <p>La Communauté d'Agglomération doit pouvoir disposer, dans la durée, sur les six années du PLH, d'un ensemble d'outils de connaissance et de synthèse précieux pour suivre les avancées et juger de la mise en œuvre du PLH. Ce dispositif d'observation est demandé par la loi (art L302-1 du Code de la Construction et de l'Habitation), il semble indispensable à l'effectivité de la politique. Ces outils doivent être partagés par l'ensemble des partenaires, d'une part pour une plus grande lisibilité de la politique et d'autre part, parce que les partenaires seront souvent à l'origine de la connaissance.</p> <p>L'objectif consiste à mettre en place et animer un observatoire de l'habitat et du foncier en le liant au contenu opérationnel du programme d'actions et en faisant un lieu permettant d'affirmer le partenariat (les groupes de travail élus ou partenaires évoqués dans les actions suivantes peuvent se réaliser dans le cadre de l'observatoire) :</p> <ul style="list-style-type: none"> ▶ Améliorer et partager la connaissance de la situation de l'habitat, notamment pour les champs d'observation suivants : <ul style="list-style-type: none"> ○ Marchés fonciers et immobiliers, ○ Production de logements, ○ Demande de logement locatif social et gestion des attributions, ○ Évolution des parcs de logements existants, ○ Besoins spécifiques. ▶ Suivre la réalisation des objectifs et des actions du PLH et en évaluer les effets. ▶ Faire de l'observatoire un outil d'animation et de réflexion collective du partenariat et de pilotage stratégique de la mise en œuvre du PLH ▶ Mettre en place et faire vivre un dispositif d'observation et d'animation-évaluation. ▶ Évaluer le PLH « en continu » pour aider à la décision politique | |
| Mise en œuvre opérationnelle  | 1 | <p>Mettre en place l'observatoire de l'habitat et du foncier pour évaluer l'action des politiques publiques locales : animation de groupes de travail, suivi des indicateurs identifiés dans les fiches actions et élaboration de livrables</p> <p>Consolider l'outil d'observation proposé dans le cadre du PLH, mettre en œuvre les partenariats nécessaires à l'obtention de données pour l'alimenter régulièrement.</p> |

| | | | | |
|--|---|---|----------|---|
| Mise en œuvre opérationnelle  | 2 | Analyser les données statistiques au regard des objectifs du PLH, mais aussi des PLU et PLUi du territoire, de la charte du PNRGF, des politiques du département, du SDRIF et du SRHH <ul style="list-style-type: none"> ▶ Agglomérer les données fournies par les différents partenaires. | | |
| | 3 | Étudier l'impact des actions au regard des indicateurs prédéfinis dans chaque fiche action pour évaluer l'efficacité des politiques menées, y compris le suivi des partenariats <ul style="list-style-type: none"> ▶ Améliorer les tableaux de bord de suivi des actions et des dispositifs d'intervention de la CAPF : élaboration de grille d'évaluation pour chacune des fiches (définition de critères, d'indicateur, tableau de bord de suivi pour chacune des fiches...) | | |
| Maîtrise d'ouvrage  | CAPF | | | |
| Partenaires à associer  | Ensemble des partenaires et des élus | | | |
| Secteur prioritaire  | Tous les secteurs | | | |
| Bénéficiaires  | Ensemble des partenaires, élus et habitants | | | |
| Moyens humains et financiers  | ETP | Fonctionnement | 70 000 € | ▶ Budget prévisionnel si externalisation du bilan à mi-parcours et du bilan final |
| | 0,1/an | Investissement | - | |
| Calendrier  |  | | | |
| Indicateurs d'évaluation  | <ul style="list-style-type: none"> ▶ Productions de l'observatoire ▶ Suivi des actions, des données, des indicateurs <p>Au-delà des indicateurs listés dans chacune des fiches actions qui permettront d'évaluer leur efficacité, des indicateurs structurels et conjoncturels doivent être mobilisés. Parmi les indicateurs, il semble intéressant de distinguer :</p> <ul style="list-style-type: none"> ▶ Les données de cadrage, qui pourront être actualisées que tous les trois ans. Ces données portant sur l'ensemble de la population ou du parc de logements ont une inertie importante et ne connaissent que de faibles évolutions annuelles. | | | |

Accusé de réception en préfecture
077-200072346-20240405-2024-085-DE
Date de réception préfecture : 05/04/2024

| | |
|--|---|
| <p>Indicateurs d'évaluation</p>  | <ul style="list-style-type: none">▶ Les données d'évolution, qui doivent être suivies annuellement▶ Les données des actions du PLH, qui doivent permettre d'explicitier l'avancée ou les difficultés de chaque action, sous forme de bilan.▶ Liste non exhaustive des indicateurs à mobiliser dans le cadre de l'observatoire de l'Habitat et du foncier ci-après |
|--|---|

Les indicateurs portant sur les données de cadrage

| Thèmes | Indicateurs | Sources | Périodicité |
|---|--|-------------|-------------|
| Démographie | <ul style="list-style-type: none"> Nombre d'habitants Soldes naturel et migratoire annuels | INSEE | Annuelle |
| Profil des habitants et des ménages | <ul style="list-style-type: none"> Nombre de ménages Taille des ménages + évolution Répartition des ménages selon la structure familiale : personnes seules, couples sans enfants, couples avec enfants, familles monoparentales, autres Structure par âge de la population Structure par âge de la personne de référence (tranche d'âge à préciser) Part des + de 65 ans/part des + 75 ans selon statuts d'occupation : PO/LP/HLM | | |
| Situation économique des ménages | <ul style="list-style-type: none"> Évolution des emplois salariés Répartition de la population par type d'activité : actifs en emploi, chômeurs, retraités, autres inactifs + évolution CSP de la personne de référence + évolution Nombre de demandeurs d'emploi Part des foyers imposables Revenus fiscaux médians par UC + évolution | | |
| | <ul style="list-style-type: none"> Volume et part des bénéficiaires du RSA Part des ménages dont 100 % des ressources = RSA | Fichier CAF | Annuelle |
| Lieu de travail des résidents de la CAPF | <ul style="list-style-type: none"> Migration quotidienne alternante domicile | INSEE | Annuelle |
| Situation de logement des ménages | <ul style="list-style-type: none"> Répartition par type d'occupation (PO/LP/HLM) Durée d'occupation dans le logement, par type d'occupation | INSEE | Annuelle |
| Zoom ménages du parc social | <ul style="list-style-type: none"> Profil des occupants : Structure familiale/Âge/Ressources/Situation face à l'emploi | OPS | Biennale |
| Problématique de précarité | <ul style="list-style-type: none"> Nombre aides allouées (Accès au logement, Garantie paiement Loyer, Maintien dans les lieux, Maintien Énergie) | Suivi FSL | Annuelle |
| Caractéristiques du parc existant | <ul style="list-style-type: none"> Répartition des logements par forme selon type d'occupation (RP/RS/LV) + évolution Type des logements (individuels/Collectifs) Taille des logements selon le type d'occupation (RP/RS/LV) Date de construction des logements (distinguer parc privé/parc public) | INSEE | Annuelle |
| Les logements vacants | <ul style="list-style-type: none"> Volume de LV par commune Type (individuel/collectif) des LV Typologies des LV Âge du parc des LV | INSEE | Annuelle |
| | <ul style="list-style-type: none"> Durée de la vacance Type (individuel/collectif) des LV depuis 3 ans | LOVAC | Annuelle |

Accusé de réception en préfecture
077-200072346-20240405-2024-085-DE
Date de réception préfecture : 05/04/2024

| | | | |
|---|--|---------|----------|
| | <ul style="list-style-type: none"> • Typologies des LV depuis 3 ans • Âge du parc des LV depuis 3 ans | | |
| Qualité du parc | • Part logements tout confort | INSEE | Annuelle |
| | • Part du PPPI (Parc Privé Potentiellement Indigne) | PPPI | Biennale |
| Caractéristiques du parc social | <ul style="list-style-type: none"> • Répartition géographique des logements sociaux • Répartition par typologie • Répartition par bailleur • Répartition par financement • Âge du parc immobilier • Code classe pour la consommation d'énergie (DPE) | RPLS | Annuelle |
| Logements des jeunes | <ul style="list-style-type: none"> • Part des chefs de ménages de moins de 25 ans par statut d'occupation et par commune • Part des moins de 25 ans sous le seuil de pauvreté et selon les plafonds HLM | INSEE | Annuelle |
| Logement et hébergement des personnes défavorisées | • Nombre de places en structure d'hébergement, profil des occupants, taux d'occupation des structures | FINESS | |
| Logements des personnes âgées | • Nombre de structures d'accueil pour personnes âgées | FINESS | |
| | • Nombre de seniors vivants seuls (croiser populations seniors et ménage d'une personne) | INSEE | Annuelle |
| État du marché locatif privé | • Loyers dans le parc locatif privé | CLAMEUR | Annuelle |
| État du marché locatif social | • Loyers/vacance/rotation | RPLS | Annuelle |
| État du marché de l'accession | • Prix des logements par typologie | DV 3F | Annuelle |
| État du marché du foncier | • Prix du foncier à bâtir | DV 3F | Annuelle |

Les indicateurs portant sur les données conjoncturelles

| | | | |
|---|---|---------|----------|
| L'offre nouvelle/la construction neuve | <ul style="list-style-type: none"> • Nombre de logements neufs (autorisé et commencé) • Nombre de permis de construire et permis d'aménager (localisé à la parcelle) • Constructions nouvelles en individuel pur, individuel groupé, collectif et résidence | Sitadel | Annuelle |
| Programmation locative sociale | <ul style="list-style-type: none"> • Nombre de logements sociaux produits • Répartition par financement (PLUS/PLAI/PLS/PSLA) • Nombres de PLAI financés annuellement (PLAI familiaux/PLAI structures) | DDT | Annuelle |
| | <ul style="list-style-type: none"> • Volume de la demande, • Pression de la demande par commune (demandes/logements libérés) • Profil demandeurs/attributionnaires | SNE | Annuelle |
| | <ul style="list-style-type: none"> • Bilan dossiers DALO | DDETS | Annuelle |
| Suivi des attributions dans le parc social | <ul style="list-style-type: none"> • Nombre et part des attributions aux ménages du premier quartile par quartier/commune/bailleur • Nombre et part des attributions aux ménages relogés dans cadre d'une opération de renouvellement urbain • Nombre et part des attributions aux ménages prioritaires par quartier/commune/réservataires | SNE | Annuelle |
| La promotion immobilière | <ul style="list-style-type: none"> • Commercialisation logements neufs (promotion privée) • Niveaux de prix • Mode de financement du logement : aidé, réglementé, secteur libre. • Évolution des volumes (mises en vente, ventes, stock) • Évolution des valeurs (prix, taille) • Part des logements produits en promotion immobilière dans le cadre de projets d'aménagement d'ensemble (ZAC ou lotissements privés et communaux) | ECLN | Annuelle |
| Le marché de l'acquisition | Pour Maisons anciennes : <ul style="list-style-type: none"> • Volume transactions • Nombre de pièces • Enveloppe globale des transactions • Enveloppe globale selon nb de pièces • Acquéreurs par âge ; par âge et px d'achat • Acquéreurs par CSP ; par CSP et px d'achat • Acquéreurs par commune d'origine ; par commune d'origine et px d'achat Pour appartements neufs et anciens <ul style="list-style-type: none"> • Volume transactions • Nombre de pièces | DV 3F | Annuelle |

| | | | |
|---|--|--|----------|
| | <ul style="list-style-type: none"> • Enveloppe globale des transactions et px moyen au mètre carré • Px/m² selon nb de pièces • Acquéreurs par âge ; par âge et px d'achat • Acquéreurs par CSP ; par CSP et px d'achat • Acquéreurs par commune d'origine ; par commune d'origine et px d'achat | | |
| La problématique du foncier | <ul style="list-style-type: none"> • Nombre de transactions en terrain à bâtir • Surface des terrains à bâtir • Prix des terrains à la parcelle ou au m² + évolution • Profil des acquéreurs des terrains à bâtir | SITADEL | Annuelle |
| Accession abordable à la propriété | <ul style="list-style-type: none"> • Nombre d'aides accordées • Profil des ménages concernés ; commune d'origine • Nombre d'agréments PSLA accordés • Nombre de PTZ accordés et montant moyen selon : | DDT Fichier PTZ | Annuelle |
| | <ul style="list-style-type: none"> • Neuf/ancien • Collectif/individuel • Type d'opération • Statut d'occupation antérieur de l'acquéreur • Revenus de l'acquéreur | | |
| Amélioration du parc privé classique | <ul style="list-style-type: none"> • Nombre de logements réhabilités ayant bénéficié de subventions ANAH délégués par catégorie | ANAH | Annuelle |
| Vacance | <ul style="list-style-type: none"> • Évolution du nombre de LV+2ans | LOVAC | Biennale |
| Copropriétés | <ul style="list-style-type: none"> • Nombre de copropriétés par catégorie • Changement de catégorie des copropriétés | Fichier ANAH Copro Registre des copropriétés | Biennale |
| Logements des jeunes | <ul style="list-style-type: none"> • Détail des acquisitions réalisées par les moins de 25 ans | DVF | Annuelle |
| | <ul style="list-style-type: none"> • Profil des jeunes demandeurs et attributaires de LLS | SNE | Annuelle |
| Logements des personnes âgées | <ul style="list-style-type: none"> • Détail des acquisitions réalisées par les plus de 65 ans | DVF | Annuelle |
| | <ul style="list-style-type: none"> • Profil des demandeurs et attributaires de LLS | SNE | Annuelle |
| Suivi de la consommation foncière | <ul style="list-style-type: none"> • Évolution annuelle des surfaces urbanisées par typologies de constructions (individuels, groupés, collectifs) • Densité nette des logements neufs (nombre logements/ha/an) • Taille moyenne des parcelles d'habitation • Répartition de la consommation d'espace en extension/renouvellement urbain | Observatoire de l'artificialisation des sols | Annuelle |

SYNTHÈSE BUDGÉTAIRE

| Actions | | Fonctionnement | Investissement | ETP/an |
|----------------------|--------------|---|---|-------------------------|
| Orientation 1 | Action 01 | 15 000 € | - | 0,30 |
| | Action 02 | 300 000 € | 150 000 € | 0,11 |
| | Action 03 | - | - | 0,12 |
| | Action 04 | - | - | 0,50 |
| | Total | 315 000 € | 150 000 € | 1,03 |
| Orientation 2 | Action 05 | - | 300 000 € | 0,08 |
| | Action 06 | - | 400 000 € | 0,11 |
| | Action 07 | 50 000 € | - | 0,05 |
| | Total | 50 000 € | 700 000 € | 0,24 |
| Orientation 3 | Action 08 | 20 000 € | - | 0,22 |
| | Action 09 | 709 000 € | 850 000 € <i>(voir détail page suivante)</i> | 1,20 |
| | Action 10 | - | - | 0,01 |
| | Total | 729 000 € | - | 1,43 |
| Orientation 4 | Action 11 | - | 690 000 € | 0,21 |
| | Action 12 | - | 240 000 € | 0,26 |
| | Action 13 | <i>Budget d'exploitation</i> | - | 0,02 |
| | Action 14 | 104 000 € | 10 000 000 € | 0,30 |
| | Total | 104 000 € | 10 930 000 € <i>(voir détail page suivante)</i> | 0,79 |
| Orientation 5 | Action 15 | - | - | 0,07 |
| | Action 16 | 70 000 € | - | 0,07 |
| | Total | 70 000 € | - | 0,14 |
| Total | | 1 268 000 € 228 000 €/an | 12 630 000 € 2 105 000 €/an | 3,63¹ |

¹ N'implique pas la création d'ETP

Budget prévisionnel à stabiliser sur la durée du PLH

| Gens du Voyage | |
|-----------------------------------|---------------------------------|
| AAGV de Vulaines-sur-Seine | 2 000 000 € |
| Travaux | 1 700 000 € |
| <i>Subvention</i> | 905 000 € |
| <i>Reste à charge</i> | 795 000 € |
| Gestion sur les six ans | 300 000 € |
| AAGV à prévoir | 6 000 000 € |
| Travaux | 5 000 000 € |
| Gestion sur les six ans | 1 000 000 € |
| <i>Subvention</i> | NI |
| Aire de Grand Passage | 2 000 000 € |
| Total prévisionnel | 10 000 000 € |
| Amélioration de l'Habitat | |
| OPAH-RU | 1 600 000 à 2 700 000 € |
| Suivi-animation (intégré) | 1 200 000 € |
| <i>Subvention</i> | 50 % |
| Aides aux travaux | 250 000 à 1 500 000 € |
| Futur dispositif | 550 000 à 1 650 000 € |
| Étude (intégrée) | (50 %) 50 000 € |
| Suivi-animation | (30 à 50 %) 300 000 à 600 000 € |
| Aides aux travaux | 200 000 à 1 000 000 € |
| Travaux d'office | 200 000 à 1 500 000 € |
| Total prévisionnel | 2 200 000 à 5 850 000 € |

CALENDRIER PRÉVISIONNEL DES ACTIONS

| ORIENTATIONS | ACTIONS | Modalités opérationnelles | 2024 | 2025 | 2026 | 2027 | 2028 | 2029 | |
|---|--|--|--|------|------|------|------|------|--|
| Orientation 1 : Encadrer le développement urbain tout en préservant le cadre de vie remarquable du territoire | Action n° 1 : Développer des outils de dialogue pour tendre vers un urbanisme négocié | 1 Traduire de manière opérationnelle le PLH dans le futur PLUi | | | | | | | |
| | | 2 Réaliser des fiches de bonnes pratiques/un guide pratique permettant de mieux accompagner les communes dans la négociation avec les promoteurs | | | | | | | |
| | | 3 S'assurer de la mise en œuvre de la territorialisation des objectifs de productions de logements du PLH | | | | | | | |
| | | 4 Accompagner les Maires dans la programmation et la mise en œuvre de leurs projets d'habitat / OAP | | | | | | | |
| | Action n° 2 : Expérimenter de nouvelles formes d'habitat qui mettent en avant la qualité des usages et des relations humaines | 1 Lancer des appels à projet afin de développer des produits innovants | | | | | | | |
| | | 2 Réaliser des études urbaines poussées sur les sites à enjeux identifiés dans le cadre de l'élaboration du PLH | | | | | | | |
| | Action n° 3 : Mettre en place une stratégie foncière et d'aménagement pour assurer la conduite opérationnelle des objectifs du PLH | 1 Intégrer l'inventaire du foncier réalisé dans le cadre du PLH dans un référentiel foncier pour formaliser un Plan d'Action Foncière | | | | | | | |
| | | 2 Renforcer le partenariat avec l'Etablissement Public Foncier (EPPF) | | | | | | | |
| | | 3 Conforter le partenariat avec la SEM (Société d'économie mixte) locale | | | | | | | |
| | | 4 Mettre en place un observatoire du foncier afin de permettre de repérer, au moment de leur mise en vente, les opportunités qui présentent un intérêt pour les communes (suivi DIA) | | | | | | | |
| | Action n° 4 : Réguler le développement de l'offre sur les meublés touristiques | 1 Expérimenter la déclaration de changement d'usages des meublés touristiques sur la ville de Fontainebleau (portée par la ville) | A déterminer avec la ville de Fontainebleau | | | | | | |
| | Orientation 2 : Accompagner le parcours résidentiel des ménages | Action n° 5 : Soutenir le développement du parc locatif abordable et améliorer l'adéquation entre l'offre et la demande | 1 Redéfinir et formaliser les modalités d'octroi de la garantie d'emprunt apportée par la CAPF, en cohérence avec les objectifs du PLH | | | | | | |
| 2 Apporter une aide financière pour des opérations complexes en acquisition-amélioration | | | | | | | | | |
| 3 Accompagner les communes dans le cadre des Ateliers organisés par les services de l'Etat | | | | | | | | | |
| 4 Communiquer sur le conventionnement avec / sans travaux | | | | | | | | | |
| Action n° 6 : Favoriser l'accès sociale et abordable dans l'optique des parcours résidentiels ascendants, notamment pour les jeunes | | 1 Echanger avec les bailleurs le plus en amont possible des projets pour organiser le développement d'une offre en accession abordable | | | | | | | |
| | | 2 Encourager la production de logements en accession sociale à la propriété (bail réel solidaire - BRS) et Prêt Social Location Accession (PSLA) | | | | | | | |
| | | 3 Mettre en œuvre un dispositif d'intervention foncière en partenariat avec l'EPPF sur des sites stratégiques permettant de développer du logement accessible | | | | | | | |
| Action n° 7 : Mettre en œuvre la réforme des attributions sur le territoire | | 1 Organiser la 1ère Conférence Intercommunale du Logement (CIL) | | | | | | | |
| | | 2 Elaborer et mettre en œuvre le document-cadre de la Conférence Intercommunale du Logement et la Convention Intercommunale d'Attribution (CIA) | | | | | | | |
| | | 3 Elaborer et mettre en œuvre le Plan partenarial de gestion de la demande de logement social et d'information des demandeurs (PPGDID). | | | | | | | |

COMMUNAUTÉ D'AGGLOMÉRATION DU PAYS DE FONTAINEBLEAU – PROGRAMME LOCAL DE L'HABITAT – PROGRAMME D'ACTIONS

| ORIENTATIONS | ACTIONS | Modalités opérationnelles | 2024 | 2025 | 2026 | 2027 | 2028 | 2029 |
|--|---|--|------|------|------|------|------|------|
| Orientation 3 : Améliorer et requalifier le parc de logements existants | Action n° 8 : Déployer des outils incitatifs sur l'ensemble du territoire et réfléchir à la mise en place d'outils coercitifs de lutte contre la vacance | 1 Déployer la Taxe d'Habitation sur les Logements Vacants (THLV) sur les communes sur l'ensemble du territoire intercommunal et réaffecter le produit de la taxe pour les actions du PLH | | | | | | |
| | | 2 Repérer les logements sans consommation et vérifier les logements réellement vacants avec les délégataires de la gestion de l'eau et transmettre aux impôts | | | | | | |
| | | 3 Réaliser une étude de faisabilité sur la reconquête des biens vacants et en état d'abandon | | | | | | |
| | Action n°9 : Lutter contre l'habitat indigne et la précarité énergétique dans le parc privé | 1 S'assurer de la prise en charge de l'exercice de pouvoir de police communale et avoir une réflexion pour une gestion plus globale | | | | | | |
| | | 2 Mettre en œuvre les dispositifs opérationnels d'amélioration du parc privé (en cours ou à venir) | | | | | | |
| | | 3 Animer une permanence / guichet unique afin de sensibiliser sur toutes les aides/dispositifs existants sur le territoire (France Renov, ADIL, -CAUE, conventionnement ANAH ...) pour chaque niveau de revenu | | | | | | |
| | | 4 Animer un réseau d'artisans et d'acteurs qualifiés pour réaliser les travaux dans les pavillons individuels | | | | | | |
| | | 5 Participation au réseau d'acteurs créé dans le cadre du Pôle Départemental de Lutte contre l'Habitat Indigne (PDLHI) | | | | | | |
| | Action n° 10 : Agir pour les copropriétés privées fragiles du territoire | 6 Accompagner les maires pour que les architectes respectent les cahiers des charges environnementaux du territoire (en lien avec le PNR et l'ABF) et valoriser la qualité du bâti du territoire | | | | | | |
| | | 1 Inclure en communiquant les syndicats de copropriété à compléter le registre national des copropriétés pour obtenir un observatoire exhaustif | | | | | | |
| Orientation 4 : Apporter une offre adaptée aux différents publics spécifiques | Action n° 11 : Accompagner le maintien à domicile et proposer une offre alternative et innovante pour les seniors et les personnes en perte d'autonomie | 1 Communiquer/développer des aides à l'adaptation des logements au vieillissement ou au handicap dans le cadre des dispositifs d'amélioration du parc privé | | | | | | |
| | | 2 Soutenir financièrement les projets d'habitat innovants pour les seniors ou les personnes handicapées (habitat partagé/participatif, intergénérationnel, inclusif, etc) | | | | | | |
| | | 3 Recenser les logements des personnes handicapées en recensant l'offre adaptée | | | | | | |
| | Action n° 12 : Assurer une offre diverse et adaptée pour les jeunes ménages et étudiants | 1 Assurer une production en petites typologies dans le parc social (T1/T2) pour répondre aux jeunes, en apportant une aide financière | | | | | | |
| | | 2 Développer l'offre de logements temporaires accessibles : sous-location, bail glissant, intermédiation locative | | | | | | |
| | | 3 Faire connaître les dispositifs d'accès au logement pour les jeunes (VISALE, APL, etc) | | | | | | |
| | Action n° 13 : Répondre aux besoins des personnes en grande précarité | 1 Réaliser un inventaire intercommunal des logements communaux et les mettre à disposition aux habitants en cas d'urgence (incendie de maison...) | | | | | | |
| | | 2 Renforcer l'offre en PLAI et en PLAI adaptés au sein du parc locatif social | | | | | | |
| | | 3 Accompagner la création d'une structure type pension de famille | | | | | | |
| | | 4 Définir les publics prioritaires et les objectifs de relogement dans le cadre des travaux de la CIL | | | | | | |
| | Action n°14 : Renforcer l'offre sur le territoire permettant de répondre aux besoins d'accueil et de sédentarisation des gens du voyage | 1 Satisfaire les besoins du SDAGV sur les aires d'accueil et aire de grand passage en lien le GIP Départemental | | | | | | |
| | | 2 Adhérer au Groupement d'Intérêt Public "Gens du Voyage" | | | | | | |
| | | 3 Lancer un diagnostic territorial sur le phénomène de sédentarisation | | | | | | |
| Orientation 5 : Piloter et animer la stratégie de la CAPF en matière d'habitat | Action n° 15 : Piloter la politique de l'habitat et animer le partenariat | 1 Mettre en place un point d'étape annuel avec les communes | | | | | | |
| | | 2 Mettre en place des formations techniques avec les communes sur les questions liées à l'habitat, l'urbanisme et le foncier | | | | | | |
| | | 3 Suivre de la mise en œuvre de l'ensemble des actions du PLH (assurer le suivi du budget, la communication...) | | | | | | |
| | | 4 Pérenniser le comité de Pilotage et le comité technique du PLH | | | | | | |
| | | 5 Partager les bilans annuels, triennaux et final lors d'une réunion annuelle du Comité de Pilotage pour des ajustements du PLH si besoin et pour sa reconduction | | | | | | |
| | Action n°16 : Développer un outil d'observation des dynamiques de marché de l'habitat et du foncier et évaluer la mise en œuvre | 1 Mettre en place l'observatoire de l'habitat et du foncier | | | | | | |
| | | 2 Analyse des données statistiques au regard des objectifs du PLH | | | | | | |
| | | 3 Étudier l'impact des actions au regard des indicateurs prédéfinis dans chaque fiche action | | | | | | |



Étude réalisée par Eohs en novembre 2022

26 avenue René Cassin,
69009 LYON
04 72 85 67 30

Romain LOUYS
Pilote de l'étude
r.louys@eohs.fr
06.17.05.88.15

Capucine ASATHAL
Chargée d'études Habitat
c.asathal@eohs.fr
04 72 85 98 50

Perrine BESSON
Statisticienne-Cartographe

04 72 85 67 35

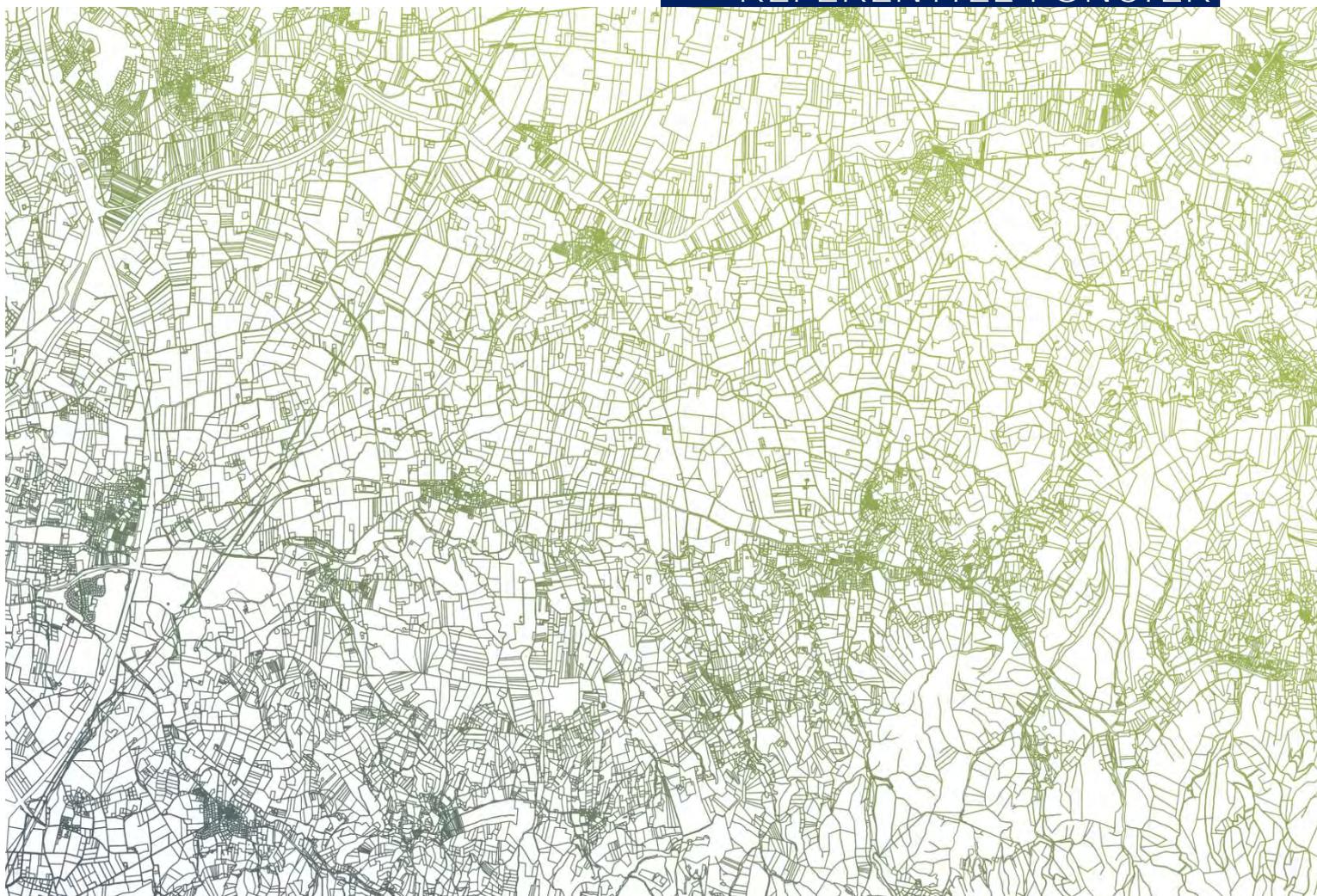


Accusé de réception en préfecture
077-200072346-20240405-2024-085-DE
Date de réception préfecture : 05/04/2024

PROGRAMME LOCAL DE L'HABITAT 2024-2030

COMMUNAUTÉ D'AGGLOMÉRATION DU
PAYS DE FONTAINEBLEAU

RÉFÉRENTIEL FONCIER



Accusé de réception en préfecture
077-200072346-20240405-2024-085b-DE
Date de réception préfecture : 05/04/2024

PRÉAMBULE

Le référentiel foncier potentiellement mutable

Ces fiches présentent le travail de synthèse réalisé par l'**Agglomération** et le bureau **d'étude** sur les données statistiques des communes, des projets **d'habitat** en cours et des potentialités foncières mutables existantes au regard des règles **d'urbanisme** en vigueur. Tout au long de la durée du PLH, lors des bilans annuels, ces fiches seront amendées avec une mise à jour des données, des projets et des potentialités par rapport aux évolutions de la commune.

Les données utilisées

Les différentes données sont issues des fichiers INSEE du RP2019, du RPLS pour les logements abordables et de Sitadel pour le marché de logement. Ces données seront actualisées régulièrement. Pour la dernière actualisation, les données de l'INSEE, des fichiers LOVAC et de Sitadel du dernier millésime ont été utilisées.

Les besoins en logement de la commune

Les besoins en logement de la commune sont déterminés à partir de son point mort et de la croissance désirée de la population communale. Ce scénario assure au minimum le maintien de la population. Le point mort définit ce seuil en prenant en compte le phénomène de desserrement des ménages, l'**évolution** des résidences secondaires et des logements vacants ainsi que le renouvellement du parc. Pour les trois communes soumises à la loi SRU, la carence en logements sociaux **n'est** pas intégralement comprise dans les besoins.

Le référentiel des fonciers potentiellement mutables

Les projets fonciers identifiés dans le tableau représentent à ce jour les dernières informations sur les projets des communes. Ils se divisent en plusieurs catégories :

- Les coups partis des projets d'habitat qui verront leur réalisation en début de PLH
- Les projets à moyen terme qui pourront être intégrés dans la temporalité du PLH
- Les projets à long terme qui se feront en dehors de la temporalité du PLH
- Les projets souhaités par les communes qui n'ont aujourd'hui aucune temporalité (OAP)

La cartographie du potentiel foncier

La cartographie présentée dans la fiche communale représente deux éléments :

- La matérialisation spatiale des projets fonciers connus et en-cours.
- Le potentiel foncier existant sur la commune. **C'est-à-dire** les potentiels de foncier en dents creuses et en recyclage urbain par commune, en fonction de leur degré de mutabilité (à court, moyen ou long terme) et de leur potentiel de constructibilité.

Les projets prévus dans la période du PLH **s'intègrent** dans l'**espace** urbanisé des communes en dents creuses au sein des bourgs et en recyclage urbain. Avec 52 % des objectifs de production de logements qui seront réalisés par de la sortie de vacance, la CAPF et ses communes **s'inscrivent** dans une trajectoire de sobriété foncière forte.

Le PLUi en cours **d'élaboration** est l'**outil** spatial qui traduira plus précisément sa stratégie **d'aménagement** et précisera les objectifs chiffrés de la production de la consommation de l'**espace** et de lutte contre l'**étalement** urbain. Ce travail est en cours, mais pas assez stabilisé avec les communes et les partenaires pour être précisé dans le PLH. L'**objectif** de l'**agglomération** est **d'arrêter** le PLUi pour juin 2024 et de dessiner une **trajectoire en adéquation avec le SDRIF-E, la charte du PNRGF et l'anticipation du ZAN.**

Accusé de réception en préfecture
077-200072346-20240405-2024-085b-DE
Date de réception préfecture : 05/04/2024

La population

| | Achères-la-Forêt | Secteur du Gâtinais | CAPF |
|--|------------------|---------------------|----------|
| Population municipale 2020 (INSEE) : | 1 151 | 8 166 | 69 015 |
| Part de la population de la CA : | 1,7% | 11,8% | - |
| Évolution annuelle de la population 2015 - 2020 : | -0,05% | -0,67% | 0,17% |
| dont croissance migratoire : | -1,2% | -0,9% | 0,0% |
| Point mort - Besoins en logement : | 6 | 43 | 253 |
| Nombre de ménages en 2020 : | 460 | 3 379 | 30 195 |
| Part des propriétaires occupants : | 90,0% | 83,4% | 65,2% |
| Nombre de personne par ménage : | 2,5 | 2,4 | 2,2 |
| Part de la population de 75 ans et plus : | 7,3% | 7,7% | 10,3% |
| Indice de jeunesse : | 110 | 94 | 85 |
| Part des ménages avec enfant(s) : | 44,4% | 41,7% | 35,8% |
| Médiane du revenu disponible par UC (2020) | 29 170 € | - | 27 870 € |



Source : INSEE 2023 / GEODIP

Le parc de logements

| | Achères-la-Forêt | Secteur du Gâtinais | CAPF |
|--|------------------|---------------------|---------------|
| Nombre total de logements en 2020 : | 599 | 4 326 | 36 387 |
| Dont résidences principales : | 79% | 79% | 85% |
| Dont résidences secondaires : | 15% | 14% | 6% |
| Dont logements vacants : | 6% | 7% | 9% |
| Logements vacants de plus de 2 ans (LOVAC 2023) : | 32 | 158 | 1 422 |
| Part du parc privé potentiellement indigne en 2015 : | 1% | - | 4% |
| Part de logements collectifs : | 3% | 10% | 40% |
| Part de logements construits avant 1971 : | 51% | 38% | 53% |

| | Achères-la-Forêt | Secteur du Gâtinais | CAPF |
|--------------------------------------|------------------|---------------------|--------------|
| Nombre de logements sociaux : | 0 | 189 | 3 002 |
| Taux de LLS par rapport aux RP : | 0% | 6% | 10% |
| Part des T1/T2 : | 0% | 21% | 26% |
| Part des T5+ : | 0% | 0% | 9% |
| Part des PLUS : | 0% | 100% | 84% |
| Part des PLAI : | 0% | 0% | 7% |
| Nombre de demandes : | 437 | - | 5 639 |
| Pression sur la demande : | 0,0 | 2,0 | 4,4 |

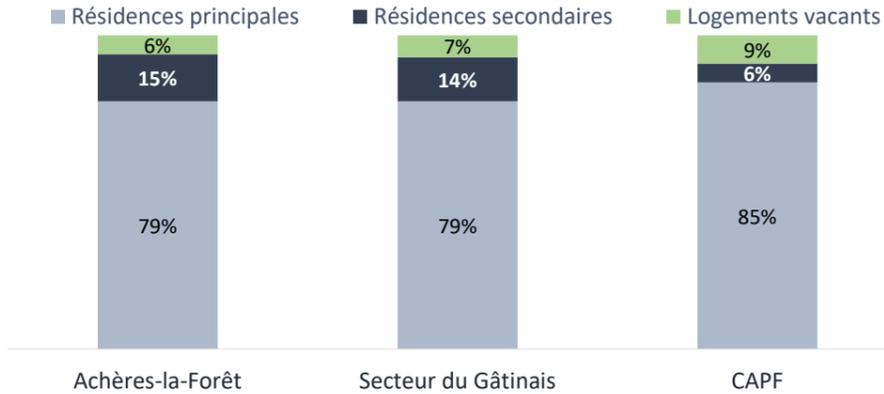
Source : Lovac 2023 / GEODIP 2022 / INSEE

Source : SNE, RPLS 1/1/2019

Source : NUJ13/12/2019, RPLS 1/1/2019

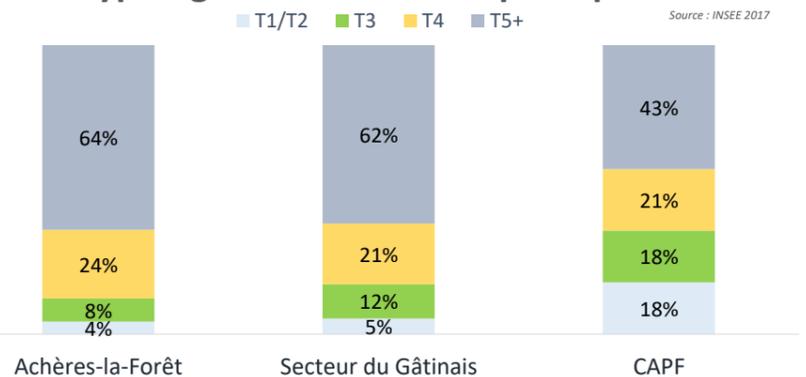
Répartition du parc de logements

Source : INSEE 2017



Typologie des résidences principales

Source : INSEE 2017

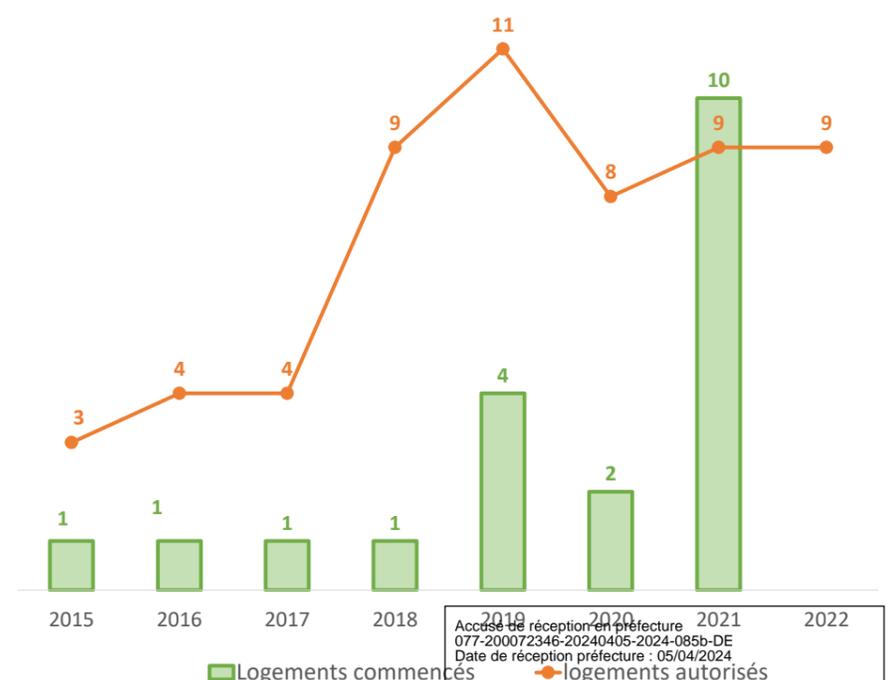


Marché du logement et production

| | Achères-la-Forêt | Secteur du Gâtinais | CAPF |
|---|------------------|---------------------|--------------|
| Nbre de logements commencés de 2016 à 2021 : | 19 | 71 | 1 531 |
| Soit par an : | 3 | 12 | 255 |
| Indice de construction 2014-2019 : | 1,1 | 1,0 | 3,1 |
| Part des logements individuels purs de 2016-2021 : | 100% | 90% | 26% |
| Part des logements individuels groupés de 2016-2021 : | 0% | 1% | 7% |
| Part des logements collectifs de 2016-2021 : | 0% | 8% | 67% |
| Hectares consommés pour l'habitat de 2009 à 2022 : | 8,54 | 17,36 | 81,87 |
| Logements sociaux financés de 2017 à 2022 : | 0 | 0 | 489 |
| Soit par an : | 0 | 0 | 82 |
| Taux d'effort logement locatif social : | 0,0% | 0,0% | 38,3% |
| Prix médian d'un appartement en 2022 : | - | - | 3 731 € |
| Prix médian d'une maison en 2022 : | 3 304 € | 2 808 € | 3 611 € |
| Évolution du prix médian entre 2019 et 2022 : | - | - | 22,29% |
| | 43,28% | 33,37% | 22,41% |

Source : Sit@del- logements ordinaires, DV3F

Production : logements autorisés et commencés



Accuse de réception en préfecture
077-200072346-20240405-2024-085b-DE
Date de réception préfecture : 05/04/2024

Source : Sit@del2 - Date réelle

Achères-la-Forêt

Besoins en logements du PLH 2024-2030

Besoins en logements 2024-2030 : 15
 dont construction neuve : 9
 dont remise sur le marché de logements vacants : 6

Besoins en logements abordables

Besoins en logements abordables : Entre 14 et 20
 Dont logements sociaux neufs : 8
 Dont en accession sociale : 1
 Dont acquisition/ amélioration avec travaux : 6
 Dont acquisition/ amélioration sans travaux : 3

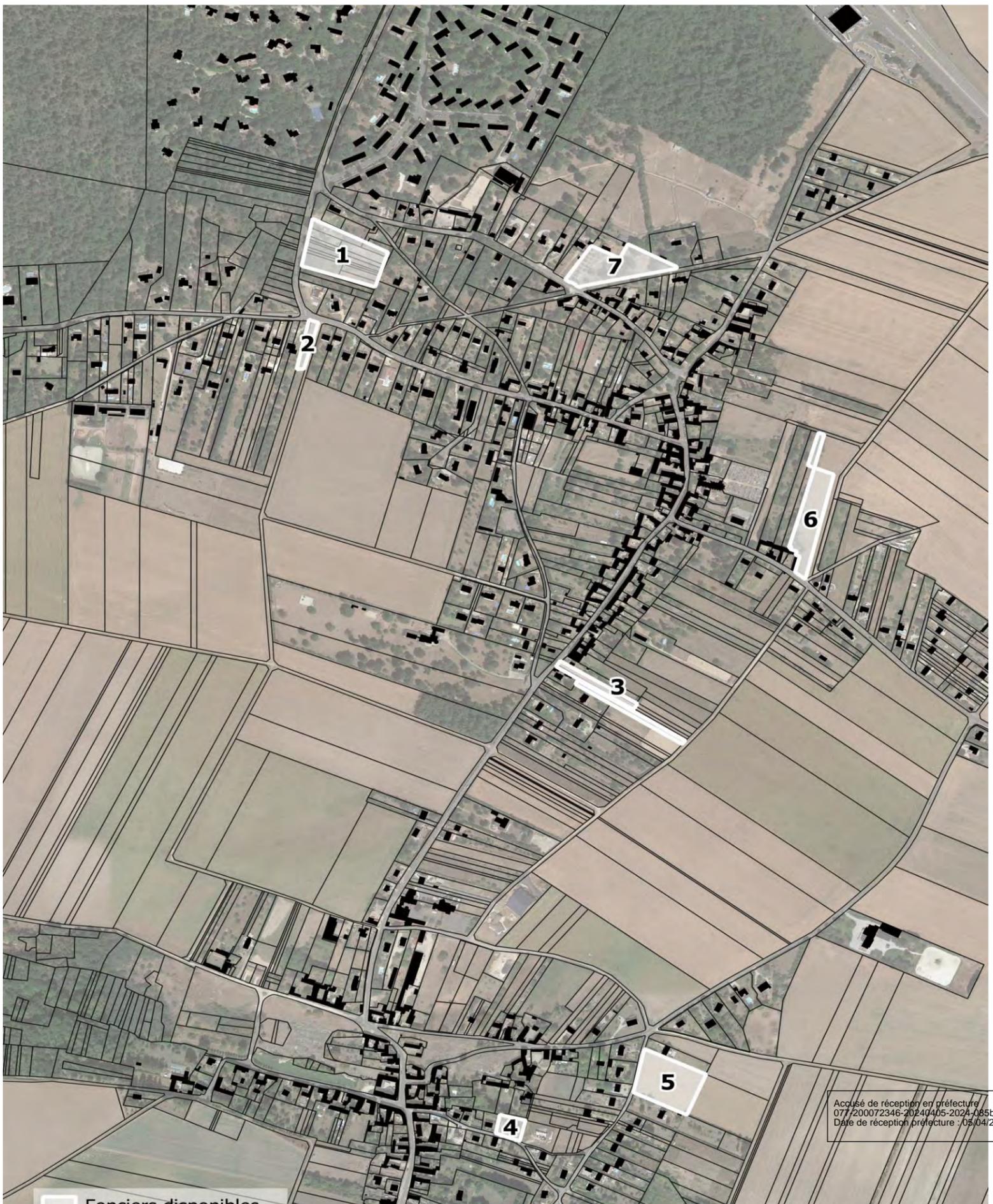
* Mutualisation avec les communes du secteur Gâtinais

Le référentiel des fonciers potentiellement mutables

| Num plan | Foncier disponible (D) ou potentiel (P) | Nb de lgts | Dont LLS | Propriétaire du foncier (C: Commune P: privé) | Surface (Ha) | Année | Individuel (I) ou collectif (C) | Commentaire |
|----------|---|------------|----------|---|--------------|-------|---------------------------------|-------------|
| 1 | D | | | P | 0,95 | | | |
| 2 | D | | | P | | | | |
| 3 | D | | | P | | | | |
| 4 | D | | | P | | | | |
| 5 | P | | | P | 0,33 | | | |
| 6 | P | | | P | | | | |
| 7 | P | | | P | 0,72 | | | |

Source: commune

La cartographie du potentiel foncier



Accusé de réception en préfecture
 077200072346-20240405-2024-065b-DE
 Date de réception préfecture : 05/04/2024

La population

Population municipale 2020 (INSEE) :

Part de la population de la CA :

Évolution annuelle de la population 2015 - 2020 :

dont croissance migratoire :

Point mort - Besoins en logement :

Nombre de ménages en 2020 :

Part des propriétaires occupants :

Nombre de personne par ménage :

Part de la population de 75 ans et plus :

Indice de jeunesse :

Part des ménages avec enfant(s) :

Médiane du revenu disponible par UC (2020)

| Arbonne-la-Forêt | Secteur Pays de Bière | CAPF |
|------------------|-----------------------|----------|
| 978 | 10 432 | 69 015 |
| 1,4% | 15,1% | - |
| -0,97% | 0,19% | 0,17% |
| 0,2% | -0,4% | 0,0% |
| 6 | 35 | 253 |
| 384 | 5 001 | 30 195 |
| 87,8% | 81,7% | 65,2% |
| 2,4 | 2,2 | 2,2 |
| 12,2% | 8,7% | 10,3% |
| 86 | 79 | 85 |
| 40,6% | 40,0% | 35,8% |
| 30 530 € | - | 27 870 € |



Source : INSEE 2017

Le parc de logements

Nombre total de logements en 2020 :

Dont résidences principales :

Dont résidences secondaires :

Dont logements vacants :

Logements vacants de plus de 2 ans (LOVAC 2023) :

Part du parc privé potentiellement indigne en 2015 :

Part de logements collectifs :

Part de logements construits avant 1971 :

| Arbonne-la-Forêt | Secteur Pays de Bière | CAPF |
|------------------|-----------------------|--------|
| 449 | 5 092 | 36 387 |
| 84% | 84% | 85% |
| 9% | 9% | 6% |
| 7% | 7% | 9% |
| 26 | 270 | 1 422 |
| 1,3% | - | 3,9% |
| 2% | 8% | 40% |
| 30% | 41% | 53% |

Nombre de logements sociaux :

Taux de LLS par rapport aux RP :

Part des T1/T2 :

Part des T5+ :

Part des PLUS :

Part des PLAI :

Nombre de demandes :

Pression sur la demande :

| Arbonne-la-Forêt | Secteur Pays de Bière | CAPF |
|------------------|-----------------------|-------|
| 0 | 56 | 3 002 |
| 0% | 1% | 10% |
| 0% | 14% | 26% |
| 0% | 14% | 9% |
| 0% | 88% | 84% |
| 0% | 13% | 7% |
| 126 | - | 5 639 |
| 0,0 | 4,6 | 4,4 |

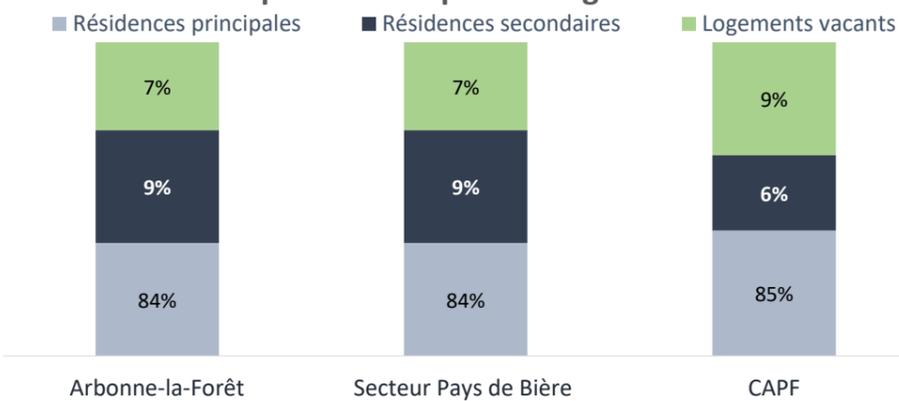
Source : INSEE 2017

Source : SNE, RPLS 1/1/2019

Source : NUJ31/12/2019, RPLS 1/1/2019

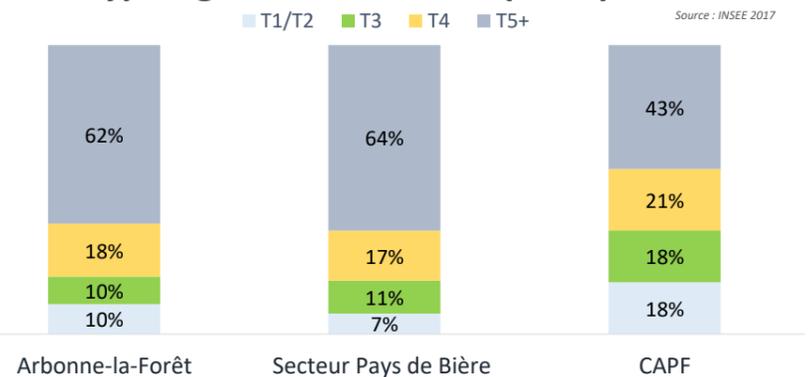
Répartition du parc de logements

Source : INSEE 2017



Typologie des résidences principales

Source : INSEE 2017



Marché du logement et production

Nbre de logements commencés de 2016 à 2021 :

Soit par an :

Indice de construction 2014-2019 :

Part des logements individuels purs de 2016-2021 :

Part des logements individuels groupés de 2016-2021 :

Part des logements collectifs de 2016-2021 :

Hectares consommés pour l'habitat de 2009 à 2022 :

Logements sociaux financés de 2017 à 2022 :

Soit par an :

Taux d'effort logement locatif social :

Prix médian d'un appartement en 2022 :

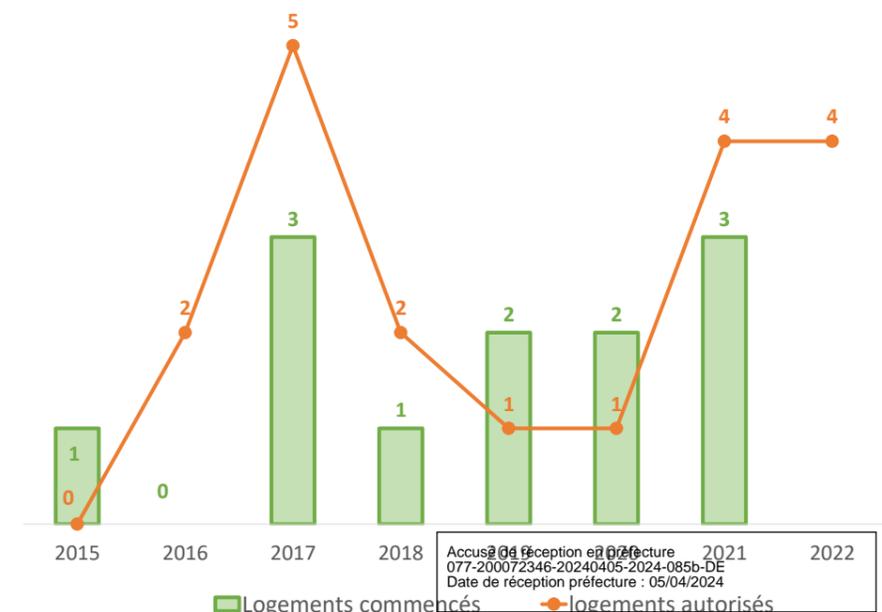
Prix médian d'une maison en 2022 :

Évolution du prix médian entre 2019 et 2022 :

| Arbonne-la-Forêt | Secteur Pays de Bière | CAPF |
|------------------|-----------------------|---------|
| 11 | 126 | 1 531 |
| 2 | 21 | 255 |
| 1,3 | 1,7 | 3,1 |
| 100% | 89% | 26% |
| 0% | 5% | 7% |
| 0% | 6% | 67% |
| 2,83 | 35,27 | 81,87 |
| 0 | 28 | 489 |
| 0 | 5 | 82 |
| 0,0% | 26,2% | 38,3% |
| - | - | 3 731 € |
| 3 752 € | 3 309 € | 3 611 € |
| - | - | 22,29% |
| 29,56% | 25,63% | 22,41% |

Source : Sit@del- logements ordinaires, DV3f

Production : logements autorisés et commencés



Source : Sit@del2 - Date réelle

Arbonne-la-Forêt

Besoins en logements du PLH 2024-2030

Besoins en logements 2024-2030 : 36
 dont construction neuve : 31
 dont remise sur le marché de logements vacants : 5

Besoins en logements abordables

Besoins en logements abordables : Entre 19 et 28
 Dont logements sociaux neufs : 11
 Dont en accession sociale : 1
 Dont acquisition/ amélioration avec travaux : 8
 Dont acquisition/ amélioration sans travaux : 4

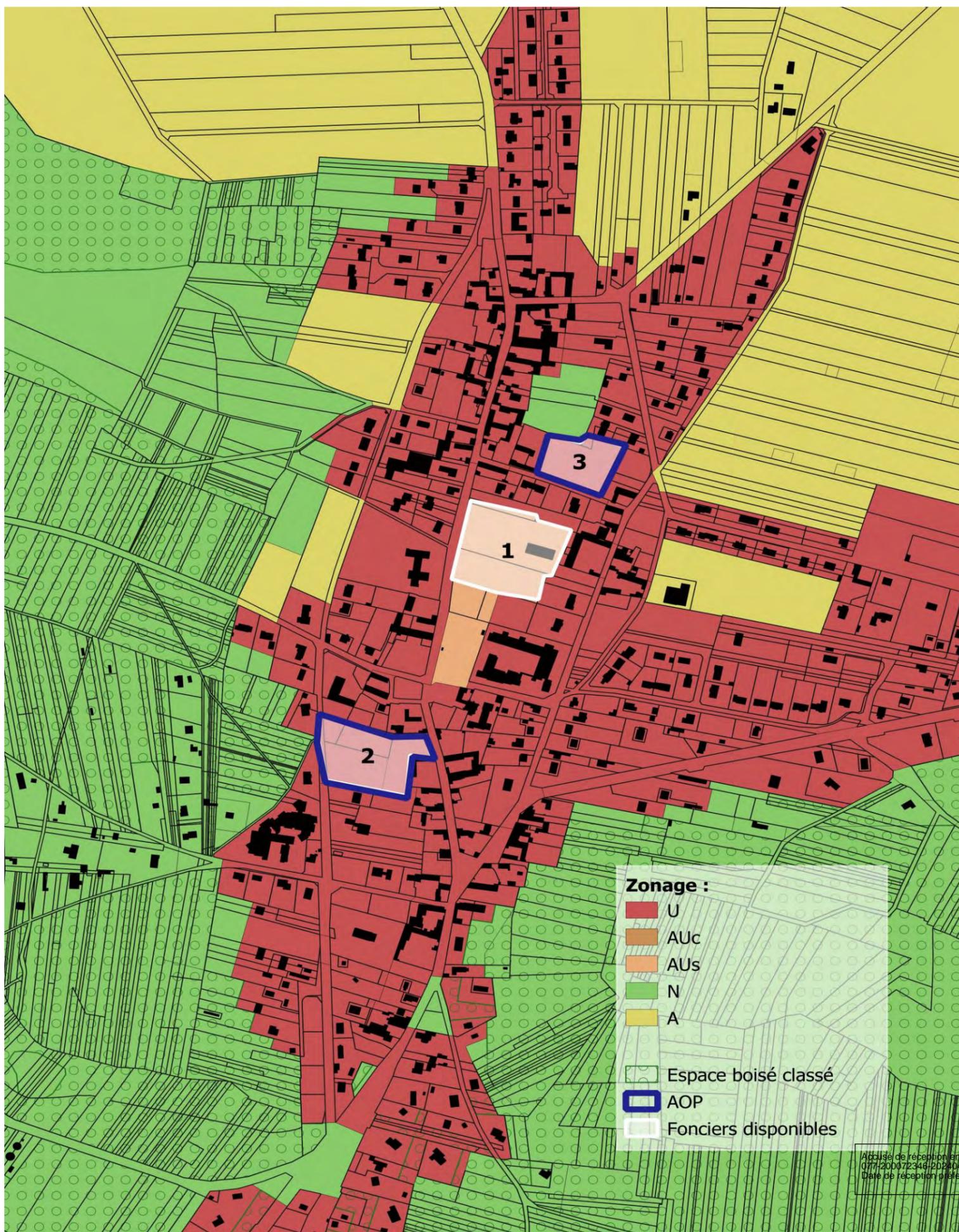
*Mutualisation avec les communes du secteur Pays de Bière

Le référentiel des fonciers potentiellement mutables

| Num plan | | Foncier disponible (D) ou potentiel (P) | Nb de lgts | Dont LLS | Propriétaire du foncier (C: Commune P: privé) | Surface | Année | Individuel (I) ou collectif (C) | Commentaire |
|----------|----------------|---|------------|----------|---|---------|-------|---------------------------------|--|
| 1 | Zone 2AU | P | | | C + P | 16000 | | Maisons | connecter les deux zones urbanisées, unité paysagère |
| 2 | AOP L'Ouche | D | 4 minimum | | P | 5000 | | Individuel | OPA existante depuis le PLU |
| 3 | AOP Saint Eloi | D | 4 minimum | | P | 4600 | | Individuel | Potentiellement dents creuses à terme |

Source: commune

La cartographie du potentiel foncier



Accusé de réception en préfecture
 077-200072346-2024-04-05-2024-085b-DE
 Date de réception en préfecture : 05/04/2024

La population

Population municipale 2020 (INSEE) :

Part de la population de la CA :

Évolution annuelle de la population 2015 - 2020 :

dont croissance migratoire :

Point mort - Besoins en logement :

Nombre de ménages en 2020 :

Part des propriétaires occupants :

Nombre de personne par ménage :

Part de la population de 75 ans et plus :

Indice de jeunesse :

Part des ménages avec enfant(s) :

Médiane du revenu disponible par UC (2020)

| | Avon | Cœur urbain | CAPF |
|---|----------|-------------|----------|
| Population municipale 2020 (INSEE) : | 13 545 | 29 448 | 69 015 |
| Part de la population de la CA : | 19,6% | 42,7% | - |
| Évolution annuelle de la population 2015 - 2020 : | -0,56% | 0,37% | 0,17% |
| dont croissance migratoire : | -0,59% | 0,04% | 0,05% |
| Point mort - Besoins en logement : | 103 | 162 | 253 |
| Nombre de ménages en 2020 : | 6 704 | 14 291 | 30 195 |
| Part des propriétaires occupants : | 54,7% | 46,5% | 65,2% |
| Nombre de personne par ménage : | 2,1 | 2,0 | 2,2 |
| Part de la population de 75 ans et plus : | 11,3% | 12,0% | 10,3% |
| Indice de jeunesse : | 85 | 83 | 85 |
| Part des ménages avec enfant(s) : | 32,0% | 29,5% | 35,8% |
| Médiane du revenu disponible par UC (2020) | 23 840 € | - | 27 870 € |



Source : INSEE 2017

Le parc de logements

Nombre total de logements en 2020 :

Dont résidences principales :

Dont résidences secondaires :

Dont logements vacants :

Logements vacants de plus de 2 ans (LOVAC 2023) :

Part du parc privé potentiellement indigne en 2015 :

Part de logements collectifs :

Part de logements construits avant 1971 :

| | Avon | Cœur urbain | CAPF |
|--|-------|-------------|--------|
| Nombre total de logements en 2020 : | 7 741 | 17 093 | 36 387 |
| Dont résidences principales : | 86% | 85% | 85% |
| Dont résidences secondaires : | 3% | 4% | 6% |
| Dont logements vacants : | 11% | 11% | 9% |
| Logements vacants de plus de 2 ans (LOVAC 2023) : | 223 | 683 | 1 422 |
| Part du parc privé potentiellement indigne en 2015 : | 4,3% | - | 3,9% |
| Part de logements collectifs : | 74% | 75% | 40% |
| Part de logements construits avant 1971 : | 57% | 62% | 53% |

Source : INSEE 2017

Nombre de logements sociaux :

Inventaire SRU au 1er janvier 2022

Nombre de logements sociaux :

Taux de LLS par rapport aux RP :

Part des T1/T2 :

Part des T5+ :

Part des PLUS :

Part des PLAI :

Nombre de demandes :

Pression sur la demande :

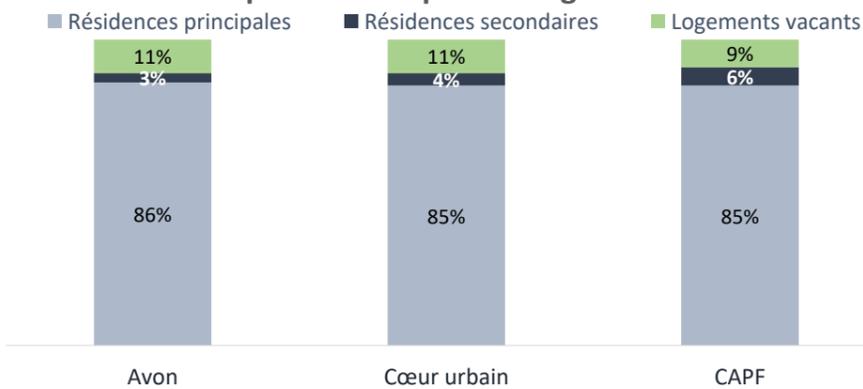
| | Nombre | Taux | |
|----------------------------------|--------|-------|-------|
| Nombre de logements sociaux : | 931 | 13,8% | - |
| Avon | 849 | 2 435 | 3 002 |
| Taux de LLS par rapport aux RP : | 13% | 16% | 10% |
| Part des T1/T2 : | 25% | 25% | 26% |
| Part des T5+ : | 8% | 10% | 9% |
| Part des PLUS : | 85% | 84% | 84% |
| Part des PLAI : | 6% | 5% | 7% |
| Nombre de demandes : | 1 778 | - | 5 639 |
| Pression sur la demande : | 4,8 | 6,3 | 4,4 |

Source : SNE, RPLS 1/1/2019

Source : NLU31/12/2019, RPLS 1/1/2019

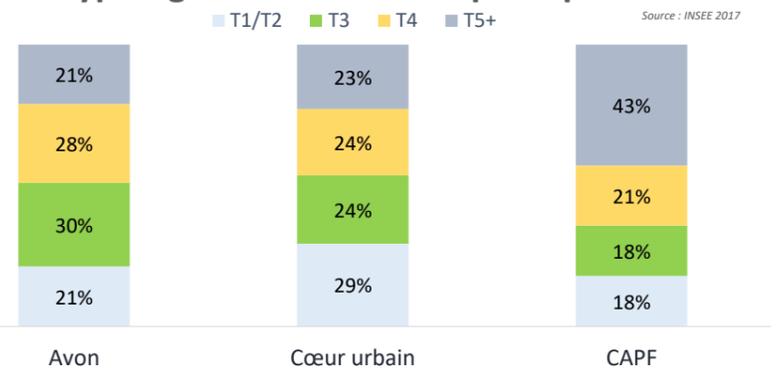
Répartition du parc de logements

Source : INSEE 2017



Typologie des résidences principales

Source : INSEE 2017



Marché du logement et production

Nbre de logements commencés de 2016 à 2021 :

Soit par an :

Indice de construction 2014-2019 :

Part des logements individuels purs de 2016-2021 :

Part des logements individuels groupés de 2016-2021 :

Part des logements collectifs de 2016-2021 :

Hectares consommés pour l'habitat de 2009 à 2022 :

Logements sociaux financés de 2017 à 2022 :

Soit par an :

Taux d'effort logement locatif social :

Prix médian d'un appartement en 2022 :

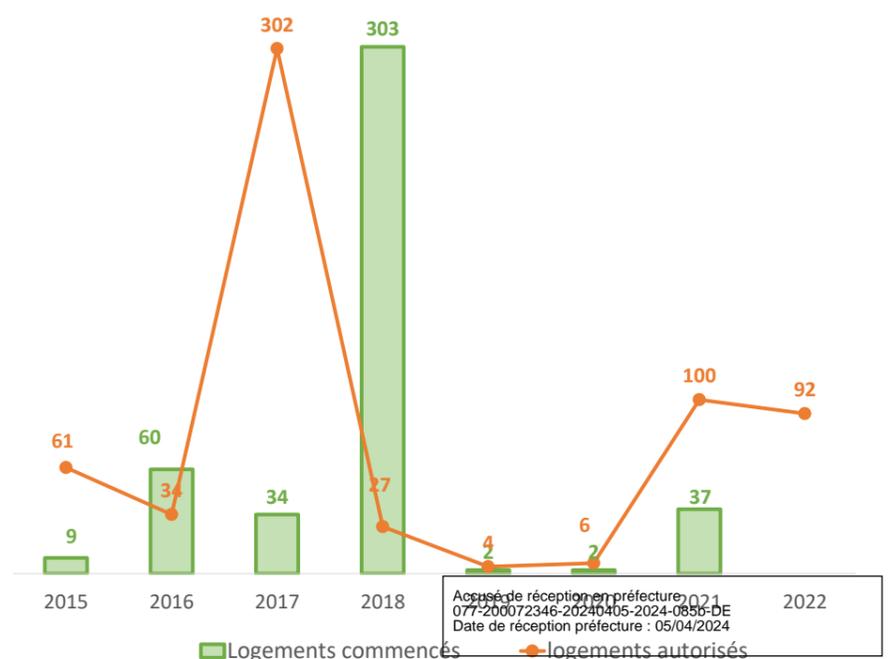
Prix médian d'une maison en 2022 :

Évolution du prix médian entre 2019 et 2022 :

| | Avon | Cœur urbain | CAPF |
|---|---------|-------------|---------|
| Nbre de logements commencés de 2016 à 2021 : | 438 | 880 | 1 531 |
| Soit par an : | 73 | 147 | 255 |
| Indice de construction 2014-2019 : | 1,9 | 4,1 | 3,1 |
| Part des logements individuels purs de 2016-2021 : | 1% | 2% | 26% |
| Part des logements individuels groupés de 2016-2021 : | 1% | 3% | 7% |
| Part des logements collectifs de 2016-2021 : | 98% | 95% | 67% |
| Hectares consommés pour l'habitat de 2009 à 2022 : | 0,12 | 1,14 | 81,87 |
| Logements sociaux financés de 2017 à 2022 : | 60 | 307 | 489 |
| Soit par an : | 10 | 51 | 82 |
| Taux d'effort logement locatif social : | 0,0% | 44,0% | 38,3% |
| Prix médian d'un appartement en 2022 : | 2 812 € | 3 708 € | 3 731 € |
| Prix médian d'une maison en 2022 : | 3 565 € | 4 464 € | 3 611 € |
| Évolution du prix médian entre 2019 et 2022 : | 28,23% | 27,62% | 22,29% |
| | 11,58% | 22,69% | 22,41% |

Source : Sit@del- Logements ordinaires, DV3F

Production : logements autorisés et commencés



Accusé de réception en préfecture : 077-200072346-20240405-2024-0856-DE
Date de réception préfecture : 05/04/2024

Source : Sit@del2 - Date réelle

Avon

Besoins en logements du PLH 2024-2030

Besoins en logements 2024-2030 : 180
 dont construction neuve : 90
 dont remise sur le marché de logements vacants : 90

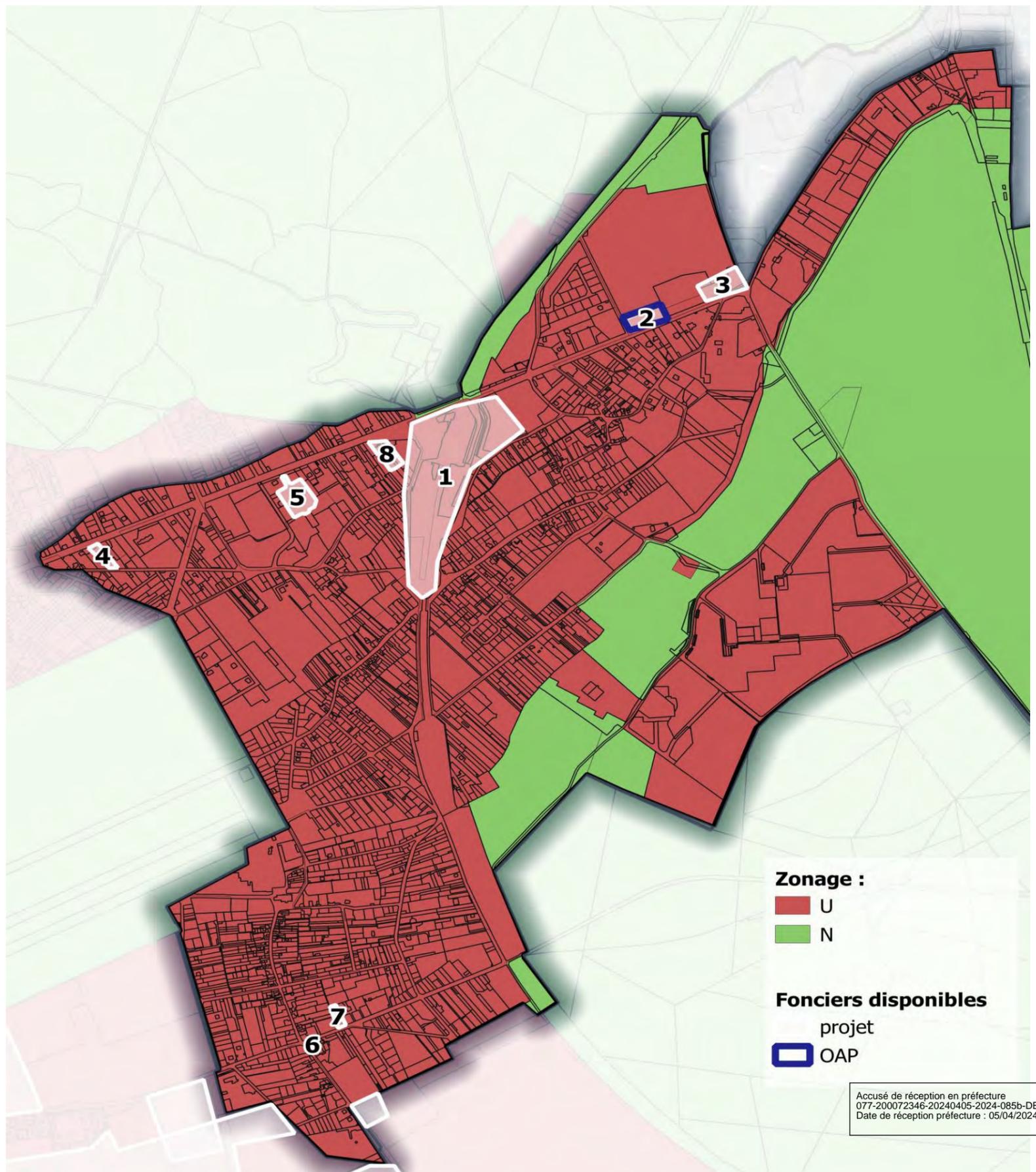
Objectifs SRU en logements sociaux

Objectifs sur la période du PLH : 290
 Dont logements sociaux neufs : 124
 Dont en accession sociale : 22
 Dont acquisition/ amélioration avec travaux : 102
 Dont acquisition/ amélioration sans travaux : 44

Le référentiel des fonciers potentiellement mutables

| Num plan | | Foncier disponible (D) ou potentiel (P) | Nb de lgts | Dont LLS | Propriétaire du foncier (C: Commune P: privé) | Surface (Ha) | Année | Individuel (I) ou collectif (C) | Commentaire |
|----------|------------------------------|---|------------|----------|---|--------------|-------|---------------------------------|--|
| 1 | ZAC des Yèbles de Changis | D | 40 | | P | | 2026 | C | ZAC Ilot Ouest |
| 2 | 27 avenue du G. de Gaulle | D | 60 | | P | | 2024 | C | Ancien centre commercial des Fougères en vacance pour reconversion / logements + 850 m² de commerces |
| 3 | 29 avenue du G. de Gaulle | D | 47 | | P | | 2024 | C | Ancien Bâtiment d'activité économique en vacance (ex DIA) / logements + Intermarché |
| 4 | 10 avenue Franklin Roosevelt | D | 37 | 37 | P | | 2025 | C | Ancien bâtiment d'activité en vacance / logements en BRS |
| 5 | 38 avenue Franklin Roosevelt | D | 23 | | P | | 2024 | C | Bureaux partiellement en vacance reconvertis par changement de destination / Immeuble Le Savoy |
| 6 | Bertinvest | D | 8 | | P | | 2024 | C | Nouvelle construction de 8 logements en plus 2 existants |
| 7 | SCI MG2G | D | 4 | | P | | 2024 | C | 2nd petit collectif sur la propriété |
| 8 | Périmètre EPF | P | 60 | 20 | P | | 2025 | C | commerce+60 logements+résidence sociale étudiante |

La cartographie du potentiel foncier



La population

Population municipale 2020 (INSEE) :

Part de la population de la CA :

Évolution annuelle de la population 2015 - 2020 :

dont croissance migratoire :

Point mort - Besoins en logement :

Nombre de ménages en 2020 :

Part des propriétaires occupants :

Nombre de personne par ménage :

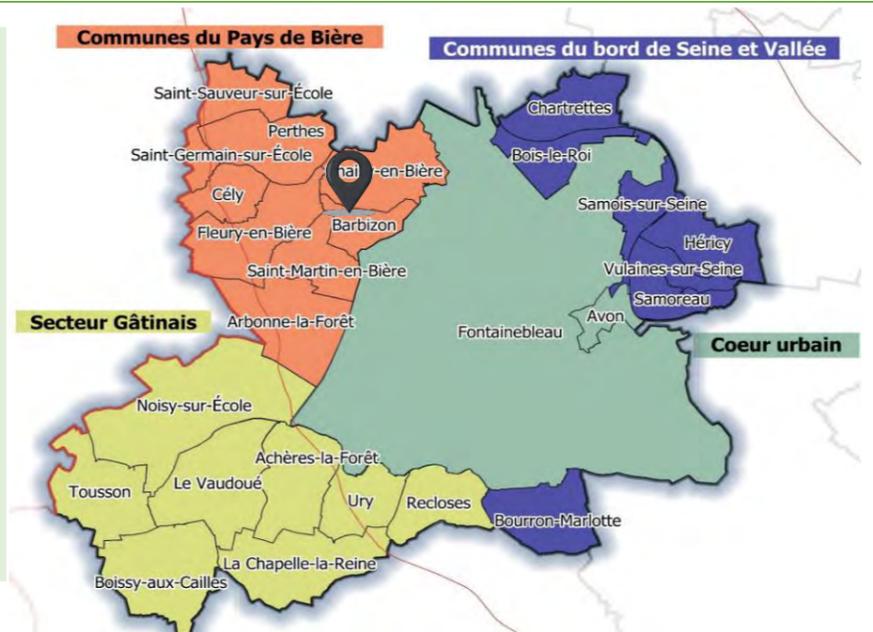
Part de la population de 75 ans et plus :

Indice de jeunesse :

Part des ménages avec enfant(s) :

Médiane du revenu disponible par UC (2020)

| | Barbizon | Secteur Pays de Bière | CAPF |
|---|----------|-----------------------|----------|
| Population municipale 2020 (INSEE) : | 1 245 | 10 432 | 69 015 |
| Part de la population de la CA : | 1,8% | 15,1% | - |
| Évolution annuelle de la population 2015 - 2020 : | 1,20% | 0,19% | 0,17% |
| dont croissance migratoire : | -1,3% | -0,4% | 0,0% |
| Point mort - Besoins en logement : | 6 | 35 | 253 |
| Nombre de ménages en 2020 : | 546 | 5 001 | 30 195 |
| Part des propriétaires occupants : | 79,7% | 81,7% | 65,2% |
| Nombre de personne par ménage : | 2,1 | 2,2 | 2,2 |
| Part de la population de 75 ans et plus : | 13,2% | 8,7% | 10,3% |
| Indice de jeunesse : | 41 | 79 | 85 |
| Part des ménages avec enfant(s) : | 29,9% | 40,0% | 35,8% |
| Médiane du revenu disponible par UC (2020) | 33 450 € | - | 27 870 € |



Source : INSEE 2017

Le parc de logements

Nombre total de logements en 2020 :

Dont résidences principales :

Dont résidences secondaires :

Dont logements vacants :

Logements vacants de plus de 2 ans (LOVAC 2023) :

Part du parc privé potentiellement indigne en 2015 :

Part de logements collectifs :

Part de logements construits avant 1971 :

| | Barbizon | Secteur Pays de Bière | CAPF |
|--|----------|-----------------------|--------|
| Nombre total de logements en 2020 : | 817 | 5 092 | 36 387 |
| Dont résidences principales : | 71% | 84% | 85% |
| Dont résidences secondaires : | 22% | 9% | 6% |
| Dont logements vacants : | 7% | 7% | 9% |
| Logements vacants de plus de 2 ans (LOVAC 2023) : | 85 | 270 | 1 422 |
| Part du parc privé potentiellement indigne en 2015 : | 2,3% | - | 3,9% |
| Part de logements collectifs : | 12% | 8% | 40% |
| Part de logements construits avant 1971 : | 56% | 41% | 53% |

Nombre de logements sociaux :

Taux de LLS par rapport aux RP :

Part des T1/T2 :

Part des T5+ :

Part des PLUS :

Part des PLAI :

Nombre de demandes :

Pression sur la demande :

| | Barbizon | Secteur Pays de Bière | CAPF |
|----------------------------------|----------|-----------------------|-------|
| Nombre de logements sociaux : | 0 | 56 | 3 002 |
| Taux de LLS par rapport aux RP : | 0% | 1% | 10% |
| Part des T1/T2 : | 0% | 14% | 26% |
| Part des T5+ : | 0% | 14% | 9% |
| Part des PLUS : | 0% | 88% | 84% |
| Part des PLAI : | 0% | 13% | 7% |
| Nombre de demandes : | 82 | - | 5 639 |
| Pression sur la demande : | 0,0 | 4,6 | 4,4 |

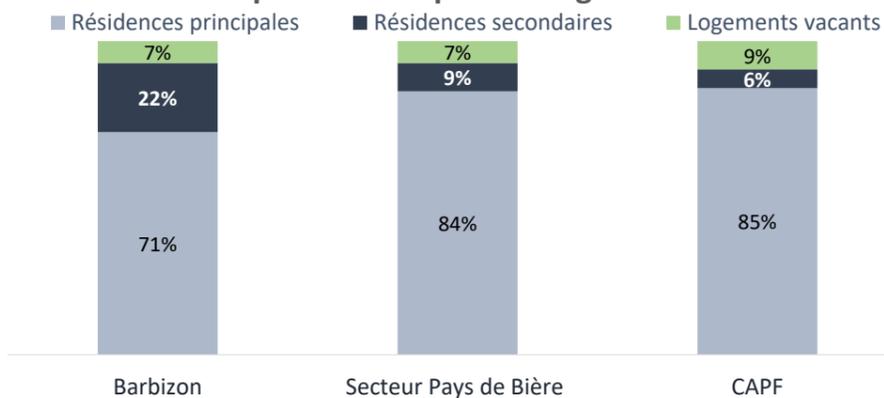
Source : INSEE 2017

Source : SNE, RPLS 1/1/2019

Source : NUU31/12/2019, RPLS 1/1/2019

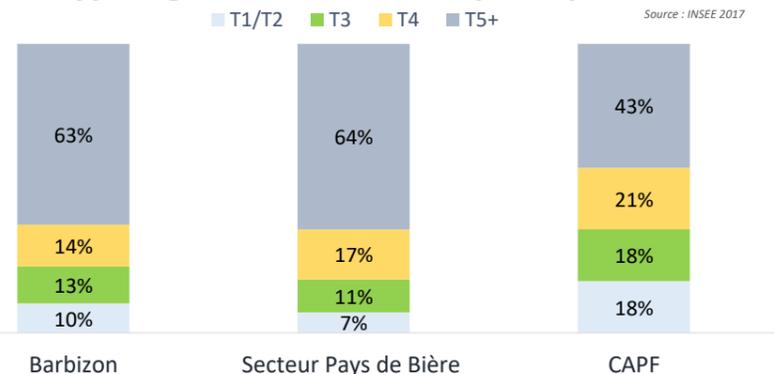
Répartition du parc de logements

Source : INSEE 2017



Typologie des résidences principales

Source : INSEE 2017



Marché du logement et production

Nbre de logements commencés de 2016 à 2021 :

Soit par an :

Indice de construction 2014-2019 :

Part des logements individuels purs de 2016-2021 :

Part des logements individuels groupés de 2016-2021 :

Part des logements collectifs de 2016-2021 :

Hectares consommés pour l'habitat de 2009 à 2022 :

Logements sociaux financés de 2017 à 2022 :

Soit par an :

Taux d'effort logement locatif social :

Prix médian d'un appartement en 2022 :

Prix médian d'une maison en 2022 :

Évolution du prix médian entre 2019 et 2022 :

| | Barbizon | Secteur Pays de Bière | CAPF |
|---|----------|-----------------------|---------|
| Nbre de logements commencés de 2016 à 2021 : | 12 | 126 | 1 531 |
| Soit par an : | 2 | 21 | 255 |
| Indice de construction 2014-2019 : | 0,8 | 1,7 | 3,1 |
| Part des logements individuels purs de 2016-2021 : | 33% | 89% | 26% |
| Part des logements individuels groupés de 2016-2021 : | 0% | 5% | 7% |
| Part des logements collectifs de 2016-2021 : | 67% | 6% | 67% |
| Hectares consommés pour l'habitat de 2009 à 2022 : | 3,63 | 35,27 | 81,87 |
| Logements sociaux financés de 2017 à 2022 : | 0 | 28 | 489 |
| Soit par an : | 0 | 5 | 82 |
| Taux d'effort logement locatif social : | 0,0% | 26,2% | 38,3% |
| Prix médian d'un appartement en 2022 : | 3 429 € | - | 3 731 € |
| Prix médian d'une maison en 2022 : | 4 380 € | 3 309 € | 3 611 € |
| Évolution du prix médian entre 2019 et 2022 : | 20,02% | - | 22,29% |
| | 12,19% | 25,63% | 22,41% |

Source : Sit@del- logements ordinaires, DV3f

Production : logements autorisés et commencés



Logements commencés

Accusé de réception en préfecture 077-200072346-20240405-2024-085b-DE Date de réception en préfecture : 05/04/2024

Source : Sit@del2 - Date réelle

Barbizon

Besoins en logements du PLH 2024-2030

Besoins en logements 2024-2030 : 10
 dont construction neuve : 4
 dont remise sur le marché de logements vacants : 6

Besoins en logements abordables

Besoins en logements abordables : Entre 19 et 28
 Dont logements sociaux neufs : 11
 Dont en accession sociale : 1
 Dont acquisition/ amélioration avec travaux : 8
 Dont acquisition/ amélioration sans travaux : 4

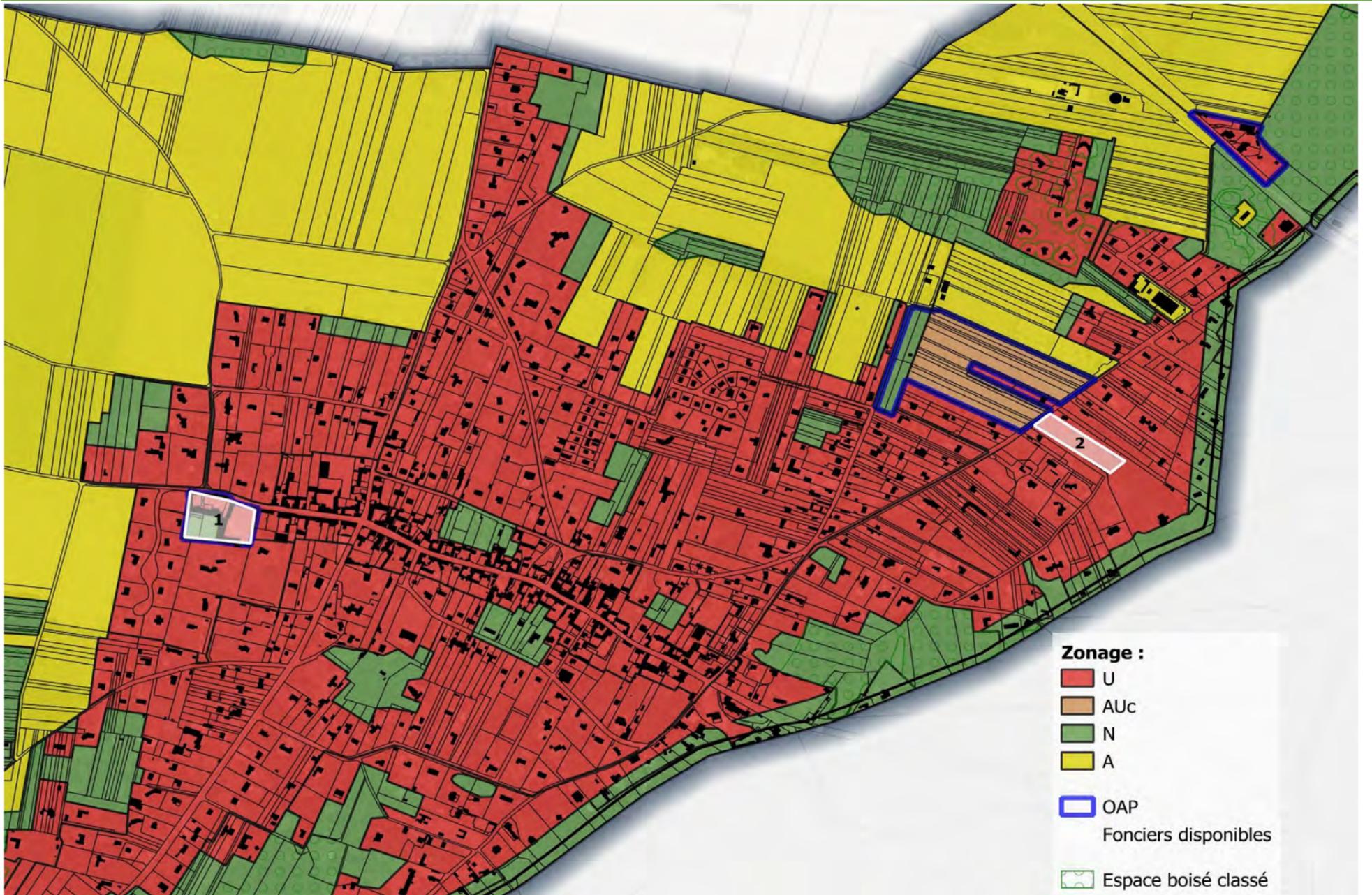
* Mutualisation avec les communes du secteur du Pays de Bière

Le référentiel des fonciers potentiellement mutables

| Num plan | | Foncier disponible (D) ou potentiel (P) | Nb de lgts | Dont LLS | Propriétaire du foncier (C: Commune P: privé) | Surface (Ha) | Année | Individuel (I) ou collectif (C) | Commentaire |
|----------|--|---|------------|----------|---|--------------|-------|---------------------------------|---|
| 1 | DPU délégué à l'EPPIF pour une opération de logement | | | | | | | collectif/meublés | 4 logements pour personnes âgées, 15 primo salariés |
| 2 | Maison + terrain divisable | D | 7 | | | | | I | Permis validé, livraison prévue pour 2023 |

Source: commune

La cartographie du potentiel foncier



Accusé de réception en préfecture
 077-200072346-20240405-2024-085b-DE
 Date de réception préfecture : 05/04/2024

La population

| | Bois-le-Roi | Secteur Bord de Seine et Vallée | CAPF |
|--|-------------|---------------------------------|----------|
| Population municipale 2020 (INSEE) : | 5 933 | 20 969 | 69 015 |
| Part de la population de la CA : | 8,6% | 30,4% | - |
| Évolution annuelle de la population 2015 - 2020 : | 0,82% | 0,20% | 0,17% |
| dont croissance migratoire : | 0,8% | 0,7% | 0,0% |
| Point mort - Besoins en logement : | 6 | 32 | 253 |
| Nombre de ménages en 2020 : | 2 281 | 8 375 | 30 195 |
| Part des propriétaires occupants : | 81,6% | 80,9% | 65,2% |
| Nombre de personne par ménage : | 2,5 | 2,4 | 2,2 |
| Part de la population de 75 ans et plus : | 8,0% | 9,8% | 10,3% |
| Indice de jeunesse : | 97 | 86 | 85 |
| Part des ménages avec enfant(s) : | 43,6% | 41,5% | 35,8% |
| Médiane du revenu disponible par UC (2020) | 32 440 € | - | 27 870 € |



Source : INSEE 2017

Le parc de logements

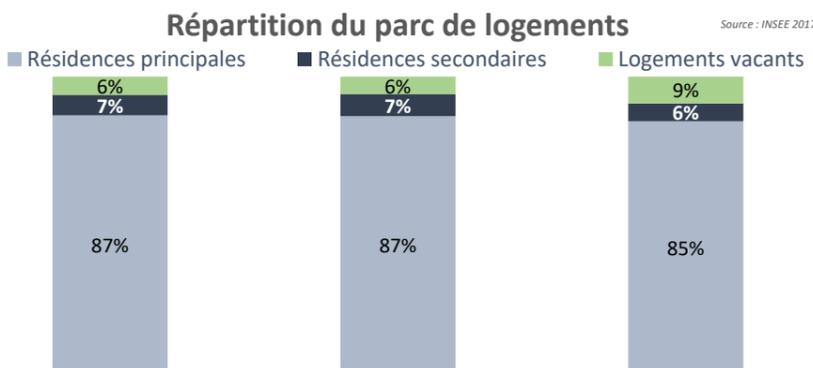
| | Bois-le-Roi | Secteur Bord de Seine et Vallée | CAPF |
|--|-------------|---------------------------------|--------|
| Nombre total de logements en 2020 : | 2 731 | 9 876 | 36 387 |
| Dont résidences principales : | 87% | 87% | 85% |
| Dont résidences secondaires : | 7% | 7% | 6% |
| Dont logements vacants : | 6% | 6% | 9% |
| Logements vacants de plus de 2 ans (LOVAC 2023) : | 83 | 311 | 1 422 |
| Part du parc privé potentiellement indigne en 2015 : | 1,3% | - | 3,9% |
| Part de logements collectifs : | 13% | 11% | 40% |
| Part de logements construits avant 1971 : | 50% | 50% | 53% |

| | Bois-le-Roi | Secteur Bord de Seine et Vallée | CAPF |
|---|-------------|---------------------------------|-------|
| Nombre de logements sociaux : <i>Inventaire SRU au 1er janvier 2022</i> | 53 | 322 | 3 002 |
| Taux de LLS par rapport aux RP : | 1% | 4% | 10% |
| Part des T1/T2 : | 7% | 35% | 26% |
| Part des T5+ : | 36% | 7% | 9% |
| Part des PLUS : | 68% | 71% | 84% |
| Part des PLAI : | 0% | 23% | 7% |
| Nombre de demandes : | 753 | - | 5 639 |
| Pression sur la demande : | 9,0 | 1,4 | 4,4 |

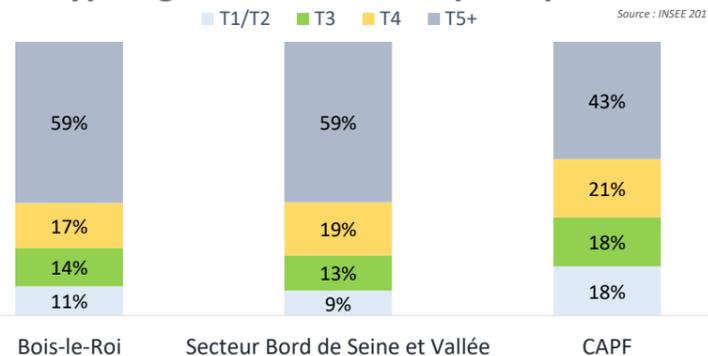
Source : INSEE 2017

Source : SNE, RPLS 1/1/2019

Source : NLU 31/12/2019, RPLS 1/1/2019



Typologie des résidences principales

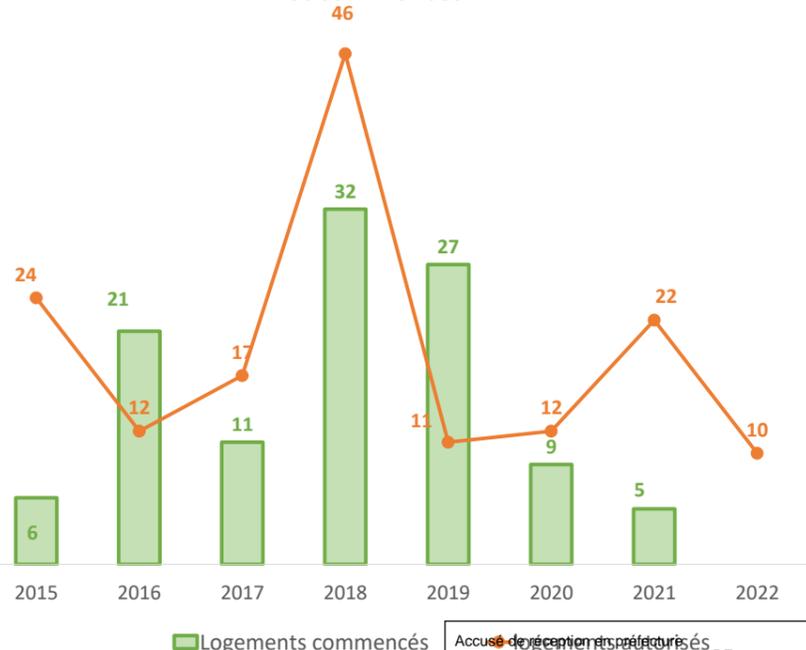


Version PROJET

| | Bois-le-Roi | Secteur Bord de Seine et Vallée | CAPF |
|---|-------------|---------------------------------|---------|
| Nbre de logements commencés de 2016 à 2021 : | 105 | 454 | 1 531 |
| <i>Soit par an :</i> | 18 | 76 | 255 |
| Indice de construction 2014-2019 : | 3,3 | 3,4 | 3,1 |
| Part des logements individuels purs de 2016-2021 : | 56% | 45% | 26% |
| Part des logements individuels groupés de 2016-2021 : | 6% | 18% | 7% |
| Part des logements collectifs de 2016-2021 : | 38% | 37% | 67% |
| Hectares consommés pour l'habitat de 2009 à 2022 : | 7,23 | 28,09 | 81,87 |
| Logements sociaux financés de 2017 à 2022 : | 0 | 154 | 489 |
| <i>Soit par an :</i> | 0 | 26 | 82 |
| Taux d'effort logement locatif social : | 0,0% | 36,7% | 38,3% |
| Prix médian d'un appartement en 2022 : | 3 929 € | - | 3 731 € |
| Prix médian d'une maison en 2022 : | 4 444 € | 3 680 € | 3 611 € |
| Évolution du prix médian entre 2019 et 2022 : | 2,16% | - | 22,29% |
| | 17,66% | 28,72% | 22,41% |

Source : Sit@del - Logements ordinaires, DV3F

Production : logements autorisés et commencés



Accusé de réception en préfecture : 077-200072346-20240405-2024-0856-DE
Date de réception préfecture : 05/04/2024

Source : Sit@del2 - Date réelle

Bois-le-Roi

Besoins en logements du PLH 2024-2030

Besoins en logements 2024-2030 : 128
 dont construction neuve : 105
 dont remise sur le marché de logements vacants : 23

Objectifs SRU en logements sociaux

Objectifs sur la période du PLH : 219
 Dont logements sociaux neufs : 99
 Dont en accession sociale : 11
 Dont acquisition/ amélioration avec travaux : 77
 Dont acquisition/ amélioration sans travaux : 33

Le référentiel des fonciers potentiellement mutables

| Num plan | Neuf ou requalification | Foncier disponible (D) ou potentiel (P) | Prioritaire (de 1 "forte priorité", à 3 "priorité moindre") | Nb de lgts | Dont LLS | Propriétaire du foncier (C: Commune P: privé) | Surface (Ha) | Année | Individuel (I) ou collectif (C) | Commentaire |
|----------|-------------------------|---|---|------------|----------|---|--------------|-------|---------------------------------|---|
| 1 | | | | | | | | | | Zone de mixité fonctionnelle pour favoriser les commerces, les services publics et la mixité sociale (logements secteur privé et LLS) |
| 2 | | | | | | | | | | Zone de mixité fonctionnelle pour favoriser les équipements collectifs et la mixité sociale (logements secteur privé et LLS) |

Source: commune

La cartographie du potentiel foncier



Accusé de réception en préfecture
 077-200072346-20240405-2024-085b-DE
 Date de réception préfecture : 05/04/2024

La population

| | Boissy-aux-Cailles | Secteur du Gâtinais | CAPF |
|--|--------------------|---------------------|----------|
| Population municipale 2020 (INSEE) : | 278 | 8 166 | 69 015 |
| Part de la population de la CA : | 0,4% | 11,8% | - |
| Évolution annuelle de la population 2015 - 2020 : | -1,51% | -0,67% | 0,17% |
| dont croissance migratoire : | -1,8% | -0,9% | 0,0% |
| Point mort - Besoins en logement : | 2 | 43 | 253 |
| Nombre de ménages en 2020 : | 124 | 3 379 | 30 195 |
| Part des propriétaires occupants : | 91,1% | 83,4% | 65,2% |
| Nombre de personne par ménage : | 2,4 | 2,4 | 2,2 |
| Part de la population de 75 ans et plus : | 7,0% | 7,7% | 10,3% |
| Indice de jeunesse : | 101 | 94 | 85 |
| Part des ménages avec enfant(s) : | 37,9% | 41,7% | 35,8% |
| Médiane du revenu disponible par UC (2020) | 30 170 € | - | 27 870 € |



Source : INSEE 2017

Le parc de logements

| | Boissy-aux-Cailles | Secteur du Gâtinais | CAPF |
|--|--------------------|---------------------|--------|
| Nombre total de logements en 2020 : | 166 | 4 326 | 36 387 |
| Dont résidences principales : | 75% | 79% | 85% |
| Dont résidences secondaires : | 23% | 14% | 6% |
| Dont logements vacants : | 2% | 7% | 9% |
| Logements vacants de plus de 2 ans (LOVAC 2023) : | 9 | 158 | 1 422 |
| Part du parc privé potentiellement indigne en 2015 : | 3,8% | - | 3,9% |
| Part de logements collectifs : | 0% | 10% | 40% |
| Part de logements construits avant 1971 : | 56% | 38% | 53% |

| | Boissy-aux-Cailles | Secteur du Gâtinais | CAPF |
|--------------------------------------|--------------------|---------------------|-------|
| Nombre de logements sociaux : | 0 | 189 | 3 002 |
| Taux de LLS par rapport aux RP : | 0% | 6% | 10% |
| Part des T1/T2 : | 0% | 21% | 26% |
| Part des T5+ : | 0% | 0% | 9% |
| Part des PLUS : | 0% | 100% | 84% |
| Part des PLAI : | 0% | 0% | 7% |
| Nombre de demandes : | 10 | - | 5 639 |
| Pression sur la demande : | - | 2,0 | 4,4 |

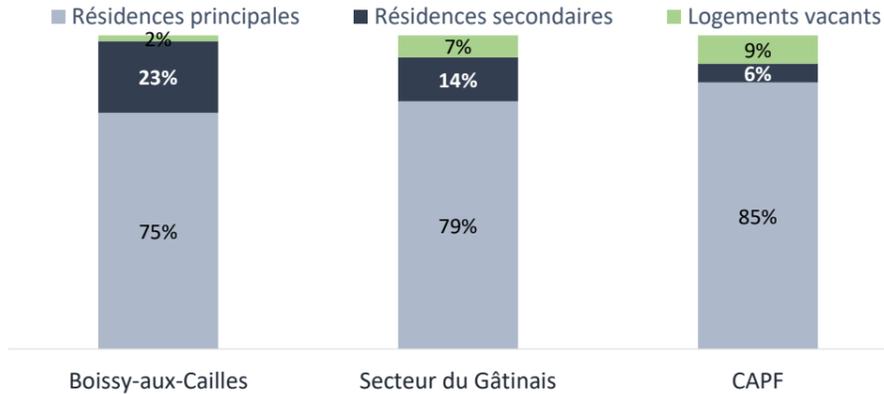
Source : INSEE 2017

Source : SNE, RPLS 1/1/2019

Source : NUJ3/12/2019, RPLS 1/1/2019

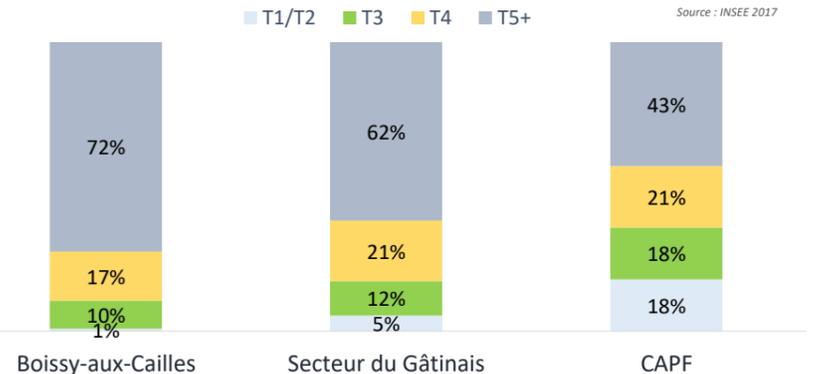
Répartition du parc de logements

Source : INSEE 2017



Typologie des résidences principales

Source : INSEE 2017

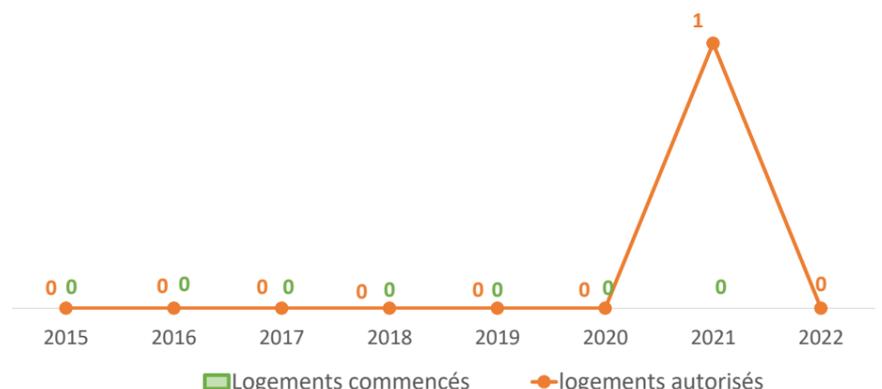


Marché du logement et production

| | Boissy-aux-Cailles | Secteur du Gâtinais | CAPF |
|---|--------------------|---------------------|---------|
| Nbre de logements commencés de 2016 à 2021 : | 0 | 71 | 1 531 |
| Soit par an : | 0 | 12 | 255 |
| Indice de construction 2014-2019 : | 0,0 | 1,0 | 3,1 |
| Part des logements individuels purs de 2016-2021 : | - | 90% | 26% |
| Part des logements individuels groupés de 2016-2021 : | - | 1% | 7% |
| Part des logements collectifs de 2016-2021 : | - | 8% | 67% |
| Hectares consommés pour l'habitat de 2009 à 2022 : | 0,73 | 17,36 | 81,87 |
| Logements sociaux financés de 2017 à 2022 : | 0 | 0 | 489 |
| Soit par an : | 0 | 0 | 82 |
| Taux d'effort logement locatif social : | - | 0,0% | 38,3% |
| Prix médian d'un appartement en 2022 : | - | - | 3 731 € |
| Prix médian d'une maison en 2022 : | 2 267 € | 2 808 € | 3 611 € |
| Évolution du prix médian entre 2019 et 2022 : | - | - | 22,29% |
| | 46,07% | 33,37% | 22,41% |

Source: Sit@del-Logements ordinaires, DV3F

Production : logements autorisés et commencés



Accusé de réception en préfecture
077-200072346-20240405-2024-0680-01-2 - Date réelle
Date de réception préfecture : 05/04/2024

Boissy-aux-Cailles

Besoins en logements du PLH 2024-2030

Besoins en logements 2024-2030 : 6
 dont construction neuve : 5
 dont remise sur le marché de logements vacants : 1

Besoins en logements abordables

Besoins en logements abordables : Entre 14 et 20
 Dont logements sociaux neufs : 8
 Dont en accession sociale : 1
 Dont acquisition/ amélioration avec travaux : 6
 Dont acquisition/ amélioration sans travaux : 3

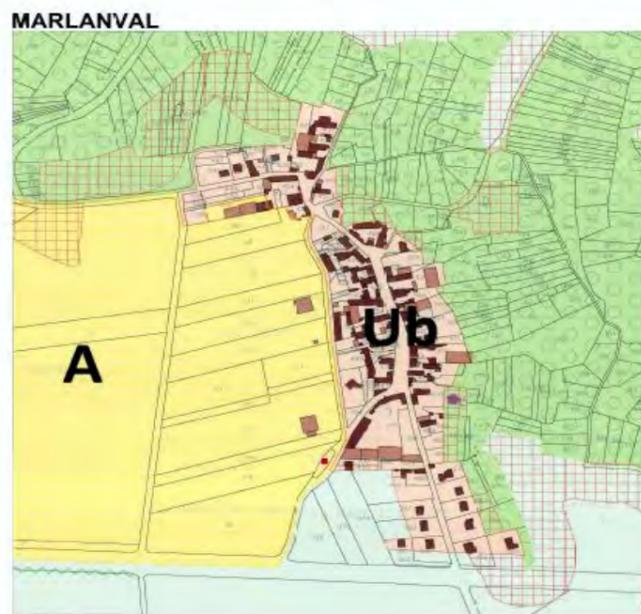
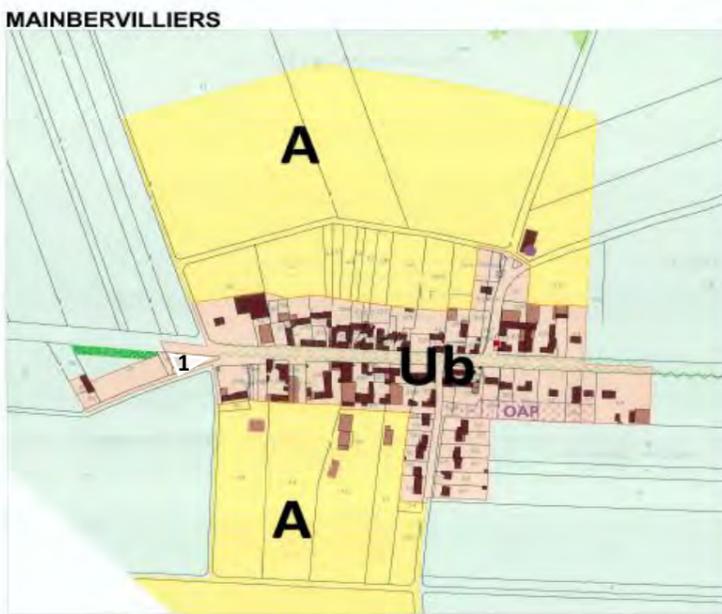
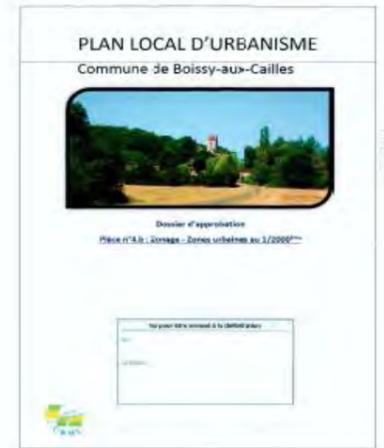
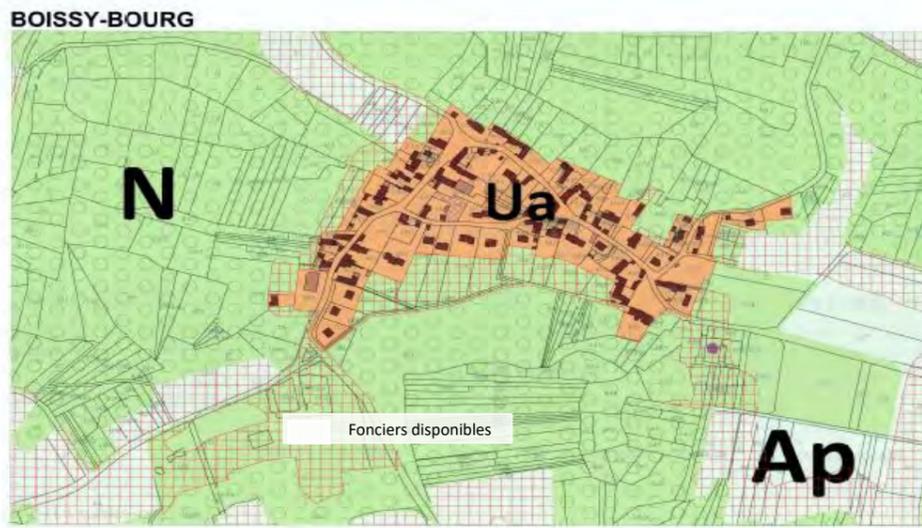
* Mutualisation avec les communes du secteur Gâtinais

Le référentiel des fonciers potentiellement mutables

| Num plan | | Foncier disponible (D) ou potentiel (P) | Nb de lgts | Dont LLS | Propriétaire du foncier (C: Commune P: privé) | Surface (Ha) | Année | Individuel (I) ou collectif (C) | Commentaire |
|----------|---------------------------------|---|------------|----------|---|--------------|-------|---------------------------------|-------------------------|
| 1 | Entrée de ville Mainbervilliers | Zone Ub | | | | | | Maisons | 4 parcelles disponibles |

Source: commune

La cartographie du potentiel foncier



Accusé de réception en préfecture
 077-200072346-20240405-2024-085b-DE
 Date de réception préfecture : 05/04/2024

La population

Population municipale 2020 (INSEE) :

Part de la population de la CA :

Évolution annuelle de la population 2015 - 2020 :

dont croissance migratoire :

Point mort - Besoins en logement :

Nombre de ménages en 2020 :

Part des propriétaires occupants :

Nombre de personne par ménage :

Part de la population de 75 ans et plus :

Indice de jeunesse :

Part des ménages avec enfant(s) :

Médiane du revenu disponible par UC (2020)

| Bourron-Marlotte | Secteur Bord de Seine et Vallée | CAPF |
|------------------|---------------------------------|----------|
| 2 768 | 20 969 | 69 015 |
| 4,0% | 30,4% | - |
| 0,01% | 0,20% | 0,17% |
| 1,3% | 0,7% | 0,0% |
| 3 | 32 | 253 |
| 1 164 | 8 375 | 30 195 |
| 75,4% | 80,9% | 65,2% |
| 2,4 | 2,4 | 2,2 |
| 11,6% | 9,8% | 10,3% |
| 87 | 86 | 85 |
| 38,9% | 41,5% | 35,8% |
| 28 440 € | - | 27 870 € |



Source : INSEE 2017

Le parc de logements

Nombre total de logements en 2020 :

Dont résidences principales :

Dont résidences secondaires :

Dont logements vacants :

Logements vacants de plus de 2 ans (LOVAC 2023) :

Part du parc privé potentiellement indigne en 2015 :

Part de logements collectifs :

Part de logements construits avant 1971 :

| Bourron-Marlotte | Secteur Bord de Seine et Vallée | CAPF |
|------------------|---------------------------------|--------|
| 1 426 | 9 876 | 36 387 |
| 83% | 87% | 85% |
| 10% | 7% | 6% |
| 7% | 6% | 9% |
| 48 | 311 | 1 422 |
| 2,2% | - | 3,9% |
| 12% | 11% | 40% |
| 64% | 50% | 53% |

Nombre de logements sociaux :

Taux de LLS par rapport aux RP :

Part des T1/T2 :

Part des T5+ :

Part des PLUS :

Part des PLAI :

Nombre de demandes :

Pression sur la demande :

| Bourron-Marlotte | Secteur Bord de Seine et Vallée | CAPF |
|------------------|---------------------------------|-------|
| 68 | 322 | 3 002 |
| 6% | 4% | 10% |
| 18% | 35% | 26% |
| 6% | 7% | 9% |
| 72% | 71% | 84% |
| 28% | 23% | 7% |
| 182 | - | 5 639 |
| 5,5 | 1,4 | 4,4 |

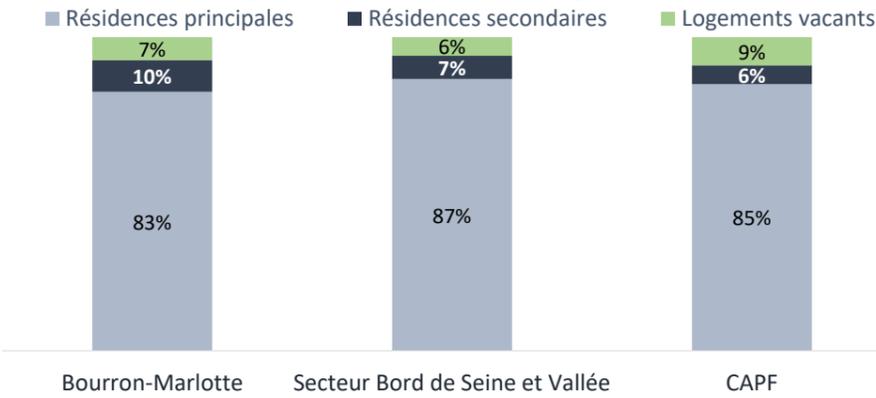
Source : INSEE 2017

Source : SNE, RPLS 1/1/2019

Source : NUJ3/12/2019, RPLS 1/1/2019

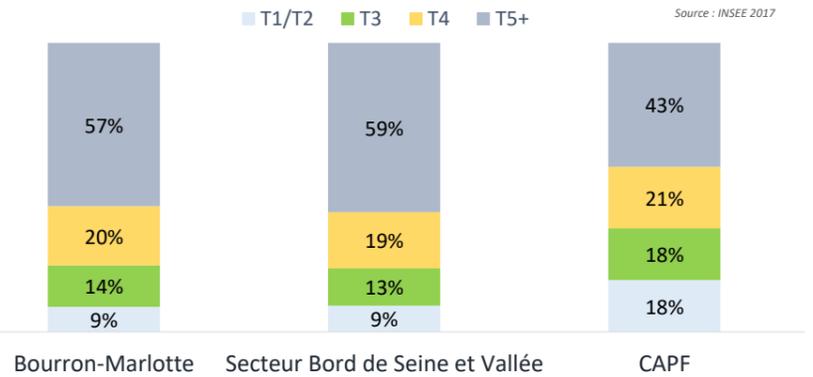
Répartition du parc de logements

Source : INSEE 2017



Typologie des résidences principales

Source : INSEE 2017



Marché du logement et production

Nbre de logements commencés de 2016 à 2021 :

Soit par an :

Indice de construction 2014-2019 :

Part des logements individuels purs de 2016-2021 :

Part des logements individuels groupés de 2016-2021 :

Part des logements collectifs de 2016-2021 :

Hectares consommés pour l'habitat de 2009 à 2022 :

Logements sociaux financés de 2017 à 2022 :

Soit par an :

Taux d'effort logement locatif social :

Prix médian d'un appartement en 2022 :

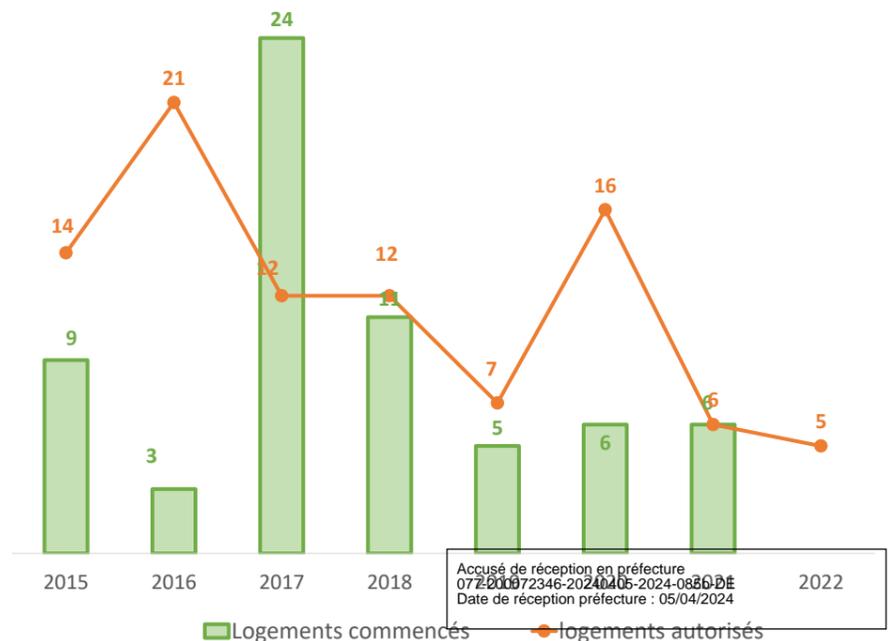
Prix médian d'une maison en 2022 :

Évolution du prix médian entre 2019 et 2022 :

| Bourron-Marlotte | Secteur Bord de Seine et Vallée | CAPF |
|------------------|---------------------------------|---------|
| 55 | 454 | 1 531 |
| 9 | 76 | 255 |
| 3,2 | 3,4 | 3,1 |
| 64% | 45% | 26% |
| 20% | 18% | 7% |
| 16% | 37% | 67% |
| 4,08 | 28,09 | 81,87 |
| 0 | 154 | 489 |
| 0 | 26 | 82 |
| 0,0% | 36,7% | 38,3% |
| - | - | 3 731 € |
| 4 013 € | 3 680 € | 3 611 € |
| - | - | 22,29% |
| 36,45% | 28,72% | 22,41% |

Source : Sit@del-logements ordinaires, DV3F

Production : logements autorisés et commencés



Accusé de réception en préfecture
072201972346-20240405-2024-0880-DE
Date de réception préfecture : 05/04/2024

Source : Sit@del2 - Date réelle

Bourron-Marlotte

Besoins en logements du PLH 2024-2030

Besoins en logements abordables

Besoins en logements 2024-2030 : 63
 dont construction neuve : 51
 dont remise sur le marché de logements vacants : 12

Besoins en logements abordables : Entre 28 et 42
 Dont logements sociaux neufs : 16
 Dont en accession sociale : 2
 Dont acquisition/ amélioration avec travaux : 12
 Dont acquisition/ amélioration sans travaux : 5

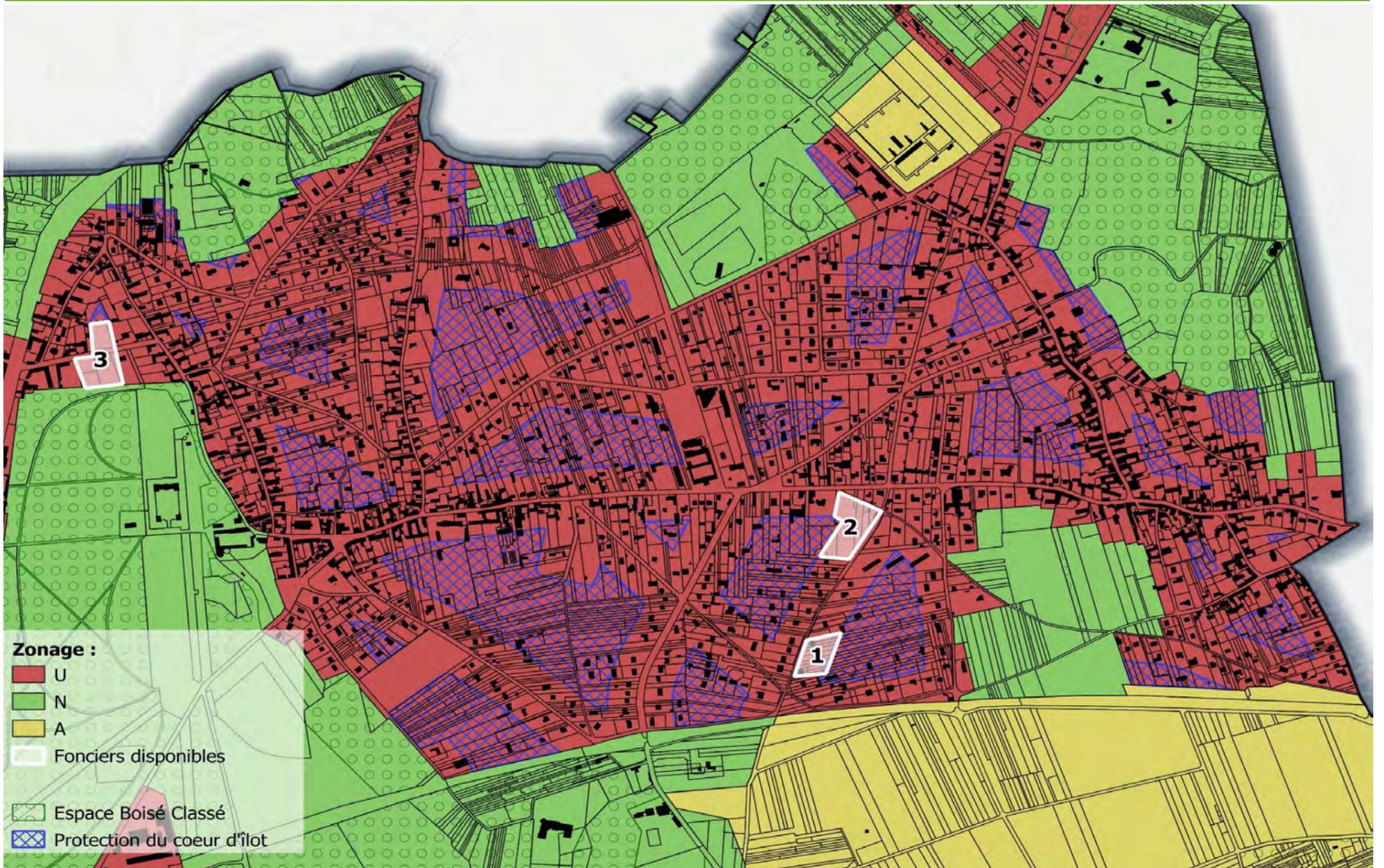
*Mutualisation avec les communes du secteur Bord de Seine et Vallée

Le référentiel des fonciers potentiellement mutables

| Num plan | Neuf ou requalification | Foncier disponible (D) ou potentiel (P) | Prioritaire (de 1 "forte priorité", à 3 "priorité moindre") | Nb de lgts | Dont LLS | Propriétaire du foncier (C: Commune P: privé) | Surface (Ha) | Année | Individuel (I) ou collectif (C) | Commentaire |
|----------|-------------------------|---|---|------------|----------|---|--------------|-------|---------------------------------|--------------------------|
| 1 | | | | | | | | | | dents creuses pour 1-2-7 |
| 2 | | | | | | | | | | |
| 3 | | | | | | | | | | |

Source: commune

La cartographie du potentiel foncier



Accusé de réception en préfecture
 077-200072346-20240405-2024-085b-DE
 Date de réception préfecture : 05/04/2024

La population

| | Cély | Secteur Pays de Bière | CAPF |
|--|----------|-----------------------|----------|
| Population municipale 2020 (INSEE) : | 1 247 | 10 432 | 69 015 |
| Part de la population de la CA : | 1,8% | 15,1% | - |
| Évolution annuelle de la population 2015 - 2020 : | 1,60% | 0,19% | 0,17% |
| dont croissance migratoire : | 0,3% | -0,4% | 0,0% |
| Point mort - Besoins en logement : | -3 | 35 | 253 |
| Nombre de ménages en 2020 : | 454 | 5 001 | 30 195 |
| Part des propriétaires occupants : | 89,7% | 81,7% | 65,2% |
| Nombre de personne par ménage : | 2,5 | 2,2 | 2,2 |
| Part de la population de 75 ans et plus : | 7,3% | 8,7% | 10,3% |
| Indice de jeunesse : | 85 | 79 | 85 |
| Part des ménages avec enfant(s) : | 42,2% | 40,0% | 35,8% |
| Médiane du revenu disponible par UC (2020) | 30 020 € | - | 27 870 € |



Source : INSEE 2017

Le parc de logements

| | Cély | Secteur Pays de Bière | CAPF |
|--|------------|-----------------------|---------------|
| Nombre total de logements en 2020 : | 551 | 5 092 | 36 387 |
| Dont résidences principales : | 90% | 84% | 85% |
| Dont résidences secondaires : | 3% | 9% | 6% |
| Dont logements vacants : | 7% | 7% | 9% |
| Logements vacants de plus de 2 ans (LOVAC 2023) : | 24 | 270 | 1 422 |
| Part du parc privé potentiellement indigne en 2015 : | 1,1% | - | 3,9% |
| Part de logements collectifs : | 4% | 8% | 40% |
| Part de logements construits avant 1971 : | 37% | 41% | 53% |

| | Cély | Secteur Pays de Bière | CAPF |
|--------------------------------------|-----------|-----------------------|--------------|
| Nombre de logements sociaux : | 12 | 56 | 3 002 |
| Taux de LLS par rapport aux RP : | 2% | 1% | 10% |
| Part des T1/T2 : | 33% | 14% | 26% |
| Part des T5+ : | 0% | 14% | 9% |
| Part des PLUS : | 67% | 88% | 84% |
| Part des PLAI : | 33% | 13% | 7% |
| Nombre de demandes : | 70 | - | 5 639 |
| Pression sur la demande : | 2,3 | 4,6 | 4,4 |

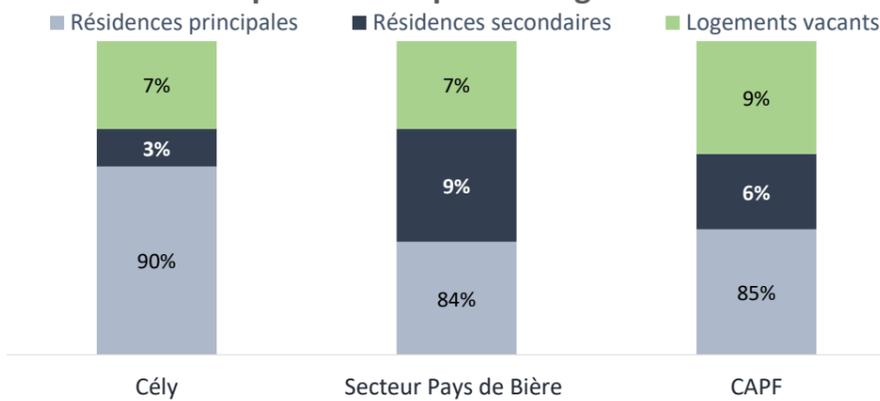
Source : INSEE 2017

Source : SNE, RPLS 1/1/2019

Source : NUJ3/12/2019, RPLS 1/1/2019

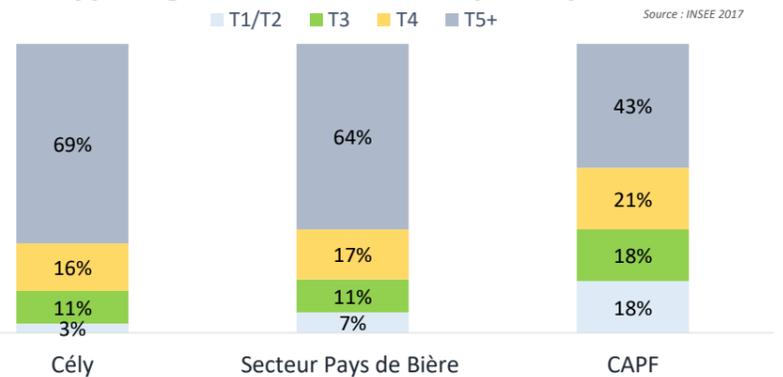
Répartition du parc de logements

Source : INSEE 2017



Typologie des résidences principales

Source : INSEE 2017

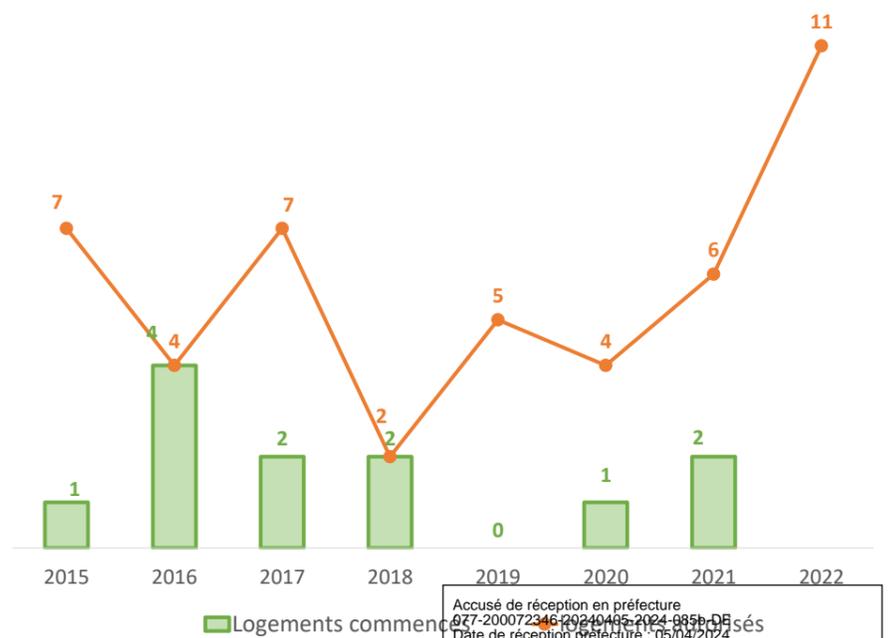


Marché du logement et production

| | Cély | Secteur Pays de Bière | CAPF |
|---|-----------|-----------------------|--------------|
| Nbre de logements commencés de 2016 à 2021 : | 11 | 126 | 1 531 |
| Soit par an : | 2 | 21 | 255 |
| Indice de construction 2014-2019 : | 1,4 | 1,7 | 3,1 |
| Part des logements individuels purs de 2016-2021 : | 100% | 89% | 26% |
| Part des logements individuels groupés de 2016-2021 : | 0% | 5% | 7% |
| Part des logements collectifs de 2016-2021 : | 0% | 6% | 67% |
| Hectares consommés pour l'habitat de 2009 à 2022 : | 5,76 | 35,27 | 81,87 |
| Logements sociaux financés de 2017 à 2022 : | 12 | 28 | 489 |
| Soit par an : | 2 | 5 | 82 |
| Taux d'effort logement locatif social : | 280,0% | 26,2% | 38,3% |
| Prix médian d'un appartement en 2022 : | - | - | 3 731 € |
| Prix médian d'une maison en 2022 : | 3 640 € | 3 309 € | 3 611 € |
| Évolution du prix médian entre 2019 et 2022 : | 37,36% | 25,63% | 22,41% |

Source : Sit@del - logements ordinaires, DV3F

Production : logements autorisés et commencés



Accusé de réception en préfecture
027-200072346-2024-0405-2024-0858-DE
Date de réception préfecture : 05/04/2024

Source : Sit@del2 - Date réelle

Cély

Besoins en logements du PLH 2024-2030

Besoins en logements abordables

Besoins en logements 2024-2030 : 30
 dont construction neuve : 25
 dont remise sur le marché de logements vacants : 5

Besoins en logements abordables : Entre 19 et 28
 Dont logements sociaux neufs : 11
 Dont en accession sociale : 1
 Dont acquisition/ amélioration avec travaux : 8
 Dont acquisition/ amélioration sans travaux : 4

Mutualisation avec les communes du secteur du Pays de Bière

Le référentiel des fonciers potentiellement mutables

| Num plan | Neuf ou requalification | Foncier disponible (D) ou potentiel (P) | Prioritaire (de 1 "forte priorité", à 3 "priorité moindre") | Nb de lgts | Dont LLS | Propriétaire du foncier (C: Commune P: privé) | Surface (Ha) | Année | Individuel (I) ou collectif (C) | Commentaire |
|----------|-------------------------|---|---|------------|----------|---|--------------|-------|---------------------------------|--|
| 1 | | | | | | | | | | lotissement : 12 PC dont 4 délivrés, 3 en instructions |

Source: commune

La cartographie du potentiel foncier



Accusé de réception en préfecture
 077-200072346-20240405-2024-085b-DE
 Date de réception préfecture : 05/04/2024

La population

Population municipale 2020 (INSEE) :

Part de la population de la CA :

Évolution annuelle de la population 2015 - 2020 :

dont croissance migratoire :

Point mort - Besoins en logement :

Nombre de ménages en 2020 :

Part des propriétaires occupants :

Nombre de personne par ménage :

Part de la population de 75 ans et plus :

Indice de jeunesse :

Part des ménages avec enfant(s) :

Médiane du revenu disponible par UC (2020)

| Chailly-en-Bière | Secteur Pays de Bière | CAPF |
|------------------|-----------------------|----------|
| 2 083 | 10 432 | 69 015 |
| 3,0% | 15,1% | - |
| 0,53% | 0,19% | 0,17% |
| 0,4% | -0,4% | 0,0% |
| 4 | 35 | 253 |
| 798 | 5 001 | 30 195 |
| 76,3% | 81,7% | 65,2% |
| 2,5 | 2,2 | 2,2 |
| 8,2% | 8,7% | 10,3% |
| 89 | 79 | 85 |
| 42,1% | 40,0% | 35,8% |
| 26 790 € | - | 27 870 € |



Source : INSEE 2017

Le parc de logements

Nombre total de logements en 2020 :

Dont résidences principales :

Dont résidences secondaires :

Dont logements vacants :

Logements vacants de plus de 2 ans (LOVAC 2023) :

Part du parc privé potentiellement indigne en 2015 :

Part de logements collectifs :

Part de logements construits avant 1971 :

| Chailly-en-Bière | Secteur Pays de Bière | CAPF |
|------------------|-----------------------|--------|
| 984 | 5 092 | 36 387 |
| 88% | 84% | 85% |
| 5% | 9% | 6% |
| 7% | 7% | 9% |
| 31 | 270 | 1 422 |
| 2,6% | - | 3,9% |
| 15% | 8% | 40% |
| 36% | 41% | 53% |

Nombre de logements sociaux :

Proportion de LLS par rapport aux RP :

Part des T1/T2 :

Part des T5+ :

Part des PLUS :

Part des PLA1 :

Nombre de demandes :

Pression sur la demande :

| Chailly-en-Bière | Secteur Pays de Bière | CAPF |
|------------------|-----------------------|-------|
| 16 | 56 | 3 002 |
| 2% | 1% | 10% |
| 25% | 14% | 26% |
| 0% | 14% | 9% |
| 81% | 88% | 84% |
| 19% | 13% | 7% |
| 179 | - | 5 639 |
| 2,7 | 4,6 | 4,4 |

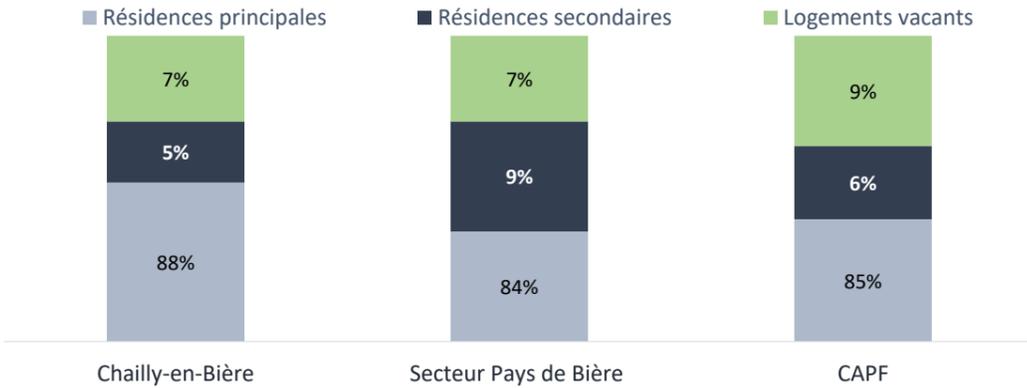
Source : INSEE 2017

Source : SNE, RPLS 1/1/2019

Source : NU/US/12/2019, RPLS 1/1/2019

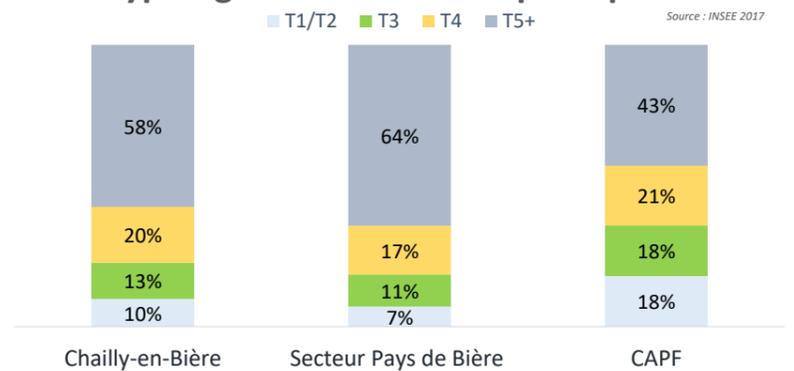
Répartition du parc de logements

Source : INSEE 2017



Typologie des résidences principales

Source : INSEE 2017



Marché du logement et production

Nbre de logements commencés de 2016 à 2021 :

Soit par an :

Indice de construction 2014-2019 :

Part des logements individuels purs de 2016-2021 :

Part des logements individuels groupés de 2016-2021 :

Part des logements collectifs de 2016-2021 :

Hectares consommés pour l'habitat de 2009 à 2022 :

Logements sociaux financés de 2017 à 2022 :

Soit par an :

Taux d'effort logement locatif social :

Prix médian d'un appartement en 2022 :

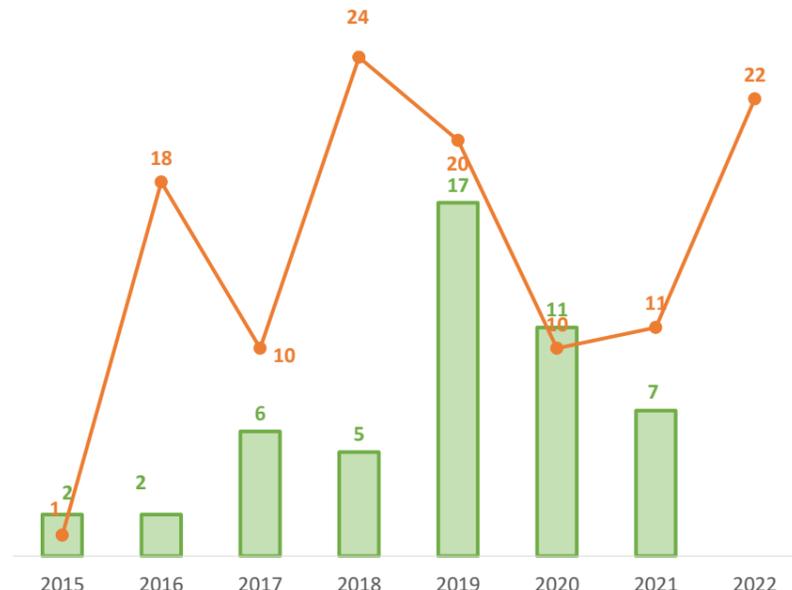
Prix médian d'une maison en 2022 :

Évolution du prix médian entre 2019 et 2022 :

| Chailly-en-Bière | Secteur Pays de Bière | CAPF |
|------------------|-----------------------|---------|
| 48 | 126 | 1 531 |
| 8 | 21 | 255 |
| 2,7 | 1,7 | 3,1 |
| 92% | 89% | 26% |
| 8% | 5% | 7% |
| 0% | 6% | 67% |
| 7,02 | 35,27 | 81,87 |
| 0 | 28 | 489 |
| 0 | 5 | 82 |
| 0,0% | 26,2% | 38,3% |
| 1 671 € | - | 3 731 € |
| 2 811 € | 3 309 € | 3 611 € |
| -13,10% | - | 22,29% |
| 8,83% | 25,63% | 22,41% |

Source : Sit@del - logements ordinaires, DV3F

Production : logements autorisés et commencés



Logements commencés (vert) / Logements autorisés (orange)

Accusé de réception en préfecture
077-200072346-20240405-2024-58888-DE
Date de réception préfecture : 05/04/2024

Chailly-en-Bière

Besoins en logements du PLH 2024-2030

Besoins en logements 2024-2030 : 28
 dont construction neuve : 20
 dont remise sur le marché de logements vacants : 8

Besoins en logements abordables

Besoins en logements abordables : Entre 19 et 28
 Dont logements sociaux neufs : 11
 Dont en accession sociale : 1
 Dont acquisition/ amélioration avec travaux : 8
 Dont acquisition/ amélioration sans travaux : 4

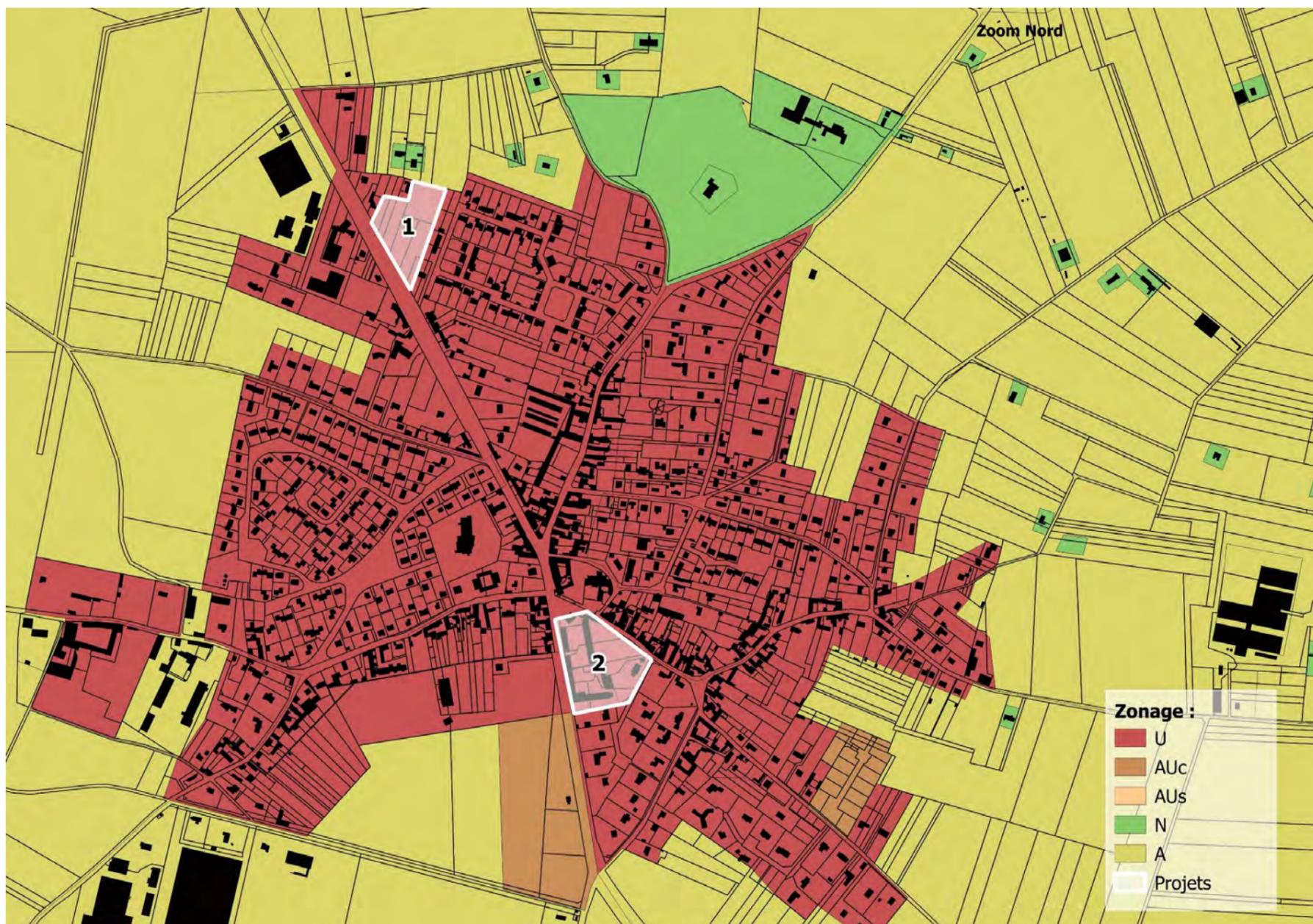
* Besoins mutualisés avec les communes du secteur du Pays de Bière

Liste des projets fonciers identifiés

| Num plan | | Foncier disponible (D) ou potentiel (P) | Nb de lgts | Dont LLS | Propriétaire du foncier (C: Commune P: privé) | Surface (Ha) | Année | Individuel (I) ou collectif (C) | Commentaire |
|----------|---------------------------|---|------------|----------|---|--------------|-------|---------------------------------|---|
| 1 | Route de Paris - Zone Ubb | P | 30 | 0 | P | 2,5 ha | | I | à classer 2AU, zone humide, étude du terrain à prévoir à aménager |
| 2 | OAP Tournelles - Zone Ubb | D | 65 | x | P | | | I | 55 logements intergénérationnels+ 10 logements privés en 2026 |

Source: commune

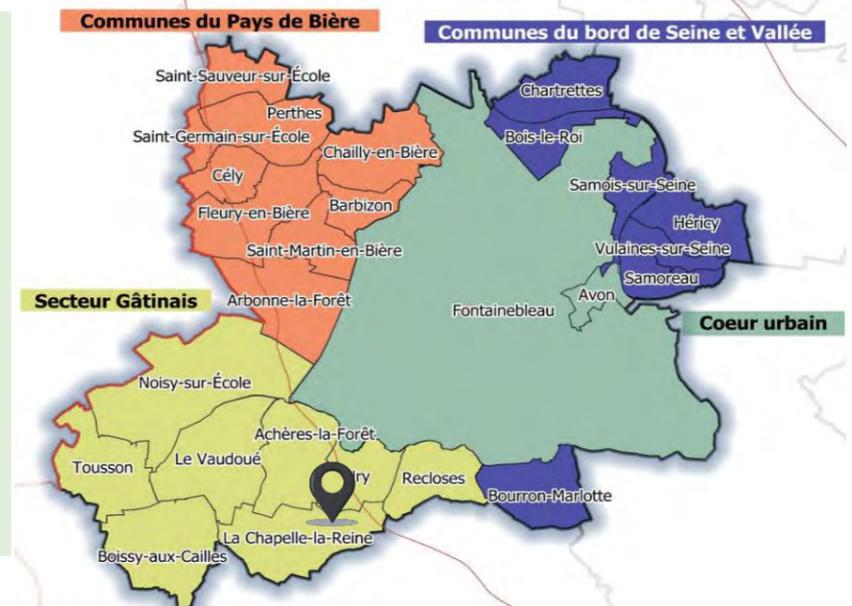
Carte des projets



Accusé de réception en préfecture
 077-200072346-20240405-2024-085b-DE
 Date de réception préfecture : 05/04/2024

La population

| | La Chapelle-la-Reine | Secteur du Gâtinais | CAPF |
|--|----------------------|---------------------|----------|
| Population municipale 2020 (INSEE) : | 2 367 | 8 166 | 69 015 |
| Part de la population de la CA : | 3,4% | 11,8% | - |
| Évolution annuelle de la population 2015 - 2020 | -0,89% | -0,67% | 0,17% |
| dont croissance migratoire : | -0,8% | -0,9% | 0,0% |
| Point mort - Besoins en logement : | 13 | 43 | 253 |
| Nombre de ménages en 2020 : | 942 | 3 379 | 30 195 |
| Part des propriétaires occupants : | 67,5% | 83,4% | 65,2% |
| Nombre de personne par ménage : | 2,5 | 2,4 | 2,2 |
| Part de la population de 75 ans et plus : | 8,2% | 7,7% | 10,3% |
| Indice de jeunesse : | 118 | 94 | 85 |
| Part des ménages avec enfant(s) : | 45,2% | 41,7% | 35,8% |
| Médiane du revenu disponible par UC (2020) | 23 560 € | - | 27 870 € |



Source : INSEE 2017

Le parc de logements

| | La Chapelle-la-Reine | Secteur du Gâtinais | CAPF |
|--|----------------------|---------------------|---------------|
| Nombre total de logements en 2020 : | 1 046 | 4 326 | 36 387 |
| Dont résidences principales : | 91% | 79% | 85% |
| Dont résidences secondaires : | 1% | 14% | 6% |
| Dont logements vacants : | 8% | 7% | 9% |
| Logements vacants de plus de 2 ans (LOVAC 2023) : | 37 | 158 | 1 422 |
| Part du parc privé potentiellement indigne en 2015 : | 1,6% | - | 3,9% |
| Part de logements collectifs : | 27% | 10% | 40% |
| Part de logements construits avant 1971 : | 25% | 38% | 53% |

| | La Chapelle-la-Reine | Secteur du Gâtinais | CAPF |
|--------------------------------------|----------------------|---------------------|--------------|
| Nombre de logements sociaux : | 189 | 189 | 3 002 |
| Taux de LLS par rapport aux RP : | 20% | 6% | 10% |
| Part des T1/T2 : | 21% | 21% | 26% |
| Part des T5+ : | 0% | 0% | 9% |
| Part des PLUS : | 100% | 100% | 84% |
| Part des PLAI : | 0% | 0% | 7% |
| Nombre de demandes : | 142 | - | 5 639 |
| Pression sur la demande : | 1,8 | 2,0 | 4,4 |

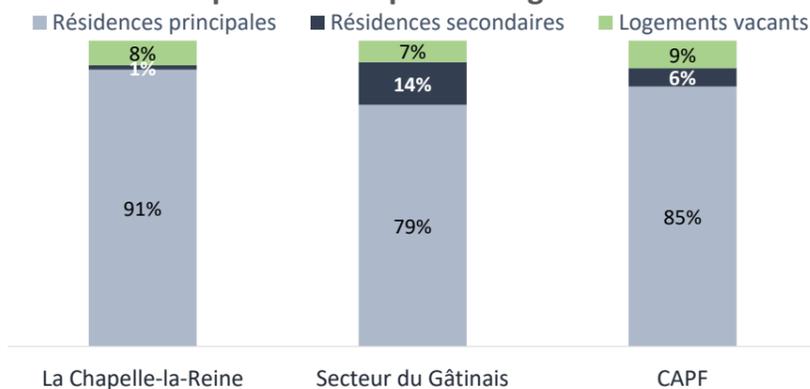
Source: INSEE 2017

Source: SNE, RPLS 1/1/2019

Source: NRU 31/12/2019, RPLS 1/1/2019

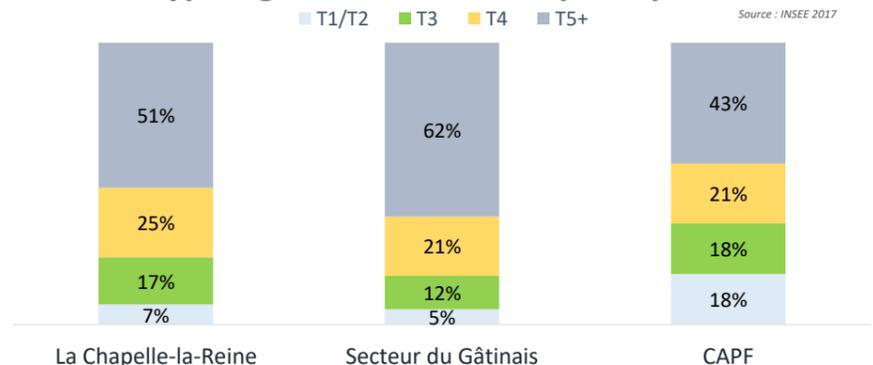
Répartition du parc de logements

Source : INSEE 2017



Typologie des résidences principales

Source : INSEE 2017

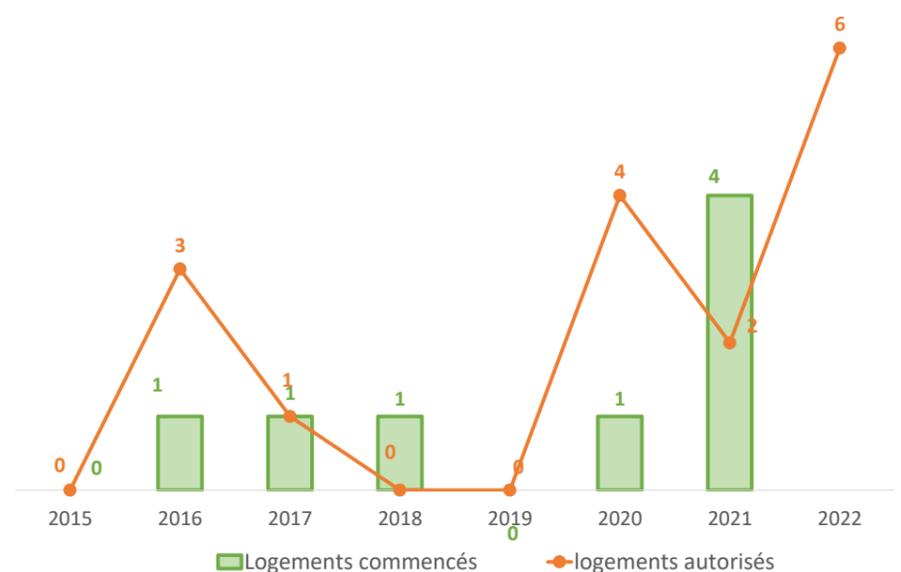


Marché du logement et production

| | La Chapelle-la-Reine | Secteur du Gâtinais | CAPF |
|---|----------------------|---------------------|--------------|
| Nbre de logements commencés de 2016 à 2021 : | 8 | 71 | 1 531 |
| Soit par an : | 1 | 12 | 255 |
| Indice de construction 2014-2019 : | 0,3 | 1,0 | 3,1 |
| Part des logements individuels purs de 2016-2021 : | 88% | 90% | 26% |
| Part des logements individuels groupés de 2016-2021 : | 13% | 1% | 7% |
| Part des logements collectifs de 2016-2021 : | 0% | 8% | 67% |
| Hectares consommés pour l'habitat de 2009 à 2022 : | 1,55 | 17,36 | 81,87 |
| Logements sociaux financés de 2017 à 2022 : | 0 | 0 | 489 |
| Soit par an : | 0 | 0 | 82 |
| Taux d'effort logement locatif social : | 0,0% | 0,0% | 38,3% |
| Prix médian d'un appartement en 2022 : | - | - | 3 731 € |
| Prix médian d'une maison en 2022 : | 2 607 € | 2 808 € | 3 611 € |
| Évolution du prix médian entre 2019 et 2022 : | 28,61% | 33,37% | 22,41% |

Source: Sit@del - logements ordinaires, DV3F

Production : logements autorisés et commencés



Source : Sit@del2 - Date réelle

Accusé de réception en préfecture
077-200072346-20240405-2024-085b-DE
Date de réception préfecture : 05/04/2024

La Chapelle-la-Reine

Besoins en logements du PLH 2024-2030

Besoins en logements abordables

Besoins en logements 2024-2030 : 19
 dont construction neuve : 8
 dont remise sur le marché de logements vacants : 11

Besoins en logements abordables : Entre 14 et 20
 Dont logements sociaux neufs : 8
 Dont en accession sociale : 1
 Dont acquisition/ amélioration avec travaux : 6
 Dont acquisition/ amélioration sans travaux : 3

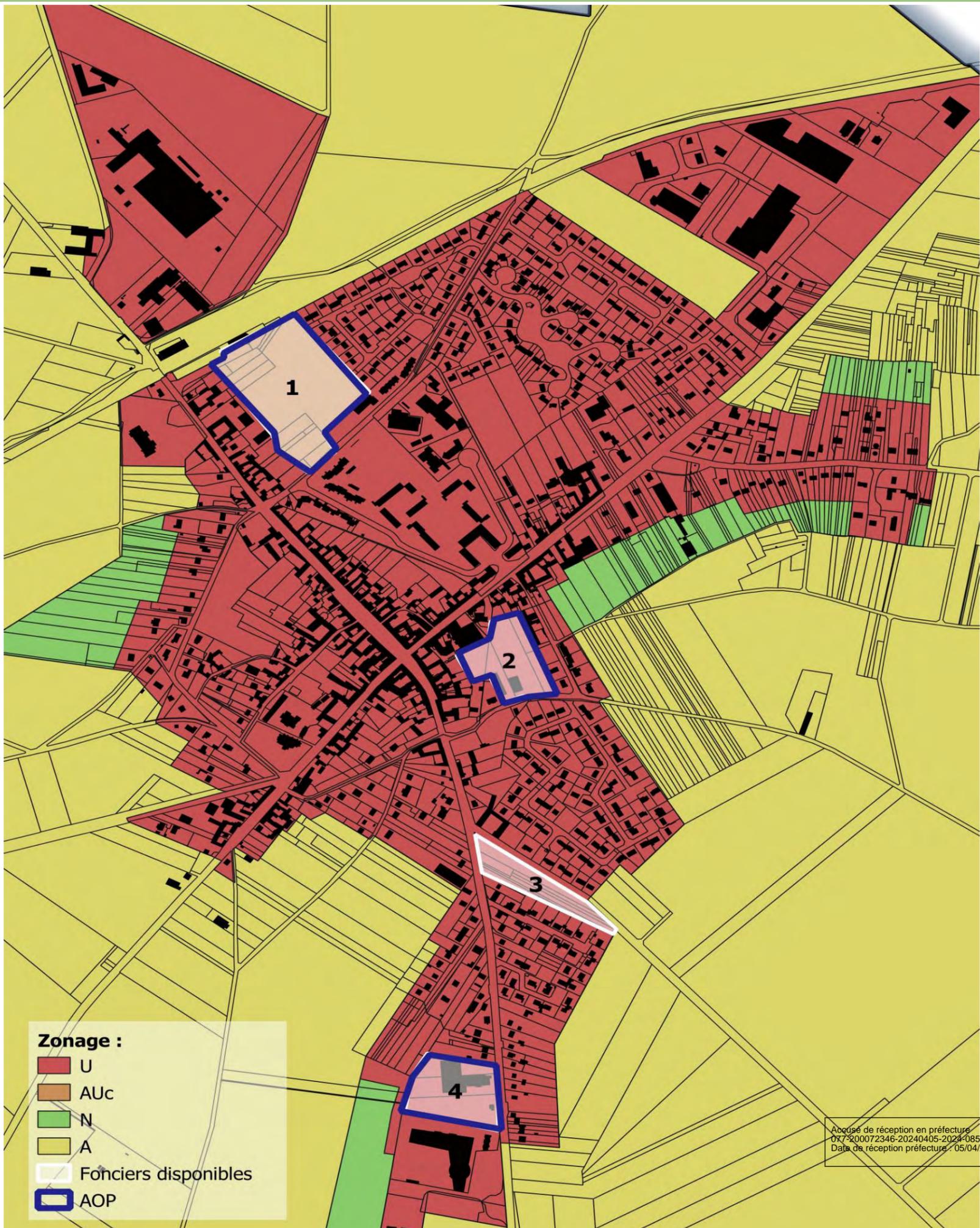
*Mutualisation avec les communes du secteur Gâtinais

Le référentiel des fonciers potentiellement mutables

| Num plan | | Foncier disponible (D) ou potentiel (P) | Nb de lgts | Dont LLS | Propriétaire du foncier (C: Commune P: privé) | Surface (Ha) | Année | Individuel (I) ou collectif (C) | Commentaire |
|----------|-----------------------|---|-----------------------------|----------|---|--------------|-----------|---------------------------------|--------------------|
| 1 | OAP LA ZONE AU | Zone AU | | | | 3,2ha | 2023/2025 | | caserne de pompier |
| 2 | OAP LA RUE DES CHAMPS | Zone U | 17 logements en individuels | | | 1,48ha | 2023/2025 | | |
| 3-4 | | | | | | | | | dent creuse |

Source: commune

La cartographie du potentiel foncier



La population

Population municipale 2020 (INSEE) :

Part de la population de la CA :

Évolution annuelle de la population 2015 - 2020 :

dont croissance migratoire :

Point mort - Besoins en logement :

Nombre de ménages en 2020 :

Part des propriétaires occupants :

Nombre de personne par ménage :

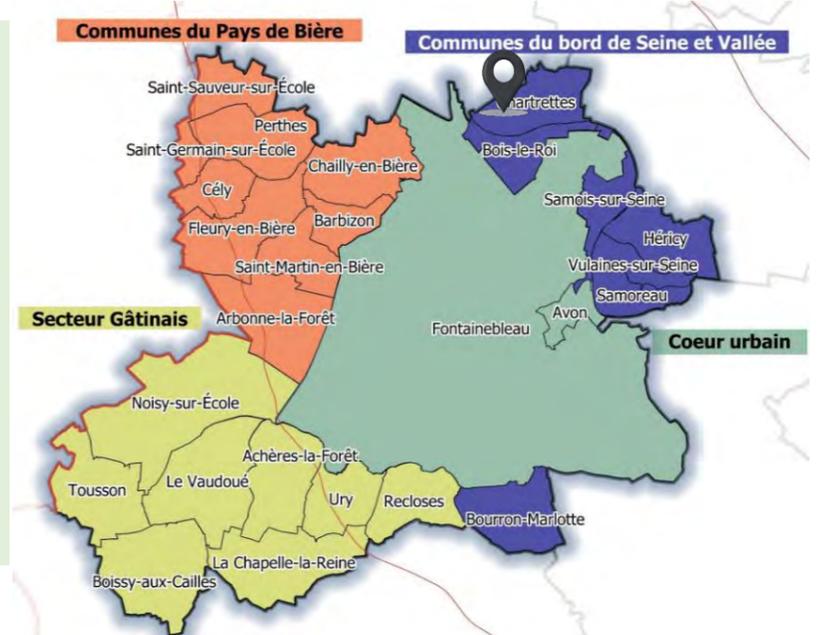
Part de la population de 75 ans et plus :

Indice de jeunesse :

Part des ménages avec enfant(s) :

Médiane du revenu disponible par UC (2020)

| Chartrettes | Secteur Bord de Seine et Vallée | CAPF |
|-------------|---------------------------------|----------|
| 2 542 | 20 969 | 69 015 |
| 3,7% | 30,4% | - |
| -0,50% | 0,20% | 0,17% |
| -0,2% | 0,7% | 0,0% |
| 3 | 32 | 253 |
| 1 036 | 8 375 | 30 195 |
| 83,0% | 80,9% | 65,2% |
| 2,4 | 2,4 | 2,2 |
| 10,3% | 9,8% | 10,3% |
| 83 | 86 | 85 |
| 40,2% | 41,5% | 35,8% |
| 30 220 € | - | 27 870 € |



Source : INSEE 2017

Le parc de logements

Nombre total de logements en 2020 :

Dont résidences principales :

Dont résidences secondaires :

Dont logements vacants :

Logements vacants de plus de 2 ans (LOVAC 2023) :

Part du parc privé potentiellement indigne en 2015 :

Part de logements collectifs :

Part de logements construits avant 1971 :

| Chartrettes | Secteur Bord de Seine et Vallée | CAPF |
|-------------|---------------------------------|--------|
| 1 181 | 9 876 | 36 387 |
| 89% | 87% | 85% |
| 5% | 7% | 6% |
| 6% | 6% | 9% |
| 44 | 311 | 1 422 |
| 0,5% | - | 3,9% |
| 12% | 11% | 40% |
| 47% | 50% | 53% |

Nombre de logements sociaux :

Taux de LLS par rapport aux RP :

Part des T1/T2 :

Part des T5+ :

Part des PLUS :

Part des PLAI :

Nombre de demandes :

Pression sur la demande :

| Chartrettes | Secteur Bord de Seine et Vallée | CAPF |
|-------------|---------------------------------|-------|
| 14 | 322 | 3 002 |
| 1% | 4% | 10% |
| 14% | 35% | 26% |
| 14% | 7% | 9% |
| 86% | 71% | 84% |
| 14% | 23% | 7% |
| 205 | - | 5 639 |
| - | 1,4 | 4,4 |

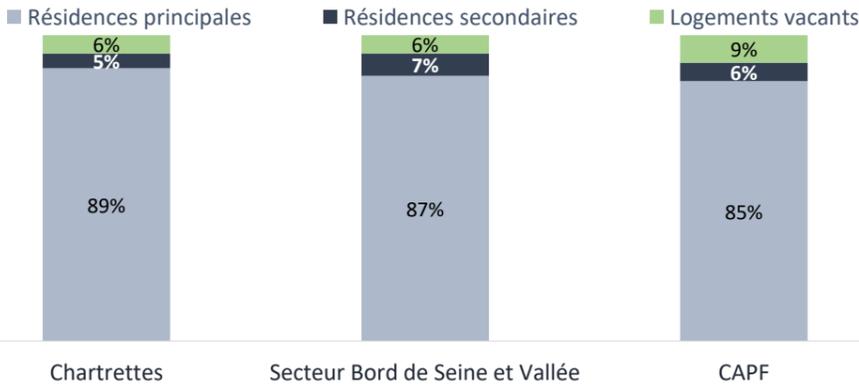
Source: INSEE 2017

Source : SNE, RPLS 1/1/2019

Source : NUJ3/1/12/2019, RPLS 1/1/2019

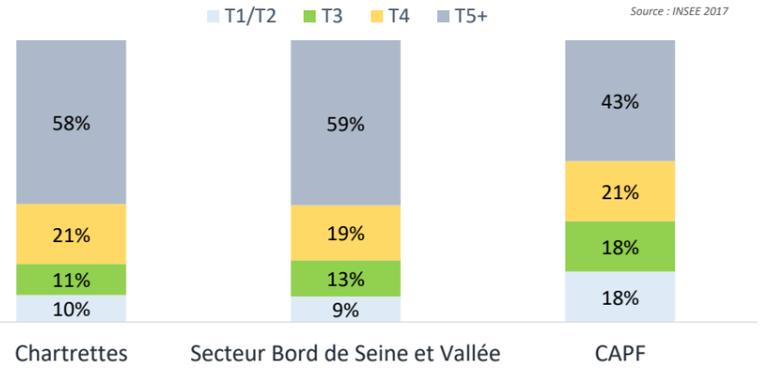
Répartition du parc de logements

Source : INSEE 2017



Typologie des résidences principales

Source : INSEE 2017



Marché du logement et production

Nbre de logements commencés de 2016 à 2021 :

Soit par an :

Indice de construction 2014-2019 :

Part des logements individuels purs de 2016-2021 :

Part des logements individuels groupés de 2016-2021 :

Part des logements collectifs de 2016-2021 :

Hectares consommés pour l'habitat de 2009 à 2022 :

Logements sociaux financés de 2017 à 2022 :

Soit par an :

Taux d'effort logement locatif social :

Prix médian d'un appartement en 2022 :

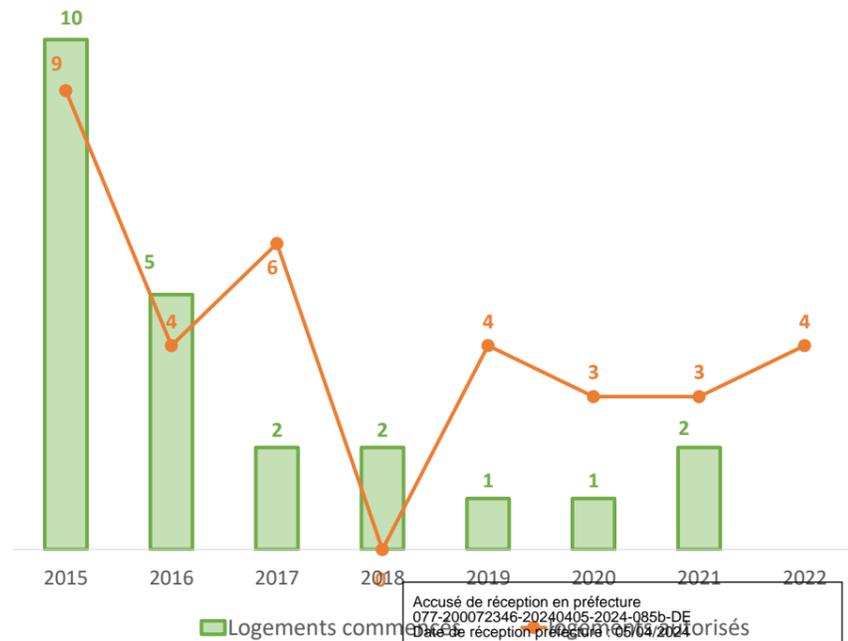
Prix médian d'une maison en 2022 :

Évolution du prix médian entre 2019 et 2022 :

| Chartrettes | Secteur Bord de Seine et Vallée | CAPF |
|-------------|---------------------------------|---------|
| 13 | 454 | 1 531 |
| 2 | 76 | 255 |
| 2,1 | 3,4 | 3,1 |
| 100% | 45% | 26% |
| 0% | 18% | 7% |
| 0% | 37% | 67% |
| 4,12 | 28,09 | 81,87 |
| 0 | 154 | 489 |
| 0 | 26 | 82 |
| 0,0% | 36,7% | 38,3% |
| 3 250 € | - | 3 731 € |
| 4 109 € | 3 680 € | 3 611 € |
| 0,00% | - | 22,29% |
| 46,49% | 28,72% | 22,41% |

Source: Sit@del-logements ordinaires, DV3F

Production : logements autorisés et commencés



Accusé de réception en préfecture
077-200072346-20240405-2024-085b-DE
Date de réception préfecture : 05/04/2024

Source : Sit@del2 - Date réelle

Chartrettes

Besoins en logements du PLH 2024-2030

Besoins en logements 2024-2030 : 15
 dont construction neuve : 7
 dont remise sur le marché de logements vacants : 8

Besoins en logements abordables

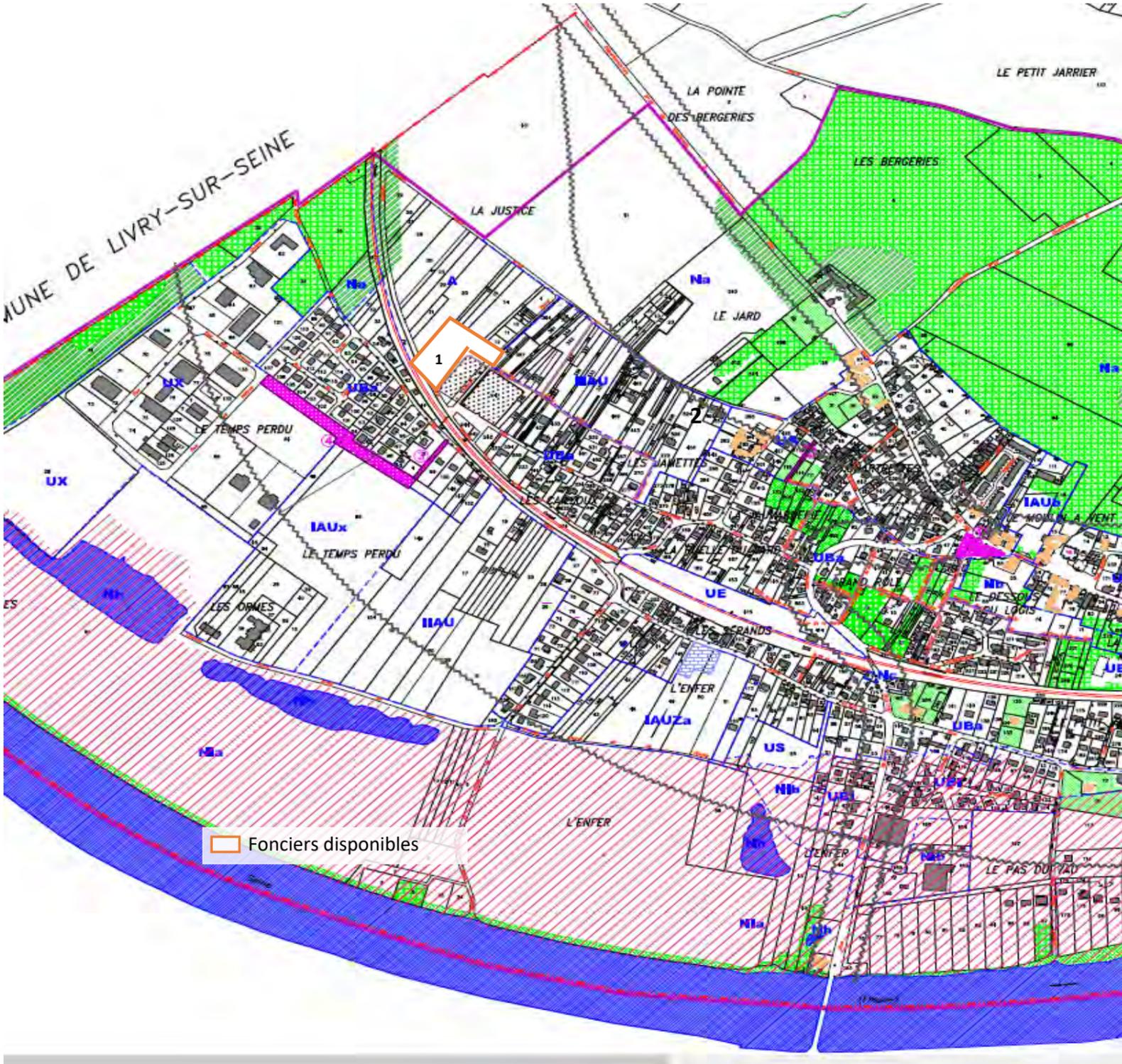
Besoins en logements abordables : Entre 28 et 42
 Dont logements sociaux neufs : 16
 Dont en accession sociale : 2
 Dont acquisition/ amélioration avec travaux : 12
 Dont acquisition/ amélioration sans travaux : 5

*Mutualisation avec les communes du secteur Bord de Seine et Vallée

Le référentiel des fonciers potentiellement mutables

| Num plan | Neuf ou requalification | Foncier disponible (D) ou potentiel (P) | Prioritaire (de 1 "forte priorité", à 3 "priorité moindre") | Nb de lgts | Dont LLS | Propriétaire du foncier (C: Commune P: privé) | Surface (Ha) | Année | Individuel (I) ou collectif (C) | Commentaire |
|----------|-------------------------|---|---|------------|----------|---|--------------|-------|---------------------------------|--|
| 1 | | | | | | C | | | | 6 500m ² constructible à côté du cimetière |
| 2 | Château des tilleuls | | | | | | | | | appartements pour séniors avec des espaces communs Hors carte |

La cartographie du potentiel foncier



Accusé de réception en préfecture
 077-200072346-20240405-2024-085b-DE
 Date de réception préfecture : 05/04/2024

La population

Population municipale 2020 (INSEE) :

Part de la population de la CA :

Évolution annuelle de la population 2015 - 2020 :

dont croissance migratoire :

Point mort - Besoins en logement :

Nombre de ménages en 2020 :

Part des propriétaires occupants :

Nombre de personne par ménage :

Part de la population de 75 ans et plus :

Indice de jeunesse :

Part des ménages avec enfant(s) :

Médiane du revenu disponible par UC (2020)

| Fleury-en-Bière | Secteur Pays de Bière | CAPF |
|-----------------|-----------------------|----------|
| 654 | 10 432 | 69 015 |
| 1,0% | 15,1% | - |
| -0,21% | 0,19% | 0,17% |
| -0,2% | -0,4% | 0,0% |
| 1 | 35 | 253 |
| 268 | 5 001 | 30 195 |
| 75,8% | 81,7% | 65,2% |
| 2,5 | 2,2 | 2,2 |
| 6,6% | 8,7% | 10,3% |
| 97 | 79 | 85 |
| 43,3% | 40,0% | 35,8% |
| 31 960 € | - | 27 870 € |



Source : INSEE 2017

Le parc de logements

Nombre total de logements en 2020 :

Dont résidences principales :

Dont résidences secondaires :

Dont logements vacants :

Logements vacants de plus de 2 ans (LOVAC 2023) :

Part du parc privé potentiellement indigne en 2015 :

Part de logements collectifs :

Part de logements construits avant 1971 :

| Fleury-en-Bière | Secteur Pays de Bière | CAPF |
|-----------------|-----------------------|--------|
| 332 | 5 092 | 36 387 |
| 78% | 84% | 85% |
| 15% | 9% | 6% |
| 7% | 7% | 9% |
| 17 | 270 | 1 422 |
| 1,9% | - | 3,9% |
| 2% | 8% | 40% |
| 50% | 41% | 53% |

Nombre de logements sociaux :

Taux de LLS par rapport aux RP :

Part des T1/T2 :

Part des T5+ :

Part des PLUS :

Part des PLAI :

Nombre de demandes :

Pression sur la demande :

| Fleury-en-Bière | Secteur Pays de Bière | CAPF |
|-----------------|-----------------------|-------|
| 0 | 56 | 3 002 |
| 0% | 1% | 10% |
| 0% | 14% | 26% |
| 0% | 14% | 9% |
| 0% | 88% | 84% |
| 0% | 13% | 7% |
| 18 | - | 5 639 |
| - | 4,6 | 4,4 |

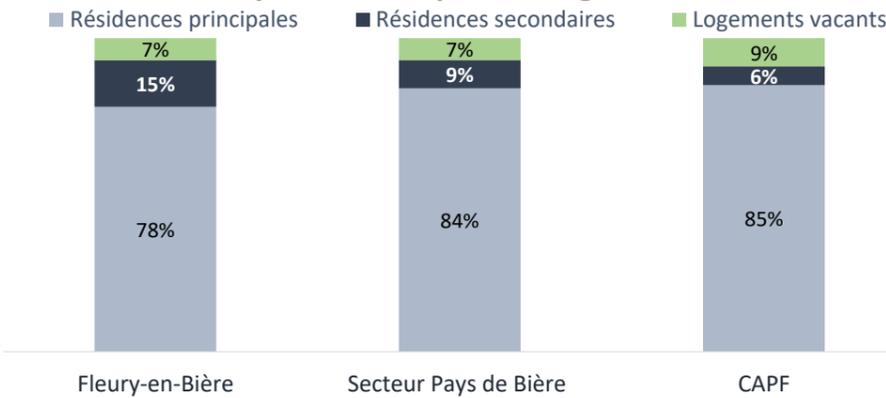
Source : INSEE 2017

Source : SNE, RPLS 1/1/2019

Source : NUJ31/2/2019, RPLS 1/1/2019

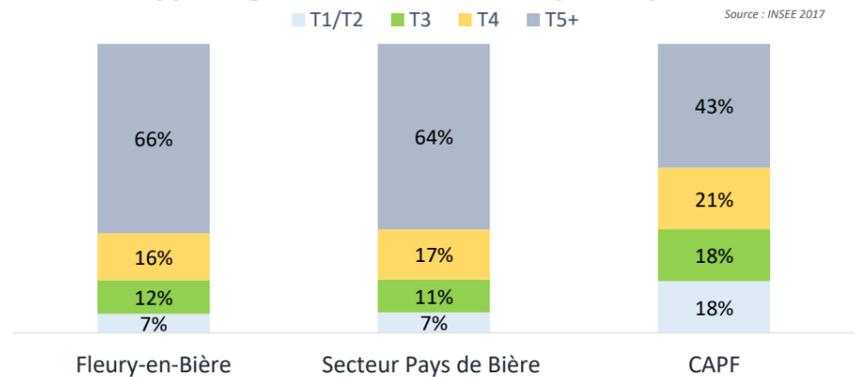
Répartition du parc de logements

Source : INSEE 2017



Typologie des résidences principales

Source : INSEE 2017



Marché du logement et production

Nbre de logements commencés de 2016 à 2021 :

Soit par an :

Indice de construction 2014-2019 :

Part des logements individuels purs de 2016-2021 :

Part des logements individuels groupés de 2016-2021 :

Part des logements collectifs de 2016-2021 :

Hectares consommés pour l'habitat de 2009 à 2022 :

Logements sociaux financés de 2017 à 2022 :

Soit par an :

Taux d'effort logement locatif social :

Prix médian d'un appartement en 2022 :

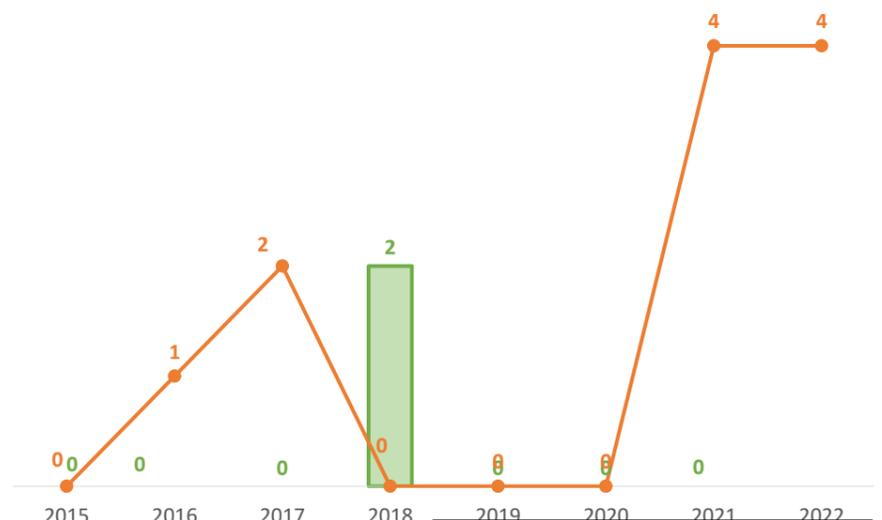
Prix médian d'une maison en 2022 :

Évolution du prix médian entre 2019 et 2022 :

| Fleury-en-Bière | Secteur Pays de Bière | CAPF |
|-----------------|-----------------------|---------|
| 2 | 126 | 1 531 |
| 0 | 21 | 255 |
| 0,5 | 1,7 | 3,1 |
| 100% | 89% | 26% |
| 0% | 5% | 7% |
| 0% | 6% | 67% |
| 0,59 | 35,27 | 81,87 |
| 0 | 28 | 489 |
| 0 | 5 | 82 |
| 0,0% | 26,2% | 38,3% |
| - | - | 3 731 € |
| 3 595 € | 3 309 € | 3 611 € |
| - | - | 22,29% |
| 36,48% | 25,63% | 22,41% |

Source : Sit@del - Logements ordinaires, DV3F

Production : logements autorisés et commencés



Accusé de réception en préfecture 07Z-200072346-20240405-2024-085b-DE Date de réception préfecture : 05/04/2024

Source : Sit@del2 - Date réelle

Fleury-en-Bière

Besoins en logements du PLH 2024-2030

Besoins en logements 2024-2030 : 12
 dont construction neuve : 3
 dont remise sur le marché de logements vacants : 9

Besoins en logements abordables

Besoins en logements abordables : Entre 19 et 28
 Dont logements sociaux neufs : 11
 Dont en accession sociale : 1
 Dont acquisition/ amélioration avec travaux : 8
 Dont acquisition/ amélioration sans travaux : 4

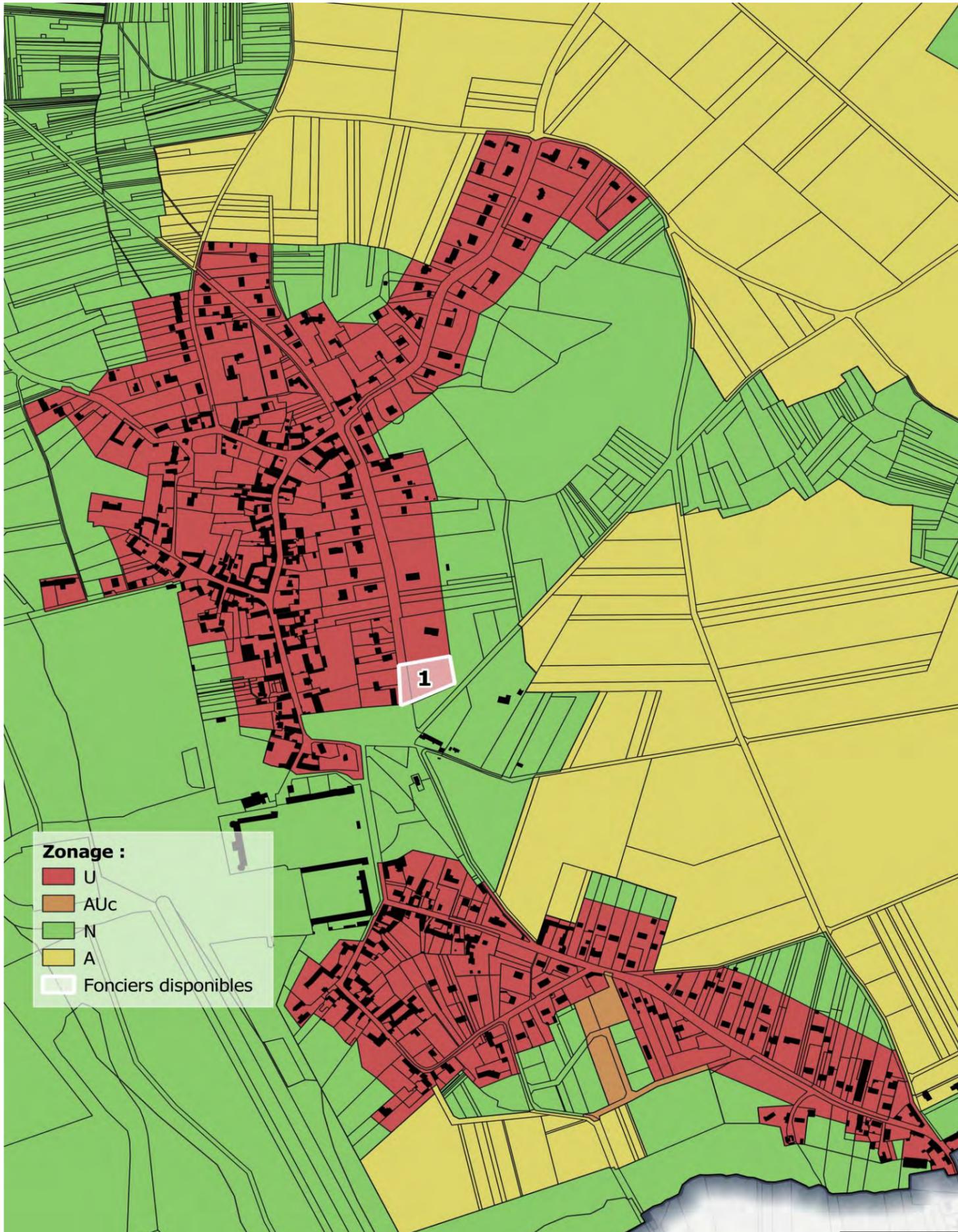
*Mutualisation avec les communes du secteur du Pays de Bière

Le référentiel des fonciers potentiellement mutables

| Num plan | Foncier disponible (D) ou potentiel (P) | Nb de lgts | Dont LLS | Propriétaire du foncier (C: Commune P: privé) | Surface | Année | Individuel (I) ou collectif (C) | Commentaire |
|----------|---|------------|----------|---|---------------------|-------|---------------------------------|--------------------------------|
| 1 | Zone UB | | | P | 5000 m ² | ND | | Vente possible dans succession |

Source: commune

La cartographie du potentiel foncier



Accusé de réception en préfecture
 077-200072346-20240405-2024-085b-DE
 Date de réception préfecture : 05/04/2024

La population

Population municipale 2020 (INSEE) :

Part de la population de la CA :

Évolution annuelle de la population 2015 - 2020 :

dont croissance migratoire :

Point mort - Besoins en logement :

Nombre de ménages en 2020 :

Part des propriétaires occupants :

Nombre de personne par ménage :

Part de la population de 75 ans et plus :

Indice de jeunesse :

Part des ménages avec enfant(s) :

Médiane du revenu disponible par UC (2020)

| | Fontainebleau | Cœur urbain | CAPF |
|---|---------------|-------------|----------|
| Population municipale 2020 (INSEE) : | 15 903 | 29 448 | 69 015 |
| Part de la population de la CA : | 23,0% | 42,7% | - |
| Évolution annuelle de la population 2015 - 2020 : | 1,21% | 0,37% | 0,17% |
| dont croissance migratoire : | 0,6% | 0,0% | 0,0% |
| Point mort - Besoins en logement : | 59 | 162 | 253 |
| Nombre de ménages en 2020 : | 7 587 | 14 291 | 30 195 |
| Part des propriétaires occupants : | 39,3% | 46,5% | 65,2% |
| Nombre de personne par ménage : | 1,9 | 2,0 | 2,2 |
| Part de la population de 75 ans et plus : | 12,7% | 12,0% | 10,3% |
| Indice de jeunesse : | 80 | 83 | 85 |
| Part des ménages avec enfant(s) : | 27,4% | 29,5% | 35,8% |
| Médiane du revenu disponible par UC (2020) | 26 350 € | - | 27 870 € |



Source : INSEE 2017

Le parc de logements

Nombre total de logements en 2020 :

Dont résidences principales :

Dont résidences secondaires :

Dont logements vacants :

Logements vacants de plus de 2 ans (LOVAC 2023) :

Part du parc privé potentiellement indigne en 2015 :

Part de logements collectifs :

Part de logements construits avant 1971 :

| | Fontainebleau | Cœur urbain | CAPF |
|--|---------------|-------------|--------|
| Nombre total de logements en 2020 : | 9 352 | 17 093 | 36 387 |
| Dont résidences principales : | 84% | 85% | 85% |
| Dont résidences secondaires : | 4% | 4% | 6% |
| Dont logements vacants : | 12% | 11% | 9% |
| Logements vacants de plus de 2 ans (LOVAC 2023) : | 460 | 683 | 1 422 |
| Part du parc privé potentiellement indigne en 2015 : | 3,8% | - | 3,9% |
| Part de logements collectifs : | 75% | 75% | 40% |
| Part de logements construits avant 1971 : | 66% | 62% | 53% |

Nombre de logements sociaux : Inventaire SRU au 1er janvier 2022

| | Fontainebleau | Cœur urbain | CAPF |
|----------------------------------|---------------|-------------|-------|
| Nombre de logements sociaux : | 1 710 | 2 435 | 3 002 |
| Taux de LLS par rapport aux RP : | 20% | 16% | 10% |
| Part des T1/T2 : | 25% | 25% | 26% |
| Part des T5+ : | 11% | 10% | 9% |
| Part des PLUS : | 83% | 84% | 84% |
| Part des PLAI : | 4% | 5% | 7% |
| Nombre de demandes : | 3 779 | - | 5 639 |
| Pression sur la demande : | 7,4 | 6,3 | 4,4 |

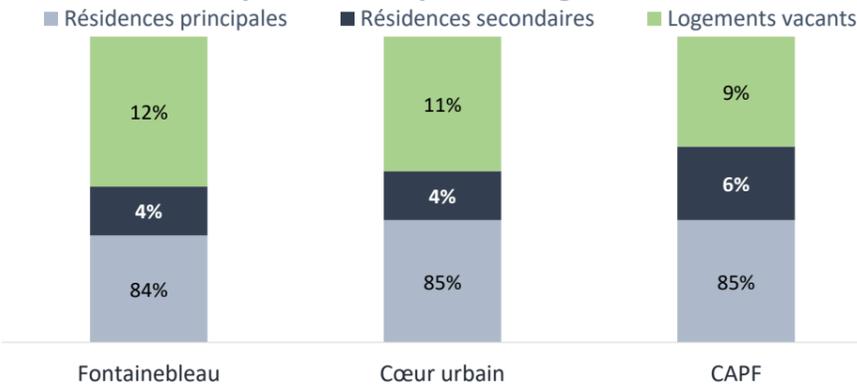
Source : INSEE 2017

Source : SNE, RPLS 1/1/2019

Source : NUJ3/12/2019, RPLS 1/1/2019

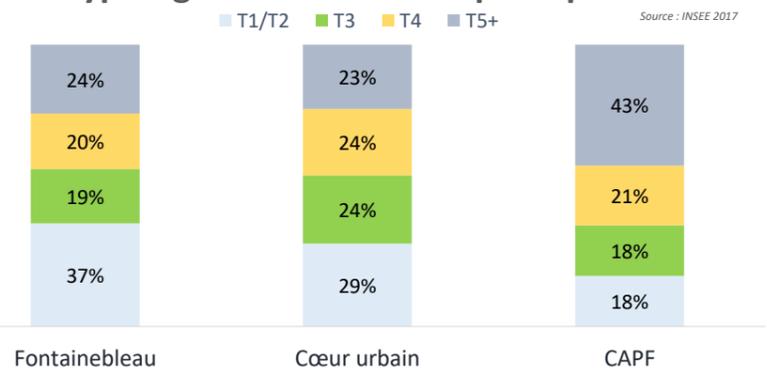
Répartition du parc de logements

Source : INSEE 2017



Typologie des résidences principales

Source : INSEE 2017



Marché du logement et production

Nbre de logements commencés de 2016 à 2021 :

Soit par an :

Indice de construction 2014-2019 :

Part des logements individuels purs de 2016-2021 :

Part des logements individuels groupés de 2016-2021 :

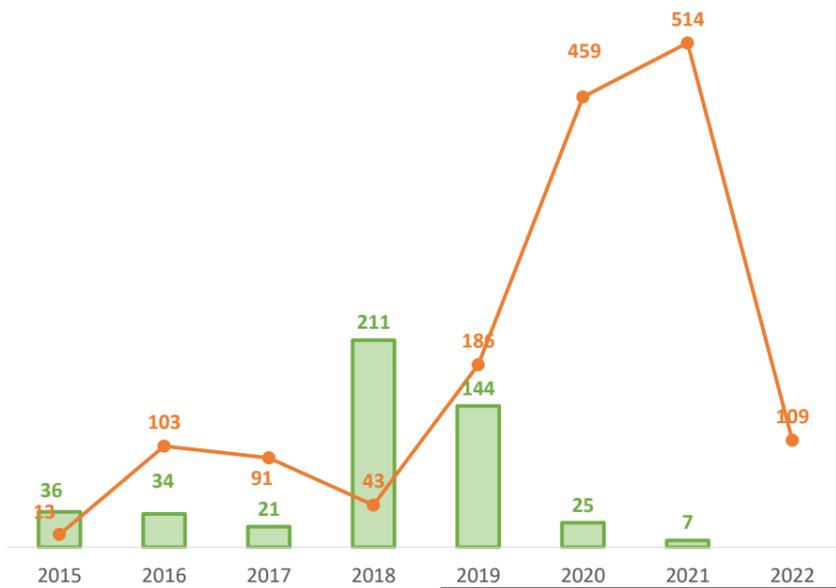
Part des logements collectifs de 2016-2021 :

Hectares consommés pour l'habitat de 2009 à 2022 :

| | Fontainebleau | Cœur urbain | CAPF |
|---|---------------|-------------|---------|
| Nbre de logements commencés de 2016 à 2021 : | 442 | 880 | 1 531 |
| Soit par an : | 74 | 147 | 255 |
| Indice de construction 2014-2019 : | 6,1 | 4,1 | 3,1 |
| Part des logements individuels purs de 2016-2021 : | 2% | 2% | 26% |
| Part des logements individuels groupés de 2016-2021 : | 5% | 3% | 7% |
| Part des logements collectifs de 2016-2021 : | 93% | 95% | 67% |
| Hectares consommés pour l'habitat de 2009 à 2022 : | 1,02 | 1,14 | 81,87 |
| Logements sociaux financés de 2017 à 2022 : | 307 | 307 | 489 |
| Soit par an : | 51 | 51 | 82 |
| Taux d'effort logement locatif social : | 57,2% | 44,0% | 38,3% |
| Prix médian d'un appartement en 2022 : | 4 604 € | 3 708 € | 3 731 € |
| Prix médian d'une maison en 2022 : | 5 363 € | 4 464 € | 3 611 € |
| Évolution du prix médian entre 2019 et 2022 : | 27,25% | 22,69% | 22,29% |
| | 31,38% | | 22,41% |

Source : Sit@del- logements ordinaires, DV3F

Production : logements autorisés et commencés



Accusé de réception en préfecture
5077-2000-2024-0512-0351-DES
Date de réception préfecture : 05/04/2024

Source : Sit@del2 - Date réelle

Fontainebleau

Besoins en logements du PLH 2024-2030

Besoins en logements 2024-2030 : 1 000

dont construction neuve : 600

dont remise sur le marché de logements vacants : 400

Objectifs SRU en logements sociaux

Objectifs sur la période du PLH : 240

Dont logements sociaux neufs : 153

Dont en accession sociale : 27

Dont acquisition/ amélioration avec travaux : 42

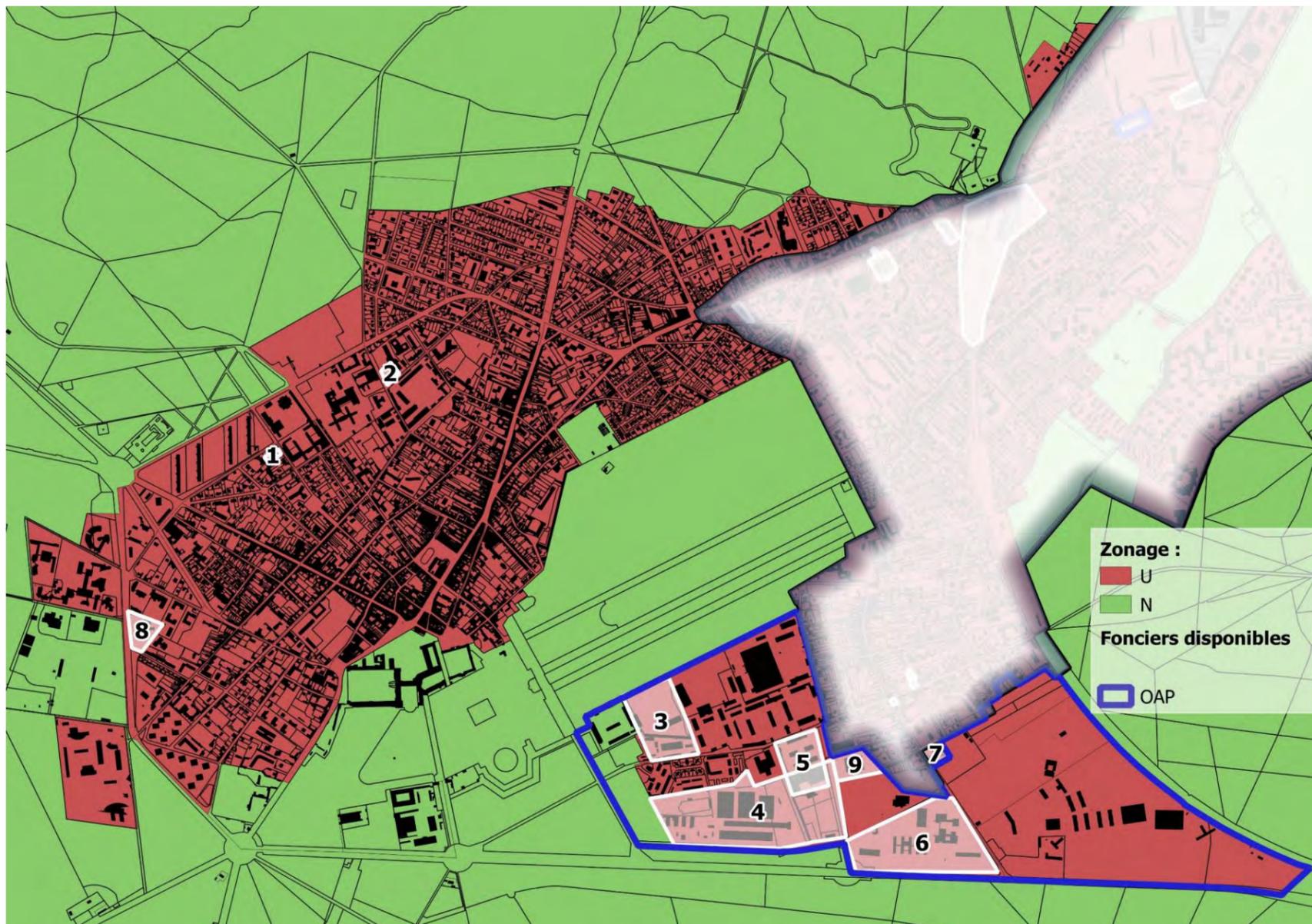
Dont acquisition/ amélioration sans travaux : 18

Le référentiel des fonciers potentiellement mutables

| Num plan | | Foncier disponible (D) ou potentiel (P) | Nb de lgts | Dont LLS | Propriétaire (A: Agglo C: Commune E: État P: privé) | Surface (Ha) | Année | Individuel (I) ou collectif (C) | Commentaire |
|----------|--------------------------|---|------------|----------|---|--------------|-------|---------------------------------|--|
| 1 | Site Véolia | P | | | P | | | | |
| 2 | Site Matry - Lagorsse | D | | | P | | | | Projet de résidence étudiante |
| 3 | Site Clos des Ébats | D | | | E | | | | Opération de renouvellement urbain à vocation de mixité fonctionnelle pouvant accueillir des logements étudiants |
| 4 | Site du Bréau | D | | | A | | | | Opération de renouvellement urbain à vocation de mixité fonctionnelle pouvant accueillir des logements étudiants |
| 5 | Site parc des Substances | D | | | E | | | | |
| 6 | Site des Archives | D | | | E | | | | Opération de renouvellement urbain à vocation de mixité fonctionnelle pouvant accueillir des logements étudiants |
| 7 | Site Maison forestière | D | | | | | | | |
| 8 | Site ONF | P | | | E | | | | |
| 9 | AAGV | | | | | | | | Aire d'accueil des gens du voyage |

Source: commune

La cartographie du potentiel foncier



Accusé de réception en préfecture
077-200072346-20240405-2024-085b-DE
Date de réception préfecture : 05/04/2024

La population

| | Héricy | Secteur Bord de Seine et Vallée | CAPF |
|--|----------|---------------------------------|----------|
| Population municipale 2020 (INSEE) : | 2 518 | 20 969 | 69 015 |
| Part de la population de la CA : | 3,7% | 30,4% | - |
| Évolution annuelle de la population 2015 - 2020 : | -0,52% | 0,20% | 0,17% |
| dont croissance migratoire : | 0,9% | 0,7% | 0,0% |
| Point mort - Besoins en logement : | 1 | 32 | 253 |
| Nombre de ménages en 2020 : | 1 039 | 8 375 | 30 195 |
| Part des propriétaires occupants : | 82,2% | 80,9% | 65,2% |
| Nombre de personne par ménage : | 2,4 | 2,4 | 2,2 |
| Part de la population de 75 ans et plus : | 9,6% | 9,8% | 10,3% |
| Indice de jeunesse : | 90 | 86 | 85 |
| Part des ménages avec enfant(s) : | 42,2% | 41,5% | 35,8% |
| Médiane du revenu disponible par UC (2020) | 28 790 € | - | 27 870 € |



Source : INSEE 2017

Le parc de logements

| | Héricy | Secteur Bord de Seine et Vallée | CAPF |
|--|--------------|---------------------------------|---------------|
| Nombre total de logements en 2020 : | 1 227 | 9 876 | 36 387 |
| Dont résidences principales : | 87% | 87% | 85% |
| Dont résidences secondaires : | 7% | 7% | 6% |
| Dont logements vacants : | 6% | 6% | 9% |
| Logements vacants de plus de 2 ans (LOVAC 2023) : | 43 | 311 | 1 422 |
| Part du parc privé potentiellement indigne en 2015 : | 3,0% | - | 3,9% |
| Part de logements collectifs : | 8% | 11% | 40% |
| Part de logements construits avant 1971 : | 55% | 50% | 53% |

| | Héricy | Secteur Bord de Seine et Vallée | CAPF |
|--------------------------------------|------------|---------------------------------|--------------|
| Nombre de logements sociaux : | 14 | 322 | 3 002 |
| Taux de LLS par rapport aux RP : | 1% | 4% | 10% |
| Part des T1/T2 : | 79% | 35% | 26% |
| Part des T5+ : | 0% | 7% | 9% |
| Part des PLUS : | 43% | 71% | 84% |
| Part des PLAI : | 57% | 23% | 7% |
| Nombre de demandes : | 148 | - | 5 639 |
| Pression sur la demande : | - | 1,4 | 4,4 |

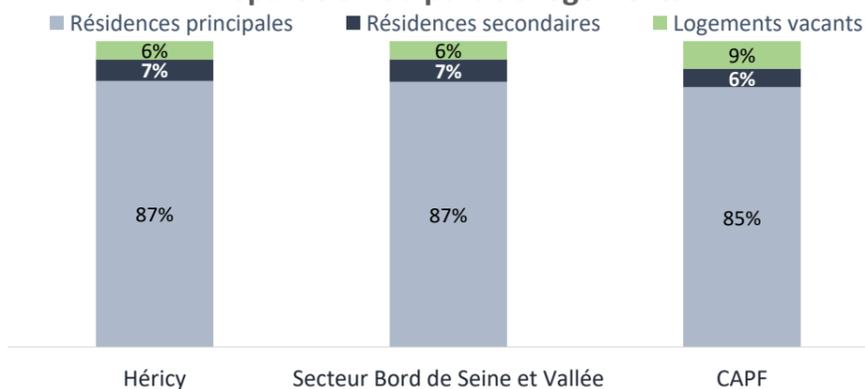
Source : INSEE 2017

Source : SNE, RPLS 1/1/2019

Source : NUJ3/12/2019, RPLS 1/1/2019

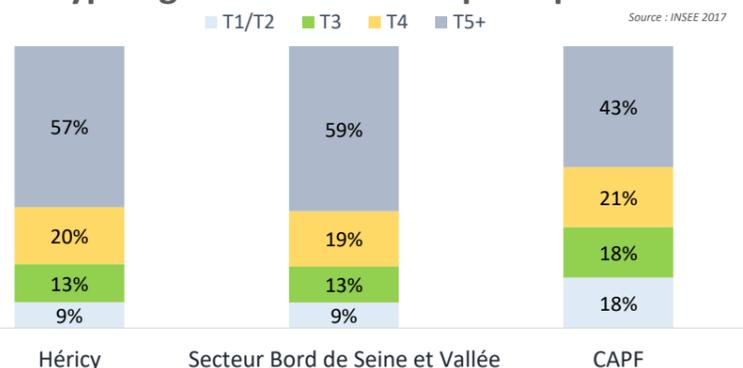
Répartition du parc de logements

Source : INSEE 2017



Typologie des résidences principales

Source : INSEE 2017

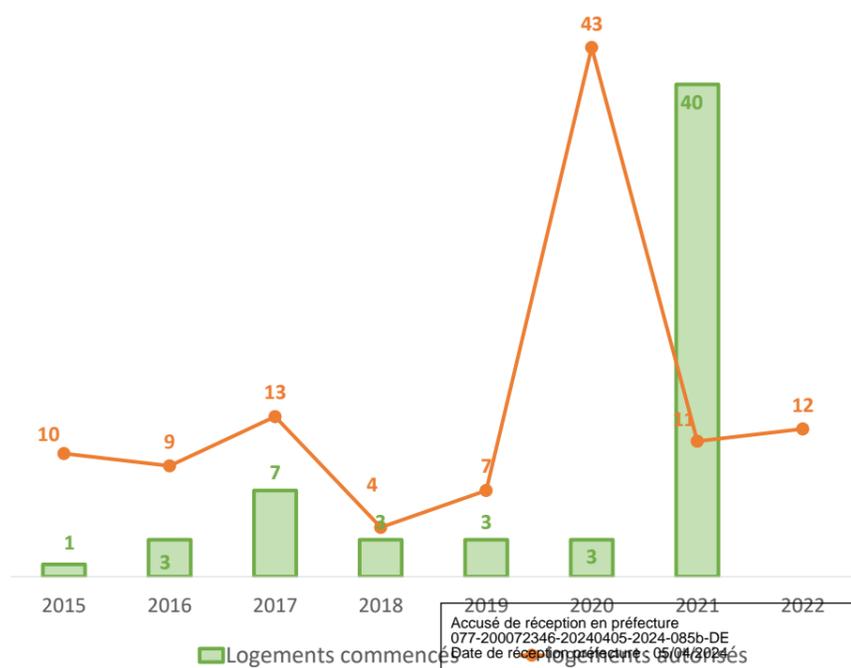


Marché du logement et production

| | Héricy | Secteur Bord de Seine et Vallée | CAPF |
|---|-----------|---------------------------------|--------------|
| Nbre de logements commencés de 2016 à 2021 : | 59 | 454 | 1 531 |
| Soit par an : | 10 | 76 | 255 |
| Indice de construction 2014-2019 : | 1,4 | 3,4 | 3,1 |
| Part des logements individuels purs de 2016-2021 : | 39% | 45% | 26% |
| Part des logements individuels groupés de 2016-2021 : | 61% | 18% | 7% |
| Part des logements collectifs de 2016-2021 : | 0% | 37% | 67% |
| Hectares consommés pour l'habitat de 2009 à 2022 : | 3,22 | 28,09 | 81,87 |
| Logements sociaux financés de 2017 à 2022 : | 0 | 154 | 489 |
| Soit par an : | 0 | 26 | 82 |
| Taux d'effort logement locatif social : | 0,0% | 36,7% | 38,3% |
| Prix médian d'un appartement en 2022 : | 2 963 € | - | 3 031 € |
| Prix médian d'une maison en 2022 : | 3 222 € | 3 680 € | 3 024 € |
| Évolution du prix médian entre 2019 et 2022 : | 12,70% | 28,72% | - |

Source : Sit@del - logements ordinaires, DV3F

Production : logements autorisés et commencés



Accusé de réception en préfecture
077-200072346-20240405-2024-085b-DE
Date de réception en préfecture : 05/04/2024

Source : Sit@del - Date réelle

Héricy

Besoins en logements du PLH 2024-2030

Besoins en logements 2024-2030 : 48
 dont construction neuve : 40
 dont remise sur le marché de logements vacants : 8

Besoins en logements abordables

Besoins en logements abordables : Entre 28 et 42
 Dont logements sociaux neufs : 14
 Dont en accession sociale : 4
 Dont acquisition/ amélioration avec travaux : 12
 Dont acquisition/ amélioration sans travaux : 5

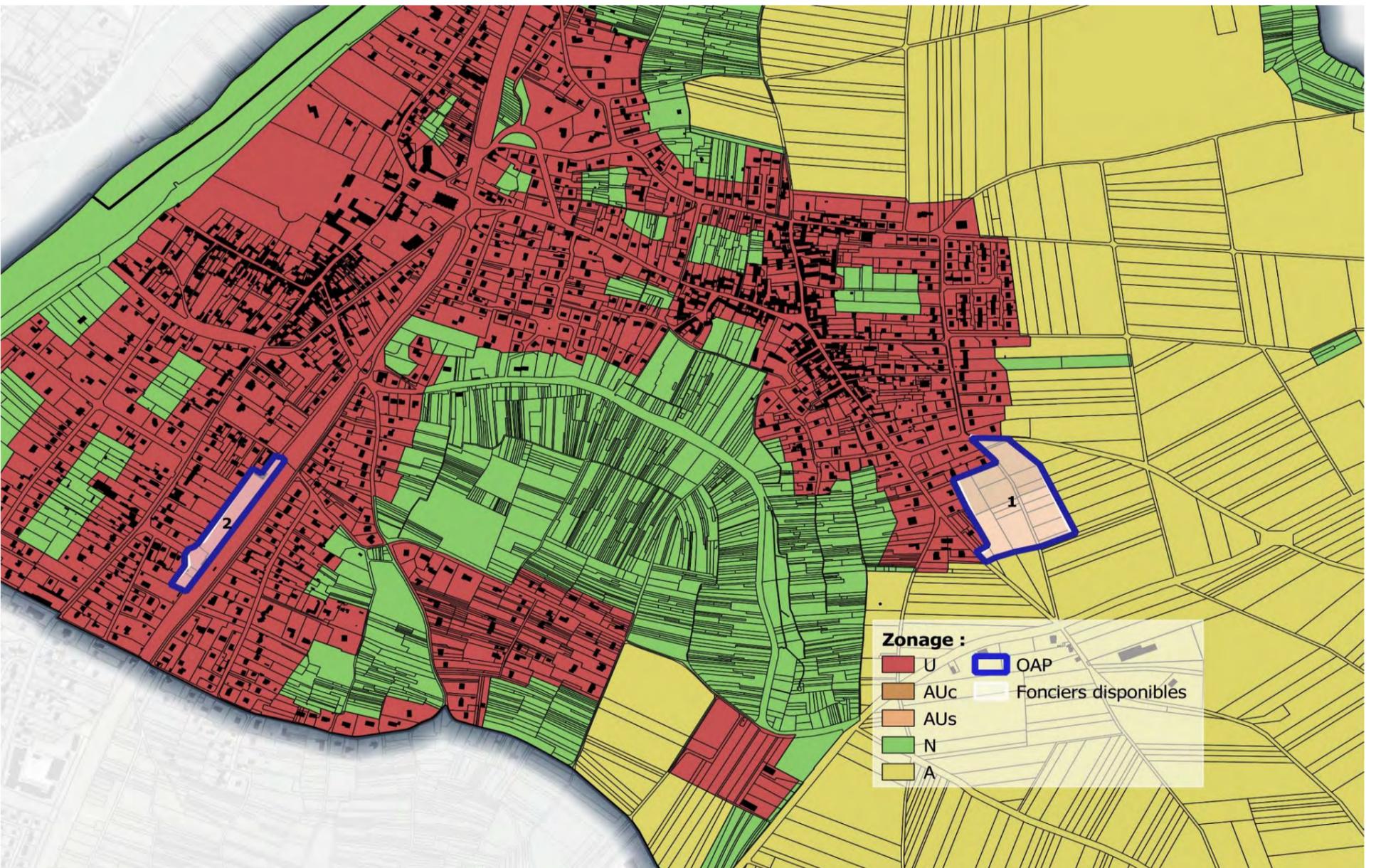
*Mutualisation avec les communes du secteur Bord de Seine et Vallée

Le référentiel des fonciers potentiellement mutables

| Num plan | | Foncier disponible (D) ou potentiel (P) | Nb de lgts | Dont LLS | Propriétaire du foncier (C: Commune P: privé) | Surface | Année | Individuel (I) ou collectif (C) | Commentaire |
|----------|------------------------|---|--|----------|---|------------------------------------|-----------------------|---------------------------------|---|
| 1 | OAP zones AU et 2AU | zones AU et 2AU | 36 logements au total répartis en : - 40% de logements collectifs, - 60% de logements individuels. Ce total de 36 logements devra également comporter un minimum de 20% de T1 ou T2 ou T3. | | | zone AU (1,38 ha) et 2AU (1,53 ha) | Zone 2AU : après 2023 | | Extension de l'enveloppe urbanisée |
| 2 | OAP Secteur de la Gare | | 50 logements dont 25 logements locatifs sociaux, la répartition suivante est envisagée pour les logements aidés 5T1, 6T2, 8T3 et 6T4. | | SNCF | 0,75 Ha | | | Projet d'aménagement de la gare et le programme de reconversion des anciens ateliers municipaux de la rue Barbeau |

Source: commune

La cartographie du potentiel foncier



Accusé de réception en préfecture
 077-200072346-20240405-2024-085b-DE
 Date de réception préfecture : 05/04/2024

La population

Population municipale 2020 (INSEE) :

Part de la population de la CA :

Évolution annuelle de la population 2015 - 2020 :

dont croissance migratoire :

Point mort - Besoins en logement :

Nombre de ménages en 2020 :

Part des propriétaires occupants :

Nombre de personne par ménage :

Part de la population de 75 ans et plus :

Indice de jeunesse :

Part des ménages avec enfant(s) :

Médiane du revenu disponible par UC (2020)

| | Noisy-sur-École | Secteur du Gâtinais | CAPF |
|---|-----------------|---------------------|----------|
| Population municipale 2020 (INSEE) : | 1 829 | 8 166 | 69 015 |
| Part de la population de la CA : | 2,7% | 11,8% | - |
| Évolution annuelle de la population 2015 - 2020 : | -0,20% | -0,67% | 0,17% |
| dont croissance migratoire : | -1,0% | -0,9% | 0,0% |
| Point mort - Besoins en logement : | 8 | 43 | 253 |
| Nombre de ménages en 2020 : | 764 | 3 379 | 30 195 |
| Part des propriétaires occupants : | 90,5% | 83,4% | 65,2% |
| Nombre de personne par ménage : | 2,4 | 2,4 | 2,2 |
| Part de la population de 75 ans et plus : | 7,7% | 7,7% | 10,3% |
| Indice de jeunesse : | 70 | 94 | 85 |
| Part des ménages avec enfant(s) : | 38,1% | 41,7% | 35,8% |
| Médiane du revenu disponible par UC (2020) | 32 610 € | - | 27 870 € |



Source : INSEE 2017

Le parc de logements

Nombre total de logements en 2020 :

Dont résidences principales :

Dont résidences secondaires :

Dont logements vacants :

Logements vacants de plus de 2 ans (LOVAC 2023) :

Part du parc privé potentiellement indigne en 2015 :

Part de logements collectifs :

Part de logements construits avant 1971 :

| | Noisy-sur-École | Secteur du Gâtinais | CAPF |
|--|-----------------|---------------------|--------|
| Nombre total de logements en 2020 : | 1 058 | 4 326 | 36 387 |
| Dont résidences principales : | 74% | 79% | 85% |
| Dont résidences secondaires : | 19% | 14% | 6% |
| Dont logements vacants : | 7% | 7% | 9% |
| Logements vacants de plus de 2 ans (LOVAC 2023) : | 22 | 158 | 1 422 |
| Part du parc privé potentiellement indigne en 2015 : | 0,6% | - | 3,9% |
| Part de logements collectifs : | 7% | 10% | 40% |
| Part de logements construits avant 1971 : | 27% | 38% | 53% |

Nombre de logements sociaux :

Taux de LLS par rapport aux RP :

Part des T1/T2 :

Part des T5+ :

Part des PLUS :

Part des PLAI :

Nombre de demandes :

Pression sur la demande :

| | Noisy-sur-École | Secteur du Gâtinais | CAPF |
|----------------------------------|-----------------|---------------------|-------|
| Nombre de logements sociaux : | 0 | 189 | 3 002 |
| Taux de LLS par rapport aux RP : | 0% | 6% | 10% |
| Part des T1/T2 : | 0% | 21% | 26% |
| Part des T5+ : | 0% | 0% | 9% |
| Part des PLUS : | 0% | 100% | 84% |
| Part des PLAI : | 0% | 0% | 7% |
| Nombre de demandes : | 25 | - | 5 639 |
| Pression sur la demande : | - | 2,0 | 4,4 |

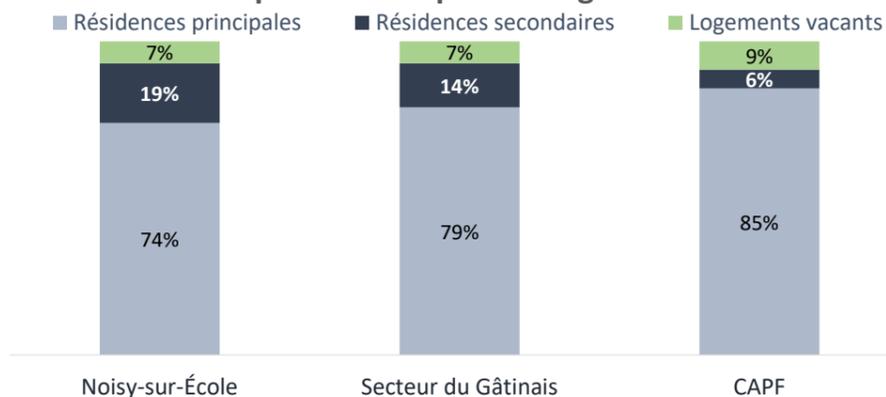
Source : INSEE 2017

Source : SNE, RPLS 1/1/2019

Source : NUJ13/12/2019, RPLS 1/1/2019

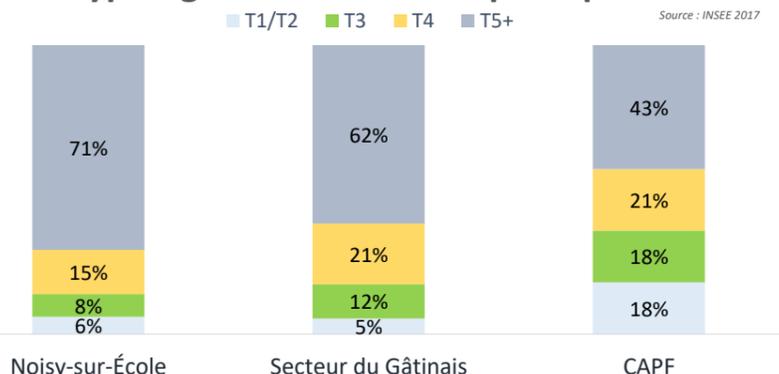
Répartition du parc de logements

Source : INSEE 2017



Typologie des résidences principales

Source : INSEE 2017



Marché du logement et production

Nbre de logements commencés de 2016 à 2021 :

Soit par an :

Indice de construction 2014-2019 :

Part des logements individuels purs de 2016-2021 :

Part des logements individuels groupés de 2016-2021 :

Part des logements collectifs de 2016-2021 :

Hectares consommés pour l'habitat de 2009 à 2022 :

Logements sociaux financés de 2017 à 2022 :

Soit par an :

Taux d'effort logement locatif social :

Prix médian d'un appartement en 2022 :

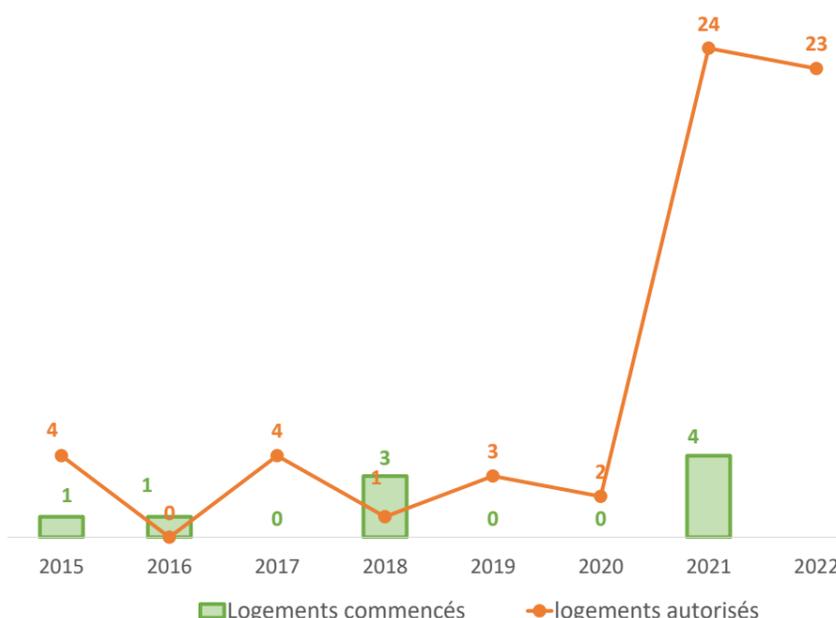
Prix médian d'une maison en 2022 :

Évolution du prix médian entre 2019 et 2022 :

| | Noisy-sur-École | Secteur du Gâtinais | CAPF |
|---|-----------------|---------------------|---------|
| Nbre de logements commencés de 2016 à 2021 : | 8 | 71 | 1 531 |
| Soit par an : | 1 | 12 | 255 |
| Indice de construction 2014-2019 : | 0,6 | 1,0 | 3,1 |
| Part des logements individuels purs de 2016-2021 : | 57% | 90% | 26% |
| Part des logements individuels groupés de 2016-2021 : | 43% | 1% | 7% |
| Part des logements collectifs de 2016-2021 : | 0% | 8% | 67% |
| Hectares consommés pour l'habitat de 2009 à 2022 : | 1,73 | 17,36 | 81,87 |
| Logements sociaux financés de 2017 à 2022 : | 0 | 0 | 489 |
| Soit par an : | 0 | 0 | 82 |
| Taux d'effort logement locatif social : | 0,0% | 0,0% | 38,3% |
| Prix médian d'un appartement en 2022 : | 2 555 € | - | 3 731 € |
| Prix médian d'une maison en 2022 : | 3 511 € | 2 808 € | 3 611 € |
| Évolution du prix médian entre 2019 et 2022 : | 5,71% | - | 22,29% |
| | 39,60% | 33,37% | 22,41% |

Source : Sit@del- logements ordinaires, DV3F

Production : logements autorisés et commencés



Accusé de réception en préfecture
077-200072346-20240405-2024-0658-01-01
Date de réception préfecture : 05/04/2024

Noisy-sur-École

Besoins en logements du PLH 2024-2030

Besoins en logements 2024-2030 : 20
 dont construction neuve : 12
 dont remise sur le marché de logements vacants : 8

Besoins en logements abordables

Besoins en logements abordables : Entre 14 et 20
 Dont logements sociaux neufs : 8
 Dont en accession sociale : 1
 Dont acquisition/ amélioration avec travaux : 6
 Dont acquisition/ amélioration sans travaux : 3

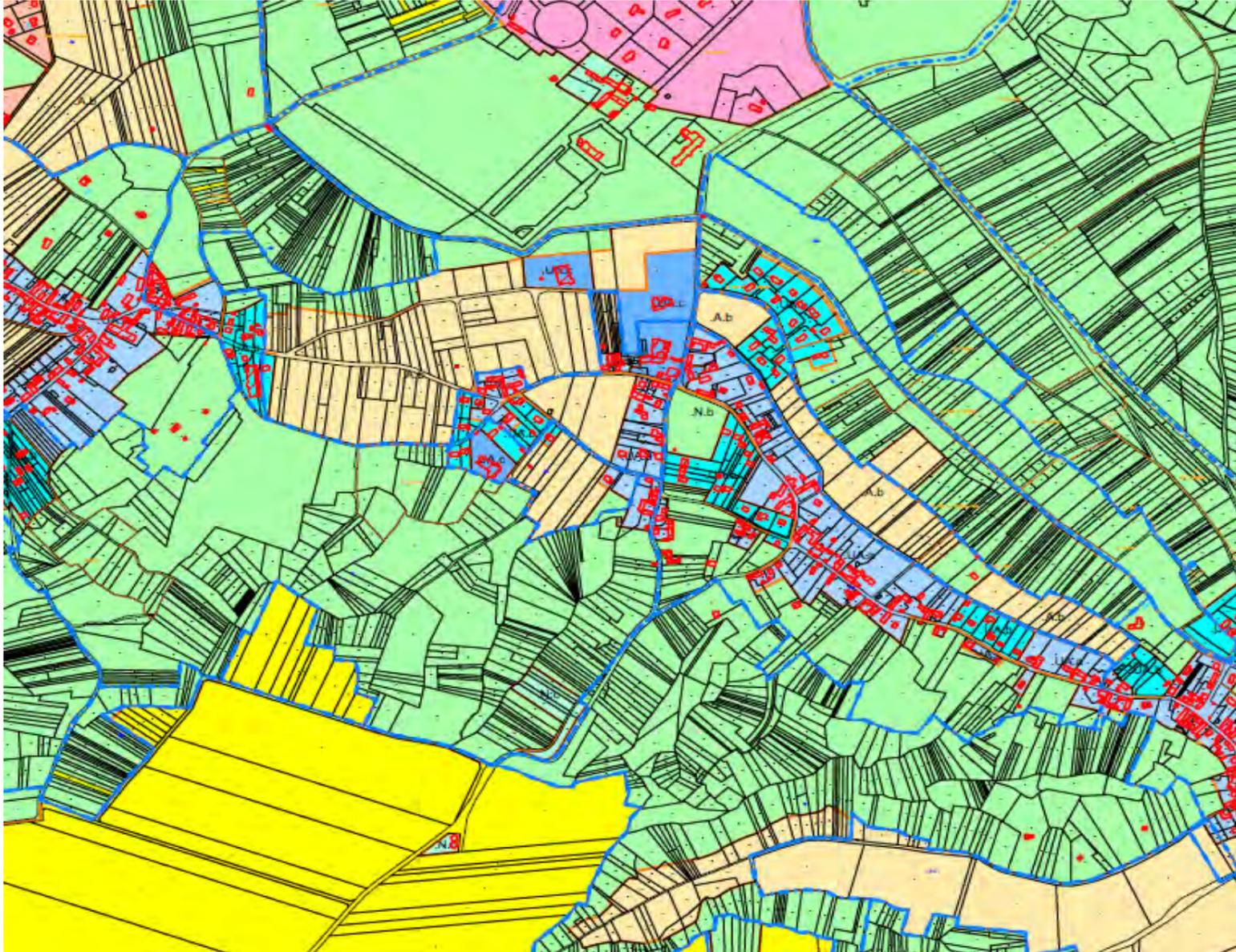
*Mutualisation avec les communes du secteur Gâtinais

Le référentiel des fonciers potentiellement mutables

| Num plan | Foncier disponible (D) ou potentiel (P) | Nb de lgts | Dont LLS | Propriétaire du foncier (C: Commune P: privé) | Surface (Ha) | Année | Individuel (I) ou collectif (C) | Commentaire |
|----------|---|------------|----------|---|--------------|-------|---------------------------------|-------------|
|----------|---|------------|----------|---|--------------|-------|---------------------------------|-------------|

Source: commune

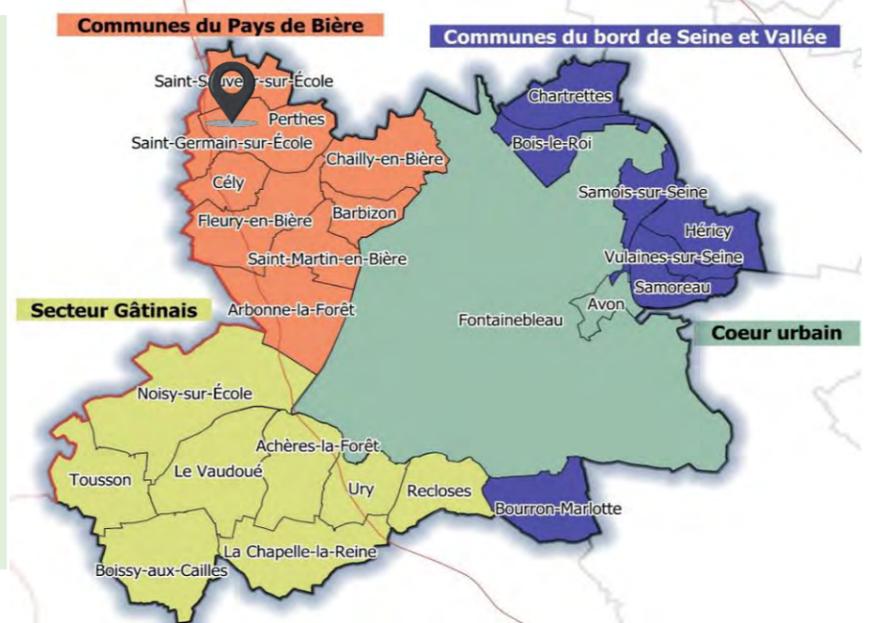
La cartographie du potentiel foncier



Accusé de réception en préfecture
 077-200072346-20240405-2024-085b-DE
 Date de réception préfecture : 05/04/2024

La population

| | Perthes | Secteur Pays de Bière | CAPF |
|--|----------|-----------------------|----------|
| Population municipale 2020 (INSEE) : | 2 007 | 10 432 | 69 015 |
| Part de la population de la CA : | 2,9% | 15,1% | - |
| Évolution annuelle de la population 2015 - 2020 : | -0,42% | 0,19% | 0,17% |
| dont croissance migratoire : | -1,6% | -0,4% | 0,0% |
| Point mort - Besoins en logement : | 15 | 35 | 253 |
| Nombre de ménages en 2020 : | 806 | 5 001 | 30 195 |
| Part des propriétaires occupants : | 82,3% | 81,7% | 65,2% |
| Nombre de personne par ménage : | 2,5 | 2,2 | 2,2 |
| Part de la population de 75 ans et plus : | 8,0% | 8,7% | 10,3% |
| Indice de jeunesse : | 87 | 79 | 85 |
| Part des ménages avec enfant(s) : | 44,0% | 40,0% | 35,8% |
| Médiane du revenu disponible par UC (2020) | 28 430 € | - | 27 870 € |



Source : INSEE 2017

Le parc de logements

| | Perthes | Secteur Pays de Bière | CAPF |
|--|------------|-----------------------|---------------|
| Nombre total de logements en 2020 : | 913 | 5 092 | 36 387 |
| Dont résidences principales : | 89% | 84% | 85% |
| Dont résidences secondaires : | 5% | 9% | 6% |
| Dont logements vacants : | 6% | 7% | 9% |
| Logements vacants de plus de 2 ans (LOVAC 2023) : | 46 | 270 | 1 422 |
| Part du parc privé potentiellement indigne en 2015 : | 2,6% | - | 3,9% |
| Part de logements collectifs : | 9% | 8% | 40% |
| Part de logements construits avant 1971 : | 45% | 41% | 53% |

| | Perthes | Secteur Pays de Bière | CAPF |
|--------------------------------------|------------|-----------------------|--------------|
| Nombre de logements sociaux : | 28 | 56 | 3 002 |
| Taux de LLS par rapport aux RP : | 3% | 1% | 10% |
| Part des T1/T2 : | 0% | 14% | 26% |
| Part des T5+ : | 29% | 14% | 9% |
| Part des PLUS : | 100% | 88% | 84% |
| Part des PLAI : | 0% | 13% | 7% |
| Nombre de demandes : | 134 | - | 5 639 |
| Pression sur la demande : | 14,0 | 4,6 | 4,4 |

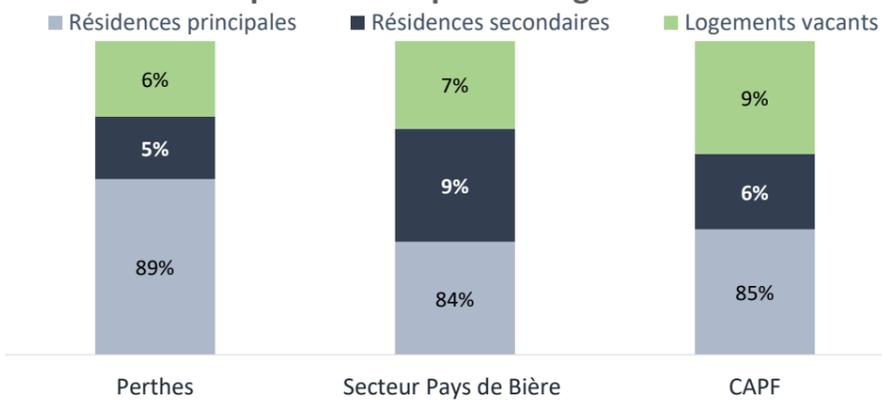
Source: INSEE 2017

Source : SNE, RPLS 1/1/2019

Source : NUJ 31/12/2019, RPLS 1/1/2019

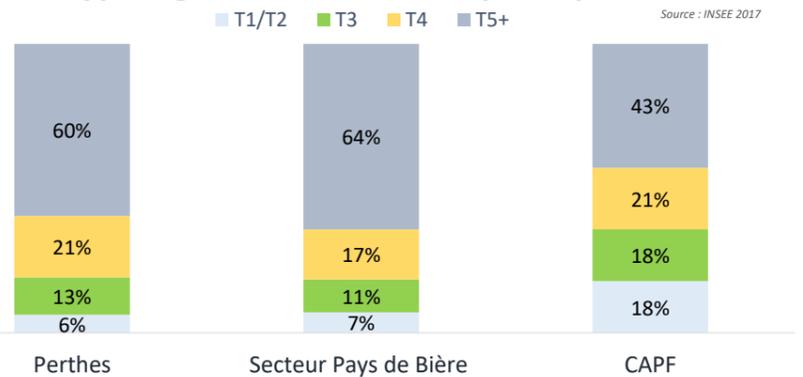
Répartition du parc de logements

Source : INSEE 2017



Typologie des résidences principales

Source : INSEE 2017

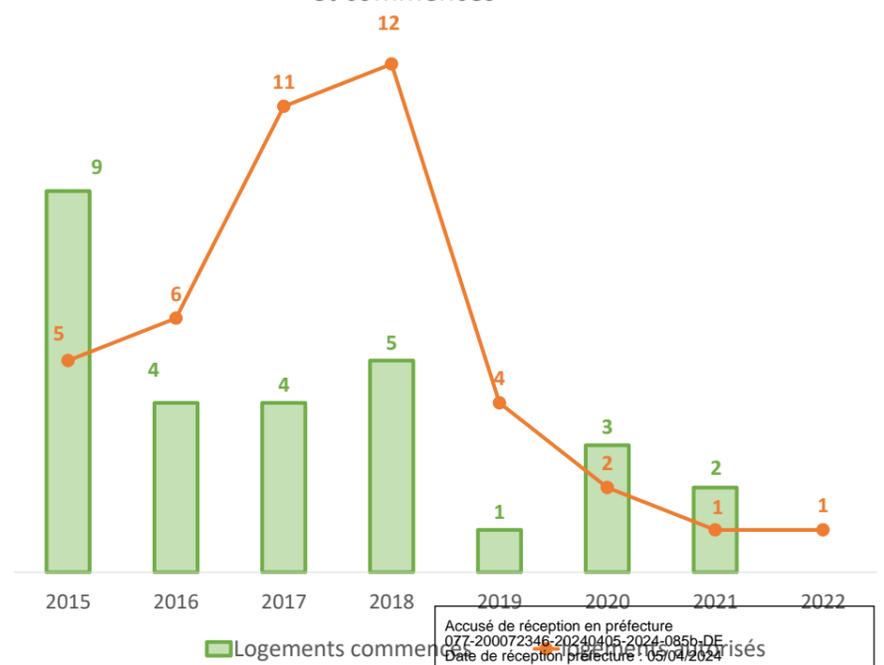


Marché du logement et production

| | Perthes | Secteur Pays de Bière | CAPF |
|---|-----------|-----------------------|--------------|
| Nbre de logements commencés de 2016 à 2021 : | 19 | 126 | 1 531 |
| Soit par an : | 3 | 21 | 255 |
| Indice de construction 2014-2019 : | 2,0 | 1,7 | 3,1 |
| Part des logements individuels purs de 2016-2021 : | 89% | 89% | 26% |
| Part des logements individuels groupés de 2016-2021 : | 11% | 5% | 7% |
| Part des logements collectifs de 2016-2021 : | 0% | 6% | 67% |
| Hectares consommés pour l'habitat de 2009 à 2022 : | 3,60 | 35,27 | 81,87 |
| Logements sociaux financés de 2017 à 2022 : | 0 | 28 | 489 |
| Soit par an : | 0 | 5 | 82 |
| Taux d'effort logement locatif social : | 0,0% | 26,2% | 38,3% |
| Prix médian d'un appartement en 2022 : | - | - | 3 731 € |
| Prix médian d'une maison en 2022 : | 3 291 € | 3 309 € | 3 611 € |
| Évolution du prix médian entre 2019 et 2022 : | 35,99% | 25,63% | 22,41% |

Source: Sit@del- logements ordinaires, DV3F

Production : logements autorisés et commencés



Accusé de réception en préfecture
077-200072346-20240405-2024-0856-DE
Date de réception préfecture : 05/04/2024

Source : Sit@del2 - Date réelle

Perthes

Besoins en logements du PLH 2024-2030

Besoins en logements abordables

Besoins en logements 2024-2030 : 22
 dont construction neuve : 15
 dont remise sur le marché de logements vacants : 7

Besoins en logements abordables : Entre 19 et 28
 Dont logements sociaux neufs : 11
 Dont en accession sociale : 1
 Dont acquisition/ amélioration avec travaux : 8
 Dont acquisition/ amélioration sans travaux : 4

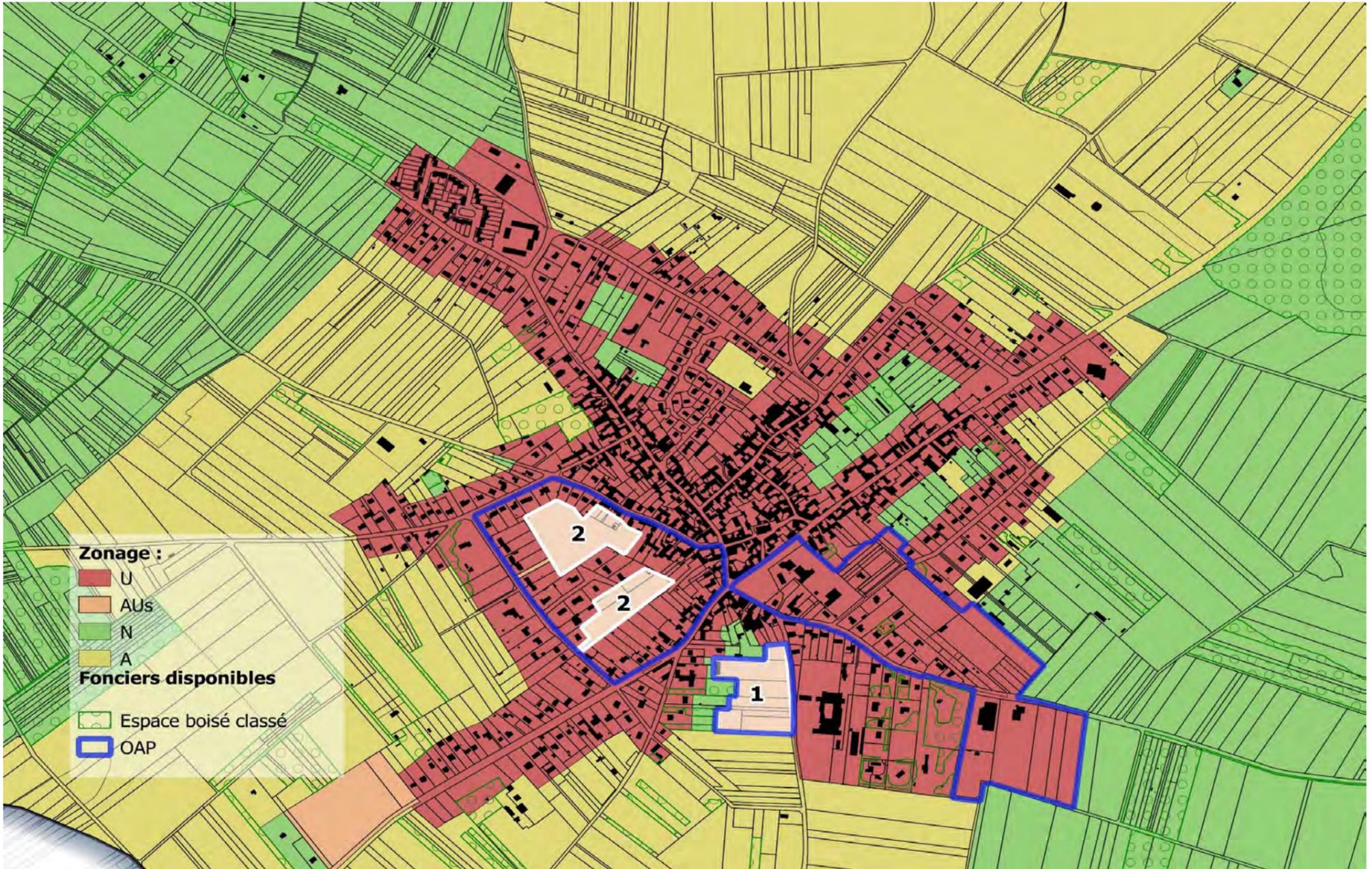
Mutualisation avec les communes du secteur du Pays de Bière

Le référentiel des fonciers potentiellement mutables

| Num plan | | Foncier disponible (D) ou potentiel (P) | Nb de lgts | Dont LLS | Propriétaire du foncier (C: Commune P: privé) | Surface (Ha) | Année | Individuel (I) ou collectif (C) | Commentaire |
|----------|--------------------------|---|------------|----------|---|--------------|-------|---------------------------------|-----------------------|
| 1 | OAP Chemin des Mariniers | Zone 2AU | 0 | | mairie en cours d'acquisition | 1,9 ha | | C | |
| 2 | OAP Le cœur d'îlot | Zone 2AU | 20 | | | | | | Maisons individuelles |

Source: commune

La cartographie du potentiel foncier



Accusé de réception en préfecture
 077-200072346-20240405-2024-085b-DE
 Date de réception préfecture : 05/04/2024

La population

Population municipale 2020 (INSEE) :

Part de la population de la CA :

Évolution annuelle de la population 2015 - 2020 :

dont croissance migratoire :

Point mort - Besoins en logement :

Nombre de ménages en 2020 :

Part des propriétaires occupants :

Nombre de personne par ménage :

Part de la population de 75 ans et plus :

Indice de jeunesse :

Part des ménages avec enfant(s) :

Médiane du revenu disponible par UC (2020)

| | Recloses | Secteur du Gâtinais | CAPF |
|---|----------|---------------------|----------|
| Population municipale 2020 (INSEE) : | 607 | 8 166 | 69 015 |
| Part de la population de la CA : | 0,9% | 11,8% | - |
| Évolution annuelle de la population 2015 - 2020 : | -2,39% | -0,67% | 0,17% |
| dont croissance migratoire : | -2,5% | -0,9% | 0,0% |
| Point mort - Besoins en logement : | 9 | 43 | 253 |
| Nombre de ménages en 2020 : | 279 | 3 379 | 30 195 |
| Part des propriétaires occupants : | 85,0% | 83,4% | 65,2% |
| Nombre de personne par ménage : | 2,3 | 2,4 | 2,2 |
| Part de la population de 75 ans et plus : | 5,2% | 7,7% | 10,3% |
| Indice de jeunesse : | 107 | 94 | 85 |
| Part des ménages avec enfant(s) : | 41,1% | 41,7% | 35,8% |
| Médiane du revenu disponible par UC (2020) | 30 450 € | - | 27 870 € |



Source : INSEE 2017

Le parc de logements

Nombre total de logements en 2020 :

Dont résidences principales :

Dont résidences secondaires :

Dont logements vacants :

Logements vacants de plus de 2 ans (LOVAC 2023) :

Part du parc privé potentiellement indigne en 2015 :

Part de logements collectifs :

Part de logements construits avant 1971 :

| | Recloses | Secteur du Gâtinais | CAPF |
|--|----------|---------------------|--------|
| Nombre total de logements en 2020 : | 388 | 4 326 | 36 387 |
| Dont résidences principales : | 70% | 79% | 85% |
| Dont résidences secondaires : | 21% | 14% | 6% |
| Dont logements vacants : | 9% | 7% | 9% |
| Logements vacants de plus de 2 ans (LOVAC 2023) : | 18 | 158 | 1 422 |
| Part du parc privé potentiellement indigne en 2015 : | 1,8% | - | 3,9% |
| Part de logements collectifs : | 6% | 10% | 40% |
| Part de logements construits avant 1971 : | 53% | 38% | 53% |

Nombre de logements sociaux :

Taux de LLS par rapport aux RP :

Part des T1/T2 :

Part des T5+ :

Part des PLUS :

Part des PLAI :

Nombre de demandes :

Pression sur la demande :

| | Recloses | Secteur du Gâtinais | CAPF |
|----------------------------------|----------|---------------------|-------|
| Nombre de logements sociaux : | 0 | 189 | 3 002 |
| Taux de LLS par rapport aux RP : | 0% | 6% | 10% |
| Part des T1/T2 : | 0% | 21% | 26% |
| Part des T5+ : | 0% | 0% | 9% |
| Part des PLUS : | 0% | 100% | 84% |
| Part des PLAI : | 0% | 0% | 7% |
| Nombre de demandes : | 11 | - | 5 639 |
| Pression sur la demande : | - | 2,0 | 4,4 |

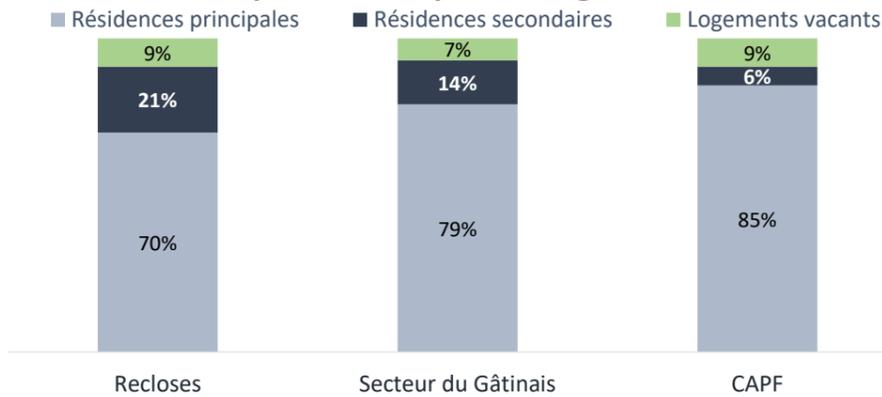
Source : INSEE 2017

Source : SNE, RPLS 1/1/2019

Source : NUJ1/1/2019, RPLS 1/1/2019

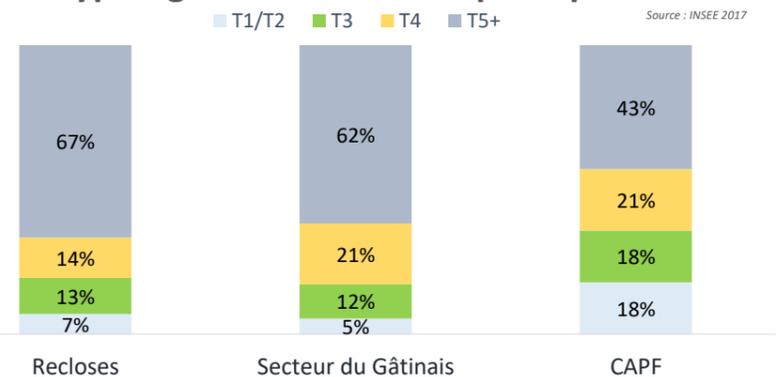
Répartition du parc de logements

Source : INSEE 2017



Typologie des résidences principales

Source : INSEE 2017



Marché du logement et production

Nbre de logements commencés de 2016 à 2021 :

Soit par an :

Indice de construction 2014-2019 :

Part des logements individuels purs de 2016-2021 :

Part des logements individuels groupés de 2016-2021 :

Part des logements collectifs de 2016-2021 :

Hectares consommés pour l'habitat de 2009 à 2022 :

Logements sociaux financés de 2017 à 2022 :

Soit par an :

Taux d'effort logement locatif social :

Prix médian d'un appartement en 2022 :

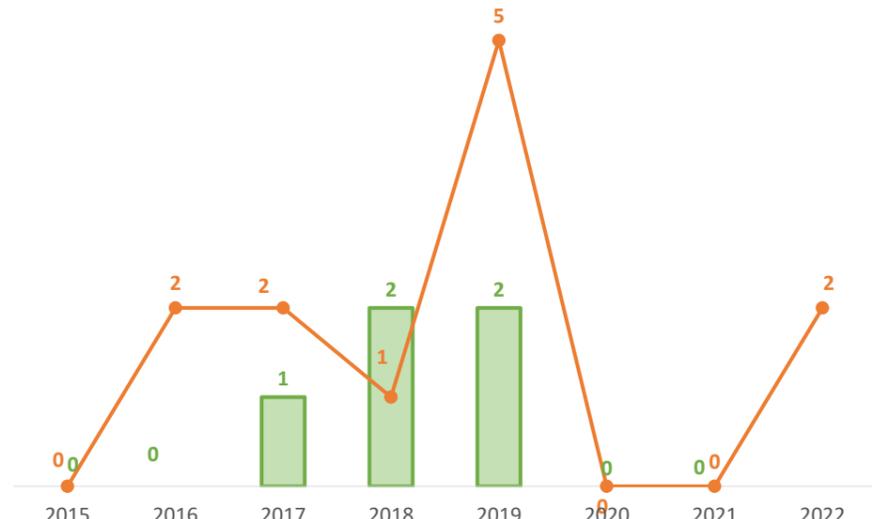
Prix médian d'une maison en 2022 :

Évolution du prix médian entre 2019 et 2022 :

| | Recloses | Secteur du Gâtinais | CAPF |
|---|----------|---------------------|---------|
| Nbre de logements commencés de 2016 à 2021 : | 5 | 71 | 1 531 |
| Soit par an : | 1 | 12 | 255 |
| Indice de construction 2014-2019 : | 1,2 | 1,0 | 3,1 |
| Part des logements individuels purs de 2016-2021 : | 100% | 90% | 26% |
| Part des logements individuels groupés de 2016-2021 : | 0% | 1% | 7% |
| Part des logements collectifs de 2016-2021 : | 0% | 8% | 67% |
| Hectares consommés pour l'habitat de 2009 à 2022 : | 1,36 | 17,36 | 81,87 |
| Logements sociaux financés de 2017 à 2022 : | 0 | 0 | 489 |
| Soit par an : | 0 | 0 | 82 |
| Taux d'effort logement locatif social : | 0,0% | 0,0% | 38,3% |
| Prix médian d'un appartement en 2022 : | - | - | 3 731 € |
| Prix médian d'une maison en 2022 : | 2 834 € | 2 808 € | 3 611 € |
| Évolution du prix médian entre 2019 et 2022 : | - | - | 22,29% |
| | 32,24% | 33,37% | 22,41% |

Source : Sit@del- logements ordinaires, DV3F

Production : logements autorisés et commencés



Logements commencés (barres vertes) / Logements autorisés (ligne orange)

Accusé de réception en préfecture
077-200072346-20240405-2024-0851-DE
Date de réception préfecture : 05/04/2024

Recloses

Besoins en logements du PLH 2024-2030

Besoins en logements 2024-2030 : 9
 dont construction neuve : 5
 dont remise sur le marché de logements vacants : 4

Besoins en logements abordables

Besoins en logements abordables : Entre 14 et 20
 Dont logements sociaux neufs : 8
 Dont en accession sociale : 1
 Dont acquisition/ amélioration avec travaux : 6
 Dont acquisition/ amélioration sans travaux : 3

* Mutualisation avec les communes du secteur Gâtinais

Le référentiel des fonciers potentiellement mutables

| Num plan | | Foncier disponible (D) ou potentiel (P) | Nb de lgts | Dont LLS | Propriétaire du foncier (C: Commune P: privé) | Surface (Ha) | Année | Individuel (I) ou collectif (C) | Commentaire |
|----------|--------------------|---|------------|----------|---|--------------|-------|---------------------------------|--|
| 1 | Rue des Ecoles | P | 2 | 0 | P | | 2023 | Individuel | Réhabilitation - appartements pour 2 logements locatif privé |
| 2 | Chemin de Paris | D | 1 | 0 | P | | 2023 | Individuel | Division de parcelle - Maison individuelle |
| 3 | Terrain disponible | | 1 | 0 | P | | 2023 | Individuel | Terrain mis en vente |

Source: commune

La cartographie du potentiel foncier



Accusé de réception en préfecture
 077-200072346-20240405-2024-085b-DE
 Date de réception préfecture : 05/04/2024

La population

Population municipale 2020 (INSEE) :

Part de la population de la CA :

Évolution annuelle de la population 2015 - 2020 :

dont croissance migratoire :

Point mort - Besoins en logement :

Nombre de ménages en 2020 :

Part des propriétaires occupants :

Nombre de personne par ménage :

Part de la population de 75 ans et plus :

Indice de jeunesse :

Part des ménages avec enfant(s) :

Médiane du revenu disponible par UC (2020)

| | Saint-Germain-sur-École | Secteur Pays de Bière | CAPF |
|---|-------------------------|-----------------------|----------|
| Population municipale 2020 (INSEE) : | 386 | 10 432 | 69 015 |
| Part de la population de la CA : | 0,6% | 15,1% | - |
| Évolution annuelle de la population 2015 - 2020 : | 1,98% | 0,19% | 0,17% |
| dont croissance migratoire : | 1,6% | -0,4% | 0,0% |
| Point mort - Besoins en logement : | -2 | 35 | 253 |
| Nombre de ménages en 2020 : | 137 | 5 001 | 30 195 |
| Part des propriétaires occupants : | 86,9% | 81,7% | 65,2% |
| Nombre de personne par ménage : | 2,6 | 2,2 | 2,2 |
| Part de la population de 75 ans et plus : | 7,7% | 8,7% | 10,3% |
| Indice de jeunesse : | 86 | 79 | 85 |
| Part des ménages avec enfant(s) : | 47,1% | 40,0% | 35,8% |
| Médiane du revenu disponible par UC (2020) | 26 330 € | - | 27 870 € |



Source : INSEE 2017

Le parc de logements

Nombre total de logements en 2020 :

Dont résidences principales :

Dont résidences secondaires :

Dont logements vacants :

Logements vacants de plus de 2 ans (LOVAC 2023) :

Part du parc privé potentiellement indigne en 2015 :

Part de logements collectifs :

Part de logements construits avant 1971 :

| | Saint-Germain-sur-École | Secteur Pays de Bière | CAPF |
|--|-------------------------|-----------------------|--------|
| Nombre total de logements en 2020 : | 163 | 5 092 | 36 387 |
| Dont résidences principales : | 90% | 84% | 85% |
| Dont résidences secondaires : | 3% | 9% | 6% |
| Dont logements vacants : | 7% | 7% | 9% |
| Logements vacants de plus de 2 ans (LOVAC 2023) : | 5 | 270 | 1 422 |
| Part du parc privé potentiellement indigne en 2015 : | 3,6% | - | 3,9% |
| Part de logements collectifs : | 1% | 8% | 40% |
| Part de logements construits avant 1971 : | 46% | 41% | 53% |

Nombre de logements sociaux :

Taux de LLS par rapport aux RP :

Part des T1/T2 :

Part des T5+ :

Part des PLUS :

Part des PLAI :

Nombre de demandes :

Pression sur la demande :

| | Saint-Germain-sur-École | Secteur Pays de Bière | CAPF |
|----------------------------------|-------------------------|-----------------------|-------|
| Nombre de logements sociaux : | 0 | 56 | 3 002 |
| Taux de LLS par rapport aux RP : | 0% | 1% | 10% |
| Part des T1/T2 : | 0% | 14% | 26% |
| Part des T5+ : | 0% | 14% | 9% |
| Part des PLUS : | 0% | 88% | 84% |
| Part des PLAI : | 0% | 13% | 7% |
| Nombre de demandes : | <10 | - | 5 639 |
| Pression sur la demande : | - | 4,6 | 4,4 |

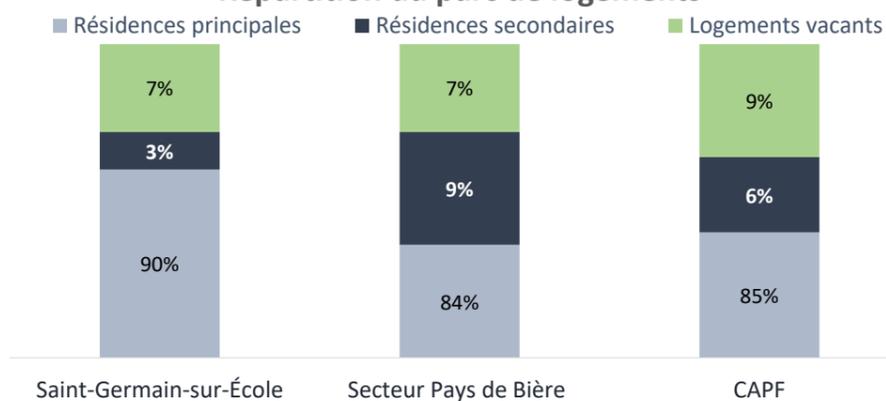
Source : INSEE 2017

Source : SNE, RPLS 1/1/2019

Source : NUU31/2019, RPLS 1/1/2019

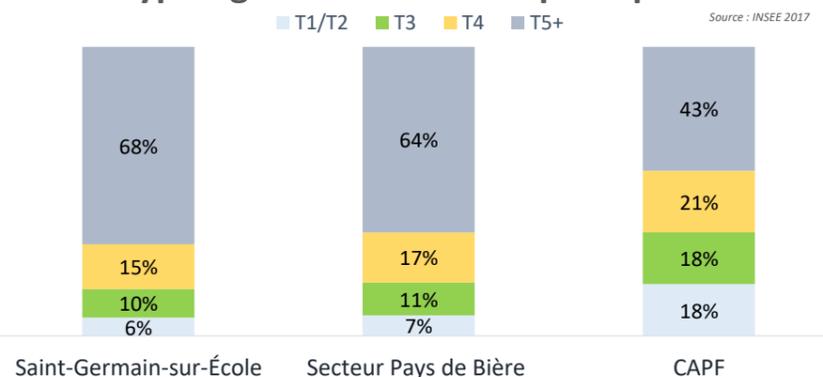
Répartition du parc de logements

Source : INSEE 2017



Typologie des résidences principales

Source : INSEE 2017



Marché du logement et production

Nbre de logements commencés de 2016 à 2021 :

Soit par an :

Indice de construction 2014-2019 :

Part des logements individuels purs de 2016-2021 :

Part des logements individuels groupés de 2016-2021 :

Part des logements collectifs de 2016-2021 :

Hectares consommés pour l'habitat de 2009 à 2022 :

Logements sociaux financés de 2017 à 2022 :

Soit par an :

Taux d'effort logement locatif social :

Prix médian d'un appartement en 2022 :

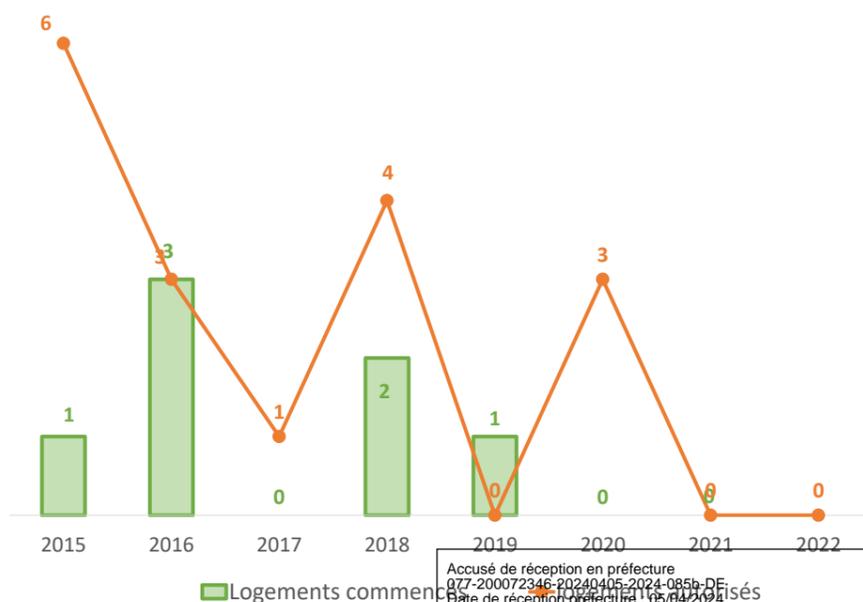
Prix médian d'une maison en 2022 :

Évolution du prix médian entre 2019 et 2022 :

| | Saint-Germain-sur-École | Secteur Pays de Bière | CAPF |
|---|-------------------------|-----------------------|---------|
| Nbre de logements commencés de 2016 à 2021 : | 6 | 126 | 1 531 |
| Soit par an : | 1 | 21 | 255 |
| Indice de construction 2014-2019 : | 3,4 | 1,7 | 3,1 |
| Part des logements individuels purs de 2016-2021 : | 100% | 89% | 26% |
| Part des logements individuels groupés de 2016-2021 : | 0% | 5% | 7% |
| Part des logements collectifs de 2016-2021 : | 0% | 6% | 67% |
| Hectares consommés pour l'habitat de 2009 à 2022 : | 0,67 | 35,27 | 81,87 |
| Logements sociaux financés de 2017 à 2022 : | 0 | 28 | 489 |
| Soit par an : | 0 | 5 | 82 |
| Taux d'effort logement locatif social : | 0,0% | 26,2% | 38,3% |
| Prix médian d'un appartement en 2022 : | - | - | 3 731 € |
| Prix médian d'une maison en 2022 : | 3 309 € | 3 309 € | 3 611 € |
| Évolution du prix médian entre 2019 et 2022 : | 39,62% | 25,63% | 22,41% |

Source : Sit@del- logements ordinaires, DV3f

Production : logements autorisés et commencés



Accusé de réception en préfecture
077-200072346-20240405-2024-085b-DE
Date de réception en préfecture : 05/04/2024

Source : Sit@del2 - Date réelle

Saint-Germain-sur-École

Besoins en logements du PLH 2024-2030

Besoins en logements 2024-2030 : 17
 dont construction neuve : 15
 dont remise sur le marché de logements vacants : 2

Besoins en logements abordables

Besoins en logements abordables : Entre 19 et 28
 Dont logements sociaux neufs : 11
 Dont en accession sociale : 1
 Dont acquisition/ amélioration avec travaux : 8
 Dont acquisition/ amélioration sans travaux : 4

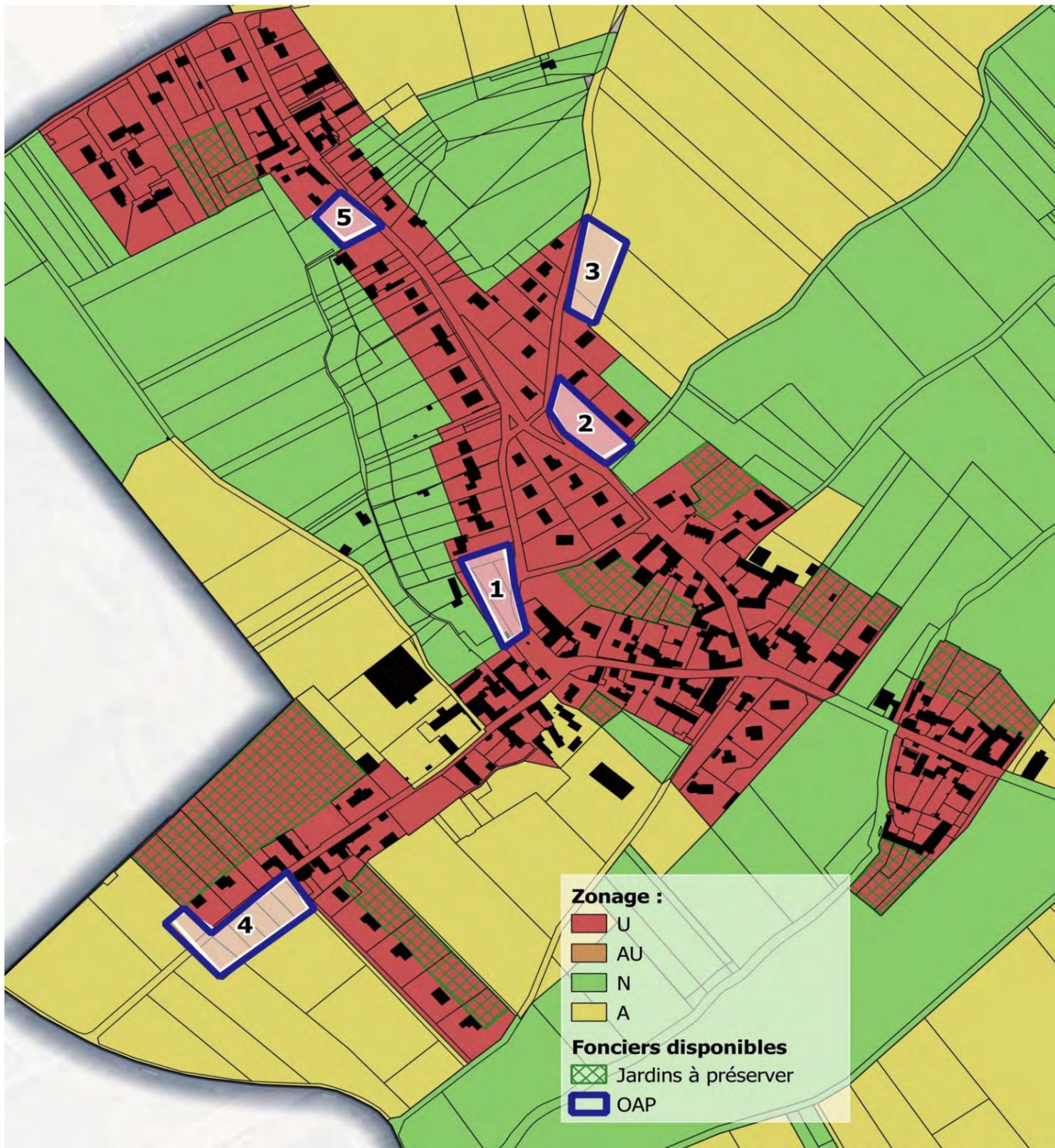
* Mutualisation avec les communes du secteur du Pays de Bière

Le référentiel des fonciers potentiellement mutables

| Num plan | | Foncier disponible (D) ou potentiel (P) | Nb de lgts | Dont LLS | Propriétaire du foncier (C: Commune P: privé) | Surface (Ha) | Année | Individuel (I) ou collectif (C) | Commentaire |
|----------|-------------|---|----------------|----------|---|--------------|-------|---------------------------------|-------------------------------|
| 1 | OAP1 | Zone U | 13 logement/ha | | | | | maisons | Bande de constructibilité 15m |
| 2 | OAP2 | Zone U | 13 logement/ha | | | | | maisons | Bande de constructibilité 15m |
| 3 | OAP3 | Zone U | 13 logement/ha | | | | | | |
| 4 | OAP4 | Zone AU | 13 logement/ha | | | | | | |
| 5 | Dent creuse | | | | | | | | |

Source: commune

La cartographie du potentiel foncier



Accusé de réception en préfecture
 077-200072346-20240405-2024-085b-DE
 Date de réception préfecture : 05/04/2024

La population

Population municipale 2020 (INSEE) :

Part de la population de la CA :

Évolution annuelle de la population 2015 - 2020 :

dont croissance migratoire :

Point mort - Besoins en logement :

Nombre de ménages en 2020 :

Part des propriétaires occupants :

Nombre de personne par ménage :

Part de la population de 75 ans et plus :

Indice de jeunesse :

Part des ménages avec enfant(s) :

Médiane du revenu disponible par UC (2020)

| Saint-Martin-en-Bière | Secteur Pays de Bière | CAPF |
|-----------------------|-----------------------|----------|
| 730 | 10 432 | 69 015 |
| 1,1% | 15,1% | - |
| -0,98% | 0,19% | 0,17% |
| -1,2% | -0,4% | 0,0% |
| 4 | 35 | 253 |
| 304 | 5 001 | 30 195 |
| 85,2% | 81,7% | 65,2% |
| 2,5 | 2,2 | 2,2 |
| 8,0% | 8,7% | 10,3% |
| 97 | 79 | 85 |
| 45,1% | 40,0% | 35,8% |
| 32 060 € | - | 27 870 € |



Source : INSEE 2017

Le parc de logements

Nombre total de logements en 2020 :

Dont résidences principales :

Dont résidences secondaires :

Dont logements vacants :

Logements vacants de plus de 2 ans (LOVAC 2023) :

Part du parc privé potentiellement indigne en 2015 :

Part de logements collectifs :

Part de logements construits avant 1971 :

| Saint-Martin-en-Bière | Secteur Pays de Bière | CAPF |
|-----------------------|-----------------------|--------|
| 381 | 5 092 | 36 387 |
| 80% | 84% | 85% |
| 10% | 9% | 6% |
| 10% | 7% | 9% |
| 22 | 270 | 1 422 |
| 1,6% | - | 3,9% |
| 3% | 8% | 40% |
| 37% | 41% | 53% |

Nombre de logements sociaux :

Taux de LLS par rapport aux RP :

Part des T1/T2 :

Part des T5+ :

Part des PLUS :

Part des PLAI :

Nombre de demandes :

Pression sur la demande :

| Saint-Martin-en-Bière | Secteur Pays de Bière | CAPF |
|-----------------------|-----------------------|-------|
| 0 | 56 | 3 002 |
| 0% | 1% | 10% |
| 0% | 14% | 26% |
| 0% | 14% | 9% |
| 0% | 88% | 84% |
| 0% | 13% | 7% |
| <10 | - | 5 639 |
| - | 4,6 | 4,4 |

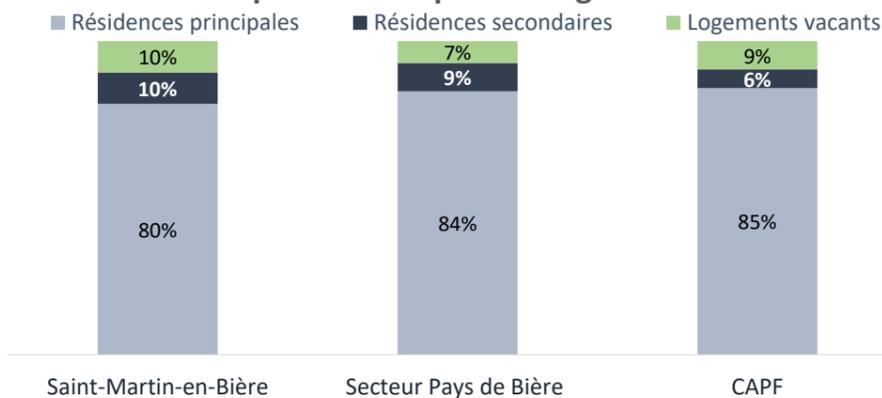
Source : INSEE 2017

Source : SNE, RPLS 1/1/2019

Source : NUJ31/2019, RPLS 1/1/2019

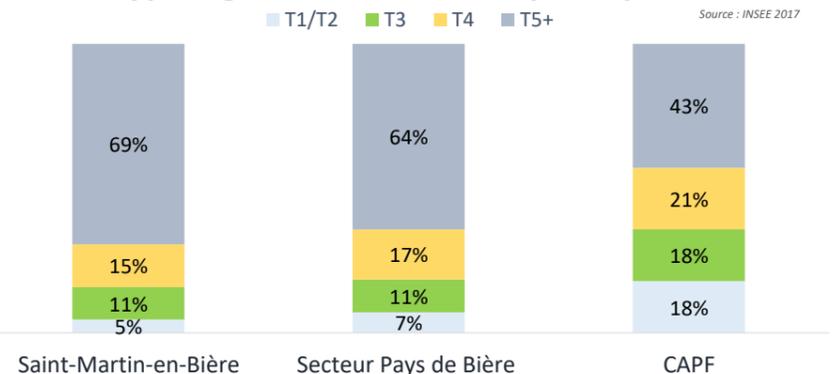
Répartition du parc de logements

Source : INSEE 2017



Typologie des résidences principales

Source : INSEE 2017



Marché du logement et production

Nbre de logements commencés de 2016 à 2021 :

Soit par an :

Indice de construction 2014-2019 :

Part des logements individuels purs de 2016-2021 :

Part des logements individuels groupés de 2016-2021 :

Part des logements collectifs de 2016-2021 :

Hectares consommés pour l'habitat de 2009 à 2022 :

Logements sociaux financés de 2017 à 2022 :

Soit par an :

Taux d'effort logement locatif social :

Prix médian d'un appartement en 2022 :

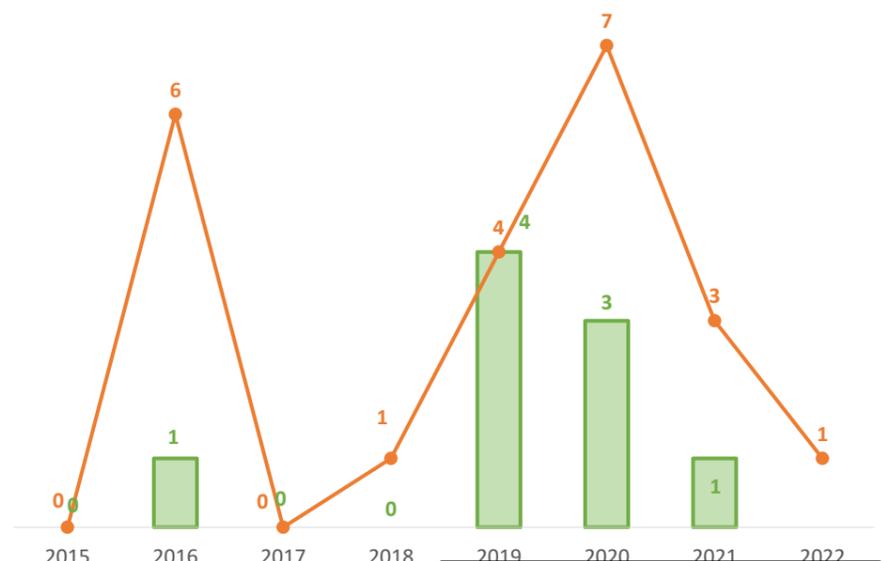
Prix médian d'une maison en 2022 :

Évolution du prix médian entre 2019 et 2022 :

| Saint-Martin-en-Bière | Secteur Pays de Bière | CAPF |
|-----------------------|-----------------------|---------|
| 9 | 126 | 1 531 |
| 2 | 21 | 255 |
| 1,1 | 1,7 | 3,1 |
| 100% | 89% | 26% |
| 0% | 5% | 7% |
| 0% | 6% | 67% |
| 6,88 | 35,27 | 81,87 |
| 0 | 28 | 489 |
| 0 | 5 | 82 |
| 0,0% | 26,2% | 38,3% |
| - | - | 3 731 € |
| 2 853 € | 3 309 € | 3 611 € |
| - | - | 22,29% |
| 1,75% | 25,63% | 22,41% |

Source : Sit@del- logements ordinaires, DV3F

Production : logements autorisés et commencés



Logements commencés

Accusé de réception en préfecture 077-200072346-2024-04-05-2024-0856-DE Date de réception préfecture : 05/04/2024

Source : Sit@del2 - Date réelle

Saint-Martin-en-Bière

Besoins en logements du PLH 2024-2030

Besoins en logements 2024-2030 : 14
 dont construction neuve : 10
 dont remise sur le marché de logements vacants : 4

Besoins en logements abordables

Besoins en logements abordables : Entre 19 et 28
 Dont logements sociaux neufs : 11
 Dont en accession sociale : 1
 Dont acquisition/ amélioration avec travaux : 8
 Dont acquisition/ amélioration sans travaux : 4

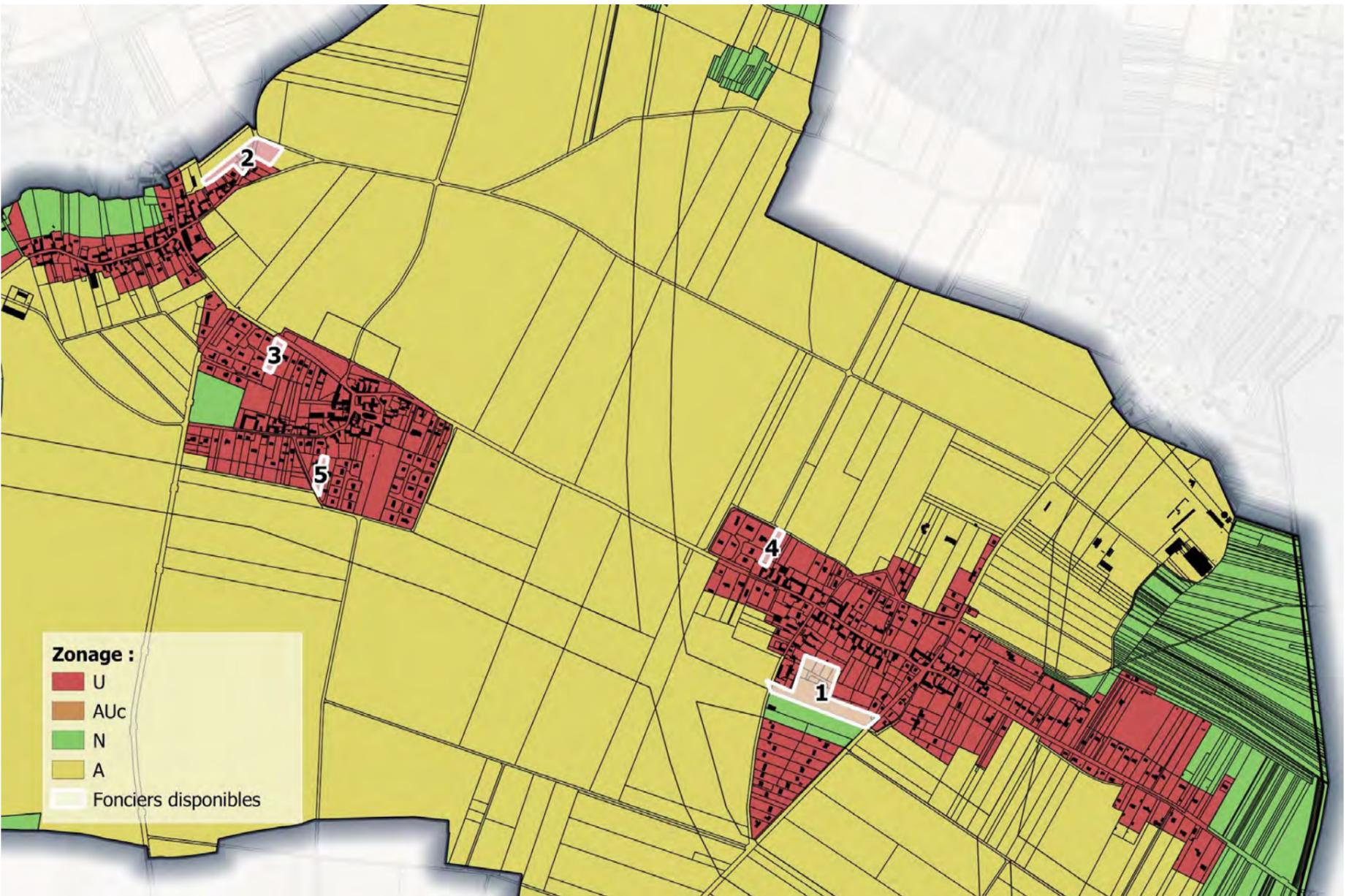
* Besoins mutualisés avec les communes du secteur du Pays de Bière

Liste des projets fonciers identifiés

| Num plan | | Foncier disponible (D) ou potentiel (P) | Nb de lgts | Dont LLS | Propriétaire du foncier (C: Commune P: privé) | Surface (Ha) | Année | Individuel (I) ou collectif (C) | Commentaire |
|----------|------------------------|---|------------|----------|---|--------------|-------|---------------------------------|---|
| 1 | OAP Hameau de Macherin | Zone AU | 18 | | | 1,5 ha | | maisons | 18 nouveaux lots + 2 commerciaux. Le permis d'aménagement est signé mais des difficultés de commercialisation |
| 2 | OAP entrée de ville | Zone Ae | 5 | | | 3 ha | | | 2 lots possibles soit 5 maisons |
| 3,4 et 5 | Dents creuses | Zone UA | 2 | | | | | | |

Source: commune

Carte des projets



Accusé de réception en préfecture
 077-200072346-20240405-2024-085b-DE
 Date de réception préfecture : 05/04/2024

La population

Population municipale 2020 (INSEE) :

Part de la population de la CA :

Évolution annuelle de la population 2015 - 2020 :

dont croissance migratoire :

Point mort - Besoins en logement :

Nombre de ménages en 2020 :

Part des propriétaires occupants :

Nombre de personne par ménage :

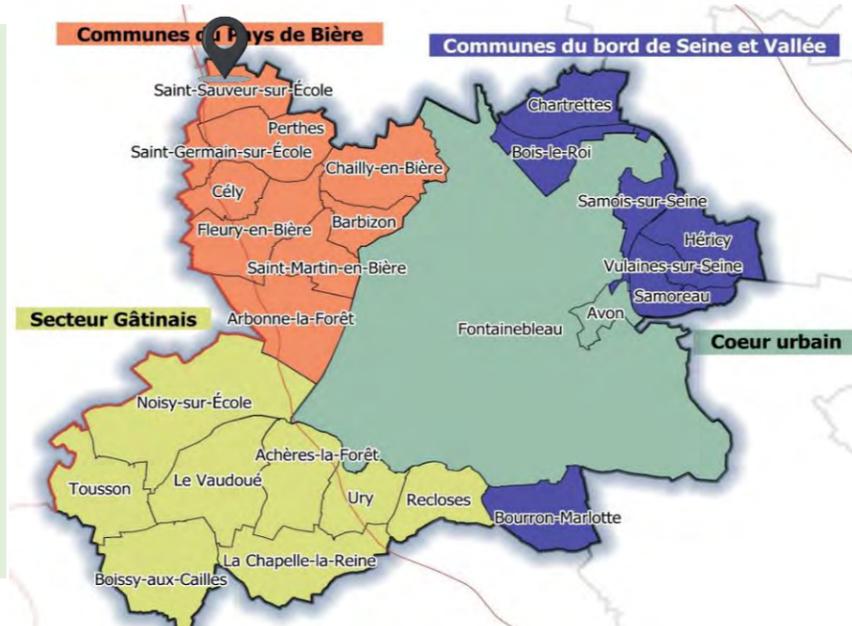
Part de la population de 75 ans et plus :

Indice de jeunesse :

Part des ménages avec enfant(s) :

Médiane du revenu disponible par UC (2020)

| Saint-Sauveur-sur-École | Secteur Pays de Bière | CAPF |
|-------------------------|-----------------------|----------|
| 1 102 | 10 432 | 69 015 |
| 1,6% | 15,1% | - |
| -0,38% | 0,19% | 0,17% |
| 0,0% | -0,4% | 0,0% |
| 3 | 35 | 253 |
| 453 | 5 001 | 30 195 |
| 93,6% | 81,7% | 65,2% |
| 2,5 | 2,2 | 2,2 |
| 6,8% | 8,7% | 10,3% |
| 74 | 79 | 85 |
| 39,2% | 40,0% | 35,8% |
| 31 930 € | - | 27 870 € |



Source : INSEE 2017

Le parc de logements

Nombre total de logements en 2020 :

Dont résidences principales :

Dont résidences secondaires :

Dont logements vacants :

Logements vacants de plus de 2 ans (LOVAC 2023) :

Part du parc privé potentiellement indigne en 2015 :

Part de logements collectifs :

Part de logements construits avant 1971 :

| Saint-Sauveur-sur-École | Secteur Pays de Bière | CAPF |
|-------------------------|-----------------------|--------|
| 502 | 5 092 | 36 387 |
| 90% | 84% | 85% |
| 6% | 9% | 6% |
| 4% | 7% | 9% |
| 14 | 270 | 1 422 |
| 1,1% | - | 3,9% |
| 2% | 8% | 40% |
| 31% | 41% | 53% |

Nombre de logements sociaux :

Taux de LLS par rapport aux RP :

Part des T1/T2 :

Part des T5+ :

Part des PLUS :

Part des PLAI :

Nombre de demandes :

Pression sur la demande :

| Saint-Sauveur-sur-École | Secteur Pays de Bière | CAPF |
|-------------------------|-----------------------|-------|
| 0 | 56 | 3 002 |
| 0% | 1% | 10% |
| 0% | 14% | 26% |
| 0% | 14% | 9% |
| 0% | 88% | 84% |
| 0% | 13% | 7% |
| 24 | - | 5 639 |
| - | 4,6 | 4,4 |

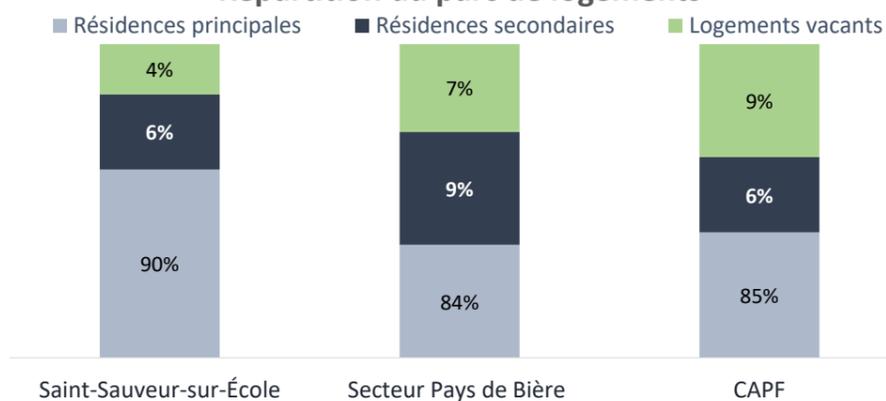
Source : INSEE 2017

Source : SNE, RPLS 1/1/2019

Source : NUU31/12/2019, RPLS 1/1/2019

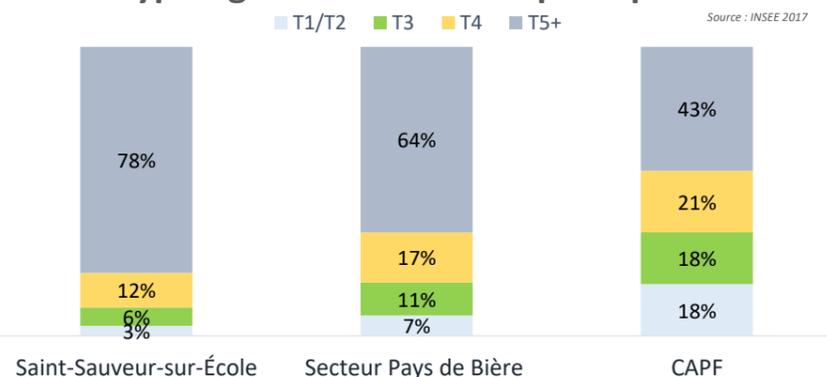
Répartition du parc de logements

Source : INSEE 2017



Typologie des résidences principales

Source : INSEE 2017



Marché du logement et production

Nbre de logements commencés de 2016 à 2021 :

Soit par an :

Indice de construction 2014-2019 :

Part des logements individuels purs de 2016-2021 :

Part des logements individuels groupés de 2016-2021 :

Part des logements collectifs de 2016-2021 :

Hectares consommés pour l'habitat de 2009 à 2022 :

Logements sociaux financés de 2017 à 2022 :

Soit par an :

Taux d'effort logement locatif social :

Prix médian d'un appartement en 2022 :

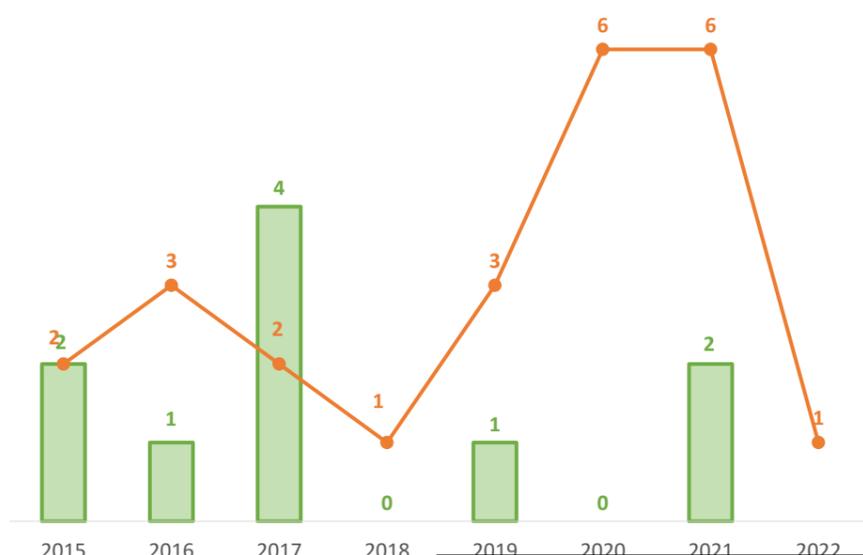
Prix médian d'une maison en 2022 :

Évolution du prix médian entre 2019 et 2022 :

| Saint-Sauveur-sur-École | Secteur Pays de Bière | CAPF |
|-------------------------|-----------------------|---------|
| 8 | 126 | 1 531 |
| 1 | 21 | 255 |
| 1,6 | 1,7 | 3,1 |
| 100% | 89% | 26% |
| 0% | 5% | 7% |
| 0% | 6% | 67% |
| 4,29 | 35,27 | 81,87 |
| 0 | 28 | 489 |
| 0 | 5 | 82 |
| 0,0% | 26,2% | 38,3% |
| - | - | 3 731 € |
| 2 809 € | 3 309 € | 3 611 € |
| - | - | 22,29% |
| 9,30% | 25,63% | 22,41% |

Source : Sit@del- logements ordinaires, DV3f

Production : logements autorisés et commencés



Logements commencés

Accusé de réception en préfecture 077-200072346-20240405-2024-085b-DE Date de réception en préfecture : 05/04/2024

Source : Sit@del2 - Date réelle

Saint-Sauveur-sur-École

Besoins en logements du PLH 2024-2030

Besoins en logements 2024-2030 : 16
 dont construction neuve : 13
 dont remise sur le marché de logements vacants : 3

Besoins en logements abordables

Besoins en logements abordables : Entre 19 et 28
 Dont logements sociaux neufs : 11
 Dont en accession sociale : 1
 Dont acquisition/ amélioration avec travaux : 8
 Dont acquisition/ amélioration sans travaux : 4

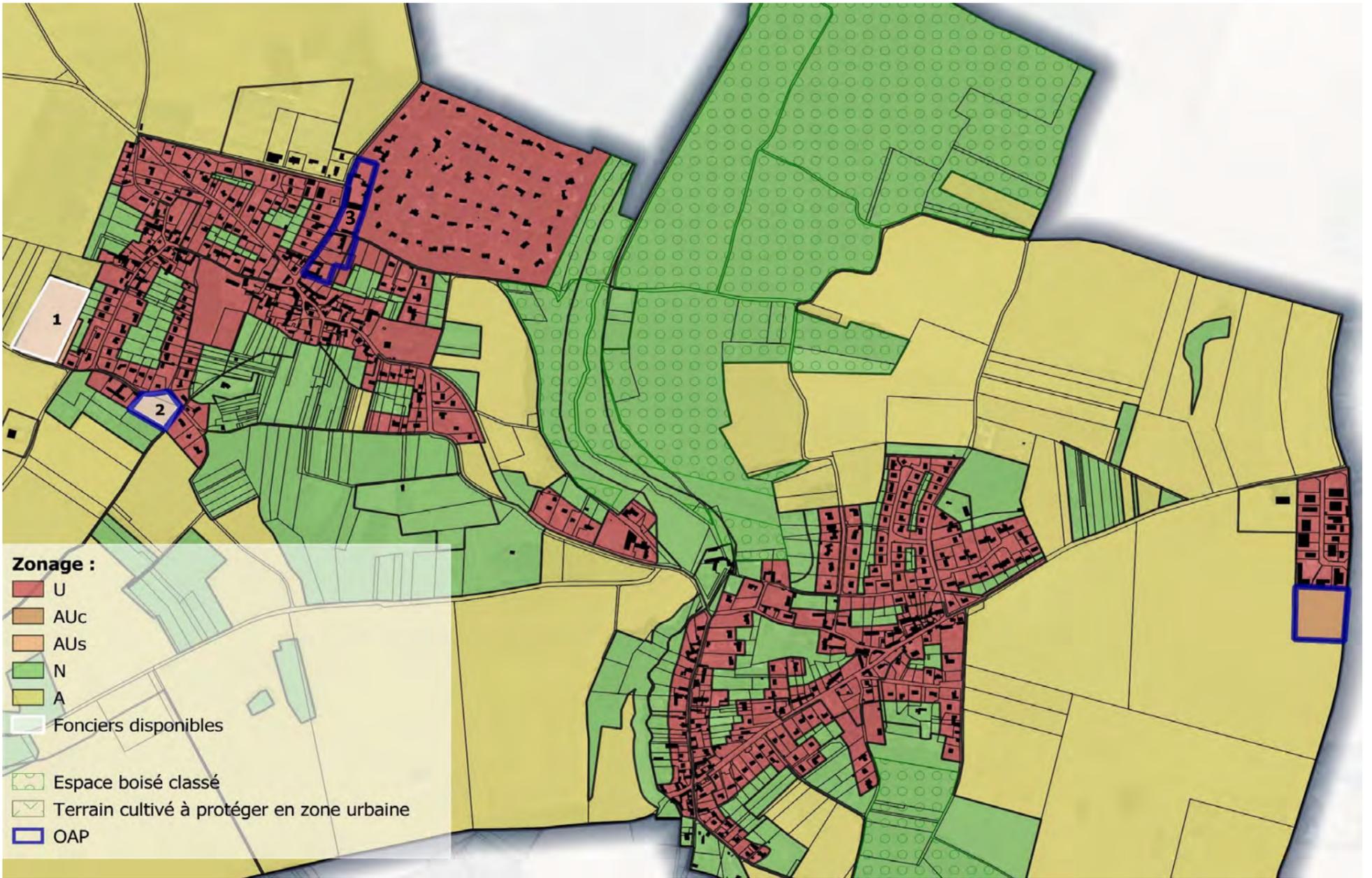
*Mutualisation avec les communes du secteur du Pays de Bière

Le référentiel des fonciers potentiellement mutables

| Num plan | | Foncier disponible (D) ou potentiel (P) | Nb de lgts | Dont LLS | Propriétaire du foncier (C: Commune P: privé) | Surface | Année | Individuel (I) ou collectif (C) | Commentaire |
|----------|------------------------|---|---|----------|---|---------|----------------|---------------------------------|----------------------------------|
| 1 | Réserve foncière | Zone 2AU | | | | | | | |
| 2 | OAP La Saule | Zone AU | 13 logements/ ha soit 5-6 logements maximum | | | 0,47 ha | Pas avant 2023 | Individuel | Réouvre à l'urbanisation en 2023 |
| 3 | OAP rue de Montgermont | Zone UA | 42 logements minimum et 45 logements maximum dont 30% au minimum de T2/T3 | | | 1,2 ha | | | |

Source: commune

La cartographie du potentiel foncier



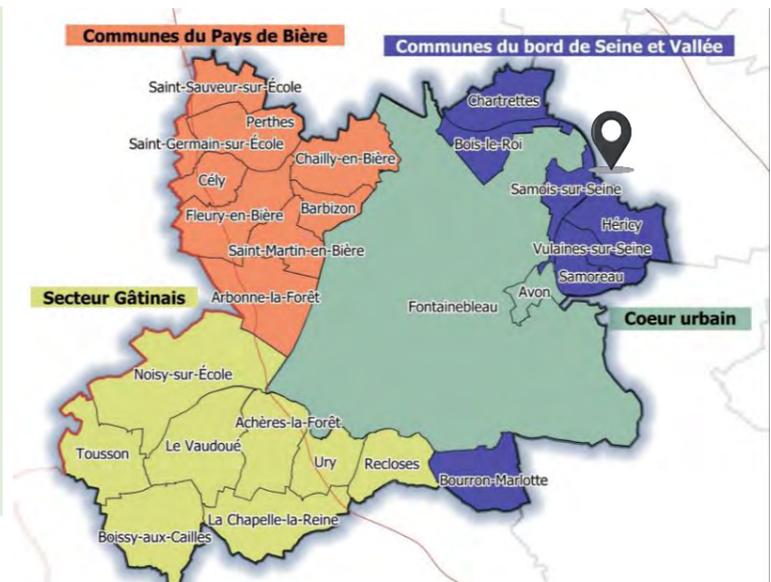
Accusé de réception en préfecture
 077-200072346-20240405-2024-085b-DE
 Date de réception préfecture : 05/04/2024

Samois-sur-Seine

La population

| | Samois-sur-Seine | Secteur Bord de Seine et Vallée | CAPF |
|--|------------------|---------------------------------|----------|
| Population municipale 2020 (INSEE) : | 2 024 | 20 948 | 69 015 |
| Part de la population de la CA : | 2,9% | 30,4% | - |
| Évolution annuelle de la population 2015 - 2020 : | -0,53% | 0,20% | 0,17% |
| dont croissance migratoire : | 0,2% | 0,7% | 0,0% |
| Point mort - Besoins en logement : | 13 | 32 | 253 |
| Nombre de ménages en 2020 : | 851 | 8 375 | 30 195 |
| Part des propriétaires occupants : | 74,3% | 80,9% | 65,2% |
| Nombre de personne par ménage : | 2,3 | 2,4 | 2,2 |
| Part de la population de 75 ans et plus : | 14,0% | 9,8% | 10,3% |
| Indice de jeunesse : | 55 | 86 | 85 |
| Part des ménages avec enfant(s) : | 36,1% | 41,5% | 35,8% |
| Médiane du revenu disponible par UC (2020) | 31 510 € | - | 27 870 € |

Source : INSEE 2017



Le parc de logements

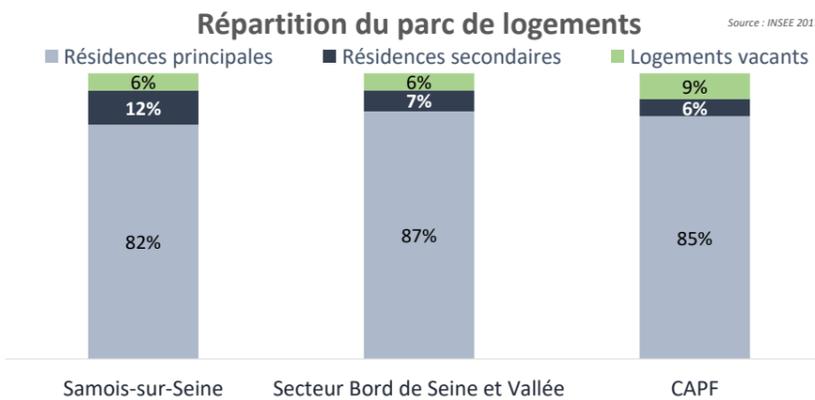
| | Samois-sur-Seine | Secteur Bord de Seine et Vallée | CAPF |
|--|------------------|---------------------------------|--------|
| Nombre total de logements en 2020 : | 1 083 | 9 876 | 36 387 |
| Dont résidences principales : | 82% | 87% | 85% |
| Dont résidences secondaires : | 12% | 7% | 6% |
| Dont logements vacants : | 6% | 6% | 9% |
| Logements vacants de plus de 2 ans (LOVAC 2023) : | 44 | 311 | 1 422 |
| Part du parc privé potentiellement indigne en 2015 : | 3,7% | - | 3,9% |
| Part de logements collectifs : | 8% | 11% | 40% |
| Part de logements construits avant 1971 : | 64% | 50% | 53% |

Source : INSEE 2017

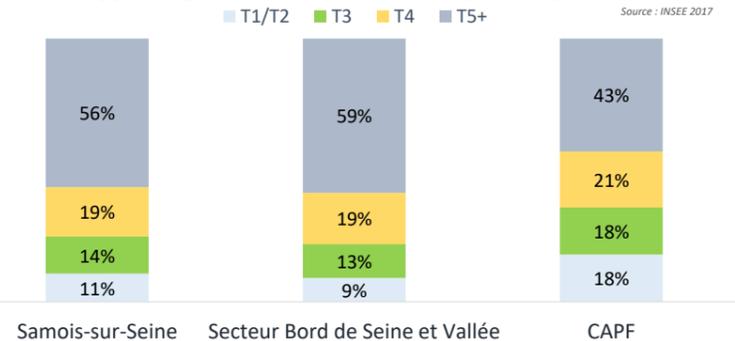
| | Samois-sur-Seine | Secteur Bord de Seine et Vallée | CAPF |
|--------------------------------------|------------------|---------------------------------|-------|
| Nombre de logements sociaux : | 46 | 322 | 3 002 |
| Taux de LLS par rapport aux RP : | 2% | 4% | 10% |
| Part des T1/T2 : | 26% | 35% | 26% |
| Part des T5+ : | 0% | 7% | 9% |
| Part des PLUS : | 74% | 71% | 84% |
| Part des PLAI : | 26% | 23% | 7% |
| Nombre de demandes : | 264 | - | 5 639 |
| Pression sur la demande : | - | 1,4 | 4,4 |

Source : SNE, RPLS 1/1/2019

Source : INSEE 2017



Typologie des résidences principales

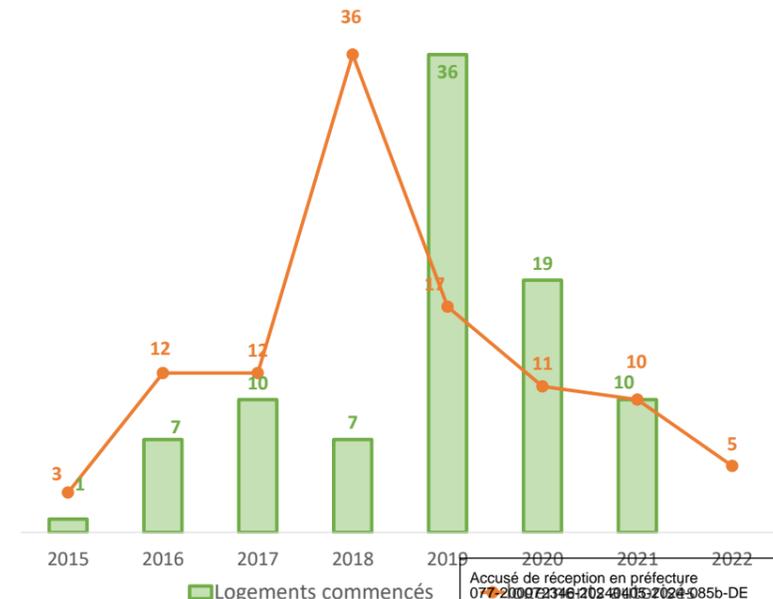


Marché du logement et production

| | Samois-sur-Seine | Secteur Bord de Seine et Vallée | CAPF |
|---|------------------|---------------------------------|---------|
| Nbre de logements commencés de 2016 à 2021 : | 89 | 454 | 1 531 |
| Soit par an : | 15 | 76 | 255 |
| Indice de construction 2014-2019 : | 5,0 | 3,4 | 3,1 |
| Part des logements individuels purs de 2016-2021 : | 47% | 45% | 26% |
| Part des logements individuels groupés de 2016-2021 : | 21% | 18% | 7% |
| Part des logements collectifs de 2016-2021 : | 31% | 37% | 67% |
| Hectares consommés pour l'habitat de 2009 à 2022 : | 5,09 | 28,09 | 81,87 |
| Logements sociaux financés de 2017 à 2022 : | 28 | 154 | 489 |
| Soit par an : | 5 | 26 | 82 |
| Taux d'effort logement locatif social : | 0,0% | 36,7% | 38,3% |
| Prix médian d'un appartement en 2022 : | - | - | 3 731 € |
| Prix médian d'une maison en 2022 : | 3 623 € | 3 680 € | 3 611 € |
| Évolution du prix médian entre 2019 et 2022 : | 5,38% | 28,72% | 22,41% |

Source : Sit@del - Logements ordinaires, DV3F

Production : logements autorisés et commencés



Accusé de réception en préfecture
07/07/2024 à 16:02:40
Date de réception préfecture : 05/04/2024

Source : Sit@del2 - Date réelle

Samois-sur-Seine

Besoins en logements du PLH 2024-2030

Besoins en logements 2024-2030 : 30
 dont construction neuve : 21
 dont remise sur le marché de logements vacants : 9

Besoins en logements abordables

Besoins en logements abordables : Entre 28 et 42
 Dont logements sociaux neufs : 16
 Dont en accession sociale : 2
 Dont acquisition/ amélioration avec travaux : 12
 Dont acquisition/ amélioration sans travaux : 5

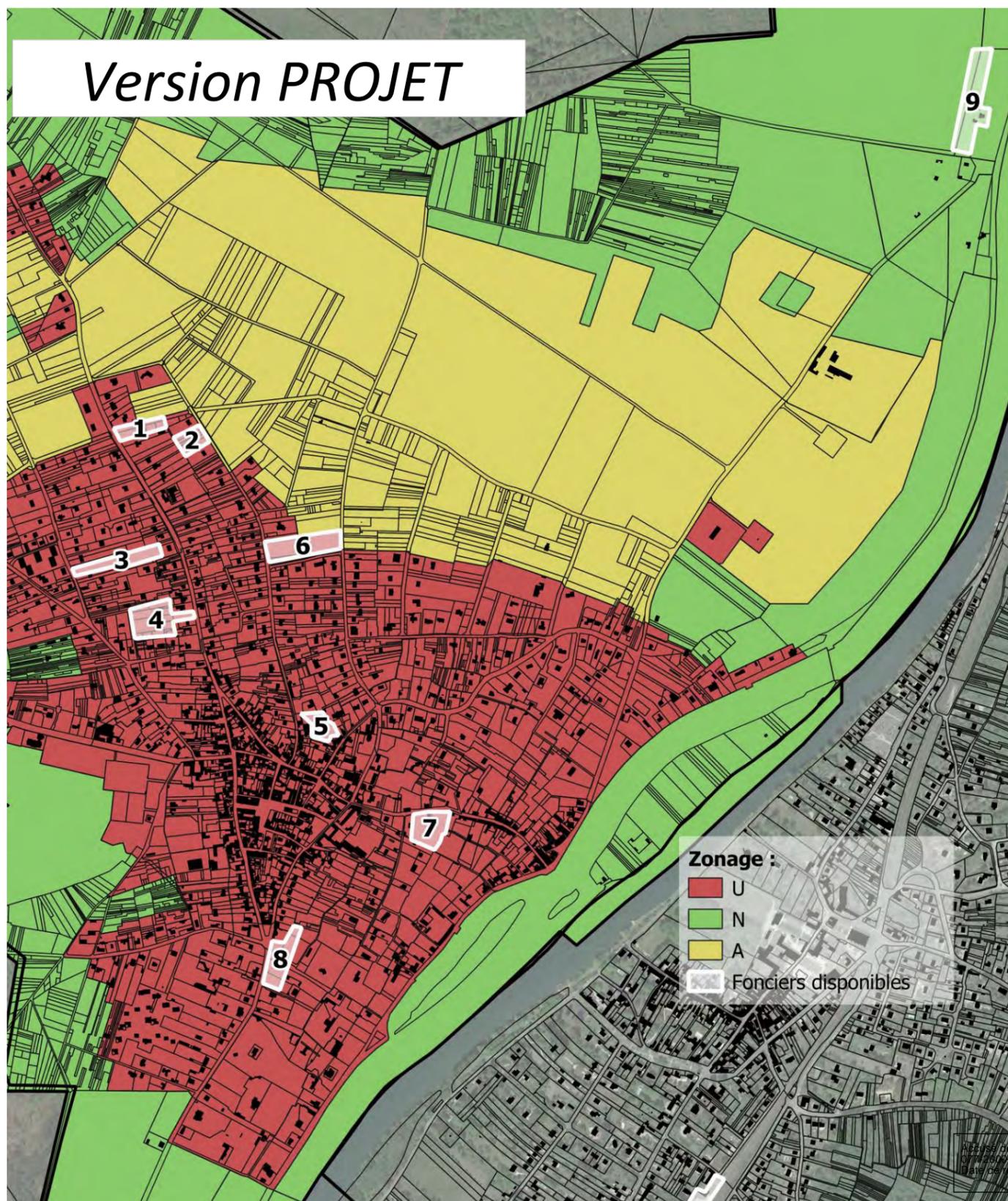
* Mutualisation avec les communes du secteur Bord de Seine et Vallée

Le référentiel des fonciers potentiellement mutables

| Num plan | | Foncier disponible (D) ou potentiel (P) | Nb de lgts | Dont LLS | Propriétaire du foncier (C: Commune P: privé) | Surface | Année | Individuel (I) ou collectif (C) | Commentaire |
|----------|---------------------------------|---|------------|----------|---|---------|----------|---------------------------------|--|
| 1 | UCa | P | 2 | 0 | P | 1055 | ? | Maisons individuelles | CU opérationnel du 14/10/2021 pour 1 maison |
| 2 | UCA et parc f. de jardin | P | 2 | 0 | P | 2617 | ? | Maisons individuelles | Aucune AU demandée à ce jour |
| 3 | Uca / PC accordé | | 13 | ? | P | 4100 | 2018 | Maisons individuelles | Opération en cours de commercialisation |
| 4 | Uca et UB | P | 5/6 | 0 | P | 5555 | ? | ? | Aucune demande d'AU demandée à ce jour |
| 5 | UB/OAP | P | 4/5 | 0 | P | 2937 | En cours | ? | OAP proposée dans le cadre de la modification du PLU |
| 6 | Uca/OAP/PA accordé | | 9 | 0 | P | 6919 | En cours | Maisons individuelles | Opération en cours de commercialisation / construction |
| 7 | Ucb | P | 5/6 | 0 | P | 4698 | ? | ? | Aucune demande d'AU demandée à ce jour |
| 8 | Uca et Ucb/ DP lotissement / PC | P | 4/5 | 0 | P | 5000 | En cours | Maisons individuelles | 2 constructions en cours + PC accordé pour un lot |
| 9 | AAGV | | | | | | | | Aire d'accueil des gens du voyage |

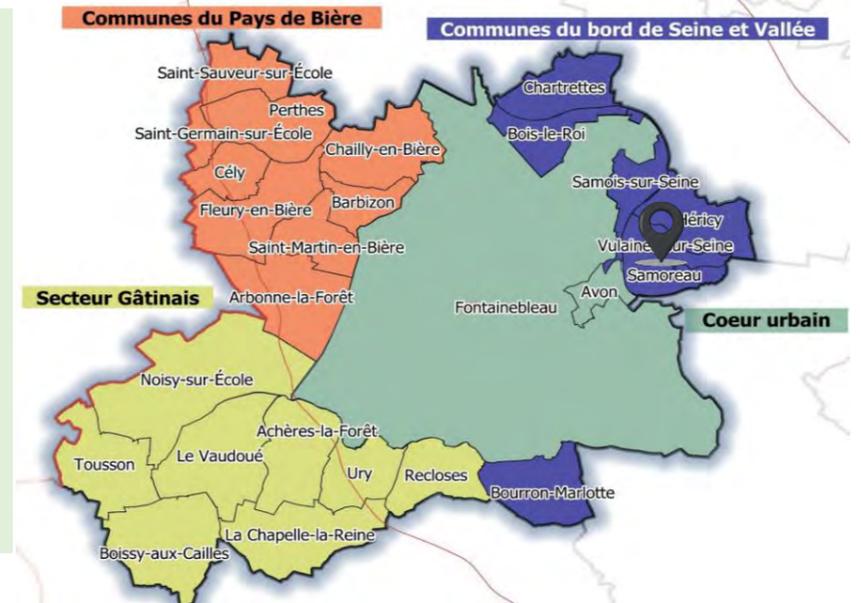
Source: commune

La cartographie du potentiel foncier



La population

| | Samoreau | Secteur Bord de Seine et Vallée | CAPF |
|--|----------|---------------------------------|----------|
| Population municipale 2020 (INSEE) : | 2 441 | 20 969 | 69 015 |
| Part de la population de la CA : | 3,5% | 30,4% | - |
| Évolution annuelle de la population 2015 - 2020 : | 0,87% | 0,20% | 0,17% |
| dont croissance migratoire : | 0,0% | 0,7% | 0,0% |
| Point mort - Besoins en logement : | 7 | 32 | 253 |
| Nombre de ménages en 2020 : | 1 022 | 8 375 | 30 195 |
| Part des propriétaires occupants : | 78,9% | 80,9% | 65,2% |
| Nombre de personne par ménage : | 2,4 | 2,4 | 2,2 |
| Part de la population de 75 ans et plus : | 9,1% | 9,8% | 10,3% |
| Indice de jeunesse : | 91 | 86 | 85 |
| Part des ménages avec enfant(s) : | 41,9% | 41,5% | 35,8% |
| Médiane du revenu disponible par UC (2020) | 28 500 € | - | 27 870 € |



Source : INSEE 2017

Le parc de logements

| | Samoreau | Secteur Bord de Seine et Vallée | CAPF |
|--|--------------|---------------------------------|---------------|
| Nombre total de logements en 2020 : | 1 111 | 9 876 | 36 387 |
| Dont résidences principales : | 94% | 87% | 85% |
| Dont résidences secondaires : | 2% | 7% | 6% |
| Dont logements vacants : | 4% | 6% | 9% |
| Logements vacants de plus de 2 ans (LOVAC 2023) : | 21 | 311 | 1 422 |
| Part du parc privé potentiellement indigne en 2015 : | 1,7% | - | 3,9% |
| Part de logements collectifs : | 13% | 11% | 40% |
| Part de logements construits avant 1971 : | 34% | 50% | 53% |

| | Samoreau | Secteur Bord de Seine et Vallée | CAPF |
|--------------------------------------|------------|---------------------------------|--------------|
| Nombre de logements sociaux : | 133 | 322 | 3 002 |
| Taux de LLS par rapport aux RP : | 14% | 4% | 10% |
| Part des T1/T2 : | 52% | 35% | 26% |
| Part des T5+ : | 1% | 7% | 9% |
| Part des PLUS : | 75% | 71% | 84% |
| Part des PLAI : | 25% | 23% | 7% |
| Nombre de demandes : | 341 | - | 5 639 |
| Pression sur la demande : | 0,5 | 1,4 | 4,4 |

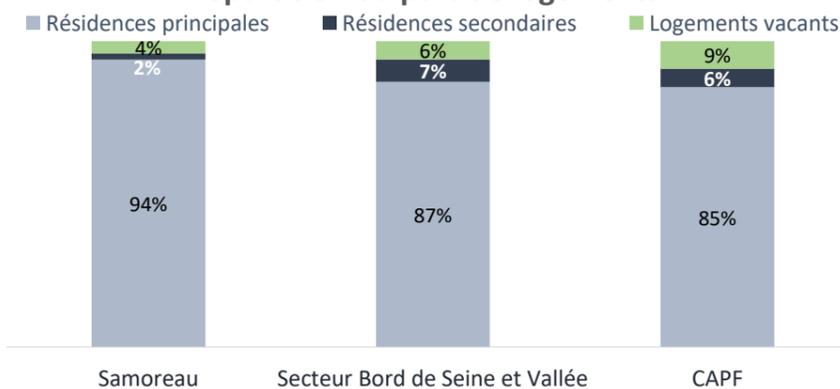
Source : INSEE 2017

Source : SNE, RPLS 1/1/2019

Source : NUJ3/1/2019, RPLS 1/1/2019

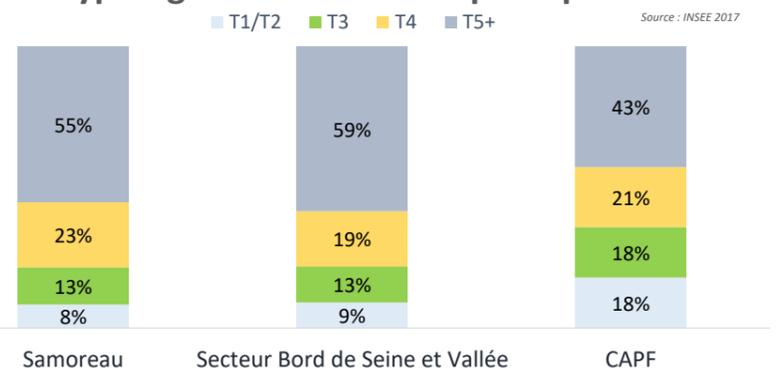
Répartition du parc de logements

Source : INSEE 2017



Typologie des résidences principales

Source : INSEE 2017

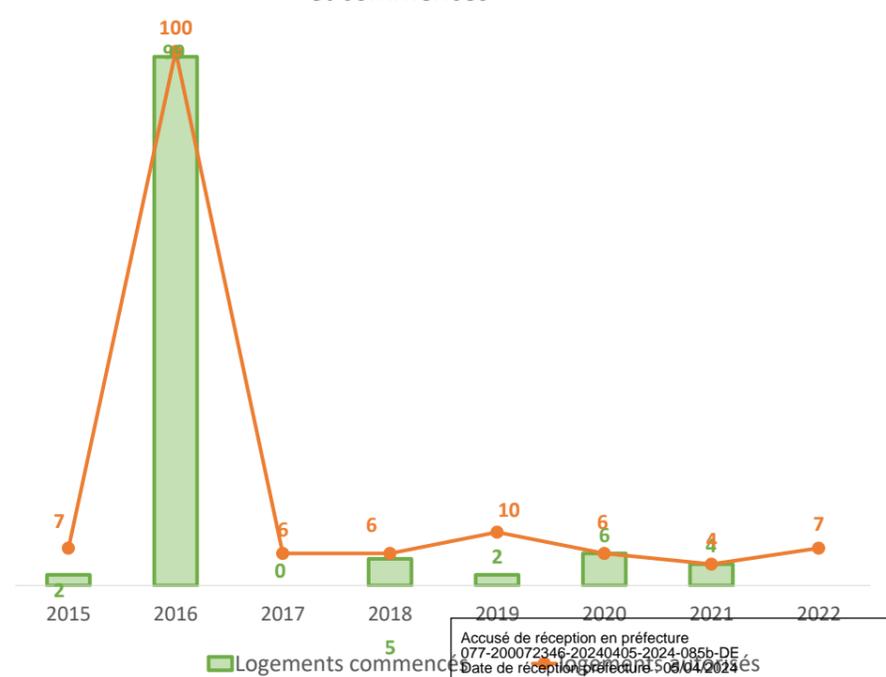


Marché du logement et production

| | Samoreau | Secteur Bord de Seine et Vallée | CAPF |
|---|------------|---------------------------------|--------------|
| Nbre de logements commencés de 2016 à 2021 : | 116 | 454 | 1 531 |
| Soit par an : | 19 | 76 | 255 |
| Indice de construction 2014-2019 : | 7,9 | 3,4 | 3,1 |
| Part des logements individuels purs de 2016-2021 : | 16% | 45% | 26% |
| Part des logements individuels groupés de 2016-2021 : | 4% | 18% | 7% |
| Part des logements collectifs de 2016-2021 : | 80% | 37% | 67% |
| Hectares consommés pour l'habitat de 2009 à 2022 : | 1,38 | 28,09 | 81,87 |
| Logements sociaux financés de 2017 à 2022 : | 93 | 154 | 489 |
| Soit par an : | 16 | 26 | 82 |
| Taux d'effort logement locatif social : | 84,5% | 36,7% | 38,3% |
| Prix médian d'un appartement en 2022 : | - | - | 3 731 € |
| Prix médian d'une maison en 2022 : | 3 680 € | 3 680 € | 3 611 € |
| Évolution du prix médian entre 2019 et 2022 : | 33,33% | 28,72% | 22,41% |

Source : Sit@del- logements ordinaires, DV3F

Production : logements autorisés et commencés



Accusé de réception en préfecture
077-200072346-20240405-2024-085b-DE
Date de réception en préfecture : 08/04/2024

Source : Sit@del2 - Date réelle

Samoreau

Besoins en logements du PLH 2024-2030

Besoins en logements 2024-2030 : 62
 dont construction neuve : 56
 dont remise sur le marché de logements vacants : 6

Besoins en logements abordables

Besoins en logements abordables : Entre 28 et 42
 Dont logements sociaux neufs : 16
 Dont en accession sociale : 2
 Dont acquisition/ amélioration avec travaux : 12
 Dont acquisition/ amélioration sans travaux : 5

*Mutualisation avec les communes du secteur Bord de Seine et Vallée

Le référentiel des fonciers potentiellement mutables

| Num plan | | Foncier disponible (D) ou potentiel (P) | Nb de lgts | Dont LLS | Propriétaire du foncier (C: Commune P: privé) | Surface | Année | Individuel (I) ou collectif (C) | Commentaire |
|----------|---------------------|---|------------|------------|---|-----------------------|-------|---------------------------------|--|
| 1 | OAP 1 / Montmélian | Zone 1au | Non défini | Non défini | P | 26 771 m ² | ND | Non défini | Les propriétaires ne sont pas pressés de vendre |
| 2 | OAP 2 / Saint-Aubin | zone 1AUB | 4/5 | | C | 4 528 m ² | ND | Pavillons | Pas d'échéance précise et la commune pourra vendre si des projets sont à financer. |
| 3 | | | | | | | | | Au-delà des 6 ans du PLH |

Source: commune

La cartographie du potentiel foncier



Accusé de réception en préfecture
 077-200072346-20240405-2024-085b-DE
 Date de réception préfecture : 05/04/2024

La population

Population municipale 2020 (INSEE) :

Part de la population de la CA :

Évolution annuelle de la population 2015 - 2020 :

dont croissance migratoire :

Point mort - Besoins en logement :

Nombre de ménages en 2020 :

Part des propriétaires occupants :

Nombre de personne par ménage :

Part de la population de 75 ans et plus :

Indice de jeunesse :

Part des ménages avec enfant(s) :

Médiane du revenu disponible par UC (2020)

| | Tousson | Secteur du Gâtinais | CAPF |
|---|----------|---------------------|----------|
| Population municipale 2020 (INSEE) : | 349 | 8 166 | 69 015 |
| Part de la population de la CA : | 0,5% | 11,8% | - |
| Évolution annuelle de la population 2015 - 2020 : | -2,10% | -0,67% | 0,17% |
| dont croissance migratoire : | 0,4% | -0,9% | 0,0% |
| Point mort - Besoins en logement : | 0 | 43 | 253 |
| Nombre de ménages en 2020 : | 152 | 3 379 | 30 195 |
| Part des propriétaires occupants : | 88,2% | 83,4% | 65,2% |
| Nombre de personne par ménage : | 2,5 | 2,4 | 2,2 |
| Part de la population de 75 ans et plus : | 7,5% | 7,7% | 10,3% |
| Indice de jeunesse : | 126 | 94 | 85 |
| Part des ménages avec enfant(s) : | 41,5% | 41,7% | 35,8% |
| Médiane du revenu disponible par UC (2020) | 26 190 € | - | 27 870 € |



Source : INSEE 2017

Le parc de logements

Nombre total de logements en 2020 :

Dont résidences principales :

Dont résidences secondaires :

Dont logements vacants :

Logements vacants de plus de 2 ans (LOVAC 2023) :

Part du parc privé potentiellement indigne en 2015 :

Part de logements collectifs :

Part de logements construits avant 1971 :

| | Tousson | Secteur du Gâtinais | CAPF |
|--|---------|---------------------|--------|
| Nombre total de logements en 2020 : | 192 | 4 326 | 36 387 |
| Dont résidences principales : | 83% | 79% | 85% |
| Dont résidences secondaires : | 7% | 14% | 6% |
| Dont logements vacants : | 10% | 7% | 9% |
| Logements vacants de plus de 2 ans (LOVAC 2023) : | 12 | 158 | 1 422 |
| Part du parc privé potentiellement indigne en 2015 : | 3,2% | - | 3,9% |
| Part de logements collectifs : | 2% | 10% | 40% |
| Part de logements construits avant 1971 : | 73% | 38% | 53% |

Nombre de logements sociaux :

Taux de LLS par rapport aux RP :

Part des T1/T2 :

Part des T5+ :

Part des PLUS :

Part des PLAI :

Nombre de demandes :

Pression sur la demande :

| | Tousson | Secteur du Gâtinais | CAPF |
|----------------------------------|---------|---------------------|-------|
| Nombre de logements sociaux : | 0 | 189 | 3 002 |
| Taux de LLS par rapport aux RP : | 0% | 6% | 10% |
| Part des T1/T2 : | 0% | 21% | 26% |
| Part des T5+ : | 0% | 0% | 9% |
| Part des PLUS : | 0% | 100% | 84% |
| Part des PLAI : | 0% | 0% | 7% |
| Nombre de demandes : | <10 | - | 5 639 |
| Pression sur la demande : | - | 2,0 | 4,4 |

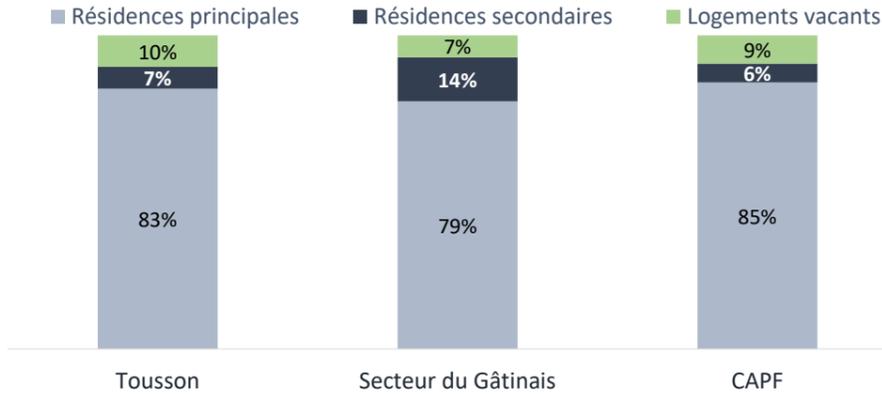
Source : INSEE 2017

Source : SNE, RPLS 1/1/2019

Source : NU13/12/2019, RPLS 1/1/2019

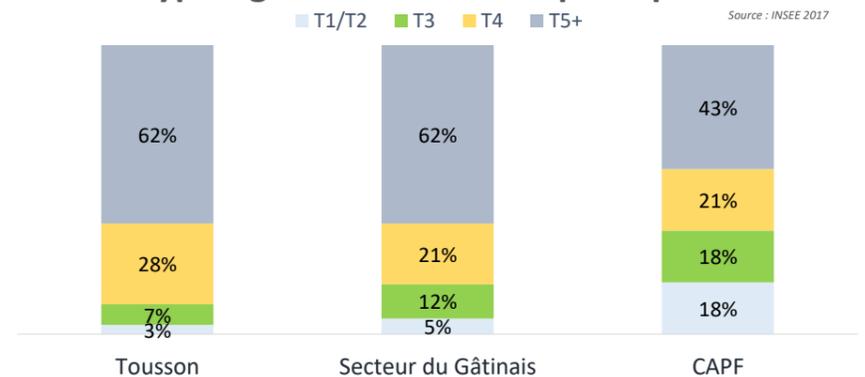
Répartition du parc de logements

Source : INSEE 2017



Typologie des résidences principales

Source : INSEE 2017



Marché du logement et production

Nbre de logements commencés de 2016 à 2021 :

Soit par an :

Indice de construction 2014-2019 :

Part des logements individuels purs de 2016-2021 :

Part des logements individuels groupés de 2016-2021 :

Part des logements collectifs de 2016-2021 :

Hectares consommés pour l'habitat de 2009 à 2022 :

Logements sociaux financés de 2017 à 2022 :

Soit par an :

Taux d'effort logement locatif social :

Prix médian d'un appartement en 2022 :

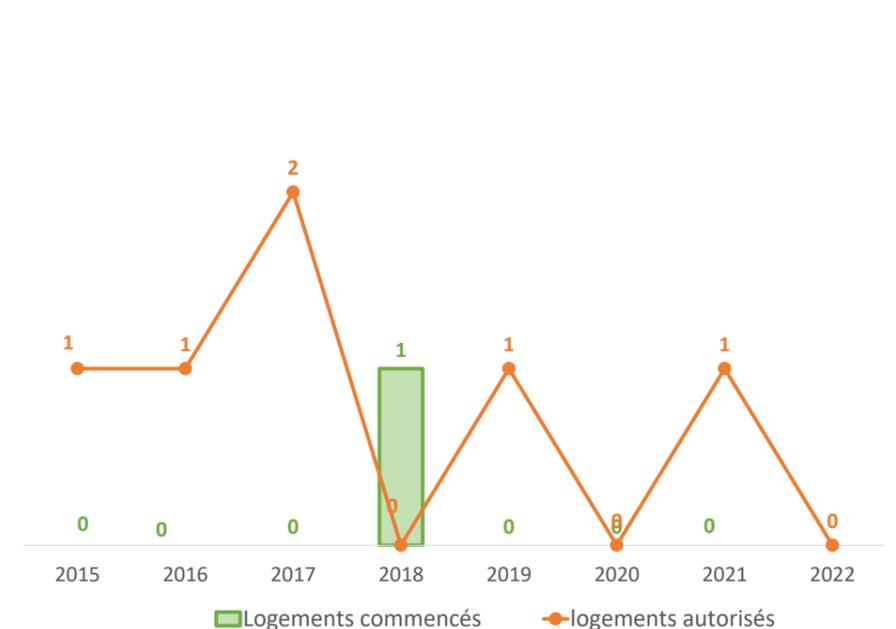
Prix médian d'une maison en 2022 :

Évolution du prix médian entre 2019 et 2022 :

| | Tousson | Secteur du Gâtinais | CAPF |
|---|---------|---------------------|---------|
| Nbre de logements commencés de 2016 à 2021 : | 1 | 71 | 1 531 |
| Soit par an : | 0 | 12 | 255 |
| Indice de construction 2014-2019 : | 0,4 | 1,0 | 3,1 |
| Part des logements individuels purs de 2016-2021 : | 100% | 90% | 26% |
| Part des logements individuels groupés de 2016-2021 : | 0% | 1% | 7% |
| Part des logements collectifs de 2016-2021 : | 0% | 8% | 67% |
| Hectares consommés pour l'habitat de 2009 à 2022 : | 0,00 | 17,36 | 81,87 |
| Logements sociaux financés de 2017 à 2022 : | 0 | 0 | 489 |
| Soit par an : | 0 | 0 | 82 |
| Taux d'effort logement locatif social : | 0,0% | 0,0% | 38,3% |
| Prix médian d'un appartement en 2022 : | - | - | 3 731 € |
| Prix médian d'une maison en 2022 : | 2 125 € | 2 808 € | 3 611 € |
| Évolution du prix médian entre 2019 et 2022 : | - | - | 22,29% |
| | 20,40% | 33,37% | 22,41% |

Source : Sit@del- logements ordinaires, DV3F

Production : logements autorisés et commencés



Accusé de réception en préfecture
077-200072346-20240405-2024-0658-01
Date de réception préfecture : 05/04/2024

Tousson

Besoins en logements du PLH 2024-2030

Besoins en logements 2024-2030 : 9
 dont construction neuve : 6
 dont remise sur le marché de logements vacants : 3

Besoins en logements abordables

Besoins en logements abordables : Entre 14 et 20
 Dont logements sociaux neufs : 8
 Dont en accession sociale : 1
 Dont acquisition/ amélioration avec travaux : 6
 Dont acquisition/ amélioration sans travaux : 3

* Mutualisation avec les communes du secteur Gâtinais

Le référentiel des fonciers potentiellement mutables

| Num plan | Neuf ou requalification | Foncier disponible (D) ou potentiel (P) | Prioritaire (de 1 "forte priorité", à 3 "priorité moindre") | Nb de lgts | Dont LLS | Propriétaire du foncier (C: Commune P: privé) | Surface (Ha) | Année | Individuel (I) ou collectif (C) | Commentaire |
|----------|-------------------------|---|---|------------|----------|---|--------------|-------|---------------------------------|---------------------------|
| 1 | | | | 3 lots | | | | | | possibilité en temps long |
| 2 | | | | 5 lots | | | | | | |

Source: commune

La cartographie du potentiel foncier



Accusé de réception en préfecture
 077-200072346-20240405-2024-085b-DE
 Date de réception préfecture : 05/04/2024

La population

| | Ury | Secteur du Gâtinais | CAPF |
|--|----------|---------------------|----------|
| Population municipale 2020 (INSEE) : | 855 | 8 166 | 69 015 |
| Part de la population de la CA : | 1,2% | 11,8% | - |
| Évolution annuelle de la population 2015 - 2020 : | 0,45% | -0,67% | 0,17% |
| dont croissance migratoire : | 0,3% | -0,9% | 0,0% |
| Point mort - Besoins en logement : | 1 | 43 | 253 |
| Nombre de ménages en 2020 : | 349 | 3 379 | 30 195 |
| Part des propriétaires occupants : | 89,7% | 83,4% | 65,2% |
| Nombre de personne par ménage : | 2,4 | 2,4 | 2,2 |
| Part de la population de 75 ans et plus : | 9,3% | 7,7% | 10,3% |
| Indice de jeunesse : | 80 | 94 | 85 |
| Part des ménages avec enfant(s) : | 40,8% | 41,7% | 35,8% |
| Médiane du revenu disponible par UC (2020) | 27 830 € | - | 27 870 € |



Source : INSEE 2017

Le parc de logements

| | Ury | Secteur du Gâtinais | CAPF |
|--|------------|---------------------|---------------|
| Nombre total de logements en 2020 : | 424 | 4 326 | 36 387 |
| Dont résidences principales : | 84% | 79% | 85% |
| Dont résidences secondaires : | 7% | 14% | 6% |
| Dont logements vacants : | 9% | 7% | 9% |
| Logements vacants de plus de 2 ans (LOVAC 2023) : | 13 | 158 | 1 422 |
| Part du parc privé potentiellement indigne en 2015 : | 1,5% | - | 3,9% |
| Part de logements collectifs : | 5% | 10% | 40% |
| Part de logements construits avant 1971 : | 44% | 38% | 53% |

| | Ury | Secteur du Gâtinais | CAPF |
|--------------------------------------|-----------|---------------------|--------------|
| Nombre de logements sociaux : | 0 | 189 | 3 002 |
| Taux de LLS par rapport aux RP : | 0% | 6% | 10% |
| Part des T1/T2 : | 0% | 21% | 26% |
| Part des T5+ : | 0% | 0% | 9% |
| Part des PLUS : | 0% | 100% | 84% |
| Part des PLAI : | 0% | 0% | 7% |
| Nombre de demandes : | 32 | - | 5 639 |
| Pression sur la demande : | - | 2,0 | 4,4 |

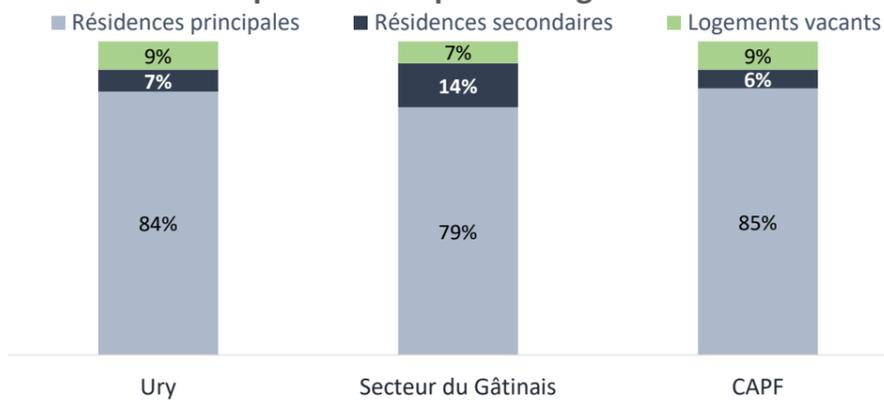
Source : INSEE 2017

Source : SNE, RPLS 1/1/2019

Source : NUJ 31/12/2019, RPLS 1/1/2019

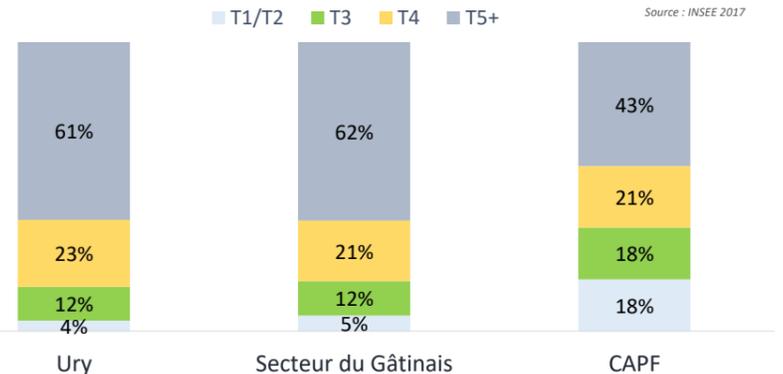
Répartition du parc de logements

Source : INSEE 2017



Typologie des résidences principales

Source : INSEE 2017

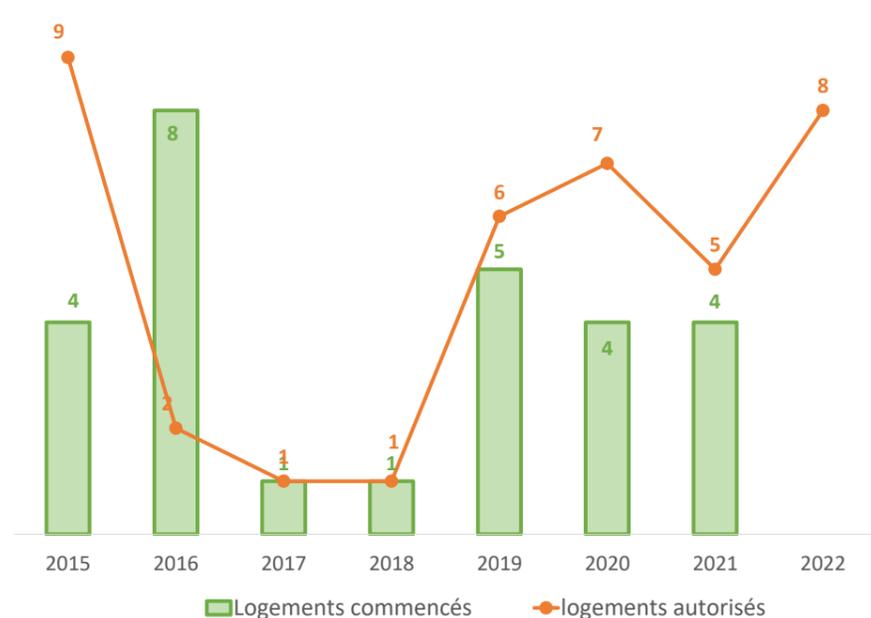


Marché du logement et production

| | Ury | Secteur du Gâtinais | CAPF |
|---|-----------|---------------------|--------------|
| Nbre de logements commencés de 2016 à 2021 : | 23 | 71 | 1 531 |
| Soit par an : | 4 | 12 | 255 |
| Indice de construction 2014-2019 : | 4,0 | 1,0 | 3,1 |
| Part des logements individuels purs de 2016-2021 : | 74% | 90% | 26% |
| Part des logements individuels groupés de 2016-2021 : | 0% | 1% | 7% |
| Part des logements collectifs de 2016-2021 : | 26% | 8% | 67% |
| Hectares consommés pour l'habitat de 2009 à 2022 : | 1,65 | 17,36 | 81,87 |
| Logements sociaux financés de 2017 à 2022 : | 0 | 0 | 489 |
| Soit par an : | 0 | 0 | 82 |
| Taux d'effort logement locatif social : | 0,0% | 0,0% | 38,3% |
| Prix médian d'un appartement en 2022 : | - | - | 3 731 € |
| Prix médian d'une maison en 2022 : | 2 781 € | 2 808 € | 3 611 € |
| Évolution du prix médian entre 2019 et 2022 : | - | - | 22,29% |
| | 34,54% | 33,37% | 22,41% |

Source: Sit@del-Logements ordinaires, DV3F

Production : logements autorisés et commencés



Accusé de réception en préfecture
077-200072346-20240405-2024-06-01-2 - Date réelle
Date de réception préfecture : 05/04/2024

Ury

Besoins en logements du PLH 2024-2030

Besoins en logements 2024-2030 : 45
 dont construction neuve : 35
 dont remise sur le marché de logements vacants : 10

Besoins en logements abordables

Besoins en logements abordables : Entre 14 et 20
 Dont logements sociaux neufs : 8
 Dont en accession sociale : 1
 Dont acquisition/ amélioration avec travaux : 6
 Dont acquisition/ amélioration sans travaux : 3

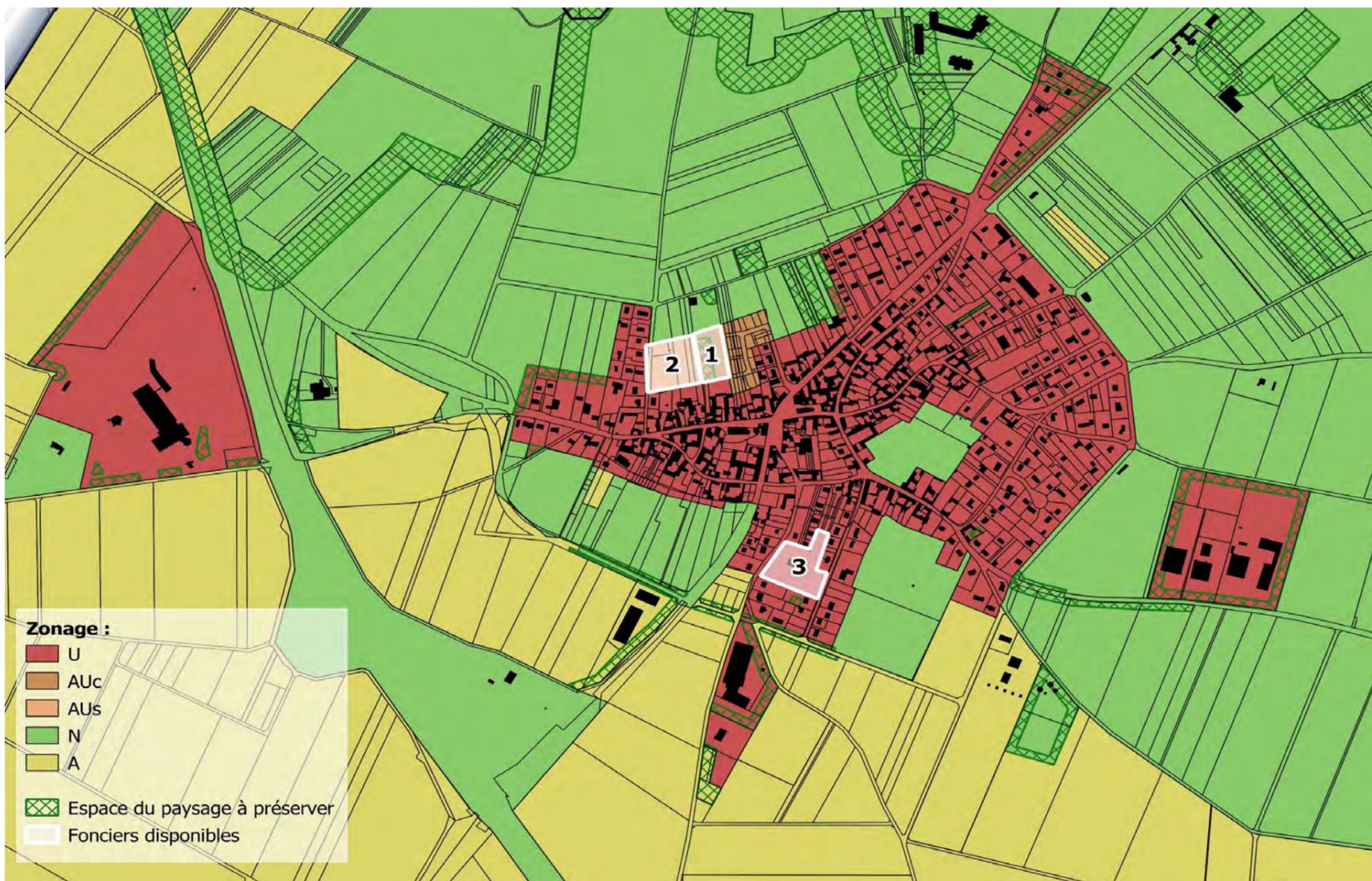
* Mutualisation avec les communes du secteur Gâtinais

Le référentiel des fonciers potentiellement mutables

| Num plan | | Foncier disponible (D) ou potentiel (P) | Nb de lgts | Dont LLS | Propriétaire du foncier (C: Commune P: privé) | Surface | Année | Individuel (I) ou collectif (C) | Commentaire |
|----------|------------------|---|------------|----------|---|---------------------|-------|---------------------------------|-----------------|
| 1 | La mare à Soutry | Zone 1 AU | 15 lgts | | P | | | Individuel | |
| 2 | La mare à Soutry | Zone 2AU | | | p | | | Individuel | |
| 3 | Rue Larchant | P | 14 | | P | 8472 m ² | | Individuel | 3 lots en vente |

Source: commune

La cartographie du potentiel foncier



Accusé de réception en préfecture
 077-200072346-20240405-2024-085b-DE
 Date de réception préfecture : 05/04/2024

La population

Population municipale 2020 (INSEE) :

Part de la population de la CA :

Évolution annuelle de la population 2015 - 2020 :

dont croissance migratoire :

Point mort - Besoins en logement :

Nombre de ménages en 2020 :

Part des propriétaires occupants :

Nombre de personne par ménage :

Part de la population de 75 ans et plus :

Indice de jeunesse :

Part des ménages avec enfant(s) :

Médiane du revenu disponible par UC (2020)

| | Le Vaudoué | Secteur du Gâtinais | CAPF |
|---|------------|---------------------|----------|
| Population municipale 2020 (INSEE) : | 730 | 8 166 | 69 015 |
| Part de la population de la CA : | 1,1% | 11,8% | - |
| Évolution annuelle de la population 2015 - 2020 : | -0,78% | -0,67% | 0,17% |
| dont croissance migratoire : | -1,0% | -0,9% | 0,0% |
| Point mort - Besoins en logement : | 4 | 43 | 253 |
| Nombre de ménages en 2020 : | 309 | 3 379 | 30 195 |
| Part des propriétaires occupants : | 90,6% | 83,4% | 65,2% |
| Nombre de personne par ménage : | 2,4 | 2,4 | 2,2 |
| Part de la population de 75 ans et plus : | 7,3% | 7,7% | 10,3% |
| Indice de jeunesse : | 76 | 94 | 85 |
| Part des ménages avec enfant(s) : | 38,8% | 41,7% | 35,8% |
| Médiane du revenu disponible par UC (2020) | 29 260 € | - | 27 870 € |



Source : INSEE 2017

Le parc de logements

Nombre total de logements en 2020 :

Dont résidences principales :

Dont résidences secondaires :

Dont logements vacants :

Logements vacants de plus de 2 ans (LOVAC 2023) :

Part du parc privé potentiellement indigne en 2015 :

Part de logements collectifs :

Part de logements construits avant 1971 :

| | Le Vaudoué | Secteur du Gâtinais | CAPF |
|--|------------|---------------------|--------|
| Nombre total de logements en 2020 : | 453 | 4 326 | 36 387 |
| Dont résidences principales : | 68% | 79% | 85% |
| Dont résidences secondaires : | 58% | 14% | 6% |
| Dont logements vacants : | 5% | 7% | 9% |
| Logements vacants de plus de 2 ans (LOVAC 2023) : | 15 | 158 | 1 422 |
| Part du parc privé potentiellement indigne en 2015 : | 1,6% | - | 3,9% |
| Part de logements collectifs : | 1% | 10% | 40% |
| Part de logements construits avant 1971 : | 38% | 38% | 53% |

Nombre de logements sociaux :

Taux de LLS par rapport aux RP :

Part des T1/T2 :

Part des T5+ :

Part des PLUS :

Part des PLAI :

Nombre de demandes :

Pression sur la demande :

| | Le Vaudoué | Secteur du Gâtinais | CAPF |
|----------------------------------|------------|---------------------|-------|
| Nombre de logements sociaux : | 0 | 189 | 3 002 |
| Taux de LLS par rapport aux RP : | 0% | 6% | 10% |
| Part des T1/T2 : | 0% | 21% | 26% |
| Part des T5+ : | 0% | 0% | 9% |
| Part des PLUS : | 0% | 100% | 84% |
| Part des PLAI : | 0% | 0% | 7% |
| Nombre de demandes : | <10 | - | 5 639 |
| Pression sur la demande : | - | 2,0 | 4,4 |

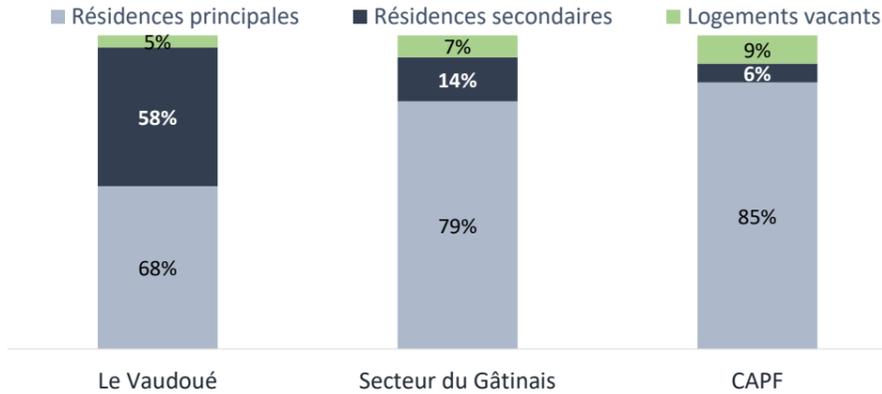
Source : INSEE 2017

Source : SNE, RPLS 1/1/2019

Source : NUJ11/2019, RPLS 1/1/2019

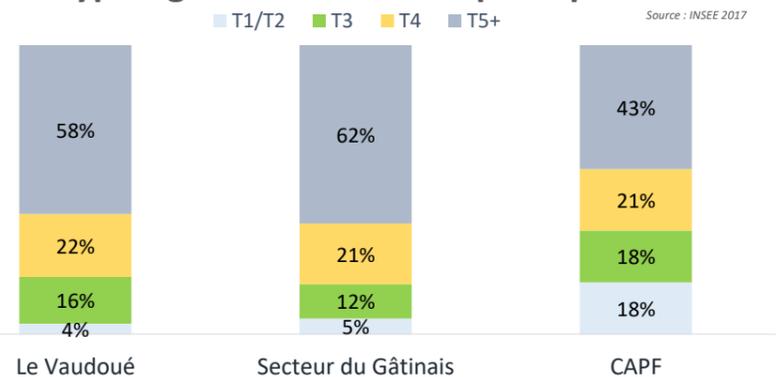
Répartition du parc de logements

Source : INSEE 2017



Typologie des résidences principales

Source : INSEE 2017



Marché du logement et production

Nbre de logements commencés de 2016 à 2021 :

Soit par an :

Indice de construction 2014-2019 :

Part des logements individuels purs de 2016-2021 :

Part des logements individuels groupés de 2016-2021 :

Part des logements collectifs de 2016-2021 :

Hectares consommés pour l'habitat de 2009 à 2022 :

Logements sociaux financés de 2017 à 2022 :

Soit par an :

Taux d'effort logement locatif social :

Prix médian d'un appartement en 2022 :

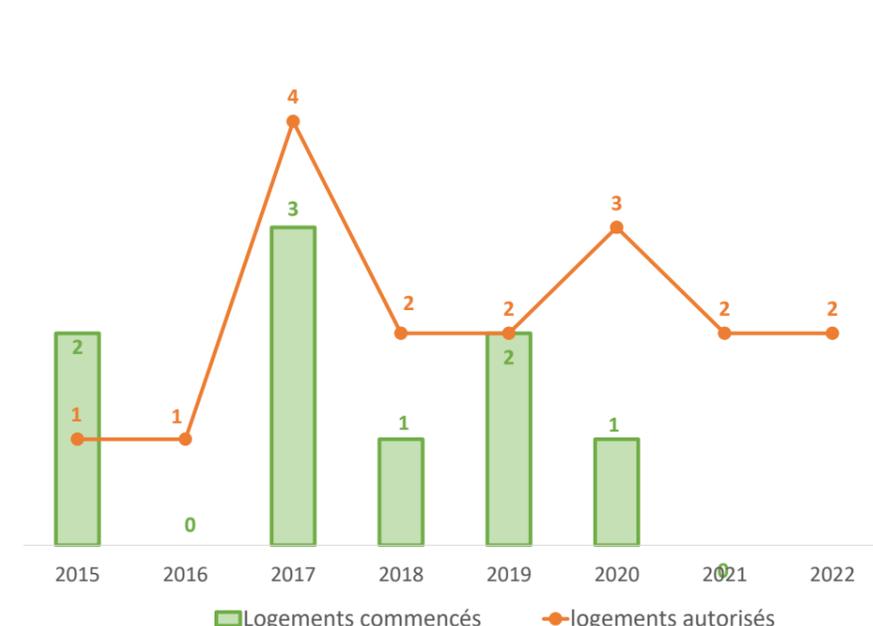
Prix médian d'une maison en 2022 :

Évolution du prix médian entre 2019 et 2022 :

| | Le Vaudoué | Secteur du Gâtinais | CAPF |
|---|------------|---------------------|---------|
| Nbre de logements commencés de 2016 à 2021 : | 7 | 71 | 1 531 |
| Soit par an : | 1 | 12 | 255 |
| Indice de construction 2014-2019 : | 1,7 | 1,0 | 3,1 |
| Part des logements individuels purs de 2016-2021 : | 100% | 90% | 26% |
| Part des logements individuels groupés de 2016-2021 : | 0% | 1% | 7% |
| Part des logements collectifs de 2016-2021 : | 0% | 8% | 67% |
| Hectares consommés pour l'habitat de 2009 à 2022 : | 1,80 | 17,36 | 81,87 |
| Logements sociaux financés de 2017 à 2022 : | 0 | 0 | 489 |
| Soit par an : | 0 | 0 | 82 |
| Taux d'effort logement locatif social : | 0,0% | 0,0% | 38,3% |
| Prix médian d'un appartement en 2022 : | - | - | 3 731 € |
| Prix médian d'une maison en 2022 : | 3 103 € | 2 808 € | 3 611 € |
| Évolution du prix médian entre 2019 et 2022 : | 26,96% | 33,37% | 22,41% |

Source : Sit@del- logements ordinaires, DV3F

Production : logements autorisés et commencés



Logements commencés (barres vertes) / Logements autorisés (ligne orange)

Accusé de réception en préfecture
077-200072346-20240405302406510@del2 - Date réelle
Date de réception préfecture : 05/04/2024

Le Vaudoué

Besoins en logements du PLH 2024-2030

Besoins en logements 2024-2030 : 12
 dont construction neuve : 9
 dont remise sur le marché de logements vacants : 3

Besoins en logements abordables

Besoins en logements abordables : Entre 14 et 20
 Dont logements sociaux neufs : 8
 Dont en accession sociale : 1
 Dont acquisition/ amélioration avec travaux : 6
 Dont acquisition/ amélioration sans travaux : 3

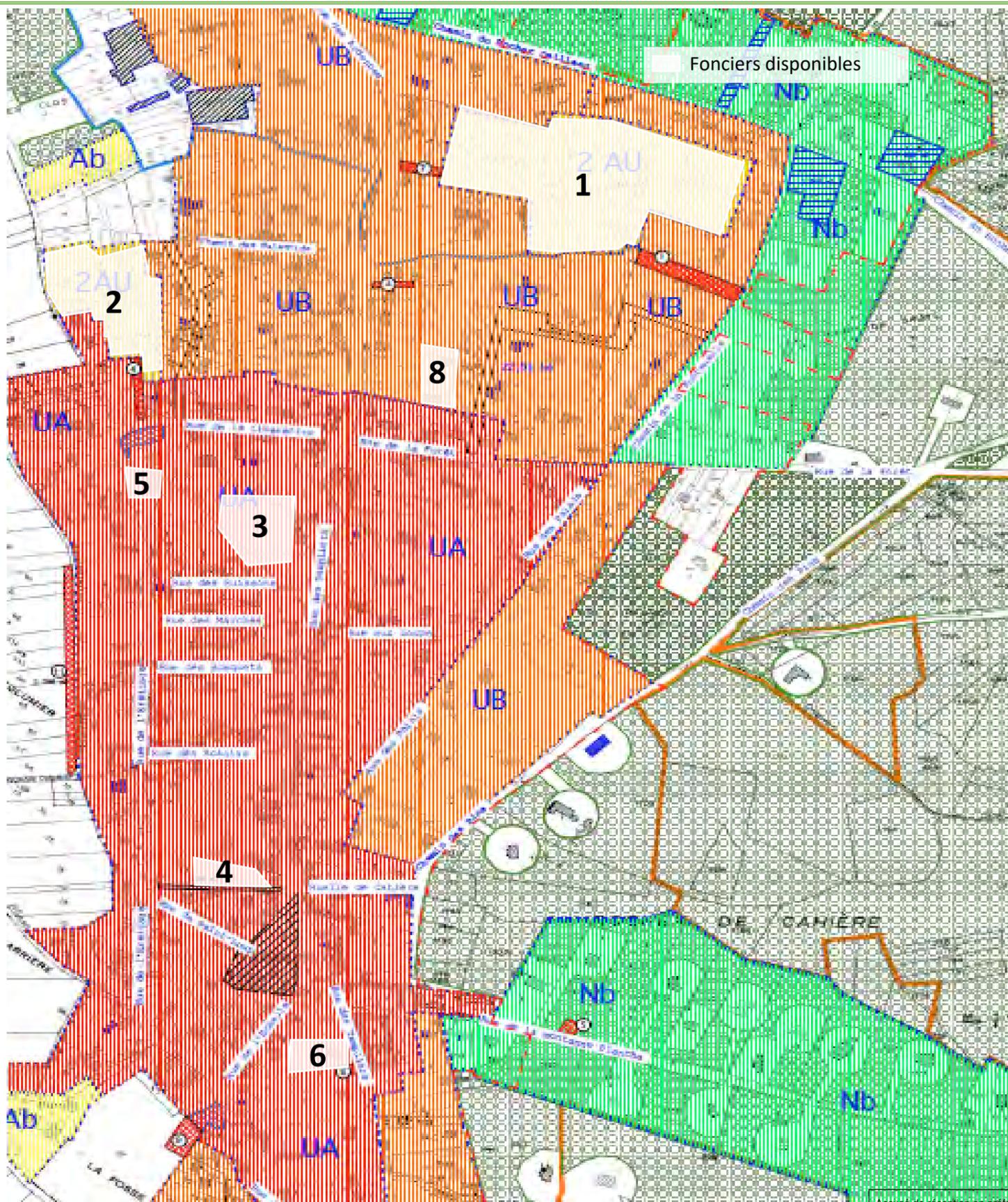
* Mutualisation avec les communes du secteur Gâtinais

Le référentiel des fonciers potentiellement mutables

| Num plan | | Foncier disponible (D) ou potentiel (P) | Nb de lgts | Dont LLS | Propriétaire du foncier (C: Commune P: privé) | Surface | Année | Individuel (I) ou collectif (C) | Commentaire |
|----------|--------------------------|---|------------|----------|---|---------------------|-------|---------------------------------|---|
| 1 | « La Fontenelle » | Zone 2AU | 15 | | P | | | | 15 maisons possibles sur 3 ha |
| 2 | Malaquis | Zone 2AU | | | P | | | | |
| 3 | succession Quedec | Zone UA | 5 | | P | 6000 m ² | | Individuel | projet avancé : 4 maisons + 1 réhabilitation |
| 4 | Maison Hameau | zone UA | 4 | | C | 1700 m ² | | Individuel | 3 parcelles, 3 maisons (+ une réhabilitation) + de l'activité |
| 5 | 5 rue de l'Hermitage | | 1 | | P | | | | Friche |
| 6 | 34 et 36 rue du Templier | | 1 | | P | | | | |
| 7 | Rue de la Croix blanche | | 1 | | P | | | | Hors plan |
| 8 | | | 1 | | P | | | | 1 sur 2 à construire |

Source: commune

La cartographie du potentiel foncier



Accusé de réception en préfecture
 077-200072346-20240405-2024-085b-DE
 Date de réception préfecture : 05/04/2024

La population

Population municipale 2020 (INSEE) :

Part de la population de la CA :

Évolution annuelle de la population 2015 - 2020 :

dont croissance migratoire :

Point mort - Besoins en logement :

Nombre de ménages en 2020 :

Part des propriétaires occupants :

Nombre de personne par ménage :

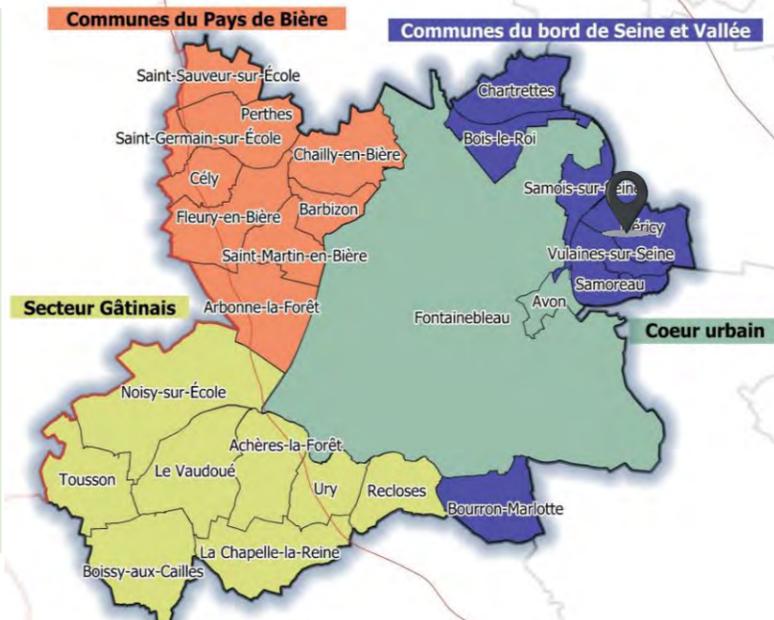
Part de la population de 75 ans et plus :

Indice de jeunesse :

Part des ménages avec enfant(s) :

Médiane du revenu disponible par UC (2020)

| Vulaines-sur-Seine | Secteur Bord de Seine et Vallée | CAPF |
|--------------------|---------------------------------|----------|
| 2 743 | 20 969 | 69 015 |
| 4,0% | 30,4% | - |
| 0,41% | 0,20% | 0,17% |
| 1,1% | 0,7% | 0,0% |
| -2 | 32 | 253 |
| 982 | 8 375 | 30 195 |
| 89,8% | 80,9% | 65,2% |
| 2,6 | 2,4 | 2,2 |
| 9,0% | 9,8% | 10,3% |
| 93 | 86 | 85 |
| 44,4% | 41,5% | 35,8% |
| 29 930 € | - | 27 870 € |



Source : INSEE 2017

Le parc de logements

Nombre total de logements en 2020 :

Dont résidences principales :

Dont résidences secondaires :

Dont logements vacants :

Logements vacants de plus de 2 ans (LOVAC 2023) :

Part du parc privé potentiellement indigne en 2015 :

Part de logements collectifs :

Part de logements construits avant 1971 :

| Vulaines-sur-Seine | Secteur Bord de Seine et Vallée | CAPF |
|--------------------|---------------------------------|--------|
| 1 117 | 9 876 | 36 387 |
| 91% | 87% | 85% |
| 4% | 7% | 6% |
| 5% | 6% | 9% |
| 28 | 311 | 1 422 |
| 0,5% | - | 3,9% |
| 4% | 11% | 40% |
| 32% | 50% | 53% |

Nombre de logements sociaux :

Taux de LLS par rapport aux RP :

Part des T1/T2 :

Part des T5+ :

Part des PLUS :

Part des PLAI :

Nombre de demandes :

Pression sur la demande :

| Vulaines-sur-Seine | Secteur Bord de Seine et Vallée | CAPF |
|--------------------|---------------------------------|-------|
| 19 | 322 | 3 002 |
| 2% | 4% | 10% |
| 26% | 35% | 26% |
| 37% | 7% | 9% |
| 53% | 71% | 84% |
| 0% | 23% | 7% |
| 238 | - | 5 639 |
| 10,0 | 1,4 | 4,4 |

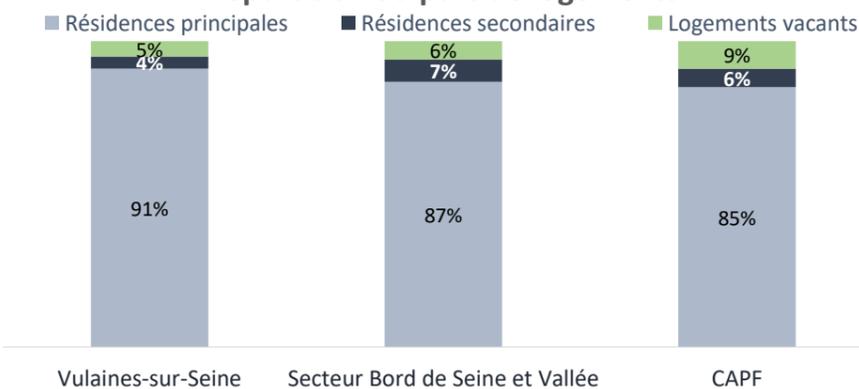
Source : INSEE 2017

Source : SNE, RPLS 1/1/2019

Source : NUJ31/12/2019, RPLS 1/1/2019

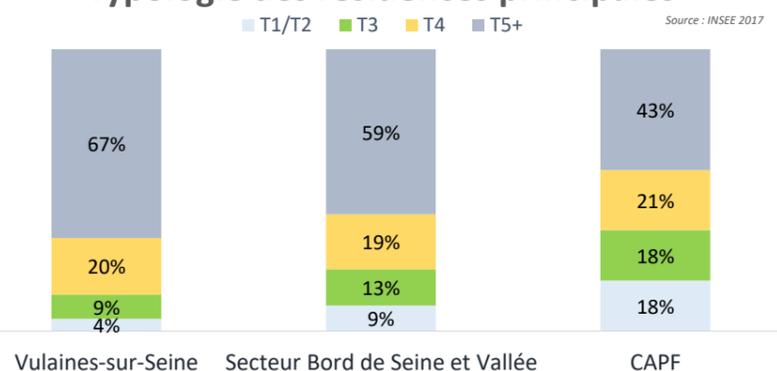
Répartition du parc de logements

Source : INSEE 2017



Typologie des résidences principales

Source : INSEE 2017



Marché du logement et production

Nbre de logements commencés de 2016 à 2021 :

Soit par an :

Indice de construction 2014-2019 :

Part des logements individuels purs de 2016-2021 :

Part des logements individuels groupés de 2016-2021 :

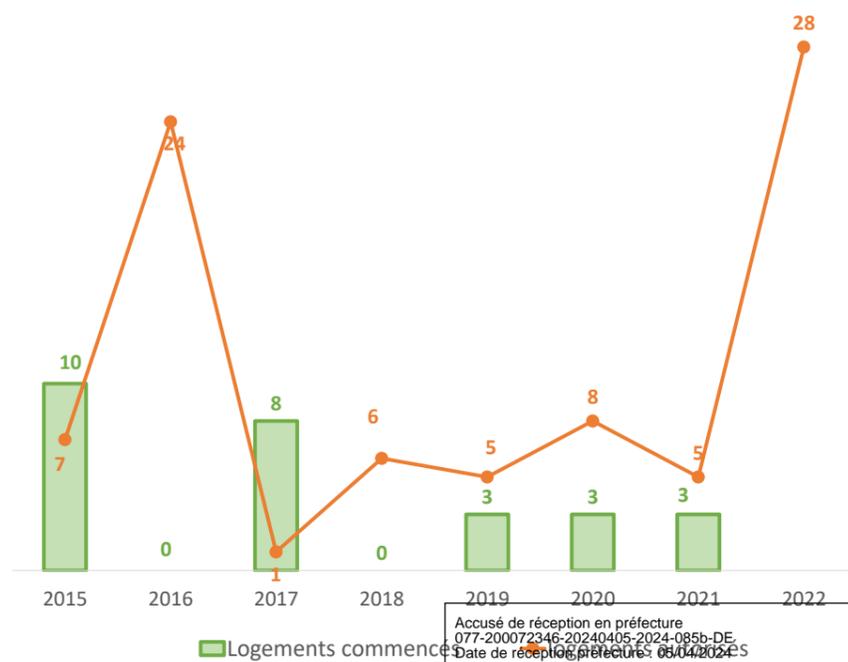
Part des logements collectifs de 2016-2021 :

Hectares consommés pour l'habitat de 2009 à 2022 :

| Vulaines-sur-Seine | Secteur Bord de Seine et Vallée | CAPF |
|--------------------|---------------------------------|---------|
| 17 | 454 | 1 531 |
| 3 | 76 | 255 |
| 1,8 | 3,4 | 3,1 |
| 76% | 45% | 26% |
| 24% | 18% | 7% |
| 0% | 37% | 67% |
| 2,96 | 28,09 | 81,87 |
| 0 | 154 | 489 |
| 0 | 26 | 82 |
| 0,0% | 36,7% | 38,3% |
| - | - | 3 731 € |
| 3 131 € | 3 680 € | 3 611 € |
| - | - | 22,29% |
| 15,49% | 28,72% | 22,41% |

Source : Sit@del - logements ordinaires, DV3F

Production : logements autorisés et commencés



Accusé de réception en préfecture
077-200072346-20240405-2024-085b-DE
Date de réception en préfecture : 08/04/2024

Source : Sit@del2 - Date réelle

Vulaines-sur-Seine

Besoins en logements du PLH 2024-2030

Besoins en logements 2024-2030 : 60
 dont construction neuve : 59
 dont remise sur le marché de logements vacants : 1

Besoins en logements abordables

Besoins en logements abordables : Entre 28 et 42
 Dont logements sociaux neufs : 16
 Dont en accession sociale : 2
 Dont acquisition/ amélioration avec travaux : 12
 Dont acquisition/ amélioration sans travaux : 5

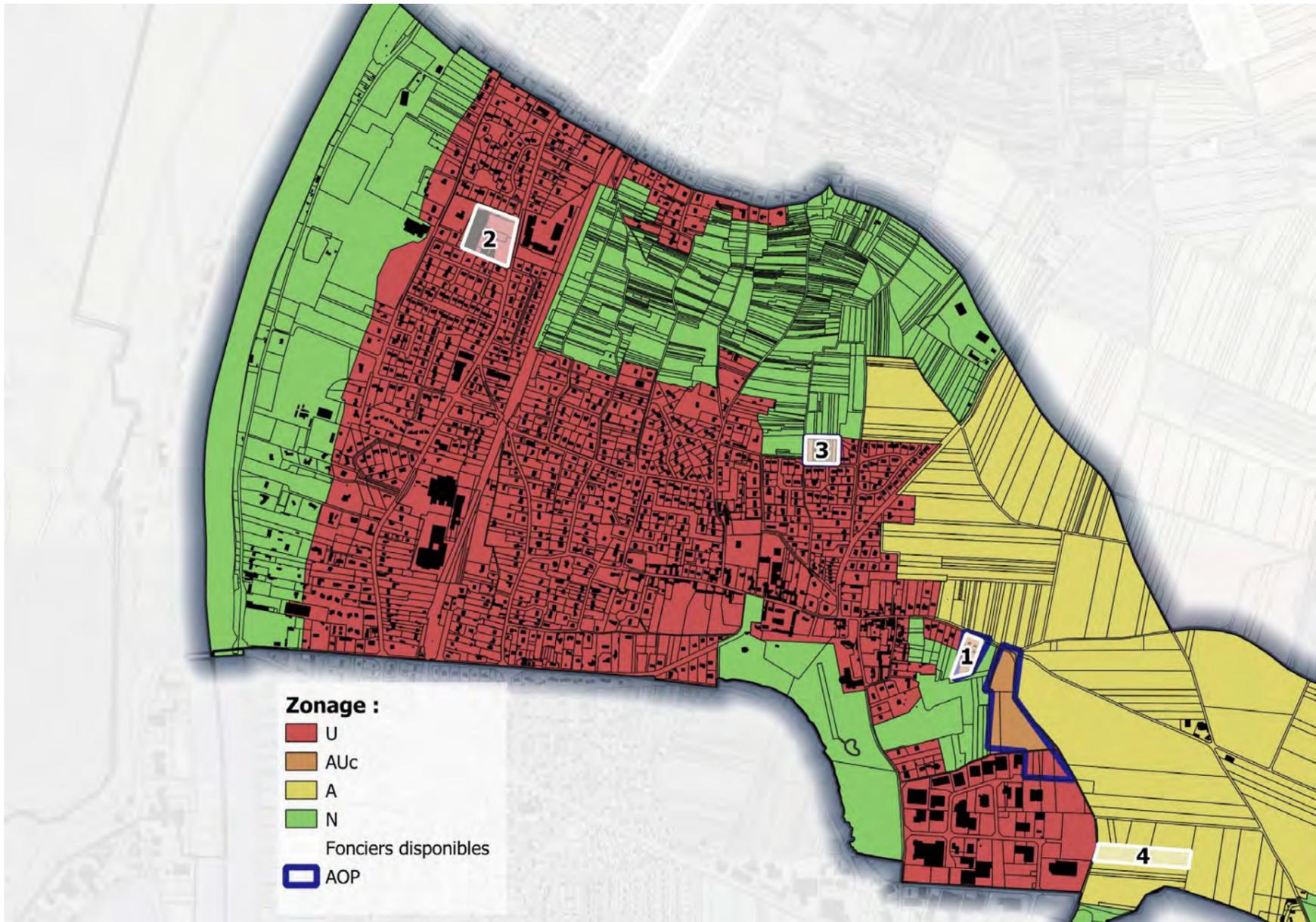
* Besoins mutualisés avec les communes du secteur Bord de Seine et Vallée

Liste des projets fonciers identifiés

| Num plan | | Foncier disponible (D) ou potentiel (P) | Nb de lgts | Dont LLS | Propriétaire du foncier (C: Commune P: privé) | Surface | Année | Individuel (I) ou collectif (C) | Commentaire |
|----------|---|---|--|----------|---|----------------------|-------|---------------------------------|---|
| 1 | OAP 3 rue de la République | | 8 à 10 logements individuels | | C | 5 500 m ² | | individuelles | |
| 2 | Zone d'activité de la Varenne 37 quater route d'Héricy | | 30 à 32 logements collectifs 8 à 10 logements individuels | | | 9 500 m ² | | Mixte | 1 dépose minute d'environ 25 places 1 aire de jeux Réhabilitation de la liaison douce |
| 3 | OAP 2 rue de la Fosse Derouy | | 8 à 10 logements individuels | | | 5 500 m ² | | Mixte | |
| 4 | AAGV | | | | | | | | Aire d'accueil des gens du voyage |

Source: commune

Carte des projets



Accusé de réception en préfecture
 077-200072346-20240405-2024-085b-DE
 Date de réception préfecture : 05/04/2024

Fiche annexe - Aire de Grand Passage

Communautés de Communes du Pays de Montereau - Montereau-Fault-Yonne

La CA du Pays de Fontainebleau et la CC du Pays de Montereau travaille à la recherche **d'une** solution commune aux besoins des deux territoires. Dans ce cadre, la CC du Pays de Montereau a proposé un foncier sur la commune de Montereau-Fault-Yonne qui pourrait accueillir une aire de Grand Passage.

Le projet identifié

| Num plan | Foncier disponible (D) ou potentiel (P) | Nb de lgts | Dont LLS | Propriétaire du foncier (C: Commune) | Surface | Année | Individuel (I) ou collectif (C) | Commentaire |
|-----------------------|---|------------|----------|--------------------------------------|---------|-------|---------------------------------|-------------|
| Aire de Grand Passage | P | - | - | C | | | | |

Source: commune

Carte des projets



Accusé de réception en préfecture
077-200072346-20240405-2024-085b-DE
Date de réception préfecture : 05/04/2024

Montereau Fault Yonne, le 8 janvier 2024

Communauté d'Agglomération du Pays de Fontainebleau
M. Pascal GOUHOURY
Président
44 rue du Château
77300 FONTAINEBLEAU

Nos Réf. : JMAG/NCP/MB/2024/01/01

Objet : Aire d'accueil des gens du voyage



Monsieur le Président,

Cher Pascal,

Dans le cadre de l'application du schéma directeur départemental des gens du voyage, la Communauté de Communes du Pays de Montereau étudie avec vos services et vous-même, la possibilité d'accueillir sur son territoire, l'aire d'accueil de grand passage prévue sur le territoire de la Communauté d'Agglomération du Pays de Fontainebleau.

La proximité de notre territoire, ainsi que la problématique rencontrée par les communes du Pays de Montereau, de l'accueil de très nombreuses caravanes lors des grands passages, justifient d'avoir une vision globale sur ce sujet dans le sud Seine-et-Marne, pour laquelle nos deux Collectivités doivent travailler en partenariat et bonne intelligence.

Je vous confirme donc qu'en 2024 nous poursuivrons nos études et resterons en relation avec vos services et vous-même, ainsi que ceux de l'État.

Je vous prie d'agréer, Monsieur le Président, l'expression de mes sincères salutations.

Bien à toi,



Le Président,

Jean Marie
Jean-Marie ALBOUY-GUIDICELLI

29, avenue du Général de Gaulle • CS 90282 • 77874 Montereau-fault-Yonne cedex
Tél. 01 60 73 44 00 • contact@paysdemontereau.fr

Accusé de réception en préfecture
077-200072346-20240405-2024-085b-DE
Date de réception préfecture : 05/04/2024