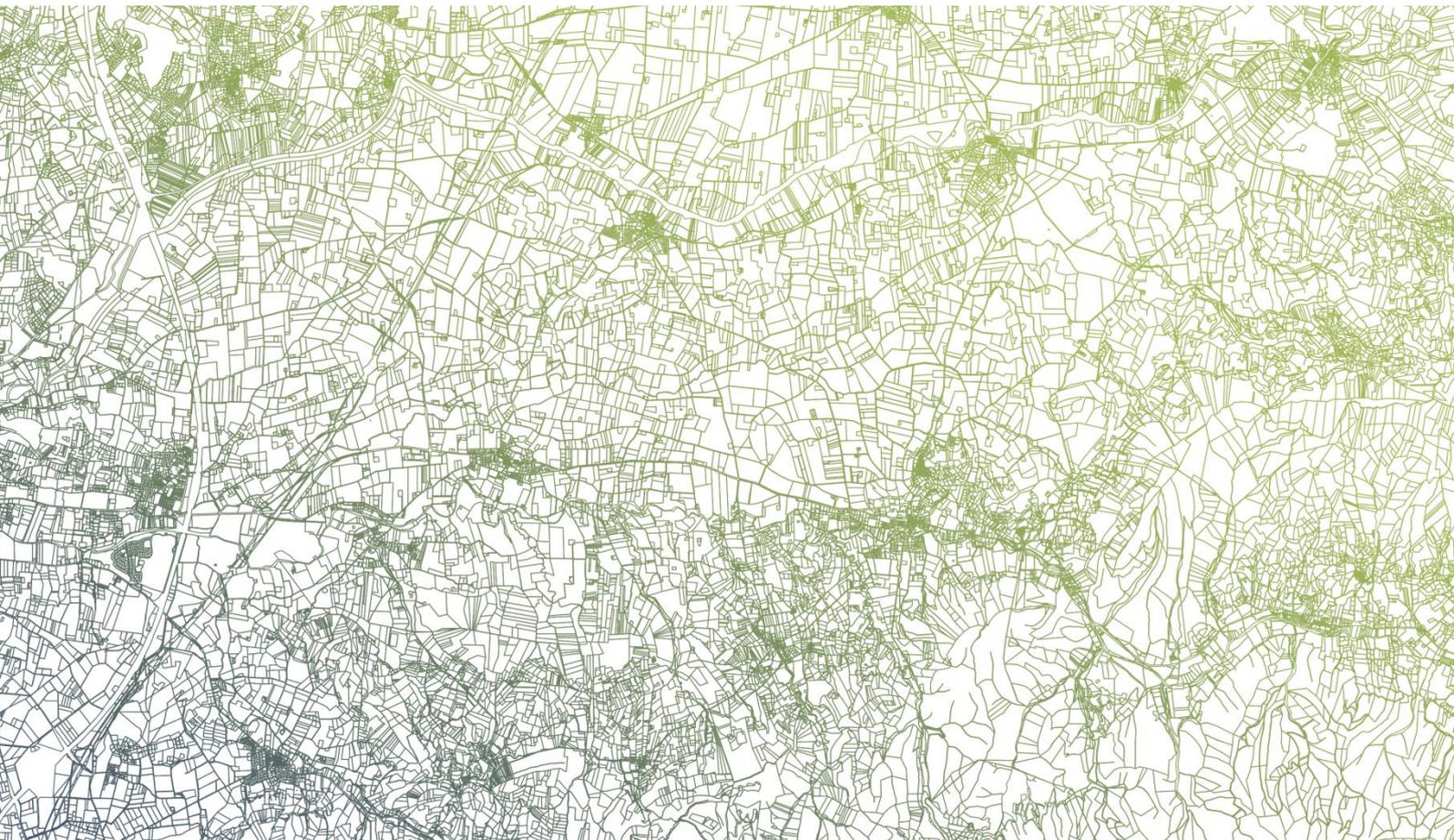




PROGRAMME LOCAL DE L'HABITAT 2023-2028

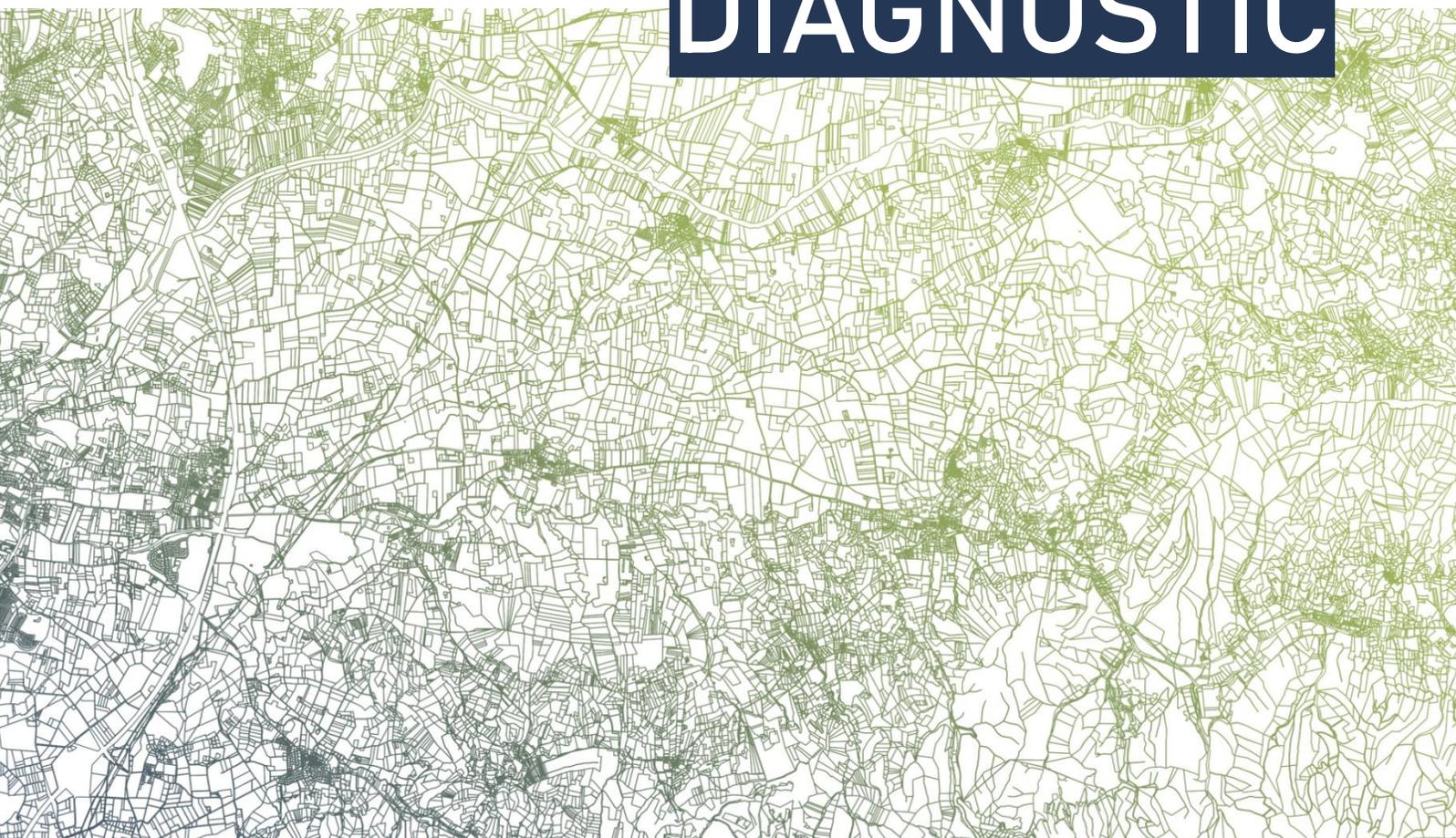


MAI 2024

SOMMAIRE GENERAL DU PLH

DIAGNOSTIC.....	5
Le cadre réglementaire, La question de l'habitat dans la CC Moret Seine-et-Loing.....	7
La CCMSL dans son environnement fonctionnel	20
L'évolution socio-démographique de la CC MSL.....	24
Le parc de logements et son utilisation.....	35
La production de logements et la maîtrise foncière	45
Les principaux enjeux.....	60
Les orientations	61
PREAMBULE	63
Orientation n°1 : Assurer une production nouvelle de logement tout en préservant le foncier du territoire.....	65
Orientation n°2 : Améliorer l'état du parc et le cadre de vie des habitants.....	69
Orientation n°3 : Diversifier le développement de l'offre résidentielle.....	71
Orientation n°4 : Apporter une offre adaptée aux différents publics spécifiques	74
Orientation n°5 : Positionner la CCMSL au cœur de la politique locale en matière d'habitat	76
Le Programme d'actions	79
Préambule	81
Orientation n°1 : Agir en priorité sur le parc existant	84
Orientation n°2 : Améliorer l'état du parc et le cadre de vie des habitants.....	89
Orientation n°3 : Diversifier le développement de l'offre résidentielle.....	93
Orientation n°4 : Apporter une offre adaptée aux différents publics spécifiques	97
Orientation n°5 : Positionner la CCMSL au cœur de la politique locale en matière d'habitat	103
Annexes.....	109
FICHES COMMUNALES	118
SIGLES ET ABREVIATIONS UTILISES	120

DIAGNOSTIC



SOMMAIRE DU DIAGNOSTIC

Le cadre réglementaire, La question de l'habitat dans la CC Moret Seine-et-Loing	7
Le contexte juridique et réglementaire du PLH	8
Les enjeux du PLH.....	16
La CCMSL dans son environnement fonctionnel.....	20
Un territoire bipolarisé à la lisière urbaine du Grand Paris.....	21
Un territoire marqué par son histoire qui façonne son rapport à l'habitat	22
L'évolution socio-démographique de la CC MSL.....	24
Une population stable	25
Le parc de logements et son utilisation	35
Des actions pour l'amélioration de l'habitat	43
La production de logements et la maîtrise foncière	45
Une hausse du volume des constructions, notamment dans le secteur urbain.....	46
Un indice de construction traduisant la stabilité démographique.....	47
Une urbanisation « horizontale » consommatrice de foncier	48
LE LOGEMENT ET L'HEBERGEMENT DES PUBLICS SPECIFIQUES.....	55
Les principaux enjeux	60

Le cadre réglementaire, La question de l'habitat dans la CC Moret Seine-et-Loing

Le contexte juridique et réglementaire du PLH

Objectifs et contenu du PLH

Qu'est-ce qu'un PLH ?

Le Programme Local de l'Habitat (PLH) est un outil instauré par la loi de décentralisation du 7 janvier 1983. Il est un document stratégique de programmation élaboré pour 6 ans, qui vise à améliorer les réponses aux besoins en logements.

Il a pour objectif de répartir de façon équilibrée et diversifiée les logements entre l'ensemble des communes et entre les quartiers d'une commune. A ce titre, le PLH constitue l'outil le plus structuré pour définir la politique locale de l'habitat. Il est obligatoire pour les Communautés d'Agglomération (*Art.L.302-1 al.9 du CCH*).

Document opérationnel de programmation, le PLH décline les actions à l'échelle de l'intercommunalité et des communes (nombre de logements à construire et typologie...), tout en précisant les moyens mobilisés pour y parvenir et un calendrier prévisionnel. Il doit s'adapter à la réalité du territoire, en tenant compte des pratiques, des capacités locales et des obligations légales qui incombent au territoire.

A ce titre, le PLH intervient sur l'ensemble des champs de la politique de l'habitat, en particulier :

- ▶ Le parc social et privé,
- ▶ Les constructions nouvelles et la gestion du parc existant,
- ▶ Les populations spécifiques (jeunes/étudiants, gens du voyage, personnes en situation de précarité, personnes en situation de handicap...),
- ▶ Planification à l'accompagnement social dans le logement et l'hébergement.

Les dispositions réglementaires relatives au PLH sont réunies dans le Code de la Construction et de l'Habitation (CCH) aux articles L.302-1 à L.302-4 (partie législative) et R.302-1 à R.302-13 (partie réglementaire).

Ainsi, le PLH doit venir en soutien d'un projet communautaire incluant des perspectives de peuplement. Il oriente les politiques de l'habitat en aidant la collectivité à répondre aux questions relatives au logement et à l'habitat qui sont au cœur des préoccupations :

- ▶ A quels besoins souhaite-t-on répondre prioritairement ?
- ▶ Comment souhaite-t-on faire évoluer le peuplement ?
- ▶ Quels ménages souhaite-t-on attirer ?

La portée juridique et les effets du PLH

Le PLH n'est pas opposable aux tiers, mais :

- ▶ Les PLU doivent être compatibles avec le PLH (article L.123-1-9 du Code de l'Urbanisme).

Le Code de l'urbanisme stipule que la mise en compatibilité du plan local d'urbanisme (PLU) avec les orientations du PLH doit être réalisé sous trois ans ou dans un délai d'un an pour permettre la réalisation de programmes de logements prévus par le PLH.

- ▶ Il doit être compatible avec les dispositions du Schéma Régional de l'Habitat et de l'Hébergement d'Île-de-France (SRHH), en l'absence de SCOT
- ▶ Il doit prendre en compte les documents de planification et de programmation de portée supra-communautaire qui traitent des besoins spécifiques locaux (PLALHPD, schéma départemental pour l'accueil et l'habitat des gens du voyage...).
- ▶ Il prend en compte les enjeux de déplacements et de transports, et s'articule au plan de déplacements urbain de l'Île de France.

Le principe de compatibilité est différent de celui de conformité, il s'agit d'un principe de non-contrariété de la norme inférieure avec la norme supérieure. Autrement dit la norme inférieure ne doit pas empêcher la mise en œuvre de ce que prévoit la norme supérieure.

Les trois volets du PLH

Les articles R.302-1 à R.302-3 du Code de la Construction et de l'Habitation précisent que l'élaboration du PLH doit comporter trois volets :

- ▶ **Un diagnostic territorial** qui présente une analyse de la situation existante et des évolutions en cours concernant l'adéquation de l'offre et de la demande sur le marché immobilier
- ▶ **Un document d'orientations** qui énoncera les grands principes et les orientations du PLH au vu du diagnostic ;
- ▶ **Un programme d'actions** qui précisera les objectifs quantifiés et localisés de l'offre nouvelle de logement à l'échelle communale, des fiches-communes localisant les secteurs potentiels de développement de cette offre, et les actions envisagées pour l'amélioration et la réhabilitation du parc existant.

Un contexte législatif qui positionne la CC en chef de file de la politique Habitat

1983	Loi de décentralisation	Institution des PLH, facultatifs au niveau communal ou intercommunal
1991	Loi d'orientation pour la ville (LOV)	Définit le contenu et la procédure d'élaboration du PLH
1996	Pacte de relance pour la ville	Impose un PLH dans les communes ayant une ZUS
1999	Renforcement de la coopération intercommunale (Loi Chevènement)	PLH compétence obligatoire dans les communautés urbaines et d'agglomérations
2000	Loi Solidarité et Renouvellement Urbain (SRU)	Le PLH devient un outil de mise en œuvre des objectifs de logements sociaux (20%)
2004	Loi relative aux libertés et responsabilités locales	Les EPCI sont chefs de file en matière d'habitat. Le PLH devient élément central des dispositifs habitat des collectivités
2006	Loi portant Engagement National pour le Logement (ENL)	PLH obligatoire pour EPCI de plus de 50 000 habitants ayant une commune d'au moins 15 000 habitants
2009	Loi Mobilisation pour le Logement et la Lutte contre l'Exclusion (MOLLE)	Renforce opérationnalité des PLH / mise en compatibilité PLU, SCoT PLH obligatoire pour EPCI de plus de 30 000 habitants ayant une commune d'au moins 15 000 habitants
2010	Loi nationale pour l'environnement (Grenelle II)	Le volet habitat des PLU intercommunaux peut remplacer le PLH
2013	Loi relative à la mobilisation du foncier public en faveur du logement et au renforcement des obligations de production de logement social	Renforce les dispositions de la loi SRU en relevant l'objectif de logement social de 20 à 25% pour les communes de plus de 3500 habitants
2014	Loi pour l'Accès au Logement et à un Urbanisme Renforcé (ALUR)	Renforcement du pilotage des politiques de l'habitat social des EPCI : mise en place des Conférences Intercommunale du Logement (CIL)
2017	Loi Egalité et Citoyenneté (LEC)	Renforcement du volet foncier des PLH
2018	Loi pour l'Evolution du Logement, de l'Aménagement et du Numérique (ELAN)	Des objectifs de développement de l'offre de logements intermédiaires doivent être inscrits dans les PLH couvrant certaines communes de zones tendues

Comme indiqué précédemment, ce PLH devra respecter l'article L. 302-1 du CCH présenté en préambule ainsi que certaines lois récentes ayant trait à l'habitat et au développement urbain.

En matière de production de logements locatifs sociaux

- ▶ **La loi n°2000-1208 du 13 décembre 2000 relative à la « Solidarité et au Renouvellement Urbains », dite loi SRU, complétée par la loi n°2013-61 du 18 janvier 2013 relative à « la mobilisation du foncier public en faveur du logement et au renforcement des obligations de production de logement social », dite loi Duflot, imposent un objectif de 25% de logements sociaux dans les communes de plus de 3500 habitants comprises (1500 habitants en Île-de-France), au sens du recensement de la population à horizon 2025, dans une agglomération ou un établissement public de coopération intercommunale à fiscalité propre de plus de 50 000 habitants comprenant au moins une commune de plus de 15 000 habitants d'ici 2025.**
- ▶ **La loi n°2017-86 relative à l'Égalité et à la Citoyenneté confirme l'esprit de la loi SRU en la complétant par :**
 - La définition de critères d'exemption d'obligation pour certaines communes (celles insuffisamment reliée aux bassins d'activités et d'emplois par le réseau de transports en commun, celles où la tension sur la demande de logements sociaux est faible, celles où plus de la moitié de son territoire urbanisé soumis à une inconstructibilité)
 - L'élargissement de la liste des logements sociaux pris en compte au titre de l'objectif SRU (terrains familiaux destinés aux gens du voyage sédentarisés et logements du parc privé faisant l'objet d'un dispositif d'intermédiation locative)
- ▶ **La loi ELAN du 24 novembre 2018 apporte également des ajustements à la loi SRU sans la remettre en cause :**
 - Les communes soumises pour la première fois aux obligations de production de logements sociaux de la loi SRU à compter du 1^{er} janvier 2015 disposent de 5 périodes triennales pleines pour atteindre le taux légal de 25%. Le rythme de rattrapage est fixé comme suit : les objectifs triennaux seront, pour la première période, de 20% des logements sociaux à réaliser, puis 25% (période 2), 33% (période 3), 50% (période 4) et 100% (période 5).
 - L'article 131 de la loi Élan relève à 3 500 habitants le seuil de population à partir duquel les communes d'Île-de-France, situées en dehors de l'unité urbaine de Paris, sont soumises aux obligations de productions de logements sociaux imposées à cette loi (contre 1500 auparavant)
 - L'élargissement de la liste des logements sociaux pris en compte au titre de l'objectif SRU (logements vendus à leur locataire pendant 10 ans au lieu de 5, logements faisant l'objet d'un PSLA ou d'un bail réel solidaire (BRS))

En matière de politique de peuplement et d'attributions de logements

Les lois relatives d'une part à l'Égalité et à la Citoyenneté (LEC) et d'autre part à l'Évolution du Logement, de l'Aménagement et du Numérique (ELAN), renforcent le rôle de chefs de file des intercommunalités en matière d'attribution des logements sociaux.

La création d'une Conférence Intercommunale du Logement (CIL)

La Loi Égalité Citoyenneté prévoit que les EPCI tenus de se doter d'un PLH ou ayant la compétence en matière d'habitat et au moins un quartier prioritaire de la politique de la ville, créent une Conférence Intercommunale du Logement (CIL), co-présidée par le Président de l'EPCI et le préfet.

La CIL adopte, en tenant compte notamment des critères généraux de priorités et de l'objectif de la mixité sociale des villes et des quartiers, des orientations concernant les attributions de logements sur le patrimoine locatif social. Ces orientations précisent :

- ▶ Les objectifs de mixité sociale et d'équilibre entre les secteurs à l'échelle de l'agglomération, dont les mutations, en tenant compte de la situation des quartiers prioritaires. Sera également précisé le pourcentage d'attribution en QPV à des demandeurs autres que les ménages à bas revenus ;
- ▶ Le cas échéant, le taux minimal des attributions annuelles, suivies de baux signés, de logements situés en dehors des QPV à des demandeurs à bas revenus ;
- ▶ Les objectifs de relogement des personnes prioritaires au titre du DALO et de l'article L. 441-1 du CCH ainsi que celles relevant des opérations de renouvellement urbain.

Sur ces points, la loi fixe des objectifs chiffrés :

Typologie de fragilité	OBJECTIFS D'ATTRIBUTION ISSUS DE LA LOI EGALITE ET CITOYENNETE	
	Attributions selon le quartile en QPV	Attributions selon le quartile hors QPV
Ensemble du parc social de l'EPCI	<p>50% maximum des attributions devront être consacrées à des ménages issus du 1^{er} quartile</p> <p>50% minimum des attributions devront être consacrées à des ménages issus des 2^e, 3^e et 4^e quartiles de la demande</p>	<p>25% minimum des attributions annuelles (suivies de baux signés) devront être consacrées à des ménages issus du 1^{er} quartile et/ou à des personnes relogées dans le cadre d'une opération de renouvellement urbain</p> <p>75% maximum des attributions devront être consacrées à des ménages issus des 2^e, 3^e et 4^e quartiles de la demande</p>

- ▶ A des demandeurs dont le niveau de ressources par Unité de Consommation est inférieur à un montant constaté annuellement par arrêté préfectoral (montant correspondant au niveau de ressources le plus élevé du quartile des demandeurs aux ressources les plus faibles parmi les demandeurs d'un logement social situés sur le territoire de l'EPCI, enregistrés dans le système national d'enregistrement (SNE) ;
- ▶ Aux personnes relogées dans le cadre d'une opération de renouvellement urbain.
- ▶ L'ensemble des réservataires (Action Logement, Etat, collectivités territoriales) et les bailleurs sociaux sur les logements libres de réservation devront consacrer au moins 25% de leurs attributions aux ménages bénéficiant du DALO et aux demandeurs prioritaires (art. L441-1 CCH).

Le plan partenarial de la Gestion de la demande et d'Information du Demandeur

Les EPCI compétents en équilibre social de l'habitat, et dotés au moins un Quartier Politique de la Ville, ont pour obligation d'élaborer un Plan Partenarial de la Gestion de la demande et de d'information du demandeur.

Celui-ci a pour objet de renforcer le volet accueil, gestion et information du demandeur. Il intervient à trois niveaux :

- ▶ Le droit à l'information du demandeur, précisant notamment les modalités locales d'enregistrement de la demande, qualification de l'offre sur le territoire, le délai maximal de réception du demandeur, la mise en œuvre d'un service d'information et d'accueil des demandeurs,
- ▶ La mise en place du/des lieu(x) d'accueil des demandeurs,
- ▶ Un dispositif de gestion partagée de la demande.
- ▶ La définition d'un système de cotation de la demande en logement social

La Conférence Intercommunale du Logement émet un avis sur le Plan Partenarial de la Gestion de la demande de logement social et d'Information du demandeur (PPGDLSID).

En matière de réhabilitation du parc privé

Renforcer la lutte contre l'habitat indigne

La loi ALUR de 2014 prévoit de lutter contre l'habitat indigne et les copropriétés dégradées, notamment :

- ▶ En prévoyant le transfert automatique des prérogatives du maire en matière de polices spéciales et la délégation possible des prérogatives du préfet en matière de police de santé publique dans le domaine de l'habitat. En cas d'opposition des maires, le Président de l'EPCI peut renoncer à ce transfert.
- ▶ En améliorant la prévention et la prise en charge de la dégradation des copropriétés : création d'un registre d'immatriculation géré au niveau national, amélioration de la gestion des copropriétés via une réforme de la gouvernance et des mesures favorisant la réalisation de travaux, outils améliorés de détection et de traitement des copropriétés en difficulté.

La Loi ELAN renforce le rôle de l'EPCI dans la lutte contre l'habitat indigne. Différents niveaux de procédures, plus ou moins coercitifs, sont ainsi instaurés :

- ▶ Déclaration de mise en location,
- ▶ Autorisation de mise en location,
- ▶ Permis de diviser.

La mise en place de ces procédures nécessite une délibération communautaire qui précise les territoires d'application, les modalités de traitements des dossiers (lieu de dépôt - y compris si internet...) et justifie les territoires d'application au regard de la lutte contre l'habitat indigne.

Agir contre les passoires thermiques

- ▶ La loi Climat et Résilience d'août 2021 fixe un objectif de lutte résolue contre les passoires thermiques. A compter de 2025, un niveau de performance énergétique minimal deviendra un critère de décence, donc un impératif pour qu'un logement soit valablement loué vide ou meublé à usage de résidence principale du locataire. Ce niveau de performance minimal sera progressivement rehaussé. Ainsi, Le niveau de performance d'un logement décent sera compris :
- ▶ À compter du 1^{er} janvier 2025, entre la classe A et la classe F. À cette date, les logements classés G (environ 600.000 logements) ne pourront donc plus être mis en location ;
- ▶ À compter du 1^{er} janvier 2028, entre la classe A et la classe E. À cette date, les logements classés F (environ 1.200.000 logements) ne pourront donc plus être mis en location, en plus de ceux classés G déjà interdits à la location ;
- ▶ À compter du 1^{er} janvier 2034, entre la classe A et la classe D. À cette date, les logements classés E (environ 2.600.000 logements) ne pourront donc plus être mis en location, en plus de ceux classés F et G déjà interdits à la location.

En matière de foncier

Renforcer l'analyse du foncier dans les PLH

Le **volet foncier des PLH est renforcé** en comprenant une analyse des marchés fonciers, de l'offre foncière et de son utilisation, de la mutabilité des terrains et de leur capacité à accueillir du logement et devra prévoir la création d'un observatoire du foncier à l'échelle du PLH, ainsi que les autres actions à mener en matière de politique foncière. Ceci devra être détaillé par commune et indiquer dans chaque commune ou secteur les actions à mener en matière de politique foncière permettant la réalisation du programme.

La prise en compte des logements locatifs privés fera partie intégrante du contenu du PLH. Ce dernier indiquera les moyens à mettre en œuvre en précisant la typologie des logements à réaliser ou à mobiliser. Cette typologie précisera notamment l'offre de logements locatifs sociaux et très sociaux, l'offre locative privée dans le cadre d'une convention avec l'ANAH ou issue d'un dispositif d'intermédiation locative.

Passer de la limitation de consommation de l'espace à l'absence d'artificialisation nette

Opposable depuis le 22 août 2021, la loi Climat et Résilience porte un nouveau modèle d'aménagement du territoire, précisé dans son titre V.

La Loi intègre dorénavant la lutte contre l'artificialisation des sols dans les grands objectifs de l'urbanisme à travers l'article L.101-2 du code de l'urbanisme, au même titre que la lutte contre le changement climatique, la prévention des risques, ou encore la protection des milieux naturels et des paysages.

A travers son Chapitre III : Lutter contre l'artificialisation des sols en adaptant les règles d'urbanisme (Articles 191 à 226), l'ambition affichée est « d'atteindre à l'échelle nationale l'absence de toute artificialisation nette des sols en 2050. Pour cela, le rythme de l'artificialisation des sols dans les dix années suivant la promulgation de cette Loi doit être tel que, sur cette période, la consommation totale d'espace observée à l'échelle nationale soit inférieure à la moitié de celle observée sur les dix années précédant cette date ».

Pour la période 2021-2031, il est attendu :

- ▶ Que le SRHH divise par deux la consommation de l'espace. « Cet objectif peut être décliné entre les différentes parties du territoire régional » (Art L. 4251-1 du CGCT) ;
- ▶ Que le SCoT inscrive un objectif chiffré de réduction de la consommation de l'espace par tranche de dix ans et compatible avec le SRHH. Cet objectif peut être territorialisé au sein du périmètre du SCoT entre ses différentes entités géographiques ;
- ▶ Que le PLU / PLUi fixe des objectifs chiffrés de modération de la consommation de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain en lien avec le SCoT et le SRHH.

En matière d'accueil des gens du voyage

La loi n°2000-614 du 5 juillet 2000 relative à « l'accueil et à l'habitat des gens du voyage » prévoit, pour les communes de plus de 5 000 habitants, la mise à disposition pour les gens du voyage d'une ou plusieurs aires d'accueil aménagées et entretenues.

La Loi CARLE, promulguée en novembre 2018, précise le contour des compétences des EPCI en matière d'accueil et d'habitat des Gens du Voyage. Ainsi :

- ▶ En cas de stationnement de plus de cent cinquante résidences mobiles sur le territoire d'une commune, et par dérogation, le maire, s'il n'est pas en mesure d'assurer le bon ordre, la

sûreté, la sécurité et la salubrité publique, peut demander au représentant de l'Etat dans le département de prendre les mesures nécessaires.

- ▶ Le maire d'une commune membre d'un EPCI compétent en matière de création, d'aménagement, d'entretien et de gestion des aires d'accueil des gens du voyage et des terrains familiaux locatifs, peut interdire en dehors de ces aires et terrains le stationnement sur le territoire de la commune des résidences mobiles dès lors que l'une des conditions suivantes est remplie :
 - La commune est dotée d'une aire permanente d'accueil, de terrains familiaux locatifs ou d'une aire de grand passage conformes aux prescriptions du schéma départemental, bien que l'EPCI auquel elle appartient n'ait pas satisfait à l'ensemble de ses obligations,
 - L'EPCI a satisfait aux obligations qui lui incombent,
 - L'EPCI a décidé, sans y être tenu, de contribuer au financement d'une telle aire ou de tels terrains sur le territoire d'un autre établissement public de coopération intercommunale.

Les enjeux du PLH

Les enjeux identifiés par les services de l'État

L'Etat, par le biais de son Porter à Connaissance (PAC) a identifié les principaux enjeux en matière d'habitat auxquels le futur PLH de la CC Moret Seine et Loing devra répondre :

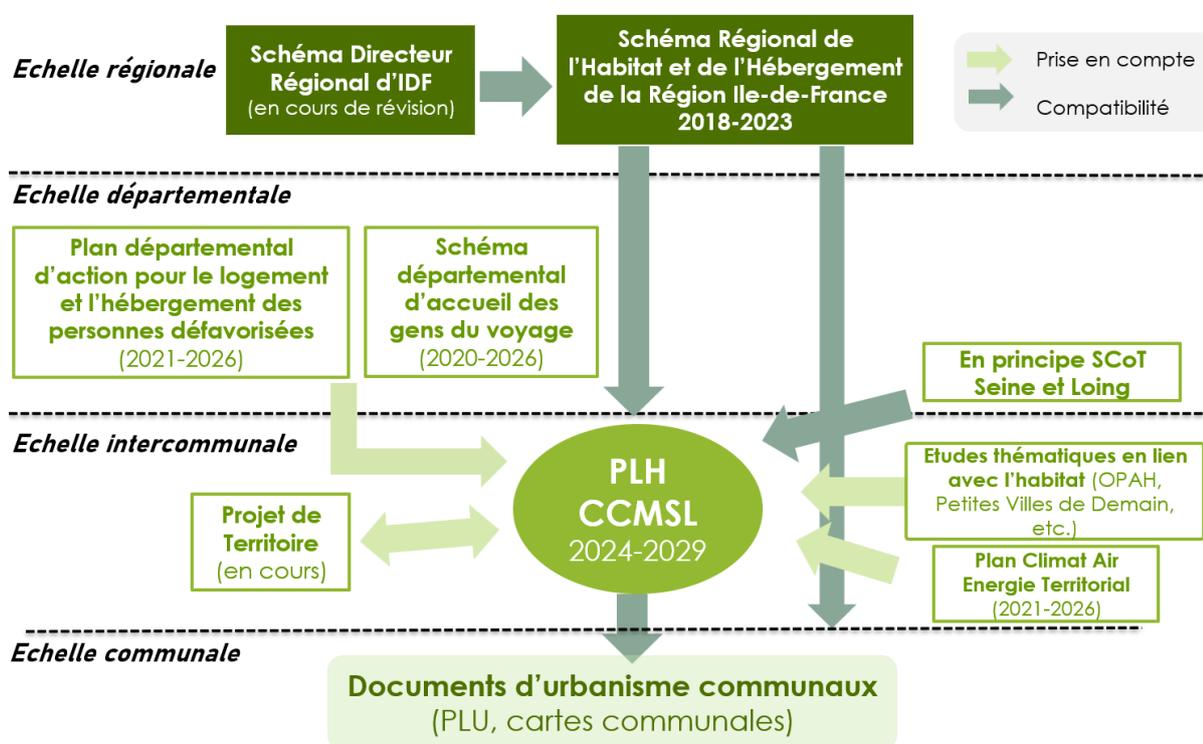
- ▶ **L'accélération du rythme de production pour permettre la satisfaction des besoins endogènes et l'accueil de nouveaux habitants.** Le schéma régional de l'habitat et de l'hébergement (SRHH) assigne à la CCMSL un objectif de production annuelle minimum de 120 nouveaux logements. **La production neuve devra être adossée à la reconquête des logements vacants et/ou dégradés nombreux sur certaines parties du territoire, en privilégiant l'acquisition et l'amélioration, le changement d'usage**
- ▶ **Le rééquilibrage de l'offre de logements locatifs sociaux (LLS).** La commune de Champagne-sur-Seine concentre **70 % des LLS du territoire communautaire, 45 % de son parc de logements est du logement social.** Le SRHH assigne à la CCMSL un objectif de **production annuelle minimum de 8 logements sociaux.** Le développement du parc social doit privilégier les petites typologies (50 % de la demande porte sur des T1 et T2), pour répondre notamment aux besoins en logement des jeunes et des personnes âgées, avec des loyers correspondant mieux aux ressources de ces ménages
- ▶ **La réhabilitation du parc privé existant est nécessaire et constitue la pierre angulaire de la revitalisation des centres-villes notamment.**
- ▶ **Accueillir et accompagner les populations fragiles ;** le PLH devra favoriser la mise en place de mesures visant à accompagner et fluidifier le parcours des populations les plus fragiles vers des logements sociaux et adaptés. Le PLH devra prendre en compte les orientations du nouveau plan départemental d'action pour le logement et l'hébergement des personnes défavorisées (PDALHPD) dont l'un des axes majeurs est le développement d'une offre locative très sociale.
- ▶ Le PLH devra aussi assurer la conformité avec le nouveau schéma départemental d'accueil et d'habitat des gens du voyage approuvé le 20 juillet 2020 qui préconise la réhabilitation de l'aire d'accueil de Champagne-sur-Seine avec la création de 4 nouvelles places pour atteindre l'objectif assigné de 20 places.
- ▶ **La mise en œuvre d'une stratégie foncière pour produire du logement au bon endroit et au meilleur coût permettant l'accès au logement de ménages aux revenus différents.**
- ▶ **La programmation du PLH doit tendre vers l'objectif d'absence de toute artificialisation nette des sols.** Le projet de loi portant lutte contre le dérèglement climatique et renforcement de la résilience face à ses effets prévoit que le rythme de l'artificialisation des sols doit s'inscrire dans un objectif de réduction de moitié de la consommation d'espace telle qu'elle a pu être observée précédemment sur le territoire de la CCMSL.
- ▶ **Rendre le PLH opérationnel ce qui nécessite l'intégration de son programme d'actions dans les documents d'urbanisme locaux.**

Un PLH élaboré en lien avec le projet de territoire

La prise en compte des obligations réglementaires

Le PLH s'insère dans la hiérarchie des documents d'urbanisme et des documents sectoriels. Il doit ainsi tenir compte d'objectifs assignés au territoire par les documents de programmation de niveau supérieur. Au premier titre arrive le **Schéma Régional de l'Habitat et de l'Hébergement de la Région Ile de France** qui est en vigueur depuis 2018 jusqu'au 2023. En principe, ce PLH doit être conforme avec le **SCoT Seine et Long**, qui est en cours d'élaboration, et qui devra fixer des objectifs en termes de production de logements ainsi que des seuils de densité par secteur.

Les documents d'urbanisme communaux puis, à terme le PLUI, doivent être compatibles avec le PLH. L'article L. 123-1-9 du code de l'urbanisme que la mise en compatibilité du plan local d'urbanisme (PLU) avec les orientations du PLH doit être réalisé **sous trois ans ou dans un délai d'un an** pour permettre la réalisation de programmes de logements prévus par le PLH.



Elaboré en concordance avec le Projet de Territoire de la CCMSL, ce PLH doit également se conformer à d'autres documents à l'échelle de l'EPCI comme le PCAET ainsi que d'autres documents relevant de l'échelon départemental dont le Plan Départemental d'Action pour le Logement et l'Hébergement des Personnes Défavorisées (PDALHPD), le Schéma Départemental d'Accueil des Gens du Voyage (SDAGV) mais également aux documents appliqués à l'échelle régionale tels que le Schéma Directeur Régional d'Ile de France.

La méthode d'élaboration du diagnostic

Présentation de la démarche d'élaboration

Le diagnostic, première phase de l'élaboration d'un PLH, doit identifier les besoins du territoire mais également les contraintes et les limites auxquelles il est confronté. Il doit également identifier et traduire en projet politique les ambitions en matière d'habitat, qu'il déclinera dans les orientations stratégiques et le programme d'actions du PLH. Il s'agit donc dans un premier temps d'identifier les besoins et les enjeux du territoire communautaire ainsi que les objectifs qui lui sont imposés (SRHH) tout comme les contraintes et limites qui doivent être prises en compte.

Dans un premier temps, le recueil des données statistiques disponibles, leur traitement puis leur analyse, couplés à une étude documentaire des travaux déjà réalisés sur le territoire et à des échelles plus larges, a permis de dégager les caractéristiques et grandes tendances à l'œuvre sur le territoire.

Pour confirmer, infirmer, nuancer ou préciser ce premier diagnostic, les acteurs de terrain, institutionnels et professionnels, ainsi que les élus ont été sollicités pour faire part de leur lecture du territoire. Cette information, recueillie dans le cadre d'entretiens a permis, outre de disposer d'une connaissance qualitative du territoire, d'intégrer des éléments prospectifs en tenant compte de leurs objectifs et stratégies propres.

D'une manière générale, et tout au long de la mission, une attention particulière a été portée sur la concertation et l'association des élus et des acteurs à la production de ce diagnostic qui constitue la base de la politique communautaire du logement.

L'objectif de cette méthodologie est d'aboutir à un diagnostic qui, tout en tenant compte de la réalité objective du territoire, a pris acte des stratégies, des analyses et de la connaissance détenues par les professionnels et les élus. Construit en concertation, ce diagnostic a l'avantage d'être partagé entre tous ceux qui interviendront, par la suite, dans la définition et la mise en œuvre de la politique communautaire de l'habitat.

Les sources de données mobilisées

Afin de s'inscrire dans une logique d'observation et d'analyse du territoire, les données mobilisées sont issues de sources nationales, dont la fréquence d'actualisation est annuelle, voire selon les données, bisannuelle. Ceci permet une analyse régulière des évolutions de l'ensemble des territoires observés (communes, secteurs, EPCI et Département). Les données utilisées dans le cadre de ce PLH sont issues des sources suivantes :

Insee 2013 et 2019 : données concernant le recensement de la population, les migrations pendulaires et résidentielles, les profils socio-démographique et socio-économique de la population et des ménages, le profil du parc de logements (type de logements, taille des logements, nombre de pièces, etc.) et des résidences principales... pour appréhender les évolutions du profil des habitants et de l'offre en logements.

Filocom et 2017 : données statistiques sur les logements et leur occupation. Dans le cadre du PLH, cette source a été spécifiquement utilisée pour évoquer la vacance structurelle (de plus de 2 ans) et la date de construction du parc de logements. Le secret statistique étant très important, l'information n'est renseignée qu'à l'échelle des secteurs et de l'EPCI.

Répertoire sur le parc locatif social (RPLS) au 1^{er} janvier 2021 : répertoire des logements locatifs des bailleurs sociaux permettant de connaître la composition du parc social ainsi que les mouvements l'ayant affecté.

Système National d'Enregistrement (SNE) de la demande de logement social permettant de connaître la composition des demandeurs en logement social, **au 31 décembre 2021**.

Registre national des copropriétés (base de données très récente) : en recensant les copropriétés à usage d'habitat, le registre permet d'accéder à des données statistiques caractérisant le parc des copropriétés (gestion, nombre de lots et taille des lots, étiquettes de consommation d'énergie, ...). Les données utilisées **s'arrêtent mars 2022**.

Sit@del : données relatives au rythme de constructions neuves **pour la période 2015-2020**.

DV3F 2014-2020 : données statistiques concernant les marchés immobiliers (sans distinction entre l'ancien et le neuf) et des terrains à bâtir.

LOVAC : Ce fichier a été créé dans le cadre du plan national de lutte contre les logements vacants. Lancé en 2020, il vise notamment à outiller les collectivités et services déconcentrés dans le repérage et la caractérisation des logements vacants afin de proposer des solutions de remise sur le marché adaptés aux propriétaires concernés. Le nouveau millésime 2022 de LOVAC est issu du croisement du fichier 1767BISCOM, des Fichiers fonciers, de DVF ainsi que de la BAN (Base Adresse Nationale). Ce traitement réalisé par le Cerema à la demande du Ministère du Logement présente l'intérêt de combiner les informations complémentaires de ces sources, notamment la taxation du bien et la durée de vacance dans le fichier 1767BISCOM et les caractéristiques détaillées du logement et du propriétaire dans les Fichiers fonciers et DVF.

Ce diagnostic a été élaboré avec les **derniers millésimes de données parus au moment de l'élaboration du PLH**. Le décalage temporel existant entre la disponibilité de ces données statistiques et l'année de réalisation de l'étude explique les dates parfois « anciennes » utilisées dans le présent document. Lorsqu'elles sont disponibles, des estimations plus récentes sont fournies afin de préciser les tendances observées sur le territoire.

La CCMSL dans son environnement fonctionnel

Ce qu'il faut retenir :

- ▶ Un territoire marqué par sa double histoire (médiévale et industrielle) ;
- ▶ Un territoire situé à la lisière urbaine du Grand Paris, accessible (A5 et A6, RD. 403, 606, 210 et 39) mais peu desservi par les transports en commun ;
- ▶ Un territoire à fonction résidentielle prédominante ;



Les enjeux en termes d'habitat

- ▶ Poursuivre la valorisation du patrimoine architecturale ;
- ▶ Privilégier le développement urbain à proximité des secteurs bien desservis ;
- ▶ Proposer une offre adaptée au plus près des bassins d'emploi, afin de garantir un équilibre du ration « actif/emploi » ;

Un territoire bipolarisé à la lisière urbaine du Grand Paris

La CCMSL est située à 75 km de Paris et est sous l'influence de trois centralités voisines : Fontainebleau, Montereau et Nemours. Le centre principal de la région se trouve autour du confluent de la Seine et du Loing à Moret Loing et Orvanne et Champagne-sur-Seine. L'urbanisation se poursuit également de Champagne-sur-Seine au nord jusqu'à Montigny-sur-Loing à l'ouest.

La CCMSL est principalement un lieu de résidence dans la mesure où elle compte un peu plus de 7 600 emplois pour 17 200 actifs occupés. Le taux d'emploi et donc de 44 emplois pour 100 actifs.

Le territoire de la CCMSL est peu dense et offre un cadre de vie attractif pour les ménages à la recherche d'une maison avec jardin et d'une qualité de vie proche de Paris, avec un accès facile aux gares.



L'indice de concentration de l'emploi (Insee) rapport entre le nombre d'emplois total proposés sur un territoire et le nombre d'actifs occupés (actifs en emploi) qui y résident (INSEE)

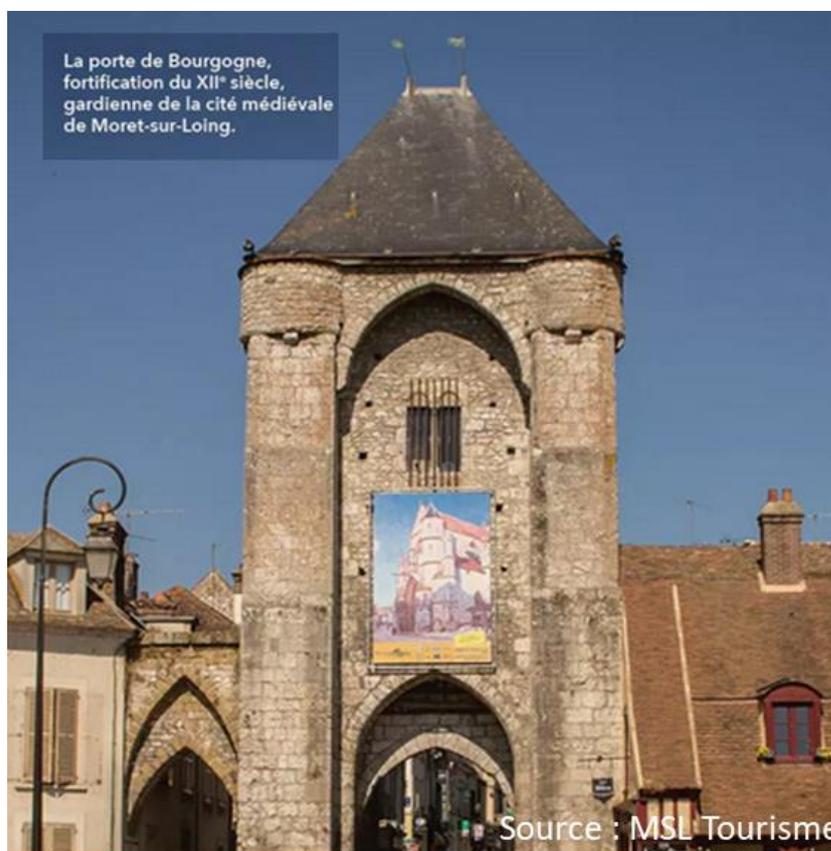
Emploi (Insee)

Le nombre d'emplois est comptabilisé soit dans la commune de lieu de travail, soit dans la commune de résidence. Au recensement, les personnes actives ayant un emploi peuvent être comptées à leur lieu de résidence ou à leur lieu de travail. Au lieu de résidence, on parle de population active ayant un emploi. Au lieu de travail, on parle d'emploi au lieu de travail ou plus brièvement d'emploi.

Un territoire marqué par son histoire qui façonne son rapport à l'habitat

La CCMSL est un territoire marqué par une double identité qui conditionne fortement son rapport à l'habitat, sa population, mais également ses dynamiques globales (démographiques, économiques, etc.).

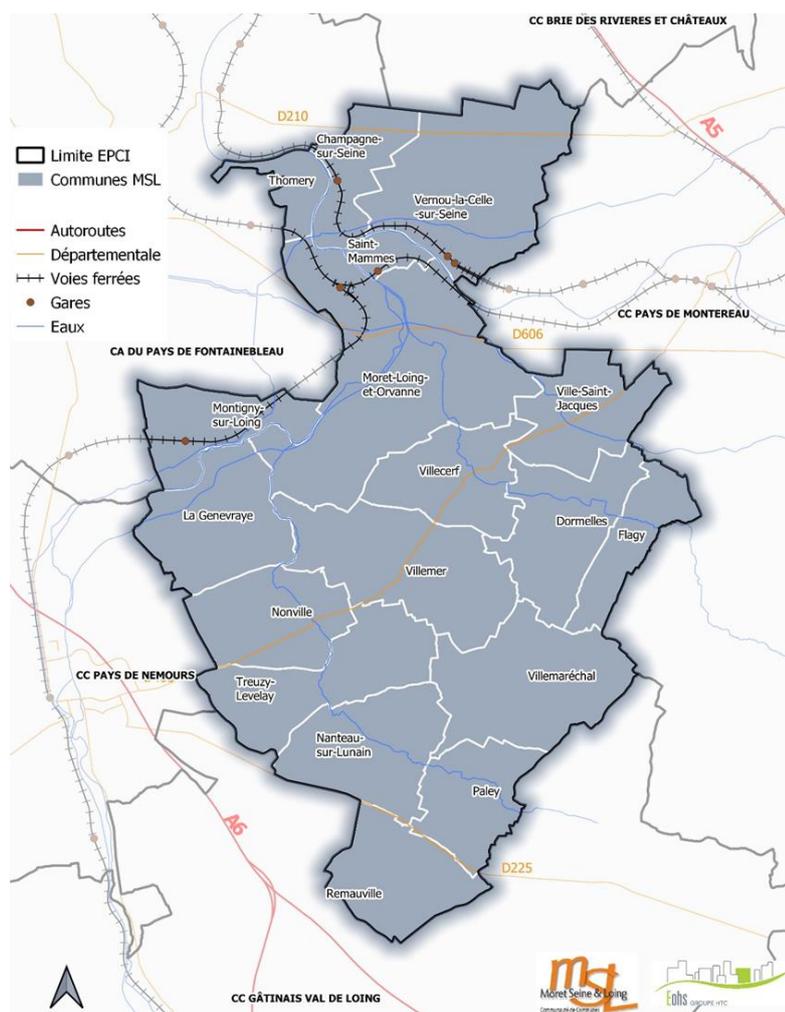
D'un côté, la CCMSL dispose d'un riche passé médiéval et royal, avec des monuments historiques et des sites patrimoniaux remarquables qui témoignent de son histoire. De l'autre côté, elle possède également une forte identité architecturale et un patrimoine industriel important. La ville de Champagne-sur-Seine est connue pour son usine de matériel électrique Schneider, qui a contribué à son développement et a façonné son paysage urbain, sa population.



Un territoire marqué par une dichotomie entre le Nord et le Sud en termes d'accessibilité

La CCMSL dispose d'une desserte ferroviaire riche mais inégalement répartie, avec six gares situées au nord de communauté de communes : Moret-Veneux les Sablons, Champagne Sur Seine, Thomery, Saint-Mammès, Vernou Sur Seine et Montigny-sur-Loing. Elle bénéficie également d'un bon maillage routier grâce à sa proximité avec les autoroutes A5 et A6, et la présence de nombreuses routes départementales telles que la RD. 403, 606, 210 et 39.

Cependant, l'offre de transport en commun reste limitée, bien qu'un service de transport à la demande soit disponible depuis 2020. La CCMSL bénéficie de l'offre proposée par les territoires voisins : le réseau COMETE, qui dessert le nord de l'EPCI près de Fontainebleau et Avon et le réseau STILL, qui dessert le sud de l'EPCI à proximité de l'agglomération de Nemours.



L'évolution socio-démographique de la CC MSL

Ce qu'il faut retenir :

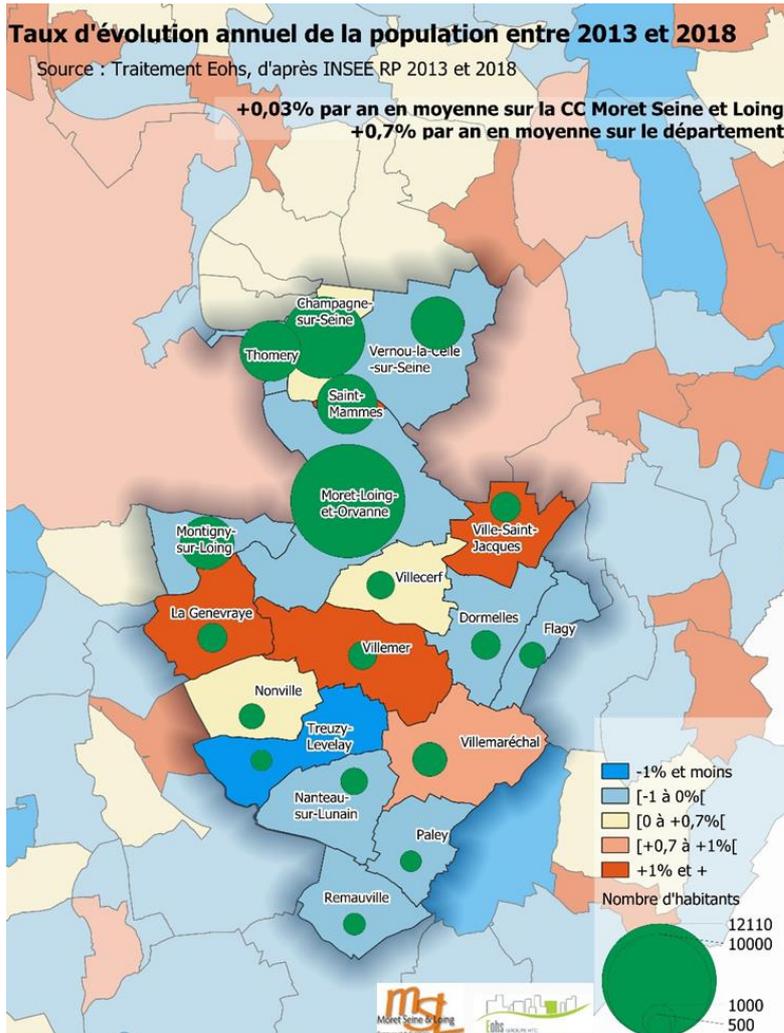
- ▶ Un territoire à la démographie stable, une dynamique le long de la RD 403 en lien avec les polarités d'emploi ;
- ▶ Des ménages d'âge intermédiaire mais un vieillissement de la population qui s'amorce
- ▶ Un profil plutôt familial mais un desserrement des ménages qui se poursuit ;
- ▶ Des ménages aux revenus élevés et une part importante des salariés ;
- ▶ Une attractivité croissante pour les ménages de la Seine-et-Marne.



Les enjeux en termes d'habitat

- ▶ Renforcer l'attractivité territoriale des communes urbaines et maîtriser le développement des communes rurales
- ▶ Développer une offre en accession abordable (pour les jeunes ménages et les actifs du territoire par exemple...) afin de continuer d'attirer les actifs et les familles ;
- ▶ Anticiper le vieillissement de la population : adaptation des logements, création d'une offre adaptée aux nouveaux besoins des seniors
- ▶ Développer une offre en logements tout en respectant les impératifs écologiques (objectif ZAN, les préconisations du PCAET et du SRHH...)

Une population stable

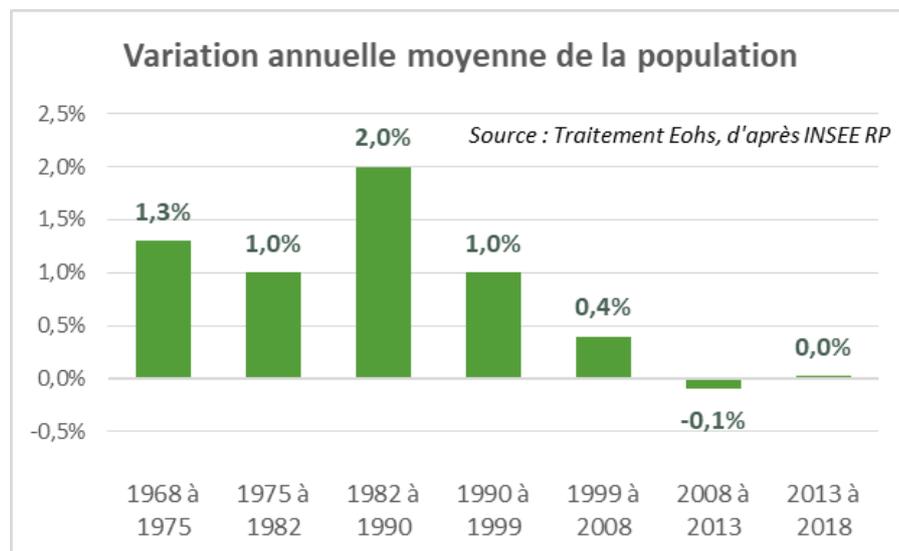


Entre 2008 et 2013, la CCMSL a connu une baisse démographique de 0,1% par an. Cependant, entre 2013 et 2018, on observe une reprise de croissance, avec une très légère augmentation de 0,03% par an. Le nombre d'habitants s'est donc stabilisé, atteignant 38 810 au 1^{er} janvier 2021.

Cette croissance est soutenue par un solde naturel positif de 0,22% par an, mais est contrebalancée par un solde migratoire négatif de -0,19% par an. Les communes rurales de la CCMSL ont connu une croissance plus importante que les communes urbaines.

La dynamique démographique de la CCMSL est moindre par rapport au département, avec une croissance de 0,7% par an entre 2013 et 2018, et à la région, avec une croissance de 0,4% par an sur la même période.

Une dynamique démographique qui faiblit depuis les années 80 :



Des dynamiques démographiques disparates entre communes urbaines et rurales

Les communes urbaines de la CCMSL sont en légère déprise démographique (-0.1% par an) et connaissent un manque d'attractivité (solde migratoire négatif de -0,3% par an). Seule Saint-Mammès affiche une croissance positive (+0,8% par an), liée à la construction de nouveaux programmes immobiliers dans une zone d'aménagement programmé (OAP). La population de Champagne reste stable.

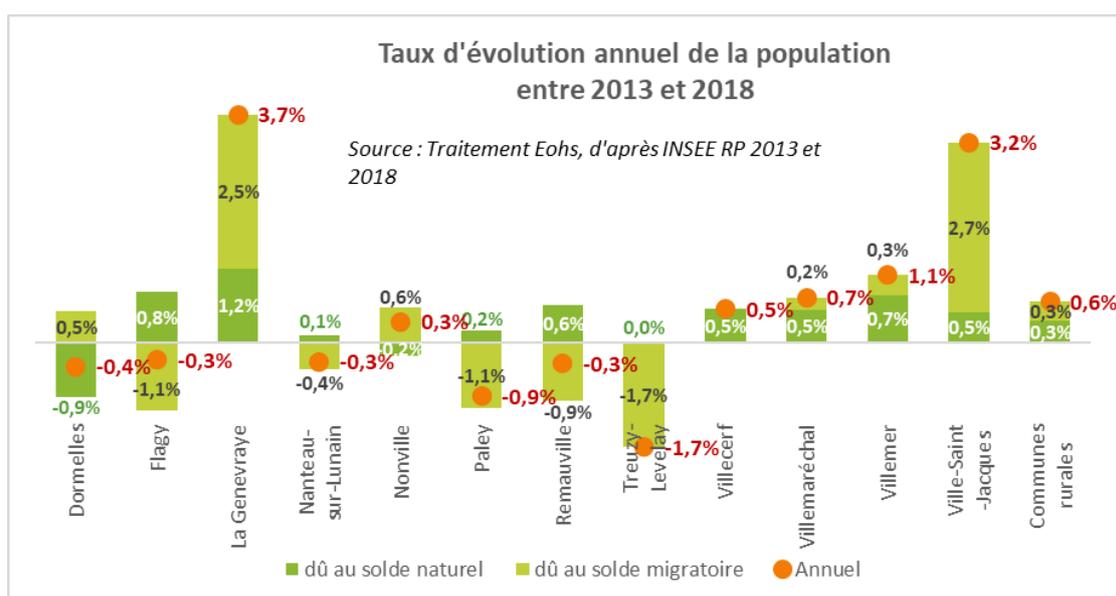
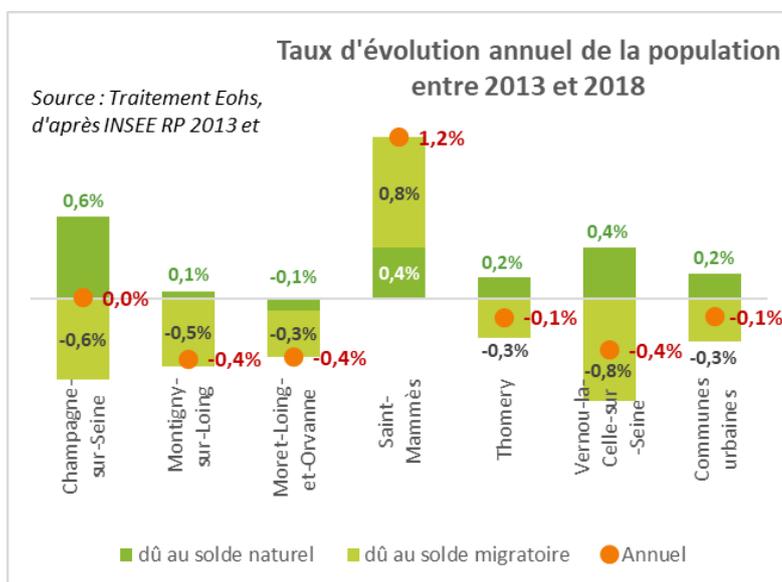
En revanche, les communes rurales le long de la route départementale D403 qui dessert à la fois Montereau-Fault-Yonne et Nemours, connaissent une croissance démographique (Ville-Saint-Jacques et La Genevraye, Nonville). Inversement, Treuzy-Levelay, Palley ou encore Remauville connaissent une déprise démographique.

Solde migratoire

Différence entre le nombre de personnes qui sont entrées sur le territoire et le nombre de personnes qui en sont sorties au cours de l'année. Ce concept est indépendant de la nationalité.

Solde naturel

Différence entre le nombre de naissances et le nombre de décès enregistrés au cours d'une période.



La poursuite de desserrement des ménages

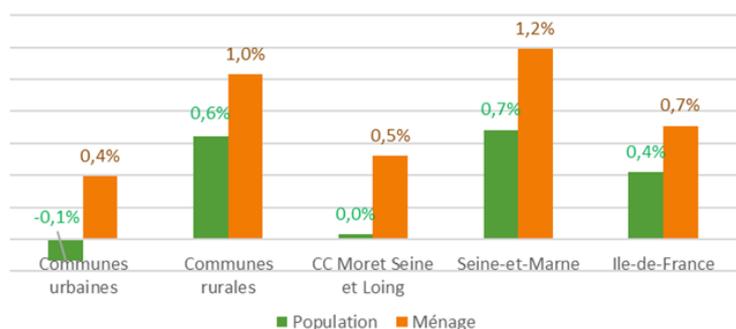
Desserrement des ménages : C'est un phénomène de réduction de la taille moyenne des ménages induit notamment par la moindre natalité, le vieillissement de la population et les décohabitations, etc...

La hausse du nombre de ménages est plus importante que celle de la population, à l'exception de Saint-Mammès, La Genevraye, Ville-Saint-Jacques Villecerf et Villemer. Sur ces communes le profil des habitants devient donc plus familial.

Cette augmentation reflète le desserrement des ménages et entraîne des besoins accrus en matière de logements. La hausse des ménages et particulièrement prononcée à La Genevraye et Ville-Saint-Jacques.

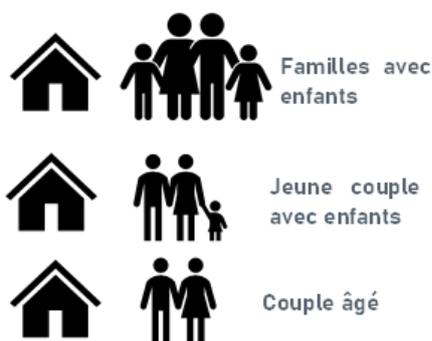
	Population	Ménage
Champagne-sur-Seine	0,0%	0,4%
Montigny-sur-Loing	-0,4%	0,5%
Moret-Loing-et-Orvanne	-0,4%	0,3%
Saint-Mammès	1,2%	0,6%
Thomery	-0,1%	0,3%
Vernou-la-Celle-sur-Seine	-0,4%	0,6%
Dormelles	-0,4%	0,5%
Flagy	-0,3%	1,5%
La Genevraye	3,7%	3,1%
Nanteau-sur-Lunain	-0,3%	0,0%
Nonville	0,3%	1,4%
Paley	-0,9%	-1,2%
Remauville	-0,3%	-0,6%
Trezyzy-Levelay	-1,7%	0,9%
Villecerf	0,5%	1,7%
Villemaréchal	0,7%	0,8%
Villemer	1,1%	0,2%
Ville-Saint-Jacques	3,2%	2,6%
CC Moret Seine et Loing	0,0%	0,5%

évolution annuelle de la population et des ménages entre 2013 et 2018



Source : Traitement Eohs, d'après INSEE RP 2013 et 2018

Parc de logements en 1999

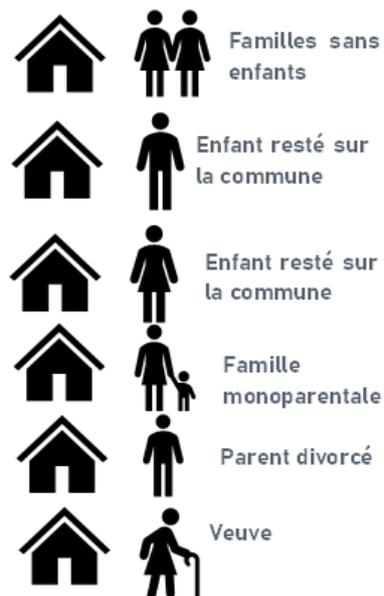


9 habitants, 3 ménages

Exemple de desserrement : il y a plus de logements mais la population diminue

Conception et réalisation EOHS

Parc de logements en 2021



8 habitants, 6 ménages

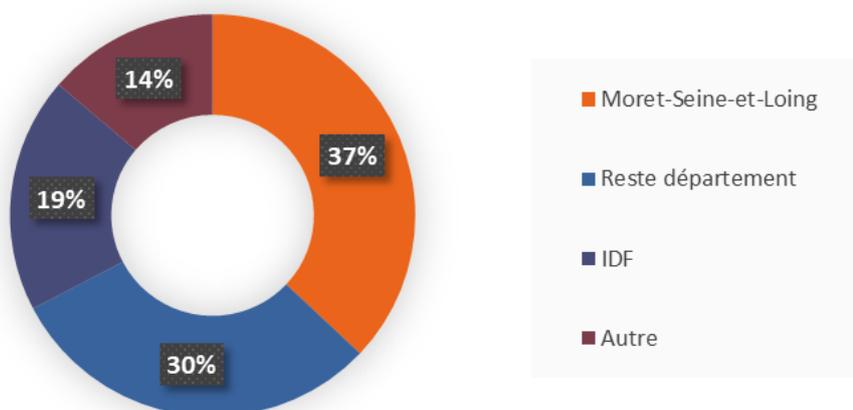
Parmi les migrations résidentielles, une part importante de mouvements « locaux »

En 2018, environ 1 400 ménages ont emménagé dans la CCMSL, dont près de 40% étaient déjà des résidents de l'intercommunalité (soit près de 500 mouvements internes).

La CCMSL peut être considérée comme un « lieu de passage » parmi les mouvements avec les autres territoires : Le rapport avec le reste du département est équilibré (30% des mouvements), on observe plus d'arrivées que de départs pour un autre département d'Ile de France, mais une part importante de départs pour d'autres régions (pouvant s'expliquer par les départs dans des communes des départements de l'Yonne ou du Loiret).

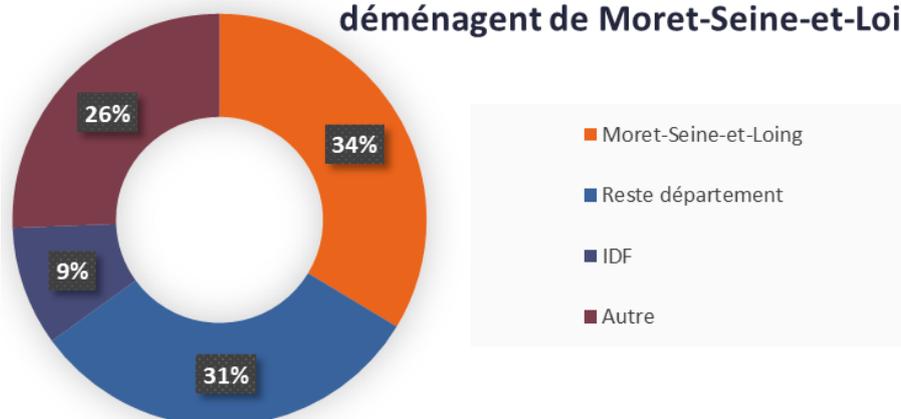
Cependant, hors des mouvements internes, les départs de ménages sont plus importants que les arrivées dans la CCMSL : près de 1 000 ménages ont quitté la CCMSL contre environ 850 ménages qui se sont installés dans la communauté (illustrant le solde migratoire négatif).

Adresse antérieure des ménages qui emménagent sur Moret-Seine-et-Loing



Source : INSEE - MigCom 2018 - Traitements Eohs

Nouvelle adresse des ménages qui déménagent de Moret-Seine-et-Loing



Source : INSEE - MigCom 2018 - Traitements Eohs

Emménagés récents (MigCom, Insee)

Rapport entre le nombre d'emménagés et le nombre de résidences principales recensés sur le territoire.

On parle d'emménagés récents ici pour désigner les ménages ayant emménagé dans le territoire de la CCMSL entre 2017 et 2018, faisant référence aux migrations résidentielles observées durant cette période. Cela comprend à la fois les nouveaux arrivants et les ménages en mouvement.

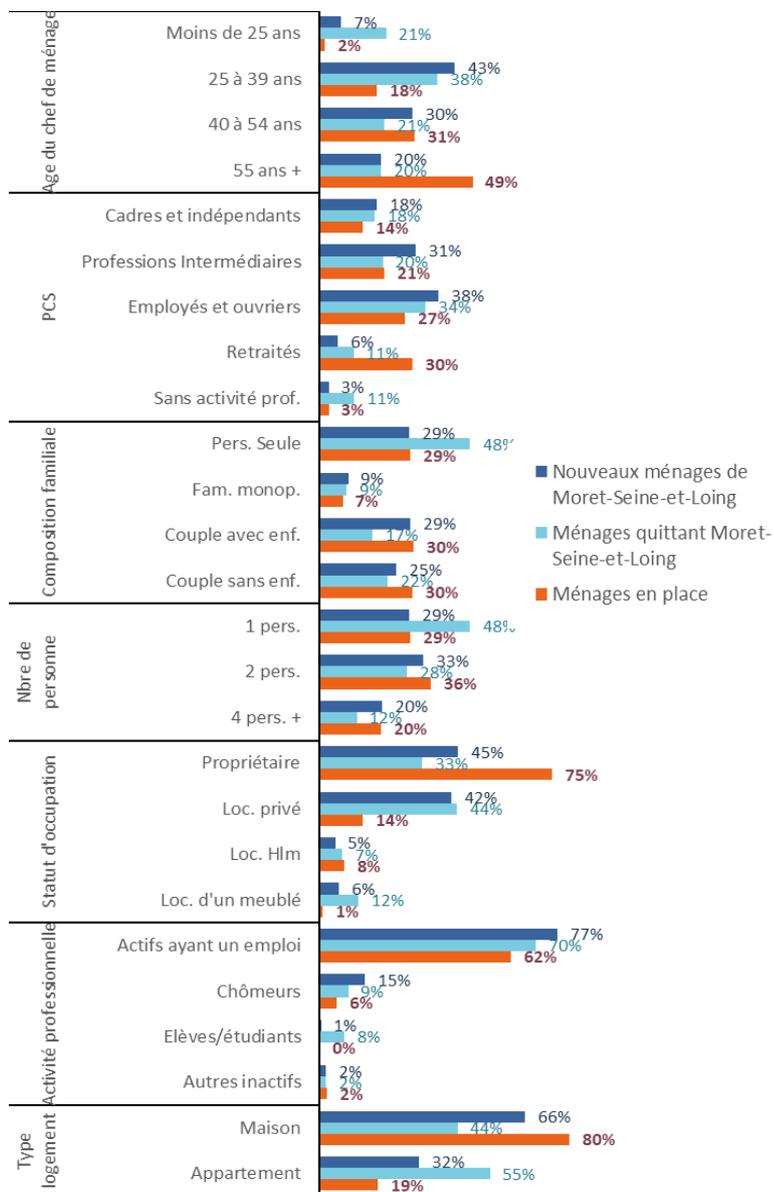
Une arrivée de couples en emploi et des départs de jeunes étudiants

Les nouveaux ménages s'installant sur la CCMSL se caractérisent par une classe d'âge jeune et intermédiaire, un profil plutôt familial (couples avec ou sans enfants) et une situation favorable vis-à-vis de l'emploi. Ils cherchent principalement à devenir propriétaires d'une maison, mais également à louer. Ils cherchent d'abord à louer pour prospecter le territoire et acheter le bien adapté.

Parmi les sortants, on peut noter la forte proportion de jeunes qui poursuivent leurs études (et ne peuvent donc rester sur place).

On peut également noter qu'une partie des ménages de 25 à 39 ans peuvent être amenés à quitter leur appartement, en location parce qu'ils ne trouvent pas d'offres adaptées sur la CCMSL. Une partie d'entre eux s'installent dans les territoires ou département voisins (Yonne, Loiret) qui proposent encore des maisons abordables sans être trop éloignées des zones d'emploi.

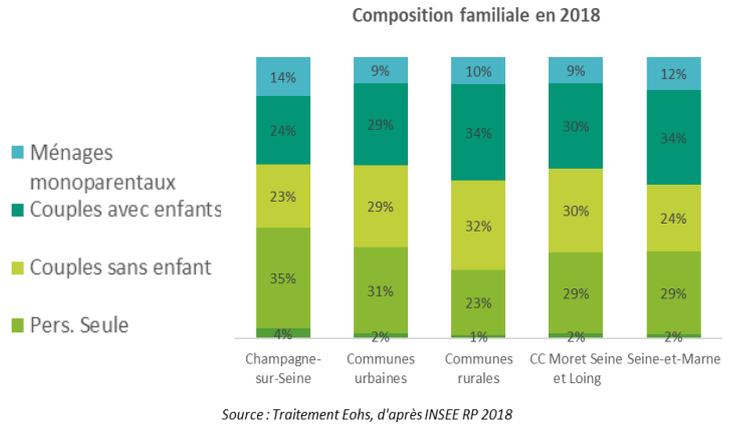
Profils comparés des ménages quittant ou s'installant sur Moret-Seine-et-Loing



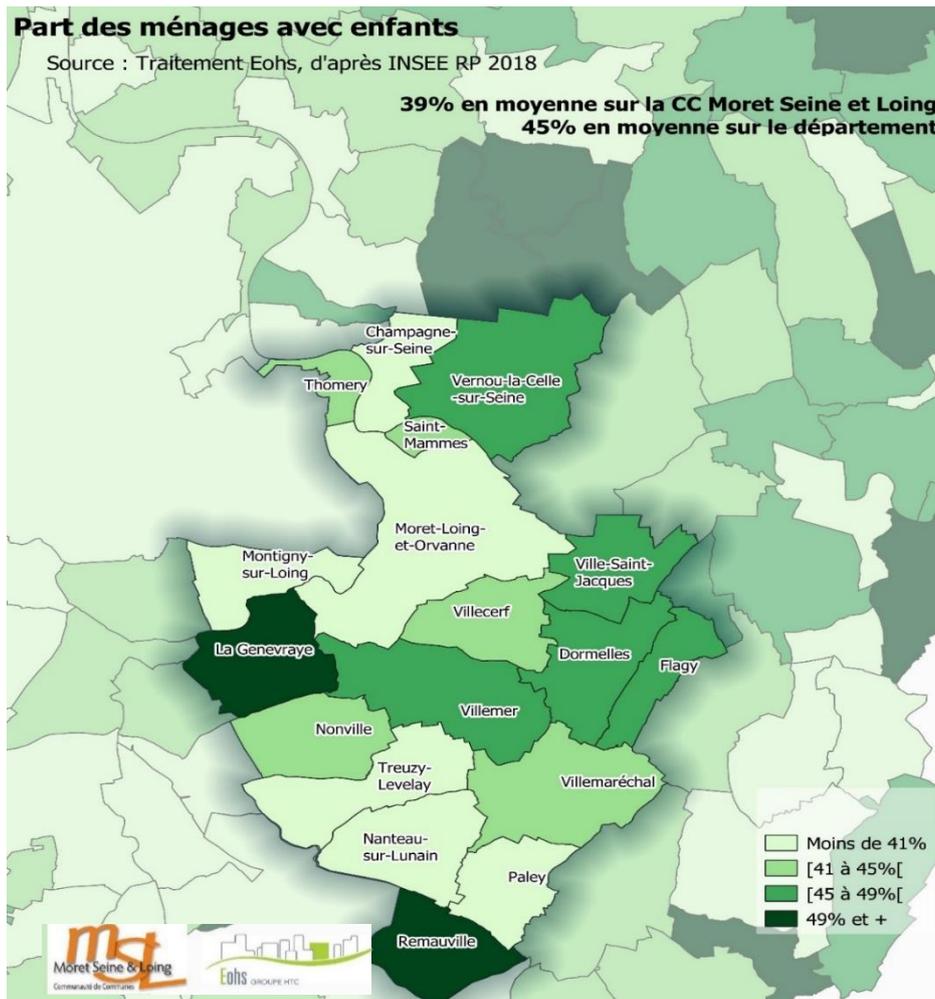
Un profil de moins en moins familial sur la CCMSL

A l'échelle de la CCMSL comme à l'échelle nationale, on observe une diminution progressive de la taille moyenne des ménages, passant de 2,5 personnes/ménage en 2008 à 2,3 en 2018.

Cette évolution est due à la diminution de la part des couples avec enfants (-0,8% par an) et à l'augmentation de celle des personnes seules ou des couples sans enfant (respectivement 2% et 0,9%). Parallèlement, on assiste à une progression de la part des familles monoparentales.



Illustrant la dichotomie du territoire, le profil des ménages des communes urbaines devient de moins en moins familial (baisse de la part des ménages sans enfant de -0,8%) alors que les communes rurales accueillent plus de ménages avec enfant (+2%)

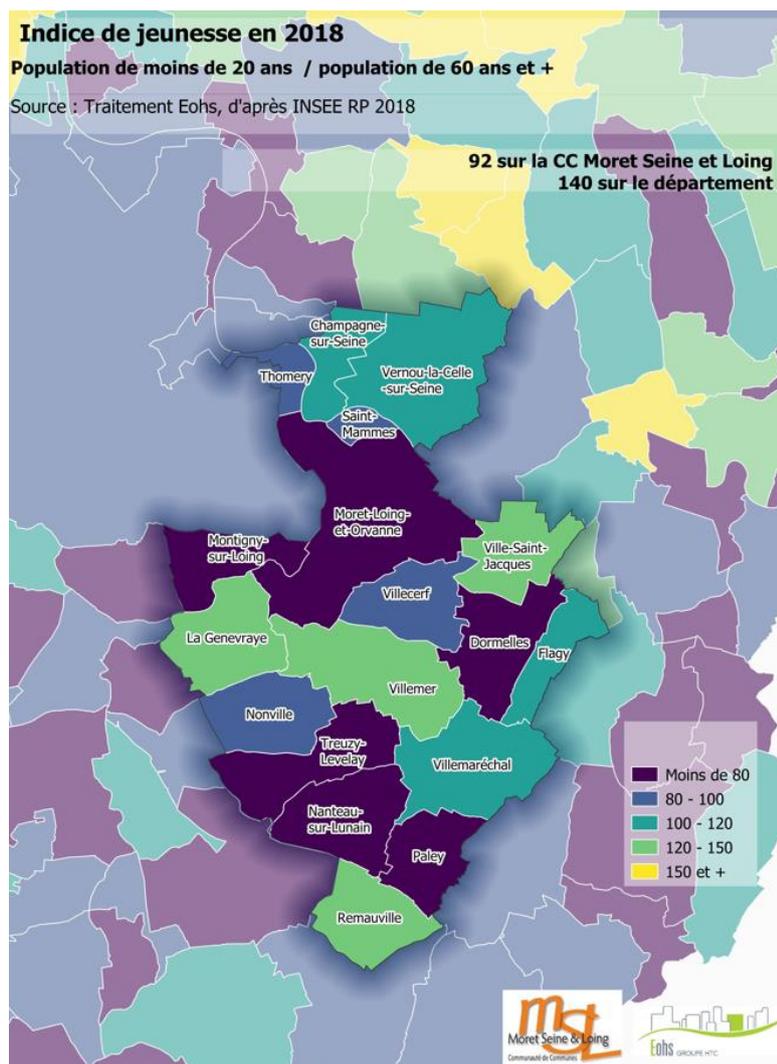


Davantage de personnes âgées que des jeunes à la CCMSL

L'indice de jeunesse de la CCMSL est en baisse, passant de 106 en 2013 à 92 en 2018, illustrant à la fois la baisse de la part des familles avec enfants et le vieillissement de la population.

L'indice de jeunesse de la CCMSL est nettement inférieur à la moyenne départementale (140) du fait, de son profil moins familial et de la part plus élevée des plus de 60 ans.

En lien avec leur profil plus familial, les communes rurales telles que La Genevraye, Remauville, Villemer et Ville-Saint-Jacques ont toujours un indice de jeunesse plus élevé que la moyenne de la CCMSL.



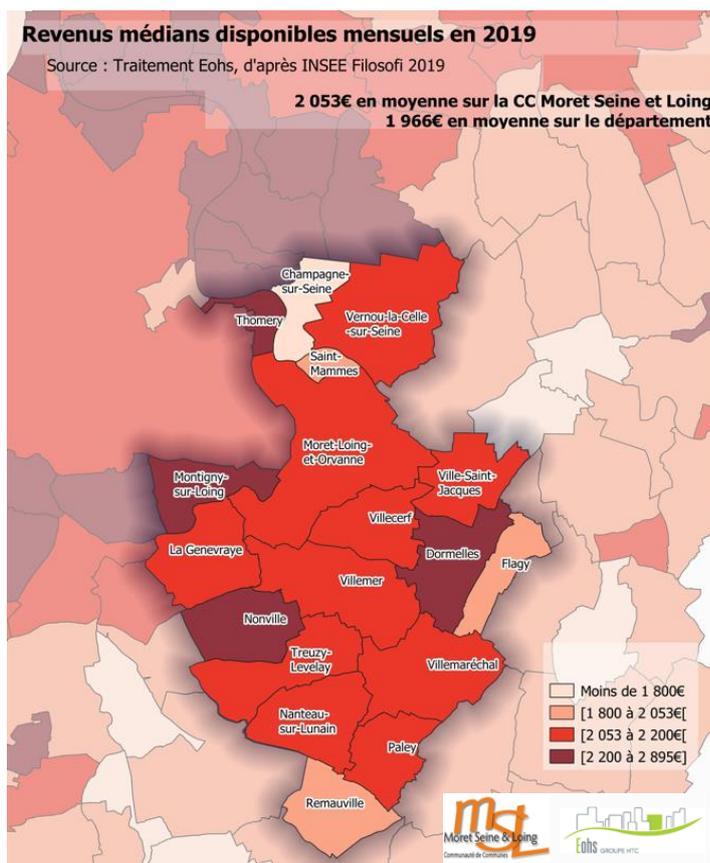
Le PLH devra s'attacher à trouver des réponses adaptées pour accompagner le vieillissement de la population. Il s'agira d'une part de favoriser le maintien à domicile et d'autre part de développer des réponses intermédiaires entre autonomie et dépendance. Par ailleurs, une vigilance devra être portée sur l'offre pour les jeunes afin de rendre possible leur début de parcours résidentiel sur le territoire.

Des ménages aux revenus élevés, des communes aux profils résidentiels

Les ménages de la CCMSL ont des revenus médians plus élevés que la moyenne départementale (2 053 € par mois contre 1 966 €). Ce montant est comparable sur l'ensemble des communes, sauf à Champagne-sur-Seine, où il n'est que de 1 653 € par mois.

En parallèle, le territoire compte une part importante de professions intermédiaires (32% contre 29% à l'échelle du département) et de cadres (20% contre 18% pour le département).

Inversement, les taux de chômage et de pauvreté sont plus faibles, avec un taux de chômage de 10% en CCMSL contre 11% en Seine-et-Marne, et un taux de pauvreté de 8% en CCMSL contre 12% en Seine-et-Marne.



Sur l'ensemble des indicateurs socio-économiques, la situation de Champagne-sur-Seine est moins favorable : taux de chômage de 16%, taux de pauvreté de 17%, 46% de ménages imposés contre 64% à l'échelle de la CCMSL.

Revenu médian par unité de consommation (Insee)

La médiane du revenu fiscal partage les personnes en deux groupes : la moitié des personnes appartient à un ménage qui déclare un revenu inférieur à cette valeur et l'autre moitié présente un revenu supérieur.

Cet indicateur permet donc de mesurer le niveau central des revenus au sein d'une zone.

Unité de consommation - UC (Insee)

Pondération permettant de comparer le niveau de vie des ménages de taille différente. Pour cela, on utilise les équivalences suivantes, issues de l'échelle de l'OCDE : 1 UC pour le premier adulte du ménage, 0,5 UC pour les autres personnes de 14 ans ou plus, 0,3 UC pour les enfants de moins de 14 ans.

Taux de pauvreté (Insee)

Le taux de pauvreté correspond à la proportion d'individus (ou de ménages) dont le niveau de vie est inférieur pour une année donnée à un seuil, dénommé seuil de pauvreté (exprimé en euros). Le seuil de pauvreté est déterminé par rapport à la distribution des niveaux de vie de l'ensemble de la population. On privilégie en Europe le seuil de 60% du niveau de vie médian.

Un faible volume de demandes en logement locatif social

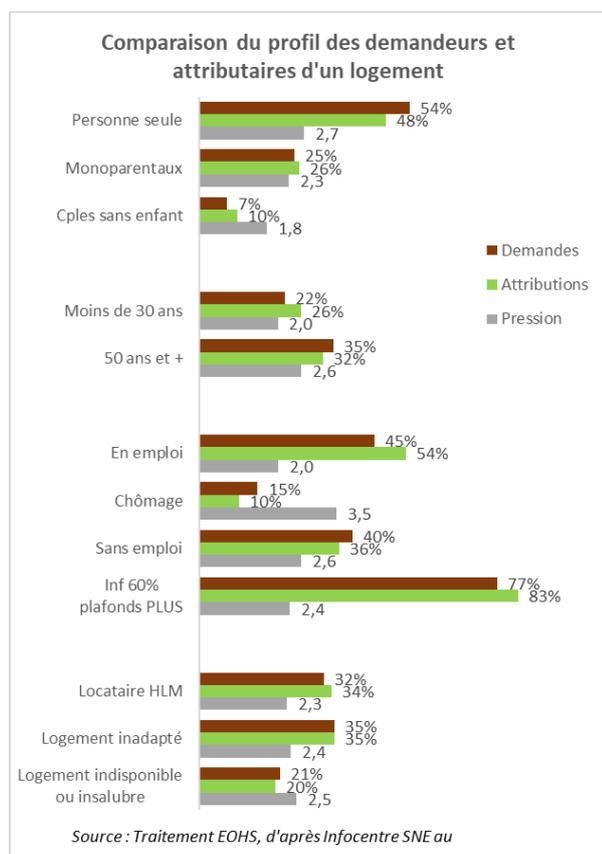
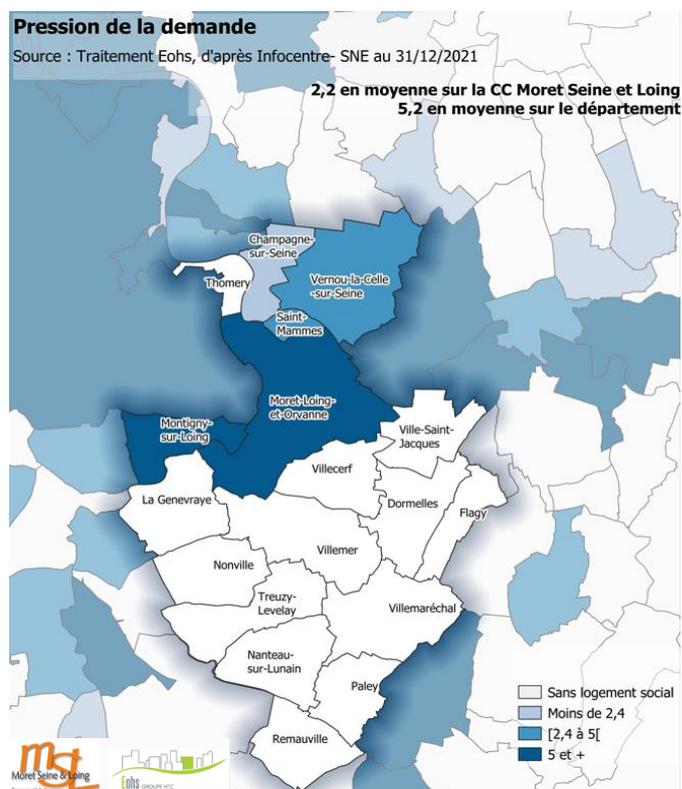
515 demandeurs étaient en attente d'un logement locatif social au 31 décembre 2021, dont près de 90% (86%) se concentre sur Moret-Loing-et-Orvanne et Champagne sur Seine (soit environ 220 demandes sur chacune des deux communes).

Avec 213 attributions réalisées en 2021, la pression de la demande est faible : seulement 2,4 demandeurs pour 1 attribution en 2021. Elle est nettement plus faible que celle du département (5,2 demandes pour une attribution).

Elle est en revanche plus élevée à Moret-Loing-et-Orvanne et Montigny-sur-Loing, où elle est de 6 et 6,5 demandes pour une attribution.

La demande locative sociale est majoritairement endogène puisque près de 70% des demandeurs sont déjà résidents de la CCMSL, 20% viennent d'autres communes de Seine-et-Marne et 12% d'autres départements.

À Champagne, 64% des demandeurs résident déjà dans la commune, 8% dans une autre commune de la CCMSL, 15% en Seine-et-Marne et 6% en Île-de-France.



Parmi les attributions, la part des ménages habitant la CCMSL est identique (70%) mais on peut noter que la part des ménages habitant déjà la commune est un peu plus faible (58% dans la demande, 54% parmi les attributaires).

La CCMSL assure une bonne prise en compte de l'ensemble des demandeurs, bien que la pression soit légèrement plus importante pour :

- ▶ Les personnes seules,
- ▶ Les personnes de 50 ans et plus,
- ▶ Les chômeurs, sans emploi,
- ▶ Les habitants d'un logement insalubre ou inadapté.

Le parc de logements et son utilisation

Ce qu'il faut retenir :

- ▶ Un parc de logements qui correspond aux caractéristiques du territoire : une majorité de propriétaires et Champagne, fortement marquée par le parc social ;
- ▶ Une partie du parc existant qui présente des besoins d'amélioration ;
- ▶ La présence de copropriétés potentiellement fragiles ;
- ▶ Une problématique de vacance qui touche particulièrement les communes urbaines.

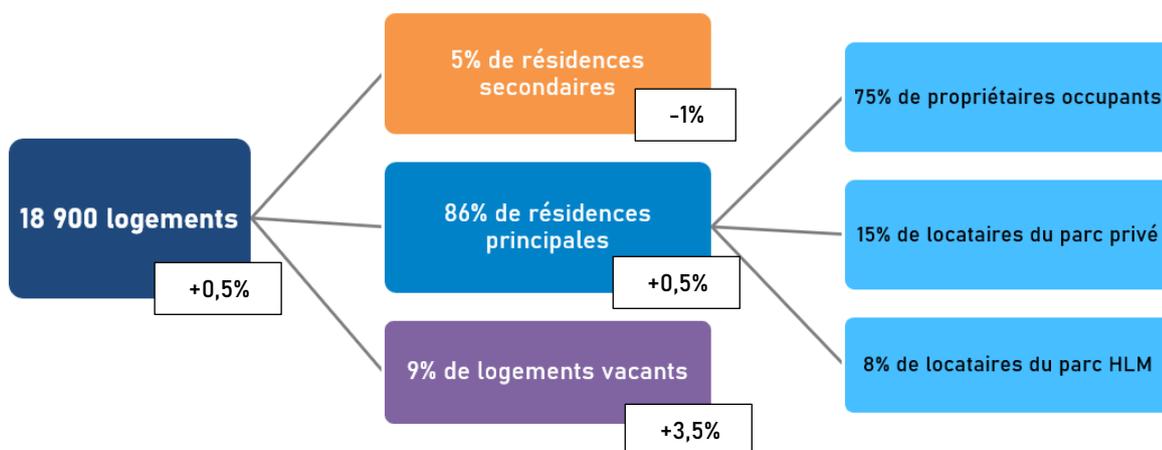


Les enjeux en termes d'habitat

- ▶ Poursuivre, intensifier les actions visant l'amélioration de la performance énergétique du parc immobilier ;
- ▶ Agir contre l'habitat indigne, notamment dans le parc locatif privé ;
- ▶ Rendre une partie du parc locatif social plus attractif, maîtriser son développement ;
- ▶ Utiliser le vivier du parc de logements vacants pour :
 - Limiter l'étalement urbain et la consommation foncière ;
 - Favoriser la diversification de l'offre ;
 - Développer des réponses à certains besoins spécifiques (personnes âgées, jeunes en recherche de locatif, logement temporaire, etc.)

Un parc de logements en hausse

En 2018, la CC Moret Seine et Loing compte environ **18 900 logements** selon l'Insee, soit une offre en hausse de **1150 logements en 10 ans**.



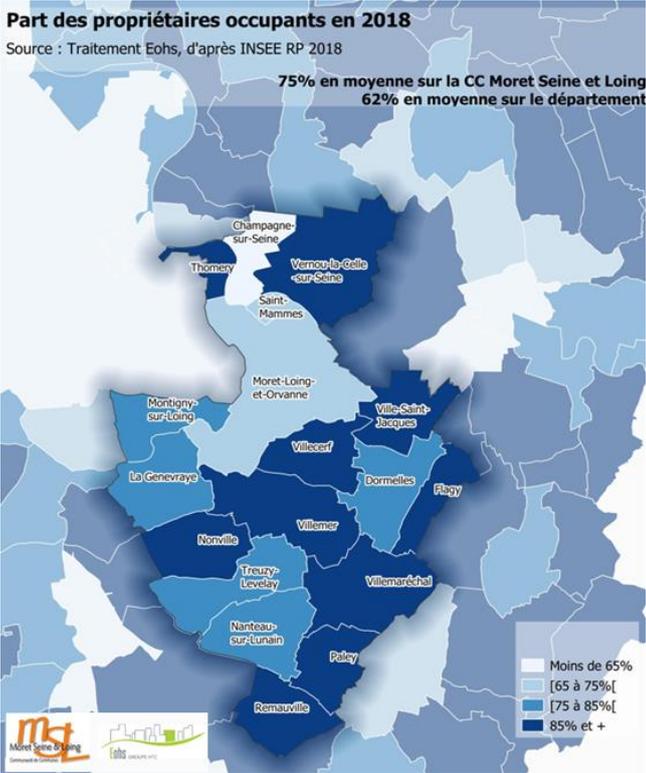
Source : INSEE, 2018

L'augmentation du parc de logements, comme la dynamique démographique, est légèrement plus importante à l'échelle départementale.

La quasi-totalité de l'offre est constituée de résidences principales, qui augmentent comme les logements de 0,5%. Inversement, en lien avec une pression plus importante sur le parc privé, la part des résidences secondaires diminue.

On observe en revanche une hausse de la part des logements vacants à l'échelle de la collectivité, évolution qu'il faudrait contenir.

Une large majorité de propriétaires de maisons au à la CCMSL



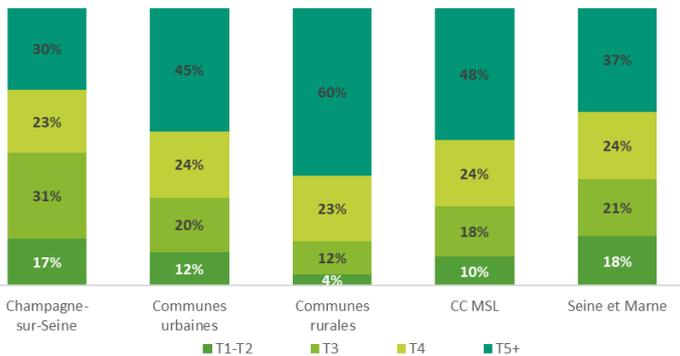
75% des ménages de la CCMSL sont propriétaires de leur logement. Leur part est plus importante dans les communes rurales. Inversement, le parc locatif est plus développé dans les communes urbaines même si leur part est non négligeable dans le secteur rural.

Les grands logements sont surreprésentés, avec 48% de l'offre totale en T5 ou plus, contre seulement 10% en T1/T2 à l'échelle de l'EPCI.

La CCMSL se caractérise également par la prédominance des logements individuels (81% des résidences principales). Ils représentent près de la totalité de l'offre en individuel (97%) et plus des 2/3 de l'offre des communes urbaines.

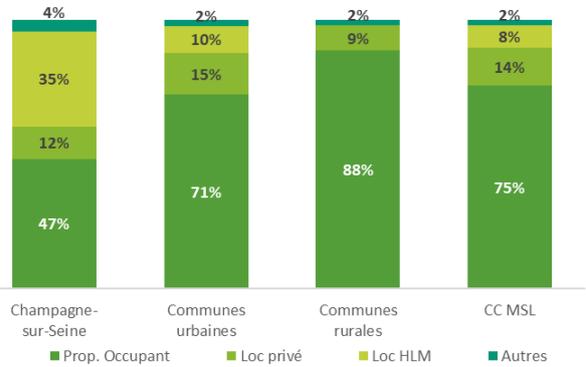
Typologie des résidences principales en 2018

Source : Traitement Eohs, d'après INSEE RP 2018



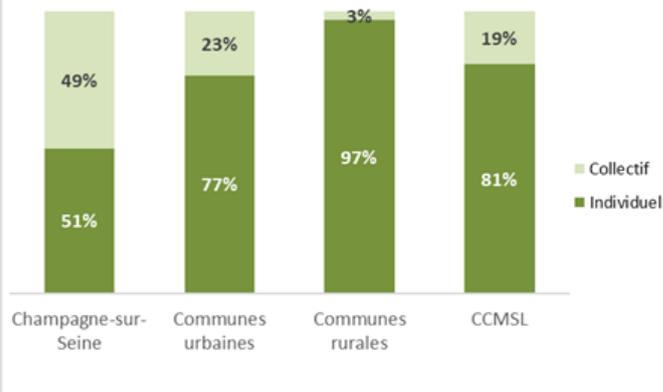
Répartition des logements en 2018

Source : Traitement Eohs, d'après INSEE RP 2018



Forme urbaine des résidences principales en 2019

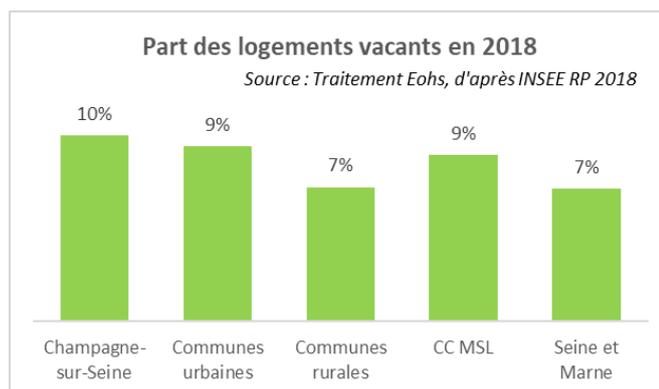
Source : Traitements Eohs - INSEE RP 2019



Une vacance qui touche les communes urbaines et qui augmente

Le niveau de vacance totale s'élève à 9%, soit un peu plus de 1 600 logements en 2018. Elle augmente de 2,3% par an entre 2013 et 2018, soit environ 200 logements vacants de plus. La vacance est plus importante qu'à l'échelle départementale (7%).

Elle est élevée dans les communes urbaines, notamment à Champagne (10%) et Montigny-sur-Loing (15%). Globalement, les communes rurales ont un taux de vacance plus faible, sauf à Paley et Villemer (10% chacune), mais les volumes restent faibles avec respectivement 26 et 33 logements vacants.



Vacance conjoncturelle ou frictionnelle :

La vacance conjoncturelle ou commerciale correspond à une inoccupation du logement depuis moins de 2 ans. Cette vacance contribue au bon fonctionnement du parc (entretien) et facilite la fluidité du parcours résidentiel des ménages. Elle correspond au temps nécessaire pour la revente ou la relocation du logement.

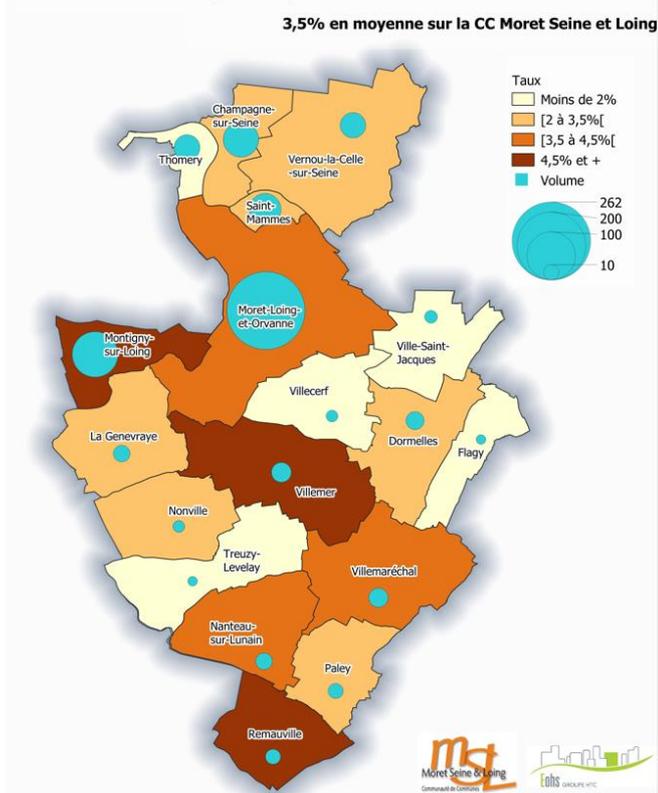
Vacance structurelle ou dite de longue durée :

Elle correspond à une vacance de plus de deux ans. Elle concerne soit des logements mis sur le marché mais inadaptés à la demande (trop chers, inadaptés à la demande, désintéressés...) soit des logements qui ne sont plus proposés sur le marché (en attente d'une démolition ou travaux, bloqué - indivision, succession...-, réservé - pour soi ou pour un proche...).

Un taux de vacance de longue durée fonctionnel mais à prendre en considération

Taux de logements vacants de plus de deux ans parmi le parc privé

Source : Traitement Eohs, d'après Lovac par le Cerema / DGFIP - DGALN - Millésime 2020

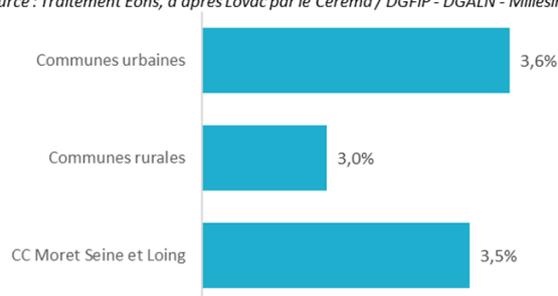


D'après les données du fichier LOVAC, en 2020, 3,5% logements du parc privé de la CCMSL sont vacants depuis plus de deux ans, représentant plus de 600 logements.

Les communes urbaines, en particulier Moret-Loing-et-Orvanne et Montigny-sur-Loing, ont une vacance structurelle plus importante avec des taux de 4,4% (soit 262 logements) et 5,6% (soit 90 logements), respectivement. Bien que les taux de vacance soient également élevés à Villemer et Remauville, les volumes de logements vacants sont faibles.

Taux de vacance structurelle du parc privé en 2020

Source : Traitement Eohs, d'après Lovac par le Cerema / DGFIP - DGALN - Millésime



Logement vacant

Selon l'Insee, logement inoccupé se trouvant dans l'un des cas suivants :

- Proposé à la vente, à la location ;
- Déjà attribué à un acheteur ou un locataire et en attente d'occupation ;
- En attente de règlement de succession ;
- Conservé par un employeur pour un usage futur au profit d'un de ses employés ;
- Gardé vacant et sans affectation précise par le propriétaire (exemple un logement très vétuste...).

Selon la Direction Générale des Finances Publiques (DGFIP) :

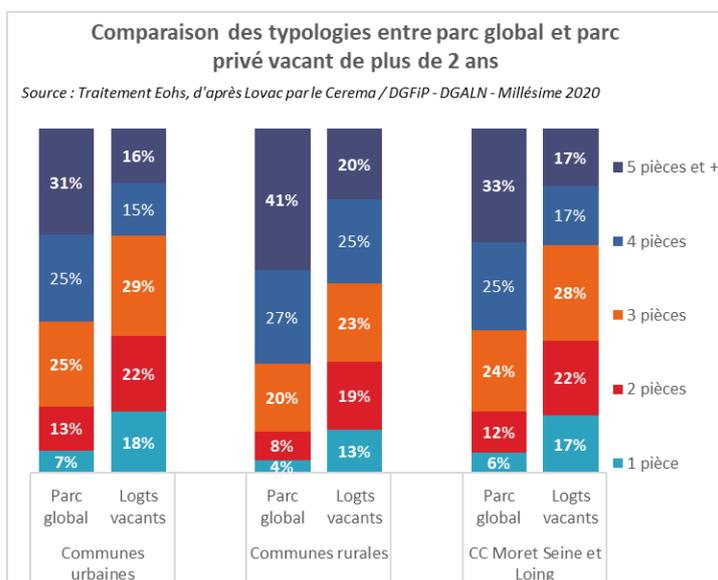
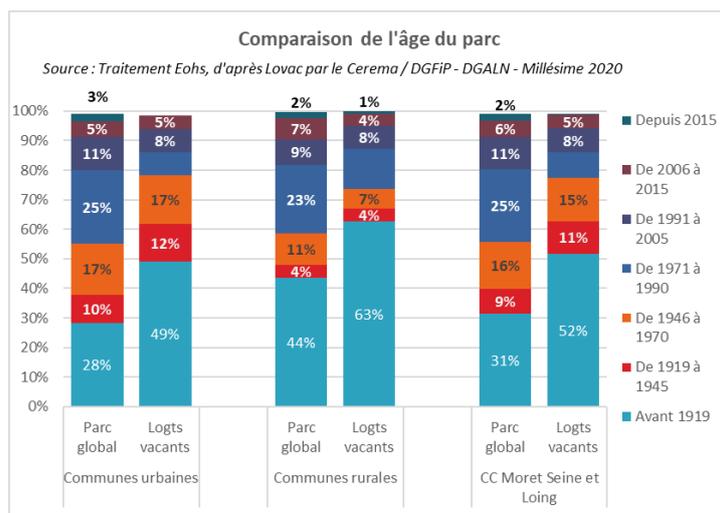
LOVAC (Fichiers fonciers) par un croisement des données sur l'adresse de résidence principale des propriétaires, un logement vacant n'est pas loué, ni habité par son propriétaire. Ce sont notamment des données déclaratives par les propriétaires puisque les logements vacants peuvent bénéficier d'exonérations fiscales sous conditions. Dans ce cadre, une vacance peut être déclarée par le propriétaire.

D'une manière générale, il est admis qu'un taux de vacance est considéré comme « fonctionnel » lorsqu'il se situe autour de 6-7%, seuil permettant à la fois la fluidité des parcours résidentiels et l'entretien du parc de logements.

La vacance structurelle concerne le parc le plus ancien et les petites typologies

La vacance structurelle concerne principalement les centres-villes et les centres-bourgs. La sur-représentation des logements datant d'avant 1945 parmi les logements vacants depuis plus de 2 ans (63% des logements vacants contre 40% des logements) peut indiquer un problème de qualité de logements, un problème d'attractivité des biens (maison de ville en bande, appartement) et donc un problème de remise sur le marché.

Si la vacance de longue durée est également sur-représentée pour les logements de petite taille (T1/T2), 1/3 de cette vacance concerne également de grands logements (T4/T5)



Si l'on considère que les logements qui sont vacants depuis 2 à 5 ans représentent l'essentiel du potentiel à remettre sur le marché compte tenu de leur état (au-delà les travaux peuvent être un frein comme les problèmes de succession, ...), plus de 300 pourraient être remis en vente ou en location, dont près de 200 sur les deux communes principales (source : fichier LOVAC).

Un parc privé potentiellement indigne majoritairement situé dans les communes urbaines

Selon les données de l'ANAH en 2017, on compte 302 logements privés potentiellement indignes (PPPI) au sein de la CCMSL, représentant 2% du parc privé.

La majorité de ces logements se trouvent à Moret-Loing-et-Orvanne (environ 100) et dans une moindre mesure à Champagne sur Seine et Montigny sur Loing (plus de 40 chacune). La plupart de ces logements ont été construits avant 1950. La moitié sont occupés par des locataires du parc privé, renvoyant à la problématique des marchands de sommeil, l'autre moitié par des propriétaires occupants, pouvant rencontrer des difficultés pour engager des travaux.

En ce qui concerne les 211 copropriétés de la CCMSL, plus de la moitié sont potentiellement vulnérables (catégories C et D) dont un peu plus d'un quart (54) sont potentiellement fragiles (catégorie D).

Entre 2016 et 2021, peu de logements privés ont été conventionnés avec travaux, avec seulement un logement conventionné avec travaux à Vernou-la-Celle sur un total de 14 dans la CCMSL.

- Parc privé potentiellement indigne (PPPI)

Le PPPI est un indicateur statistique issu du croisement de données Filocom relatives à la qualité du parc des logements privés (classement cadastral) et aux revenus de leurs occupants. *Source Anah-DDT.*

- Classement cadastral (Filocom)

La DGFIP a établi une classification à partir d'une nomenclature type comportant huit catégories (1 : *grand luxe* ; 2 : *luxe* ; 3 : *très confortable* ; 4 : *confortable* ; 5 : *assez confortable* ; 6 : *ordinaire* ; 7 : *médiocre* et 8 : *très médiocre*). Ces critères concernent le caractère architectural, la qualité de la construction, la distribution du local et son équipement.

L'Anah dispose et diffuse, depuis 2012, un outil statistique d'aide au repérage des copropriétés fragiles. Les copropriétés fragiles ont été réparties en quatre familles (A, B, C et D) grâce à un ensemble d'indicateurs statistiques relatifs à la situation économique, à l'état du bâti, au positionnement sur le marché, aux difficultés des propriétaires pour maintenir le bien, la présomption de présence de marchands de sommeil.

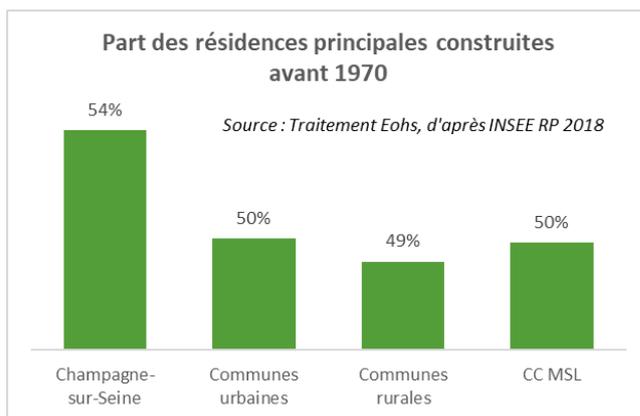
Le classement ABCD s'effectue donc à partir d'une notation selon des critères de difficultés, évalués par rapport à un parc de référence, sur un territoire de référence. L'outil ne permet pas d'identifier si une copropriété repérée comme fragile présente de réelles difficultés de fonctionnement et/ou de gestion.



Un parc ancien, potentiellement énergivore, présentant des besoins de réhabilitation

Le parc immobilier de la CCMSL est ancien et susceptible d'être énergivore dans la mesure où la moitié de celui-ci a été construit avant 1970, période où les premières réglementations thermiques ont été mises en place, une caractéristique partagée par l'ensemble des communes de la communauté de communes.

Toutefois, il est important de souligner que la CCMSL a de grandes ambitions en matière de rénovation énergétique pour transformer son parc immobilier en logements éco-rénovés et sobres en termes d'utilisation, avec des actions volontaristes inscrites dans son Plan Climat Air Energie Territorial (PCAET).



Des actions pour l'amélioration de l'habitat

Depuis 2020, La CCMSL a mis en place des actions visant à améliorer l'habitat, notamment avec la création du Service unique de la rénovation énergétique (SURE). Un conseiller est mis à disposition sur l'ensemble du territoire, avec un temps dédié plus important pour la commune de Moret-Loing et Orvanne, offrant différents niveaux d'accompagnement pour les ménages et les entreprises allant de l'information à l'accompagnement et au suivi des travaux.

On observe une augmentation de 15% des demandes traitées (près de 400 en 2022, 350 en 2021). L'essentiel concerne des propriétaires de leur maison.

Si l'activité en matière de conseil personnalisé aux ménages devrait largement dépasser l'objectif fixé (135 conseils pour un objectif de 150 pour 2022/2023), l'accompagnement des ménages jusqu'aux travaux, incluant une évaluation énergétique ne devrait pas les atteindre (19 dossiers en 2022 pour un objectif de 147 pour 2022 et 2023). Une partie de ces résultats est lié au manque de personnels pouvant être mobilisés pour assurer le service attendu.

Par ailleurs, Champagne-sur-Seine et Moret-Loing-et-Orvanne font partie du programme national "Petites Villes de Demain". Ce dispositif, en cours d'élaboration, vise à accompagner les petites villes de moins de 20 000 habitants dans leur développement en proposant un accompagnement financier et technique pour la mise en place de projets de revitalisation avec des actions à venir pour l'amélioration des bâtiments afin de rendre la qualité de vie dans ces communes plus attractive.



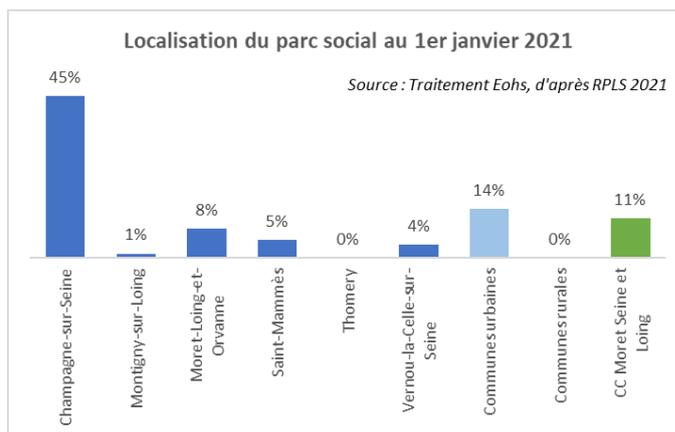
Une offre locative sociale fortement concentrée

En 2021, près de 1 600 logements locatifs sociaux (LLS) sont disponibles à la location, ce qui représente environ 11% des résidences principales de la CCMSL. La majorité de l'offre est concentrée dans les communes urbaines, en particulier à Champagne-sur-Seine (70% de l'offre locative sociale de la CCMSL) ce qui représente 45% des résidences principales de la commune.

Les communes rurales commencent également à proposer des logements sociaux, à l'exception de Thomery qui n'en possède aucun géré par un bailleur social. En 2020, une nouvelle opération de construction de 20 logements sociaux a été lancée à Nonville.

Plus de 40% du parc social est constitué de T3, typologie la plus représentée. Le reste du parc se répartit entre les petits logements (T1/T2) et les grands logements (environ 30% chacun). La pression de la demande est légèrement plus élevée (3,1 demandes pour une attribution contre 2,5 pour les T4 et +). La pression sur les T3 est nettement plus faible (1,6). Globalement l'offre est plutôt bien répartie et ne nécessite donc pas, a priori, d'être rééquilibrée.

Le niveau de vacance est élevé, atteignant 6%, soit environ 100 LLS, notamment à Champagne-sur-Seine (7% soit + de 70 logements vacants). Cette situation est liée à l'état dégradé d'une partie du parc (qui devrait faire l'objet d'une réhabilitation) mais également à l'image du quartier Nord-Est, ainsi qu'à une faible tension sur le parc social.



Au-delà des dispositifs tels que petite ville de demain qui devra permettre de développer des actions visant la réduction de la vacance, le PLH devra identifier des outils complémentaires pour l'amélioration de l'habitat et la remise des logements vacants sur le marché sur l'ensemble de la communauté de communes.

La production de logements et la maîtrise foncière

Ce qu'il faut retenir :

- ▶ Une hausse des constructions mais qui reste dans le secteur urbain de la CCMSL ;
- ▶ Un indice de construction conforme au développement du territoire, parfois en inadéquation avec les dynamiques démographiques des communes ;
- ▶ Un développement urbain « horizontal » avec une forte consommation foncière créant relativement peu de logements ;



Les enjeux en termes d'habitat

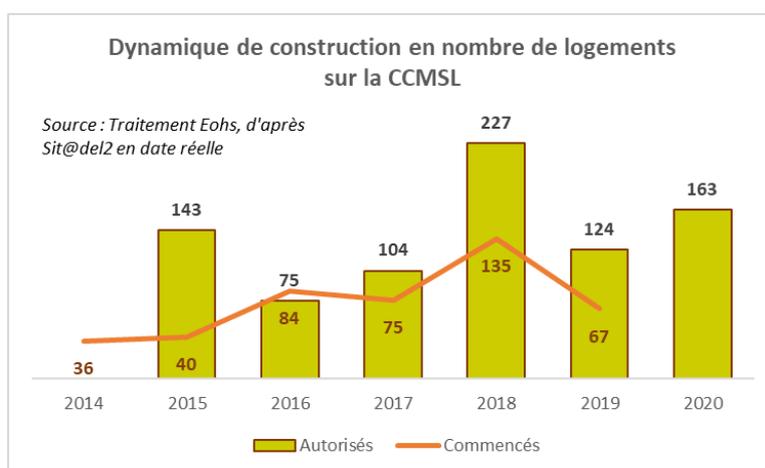
- ▶ Maintenir le volume de production (SRHH) mais en favorisant un urbanisme durable qui limite l'artificialisation des sols (PCAET de la CCMSL) ;
- ▶ Tendre vers L'objectif Zéro Artificialisation Nette des Sols ;
- ▶ Maitriser le développement de l'offre locative sociale ;
- ▶ Développer une offre en accession abordable
- ▶ Reconquérir l'espace déjà urbanisé, de renouvellement urbain (division parcellaire, reconversion des friches, dents creuses, etc...)

Une hausse du volume des constructions, notamment dans le secteur urbain

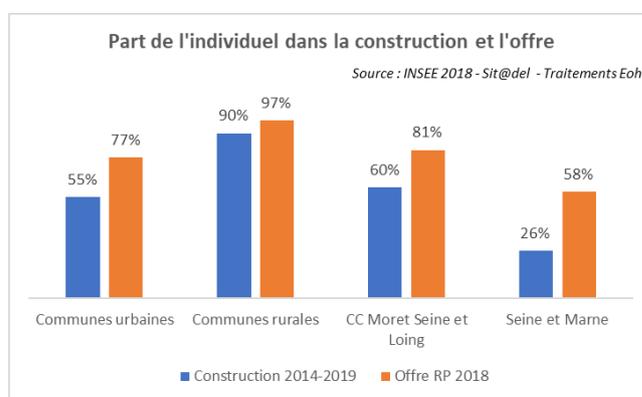
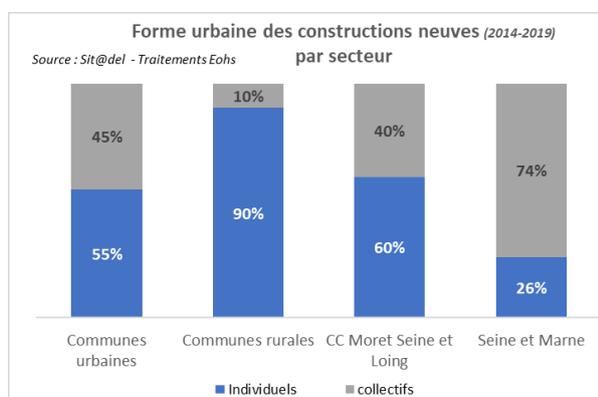
Le nombre de logements autorisés est légèrement plus élevé que l'objectif fixé par le Schéma Régional de l'Habitat et de l'Hébergement (SRHH) : environ 140 logements ont été autorisés chaque année entre 2015 et 2020 pour un objectif de 120 logements par an

Toutefois, le nombre de logements commencés est inférieur, avec une moyenne d'un peu plus de 70 logements par an entre 2014 et 2019. Même si on peut observer un décalage dans le temps entre les autorisations et les constructions (2 ans en moyenne), on peut penser qu'une partie des permis sont abandonnés (recours, équilibre d'opérations, ...).

La construction de logements est conforme à la structure du territoire, avec plus de 85 % des logements construits dans les communes urbaines.



En lien avec les caractéristiques des communes, la majorité des constructions sont des logements individuels (maisons ou maisons en bande). On assiste pourtant à un rééquilibrage au profit du collectif dans la mesure où 60% des constructions sont en individuels pour 81% de l'offre actuelle à l'échelle de la CCMSL. Cette proportion est particulièrement élevée dans les communes rurales mais elle est également majoritaire dans les communes urbaines. Le rééquilibrage s'opère tout de même sur les deux secteurs, dans une moindre mesure dans le secteur rural.

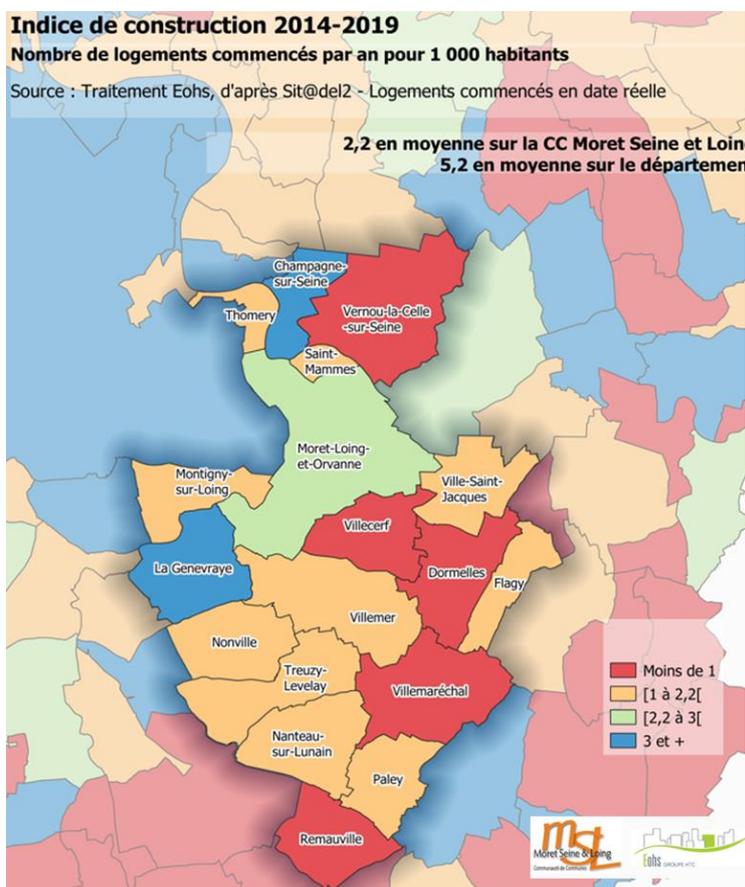


Un indice de construction traduisant la stabilité démographique

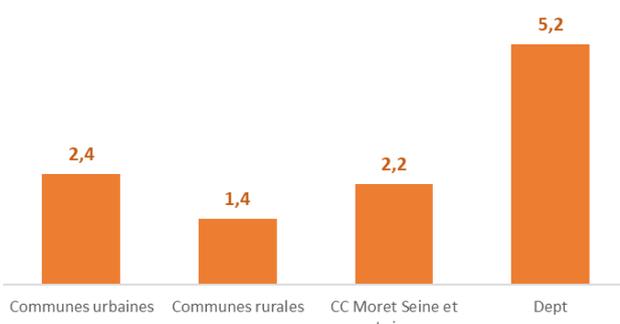
L'indice de construction de logements est de 2,2 logements construits pour 1 000 habitants entre 2014 et 2019, ce qui correspond à la stabilité démographique observée (ce niveau correspond à un indice de construction permettant de maintenir la population). En lien avec la dynamique démographique plus élevée, l'indice est nettement supérieur dans le département (5,2 logements pour 1 000 habitants en moyenne sur la même période).

Cet indice est plus élevé dans les communes urbaines que dans les communes rurales. La production de logements pour 1 000 habitants est plus importante à La Genevraye, avec un indice de 4,4, ce qui reflète la dynamique démographique.

En revanche, à Moret-Loing-et-Orvanne, l'indice est de 3 constructions pour 1 000 habitants, malgré une décroissance démographique de -0,4% par an entre 2013 et 2018. On peut donc estimer qu'une partie de la construction contribue à l'augmentation de la vacance.



Comparaison de l'indice de construction 2014-2019



Source : Traitement Eohs, d'après Sit@del2 en date réelle - Logements commencés

Indice moyen de construction : ratio résultant du rapport entre le nombre de logements mis en chantier par an pour 1 000 hab.

A l'échelle nationale, on considère qu'un indice de 4/5 logements pour 1 000 habitants permet un maintien de la population sur un territoire donné. Ce seuil est plus faible pour les intercommunalités comme la CCMSL. Il convient donc de considérer cet indice avec prudence sur les plus petites communes, car même un faible nombre de logements autorisés peut engendrer un indice très fort. A titre d'exemple, 1 logement autorisé par an pour une commune de 100 habitants aboutit à un indice de 10, pouvant être analysé comme un très fort développement, ce qui ne sera pas nécessairement le cas sur cette commune.

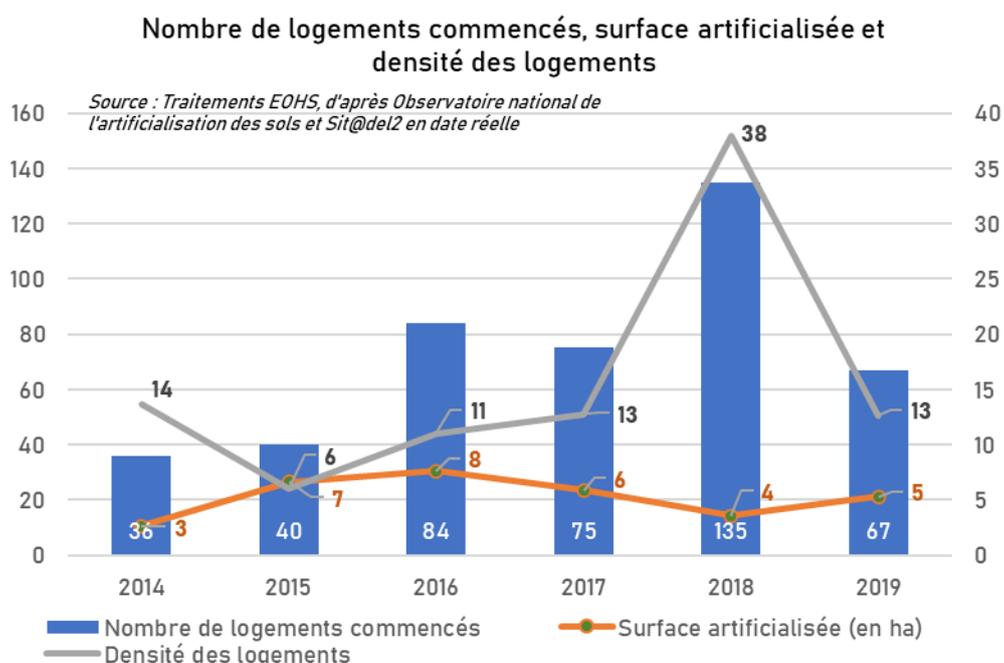
Une urbanisation « horizontale » consommatrice de foncier

Entre 2014 et 2019, la majorité des nouvelles constructions ont été des logements individuels purs (60%). Cependant, l'offre en collectif se renforce à Champagne. On peut noter également une émergence de l'offre en individuels groupés, qui représentent 11% de la production totale, notamment à Moret-Loing-et-Orvanne.

Une forte consommation des espaces naturels, agricoles et forestiers (NAF)

Une forte consommation foncière est constatée entre 2009 et 2019 avec une artificialisation de 92 hectares. 63% de cette consommation a été utilisée pour l'habitat, soit un peu plus de 58 Ha. Pour chaque hectare artificialisé, environ 17 ménages ont été accueillis au sein de la CCMSL.

Les communes rurales ont connu un taux d'artificialisation élevé, en particulier à la Genevraye (43% de la surface totale de la commune), Nanteau-sur-Lunain (38%) et Paley (33%). Ce taux est moindre dans les communes urbaines mais qui reste plus élevé à Saint-Mammès et Thomery, représentant environ 1,5% de la surface totale de la commune.



L'artificialisation des sols

L'artificialisation se définit communément comme la transformation d'un sol naturel, agricole ou forestier, par des opérations d'aménagement pouvant entraîner une imperméabilisation partielle ou totale, afin de les affecter notamment à des fonctions urbaines ou de transports (habitat, activités, commerces, infrastructures, équipements publics...). Un travail à l'échelle nationale est en cours afin d'attribuer une définition plus précise et plus partagée à ce phénomène. *Source Portail national de l'artificialisation des sols.*

Un contexte réglementaire favorable à la réduction de la consommation foncière

La question de la réduction de la consommation du foncier se pose depuis de nombreuses années, mais le développement des démarches liées au développement durable, le contexte réglementaire national et local fixent un cadre de plus en plus en plus précis. Plusieurs objectifs de préservation du foncier devront être pris en compte dans le futur PLH :

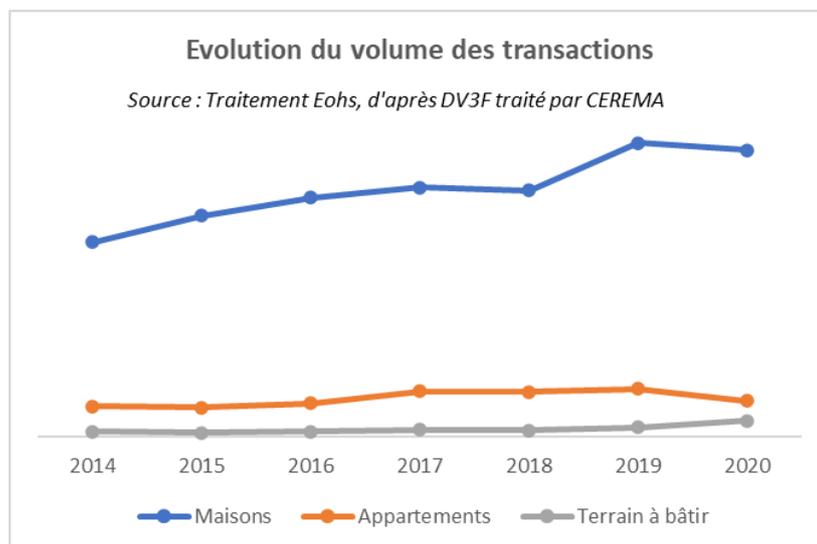
- ▶ Le SRHH qui préconise, dans le respect des orientations du SDRIF, de favoriser un développement de l'offre de logements économe en consommation foncière et privilégiant la densification et le recyclage des tissus urbains rend plus complexe les modes de production de l'offre neuve et renchérit les coûts de sortie des logements produits.
- ▶ L'objectif national de Zéro Artificialisation Nette des sols (ZAN) qui vise à diviser par deux l'artificialisation des sols observées sur les dix dernières années à l'horizon 2030

Dans un contexte fortement marqué par l'urbanisation horizontale, cet enjeu représente un défi pour la CCMSL qui sera pris en compte dans les actions du PLH notamment en termes de reconquête des espaces dans le tissu urbain existant, le recyclage du foncier et le renouvellement urbain.

Un marché dynamique pour les maisons individuelles

Assez logiquement, le marché immobilier de la CCMSL est principalement dominé par les maisons individuelles, reflétant la réalité du territoire. Le volume de transactions ne cesse d'augmenter avec un léger tassement (en lien avec la crise sanitaire ?). Il sera intéressant d'observer les données 2021 afin de mesurer l'éventuel effet de cette crise sur l'évolution du marché (forte hausse des prix, origines géographiques des acquéreurs).

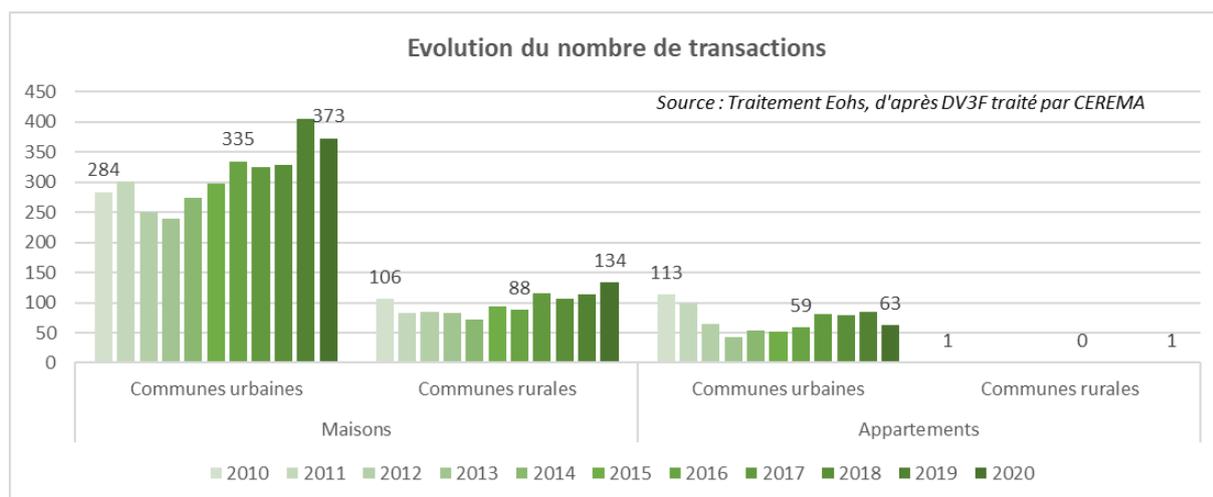
Après une tendance à la hausse, les transactions d'appartements baissent en 2020.



Les ventes de terrains à bâtir restent peu nombreux mais ont tendance à augmenter.

Dans le secteur urbain, les ventes restent plutôt stables depuis 2016 avec un pic en 2019 suivi d'une légère baisse en 2020. Elles représentent entre 70% et 80% des ventes.

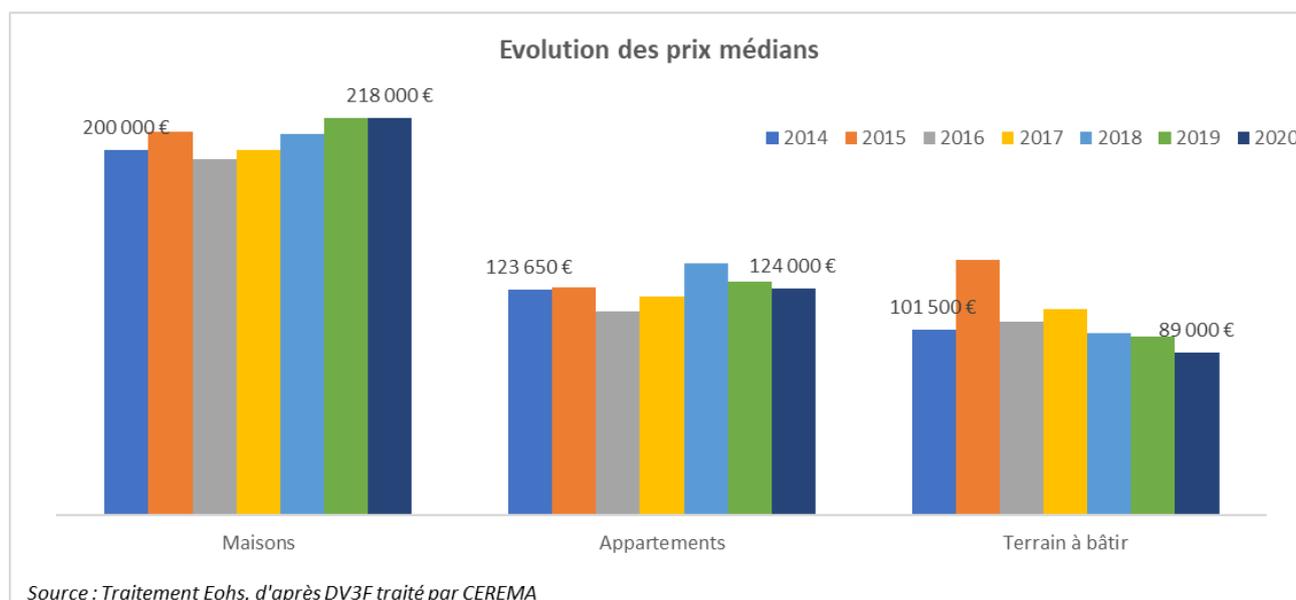
Dans le secteur rural, on observe une hausse régulière des transactions depuis 2017.



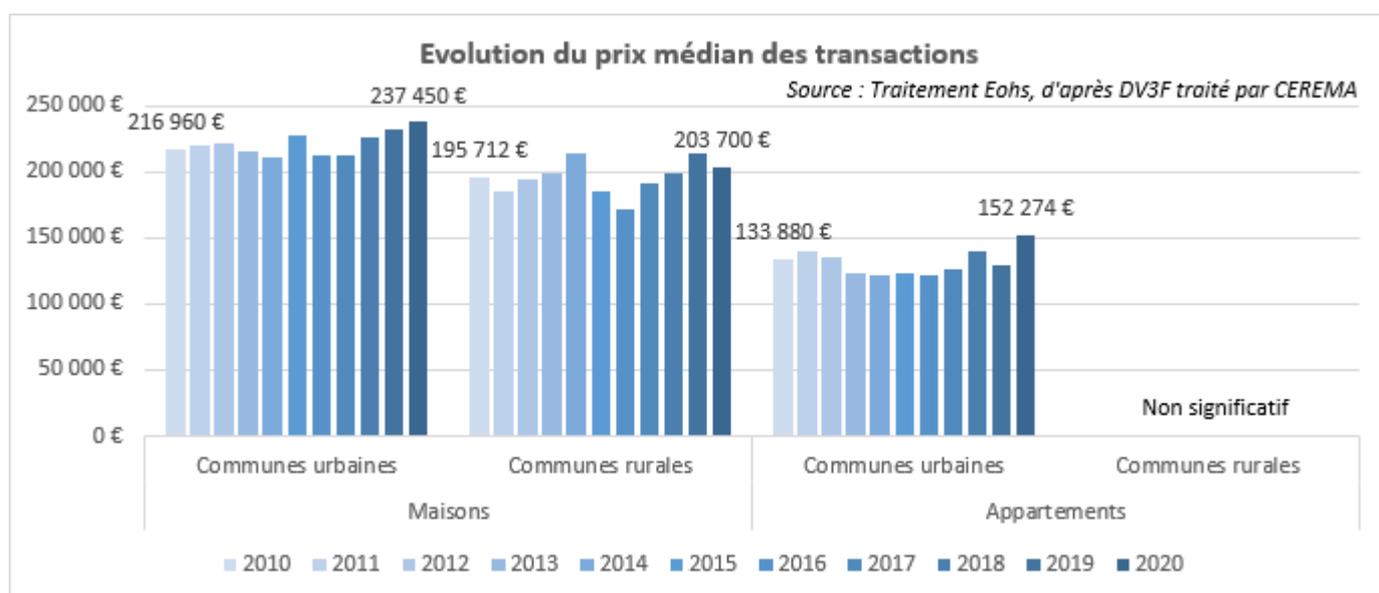
Des prix à la hausse

Sur les 5 dernières années, les prix ont également connu une hausse, de +12% pour les maisons et +11% pour les appartements. Les prix semblent se stabiliser en 2020.

En revanche, le prix médian pour les terrains à bâtir est en baisse régulière depuis 2015. Sur ce marché, on observe une tendance à la hausse régulière du prix au m² (160 €/m² sur la CCMSL, jusqu'à 300 € à Champagne-sur-Seine en 2020) qui est compensée par une baisse des surfaces des terrains (passant de + de 900 m² en 2015 à moins de 600m² en 2020, moins de 300 à Champagne). L'objectif étant de rester proche des 100 K€.



Par secteur, les prix des maisons suivent globalement les mêmes tendances, avec un prix médian plus élevé pour les communes urbaines.



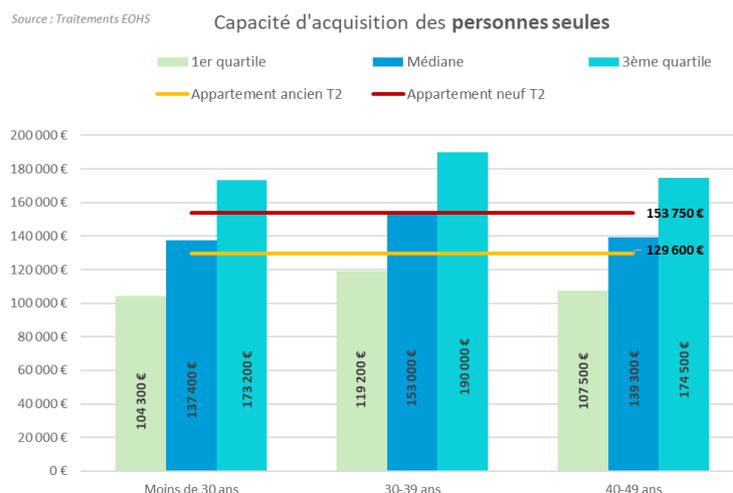
Un marché en collectif ancien en partie accessible pour les personnes seules

Cette approche s'appuie :

- Sur les ressources des ménages par unité de consommation et par âge ce qui permet d'établir des simulations pour différentes catégories de ménage de la CCMSL, à partir de la base Filosofi 2019
- Les prix médians de vente observés sur la CCMSL à partir du fichier DV3F et les loyers observés sur la CCMSL à partir de l'observatoire des loyers
- Un prêt sur 25 ans pour les moins de 40 ans avec un taux de 1,99% avec assurance, sans apport, avec un taux d'endettement inférieur à 33%
- Un prêt sur 20 ans pour les 40 à 49 ans, avec un taux de 1,85% avec assurance, sans apport, avec un taux d'endettement inférieur à 33%
- Un taux d'effort locatif de 33%

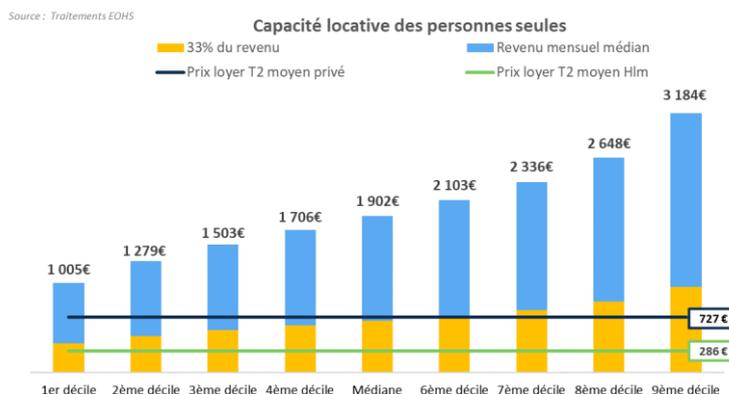
L'achat d'un T2 en collectif dans l'ancien, est accessible à toutes les personnes seules, sauf aux plus précaires (du 1^{er} quartile, soit les 25% des ménages aux ressources les plus faibles). Le niveau de prix est limité pour les personnes seules âgées de moins de 30 ans et de 40 à 49 ans dont les ressources sont proches de la médiane (ce qui signifie que cette offre peut ne pas être accessible pour la moitié de ces ménages).

En revanche, l'offre de T2 neufs est uniquement accessible aux personnes seules ayant des revenus élevés quel que soit l'âge.



Attention, ces simulations ont été réalisées avec un taux et un accès au crédit plus favorable qu'actuellement. On peut donc supposer qu'une partie des ménages du 1^{er} quartile ou en dessous de la médiane pour qui l'accès à la propriété était possible, ne pourrait y prétendre actuellement

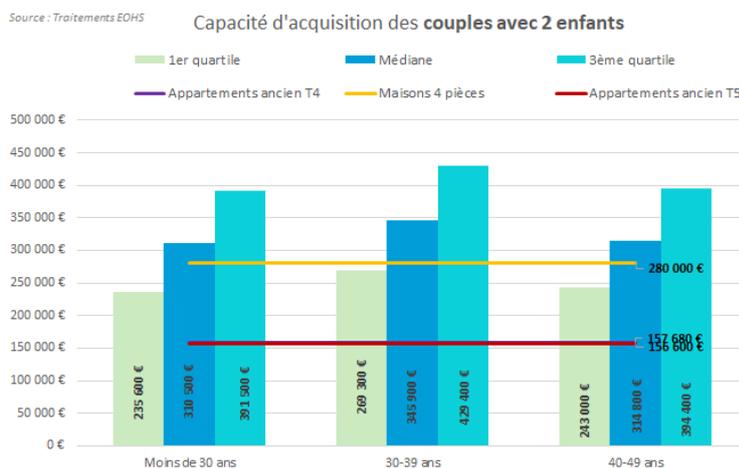
Concernant l'offre locative privée, les T2 ne sont accessibles qu'à la moitié des personnes seules, alors que ceux du parc locatif social sont accessibles à l'ensemble des personnes seules.



Un marché d'acquisition privé accessible pour les couples avec 2 enfants

L'achat d'un appartement (T4 ou T5) dans l'ancien est possible pour un couple avec 2 enfants quelque soit son niveau de ressources et son âge.

En revanche, l'achat d'une maison (T5) n'est possible que pour les couples avec deux enfants dont les revenus sont au-dessus de la médiane. Compte tenu des évolutions des taux d'emprunts, l'achat d'une maison peut devenir plus difficile pour les jeunes de moins de 30 ans et les 40/50 ans, dont les ressources sont proches de la médiane.



Attention, ces simulations ont été réalisées avec un taux et un accès au crédit plus favorable qu'actuellement. On peut donc supposer qu'une partie des ménages du 1^{er} quartile ou en dessous de la médiane pour qui l'accès à la propriété était possible, ne pourrait y prétendre actuellement

Une offre en accession sociale inexistante

Dispositifs de soutien à l'accession à la propriété à destination des ménages aux revenus modestes et intermédiaires :

Prêt social location accession (PSLA)

Le PSLA permet aux ménages modestes d'accéder à la propriété sans avoir besoin de fournir un apport initial. Le prêt est accordé aux opérateurs (promoteurs privés, SEM, organismes HLM) chargés de la construction de logements neufs qui feront ensuite l'objet de contrats de location-accession.

Si l'occupant souhaite acheter le logement, le prêt est alors transféré à l'acheteur. Le logement est dans un premier temps loué par le locataire-accédant. Il peut ensuite être acheté à un tarif préférentiel.

Entre 2015 et 2020, aucune opération en PSLA n'a été produite à l'échelle de la CCMSL. Le développement de ce type de produit pourrait pourtant permettre de répondre à une partie de jeunes ménages, actifs qui accède à la propriété à proximité, dans les départements de l'Yonne ou du Loiret (du fait de leur accessibilité). Cette offre permettrait par ailleurs de proposer une offre de qualité.

Le bail Réel Solidaire, un produit inadapté à la CCMSL

Le Bail Réel Solidaire (BRS) porté par un Office Foncier Solidaire, correspond à une nouvelle forme d'accession sociale à la propriété destinés aux ménages à faibles revenus (sous plafonds du PSLA). Le ménage accédant est propriétaire des murs et du bien bâti, mais pas du sol. L'OFS reste le propriétaire du sol, ainsi, il garantit une offre d'accession sociale pérenne. Ce type de produit est adapté dans les secteurs très tendus, avec des prix du foncier très élevé.

Dans le contexte de marché plutôt détendu de la CCMSL, de l'accessibilité du foncier, le BRS ne devrait pas être développé.

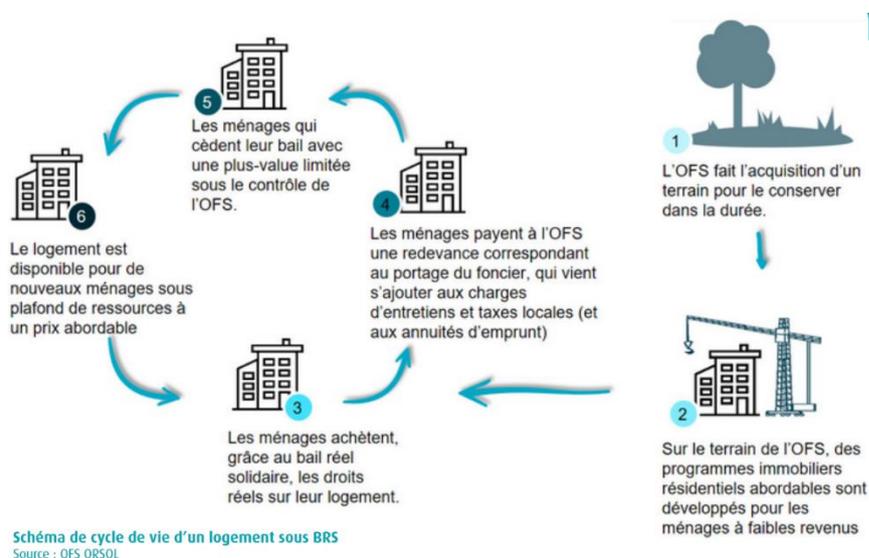


Figure Illustration d'une opération en Bail Réel Solidaire (BRS) portée par un Organisme du Foncier Solidaire (OFS).
Source : Fiche 4, série des fiches Loger et Habiter, CEREMA, Octobre 2019.

LE LOGEMENT ET L'HEBERGEMENT DES PUBLICS SPECIFIQUES

Ce qu'il faut retenir :

- ▶ Une population vieillissante nécessitant l'adaptation du parc existant (privé et social) et le développement d'une offre en structure autonome ;
- ▶ Une baisse de la part des jeunes ménages, essentiellement en lien avec les départs pour les études ou début de parcours professionnelle ;
- ▶ Une offre concentrée à Champagne Sur Seine pour les ménages en grande difficulté économique et social, globalement en situation de précarité, ;
- ▶ La nécessité de développer des mesures d'accompagnement social renforcées ;
- ▶ Une conformité de la CCMSL avec le Schéma départemental des Gens du Voyage 2020 mais un problème de sous occupation de cette aire



Les enjeux en termes d'habitat

- ▶ Poursuivre les actions d'adaptation des logements visant le maintien à domicile des personnes âgées en perte d'autonomie ;
- ▶ Développer une offre en logements et en hébergement à destination des ménages les plus fragiles à renforcer
- ▶ Améliorer l'occupation de l'aire d'accueil des gens du voyage

Le vieillissement de la population

Un besoin important et en hausse face au vieillissement de la population et à la perte d'autonomie

La CCMSL est confrontée à un fort enjeu de vieillissement de sa population. A l'échelle de l'EPCI, on compte environ 3500 personnes âgées de 75 ans et plus, soit 9% de la population. Leur nombre a augmenté de 0,8% par an entre 2013 et 2018, ce qui représente environ 150 personnes supplémentaires. D'après les projections de population réalisées par l'INSEE, les personnes âgées de 75 ans et plus atteindraient un taux de 12,5% de la population en 2030 et près de 15% de la population en 2040.

L'ensemble des communes sont concernées par le vieillissement de sa population, mais de façon un peu plus prononcée à la Genevraye (+5%/an entre 2013 et 2018), Nonville (4,3% /an) et dans une moindre mesure à Thomery (+2,5%/an) et Villecerf (+2,2%/an).

Le maintien à domicile privilégié mais un développement de solutions alternatives

Les aspirations résidentielles des personnes âgées, tout comme l'ensemble des politiques publiques privilégient le maintien à domicile. Depuis l'entrée en vigueur au 1^{er} janvier 2016 de la loi relative à l'adaptation de la société au vieillissement (loi ASV), le maintien à domicile est devenu une priorité nationale.

Pour autant, compte du fort vieillissement de la population, cette solution n'est plus toujours adaptée et des solutions de « logements intermédiaires », alternatives au maintien à domicile et avant l'entrée en EHPAD, se sont développées.

► **Le maintien à domicile**

Vivre le plus longtemps possible chez soi est le souhait le plus répandu dans la population retraitée française. Cette solution implique en partie des travaux d'adaptation des logements mais également de développement de services à la personne. Etant donné que plus de 6 ménages senior sur 10 sont propriétaires de leur logement, l'adaptation du logement est un enjeu fort sur le territoire. La problématique du maintien à domicile se pose de la même façon dans le parc social et les bailleurs travaillent à l'adaptation de leur parc au vieillissement. Le recours aux aides de l'ANAH permettra d'apporter des solutions.

► **Les résidences autonomes, sénior, ...**

On a pu observer ces dernières années une augmentation du nombre de personnes âgées souhaitant accéder à des structures d'hébergement plus adaptées à leur situation. Ne souhaitant ou ne pouvant plus entretenir leur maison, mais ne relevant pas d'un EHPAD, ces personnes souhaitent un logement accessible (centre-ville), adapté (souvent de plain-pied) réunissant un nombre pas trop élevé de logements. Face cette évolution, les opérateurs privés mais également sociaux ont développé différentes solutions : résidences autonomes, résidences séniors, maisons partagées, habitat intergénérationnel...).

Sur le territoire de la CCMSL, l'offre de ce type n'est pas répandue mais émerge. On compte la Résidence autonomie « Les Roses » situé à Moret Loing et Orvanne avec 71 places. En parallèle, une nouvelle résidence intergénérationnelle « Les Cenelles » a été récemment livrée en mars 2021 à Champagne-sur-Seine. Elle comprend 80 logements locatifs sociaux, dont 56 certifiés Habitat Senior Service.

► Les établissements spécialisés à destination des personnes dépendantes

Ces établissements spécialisés permettent aux personnes âgées dépendantes d'avoir accès à une offre de soins et d'accompagnement dans leur bassin de vie, ou à proximité de leur famille. On compte 6 EHPAD (établissement d'hébergement pour personnes âgées dépendantes) répartis sur 4 communes au sein de la CCMSL qui proposent 330 places au total. (Source : base Finess).

Les enjeux d'adaptation de l'offre face aux situations de dépendance et de handicap

Au 31/12/2021, le nombre de bénéficiaires des allocations de l'aide personnalisée d'autonomie (APA) est de 725 au sein de la CCMSL dont 63% sont à domicile. Le public pouvant nécessiter des besoins d'adaptation des conditions d'habitat est potentiellement plus important dans la mesure où certaines personnes dépendantes n'accomplissent pas de démarches et ne sont donc pas identifiées.

Si dans la production neuve, la réglementation fixe des obligations en matière d'adaptation et d'accessibilité de l'offre, des besoins d'adaptation dans le parc existant, privé ou social sont nécessaires. Comme pour les personnes âgées, la pression locative sociale est relativement importante pour les ménages souhaitant un logement en raison de leur Handicap (motif de la demande). 64 ménages sont en attente d'un logement social pour 28 attributions soit une pression d'environ 2,3 demandes pour une attribution. Ce niveau de pression traduit bien un enjeu sur l'adaptation du parc (social mais aussi privé) au vieillissement de la population.

Au-delà de l'offre de logements, une partie de ce public nécessite un hébergement en structure adaptée.

Les besoins potentiels pour les jeunes ménages

Des jeunes qui arrivent globalement bien à se loger sur le territoire

Les moins de 30 ans se caractérisent par une grande diversité de profils : étudiants, apprentis, jeunes actifs en situation précaire en début de parcours professionnels, mais aussi des jeunes en grande difficulté économique et sociale. Ces différents profils induisent une diversité de réponses en matière de logement ou d'hébergement.

Les jeunes âgés de 15 à 30 ans, susceptibles d'accéder à un logement, sur le territoire de la CCMSL représentent, en 2019, 33% de la population, soit près de 12 900 jeunes. Cette part de la population diminue légèrement avec environ 600 jeunes de moins qu'en 2013 alors qu'elle augmente sur le département. Les départs des jeunes de la CCMSL sont principalement dus aux études et au début de parcours professionnels. On peut également observer que quelques départs sont liés à l'absence d'offre adaptée pour les jeunes actifs.

L'offre en logements à destination des jeunes s'articule autour :

- **Du parc locatif social**, qui propose une offre accessible mais pas toujours adaptée en termes de typologie (l'offre se compose davantage de grands logements). Le parc joue un rôle important en matière d'accueil des jeunes et répond plutôt bien à cette demande dans la mesure où la pression locative est comparable à celle de l'ensemble des demandeurs (2 demandes pour une attribution (22% de la demande sociale, 26% des attributions)) ;
- **Du parc locatif privé**, qui propose une offre accessible mais avec des logements pas toujours en bon état et des conditions d'emménagement (dépôt de garantie, frais d'agence, etc.) qui limitent pour des raisons financières la mobilité alors même que c'est une des caractéristiques de ce public. S'il peut être mobilisé, ce parc est faiblement développé (il

représente 15% des résidences principales, soit 2 450 logements¹⁾ comme l'offre en petite typologie (qui représentent environ 1 700 résidences principales, soit 10% du parc en T1/T2)²⁾ ;

- **Les structures d'hébergement à proximité : la CCMSL ne dispose pas de foyers jeunes travailleurs (FJT) ou de résidences sociales pour les jeunes, mais deux structures sont implantées à proximité : le FJT La passerelle avec 77 logements et une résidence sociale à Melun avec 130 places. Ces structures proposent un hébergement pour les jeunes âgés entre 18 et 25 ans en formation, en stage, en apprentissage, étudiant, jeune salarié ou sans emploi mais avec un projet professionnel. Un accompagnement dans les démarches administratives est également assuré.**

Un besoin d'accompagnement des ménages précaires

Qu'ils soient jeunes ou plus âgés, les ménages en grande précarité sont de plus en plus nombreux et leurs difficultés deviennent de plus en plus multiples et complexes. Les travailleurs sociaux rendent compte d'une hausse des ménages en grand besoin, hausse liée au cumul de difficultés de différents types : rupture familiale, faible niveau d'études et difficultés sociales, ... **Cette fragilisation d'une partie des ménages du territoire s'accroît depuis le début de la crise sanitaire liée au Covid-19.** En 2021, on compte 216 ménages bénéficiaires du Fonds de Solidarité Logement (FSL) à hauteur de 153 010 € dont plus de la moitié aidés pour les factures énergies. Pour rappel, 8% des ménages de la CC Moret Seine et Loing vivent sous le seuil de pauvreté (Filoso, Insee 2019).

Si les réponses sont globalement satisfaisantes pour le public jeune et sénior, avec 16 places en hébergement d'urgences à Champagne, la situation est plus tendue pour ces ménages en rupture économique et/ou sociale. Par ailleurs, Champagne compte un Centre d'accueil de Demandeurs d'Asile (CADA) de 110 places.

Des parcours peu fluides malgré un marché détendu

Sur le territoire de l'EPCI, une partie du parc locatif social, notamment ancien aux loyers accessibles pourraient répondre aux besoins des ménages précaires ou en grande difficulté. Cependant, sur ce type de logement, même si les loyers sont modérés, les charges elles restent relativement importantes et ne permettent pas à ce type de population de s'y installer.

Dans le parc locatif privé, l'offre est peu importante et en partie inaccessible du fait des loyers ou de mauvaise qualité.

Au-delà de la réponse en termes de logement ou d'hébergement, l'ensembles des acteurs s'accordent à souligner l'importance du développement des mesures d'accompagnement des publics précaires afin de garantir la pérennité des solutions proposées.

¹ Les données de l' Insee n'étant pas fiable sur la répartition du parc par statut d'occupation, ce chiffre est une estimation

² Le nombre de T1/T2 peut être surestimé dans la mesure où les données de l' Insee ne sont pas « fiables »

Les gens du voyage et l'enjeu de la sédentarisation

Une offre conforme aux obligations législatives

La CCMSL respecte les exigences du Schéma Départemental d'Accueil et d'Habitat des Gens du Voyage de 2020. Elle a créé quatre nouvelles places afin d'atteindre l'objectif fixé de vingt places.

Néanmoins, les acteurs du territoire ont fait part d'une sous-occupation de l'aire. En outre, une problématique est relevée concernant quelques familles en situation précaire qui se sont installées illégalement sur des parcelles privées à Saint-Mammès.

Les enjeux du PLH sur le territoire est de prendre en compte la sédentarisation des ménages qui le souhaitent et son accompagnement pour le maintien ou l'accès au logement, adapté aux spécificités de ce public. Un travail partenarial entre collectivités, bailleurs sociaux et associations (travailleurs sociaux) sera primordiale pour assurer une uniformisation du niveau de connaissance et d'information sur ces questions. Un des enjeux pour le PLH est bien de permettre la construction d'un réseau d'acteur institutionnel et partenarial pour ajuster les outils d'analyse et opérationnel.

Les principaux enjeux

Au regard des principaux constats, le futur PLH devra dessiner d'affirmer la stratégie habitat afin qu'elle soit adaptée sur la réalité du territoire en fonction des pratiques existantes. Plus précisément, il s'agit de :

Poursuivre le développement de l'offre en logement

- ▶ En maintenant l'équilibre entre communes urbaines et rurales, en s'assurant d'un développement plus important sur les communes urbaines ;
- ▶ En développant un modèle de consommation foncière plus économe

Réduire la vacance, notamment dans le pôle urbain mais également dans certains centre-bourgs

- ▶ Reconquête du tissu existant, diminution de l'étalement urbain

Initier les actions visant l'amélioration du parc existant

- ▶ En améliorant la performance énergétique des logements, en luttant contre la précarité énergétique
- ▶ En diminuant les situations d'indignité, d'indécence (marchands de sommeil)
- ▶ En veillant à l'amélioration d'une partie du parc locatif social

Assurer une offre diversifiée, notamment en accession (en partie sociale)

- ▶ Afin de maintenir fixer une partie des habitants, des familles sur le territoire de la CCMSL
- ▶ En développant de façon mesurer une offre en petits logements abordables, en accession sociale
- ▶ En maîtrisant le développement du parc locatif social

S'assurer du développement d'une offre adaptée aux publics spécifiques

- ▶ En répondant aux besoins des ménages en grande précarité
- ▶ En maîtrisant le développement d'une offre adaptée aux personnes âgées

Piloter et animer la stratégie de la CCMSL en matière d'habitat

- ▶ En s'assurant de faire du PLH un document vivant via un suivi régulier, des échanges partenariaux
- ▶ En mettant en place un observatoire de l'habitat et du foncier.

LES ORIENTATIONS



SOMMAIRE DES ORIENTATIONS

PREAMBULE.....	63
Orientation n°1 : Assurer une production nouvelle de logement tout en préservant le foncier du territoire	65
Orientation n°2 : Améliorer l'état du parc et le cadre de vie des habitants	69
Orientation n°3 : Diversifier le développement de l'offre résidentielle	71
Orientation n°4 : Apporter une offre adaptée aux différents publics spécifiques.....	74
Orientation n°5 : Positionner la CCMSL au cœur de la politique locale en matière d'habitat	76

PREAMBULE

Les objectifs des orientations

Ce document d'orientations présente les grands principes et objectifs de la politique Habitat à moyen et long terme sur la Communauté de Communes de Morêt-Seine-et-Loing.

Conformément à l'article R 302-1-2 du Code de la Construction et de l'Habitat, le document d'orientation énonce, au vu du diagnostic, les principes et objectifs du programme local de l'habitat. Il indique notamment :

- ▶ Les principes retenus pour permettre, dans le respect des objectifs de mixité sociale dans l'habitat, une offre suffisante, diversifiée et équilibrée des différents types de logements sur le territoire couvert par le programme local de l'habitat ;
- ▶ Les principes retenus pour répondre aux besoins et, notamment, à ceux des personnes mal logées, défavorisées ou présentant des difficultés particulières ;
- ▶ Les axes principaux susceptibles de guider les politiques d'attribution des logements locatifs sociaux ;
- ▶ Les communes et, le cas échéant, secteurs géographiques et les catégories de logements sur lesquels des interventions publiques sont nécessaires ;
- ▶ La politique envisagée en matière de requalification du parc public et privé, de lutte contre l'habitat indigne et de renouvellement urbain, en particulier les actions de rénovation urbaine au sens du chapitre II de la loi n° 2003-710 du 1er août 2003 et les actions de requalification des quartiers anciens dégradés au sens de l'article 25 de la loi n°2009-323 du 25 mars 2009 de mobilisation pour le logement et la lutte contre l'exclusion ;
- ▶ Les principaux axes d'une politique d'adaptation de l'habitat en faveur des personnes âgées et en situation de handicap ;
- ▶ Les réponses apportées aux besoins particuliers de logement des jeunes.
- ▶

Il a pour objectif d'apporter aux élus des éléments d'aide à la décision afin de déterminer une stratégie opérationnelle à la mesure des enjeux. Le Programme d'actions du PLH permettra, par la suite, de mettre en œuvre ces orientations stratégiques retenues. Ce document a été construit en lien avec les réflexions menées dans le cadre du projet de territoire en cours, à partir d'échanges avec le service Habitat de la CCMSL et les élus lors d'ateliers organisés en octobre. Après une concertation dématérialisée, un séminaire de synthèse organisé le 12 décembre 2022 a permis de valider les grands principes de la stratégie habitat de la CCMSL.

Il est donc le résultat d'un travail partenarial et concerté. Il présente les grandes orientations de la politique communautaire de l'habitat qui sera mise en œuvre sur le territoire :

Les **objectifs de production de logements** pour répondre aux nouveaux habitants et au desserrement des ménages

Les objectifs en termes de **répartition qualitative de l'offre** et notamment la répartition entre logement locatif social, logement en accession sociale et logement libre

Les principales orientations à mettre en œuvre afin de :

Prioriser l'amélioration de l'habitat et le cadre de vie des habitants ;

Maîtriser et diversifier le développement de l'offre résidentielle ;

Assurer une production nouvelle de logement tout en préservant le foncier du territoire ;

Apporter une offre adaptée aux différents publics aux besoins spécifiques (seniors, personnes handicapées, jeunes, gens du voyage et ménages précaires) ;

Piloter et animer la stratégie de la CCMSL en matière d'habitat

Cinq orientations majeures pour définir la politique communautaire de l'Habitat

Pour la mise en place d'une politique communautaire de l'habitat ancrée dans le territoire et sa réalité, plusieurs interrogations ont été soulevées :

- ▶ Comment assurer un **développement cohérent** de la fonction résidentielle ?
- ▶ Quels types d'offre favoriser pour mieux satisfaire les besoins identifiés ?
- ▶ Comment agir pour la **réhabilitation des centres anciens** en mobilisant le dispositif actuel d'amélioration des logements privés ?
- ▶ Comment mieux répondre aux besoins en logement des personnes les plus vulnérables ?
- ▶ **Quelle politique foncière** mettre en place pour mieux prendre en compte les objectifs de développement durable ?

La formulation de cinq grandes orientations repose sur ces différentes problématiques, qui préfigurent également le programme d'actions.

- ▶ **Orientation 1** : Assurer une production nouvelle de logement tout en préservant le foncier du territoire
- ▶ **Orientation 2** : Améliorer l'état du parc et le cadre de vie des habitants
- ▶ **Orientation 3** : Diversifier le développement de l'offre résidentielle
- ▶ **Orientation 4** : Apporter une offre adaptée aux différents publics spécifiques
- ▶ **Orientation 5** : Positionner la CCMSL au cœur de la politique locale en matière d'habitat

Orientation n°1 : Assurer une production nouvelle de logement tout en préservant le foncier du territoire

Un objectif de production de logement mesuré

Afin de pouvoir permettre aux communes de la CC Moret-Seine-et-Loing de se développer de façon maîtrisée et de conserver l'équilibre du territoire entre le pôle urbain et les communes rurales, le PLH 2023-2028 doit se fixer des objectifs opérationnels et réalistes en termes de croissance des résidences principales et de répartition de cette croissance.

Entre 2015 et 2020, avec 140 logements autorisés par an, le volume de **constructions, est proche de de l'objectif de 130 logements fixé par le Schéma Régional de l'Habitat et de l'hébergement (SRHH)**. L'objectif du SRHH a été augmenté en mai 2023, passant de 120 logements à 130 par an). Le développement résidentiel s'est avant tout réalisé dans le secteur urbain avec **85% de la production de logements sur les communes urbaines** (soit 714 logements sur un total de 840 logements autorisés³). La répartition des objectifs de production entre les communes est là encore globalement conforme aux objectifs du SRHH qui préconise de produire 80% de l'offre dans les communes urbaines.

L'objectif est de poursuivre les tendances observées, de conserver l'équilibre entre les polarités, de limiter la périurbanisation et l'artificialisation des sols qu'elle entraîne, dans un contexte où le foncier est à économiser. **Ainsi, un objectif de production de 780 résidences principales a été fixé sur la durée du PLH, soit 130 par an, permettant une croissance de 0,36 % à l'échelle de la Communauté de Communes**. Cet objectif est conforme au nouvel objectif du SRHH (130 logements).

L'objectif national de Zéro Artificialisation Nette des sols (ZAN) vise à diviser par deux l'artificialisation des sols observées sur les dix dernières années à l'horizon 2030. Le diagnostic a pointé une forte consommation foncière entre 2009 et 2019 avec une artificialisation de 92 hectares, dont 58 à destination de l'habitat. La CCMSL devrait consommer 46 Ha d'ici 2030 pour respecter les **objectifs de réduction de la consommation foncière fixés par le ZAN**. Les objectifs précis devraient être définis par le SRHH.

La CCMSL devra donc mettre en place cette stratégie, afin de mieux maîtriser le développement du territoire sur le temps long, et d'assurer une cohérence du projet de développement territorial et une densification raisonnée et rationnelle de l'habitat. La mise en place de cette stratégie passe par

³ Source : sit@del logements autorisés, en date réelle entre 2014-2020

un travail partenarial pour identifier et hiérarchiser les gisements fonciers pouvant porter des opérations de logements.

Si les constructions en maisons individuelles restent majoritaires (60% de l'offre nouvelle entre 2015 et 2020), on assiste à un léger rééquilibrage par rapport à l'offre existante (80% de maison parmi les résidences principales). La CCMSL devra poursuivre cette tendance qui permet de contribuer à la réduction de la consommation foncière.

La vacance totale est plutôt en hausse depuis une dizaine d'années et atteint 9% en 2018 (Insee). La vacance structurelle (de plus de 2 ans) touche 600 logements, soit 3,5% des logements à l'échelle de la CCMSL. La diminution de la vacance peut permettre de produire une offre adaptée, abordable sans consommer de foncier. **L'objectif de ce PLH est de remettre sur le marché environ 50 logements vacants** en dehors des deux communes concernées par le dispositif Petite Ville de Demain: A Champagne-sur-Seine et Moret-Loing-et-Orvanne, les objectifs restent à fixer après un travail de qualification de la vacance parmi les 350 logements vacants de + de 2 ans (dont 260 à Moret-Loing-et-Orvanne). La réduction de la vacance contribuera là encore à l'économie du foncier. Ces logements vacants viendront compléter l'offre nouvelle (780 logements)

Les objectifs de production de logements par commune :

L'objectif de production des résidences principales a été calculé pour ces communes en fonction de :

- ▶ Le cadre fixé par le SRHH
- ▶ La production de logements entre 2014 et 2019 ;
- ▶ Le niveau d'équipement de la commune, son rôle dans l'intercommunalité ;
- ▶ Les principaux projets de logements identifiés par les communes

	Population estimée en 2023	Résidences principales estimées en 2023	Nb de logements produits récemment (Sit@del2, autorisés 2015-2020)	Objectif de production sur 6 ans	Objectif de production par an
Champagne-sur-Seine	6 396	2 817	31	180	30
Montigny-sur-Loing	2 607	1 192	7	52	9
Moret-Loing-et-Orvanne	12 122	5 491	38	236	39
Saint-Mammès	3 539	1 412	23	60	10
Thomery	3 388	1 433	9	62	10
Vernou-la-Celle-sur-Seine	2 597	1 020	7	44	7
Communes urbaines	30 649	13 365	114	635	106
Dormelles	790	327	1	14	2
Flagy	608	263	2	11	2
La Genevraye	909	343	5	14	2
Nanteau-sur-Lunain	676	237	2	10	2
Nonville	602	258	6	11	2
Paley	414	177	1	7	1
Remauville	463	176	1	8	1
Treuzy-Levelay	384	195	1	9	2
Villecerf	732	326	1	12	2
Villemaréchal	1 142	438	1	19	3
Villemer	837	286	0	13	2
Ville-Saint-Jacques	973	359	4	16	3
Communes rurales	8 530	3 385	25	145	24
CC Moret Seine et Loing	39 179	16 750	139	780	130

Les objectifs par commune s'inscrivent véritablement dans la continuité de la période récente, à l'exception de Saint-Mammès qui, après une hausse, réduit sa production. Ils permettront donc d'affirmer et maintenir un équilibre du territoire tout en cherchant à mener une politique économe en foncier afin de limiter l'étalement urbain.

Ce développement prendra naturellement en compte les capacités et évolutions des équipements existants, dans une optique de développement raisonné, durable et soutenable sur le temps long.

Pour continuer à assurer aux habitants un cadre de vie agréable et qualitatif, les opérations réalisées en habitat neuf devront utiliser autant que possible des matériaux de qualité (environnementales, esthétiques, durables), en lien avec les préconisations du PCAET.

Un travail d'insertion urbaine et paysagères des nouvelles opérations devrait être réalisé, notamment pour l'offre en opérations mixte ou en collectif, afin de ne pas dénaturer le cadre de vie. Cela contribuera à la pérennisation de l'attractivité du territoire, ainsi qu'à mettre en valeur le patrimoine naturel de la communauté de communes.

La CCMSL pourrait soutenir une ou deux opérations exemplaires en renouvellement urbain, utilisant des matériaux de qualité (type HQE), intégrant des notions de mixité sociale ou intergénérationnelle,

...

Les objectifs

- ⇒ S'inscrire dans la continuité du développement de l'offre actuel et appliquer les objectifs du SRHH (130 logements par an)

- ⇒ Mieux maîtriser l'urbanisation au sein de la CCMSL en s'appuyant sur :
 - Les outils réglementaires
 - Les outils d'aménagement durable
 - La maîtrise de la ressource foncière avec l'appui de l'EPFIF

- ⇒ Apporter une ingénierie à certaines communes sur les outils mobilisables

- ⇒ Favoriser le développement des nouvelles formes urbaines, l'intermédiaire notamment, moins consommatrices du foncier

- ⇒ Assurer la rénovation du bâti ancien et la reconquête du parc vacant afin de produire des nouveaux logements

- ⇒ Diminuer le nombre de logements vacants
 - S'appuyer sur l'ingénierie de la CCMSL pour mieux qualifier le parc vacant afin de commencer sa reconquête (à partir du fichier LOVAC)

Orientation n°2 : Améliorer l'état du parc et le cadre de vie des habitants

Un parc de logement vieillissant et potentiellement énergivore

Une partie du parc immobilier de la CCMSL est ancien et susceptible d'être énergivore. En effet la moitié des logements ont été construits avant 1970, période où les premières réglementations thermiques ont été mises en place, une caractéristique partagée par l'ensemble des communes de la communauté de communes.

Même si le parc privé de la CCMSL comprend une faible part de logement privé potentiellement indigne, majoritairement situé dans les communes urbaines, environ 300 logements sont concernés par cette problématique. Le territoire comporte des copropriétés potentiellement fragiles (27% de l'ensemble des copropriétés).

Des actions visant l'amélioration du parc

Depuis 2020, la CCMSL a mis en place des actions visant à améliorer l'habitat, notamment avec la création du Service unique de la rénovation énergétique (SURE). Un conseiller est mis à disposition sur l'ensemble du territoire, avec un temps dédié plus important pour la commune de Moret-Loing et Orvanne, offrant différents niveaux d'accompagnement pour les ménages et les entreprises allant de l'information à l'accompagnement et au suivi des travaux.

Le programme national "Petites Villes de Demain" est déployé sur le territoire pour la mise en place de projets de revitalisation avec des actions à venir pour l'amélioration des bâtiments afin de rendre la qualité de vie dans ces communes plus attractive.

A travers son Plan Climat Air Energie Territorial (PCAET), la CCMSL affirme ses ambitions en matière de rénovation énergétique pour transformer son parc immobilier en logements éco-rénovés et sobres en termes d'utilisation, avec des actions volontaristes inscrites dans son

Par ailleurs, certains ménages bénéficient des aides de l'ANAH pour l'amélioration de leur logement dans le cadre de son action de droit commun.

Les objectifs

- ⇒ Améliorer la qualité des bâtiments notamment dans les centres anciens
 - Agir sur la performance des logements, lutter contre la précarité énergétique (parc privé et public)
 - Envisager le financement d'une action façade

- ⇒ Lutter contre l'habitat indigne
 - Mobiliser les outils pour minimiser les propriétaires indécents (permis de louer)
 - Soutenir financièrement les propriétaires les plus modestes dans les travaux de réhabilitation

- ⇒ Mieux informer les habitants, les propriétaires des aides existantes pour la rénovation

- ⇒ Mieux former les élus et agents aux différents dispositifs

Orientation n°3 : Diversifier le développement de l'offre résidentielle

Une situation socio-économique plutôt favorable, une faible pression sur le parc locatif social

La situation socio-économique d'une majorité des ménages de la CCMSL est plutôt favorable, plus favorable que celle du département. On peut noter que la pression sur le parc locatif social est relativement faible avec 2,4 demandes pour une attribution en 2021 (515 demandeurs enregistrés et 213 attributions réalisées en 2021).

La problématique du logement social sur la CCMSL ne se pose pas en termes de volume mais plutôt en termes de répartition. Sur les 1600 logements locatifs du territoire, 70% sont situés sur la seule commune de Champagne-sur Seine -ce qui représente 45% de ses résidences principales.

L'enjeu est, en premier lieu de répondre à la demande mais surtout de mieux équilibrer l'offre locative sociale à l'échelle de la CCMSL et notamment à l'échelle des communes urbaines.

En lien avec cette faible tension, les objectifs de production de logements locatifs sociaux du SRHH sont relativement faibles (50 logements sur la durée du PLH).

La mise en place de la réforme des attributions

Au-delà du rééquilibrage de l'offre entre Champagne-sur-Seine et les autres communes, la CCMSL devra également travailler sur sa stratégie en matière d'attributions. La mise en place de la Convention Intercommunale d'Attributions pilotée par la Conférence Intercommunale du Logement devra permettre de chercher à mieux équilibrer le peuplement à l'échelle des quartiers, communes. Le Plan Partenarial de Gestion et d'Information des Demandeurs de logement social permettra également d'identifier les ménages prioritaires de la CCMSL et de s'organiser pour mieux les prendre en compte, notamment par le système de cotation.

Les objectifs en matière de production de logements sociaux

Sur la base des objectifs du SRHH, La Communauté de Communes de Moret-Seine-et-Loing s'engage donc à **produire 50 logements durant toute la période du PLH**, soit 6% de la production neuve (sur la base des objectifs de logements globaux). Une partie de cette offre pourra se réaliser via le conventionnement privé ANAH, forme de développement adapté aux caractéristiques des communes de la CCMSL.

L'essentiel de cette production sera réalisé dans les communes urbaines. Afin de tendre vers le rééquilibrage recherché, aucun logement n'est programmé à Champagne-sur Seine.

Parallèlement au développement de l'offre, l'objectif de ce PLH est de **poursuivre la réhabilitation du parc social**.

Les objectifs déclinés par communes sont les suivants :

	Objectif de production sur 6 ans	Objectif de production de LLS	Poids de LLS de la prod. totale
Champagne-sur-Seine	180	0	
Montigny-sur-Loing	52	0	
Moret-Loing-et-Orvanne	236	30	13%
Saint-Mammès	60	10	17%
Thomery	62	0	
Vernou-la-Celle-sur-Seine	44	5	11%
Communes urbaines	635	45	7%
Dormelles	14	2	14%
Flagy	11	0	
La Genevraye	14	3	21%
Nanteau-sur-Lunain	10	0	
Nonville	11	0	
Paley	7	0	
Remauville	8	0	
Treuzy-Levelay	9	0	
Villecerf	12	0	
Villemaréchal	19	0	
Villemer	13	0	
Ville-Saint-Jacques	16	0	
Communes rurales	145	5	3%
CC Moret Seine et Loing	780	50	6%

La programmation à venir **devra être variée en termes de financement**. L'essentiel des logements devront être financés en PLUS, PLAI. Le PLS pourra être envisagé dans une logique de diversification de l'offre mais ne devrait pas être fortement développé compte tenu du profil des demandeurs.

Les PLAI devront représenter 30% de la programmation, soit 15 logements sur la durée du PLH. Compte tenu du faible volume, la répartition n'est pas précisée par commune, mais l'essentiel devrait produit dans les communes urbaines.

En complément, afin de proposer une offre accessible à de jeunes primo accédants dont une partie quitte le territoire, faute de biens adaptés, le PLH devra permettre de développer une offre en **accession sociale à la propriété**, en Prêt Social Location Accession notamment. L'accession social pourrait également développée par la vente de logements HLM, à Champagne-sur-Seine.

Les objectifs

- ⇒ Assurer un développement mesuré de l'offre sociale, en réponse aux objectifs du SRHH (8 logements par an), soit 50 sur la durée du PLH
- ⇒ Mieux répartir l'offre entre les communes pour un meilleur équilibre territoriale
- ⇒ Produire davantage des petites typologies (T1/T2)
- ⇒ Produire 30% de PLAi en réponse au SRHH
- ⇒ Soutenir financièrement les opérations en acquisition/amélioration et favoriser le renouvellement urbain
- ⇒ Développer l'offre en conventionnement privée avec l'ANAH
- ⇒ Favoriser l'accession sociale (vente HLM, développement PSLA)
 - Notamment à Champagne-sur-Seine

Orientation n°4 : Apporter une offre adaptée aux différents publics spécifiques

Répondre aux besoins de tous signifie pour la CCMSL de permettre à tous les ménages de réaliser leur parcours résidentiel de façon fluide, grâce à une offre adaptée et accessible financièrement. Cela concerne tous les ménages : les jeunes, les personnes âgées et handicapées, les familles nombreuses, ou encore les publics spécifiques tels que les personnes en besoin de logement d'urgence ou les gens du voyage.

Des évolutions socio-démographiques et socio-économiques qui engendrent de nouveaux besoins

Comme beaucoup de territoires, la CCMSL est concernée par le vieillissement de sa population, par la diminution de la taille des ménages, l'augmentation des divorces, la paupérisation d'une partie grandissante de ménages.

Alors que la population est stable, la part des personnes de + de 75 ans progresse de près de 1% par an. D'ici 2040, ils devraient représenter 15% de la population contre 9% actuellement. L'axe prioritaire en termes de logement est bien de favoriser le maintien à domicile mais le développement d'une offre intermédiaire (résidences autonomes) est également à envisager de façon maîtrisée.

Même si une large part des jeunes quittent la CCMSL pour poursuivre leurs études, accéder à un premier emploi, certains la quittent faute d'offre abordables, notamment en accession. En complément de l'offre locative privée ou sociale qui répond bien à cette demande, le développement d'une offre en accession sociale permettrait de permettre de favoriser les parcours résidentiels au sein de la CCMSL.

Enfin, le PLH doit répondre aux besoins des publics les plus précaires. Ainsi, **l'offre de logements d'insertion de la CCMSL devra être renforcée**. L'objectif de ce suivi est de maintenir l'accessibilité de cette offre aux ménages en situation d'urgence (femmes victimes de violences, personnes sans-abri, ménages victimes d'un accident, etc.), afin de pouvoir fournir une solution d'hébergement à tout moment, pour des personnes seules comme des familles.

Au-delà du développement d'une offre adaptée, il s'agira également de renforcer les dispositifs d'accompagnement social de ces ménages.

La CCMSL respecte les exigences du Schéma Départemental d'Accueil et d'Habitat des **Gens du Voyage** de 2020 mais elle est confrontée à une sous-occupation de son aire d'accueil. L'objectif sera d'en comprendre les raisons et de mettre en œuvre les solutions adaptées.

Les objectifs

- ⇒ Soutenir les travaux d'adaptation des logements à la perte d'autonomie afin de favoriser le maintien à domicile et répondre aux situations des personnes handicapées
- ⇒ Développer des résidences « séniors » de façon cohérente à l'échelle de la Communauté de Communes, tester l'habitat intergénérationnel
- ⇒ Développer une offre spécifique à destination des ménages précarisés (PLAi adapté, places en hébergement)
- ⇒ S'assurer de l'occupation de l'aire de 20 places des Gens du Voyage

Orientation n°5 : Positionner la CCMSL au cœur de la politique locale en matière d'habitat

La mise en œuvre du PLH par la CCMSL, ses communes et ses partenaires

Si le PLH expose une politique communautaire, celle-ci ne saurait se construire et se mettre en œuvre sans le partenariat continu avec les communes de l'agglomération et l'ensemble des acteurs de l'habitat. Ils seront impliqués tout au long de la mise en œuvre du PLH, dans un esprit de **co-construction de la stratégie habitat**. Il s'agit de faire en sorte que le PLH soit un document vivant, en poursuivant les instances existantes (comité de pilotage, comité technique) de façon régulière, tout en **renforçant les actions de pédagogie et d'information**.

Ces actions de pédagogie se font pour les acteurs locaux de l'habitat et les élus, en termes de « formes d'habitat » notamment, mais aussi auprès des citoyens, pour les « formes d'habiter ». Le rôle de ces temps de pédagogie et de cette communication est de faire avancer la politique locale de l'habitat dans la bonne direction : économies de foncier, meilleure mixité sociale, plus de réponse aux besoins des habitants, y compris ceux avec des besoins spécifiques, meilleure qualité de vie globale sur le territoire, plus de cohérence communautaire, etc.

Animer les partenariats pour la mise en œuvre du PLH

Les temps d'échange entre élus et partenaires ayant rythmé l'élaboration du PLH, ceux-ci devront se poursuivre tout au long de la mise en œuvre du PLH. Il s'agit ici de placer les sujets liés au logement au cœur d'une démarche partagée.

La pérennisation des instances de suivi et de pilotage mises en place lors de l'élaboration du PLH sont nécessaires, afin d'assurer un temps d'échange sur les enjeux liés à l'habitat de façon régulière, tout en faisant état de l'avancée et des effets de la mise en œuvre du PLH :

- ▶ Maintenir le pilotage politique mis en place pour l'élaboration du PLH pendant toute la durée de son application. Cette instance politique aura pour but de suivre la réalisation des objectifs fixés par le PLH, notamment par la réalisation d'une évaluation annuelle des actions, en plus du bilan triennal obligatoire. Elle permet également de conserver une instance politique forte, surplombant l'ensemble des thématiques abordées dans la stratégie habitat mise en œuvre.
- ▶ Mettre en place la Conférence Intercommunale du Logement. La CIL, coprésidée par la CCMSL et l'Etat, comprend les maires, les bailleurs sociaux et les acteurs de l'habitat.

Une telle gouvernance garantit une meilleure appropriation des enjeux par les partenaires, sur le long terme. Elle permet aussi de renforcer la vision intercommunale du logement de chacun des acteurs, pour une meilleure efficacité de l'action à l'échelle communautaire.

Se doter d'un Observatoire de l'habitat et du foncier

La mise en place de cet Observatoire, obligatoire dans le cadre du PLH, permet de suivre les évolutions du territoire, qu'il s'agisse d'évolutions démographiques ou d'évolutions du parc de logements. L'observatoire a pour objectif d'assurer un suivi régulier du PLH et de la mise en œuvre de ses actions, de mesurer l'atteinte des objectifs, notamment dans le cadre de l'évaluation annuelle conseillée ici, et du bilan triennal obligatoire.

Chaque objectif sera suivi grâce à des indicateurs qui permettront de mesurer l'impact de chaque action menée. L'actualisation régulière de ces indicateurs permettra un suivi technique sur le temps long, et notamment de :

- ▶ L'atteinte des objectifs fixés ;
- ▶ L'évolution du rythme et de la nature de la production neuve ;
- ▶ Le volume des transactions et les niveaux de prix du marché et des loyers ;
- ▶ La consommation foncière et les formes urbaines développées ;
- ▶ Les actions menées en termes d'amélioration et d'adaptation de l'habitat ;
- ▶ La demande et les attributions de logements locatifs sociaux ;
- ▶ Les évolutions constatées dans le parc de logements privés et publics ;
- ▶ Etc.

L'observatoire de l'habitat devra intégrer un **volet foncier**. Conformément au Décret n° 2022-1309 du 12 octobre 2022 de la loi portant sur la lutte contre le dérèglement climatique et renforcement de la résilience face à ses effets, dite « Climat et Résilience », la CC MSL est tenue de se doter d'un observatoire du foncier propre. Il s'agit de mettre en place le suivi de l'urbanisation du territoire, en partenariat avec le service qui instruit les permis de construire et d'aménager. Ce suivi permet d'évaluer quantitativement et qualitativement la consommation de foncier sur le territoire, et devra être renforcé par un travail de repérage du foncier pouvant accueillir des projets d'habitat, à actualiser tout au long du PLH.

Les objectifs

- ⇒ **Faire du PLH un document vivant**
 - Assurer la mise en œuvre du PLH (du programme d'action)
 - Mettre en place l'observatoire local de l'habitat
 - Evaluer et partager la mise en œuvre du PLH

- ⇒ **Apporter une assistance auprès des communes le souhaitant sur les questions de l'habitat**
 - Ingénierie sur des projets
 - Formation sur les sujets liés à l'habitat

- ⇒ **Optimiser l'utilisation des outils existants, à venir**
 - Organisation de la mise en réseau d'acteurs
 - Formation sur les sujets liés à l'habitat
 - Information à destination des habitants (guichet de l'habitat)



LE PROGRAMME D' ACTIONS

SOMMAIRE DU PROGRAMME D' ACTIONS

Préambule.....	81
Orientation n°1 : Agir en priorité sur le parc existant.....	84
Orientation n°2 : Améliorer l'état du parc et le cadre de vie des habitants	89
Orientation n°3 : Diversifier le développement de l'offre résidentielle	93
Orientation n°4 : Apporter une offre adaptée aux différents publics spécifiques.....	97
Orientation n°5 : Positionner la CCMSL au cœur de la politique locale en matière d'habitat	103
Annexes	109

Préambule

Un programme d'actions découlant des orientations prioritaires arrêtées par la Communauté de commune

Le troisième Programme Local de l'Habitat (PLH) de la Communauté de Commune de Moret-Seine-et-Loing (CC MSL) s'inscrit dans une volonté politique de construire une culture commune autour de l'habitat. Il tend à proposer une politique opérationnelle et vise à conforter le rôle de l'intercommunalité.

Le travail d'élaboration de ce nouveau PLH a abouti à la formulation de 17 actions opérationnelles répondant aux 5 grandes orientations retenues :

Orientation 1 : Assurer une offre de logements de qualité tout en préservant le foncier du territoire

- Action 1. Produire 130 logements par an en cohérence avec les objectifs du SRHH
- Action 2. Produire une offre de logements de qualité en réponse aux besoins des habitants
- Action 3. Mieux maîtriser l'urbanisation au sein de la CCMSL
- Action 4. Réconquérir le parc vacant afin de produire des nouveaux logements

Orientation 2 : Améliorer l'état du parc et le cadre de vie des habitants

- Action 5. Améliorer la qualité des bâtiments notamment dans les centres anciens
- Action 6. Lutter contre l'habitat indigne
- Action 7. Mieux former les élus, les agents et informer les habitants des dispositifs existants

Orientation 3 : Diversifier le développement de l'offre résidentielle

- Action 8. assurer le développement de l'offre locative sociale en lien avec les objectifs du SRHH et développer l'accession sociale à la propriété
- Action 9. Mettre en place les dispositifs de la Conférence Intercommunale du Logement afin d'assurer une mixité sociale au sein du parc social de la CCMSL

Orientation 4 : Apporter une offre adaptée aux différents publics spécifiques

- Action 10. Soutenir les travaux d'adaptation des logements à la perte d'autonomie afin de favoriser le maintien à domicile et répondre aux situations des personnes handicapées
- Action 11. Favoriser le maintien et l'installation des jeunes ménages en début de parcours résidentiel sur le territoire de la CCMSL
- Action 12. Développer des résidences « seniors » de façon cohérente à l'échelle de la CCMSL
- Action 13. Développer une offre spécifique à destination des ménages précarisés (PLAi adapté, logements communaux)
- Action 14. S'assurer de l'occupation de l'aire de 20 places des Gens du Voyage.

Orientation 5 : Positionner la CCMSL au cœur de la politique locale en matière d'habitat

- Action 15. Faire du PLH un document vivant
- Action 16. Apporter une assistance auprès des communes le souhaitant sur les questions de l'habitat
- Action 17. Optimiser l'utilisation des outils existants et à venir

Dans cette troisième partie du PLH, 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 CCMSL 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'Etat ;
- ▶ L'intégration des objectifs du SRHH
- ▶ L'association étroite des communes lors de réunions de concertation et d'échanges dématérialisés, et la prise en compte de leur volonté d'engagement dans des actions d'habitat ;

La réalisation d'entretiens avec certains partenaires afin :

- ▶ D'affiner les modalités opérationnelles de chaque action avec les acteurs concernés ;
- ▶ De prendre en compte leur stratégie ;
- ▶ De rechercher une complémentarité entre les actions à mettre en œuvre avec celles déjà existante.

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).

La structuration du programme d'actions

Les 17 fiches constituent la base opérationnelle de la politique de l'habitat de la CCMSL.

Chaque fiche présente les principes, les modalités opérationnelles, les moyens financiers, les partenaires sollicités, ainsi que la programmation dans le temps et les indicateurs d'évaluation de chaque action qui seront observés dans la phase de suivi du PLH.

Orientation n°1 : Agir en priorité sur le parc existant

ORIENTATION 1 – ASSURER UNE OFFRE DE LOGEMENTS DE QUALITE TOUT EN PRESERVANT LE FONCIER DU TERRITOIRE
Action 1. Produire 130 logements par an en cohérence avec les objectifs du SRHH

Nature de l'action	<input checked="" type="checkbox"/> Conseil / ingénierie <input type="checkbox"/> Aides / subventions <input checked="" type="checkbox"/> Animation / partenariat <input type="checkbox"/> Information / Communication <input type="checkbox"/> Financement d'étude														
Modalités de mise en œuvre	<ul style="list-style-type: none"> ▶ 1 : Respecter la répartition de la production par commune en fonction de leur taille et rôle au sein de la Communauté de Communes pour assurer un meilleur équilibre territorial. 														
Pilote	CCMSL														
Partenaires	Communes, DDT, EPFIF, bailleurs, opérateurs privés														
Calendrier	<table border="1"> <thead> <tr> <th>Action</th> <th>2023</th> <th>2024</th> <th>2025</th> <th>2026</th> <th>2027</th> <th>2028</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>1</td> <td>X</td> <td>X</td> <td>X</td> <td>X</td> <td>X</td> <td>X</td> </tr> </tbody> </table>	Action	2023	2024	2025	2026	2027	2028	1	X	X	X	X	X	X
Action	2023	2024	2025	2026	2027	2028									
1	X	X	X	X	X	X									
Budget	-														
Evaluation	<ul style="list-style-type: none"> ▶ Nombre de logements produits à l'échelle de la CCMSL et par commune via le nombre de permis de construire déposés. ▶ Mise en compatibilité des documents d'urbanisme si nécessaire 														
Actions associées															

Rappel des objectifs de production de logement en lien avec l'accroissement démographique par commune :

	Population estimée en 2023	Résidences principales estimées en 2023	Nb de logements produits récemment (Sit@del2, autorisés 2015-2020)	Objectif de production sur 6 ans	Objectif de production par an
Champagne-sur-Seine	6 396	2 817	31	180	30
Montigny-sur-Loing	2 607	1 192	7	52	9
Moret-Loing-et-Orvanne	12 122	5 491	38	236	39
Saint-Mammès	3 539	1 412	23	60	10
Thomery	3 388	1 433	9	62	10
Vernou-la-Celle-sur-Seine	2 597	1 020	7	44	7
Communes urbaines	30 649	13 365	114	635	106
Dormelles	790	327	1	14	2
Flagy	608	263	2	11	2
La Genevraye	909	343	5	14	2
Nanteau-sur-Lunain	676	237	2	10	2
Nonville	602	258	6	11	2
Paley	414	177	1	7	1
Remauville	463	176	1	8	1
Trezy-Levelay	384	195	1	9	2
Villecerf	732	326	1	12	2
Villemaréchal	1 142	438	1	19	3
Villemer	837	286	0	13	2
Ville-Saint-Jacques	973	359	4	16	3
Communes rurales	8 530	3 385	25	145	24
CC Moret Seine et Loing	39 179	16 750	139	780	130

ORIENTATION 1 - ASSURER UNE OFFRE DE LOGEMENTS DE QUALITE TOUT EN PRESERVANT LE FONCIER DU TERRITOIRE

Action 2. Produire une offre de logements de qualité en réponse aux besoins des habitants

Nature de l'action	<input checked="" type="checkbox"/> Conseil / ingénierie <input checked="" type="checkbox"/> Aides / subventions <input type="checkbox"/> Animation / partenariat <input checked="" type="checkbox"/> Information / Communication <input type="checkbox"/> Financement d'étude																					
Modalités de mise en œuvre	<ul style="list-style-type: none"> ▶ 1 : Elaborer un « cahier de recommandations » urbaines, environnementales (bâtiment basse consommation, passif, intégration énergies renouvelables), financières qui met l'accent sur l'insertion urbaine et paysagère des projets et donnant des exemples d'opérations mixtes. Ce cahier sera rédigé par la CCMSL en étroite collaboration avec les communes et les opérateurs, tout en s'assurant de la cohérence avec le PCAET. Il serait possible de distinguer les préconisations entre les communes urbaines et communes rurales. ▶ 2 : Soutenir financièrement 1 à 3 opérations exemplaires dans le tissu urbain répondant aux objectifs du cahier de recommandations de la CCMSL en termes de qualité de construction (matériaux vertueux, filière courte, insertion urbaine, mixité fonctionnelle, ...). 																					
Pilote	CCMSL,																					
Partenaires	Communes, EPFIF, CAUE, SURE, ...																					
Calendrier	<table border="1" style="margin-left: auto; margin-right: auto;"> <thead> <tr> <th>Action</th> <th>2023</th> <th>2024</th> <th>2025</th> <th>2026</th> <th>2027</th> <th>2028</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>1</td> <td></td> <td>X</td> <td></td> <td></td> <td></td> <td></td> </tr> <tr> <td>2</td> <td></td> <td></td> <td>X</td> <td>X</td> <td>X</td> <td>X</td> </tr> </tbody> </table>	Action	2023	2024	2025	2026	2027	2028	1		X					2			X	X	X	X
Action	2023	2024	2025	2026	2027	2028																
1		X																				
2			X	X	X	X																
Budget	240 000€ pour 1 à 3 opérations sur la durée du PLH																					
Evaluation	<ul style="list-style-type: none"> ▶ Réalisation du "cahier de recommandations" urbaines, environnementales et financières ; ▶ Le lancement d'un appel à projets pour une ou plusieurs opération(s) d'habitat exemplaire ; ▶ Suivre des avancements des opérations exemplaire. 																					
Actions associées																						

Action 3. Mieux maîtriser l'urbanisation au sein de la CCMSL

Nature de l'action	<input checked="" type="checkbox"/> Conseil / ingénierie <input type="checkbox"/> Aides / subventions <input checked="" type="checkbox"/> Animation / partenariat <input checked="" type="checkbox"/> Information / Communication <input type="checkbox"/> Financement d'étude																																																								
Modalités de mise en œuvre	<ul style="list-style-type: none"> ▶ 1 : Prioriser la production de nouveaux logements sur le foncier identifié dans le tissu urbain existant dans le cadre du PLH (CF fiches communes) ; ▶ 2 : Apporter une ingénierie aux communes le souhaitant sur les outils mobilisables pour mieux maîtriser leur urbanisation, sur les secteurs à enjeu ▶ 3 : Former/informer régulièrement les communes sur les évolutions réglementaires, les outils ; ▶ 4 : Organiser une rencontre avec l'EPFIF pour présenter/rappeler les modalités de son intervention ; ▶ 5 : Favoriser l'intervention de l'EPFIF pour un portage des certaines opérations en centre-ville et centre-bourg : qualifier les potentiels des friches au sein de la CCMSL pour favoriser leur recyclage ; ▶ 6 : Favoriser le développement des nouvelles formes urbaines, l'intermédiaire notamment, moins consommatrices du foncier : Avis de la CCMSL à l'instruction des Permis de Construire. ▶ 7 : Formalisation des recommandations pour les OAP. 																																																								
Pilote	CCMSL																																																								
Partenaires	Etat, communes, DDT, Communes, EPFIF																																																								
Calendrier	<table border="1" style="margin-left: auto; margin-right: auto;"> <thead> <tr> <th>Action</th> <th>2023</th> <th>2024</th> <th>2025</th> <th>2026</th> <th>2027</th> <th>2028</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>1</td> <td>X</td> <td>X</td> <td>X</td> <td>X</td> <td>X</td> <td>X</td> </tr> <tr> <td>2</td> <td>X</td> <td>X</td> <td>X</td> <td>X</td> <td>X</td> <td>X</td> </tr> <tr> <td>3</td> <td>X</td> <td></td> <td>X</td> <td></td> <td>X</td> <td></td> </tr> <tr> <td>4</td> <td>X</td> <td></td> <td></td> <td></td> <td></td> <td></td> </tr> <tr> <td>5</td> <td>X</td> <td>X</td> <td>X</td> <td>X</td> <td>X</td> <td>X</td> </tr> <tr> <td>6</td> <td>X</td> <td>X</td> <td>X</td> <td>X</td> <td>X</td> <td>X</td> </tr> <tr> <td>7</td> <td></td> <td>X</td> <td>X</td> <td>X</td> <td>X</td> <td>X</td> </tr> </tbody> </table>	Action	2023	2024	2025	2026	2027	2028	1	X	X	X	X	X	X	2	X	X	X	X	X	X	3	X		X		X		4	X						5	X	X	X	X	X	X	6	X	X	X	X	X	X	7		X	X	X	X	X
Action	2023	2024	2025	2026	2027	2028																																																			
1	X	X	X	X	X	X																																																			
2	X	X	X	X	X	X																																																			
3	X		X		X																																																				
4	X																																																								
5	X	X	X	X	X	X																																																			
6	X	X	X	X	X	X																																																			
7		X	X	X	X	X																																																			
Budget	-																																																								
Evaluation	<ul style="list-style-type: none"> ▶ Identifier la localisation des nouveaux logements, établir un ratio entre les logements produits sur le foncier identifier et hors foncier identifié. ▶ Nombre et qualité des permis de construire instruits, suivis par la CCMSL ▶ Cahier des recommandations OAP ▶ Nombre de réunion d'informations/formations à destination des communes ▶ Nombre de sollicitations/interventions auprès des communes pour du conseil, de l'ingénierie sur des projets, la mise en place d'outils d'aménagement, ... 																																																								
Actions associées	1 ; 17 ;																																																								

ORIENTATION 1 - ASSURER UNE OFFRE DE LOGEMENTS DE QUALITE TOUT EN PRESERVANT LE FONCIER DU TERRITOIRE

Action 4. Reconquérir le parc vacant afin de produire des nouveaux logements

Nature de l'action	<input checked="" type="checkbox"/> Conseil / ingénierie <input checked="" type="checkbox"/> Aides / subventions <input type="checkbox"/> Animation / partenariat <input checked="" type="checkbox"/> Information / Communication <input type="checkbox"/> Financement d'étude																																																	
Modalités de mise en œuvre	<ul style="list-style-type: none"> ▶ 1 : S'appuyer sur le dispositif Petite Ville de Demain pour permettre la réduction de la vacance sur les deux villes concernées (Objectif d'intervention auprès de 20 propriétaires bailleurs sur MLO, les objectifs sont en cours de définition à Champagne) ▶ 2 : En dehors de Moret et de Champagne, remettre 50 logements vacants sur le marché ; ▶ 3 : Engager une action auprès des propriétaires pour mieux qualifier la vacance, en connaître les raisons et les inciter à remettre sur le marché leur logement vacant (information sur les aides). La CCMSL réalisera cette démarche à partir du fichier LOVAC ; ▶ 4 : Mettre en place une taxe sur les logements vacants (THLV) ; ▶ 5 : Apporter une aide financière pour la remise de logements vacants du parc privé (de plus de 3 ans) sur le marché avec conventionnement (en dehors de PVD). ▶ 6 : Créer un Guichet Unique de l'Habitat de la CCMSL (en s'appuyant en partie sur le SURE) afin de sensibiliser et accompagner les propriétaires à la sortie de vacance. 																																																	
Pilote	CC MSL																																																	
Partenaires	Etat, Région (SRHH), DDT, Communes (élu, agents communaux), SURE, ADIL, ENEDIS, CAF, ARS, associations...																																																	
Calendrier	<table border="1" style="margin-left: auto; margin-right: auto;"> <thead> <tr> <th>Action</th> <th>2023</th> <th>2024</th> <th>2025</th> <th>2026</th> <th>2027</th> <th>2028</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>1</td> <td>X</td> <td>X</td> <td>X</td> <td>X</td> <td>X</td> <td>X</td> </tr> <tr> <td>2</td> <td></td> <td>X</td> <td>X</td> <td>X</td> <td>X</td> <td>X</td> </tr> <tr> <td>3</td> <td></td> <td>X</td> <td></td> <td></td> <td></td> <td></td> </tr> <tr> <td>4</td> <td></td> <td>X</td> <td></td> <td></td> <td></td> <td></td> </tr> <tr> <td>5</td> <td></td> <td>X</td> <td>X</td> <td>X</td> <td>X</td> <td>X</td> </tr> <tr> <td>6</td> <td></td> <td>X</td> <td>X</td> <td>X</td> <td>X</td> <td>X</td> </tr> </tbody> </table>	Action	2023	2024	2025	2026	2027	2028	1	X	X	X	X	X	X	2		X	X	X	X	X	3		X					4		X					5		X	X	X	X	X	6		X	X	X	X	X
Action	2023	2024	2025	2026	2027	2028																																												
1	X	X	X	X	X	X																																												
2		X	X	X	X	X																																												
3		X																																																
4		X																																																
5		X	X	X	X	X																																												
6		X	X	X	X	X																																												
Budget	Aide de 5 000 € par logement remis sur le marché, sur la base de 10 logements sur la période du PLH, soit 50 000 € sur la durée du PLH																																																	
Evaluation	<ul style="list-style-type: none"> ▶ Nombre de logements vacants remis sur le marché ▶ Nombre de sortie de vacance dans le cadre du dispositif petite ville de demain ▶ Création d'un guichet unique de l'Habitat ▶ Suivre des attributions d'aides financières pour les logements vacants. ▶ Suivi des évolutions du fichier LOVAC ▶ Suivi du nombre d'assujetti à la THLV 																																																	
Actions associées	3 ; 6 ;																																																	

Orientation n°2 : Améliorer l'état du parc et le cadre de vie des habitants

ORIENTATION 2 – AMELIORER L'ETAT DU PARC ET LE CADRE DE VIE DES HABITANTS

Action 5. Améliorer la qualité des bâtiments notamment dans les centre anciens

Nature de l'action	<p>■ Conseil / ingénierie ■ Aides / subventions ■ Animation / partenariat</p> <p>■ Information / Communication ■ Financement d'étude</p>																																			
Modalités de mise en œuvre	<ul style="list-style-type: none"> ▶ 1 : Lancer une étude pré-opérationnelle OPAH multisite (hors des deux villes PVD) ; ▶ 2 : Améliorer la performance énergétique du parc de logements de CCMSL : renforcer les moyens (humains et financiers) du SURE pour assurer plus d'accompagnement personnalisé et mieux suivre les des travaux ; ▶ 3 : Initier une action façade sur l'ensemble des communes, et notamment dans le centre ancien, en s'assurant de la réalisation de travaux d'amélioration thermique. Aide accordée sous condition de ressources ; ▶ 4 : Poursuivre l'organisation d'ateliers à destination des habitants de la CCMSL par le Service Unique de la Rénovation énergétique - SURE pour des actions de sensibilisation aux économies d'énergie (en lien avec le PCAET) ▶ Pour rappel, l'OPAH-RU de MLO prévoit un volet amélioration énergétique auprès de 30 propriétaires (20 occupants, 10 bailleurs), une action façades (25 dossiers), l'accompagnement d'une copropriété en difficulté. La problématique des copropriétés dégradées ou en difficultés étant concentrée sur les deux communes principales, sera gérée dans le cadre de PVD 																																			
Pilote	CCMSL																																			
Partenaires	DDT, ANAH, communes, Bailleurs sociaux, SURE																																			
Calendrier	<table border="1" style="margin-left: auto; margin-right: auto;"> <thead> <tr> <th>Action</th> <th>2023</th> <th>2024</th> <th>2025</th> <th>2026</th> <th>2027</th> <th>2028</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>1</td> <td></td> <td>X</td> <td></td> <td></td> <td></td> <td></td> </tr> <tr> <td>2</td> <td>X</td> <td>X</td> <td>X</td> <td>X</td> <td>X</td> <td>X</td> </tr> <tr> <td>3</td> <td></td> <td></td> <td>X</td> <td>X</td> <td>X</td> <td></td> </tr> <tr> <td>4</td> <td></td> <td>X</td> <td></td> <td>X</td> <td></td> <td>X</td> </tr> </tbody> </table>	Action	2023	2024	2025	2026	2027	2028	1		X					2	X	X	X	X	X	X	3			X	X	X		4		X		X		X
Action	2023	2024	2025	2026	2027	2028																														
1		X																																		
2	X	X	X	X	X	X																														
3			X	X	X																															
4		X		X		X																														
Budget	<p>Etude pré-opérationnelle OPAH : 50 000 €</p> <p>Action façade : Budget prévisionnel 60 000 € (1000 € pour 10 dossiers par an)</p>																																			
Evaluation	<ul style="list-style-type: none"> ▶ Mise en œuvre et résultat de l'étude pré-opérationnel ▶ Atteinte des objectifs de réhabilitation des dispositifs opérationnels sur le parc privé (PVD, OPAH éventuelle...) ▶ Nombre d'aide à l'amélioration dans le parc privé ▶ Nombre de logements du parc locatif social réhabilité 																																			
Actions associées																																				

Action 6. Lutter contre l'habitat indigne

Nature de l'action	<input type="checkbox"/> Conseil / ingénierie <input checked="" type="checkbox"/> Aides / subventions <input checked="" type="checkbox"/> Animation / partenariat <input checked="" type="checkbox"/> Information / Communication <input type="checkbox"/> Financement d'étude																												
Modalités de mise en œuvre	<ul style="list-style-type: none"> ▶ 1 : Expérimenter le Permis de Louer (sur proposition communale) sur des secteurs prioritaires (centre-bourg) ; ▶ 2 : Faciliter le repérage des logements indignes et assurer l'intervention des services via un protocole d'accord entre l'Etat, la CCMSL, les communes, la CAF et l'ADIL ; ▶ 3 : Faciliter les sorties d'indignité en accordant des aides aux propriétaires bailleurs sous réserve de conventionnement ANAH avec travaux (sous conditions des revenus des ménages) ; ▶ Pour rappel, l'OPAH-RU de MLO prévoit dans son volet de lutte contre l'habitat indigne une sortie de 30 logements (25 PO et 5 PB) 																												
Pilote	CCMSL																												
Partenaires	DDT, communes, ANAH, ADIL																												
Calendrier	<table border="1" style="margin-left: auto; margin-right: auto;"> <thead> <tr> <th>Action</th> <th>2023</th> <th>2024</th> <th>2025</th> <th>2026</th> <th>2027</th> <th>2028</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>1</td> <td></td> <td>X</td> <td>X</td> <td>X</td> <td>X</td> <td>X</td> </tr> <tr> <td>2</td> <td>X</td> <td>X</td> <td>X</td> <td>X</td> <td>X</td> <td>X</td> </tr> <tr> <td>3</td> <td>X</td> <td>X</td> <td>X</td> <td>X</td> <td>X</td> <td>X</td> </tr> </tbody> </table>	Action	2023	2024	2025	2026	2027	2028	1		X	X	X	X	X	2	X	X	X	X	X	X	3	X	X	X	X	X	X
Action	2023	2024	2025	2026	2027	2028																							
1		X	X	X	X	X																							
2	X	X	X	X	X	X																							
3	X	X	X	X	X	X																							
Budget	Financement des travaux avec conventionnement : 50 000 € sur la base de 10 sorties d'indignité avec conventionnement sur la durée du PLH																												
Evaluation	<ul style="list-style-type: none"> ▶ Bilan de l'expérimentation « permis de louer » ▶ Suivre des attributions d'aides parmi les logement conventionné ANAH ▶ Nombre de conventionnements financés 																												
Actions associées																													

Action 7. Mieux former les élus, les agents et informer les habitants des dispositifs existants

Nature de l'action	<input type="checkbox"/> Conseil / ingénierie <input type="checkbox"/> Aides / subventions <input checked="" type="checkbox"/> Animation / partenariat <input checked="" type="checkbox"/> Information / Communication <input type="checkbox"/> Financement d'étude																					
Modalités de mise en œuvre	<ul style="list-style-type: none"> ▶ 1 : Créer un Guichet Unique de l'Habitat de la CCMSL ; l'objectif est de créer un lieu ressources sur les questions du logement : amélioration énergétique, adaptation des logements, à terme, éventuellement guichet d'enregistrement de la demande locative sociale, ... ▶ 2 : Organiser des journées d'information, élaborer un guide des bonnes pratiques, proposer des conseils du CAUE 																					
Pilote	CC MSL																					
Partenaires	Communes, DDT, DDETS, ADIL, AORIF, CAUE																					
Calendrier	<table border="1" style="margin-left: auto; margin-right: auto;"> <thead> <tr> <th>Action</th> <th>2023</th> <th>2024</th> <th>2025</th> <th>2026</th> <th>2027</th> <th>2028</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>1</td> <td></td> <td>X</td> <td></td> <td></td> <td></td> <td></td> </tr> <tr> <td>2</td> <td>X</td> <td>X</td> <td>X</td> <td>X</td> <td>X</td> <td>X</td> </tr> </tbody> </table>	Action	2023	2024	2025	2026	2027	2028	1		X					2	X	X	X	X	X	X
Action	2023	2024	2025	2026	2027	2028																
1		X																				
2	X	X	X	X	X	X																
Budget	Permanences du CAUE : 2000 €																					
Evaluation	<ul style="list-style-type: none"> ▶ Création d'un guichet unique ▶ Bilan des journées d'informations organisés ▶ Rapport d'activité 																					
Actions associées	3 ; 15																					

Orientation n°3 : Diversifier le développement de l'offre résidentielle

Action 8. Assurer le développement de l'offre locative sociale en lien avec les objectifs du SRHH et développer l'accession sociale à la propriété

Nature de l'action	<input type="checkbox"/> Conseil / ingénierie <input checked="" type="checkbox"/> Aides / subventions <input type="checkbox"/> Animation / partenariat <input checked="" type="checkbox"/> Information / Communication <input type="checkbox"/> Financement d'étude																																			
Modalités de mise en œuvre	<ul style="list-style-type: none"> ▶ 1 : Assurer une production mesurée de l'offre sociale en priorité sur les communes urbaines (sauf à Champagne sur seine) : Produire 8 logements par an à l'échelle de la CC, soit 50 LLS durant la période du PLH dont 30% de PLAI (dont 5 logements en PLAI adapté) à l'échelle de la CC ; ▶ 2 : Soutenir financièrement les opérations en acquisition/amélioration via : <ul style="list-style-type: none"> - L'apport des garanties d'emprunt pour les opérations dans le tissu existant ; - Financement des petites opérations en acquisition/amélioration : à hauteur de 50 000 € par opérations sur la durée du PLH (3 opérations de 5 à 8 logements) ; ▶ 3 : Développer l'offre en conventionnement privée avec l'ANAH (l'OPAH RU de MLO se fixe un objectif de 20 conventionnement privé dont 15 avec travaux) ▶ 4 : Favoriser l'accession sociale via le développement de 30 PSLA et, dans la mesure du possible la vente HLM à Champagne-sur-Seine 																																			
Pilote	CC MSL																																			
Partenaires	DDT, EPFIF, ANAH, communes, bailleurs sociaux, promoteurs immobiliers, Action Logement																																			
Calendrier	<table border="1" style="margin-left: auto; margin-right: auto;"> <thead> <tr> <th>Action</th> <th>2023</th> <th>2024</th> <th>2025</th> <th>2026</th> <th>2027</th> <th>2028</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>1</td> <td>X</td> <td>X</td> <td>X</td> <td>X</td> <td>X</td> <td>X</td> </tr> <tr> <td>X</td> <td>X</td> <td>X</td> <td>X</td> <td>X</td> <td>X</td> <td>X</td> </tr> <tr> <td>3</td> <td>X</td> <td>X</td> <td>X</td> <td>X</td> <td>X</td> <td>X</td> </tr> <tr> <td>4</td> <td>X</td> <td>X</td> <td>X</td> <td>X</td> <td>X</td> <td>X</td> </tr> </tbody> </table>	Action	2023	2024	2025	2026	2027	2028	1	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	3	X	X	X	X	X	X	4	X	X	X	X	X	X
Action	2023	2024	2025	2026	2027	2028																														
1	X	X	X	X	X	X																														
X	X	X	X	X	X	X																														
3	X	X	X	X	X	X																														
4	X	X	X	X	X	X																														
Budget	Financement de 3 opérations de logements locatifs sociaux en Acquisition/amélioration : 150 000 €																																			
Evaluation	<ul style="list-style-type: none"> ▶ Nombre de PSLA produit ▶ Nombre de Logement sociaux produit ▶ Nombre de dossier de financement 																																			
Actions associées																																				

ORIENTATION 3 – DIVERSIFIER LE DEVELOPPEMENT DE L'OFFRE RESIDENTIELLE																						
Action 9. Mettre en place les dispositifs de la Conférence Intercommunale du Logement afin d'assurer une mixité sociale au sein du parc social de la CCMSL																						
Nature de l'action	<input checked="" type="checkbox"/> Conseil / ingénierie <input type="checkbox"/> Aides / subventions <input checked="" type="checkbox"/> Animation / partenariat <input type="checkbox"/> Information / Communication <input checked="" type="checkbox"/> Financement d'étude																					
Modalités de mise en œuvre	<ul style="list-style-type: none"> ▶ 1 : Elaboration et mise en œuvre de la Conférence Intercommunale des Attributions : <ul style="list-style-type: none"> ○ Mise en place de la Conférence Intercommunale du Logement avec adoption de son règlement intérieur ○ Organisation d'ateliers pour la définition des objectifs de rééquilibrage territorial et de prise en compte des ménages prioritaires ▶ 2 : Elaboration et mise en œuvre du Plan Partenarial de Gestion et d'Information des Demandeurs : <ul style="list-style-type: none"> ○ Définition du Service d'Accueil et d'Information des Demandeurs d'un logement social ○ Adoption du système de gestion partagé (a priori le Système National d'Enregistrement) ○ Mise en place du système de cotation et du dispositif pour la prise en charge des plus démunis ○ Adoption du passage de la gestion des attributions en flux 																					
Pilote	CC MSL																					
Partenaires	DDT, DDETS, communes, bailleurs sociaux, structures d'hébergement, SIAO, associations de locataires, Action Logement,																					
Calendrier	<table border="1"> <thead> <tr> <th>Action</th> <th>2023</th> <th>2024</th> <th>2025</th> <th>2026</th> <th>2027</th> <th>2028</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>1</td> <td>X</td> <td>x</td> <td>x</td> <td>x</td> <td>x</td> <td>x</td> </tr> <tr> <td>2</td> <td>X</td> <td>x</td> <td>x</td> <td>x</td> <td>x</td> <td>x</td> </tr> </tbody> </table>	Action	2023	2024	2025	2026	2027	2028	1	X	x	x	x	x	x	2	X	x	x	x	x	x
Action	2023	2024	2025	2026	2027	2028																
1	X	x	x	x	x	x																
2	X	x	x	x	x	x																
Budget	Assistance à maîtrise d'ouvrage pour la mise en œuvre des différents dispositifs : 20 000 €																					
Evaluation	<ul style="list-style-type: none"> ▶ Création de la CIL, de la Convention Intercommunale du Logement, de la mise en place du PPGDID ▶ Atteinte des objectifs de la loi 																					
Actions associées																						

Rappel des objectifs de production de logement sociaux en lien avec l'accroissement démographique par commune :

P R O G R A M M E L O C A L D E L ' H A B I T A T

	Population estimée en 2023	Résidences principales estimées en 2023	Objectif de production sur 6 ans	Objectif de production de LLS	Poids de LLS de la prod. totale
Champagne-sur-Seine	6 396	2 817	180	0	
Montigny-sur-Loing	2 607	1 192	52	0	
Moret-Loing-et-Orvanne	12 122	5 491	236	30	13%
Saint-Mammès	3 539	1 412	60	10	17%
Thomery	3 388	1 433	62	0	
Vernou-la-Celle-sur-Seine	2 597	1 020	44	5	11%
Communes urbaines	30 649	13 365	635	45	7%
Dormelles	790	327	14	2	14%
Flagy	608	263	11	0	
La Genevraye	909	343	14	3	21%
Nanteau-sur-Lunain	676	237	10	0	
Nonville	602	258	11	0	
Paley	414	177	7	0	
Remauville	463	176	8	0	
Treuzy-Levelay	384	195	9	0	
Villecerf	732	326	12	0	
Villemaréchal	1 142	438	19	0	
Villemer	837	286	13	0	
Ville-Saint-Jacques	973	359	16	0	
Communes rurales	8 530	3 385	145	5	3%
CC Moret Seine et Loing	39 179	16 750	780	50	6%

Orientation n°4 : Apporter une offre adaptée aux différents publics spécifiques

Action 10. Soutenir les travaux d'adaptation des logements à la perte d'autonomie afin de favoriser le maintien à domicile et répondre aux situations des personnes handicapées

Nature de l'action	<input type="checkbox"/> Conseil / ingénierie <input checked="" type="checkbox"/> Aides / subventions <input checked="" type="checkbox"/> Animation / partenariat <input checked="" type="checkbox"/> Information / Communication <input type="checkbox"/> Financement d'étude																					
Modalités de mise en œuvre	<ul style="list-style-type: none"> ▶ 1 : Soutien aux travaux d'adaptation des logements liés au vieillissement et à la perte d'autonomie dans le parc privé et public avec une aide de 2 000 € par dossier sous des conditions de ressources ; ▶ 2 : Initier un travail partenarial sur les questions d'adaptation, d'accessibilité des logements aux personnes âgées, personnes avec un handicap (parc privé et social) : partenariat entre la CC, les communes et l'APF France handicap et la MDPH afin de mieux faire remonter les besoins et optimiser l'utilisation des aides existantes. ▶ L'OPAH multisite devrait intégrer un volet adaptation. Les objectifs seront fixés dans le cadre de l'étude pré opérationnelle. Pour rappel, l'OPAH-RU de MLO prévoit l'adaptation de 35 logements de propriétaires occupants 																					
Pilote	CC MSL																					
Partenaires	Etat, DDT, communes, APF France handicap, ANAH, MDPH																					
Calendrier	<table border="1" style="margin-left: auto; margin-right: auto;"> <thead> <tr> <th>Action</th> <th>2023</th> <th>2024</th> <th>2025</th> <th>2026</th> <th>2027</th> <th>2028</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>1</td> <td>X</td> <td>X</td> <td>X</td> <td>X</td> <td>X</td> <td>X</td> </tr> <tr> <td>2</td> <td>X</td> <td>X</td> <td>X</td> <td>X</td> <td>X</td> <td>X</td> </tr> </tbody> </table>	Action	2023	2024	2025	2026	2027	2028	1	X	X	X	X	X	X	2	X	X	X	X	X	X
Action	2023	2024	2025	2026	2027	2028																
1	X	X	X	X	X	X																
2	X	X	X	X	X	X																
Budget	Aide financière de 2000 € par dossier, sur la base de 10 dossiers par an, soit 120 000 € sur la durée du PLH																					
Evaluation	<ul style="list-style-type: none"> ▶ Suivre du nombre d'enveloppes attribuées ▶ Bilan des partenariats et besoins ressortant 																					
Actions associées																						

Action 11. Favoriser le maintien et l'installation des jeunes ménages en début de parcours résidentiel sur le territoire de la CCMSL

Nature de l'action	<input checked="" type="checkbox"/> Conseil / ingénierie <input checked="" type="checkbox"/> Aides / subventions <input type="checkbox"/> Animation / partenariat <input type="checkbox"/> Information / Communication <input type="checkbox"/> Financement d'étude																					
Modalités de mise en œuvre	<ul style="list-style-type: none"> ▶ 1 : maintenir l'accès du parc locatif social aux jeunes ▶ 2 : développer l'accession sociale à la propriété pour maintenir une partie des jeunes actifs quittant la CCMSL (cf Action 8 sur le PSLA) 																					
Pilote	CC MSL																					
Partenaires	Etat, DDT, communes, Bailleurs, promoteurs privés et Action Logement																					
Calendrier	<table border="1" style="margin-left: auto; margin-right: auto;"> <thead> <tr> <th>Action</th> <th>2023</th> <th>2024</th> <th>2025</th> <th>2026</th> <th>2027</th> <th>2028</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>1</td> <td>X</td> <td>X</td> <td>X</td> <td>X</td> <td>X</td> <td>X</td> </tr> <tr> <td>2</td> <td>X</td> <td>X</td> <td>X</td> <td>X</td> <td>X</td> <td>X</td> </tr> </tbody> </table>	Action	2023	2024	2025	2026	2027	2028	1	X	X	X	X	X	X	2	X	X	X	X	X	X
Action	2023	2024	2025	2026	2027	2028																
1	X	X	X	X	X	X																
2	X	X	X	X	X	X																
Budget	-																					
Evaluation	<ul style="list-style-type: none"> ▶ Suivie de la production en PSLA ▶ Evolution de la population dans le recensement INSEE 																					

Action 12. Développer des résidences « séniors » de façon cohérente à l'échelle de la CCMSL

Nature de l'action	<input type="checkbox"/> Conseil / ingénierie <input checked="" type="checkbox"/> Aides / subventions <input checked="" type="checkbox"/> Animation / partenariat <input checked="" type="checkbox"/> Information / Communication <input type="checkbox"/> Financement d'étude																					
Modalités de mise en œuvre	<ul style="list-style-type: none"> ▶ 1 : Soutenir le développement de quelques opérations de logements intermédiaires type « résidences seniors », avec des loyers abordables, en privilégiant des opérations mixtes (avec un public ciblé en amont) à proximité des centres bourgs ; ▶ 2 : Tester l'habitat intergénérationnel : enveloppe de 20 000 € pour 2 opérations visées (via un soutien des acteurs de l'intermédiation locative pour ce type d'opérations) 																					
Pilote	CC MSL																					
Partenaires	DDT, DDETS, bailleurs sociaux, communes,																					
Calendrier	<table border="1" style="margin-left: auto; margin-right: auto;"> <thead> <tr> <th>Action</th> <th>2023</th> <th>2024</th> <th>2025</th> <th>2026</th> <th>2027</th> <th>2028</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>1</td> <td></td> <td>X</td> <td>X</td> <td>X</td> <td>X</td> <td>X</td> </tr> <tr> <td>2</td> <td></td> <td>X</td> <td>X</td> <td>X</td> <td>X</td> <td>X</td> </tr> </tbody> </table>	Action	2023	2024	2025	2026	2027	2028	1		X	X	X	X	X	2		X	X	X	X	X
Action	2023	2024	2025	2026	2027	2028																
1		X	X	X	X	X																
2		X	X	X	X	X																
Budget	Financement d'associations intervenant dans l'intermédiation locative : 20 000€																					
Evaluation	<ul style="list-style-type: none"> ▶ Suivre des projets d'habitat intergénérationnel ▶ Consommation de l'enveloppe financière allouée à l'intermédiation locative 																					

Action 13. Développer une offre spécifique à destination des ménages précarisés (PLAi adapté, logements communaux)

Nature de l'action	■ Conseil / ingénierie ■ Aides / subventions ■ Animation / partenariat ■ Information / Communication ■ Financement d'étude																					
Modalités de mise en œuvre	▶ 1 : Développer l'offre en PLAi adapté ▶ 2 : s'appuyer sur l'offre de logements communaux pour répondre aux besoins des ménages précaires																					
Pilote	CCMSL																					
Partenaires	DDT, DDETS, communes, structures d'hébergement, SIAO, bailleurs sociaux																					
Calendrier	<table border="1"> <thead> <tr> <th>Action</th> <th>2023</th> <th>2024</th> <th>2025</th> <th>2026</th> <th>2027</th> <th>2028</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>1</td> <td>X</td> <td>X</td> <td>X</td> <td>X</td> <td>X</td> <td>X</td> </tr> <tr> <td>2</td> <td>X</td> <td>X</td> <td>X</td> <td>X</td> <td>X</td> <td>X</td> </tr> </tbody> </table>	Action	2023	2024	2025	2026	2027	2028	1	X	X	X	X	X	X	2	X	X	X	X	X	X
Action	2023	2024	2025	2026	2027	2028																
1	X	X	X	X	X	X																
2	X	X	X	X	X	X																
Budget																						
Evaluation	▶ Suivi de la production de PLAI adaptés ▶ Bilan du SIAO, ▶ Suivi des solutions mises en œuvre pour l'hébergement d'urgence, d'insertion																					

Action 14. S'assurer de l'occupation de l'aire de 20 places des Gens du Voyage

Nature de l'action	<input checked="" type="checkbox"/> Conseil / ingénierie <input type="checkbox"/> Aides / subventions <input checked="" type="checkbox"/> Animation / partenariat <input type="checkbox"/> Information / Communication <input type="checkbox"/> Financement d'étude																					
Modalités de mise en œuvre	▶ 1 : analyse des difficultés pour optimiser l'occupation de l'aire d'accueil (en cours) ▶ 2 : mise en œuvre des solutions																					
Pilote	CCMSL																					
Partenaires	Communes, DDT, associations																					
Calendrier	<table border="1"> <thead> <tr> <th>Action</th> <th>2023</th> <th>2024</th> <th>2025</th> <th>2026</th> <th>2027</th> <th>2028</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>1</td> <td>X</td> <td></td> <td></td> <td></td> <td></td> <td></td> </tr> <tr> <td>2</td> <td></td> <td>X</td> <td>X</td> <td>X</td> <td>X</td> <td>X</td> </tr> </tbody> </table>	Action	2023	2024	2025	2026	2027	2028	1	X						2		X	X	X	X	X
Action	2023	2024	2025	2026	2027	2028																
1	X																					
2		X	X	X	X	X																
Budget																						
Evaluation	▶ Taux d'occupation de l'aire d'accueil																					

Orientation n°5 : Positionner la CCMSL au cœur de la politique locale en matière d'habitat

15. Faire du PLH un document vivant

Nature de l'action	<input type="checkbox"/> Conseil / ingénierie <input type="checkbox"/> Aides / subventions <input checked="" type="checkbox"/> Animation / partenariat <input checked="" type="checkbox"/> Information / Communication <input checked="" type="checkbox"/> Financement d'étude																												
Modalités de mise en œuvre	<ul style="list-style-type: none"> ▶ 1 : Assurer le suivi de la mise en œuvre de l'ensemble des actions du PLH (suivi du budget, la communication...); ▶ 2 : Renforcer les partenariats avec les différents acteurs du territoire (de l'habitat, économique...) via l'institution de rendez-vous annuels; ▶ 3 : Mettre en place un observatoire de l'habitat et du foncier afin d'assurer le suivi annuel du PLH et de produire le bilan triennal et final du PLH; il s'agira notamment de suivre les nouvelles opérations (forme, localisation) et actualiser le potentiel foncier mobilisable, initié dans ce PLH, à l'échelle de la CCMSL. 																												
Pilote	CC MSL																												
Partenaires	L'ensemble des acteurs de l'habitat																												
Calendrier	<table border="1" style="margin-left: auto; margin-right: auto;"> <thead> <tr> <th>Action</th> <th>2023</th> <th>2024</th> <th>2025</th> <th>2026</th> <th>2027</th> <th>2028</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>1</td> <td>X</td> <td>X</td> <td>X</td> <td>X</td> <td>X</td> <td>X</td> </tr> <tr> <td>2</td> <td>X</td> <td>X</td> <td>X</td> <td>X</td> <td>X</td> <td>X</td> </tr> <tr> <td>3</td> <td></td> <td>X</td> <td>X</td> <td>X</td> <td>X</td> <td>X</td> </tr> </tbody> </table>	Action	2023	2024	2025	2026	2027	2028	1	X	X	X	X	X	X	2	X	X	X	X	X	X	3		X	X	X	X	X
Action	2023	2024	2025	2026	2027	2028																							
1	X	X	X	X	X	X																							
2	X	X	X	X	X	X																							
3		X	X	X	X	X																							
Budget	Si recours à un prestataire pour la gestion de l'observatoire : 10-15000 €/an) - non budgété																												
Evaluation	<ul style="list-style-type: none"> ▶ Evaluation des actions du PLH ▶ Rapport d'activité de l'institution rendez-vous annuels ▶ Données de l'observatoire de l'habitat ▶ Suivie des opérations 																												

16. Apporter une assistance auprès des communes le souhaitant sur les questions de l'habitat

Nature de l'action	<input type="checkbox"/> Conseil / ingénierie <input type="checkbox"/> Aides / subventions <input checked="" type="checkbox"/> Animation / partenariat <input checked="" type="checkbox"/> Information / Communication <input type="checkbox"/> Financement d'étude																					
Modalités de mise en œuvre	<ul style="list-style-type: none"> ▶ 1 : Assistance aux communes via des outils : élaborer un guide des bonnes pratiques, des journées d'information, en proposant des conseils du CAUE ; ▶ 2 : Assurer une formation des élus référents des communes sur les évolutions législatives et l'actualité en matière d'habitat. 																					
Pilote	CC MSL																					
Partenaires	Communes, DDT, CAUE, ADIL, AORIF, EPFIF, ... en fonction des besoins																					
Calendrier	<table border="1" style="margin-left: auto; margin-right: auto;"> <thead> <tr> <th>Action</th> <th>2023</th> <th>2024</th> <th>2025</th> <th>2026</th> <th>2027</th> <th>2028</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>1</td> <td>X</td> <td>X</td> <td>X</td> <td>X</td> <td>X</td> <td>X</td> </tr> <tr> <td>2</td> <td>X</td> <td>X</td> <td>X</td> <td>X</td> <td>X</td> <td>X</td> </tr> </tbody> </table>	Action	2023	2024	2025	2026	2027	2028	1	X	X	X	X	X	X	2	X	X	X	X	X	X
Action	2023	2024	2025	2026	2027	2028																
1	X	X	X	X	X	X																
2	X	X	X	X	X	X																
Budget																						
Evaluation	<ul style="list-style-type: none"> ▶ Création du Guide des bonnes pratiques ▶ Nombre de formations dispensés aux élus 																					

ORIENTATION 5 – POSITIONNER LA CCMSL AU CŒUR DE LA POLITIQUE LOCALE EN MATIERE D'HABITAT																						
17. Optimiser l'utilisation des outils existants et à venir																						
Nature de l'action	<input type="checkbox"/> Conseil / ingénierie <input type="checkbox"/> Aides / subventions <input checked="" type="checkbox"/> Animation / partenariat <input checked="" type="checkbox"/> Information / Communication <input type="checkbox"/> Financement d'étude																					
Modalités de mise en œuvre	<ul style="list-style-type: none"> ▶ 1 : Créer le Guichet Unique de l'Habitat de la CCMSL (CF action 7) ; ▶ 2 : Organiser la mise en réseau d'acteurs. 																					
Pilote	CCMSL																					
Partenaires	DDT, communes, EPFIF, ADIL, AORIF, bailleurs sociaux, associations																					
Calendrier	<table border="1" style="margin-left: auto; margin-right: auto;"> <thead> <tr> <th>Action</th> <th>2023</th> <th>2024</th> <th>2025</th> <th>2026</th> <th>2027</th> <th>2028</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>1</td> <td></td> <td>X</td> <td></td> <td></td> <td></td> <td></td> </tr> <tr> <td>2</td> <td>X</td> <td>X</td> <td>X</td> <td>X</td> <td>X</td> <td>X</td> </tr> </tbody> </table>	Action	2023	2024	2025	2026	2027	2028	1		X					2	X	X	X	X	X	X
Action	2023	2024	2025	2026	2027	2028																
1		X																				
2	X	X	X	X	X	X																
Budget	-																					
Evaluation	<ul style="list-style-type: none"> ▶ Nombre de demandes adressées au GUH et réponses apportées (visites, appels, courriers, courriels, mesures de communication...) ▶ Bilan des partenariats entre acteurs. 																					

16. Apporter une assistance auprès des communes le souhaitant sur les questions de l'habitat

Nature de l'action	<input type="checkbox"/> Conseil / ingénierie <input type="checkbox"/> Aides / subventions <input checked="" type="checkbox"/> Animation / partenariat <input checked="" type="checkbox"/> Information / Communication <input type="checkbox"/> Financement d'étude																					
Modalités de mise en œuvre	<ul style="list-style-type: none"> ▶ 1 : Assistance aux communes via des outils : élaborer un guide des bonnes pratiques, des journées d'information, en proposant des conseils du CAUE ; ▶ 2 : Assurer une formation des élus référents des communes sur les évolutions législatives et l'actualité en matière d'habitat. 																					
Pilote	CC MSL																					
Partenaires	Communes, DDT, CAUE, ADIL, AORIF, EPFIF, ... en fonction des besoins																					
Calendrier	<table border="1" style="margin-left: auto; margin-right: auto;"> <thead> <tr> <th>Action</th> <th>2023</th> <th>2024</th> <th>2025</th> <th>2026</th> <th>2027</th> <th>2028</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>1</td> <td>X</td> <td>X</td> <td>X</td> <td>X</td> <td>X</td> <td>X</td> </tr> <tr> <td>2</td> <td>X</td> <td>X</td> <td>X</td> <td>X</td> <td>X</td> <td>X</td> </tr> </tbody> </table>	Action	2023	2024	2025	2026	2027	2028	1	X	X	X	X	X	X	2	X	X	X	X	X	X
Action	2023	2024	2025	2026	2027	2028																
1	X	X	X	X	X	X																
2	X	X	X	X	X	X																
Budget																						
Evaluation	<ul style="list-style-type: none"> ▶ Création du Guide des bonnes pratiques ▶ Nombre de formations dispensés aux élus 																					

ORIENTATION 5 – POSITIONNER LA CCMSL AU CŒUR DE LA POLITIQUE LOCALE EN MATIERE D'HABITAT																						
17. Optimiser l'utilisation des outils existants et à venir																						
Nature de l'action	<input type="checkbox"/> Conseil / ingénierie <input type="checkbox"/> Aides / subventions <input checked="" type="checkbox"/> Animation / partenariat <input checked="" type="checkbox"/> Information / Communication <input type="checkbox"/> Financement d'étude																					
Modalités de mise en œuvre	<ul style="list-style-type: none"> ▶ 1 : Créer le Guichet Unique de l'Habitat de la CCMSL (CF action 7) ; ▶ 2 : Organiser la mise en réseau d'acteurs. 																					
Pilote	CCMSL																					
Partenaires	DDT, communes, EPFIF, ADIL, AORIF, bailleurs sociaux, associations																					
Calendrier	<table border="1" style="margin-left: auto; margin-right: auto; text-align: center;"> <thead> <tr style="background-color: #1a3d54; color: white;"> <th>Action</th> <th>2023</th> <th>2024</th> <th>2025</th> <th>2026</th> <th>2027</th> <th>2028</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>1</td> <td></td> <td>X</td> <td></td> <td></td> <td></td> <td></td> </tr> <tr> <td>2</td> <td>X</td> <td>X</td> <td>X</td> <td>X</td> <td>X</td> <td>X</td> </tr> </tbody> </table>	Action	2023	2024	2025	2026	2027	2028	1		X					2	X	X	X	X	X	X
Action	2023	2024	2025	2026	2027	2028																
1		X																				
2	X	X	X	X	X	X																
Budget	-																					
Evaluation	<ul style="list-style-type: none"> ▶ Nombre de demandes adressées au GUH et réponses apportées (visites, appels, courriers, courriels, mesures de communication...) ▶ Bilan des partenariats entre acteurs. 																					

Annexes

Annexe 1 Les indicateurs portant sur les données de cadrage

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 : Propriétaire / locataire du parc privé/ locataire HLM Nombre de résidences principales par statut d'occupation et par âge du référent du ménage 		
Situation économique des ménages	<ul style="list-style-type: none"> Evolution 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'emplois Part des foyers imposables Revenu fiscaux médian par UC + évolution Médiane du revenu disponible par UC 		
	<ul style="list-style-type: none"> 		
	<ul style="list-style-type: none"> Volume et part des bénéficiaires du RSA Part que représentent les minima sociaux par commune 	Fichier CAF	Annuelle
	<ul style="list-style-type: none"> Indicateurs 	Sources	Périodicité
Thèmes	<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
Situation de logement des ménages	<ul style="list-style-type: none"> Profil des occupants : Structure familiale / Age / Ressources / Situation face à l'emploi 	GIP SNE	Tous les deux ans

Zoom ménages du parc social	<ul style="list-style-type: none"> • Nombre aides allouées (Accès au logement, Garantie paiement Loyer, Maintien dans les lieux, Maintien Energie) 	Suivi FSL	Tous les ans
Problématique de précarité	<ul style="list-style-type: none"> • Répartition des logements par forme selon type d'occupation (Résidence Principale / Résidence Secondaire / logements vacants) + 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
Caractéristiques du parc existant	<ul style="list-style-type: none"> • Volume de LV par commune • Type (individuel/collectif) des logements vacants • Typologies des logements vacants • Âge du parc des logements vacants 	INSEE	Annuelle
Les logements vacants	<ul style="list-style-type: none"> • Durée de la vacance • Type (individuel/collectif) des logements vacants de + 2 ans • Typologies des LV depuis 2 ans • Âge du parc des LV depuis 2 ans 	LOVAC	Tous les ans
	<ul style="list-style-type: none"> • Part du PPPI (Parc Privé Potentiellement Indigne) 	FILOCOM - PPPI	Tous les ans
	<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
	<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 30 ans sous le seuil de pauvreté 	FILOCOM - INSEE	Tous les ans
	<ul style="list-style-type: none"> • Indicateurs 	Sources	Périodicité
Logements des jeunes	<ul style="list-style-type: none"> • Nombre de places en structure d'hébergement, profil des occupants, taux d'occupation des structures 	FINESS	Annuelle
Thèmes	<ul style="list-style-type: none"> • Nombre de structures d'accueil pour personnes âgées 	FINESS	Annuelle
Logement et hébergement des personnes défavorisées	<ul style="list-style-type: none"> • Nombre de seniors vivants seuls (croiser populations seniors et ménage d'une personne) 	INSEE	Annuelle

Logements des personnes âgées	• Seuil ANAH Propriétaire Occupant (dont ménages de + de 60 ans)	FILOCOM	Tous les ans
	• Loyers dans le parc locatif privé	CLAMEUR	Annuelle
	• Loyers / vacance / rotation	RPLS	Annuelle
Etat du marché locatif privé	• Prix des logements par typologie	DVF	Annuelle
Etat du marché locatif social	• Prix du foncier à bâtir	DVF	Annuelle
Etat du marché de l'accession	•		
Etat du marché du foncier	•		

Annexe 2 Les indicateurs portant sur les données conjoncturelles

Les indicateurs portant sur les données conjoncturelles

Thèmes	Indicateurs	Sources	Périodicité
Offre nouvelle / construction neuve	<ul style="list-style-type: none"> • Nombre de logements neufs (autorisé et commencé) • Constructions nouvelles en individuel pur, individuel groupé, collectif et résidence 	Sitadel	Annuelle
Parc social	<ul style="list-style-type: none"> • Mobilité, profil des emménagés récents 	DDT, DREAL	Tous les 2 ans
	<ul style="list-style-type: none"> • Nombre de logements sociaux produits • Etiquettes énergétique des logements mis en service • Répartition par financement (PLUS / PLAI / PLS / PSLA) • Nombre de PLAI financés annuellement (PLAI familiaux / PLAI structures) 	DDT, RPLS	Annuelle
	<ul style="list-style-type: none"> • Volume de la demande • Pression de la demande par commune (demandes / logements libérés) • Profil demandeurs/attributionnaires 	SNE, DDT	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	Semestrielle
Marché de l'acquisition	<p>Pour maisons :</p> <ul style="list-style-type: none"> • Volume transactions • Nombre de pièces • Enveloppe globale des transactions • Enveloppe globale selon nb de pièces <p>Pour appartements :</p> <ul style="list-style-type: none"> • Volume transactions • Nombre de pièces • Enveloppe globale des transactions et prix moyen au mètre carré • Prix /m² selon nombre de pièces 	DVF	Annuelle

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 	DVF, SITADEL	Annuelle
Thèmes	Indicateurs	Sources	Périodicité
Amélioration du parc privé classique	<ul style="list-style-type: none"> • Nombre de logements réhabilités ayant bénéficié de subventions ANAH délégués par catégorie 	DDT, Délégation ANAH	Annuelle
Copropriétés	<ul style="list-style-type: none"> • Nombre de copropriétés par catégorie • Changement de catégorie des copropriétés 	Fichier ANAH Copro Observatoire de l'Habitat de l'ADIL 26	Tous les ans
Logements des jeunes	<ul style="list-style-type: none"> • Détail des acquisitions réalisées 	DVF	Annuelle
	<ul style="list-style-type: none"> • Profil des jeunes demandeurs et attributaires de Logements Locatifs Sociaux 	SNE	Annuelle
Logements des personnes âgées	<ul style="list-style-type: none"> • Détail des acquisitions réalisées 	DVF	Annuelle
	<ul style="list-style-type: none"> • Profil des demandeurs et attributaires de Logements Locatifs Sociaux 	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 brute des logements neufs (nombre logements / ha / an) • Taille moyenne des parcelles d'habitation • Répartition de la consommation d'espace en extension / renouvellement urbain • Evolution de l'enveloppe urbaine 	DVF / MAJIC3 Observatoire de l'artificialisation des sols	Annuelle

Annexe 3 Synthèse financière du Programme Local de l'Habitat de la CC MSL

		Budget prévisionnel d'investissement
ORIENTATION 1	Assurer une offre de logements de qualité tout en préservant le foncier du territoire 240 000 € pour le financement de 1 à 3 opérations exemplaires 50 000 € pour les sorties de vacance	290 000 €
ORIENTATION 2	Améliorer l'état du parc et le cadre de vie des habitants 50 000 € pour l'étude pré OPAH 60 000 € pour une action façade 50 000 € pour les sorties d'indignité avec conventionnement 2 000 € pour les permanences CAUE :	162 000 €
ORIENTATION 3	Diversifier le développement de l'offre résidentielle 150 000 € pour le financement de 3 opérations en Acquisition/amélioration 20 000 € pour une AMO pour la mise en œuvre de la réforme des attributions	170 000 €
ORIENTATION 4	Apporter une offre adaptée aux différents publics spécifiques 120 000 € pour l'adaptation des logements pour le maintien à domicile des personnes âgées, handicapées 20 000 € pour de l'intermédiation locative favorisant les opérations intergénérationnelles	140 000 €
ORIENTATION 5	Positionner la CCMSL au cœur de la politique locale en matière d'habitat	
Total		762 000 €
Total par habitant		
Total annuel		127 000 €

Au-delà de ce soutien financier, la CCMSL mobilisera 5 équivalents temps plein pour mettre en œuvre ces actions (1 ETP en charge de l'animation du PLH, 1 pour le SURE, 1 pour la gestion du Permis de Louer et deux en charge de l'accompagnement des communes sur les projets d'urbanisme.

FICHES COMMUNALES

Communes urbaines :

Champagne-sur-Seine

Montigny-sur-Loing

Moret-Loing-et-Orvanne

Saint-Mammès

Thomery

Vernou-la-Celle-sur-Seine

Communes rurales :

Dormelles

Flagy

La Genevraye

Nanteau-sur-Lunain

Nonville

Paley

Remauville

Trezy-Levelay

Villecerf

Villemaréchal

Villemer

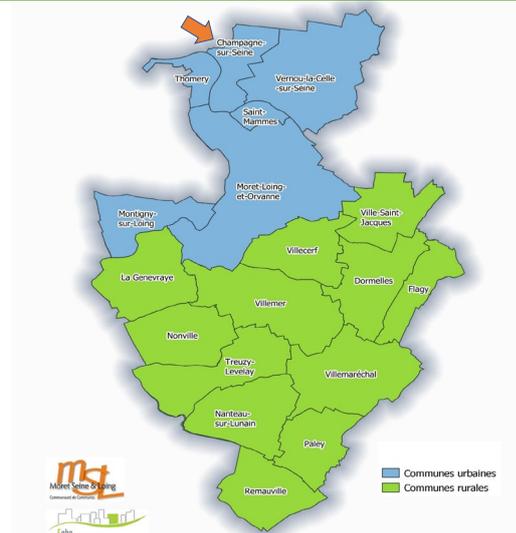
Ville-Saint-Jacques

Champagne-sur-Seine

La population

	Champagne-sur-Seine	CC Moret Seine et Loing
Population municipale 2019 (INSEE) :	6 353	38 980
Population municipale 2018 (INSEE) :	6 461	38 955
Part de la population de la CC :	16,6%	-
Evolution annuelle de la population 2013 - 2018 :	0,0%	0,0%
dont croissance migratoire :	-0,6%	-0,2%
Nombre de ménages en 2018 :	2 744	16 247
Part des propriétaires occupants :	0,5%	0,7%
Nombre de personne par ménage :	2,3	2,3
Part de la population de 75 ans et plus :	7,2%	8,9%
Indice de jeunesse :	119	92
Part des ménages avec enfant(s) :	38%	39%
Revenu médian par unité de consommation en 2019 :	1 653 €	2 053 €

Source : Traitements EOHS, d'après INSEE 2018 et FILOSOFI 2019



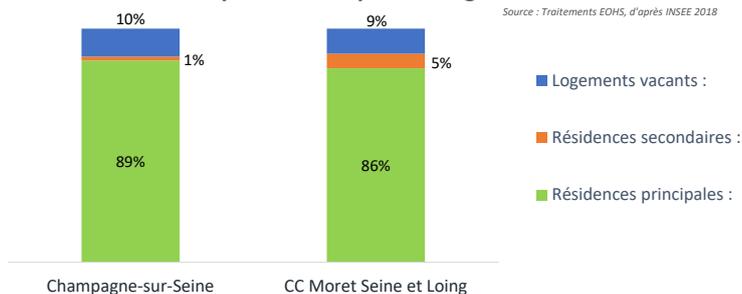
Le parc de logements

	Champagne-sur-Seine	CC Moret Seine et Loing
Nombre total de logements en 2018 :	3 099	18 900
Résidences principales :	89%	86%
Résidences secondaires :	1%	5%
Logements vacants :	10%	9%
Part du parc privé potentiellement indigne en 2017 :	2,5%	2,0%
Part de logements collectifs :	50%	19%
Part de logements construits avant 1970 :	54%	50%

Source : Traitements EOHS, d'après INSEE 2018

Répartition du parc de logements

Source : Traitements EOHS, d'après INSEE 2018



	Champagne-sur-Seine	CC Moret Seine et Loing
Nombre de logements sociaux offerts à la location :	1 238	1 773
Taux de LLS par rapport aux RP :	45%	11%
Part des T1/T2 :	29%	28%
Part des T5+ :	8%	8%
Part des PLUS :	100%	94%
Part des PLAI :	0%	5%
Nombre de demandes :	223	515
Pression sur la demande :	1,4	2,4

Source : Traitements EOHS, d'après SNF, RPI S 1/1/2021

Typologie des résidences principales

Source : Traitements EOHS, d'après INSEE 2018



Marché du logement et production

	Champagne-sur-Seine	CC Moret Seine et Loing
Nbre de logements commencés de 2014 à 2019 :	150	437
<i>Soit par an :</i>	25	73
Indice de construction 2014-2019 :	4,0	2,2
Part des logements individuels purs de 2014-2019 :	25%	49%
Part des logements individuels groupés de 2014-2019 :	5%	11%
Part des logements collectifs de 2014-2019 :	69%	40%
Hectares consommés pour l'habitat de 2009 à 2019 :	1,99	58,45
Logements sociaux financés de 2015 à 2020 :	80	370
<i>Soit par an :</i>	16	74
Taux d'effort logement locatif social :	64,0%	101,6%
Prix médian d'un appartement en 2020 :	107 640 €	124 000 €
Prix médian d'une maison en 2020 :	187 000 €	218 000 €
Prix médian d'un terrain à bâtir en 2020 :	81 000 €	89 000 €

Source : Traitements EOHS, d'après Sit@del- logements ordinaires, DV3F

Production : logements autorisés et commencés



Source : Traitements EOHS, d'après Sit@del2 - Date réelle

Champagne-sur-Seine

Objectifs quantitatifs du PLH 2023-2028

Champagne-sur-Seine

Objectif de production sur 6 ans :	180
Objectif de production par an :	30
Objectif de production de LLS :	0
Poids de LLS de la prod. totale :	0%

CCMSL

Objectif de production sur 6 ans :	780
Objectif de production par an :	130
Objectif de production de LLS :	50
Poids de LLS de la prod. totale :	6%

Liste des projets identifiés

Nombre de logements potentiels : 20 dont dans le tissu urbain existant : 20 soit 100%

Num plan	Foncier disponible (D) ou Projet (P)	Prioritaire (de 1 "forte priorité", à 3 "priorité moindre")	Nb de lgts	Propriétaire du foncier (C: Commune P: privé)	Individuel (I) ou collectif (C)	Commentaire
1	P		20	Privé	I	20 maisons individuelles

Source : Commune

Carte des projets identifiés et du foncier potentiellement mobilisable

Source : Entretien commune

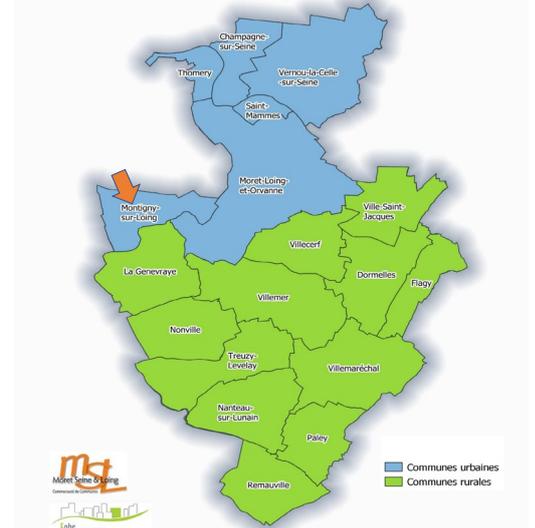


Montigny-sur-Loing

La population

	Montigny-sur-Loing	CC Moret Seine et Loing
Population municipale 2019 (INSEE) :	2 660	38 980
Population municipale 2018 (INSEE) :	2 764	38 955
Part de la population de la CC :	7,1%	-
Evolution annuelle de la population 2013 - 2018 :	-0,4%	0,0%
dont croissance migratoire :	-0,5%	-0,2%
Nombre de ménages en 2018 :	1 186	16 247
Part des propriétaires occupants :	0,8%	0,7%
Nombre de personne par ménage :	2,3	2,3
Part de la population de 75 ans et plus :	9,1%	8,9%
Indice de jeunesse :	68	92
Part des ménages avec enfant(s) :	35%	39%
Revenu médian par unité de consommation en 2019 :	2 257 €	2 053 €

Source : Traitements EOHS, d'après INSEE 2018 et FILOSOFI 2019



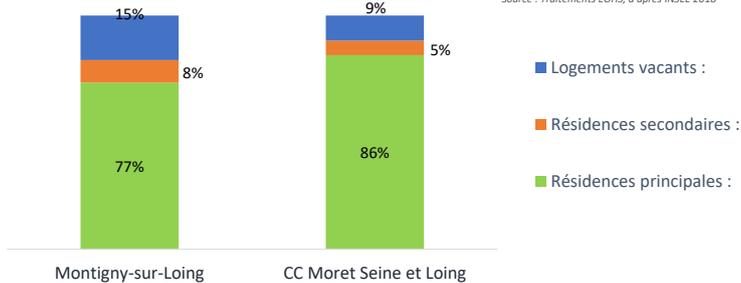
Le parc de logements

	Montigny-sur-Loing	CC Moret Seine et Loing
Nombre total de logements en 2018 :	1 546	18 900
Résidences principales :	77%	86%
Résidences secondaires :	8%	5%
Logements vacants :	15%	9%
Part du parc privé potentiellement indigne en 2017 :	1,5%	2,0%
Part de logements collectifs :	10%	19%
Part de logements construits avant 1970 :	52%	50%

Source : Traitements EOHS, d'après INSEE 2018

Répartition du parc de logements

Source : Traitements EOHS, d'après INSEE 2018

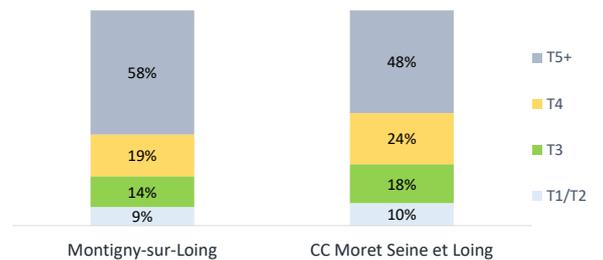


	Montigny-sur-Loing	CC Moret Seine et Loing
Nombre de logements sociaux offerts à la location :	13	1 773
Taux de LLS par rapport aux RP :	1%	11%
Part des T1/T2 :	46%	28%
Part des T5+ :	15%	8%
Part des PLUS :	92%	94%
Part des PLA1 :	8%	5%
Nombre de demandes :	13	515
Pression sur la demande :	6,5	2,4

Source : Traitements EOHS, d'après SNF, RPI S 1/1/2021

Typologie des résidences principales

Source : Traitements EOHS, d'après INSEE 2018

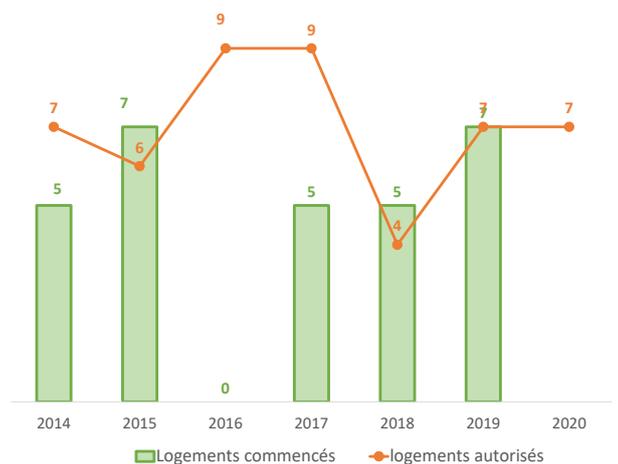


Marché du logement et production

	Montigny-sur-Loing	CC Moret Seine et Loing
Nbre de logements commencés de 2014 à 2019 :	29	437
Soit par an :	5	73
Indice de construction 2014-2019 :	1,8	2,2
Part des logements individuels purs de 2014-2019 :	69%	49%
Part des logements individuels groupés de 2014-2019 :	24%	11%
Part des logements collectifs de 2014-2019 :	7%	40%
Hectares consommés pour l'habitat de 2009 à 2019 :	3,34	58,45
Logements sociaux financés de 2015 à 2020 :	0	370
Soit par an :	0	74
Taux d'effort logement locatif social :	0,0%	101,6%
Prix médian d'un appartement en 2020 :	116 000 €	124 000 €
Prix médian d'une maison en 2020 :	246 000 €	218 000 €
Prix médian d'un terrain à bâtir en 2020 :	70 000 €	89 000 €

Source : Traitements EOHS, d'après Sit@del- logements ordinaires, DV3F

Production : logements autorisés et commencés



Source : Traitements EOHS, d'après Sit@del2 - Date réelle

Montigny-sur-Loing

Objectifs quantitatifs du PLH 2023-2028

Montigny-sur-Loing

Objectif de production sur 6 ans :	52
Objectif de production par an :	9
Objectif de production de LLS :	0
Poids de LLS de la prod. totale :	0%

CCMSL

Objectif de production sur 6 ans :	780
Objectif de production par an :	130
Objectif de production de LLS :	50
Poids de LLS de la prod. totale :	6%

Liste des projets identifiés

Nombre de logements potentiels : 0

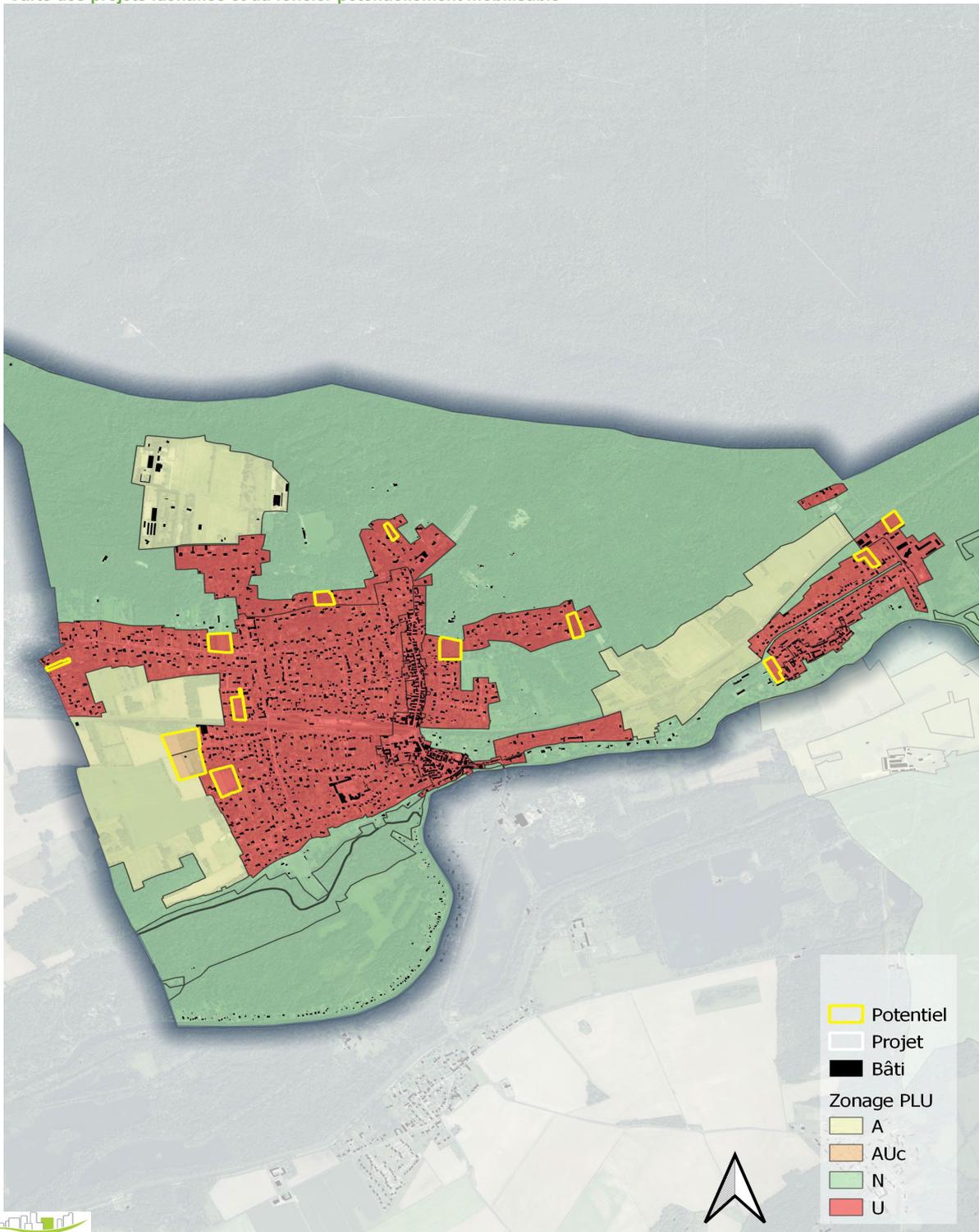
dont dans le tissu urbain existant : 0

Num plan	Foncier disponible (D) ou Projet (P)	Prioritaire (de 1 "forte priorité", à 3 "priorité moindre")	Nb de lgts	Propriétaire du foncier (C: Commune P: privé)	Individuel (I) ou collectif (C)	Commentaire

Source : Commune

Carte des projets identifiés et du foncier potentiellement mobilisable

Source : Entretien commune

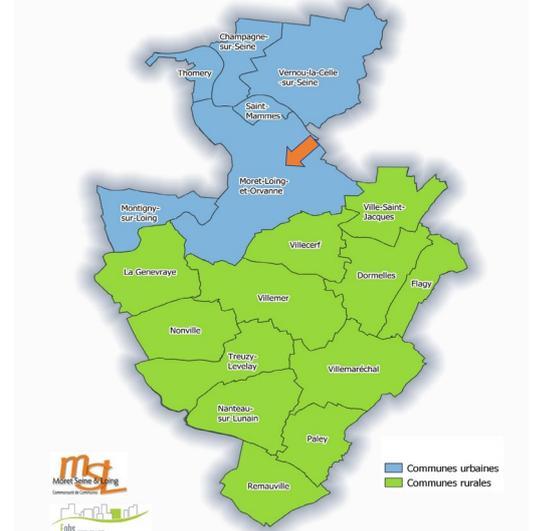


Moret-Loing-et-Orvanne

La population

	Moret-Loing-et-Orvanne	CC Moret Seine et Loing
Population municipale 2019 (INSEE) :	12 223	38 980
Population municipale 2018 (INSEE) :	12 457	38 955
Part de la population de la CC :	32,0%	-
Evolution annuelle de la population 2013 - 2018 :	-0,4%	0,0%
dont croissance migratoire :	-0,3%	-0,2%
Nombre de ménages en 2018 :	5 271	16 247
Part des propriétaires occupants :	0,7%	0,7%
Nombre de personne par ménage :	2,2	2,3
Part de la population de 75 ans et plus :	11,2%	8,9%
Indice de jeunesse :	79	92
Part des ménages avec enfant(s) :	36%	39%
Revenu médian par unité de consommation en 2019 :	2 133 €	2 053 €

Source : Traitements EOHS, d'après INSEE 2018 et FILOSOFI 2019



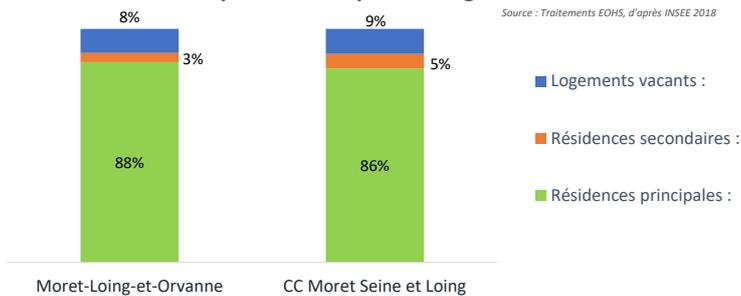
Le parc de logements

	Moret-Loing-et-Orvanne	CC Moret Seine et Loing
Nombre total de logements en 2018 :	5 993	18 900
Résidences principales :	88%	86%
Résidences secondaires :	3%	5%
Logements vacants :	8%	9%
Part du parc privé potentiellement indigne en 2017 :	1,9%	2,0%
Part de logements collectifs :	21%	19%
Part de logements construits avant 1970 :	49%	50%

Source : Traitements EOHS, d'après INSEE 2018

Répartition du parc de logements

Source : Traitements EOHS, d'après INSEE 2018

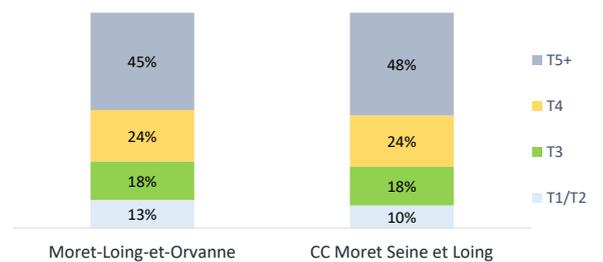


	Moret-Loing-et-Orvanne	CC Moret Seine et Loing
Nombre de logements sociaux offerts à la location :	420	1 773
Taux de LLS par rapport aux RP :	8%	11%
Part des T1/T2 :	22%	28%
Part des T5+ :	6%	8%
Part des PLUS :	81%	94%
Part des PLA1 :	16%	5%
Nombre de demandes :	219	515
Pression sur la demande :	6,1	2,4

Source : Traitements EOHS, d'après SNF, RPI S 11/1/2017

Typologie des résidences principales

Source : Traitements EOHS, d'après INSEE 2018



Marché du logement et production

	Moret-Loing-et-Orvanne	CC Moret Seine et Loing
Nbre de logements commencés de 2014 à 2019 :	127	437
Soit par an :	21	73
Indice de construction 2014-2019 :	2,8	2,2
Part des logements individuels purs de 2014-2019 :	35%	49%
Part des logements individuels groupés de 2014-2019 :	17%	11%
Part des logements collectifs de 2014-2019 :	48%	40%
Hectares consommés pour l'habitat de 2009 à 2019 :	12,95	58,45
Logements sociaux financés de 2015 à 2020 :	173	370
Soit par an :	35	74
Taux d'effort logement locatif social :	163,5%	101,6%
Prix médian d'un appartement en 2020 :	129 600 €	124 000 €
Prix médian d'une maison en 2020 :	235 000 €	218 000 €
Prix médian d'un terrain à bâtir en 2020 :	110 000 €	89 000 €

Source : Traitements EOHS, d'après Sit@del- logements ordinaires, DV3F

Production : logements autorisés et commencés



Source : Traitements EOHS, d'après Sit@del2 - Date réelle

Moret-Loing-et-Orvanne

Objectifs quantitatifs du PLH 2023-2028

Moret-Loing-et-Orvanne

Objectif de production sur 6 ans : 236
 Objectif de production par an : 39

Objectif de production de LLS : 30
 Poids de LLS de la prod. totale : 13%

CCMSL

Objectif de production sur 6 ans : 780
 Objectif de production par an : 130

Objectif de production de LLS : 50
 Poids de LLS de la prod. totale : 6%

Liste des projets identifiés

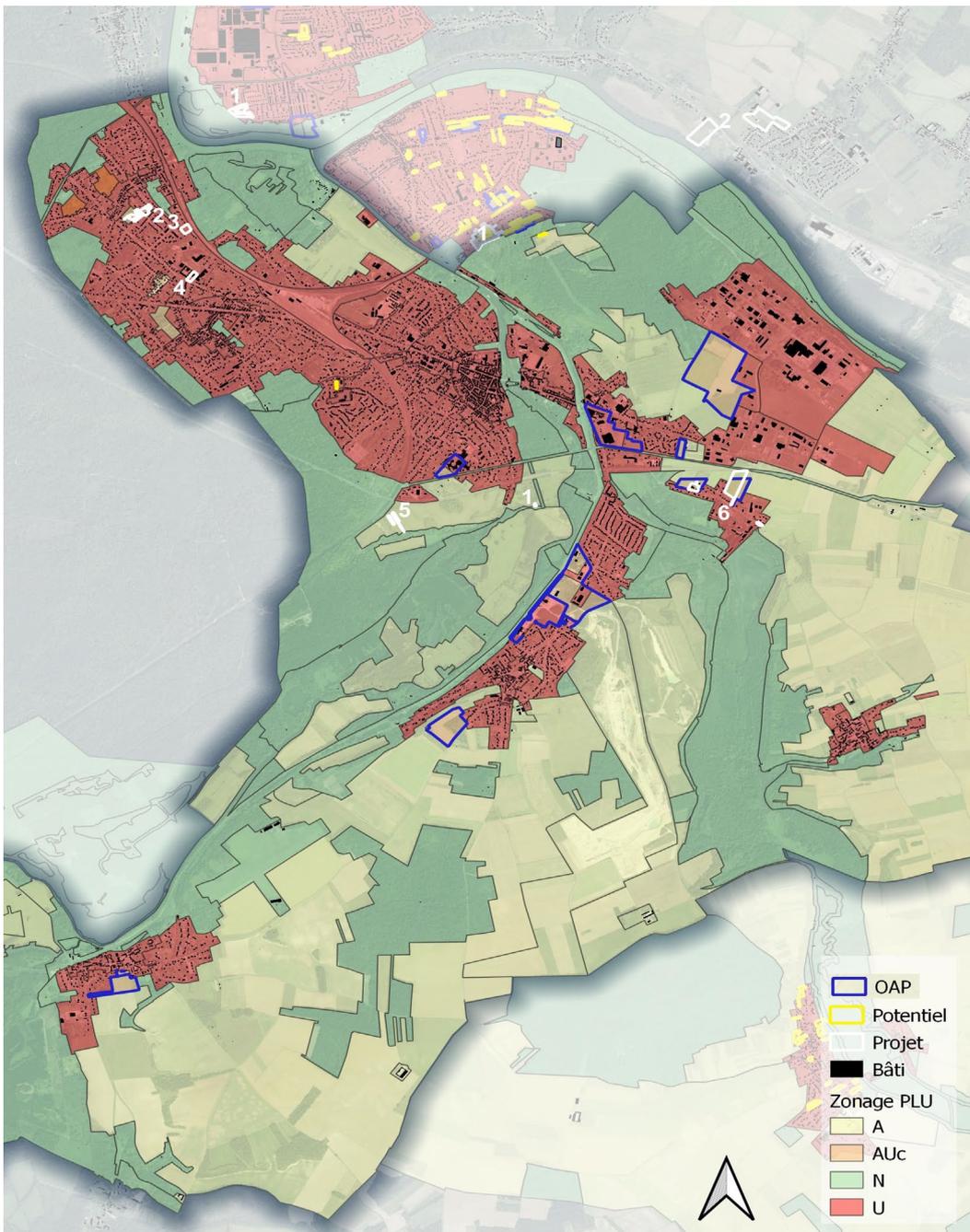
Nombre de logements potentiels : 142 dont dans le tissu urbain existant : 142 soit 100%

Num plan	Foncier disponible (D) ou Projet (P)	Prioritaire (de 1 "forte priorité", à 3 "priorité moindre")	Nb de lgts	Propriétaire du foncier (C: Commune, P: privé)	Individuel (I) ou collectif (C)	Commentaire
1	P		23	Bailleur social	C	PC déposé. Petit collectif, 23 LLS. RDC : maison médicale + commerce
2	P			Privé	C	PC déposé.
3	P		26	Bailleur social	C	PC déposé.
4	P			Privé	C	PC déposé. Accession privée. RDC médiathèque
5	P		29	Privé	C	PC déposé. Accession privée.
6	P		43	Privé	I	PA non déposé. Lotissement

Source : Commune

Carte des projets identifiés et du foncier potentiellement mobilisable

Source : Entretien commune

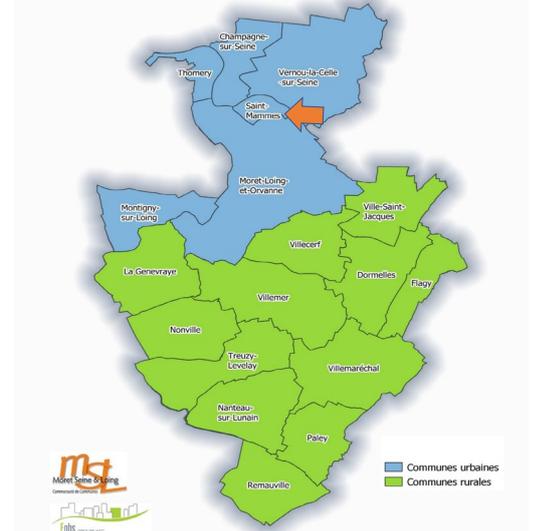


Saint-Mammès

La population

	Saint-Mammès	CC Moret Seine et Loing
Population municipale 2019 (INSEE) :	3 391	38 980
Population municipale 2018 (INSEE) :	3 195	38 955
Part de la population de la CC :	8,2%	-
Evolution annuelle de la population 2013 - 2018 :	1,2%	0,0%
dont croissance migratoire :	0,8%	-0,2%
Nombre de ménages en 2018 :	1 377	16 247
Part des propriétaires occupants :	0,7%	0,7%
Nombre de personne par ménage :	2,4	2,3
Part de la population de 75 ans et plus :	10,2%	8,9%
Indice de jeunesse :	94	92
Part des ménages avec enfant(s) :	39%	39%
Revenu médian par unité de consommation en 2019 :	1 933 €	2 053 €

Source : Traitements EOHS, d'après INSEE 2018 et FILOSOFI 2019



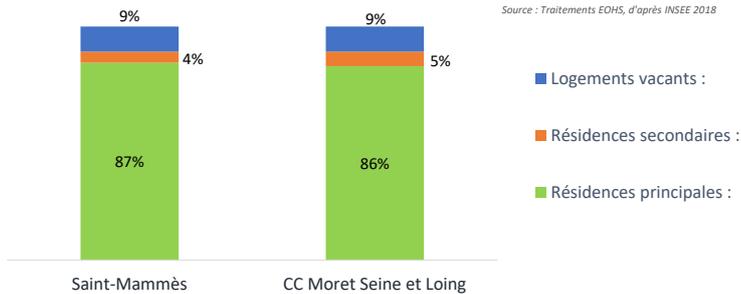
Le parc de logements

	Saint-Mammès	CC Moret Seine et Loing
Nombre total de logements en 2018 :	1 574	18 900
Résidences principales :	87%	86%
Résidences secondaires :	4%	5%
Logements vacants :	9%	9%
Part du parc privé potentiellement indigne en 2017 :	3,6%	2,0%
Part de logements collectifs :	20%	19%
Part de logements construits avant 1970 :	52%	50%

Source : Traitements EOHS, d'après INSEE 2018

Répartition du parc de logements

Source : Traitements EOHS, d'après INSEE 2018

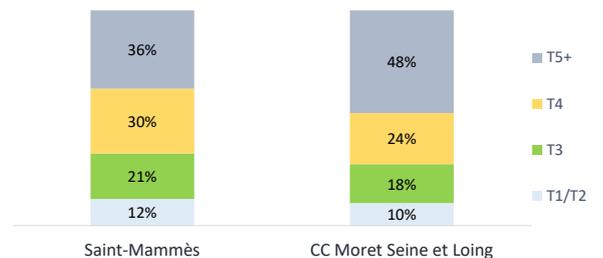


	Saint-Mammès	CC Moret Seine et Loing
Nombre de logements sociaux offerts à la location :	67	1 773
Taux de LLS par rapport aux RP :	5%	11%
Part des T1/T2 :	41%	28%
Part des T5+ :	21%	8%
Part des PLUS :	92%	94%
Part des PLAI :	8%	5%
Nombre de demandes :	33	515
Pression sur la demande :	4,7	2,4

Source : Traitements EOHS, d'après SNF, RPI S 1/1/2021

Typologie des résidences principales

Source : Traitements EOHS, d'après INSEE 2018

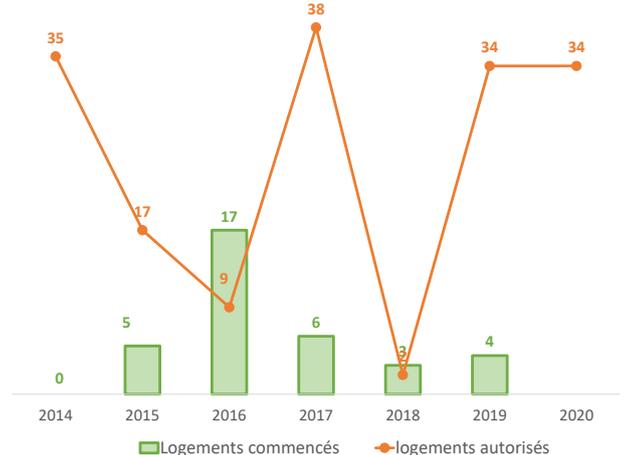


Marché du logement et production

	Saint-Mammès	CC Moret Seine et Loing
Nbre de logements commencés de 2014 à 2019 :	35	437
Soit par an :	6	73
Indice de construction 2014-2019 :	1,8	2,2
Part des logements individuels purs de 2014-2019 :	77%	49%
Part des logements individuels groupés de 2014-2019 :	23%	11%
Part des logements collectifs de 2014-2019 :	0%	40%
Hectares consommés pour l'habitat de 2009 à 2019 :	3,33	58,45
Logements sociaux financés de 2015 à 2020 :	61	370
Soit par an :	12	74
Taux d'effort logement locatif social :	209,1%	101,6%
Prix médian d'un appartement en 2020 :	140 000 €	124 000 €
Prix médian d'une maison en 2020 :	189 000 €	218 000 €
Prix médian d'un terrain à bâtir en 2020 :	-	89 000 €

Source : Traitements EOHS, d'après Sit@del- logements ordinaires, DV3F

Production : logements autorisés et commencés



Source : Traitements EOHS, d'après Sit@del2 - Date réelle

Saint-Mammès

Objectifs quantitatifs du PLH 2023-2028

Saint-Mammès

Objectif de production sur 6 ans :	60
Objectif de production par an :	10
Objectif de production de LLS :	10
Poids de LLS de la prod. totale :	17%

CCMSL

Objectif de production sur 6 ans :	780
Objectif de production par an :	130
Objectif de production de LLS :	50
Poids de LLS de la prod. totale :	6%

Liste des projets identifiés

Nombre de logements potentiels : 0

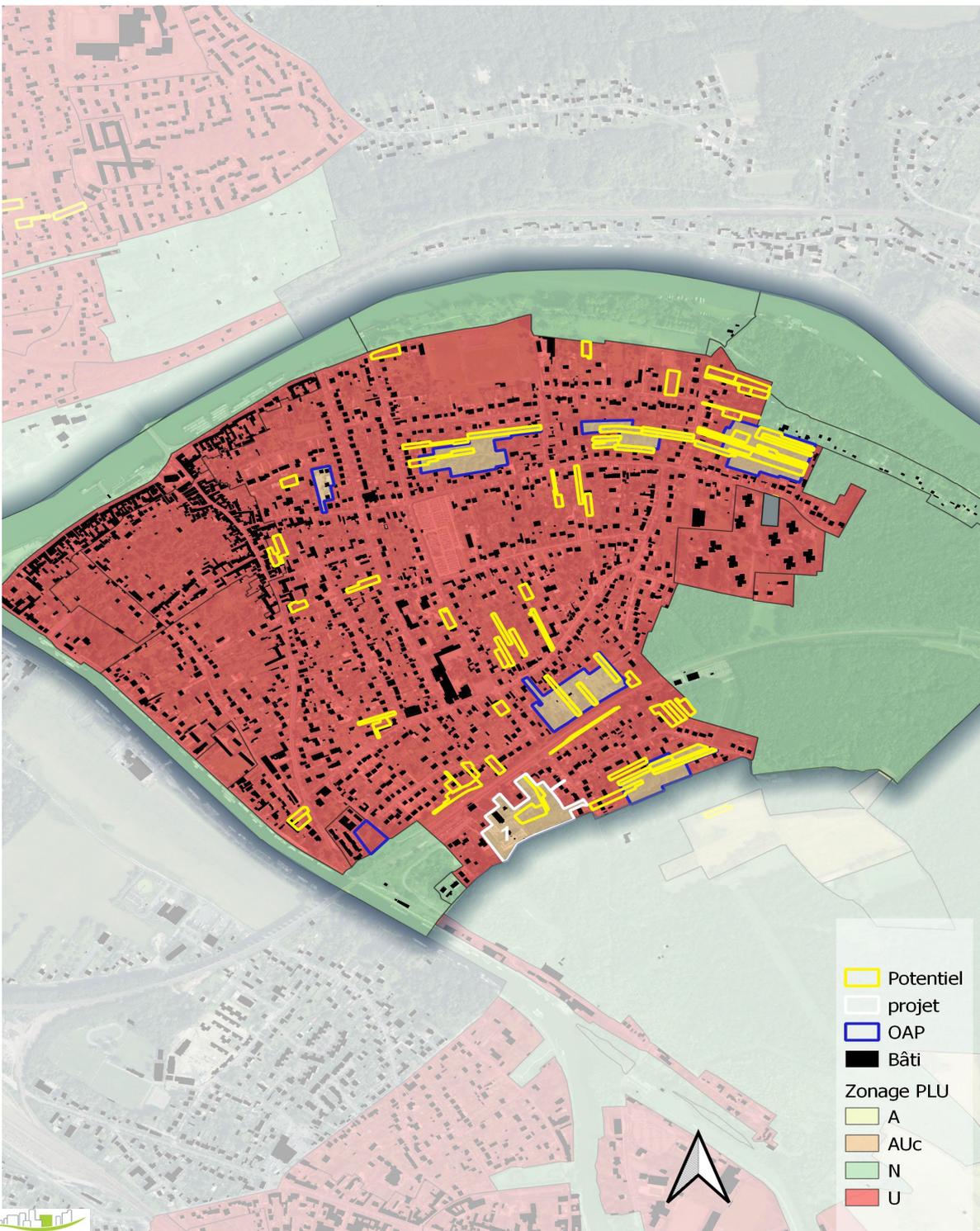
dont dans le tissu urbain existant : 0

Num plan	Foncier disponible (D) ou Projet (P)	Prioritaire (de 1 "forte priorité", à 3 "priorité moindre")	Nb de lgts	Propriétaire du foncier (C: Commune P: privé)	Individuel (I) ou collectif (C)	Commentaire
1	P					Tvx commencés OAP en cours PC déposé

Source : Commune

Carte des projets identifiés et du foncier potentiellement mobilisable

Source : Entretien commune

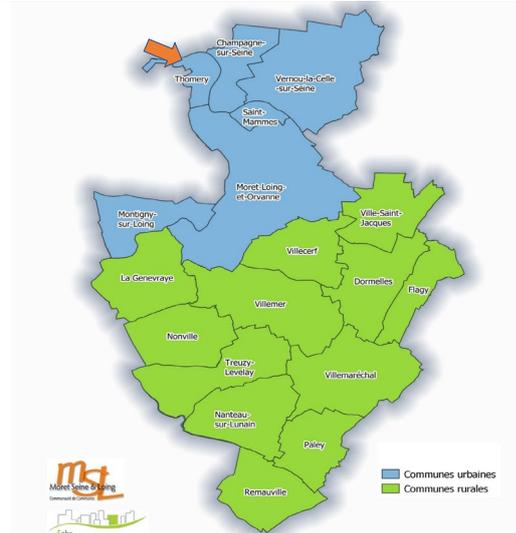


Thomery

La population

	Thomery	CC Moret Seine et Loing
Population municipale 2019 (INSEE) :	3 420	38 980
Population municipale 2018 (INSEE) :	3 385	38 955
Part de la population de la CC :	8,7%	-
Evolution annuelle de la population 2013 - 2018 :	-0,1%	0,0%
dont croissance migratoire :	-0,3%	-0,2%
Nombre de ménages en 2018 :	1 435	16 247
Part des propriétaires occupants :	0,9%	0,7%
Nombre de personne par ménage :	2,4	2,3
Part de la population de 75 ans et plus :	9,8%	8,9%
Indice de jeunesse :	90	92
Part des ménages avec enfant(s) :	41%	39%
Revenu médian par unité de consommation en 2019 :	2 283 €	2 053 €

Source : Traitements EOHS, d'après INSEE 2018 et FILOSOFI 2019



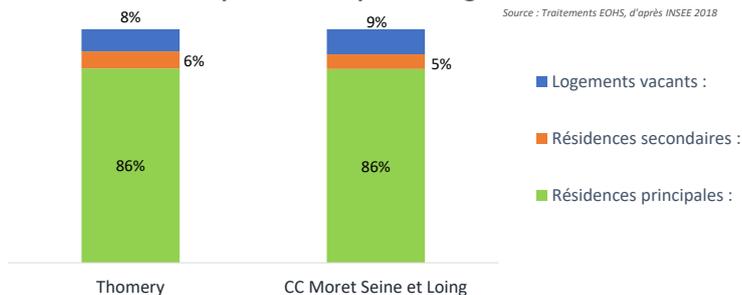
Le parc de logements

	Thomery	CC Moret Seine et Loing
Nombre total de logements en 2018 :	1 671	18 900
Résidences principales :	86%	86%
Résidences secondaires :	6%	5%
Logements vacants :	8%	9%
Part du parc privé potentiellement indigne en 2017 :	1,8%	2,0%
Part de logements collectifs :	9%	19%
Part de logements construits avant 1970 :	55%	50%

Source : Traitements EOHS, d'après INSEE 2018

Répartition du parc de logements

Source : Traitements EOHS, d'après INSEE 2018

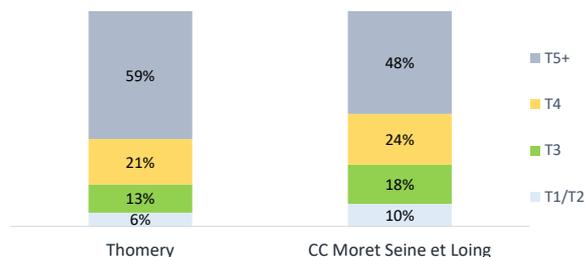


	Thomery	CC Moret Seine et Loing
Nombre de logements sociaux offerts à la location :	0	1 773
Taux de LLS par rapport aux RP :	0%	11%
Part des T1/T2 :	-	28%
Part des T5+ :	-	8%
Part des PLUS :	0%	94%
Part des PLAI :	0%	5%
Nombre de demandes :	5	515
Pression sur la demande :	-	2,4

Source : Traitements EOHS, d'après CNF RPI 1/1/2021

Typologie des résidences principales

Source : Traitements EOHS, d'après INSEE 2018

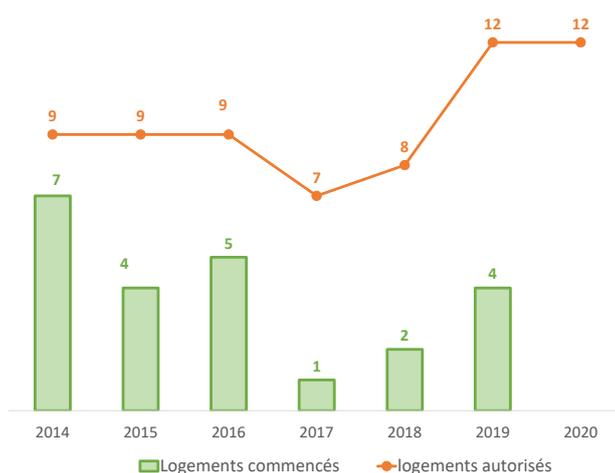


Marché du logement et production

	Thomery	CC Moret Seine et Loing
Nbre de logements commencés de 2014 à 2019 :	23	437
<i>Soit par an :</i>	4	73
Indice de construction 2014-2019 :	1,1	2,2
Part des logements individuels purs de 2014-2019 :	100%	49%
Part des logements individuels groupés de 2014-2019 :	0%	11%
Part des logements collectifs de 2014-2019 :	0%	40%
Hectares consommés pour l'habitat de 2009 à 2019 :	3,97	58,45
Logements sociaux financés de 2015 à 2020 :	0	370
<i>Soit par an :</i>	0	74
Taux d'effort logement locatif social :	0,0%	101,6%
Prix médian d'un appartement en 2020 :	154 380 €	124 000 €
Prix médian d'une maison en 2020 :	271 900 €	218 000 €
Prix médian d'un terrain à bâtir en 2020 :	99 000 €	89 000 €

Source : Traitements EOHS, d'après Sit@del - logements ordinaires, DV3F

Production : logements autorisés et commencés



Source : Traitements EOHS, d'après Sit@del2 - Date réelle

Objectifs du PLH 2023-2028

Thomery

Objectifs quantitatifs du PLH 2023-2028

Thomery

Objectif de production sur 6 ans :	62
Objectif de production par an :	10
Objectif de production de LLS :	0
Poids de LLS de la prod. totale :	0%

CCMSL

Objectif de production sur 6 ans :	780
Objectif de production par an :	130
Objectif de production de LLS :	50
Poids de LLS de la prod. totale :	6%

Liste des projets identifiés

Nombre de logements potentiels : 0

dont dans le tissu urbain existant : 0

Num plan	Foncier disponible (D) ou Projet (P)	Prioritaire (de 1 "forte priorité", à 3 "priorité moindre")	Nb de lgts	Propriétaire du foncier (C: Commune P: privé)	Individuel (I) ou collectif (C)	Commentaire

Source : Commune

Carte des projets identifiés et du foncier potentiellement mobilisable

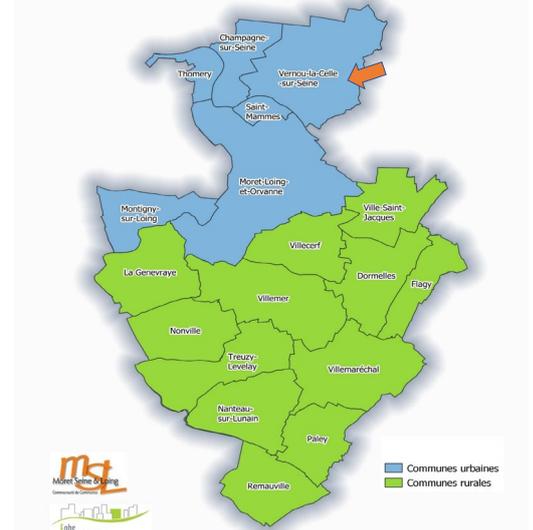
Source : Entretien commune

Vernou-la-Celle-sur-Seine

La population

	Vernou-la-Celle-sur-Seine	CC Moret Seine et Loing
Population municipale 2019 (INSEE) :	2 643	38 980
Population municipale 2018 (INSEE) :	2 693	38 955
Part de la population de la CC :	6,9%	-
Evolution annuelle de la population 2013 - 2018 :	-0,4%	0,0%
dont croissance migratoire :	-0,8%	-0,2%
Nombre de ménages en 2018 :	993	16 247
Part des propriétaires occupants :	0,9%	0,7%
Nombre de personne par ménage :	2,6	2,3
Part de la population de 75 ans et plus :	5,7%	8,9%
Indice de jeunesse :	111	92
Part des ménages avec enfant(s) :	48%	39%
Revenu médian par unité de consommation en 2019 :	2 122 €	2 053 €

Source : Traitements EOHS, d'après INSEE 2018 et FILOSOFI 2019



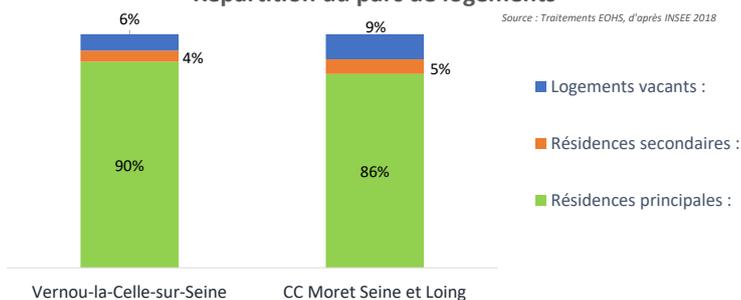
Le parc de logements

	Vernou-la-Celle-sur-Seine	CC Moret Seine et Loing
Nombre total de logements en 2018 :	1 100	18 900
Résidences principales :	90%	86%
Résidences secondaires :	4%	5%
Logements vacants :	6%	9%
Part du parc privé potentiellement indigne en 2017 :	1,2%	2,0%
Part de logements collectifs :	7%	19%
Part de logements construits avant 1970 :	37%	50%

Source : Traitements EOHS, d'après INSEE 2018

Répartition du parc de logements

Source : Traitements EOHS, d'après INSEE 2018

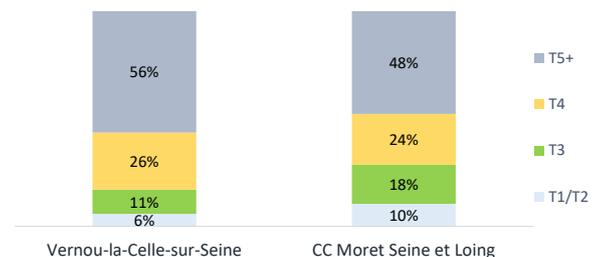


	Vernou-la-Celle-sur-Seine	CC Moret Seine et Loing
Nombre de logements sociaux offerts à la location RP :	35	1 773
Taux de LLS par rapport aux RP :	4%	11%
Part des T1/T2 :	65%	28%
Part des T5+ :	3%	8%
Part des PLUS :	82%	94%
Part des PLAI :	18%	5%
Nombre de demandes :	14	515
Pression sur la demande :	2,8	2,4

Source : Traitements EOHS, d'après SNF RPI 1/1/2021

Typologie des résidences principales

Source : Traitements EOHS, d'après INSEE 2018

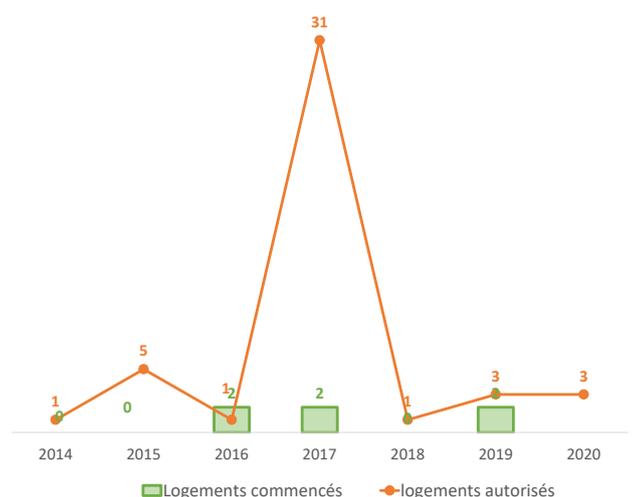


Marché du logement et production

	Vernou-la-Celle-sur-Seine	CC Moret Seine et Loing
Nbre de logements commencés de 2014 à 2019 :	6	437
<i>Soit par an :</i>	1	73
Indice de construction 2014-2019 :	0,4	2,2
Part des logements individuels purs de 2014-2019 :	100%	49%
Part des logements individuels groupés de 2014-2019 :	0%	11%
Part des logements collectifs de 2014-2019 :	0%	40%
Hectares consommés pour l'habitat de 2009 à 2019 :	3,77	58,45
Logements sociaux financés de 2015 à 2020 :	28	370
<i>Soit par an :</i>	6	74
Taux d'effort logement locatif social :	560,0%	101,6%
Prix médian d'un appartement en 2020 :	0 €	124 000 €
Prix médian d'une maison en 2020 :	200 000 €	218 000 €
Prix médian d'un terrain à bâtir en 2020 :	79 200 €	89 000 €

Source : Traitements EOHS, d'après Sit@del - Logements ordinaires, DV3F

Production : logements autorisés et commencés



Source : Traitements EOHS, d'après Sit@del2 - Date réelle

Objectifs du PLH 2023-2028

Vernou-la-Celle-sur-Seine

Objectifs quantitatifs du PLH 2023-2028

Vernou-la-Celle-sur-Seine

Objectif de production sur 6 ans : 44
Objectif de production par an : 7

Objectif de production de LLS : 5
Poids de LLS de la prod. totale : 11%

CCMSL

Objectif de production sur 6 ans : 780
Objectif de production par an : 130

Objectif de production de LLS : 50
Poids de LLS de la prod. totale : 6%

Liste des projets identifiés

Nombre de logements potentiels : 0

dont dans le tissu urbain existant : 0

Num plan	Foncier disponible (D) ou Projet (P)	Prioritaire (de 1 "forte priorité", à 3 "priorité moindre")	Nb de lgts	Propriétaire du foncier (C: Commune P: privé)	Individuel (I) ou collectif (C)	Commentaire

Source : Commune

Carte des projets identifiés et du foncier potentiellement mobilisable

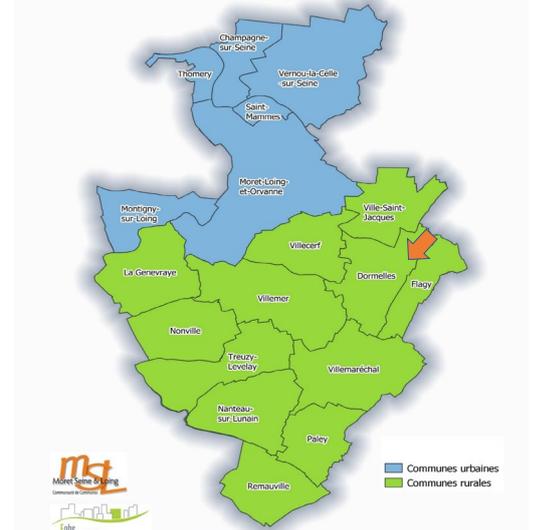
Source : Entretien commune

Dormelles

La population

	Dormelles	CC Moret Seine et Loing
Population municipale 2019 (INSEE) :	802	38 980
Population municipale 2018 (INSEE) :	859	38 955
Part de la population de la CC :	2,2%	-
Evolution annuelle de la population 2013 - 2018 :	-0,4%	0,0%
dont croissance migratoire :	0,5%	-0,2%
Nombre de ménages en 2018 :	320	16 247
Part des propriétaires occupants :	0,8%	0,7%
Nombre de personne par ménage :	2,4	2,3
Part de la population de 75 ans et plus :	10,8%	8,9%
Indice de jeunesse :	66	92
Part des ménages avec enfant(s) :	45%	39%
Revenu médian par unité de consommation en 2019 :	2 248 €	2 053 €

Source : Traitements EOHS, d'après INSEE 2018 et FILOSOFI 2019



Le parc de logements

	Dormelles	CC Moret Seine et Loing
Nombre total de logements en 2018 :	414	18 900
Résidences principales :	77%	86%
Résidences secondaires :	17%	5%
Logements vacants :	5%	9%
Part du parc privé potentiellement indigne en 2017 :		2,0%
Part de logements collectifs :	2%	19%
Part de logements construits avant 1970 :	50%	50%

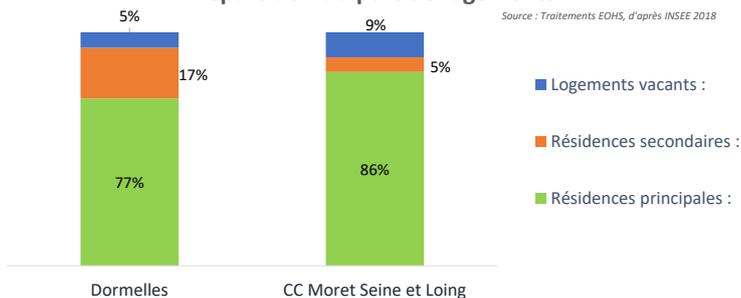
Source : Traitements EOHS, d'après INSEE 2018

	Dormelles	CC Moret Seine et Loing
Nombre de logements sociaux offerts à la location RP :	5	1 773
Taux de LLS par rapport aux RP :	2%	11%
Part des T1/T2 :	-	28%
Part des T5+ :	-	8%
Part des PLUS :	0%	94%
Part des PLAI :	0%	5%
Nombre de demandes :	0	515
Pression sur la demande :	0,0	2,4

Source : Traitements EOHS, d'après SNF RPI 1/1/2021

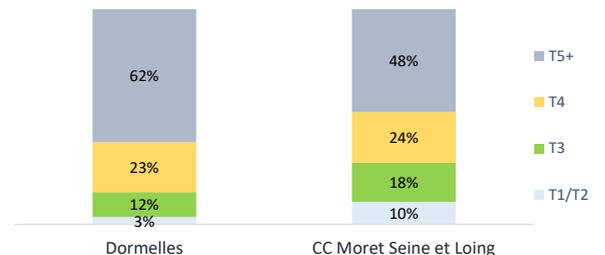
Répartition du parc de logements

Source : Traitements EOHS, d'après INSEE 2018



Typologie des résidences principales

Source : Traitements EOHS, d'après INSEE 2018



Marché du logement et production

	Dormelles	CC Moret Seine et Loing
Nbre de logements commencés de 2014 à 2019 :	2	437
Soit par an :	0	73
Indice de construction 2014-2019 :	0,4	2,2
Part des logements individuels purs de 2014-2019 :	0%	49%
Part des logements individuels groupés de 2014-2019 :	100%	11%
Part des logements collectifs de 2014-2019 :	0%	40%
Hectares consommés pour l'habitat de 2009 à 2019 :	0,88	58,45
Logements sociaux financés de 2015 à 2020 :	0	370
Soit par an :	0	74
Taux d'effort logement locatif social :	0,0%	101,6%
Prix médian d'un appartement en 2020 :	-	124 000 €
Prix médian d'une maison en 2020 :	246 970 €	218 000 €
Prix médian d'un terrain à bâtir en 2020 :	-	89 000 €

Source : Traitements EOHS, d'après Sit@del- logements ordinaires, DV3F

Production : logements autorisés et commencés



Source : Traitements EOHS, d'après Sit@del2 - Date réelle

Dormelles

Objectifs quantitatifs du PLH 2023-2028

Dormelles

Objectif de production sur 6 ans :	14
Objectif de production par an :	2
Objectif de production de LLS :	2
Poids de LLS de la prod. totale :	14%

CCMSL

Objectif de production sur 6 ans :	780
Objectif de production par an :	130
Objectif de production de LLS :	50
Poids de LLS de la prod. totale :	6%

Liste des projets identifiés

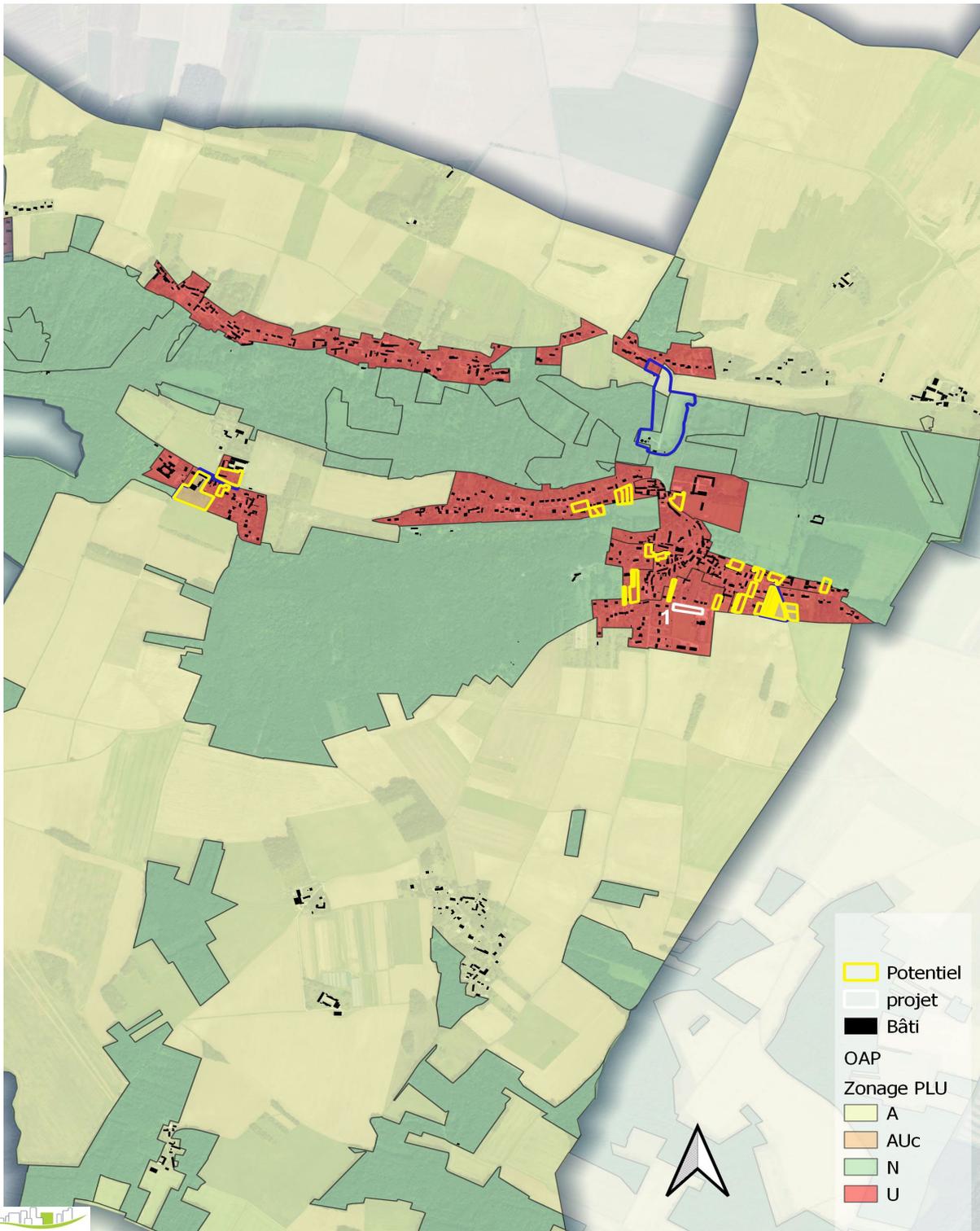
Nombre de logements potentiels : 0

dont dans le tissu urbain existant : 0

Num plan	Foncier disponible (D) ou Projet (P)	Prioritaire (de 1 "forte priorité", à 3 "priorité moindre")	Nb de lgts	Propriétaire du foncier (C: Commune P: privé)	Individuel (I) ou collectif (C)	Commentaire
1	P					Nouveau projet

Carte des projets identifiés et du foncier potentiellement mobilisable

Source : Entretien commune

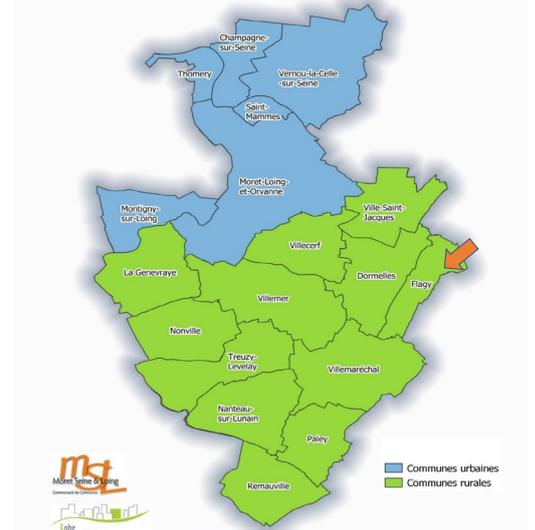


Flagy

La population

	Flagy	CC Moret Seine et Loing
Population municipale 2019 (INSEE) :	622	38 980
Population municipale 2018 (INSEE) :	632	38 955
Part de la population de la CC :	1,6%	-
Evolution annuelle de la population 2013 - 2018 :	-0,3%	0,0%
dont croissance migratoire :	-1,1%	-0,2%
Nombre de ménages en 2018 :	258	16 247
Part des propriétaires occupants :	0,9%	0,7%
Nombre de personne par ménage :	2,5	2,3
Part de la population de 75 ans et plus :	7,4%	8,9%
Indice de jeunesse :	108	92
Part des ménages avec enfant(s) :	49%	39%
Revenu médian par unité de consommation en 2019 :	2 058 €	2 053 €

Source : Traitements EOHS, d'après INSEE 2018 et FILOSOFI 2019



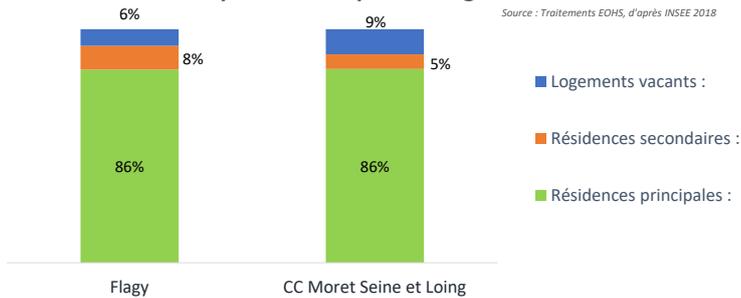
Le parc de logements

	Flagy	CC Moret Seine et Loing
Nombre total de logements en 2018 :	301	18 900
Résidences principales :	86%	86%
Résidences secondaires :	8%	5%
Logements vacants :	6%	9%
Part du parc privé potentiellement indigne en 2017 :		2,0%
Part de logements collectifs :	2%	19%
Part de logements construits avant 1970 :	51%	50%

Source : Traitements EOHS, d'après INSEE 2018

Répartition du parc de logements

Source : Traitements EOHS, d'après INSEE 2018

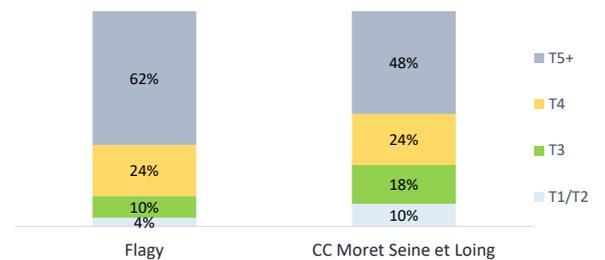


	Flagy	CC Moret Seine et Loing
Nombre de logements sociaux offerts à la location :	0	1 773
Taux de LLS par rapport aux RP :	0%	11%
Part des T1/T2 :	-	28%
Part des T5+ :	-	8%
Part des PLUS :	0%	94%
Part des PLAI :	0%	5%
Nombre de demandes :	1	515
Pression sur la demande :	-	2,4

Source : Traitements EOHS, d'après SNF RPI 1/1/2021

Typologie des résidences principales

Source : Traitements EOHS, d'après INSEE 2018

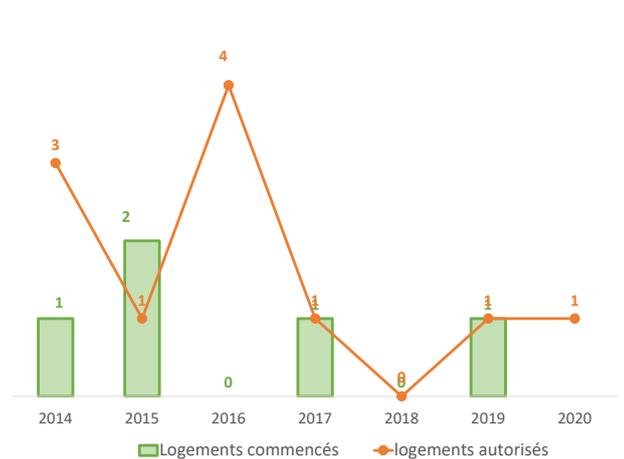


Marché du logement et production

	Flagy	CC Moret Seine et Loing
Nbre de logements commencés de 2014 à 2019 :	5	437
<i>Soit par an :</i>	1	73
Indice de construction 2014-2019 :	1,3	2,2
Part des logements individuels purs de 2014-2019 :	100%	49%
Part des logements individuels groupés de 2014-2019 :	0%	11%
Part des logements collectifs de 2014-2019 :	0%	40%
Hectares consommés pour l'habitat de 2009 à 2019 :	1,62	58,45
Logements sociaux financés de 2015 à 2020 :	0	370
<i>Soit par an :</i>	0	74
Taux d'effort logement locatif social :	0,0%	101,6%
Prix médian d'un appartement en 2020 :	-	124 000 €
Prix médian d'une maison en 2020 :	170 000 €	218 000 €
Prix médian d'un terrain à bâtir en 2020 :	-	89 000 €

Source : Traitements EOHS, d'après Sit@del - logements ordinaires, DV3F

Production : logements autorisés et commencés



Source : Traitements EOHS, d'après Sit@del2 - Date réelle

Flagy

Objectifs quantitatifs du PLH 2023-2028

Flagy

Objectif de production sur 6 ans :	11
Objectif de production par an :	2
Objectif de production de LLS :	0
Poids de LLS de la prod. totale :	0%

CCMSL

Objectif de production sur 6 ans :	780
Objectif de production par an :	130
Objectif de production de LLS :	50
Poids de LLS de la prod. totale :	6%

Liste des projets identifiés

Nombre de logements potentiels : 0

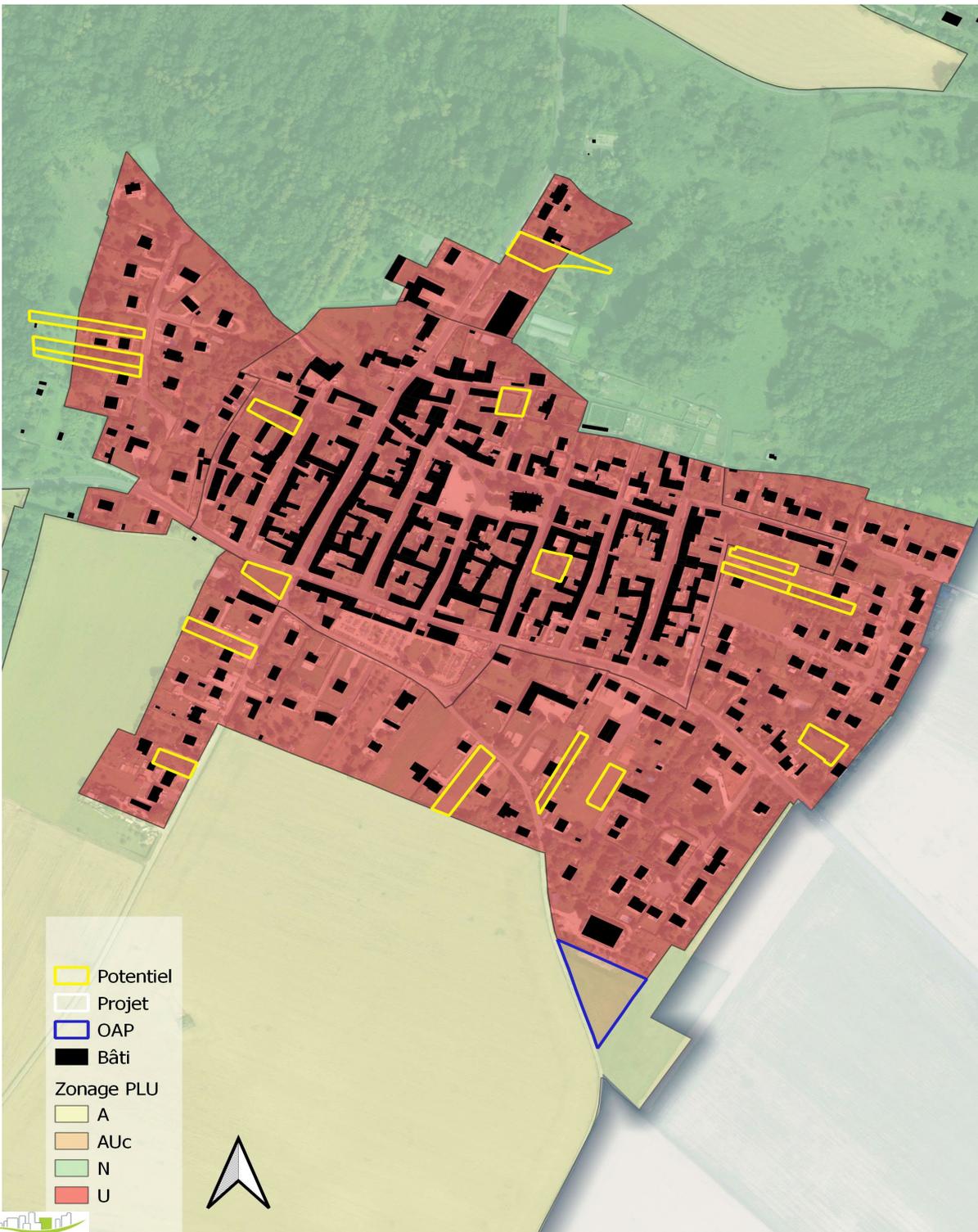
dont dans le tissu urbain existant : 0

Num plan	Foncier disponible (D) ou Projet (P)	Prioritaire (de 1 "forte priorité", à 3 "priorité moindre")	Nb de lgts	Propriétaire du foncier (C: Commune P: privé)	Individuel (I) ou collectif (C)	Commentaire

Carte des projets identifiés et du foncier potentiellement mobilisable

Source : Commune

Source : Entretien commune

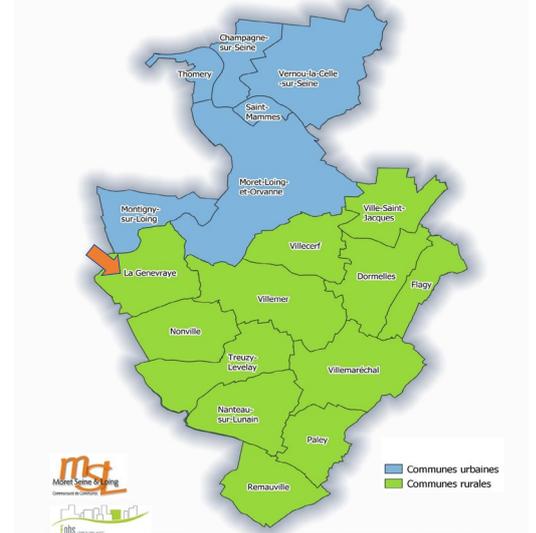


La Genevraye

La population

	La Genevraye	CC Moret Seine et Loing
Population municipale 2019 (INSEE) :	802	38 980
Population municipale 2018 (INSEE) :	631	38 955
Part de la population de la CC :	1,6%	-
Evolution annuelle de la population 2013 - 2018 :	3,7%	0,0%
dont croissance migratoire :	2,5%	-0,2%
Nombre de ménages en 2018 :	306	16 247
Part des propriétaires occupants :	0,8%	0,7%
Nombre de personne par ménage :	2,6	2,3
Part de la population de 75 ans et plus :	7,2%	8,9%
Indice de jeunesse :	132	92
Part des ménages avec enfant(s) :	49%	39%
Revenu médian par unité de consommation en 2019 :	2 064 €	2 053 €

Source : Traitements EOHS, d'après INSEE 2018 et FILOSOFI 2019



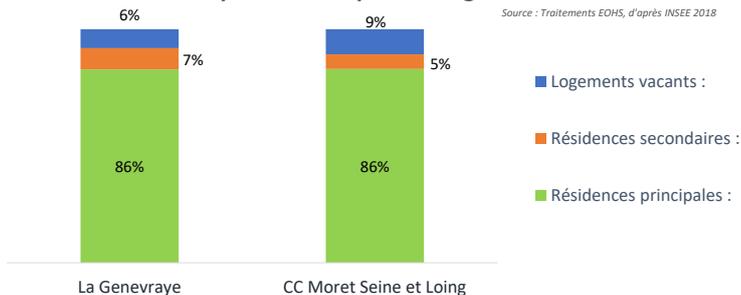
Le parc de logements

	La Genevraye	CC Moret Seine et Loing
Nombre total de logements en 2018 :	357	18 900
Résidences principales :	86%	86%
Résidences secondaires :	7%	5%
Logements vacants :	6%	9%
Part du parc privé potentiellement indigne en 2017 :		2,0%
Part de logements collectifs :	7%	19%
Part de logements construits avant 1970 :	50%	50%

Source : Traitements EOHS, d'après INSEE 2018

Répartition du parc de logements

Source : Traitements EOHS, d'après INSEE 2018

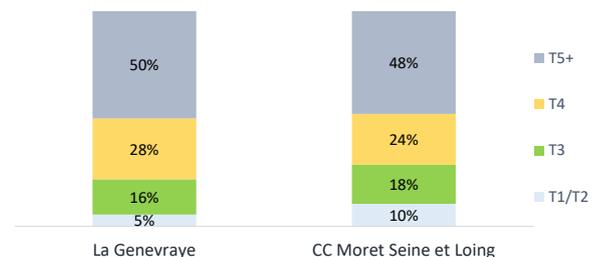


	La Genevraye	CC Moret Seine et Loing
Nombre de logements sociaux offerts à la location :	0	1 773
Taux de LLS par rapport aux RP :	0%	11%
Part des T1/T2 :	-	28%
Part des T5+ :	-	8%
Part des PLUS :	0%	94%
Part des PLAI :	0%	5%
Nombre de demandes :	0	515
Pression sur la demande :	0,0	2,4

Source : Traitements EOHS, d'après CNF RPI 1/1/2021

Typologie des résidences principales

Source : Traitements EOHS, d'après INSEE 2018

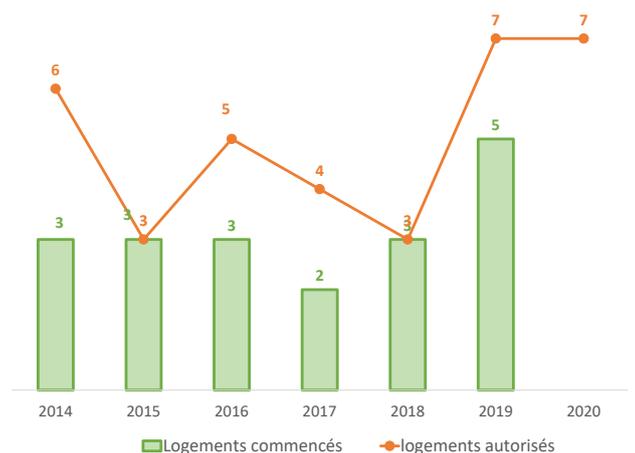


Marché du logement et production

	La Genevraye	CC Moret Seine et Loing
Nbre de logements commencés de 2014 à 2019 :	19	437
Soit par an :	3	73
Indice de construction 2014-2019 :	4,4	2,2
Part des logements individuels purs de 2014-2019 :	100%	49%
Part des logements individuels groupés de 2014-2019 :	0%	11%
Part des logements collectifs de 2014-2019 :	0%	40%
Hectares consommés pour l'habitat de 2009 à 2019 :	5,75	58,45
Logements sociaux financés de 2015 à 2020 :	0	370
Soit par an :	0	74
Taux d'effort logement locatif social :	0,0%	101,6%
Prix médian d'un appartement en 2020 :	-	124 000 €
Prix médian d'une maison en 2020 :	210 000 €	218 000 €
Prix médian d'un terrain à bâtir en 2020 :	89 000 €	89 000 €

Source : Traitements EOHS, d'après Sit@del- logements ordinaires, DV3F

Production : logements autorisés et commencés



Source : Traitements EOHS, d'après Sit@del2 - Date réelle

Objectifs du PLH 2023-2028

La Genevraye

Objectifs quantitatifs du PLH 2023-2028

La Genevraye

Objectif de production sur 6 ans :	14
Objectif de production par an :	2
Objectif de production de LLS :	3
Poids de LLS de la prod. totale :	21%

CCMSL

Objectif de production sur 6 ans :	780
Objectif de production par an :	130
Objectif de production de LLS :	50
Poids de LLS de la prod. totale :	6%

Liste des projets identifiés

Nombre de logements potentiels : 0

dont dans le tissu urbain existant : 0

Num plan	Foncier disponible (D) ou Projet (P)	Prioritaire (de 1 "forte priorité", à 3 "priorité moindre")	Nb de lgts	Propriétaire du foncier (C: Commune P: privé)	Individuel (I) ou collectif (C)	Commentaire

Source : Commune

Carte des projets identifiés et du foncier potentiellement mobilisable

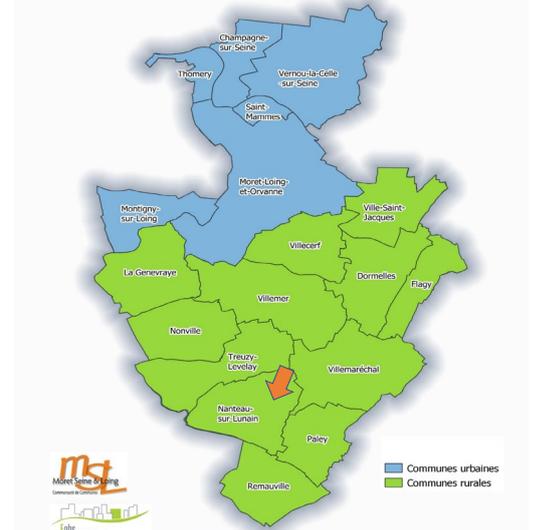
Source : Entretien commune

Nanteau-sur-Lunain

La population

	Nanteau-sur-Lunain	CC Moret Seine et Loing
Population municipale 2019 (INSEE) :	686	38 980
Population municipale 2018 (INSEE) :	676	38 955
Part de la population de la CC :	1,7%	-
Evolution annuelle de la population 2013 - 2018 :	-0,3%	0,0%
dont croissance migratoire :	-0,4%	-0,2%
Nombre de ménages en 2018 :	232	16 247
Part des propriétaires occupants :	0,8%	0,7%
Nombre de personne par ménage :	2,2	2,3
Part de la population de 75 ans et plus :	5,7%	8,9%
Indice de jeunesse :	72	92
Part des ménages avec enfant(s) :	37%	39%
Revenu médian par unité de consommation en 2019 :	2 154 €	2 053 €

Source : Traitements EOHS, d'après INSEE 2018 et FILOSOFI 2019



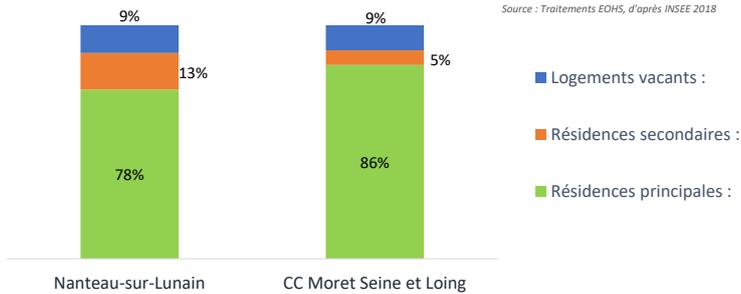
Le parc de logements

	Nanteau-sur-Lunain	CC Moret Seine et Loing
Nombre total de logements en 2018 :	298	18 900
Résidences principales :	78%	86%
Résidences secondaires :	13%	5%
Logements vacants :	9%	9%
Part du parc privé potentiellement indigne en 2017 :		2,0%
Part de logements collectifs :	15%	19%
Part de logements construits avant 1970 :	53%	50%

Source : Traitements EOHS, d'après INSEE 2018

Répartition du parc de logements

Source : Traitements EOHS, d'après INSEE 2018

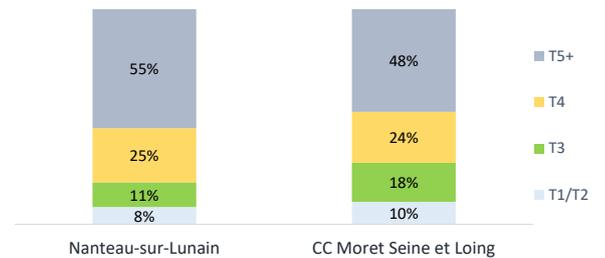


	Nanteau-sur-Lunain	CC Moret Seine et Loing
Nombre de logements sociaux offerts à la location :	0	1 773
Taux de LLS par rapport aux RP :	0%	11%
Part des T1/T2 :	-	28%
Part des T5+ :	-	8%
Part des PLUS :	0%	94%
Part des PLAI :	0%	5%
Nombre de demandes :	1	515
Pression sur la demande :	-	2,4

Source : Traitements EOHS, d'après CNF RPI 1/1/2021

Typologie des résidences principales

Source : Traitements EOHS, d'après INSEE 2018

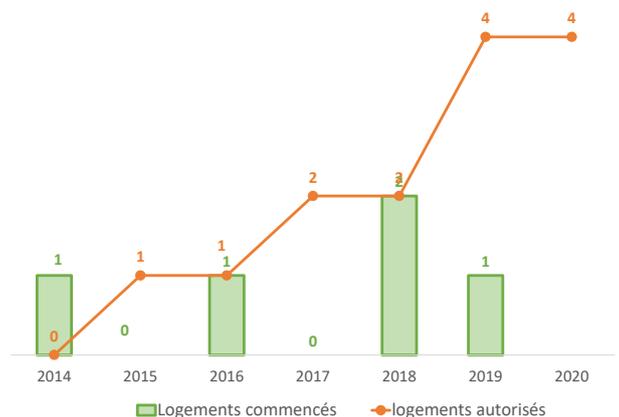


Marché du logement et production

	Nanteau-sur-Lunain	CC Moret Seine et Loing
Nbre de logements commencés de 2014 à 2019 :	5	437
Soit par an :	1	73
Indice de construction 2014-2019 :	1,2	2,2
Part des logements individuels purs de 2014-2019 :	100%	49%
Part des logements individuels groupés de 2014-2019 :	0%	11%
Part des logements collectifs de 2014-2019 :	0%	40%
Hectares consommés pour l'habitat de 2009 à 2019 :	5,13	58,45
Logements sociaux financés de 2015 à 2020 :	0	370
Soit par an :	0	74
Taux d'effort logement locatif social :	0,0%	101,6%
Prix médian d'un appartement en 2020 :	-	124 000 €
Prix médian d'une maison en 2020 :	208 000 €	218 000 €
Prix médian d'un terrain à bâtir en 2020 :	66 000 €	89 000 €

Source : Traitements EOHS, d'après Sit@del- logements ordinaires, DV3F

Production : logements autorisés et commencés



Source : Traitements EOHS, d'après Sit@del2 - Date réelle

Objectifs du PLH 2023-2028

Nanteau-sur-Lunain

Objectifs quantitatifs du PLH 2023-2028

Nanteau-sur-Lunain

Objectif de production sur 6 ans : 10
 Objectif de production par an : 2
 Objectif de production de LLS : 0
 Poids de LLS de la prod. totale : 0%

CCMSL

Objectif de production sur 6 ans : 780
 Objectif de production par an : 130
 Objectif de production de LLS : 50
 Poids de LLS de la prod. totale : 6%

Liste des projets identifiés

Nombre de logements potentiels : 0

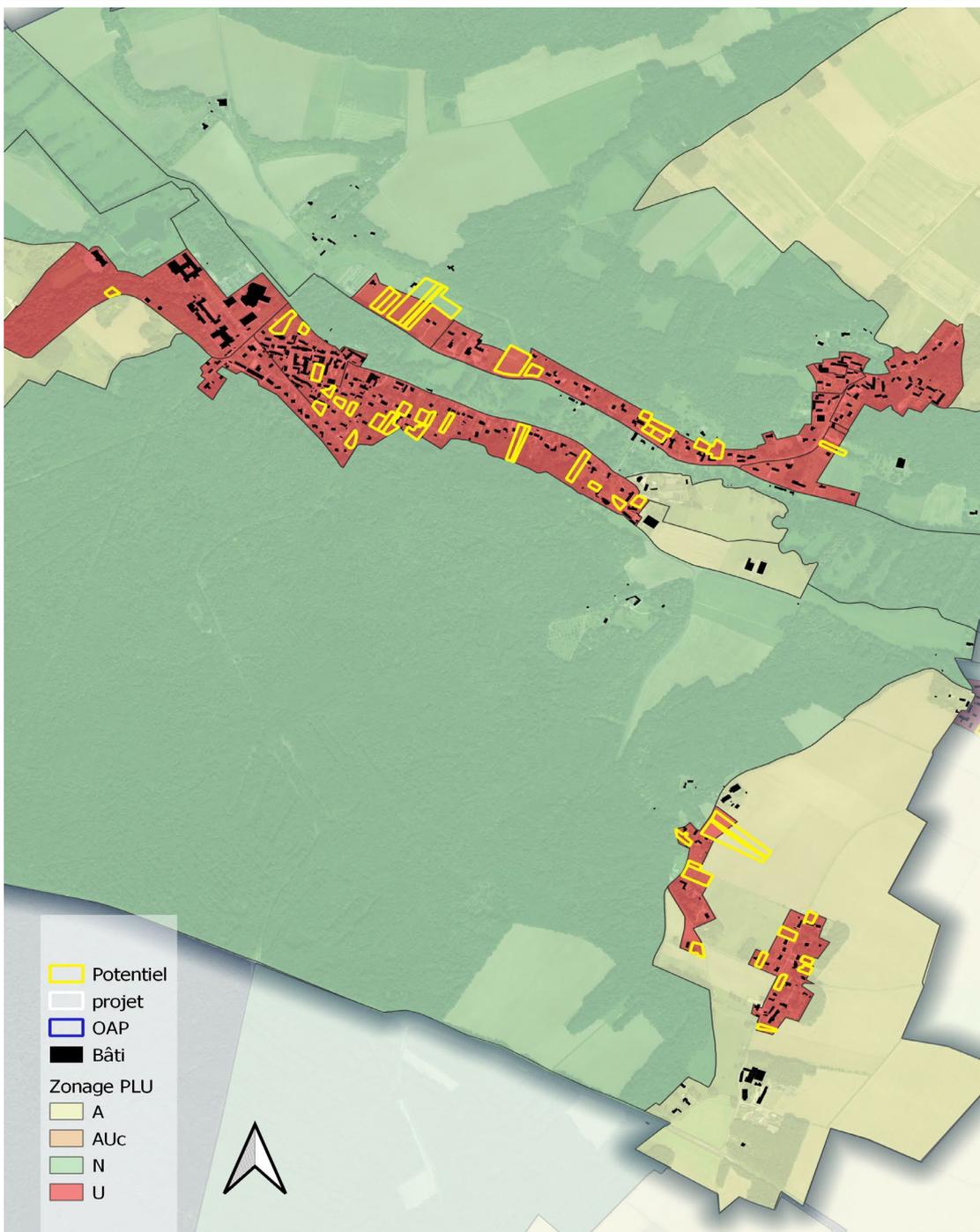
dont dans le tissu urbain existant : 0

Num plan	Foncier disponible (D) ou Projet (P)	Prioritaire (de 1 "forte priorité", à 3 "priorité moindre")	Nb de lgts	Propriétaire du foncier (C: Commune P: privé)	Individuel (I) ou collectif (C)	Commentaire

Source : Commune

Carte des projets identifiés et du foncier potentiellement mobilisable

Source : Entretien commune

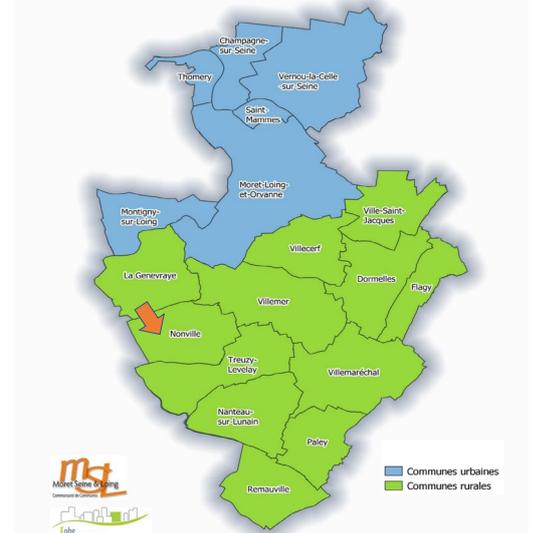


Nonville

La population

	Nonville	CC Moret Seine et Loing
Population municipale 2019 (INSEE) :	602	38 980
Population municipale 2018 (INSEE) :	622	38 955
Part de la population de la CC :	1,6%	-
Evolution annuelle de la population 2013 - 2018 :	0,3%	0,0%
dont croissance migratoire :	0,6%	-0,2%
Nombre de ménages en 2018 :	246	16 247
Part des propriétaires occupants :	0,9%	0,7%
Nombre de personne par ménage :	2,5	2,3
Part de la population de 75 ans et plus :	7,4%	8,9%
Indice de jeunesse :	87	92
Part des ménages avec enfant(s) :	44%	39%
Revenu médian par unité de consommation en 2019 :	2 190 €	2 053 €

Source : Traitements EOHS, d'après INSEE 2018 et FILOSOFI 2019



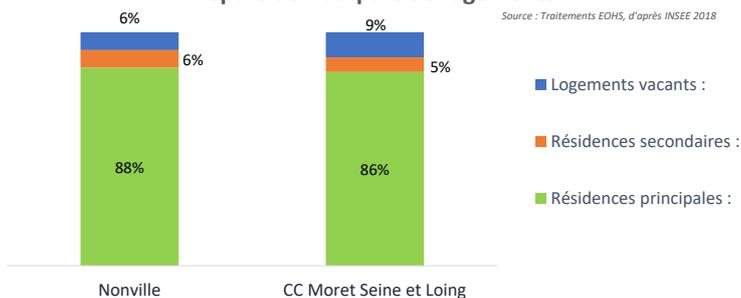
Le parc de logements

	Nonville	CC Moret Seine et Loing
Nombre total de logements en 2018 :	280	18 900
Résidences principales :	88%	86%
Résidences secondaires :	6%	5%
Logements vacants :	6%	9%
Part du parc privé potentiellement indigne en 2017 :		2,0%
Part de logements collectifs :	3%	19%
Part de logements construits avant 1970 :	42%	50%

Source : Traitements EOHS, d'après INSEE 2018

Répartition du parc de logements

Source : Traitements EOHS, d'après INSEE 2018

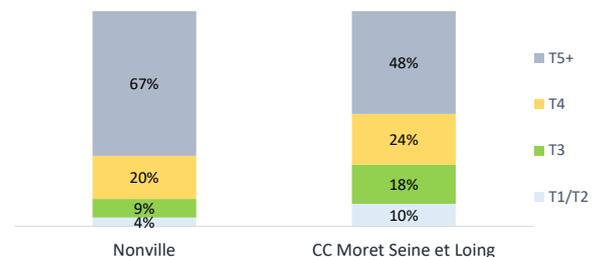


	Nonville	CC Moret Seine et Loing
Nombre de logements sociaux offerts à la location :	0	1 773
Taux de LLS par rapport aux RP :	0%	11%
Part des T1/T2 :	-	28%
Part des T5+ :	-	8%
Part des PLUS :	0%	94%
Part des PLAI :	0%	5%
Nombre de demandes :	1	515
Pression sur la demande :	-	2,4

Source : Traitements EOHS, d'après CNF RPI 1/1/2021

Typologie des résidences principales

Source : Traitements EOHS, d'après INSEE 2018

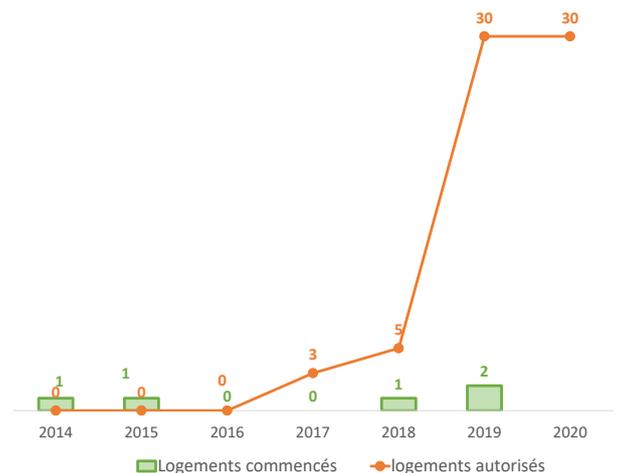


Marché du logement et production

	Nonville	CC Moret Seine et Loing
Nbre de logements commencés de 2014 à 2019 :	5	437
<i>Soit par an :</i>	1	73
Indice de construction 2014-2019 :	1,4	2,2
Part des logements individuels purs de 2014-2019 :	100%	49%
Part des logements individuels groupés de 2014-2019 :	0%	11%
Part des logements collectifs de 2014-2019 :	0%	40%
Hectares consommés pour l'habitat de 2009 à 2019 :	2,39	58,45
Logements sociaux financés de 2015 à 2020 :	28	370
<i>Soit par an :</i>	6	74
Taux d'effort logement locatif social :	672,0%	101,6%
Prix médian d'un appartement en 2020 :	-	124 000 €
Prix médian d'une maison en 2020 :	195 000 €	218 000 €
Prix médian d'un terrain à bâtir en 2020 :	-	89 000 €

Source : Traitements EOHS, d'après Sit@del- logements ordinaires, DV3F

Production : logements autorisés et commencés



Source : Traitements EOHS, d'après Sit@del2 - Date réelle

Nonville

Objectifs quantitatifs du PLH 2023-2028

Nonville

Objectif de production sur 6 ans :	11
Objectif de production par an :	2
Objectif de production de LLS :	0
Poids de LLS de la prod. totale :	0%

CCMSL

Objectif de production sur 6 ans :	780
Objectif de production par an :	130
Objectif de production de LLS :	50
Poids de LLS de la prod. totale :	6%

Liste des projets identifiés

Nombre de logements potentiels : 0

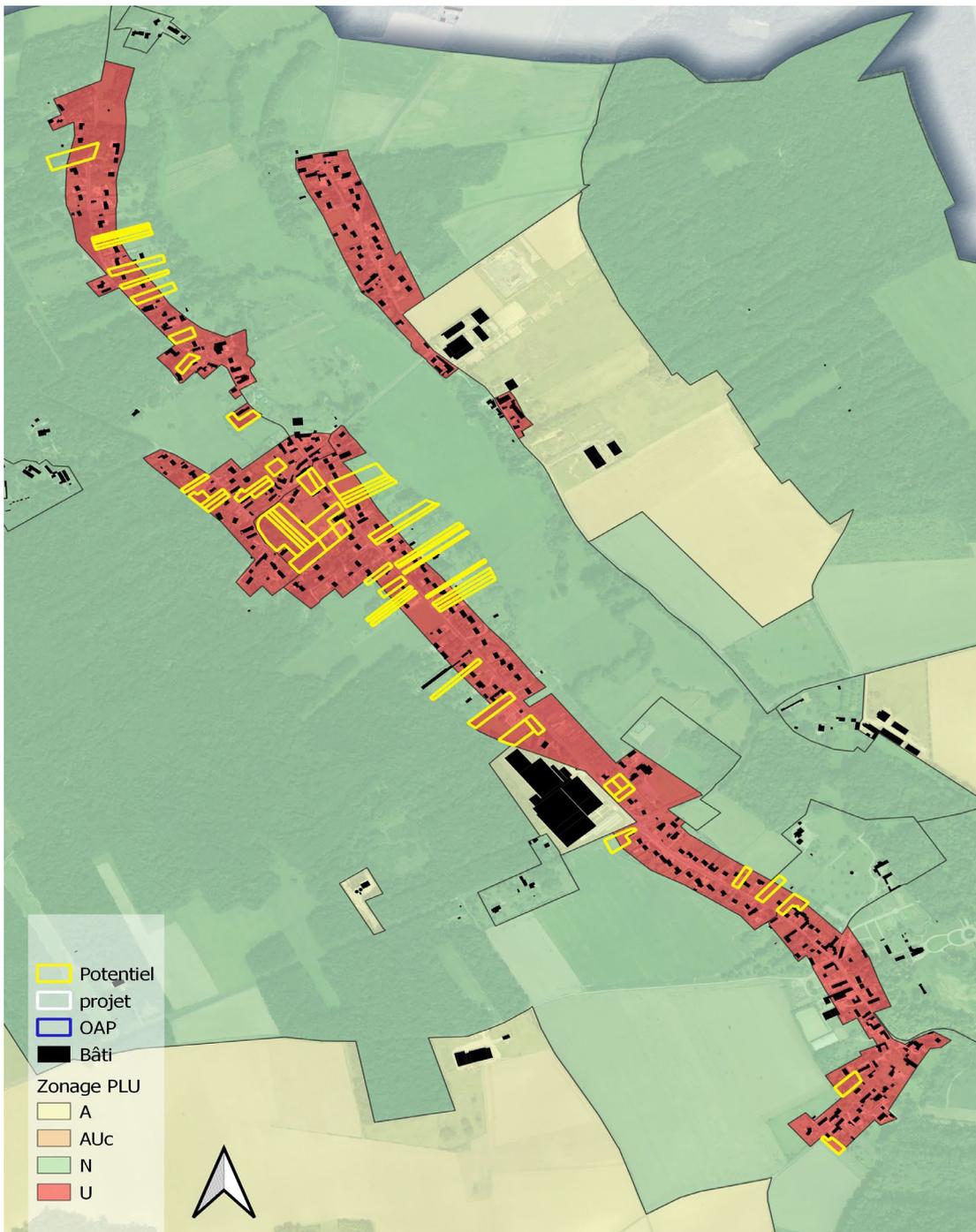
dont dans le tissu urbain existant : 0

Num plan	Foncier disponible (D) ou Projet (P)	Prioritaire (de 1 "forte priorité", à 3 "priorité moindre")	Nb de lgts	Propriétaire du foncier (C: Commune P: privé)	Individuel (I) ou collectif (C)	Commentaire

Source : Commune

Carte des projets identifiés et du foncier potentiellement mobilisable

Source : Entretien commune

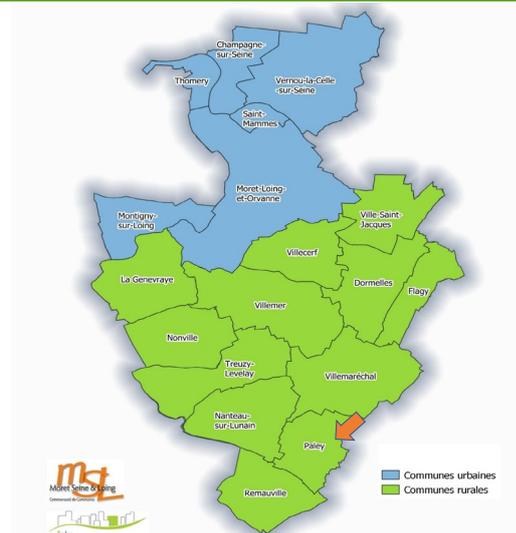


Paley

La population

	Paley	CC Moret Seine et Loing
Population municipale 2019 (INSEE) :	425	38 980
Population municipale 2018 (INSEE) :	425	38 955
Part de la population de la CC :	1,1%	-
Evolution annuelle de la population 2013 - 2018 :	-0,9%	0,0%
dont croissance migratoire :	-1,1%	-0,2%
Nombre de ménages en 2018 :	183	16 247
Part des propriétaires occupants :	0,9%	0,7%
Nombre de personne par ménage :	2,3	2,3
Part de la population de 75 ans et plus :	10,0%	8,9%
Indice de jeunesse :	62	92
Part des ménages avec enfant(s) :	33%	39%
Revenu médian par unité de consommation en 2019 :	2 078 €	2 053 €

Source : Traitements EOHS, d'après INSEE 2018 et FILOSOFI 2019



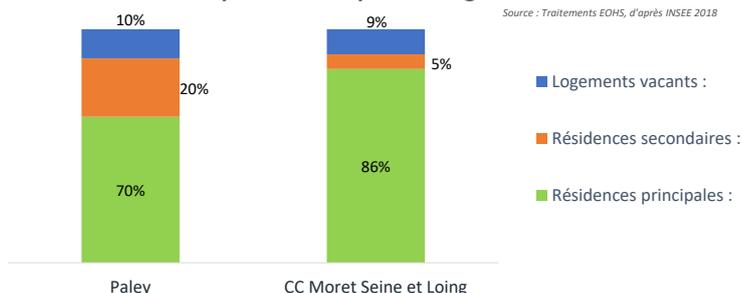
Le parc de logements

	Paley	CC Moret Seine et Loing
Nombre total de logements en 2018 :	262	18 900
Résidences principales :	70%	86%
Résidences secondaires :	20%	5%
Logements vacants :	10%	9%
Part du parc privé potentiellement indigne en 2017 :		2,0%
Part de logements collectifs :	1%	19%
Part de logements construits avant 1970 :	47%	50%

Source : Traitements EOHS, d'après INSEE 2018

Répartition du parc de logements

Source : Traitements EOHS, d'après INSEE 2018

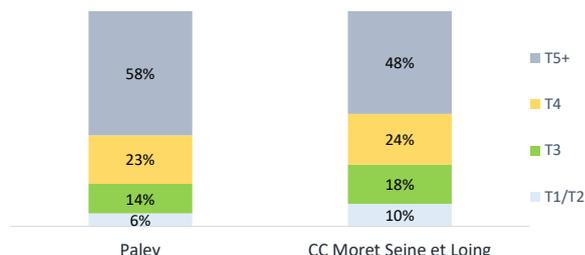


	Paley	CC Moret Seine et Loing
Nombre de logements sociaux offerts à la location :	0	1 773
Taux de LLS par rapport aux RP :	0%	11%
Part des T1/T2 :	-	28%
Part des T5+ :	-	8%
Part des PLUS :	0%	94%
Part des PLAI :	0%	5%
Nombre de demandes :	0	515
Pression sur la demande :	0,0	2,4

Source : Traitements EOHS, d'après SNF RPI 1/1/2021

Typologie des résidences principales

Source : Traitements EOHS, d'après INSEE 2018



Marché du logement et production

	Paley	CC Moret Seine et Loing
Nbre de logements commencés de 2014 à 2019 :	4	437
<i>Soit par an :</i>	1	73
Indice de construction 2014-2019 :	1,5	2,2
Part des logements individuels purs de 2014-2019 :	100%	49%
Part des logements individuels groupés de 2014-2019 :	0%	11%
Part des logements collectifs de 2014-2019 :	0%	40%
Hectares consommés pour l'habitat de 2009 à 2019 :	3,11	58,45
Logements sociaux financés de 2015 à 2020 :	0	370
<i>Soit par an :</i>	0	74
Taux d'effort logement locatif social :	0,0%	101,6%
Prix médian d'un appartement en 2020 :	-	124 000 €
Prix médian d'une maison en 2020 :	176 000 €	218 000 €
Prix médian d'un terrain à bâtir en 2020 :	-	89 000 €

Source : Traitements EOHS, d'après Sit@del- logements ordinaires, DV3F

Production : logements autorisés et commencés



Source : Traitements EOHS, d'après Sit@del2 - Date réelle

Paley

Objectifs quantitatifs du PLH 2023-2028

Paley

Objectif de production sur 6 ans : 7
 Objectif de production par an : 1
 Objectif de production de LLS : 0
 Poids de LLS de la prod. totale : 0%

CCMSL

Objectif de production sur 6 ans : 780
 Objectif de production par an : 130
 Objectif de production de LLS : 50
 Poids de LLS de la prod. totale : 6%

Liste des projets identifiés

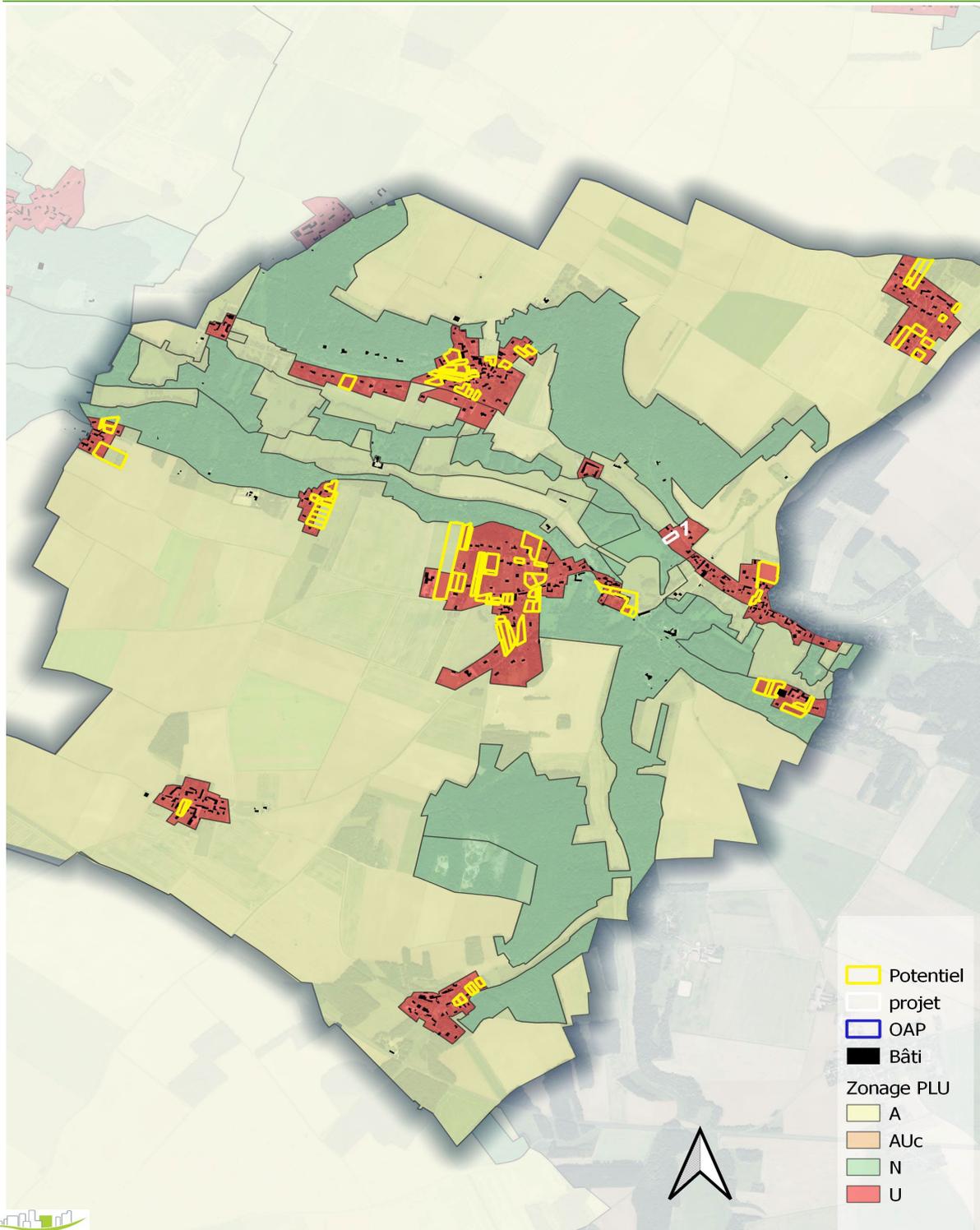
Nombre de logements potentiels : 1 dont dans le tissu urbain existant : 1 soit 100%

Num plan	Foncier disponible (D) ou Projet (P)	Prioritaire (de 1 "forte priorité", à 3 "priorité moindre")	Nb de lgts	Propriétaire du foncier (C: Commune P: privé)	Individuel (I) ou collectif (C)	Commentaire
1	P		1			PC déposé

Source : Commune

Carte des projets identifiés et du foncier potentiellement mobilisable

Source : Entretien commune

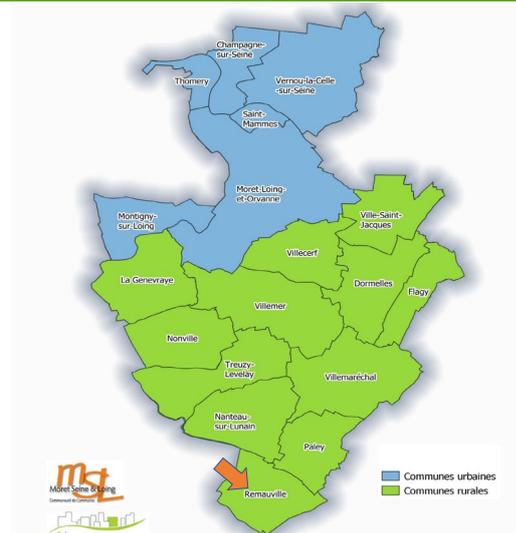


Remauville

La population

	Remauville	CC Moret Seine et Loing
Population municipale 2019 (INSEE) :	466	38 980
Population municipale 2018 (INSEE) :	444	38 955
Part de la population de la CC :	1,1%	-
Evolution annuelle de la population 2013 - 2018 :	-0,3%	0,0%
dont croissance migratoire :	-0,9%	-0,2%
Nombre de ménages en 2018 :	177	16 247
Part des propriétaires occupants :	0,9%	0,7%
Nombre de personne par ménage :	2,6	2,3
Part de la population de 75 ans et plus :	8,4%	8,9%
Indice de jeunesse :	127	92
Part des ménages avec enfant(s) :	53%	39%
Revenu médian par unité de consommation en 2019 :	1 932 €	2 053 €

Source : Traitements EOHS, d'après INSEE 2018 et FILOSOFI 2019



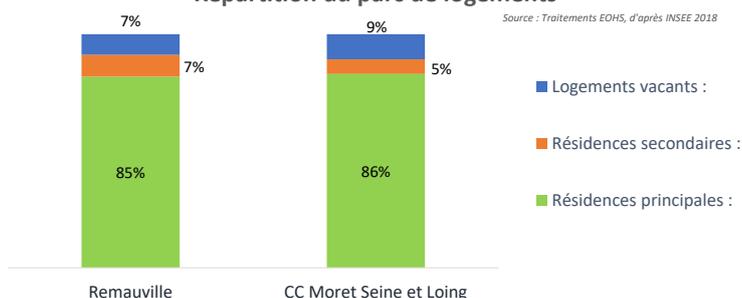
Le parc de logements

	Remauville	CC Moret Seine et Loing
Nombre total de logements en 2018 :	207	18 900
Résidences principales :	85%	86%
Résidences secondaires :	7%	5%
Logements vacants :	7%	9%
Part du parc privé potentiellement indigne en 2017 :		2,0%
Part de logements collectifs :	0%	19%
Part de logements construits avant 1970 :	61%	50%

Source : Traitements EOHS, d'après INSEE 2018

Répartition du parc de logements

Source : Traitements EOHS, d'après INSEE 2018

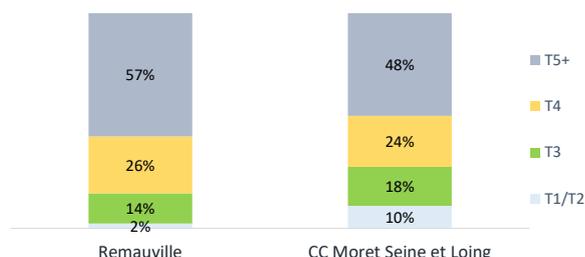


	Remauville	CC Moret Seine et Loing
Nombre de logements sociaux offerts à la location :	0	1 773
Taux de LLS par rapport aux RP :	0%	11%
Part des T1/T2 :	-	28%
Part des T5+ :	-	8%
Part des PLUS :	0%	94%
Part des PLAI :	0%	5%
Nombre de demandes :	2	515
Pression sur la demande :	-	2,4

Source : Traitements EOHS, d'après SNF RPI 1/1/2021

Typologie des résidences principales

Source : Traitements EOHS, d'après INSEE 2018



Marché du logement et production

	Remauville	CC Moret Seine et Loing
Nbre de logements commencés de 2014 à 2019 :	1	437
Soit par an :	0	73
Indice de construction 2014-2019 :	0,4	2,2
Part des logements individuels purs de 2014-2019 :	100%	49%
Part des logements individuels groupés de 2014-2019 :	0%	11%
Part des logements collectifs de 2014-2019 :	0%	40%
Hectares consommés pour l'habitat de 2009 à 2019 :	0,61	58,45
Logements sociaux financés de 2015 à 2020 :	0	370
Soit par an :	0	74
Taux d'effort logement locatif social :	0,0%	101,6%
Prix médian d'un appartement en 2020 :	-	124 000 €
Prix médian d'une maison en 2020 :	135 000 €	218 000 €
Prix médian d'un terrain à bâtir en 2020 :	-	89 000 €

Source : Traitements EOHS, d'après Sit@del- logements ordinaires, DV3F

Production : logements autorisés et commencés



Source : Traitements EOHS, d'après Sit@del2 - Date réelle

Remauville

Objectifs quantitatifs du PLH 2023-2028

Remauville

Objectif de production sur 6 ans :	8
Objectif de production par an :	1
Objectif de production de LLS :	0
Poids de LLS de la prod. totale :	0%

CCMSL

Objectif de production sur 6 ans :	780
Objectif de production par an :	130
Objectif de production de LLS :	50
Poids de LLS de la prod. totale :	6%

Liste des projets identifiés

Nombre de logements potentiels : 0

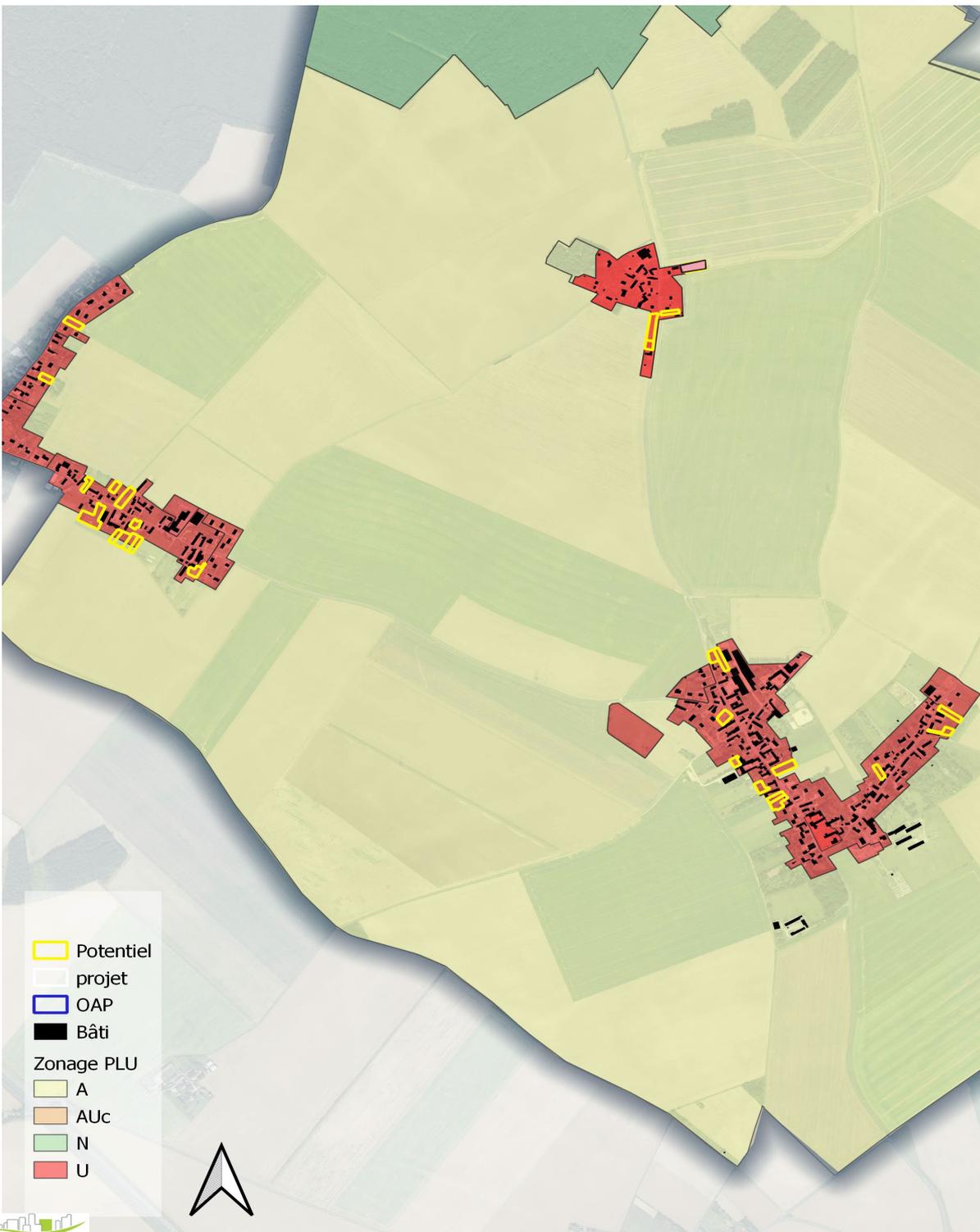
dont dans le tissu urbain existant : 0

Num plan	Foncier disponible (D) ou Projet (P)	Prioritaire (de 1 "forte priorité", à 3 "priorité moindre")	Nb de lgts	Propriétaire du foncier (C: Commune P: privé)	Individuel (I) ou collectif (C)	Commentaire

Source : Commune

Source : Entretien commune

Carte des projets identifiés et du foncier potentiellement mobilisable

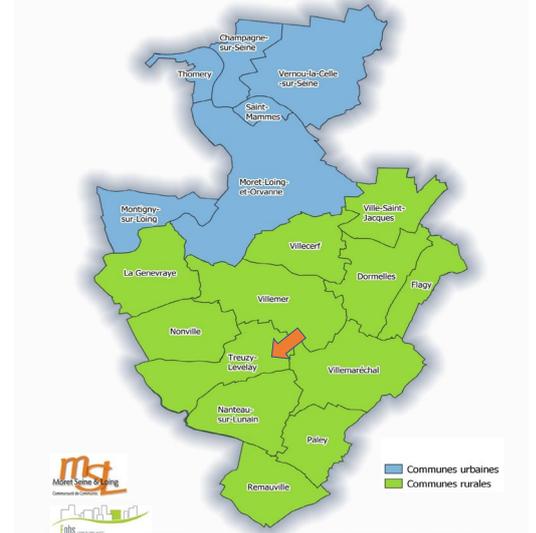


Treuzy-Levelay

La population

	Treuzy-Levelay	CC Moret Seine et Loing
Population municipale 2019 (INSEE) :	411	38 980
Population municipale 2018 (INSEE) :	451	38 955
Part de la population de la CC :	1,2%	-
Evolution annuelle de la population 2013 - 2018 :	-1,7%	0,0%
dont croissance migratoire :	-1,7%	-0,2%
Nombre de ménages en 2018 :	188	16 247
Part des propriétaires occupants :	0,8%	0,7%
Nombre de personne par ménage :	2,2	2,3
Part de la population de 75 ans et plus :	7,9%	8,9%
Indice de jeunesse :	67	92
Part des ménages avec enfant(s) :	36%	39%
Revenu médian par unité de consommation en 2019 :	2 132 €	2 053 €

Source : Traitements EOHS, d'après INSEE 2018 et FILOSOFI 2019



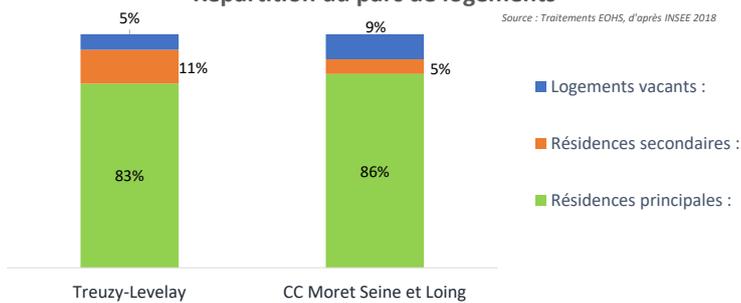
Le parc de logements

	Treuzy-Levelay	CC Moret Seine et Loing
Nombre total de logements en 2018 :	227	18 900
Résidences principales :	83%	86%
Résidences secondaires :	11%	5%
Logements vacants :	5%	9%
Part du parc privé potentiellement indigne en 2017 :		2,0%
Part de logements collectifs :	1%	19%
Part de logements construits avant 1970 :	46%	50%

Source : Traitements EOHS, d'après INSEE 2018

Répartition du parc de logements

Source : Traitements EOHS, d'après INSEE 2018

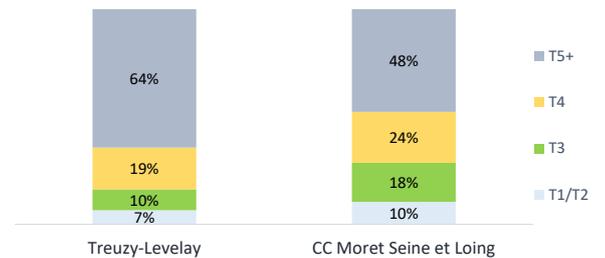


	Treuzy-Levelay	CC Moret Seine et Loing
Nombre de logements sociaux offerts à la location :	0	1 773
Taux de LLS par rapport aux RP :	0%	11%
Part des T1/T2 :	-	28%
Part des T5+ :	-	8%
Part des PLUS :	0%	94%
Part des PLAI :	0%	5%
Nombre de demandes :	0	515
Pression sur la demande :	0,0	2,4

Source : Traitements EOHS, d'après SNF RPI 1/1/2021

Typologie des résidences principales

Source : Traitements EOHS, d'après INSEE 2018



Marché du logement et production

	Treuzy-Levelay	CC Moret Seine et Loing
Nbre de logements commencés de 2014 à 2019 :	3	437
Soit par an :	1	73
Indice de construction 2014-2019 :	1,1	2,2
Part des logements individuels purs de 2014-2019 :	67%	49%
Part des logements individuels groupés de 2014-2019 :	33%	11%
Part des logements collectifs de 2014-2019 :	0%	40%
Hectares consommés pour l'habitat de 2009 à 2019 :	1,67	58,45
Logements sociaux financés de 2015 à 2020 :	0	370
Soit par an :	0	74
Taux d'effort logement locatif social :	0,0%	101,6%
Prix médian d'un appartement en 2020 :	-	124 000 €
Prix médian d'une maison en 2020 :	199 000 €	218 000 €
Prix médian d'un terrain à bâtir en 2020 :	-	89 000 €

Source : Traitements EOHS, d'après Sit@del- logements ordinaires, DV3F

Production : logements autorisés et commencés



Source : Traitements EOHS, d'après Sit@del2 - Date réelle

Treuzy-Levelay

Objectifs quantitatifs du PLH 2023-2028

Treuzy-Levelay

Objectif de production sur 6 ans :	9
Objectif de production par an :	2
Objectif de production de LLS :	0
Poids de LLS de la prod. totale :	0%

CCMSL

Objectif de production sur 6 ans :	780
Objectif de production par an :	130
Objectif de production de LLS :	50
Poids de LLS de la prod. totale :	6%

Liste des projets identifiés

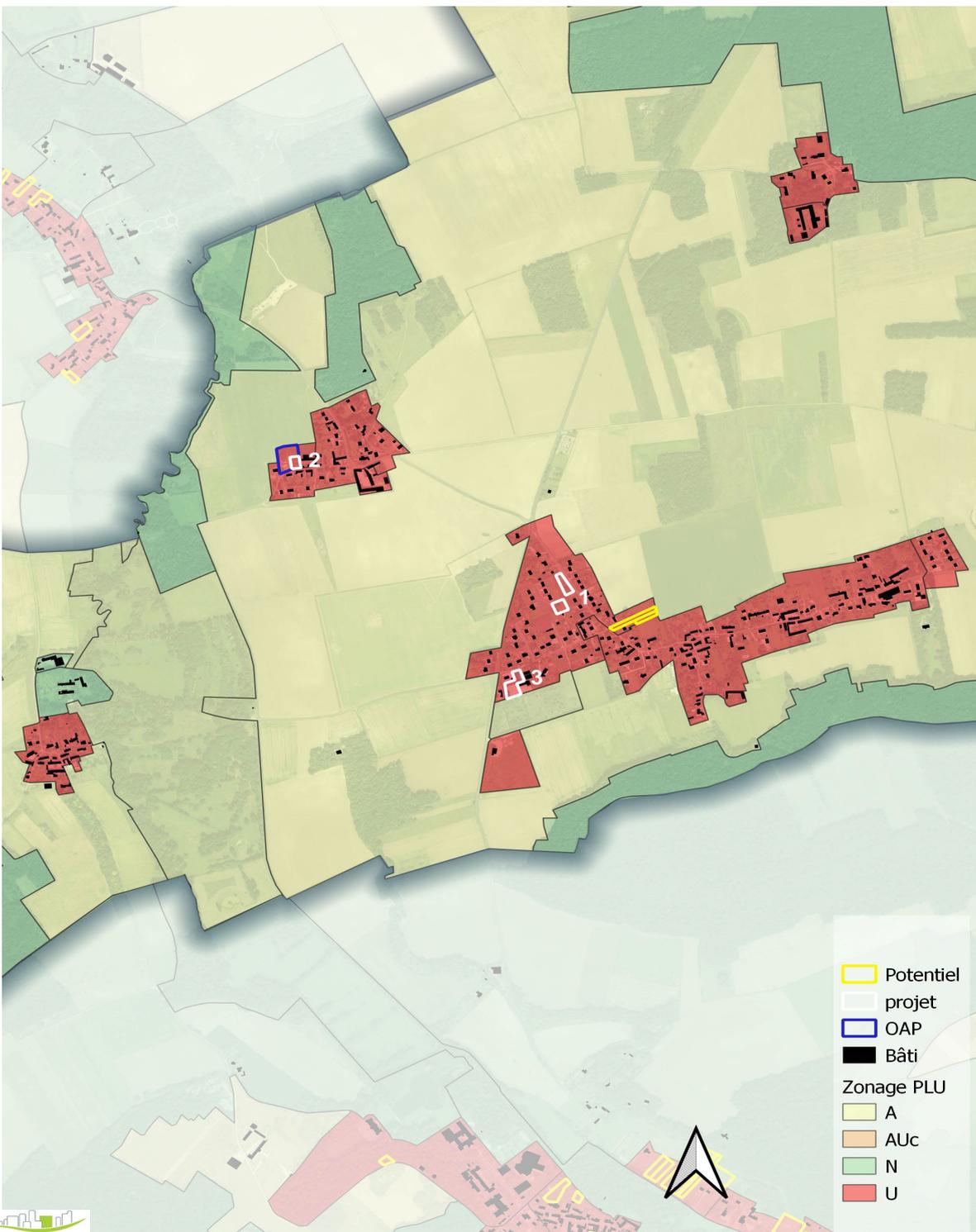
Nombre de logements potentiels : 10 dont dans le tissu urbain existant : 10 soit 100%

Num plan	Foncier disponible (D) ou Projet (P)	Prioritaire (de 1 "forte priorité", à 3 "priorité moindre")	Nb de lgts	Propriétaire du foncier (C: Commune P: privé)	Individuel (I) ou collectif (C)	Commentaire
1	P		4			Projet 4 maisons
2	P		2			2 terrains à vendre
3	P		4			4 maisons en cours

Source : Commune

Carte des projets identifiés et du foncier potentiellement mobilisable

Source : Entretien commune

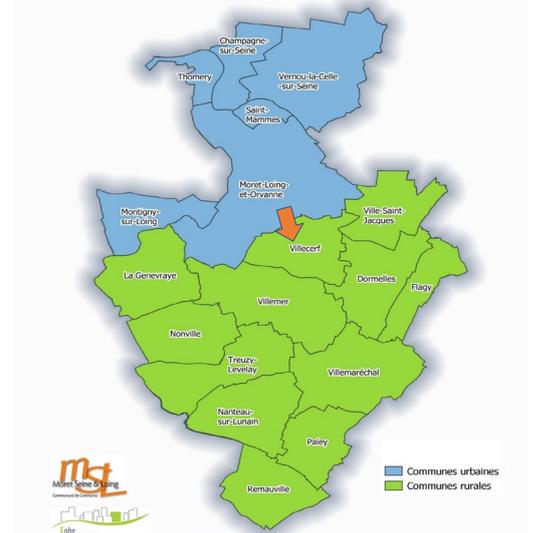


Villecerf

La population

	Villecerf	CC Moret Seine et Loing
Population municipale 2019 (INSEE) :	719	38 980
Population municipale 2018 (INSEE) :	806	38 955
Part de la population de la CC :	2,1%	-
Evolution annuelle de la population 2013 - 2018 :	0,5%	0,0%
dont croissance migratoire :	0,0%	-0,2%
Nombre de ménages en 2018 :	304	16 247
Part des propriétaires occupants :	0,9%	0,7%
Nombre de personne par ménage :	2,4	2,3
Part de la population de 75 ans et plus :	6,6%	8,9%
Indice de jeunesse :	81	92
Part des ménages avec enfant(s) :	42%	39%
Revenu médian par unité de consommation en 2019 :	2 104 €	2 053 €

Source : Traitements EOHS, d'après INSEE 2018 et FILOSOFI 2019



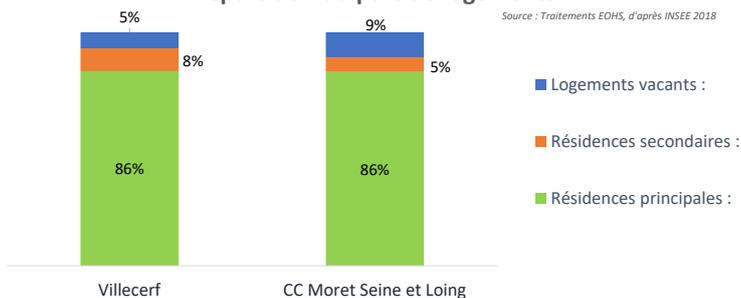
Le parc de logements

	Villecerf	CC Moret Seine et Loing
Nombre total de logements en 2018 :	353	18 900
Résidences principales :	86%	86%
Résidences secondaires :	8%	5%
Logements vacants :	5%	9%
Part du parc privé potentiellement indigne en 2017 :		2,0%
Part de logements collectifs :	1%	19%
Part de logements construits avant 1970 :	45%	50%

Source : Traitements EOHS, d'après INSEE 2018

Répartition du parc de logements

Source : Traitements EOHS, d'après INSEE 2018

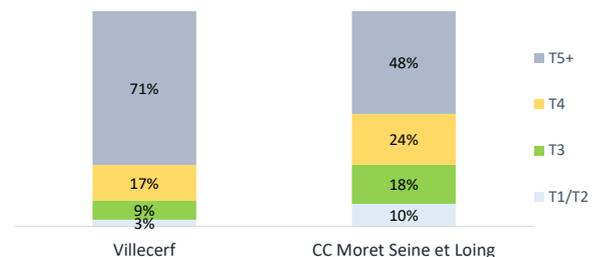


	Villecerf	CC Moret Seine et Loing
Nombre de logements sociaux offerts à la location :	0	1 773
Taux de LLS par rapport aux RP :	0%	11%
Part des T1/T2 :	-	28%
Part des T5+ :	-	8%
Part des PLUS :	0%	94%
Part des PLAI :	0%	5%
Nombre de demandes :	1	515
Pression sur la demande :	-	2,4

Source : Traitements EOHS, d'après CNF RPI 1/1/2021

Typologie des résidences principales

Source : Traitements EOHS, d'après INSEE 2018

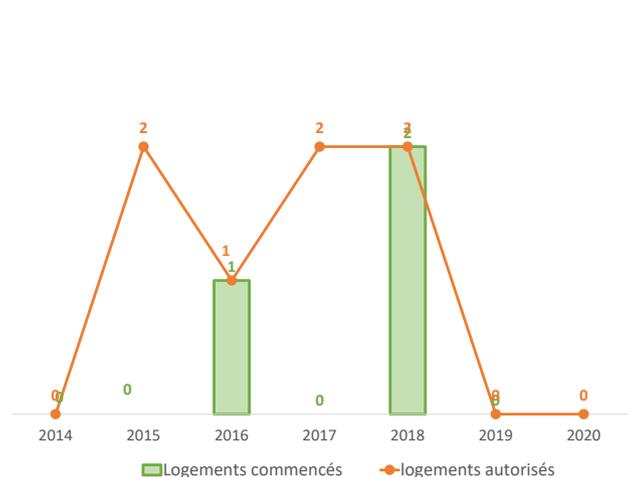


Marché du logement et production

	Villecerf	CC Moret Seine et Loing
Nbre de logements commencés de 2014 à 2019 :	3	437
<i>Soit par an :</i>	1	73
Indice de construction 2014-2019 :	0,7	2,2
Part des logements individuels purs de 2014-2019 :	100%	49%
Part des logements individuels groupés de 2014-2019 :	0%	11%
Part des logements collectifs de 2014-2019 :	0%	40%
Hectares consommés pour l'habitat de 2009 à 2019 :	1,48	58,45
Logements sociaux financés de 2015 à 2020 :	0	370
<i>Soit par an :</i>	0	74
Taux d'effort logement locatif social :	0,0%	101,6%
Prix médian d'un appartement en 2020 :	-	124 000 €
Prix médian d'une maison en 2020 :	195 000 €	218 000 €
Prix médian d'un terrain à bâtir en 2020 :	-	89 000 €

Source : Traitements EOHS, d'après Sit@del - logements ordinaires, DV3F

Production : logements autorisés et commencés



Source : Traitements EOHS, d'après Sit@del2 - Date réelle

Objectifs du PLH 2023-2028

Villecerf

Objectifs quantitatifs du PLH 2023-2028

Villecerf

Objectif de production sur 6 ans : 12
 Objectif de production par an : 2
 Objectif de production de LLS : 0
 Poids de LLS de la prod. totale : 0%

CCMSL

Objectif de production sur 6 ans : 780
 Objectif de production par an : 130
 Objectif de production de LLS : 50
 Poids de LLS de la prod. totale : 6%

Liste des projets identifiés

Nombre de logements potentiels : 0

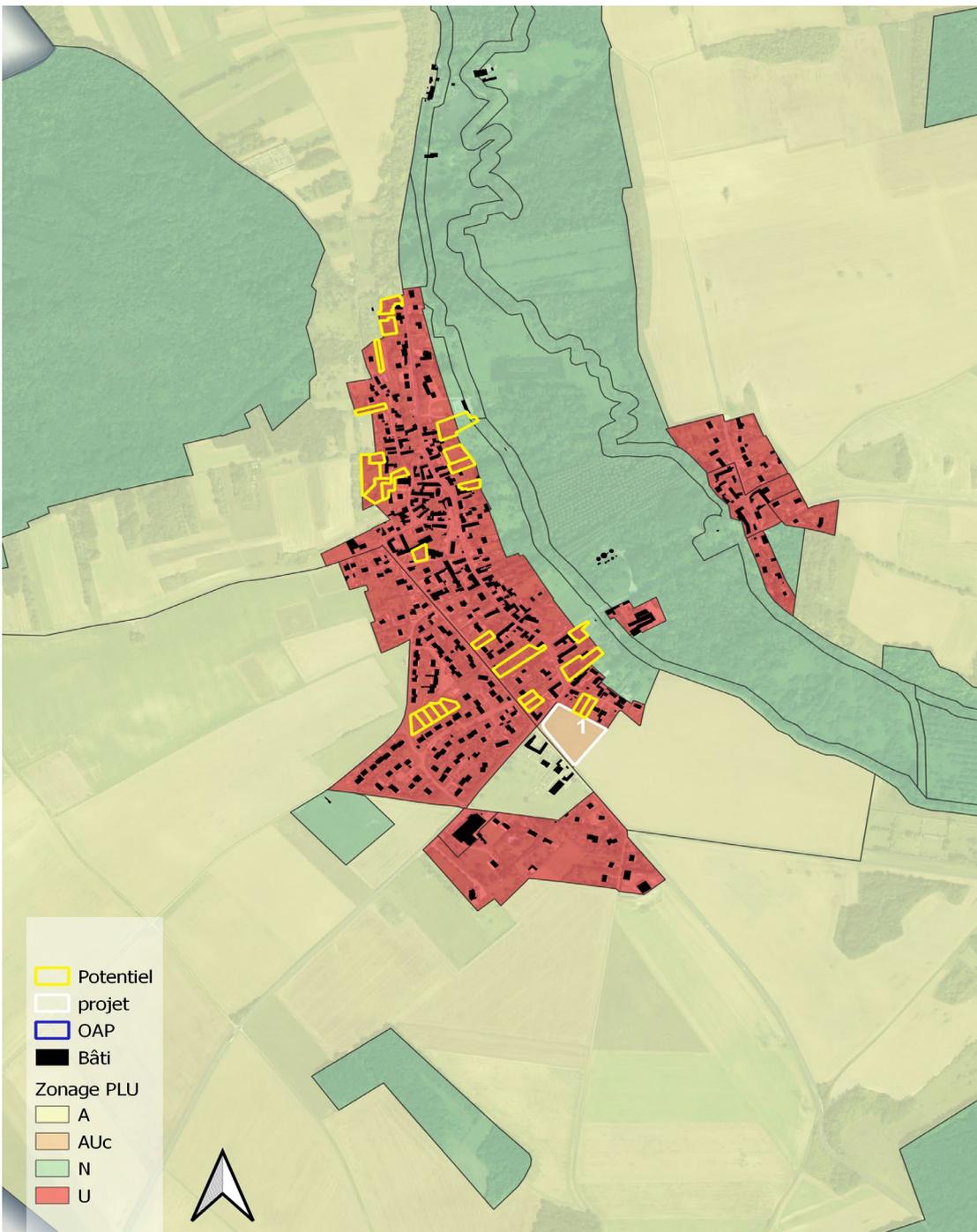
dont dans le tissu urbain existant : 0

Num plan	Foncier disponible (D) ou Projet (P)	Prioritaire (de 1 "forte priorité", à 3 "priorité moindre")	Nb de lgts	Propriétaire du foncier (C: Commune P: privé)	Individuel (I) ou collectif (C)	Commentaire

Source : Commune

Carte des projets identifiés et du foncier potentiellement mobilisable

Source : Entretien commune

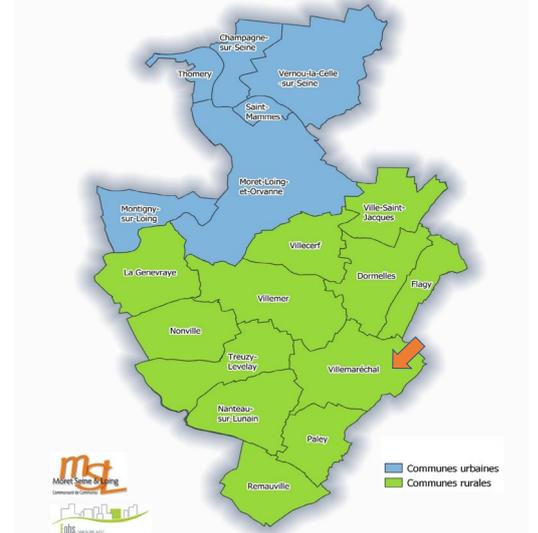


Villemaréchal

La population

	Villemaréchal	CC Moret Seine et Loing
Population municipale 2019 (INSEE) :	1 111	38 980
Population municipale 2018 (INSEE) :	1 073	38 955
Part de la population de la CC :	2,8%	-
Evolution annuelle de la population 2013 - 2018 :	0,7%	0,0%
dont croissance migratoire :	0,2%	-0,2%
Nombre de ménages en 2018 :	423	16 247
Part des propriétaires occupants :	0,9%	0,7%
Nombre de personne par ménage :	2,6	2,3
Part de la population de 75 ans et plus :	5,0%	8,9%
Indice de jeunesse :	112	92
Part des ménages avec enfant(s) :	41%	39%
Revenu médian par unité de consommation en 2019 :	2 119 €	2 053 €

Source : Traitements EOHS, d'après INSEE 2018 et FILOSOFI 2019



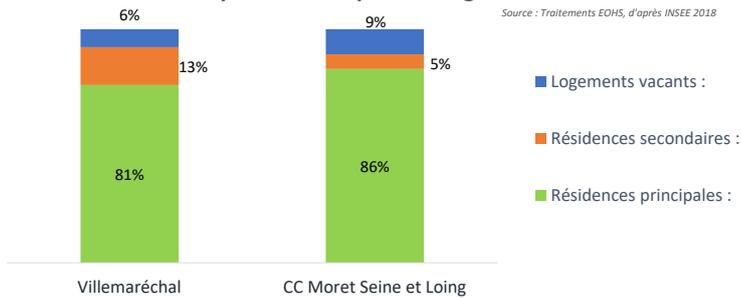
Le parc de logements

	Villemaréchal	CC Moret Seine et Loing
Nombre total de logements en 2018 :	523	18 900
Résidences principales :	81%	86%
Résidences secondaires :	13%	5%
Logements vacants :	6%	9%
Part du parc privé potentiellement indigne en 2017 :		2,0%
Part de logements collectifs :	0%	19%
Part de logements construits avant 1970 :	47%	50%

Source : Traitements EOHS, d'après INSEE 2018

Répartition du parc de logements

Source : Traitements EOHS, d'après INSEE 2018

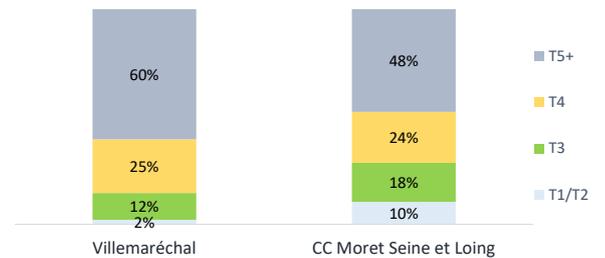


	Villemaréchal	CC Moret Seine et Loing
Nombre de logements sociaux offerts à la location :	0	1 773
Taux de LLS par rapport aux RP :	0%	11%
Part des T1/T2 :	-	28%
Part des T5+ :	-	8%
Part des PLUS :	0%	94%
Part des PLAI :	0%	5%
Nombre de demandes :	1	515
Pression sur la demande :	-	2,4

Source : Traitements EOHS, d'après SNF RPI 1/1/2021

Typologie des résidences principales

Source : Traitements EOHS, d'après INSEE 2018

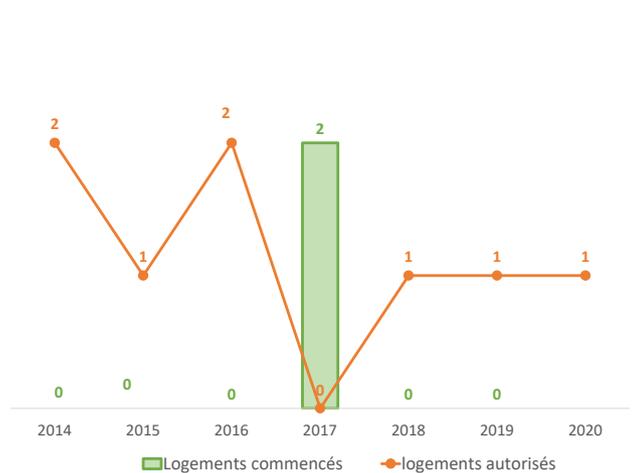


Marché du logement et production

	Villemaréchal	CC Moret Seine et Loing
Nbre de logements commencés de 2014 à 2019 :	2	437
Soit par an :	0	73
Indice de construction 2014-2019 :	0,4	2,2
Part des logements individuels purs de 2014-2019 :	100%	49%
Part des logements individuels groupés de 2014-2019 :	0%	11%
Part des logements collectifs de 2014-2019 :	0%	40%
Hectares consommés pour l'habitat de 2009 à 2019 :	2,76	58,45
Logements sociaux financés de 2015 à 2020 :	0	370
Soit par an :	0	74
Taux d'effort logement locatif social :	0,0%	101,6%
Prix médian d'un appartement en 2020 :	130 000 €	124 000 €
Prix médian d'une maison en 2020 :	146 000 €	218 000 €
Prix médian d'un terrain à bâtir en 2020 :	-	89 000 €

Source : Traitements EOHS, d'après Sit@del- logements ordinaires, DV3F

Production : logements autorisés et commencés



Source : Traitements EOHS, d'après Sit@del2 - Date réelle

Villemaréchal

Objectifs quantitatifs du PLH 2023-2028

Villemaréchal

Objectif de production sur 6 ans :	19
Objectif de production par an :	3
Objectif de production de LLS :	0
Poids de LLS de la prod. totale :	0%

CCMSL

Objectif de production sur 6 ans :	780
Objectif de production par an :	130
Objectif de production de LLS :	50
Poids de LLS de la prod. totale :	6%

Liste des projets identifiés

Nombre de logements potentiels : 0

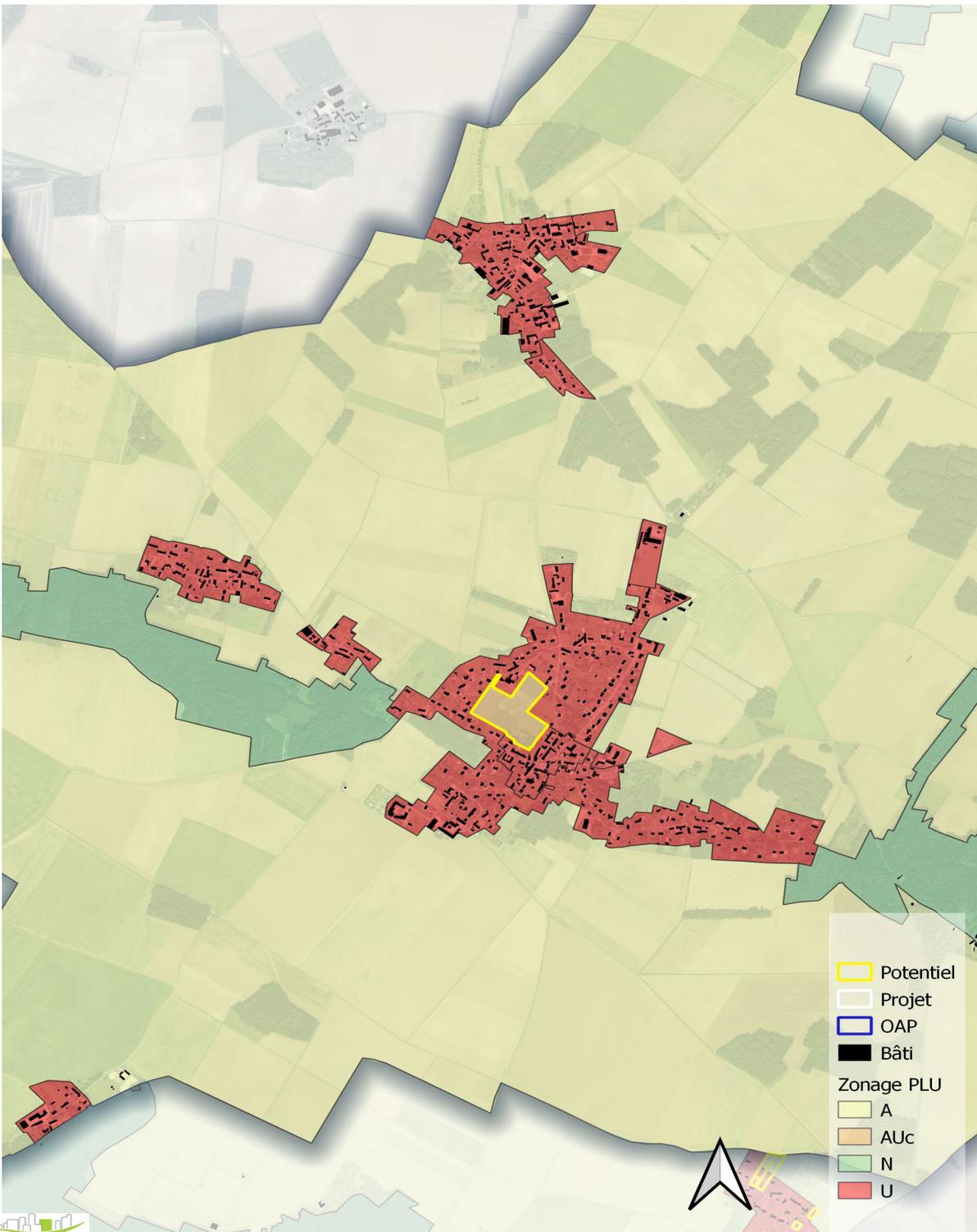
dont dans le tissu urbain existant : 0

Num plan	Foncier disponible (D) ou Projet (P)	Prioritaire (de 1 "forte priorité", à 3 "priorité moindre")	Nb de lgts	Propriétaire du foncier (C: Commune P: privé)	Individuel (I) ou collectif (C)	Commentaire

Source : Commune

Source : Entretien commune

Carte des projets identifiés et du foncier potentiellement mobilisable



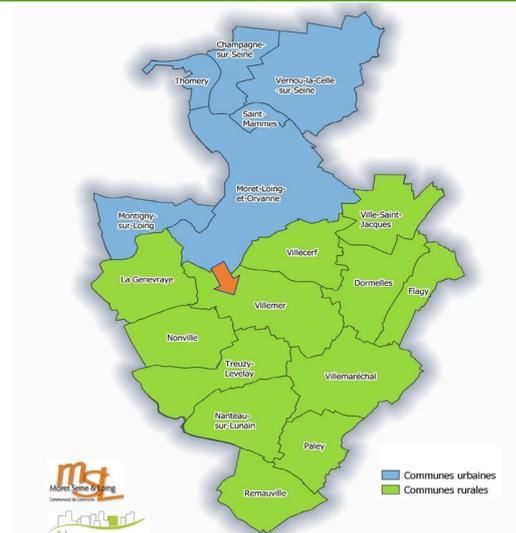
manque Saint-Ange

Villemer

La population

	Villemer	CC Moret Seine et Loing
Population municipale 2019 (INSEE) :	782	38 980
Population municipale 2018 (INSEE) :	659	38 955
Part de la population de la CC :	1,7%	-
Evolution annuelle de la population 2013 - 2018 :	1,1%	0,0%
dont croissance migratoire :	0,3%	-0,2%
Nombre de ménages en 2018 :	284	16 247
Part des propriétaires occupants :	0,9%	0,7%
Nombre de personne par ménage :	2,6	2,3
Part de la population de 75 ans et plus :	4,9%	8,9%
Indice de jeunesse :	127	92
Part des ménages avec enfant(s) :	45%	39%
Revenu médian par unité de consommation en 2019 :	2 135 €	2 053 €

Source : Traitements EOHS, d'après INSEE 2018 et FILOSOFI 2019



Le parc de logements

	Villemer	CC Moret Seine et Loing
Nombre total de logements en 2018 :	340	18 900
Résidences principales :	84%	86%
Résidences secondaires :	6%	5%
Logements vacants :	10%	9%
Part du parc privé potentiellement indigne en 2017 :		2,0%
Part de logements collectifs :	6%	19%
Part de logements construits avant 1970 :	50%	50%

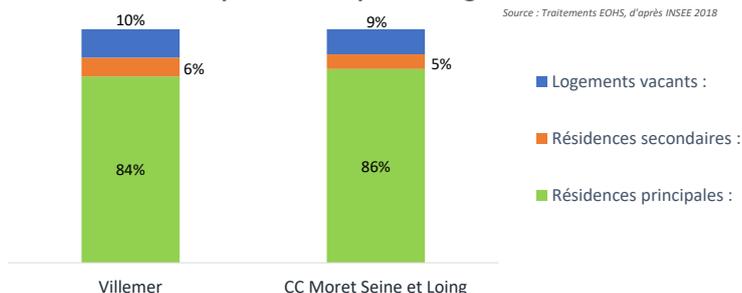
Source : Traitements EOHS, d'après INSEE 2018

	Villemer	CC Moret Seine et Loing
Nombre de logements sociaux offerts à la location :	0	1 773
Taux de LLS par rapport au RP :	0%	11%
Part des T1/T2 :	-	28%
Part des T5+ :	-	8%
Part des PLUS :	0%	94%
Part des PLAI :	0%	5%
Nombre de demandes :	1	515
Pression sur la demande :	-	2,4

Source : Traitements EOHS, d'après SNF RPI < 1/1/2021

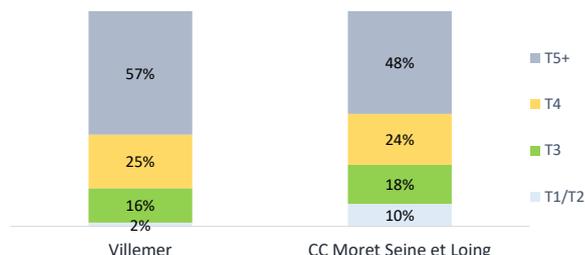
Répartition du parc de logements

Source : Traitements EOHS, d'après INSEE 2018



Typologie des résidences principales

Source : Traitements EOHS, d'après INSEE 2018

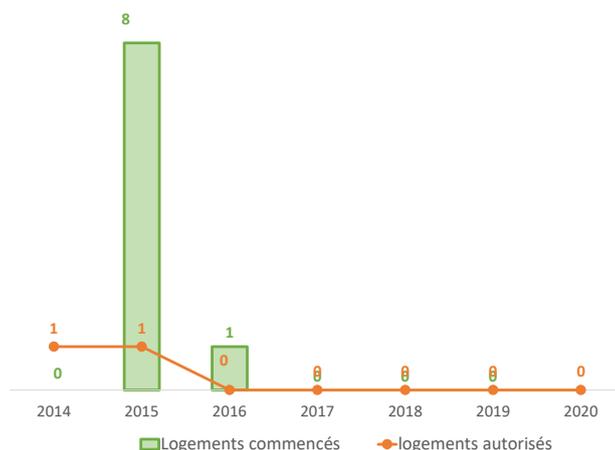


Marché du logement et production

	Villemer	CC Moret Seine et Loing
Nbre de logements commencés de 2014 à 2019 :	9	437
<i>Soit par an :</i>	2	73
Indice de construction 2014-2019 :	2,1	2,2
Part des logements individuels purs de 2014-2019 :	22%	49%
Part des logements individuels groupés de 2014-2019 :	0%	11%
Part des logements collectifs de 2014-2019 :	78%	40%
Hectares consommés pour l'habitat de 2009 à 2019 :	1,00	58,45
Logements sociaux financés de 2015 à 2020 :	0	370
<i>Soit par an :</i>	0	74
Taux d'effort logement locatif social :	0,0%	101,6%
Prix médian d'un appartement en 2020 :	-	124 000 €
Prix médian d'une maison en 2020 :	205 000 €	218 000 €
Prix médian d'un terrain à bâtir en 2020 :	-	89 000 €

Source : Traitements EOHS, d'après Sit@del- logements ordinaires, DV3F

Production : logements autorisés et commencés



Source : Traitements EOHS, d'après Sit@del2 - Date réelle

Villemer

Objectifs quantitatifs du PLH 2023-2028

Villemer

Objectif de production sur 6 ans :	13
Objectif de production par an :	2
Objectif de production de LLS :	0
Poids de LLS de la prod. totale :	0%

CCMSL

Objectif de production sur 6 ans :	780
Objectif de production par an :	130
Objectif de production de LLS :	50
Poids de LLS de la prod. totale :	6%

Liste des projets identifiés

Nombre de logements potentiels : 0

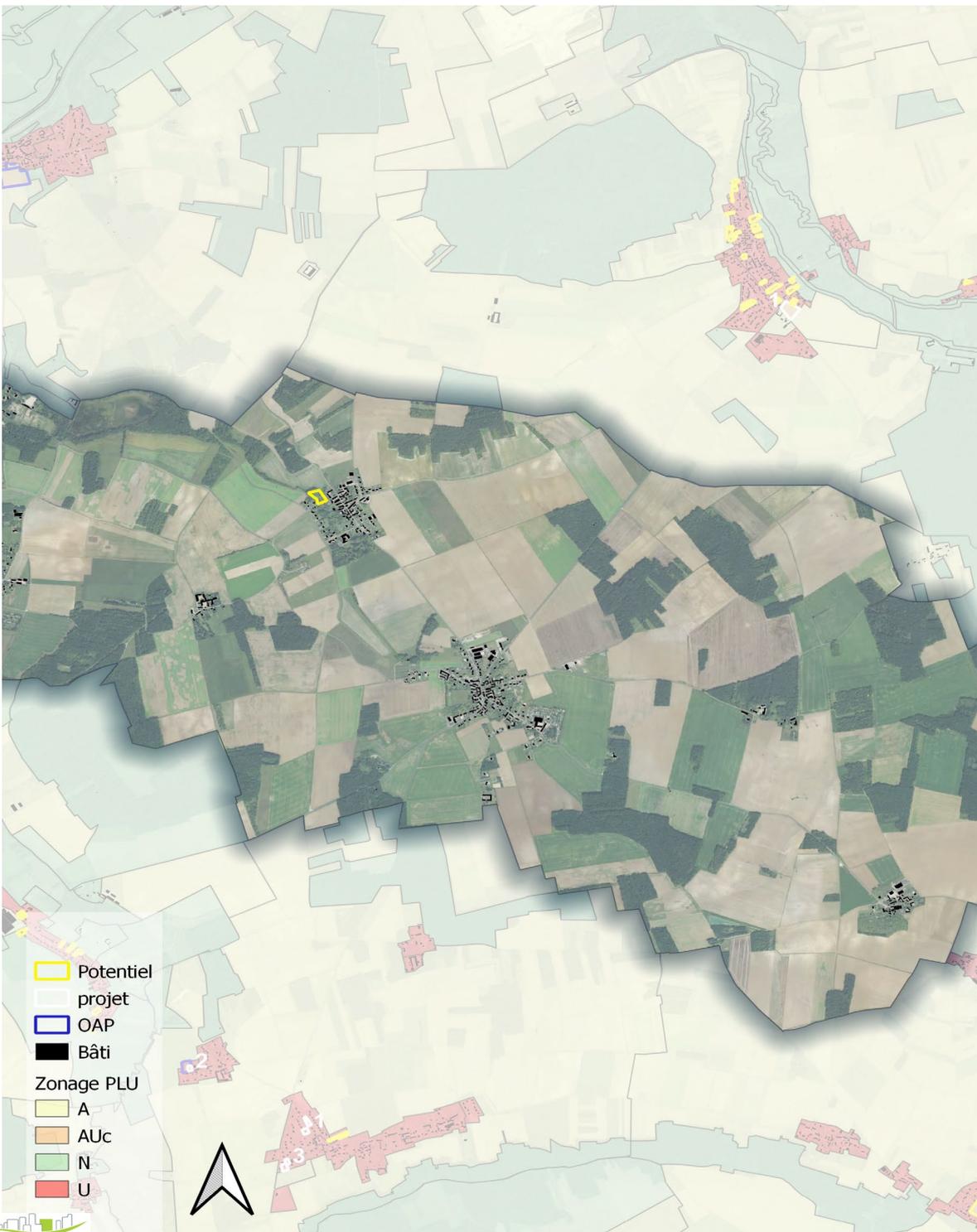
dont dans le tissu urbain existant : 0

Num plan	Foncier disponible (D) ou Projet (P)	Prioritaire (de 1 "forte priorité", à 3 "priorité moindre")	Nb de lgts	Propriétaire du foncier (C: Commune P: privé)	Individuel (I) ou collectif (C)	Commentaire

Source : Commune

Carte des projets identifiés et du foncier potentiellement mobilisable

Source : Entretien commune

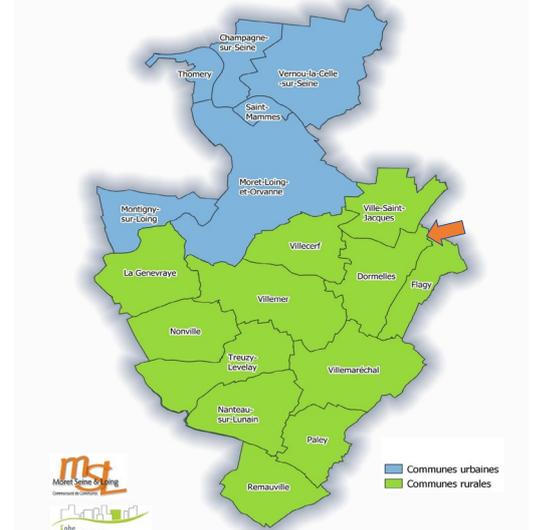


Ville-Saint-Jacques

La population

	Ville-Saint-Jacques	CC Moret Seine et Loing
Population municipale 2019 (INSEE) :	862	38 980
Population municipale 2018 (INSEE) :	722	38 955
Part de la population de la CC :	1,9%	-
Evolution annuelle de la population 2013 - 2018 :	3,2%	0,0%
dont croissance migratoire :	2,7%	-0,2%
Nombre de ménages en 2018 :	319	16 247
Part des propriétaires occupants :	0,9%	0,7%
Nombre de personne par ménage :	2,6	2,3
Part de la population de 75 ans et plus :	6,8%	8,9%
Indice de jeunesse :	135	92
Part des ménages avec enfant(s) :	48%	39%
Revenu médian par unité de consommation en 2019 :	2 048 €	2 053 €

Source : Traitements EOHS, d'après INSEE 2018 et FILOSOFI 2019



Le parc de logements

	Ville-Saint-Jacques	CC Moret Seine et Loing
Nombre total de logements en 2018 :	355	18 900
Résidences principales :	90%	86%
Résidences secondaires :	2%	5%
Logements vacants :	7%	9%
Part du parc privé potentiellement indigne en 2017 :		2,0%
Part de logements collectifs :	3%	19%
Part de logements construits avant 1970 :	52%	50%

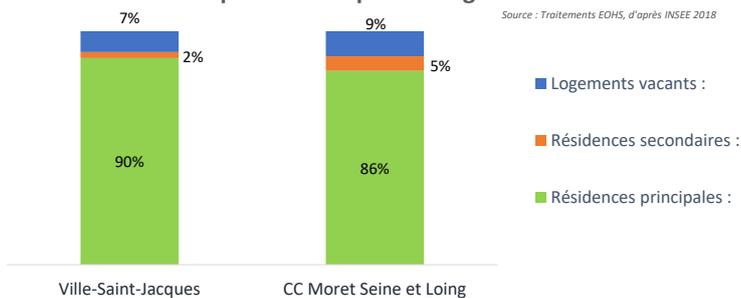
Source : Traitements EOHS, d'après INSEE 2018

	Ville-Saint-Jacques	CC Moret Seine et Loing
Nombre de logements sociaux offerts à la location RP :	0	1 773
Taux de LLS par rapport aux RP :	0%	11%
Part des T1/T2 :	-	28%
Part des T5+ :	-	8%
Part des PLUS :	0%	94%
Part des PLAI :	0%	5%
Nombre de demandes :	0	515
Pression sur la demande :	0,0	2,4

Source : Traitements EOHS, d'après SNE, RPLS 1/1/2021

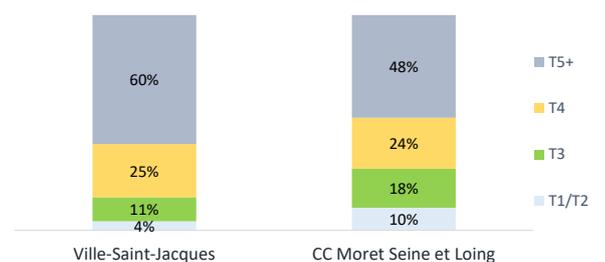
Répartition du parc de logements

Source : Traitements EOHS, d'après INSEE 2018



Typologie des résidences principales

Source : Traitements EOHS, d'après INSEE 2018

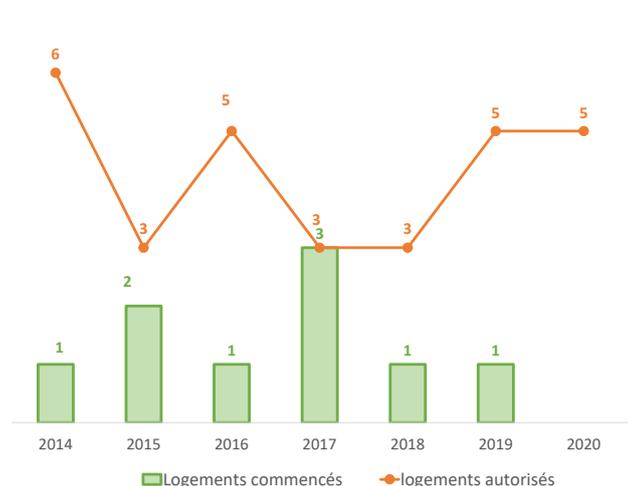


Marché du logement et production

	Ville-Saint-Jacques	CC Moret Seine et Loing
Nbre de logements commencés de 2014 à 2019 :	9	437
Soit par an :	2	73
Indice de construction 2014-2019 :	2,0	2,2
Part des logements individuels purs de 2014-2019 :	100%	49%
Part des logements individuels groupés de 2014-2019 :	0%	11%
Part des logements collectifs de 2014-2019 :	0%	40%
Hectares consommés pour l'habitat de 2009 à 2019 :	2,70	58,45
Logements sociaux financés de 2015 à 2020 :	0	370
Soit par an :	0	74
Taux d'effort logement locatif social :	0,0%	101,6%
Prix médian d'un appartement en 2020 :	-	124 000 €
Prix médian d'une maison en 2020 :	220 200 €	218 000 €
Prix médian d'un terrain à bâtir en 2020 :	-	89 000 €

Source : Traitements EOHS, d'après Sit@del- logements ordinaires, DV3F

Production : logements autorisés et commencés



Source : Traitements EOHS, d'après Sit@del2 - Date réelle

Objectifs du PLH 2023-2028

Ville-Saint-Jacques

Objectifs quantitatifs du PLH 2023-2028

Ville-Saint-Jacques

Objectif de production sur 6 ans : 16
Objectif de production par an : 3

Objectif de production de LLS : 0
Poids de LLS de la prod. totale : 0%

CCMSL

Objectif de production sur 6 ans : 780
Objectif de production par an : 130

Objectif de production de LLS : 50
Poids de LLS de la prod. totale : 6%

Liste des projets identifiés

Nombre de logements potentiels : 0

dont dans le tissu urbain existant : 0

Num plan	Foncier disponible (D) ou Projet (P)	Prioritaire (de 1 "forte priorité", à 3 "priorité moindre")	Nb de lgts	Propriétaire du foncier (C: Commune P: privé)	Individuel (I) ou collectif (C)	Commentaire

Source : Commune

Carte des projets identifiés et du foncier potentiellement mobilisable

Source : Entretien commune

SIGLES ET ABREVIATIONS UTILISES

Sigles et abréviations utilisés

Alur	Loi pour l'accès au logement et à un urbanisme rénové
Anah	Agence nationale de l'habitat
ANRU	Agence nationale pour la rénovation urbaine
ASV	loi relative à l'adaptation de la société au vieillissement
CC	Communauté de communes
CCAS	Centre communal d'action sociale
CIA	Convention intercommunale d'attribution
CIL	Conférence intercommunale du Logement
CU	Code de l'urbanisme
CUS	Convention d'utilité sociale
DDCS	Direction départementale de cohésion sociale
DDT	Direction départementale des territoires
EHPAD	Etablissement d'hébergement pour personnes âgées dépendantes
Elan	loi sur l'Evolution du logement, de l'aménagement et du numérique
EPCI	Etablissement public de coopération intercommunal
EPF	Etablissement public foncier
Filocom	Fichier des Logements à l'échelle Communale
FJT	Foyer de jeunes travailleurs
Ha	Hectares
HLM	Habitat à loyer modéré
INSEE	Institut National de la Statistique et des Études Économiques
LLS	Logement locatif social
NPNRU	Nouveau programme national de renouvellement urbain
NR	Non renseigné
OPAH	Opération programmée d'amélioration de l'habitat
PCAET	Plan Climat Air Energie Territorial
PDALHPD	Plan départemental d'action pour le logement et l'hébergement des personnes défavorisées
PIG	Programme d'intérêt général
PLAI	Prêt locatif aidé d'intégration
PLH	Programme local de l'habitat
PLU	Plan local d'urbanisme
PLUS	Prêt locatif à usage social
PLS	Prêt locatif social
PNR	Parc naturel régional
PPGID	Pan partenarial de gestion de la demande et d'information des demandeurs
PPPI	Parc privé potentiellement indigne
PSMV	Plan de sauvegarde et de Mise en Valeur
QPV	Quartier politique de la ville
RP	Résidence principale
RNU	Règlement national d'urbanisme
RPLS	Répertoire du parc locatif social (base de données)
SCoT	Schéma de cohérence territorial
SDAHGV	Schéma départemental d'accueil et d'hébergement des gens du voyage
Sitadel	Système d'Information et de Traitement Automatisé des Données Élémentaires sur les logements et les Locaux
SRU	loi relative à la Solidarité et au Renouvellement urbain
UC	Unité de consommation



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

Sébastien HOARAU
Directeur de l'étude - s.hoarau@eohs.fr

Elaria SADEK
Consultante - e.sadek@eohs.fr

Cécile BANCEL
Statisticienne-cartographe - c.bancel@eohs.fr

