

espacité

Programme Local de l'Habitat

Communauté d'Agglomération de
Marne et Gondoire

*Tome 2 – Document d'orientation
et Programme d'actions
Novembre 2020*



Sommaire

Document d'orientation.....	6
Introduction.....	7
A. Le contenu obligatoire du document d'orientations	7
B. La démarche partenariale d'élaboration du Programme Local de l'Habitat (PLH).....	7
C. Des thèmes déclinés en axes d'intervention dans le cadre de la phase 2 du PLH, répondant aux enjeux partagés par les acteurs du territoire.....	7
D. Un document d'orientations qui prend en compte les objectifs du SRHH et du Porter à Connaissance de l'Etat et les dernières évolutions réglementaires	8
Schéma Régional de l'Habitat et de l'Hébergement (SRHH)	9
Le Schéma Départemental pour l'Accueil et l'Habitat des gens du Voyage.....	9
Le Porter à Connaissance	9
Les nouvelles obligations fixées par la loi Egalité et Citoyenneté.....	10
I. Le rythme de production de logements : accompagner la dynamique démographique pour la période 2019-2024 et rééquilibrer l'offre.....	10
A. Les enjeux issus du diagnostic : un territoire attractif en rééquilibrage.....	10
Une forte dynamique démographique	10
Une dynamique de production forte	11
Un parc aux caractéristiques hétérogènes selon les communes présentant des déficits sur certains segments des parcours résidentiels.....	11
Des objectifs de production de logements territorialisés en cohérence avec le projet de territoire et les obligations de productions intercommunales.....	12
B. La définition des besoins en logements.....	12
Rappel méthodologique	12
Le calcul des besoins en logements	13
(1) <i>La définition du point mort : trois facteurs pris en compte</i>	13
(2) <i>L'effet démographique</i>	15
(3) <i>Les besoins en logement</i>	16
C. Une territorialisation des objectifs de production favorisant le rééquilibrage entre les segments du parc de logement	17
Répartition de l'offre entre les segments du parc à l'échelle de l'agglomération.....	17
Une territorialisation des objectifs qui s'appuie sur le projet de territoire posé par le SCoT	18
Une territorialisation des objectifs de production de logements sociaux visant à répondre aux besoins du territoire.....	20
II. Les orientations.....	21
Orientation I : Produire une offre de logements adaptée aux besoins du territoire afin de favoriser les parcours résidentiels	22
A. Les constats.....	22
B. Les enjeux	22

C. Les pistes d'action	23
Orientation II : Améliorer le parc existant et accompagner ses mutations.....	23
A. Les constats.....	23
B. Les enjeux	24
C. Les pistes d'action	24
Orientation III : Répondre aux besoins des publics spécifiques	25
A. Les constats.....	25
B. Les enjeux	25
C. Les pistes d'action	25
Orientation IV : Renforcer le suivi et l'animation du PLH en coordination avec les autres instances liées au logement	27
A. Les constats.....	27
B. Les enjeux	27
C. Outils potentiellement mobilisables	28
Programme d'actions.....	28
ORIENTATION I : Produire une offre de logements adaptée aux besoins du territoire afin de favoriser les parcours résidentiels	30
ACTION N°1 : Maintenir une production de logements répartie sur le territoire	31
ACTION N°2 : Favoriser la production de logements abordables et de petites typologies, dans le parc social et privé, en locatif et en accession, pour répondre aux besoins des ménages en début de parcours résidentiel	35
ACTION N°3 : Faciliter les parcours résidentiels en accompagnant les ménages dans les différentes étapes de leurs parcours et en mobilisant mieux le parc existant.....	38
ACTION N°4 : Développer des outils de dialogue pour tendre vers un urbanisme négocié afin de préserver la qualité urbaine en limitant les coûts du foncier	41
ORIENTATION II : Améliorer le parc existant.....	44
ACTION N°5 : Améliorer le parc privé ancien dégradé en mobilisant l'ensemble des leviers existants pour lutter contre les situations d'indignité, les cas de marchands de sommeil, la précarité énergétique et permettre de résorber la vacance en centre-bourg	45
ACTION N°6 : Améliorer la connaissance du parc privé.....	49
ACTION N°7 : Dans le parc social, limiter les charges des ménages et contribuer au développement d'une offre abordable et de qualité.....	52
ACTION N°8 : Anticiper les ventes HLM pour maintenir la mixité sociale et limiter les risques de dégradation accélérée des immeubles	55
ORIENTATION III : Répondre aux besoins des publics spécifiques.....	57
ACTION N°9 : Renforcer l'offre à destination des personnes âgées et handicapées	58
ACTION N°10 : Maintenir les jeunes sur le territoire en expérimentant des dispositifs innovants et en développant une offre diversifiée de structures et d'accompagnements	62

ACTION N°11 : Diversifier l'offre d'hébergement pour répondre aux besoins en termes d'hébergements d'urgence et aux demandes des ménages en transition vers le logement autonome	65
ACTION N°12 : Répondre aux besoins des gens du voyage	68
ORIENTATION IV : Renforcer le suivi et l'animation du PLH en coordination avec	71
les autres instances liées au logement	71
ACTION N°13 : Mettre en place les instances partenariales et groupes de travail permettant d'animer la démarche de PLH en lien avec les autres politiques transversales	72
ACTION N°14 : Renforcer l'observatoire de l'habitat en y intégrant un observatoire foncier	75
ACTION N°15 : Articuler les travaux du PLH avec les travaux de la CIL.....	78
BUDGET PREVISIONNEL DU PLH	80
Annexes.....	83
Annexe 1 - Fiches communales.....	85
Annexe 2 - Tableau récapitulatif des projets de logements et potentiels fonciers identifiés	138

Document d'orientations



Introduction

A. Le contenu obligatoire du document d'orientations

L'article R302-1-2 du Code de la Construction et de l'Habitation dispose :

Le document d'orientation énonce, au vu du diagnostic, les principes et objectifs du programme local de l'habitat et indique notamment :

- a) 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 ;
- b) Les principes retenus pour répondre aux besoins et, notamment, à ceux des personnes mal logées, défavorisées ou présentant des difficultés particulières ;
- c) Les axes principaux susceptibles de guider les politiques d'attribution des logements locatifs sociaux ;
- d) Les communes et, le cas échéant, secteurs géographiques et les catégories de logements sur lesquels des interventions publiques sont nécessaires ;
- e) La politique envisagée en matière de requalification du parc public et privé existant, de lutte contre l'habitat indigne et de renouvellement urbain, en particulier les actions de rénovation urbaine au sens des chapitres II et II bis 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 ;
- f) Les principaux axes d'une politique d'adaptation de l'habitat en faveur des personnes âgées et handicapées ;
- g) Les réponses apportées aux besoins particuliers de logement des jeunes, et notamment des étudiants ;
- h) Les principaux axes d'une stratégie foncière en faveur du développement de l'offre de logement dans le respect des objectifs de lutte contre l'étalement urbain définis par le schéma de cohérence territoriale.

B. La démarche partenariale d'élaboration du Programme Local de l'Habitat (PLH)

Afin de parvenir à la définition d'une stratégie partenariale en matière de politique locale de l'habitat, la démarche de définition du PLH de la Communauté d'Agglomération de Marne-et-Gondoire s'appuie sur l'animation d'une série d'ateliers thématiques, instances privilégiées de réflexion et de travail en commun, ainsi que sur une démarche de concertation entreprise avec chacune des communes par le biais de rendez-vous menés conjointement entre les communes de l'agglomération, les services de Marne-et-Gondoire et le bureau d'études Espacité.

C. Des thèmes déclinés en axes d'intervention dans le cadre de la phase 2 du PLH, répondant aux enjeux partagés par les acteurs du territoire

Trois ateliers ont été organisés le 6 décembre 2018 dans les locaux de l'agglomération, associant l'ensemble des acteurs de l'habitat du territoire.

Les thèmes évoqués au cours des ateliers de travail thématique recouvraient l'ensemble des problématiques identifiées à travers le diagnostic :

	Atelier 1 La satisfaction des besoins, les leviers pour y répondre, les produits à développer	Atelier 2 Améliorer le parc privé et réguler son développement	Atelier 3 Les leviers pour conforter le parc social
Sous-thématiques	a. Identifier les segments de faible disponibilité au sein des parcours résidentiels b. Produire des logements abordables c. Définir les types de constructions souhaités	a. Traiter l'indignité et améliorer l'habitat b. Suivre l'état du parc : connaissance et outils de suivi	a. Améliorer le parc existant b. Prendre en compte les ménages les plus fragiles et les besoins spécifiques c. Réguler la production et la vente

Ces ateliers ont permis :

- d'asseoir les conclusions du diagnostic, ainsi que le bilan des politiques locales de l'habitat et des stratégies patrimoniales,
- de rappeler les objectifs fixés pour le territoire dans le Schéma Régional de l'Habitat et de l'Hébergement (SRHH), ainsi que les attendus de l'Etat exprimé dans son Porter à Connaissance,
- d'évoquer les perspectives d'évolution du territoire et les stratégies de développement afin de consolider un scénario consensuel pour le PLH,
- de dégager les axes d'intervention, les enjeux stratégiques et les principes d'intervention partagés par les partenaires,
- de préciser les outils et les modalités de leur mise en œuvre opérationnelle,
- de consolider le champ des compétences communautaires.

Les conclusions et orientations retenues au cours du débat partenarial en atelier alimentent la rédaction du présent document qui décline les axes stratégiques du PLH. Par ailleurs, les différentes instances de travail et de validation (Bureau communautaire, Comité de Pilotage, Entretiens avec les communes, etc.) ont également participé à la définition des orientations présentes dans le présent diagnostic. En outre, ces ateliers comme ces instances ont également permis de définir de premiers outils d'interventions opérationnelles qui seront précisés dans le programme d'actions du document de PLH.

D. Un document d'orientations qui prend en compte les objectifs du SRHH et du Porter à Connaissance de l'Etat et les dernières évolutions réglementaires

Les orientations définies par la Communauté d'Agglomération de Marne-et-Gondoire visent notamment à atteindre les objectifs fixés d'une part par le SRHH et d'autre part par l'ensemble des documents-cadres s'appliquant sur son territoire et rappelés dans le Porter à Connaissance de l'Etat.

Schéma Régional de l'Habitat et de l'Hébergement (SRHH)

Le SRHH prévoit une production annuelle de **1 150 logements neufs** et de **438 logements locatifs sociaux** dans le respect de la loi SRU, avec des minimums de 30% de PLAI et 70% de PLAI-PLUS combinés.

Il fixe également les objectifs de réhabilitation suivant :

- Entre 350 et 450 logements privés individuels ;
- Entre 70 et 90 logements privés collectifs ;
- Entre 30 et 110 logements sociaux.

Le Schéma Départemental pour l'Accueil et l'Habitat des gens du Voyage

Le Schéma Départemental pour l'Accueil et l'Habitat des gens du Voyage 2013-2019 de la Seine-et-Marne définit les objectifs suivants pour Marne-et-Gondoire :

- Une aire de grand passage a été créée dans la commune de Saint-Thibault-des-Vignes.
- 10 terrains familiaux vont être créés sur la commune de Lagny sur Marne.
- 20 « logements adaptés » ont été construits à Saint Thibault.
- 28 familles installées et sédentarisées sur la commune de Saint-Thibault-des-Vignes devront être relogées.
- La communauté d'agglomération devra réaliser 70 nouvelles places d'accueil pour les gens du voyage répartis sur les communes de Bussy-Saint-Georges (40 places), Montévrain (30 places).

Le Porter à Connaissance

Le PLH prend également en compte le **Porter à Connaissance de l'Etat**, qui rappelle plusieurs objectifs de production et identifie des enjeux particuliers du territoire.

Le Porter à Connaissance rappelle l'objectif de production annuel du SRHH en l'actualisant par rapport à l'intégration des communes de Ferrières-en-Brie et Pontcarré dans la communauté d'agglomération, portant ainsi l'objectif annuel à 1 175 logements produits, soit un total de 7 050 logements sur la période du PLH. L'objectif annuel de production de logements locatifs sociaux est de même porté à 455 logements, soit 2 730 logements sur la période du PLH. Il est rappelé que les produits permettant d'atteindre cet objectif sont multiples : logements sociaux neufs, acquisition-amélioration dans le parc existant, conventionnement ANAH social et très social, offre en intermédiation locative. Les modifications apportées depuis lors par la loi ELAN élargissent encore les produits décomptés (logements en BRS notamment).

En matière d'accueil des gens du voyage, 70 places restent à construire.

Parmi les enjeux spécifiques que le PLH doit proposer de traiter figurent la requalification du parc de logements existants (copropriétés dégradées, résorption de l'habitat indigne et/ou insalubre, lutte contre la précarité énergétique...) avec un accent mis sur les centres-villes de Lagny-sur-Marne et Thorigny-sur-Marne. Le phénomène de subdivision pavillonnaire est également mentionné comme étant à surveiller, et l'enjeu du renouvellement urbain apparaît comme couvrant une large part du territoire intercommunal.

Les nouvelles obligations fixées par la loi Egalité et Citoyenneté

La loi n°2017-86 du 27 janvier 2017 relative à l'égalité et à la citoyenneté a modifié l'article L. 302-1 du code de la construction et de l'habitation (CCH) portant sur les programmes locaux de l'habitat (PLH), afin de renforcer leur volet foncier.

Le décret n° 2018-142 du 27 février 2018, portant diverses dispositions relatives aux volets fonciers des programmes locaux de l'habitat et aux comités régionaux et conseils départementaux de l'habitat et de l'hébergement, précise les exigences du volet foncier (diagnostic comportant une analyse des marchés et de l'offre foncière susceptible d'accueillir des logements, mise en place d'une stratégie foncière et d'un dispositif d'observation foncière). Il dispose notamment que le volet foncier devra contenir un diagnostic comportant une analyse des marchés et de l'offre foncière susceptible d'accueillir des logements, une mise en place d'une stratégie foncière et d'un dispositif d'observation foncière.

Le présent document d'orientations a été élaboré dans le respect de ces évolutions législatives récentes. Elles ont été prises en compte lors de la phase de diagnostic au travers de la réalisation d'une étude du marché foncier mais également en établissant un « référentiel foncier » complété en partenariat avec les communes afin d'identifier les projets de logements et les fonciers potentiellement mobilisables à des fins de logements. La stratégie foncière est développée dans le présent document de manière transversale aux différentes orientations.

I. Le rythme de production de logements : accompagner la dynamique démographique pour la période 2019-2024 et rééquilibrer l'offre

A. Les enjeux issus du diagnostic : un territoire attractif en rééquilibrage

Une forte dynamique démographique

Le diagnostic a mis en évidence **une croissance forte et continue de la population sur le territoire de la CAMG depuis les années 1960**. Sur la période 2009-2014, la population du territoire a cru de 1,9% en moyenne par an. Cette croissance démographique est portée par des soldes naturels et migratoires positifs qui contribuent à part égale à la croissance (1,1% dû au solde naturel et 0,8% dû au solde migratoire). Cette dynamique démographique prend particulièrement appui sur le développement récent et rapide des communes de Bussy-Saint-Georges et Montévrain, dont les populations ont plus que doublé depuis les années 1990. Le territoire recoupe le secteur III de la ville nouvelle de Marne-la-Vallée expliquant cette évolution soutenue. Ainsi, le projet se poursuivant et l'attractivité du territoire ne faiblissant pas, il conviendra d'accompagner le développement du territoire pour continuer d'accueillir les ménages du territoire et les nouveaux arrivants.

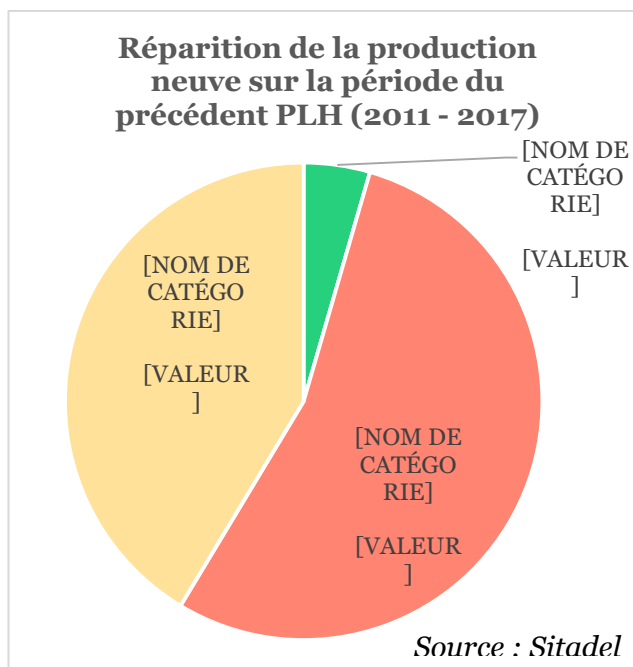
En accord avec la tendance constatée à l'échelle nationale, on constate sur la CAMG **un phénomène de desserrement des ménages** : la taille moyenne des ménages est passée de 2,54 personnes par ménage en 2009 à 2,47 personnes par ménage en 2014. Ce phénomène se répercute sur le volume de l'offre de logement nécessaire.

Une dynamique de production forte

Avec un indice de production de 8,8 logements commencés pour 1 000 habitants, la CAMG connaît une dynamique de production de logements très intense, et ce malgré une baisse de la production dans les années 2010.

Cette dynamique se concentre fortement sur les communes de Bussy-Saint-Georges, Montévrain, Lagny-sur-Marne et Chanteloup-en-Brie. Toutefois, si les communes de Bussy-Saint-Georges, Montévrain et Lagny-sur-Marne semblent poursuivre dans cette voie, la commune de Chanteloup-en-Brie connaît un ralentissement de la production. En effet, elle a connu un développement très marqué et très rapide sur les dernières années. Ses grands projets arrivent à terme et une transition devrait s'opérer.

Le diagnostic relève également un potentiel de baisse pour la commune de Thorigny-sur-Marne mais également un potentiel de croissance pour la commune de Ferrières-en-Brie.



Sur la période du précédent PLH (2011 – 2017), 54% de la production (logements autorisés) a été portée par le pôle à fort potentiel, 41% par le cœur urbain et 5% par le pôle rural de respiration.

Un parc aux caractéristiques hétérogènes selon les communes présentant des déficits sur certains segments des parcours résidentiels

Dans le cœur urbain et dans le pôle urbain à fort potentiel, l'offre est plutôt mixte entre individuel et collectif et les logements sont de taille moyenne. Sur les communes rurales du pôle de respiration, le parc de logements individuels est fortement dominant et les grandes typologies très répandues. Toutefois, sur l'ensemble du territoire, les petits logements et les logements abordables connaissent une très forte tension, interrogeant la capacité du territoire à accueillir les ménages en début de parcours résidentiels.

La **vacance est modérée** et diminue à l'échelle intercommunale. L'attractivité du territoire est forte et les délais de commercialisation sont courts. Toutefois, **sur certains centres anciens, la problématique de la vacance** est plus marquée et demande une attention particulière.

Le parc de logements de la CAMG est plutôt récent, résultat de son histoire avec le développement de la ville nouvelle. Cependant, d'autres segments du parc de logements datent de périodes antérieures et présentent davantage de problématiques liées à cette ancienneté. Dans les centres-bourgs historiques, **des problématiques d'habitat privé ancien dégradé, ainsi que de copropriétés en difficulté, sont constatés**. Aussi une partie de ce parc ancien ne sera conservé dans le parc de logements disponible qu'à l'issue d'opérations de renouvellement urbain (réhabilitation ou démolition-reconstruction).

Le **parc de logements sociaux** est majoritairement récent et assez attractif. **La tension sur la demande est élevée (10 demandes pour une attribution)**. Elle est

particulièrement forte sur les petites typologies. En outre, les loyers sont élevés comparativement au département et aux territoires voisins. Par ailleurs, 10 communes sur les 20 que compte l'agglomération sont soumises aux obligations de la loi SRU, une seule atteignant son objectif de 25%. Il existe donc un enjeu de continuer à produire une offre de logements sociaux, dans une **dynamique de rééquilibrage** répondant aux besoins, notamment des petits ménages et des personnes les plus modestes.

Cette tension sur la demande de logements sociaux est renforcée par un fort manque d'offre **locative privée**, sur l'ensemble des communes, bien que la tendance soit moins marquée à Montévrain. **Ce segment est peu développé et les loyers pratiqués sont élevés.** Ce constat confirme le **besoin de développer une offre de logements abordables** pour les ménages de l'agglomération et permettant de **fluidifier les parcours résidentiels**.

Par ailleurs, le développement de l'offre de logements sur la CAMG s'inscrit dans un contexte de limitation de l'étalement urbain et de forte contrainte sur le foncier (coût élevé, PPEANP, etc.). Ainsi, la production de logements ne peut plus se faire exclusivement par étalement urbain mais doit également reposer sur le renouvellement du tissu existant ou comblement des « dents creuses » afin de préserver les espaces naturels et le cadre de vie. L'enjeu est **d'accompagner la mutation du tissu existant**, en particulier des centres-villes et des friches afin de conserver la dynamique de population et de rester un territoire attractif.

Des objectifs de production de logements territorialisés en cohérence avec le projet de territoire et les obligations de productions intercommunales

Conformément au SCoT et au projet de territoire de la CAMG, la territorialisation des objectifs devra s'appuyer sur cette dynamique pour contribuer au rééquilibrage de la production.

La territorialisation des objectifs sera mise en regard avec les projets identifiés pour certaines communes. Ainsi, l'offre non identifiée sera donc développée après l'adoption du PLH pour concourir à l'atteinte des objectifs tant quantitatifs que qualitatifs. Les projets qui seront développés par la suite devront notamment s'attacher à :

- **permettre de répondre aux obligations triennales pour les communes déficitaires SRU** n'ayant pas identifié suffisamment de projets de logements sociaux à ce stade
- **favoriser le développement d'une offre de petites typologies abordables (en accession, location privée et sociale)**

B. La définition des besoins en logements

Rappel méthodologique

Le **besoin total en logements** est déterminé par l'addition :

- du **nombre de logements nécessaires au maintien de la population actuelle**, il s'agit du « **point mort** » qui prend en compte trois facteurs déterminants : le phénomène de desserrement des ménages, le renouvellement du parc et la variation du nombre de logements vacants et de résidences secondaires,
- du **nombre de logements nécessaire pour permettre l'accueil de nouveaux ménages**, il s'agit de « **l'effet démographique** ».

Le développement d'une offre de logements (aspect quantitatif) et son adaptation aux besoins (aspect qualitatif) peut être satisfait via :

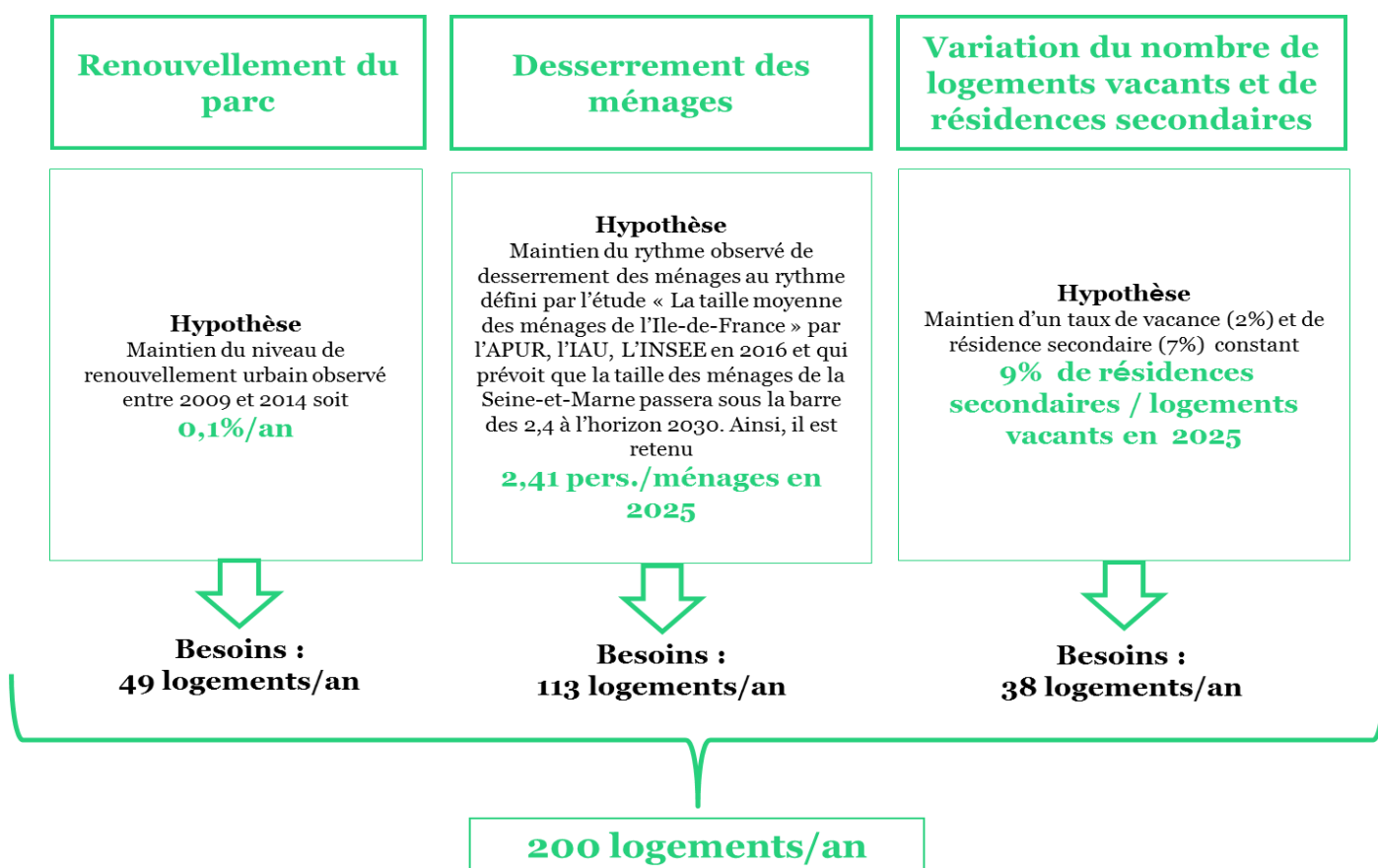
- la **production neuve** : sur foncier vierge ou par le biais d'opérations de renouvellement urbain,
- la **mobilisation du parc existant** : consistant en la remise sur le marché de logements vacants.

Le calcul des besoins en logements

Les besoins en logements sont estimés à partir de deux éléments : la définition du « point mort » d'une part, qui correspond aux besoins en logements à population constante, et d'autre part l'effet démographique, qui correspond aux besoins engendrés par les évolutions de population.

(1) La définition du point mort : trois facteurs pris en compte

Ce calcul permet de déterminer le nombre de logements à construire, pour maintenir une population constante sur un territoire, afin de répondre aux mutations structurelles de la population et du parc de logements.



- **Le renouvellement du parc** : il s'agit du besoin de remplacement des logements disparus. Il prend en compte à la fois la diminution du nombre de

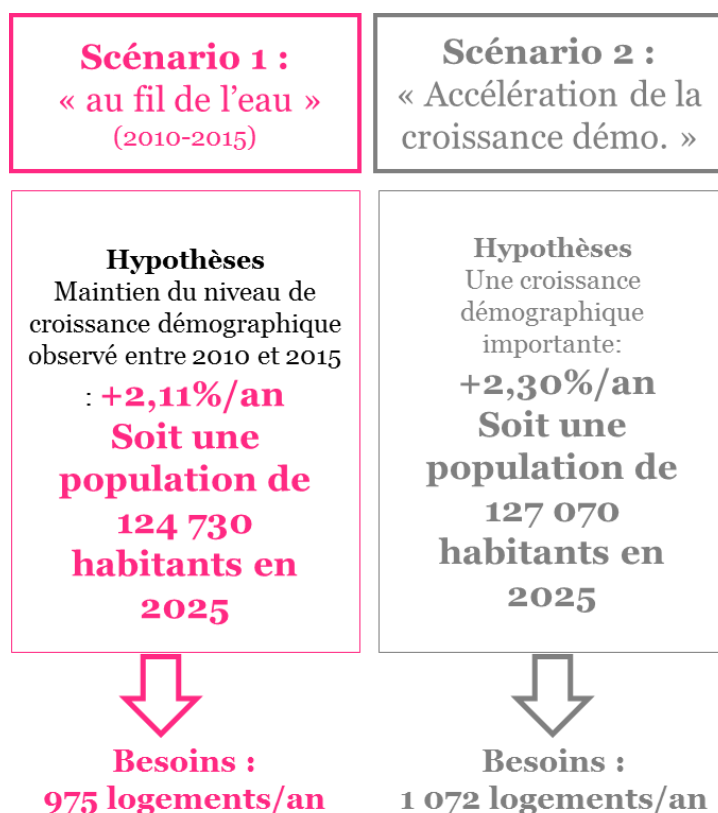
logements (démolitions, abandons, changements d'usage...) et son augmentation (divisions, changements d'usages...). Concernant l'agglomération de la CAMG, **l'hypothèse prise est celle d'un maintien de la part du renouvellement du parc** observée entre 2009 et 2014, de +0,11%/ an. Cette évolution induit un besoin supplémentaire en logement de **49 logements/an**.

- **Le desserrement des ménages** : la diminution de la taille moyenne des ménages est un phénomène observé à l'échelle nationale (séparations, familles monoparentales, décohabitations des jeunes, vieillissement de la population...). Elle entraîne une augmentation du nombre de ménages à loger pour un même volume de population donc des besoins supplémentaires en logements. Sur le territoire de l'agglomération, **l'hypothèse prise a été celle du maintien du desserrement observé au rythme défini par l'étude « La taille moyenne des ménages de l'Ile-de-France » par l'APUR, l'IAU, L'INSEE en 2016 et qui prévoit que la taille des ménages de la Seine-et-Marne passera sous la barre des 2,4 à l'horizon 2030. Ainsi, il est retenu un desserrement des ménages, pour atteindre 2,41 personnes par ménages à l'horizon 2025.** Cette hypothèse induit un besoin supplémentaire de **113 logements/an**.
- **La variation du nombre de résidences secondaires et de logements vacants** : cette variation entraîne une baisse ou une hausse du nombre de logements pouvant être mobilisés pour loger les ménages. Sur le territoire de l'agglomération, **l'hypothèse prise a été celle du maintien d'un taux de vacance (2%) et de résidence secondaire (7%) constant soit 9% de résidences secondaires et logements vacants ou occasionnels en 2025.** Cette hypothèse induit un besoin supplémentaire en logement de **38 logements/an**.

→ Au total, le point mort fait état d'un besoin de **200 logements / an¹**.

¹ Précaution méthodologique : le point mort a été calculé à partir des données INSEE et Sit@del. Il est nécessaire d'analyser les résultats sur le renouvellement du parc avec précaution car il s'agit des logements autorisés, seule donnée Sit@del disponible pour la période 2009-2017. Par conséquent un risque de surestimation des logements réellement construits est admis.

(2) L'effet démographique

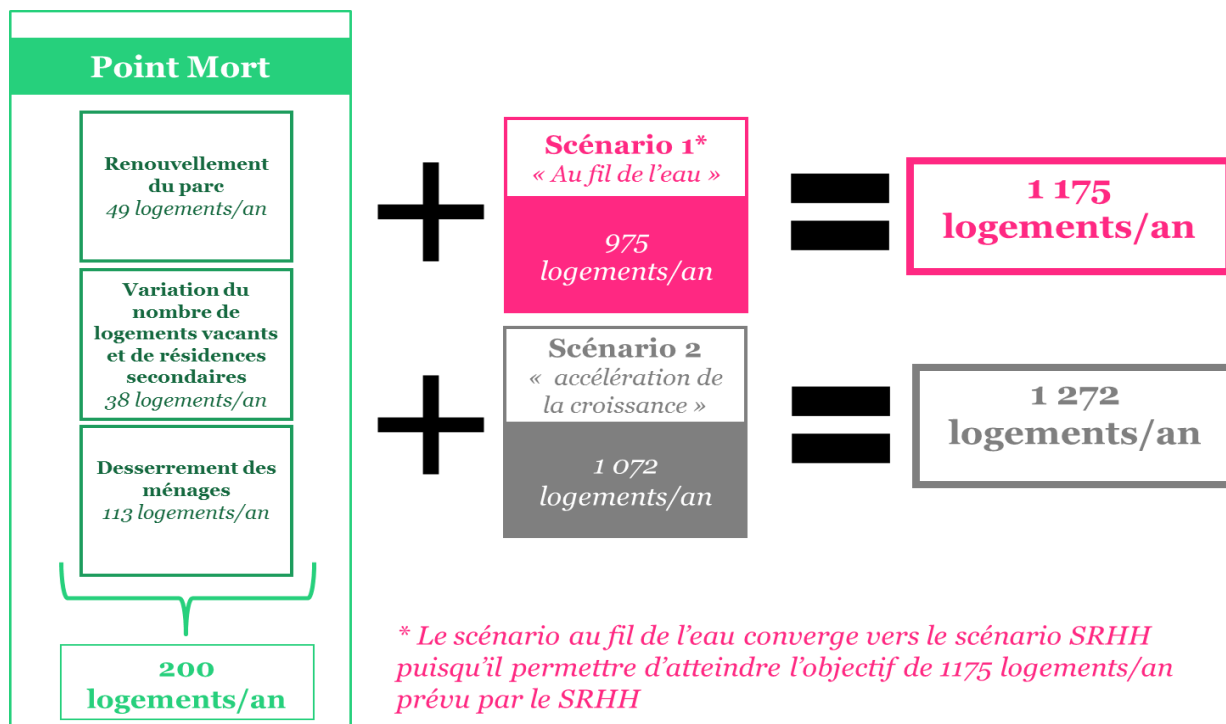


A partir du calcul du point mort, deux scénarios ont été proposés. Le **premier scénario s'inscrit dans la continuité démographique actuelle**, avec une évolution de la population au « fil de l'eau » de 2,1% par an, induisant un besoin de **975** logements à produire pour accueillir cette population supplémentaire. Ce scénario est également convergent avec le **scénario défini par le SRHH**, impliquant la production 1 175 logements par an à l'échelle de l'agglomération (voir ci-après pour le calcul final), dont 455 logements locatifs sociaux.

Le second scénario, correspond à un scénario volontariste en termes de croissance démographique avec une hypothèse de renforcement de la croissance avec une hausse annuelle de la population de 2,3%/an. Ce scénario induirait la production de 1 072 logements supplémentaires par an.

(3) Les besoins en logement

Les besoins en logements pour maintenir la population (point mort) et les besoins pour satisfaire les nouveaux besoins liés à la croissance du territoire (effet démographique) sont additionnés pour obtenir les scénarios de besoin total en logements.



Avec **le scénario 1** (« au fil de l'eau »), la production de logements sur le territoire devrait atteindre **1 175 logements par an**. Ce scénario est donc convergent avec l'objectif du SRHH.

Avec **le scénario 2** (« accélération de la croissance »), la production de logements sur le territoire devrait atteindre **1 272 logements par an**.

Ainsi, la CAMG a retenu le scénario de développement du Schéma Régional de l'Habitat et de l'Hébergement, fondé sur l'hypothèse d'une croissance démographique de **+ 2,1 % entre 2019 et 2024**, correspondant à une population de l'ordre de **124 730 habitants à horizon 2024**.

200 nouveaux logements seront nécessaires pour maintenir la population de la CAMG et **975 nouveaux logements** seront nécessaires à l'accueil de la population supplémentaire. Ainsi, l'objectif annuel total de production sera de **1 175 logements par an**.

Le choix de ce scénario relève de la volonté :

- de participer à la résorption du **manque de logements identifié à l'échelle de l'Ile-de-France** et de répondre à l'**effort de production** demandé,
- de porter un **objectif de production réaliste**, de **soutenir l'attractivité du territoire** en développant une offre de logement suffisante,
- **d'agir en faveur du rééquilibrage et d'une plus grande mixité à l'échelle du territoire**.

C. Une territorialisation des objectifs de production favorisant le rééquilibrage entre les segments du parc de logement

Répartition de l'offre entre les segments du parc à l'échelle de l'agglomération

Afin d'affiner la définition des besoins en logements, **la programmation annuelle de 1 175 logements est déclinée par segment de l'offre.**

Il s'agit alors de permettre de répondre aux enjeux pointés dans le diagnostic, soit :

- **fluidifier les parcours résidentiels** en développant des produits logements manquants ou insuffisants
 - offre de petites typologies (dans le parc privé comme social),
 - offre locative privée économiquement abordable,
 - offre en accession maîtrisée à la propriété notamment pour les locataires du parc social.
- produire une **offre locative sociale** diversifiée en vue de :
 - permettre aux communes de remplir leurs obligations SRU,
 - diminuer la tension sur le parc social et en particulier sur les petites typologies,
 - adapter l'offre sociale à la demande par la production de logements abordables (PLAI/PLUS).

La territorialisation des objectifs de production de logements est proposée comme suit sur la période du PLH (6 ans), en globalité, et en distinguant logement social et logement privé :

	Objectif de production globale - tous logements confondus	Dont logements locatifs sociaux	Dont privé (location/accession)
Bussy-Saint-Georges	2 478	851	1 627
Bussy-Saint-Martin	35	0	35
Carnetin	20	6	14
Chalifert	150	72	78
Chanteloup-en-Brie	113	42	71
Collégien	80	37	43
Conches-sur-Gondoire	43	30	13
Dampmart	160	100	60
Ferrières-en-Brie	331	199	132
Gouvernes	80	16	64
Germantes	15	0	15
Jablins	20	0	20
Jossigny	88	16	72
Lagny-sur-Marne	630	300	330
Lesches	59	12	47
Montévrain	1452	535	917
Pomponne	275	96	179
Pontcarré	60	21	39
Saint-Thibault-des-Vignes	600	344	256
Thorigny-sur-Marne	360	168	192

Marne et Gondoire	7 050	2 845	4 205
-------------------	-------	-------	-------

	Répartition de la production	Répartition de la production de LLS	Production globale	Dont logements locatifs sociaux		Dont privé (location/accession)	
				Nombre	Part des LLS dans la prod.	Nombre	Part des logements privés dans la prod.
Pôle urbanisé	36%	45%	2 550	1 286	50%	1 264	50%
Pôle urbain à fort potentiel	56%	49%	3 930	1 386	35%	2 544	65%
Pôle rural de Respiration	8%	6%	570	173	30%	397	70%
Total			7 050	2 845	40%	4 205	60%

Une territorialisation des objectifs qui s'appuie sur le projet de territoire posé par le SCoT

Le SCoT et le PLH de la CAMG sont élaborés en parallèle, dans une démarche itérative. Néanmoins, les deux documents ne couvrent pas la même période, aussi certaines trajectoires peuvent évoluer d'une temporalité à une autre. La territorialisation présentée ici est mis en regard notamment avec le repérage des capacités foncières à long terme (10 ans) mené dans le SCoT.

Une stratégie foncière convergente entre SCoT et PLH

La CAMG se distingue par la variété des profils communaux qui la composent. L'armature urbaine a été définie dans le SCoT. Celle-ci répond à la philosophie historique du territoire depuis la création de l'agglomération. Cette philosophie s'inscrit dans un projet de territoire. La cohérence de ce projet prend son sens dans le respect et la préservation de l'identité des communes. La préservation et la complémentarité recherchée constituent l'identité du territoire. Ce projet et cette identité se sont construits sur la base de la solidarité dans la réalisation des objectifs du territoire.

Trois grands pôles définissant les trois profils de communes ont été déterminés :

Pôle urbanisé	Pôle urbain à fort potentiel	Pôle rural de respiration
Chanteloup-en-Brie	Bussy-Saint-Georges	Bussy-Saint-Martin
Collégien	Montévrain	Carnetin
Dampmart		Chalifert
Ferrières-en-Brie		Conches-sur-Gondoire
Lagny-sur-Marne		Gouvernes
Pomponne		Germantès
Saint-Thibault-des-Vignes		Jablins,
Thorigny-sur-Marne		Jossigny
		Lesches
		Pontcarré

- **Le pôle urbanisé :**

Le pôle urbanisé constitue le cœur urbain du territoire. Les communes composant ce pôle ont connu un développement continu de leur parc de logements. Le parc y est développé et diversifié. La tendance est aujourd'hui à une maîtrise de leur développement urbain. Les projets de logements sont calibrés aux besoins, notamment en logements sociaux.

Les objectifs :

La part de la production estimée du pôle urbanisé sur le temps du PLH : 36%

La part de la production de logements sociaux du pôle urbanisé sur le temps du PLH : 45%

- **Le pôle urbain à fort potentiel :**

Le pôle urbain à fort potentiel constitue aujourd'hui le pôle de développement majeur du territoire. Ces communes connaissent une croissance de leur parc de logement très importante. Des ZAC d'Etat gérées par EPA MARNE sont en cours de développement dans ces 2 communes.

Ce pôle constitue le cœur du développement démographique attendu sur le territoire.

Les objectifs :

La part de la production estimée du pôle urbanisé à fort potentiel sur le temps du PLH : 56%

La part de la production de logements sociaux du pôle urbanisé à fort potentiel sur le temps du PLH : 49%

- **Le pôle rural de respiration :**

Le pôle rural de respiration est composé des communes rurales du territoire. Majoritairement composé de communes n'ayant pas d'objectifs de réalisation de logements sociaux, ce pôle majeur du territoire s'est toujours inscrit dans le projet de territoire initial orienté vers une production de logements répartie. Cet effort de production se matérialise par deux principes qui peuvent différer selon la taille de la commune :

. Pour les communes soumises à la loi SRU : La réalisation des logements sociaux menant à l'objectif SRU.

. Pour les communes n'étant pas soumises à la loi SRU : Participer à l'effort de production général.

Les objectifs :

La part de la production estimée du pôle rural de respiration sur le temps du PLH : 8%

La part de la production de logements sociaux du pôle rural de respiration sur le temps du PLH : 6%

La constitution de ces pôles tient compte d'une analyse des capacités foncières des communes, sur la base de leurs documents réglementaires d'urbanisme.

La territorialisation des objectifs de logement du PLH s'appuie sur cette armature urbaine pour répartir la production entre les communes. Ainsi, pour l'ensemble de Marne-et-Gondoire et pour chaque commune, l'objectif de production de logements sur les 6 ans du PLH s'inscrit dans les capacités foncières repérées.

Par ailleurs, le recensement des projets des communes au moment de l'élaboration du PLH (cf. Annexe 2) a permis d'identifier sur la période 2019-2024 un volume de 6 753 logements projetés sur le territoire de la CAMG, soit **96% de l'objectif global déjà atteint avec des projets identifiés.**

Ainsi la stratégie foncière du PLH vise, en s'inscrivant dans les limites des réserves foncières du territoire, à traduire les vocations de développement différencié des trois pôles de l'armature urbaine définie par le SCoT de Marne-et-Gondoire.

Par ailleurs, afin de territorialiser les objectifs de production de logements, seront pris en compte les éléments suivants :

- La répartition des communes dans l'armature urbaine telle que prévue au SCoT,
- Les besoins de production de logements sociaux dans le respect des obligations des communes soumises à l'article 55 de la loi SRU et d'un équilibre global de production.

Une territorialisation des objectifs de production de logements sociaux visant à répondre aux besoins du territoire

Pour répondre à la forte demande de logements sociaux sur le territoire et pour permettre aux communes de respecter leurs obligations relatives à la loi SRU, l'objectif de 455 logements annuels sera territorialisé en premier lieu pour combler les déficits communaux de logements sociaux.

En particulier, la territorialisation s'appuiera sur la projection des objectifs triennaux des communes jusqu'en 2025, pour assurer une trajectoire cohérente, sur la période du PLH, avec l'objectif de 25% de logements sociaux en 2025.

Deux communes dérogent à ce principe :

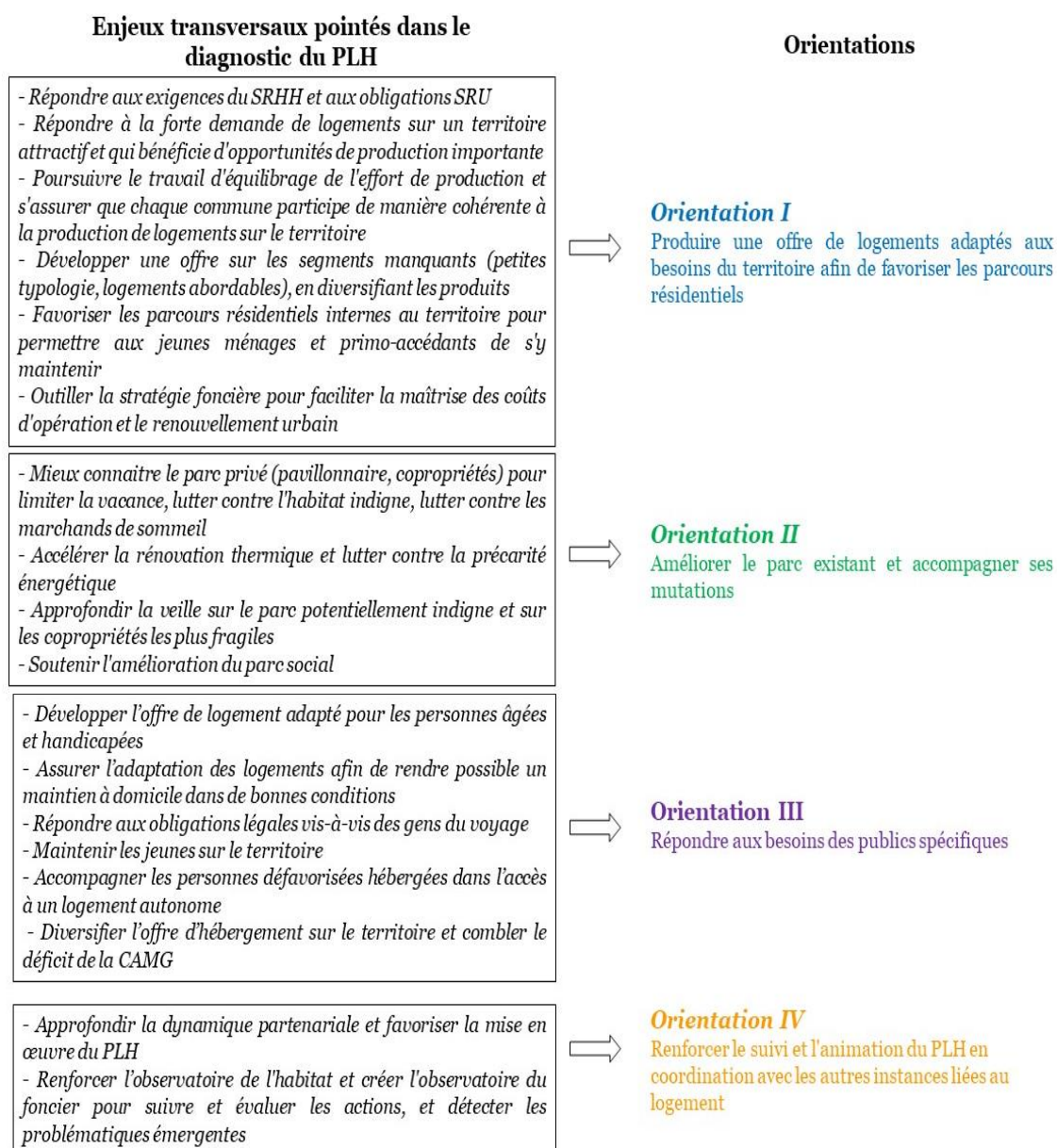
- Pontcarré sort du champ d'application de la loi SRU à la suite de la loi ELAN. A ce titre, les objectifs de rattrapage prévus pour la période triennale 2017-2019 ne seront pas retenus et elle ne sera pas comprise dans les communes en déficit ;
- Chalifert n'est pas soumise à la loi SRU. Toutefois, les logements d'ores et déjà programmés sur la commune entraînent très certainement le passage au-dessus du seuil de 1 500 habitants (dans l'unité urbaine de Paris) et donc l'entrée dans le champ d'application de l'article 55 de la loi SRU. Ainsi, Chalifert participera à la territorialisation de l'objectif de production de logements sociaux pour accompagner l'atteinte de cet objectif. La loi ELAN disposant que les communes soumises à la loi SRU à compter du 1er janvier 2015 disposent de 5 périodes triennales pour rattraper leur déficit, le rattrapage de Chalifert est projeté sur 15 ans.

II. Les orientations

Comme évoquée dans la partie introductive du présent document, la définition des orientations du programme local de l'habitat de Marne-et-Gondoire a reposé sur **un travail partenarial entrepris par le biais d'ateliers** organisés le 6 décembre 2018. Ces ateliers ont permis de **partager les constats du diagnostic** pour chacun des thèmes abordés, **valider les principaux enjeux** du territoire et d'**identifier de premières pistes opérationnelles** répondant aux contraintes et besoins de la population et des partenaires.

Ainsi, le diagnostic et les ateliers du PLH ont permis de mettre en exergue plusieurs enjeux transversaux propres au territoire de Marne-et-Gondoire. Ces enjeux définissent les thèmes prioritaires d'actions de la politique de l'habitat du territoire et s'articulent autour de quatre grandes orientations.

Chacune de ces orientations est déclinée en thèmes puis en enjeux qui sont défini par la suite dans le programme d'actions du présent PLH.



Orientation I : Produire une offre de logements adaptée aux besoins du territoire afin de favoriser les parcours résidentiels

A. Les constats

La population de la Communauté d'Agglomération de Marne-et-Gondoire présente certaines spécificités concourant à un profil de ménages assez familial : une sous-représentation des 18-35 ans ; une forte représentation des tranches d'âges supérieurs.

Le marché immobilier du territoire est particulièrement dynamique et attractif, porté par la conjonction entre la proximité avec la capitale et un cadre de vie protégé, et par un rythme de construction élevé, lié au secteur III de la ville nouvelle qui recoupe l'essentiel du territoire intercommunal. Les délais de commercialisation y sont courts et les prix relativement élevés, se rapprochant de ceux observés en petite couronne. Le déséquilibre observé dans la pyramide des âges se traduit dans le profil des acquéreurs de logements où dominent les ménages en seconde partie de parcours résidentiel. Le territoire de Marne-et-Gondoire présente une attractivité accrue pour les familles avec enfants et les ménages aisés. En revanche, si la faible offre d'enseignement supérieur sur le territoire peut expliquer partiellement le déficit des 18-35 ans, il apparaît que l'offre adéquate (petites typologies abordables) est limitée.

En comparant la distribution des tailles de ménages et des tailles de logements, apparaît une inadéquation théorique entre les profils de ménages et le parc existant. Les logements moyens et grands composent l'essentiel du parc (53% des résidences possèdent 4 pièces ou plus), tandis que les logements de petites typologies (T1-T2) sont peu représentés, et offrent ainsi une faible disponibilité par rapport au volume des ménages de 1 ou 2 personnes susceptibles d'y loger.

Ces constats peuvent être modulés à plus petite échelle :

- Le marché immobilier est sensiblement moins dynamique sur les communes à l'écart des dessertes en transport ;
- Des fragilités socio-économiques apparaissent davantage à Bussy-St-Georges, Lagny-sur-Marne, Thorigny-sur-Marne, Pomponne et Montévrain, dont certains secteurs présentant des segments de population et l'habitat plus modestes.

Par ailleurs, le parc social est constitué à 89% de PLUS ou équivalent, ce qui représente une forte homogénéité pour répondre à des situations diverses (au moins en termes de ressources).

B. Les enjeux

Ces constats permettent de dégager plusieurs enjeux :

- L'atteinte des objectifs du SRHH et de ceux fixés par l'article 55 de la loi SRU contribuent à **maintenir le rythme de production et à développer une offre adaptée aux capacités et ressources des ménages et aux parcours résidentiels**. De la sorte, il s'agit de répondre aussi à la forte demande engendrée par un territoire attractif et qui bénéficie d'opportunités de productions importantes ;
- Cette production s'inscrit dans un **effort de production équilibré entre les communes**, tenant compte de leurs caractéristiques, leurs projets et leurs capacités foncières, et en s'assurant que chaque commune participe de manière cohérente à la production de logements sur le territoire ;

- L'offre développée tend à combler les déficits constatés sur certains segments des parcours résidentiels (petites typologie, logements abordables), **en diversifiant les produits**. Elle favorise les parcours résidentiels internes au territoire pour permettre aux jeunes ménages et primo-accédants de s'y maintenir ;
- La **stratégie foncière est outillée** de façon à faciliter la maîtrise des coûts d'opération et le renouvellement urbain.

C. Les pistes d'action

Afin de traduire cette orientation en actions, et en tenant compte des contributions apportées en ateliers, des pistes d'actions émergent. Elles tiennent compte du bilan des actions inscrites dans le PLH précédent et en constituant une actualisation au vu du diagnostic. Elles seront affinées par la concertation des partenaires afin de rédiger le programme d'actions.

Pistes d'action
➤ Maintenir une production de logements répartie sur le territoire ; ➤ Favoriser la production de logements abordables et de petites typologies, dans le parc social et privé, locatif et en accession, afin d'accompagner les ménages en début de parcours résidentiel ; ➤ Développer des produits de logement diversifiés pour faciliter les parcours résidentiels ; ➤ Développer des outils de dialogue pour tendre vers un urbanisme négocié afin de préserver la qualité urbaine tout en limitant les coûts du foncier.

Orientation II : Améliorer le parc existant et accompagner ses mutations

A. Les constats

L'urbanisation de la Communauté d'Agglomération de Marne-et-Gondoire est en bonne partie liée à la dynamique de construction du secteur III de Marne-la-Vallée, relativement récente. D'autres segments du parc de logements datent de périodes antérieures et présentent davantage de problématiques liées à cette ancienneté. **Ainsi, 13% du parc de Marne-et-Gondoire date d'avant 1948**, mais cette part se hisse entre 29% et 46% à Jablines, Carnetin, Dampmart, Jossigny et Gouvernes. La connaissance de l'état du parc ancien doit être approfondie et permettre de définir les difficultés rencontrées par les propriétaires et locataires. Les problématiques de dégradation de l'habitat, de précarité énergétique et de copropriété en difficulté sont susceptibles de se présenter dans le parc de la CAMG.

Deux indicateurs permettent une première spatialisation des deux thématiques :

- Le parc privé potentiellement indigne, malgré un taux moyen faible à l'échelle de Marne-et-Gondoire (2%), fait apparaître une forte concentration sur la commune de Lagny-sur-Marne ;
- Le repérage des copropriétés fragiles (outil de l'Anah) suit la même tendance : les copropriétés classées en catégorie D (classe des copropriétés les plus fragiles) sont presque toutes situées dans le cœur urbain, et pour moitié à Lagny-sur-Marne.

S'agissant du parc social, la mise en place de la conférence intercommunale du logement (CIL) en septembre 2016 permet de traiter des sujets relatifs aux attributions de logements. Du reste, le parc existant présente des fragilités, notamment en matière de maîtrise des charges, avec 39% des consommations énergétiques des logements étiquetées en D.

B. Les enjeux

Ces constats permettent de dégager plusieurs enjeux :

- La **connaissance du parc, en particulier le parc privé**, est un préalable à une intervention publique ajustée. Elle concerne en particulier les copropriétés du territoire et son tissu pavillonnaire, et couvre plusieurs thématiques telles que la maîtrise de la vacance, la lutte contre l'habitat indigne et contre les marchands de sommeil, etc.
La veille peut notamment cibler les copropriétés fragiles et le parc privé potentiellement indigne ;
- Dans une optique de **lutte contre la précarité énergétique**, le territoire peut soutenir et accélérer la rénovation thermique, dans les parcs privé et social. Le travail mené dans le cadre du **PCAET** doit permettre la mise en place d'actions dans ce sens ;
- **L'amélioration du parc social** est aussi un enjeu, pour ne pas laisser se former un parc à deux vitesses entre les productions anciennes et récentes, notamment dans un contexte législatif nouveau favorisant les ventes de patrimoine HLM.

C. Les pistes d'action

Afin de traduire cette orientation en actions, et en tenant compte des contributions apportées en ateliers, des pistes d'actions émergent. Elles tiennent compte du bilan des actions inscrites dans le PLH précédent et en constituent une actualisation au vu du diagnostic. Elles seront affinées par la concertation des partenaires afin de rédiger le programme d'actions.

Pistes d'action
➤ Améliorer la connaissance du parc privé ; ➤ Améliorer le parc privé ancien et/ou dégradé en mobilisant l'ensemble des leviers existants pour lutter contre les situations d'indignité, les cas de marchands de sommeil et permettre de résorber la vacance en centre-bourg ; ➤ Dans le parc social, limiter les charges des ménages et contribuer au développement d'une offre abordable et de qualité ; ➤ Anticiper les ventes HLM pour maintenir la mixité sociale et limiter les risques de dégradation accélérée des immeubles.

Orientation III : Répondre aux besoins des publics spécifiques

A. Les constats

La population de Marne-et-Gondoire est relativement jeune, par rapport aux échelles départementale et régionale, mais elle subit plus fortement la tendance nationale au vieillissement : entre 2009 et 2014, le nombre de personnes âgées de plus de 60 ans a augmenté de 23%. Cette tendance oblige à anticiper les besoins des ménages concernés. Le vieillissement peut s'accompagner d'une perte relative d'autonomie, questionnant le maintien à domicile. Disposer d'un logement adapté conditionne alors le niveau de dépendance. Il apparaît que les personnes âgées du territoire sont sur-représentées parmi les propriétaires occupants de grands logements. De plus, 27,5% du parc privé potentiellement indigne appartient à des ménages de plus de 60 ans. Le parc de logement adapté répond de même aux besoins de personnes handicapées.

Par ailleurs, les difficultés des jeunes ménages et des personnes défavorisées ont déjà été présentées dans l'orientation I. **Ces difficultés appellent une offre de logements diversifiée.** La réponse aux besoins en hébergement d'urgence est, elle aussi, aujourd'hui insuffisante. Une réflexion intercommunale doit permettre de proposer une solution d'hébergement pour les personnes en situation d'urgence.

Enfin, certaines communes ont déjà réalisé les aires d'accueil prescrites par le Schéma département d'accueil et d'hébergement des gens du voyage, **mais les objectifs à atteindre nécessitent une production nouvelle.**

B. Les enjeux

Ces constats permettent de dégager plusieurs enjeux :

- La réponse aux besoins des personnes âgées ou handicapées peut combiner, d'une part, le **développement d'une offre nouvelle de logements adaptés** à la perte d'autonomie, et d'autre part, **l'adaptation des logements existants** afin de rendre possible un maintien à domicile dans des conditions d'autonomie ;
- Les objectifs fixés par l'Etat en matière **d'accueil et d'hébergement des gens du voyage** sont encore partiellement atteints et nécessitent une production nouvelle ;
- Le **maintien des jeunes sur le territoire** constitue un enjeu corollaire de ceux identifiés en orientation I concernant les segments en défaut dans les parcours résidentiels ;
- Enfin, l'offre d'hébergement du territoire nécessite d'être développée et diversifiée pour répondre à la multiplicité des situations et permettre à la fois **le traitement des situations d'urgence** et **l'accompagnement des personnes défavorisées hébergées dans l'accès à un logement autonome.**

C. Les pistes d'action

Afin de traduire cette orientation en actions, et en tenant compte des contributions apportées en ateliers, des pistes d'actions émergent. Elles tiennent compte du bilan des actions inscrites dans le PLH et des enseignements mis en avant dans le diagnostic. Elles seront affinées par la concertation avec les partenaires afin de rédiger le programme d'actions.

Pistes d'action

- Renforcer l'offre à destination des personnes âgées et handicapées ;
- Maintenir les jeunes sur le territoire en expérimentant des dispositifs innovants et en développant une offre complémentaire aux foyers de jeunes travailleurs ;
- Diversifier l'offre d'hébergement pour répondre aux besoins en termes d'hébergements d'urgence ou aux demandes de ménages en transition vers le logement autonome ;
- Répondre aux besoins des gens du voyage.

Orientation IV : Renforcer le suivi et l'animation du PLH en coordination avec les autres instances liées au logement

A. Les constats

Le PLH est un document partenarial qui fixe un diagnostic, des orientations et un programme d'actions. Sa mise en œuvre repose sur la mobilisation de l'ensemble des communes et partenaires et sur l'animation du service habitat de Marne-et-Gondoire.

Plusieurs conditions sont nécessaires pour favoriser la mise en œuvre du PLH :

- Une animation du document dans la durée, par le biais d'instances techniques et politiques pour permettre l'appropriation du document par les communes et partenaires ;
- La mobilisation des moyens humains et financiers identifiés au programme d'action pour mettre en œuvre le PLH ;
- La mise en place d'outils de suivi et d'observation, la réalisation d'évaluations annuelles pour s'assurer de l'impact des actions menées et les recadrer si nécessaires ;
- L'implication des communes en premier lieu mais aussi de l'ensemble des partenaires directement concernés par le PLH : l'intercommunalité doit, avec les communes, préciser les modalités de travail et de concertation sur le PLH.

Ainsi, il sera nécessaire d'animer la politique communautaire de l'habitat et de renforcer les partenariats afin que le document stratégique puisse avoir des implications opérationnelles.

B. Les enjeux

Ces constats permettent de dégager plusieurs enjeux :

- La **dynamique partenariale** déjà développée sur la période du PLH précédent peut encore être approfondie et contribue favorablement à la mise en œuvre du nouveau PLH ;
- Renforcer **l'observatoire de l'habitat** et le compléter d'un **observatoire du foncier** permettra de suivre et d'évaluer les actions mises en œuvre, enfin de détecter et mesurer les problématiques émergentes.

C. Outils potentiellement mobilisables

Afin de traduire cette orientation en actions, et en tenant compte des contributions apportées en ateliers, des pistes d'actions émergent. Elles tiennent compte du bilan des actions inscrites dans le PLH précédent et en constituent une actualisation au vu du diagnostic. Elles seront affinées par la concertation des partenaires afin de rédiger le programme d'actions.

Pistes d'action
➤ Mettre en place les instances partenariales et groupes de travail permettant d'animer la démarche de PLH en lien avec les autres politiques transversales et en favorisant l'implication citoyenne ; ➤ Renforcer l'observatoire de l'habitat en y intégrant un observatoire foncier et un suivi renforcé du PLH.

Programme d'actions



ORIENTATION I

Produire une offre de logements adaptée aux besoins du territoire afin de favoriser les parcours résidentiels

ACTION N°1 : Maintenir une production de logements répartie sur le territoire

ACTION N°2 : Favoriser la production de logements abordables et de petites typologies, dans le parc social et privé, en locatif et en accession, pour répondre aux besoins des ménages en début de parcours résidentiel

ACTION N°3 : Faciliter les parcours résidentiels en accompagnant les ménages dans les différentes étapes de leurs parcours et en mobilisant mieux le parc existant

ACTION N°4 : Développer des outils de dialogue pour tendre vers un urbanisme négocié afin de préserver la qualité urbaine en limitant les coûts du foncier

ACTION N°1 : Maintenir une production de logements répartie sur le territoire



Aide financière



Partenariat



Programmation



Ingénierie -
Etudes



Animation -
Observation



Sensibilisation

CONSTATS

- ▶ Une forte croissance démographique continue portée par les grands projets de la ville nouvelle de Marne-la-Vallée.
- ▶ Une concentration de la production sur les communes de Bussy-Saint-Georges, Montévrain, Chanteloup-en-Brie et Lagny-sur-Marne.
- ▶ Une dynamique qui se maintient malgré un ralentissement de la production sur certaines communes et l'affirmation de nouveaux pôles de développement.

ENJEUX

- ▶ Répondre à la forte demande en rééquilibrant la production de logements, afin de continuer à conforter les grands pôles de dynamisme tout en impliquant davantage les autres communes.
- ▶ Respecter les objectifs fixés par le SRHH :
 - 1 175 logements par an soit 7 050 logements sur la période du PLH ;
 - 455 logements sociaux soit 2 730 logements sociaux sur l'ensemble du PLH.
- ▶ Respecter les obligations de la loi SRU :
 - 11 communes soumises à la loi SRU ;
 - Une entrée fortement probable de la commune de Chalifert dans le champ d'application de la loi ;
 - Des obligations quantitatives et qualitatives (types de financements, etc.).

OBJECTIFS ET MISE EN ŒUVRE

- ▶ Maintenir **une production forte et équilibrée entre les pôles définis par le SCOT.**

Rappel de la territorialisation des objectifs de production de logements selon les pôles de l'armature urbaine

	Répartition de la production	Répartition de la production de LLS	Production globale	Dont logements locatifs sociaux		Dont privé (location/accession)	
				Nombre	Part des LLS dans la prod.	Nombre	Part des logements privés
Pôle urbanisé²	36%	45%	2 550	1 286	50%	1 264	50%
Pôle urbain à fort potentiel³	56%	49%	3 930	1 386	35%	2 544	65%
Pôle rural de Respiration⁴	8%	6%	570	173	30%	397	70%
Total			7 050	2 845	40%	4 205	60%

² Chanteloup-en-Brie, Collégien, Dampmart, Ferrières-en-Brie, Lagny-sur-Marne, Pomponne, Saint-Thibault-des-Vignes, Thorigny-sur-Marne

³ Bussy-Saint-Georges et Montévrain

⁴ Bussy-saint-Martin, Carnetin, Chalifert, Conches-sur-Gondoire, Gouvernes, Guermantes, Jablines, Jossigny, Lesches, Pontcarré

- ▶ **Poursuivre le Fonds d'Intervention Communautaire pour le logement locatif social (FIC).**
 - Subventionnement des projets de logements pour concourir à l'atteinte des objectifs de production territorialisés.
- ▶ **Garantir les emprunts pour les projets de logements sociaux**, permettant l'atteinte des objectifs de production.
- ▶ **Répondre aux objectifs de l'article 55 de la loi SRU**, en s'assurant que la production répondra aux règles suivantes :
 - Trajectoires communales de production de logements sociaux conforme aux objectifs triennaux et à l'objectif de 25% de logements sociaux en 2025 ;
 - 30% de PLAI au minimum. En particulier, dans toutes les opérations de plus de 10 logements prévoyant du logement social sur les communes soumises à la loi SRU, 30% de PLAI devront être produits ;
 - 30% de PLS au maximum.

La production de logements doit être accompagnée par celle des équipements rendus nécessaires par la croissance du parc de logements et des besoins de la population.

Rappel de la
des objectifs de
logements, en
le parc social

	Objectif de production globale - tous logements confondus	Dont logements locatifs sociaux
Bussy-Saint-Georges	2 478	851
Bussy-Saint-Martin	35	0
Carnetin	20	6
Chalifert	150	72
Chanteloup-en-Brie	113	42
Collégien	80	37
Conches-sur-Gondoire	43	30
Dampmart	160	100
Ferrières-en-Brie	331	199
Gouvernes	80	16
Germantes	15	0
Jablins	20	0
Jossigny	88	16
Lagny-sur-Marne	630	300
Lesches	59	12
Montévrain	1452	535
Pomponne	275	96
Pontcarré	60	21
Saint-Thibault-des-Vignes	600	344
Thorigny-sur-Marne	360	168
Marne et Gondoire	7 050	2 845

territorialisation
production de
globalité et dans

PORTEURS DE L'ACTION

Pilotage	La CAMG garantit les emprunts et subventionne la production de logements sociaux selon des modalités qui seront affinées dans le règlement du Fonds d'Intervention Communautaire La CAMG suit la réalisation des objectifs dans le cadre des bilans annuels et à mi-parcours, associe les communes au pilotage de la production et modifie les règles de garantie d'emprunt et de subventionnement si besoin pour atteindre ses objectifs En accordant des garanties d'emprunt et des subventions, la CAMG contribue au respect des obligations de la loi SRU.
Partenaires	Par les autorisations d'urbanisme et le renforcement des partenariats, les communes veillent à l'atteinte des objectifs. Les communes sont informées des niveaux de réalisation des objectifs et adaptent leurs projets le cas échéant Les opérateurs du logement proposent des programmes en cohérence avec les objectifs quantitatifs et qualitatifs du présent programme d'actions

CALENDRIER

	2019	2020	2021	2022	2023	2024
Maintenir un rythme fort de production en rééquilibrage						
Produire une offre de logements sociaux permettant de répondre aux obligations légales et aux besoins du territoire						
Poursuivre le FIC et garantir les emprunts						

MOYENS



Fonds d'intervention communautaire pour le logement locatif social : 1 000 000 €/an, soit 6 000 000 € au total



L'action est mise en œuvre et suivie par les services en charge de l'**habitat** et de l'**urbanisme** (municipaux et intercommunaux).

INDICATEURS DE SUIVI

- Volume de logements autorisés et commencés (*Sitadel*)
- Volume de logements sociaux autorisés (*données internes à la CAMG*)
- Volume de logements subventionnés (*données internes à la CAMG*)
- Type de logements sociaux produits (*RPLS et données internes*)

INCIDENCE SUR LES DOCUMENTS D'URBANISME / ARTICULATION AVEC NORMES SUPERIEURES

Programmes Locaux d'Urbanisme

Schéma Régional de l'Habitat et de l'Hébergement

Loi Solidarité Renouvellement Urbain du 13 décembre 2000

ACTIONS LIEES

*Fiche(s) action n° 2 – 3 – 4
– 5 – 6 – 9 – 13 – 14*

ACTION N°2 : Favoriser la production de logements abordables et de petites typologies, dans le parc social et privé, en locatif et en accession, pour répondre aux besoins des ménages en début de parcours résidentiel



Aide financière



Partenariat



Programmation



Ingénierie -
Etudes



Animation -
Observation



Sensibilisation

CONSTATS

- ▶ Une forte tension sur les petites typologies dans le parc privé comme social.
- ▶ Une inadéquation entre la taille des logements et la taille des ménages.
 - Un rééquilibrage entamé sur le précédent PLH mais encore insuffisant.
- ▶ Un marché immobilier dynamique et des prix élevés :
 - Un territoire qui accueille des ménages en deuxième moitié de parcours résidentiel ;
 - Un manque d'offre abordable en accession à destination des jeunes ménages.
- ▶ Des loyers dans le parc social sur les opérations neuves qui ne sont pas accessibles aux ménages les plus modestes :
 - Y compris sur le PLAI et malgré la maîtrise des charges dans le parc neuf ;
 - En raison des coûts élevés du foncier et des coûts de construction.

ENJEUX

- ▶ Produire une offre sur les segments manquants de l'offre (petites typologies et logements abordables).
- ▶ Favoriser les parcours résidentiels sur le territoire pour permettre aux jeunes ménages de s'y maintenir et aux primo-accédants d'acquérir.
- ▶ Produire des logements sociaux à bas loyers, en articulation avec les objectifs d'attributions de la CIA.

OBJECTIFS ET MISE EN ŒUVRE

- ▶ Pour le parc social, **subventionner des projets de logements en fonction des objectifs et des critères fixés dans le règlement du FIC**. La consommation du FIC sera suivie annuellement afin d'assurer qu'elle concourt aux objectifs visés, notamment :
 - A l'accompagnement du développement du parc dans les communes SRU déficitaires ;
 - Au développement d'une offre de petites typologies (T1 – T2) ;
 - Au développement de l'offre en PLAI ;
 - Au développement de l'offre en accession (prêt social location-accession (PSLA) ou en bail réel solidaire (BRS)) ;
 - Au respect des engagements de la Charte partenariale (Action n°4) ;
 - A l'innovation sociale, environnementales ou architecturale.
- ▶ **Garantir les emprunts**, selon des conditions cohérentes avec les objectifs et critères retenus au titre du FIC.

- ▶ **Développer l'offre de logements à bas coût en accession, en complémentarité de l'offre en accession sociale.**
 - Encourager l'expérimentation de nouvelles formes urbaines moins coûteuses à la production :
 - Identifier des potentiels fonciers et lancer un appel à projet sur la thématique des logements accessibles en définissant au préalable un objectif de prix de sortie.
 - **Etudier l'opportunité de créer un organisme foncier solidaire**, et le cas échéant, préfigurer sa création suivant un modèle économique apte à faciliter la sortie d'opérations en accession aidée par la maîtrise du coût du foncier.
- ▶ **Développer des produits adaptés aux profils des demandeurs.**
 - Outre le diagnostic initial, les bilans du PLH devront s'attacher à faire ressortir les besoins et demandes des ménages afin d'orienter la production tout au long de la durée de vie du PLH.
 - Il sera porté attention à l'adéquation entre l'offre nouvelle développée et les besoins sur la commune ou le secteur concerné, notamment sur les niveaux de loyer et de prix.
 - Elargir les travaux de l'observatoire aux prix des mutations et aux loyers, en s'attachant à analyser les écarts de loyer entre les différentes offres pour mieux orienter la production.

PORTEURS DE L'ACTION

Pilotage	La CAMG subventionne les produits de logements répondant aux besoins identifiés dans les parcours résidentiels et aux critères définis par le FIC. La CAMG garantit les emprunts selon les critères définis. La CAMG lance un appel à projets sur le logement abordable. La CAMG suit la production des petites typologies.
Partenaires	Les communes favorisent la production de petites typologies et de logements abordables. Les opérateurs immobiliers tiennent compte des objectifs du FIC et apportent leur expertise sur le logement abordable.

CALENDRIER

	2019	2020	2021	2022	2023	2024
Subventionner et garantir les emprunts selon les critères du règlement du FIC						
Identification des fonciers pour le développement d'une offre accessible en accession						
Lancement d'un appel à projets						
Etude et potentiel mise en place d'un OFS						



FINANCIERS

FIC : cf. Action n°1

Estimation pour le lancement d'un appel à projet : 50 000€

Estimation pour une étude d'opportunité/faisabilité d'un OFS : 35 000€



HUMAINS



L'action est mise en œuvre et suivie par les services de la CAMG en charge de l'**habitat**.

MOYENS

INDICATEURS DE SUIVI

- Nombre et part des T1-T2 produits (*RPLS, données promoteurs ou données internes à la CAMG*)
- Prix/loyers des opérations neuves (logements sociaux, accession, locatif privé) (*BIEN, données à collecter auprès des promoteurs*)
- Montants des aides attribuées par type de produit (*Données internes à la CAMG*)
- Nombre de logements prévus dans le projet lauréat de l'appel à projets et autorisés (*Données internes à la CAMG*)
- Nombre de biens gérés par l'OFS dans le cadre d'un BRS (*Données collectées de l'OFS*)

INCIDENCE SUR LES DOCUMENTS D'URBANISME / ARTICULATION AVEC NORMES SUPERIEURES

Programmes Locaux d'Urbanisme

ACTIONS LIEES

Fiche(s) action n°1 – 3 – 4 – 13 – 14

ACTION N°3 : Faciliter les parcours résidentiels en accompagnant les ménages dans les différentes étapes de leurs parcours et en mobilisant mieux le parc existant



Aide financière



Partenariat



Programmation



Ingénierie -
Etudes



Animation -
Observation



Sensibilisation

CONSTATS

- ▶ Une forte tension sur le parc social, particulièrement sur les demandes de mutation.
- ▶ Une offre pour certaines étapes du parcours résidentiel insuffisamment développée sur le territoire :
 - En accession abordable / sociale, permettant notamment de créer des opportunités pour les ménages du parc social et donc de créer de la rotation dans le parc ;
 - En locatif privé.

ENJEUX

- ▶ Développer l'offre locative privée, y compris pour les ménages plus précaires dans le cadre de l'intermédiation locative.
- ▶ Favoriser les mutations dans le parc social.
- ▶ Faciliter les parcours des ménages par un meilleur accompagnement.

OBJECTIFS ET MISE EN ŒUVRE

- ▶ **Renforcer l'accompagnement et l'information des ménages** en début de parcours d'accession à la propriété :
 - Renforcer les partenariats avec l'ADIL pour orienter les ménages en début de parcours résidentiels afin de leur faire connaître les dispositifs d'aide, d'accompagnement, ou l'offre adaptée à leur niveau de ressources et à leur situation (PSLA, etc.) mais aussi pour les sensibiliser aux bonnes conditions d'une accession sécurisée (prise en compte des niveaux de charges, fonctionnement de la copropriété...) ;
 - Renforcer le partenariat avec le CAUE 77 pour conseiller les ménages dans l'élaboration de leur projet logement.
 - Faire connaître ces partenariats pour encourager l'orientation des ménages vers ces sources d'information (auprès des agences immobilières, etc.)
- ▶ **Dans le cadre d'un dispositif d'amélioration de l'habitat (voir action 5 et 6), mobiliser le parc privé à des fins sociales (conventionnement Anah avec ou sans travaux) et développer l'intermédiation locative :**
 - S'appuyer sur l'opérateur en charge de l'animation d'un dispositif OPAH/PIG pour diffuser de l'information auprès des propriétaires et les inciter au conventionnement Anah (programme Louer Mieux, avec ou sans travaux) et à l'intermédiation locative ;
 - Renforcer les partenariats avec les opérateurs de l'intermédiation locative, notamment les Agences Immobilières Sociales (AIS).

- ▶ **Dans le cadre de l'articulation avec la CIL assurée par la CAMG, veiller à favoriser les mutations dans le parc social** (cf. Action n°15).
 - Envisager l'adhésion au dispositif de l'AORIF « Pack Mobilité » ou étudier la mise en place d'un dispositif intercommunal de gestion des mutations bloquées, en lien avec les instances de la CIL, visant à renforcer la coopération inter-réservataire et inter-bailleur afin de trouver des solutions pour les ménages dont la demande de mutation n'est pas satisfaisable à moyen-terme dans le cadre des procédures classiques.
- ▶ **Développer un partenariat avec l'AORIF** compte-tenu du nombre de bailleurs important sur le territoire (32), en lien avec les instances de la CIL.

PORTEURS DE L'ACTION

Pilotage	La CAMG se rapproche des partenaires pertinents et diffuse les supports de communication des partenaires sur les thématiques de l'accès à la propriété, du « Pack Mobilité », du conventionnement l'ANAH et de l'intermédiation locative.
Partenaires	Les communes relaient les supports de communication. L'ADIL conseille les ménages en début et aux différentes étapes de leur parcours résidentiel. Le CAUE 77 conseille les ménages sur leur projet logement. L'AORIF pilote le Pack Mobilité, le cas échéant L'ANAH, dans le cadre d'un dispositif d'amélioration de l'habitat, apporte un appui méthodologique pour la communication et le partenariat autour de l'intermédiation locative.

CALENDRIER

	2019	2020	2021	2022	2023	2024
Renforcement de l'accompagnement des ménages						
Diffusion de l'information sur le conventionnement ANAH et l'intermédiation locative						
Favoriser les mutations dans le parc social						
Analyse du profil de la demande						

MOYENS

	Information/sensibilisation à travers la diffusion de la documentation existante et au besoin l'achat de matériel de communication : cf. Action 13.	39
	L'adhésion au « Pack Mobilité » est gratuite pour les collectivités. L'action est mise en œuvre et suivie par les services de la CAMG en charge de l'habitat et la communication.	

INDICATEURS DE SUIVI

- Indicateurs du « Pack Mobilité », ou nombre de mutations réalisées dans le cadre du protocole « mutations bloquées », nombre d'échanges de logements réalisés dans le cadre de la bourse de logements (*Données collectées auprès de l'AORIF*)
- Nombre de demandes de mutations satisfaites (SNE)
- Nombre de contacts lors d'événements, permanences, etc. (*Données internes à la CAMG*)

INCIDENCE SUR LES DOCUMENTS D'URBANISME / ARTICULATION AVEC NORMES SUPERIEURES

ACTIONS LIEES

*Fiche(s) action n°1 – 2 – 3
– 5 - 6 - 11 – 14*

ACTION N°4 : Développer des outils de dialogue pour tendre vers un urbanisme négocié afin de préserver la qualité urbaine en limitant les coûts du foncier



Aide financière



Partenariat



Programmation



Ingénierie - Etudes



Animation - Observation



Sensibilisation

CONSTATS

- ▶ Un dynamisme de production qui s’accompagne d’une forte pression foncière.
- ▶ Des capacités foncières de plus en plus réduites (urbanisation rapide, PPEANP, etc.).
- ▶ En conséquence, des prix fonciers très élevés et des coûts de production à la hausse avec des répercussions sur le prix de sortie des biens, notamment en VEFA.

ENJEUX

- ▶ Mettre en place une stratégie foncière pour faciliter la maîtrise des coûts d’opération et le renouvellement urbain.
- ▶ Produire des logements abordables pour permettre aux jeunes de se maintenir sur le territoire et au parc social d’accueillir les ménages les plus fragiles.
- ▶ Garantir la qualité urbaine en fluidifiant la coopération entre opérateurs et collectivités territoriales pour assurer des coûts maîtrisés en conservant la qualité des logements.

OBJECTIFS ET MISE EN ŒUVRE

- ▶ **S’appuyer sur les travaux de l’observatoire de l’habitat et ses productions** (cf. Action n°14), notamment celles relatives aux opportunités foncières et à l’identification des secteurs à enjeux pour le développement futur de l’habitat.
- ▶ **Accompagner les communes dans la mise en place d’outils de préfinancement des équipements** (PUP, taxes d’aménagement majorées, conventions avec l’Etablissement public foncier d’Île-de-France, etc.).
 - Rédaction d’un **guide pratique** à destination des communes, s’appuyant notamment sur les expériences réussies des communes du territoire.
- ▶ **Assurer un rôle actif de la CAMG dans la lutte contre les recours abusifs**, qui peuvent rallonger la durée des projets et créer des surcoûts.
 - Communiquer auprès des maîtrises d’ouvrage sur les évolutions législatives facilitant les procédures contre les recours abusifs et pour les inciter à s’en saisir ;
 - Systématiser les actions contre les recours abusifs lorsque la CAMG est maître d’ouvrage.
- ▶ **Renforcer le partenariat entre la CAMG, les communes et l’Etablissement Public Foncier d’Île-de-France (EPFIF)** initié dans le précédent PLH, en vue de conventions de veille et/ou de portage foncier.
 - Etudier avec les communes l’opportunité de rédiger une convention-cadre à l’échelle intercommunale sur les opérations d’habitat incluant au moins 30% de logements locatifs sociaux (50% pour les communes contributaires à la loi SRU).

- **Poursuivre les mandats de la SPLA Marne et Gondoire Aménagement**, et la mobiliser selon les opportunités immobilières et foncières, en lien avec les objectifs de production de logements du PLH.

PORTEURS DE L'ACTION

Pilotage	La CAMG noue et anime les partenariats La CAMG élabore des supports de communication et les diffuse en complémentarité de la documentation existante. La CAMG identifie les recours abusifs et coordonne les poursuites le cas échéant.
Partenaires	L'EPFIF, l'EPA Marne et la SPLA Marne et Gondoire Aménagement contribuent activement aux partenariats. Le CAUE 77 participe à la démarche partenariale en tant qu'expert-conseil. Les communes participent à faire remonter les informations sur les potentiels fonciers.

CALENDRIER

	2019	2020	2021	2022	2023	2024
Accompagnement des communes pour le financement des équipements (communication)						
Lutte contre les recours abusifs						
Renforcement du partenariat avec l'EPFIF						
Poursuite du partenariat avec la SPL						

MOYENS

 FINANCIERS 	Information/sensibilisation à travers la diffusion de la documentation existante, la production de support de communication, et au besoin l'achat de matériel de communication : cf. Action 13
 HUMAINS 	L'action est mise en œuvre et suivie par les services de la CAMG en charge de l'habitat, de la communication, de l'urbanisme et des marchés publics.

INDICATEURS DE SUIVI

- Suivi des indicateurs de la Charte
- Nombre de potentiels fonciers identifiés/acquis (*Mise à jour du référentiel foncier*)

INCIDENCE SUR LES DOCUMENTS D'URBANISME / ARTICULATION AVEC NORMES SUPERIEURES

Plans Locaux d'Urbanisme

ACTIONS LIEES

*Fiche(s) action 1 – 2 – 3 –
5 – 6 – 13 – 14*

ORIENTATION II

Améliorer le parc existant

ACTION N°5 : Améliorer le parc privé ancien dégradé en mobilisant l'ensemble des leviers existants pour lutter contre les situations d'indignité, les cas de marchands de sommeil, la précarité énergétique et permettre de résorber la vacance en centre-bourg

ACTION N°6 : Améliorer la connaissance du parc privé

ACTION N°7 : Dans le parc social, limiter les charges des ménages et contribuer au développement d'une offre abordable et de qualité

ACTION N°8 : Anticiper les ventes HLM pour maintenir la mixité sociale et limiter les risques de dégradation accélérée des immeubles

ACTION N°5 : Améliorer le parc privé ancien dégradé en mobilisant l'ensemble des leviers existants pour lutter contre les situations d'indignité, les cas de marchands de sommeil, la précarité énergétique et permettre de résorber la vacance en centre-bourg



Aide financière



Partenariat



Programmation



Ingénierie -
Etudes



Animation -
Observation



Communication

CONSTATS

- ▶ Un parc privé potentiellement indigne (PPPI) présent dans les centre-bourgs et spécialement sur le pôle urbanisé.
- ▶ Des copropriétés fragiles surreprésentées dans le pôle urbanisé
- ▶ Des situations de copropriétés et logements locatifs privés dégradés identifiées, et une intervention publique qui s'est structurée à travers une première intervention complexe.
- ▶ 1 propriétaire occupant sur 4 est éligible aux aides Anah.
- ▶ 6% de logements vacants.
- ▶ Des propriétaires occupants vieillissant dans un habitat pavillonnaire peu adapté au maintien de leur autonomie.

ENJEUX

- ▶ Améliorer la mobilisation des aides à l'amélioration de l'habitat.
- ▶ Favoriser la remise sur le marché des biens vacants de longue durée.
- ▶ Résorber le parc privé dégradé.
- ▶ Lutter contre l'habitat indigne, les propriétaires indécents et la précarité énergétique.
- ▶ Accompagner les propriétaires dans l'amélioration et l'adaptation de leur logement.
- ▶ Produire une offre locative conventionnée, s'adressant à des ménages modestes.
- ▶ Mobiliser l'outil du bail à réhabilitation.
- ▶ Respecter les prescriptions du SRHH en matière de réhabilitation thermique du parc privé :
 - Entre 800 et 1 000 logements privés individuels ;
 - Entre 300 et 400 logements privés collectifs.

OBJECTIFS ET MISE EN ŒUVRE

- ▶ **Organiser la mise en œuvre du permis de louer sur les communes volontaires (Collégien, Lagny-sur-Marne, Montévrain, Saint-Thibault des Vignes, Ferrières en Brie et Dampmart)**
 - Envisager d'étendre ou d'affiner le périmètre d'application du dispositif du permis de louer pour les communes volontaires. Sélectionner des périmètres pertinents au sein d'autres communes volontaires :
 - Réaliser une évaluation de la mise en œuvre du dispositif permis de louer sur les communes volontaires de la CAMG à l'occasion du bilan à mi-parcours du PLH ;
 - Suivant le bilan, étudier la pertinence d'étendre le dispositif à des périmètres sur d'autres communes.

- ▶ A l'issue de l'étude pré-opérationnelle (cf. Action 5), **mettre en place une OPAH** permettant de :
 - Répondre aux principaux enjeux identifiés dans le cadre de l'étude ;
 - **Repérer des immeubles susceptibles de faire l'objet de baux à réhabilitation ou d'acquisition-amélioration par des bailleurs sociaux**, permettant de concourir aux objectifs de production de logements sociaux (cf. Action n°1), d'amélioration de la qualité urbaine (cf. Action n°4), et de développement d'une offre adaptée aux personnes âgées dans une logique de proximité (cf. Action n°9)
 - Accompagner la remise sur le marché des logements vacants
 - Participer à la réhabilitation énergétique du parc privé
- ▶ **Mettre en œuvre le suivi-animation d'un dispositif d'amélioration de l'habitat** conventionné avec l'Anah (OPAH/PIG) sur les problématiques identifiées préalablement, avec un exergue sur :
 - L'habitat dégradé et la lutte contre l'habitat dégradé,
 - La précarité énergétique, y compris dans l'habitat pavillonnaire, concourant aux objectifs du PCAET,
 - Le maintien de l'autonomie dans leur logement des personnes âgées et/ou handicapées,
 - Le conventionnement ANAH avec ou sans travaux, l'acquisition-amélioration par les bailleurs sociaux, les baux à réhabilitation,
 - L'accompagnement des copropriétés en difficulté.
- ▶ **Mobiliser l'expertise et les moyens humains de l'opérateur en charge du suivi-animation** particulièrement sur :
 - La communication auprès du public et auprès des partenaires sur les aides existantes ;
 - Les situations de logement et de copropriété en difficulté pour faciliter une prise en charge anticipée ;
 - La mise en place de process d'intervention couplant le volet incitatif et les procédures juridiques : prises d'arrêté, administration provisoire de copropriété, etc.
- ▶ Suivant l'étude pré-opérationnelle, **identifier sur quelles aides existantes à l'amélioration de l'habitat un abondement de la CAMG pourrait avoir un effet levier et mettre en place un fonds d'aides communautaires à l'amélioration de l'habitat.**
 - En particulier, la CAMG pourra abonder les aides de l'ANAH relatives à l'amélioration des performances énergétiques du parc, en lien avec les préconisations du PCAET.
- ▶ Quand les incitations ne suffisent pas à convaincre le propriétaire d'engager les travaux nécessaires à la sortie d'indignité ou la mainlevée d'arrêté ou lorsqu'il n'est pas en capacité de le faire, **favoriser le positionnement de bailleurs sociaux en capacité de réaliser des opérations en bail à réhabilitation, ou d'acquisition-amélioration** (cf. Action n°5).
 - A travers les garanties d'emprunt et subventions ciblées, inciter les bailleurs à se positionner sur ces opérations et renforcer l'articulation entre opérateur de suivi-animation et bailleurs sociaux pour monter les opérations.
- ▶ **Renforcer l'information des ménages sur les dispositifs existants :**
 - Animer le plan de communication auprès des différents publics (propriétaires occupants, bailleurs, locataires, copropriétaires...) sur les aides existantes, en mobilisant les partenaires et en ciblant l'événementiel susceptible de favoriser les prises de contacts et la diffusion des informations ciblées.
- ▶ **Renforcer l'accompagnement des copropriétés :** étudier la mise en œuvre d'un dispositif d'accompagnement des copropriétés sur le territoire et/ou favoriser sa création.

- Chercher à développer un partenariat avec la CAF en vue de favoriser la détection de situations de non-décence et leur traitement sur le territoire.

PORTEURS DE L'ACTION

Pilotage	La CAMG pilote la mise en œuvre du permis de louer. La CAMG porte un dispositif d'amélioration de l'habitat, suit le marché de suivi-animation et encadre et précise les modalités du suivi-animation. La CAMG anime le plan de communication auprès des différents publics des aides au logement, et assure la cohérence avec le déploiement d'un dispositif d'accompagnement des copropriétés.
Partenaires	Les communes participent à la systématisation des procédures contre les situations d'habitat indigne/dégradé. Les communes relaient les informations et informent la CAMG des cas problématiques. L'ANAH apporte un accompagnement méthodologique et co-finance le dispositif d'amélioration de l'habitat.

CALENDRIER

	2019	2020	2021	2022	2023	2024
AMO de mise en œuvre du permis de louer						
Evaluation du permis de louer et opportunité de l'étendre						
Maîtrise d'ouvrage du suivi-animation d'un dispositif de type OPAH ou PIG						
Coordination avec les bailleurs partenaires pour les baux à réhabilitation						
Animation du plan de communication sur les aides à l'amélioration de l'habitat						
Renforcement de l'accompagnement des copropriétés						



FINANCIERS

Information/sensibilisation à travers la diffusion de la documentation existante et au besoin l'achat de matériel de communication : cf. Action 13

Estimation pour le suivi-animation d'un dispositif OPAH/PIG : 120 000€/an sur 5 ans

Estimation pour une AMO de mise en œuvre du permis de louer : 200 000€/an

Abondement des subventions ANAH (300 dossiers, comprenant une rénovation thermique, sur la durée du PLH à hauteur de 500 €) : 25 000 €/an

Poursuivre la démarche d'exonération de la taxe foncière pour les travaux de rénovation énergétique : Certaines communes fixent l'exonération à hauteur de 50%

MOYENS



HUMAINS

L'action est animée par les services de la CAMG en charge de l'**habitat**, de la **communication** et des **marchés publics**.

EVALUATIONS / INDICATEURS DE SUIVI

- Nombre de contacts lors d'événements, permanences, etc. (*Données internes à la CAMG*)
- Bilans annuels de dispositif d'aides à l'amélioration de l'habitat (*Données internes à la CAMG*)
- Nombre et montant de subventions communautaires engagées (*Données internes à la CAMG*)
- Nombre de baux à réhabilitation engagés (*Données internes à la CAMG*)

INCIDENCE SUR LES DOCUMENTS D'URBANISME / ARTICULATION AVEC NORMES SUPERIEURES

Plan Climat Air Energie territorial (PCAET)

ACTIONS LIEES

*Fiche(s) action n°1 – 4 – 5
– 9 – 14*

ACTION N°6 : Améliorer la connaissance du parc privé



Aide financière



Partenariat



Programmation



Ingénierie -
Etudes



Animation -
Observation



Communication

CONSTATS

- ▶ Malgré une urbanisation récente du fait de la dynamique de construction du secteur III de Marne-la-Vallée, un parc ancien (datant d'avant 1949) relativement important sur certaines communes :
 - 13% des logements de Marne-et-Gondoire.
 - Entre 29% à 46% sur cinq communes : Jablines, Carnetin, Dampmart, Jossigny et Gouvernes.
- ▶ Des situations d'habitat indigne identifiées mais une faiblesse de la connaissance globale des situations.
- ▶ Une vacance modérée.
- ▶ 22% des copropriétés pré-repérées comme fragiles.
- ▶ Le permis de louer expérimenté sur 6 communes volontaires.

ENJEUX

- ▶ Renforcer la connaissance des problématiques d'habitat dégradé
- ▶ Mettre en place des processus de repérage et de prévention pour éviter la complexité et le coût élevé d'une intervention publique dans les cas d'identification tardive des situations d'indignité.
- ▶ Envisager l'extension et/ou le renforcement du dispositif de permis de louer.

OBJECTIFS ET MISE EN ŒUVRE

- ▶ **Mettre en place un suivi du parc privé dégradé** au sein de l'observatoire de l'habitat, en s'appuyant sur les données statistiques foncières, fiscales sur les ménages occupants et les propriétaires, **ainsi que sur les remontées d'information des services et partenaires.**
- ▶ **Envisager un dispositif de veille et observation des copropriétés (VOC)**, conventionné avec l'Anah, sur l'ensemble du territoire intercommunal.
- ▶ **S'appuyer sur le dispositif du permis de louer** pour suivre l'état du parc locatif privé (cf. Action n°6) :
 - Intégrer le suivi du dispositif à l'observatoire de l'habitat (cf. Action n°14), recenser les immeubles et les propriétaires auxquels les permis sont refusés ou auxquels des réserves sont formulées.
- ▶ **Réaliser une étude pré-opérationnelle permettant :**
 - De diagnostiquer finement les problématiques du parc privé à l'œuvre, de les anticiper et de les quantifier ;
 - D'évaluer la pertinence des méthodes d'intervention incitative et/ou coercitive afin de définir un plan d'actions s'appuyant sur la mobilisation conjointe des outils de droit

commun et des dispositifs d'aide additionnelle de l'Anah et éventuellement des partenaires.

PORTEURS DE L'ACTION

Pilotage	La CAMG complète et alimente l'observatoire de l'habitat. La CAMG porte une étude pré-opérationnelle d'OPAH, puis éventuellement une OPAH. La CAMG met en place et réalise le bilan du dispositif permis de louer et organise l'extension du dispositif à l'ensemble des communes.
Partenaires	Les communes font remonter les difficultés du parc privé, notamment identifiées dans le cadre du permis de louer. Elles contribuent à l'étude pré-opérationnelle, comme partenaires de la démarche et comme expertes suivant leur connaissance de périmètres sensibles au sein de leur territoire. L'Anah accompagne méthodologiquement le territoire et co-finance la VOC et l'étude pré-opérationnelle. L'ARS transmet à la CAMG le suivi des arrêtés d'insalubrité pour assurer le suivi ; les CAF et les CCAS contribuent aussi à partager la connaissance des situations problématiques avec une composante Habitat.

CALENDRIER

	2019	2020	2021	2022	2023	2024
Complément de l'observatoire de l'habitat, puis actualisation						
Veille et observation des copropriétés						
Faire remonter les données de suivi du permis de louer à l'observatoire de l'habitat						
Etude pré-opérationnelle/OPAH						



FINANCIERS



Estimation pour une VOC (financée à 50% par l'Anah) :
50 000 €, soit 25 000 € pour la CAMG sur 3 ans

Estimation pour l'étude pré-opérationnelle (financée à 50% par l'Anah) : 60 000 €, soit 30 000 € pour la CAMG



HUMAINS



Les différents observatoires sont mutualisés au sein du même service et intégrés aux projets SIG. Ce service réalise les études et bilans.

Les permis de louer sont instruits par les services en charge de **l'urbanisme** des communes.

L'action est mise en œuvre et suivie par le service de la CAMG en

MOYENS

EVALUATIONS / INDICATEURS DE SUIVI

- Nombre de copropriétés couvertes par la VOC (*Données VOC*) ;
- Nombre de permis de louer déposés, part de permis accordés sans réserve, refusés (*Données internes à la CAMG*).

INCIDENCE SUR LES DOCUMENTS D'URBANISME / ARTICULATION AVEC NORMES SUPERIEURES

ACTIONS LIEES

*Fiche(s) action n° 1 – 4 –
6 – 9 – 14*

ACTION N°7 : Dans le parc social, limiter les charges des ménages et contribuer au développement d'une offre abordable et de qualité



Aide financière



Partenariat



Programmation



Ingénierie -
Etudes



Animation -
Observation



Communication

CONSTATS

- ▶ Des niveaux de loyer dans le parc social qui ne permettent pas l'accès des ménages les plus modestes.
- ▶ Un foncier contraint et coûteux.
- ▶ Des performances énergétiques dans le parc social perfectibles :
 - 20% des logements classés E, F ou G ;
 - Un fort risque de précarité énergétique ;
 - Un enjeu très marqué sur le QPV.

ENJEUX

- ▶ Produire une offre de logements sociaux à bas niveaux de loyer pour remplir les objectifs d'attributions à des ménages du premier quartile.
- ▶ Maîtriser les charges pour améliorer la solvabilité des ménages :
 - Dans le parc neuf, en favorisant les logements labellisés type HQE (action n°2) ;
 - Dans le parc existant, en réhabilitant les logements.
- ▶ Respecter les prescriptions du SRHH en matière de réhabilitation thermique dans le parc social :
 - Entre 700 et 800 logements.

OBJECTIFS ET MISE EN ŒUVRE

- ▶ **Inciter les bailleurs sociaux à réhabiliter leur patrimoine** énergivore au titre des objectifs définis dans le PCAET, à raison de 400 logements rénovés sur la durée du PLH :
 - Réaliser un état des lieux du parc performant et de projets de réhabilitation du parc social sur la base des données transmises par les bailleurs et des nouvelles CUS ;
 - Suivre la consommation énergétique du parc en croisant étiquette énergétique et programme prévisionnel de réhabilitation des bailleurs ;
 - Soutenir les démarches de réhabilitation des logements sociaux en créant un fonds pour la réhabilitation. Un règlement du fonds devra être rédigé précisant les niveaux et critères de subventionnement. La gestion et l'attribution des subventions pourront s'inspirer des modalités de fonctionnement et des critères du FIC.
- ▶ **Accompagner les bailleurs sociaux vers des Contrats de Performance Energétique** : rédiger un guide pratique de la contractualisation à destination des bailleurs.
- ▶ **Poursuivre la démarche de gestion urbaine de proximité (GUP)** dans le quartier en politique de la ville **Orly Parc** (Lagny-sur-Marne), afin d'identifier les problématiques structurelles et les situations de précarité énergétique.
 - Selon les problématiques identifiées, accompagner les bailleurs sociaux dans la mise en œuvre d'interventions.
 - Accompagner le bailleur présent sur le QPV sur la mise en place d'actions liées à l'information aux locataires sur la gestion des énergies.

PORTEURS DE L'ACTION

Pilotage	La CAMG réalise un état des lieux de la performance du parc.
	La CAMG rédige un guide pratique des CPE
	La CAMG suit la démarche de GUP.
	La CAMG met en place le fonds pour la réhabilitation des logements locatifs sociaux.
	La CAMG suit avec la commune le plan d'action du bailleur lié à l'exonération de la taxe sur les propriétés bâties sur le QPV.

Partenaires	Les bailleurs sociaux participent activement au recensement du parc énergétiquement performant et étudient la possibilité de recourir à un CPE.
	Les bailleurs sociaux partagent avec la CAMG les projets d'amélioration énergétique du parc.

CALENDRIER

	2019	2020	2021	2022	2023	2024
Aide à la réhabilitation thermique du parc social						
Accompagner à la contractualisation des Contrats de Performance Energétique						
Poursuite de la démarche de GUP						

MOYENS

 FINANCIERS		Subvention pour la réhabilitation énergétique des logements sociaux : 100 000€
		La démarche de GUP portée par le budget de la politique de la Ville. Suivre le plan d'action lié à l'exonération de TFPB du bailleur sur le QPV
 HUMAINS		L'action est mise en œuvre et suivie par les services en charge de l'habitat et de la politique de la ville.

EVALUATIONS / INDICATEURS DE SUIVI

- Volume de logements performants produits (*Données internes à la CAMG*)
- Volume de logements réhabilités (*Données collectées auprès des bailleurs*)
- Nombre de CPE contractualisés (*Données internes à la CAMG*)
- Suivi des performances énergétiques du parc (*RPLS*)

INCIDENCE SUR LES DOCUMENTS D'URBANISME / ARTICULATION AVEC NORMES SUPERIEURES

Plan Climat Air Energie territorial (PCAET)

ACTION LIEE

Fiche action n° 6

ACTION N°8 : Anticiper les ventes HLM pour maintenir la mixité sociale et limiter les risques de dégradation accélérée des immeubles



Aide financière



Partenariat



Programmation



Ingénierie -
Etudes



Animation -
Observation



Communication

OBJECTIFS ET MISE EN ŒUVRE

- ▶ **Définir une stratégie communautaire sur la vente HLM**, en vue de sécuriser les parties prenantes et prévenir les difficultés.
- ▶ Veiller à ce que les **Conventions d'Utilité Sociale (CUS) soient cohérentes avec la stratégie communautaire et les obligations communales**, notamment pour les communes concernées par l'article 55 de la loi SRU.
- ▶ **S'assurer de l'état des résidences mises en vente et anticiper les charges dans les 5 à 10 années à venir.**
 - Se doter d'indicateurs de références et analyser les plans de vente des bailleurs. Intégrer les nouvelles copropriétés issues de la vente dans le dispositif d'observation des copropriétés (cf. Action 5).
- ▶ **Accompagner les futurs propriétaires**
 - Mettre en place des actions de sensibilisation auprès des syndicats bénévoles et des conseils syndicaux de copropriétés.
 - Renforcer le partenariat avec l'ADIL pour sensibiliser les futurs copropriétaires sur les charges estimées en tant que propriétaire et sur le fonctionnement d'une copropriété.
- ▶ **Suivre les ventes de HLM prévues et réalisées sur le territoire.**
 - Intégrer les indicateurs propres aux suivis des ventes HLM dans l'observatoire de l'habitat (cf. *Action n°17*) : déclaration de vente, profil des acquéreurs, états du bâti, charge de copropriétés, bilan de copropriété, etc.

PORTEURS DE L'ACTION

Pilotage	La CAMG suit les ventes et les copropriétés issues des ventes. La CAMG élabore des supports de communication et les diffuse en complémentarité de la documentation existante.
Partenaires	Lors de leur signature, les communes veillent à la cohérence des CUS avec leurs obligations et avec la stratégie intercommunale. Les bailleurs sociaux veillent à informer les futurs propriétaires des risques et s'engagent sur la qualité des logements mis en vente. L'ADIL accompagne les futurs copropriétaires orientés par la CAMG. Les communes relaient les informations.

CALENDRIER

	2019	2020	2021	2022	2023	2024
Définition de la stratégie intercommunale						
Suivi des ventes et des copropriétés						
Accompagnement des futurs propriétaires						
Etude OFS						

MOYENS



Information/sensibilisation à travers la diffusion de la documentation existante ou la réalisation de nouveaux outils : cf. *Action 13*



L'action est mise en œuvre et suivie par le service de la CAMG en charge de l'**Habitat**.

EVALUATIONS / INDICATEURS DE SUIVI

- Volume de logements sociaux mis en vente et vendus et niveaux de loyer (*Données collectées auprès des bailleurs*)
- Etat des copropriétés créées (*Données VOC et internes à la CAMG*)
- Profils des acquéreurs : taille moyenne des ménages, âge moyen de la personne de référence, part d'anciens locataires (*Données collectées auprès des bailleurs*)

INCIDENCE SUR LES DOCUMENTS D'URBANISME / ARTICULATION AVEC NORMES SUPERIEURES

Conventions d'Utilité Sociale

ACTIONS LIEES

Fiche(s) action n° 3 – 4 – 5 – 6

ORIENTATION III

Répondre aux besoins des publics spécifiques

ACTION N°9 : Renforcer l'offre à destination des personnes âgées et handicapées

ACTION N°10 : Maintenir les jeunes sur le territoire en expérimentant des dispositifs innovants et en développant une offre diversifiée de structures et d'accompagnements

ACTION N°11 : Diversifier l'offre d'hébergement pour répondre aux besoins en termes d'hébergements d'urgence et aux demandes des ménages en transition vers le logement autonome

ACTION N°12 : Répondre aux besoins des gens du voyage

ACTION N°9 : Renforcer l'offre à destination des personnes âgées et handicapées



Aide financière



Partenariat



Programmation



Ingénierie -
Etudes



Animation -
Observation



Sensibilisation

CONSTATS

- ▶ Un vieillissement important du territoire.
- ▶ Des propriétaires âgés dont le logement est dégradé et difficile à adapter.
- ▶ Des besoins multiples pour les personnes âgées :
 - Maintien à domicile (services et logement) ;
 - Offre intermédiaire (étape entre le logement familial et la structure) ;
 - Accueil en structures spécialisées/médicalisées.
- ▶ Une faible connaissance du parc adapté pour les personnes handicapées.
- ▶ Une offre pour les personnes handicapées insuffisante.
- ▶ Une forte tension dans le parc social pour les personnes handicapées.

ENJEUX

- ▶ Développer une offre diversifiée pour les personnes âgées, permettant de répondre à différents besoins.
- ▶ Développer le parc adapté et l'offre de petites typologies à destination des seniors.
- ▶ Renforcer l'offre à destination des personnes handicapées par le développement de logements adaptés et de structures.

OBJECTIFS ET MISE EN ŒUVRE

- ▶ **Poursuivre le soutien communautaire à l'adaptation des logements :**
 - Poursuivre les démarches d'adaptation des logements sociaux engagées par les bailleurs en **créant un fonds pour l'adaptation de logements sociaux existants**. Un règlement du fonds devra être rédigé précisant les niveaux et critères de subventionnement. La gestion et l'attribution des subventions pourront s'inspirer des modalités de fonctionnement et des critères du FIC ;
 - S'appuyer sur les dispositifs de l'ANAH et du conseil départemental (prêts de la Caisse Départementale d'Aide au Logement (CADAL)), les promouvoir auprès des propriétaires occupants vieillissants, en communiquant sur les modalités et leur mobilisation, en prenant soin de valoriser une méthode d'information adaptée aux personnes âgées et pouvant être massivement diffusée (anticipation de la perte d'autonomie) ;
 - Dans le cadre de l'étude pré-opérationnelle, étudier l'opportunité d'abonder sur les subventions Anah et du Département pour l'adaptation des logements privés (cf. Action n°5) et le cas échéant mettre en place l'aide communautaire (cf. Action n°6) ;
 - Enrichir l'observatoire de l'habitat d'indicateurs permettant de mieux connaître les besoins d'adaptation ; envisager un travail partenarial avec la Maison départementale des personnes handicapées (MDPH) dans ce cadre.

- ▶ **Accompagner les personnes âgées et handicapées vers un logement adapté.**
 - Rédiger un guide à destination des seniors et recensant les organismes ressources pour accompagner logistiquement le déménagement (essentiellement les caisses de retraites).
- ▶ **Développer l'offre en structures non médicalisées à destination des seniors** dans une logique de proximité afin de proposer une étape intermédiaire entre le logement familial et la résidence médicalisée :
 - Pré-repérer des secteurs à privilégier pour le développement d'une offre senior ;
 - Identifier, dans le cadre de l'OPAH/PIG, dans les centres-villes (*cf. Actions n°5 et 6*), et dans le cadre de la charte (*cf. Action n°4*), des opportunités foncières ou bâties et travailler en partenariat avec des promoteurs, intéressés par le développement d'une offre senior ;
 - Accompagner le développement d'une offre de colocation intergénérationnelle ou entre seniors en communiquant sur les dispositifs existants.
- ▶ **En articulation avec la CIL, favoriser les demandes de mutations des personnes âgées dans le parc social**, afin de leur offrir un logement plus adapté et pour fluidifier les parcours résidentiels au sein du parc social :
 - S'appuyer sur le nouveau rôle des CAL pour identifier des situations de sous-occupation ;
 - Participer aux dispositifs « Pack Mobilité » de l'AORIF pour fluidifier les attributions dans le parc social ;
 - Développer un partenariat avec la MDPH.
- ▶ **Développer des structures d'accueil pour les personnes handicapées :**
 - Identifier des opportunités foncières ou bâties ;
 - Lancer un appel à projet large sur la production d'une offre à destination des personnes handicapées et sélectionner conjointement avec les partenaires, les projets les plus pertinents pour le territoire ;
 - Faire connaître ce type de structures par le biais de visites et de journée d'information pour les encourager à développer l'offre sur leur territoire communal.

PORTEURS DE L'ACTION

Pilotage	La CAMG travaille à recenser l'offre et les besoins en matière d'adaptation du parc. La CAMG élabore des supports de communication, les diffuse en complémentarité de la documentation existante et organise des visites de structures à destination des élus. La CAMG accompagne les projets à destination des personnes âgées et des personnes handicapées. La CAMG lance un appel à projet sur la thématique de l'accueil des personnes handicapées. La CAMG assure la coordination avec les instances de la CIL. La CAMG met en place un fonds pour l'adaptation des logements.
Partenaires	Les communes participent au développement des projets. Les opérateurs et l'ANAH accompagnent les ménages dans l'adaptation des logements et transmettent les données nécessaires à l'identification du parc adapté et des besoins d'adaptation.

Les **bailleurs sociaux poursuivent l'adaptation du parc**, travaillent à **l'amélioration des mutations et transmettent** à la CAMG les données nécessaires au suivi du parc adapté.

LA **MDPH** contribue à une meilleure connaissance des besoins en logement adapté.

CALENDRIER

	2019	2020	2021	2022	2023	2024
Poursuivre l'adaptation du parc social et privé						
Diffusion d'informations sur les dispositifs existants pour l'adaptation des logements						
Rédaction du guide sur le déménagement des personnes âgées						
Développer l'offre non médicalisée pour les personnes âgées						
Développer l'offre pour les personnes handicapées (lancement d'un appel à projet)						
Coordination avec la CIL						

MOYENS



Information/sensibilisation à travers l'organisation de visites de structures, la diffusion de la documentation existante et la production de support de communication : cf. Action 13

Fonds pour l'adaptation des logements sociaux : 150 000€.

Estimation pour le lancement d'un appel à projet : 50 000€

Financements complémentaires :

- Appel à manifestation d'intérêt de l'Agence Régionale de Santé pour l'autonomie des personnes en situation de handicap (à destination des gestionnaires de résidences)
- Subvention de la région aux structures innovantes handicap et dépendance (Pour les projets de création ou de restructuration - 50% maximum du coût dans la limite de 300 000 € par établissement)



L'action est mise en œuvre et suivie par les services de la CAMG en charge de **l'habitat** et de la **communication**.

INDICATEURS DE SUIVI

- Nombre de logements prévus dans le projet lauréat de l'appel à projets et autorisés (*Données internes à la CAMG*)
- Volume de logements adaptés dans le parc privé et social (*données de la CIL*)
- Tension sur les demandes des personnes âgées et handicapées dans le parc social (*SNE*)
- Nombre de places/logements créés pour les personnes âgées et handicapées (*Données internes à la CAMG*)

**INCIDENCE SUR LES DOCUMENTS D'URBANISME /
ARTICULATION AVEC NORMES SUPERIEURES**

*Schéma départemental de soutien à l'autonomie des personnes
handicapées et des personnes âgées 2015 – 2020*

ACTIONS LIEES

*Fiche(s) action n° 1 - 2 – 3
5 – 6 – 14*

ACTION N°10 : Maintenir les jeunes sur le territoire en expérimentant des dispositifs innovants et en développant une offre diversifiée de structures et d'accompagnements



CONSTATS

- ▶ Une sous-représentation des 18 – 35 ans, en raison d'un manque d'offre adaptée au début de parcours résidentiel :
 - Un manque de petites typologies abordables ;
 - Un parc locatif privé insuffisamment développé et aux loyers élevés ;
 - Une forte tension dans le parc locatif social.
- ▶ Une offre existante mais peu diversifiée en types de structures.
- ▶ Un potentiel d'exploitation de la sous-occupation des grands logements pour loger des jeunes.

ENJEUX

- ▶ Maintenir et attirer les moins de 30 ans.
- ▶ Développer une offre en complémentarité des FJT.
- ▶ Développer l'offre locative privée.
- ▶ Mobiliser les grands logements sous-occupés pour offrir une offre abordable pour les jeunes en colocation.

OBJECTIFS ET MISE EN ŒUVRE

- ▶ **Développer les différentes formes de colocation et cohabitation, notamment intergénérationnelle, constituant une offre alternative à destination des jeunes :**
 - Diffuser la documentation des partenaires pour faire connaître les opportunités et dispositifs existant en matière de colocation, afin de sensibiliser les bailleurs sociaux, les propriétaires bailleurs et occupants ainsi que les jeunes, et développer l'offre et la demande de colocation ;
 - Renforcer le partenariat avec les réseaux spécialisés en cohabitation intergénérationnelle, en favorisant le portage de projets par une association (ex : une association du réseau Cohabitation Solidaire Intergénérationnelle) ;
 - Accompagner le développement des colocations innovantes (ex : KAPS - colocation à vocation solidaire) en identifiant les possibles porteurs de projets et partenaires privilégiés (bailleurs, CROUS, AFEV...) ;
 - Etudier les conditions de développement d'une offre de colocation dans le parc social en partenariat avec les bailleurs intéressés.
- ▶ Développer l'**offre en accession sociale** à travers les subventions communautaires et les garanties d'emprunt (cf. Action n°2).
- ▶ **Renforcer l'accompagnement des jeunes dans leurs parcours résidentiel**
 - Rédiger un guide à destination des jeunes sur les opportunités de logements sur la CAMG ;
 - Identifier des événements à destination des jeunes actifs au cours desquels la CAMG pourrait animer une permanence d'information sur les offres de logements et organiser la participation de l'agglomération ;

- Réfléchir au renforcement des partenariats avec les universités environnantes, pour anticiper leur potentiel développement et pour informer les étudiants sur les opportunités de logements sur le territoire de la CAMG.
- **Poursuivre l'accompagnement financier des foyers de jeunes travailleurs (FJT)** pour conforter leur ancrage sur le territoire, **tout en développant une offre complémentaire.**
 - A travers la subvention aux organismes gestionnaires de résidences à destination des jeunes, favoriser le développement d'une offre complémentaire, notamment en matière d'accompagnement vers le logement autonome. Favoriser l'accès au logement pour les jeunes n'ayant pas accès aux FJT, et en articulation avec le Fonds d'Expérimentation pour la Jeunesse.

PORTEURS DE L'ACTION

Pilotage	La CAMG élabore des supports de communication, les diffuse en complémentarité de la documentation existante, organise des permanences dans les événements intercommunaux. La CAMG renforce les partenariats pour accompagner les projets de colocation. La CAMG poursuit les subventions aux gestionnaires de résidences à destination des jeunes et les règlemente suivant un objectif de diversification de l'accompagnement et/ou de l'offre.
Partenaires	Les communes relaient les informations. Les bailleurs sociaux étudient la possibilité de développer une offre de colocation. Les associations accompagnent la CAMG en tant qu'experts et porteurs de projet.

CALENDRIER

	2019	2020	2021	2022	2023	2024
Diffusion de l'information les dispositifs de colocation						
Accompagnement du développement de colocation intergénérationnelle ou solidaire						
Rédaction du guide à destination des jeunes						
Participation à des événements d'information						
Accompagnement financier des FJT et des associations porteuses de projets						

MOYENS



FINANCIERS

Information/sensibilisation à travers la diffusion de la documentation existante et la production de nouveaux supports de communication : cf. Action 13

Subventions aux associations porteuses de projets et/ou gestionnaires de FJT : 50 000€/an de fonctionnement

Financements complémentaires :

- Appels à projet du Fonds d'Expérimentation pour la Jeunesse (FEJ - 50% du budget prévisionnel du projet d'expérimentation et 80% du budget prévisionnel de l'évaluation). Le FEJ permet de financer des projets innovants à destination de la jeunesse, par le biais d'appels à projets nationaux lancés auprès de toute structure publique ou privée, sur une ou des thématique(s) précise(s). Pour chaque projet, un binôme porteur de projet/évaluation est formé.



HUMAINS

L'action est mise en œuvre et suivie par les services de la CAMG en charge de l'**habitat** et de la **communication**.

INDICATEURS DE SUIVI

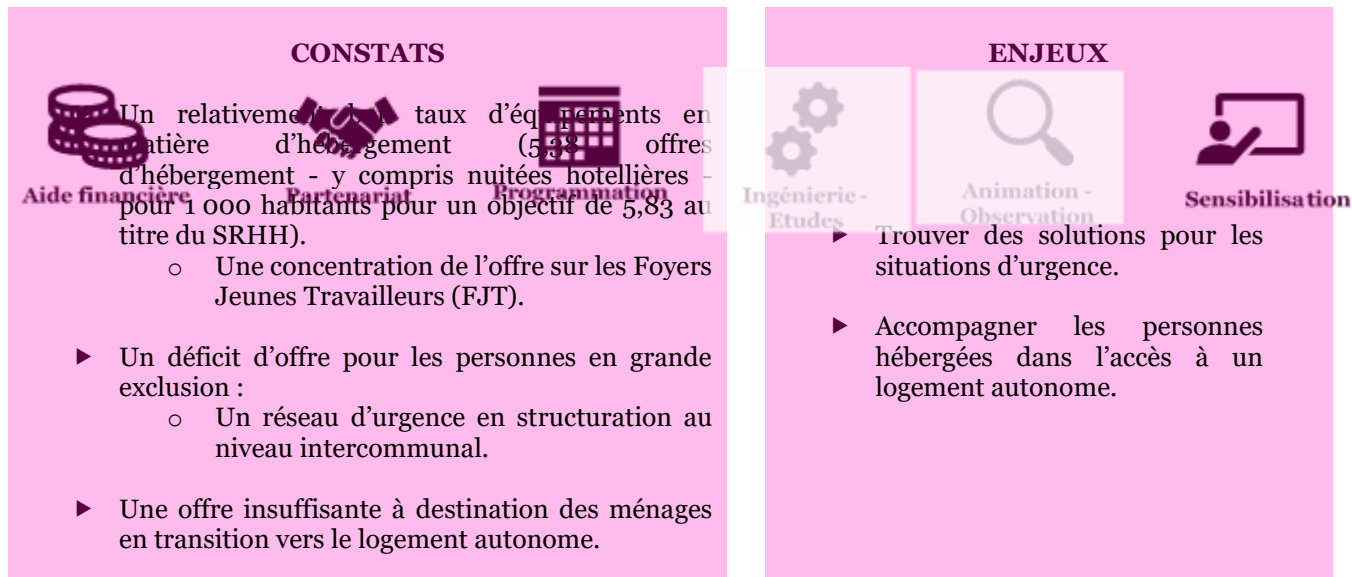
- Nombre de projets/associations accompagnés (*Données internes à la CAMG*)
- Nombre places/logements créés à destination des jeunes (*Données internes à la CAMG*)
- Nombre de contacts lors d'événements, permanences, etc. (*Données internes à la CAMG*)

**INCIDENCE SUR LES DOCUMENTS D'URBANISME /
ARTICULATION AVEC NORMES SUPERIEURES**

ACTIONS LIEES

*Fiche(s) action n° 2 – 3 –
4 - 14*

ACTION N°11 : Diversifier l'offre d'hébergement pour répondre aux besoins en termes d'hébergements d'urgence et aux demandes des ménages en transition vers le logement autonome



OBJECTIFS ET MISE EN ŒUVRE

- **Soutenir la production de structures d'hébergement diversifiées :**
 - S'appuyer sur les dispositifs nationaux visant à développer l'offre de pension de familles (circulaire interministérielle du 20 avril 2017, relative à la mise en œuvre du plan de relance 2017-2021 des pensions de famille et des résidences accueil) ;
 - Identifier les partenaires, les porteurs de projet potentiels et les secteurs d'implantation préférentiels ;
 - Accompagner les porteurs de projet dans la recherche de financements et **participer au subventionnement des projets.**
- **Renforcer l'information sur les dispositifs existants :**
 - Renforcer les partenariats avec les spécialistes de l'hébergement et de l'accompagnement des ménages en grande exclusion et diffuser leur documentation (SIAO, associations, etc.) ;
 - En lien avec la CIL, sensibiliser les partenaires institutionnels sur le sujet de l'hébergement et l'accompagnement social, pour assurer une mobilisation optimale des dispositifs.
- **Proposer des solutions de relogement pérennes à destination des publics fragiles :**
 - S'appuyer sur les dispositifs d'intermédiation locative en diffusant largement les documents d'information de l'ANAH et en sensibilisant les propriétaires aux opportunités offertes par le dispositif ;
 - Lancer un appel à projet pour le développement d'une offre de transition ;
 - Suivre l'avancement du Plan Logement d'Abord pour identifier les méthodes et les moyens potentiellement mobilisables sur le territoire.
- **Poursuivre la mise en place d'une offre de logements d'urgence au niveau intercommunal :**
 - Procéder à un recensement des appartements, communaux, mobilisables à des fins d'hébergement d'urgence ;

- Organiser des groupes de travail associant les communes (élus et techniciens) où sont situés les logements mobilisables, les CCAS, le SIAO, les partenaires associatifs, etc. ;
 - Définir les modalités de mobilisation en lien avec le SIAO ;
 - Création d'un outil de suivi des logements disponibles.
- **Renforcer les dispositifs d'accompagnement à destination des publics fragiles.**
- Soutenir les associations œuvrant dans le champ de l'insertion notamment par subventionnement.

PORTEURS DE L'ACTION

Pilotage	La CAMG identifie les partenaires pour le développement d'une offre de structures d'hébergement. La CAMG se rapproche des partenaires pertinents et diffuse les supports de communication des partenaires sur l'hébergement et l'accompagnement social, en lien avec la CIL. La CAMG soutient les associations en charge de l'accompagnement social. La CAMG lance un appel à projets pour la réalisation de structures de transition. La CAMG poursuit la démarche partenariale pour le développement d'une offre de logements d'urgence au niveau intercommunal, en lien étroit avec le SIAO.
Partenaires	Les communes participent à la démarche partenariale pour le développement d'une offre d'hébergement d'urgence. Les associations et les porteurs de projets mettent en œuvre les projets, interviennent en tant qu'experts et mettent à disposition de la documentation pour diffusion. Le SIAO apporte des éléments de connaissance des besoins à la CAMG pour le développement d'une offre de logements d'urgence à l'échelle intercommunale.

CALENDRIER

	2019	2020	2021	2022	2023	2024
Accompagnement de la production d'hébergement						
Diffusion de l'information sur l'offre d'hébergement						
Développement de solutions de logements pérennes						
Mise en place d'un réseau intercommunal de logements d'urgences						
Renforcement des dispositifs d'accompagnement à destination des publics fragiles						

MOYENS



FINANCIERS

Information/sensibilisation à travers la diffusion de la documentation existante et la production de nouveaux documents : cf. Action 13

Subventions aux projets : 55 000€ (1000€/place)

Estimation pour le lancement d'un appel à projets : 50 000€

Subventions aux associations : 50 000€/an de fonctionnement

Financements complémentaires :

- ▶ S'appuyer sur le plan national de relance des pensions de famille
- ▶ S'appuyer sur les dispositifs du prochain PDALHPD



HUMAINS

L'action est mise en œuvre et suivie par les services de la CAMG en charge de l'**habitat** et de la **communication**.

INDICATEURS DE SUIVI

- Volume de places/logements créés (*Données internes à la CAMG, socle de données Hébergement de la DRIHL*)
- Subventions aux associations (*Données internes à la CAMG*)
- Indicateurs du SIAO

INCIDENCE SUR LES DOCUMENTS D'URBANISME / ARTICULATION AVEC NORMES SUPERIEURES

Plan Départemental d'Action pour le Logement et l'Hébergement des Personnes Défavorisées de Seine et Marne (2014 – 2019) et le suivant

ACTIONS LIEES

*Fiche(s) action n° 1 - 2 - 3
- 4 - 14*

ACTION N°12 : Répondre aux besoins des gens du voyage



CONSTATS

- ▶ Une aire de grand passage créée à Saint-Thibault-des-Vignes, 10 terrains familiaux à Lagny-sur-Marne, 20 logements adaptés à Saint-Thibault-des-Vignes.
- ▶ Un territoire marqué par des problématiques d'occupations illicites.
- ▶ A partir de 2020, comptabilisation des terrains familiaux à hauteur de 1 pour 3 au titre de la loi SRU et 1 pour 1 en cas de logement social adapté.

ENJEUX

- ▶ Répondre à la diversité des besoins des gens du voyage et aux obligations légales.
- ▶ Respecter les obligations du Schéma Départemental de l'Accueil et de l'Habitat des gens du Voyage 2013-2019.

OBJECTIFS ET MISE EN ŒUVRE

- ▶ **Créer les places en aires d'accueil manquantes** visées par le Schéma départemental (70 places à créer dont 40 à Bussy-Saint-Georges et 30 à Montévrain) :
 - Identifier les fonciers potentiels ;
 - Financer leur réalisation.
- ▶ Soutenir les **projets de terrains familiaux** visés par le Schéma départemental :
 - Accompagner le relogement des 28 familles installées et sédentarisées sur la commune de Saint-Thibault-des-Vignes à reloger en prolongeant la MOUS engagée
- ▶ **Accompagner les communes dans la gestion des occupations illicites** par les voyageurs :
 - Diffusion de la documentation existante sur cette thématique ;
 - Veiller à la sécurisation temporaire des sites sensibles à d'éventuelles occupations.

PORTEURS DE L'ACTION

Pilotage	La CAMG identifie le foncier, diligente des études de faisabilité et suit le respect des obligations. La CAMG s'engage à réaliser les 70 places d'accueil des gens du voyage avant la fin du PLH. La CAMG organise un groupe de travail interne.
Partenaires	Les communes participent aux groupes de travail et mettent à disposition des opportunités foncières. L'État, le Conseil Départemental et la CAF participent aux financements et accompagnent la CAMG dans les réflexions et la mise en œuvre des actions. Les associations sont mobilisées en tant qu'expertes et/ou porteurs de projets.

CALENDRIER

	2019	2020	2021	2022	2023	2024
Création des aires d'accueil						
Soutien aux projets de terrain familiaux						
Accompagnement dans la gestion des occupations illicites						

MOYENS

 FINANCIERS	Etudes et travaux pour la réalisation des aires d'accueil des gens du voyage : 2 000 000€ Etudes sur les terrains familiaux : 20 000€/étude Autres partenaires financeurs : ▶ Etat (15 245€ HT/place pour la création d'aires d'accueil ou terrains familiaux ; 9 147€ HT/place pour la réhabilitation des aires ; 50% du montant de la dépense pour une MOUS) ▶ Conseil départemental – modalité de financement pouvant évoluer car le Schéma arrive en fin de parcours - (2 300€ HT/place pour les aires d'accueil et terrains familiaux, 35 000€ max. pour une étude de MOUS) ▶ CAF (1 000€ HT/place pour les aires d'accueil et les terrains familiaux)
 HUMAIN	L'action est mise en œuvre et suivie par le service de la CAMG en charge de l'habitat.

INDICATEURS DE SUIVI

- Capacité en nombre de places des fonciers identifiés (*Données internes à la CAMG*)
- Nombre de groupes de travail organisé (*Données internes à la CAMG*)
- Nombre de terrains familiaux et places d'aires d'accueil mis en service (*Données internes à la CAMG*)

INCIDENCE SUR LES DOCUMENTS D'URBANISME / ARTICULATION AVEC NORMES SUPERIEURES

*Schéma Départemental de l'Accueil et de l'Habitat des gens du
Voyage 2013-2019 (et le suivant)*

ACTIONS LIEES

Fiche(s) action n° 2 – 3 - 4

ORIENTATION IV

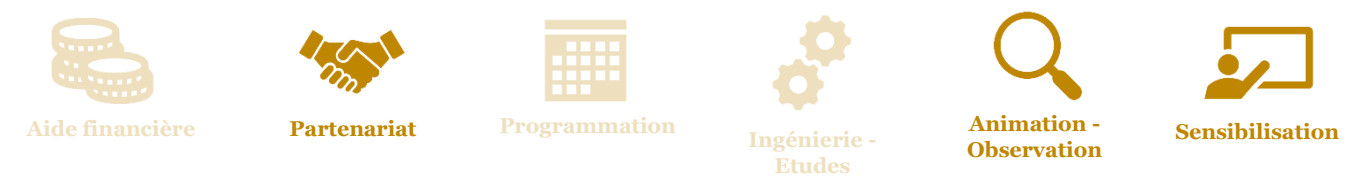
Renforcer le suivi et l'animation du PLH en coordination avec les autres instances liées au logement

ACTION N°13 : Mettre en place les instances partenariales et groupes de travail permettant d'animer la démarche de PLH en lien avec les autres politiques transversales

ACTION N°14 : Renforcer l'observatoire de l'habitat en y intégrant un observatoire foncier

ACTION N°15 : Articuler les travaux du PLH avec les travaux de la CIL

ACTION N°13 : Mettre en place les instances partenariales et groupes de travail permettant d'animer la démarche de PLH en lien avec les autres politiques transversales



CONSTATS

- ▶ Une démarche partenariale pour l'élaboration du PLH.
- ▶ Un réseau d'acteurs en structuration grâce à la mise en place de la CIL.

ENJEUX

- ▶ Pérenniser les instances mises en place dans le cadre de l'élaboration du PLH.
- ▶ Assurer la mise en œuvre effective du PLH.
- ▶ Partager les connaissances et informer les partenaires et citoyens.

OBJECTIFS ET MISE EN OEUVRE

- ▶ **Mettre en œuvre et suivre de façon partenariale** le PLH en pérennisant les instances de travail, de suivi et de validation mobilisées pendant l'élaboration du PLH.
- ▶ **Mutualiser les connaissances** et les pratiques, mettre en lien les différents acteurs et développer les savoir-faire, en renforçant les partenariats et en mettant en place les groupes de travail nécessaires.
 - Information/sensibilisation à travers la représentation de la CAMG dans des événements en rapport avec l'habitat, la diffusion de la documentation existante et la production de nouveaux supports de communication, permettant de répondre aux besoins de diffusion d'information de l'ensemble des actions du programme.
 - Formaliser un plan de communication
- ▶ Assurer **l'articulation entre les instances du PLH, celles du PCAET, celles de la CIL et celles du SCoT** :
 - Associer les responsables du suivi du PLH aux instances de la CIL et du SCoT et inversement ;
 - Faire un point d'avancement de chacune des démarches dans chacune des instances.
- ▶ Lors du bilan à mi-parcours et en fin de PLH, **évaluer la pertinence des modalités** de gouvernance définies.

PORTEURS DE L'ACTION

Pilotage	La CAMG assure la gouvernance du PLH avec les communes et anime sa mise en œuvre sur toute sa durée. La CAMG initie et anime les partenariats de projet en lien avec les actions du PLH. La CAMG coordonne les actions mises en œuvre. La CAMG assure le volet diffusion de l'information à travers la représentation de la CAMG dans des événements en rapport avec l'habitat, la diffusion de la documentation existante et la production de supports de communication. La CAMG réalise un bilan à mi-parcours.
Partenaires	Les communes suivent le PLH avec l'agglomération et participent à l'ensemble des instances décisionnelles définies. Les communes et l'ensemble des acteurs de l'habitat font remonter à la CAMG les informations dont elles disposent permettant la mise en œuvre du PLH. Les autres partenaires participent aux instances de suivi et aux groupes de travail du PLH sur sollicitation de l'agglomération (Action Logement, État, organismes HLM, CD77, Région, acteurs associatifs...). Les partenaires mettent à disposition leur documentation pour diffusion et les communes relaient les informations.

CALENDRIER

	2019	2020	2021	2022	2023	2024
Mettre en œuvre et suivre de façon partenariale le PLH						
Information/sensibilisation à travers la représentation de la CAMG dans des événements en rapport avec l'habitat, la diffusion de la documentation existante, la production de support de communication et au besoin l'achat de matériel de communication						
Assurer l'articulation entre les instances de la CIL, celles du PCAET, celles du PLH et celles du SCoT						
Evaluer la pertinence des modalités de gouvernance définies						

MOYENS



FINANCIERS



Information/sensibilisation à travers la représentation de la CAMG dans des événements en rapport avec l'habitat, la diffusion de la documentation existante et la production de supports de communication : 80 000€ sur la durée du PLH



HUMAINS



L'action est mise en œuvre et suivie par les services de la CAMG en charge de l'**habitat**, de la **communication**.

INDICATEURS DE SUIVI

- Nombre et types de réunions tenues (*Données internes à la CAMG*)
- Évaluation des modalités de gouvernance définies lors du bilan à mi-parcours du PLH

INCIDENCE SUR LES DOCUMENTS D'URBANISME / ARTICULATION AVEC NORMES SUPERIEURES

Convention Intercommunale d'attribution / Document-cadre de la CIL

Schéma de Cohérence Territoriale

Plan Climat Air Energie Territorial

ACTIONS LIEES

Fiche(s) action n° 1 à 15

ACTION N°14 : Renforcer l'observatoire de l'habitat en y intégrant un observatoire foncier



Aide financière



Partenariat



Programmation



Ingénierie -
Etudes



Animation -
Observation



Sensibilisation

CONSTATS

- Un observatoire prévu dans le précédent PLH.
- Un travail de collecte de données amorcé, notamment sur les permis de construire.
- La mise en place d'un outil technique de traitement et d'analyse.

ENJEUX

- Renforcer et élargir l'observatoire.
- Mettre en place l'observatoire du foncier.
- Faciliter le travail de suivi du PLH.

MISE EN ŒUVRE

- **Renforcer l'observatoire** de l'habitat existant :
 - Réaliser un état des lieux des données suivies actuellement par l'agglomération ;
 - Identifier les champs d'observation, les indicateurs et les bases de données manquants ;
 - Suivre les indicateurs mentionnés dans les fiches actions précédentes (vente HLM, production de logements, niveaux de loyers et de prix, etc.) ;
- **Procéder au montage de l'observatoire du foncier** en réalisant un référentiel de l'observatoire précisant :
 - La liste des indicateurs à suivre et à actualiser et la liste des données à collecter ;
 - Une évaluation détaillée des coûts humains et financiers ;
 - Une description du cadre partenarial ;
 - Une description du dispositif de diffusion des résultats et des publications.
- Mettre en œuvre et **animer de façon régulière l'observatoire**
 - Procéder à la collecte régulière des données auprès des différents services de la CAMG mais également des partenaires ;
 - Réaliser les bilans annuels et triennaux du PLH ;
 - Mettre en place une cartographie dynamique, notamment de la précarité énergétique en lien avec le PCAET ;
 - Assurer une diffusion des productions auprès des partenaires ;
 - Alerter sur les évolutions du territoire pour assurer la réactivité des partenaires.
- **Suivre la réalisation des objectifs du PLH ainsi que les indicateurs financiers et ajuster les trajectoires** le cas échéant lors du bilan à mi-parcours, tout en respectant les obligations légales en matière d'évaluation :
 - Réaliser des bilans annuels ;
 - Mener les évaluations triennales ;
 - Réaliser un bilan financier du PLH.
- **Articuler** les analyses réalisées avec celles permettant de nourrir **les travaux de la CIL**, en particulier sur les loyers.

PORTEURS DE L'ACTION

Pilotage	La CAMG met en place l'observatoire du foncier et renforce l'observatoire de l'habitat. La CAMG pilote l'observatoire, suit l'évolution du territoire, réalise les bilans et alerte les partenaires en cas de décalage vis-à-vis des objectifs définis. La CAMG réalise un suivi du budget du PLH, présente son avancement une fois par an et organise une délibération pour revoir les modalités de financement si nécessaire. La CAMG diffuse les productions des Observatoires (Habitat et Foncier)
Partenaires	Les communes et les partenaires font remonter à la CAMG les informations dont elles disposent permettant un suivi optimal. Les communes sont informées des analyses réalisées dans le cadre de l'observatoire. Les partenaires disposant de données utiles au suivi alimentent l'observatoire (État, communes, organismes HLM, etc.).

CALENDRIER

	2019	2020	2021	2022	2023	2024
Renforcer l'observatoire de l'habitat						
Procéder au montage de l'observatoire du foncier						
Mettre en œuvre et animer de façon régulière l'observatoire						
Suivre la réalisation des objectifs du PLH et ajuster les trajectoires						
Assurer le suivi financier du PLH						
Respecter les obligations légales en matière d'évaluation du PLH (bilans)						
Articuler les analyses réalisées avec celles permettant de nourrir les travaux de la CIL						

MOYENS

 FINANCIERS	Selon les modalités de mise en œuvre de l'observatoire : (1) Observatoire en régie correspondant à un équivalent temps plein environ (2) Mise en place/suivi par une AMO et ou évaluation correspondant à environ 35 000€ HT Estimation pour l'achat des données : 14 000€
 HUMAINS	L'action est mise en œuvre et suivie par les services de la CAMG en charge de l'habitat à hauteur d'un équivalent temps plein et de la communication, pour la diffusion des productions et du budget.

INDICATEURS DE SUIVI

- Nombre de cartographies réalisées et suivies (*Données internes à la CAMG*)
- Nombre de réalisations effectives des bilans financiers annuels, triennaux et finaux (*Données internes à la CAMG*)
- Volume d'aides financières effectivement dépensées (*Données internes à la CAMG*)
- Atteinte des objectifs de production et mise en œuvre effective des actions du PLH (*Données Observatoires*)

INCIDENCE SUR LES DOCUMENTS D'URBANISME / ARTICULATION AVEC NORMES SUPERIEURES

Convention Intercommunale d'attribution / Document-cadre de la CIL

ACTIONS LIEES

Fiche(s) action n° 1 à 13

ACTION N°15 : Articuler les travaux du PLH avec les travaux de la CIL



Aide financière



Partenariat



Programmation



Ingénierie -
Etudes



Animation -
Observation



Sensibilisation

CONSTATS

- ▶ Une CIL installée en septembre 2016.
- ▶ Une CIA adoptée le 18 décembre 2017.
- ▶ Des orientations et actions en matière d'attributions de logements sociaux, avec notamment une approche vis-à-vis de la géographie prioritaire.

ENJEUX

- ▶ S'appuyer sur la CIA pour mettre en œuvre le PLH.
- ▶ Concourir aux objectifs de la CIA.

OBJECTIFS ET MISE EN ŒUVRE

- ▶ **Assurer la coordination entre les instances** de la CIL et du PLH.
 - Les responsables du suivi du PLH sont invités aux instances de la CIL et inversement.
- ▶ **Mutualiser le travail de suivi et d'observation**
 - Une réunion de coordination est organisée pour clarifier les besoins pour le travail de suivi de la CIL ;
 - Les indicateurs sont ajoutés à l'observatoire du PLH.
- ▶ **Favoriser la réalisation des objectifs du PLH par les travaux de la CIL**, notamment sur le plan de la fluidification des attributions, de la facilitation des mutations et de l'accompagnement des ménages les plus fragiles.
 - Le bilan à mi-parcours du PLH suit l'avancement des orientations/actions de la CIA et leur incidence sur la réalisation du PLH.
- ▶ **Favoriser l'atteinte des objectifs de la CIA par la mise en œuvre du PLH**, en produisant une offre à bas loyer et en assurant la bonne adéquation entre l'offre et les besoins des ménages du territoire.
 - Le bilan à mi-parcours rappelle l'impact de la réalisation des objectifs sur l'atteinte des objectifs de la CIA.
- ▶ **Assurer le suivi des objectifs de la CIA** et l'animation de la CIL.

La convention intercommunale d'attribution de la CAMG, adoptée en décembre 2017, définit les engagements des partenaires afin de concourir aux objectifs tels que définis par la loi Egalité et Citoyenneté du 27 janvier 2017 :

- L'accueil des ménages les plus modestes dans l'ensemble du territoire intercommunal,
- L'accueil des ménages « porteurs de mixité » au sein des quartiers spécialisés,
- L'accueil des ménages prioritaires dans l'ensemble du territoire intercommunal.

PORTEURS DE L'ACTION

Pilotage	La CAMG s'assure que les responsables du suivi du PLH soient associés aux instances de la CIL et inversement. LA CAMG organise des réunions de coordination entre les équipes de la CIL et du PLH pour mutualiser les travaux d'observation puis coordonne le suivi des deux démarches.
Partenaires	Les partenaires de la CIL et du PLH sont attentifs aux préconisations et obligations des deux démarches et les intègrent dans leurs projets.

CALENDRIER

	2019	2020	2021	2022	2023	2024
Assurer la coordination entre les instances de la CIL et du PLH						
Mutualiser le travail de suivi et d'observation						
Bilan à mi-parcours comprenant une analyse de l'impact du PLH sur les objectifs de la CIA et un suivi des objectifs de la CIA						
Mandater une AMO						

MOYENS

 FINANCIERS	Estimation pour une AMO pour l'animation de la CIL : 35 000€/an
 HUMAINS	L'action est mise en œuvre et suivie par le service de la CAMG en charge de l'habitat et des marchés publics. Les évaluations seront réalisées au moment du bilan à mi-parcours.

INDICATEURS DE SUIVI

- Atteinte des objectifs de la CIA (*Bilan à mi-parcours de la CIA*)
- Atteinte des objectifs du PLH (*Bilans du PLH*)
- Invitation des responsables dans les autres instances (*Données internes à la CAMG*)

INCIDENCE SUR LES DOCUMENTS D'URBANISME / ARTICULATION AVEC NORMES SUPERIEURES

Convention Intercommunale d'attributions / Document-cadre de la CIL

ACTIONS LIEES

Fiche(s) action n° 1 – 2 – 3 – 4 – 7 – 9 – 11 – 13 – 14

BUDGET PREVISIONNEL DU PLH

	Estimation financière sur la période du PLH	Co-financements potentiels	
		Partenaire	Estimation 2019-2024
ORIENTATION I : Produire une offre de logements adaptés aux besoins du territoire afin de favoriser les parcours résidentiels			
Action n°1 : Maintenir une production de logements répartie sur le territoire	6 000 000 €		
Action n°2 : Favoriser la production de logements abordables et de petites typologies, dans le parc social et privé, en locatif et en accession, pour répondre aux besoins des ménages en début de parcours résidentiel	85 000 €		
Action n°3 : Faciliter les parcours résidentiels en accompagnant les ménages dans les différentes étapes de leurs parcours et en mobilisant mieux le parc existant	cf. Action 13		
Action n°4 : Développer des outils de dialogue pour tendre vers un urbanisme négocié afin de préserver la qualité urbaine tout en limitant les coûts du foncier	cf. Action 13		
Total de l'orientation	6 085 000 €		
Part dans le budget total du PLH	53%		

ORIENTATION II : Améliorer le parc existant et accompagner ses mutations			
Action n°5 : Améliorer le parc privé ancien et/ou dégradé en mobilisant l'ensemble des leviers existants pour lutter contre les situations d'indignité, les cas de marchands de sommeil et permettre de résorber la vacance en centre-bourg	1 950 000 €	ANAH	250 000€ max (35% du montant subventionnable + 300€/lgts)
Action n°6 : Améliorer la connaissance du parc privé	55 000€	ANAH	60 000€ max (50% de la dépense)
		ANAH	200 000€ max (50% du montant subventionnable)
Action n°7 : Dans le parc social, limiter les charges des ménages et contribuer au développement d'une offre abordable et de qualité	100 000 €		
Action n°8 : Anticiper les ventes HLM pour maintenir la mixité sociale et limiter les risques de dégradation accélérée des immeubles	0 €		
Total de l'orientation	2 105 000 €		
Part dans le budget total du PLH	18%		

ORIENTATION III : Répondre aux besoins des publics spécifiques

Action n°9 : Renforcer l'offre à destination des personnes âgées et handicapées	200 000 €	Conseil Régional	300 000€ (max)
Action n°10 : Maintenir les jeunes sur le territoire en expérimentant des dispositifs innovants et en développant une offre complémentaire aux FJT	300 000 €	Ministère de l'éducation nationale et de la jeunesse - Fonds d'expérimentation pour la jeunesse	50% du budget prévisionnel 80% du budget de l'évaluation
Action n°11 : Diversifier l'offre d'hébergement pour répondre aux besoins en termes d'hébergements d'urgence ou aux demandes de ménages en transition vers le logement autonome	405 000 €		
Action n°12 : Répondre aux besoins des gens du voyage	2 020 000 €	Etat (aires d'accueil ou terrains familiaux)	15 245€/place
		Conseil Départemental (aires d'accueil ou terrains familiaux)	2 300€/place
		CAF (aires d'accueil ou terrains familiaux)	1 000€/place
		Etat (réhabilitation d'aires d'accueil)	9 147€/place
		Etat (Financement d'une MOUS)	50% du montant de la dépense
		Conseil Départemental (Financement d'une MOUS)	35 000€ max
Total de l'orientation	2 925 000 €		
Part dans le budget total du PLH	26%		

ORIENTATION IV : Renforcer le suivi et l'animation du PLH en coordination avec les autres instances liées au logement

Action n°13 : Mettre en place les instances partenariales et groupes de travail permettant d'animer la démarche de PLH	80 000 €		
Action n°14 : Renforcer l'observatoire de l'habitat en y intégrant un observatoire foncier et un suivi renforcé du PLH	49 000 €		
Action n°15 : Articuler les travaux du PLH avec les travaux de la CIL	210 000 €		
Total de l'orientation	339 000 €		
Part dans le budget total du PLH	3%		

ORIENTATION I : Produire une offre de logements adaptés aux besoins du territoire afin de favoriser les parcours résidentiels	
Total de l'orientation	6 085 000 €
Part dans le budget total du PLH	53%
ORIENTATION II : Améliorer le parc existant et accompagner ses mutations	
Total de l'orientation	2 105 000 €
Part dans le budget total du PLH	18%
ORIENTATION III : Répondre aux besoins des publics spécifiques	
Total de l'orientation	2 925 000 €
Part dans le budget total du PLH	26%
ORIENTATION IV : Renforcer le suivi et l'animation du PLH en coordination avec les autres instances liées au logement	
Total de l'orientation	339 000 €
Part dans le budget total du PLH	3%
TOTAL sur 6 ans	11 454 000 €
par an en moyenne	1 909 000 €

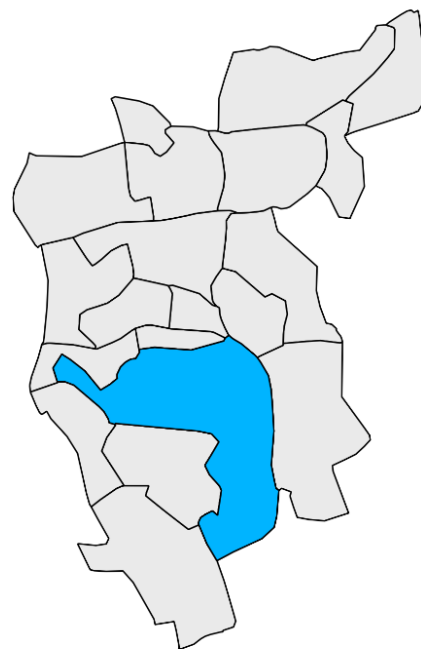
Annexes



Annexe 1 - Fiches communales

Caractéristiques de la commune

- Bussy-Saint-Georges est la commune la plus peuplée de Marne-et-Gondoire, sa population est en forte croissance. Elle constitue avec Montévrain le pôle urbain à fort potentiel identifié dans la trame urbaine retenue par le SCoT.
- Elle affiche un indice de jeunesse relativement élevé.
- La part de logements de petite typologie (T1-T2) est la plus élevée du territoire : 31% (25% à l'échelle de Marne-et-Gondoire).
- Du fait de sa forte croissance, le parc de logements globalement très récent.
- Les prix d'acquisition sont relativement élevés, en particulier pour les maisons. La localisation d'une gare du RER A sur le territoire communal participe à son attractivité.
- La commune est déficitaire en matière de logement social au titre de la loi SRU.
- Bussy-Saint-Georges est pourvue d'importantes ZAC confiées à EPA-Marne dans le cadre du développement du secteur III de Marne-la-Vallée.



Population		CAMG
Nombre d'habitants (Insee 2015)	26 346	102 090
Rythme de croissance annuelle (2009-2014)	3,1%	1,9%
Indice de jeunesse	3,6	1,8
Taille moyenne des ménages	2,55	2,47
Taux de familles avec enfants	38,2%	35,2%

Contexte socio-économique		CAMG
Taux d'emploi	90,2%	90,1%
Taux de chômage	9,8%	9,9%
Revenu médian par unité de consommation	23 512 €	25 263 €
Part de cadres et professions intellectuelles supérieures	31%	25%
Part d'ouvriers	8%	13%
Part de ménages éligibles au parc social (plafonds PLUS)	29%	31%

Parc de logements		CAMG
Nombre de logements	10 759	43 639
Dont résidences principales	94,1%	91,5%
Dont résidences secondaires	0,9%	2%
Dont logements vacants	5%	6,5%
Taux de logements individuels	32%	47,5%
Taux de petites typologies (T1-T2)	31%	25%
Taux de grandes typologies (T4 et +)	44,2%	53%
Taux de logements construits avant 1946	1,5%	11,4%
Parc privé potentiellement indigne (PPPI)	NS	2%

Parc social		CAMG
Nombre de logements sociaux	2 188	7 968
Taux SRU	21,4%	20,4%
Nombre de logements manquants pour atteindre 25% au 1 ^{er} janvier 2017	367	1 679

Marché immobilier		CAMG
Nombre de logements commencés (2011 - 2017)	996	4045
Indice de construction	4,2	8,8
Prix moyen pour une maison	441 406 €	357 499 €
Prix moyen pour un appartement	184 099 €	175 597 €

Référentiel foncier

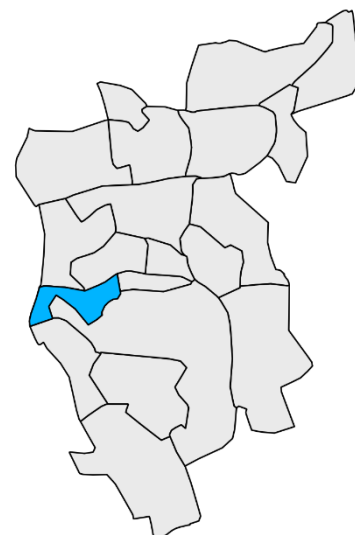
	Projet	Caractérisation du foncier	Date d'autorisation prévue	Nombre total de logements	Dont logements privés	Dont logements sociaux	Dont PLAI	Dont PLUS	Dont PLS	Dont accession sociale
Projet	ZAC du Sycomore	Foncier public - EPA Marne	2020	1 500	1 133	367				
	ZAC du Centre-Ville	EPA Marne - Promoteur privé	2020	725	578	147				
	Ferme de la Jonchère	Privé (réhabilitation)	NR	100	100	0				
TOTAL				2 325	1 811	514				
Potentiel foncier	/									

Objectifs de production et projets identifiés

	Annuel	Période PLH	Part de l'objectif global	Dont déjà identifiés	Part de l'objectif
Objectif de production global	412	2478		2 325	94%
Dont production de logements privés	270	1627	66%	1 811	111%
Dont production de logements sociaux	142	851	34%	514	60%
<i>Dont PLAI</i>	43	255	10%		
<i>Dont PLUS</i>	57	341	14%		
<i>Dont PLS</i>	43	255	10%		

Caractéristiques de la commune

- La population de Bussy-Saint-Martin est globalement moins jeune et plus aisée que sur l'ensemble de l'agglomération de Marne-et-Gondoire. Dans la trame urbaine retenue par le SCoT, la commune appartient au pôle rural de respiration.
- Les logements sont très majoritairement individuels (91%), et seuls 11 nouveaux logements ont été commencés entre 2011 et 2017 (indice de construction de 1,4).
- La part de logements de petite typologie (T1-T2) est particulièrement faible : 6% (25% à l'échelle de l'agglomération).
- La commune n'a pas de parc de logements sociaux.
- Les prix de l'immobilier sont élevés, notamment celui des maisons, parmi les plus hauts de l'agglomération.



Population		CAMG
Nombre d'habitants (Insee 2015)	698	102 090
Rythme de croissance annuelle (2009-2014)	-0,4%	1,9%
Indice de jeunesse	0,9	1,8
Taille moyenne des ménages	2,59	2,47
Taux de familles avec enfants	33,3%	35,2%

Parc de logements		CAMG
Nombre de logements	293	43 639
Dont résidences principales	93,6%	91,5%
Dont résidences secondaires	2,7%	2%
Dont logements vacants	3,7%	6,5%
Taux de logements individuels	91,7%	47,5%
Taux de petites typologies (T1-T2)	6%	25%
Taux de grandes typologies (T4 et +)	84,5%	53%
Taux de logements construits avant 1946	21,2%	11,4%
Parc privé potentiellement indigne (PPPI)	NS	2%

Contexte socio-économique		CAMG
Taux d'emploi	88,8%	90,1%
Taux de chômage	11,2%	9,9%
Revenu médian par unité de consommation	30 699 €	25 263 €
Part de cadres et professions intellectuelles supérieures	24%	25%
Part d'ouvriers	15%	13%
Part de ménages éligibles au parc social (plafonds PLUS)	NR	31%

Parc social		CAMG
Nombre de logements sociaux	0	7 968
Part dans le parc de logements	0%	19,2%

Marché immobilier		CAMG
Nombre de logements commencés (2011 - 2017)	11	4045
Indice de construction	1,4	8,8
Prix moyen pour une maison	446 249 €	357 499 €
Prix moyen pour un appartement	NR	175 597 €

Référentiel foncier

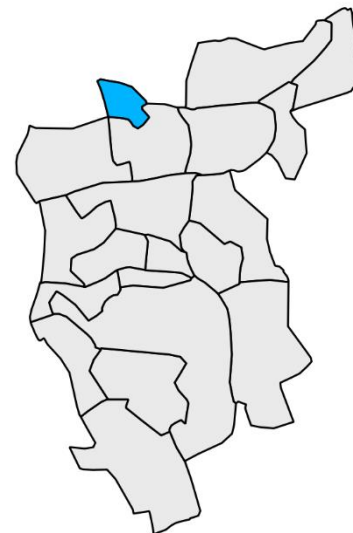
	Projet	Caractérisation du foncier	Date d'autorisation prévue	Nombre total de logements	Dont logements privés	Dont logements sociaux	Dont PLAI	Dont PLUS	Dont PLS	Dont accession sociale
Projet	/									
Potentiel foncier	OAP			35						

Objectifs de production et projets identifiés

	Annuel	Période PLH	Part de l'objectif global	Dont déjà identifiés	Part de l'objectif
Objectif de production global	6	35		0	0%
Dont production de logements privés	6	35	100%	0	0%
Dont production de logements sociaux	0	0	0%	0	0%
<i>Dont PLAI</i>	0	0	0%		
<i>Dont PLUS</i>	0	0	0%		
<i>Dont PLS</i>	0	0	0%		

Caractéristiques de la commune

- Carnetin est une commune rurale à distance des principaux axes de transport. Dans la trame urbaine retenue par le SCoT, elle appartient au pôle rural de respiration.
- La commune a un indice de jeunesse relativement bas et sa population a diminué depuis 2009.
- Le parc ancien (avant 1946) représente une part significative du parc de logements dans son ensemble.
- Ce parc est essentiellement pavillonnaire, avec une part de logements de petite typologie (T1-T2) assez faible (15%).
- Le taux de vacance atteint 10%.
- Il n'y a pas de parc social.
- Le prix des maisons est légèrement inférieur à la moyenne de Marne-et-Gondoire.



Population		CAMG
Nombre d'habitants (Insee 2015)	452	102 090
Rythme de croissance annuelle (2009-2014)	-0,3%	1,9%
Indice de jeunesse	0,9	1,8
Taille moyenne des ménages	2,36	2,47
Taux de familles avec enfants	23,4%	35,2%

Parc de logements		CAMG
Nombre de logements	211	43 639
Dont résidences principales	89,1%	91,5%
Dont résidences secondaires	0,5%	2%
Dont logements vacants	10,4%	6,5%
Taux de logements individuels	83%	47,5%
Taux de petites typologies (T1-T2)	15%	25%
Taux de grandes typologies (T4 et +)	75%	53%
Taux de logements construits avant 1946	29,7%	11,4%
Parc privé potentiellement indigne (PPPI)	NS	2%

Contexte socio-économique		CAMG
Taux d'emploi	93,5%	90,1%
Taux de chômage	6,5%	9,9%
Revenu médian par unité de consommation	26 758 €	25 263 €
Part de cadres et professions intellectuelles supérieures	17,4%	25%
Part d'ouvriers	20%	13%
Part de ménages éligibles au parc social (plafonds PLUS)	NR	31%

Parc social		CAMG
Nombre de logements sociaux	0	7 968
Part dans le parc de logements	0%	19,2%

Marché immobilier		CAMG
Nombre de logements commencés (2011 - 2017)	4	4045
Indice de construction	2,2	8,8
Prix moyen pour une maison	348 938 €	357 499 €
Prix moyen pour un appartement	118 000 €	175 597 €

Référentiel foncier

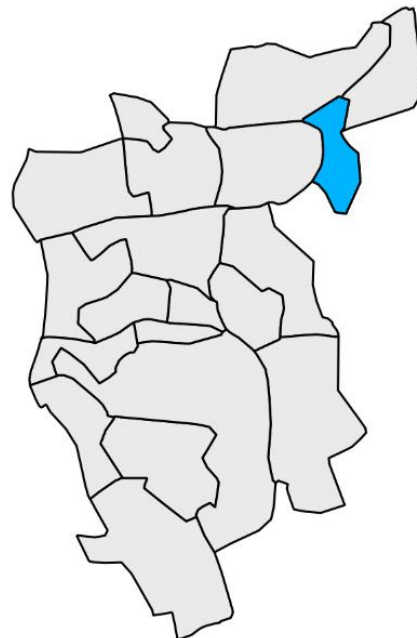
	Projet	Caractérisation du foncier	Date d'autorisation prévue	Nombre total de logements	Dont logements privés	Dont logements sociaux	Dont PLAI	Dont PLUS	Dont PLS	Dont accession sociale
Projet	Centre bourg (ancienne ferme)	Privé (densification)		19	19					
Potentiel foncier	/									

Objectifs de production et projets identifiés

	Annuel	Période PLH	Part de l'objectif global	Dont déjà identifiés	Part de l'objectif
Objectif de production global	3	20		19	95%
Dont production de logements privés	1	6	30%	19	136%
Dont production de logements sociaux	2	14	70%	0	0%
<i>Dont PLAI</i>	<i>1</i>	<i>4</i>	<i>21%</i>	<i>0</i>	<i>0%</i>
<i>Dont PLUS</i>	<i>1</i>	<i>6</i>	<i>30%</i>	<i>0</i>	<i>0%</i>
<i>Dont PLS</i>	<i>1</i>	<i>4</i>	<i>21%</i>	<i>0</i>	<i>0%</i>

Caractéristiques de la commune

- Chalifert est une commune rurale et familiale qui a connu depuis 2009 une hausse importante de sa population. Dans la trame urbaine retenue par le SCoT, la commune appartient au pôle rural de respiration.
- Le parc de logements comprend une part très importante de logements individuels (84,3%).
- Une part significative du parc de logements est ancien.
- La commune a des projets de logements importants à court terme, qui mobilisent une part importante du foncier disponible en extension urbaine.
- Les projets de construction devraient faire entrer la commune dans le champ d'application de la loi SRU. Conformément aux dispositions apportées par la loi ELAN, son rattrapage devrait être échelonné sur 5 triennales.



Population		CAMG
Nombre d'habitants (Insee 2015)	1 270	102 090
Rythme de croissance annuelle (2009-2014)	1,4%	1,9%
Indice de jeunesse	1,6	1,8
Taille moyenne des ménages	2,51	2,47
Taux de familles avec enfants	40%	35,2%

Contexte socio-économique		CAMG
Taux d'emploi	88,3%	90,1%
Taux de chômage	11,7%	9,9%
Revenu médian par unité de consommation	25 962 €	25 263 €
Part de cadres et professions intellectuelles supérieures	28%	25%
Part d'ouvriers	13%	13%
Part de ménages éligibles au parc social (plafonds PLUS)	28%	31%

Parc de logements		CAMG
Nombre de logements	555	43 639
Dont résidences principales	89,3%	91,5%
Dont résidences secondaires	2,3%	2%
Dont logements vacants	8,4%	6,5%
Taux de logements individuels	84,3%	47,5%
Taux de petites typologies (T1-T2)	17%	25%
Taux de grandes typologies (T4 et +)	71%	53%
Taux de logements construits avant 1946	18,2%	11,4%
Parc privé potentiellement indigne (PPPI)	7%	2%

Parc social		CAMG
Nombre de logements sociaux	0	7 968
Part dans le parc de logements	0%	19,2%
Nombre de logements manquants pour atteindre 25% au 1 ^{er} janvier 2017	123	1 679

Marché immobilier		CAMG
Nombre de logements commencés (2011 - 2017)	26	4045
Indice de construction	3,9	8,8
Prix moyen pour une maison	281 441 €	357 499 €
Prix moyen pour un appartement	100 000€	175 597 €

Référentiel foncier

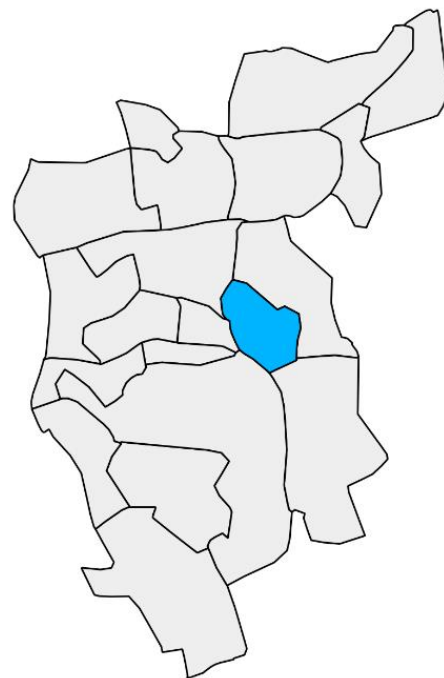
	Projet	Caractérisation du foncier	Date d'autorisation prévue	Nombre total de logements	Dont logements privés	Dont logements sociaux	Dont PLAI	Dont PLUS	Dont PLS	Dont accession sociale
Projet	270 logements – tranche 2	Extension		130	65	65	NR	NR	NR	
Potentiel foncier	/									

Objectifs de production et projets identifiés

	Annuel	Période PLH	Part de l'objectif global	Dont déjà identifiés	Part de l'objectif
Objectif de production global	25	150		130	87%
Dont production de logements privés	13	78	52%	65	83%
Dont production de logements sociaux	12	72	48%	65	90%
<i>Dont PLAI</i>	4	22	14%	0	
<i>Dont PLUS</i>	5	28	19%	0	
<i>Dont PLS</i>	4	22	14%	0	

Caractéristiques de la commune

- Au contact du pôle urbain à fort potentiel qui a largement porté la dynamique de développement de Marne-et-Gondoire pendant les dernières années, Chanteloup-en-Brie a connu la plus forte croissance démographique de l'agglomération entre 2009 et 2014 (+65%), et la plus forte croissance de son parc de logements. La trame urbaine retenue par le SCoT rattache désormais la commune au pôle urbanisé.
- Sa population est relativement jeune.
- Du fait de cette croissance, le parc de logements de la commune est globalement récent.
- La part de logements de petite typologie (T1-T2) est relativement faible.
- La ZAC du Chêne St-Fiacre est le principal potentiel de développement pour la période du PLH.
- Chanteloup-en-Brie est déficitaire en matière de logements sociaux, au titre de la loi SRU. La commune connaît un faible taux de rotation sur les logements sociaux, notamment du fait de la forte tension du marché du logement.



Contexte socio-économique		CAMG
Taux d'emploi	81,5%	90,1%
Taux de chômage	8,5%	9,9%
Revenu médian par unité de consommation	24 814 €	25 263 €
Part de cadres et professions intellectuelles supérieures	25%	25%
Part d'ouvriers	15%	13%
Part de ménages éligibles au parc social (plafonds PLUS)	34%	31%

Population		CAMG
Nombre d'habitants (Insee 2015)	3 775	102 090
Rythme de croissance annuelle (2009-2014)	10,6%	1,9%
Indice de jeunesse	2,4	1,8
Taille moyenne des ménages	2,93	2,47
Taux de familles avec enfants	49%	35,2%

Parc de logements		CAMG
Nombre de logements	1 212	43 639
Dont résidences principales	92,6%	91,5%
Dont résidences secondaires	1,2%	2%
Dont logements vacants	6,2%	6,5%
Taux de logements individuels	63,6%	47,5%
Taux de petites typologies (T1-T2)	16%	25%
Taux de grandes typologies (T4 et +)	66%	53%
Taux de logements construits avant 1946	3,8%	11,4%
Parc privé potentiellement indigne (PPPI)	NS	2%

Parc social		CAMG
Nombre de logements sociaux	314	7 968
Taux SRU	24,1%	20,4%
Nombre de logements manquants pour atteindre 25% au 1 ^{er} janvier 2017	11	1 679

Marché immobilier		CAMG
Nombre de logements commencés (2011 - 2017)	407	4045
Indice de construction	10,7	8,8
Prix moyen pour une maison	344 422 €	357 499 €
Prix moyen pour un appartement	198 927 €	175 597 €



Référentiel foncier

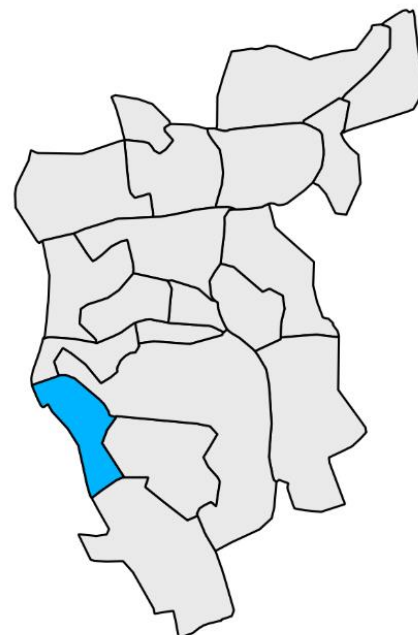
	Projet	Caractérisation du foncier	Date d'autorisation prévue	Nombre total de logements	Dont logements privés	Dont logements sociaux	Dont PLAI	Dont PLUS	Dont PLS	Dont accession sociale
Projet	Chêne St Fiacre	EPA Marne (extension)	2019	56	56	0	0	0	0	0
Potentiel foncier	Dernier terrain de la ZAC Chêne St Fiacre	EPA Marne (extension)		NR						

Objectifs de production et projets identifiés

	Annuel	Période PLH	Part de l'objectif global	Dont déjà identifiés	Part de l'objectif
Objectif de production global	19	113		56	50%
Dont production de logements privés	12	71	63%	56	79%
Dont production de logements sociaux	7	42	37%	0	0%
<i>Dont PLAI</i>	2	13	11%		
<i>Dont PLUS</i>	3	16	14%		
<i>Dont PLS</i>	2	13	11%		

Caractéristiques de la commune

- Collégien est une commune plutôt familiale, avec une population en hausse. Dans la trame urbaine retenue par le SCoT, elle est incluse dans le pôle urbanisé de Marne-et-Gondoire.
- La part des logements individuels est largement supérieure à celle sur l'agglomération.
- La commune est déficitaire en matière de logements sociaux, au titre de la loi SRU. Une partie de son parc social est constitué par du logement individuel pavillonnaire.
- Le parc ancien (avant 1946) est très limité.
- L'indice de construction de Collégien est relativement faible à l'échelle de l'agglomération, même s'il connaît de fortes variations annuelles.
- Les prix des biens sont légèrement en-deçà des moyennes intercommunales.



Population		CAMG
Nombre d'habitants (Insee 2015)	3 418	102 090
Rythme de croissance annuelle (2009-2014)	1,2%	1,9%
Indice de jeunesse	1,8	1,8
Taille moyenne des ménages	2,74	2,47
Taux de familles avec enfants	42,2%	35,2%

Contexte socio-économique		CAMG
Taux d'emploi	89,4%	90,1%
Taux de chômage	10,6%	9,9%
Revenu médian par unité de consommation	24 540 €	25 263 €
Part de cadres et professions intellectuelles supérieures	19%	25%
Part d'ouvriers	14,7%	13%
Part de ménages éligibles au parc social (plafonds PLUS)	29%	31%

Parc de logements		CAMG
Nombre de logements	1 256	43 639
Dont résidences principales	96,6%	91,5%
Dont résidences secondaires	0,3%	2%
Dont logements vacants	3,1%	6,5%
Taux de logements individuels	70,7%	47,5%
Taux de petites typologies (T1-T2)	16%	25%
Taux de grandes typologies (T4 et +)	70%	53%
Taux de logements construits avant 1946	3,5%	11,4%
Parc privé potentiellement indigne (PPPI)	NS	2%

Parc social		CAMG
Nombre de logements sociaux	271	7 968
Taux SRU	22,2%	20,4%
Nombre de logements manquants pour atteindre 25% au 1 ^{er} janvier 2017	34	1 679

Marché immobilier		CAMG
Nombre de logements commencés (2011 - 2017)	5	4045
Indice de construction	0,3	8,8
Prix moyen pour une maison	322 765 €	357 499 €
Prix moyen pour un appartement	166 721 €	175 597 €

Référentiel foncier

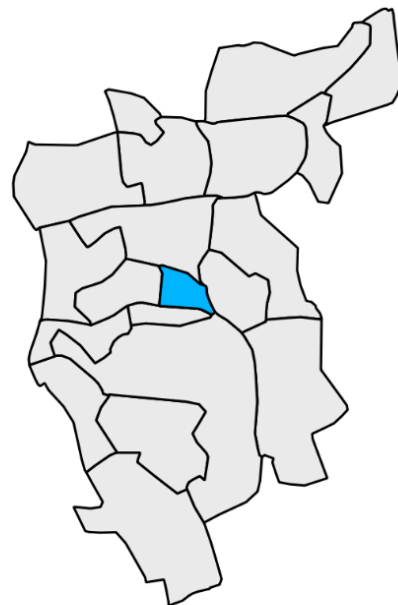
	Projet	Caractérisation du foncier	Date d'autorisation prévue	Nombre total de logements	Dont logements privés	Dont logements sociaux	Dont PLAI	Dont PLUS	Dont PLS	Dont accession sociale
Projets	Opération cœur de village	Public - EPF		150	75	75				0
	Ancienne Mairie	Public - Valophis		14		14	5	9		
TOTAL				164	75	89	5	9		0
Potentiel foncier	/									

Objectifs de production et projets identifiés

	Annuel	Période PLH	Part de l'objectif global	Dont déjà identifiés	Part de l'objectif
Objectif de production global	13	80		164	205%
Dont production de logements privés	7	43	54%	75	174%
Dont production de logements sociaux	6	37	46%	89	240%
<i>Dont PLAI</i>	<i>2</i>	<i>11</i>	<i>14%</i>	<i>5</i>	<i>45%</i>
<i>Dont PLUS</i>	<i>3</i>	<i>15</i>	<i>19%</i>	<i>9</i>	<i>60%</i>
<i>Dont PLS</i>	<i>2</i>	<i>11</i>	<i>14%</i>	<i>0</i>	<i>0%</i>

Caractéristiques de la commune

- Conches-sur-Gondaire présente une population plus aisée et avec un indice de jeunesse assez faible par rapport à l'ensemble de l'agglomération de Marne-et-Gondaire. Dans l'armature urbaine retenue par le SCoT, la commune est rattachée au pôle rural de respiration.
- Sa population a très légèrement diminué sur la période du précédent PLH.
- Le parc de logements est quasi exclusivement composé de logements individuels, de type pavillonnaire.
- La part de logements de petite typologie (T1-T2) est particulièrement faible (4% contre 25% à l'échelle de l'agglomération).
- La commune est considérée comme carencée au 1^{er} janvier 2018 au titre de la loi SRU.
- Conches-sur-Gondaire connaît un faible taux de rotation au sein du parc de logements.



Population		CAMG
Nombre d'habitants (Insee 2015)	1 727	102 090
Rythme de croissance annuelle (2009-2014)	-0,1%	1,9%
Indice de jeunesse	0,9	1,8
Taille moyenne des ménages	2,66	2,47
Taux de familles avec enfants	39,7%	35,2%

Parc de logements		CAMG
Nombre de logements	671	43 639
Dont résidences principales	93,4%	91,5%
Dont résidences secondaires	2,5%	2%
Dont logements vacants	4%	6,5%
Taux de logements individuels	94,3%	47,5%
Taux de petites typologies (T1-T2)	4%	25%
Taux de grandes typologies (T4 et +)	85,9%	53%
Taux de logements construits avant 1946	7,5%	11,4%
Parc privé potentiellement indigne (PPPI)	NS	2%

Contexte socio-économique		CAMG
Taux d'emploi	91,5%	90,1%
Taux de chômage	8,5%	9,9%
Revenu médian par unité de consommation	30 403 €	25 263 €
Part de cadres et professions intellectuelles supérieures	37,7%	25%
Part d'ouvriers	10%	13%
Part de ménages éligibles au parc social (plafonds PLUS)	21%	31%

Parc social		CAMG
Nombre de logements sociaux	125	7 968
Taux SRU	19,6%	20,4%
Nombre de logements manquants pour atteindre 25% au 1 ^{er} janvier 2017	34	1 679

Marché immobilier		CAMG
Nombre de logements commencés (2011 - 2017)	15	4045
Indice de construction	1,2	8,8
Prix moyen pour une maison	330 211 €	357 499 €
Prix moyen pour un appartement	NR	175 597 €

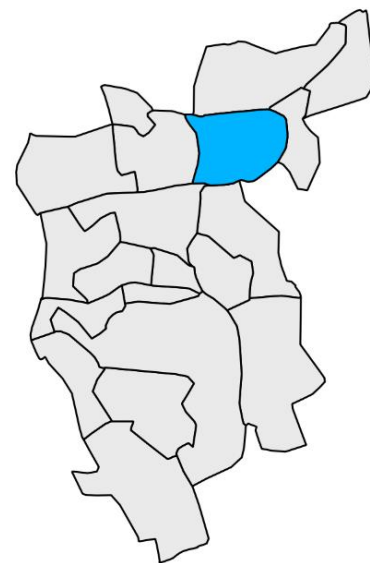
Référentiel foncier

	Projet	Caractérisation du foncier	Date d'autorisation prévue	Nombre total de logements	Dont logements privés	Dont logements sociaux	Dont PLAI	Dont PLUS	Dont PLS	Dont accession sociale
Projets	OAP n°8	Public (renouvellement)	2019	26	0	26	NR	NR	NR	0
	Résidence accueil/EHPAD	Public (extension)	2019	34	0	34	NR	NR	NR	0
TOTAL				60	0	60				0
Potentiel foncier	OAP n°1 (ferme du Laurençon)	Public (renouvellement + extension)		26						
	OAP n°2			22						
	OAP n°2 à 5			32						

Objectifs de production et projets identifiés

	Annuel	Période PLH	Part de l'objectif global	Dont déjà identifiés	Part de l'objectif
Objectif de production global	7	43		60	139%
Dont production de logements privés	2	13	30%	0	0%
Dont production de logements sociaux	5	30	70%	60	200%
<i>Dont PLAI</i>	2	9	21%		
<i>Dont PLUS</i>	2	12	28%		
<i>Dont PLS</i>	2	9	21%		

- Dampmart est une commune rurale, à distance des principaux axes de circulation. Elle est rattachée au pôle rural de respiration dans la trame urbaine retenue par le SCoT.
- Sa population a un profil plutôt familial et connaît une légère croissance.
- La part de logements de grande taille (T4 et +) est particulièrement élevée (72% contre 53% à l'échelle de l'agglomération).
- Le parc de logements de Dampmart datant d'avant 1946 est assez important par rapport au parc communal dans son ensemble, qui présente des fragilités.
- Le taux de logement social reste relativement bas à ce jour au regard de l'obligation au titre de la loi SRU, ce qui conduit à des objectifs de rattrapage élevés par rapport à la taille de la commune.
- Les prix des biens (maisons et appartements) sont relativement plus bas qu'à l'échelle de l'agglomération de Marne-et-Gondoire, cependant le marché conserve un dynamisme relatif.



Population		CAMG
Nombre d'habitants (Insee 2015)	3 309	102 090
Rythme de croissance annuelle (2009-2014)	0,7%	1,9%
Indice de jeunesse	1,2	1,8
Taille moyenne des ménages	2,56	2,47
Taux de familles avec enfants	35,9%	35,2%

Contexte socio-économique		CAMG
Taux d'emploi	90,3%	90,1%
Taux de chômage	9,7%	9,9%
Revenu médian par unité de consommation	24 150 €	25 263 €
Part de cadres et professions intellectuelles supérieures	17,7%	25%
Part d'ouvriers	21,6%	13%
Part de ménages éligibles au parc social (plafonds PLUS)	31%	31%

Parc de logements		CAMG
Nombre de logements	1 334	43 639
Dont résidences principales	92,1%	91,5%
Dont résidences secondaires	1,4%	2%
Dont logements vacants	6,5%	6,5%
Taux de logements individuels	78,6%	47,5%
Taux de petites typologies (T1-T2)	12%	25%
Taux de grandes typologies (T4 et +)	72%	53%
Taux de logements construits avant 1946	30,3%	11,4%
Parc privé potentiellement indigne (PPPI)	5%	2%

Parc social		CAMG
Nombre de logements sociaux	168	7 968
Taux SRU	12,9%	20,4%
Nombre de logements manquants pour atteindre 25% au 1 ^{er} janvier 2017	157	1 679
Marché immobilier		CAMG
Nombre de logements commencés (2011 - 2017)	83	4045
Indice de construction	2,2	8,8
Prix moyen pour une maison	283 793 €	357 499 €
Prix moyen pour un appartement	121 000 €	175 597 €

Référentiel foncier

	Projet	Caractérisation du foncier	Date d'autorisation prévue	Nombre total de logements	Dont logements privés	Dont logements sociaux	Dont PLAI	Dont PLUS	Dont PLS	Dont accession sociale
Projets	Rue des Marjolaines	Public – OPH 77		15		15				
	Rue des Souvats	Public – OPH 77		15		15				
	Rue Jean Le Paire	Public - FSM		23		23				
	Place du Gal Leclerc	Plurial Novilia		29	17	12				
	ZAC des Cordonniers	FSM		29		29				
		Maisons individuelles (privé)		30	30					
TOTAL				141	47	94				
Potentiel foncier	Zone 1UAa			12						

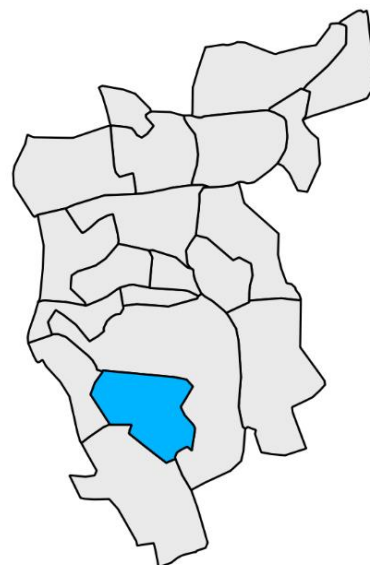
Objectifs de production et projets identifiés

	Annuel	Période PLH	Part de l'objectif global	Dont déjà identifiés	Part de l'objectif
Objectif de production global	27	160		141	88%
Dont production de logements privés	10	60	37%	47	78%
Dont production de logements sociaux	17	100	63%	94	94%
<i>Dont PLAI</i>	5	30	19%		
<i>Dont PLUS</i>	7	40	25%		
<i>Dont PLS</i>	5	30	19%		



Caractéristiques de la commune

- Ferrières-en-Brie a intégré la Communauté d'agglomération de Marne-et-Gondoire en 2018. Selon la trame urbaine retenue par le SCoT, la commune appartient au pôle urbanisé.
- Elle connaît une forte croissance de sa population du fait du développement soutenu de son parc de logements sur la période du PLH précédent.
- Au sein de l'agglomération, Ferrières-en-Brie connaît un taux relativement élevé de logements anciens (avant 1946), avec un parc privé pouvant présenter des fragilités, et de la vacance.
- La commune est considérée comme carencée au 1^{er} janvier 2018 au titre de la loi SRU (notamment du fait de la part de logements sociaux PLS supérieure au plafond de 30% qui ne sont donc que partiellement comptés au titre de la loi SRU). Elle est également marquée par un faible taux de rotation dans les logements sociaux.
- La proximité de la gare du RER A de Bussy-Saint-Georges place Ferrières-en-Brie au contact des dynamiques de développement de Marne-et-Gondoire.



Population		CAMG
Nombre d'habitants (Insee 2015)	3 012	102 090
Rythme de croissance annuelle (2009-2014)	5,4%	1,9%
Indice de jeunesse	1,7	1,8
Taille moyenne des ménages	2,61	2,47
Taux de familles avec enfants	42,5%	35,2%

Contexte socio-économique		CAMG
Taux d'emploi	93,2%	90,1%
Taux de chômage	6,8%	9,9%
Revenu médian par unité de consommation	26 530 €	25 263 €
Part de cadres et professions intellectuelles supérieures	22,1%	25%
Part d'ouvriers	13,1%	13%
Part de ménages éligibles au parc social (plafonds PLUS)	30%	31%

Parc de logements		CAMG
Nombre de logements	1 590	43 639
Dont résidences principales	67,6%	91,5%
Dont résidences secondaires	18,2%	2%
Dont logements vacants	14,2%	6,5%
Taux de logements individuels	69,4%	47,5%
Taux de petites typologies (T1-T2)	19%	25%
Taux de grandes typologies (T4 et +)	65,6%	53%
Taux de logements construits avant 1946	21,6%	11,4%
Parc privé potentiellement indigne (PPPI)	2%	2%

Parc social		CAMG
Nombre de logements sociaux	150	7 968
Taux SRU	10,7%	20,4%
Nombre de logements manquants pour atteindre 25% au 1 ^{er} janvier 2017	200	1 679

Marché immobilier		CAMG
Nombre de logements commencés (2011 - 2017)	303	4045
Indice de construction	11,8	8,8
Prix moyen pour une maison	264 631 €	357 499 €
Prix moyen pour un appartement	200 146 €	175 597 €

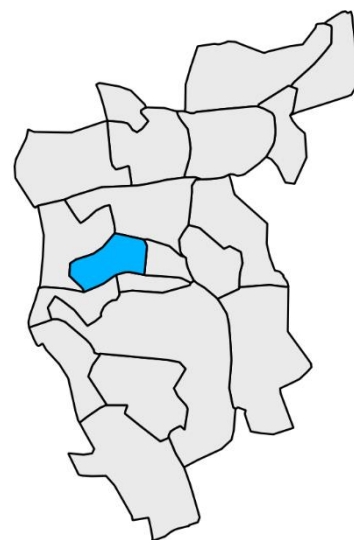
Référentiel foncier

	Projet	Caractérisation du foncier	Date d'autorisation prévue	Nombre total de logements	Dont logements privés	Dont logements sociaux	Dont PLAI	Dont PLUS	Dont PLS	Dont accession sociale
Projet	Résidence intergénérationnelle – Logements étudiants	Public		90		90				
	Résidence intergénérationnelle – Logements « personnes âgées »	Public		60		60		45	45	
	Logements sociaux	Public		61		61	(30% minimum)		(25% maximum)	
	SNC les jardins	Privé		72	72					
	SNC les jardins	Privé		45	45					
	Particulier	Privé		1	1					
	Particulier	Privé		2	2					
	Particulier	Privé		1	1					
TOTAL				332	121	211		45	45	
Potentiel foncier	NR									

Objectifs de production et projets identifiés

	Annuel	Période PLH	Part de l'objectif global	Dont déjà identifiés	Part de l'objectif
Objectif de production global	55	331		332	100%
Dont production de logements privés	22	132	40%	121	92%
Dont production de logements sociaux	33	199	60%	211	106%
<i>Dont PLAI</i>	<i>10</i>	<i>60</i>	<i>18%</i>		
<i>Dont PLUS</i>	<i>13</i>	<i>79</i>	<i>24%</i>	<i>45</i>	<i>57%</i>
<i>Dont PLS</i>	<i>10</i>	<i>60</i>	<i>18%</i>	<i>45</i>	<i>75%</i>

- La population de Gouvernes est en légère augmentation sur la période du PLH précédent et se compose de ménages globalement plus aisés qu'aux échelles de comparaison (intercommunale et départementale). Dans la trame urbaine retenue par le SCoT, la commune est rattachée au pôle rural de respiration.
- Le parc de logements de la commune est fortement dominé par les grandes typologies, correspondant à un tissu essentiellement pavillonnaire. Les petites typologies y sont très peu représentées.
- Le parc de la commune comprend une part relativement importante de logements anciens (avant 1946), qui semble globalement en bon état.
- La commune n'a pas de parc de logements sociaux. Elle porte un projet de 16 logements sociaux. Elle n'a pas d'obligation en la matière au titre de la loi SRU.



Population		CAMG
Nombre d'habitants (Insee 2015)	1 156	102 090
Rythme de croissance annuelle (2009-2014)	0,4%	1,9%
Indice de jeunesse	1,0	1,8
Taille moyenne des ménages	2,54	2,47
Taux de familles avec enfants	37,1%	35,2%

Contexte socio-économique		CAMG
Taux d'emploi	91,4%	90,1%
Taux de chômage	8,6%	9,9%
Revenu médian par unité de consommation	30 997 €	25 263 €
Part de cadres et professions intellectuelles supérieures	28,3%	25%
Part d'ouvriers	10,4%	13%
Part de ménages éligibles au parc social (plafonds PLUS)	26%	31%

Parc de logements		CAMG
Nombre de logements	470	43 639
Dont résidences principales	91,4%	91,5%
Dont résidences secondaires	2%	2%
Dont logements vacants	6,7%	6,5%
Taux de logements individuels	89,7%	47,5%
Taux de petites typologies (T1-T2)	8%	25%
Taux de grandes typologies (T4 et +)	82%	53%
Taux de logements construits avant 1946	21,2%	11,4%
Taux de PPPI (parc privé)	NS	2%

Parc social		CAMG
Nombre de logements sociaux	0	7 968

commences (2011 - 2017)		
Indice de construction	1,8	8,8
Prix moyen pour une maison	359 966 €	357 499 €
Prix moyen pour un appartement	130 000 €	175 597 €

Référentiel foncier

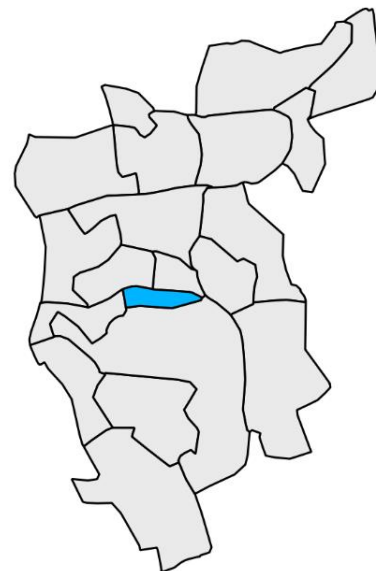
	Projet	Caractérisation du foncier	Date d'autorisation prévue	Nombre total de logements	Dont logements privés	Dont logements sociaux	Dont PLAI	Dont PLUS	Dont PLS	Dont accession sociale
Projets	/									
Potentiel foncier	OAP 1			78						
	OAP 2 Centre-village			10						

Objectifs de production et projets identifiés

	Annuel	Période PLH	Part de l'objectif global	Dont déjà identifiés	Part de l'objectif
Objectif de production global	13	80		0	0%
Dont production de logements privés	11	64	80%	0	0%
Dont production de logements sociaux	3	16	20%	0	0%
<i>Dont PLAI</i>	<i>1</i>	<i>5</i>	<i>6%</i>	<i>0</i>	<i>0%</i>
<i>Dont PLUS</i>	<i>1</i>	<i>6</i>	<i>8%</i>	<i>0</i>	<i>0%</i>
<i>Dont PLS</i>	<i>1</i>	<i>5</i>	<i>6%</i>	<i>0</i>	<i>0%</i>

Caractéristiques de la commune

- Dans l'armature urbaine retenue par le SCoT, Guermantes appartient au pôle rural de respiration.
- La commune a connu depuis 2009 une baisse de sa population (-1,7%). Le profil des ménages est dominé par les familles avec enfants, entraînant en moyenne un rajeunissement de la population.
- Le revenu médian par unité de consommation y est relativement élevé.
- Les petites typologies de logement (T1-T2) sont particulièrement sous-représentées : 6% contre 25% à l'échelle de l'agglomération.
- La commune n'a pas de parc de logements sociaux.
- La construction neuve a été très réduite sur la période du PLH précédent.
- Dans l'existant, les transactions de maisons (qui composent l'essentiel du parc) affichent des prix élevés.



Population		CAMG
Nombre d'habitants (Insee 2015)	1 139	102 090
Rythme de croissance annuelle (2009-2014)	-1,7%	1,9%
Indice de jeunesse	1,3	1,8
Taille moyenne des ménages	2,73	2,47
Taux de familles avec enfants	45%	35,2%

Contexte socio-économique		CAMG
Taux d'emploi	92,4%	90,1%
Taux de chômage	7,6%	9,9%
Revenu médian par unité de consommation	31 985 €	25 263 €
Part de cadres et professions intellectuelles supérieures	34%	25%
Part d'ouvriers	13%	13%
Part de ménages éligibles au parc social (plafonds PLUS)	18%	31%

Parc social		CAMG
Nombre de logements sociaux	0	7 968
Part dans le parc de logements	0%	19,2%

Marché immobilier		CAMG
Nombre de logements commencés (2011 - 2017)	2	4045
Indice de construction	0,0	8,8
Prix moyen pour une maison	434 240 €	357 499 €
Prix moyen pour un appartement	134 443 €	175 597 €

Parc de logements		CAMG
Nombre de logements	449	43 639
Dont résidences principales	94,8%	91,5%
Dont résidences secondaires	0,7%	2%
Dont logements vacants	4,5%	6,5%
Taux de logements individuels	90,2%	47,5%
Taux de petites typologies (T1-T2)	6%	
Taux de grandes typologies (T4 et +)	88,4%	
Taux de logements construits avant 1946	8,1%	11,4%
Parc privé potentiellement indigne (PPPI)	NS	2%

Référentiel foncier

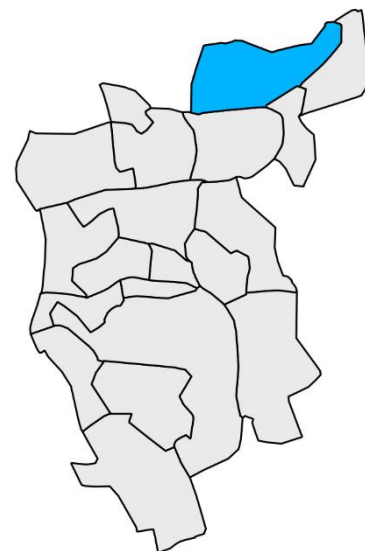
	Projet	Caractérisation du foncier	Date d'autorisation prévue	Nombre total de logements	Dont logements privés	Dont logements sociaux	Dont PLAI	Dont PLUS	Dont PLS	Dont accession sociale
Projets	/									
Potentiel foncier	OAP 1			NR						
	OAP 2			NR						

Objectifs de production et projets identifiés

	Annuel	Période PLH	Part de l'objectif global	Dont déjà identifiés	Part de l'objectif
Objectif de production global	3	15		0	0%
Dont production de logements privés	3	15	100%	0	0%
Dont production de logements sociaux	0	0	0%	0	0%
<i>Dont PLAI</i>	0	0	0%	0	0%
<i>Dont PLUS</i>	0	0	0%	0	0%
<i>Dont PLS</i>	0	0	0%	0	0%

Caractéristiques de la commune

- Jablins est une commune rurale, à distance des principaux axes de circulation. La trame urbaine retenue par le SCoT la rattache au pôle rural de respiration.
- La commune a une population au profil plutôt familial, en légère croissance depuis 2009.
- L'indice de jeunesse est supérieur à la moyenne de Marne-et-Gondoire.
- Les logements de petite typologie (T1-T2) sont faiblement représentés, au profit des logements de grande taille (80,5% du parc).
- Le parc d'avant 1946 est plus important qu'ailleurs à Marne-et-Gondoire.
- La commune n'a pas de parc de logements sociaux.
- Les prix de l'immobilier sont légèrement en-deçà des moyennes à l'échelle de Marne-et-Gondoire.



Population		CAMG
Nombre d'habitants (Insee 2015)	683	102 090
Rythme de croissance annuelle (2009-2014)	1,6%	1,9%
Indice de jeunesse	3,7	1,8
Taille moyenne des ménages	2,86	2,47
Taux de familles avec enfants	48,3%	35,2%

Contexte socio-économique		CAMG
Taux d'emploi	92,9%	90,1%
Taux de chômage	7,1%	9,9%
Revenu médian par unité de consommation	25 846 €	25 263 €
Part de cadres et professions intellectuelles supérieures	17%	25%
Part d'ouvriers	16%	13%
Part de ménages éligibles au parc social (plafonds PLUS)	30%	31%

Parc social		CAMG
Nombre de logements sociaux	0	7 968
Part dans le parc de logements	0%	19,2%

Marché immobilier		CAMG
Nombre de logements commencés (2011 - 2017)	5	4045

Parc de logements		
Dont logements vacants	4,4%	6,5%
Taux de logements individuels	89,6%	47,5%
Taux de petites typologies (T1-T2)	6%	25%
Taux de grandes typologies (T4 et +)	80,5%	53%
Taux de logements construits avant 1946	27%	11,4%
Parc privé potentiellement indigne (PPPI)	NS	2%

Référentiel foncier

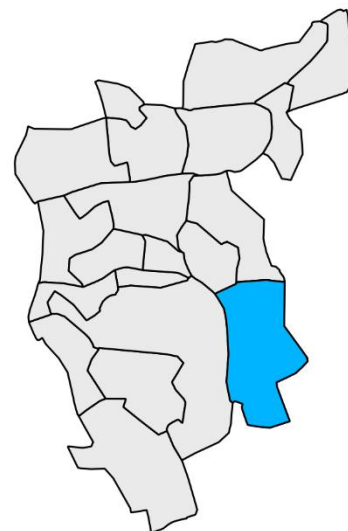
	Projet	Caractérisation du foncier	Date d'autorisation prévue	Nombre total de logements	Dont logements privés	Dont logements sociaux	Dont PLAI	Dont PLUS	Dont PLS	Dont accession sociale
Projet	/									
Potentiel foncier		Zonage « à urbaniser »		50						

Objectifs de production et projets identifiés

	Annuel	Période PLH	Part de l'objectif global	Dont déjà identifiés	Part de l'objectif
Objectif de production global	3	20		0	0%
Dont production de logements privés	3	20	100%	0	0%
Dont production de logements sociaux	0	0	0%	0	0%
<i>Dont PLAI</i>	0	0	0%		
<i>Dont PLUS</i>	0	0	0%		
<i>Dont PLS</i>	0	0	0%		

Caractéristiques de la commune

- Jossigny est une commune rurale, structurée autour d'un bourg ancien, qui connaît depuis 2009 une très légère hausse de population. Selon la trame urbaine retenue par le SCoT, elle appartient au pôle rural de respiration.
- La commune possède un parc de logement ancien représentant 29,1% du parc.
- Les logements sont globalement de grande taille.
- Le taux de vacance (11,8% - Insee 2014) est plus élevé que sur les autres communes.
- Les maisons sont en moyenne moins chères qu'à l'échelle de Mane-et-Gondoire.
- La commune a développé un parc social et prévoit de continuer de le développer dans une logique de renouvellement urbain.
- Elle n'a pas d'obligation en termes de logement social au titre de la loi SRU.



Population		CAMG
Nombre d'habitants (Insee 2015)	670	102 090
Rythme de croissance annuelle (2009-2014)	0,7	1,9%
Indice de jeunesse	1,3	1,8
Taille moyenne des ménages	2,74	2,47
Taux de familles avec enfants	46%	35,2%

Parc de logements		CAMG
Nombre de logements	278	43 639
Dont résidences principales	88,2%	91,5%
Dont résidences secondaires	0%	2%
Dont logements vacants	11,8%	6,5%
Taux de logements individuels	86,3%	47,5%
Taux de petites typologies (T1-T2)	8%	25%
Taux de grandes typologies (T4 et +)	75,8%	53%
Taux de logements construits avant 1946	29,1%	11,4%
Parc privé potentiellement indigne (PPPI)	NS	2%

Contexte socio-économique		CAMG
Taux d'emploi	90,9%	90,1%
Taux de chômage	9,1%	9,9%
Revenu médian par unité de consommation	25 131 €	25 263 €
Part de cadres et professions intellectuelles supérieures	28,3%	25%
Part d'ouvriers	10%	13%
Part de ménages éligibles au parc social (plafonds PLUS)	30%	31%

Parc social		CAMG
Nombre de logements sociaux	16	7 968
Part dans le parc de logements	6,6%	19,2%

Marché immobilier		CAMG
Nombre de logements commencés (2011 - 2017)	5	4045
Indice de construction	1,5	8,8
Prix moyen pour une maison	270 188 €	357 499 €
Prix moyen pour un appartement	218 500 €	175 597 €

Référentiel foncier

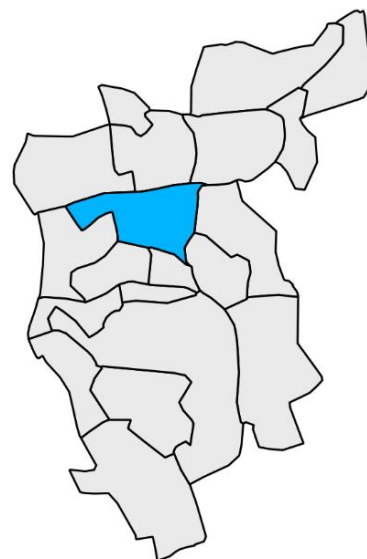
	Projet	Caractérisation du foncier	Date d'autorisation prévue	Nombre total de logements	Dont logements privés	Dont logements sociaux	Dont PLAI	Dont PLUS	Dont PLS	Dont accession sociale
Projet	Centre-bourg	SPLA Marne et Gondoire (Densification)		65	49	16	NR	NR	NR	0
	Lotissement	Privé – Agence City		20	20					
TOTAL				85	69	16				0
Potentiel foncier	OAP	Privé (Fond de jardins)		NR						

Objectifs de production et projets identifiés

	Annuel	Période PLH	Part de l'objectif global	Dont déjà identifiés	Part de l'objectif
Objectif de production global	15	88		85	96%
Dont production de logements privés	12	72	82%	69	96%
Dont production de logements sociaux	3	16	18%	16	100%
<i>Dont PLAI</i>	<i>1</i>	<i>5</i>	<i>5%</i>		
<i>Dont PLUS</i>	<i>1</i>	<i>6</i>	<i>7%</i>		
<i>Dont PLS</i>	<i>1</i>	<i>5</i>	<i>5%</i>		

Caractéristiques de la commune

- Au sein de la trame urbaine retenue par le SCoT, Lagny-sur-Marne appartient au cœur urbanisé de Marne-et-Gondoire.
- La commune présente le centre historique le plus important de l'agglomération. Elle est la deuxième commune la plus peuplée après Bussy-Saint-Georges.
- Lagny-sur-Marne connaît un taux important de logements anciens, avec 20,8% des logements construits avant 1946.
- Elle présente une part importante de parc privé potentiellement indigne et des copropriétés fragiles.
- La vacance touche le centre-ville en particulier.
- La commune compte le seul quartier prioritaire du territoire de l'agglomération retenu au titre de la Politique de la Ville (Orly Parc).
- Elle est déficitaire en matière de logements sociaux, au titre de la loi SRU.
- Bien que faiblement impactée par les ZAC confiées à EPA Marne dans le cadre du secteur III de Marne-la-Vallée, Lagny-sur-Marne présente d'importants projets de renouvellement urbain.



Population		CAMG
Nombre d'habitants (Insee 2015)	21 488	102 090
Rythme de croissance annuelle (2009-2014)	1%	1,9%
Indice de jeunesse	1,3	1,8
Taille moyenne des ménages	2,33	2,47
Taux de familles avec enfants	30,2%	35,2%

Contexte socio-économique		CAMG
Taux d'emploi	87,7%	90,1%
Taux de chômage	12,3%	9,9%
Revenu médian par unité de consommation	22 781 €	25 263 €
Part de cadres et professions intellectuelles supérieures	21%	25%
Part d'ouvriers	17%	13%
Part de ménages éligibles au parc social (plafonds PLUS)	32%	31%

Parc de logements		CAMG
Nombre de logements	9 880	43 639
Dont résidences principales	91,5%	91,5%
Dont résidences secondaires	1,7%	2%
Dont logements vacants	6,7%	6,5%
Taux de logements individuels	38,1%	47,5%
Taux de petites typologies (T1-T2)	23%	25%
Taux de grandes typologies (T4 et +)	50,1%	53%
Taux de logements construits avant 1946	20,8%	11,4%
Parc privé potentiellement indigne (PPPI)	5%	2%

Parc social		CAMG
Nombre de logements sociaux	1 961	7 968
Taux SRU	21%	20,4%
Nombre de logements manquants pour atteindre 25% au 1 ^{er} janvier 2017	371	1 679

Marché immobilier		CAMG
Nombre de logements commencés (2011 - 2017)	371	4045
Indice de construction	5,3	8,8
Prix moyen pour une maison	335 338 €	357 499 €
Prix moyen pour un appartement	179 603 €	175 597 €

Référentiel foncier

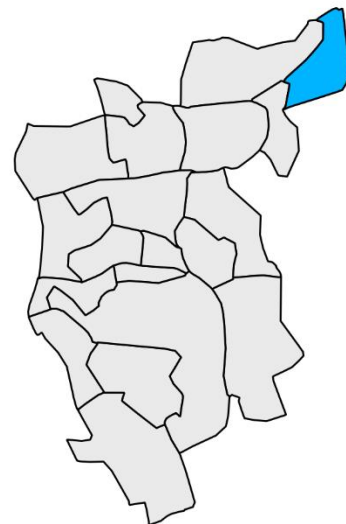
	Projet	Caractérisation du foncier	Date d'autorisation prévue	Nombre total de logements	Dont logements privés	Dont logements sociaux	Dont PLAI	Dont PLUS	Dont PLS	Dont accession sociale
Projet	FSM			33		33				
	Autres projets			66	66					
	Avenue Rotshild	ARC		56	56					
	Rue des bas bouillons	Privé - OGIC		75	75					
	Autres projets			430	322	108				
	FSM			74		54				20
TOTAL				734	519	195				20
Potentiel foncier	Autres projets			219	12					

Objectifs de production et projets identifiés

	Annuel	Période PLH	Part de l'objectif global	Dont déjà identifiés	Part de l'objectif
Objectif de production global	105	630		734	116%
Dont production de logements privés	55	330	52%	519	157%
Dont production de logements sociaux	50	300	48%	195	65%
<i>Dont PLAI</i>	<i>15</i>	<i>90</i>	<i>14%</i>		
<i>Dont PLUS</i>	<i>20</i>	<i>120</i>	<i>19%</i>		
<i>Dont PLS</i>	<i>15</i>	<i>90</i>	<i>14%</i>		

Caractéristiques de la commune

- Lesches est une commune rurale, à distance des axes de circulation, faiblement peuplée. D'après la trame urbaine retenue par le SCoT, elle est rattachée au pôle rural de respiration.
- Sa population a légèrement baissé au cours de la période du PLH précédent.
- La commune possède un parc de logement quasi exclusivement composé de maisons individuelles, et dont une part importante date d'avant 1946 (23,5%).
- Les petites typologies (T1-T2) représentent 4% du parc.
- Il y a eu très peu de constructions sur la période du PLH précédent.
- La commune n'a pas de parc de logements sociaux.



Population		CAMG
Nombre d'habitants (Insee 2015)	707	102 090
Rythme de croissance annuelle (2009-2014)	-0,5%	1,9%
Indice de jeunesse	1,5	1,8
Taille moyenne des ménages	2,67	2,47
Taux de familles avec enfants	44,3%	35,2%

Parc de logements		CAMG
Nombre de logements	266	43 639
Dont résidences principales	91,9%	91,5%
Dont résidences secondaires	4,6%	2%
Dont logements vacants	3,5%	6,5%
Taux de logements individuels	99,6%	47,5%
Taux de petites typologies (T1-T2)	4%	25%
Taux de grandes typologies (T4 et +)	86,4%	53%
Taux de logements construits avant 1946	23,5%	11,4%
Parc privé potentiellement indigne (PPPI)	NS	2%

Contexte socio-économique		CAMG
Taux d'emploi	93,7%	90,1%
Taux de chômage	6,3%	9,9%
Revenu médian par unité de consommation	28 629 €	25 263 €
Part de cadres et professions intellectuelles supérieures	28%	25%
Part d'ouvriers	9%	13%
Part de ménages éligibles au parc social (plafonds PLUS)	27%	31%

Parc social		CAMG
Nombre de logements sociaux	0	7 968
Part dans le parc de logements	0%	19,2%

Marché immobilier		CAMG
Nombre de logements commencés (2011 - 2017)	2	4045
Indice de construction	0	8,8
Prix moyen pour une maison	239 333 €	357 499 €
Prix moyen pour un appartement	NR	175 597 €

Référentiel foncier

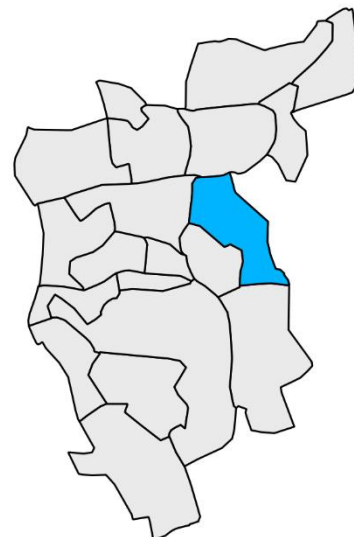
	Projet	Caractérisation du foncier	Date d'autorisation prévue	Nombre total de logements	Dont logements privés	Dont logements sociaux	Dont PLAI	Dont PLUS	Dont PLS	Dont accession sociale
Projets	/									
Potentiel foncier	Château	Privé		65						
	Zone 2AUH	Public (Maîtrise communale)								

Objectifs de production et projets identifiés

	Annuel	Période PLH	Part de l'objectif global	Dont déjà identifiés	Part de l'objectif
Objectif de production global	10	59		0	0%
Dont production de logements privés	8	47	80%	0	0%
Dont production de logements sociaux	2	12	20%	0	0%
<i>Dont PLAI</i>	<i>1</i>	<i>4</i>	<i>6%</i>	<i>0</i>	<i>0%</i>
<i>Dont PLUS</i>	<i>1</i>	<i>4</i>	<i>7%</i>	<i>0</i>	<i>0%</i>
<i>Dont PLS</i>	<i>1</i>	<i>4</i>	<i>6%</i>	<i>0</i>	<i>0%</i>

Caractéristiques de la commune

- Montévrain est une commune en forte croissance en termes de population et de parc de logements. Elle constitue avec Bussy-St-Georges le pôle urbain à fort potentiel, tel que retenu dans la trame urbaine du SCoT.
- La commune accueille une population relativement jeune, dans un parc globalement très récent.
- Montévrain est la commune sur laquelle le parc de petites typologies est le mieux représenté au sein de Marne-et-Gondoire.
- Son parc privé ancien, quoique limité, présente certaines fragilités.
- D'importantes ZAC accueillent une production de logements dynamiques. Elles sont confiées pour partie à EPA Marne et pour partie à une SEM communale. Leur développement devrait se poursuivre sur la période du PLH.
- La commune est déficitaire en matière de logements sociaux, au titre de la loi SRU.
- Le taux de construction est particulièrement important : 14,6 contre 8,8 à l'échelle de l'agglomération.
- Le prix des maisons est élevé.



Population		CAMG
Nombre d'habitants (Insee 2015)	10 337	102 090
Rythme de croissance annuelle (2009-2014)	3,1%	1,9%
Indice de jeunesse	3,1	1,8
Taille moyenne des ménages	2,14	2,47
Taux de familles avec enfants	27,1%	35,2%

Parc de logements		CAMG
Nombre de logements	5 105	43 639
Dont résidences principales	89%	91,5%
Dont résidences secondaires	1,5%	2%
Dont logements vacants	9,4%	6,5%
Taux de logements individuels	29,1%	47,5%
Taux de petites typologies (T1-T2)	45%	25%
Taux de grandes typologies (T4 et +)	34,5%	53%
Taux de logements construits avant 1946	4,1%	11,4%
Parc privé potentiellement indigne (PPPI)	1%	2%

Parc social		CAMG
Nombre de logements sociaux	945	7 968
Taux SRU	19,7%	20,4%
Nombre de logements manquants pour atteindre 25% au 1 ^{er} janvier 2017	254	1 679

Marché immobilier		CAMG
Nombre de logements commencés (2011 - 2017)	712	4045
Indice de construction	14,6	8,8
Prix moyen pour une maison	399 047 €	357 499 €
Prix moyen pour un appartement	172 675 €	175 597 €

C
Taux d
Taux d
Revenu
consom
Part de
intellec
Part d'
Part de
parc so

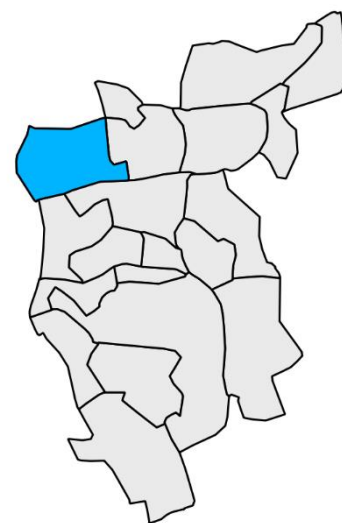
Référentiel foncier

	Projet	Caractérisation du foncier	Date d'autorisation prévue	Nombre total de logements	Dont logements privés	Dont logements sociaux	Dont PLAI	Dont PLUS	Dont PLS	Dont accession sociale
Projets	Eco-quartier – Amsterdam – Lot E3.2	BDM (Extension)		102	76	26	NR	NR	NR	0
	Eco-quartier – début SDN – Lot I3	Sodevim (Extension)		57	57	0	0	0	0	0
	Eco-quartier – SDN – Lot I4	Elgea (Extension)		69	40	22	7	9	6	7
	Fresnes Binache – Sénior'Act	SEMM (Extension)		227	227	0	0	0	0	0
	Fresnes Binache – Mitterrand	Artenova (Extension)		80	80	0	0	0	0	0
	Eco-quartier – Buffard/SDN – Lot A2.2b	SEMM		54	27	27	NR	NR	NR	0
	Eco-quartier – Rue de Paris – Lot G6/G8	Sully promotion		36	36	0	0	0	0	0
	Eco-quartier – Europe/Amsterdam – Lot E2.2	NR		100	56	44	NR	NR	NR	0
	Eco-quartier – Amsterdam – Lot E3.1	NR		100	100	0	0	0	0	0
	Eco-quartier – début SDN – Lot I5	NR		15	0	15	NR	NR	NR	0
	Eco-quartier – début SDN – Lot K6	Spie Batignolles		43	16	17	5	7	5	10
	Eco-quartier – début SDN – Lot K7	NR		12	0	12	NR	NR	NR	0
	Eco-quartier – Stockholm/Charbo – Lot F6.tà4	NR		40	30	10	NR	NR	NR	0
	Bourg Bord de Marne – Thibaud de Campagne	Privé		22	22	0	0	0	0	0
	Bourg Bord de Marne – Mauregard	SEMM		15	15	0	0	0	0	0
	Bourg Bord de Marne – Ch. du port	NR		20	20	0	0	0	0	0
	Autres projets			756						
TOTAL				1 748	802	173	12	16	11	17
Potentiel foncier	Val d'Europe, rue Edouard Buffard	ZAC		30						

Objectifs de production et projets identifiés

	Annuel	Période PLH	Part de l'objectif global	Dont déjà identifiés	Part de l'objectif
Objectif de production global	242	1452		1748	120%
Dont production de logements privés	153	917	63%	803	88%
Dont production de logements sociaux	89	535	37%	172	32%
<i>Dont PLAI</i>	27	161	11%	12	7%
<i>Dont PLUS</i>	36	213	15%	6	4%
<i>Dont PLS</i>	27	161	11%	16	7%

- Dans la trame urbaine retenue par le SCoT, Pomponne appartient au cœur urbanisé de Marne-et-Gondoire.
- La commune connaît depuis 2009 une hausse de sa population, accompagnée d'un développement assez important du parc de logements, y compris de logements sociaux.
- Son parc de logements est constitué d'une part relativement importante de logements collectifs, et la commune dépasse le seuil de 25% de logements sociaux.
- En matière de typologie, le parc de logements de Pomponne est relativement équilibré.
- Les biens immobiliers affichent des niveaux de prix relativement élevés à l'échelle de Marne-et-Gondoire.
- De nombreux projets de construction sont d'ores et déjà identifiés.



Population		CAMG
Nombre d'habitants (Insee 2015)	3 966	102 090
Rythme de croissance annuelle (2009-2014)	2,1%	1,9%
Indice de jeunesse	1,2	1,8
Taille moyenne des ménages	2,45	2,47
Taux de familles avec enfants	30,5%	35,2%

Contexte socio-économique		CAMG
Taux d'emploi	89,7%	90,1%
Taux de chômage	10,3%	9,9%
Revenu médian par unité de consommation	24 757 €	25 263 €
Part de cadres et professions intellectuelles supérieures	19%	25%
Part d'ouvriers	15%	13%
Part de ménages éligibles au parc social (plafonds PLUS)	29%	31%

Parc de logements		CAMG
Nombre de logements	1 612	43 639
Dont résidences principales	93,4%	91,5%
Dont résidences secondaires	1,4%	2%
Dont logements vacants	5,2%	6,5%
Taux de logements individuels	54,2%	47,5%
Taux de petites typologies (T1-T2)	22%	25%
Taux de grandes typologies (T4 et +)	59,5%	53%
Taux de logements construits avant 1946	13,2%	11,4%
Parc privé potentiellement indigne (PPPI)	3%	2%

Parc social		CAMG
Nombre de logements sociaux	464	7 968
Taux SRU	27%	20,4%
Nombre de logements manquants pour atteindre 25% au 1 ^{er} janvier 2017	0	1 679

Marché immobilier		CAMG
Nombre de logements commencés (2011 - 2017)	267	4045
Indice de construction	0,5	8,8
Prix moyen pour une maison	423 324 €	357 499 €
Prix moyen pour un appartement	176 573 €	175 597 €

Référentiel foncier

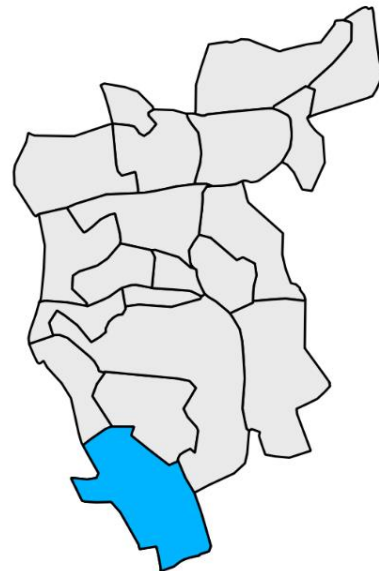
	Projet	Caractérisation du foncier	Date d'autorisation prévue	Nombre total de logements	Dont logements privés	Dont logements sociaux	Dont PLAI	Dont PLUS	Dont PLS	Dont accession sociale
Projets	SCCV Chabanneaux			44	30	14				0
	SCCV Chabanneaux	(Renouvellement)		6	6	0				0
	SCCV La Madeleine			107	81	26				0
	FSM			4	30	10				0
	Le Grimpe			157	117	40				0
	Ilot de la Gare			150	110	40				0
	Diffus - individuel	Privé		90	NR	NR				0
TOTAL				558	374	130				0
Potentiel foncier	NR – 19 rue du Général Leclerc			NR						
	Division de parcelles – secteur de la Pomponnette			NR						

Objectifs de production et projets identifiés

	Annuel	Période PLH	Part de l'objectif global	Dont déjà identifiés	Part de l'objectif
Objectif de production global	46	275		558	203%
Dont production de logements privés	30	179	65%	374	209%
Dont production de logements sociaux	16	96	35%	130	135%
<i>Dont PLAI</i>	5	29	10%		
<i>Dont PLUS</i>	6	38	14%		
<i>Dont PLS</i>	5	29	10%		

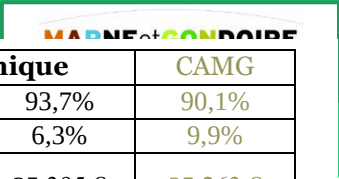
Caractéristiques de la commune

- La commune a intégré la Communauté d'agglomération de Marne-et-Gondoire en 2018. D'après la trame urbaine retenue par le SCoT, elle se positionne au sein du pôle rural de respiration.
- La population et le nombre de logements de Pontcarré ont crû très légèrement pendant la période du précédent PLH.
- Son parc d'avant 1946 représente moins de 10% des logements.
- Un temps soumise aux obligations de l'article 55 de la loi SRU, Pontcarré a commencé à développer un parc de logements sociaux. Toutefois, les nouvelles dispositions apportées par la loi ELAN ont sorti la commune du champ d'application de la loi SRU.
- Pontcarré connaît un faible taux de rotation sur les logements sociaux.



Programme Local de l’Habitat 2019 - 2024

Fi
P



Population		CAMG
Nombre d’habitants (Insee 2015)	2 140	102 090
Rythme de croissance annuelle (2009-2014)	1%	1,9%
Indice de jeunesse	1,6	1,8
Taille moyenne des ménages	2,62	2,47
Taux de familles avec enfants	42,4%	35,2%

Parc de logements		CAMG
Nombre de logements	864	43 639
Dont résidences principales	93,8%	91,5%
Dont résidences secondaires	0,2%	2%
Dont logements vacants	6%	6,5%
Taux de logements individuels	73,6%	47,5%
Taux de petites typologies (T1-T2)	14%	25%
Taux de grandes typologies (T4 et +)	68,2%	53%
Taux de logements construits avant 1946	9,4%	11,4%
Parc privé potentiellement indigne (PPPI)	NS	610

Contexte socio-économique		CAMG
Taux d’emploi	93,7%	90,1%
Taux de chômage	6,3%	9,9%
Revenu médian par unité de consommation	25 395 €	25 263 €
Part de cadres et professions intellectuelles supérieures	22%	25%
Part d’ouvriers	15%	13%
Part de ménages éligibles au parc social (plafonds PLUS)	34%	31%

Parc social		CAMG
Nombre de logements sociaux	31	7 968
Taux SRU	3,8%	20,4%

Marché immobilier		CAMG
Nombre de logements commencés (2011 - 2017)	88	4045
Indice de construction	15,2	8,8
Prix moyen pour une maison	299 289 €	357 499 €
Prix moyen pour un appartement	152 724 €	175 597 €

Référentiel foncier

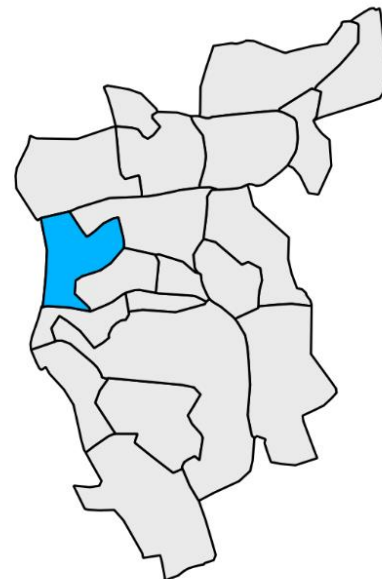
	Projet	Caractérisation du foncier	Date d'autorisation prévue	Nombre total de logements	Dont logements privés	Dont logements sociaux	Dont PLAI	Dont PLUS	Dont PLS	Dont accession sociale
Projets	/									
Potentiel foncier	NR									

Objectifs de production et projets identifiés

	Annuel	Période PLH	Part de l'objectif global	Dont déjà identifiés	Part de l'objectif
Objectif de production global	10	60		0	0%
Dont production de logements privés	7	39	65%	0	0%
Dont production de logements sociaux	4	21	35%	0	0%
<i>Dont PLAI</i>	1	6	11%	0	0%
<i>Dont PLUS</i>	2	9	15%	0	0%
<i>Dont PLS</i>	1	6	11%	0	0%

Caractéristiques de la commune

- D'après la trame urbaine retenue par le SCoT, Saint-Thibault-des-Vignes appartient au pôle urbanisé de Marne-et-Gondoire.
- La population communale est stable, tandis que son parc de logements a légèrement crû sur la période du PLH précédent. Ce parc est constitué d'une part relativement importante de logements collectifs.
- La commune est déficitaire en matière de logements sociaux, au titre de la loi SRU.
- Les prix de l'immobiliser sont proches de ceux de l'ensemble de la CAMG.
- Un potentiel foncier conséquent est identifié.
- Saint-Thibault-des-Vignes prévoit plusieurs opérations de logements qui sont susceptibles d'engager une nouvelle dynamique communale à moyen terme.



Population		CAMG
Nombre d'habitants (Insee 2015)	6 341	102 090
Rythme de croissance annuelle (2009-2014)	0%	1,9%
Indice de jeunesse	1,7	1,8
Taille moyenne des ménages	2,71	2,47
Taux de familles avec enfants	41,9%	35,2%

Contexte socio-économique		CAMG
Taux d'emploi	89,1%	90,1%
Taux de chômage	10,9%	9,9%
Revenu médian par unité de consommation	24 867€	25 263 €
Part de cadres et professions intellectuelles supérieures	21%	25%
Part d'ouvriers	15%	13%
Part de ménages éligibles au parc social (plafonds PLUS)	30%	31%

Parc de logements		CAMG
Nombre de logements	2 408	43 639
Dont résidences principales	93,8%	91,5%
Dont résidences secondaires	0,6%	2%
Dont logements vacants	5,6%	6,5%
Taux de logements individuels	64,6%	47,5%
Taux de petites typologies (T1-T2)	19%	25%
Taux de grandes typologies (T4 et +)	64,8%	53%
Taux de logements construits avant 1946	5,7%	11,4%
Parc privé potentiellement indigne (PPPI)	1%	2%

Marché immobilier		CAMG
Nombre de logements commencés (2011 - 2017)	131	4045
Indice de construction	3,6	8,8
Prix moyen pour une maison	353 774€	357 499 €
Prix moyen pour un appartement	159 823 €	175 597 €

Référentiel foncier

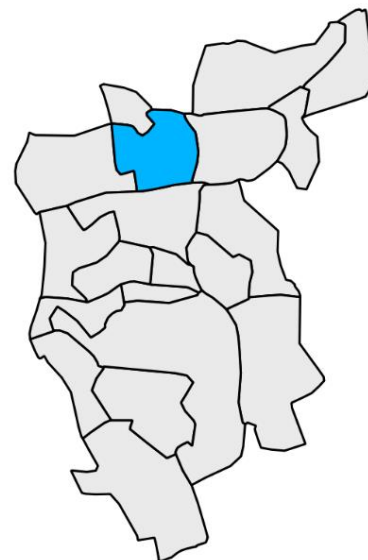
	Projet	Caractérisation du foncier	Date d'autorisation prévue	Nombre total de logements	Dont logements privés	Dont logements sociaux	Dont PLAI	Dont PLUS	Dont PLS	Dont accession sociale
Projets	Programme communal par droit de préemption	Terrain communal	2019	5		5				
	SULLY – Lot D1A	Rue du champ Pillard	2019	35		35				
	BOUYGUES + 3F	12 chemin des Pierris	2019	36	19	17	5	7	5	
	SULLY – Lot F6	Place Claude Monet	2019	9	9					
	SULLY – Lot F7	Place Claude Monet		54	54					
	AGENCY	32 rue de Gouvernes		36	36					
	Terrains familiaux – sentier de Gouvernes	Public - CAMG	2019	28		28	28			
	PLURIAL NOVILIA	27-29 Place de l'Eglise		24		24				
	BDM + 3F	Rue de Torcy		164	82	82	25	37	20	
	Diffus	Village		10	10					
TOTAL				401	210	191	58	44	25	
Potentiel foncier	OAP 1 Redars : Glases/clayes (ZAC centre-bourg)	Public - Aménagement 77 (développement)		650						
	OAP 2 rue de Lagny	Privé (renouvellement)		35						
	OAP 3 Chemin des Foures	Privé (renouvellement)		30						
	OAP 4 parc du Château	Privé (renouvellement)		90						

Objectifs de production et projets identifiés

	Annuel	Période PLH	Part de l'objectif global	Dont déjà identifiés	Part de l'objectif
Objectif de production global	100	600		401	69%
Dont production de logements privés	43	256	43%	210	82%
Dont production de logements sociaux	57	344	57%	191	55%
<i>Dont PLAI</i>	<i>17</i>	<i>103</i>	<i>17%</i>	<i>58</i>	<i>56%</i>
<i>Dont PLUS</i>	<i>23</i>	<i>138</i>	<i>23%</i>	<i>44</i>	<i>32%</i>
<i>Dont PLS</i>	<i>17</i>	<i>103</i>	<i>17%</i>		<i>24%</i>

Caractéristiques de la commune

- Thorigny-sur-Marne appartient au cœur urbain de Marne-et-Gondoire et compte parmi les communes ayant connu une importante dynamique de construction sur la période du PLH précédent.
- La commune est à proximité des axes de transport, ce qui constitue un facteur d'attractivité.
- Les prix des biens sont légèrement en-deçà des moyennes intercommunales.
- La commune est déficitaire en matière de logements sociaux, au titre de la loi SRU.



Population		CAMG
Nombre d'habitants (Insee 2015)	9 456	102 090
Rythme de croissance annuelle (2009-2014)	0%	1,9%
Indice de jeunesse	1,3	1,8
Taille moyenne des ménages	2,42	2,47
Taux de familles avec enfants	32,3%	35,2%

Parc de logements		CAMG
Nombre de logements	4 162	43 639
Dont résidences principales	92,3%	91,5%
Dont résidences secondaires	1,6%	2%
Dont logements vacants	6,2%	6,5%
Taux de logements individuels	50,6%	47,5%
Taux de petites typologies (T1-T2)	20%	25%
Taux de grandes typologies (T4 et +)	55%	53%
Taux de logements construits avant 1946	5,7%	11,4%
Parc privé potentiellement indigne (PPPI)	3%	2%

Contexte socio-économique		CAMG
Taux d'emploi	89,8%	90,1%
Taux de chômage	10,2%	9,9%
Revenu médian par unité de consommation	23 559 €	25 263 €
Part de cadres et professions intellectuelles supérieures	24%	25%
Part d'ouvriers	15%	13%
Part de ménages éligibles au parc social (plafonds PLUS)	32%	31%

Parc social		CAMG
Nombre de logements sociaux	896	7 968
Taux SRU	21,4%	20,4%
Nombre de logements manquants pour atteindre 25% au 1 ^{er} janvier 2017	152	1 679

Marché immobilier		CAMG
Nombre de logements commencés (2011 - 2017)	597	4045
Indice de construction	39,4%	8,8
Prix moyen pour une maison	303 407 €	357 499 €
Prix moyen pour un appartement	146 999 €	175 597 €

Référentiel foncier

	Projet	Caractérisation du foncier	Date d'autorisation prévue	Nombre total de logements	Dont logements privés	Dont logements sociaux	Dont PLAI	Dont PLUS	Dont PLS	Dont accession sociale
Projets	/									
Potentiel foncier	Zone 2AU Nord			150						
	Zone 2AU Sud			250						

Objectifs de production et projets identifiés

	Annuel	Période PLH	Part de l'objectif global	Dont déjà identifiés	Part de l'objectif
Objectif de production global	60	360		0	0%
Dont production de logements privés	32	192	53%	0	0%
Dont production de logements sociaux	28	168	47%	0	0%
<i>Dont PLAI</i>	8	50	14%	0	0%
<i>Dont PLUS</i>	11	68	19%	0	0%
<i>Dont PLS</i>	8	50	14%	0	0%

Annexe 2 - Tableau récapitulatif des projets de logements et potentiels fonciers identifiés

Projets de logements identifiés par les communes

Commune	Projet	Caractéristique du foncier	Date d'autorisation prévue	Nombre total de logements	Dont logements privés	Dont logements sociaux	Dont PLAI	Dont PLUS	Dont PLS	Dont accession sociale
Bussy-Saint-Georges	ZAC du Sycomore	Foncier public - EPA Marne	2020	1 500	1 133	367				
	ZAC du Centre-Ville	EPA Marne - Promoteur privé	2020	725	578	147				
	Ferme de la Jonchère	Privé (réhabilitation)		100	100	0				
Carnetin	Centre-bourg (ancienne ferme)	Privé (densification)		19	19	0				
Chalifert	270 logements - tranche 2	Extension		130	65	65				
Chanteloup-en-Brie	Chêne St Fiacre	EPA Marne (extension)	2019	56	56	0				
Collégien	Opération cœur de village	Public - EPF		150	75	75				
	Ancienne Mairie	Public - Valophis		14	0	14	5	9	0	
Conches-sur-Gondoire	OAP n°8	Public (renouvellement)	2019	26	0	26				
	Résidence accueil/EHPAD	Public (extension)	2019	34	0	34				
Dampmart	Rue des Marjolaines	Public - OPH 77		15	0	15				
	Rue des Souvats	Public - OPH 77		15	0	15				
	Rue Jean Le Paire	Public - FSM		23	0	23				
	Place du Gal Leclerc	Plurial Novilia		29	17	12				
	ZAC des Cordonniers	FSM		29	0	29				
		Maisons individuelles (privé)		30	30	0				
Ferrières-en-Brie	Résidence intergénérationnelle - Logements étudiants	Public		90	0	90	0	45	45	
	Résidence intergénérationnelle - Logements "personnes âgées"	Public		60	0	60				
	Logements sociaux	Public		61	0	61	(30% minimum)		(25% maximum)	
	SNC les jardins	Privé		72	72	0				
	SNC les jardins	Privé		45	45	0				
	Particulier	Privé		1	1	0				
	Particulier	Privé		2	2	0				
	Particulier	Privé		1	1	0				
Jossigny	Centre-bourg	SPLA Marne et Gondoire (Densification)		65	49	16				
	Lotissement	Privé - Agence City		20	20	0				

Lagny-sur-Marne	FSM			33	0	33				
	Autres projets			66	66	0				
	Avenue Rothschild	ARC		56	56	0				
	Rue des bas bouillons	Privé - OGIC		75	75	0				
	Autres projets			430	322	108				
	FSM			74	0	54				20
Montévrain	Eco-quartier - Amsterdam - Lot E3.2	BDM (Extension)		102	76	26				
	Eco-quartier - début SDN - Lot I3	Sodevim (Extension)		57	57	0				
	Eco-quartier - SDN - Lot I4	Elgea (Extension)		69	40	22	7	9	6	7
	Fresnes Binache – Sénior'Act	SEMM (Extension)		227	227	0				
	Fresnes Binache – Mitterrand	Artenova (Extension)		80	80	0				
	Eco-quartier – Buffard/SDN – Lot A2.2b	SEMM		54	27	27				
	Eco-quartier – Rue de Paris – Lot G6/G8	Sully promotion		36	36	0				
	Eco-quartier – Europe/Amsterdam – Lot E2.2			100	56	44				
	Eco-quartier – Amsterdam – Lot E3.1			100	100	0				
	Eco-quartier – début SDN - Lot I5			15	0	15				
	Eco-quartier – début SDN – Lot K6	Spie Batignolles		43	16	17	5	7	5	10
	Eco-quartier – début SDN – Lot K7			12	0	12				
	Eco-quartier – Stockholm/Charbo – Lot F6.1à4			40	30	10				
	Bourg Bord de Marne – Thibaud de Campagne	Privé		22	22	0				
	Bourg Bord de Marne – Mauregard	SEMM		15	15	0				
	Bourg Bord de Marne – Ch. du port			20	20	0				
Pomponne	Autres projets			756	NR	NR				
	SCCV Chabanneaux			44	30	14				
	SCCV Chabanneaux	(Renouvellement)		6	6	0				
	SCCV La Madeleine			107	81	26				
	FSM			4	30	10				
	Le Grimpe			157	117	40				
	Ilot de la Gare			150	110	40				
Saint-Thibault-des-Vignes	Diffus - individuel	Privé		90	NR	NR				
	Programme communal par droit de préemption	Terrain communal	2019	5	0	5				
	SULLY – Lot D1A	Rue du champ Pillard	2019	35	0	35				
	BOUYGUES + 3F	12 chemin des Pierris	2019	36	19	17	5	7	5	
	SULLY – Lot F6	Place Claude Monet	2019	9	9	0				
	SULLY – Lot F7	Place Claude Monet		54	54	0				
	AGENCITY	32 rue de Gouvernes		36	36	0				
	Terrains familiaux – sentier de Gouvernes	Public - CAMG	2019	28	0	28	28	0	0	
	PLURIAL NOVILIA	27-29 Place de l'Eglise		24	0	24				
	BDM + 3F	Rue de Torcy		164	82	82	25	37	20	
Total CAMG	Diffus	Village		10	10	0				
				6 753	4 168	1 738	75	114	81	37

Potentiels fonciers identifiés par les communes

Commune	Projet	Caractéristique du foncier	Nombre total de logements
Bussy-Saint-Martin	OAP		35
Chanteloupe-en-Brie	Dernier terrain de la ZAC Chêne St Fiacre	EPA Marne (extension)	NR
Conches-sur-Gondoire	OAP n°1 (ferme du Laurencon)	Public (renouvellement + extension)	26
	OAP n°2		22
	OAP n°2 à 5		32
Dampmart	Zone 1UAa		12
Gouvernes	OAP 1		78
	OAP 2 Centre-village		10
Guermantès	OAP 1		NR
	OAP 2		NR
Jablins		Zonage "à urbaniser"	50
Jossigny	OAP	Privé (Fond de jardins)	NR
Lagny-sur-Marne	Autres projets		219
Lesches	Château	Privé	65
	Zone 2AUH	Public (Maîtrise communale)	NR
Montévrain	Val d'Europe, rue Edouard Buffard	ZAC	30
Pomponne	19 rue du Général Leclerc		NR
	Division de parcelles - secteur de la Pomponnette		NR
Saint-Thibault-des-Vignes	OAP 1 Redars : Glases/clayes (ZAC centre-bourg)	Public - Aménagement 77 (développement)	650
	OAP 2 rue de Lagny	Privé (renouvellement)	35
	OAP 3 Chemin des Foures	Privé (renouvellement)	30
	OAP 4 parc du Château	Privé (renouvellement)	90
Thorigny-sur-Marne	Zone 2AU Nord		150
	Zone 2AU Sud		250
Total CAMG			1784