



Le logement est un bien de première nécessité. Chacun doit avoir un habitat de qualité, en fonction de ses capacités et devenir propriétaire s'il le souhaite. C'est pourquoi il est important de relayer sur le terrain les politiques publiques qui vont en ce sens.

Jean-Paul Michel

DANS CE NUMÉRO



Le bail réel solidaire, qu'est-ce ?



Chaleur : des espèces menacées

C'est la rentrée au conservatoire

2500 élèves sont inscrits au conservatoire intercommunal qui comprend cette année trois sites d'enseignement supplémentaires à Bailly-Romainvilliers, Magny-le-Hongre et Coupvray. Marne et Gondoire prend le relais de Val d'Europe auprès de leurs 150 élèves. Autre nouveauté, le parcours de formation *Jeunes Voix* pour les 7 – 15 ans (apprentissage du chant par la pratique collective au sein d'un chœur). Quelques places y sont encore disponibles ainsi que dans les orchestres symphoniques et d'harmonie. Les premiers cours débutent lundi.



Photo Laurent Paillier

Tél. : 01 60 35 35 21
 conservatoire@marneetgondoire.fr
[Site web du conservatoire](#)

Collégien aménage son avenir

Début juillet, le maire Marc Pinoteau et le sous-préfet François-Claude Plaisant posaient la première pierre d'un programme de 75 logements le long de l'avenue principale de Collégien. Ce chantier mené par le bailleur Foyers de Seine-et-Marne marque le coup d'envoi opérationnel de l'opération Cœur de village, réfléchi depuis 9 ans par la commune et Marne et Gondoire Aménagement. Le fil conducteur : «plus de logements et de services au cœur de la ville tout en conservant une âme de village», explique Marc Pinoteau.

Deux autres opérations vont suivre, dans le cadre de ce projet de densification du centre-bourg. Avec les 14 appartements livrés dans l'ancienne mairie en juillet, c'est une nouvelle offre diversifiée de 175 logements qui va voir le jour d'ici quelques années à proximité des principaux équipements publics. «L'objectif est d'accueillir de nouveaux habitants dans un secteur où le prix au mètre carré est élevé et aussi de permettre aux jeunes actifs, aux personnes âgées et en situation de handicap de rester dans notre commune. Pour cela, 70 logements seront de type social, 51 en

bail réel solidaire et 25 en accession à la propriété», détaille le maire.

Les services vont également être étoffés avec la création d'ici 2024 d'un «pôle éducatif» regroupant centre de loisirs, crèche et activités jeunesse. Une maison de santé est aussi prévue en partenariat avec Marne et Gondoire. Collégien compte 3 400 habitants.



Le programme Les Jardins de la ferme



Le bail réel solidaire

Acheter un logement sans payer le terrain ? Il y a un truc ! Oui, le BRS, lancé par l'État en 2017 et qui se développe à Lagny et Collégien. Explication en 4 points.



Programme La Clé des Saules à Collégien

Pourquoi développer le BRS ?

Aujourd'hui, acheter une maison ou même un appartement neuf devient impossible pour une bonne partie de la population : la raréfaction du foncier rend son acquisition de plus en plus onéreuse pour les porteurs de programmes immobiliers, qui le répercutent sur le prix de vente des logements. Le BRS met en place un cercle anti-spéculatif inspiré du modèle anglais.

Comment fonctionne le BRS ?

Le principe est de dissocier le foncier du bâti afin de proposer des logements accessibles, à un prix de 20 à 40% inférieur à celui du marché. La charge foncière est sortie du programme immobilier grâce à un organisme agréé par le préfet de région : l'OFS (Organisme de foncier solidaire) qui porte le coût d'acquisition du terrain et le répercute sur le très long terme aux acquéreurs par le biais d'une redevance. Le montage dans sa globalité remplace un bail emphytéotique.

En quoi le BRS est-il mieux que le PSLA ?

Le BRS a vocation à remplacer le PSLA

qui en 2004 «était une première réponse pour l'accession à la propriété mais ne permettait pas une offre pérenne», explique le promoteur Arcade-VYV qui mène des opérations à Lagny et Collégien. Le PSLA est un dispositif de location-accession. Le locataire loue le logement pendant 2 ans et peut ensuite lever l'option d'achat. Les loyers versés sont déduits du prix. Mais s'il décide de ne pas acheter, le logement peut très bien être remis en vente ou en location au prix du marché. Alors que dans le cas du bail réel solidaire, le bail est obligatoirement transmis. Le logement reste donc dans le domaine de l'accession sociale.

Jusqu'à quel point le BRS est-il avantageux pour l'acquéreur ?

«Dans nos programmes de BRS en Île-de-France, les prix des logements sont en moyenne de 33% inférieurs au prix du marché neuf sur le territoire donné», observe-t-on chez Arcade-VYV. La redevance à l'OFS est de quelques euros du mètre carré par mois.

Exemple type pour un 3 pièces de 64 m² et balcon de 7 m² en région parisienne avec redevance de 2,5 € / m² acquisition par un couple primo-accédant avec un enfant (source : Arcade - VYV Promotion).

	Prix à l'achat dans le même secteur	Mensualité de crédit	Redevance foncière	Coût mensuel total	Revenus mensuels minimums
Logement en accession libre	339 000 €	1 323 €	—	1 323 €	4 366 €
Logement en bail réel solidaire	235 000 €	917 €	160 €	1 077 €	3 180 €

Les pompiers de Lagny à Landiras

Témoignage de deux pompiers de Lagny qui ont participé cet été à la lutte contre les incendies en Gironde.



Le sergent-chef Alexandre Siard et le sergent Romain Croiset

Le sergent-chef Alexandre Siard et le sergent Romain Croiset faisaient partie de la 3^e colonne de renforts d'Île-de-France qui, du 29 juillet au 11 août, a été affectée au feu géant de Landiras. Qualifiés pour la conduite poids lourd tout terrain, ils formaient avec d'autres pompiers de Seine-et-Marne l'équipage de deux camions citerne 4 roues motrices. Immédiatement à pied d'œuvre sur le secteur 3.1 pour relever leurs homologues de la colonne précédente dans l'extinction des fumeroles («fumerons», dit-on là-bas) et noyage des zones brûlées, nos deux professionnels découvrent un sol lunaire à perte de vue... dont les blessures encore à vif ne manquent pas de se réveiller : «dès le deuxième jour, le commandement nous a envoyé protéger les habitations des reprises de feu. Les aiguilles tombées des pins exsangues de sève formaient des tapis qui s'embrasaient au contact du sol tourbeux encore très chaud», explique le sergent Croiset. Ce feu rampant grignote la végétation verte protégée des flammes par leurs prédécesseurs. «Cela a finalement été notre deuxième mission tous les jours de midi à 22 heures.» Sauf le dimanche

31 juillet au soir, où l'équipage est projeté au cœur de l'action. «Nous avons rejoint le feu de Mano. Là, il s'agissait d'attaquer un incendie en progression.» Une expérience bien différente du secours à personnes, qui constitue 90 % de l'activité des pompiers aujourd'hui, et du milieu urbain de Lagny. Positionnés sur le flanc de l'incendie -un feu poussé par le vent ne s'attaque jamais de face- les quatre sapeurs-pompiers doivent empêcher sa propagation à un champ. Cette fois, l'équipage est seul. Le GIFF (Groupe intervention feu de forêt) auxquels ils appartiennent avec des collègues des Yvelines et du Val d'Oise, et qui comprend 4 camions et un véhicule de commandement, est éclaté en quatre points distincts afin de maximiser la surface traitée.

Devant eux, les flammes courent sur la forêt, s'élevant à 10 mètres au-dessus de la cime de pins incandescents qui en mesurent eux-mêmes 20 voire 30. À peine au-dessus, une ronde d'avions et d'hélicoptères qui larguent des milliers de mètres cubes d'eau dans ces orgues de l'enfer. Et au sol, des monceaux de fougères en flamme. «On avait beau avoir vu des images à la télévision,

RETOUR SUR

il y a *voir* les choses et *vivre* les choses», commente sobrement le sergent-chef Siard. Mais à aucun moment la peur ne s'insinue. Les soldats du feu se savent bien protégés dans leurs combinaisons ignifugées. Ils se concentrent uniquement sur les gestes appris lors de leur formation feux de forêts de 4 jours qui les avait conduit à se déclarer disponible du 15 juin au 30 septembre pour partir en renfort sur les incendies d'été. Avec leurs lances, ils projettent l'eau à un débit de 100 à 250 litres par minute, «deux tiers sur la partie non brûlée, un tiers sur la partie en feu» de 19 heures à 1 heure du matin. Une expérience marquante certes, mais quand on leur demande ce qu'ils retiendront de leur

mission en Gironde, la réponse est : «l'humain. La reconnaissance de la population a été incroyable. Des gens nous arrêtaient sur la route pour nous remercier et nous donner à boire. Nous logions à Saint-Michel-de-Rieufret dans une école maternelle où les professeures et d'autres bénévoles étaient aux petits soins pour nous. Ils nous servaient à manger et faisaient même nos lessives. Le maire et sa femme y étaient en permanence, des enfants nous apportaient des dessins. Il y en avait un, Thomas, si vous pouvez le citer, qui venait nous remettre chaque jour un nouveau poème.» Une reconnaissance partagée donc.

À VENIR

Quelques dates en septembre

Lundi 12 septembre à 9 h 30

Ouverture des réservations pour les spectacles, conférences et ateliers du parc culturel de Rentilly - Michel-Chartier. Pour enfants et adultes, gratuits.

Tél. : 01 60 35 46 72

[Consulter le programme](#)

Samedi 17 et dimanche 18 septembre

Journées européennes du patrimoine dans les communes de Marne et Gondoire

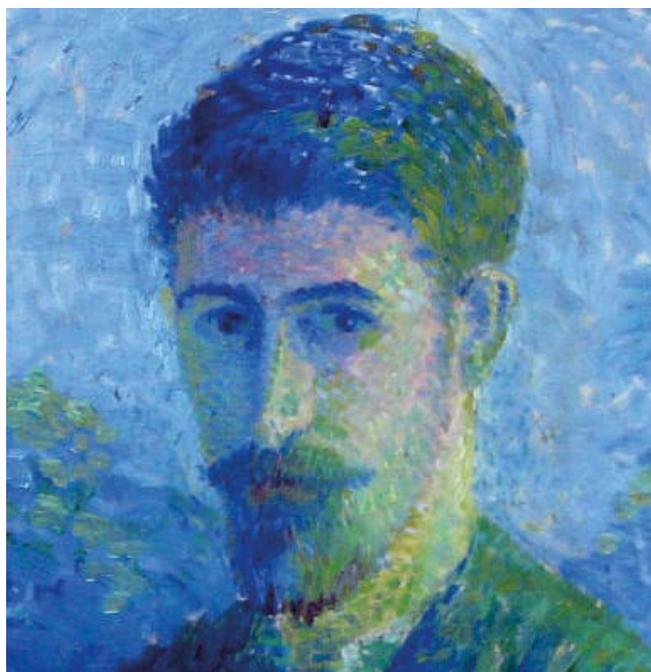
Samedi 17 septembre de 15 h à 18 h

Ateliers de la biodiversité à la Maison de la nature de Ferrières-en-Brie (agriculteurs et producteurs locaux, apiculteur, jeux sur les plantes comestibles et autres ateliers sur l'alimentation). Entrée libre

Samedi 17 septembre

Ouverture des réservations pour les concerts d'Automne Jazz (festival musical qui aura lieu du 11 au 16 octobre).

Sur boutique.marneetgondoire-tourisme.fr à 9 h et à l'office de tourisme à 9 h 30 (2, rue du Chemin de fer à Lagny).



Emile Prod'homme, Autoportrait, vers 1910 © Château de Rentilly, musée intercommunal

Vendredi 30 septembre à 19 h

Ouverture de saison du parc culturel de Rentilly, vernissage de l'exposition *Les Yeux dans les Yeux* au château, consacrée au portrait dans l'histoire de l'art. Entrée libre. Spectacle *Trio vocal et loufoque* à 20 h 30 sur réservation.

«La végétation s'adaptera au climat mais des espèces vont disparaître»



Le hêtre, une essence qui va probablement disparaître de Seine et Marne



L'érable champêtre, une essence très plastique qui peut s'adapter

Directeur de l'agence départementale Seine-et-Marne environnement, Christophe Parisot tire quelques enseignements de la sécheresse estivale.

Comment la végétation de Seine-et-Marne a-t-elle supporté l'été ?

La végétation est relativement résiliente : les conséquences d'une sécheresse ponctuelle seront une maturité accélérée avec des herbes «jaunes» plus rapidement et pour les arbres des chutes de feuilles plus précoces afin d'économiser l'eau. C'est la répétition des événements sur plusieurs années qui pose problème pouvant conduire à la mortalité d'arbres comme on commence à le voir ici ou là ou à des décalages phénologiques avec des floraisons et débourrements (*éclosion des bourgeons*) plus tôt dans la saison.

Et la faune ?

C'est toujours plus difficile à voir mais on le perçoit notamment chez les papillons qui d'ordinaire font pour beaucoup d'entre eux, deux générations d'adultes : la première apparaît en avril-mai, ce qui lui laisse le temps de pondre et le cycle se termine en août avec une seconde génération d'adultes. Mais cette année, le mois d'avril sec et la sécheresse estivale ont fait qu'il y a eu peu de papillons.

À moyen terme, quelles vont être les conséquences des étés chauds et secs

sur les végétaux locaux ?

Il est à craindre des dépérissements des espèces les plus sensibles, telles que le hêtre. C'est une espèce plutôt montagnarde qui apprécie l'humidité atmosphérique. Il arrive à se maintenir chez nous mais les dépérissements sont de plus en plus importants et il pourrait bien disparaître de notre territoire.

Il va y avoir aussi des changements progressifs de végétation avec la disparition des espèces des milieux froids, souvent présentes en zones humides, qui ne trouveront plus leur optimum. Et la remontée d'espèces dont le front est plus au sud actuellement. En moyenne, les espèces se déplaceront de 17,6 kilomètres par décennie vers des latitudes plus froides, selon une analyse des données nationales Vigie Flore réalisée en 2017.

La gestion des espaces naturels doit-elle évoluer ?

Il faut garder à l'esprit que la nature s'adaptera même si cela conduit à un changement et donc à la perte de certaines espèces localement. Pour les espaces verts, on commence à voir une course à

ENTRETIEN

la plantation d'essences de plus en plus exotiques. Or, personne ne sait de quoi le changement climatique sera réellement fait. Il faut donc observer, voir les essences locales qui résistent. Ce sont en général celles à large spectre de répartition comme l'érable champêtre par exemple. Cela vaut mieux que de jouer à l'apprenti sorcier en déplaçant des espèces sur des milliers de kilomètres.

Mais il ne faut pas oublier qu'au-delà du changement climatique, la biodiversité est très menacée. Les espaces verts doivent certes être des îlots de fraîcheur mais aussi servir de relais aux espèces entre leurs espaces de vie qui sont de plus en plus restreints.



Les hêtraies tortillard de Fontainebleau, condamnées à moyen terme ?



La sanguisorbe officinale, plante de prairie montagnarde qui se maintient dans certaines prairies humides de Seine-et-Marne, va-t-elle résister au changement climatique ?

OÙ EST-CE ?

Dans quelle commune a été prise cette photo ?

Envoyez votre réponse à hebdo@marneetgondoire.fr



Réponse du dernier numéro :
à Montévrain, sur le pumptrack ouvert en septembre 2020 par Epamarne. Félicitations à Caroline Leroy, Denis Teboul, Valérie Botrel, Valentin Leroux et Laurene Dorier.

