

Programme Local de l'Habitat (PLH)-Fiche de synthèse

Communauté d'agglomération Melun Val de Seine 2022 - 2027



Contexte du territoire

La CAMVS regroupe aujourd'hui 20 communes. Ce territoire rassemblant près de 132 000 habitants (Insee 2018) sur une superficie de 153 km² se situe à moins de cinquante kilomètres de Paris. Elle est organisée autour de la ville de Melun, qui est à la fois le chef-lieu départemental et un centre urbain ancien.

Plusieurs entités composent ce territoire :

- l'agglomération dense et continue, formée par Melun et les communes immédiatement limitrophes (Dammarié-les-Lys et Le Mée-sur-Seine) ;
- un pôle secondaire de développement urbain assez rapide et récent, en aval de la Seine (Saint-Fargeau-Ponthierry, Pringy et Boissise-le-Roi) ;
- des villages sur le plateau ou les bords de Seine qui connaissent une urbanisation plus récente et limitée.

PLH

Le 3^e PLH (2016-2021) de la CAMVS a été adopté en octobre 2015. Il a ensuite été modifié en décembre 2017 pour tenir compte de l'extension du périmètre de l'EPCI avec l'intégration de la CC Seine-Ecole et des communes de Saint-Fargeau-Ponthierry et Pringy.

L'arrêté préfectoral du 15 novembre 2016 entérine une seconde extension du périmètre intercommunal à 4 nouvelles communes (Limoges-Fourches, Lissy, Maincy et Villiers-en-Bière), à compter du 1^{er} janvier 2017. Selon les articles L.302-1 et L302-4-2 du Code de la construction et de l'habitation (CCH), la CAMVS disposait d'un délai de 2 ans à compter de cette seconde extension de périmètre pour mener la procédure de modification permettant de se doter d'un PLH exécutoire. Cette procédure n'ayant pas été menée dans le délai imparti, le PLH est devenu caduc au 1^{er} janvier 2019.

La CAMVS a engagé, par délibération du 1^{er} juillet 2019, l'élaboration du 4^e Programme Local de l'Habitat (PLH) de la CAMVS suite au constat de la caducité de son 3^e PLH. À cet effet, un « porter à connaissance » et une lettre d'enjeux ont été transmis le 4 novembre 2019. Un correctif a été apporté sur le nombre de logements sociaux à produire selon l'objectif du SRHH (180 LLS à la place de 270).

Délégation d'aide à la Pierre (DAP)

La CAMVS dispose de la délégation depuis 2007 et l'actuelle DAP conclue en 2016 sur la base du PLH exécutoire restait valide jusqu'à son terme, soit fin 2021. La condition pour la renouveler à l'issue de cette échéance est que le PLH en cours d'élaboration soit adopté et rendu exécutoire avant la fin de l'année 2021. Or, le PLH n'étant pas exécutoire fin 2021, le renouvellement de la DAP n'a pu être assuré.

Néanmoins, les dispositions du CCH permettent une prorogation de la DAP, à son terme et ce pour une durée d'un an dans la mesure où le 4^e PLH est en cours d'élaboration. Aussi, la prorogation sollicitée par courrier du 4 août 2021 a été accordée en décembre 2021 pour une durée d'un an, ce qui permet de maintenir l'actuelle DAP dans l'attente de la finalisation du 4^e PLH.

La CAMVS (page 152) était jusqu'à présent délégataire de type « 2 », c'est-à-dire que les opérations restaient instruites par les services de l'État (DDT). Conformément à la circulaire ministérielle du 12 juin 2019 invitant les collectivités délégataires à s'inscrire progressivement dans une délégation de type « 3 », la CAMVS, avec l'accord de la DDT, prévoit un renouvellement de la convention avec un passage progressif, durant la durée du PLH, à une délégation de type 2 à 3.

De plus, la CAMVS gère les crédits de l'Anah pour toutes les actions relatives aux travaux d'amélioration des logements privés (amélioration énergétique, adaptation au vieillissement ou aux handicaps, traitement de l'habitat indigne, aide aux copropriétés, conventionnement des logements des propriétaires bailleurs, etc ...).

L'action 3 (page 186) précise le passage progressif de la DAP en type 2 à 3 sur la temporalité du nouveau PLH. La CAMVS prévoit bien une nouvelle organisation du service et le recrutement de nouveaux agents (1,5 ETP minimum).

Données administratives du 4^e PLH

Date de délibération par laquelle l'EPCI engage la procédure PLH : 1er juillet 2019

Date du « porter à connaissance » : 4 novembre 2019

Correctif du « porter à connaissance » (nbre LLS à produire) : 30 décembre 2020

Date de l'avis du Préfet de département : un avis technique a été transmis le 5 novembre 2021 par la DDT, avant la délibération d'arrêt.

Date de la délibération par laquelle l'EPCI arrête le projet PLH : 7 mars 2022

Date de saisine du Préfet de département par l'EPCI pour avis : 17 mars 2022

Date de l'avis de Préfet de département : *en cours (favorable)*

Date de demande prorogation DAP par l'EPCI : 4 août 2021

Date de signature de la prorogation jusqu'au 31 décembre 2022 : 28 décembre 2021

Assistants à Maître d'Ouvrage :

- Mandataire : FGn Conseil
- Co-traitants : Guy Taïeb Conseil et Foncéo - Citéliance

Bilan ancien PLH

La CAMVS a élaboré son 3^e PLH pour la période 2016 – 2021. Il a fait l'objet d'un constat de caducité au 1^{er} janvier 2019 et le projet de PLH 2022-2027 présente un bilan de celui-ci.

Les orientations du PLH 2016 – 2021 (pages 138 et 139) :

- Axe 1 : Produire plus et mieux
- Axe 2 : Améliorer la qualité du parc existant
- Axe 3 : Prendre en compte les besoins des publics spécifiques
- Axe 4 : Se positionner comme intermédiaire dans la relation entre offre et demande de logement
- Axe 5 : Renforcer le rôle de la CA dans la mise en œuvre de sa politique de l'habitation
- Axe 6 : Renforcer le partenariat et repenser les modes de gouvernance

5 grands axes et 21 actions du précédent PLH ont été regroupés en 5 volets pour l'évaluation :

- Volet 1 : Production et foncier

L'objectif de la construction neuve selon le PLH 2016 – 2021 était de 600 logements et suite à la modification de périmètre, la part de production de logements est passée à 750 par an, dont 203 LLS en 2020.

Au vu des données, ci-dessous (page 9), les autorisations de logements entre 2014 à 2020 sont de 1 206 logements par an, dont 243 LLS (données SISAL). Il est comptabilisé 822 logements commencés par an pour la même période.

Concernant l'intervention foncière publique, des conventions de maîtrise foncière avec l'EPFIF ont été développées.

Par contre les tentatives d'opération en PSLA ont été engagées mais se sont majoritairement soldées par une transformation des projets en logements sociaux.

- Volet 2 : Parc existant

Une Opération de Restauration Immobilière a été lancée en 2016 et complétée par une OPAH-RU en 2020 pour un objectif de 450 logements à réhabiliter. De plus, il a été relancé en 2017 le programme « Mon Plan Renov ». Enfin, 2 plans de sauvegarde ont été mis en place (copropriétés Espaces en 2018 et Plein Ciel en 2020).

Il reste à mettre en œuvre un dispositif global de connaissance et d'accompagnement des copropriétés fragiles, ainsi qu'à finaliser le projet PTRE.

- Volet 3 : Peuplement

En 2016, la création de la Conférence du Logement a été mis en place. De plus, le Plan Partenarial de Gestion de la Demande et de l'Information des Demandeurs (PPGDID) a été adopté fin 2017.

Le document-cadre relatif aux orientations stratégiques en matière d'attributions de logements sociaux a été validé en avril 2019 et la Convention Intercommunale d'Attribution (CIA) qui permet sa mise en œuvre, en décembre 2019. Mise en attente suite à la crise sanitaire en 2020, la démarche a été remise en route au 1er semestre 2021, notamment pour intégrer les obligations de cotation de la demande et de gestion en flux.

La maison de l'habitat n'a pas été créée mais est en réflexion.

- Volet 4 : Publics spécifiques

Les besoins des jeunes : 2 projets d'extension sont en réflexion, pour les Foyers de jeunes travailleurs François Gomez (Melun) et La Passerelle (Vaux-le-Pénil).

Il a été financé plusieurs résidences intergénérationnelles et les aides en diffus de l'Anah sont mobilisées pour aider aux travaux d'adaptation des logements.

Concernant les gens du voyage, des travaux d'extension ont permis d'augmenter la capacité de l'aire d'accueil de Saint-Fargeau-Ponthierry de 24 places la faisant ainsi passer de 16 à 40 places.

- Volet 5 : Animation et gouvernance

Le séminaire de l'habitat a été pérennisé avec la tenue de la réunion annuelle rassemblant les acteurs de l'habitat pour la restitution des données de l'observatoire de la CAMVS.

Il est assuré, un suivi fin concernant les nouveaux programmes des bailleurs sociaux. Un bilan annuel des actions est présenté, chaque année, à la commission Habitat. Cependant, le comité du PLH n'a pas été réuni comme prévu.

Concernant le bilan du PLH 2016 – 2021, applicable jusque fin 2018, il convient de finaliser certaines actions telles que l'accompagnement des copropriétés fragiles, le projet PTRE, la maison Habitat, les deux projets d'extension pour les Foyers de jeunes travailleurs, ainsi que le diagnostic territorial incluant les sédentaires à mobilités réduites, l'aire de grand passage, et les terrains familiaux pour les gens du voyage (Dammarié-les-Lys et Melun).

Les attentes de l'État pour ce futur Programme Local de l'Habitat « Porter à Connaissance » transmis le 4 novembre 2019 portent sur :

✓ **La poursuite du rythme de construction d'offre nouvelle** en inscrivant une production annuelle de logements neufs de 720 logements pour respecter le SRHH. Cette offre doit être adaptée aux capacités et aux ressources des ménages afin de proposer des parcours résidentiels mais aussi pour anticiper le vieillissement de la population et prendre en compte les publics spécifiques ;

✓ **Le renforcement et le rééquilibrage de l'offre de logements locatifs sociaux (LLS)** dans le respect de la mixité sociale (enjeux forts) tout en prenant en compte la production de 180 LLS fixée par le SRHH. Il convient de programmer des logements en respectant les revenus des ménages et en privilégiant les logements de petites typologies pour répondre aux besoins des jeunes et des personnes âgées et tout en évitant la concentration aux abords immédiats des quartiers prioritaires de la politique de la ville (QPV).

✓ **La réhabilitation du parc existant est nécessaire.** Le taux de vacance dans le parc privé est supérieur à ceux du département et de la région, et s'explique notamment par un taux très important sur la ville de Melun. Le parc privé potentiellement indigne est principalement concentré sur Melun. Afin de redynamiser le centre-ville de Melun, la commune et la CA ont souhaité conforter et renforcer les actions par la signature d'une convention « Action Coeur de Ville » le 10 octobre 2018. De plus, un avenant a été signé le 31 août 2020 dans le cadre des Opérations de Revitalisation du Territoire (ORT). Aussi, une Opération Programmée d'Amélioration de l'Habitat – Renouvellement Urbain (OPAH-RU) sur la période 2020 - 2024 a été signée le 12 juin 2020 sur le périmètre d'une Opération de Restauration Immobilière (ORI). Enfin, deux plans de sauvegarde ont été lancés sur la commune du Mée-sur-Seine (les résidences Espace 2018-2023 et Tripode 2020-2025).

La requalification du parc privé constitue la pierre angulaire de la revitalisation du centre-ville. Enfin, la prise en compte des ratios inscrits dans le SRHH à titre d'orientation visant l'amélioration de la performance énergétique.

✓ **Le respect du schéma départemental d'accueil et d'habitat des gens du voyage** dans la mesure où les objectifs du premier schéma ne sont toujours pas atteints. Sur 120 places inscrites, 98 ont été réalisées, 22 places en aires d'accueil restent encore à réaliser. Le schéma impose aussi la réalisation d'un terrain de grand passage qui à ce jour n'est pas effective. La révision de ce schéma départemental a été engagée et le nouveau schéma devrait être exécutoire au cours de l'année 2020.

Le nouveau schéma départemental, approuvé par arrêté préfectoral 2020/DDT/SHRU/24 du 20 juillet 2020, indique que les 8 places d'aires d'accueil initialement manquantes de la CAMVS sont transformées en 8 places de terrains familiaux locatifs. La réalisation de ces 8 places de terrains familiaux est prévue sur le territoire de la commune de Dammarie-les-Lys. La CAMVS doit également signer une convention avec le SIVU Yerres Bréon actant la mise à disposition de 18 places de l'aire d'accueil de Guignes au profit de la CAMVS.

La création d'une aire de grand passage est nécessaire à l'atteinte des objectifs assignés. À ce titre, la CAMVS a fait l'acquisition en décembre 2021 d'un terrain situé dans le hameau de Bréau à Villiers-en-Bière pour y réaliser l'aire. Au regard des coûts trop importants de dépollution du site, la réalisation d'une aire provisoire au Clos St Louis à Dammarie-les-lys a été abandonnée.

Pour répondre à la problématique de la sédentarisation, le nouveau schéma prévoit la création de 8 places de terrains familiaux locatifs à Dammarie-les-Lys et d'un terrain familial de 7 places à Melun, dont la livraison est prévue courant 1^{er} semestre 2022. Par ailleurs, un diagnostic territorial, incluant les sédentaires à mobilité réduite doit être réalisé.

✓ **La mise en œuvre d'une stratégie foncière** pour produire du logement au bon endroit et au meilleur coût permettant le logement de ménages aux revenus différents. Il s'agit d'identifier le potentiel foncier, foncier nu ou en renouvellement urbain, de sélectionner les gisements stratégiques au regard du potentiel de logements et du coût et procédure pour les mobiliser.

Cette stratégie s'élabore de façon itérative et continue et nécessite une observation permanente sur le territoire. Sans oublier que la programmation se doit de concourir à un effort de densification, pour éviter la consommation d'espaces naturels, conformément à la loi climat et

résilience du 22 août 2021.

Projets et dispositifs sur le territoire

Le projet PLH annonce la prise en compte des documents de planification et de politiques publiques (page 14 à 17) :

- Schéma Régional de l'Habitat et de l'Hébergement (SRHH) du 20 décembre 2017 ;
- Plan Départemental d'Action pour le Logement et l'Hébergement des Personnes Défavorisées (PDALHPD) : le 8^e plan concerne la période 2021 – 2026, il a été signé le 13 juin 2021 ;
- Le Plan départemental de lutte contre l'habitat indigne (PDLHI) : Il a été signé le 9 décembre 2019 pour la période 2020 – 2022 ;
- Plan Climat Air Énergie Territorial (PCAET) : la CAVMS est dotée d'un PCAET. il a été adopté en janvier 2017. Cependant, le volet « qualité de l'air » était insuffisant et l'évaluation environnementale absente, ils devaient être réalisés à l'occasion du bilan à mi-parcours en 2020. Toutefois, en raison de la situation sanitaire, ce travail n'a pas encore pu être effectué.
- Schéma départemental d'accueil des Gens du Voyage (SDAGV) : il a été signé le 20 juillet 2020 pour la période 2020 – 2026 ;
- Contrat d'Intérêt National (CIN) : Le CIN a été conclu en 2017. Il facilite et conforte le développement économique local, il initie de grands projets d'infrastructures et il assure la préservation d'espaces naturels et agricoles dans le cadre d'un calendrier de réalisation maîtriser ;
- Nouveau Programme National de Renouveau Urbain (NPNRU) : Le NPNRU concerne les communes de Melun et le Mée-sur-Seine. Le projet de démolition concerne 431 logements. La reconstitution sera de 431 logements, dont 180 logements sur l'écoquartier de la Plaine de Montaigu. À ce jour, la convention n'a pas été signée ;
- Conférence Intercommunale du Logement (CIL) a été installée en 2016. Le document cadre relatif aux orientations stratégiques en matière d'attributions de logements sociaux a été validé en avril 2019 et la Convention Intercommunale d'Attribution (CIA) qui permet sa mise en œuvre en décembre 2019. En stand-by suite à la crise sanitaire, la démarche a été remise en route au 1^{er} semestre 2021, notamment pour intégrer les obligations de cotation de la demande et de gestion en flux.

Il est bien noté que les PLU devront être compatibles dans un délai de trois mois avec le projet PLH dès son adoption (page 15). De plus, il est inscrit qu'il doit être compatible avec les objectifs du contrat ville 2015 – 2020, établi en faveur des quartiers prioritaires de la politique de la ville (QPV). À noter qu'il y a 5 QPV sur le territoire : Melun (2), Dammarie-les-Lys (1), Le Mée-sur-Seine (2).

La CAMVS n'étant pas couverte par un Schéma de Cohérence Territoriale (SCoT), le PLH doit prendre en compte le Schéma Directeur de la Région Île-de-France « SDRIF ». Il est mentionné (page 92) que les capacités inscrites en faveur du développement du logement respectent bien les capacités admises par le SDRIF.

On peut noter que le projet ne fait pas référence à la Charte du Parc Naturel Régional (PNR) du Gâtinais français, dont les communes de Saint-Fargeau-Ponthierry, Pringy et Villiers-en-Bière font partie et Boissise-le-Roi récemment. La charte est traduite dans les PLU des communes et le projet de PLH respecte ses orientations en matière de limitation des extensions urbaines notamment.

Le projet n'aborde pas le Plan de Déplacement Urbains d'Île-de-France (PDUIF). A décharge, le PDUIF 2014 est expiré. Il a été complété par une feuille de route 2017-2020. À ce jour, il est en cours de révision. Par ailleurs, la CAMVS a engagé un Plan Local de Déplacement en 2017, mais celui-ci n'a pas abouti.

Sur le territoire de la CAMVS, on compte 7 gares ferroviaires : Melun, le Mée-sur-Seine, Livry-sur seine, Boissise-le-Roi, Ponthierry – Pringy, Saint-Fargeau-Ponthierry et Vosves (commune de Dammarie-les-Lys), offrant un niveau de service très variable entre une gare du transilien ligne R à Melun et une halte ferrovière du RER D Vers Corbeil à Vosves par exemple.

Sur cette thématique de transport, un programme et l'organisation des différentes composantes (page 84) d'un futur Pôle d'échanges multimodal (PEM) a été établi entre la commune, la CAMVS et ses partenaires (Île-de-France mobilités, le Département, la Région et l'État). Le scénario retenu, se

compose, au-delà des aménagements du parvis, d'une nouvelle gare routière (au nord et au Sud), et d'un nouveau partage de l'espace public entre les usagers (taxis, bus, piétons, cyclistes, livraisons, etc) avec le principe d'aménager un nouveau tunnel, assurant un lien urbain entre le Nord et le Sud de la gare pour les piétons et permettant aux usagers d'accéder directement aux quais, notamment par des ascenseurs.

Enfin, un projet d'une nouvelle ligne de transport – Tzen2 : Le Bus Tzen 2 circulera sur une voie dédiée entre le centre de commerces et loisirs Carré Sénart, à Lieusaint (77), et la gare de Melun (77).

Enjeux identifiés à l'issu du diagnostic et priorités affichées pour ce nouveau PLH

Lors du diagnostic (page 28), il ressort les éléments suivants :

1. **Démographie** : une dynamique globale qui se maintient à un niveau relativement élevé, mais une situation très contractée entre ville-centre , Melun en fragilité croissante, et le reste du territoire de plus en plus attractif pour les familles avec enfants
2. **Dynamiques économiques** : grâce au centre urbain (70 % des emplois dont 50 % à Melun), un territoire qui reste globalement à l'équilibre « emplois/actifs », mais en fragilité dans ce domaine, en particulier concernant l'emploi public et non salarié.
3. **Le parc des résidences principales** : un centre urbain qui est très tourné vers l'offre locative, notamment sociale.
4. **Dynamiques de construction et du marché immobilier** : une forte croissance de la production ces dernières années et une très forte accélération récente (en 2019, 2 741 logements autorisés contre 739 en 2017 et 1 163 en 2018). Une promotion privée importante dans le centre urbain, très tournée vers l'investissement locatif, sans doute à mieux « travailler » en complémentarité avec celle de Grand Paris Sud Seine Essonne Sénart.
5. **Foncier** : Les terrains encore constructibles, potentiellement mutables et revalorisables ont été recensés.
6. **Parc privé** : la remise en service des logements vacants surtout en centre-ville de Melun, ainsi que l'amélioration de l'offre existante, en termes d'énergie, d'habitat dégradé dans certains centres anciens et d'adaptation au vieillissement et au handicap. Une nécessaire montée en puissance de la CAMVS sur l'accompagnement des copropriétés fragiles.
7. **Parc social** : une nette dynamique de production enclenchée dans les communes en déficit SRU ; Des enjeux forts en termes d'amélioration des équilibres sociaux, et de reconstitution de l'offre NPNRU.
8. **Besoins spécifiques de certaines populations** : une offre en structures d'hébergement étoffée mais des enjeux persistants en matière de développement d'une offre abordable destinée aux jeunes dont actifs, de réponse plus adaptée à la demande des seniors, et plus généralement en matière d'adaptation du parc à la perte de mobilité. Des obligations en matière d'accueil des gens du voyage en passe d'être remplies, mais un enjeu de lutte contre un phénomène de cabanisation.

Ratio de production annuelle pour 1 000 habitants (RGP 2012) - DRIHL -

- Île-de-France (logements autorisés sur la période 2016-2020 : 6,6 logts par an / 1000 hab
- CAMVS (logements autorisés sur la période 2016-2020) : 10,2 logts par an / 1000 hab

Production prévue dans le PLH :

- objectif fixé à 1 090 logements neufs par an pour 133 262 habitants soit 8,18 logts / 1000 hab

Indicateurs territoriaux

	EPCI	Département	Île-de-France
Evolution de la Population (RGP 2013-2018)	+ 3 824 (+ 3,00%)	+ 47 316 (+ 3,47 %)	+ 253 640 (+ 2,12 %)

Part de la population de moins de 20 ans (RGP 2018)	28,4 %	27,8 %	25,7 %
Part de la population de plus de 60 ans (RGP2018)	20,1 %	19,9 %	20,0 %
Taux de propriétaires occupants (Filocom 2017)	50,8 %	62,5 %	48,4 %
Ratio foyers allocataires RSA/ Résidences principales (CAF 30/12/2020 & RP 2018)	5 237 / 54 045 9,70 %	33 456 / 559 614 5,98 %	381 316 / 5 223 044 7,30 %
Ratio personnes membres d'un foyer allocataire logement/population (CAF 30/12/2020 & RP 2018)	36 735 / 131 924 27,8 %	240 279 / 1 412 516 17,0 %	2 406 969 / 12 213 447 19,7 %
Taux de chômage (INSEE...)	13,7 %	11,2 %	12,2 %
Revenu médian par UC (?)	21 620 €	23 590 €	24 060 €
Ratio logements collectifs / logement individuels (filocom 2017)	14,4% lgts collectifs / 85,6% logts ind.	43,6% logts collectifs / 56,4% logts ind.	75,1% logts collectifs / 24,9% logts ind.
Densité de population (INSEE, RP 2018)	861,1	238 ,8	995,6

Respect des obligations SRU :

Commune	1ère année de soumission aux obligations SRU	Pop. municipale 2018 (source INSEE 2021)	Nbre de RP au 01/01/2021 (source DGFIP)	Nbre de LLS* retenus au 01/01/2021	Taux LLS au 1 ^{er} janvier 2021	Nbre de LLS manquants au 1 ^{er} janvier 2021	Objectif triennal 2020-2022	Commune Carencée
3 COMMUNES EXCÉDENTAIRES								
Dammarie-les-Lys	2002	22 177	8 899	3 675	41,3%		0	NON
Le Mée-sur-Seine	2002	21 071	7 757	3 679	47,4%		0	NON
Melun	2002	39 947	17 120	6 988	40,8%		0	NON
7 COMMUNES DÉFICITAIRES								
Boissise-le-Roi	2002	3 768	1 388	175	12,6%	172	86	NON
La Rochette	2002	3 749	1 663	385	23,2%	30	9	NON
Livry-sur-Seine	2002	2 081	940	173	18,4%	62	44	NON
Pringy	2002	2 894	1 483	290	19,6%	80	103	NON
Rubelles	2002	2 554	1 086	220	20,3%	51	12	NON
Saint-Fargeau-Ponthierry	2002	14 109	6 223	1 501	24,1%	54	40	NON
Vaux-le-Pénil	2002	10 985	4 533	964	21,3%	169	133	NON
1 COMMUNE DE MOINS DE 1 500 HAB. RELEVANT DE L'UU PARIS – NON SOUMISES A OBLIGATION DE PRODUCTION								
Boissise-la-Bertrand	2002	1 149	425	49	11,5%		0	NON

* dont places d'hébergement comptabilisées au titre de l'inventaire SRU

La commune de Boissise-la-Bertrand a été intégrée à l'Unité urbaine de Paris suite à la modification du zonage par l'Insee au 1^{er} janvier 2021, mais elle est sans obligation de production de logements sociaux puisqu'elle ne compte que 1 149 habitants.

Projection Mise en œuvre loi 3DS sur le territoire

Commune	Situation 2021					rattrapage déficit SRU – 3DS				programmation du PLH sur 6 ans			progression taux LLS	
	Pop. municipale 2018 (source INSEE 2021)	Nbre de RP au 01/01/2021 (source QPRF)	Nbre de LLS retenus au 01/01/2021	Taux LLS au 1 ^{er} janvier 2021	Nbre de LLS manquants au 1 ^{er} janvier 2021	Objectif triennal 2020-2022	Pour information Report LLS 2017-2019	Taux rattrapage triennal 2023-2025	Objectif de rattrapage x 2 (2x3ans)	prog totale PLH	dont LLS	taux LLS dans la prog PLH		estimation du taux SRU à l'échéance du PLH (y compris reports)
7 COMMUNES DÉFICITAIRES														
Boissise-le-Roi	3 768	1 388	175	12,6%	172	86	7	33%	114	434	248	57,1%	23,6%	10,99 %
La Rochette	3 749	1 663	385	23,2%	30	9	110	100%	30	322	106	32,9%	30,3%	7,13 %
Livry-sur-Seine	2 081	940	173	18,4%	62	44	2	33%	41	177	89	50,3%	23,6%	5,23 %
Pringy	2 894	1 483	290	19,6%	80	103	71	33%	53	330	94	28,5%	25,1%	5,54 %
Rubelles	2 554	1 086	220	20,3%	51	12	109	33%	34	127	15	11,8%	28,4%	8,10 %
Saint-Fargeau-Ponthierry	14 109	6 223	1 501	24,1%	54	40	47	100%	108	1108	280	25,3%	24,9%	0,82 %
Vaux-le-Pénil	10 985	4 533	964	21,3%	169	133	39	50%	169	374	171	45,7%	23,9%	2,66 %
					618	427	385		548	2872	1003			

Il peut être utilement préciser ici que toutes les communes déficitaires de la CAMVS ont pris de l'avance sur le rattrapage, du fait de l'effort conséquent au titre de la précédente période triennale. Le bilan de cette période a en effet montré un objectif largement dépassé puisque 763 logements sociaux ont été agréés au regard d'un objectif global de rattrapage de 378 logements. Ainsi, les communes déficitaires bénéficient d'un report global de 385 logements sociaux.

En intégrant les reports d'agréments de logements sociaux de la période précédente (2017-2019) aux nouveaux agréments prévus dans la temporalité de ce PLH, les communes déficitaires atteignent le taux de 25 % ou sinon l'approchent.

La commune de Rubelles propose un nombre de LLS inférieur au rattrapage estimé sur les deux prochaines périodes triennales (15 au lieu de 34 LLS) et présente une part sociale de seulement 12 % qui pourrait être jugée insuffisante. Elle bénéficie toutefois d'un report de 109 LLS, ce qui signifie des agréments de logements appelés à intégrer à court terme le parc de logement et qui rend acceptable le souhait de temporiser le développement de nouveaux programmes.

Objectifs du PLH territorialisés à la commune

Commune	Production Passée			Projet			
	Moyenne annuelle des logements autorisée (2014 – 2020)	Moyenne annuelle de LLS agréés (2014-2020) SISAL	Obligation triennale SRU (2020-2022) ramenée sur une année	Production - libre hors diffus prévue dans le PLH (moyenne annuelle)	Production – Logt social (AS + LLS) prévue dans le PLH (moyenne annuelle)	Production – libres en diffus prévue dans le PLH (moyenne annuelle)	Production totale prévue dans le PLH (moyenne annuelle)
Boissettes	3	0		3	1	2	6
Boissise-la-Bertrand	4	0		4	1	5	10
Boissise-le-Roi	22	10	29	29	41	3	73
Dammarie-les-Lys	190	43		176	11	5	192
Limoges-Fourches	8	0		0	0	6	6
Lissy	6	0		0	0	2	2
Livry-sur-Seine	18	13	15	10	15	5	30
Maincy	9	1		7	0	3	10
Le Mée-sur-Seine	41	3		25	0	10	35
Melun (avec NPRU)	493	25		238	41	50	329
Montereau-sur-le-Jard	1	0		0	0	2	2
Pringy	68	26	34	33	16	7	56
La Rochette	52	17	3	34	18	3	55
Rubelles	62	16	4	9	3	10	22
Saint-Fargeau-Ponthierry	166	63	13	113	47	25	185
Saint-Germain-Laxis	1	0		2	0	1	3
Seine-Port	7	0		1	2	5	8
Vaux-le-Pénil	53	26	44	19	29	15	63
Villiers-en-Bière	0	0		0	0	2	2
Voisenon	2	0		4	0	5	9
	1 206	243	142	707	225	166	1 098

(selon les fiches communales)

Commune	Production totale prévue dans le PLH (moyenne annuelle)	dont maximum BRS ou PSLA ou PLS (moyenne annuelle)	dont minimum PLAI (moyenne annuelle)	Dont minimum PLAI adapté (moyenne annuelle)	dont minimum PLAI classique (moyenne annuelle)	Dont minimum PLUS (moyenne annuelle)	Total LLS Bsr + plai+plai adapté+plus
Dammarie-les-Lys	192		11 LLS répartition libre - taux SRU 41,3 %				11
Le Mée-sur-Seine	35		Aucun LLS – taux SRU 47,4 %				0
Melun (avec NPRU)	329	0	25	0	0	16	41
S-total communes excédentaires SRU	556	0	25	0	0	16	52
Boissise-le-Roi	73	12	12	1	11	17	41
Livry-sur-Seine	30	4	4	0	4	6	14
Pringy	56	5	5	0	4	6	16
La Rochette	55	5	5	1	5	7	18
Rubelles	22	1	1	0	1	1	3
Saint-Fargeau-Ponthierry	185	14	14	1	13	19	48
Vaux-le-Pénil	63	9	9	1	8	11	29
S-total communes déficitaires SRU	484	50	50	4	46	67	169
Boissettes	6	1 LLS - répartition libre (commune non concernée par la loi SRU)					1
Boissise-la-Bertrand	10	1 LLS - répartition libre (commune non concernée par la loi SRU moins de 1500 Habitants)					1
Seine-Port	8	2 LLS - répartition libre (commune non concernée par la loi SRU)					2
Limoges-Fourches	6	Aucun LLS (commune non concernée par la loi SRU)					0
Lissy	2	Aucun LLS (commune non concernée par la loi SRU)					0
Maincy	10	Aucun LLS (commune non concernée par la loi SRU)					0
Montereau-sur-le-Jard	2	Aucun LLS (commune non concernée par la loi SRU)					0
Saint-Germain-Laxis	3	Aucun LLS (commune non concernée par la loi SRU)					0
Villiers-en-Bière	2	Aucun LLS (commune non concernée par la loi SRU)					0
Voisenon	9	Aucun LLS (commune non concernée par la loi SRU)					0
S-total communes hors SRU	58						4
TOTAL CAMVS	1 098	50	75	4	46	83	225

212

La répartition des typologies de financement est globalement respectée. Effectivement, une production de 237 logements sociaux est présentée dont 212 logements identifiés par typologie de financement (tableau des données ci-dessus). **Cependant, 75 logements sont identifiés en PLAI dont 46 en PLAI classique et 4 en PLAI adapté, soit un taux d'environ 5 % de PLAI adapté alors que l'action 10 prévoit bien une production de PLAI adapté à hauteur de 10 % du volume des PLAI. Les données de programmation doivent être vérifiées et mises en cohérence.**

En termes de financement du logement social dans les communes non soumises à la loi SRU, la répartition des produits de financement PLUS, PLAI et PLS doit répondre également aux objectifs de mixité sociale dans les communes disposant de moins de 30 % de logements sociaux, les règles de financement locales imposent 30 % minimum de PLAI dont 10 % de PLAI adapté (prise en compte du PDALHPD) et moins de 30 % de PLS. Dans cette même perspective de mixité sociale, des opérations 100 % PLS, peuvent être seulement envisagées pour les communes fortement dotées en LLS.

Enfin, le SRHH préconise pour les communes hors champs de la loi SRU de disposer à terme d'un parc de logements constitué de 10 % de LLS. Les communes suivantes ont une programmation de LLS peu élevée ou nulle et n'ont pas atteint la préconisation des 10 % de LLS :

	Nbre de RP au 01/01/2021	RPLS 2020	RPLS 2021	Estimation LLS 2021	Prévision Production LLS par an
Boissettes	160	0	0	0,0 %	1
Limoges-Fourches	167	0	0	0,0 %	0
Lissy	91	0	0	0,0 %	0
Maincy	722	3	3	0,4 %	0
Montereau-sur-le-Jard	198	0	0	0,0 %	0
Saint-Germain-Laxis	272	0	0	0,0 %	0
Seine-Port	772	6	6	0,8 %	2
Villiers-en-Bière	81	0	0	0,0 %	0
Voisenon	419	0	0	0,0 %	0

Cependant, pour la commune de Seine-Port, il n'est pas comptabilisé les 60 places en EPHAD.

La répartition des nouveaux logements sociaux entre les communes de l'agglomération (cf p157) peut soulever des questions quant à la participation à l'objectif de mixité sociale. Si le SRHH préconise pour les communes non SRU de tendre vers un parc social d'environ 10 %, les communes de Maincy et Voisenon, par exemple, sur lesquelles sont attendus respectivement 60 et 55 nouveaux logements, ne prévoient aucun logement social.

Développement de l'offre de logement

o Objectifs logements

Le PLH prend en compte et participe ainsi à l'objectif régional partagé de 70 000 logements annuels. En cohérence avec le statut d'opération d'intérêt national, le SRHH a fixé un objectif de **720 logements par an, dont 180 logements sociaux.**

Le PLH prévoit une production (pages 169) d'environ 6 541 logements, dont 1 424 logements sociaux (1 334 logements sociaux neufs + 90 conventions ANAH), soit environ **1 090 logements par an dont environ 237 LLS (222 logements en production + 15 logements conventionnés Anah « avec ou sans travaux »).** Ce projet PLH inscrit un niveau de production très supérieur à l'objectif fixé par le SRHH.

Afin que le développement de la production de logements soit bien au service de la qualité résidentielle du territoire, le PLH prévoit via l'orientation stratégique n°2 de doter la CAMVS d'une vision architecturale et urbaine à l'échelle du territoire par la mise en place d'un référentiel des formes urbaines intermédiaires. Ce document pédagogique facilitera le dialogue entre les élus et les porteurs de projets, pour favoriser une évolution qualitative des villages et des villes.

Il est prévu également un accompagnement des communes ou groupement de communes dans la réalisation de «plans guide» du développement urbain. Le PLH sensibilise à l'inscription des plans locaux d'urbanisme, des règles privilégiant la préservation des atouts environnementaux au sein des futurs développements.

Le PLH prévoit la mise en place d'outils au service de chaque commune pour contribuer à l'apport d'une identité et garantir la qualité du cadre de vie.

Le projet PLH présente les grands projets structurants pour le territoire tels que (pages 83 à 85) :

- Le quartier « WOODI » sur la ville de Melun : Le projet initial prévoyait environs 2 700 logements sur 6 hectares, en 3 phases, et 7 000 nouveaux habitants. La première phase avec 900 logements est finalisée, la seconde comporte environ 700 logements et est intégrée au projet de PLH. La dernière phase sera réalisée au-delà de ce PLH.
- Le ré-aménagement du secteur « Berges de Seine » sur la commune de Saint-Fargeau-Ponthierry : Il s'inscrit en lien avec le projet de revalorisation urbaine de friches industrielles historiques (Henkel & Leroy), dont les 1^{res} bases de programmation en logements ont été pré-établies en 2019 (environ 805 logements). La nouvelle municipalité a souhaité une mise en

œuvre plus phasée dans le temps et une réflexion sur le projet est toujours en cours. Toutefois, une phase est intégrée dans le PLH.

- La zone du Clos Saint-Louis : Ce secteur stratégique a fait l'objet d'une convention entre l'État, la CAMVS, la commune de Dammarie-les-Lys et l'Établissement Public d'aménagement (EPA) de Sénart. Un site fortement contraint (pollution importante à l'amiante, sous risque PPRI, ...) représente la création d'un nouveau quartier comportant environ 2 500 logements à terme sur une partie de la friche (40 ha), projet qui sera réalisé au-delà de ce PLH.

- **Volet foncier du PLH**

La cartographie (page 90) illustre l'ensemble des potentialités, dont les extensions. La programmation logements du PLH nécessite plus de 200 ha (page 91). 17 % des surfaces globales pour 18 % du potentiel logements sont en extension urbaine (soit environ 35 à 40 ha sur la durée du PLH, soit une mobilisation de 6 à 7 ha /an).

La programmation du PLH s'appuie sur du foncier majoritairement (82 %) en revalorisation/reconversion au sein du tissu urbain existant. En effet, le territoire enregistre un processus de mutation « progressif et naturel » dans le tissu existant, sur la base de fonciers libérés de leur ancien usage (artisanat, garage, grands jardins...) mais également de bâtis anciens et délaissés qui ne trouvent plus leur place sur le marché classique de la revente.

Sur ce point, les 2/3 du foncier mobilisé s'inscrivent en revalorisation de sites d'habitats anciens délaissés, voire dégradés, voire d'anciens sites faisant l'objet de changement de vocation à partir d'anciennes activités, commerciales, équipements, ...). Il est indiqué (page 87) que la réalisation d'une dizaine d'approches de projets fonciers à partir de site-test retenus en lien avec les communes, EPFIF et la CAMVS.

Enfin, le potentiel recensé (page 89) a permis d'identifier une capacité à venir de près de 14 000 logements à 10 ans, l'équivalent à l'échelle du PLH de plus de 8 000 logements du futur PLH. De plus, les projets recensés (page 151) sur la durée de PLH est de plus de 5 500 logements (hors diffus).

Le présent projet de PLH propose une consommation du foncier en extension de 6/7ha, donc en diminution par rapport aux périodes passées, tout en produisant plus de logements donc en densification. Ainsi, le projet de PLH s'inscrit bien dans un objectif de sobriété foncière.

Néanmoins, les prochains PLH comme toutes les planifications sur le territoire de l'agglomération, devront s'inscrire dans la trajectoire nationale visant l'absence de toute artificialisation nette à l'horizon 2050, conformément à la loi portant lutte contre le changement climatique et le renforcement de la résilience face à ses effets, du 22 août dernier.

Afin, de capitaliser l'ensemble de ces informations, un observatoire du foncier (page 150) sera créé afin de disposer d'un dispositif de suivi et d'observation des mutations foncières, identifier les évolutions et animer un espace d'échanges sur ces questions. Ce dispositif intégrera l'observatoire de l'habitat déjà créé. **Il s'agira de l'observatoire de l'Habitat et du Foncier.**

La fiche action n°2 (page 184) traduit la stratégie visant le renforcement des documents d'urbanisme sur les outils de maîtrise foncière ainsi que de nouvelles pratiques et modes de faire.

La fiche action n°19 (page 218) prévoit la création d'un observatoire de l'Habitat et du foncier afin d'avoir un meilleur suivi (voir partie « Observatoires » page 21). L'observatoire de l'habitat et du foncier permettra d'afficher, de suivre et d'affiner leur stratégie foncière. Cette fiche action mériterait de préciser les missions dévolues à ce nouvel observatoire ainsi que les critères retenus, permettant d'évaluer plus finement la consommation foncière.

- **Compatibilité PLH/PLU**

La CAMVS n'est pas dotée de document supra-communal de type SCoT ou PLUi. Le PLH indique (page 15) que dès son approbation, les PLU doivent être mis en compatibilité dans le délai de trois ans. Ce délai peut être ramené à un an si le PLU doit être modifié pour permettre la réalisation d'un

ou plusieurs programmes de logements prévus dans le PLH.

De plus, l'action 1 (pages 182-183) rappelle d'intégrer au sein des documents d'urbanisme les outils de programmation et d'anticipation des mutations pour une meilleure maîtrise de la production à venir (rythme, formes et produits).

Le projet PLH (page 80) indique la prise en compte des « zonage » des PLU en vigueur mais également des éléments d'orientation (OAP) et de grands projets (ZAC, ...). Les fiches communales, dès lors qu'un projet de production de logements est inscrit, précisent si le projet est bien identifié dans un PLU.

○ **Développement et rééquilibrage de l'offre nouvelle**

Il est évoqué (page 117) le rééquilibrage de l'offre locative sociale par une programmation prioritaire sur les communes déficitaires SRU et par une diversification de l'offre en répondant aux besoins spécifiques. Les fiches communales détaillent la répartition entre offre sociale et privée.

Si la typologie en nature des logements est annoncée pour les communes SRU, ce n'est pas le cas pour la taille des logements sur l'ensemble de la prévision de production de logements. En effet, si le PLH exprime l'enjeu de retenir ou attirer les familles dans le centre ville de Melun et de diversifier le parc hors centre urbain en y développant des petits logements, cet enjeu de diversification du parc n'est pas traduit dans les actions du PLH.

Production de logements locatifs sociaux

	EPCI	Département	Île-de-France
Nombre de LLS agréés en moyenne annuelle (2015 – 2021), hors foncière et ICADE (SISAL)	226	3 264	27 233
Dont PLUS / PLUS-CD	109	1 356	9 829
Dont PLA-I	81	1 053	8 227
Dont PLS	37	856	9 177
Dont neuf	209	3 064	21 167
Part de PLAI agréés en structures collectives	23 ¹	242	3 024
Stock de logements sociaux conventionnés en fonction des niveaux de loyer (RPLS au 1 ^{er} janvier 2021) :			
Loyer inférieur au PLAI (RPLS)	9 021	50 600	505 007
Loyer inférieur au PLUS (RPLS)	5 178	33 085	409 537
Loyer inférieur au PLS (RPLS)	1 510	12 911	217 354

○ **Reconstitution de l'offre hors QPV**

Nouveau Programme National de Renouvellement Urbain (NPNRU) : Le NPNRU concerne les communes de Melun et le Mée-sur-Seine. Le projet de démolition concerne 431 logements. La reconstitution se fera en totalité hors QPV (page 128) :

8 sites de reconstitution identifiés sur Melun validés par les partenaires :

- Ecoquartier « Woodi » : 180 logements sur 5 ilots
- Sud Melun : 12 logements sur un programme de 30
- Est Melun : 52 logements sur un programme de 464
- Ouest Melun : 51 logements dont 9 adaptés seniors ou PMR

136 logements validés par les partenaires et en cours d'études :

- 22 logements site Gatteliet – Melun
- 38 logements site Gaillardon – Melun
- 76 logements Saint-Fargeau-Ponthierry

Le projet (page 125) évoque un pic de relogement sur 2023 - 2024 avec un risque de pression de la

1 Une opération sur la CA en 2020 à Dammarie-les-Lys par Adoma en résidences sociales pour publics issus de FTM pour 158 places.

demande de logement social. Dans le cadre de la gestion de la file d'attente des demandeurs de logement sociaux, le bailleur « Habitat 77 » souhaite donner la priorité aux ménages à reloger. Lorsque le rythme de relogements s'accéléra, le bailleur espère pouvoir mobiliser l'inter-bailleurs en cas de difficulté.

La CAMVS anticipe et accompagne ce processus à travers l'élaboration d'une charte intercommunale de relogement. Cela implique une clause de revoyure sur la mobilisation de l'inter-bailleurs dans le cadre des opérations de relogement.

L'action 18 (page 216) explique le déroulement et la mise œuvre du NPNRU (accompagnement, échanges intercommunaux et inter-bailleurs, ...).

- **Rééquilibrages territoriaux**

Dans l'objectif des 720 nouveaux logements annuels, le SRHH fixe un objectif de production d'au moins 180 Logements Locatifs Sociaux (LLS). Le PLH prévoit une production (pages 169) d'environ 6 541 logements, dont 1 424 logements sociaux (1 334 LLS neufs + 90 conventions ANAH), soit environ 1 090 logements par an sur les 6 années du PLH, dont environ 237 LLS (222 logements en production + 15 logements conventionnés Anah « avec ou sans travaux »).

Le projet de PLH programme 237 nouveaux LLS par an et confirme (page 151) la poursuite du rééquilibrage en dehors du centre urbain, vers les communes ayant des obligations SRU. De plus, la CA mettra à profit les 6 prochaines années du PLH pour réaliser une sensibilisation des acteurs (communes, bailleurs sociaux, etc.) sur le Bail Réel Solidaire, qui de surcroît entre dans les logements comptabilisés au titre de l'article 55 de la loi SRU.

Ainsi, la programmation logements prévoyant 237 nouveaux logements sociaux par an répond à l'objectif du SRHH.

- **Exonération SLS**

Le projet PLH ne prévoit pas l'exonération de supplément de loyer de solidarité sur son territoire.

Politiques et stratégies d'attribution

	EPCI	Département	Île-de-France
Nombre d'attributions en 2021 (SNE)	1 180	8 417	75 750
... rapporté au nombre de logements sociaux*	7,1 %	8,3 %	6,2 %
... rapporté au nombre de demandeurs	15,5 %	14,3 %	10,2 %
... de T1/T2, rapporté au nombre de demandeurs – T1 et T2	11,7 %	11,0 %	8,0 %
... de T5/plus, rapporté au nombre de demandeurs – T5 et plus	13,4 %	14,4 %	12,6 %
Indicateur de pression global (Nombre de demandes actives au 31/12/2021 pour une attribution en 2021) – (SNE)	6,5	7,0	9,8
Indicateur de déséquilibre ** sur les T1 et T2	1,3	1,3	1,3
Indicateur de déséquilibre sur les T3 et T4	0,8	0,8	0,8
Indicateur de déséquilibre sur les T5 et +	1,2	1,0	0,8

* logements sociaux conventionnés, hors logements étudiants

**Indicateur de déséquilibre : indice de pression sur une typologie / indice de pression global.

Si l'indicateur est supérieur à 1, la pression observée pour cette typologie de logement est plus forte qu'en moyenne (et inversement si l'indicateur est < 1).

- **Transparence de l'information vis-à-vis des demandeurs**

Le Plan Partenarial de Gestion de la Demande et de l'Information des Demandeurs (PPGDID) a été adopté fin 2017. Il y a actuellement 14 services d'information et d'accueil des demandeurs (SIAD) qui ont la charge l'enregistrement des demandes. L'organisation du service d'accueil et d'information est décrite dans le PPGDID.

- **Politique d'attribution**

La mise en place de la CIL a eu lieu le 30/06/2016. Les orientations sont définies dans le document-cadre et dans la CIA. Les priorités des réservataires sont définies dans la CIA. La stratégie pour l'attribution des logements sociaux dans le système de cotation a été validée par la Préfecture de Région le 05/04/2022. Le système de cotation a fait l'objet d'un avenant au PPGDID.

Le fonctionnement des CALEOL diffère selon le bailleur social, le taux d'effort et le reste à vivre sont différents selon le bailleur. Les principales actions sont principalement l'AVDL DALO et l'AVDL hors DALO.

- **Mobilité au sein du parc social**

La responsabilité en revient au bailleur social (mutation) à l'exception du handicap, de la sous-occupation et du public relevant des ACD. Il est bon de noter que la plateforme « Échanger habiter » remplace depuis le 1er janvier 2022 le protocole d'expérimentation « mutations » signé le 16 avril 2018. « Échanger habiter » est un Groupement d'Intérêt Économique (GIE) soutenu par la Préfecture de la Région Île de France, Action Logement, l'AORIF et les collectivités partenaires. A ce jour 36 bailleurs sont adhérents à ce dispositif qui concerne uniquement l'Île de France (IDF).

- **QPV**

La CAMVS (page 113) compte 5 QPV qui concentrent 9 565 logements en 2019, soit 57 % du parc social (76 % pour Melun, 71 % pour Dammarie-les-Lys et 52 % pour Le Mée-sur-Seine).

L'objectif de la CAMVS (page 114) est d'atteindre un taux d'attributions en dehors des QPV de 25 % en faveur des ménages relevant du 1^{er} quartile de la demande et des ménages relogés dans le cadre des opérations de renouvellement urbain.

Le taux d'attribution (page 115) pour les ménages du 1^{er} quartile hors QPV est de 14,8 % en 2019. À noter que cette part est inférieure à celle constatée au moment de l'adoption du document d'orientations de la CIL (19,5%) en 2017.

La stratégie d'intervention intercommunale reste à finaliser (repérage foncier, modalités intercommunales d'intervention foncière, ..), en partenariat notamment avec l'EPFIF et avec également la mise en place du PPGDID pour aboutir à une politique intercommunale d'attribution.

La méthode s'appuie sur les enjeux suivants :

- L'accélération du rythme de construction pour satisfaire aux besoins endogènes et accueillir de nouveaux habitants.
- Le renforcement et le rééquilibrage de l'offre en logements sociaux (LS), locative et en accession sociale.
- La réhabilitation et l'adaptation du parc existant.
- la mise en œuvre d'une stratégie foncière pour produire au bon endroit au meilleur coût permettant le logement de ménages aux revenus différents.
- L'accueillir et l'accompagnement des populations fragiles.

Il convient de maintenir un taux de 70 % des attributions en QPV aux demandeurs autres que ceux du premier quartile et de consacrer 25 % des attributions de chaque réservataire (hors contingent préfectoral « mal-logés) à des ménages bénéficiant du DALO.

L'action 17 concerne l'animation des travaux de la CIL et de mettre en œuvre la politique de peuplement. Un indicateur d'évaluation et de suivi sont prévus avec cette action en prenant en compte les attributions en QPV et hors QPV.

Hébergement, logement adapté, accès et maintien dans le logement

	EPCI	Département	Île-de-France
Nombre de places d'hébergement pérenne, d'hôtel et de pension de famille, pour 1000 habitants (finess au 31 décembre 2021 et reporting DELTA nuit du 30 au 31 décembre 2021 + SAMU Social de Paris)	12,7	8,6	
Dont nombre de Nuitées hôtelières pour 1000 hab.	3,1	3,9	
Dont nombre de places d'hébergement pérenne pour 1000 hab. (CHRS, CHU, HUAS, CPH et assimilés, CADA, HUDA, CAES et PRAHDA)	9,3	4,5	
Dont nombre de places en pension de famille pour 1000 hab.	0,3	0,2	
Nombre de logements adaptés pour 1000 habitants (finess, 1 ^{er} janvier 2016)	6,7	4,2	7,3
Dont places en résidences sociales hors RS-FJT pour 1000 hab.	3,5	2,9	4,1
Dont places en Foyer de Travailleurs Migrants pour 1000 hab.	1,2	0,1	1,7
Dont places en Foyer de Jeunes Travailleurs et en RS-FJT pour 1000 hab.	1,7	0,9	1,1
Dont places en Pension de Famille pour 1000 hab.	0,3	0,2	0,3
Nombre de personnes accueillies dans les logements en intermédiation locative pour 1000 habitants (Source DRIHL au 1 ^{er} janvier 2016)	5,8	1,8	2,2
Nombre demandeurs prioritaires au 31/12/2021 (ménages reconnus DALO, ménages prioritaires PDALHPD et ménages hébergés labellisés par SIAO) (SNE et SYPLO)*	581	4 473	63 781
... dont ménages reconnus DALO (SNE)	171	2 162	44 318
Nombre de ménages prioritaires relogés en 2021 (SNE et SYPLO)	318	2 421	23 516
... dont ménages reconnus DALO (SNE)	130	1 172	15 135
Part des attributions aux ménages prioritaires en 2021 (parmi l'ensemble des attributions, SNE et SYPLO)	26,9 %	28,8 %	31,0 %
... dont ménages reconnus DALO (SNE)	11,0 %	13,9 %	20,0 %
Nombre de ménages sortant d'hébergement généraliste relogés en 2021 (SNE et SYPLO)	42	287	3 639
Part des attributions aux ménages sortant d'hébergement généraliste en 2021 (parmi l'ensemble des attributions, SNE et SYPLO)	3,6 %	3,4 %	4,8 %
Nombre de places en aires d'accueil GDV	116	899	
Nombre de terrains familiaux	7	61	
Nombre de logements adaptés – Sisal - Période 2019-2021	8	240	

○ **Hébergement et logements foyers**

Cette thématique est traitée dans l'orientation stratégique n°3 du PLH. La CAMVS dispose d'une offre diversifiée pour répondre aux besoins des jeunes qui représente 903 places.

L'EPCI compte 13 structures d'hébergement adressées aux adultes en situation de précarité. Les communes de Melun et de Dammarie-les-Lys polarisent une grande partie de ces équipements. Au total, ces structures rassemblent 1 138 places. Il est à noter qu'il existe un projet de pension de famille de 25 places sur la commune de La Rochette.

L'agglomération présente donc un taux d'équipement en hébergement pour personnes âgées plutôt élevé : 102 places pour 1 000 habitants de 75 ans et plus en EHPAD et 46 places pour 1 000 habitants de 75 ans et plus en résidences autonomie. La CAMVS compte quatre structures d'hébergement des personnes en situation de handicap pour un total de 148 places.

- **Domiciliation**

Un recensement effectué par le service hébergement est en cours auprès des communes de tout le département y compris les communes de la CAMVS.

- **Publics prioritaires**

Les solutions mises en place se déclinent à travers les objectifs issus du document-cadre et du PPGDID et des engagements fixés dans la CIA.

- **Le Droit au Logement Opposable (DALO) (cf. publics prioritaires)**

Le PLH doit prévoir une stratégie mobilisant les contingents pour le relogement des ménages reconnus prioritaires et en situation d'urgence au titre du DALO.

- **Intermédiation locative (cf. publics prioritaires)**

L'action 10 (page 200) concerne le développement de l'offre sociale dédiée aux besoins des plus fragiles en intégrant l'accompagnement social. Les objectifs sont de répondre aux besoins exprimés et potentiels des ménages les plus fragiles, développer et mieux répartir l'offre à bas loyer sur le territoire et d'assurer la fluidité d'un circuit traitant l'urgence au logement, l'insertion par le logement, la stabilisation et le relogement dans le droit commun.

Il est prévu de développer une offre de logements sociaux en PLAI adapté à la fois en pension de famille et dans le diffus (objectif de 10 % de la production totale en PLAI adapté conformément au PDALHPD).

Le PLH précise le besoin de développer les solutions d'intermédiation locative en initiant un travail avec les bailleurs et les associations sur les termes et les objectifs de glissement de bail.

De plus, la CAMVS va accompagner les 2 projets de création des pensions de famille et poursuivre l'accompagnement financier des associations œuvrant pour l'accompagnement des publics fragiles. Effectivement, il est évoqué (page 136) un projet de pension de famille de 25 places sur la commune de La Rochette, porté par le bailleur « Trois Moulins Habitat », ainsi qu'un projet de pension de famille (associé à une résidence accueil) avec l'association « Le Sentier ».

La CA va s'appuyer sur les travaux de la CIL pour prioriser les ménages fragiles dans l'accès au parc social et poursuivre l'accompagnement financier des associations ouvrant pour l'accompagnement des publics fragiles.

- **Réponse aux besoins particuliers en logement (cf. politique d'attributions et publics prioritaires)**

Il est inscrit (page 155 et 156) que les ménages les plus fragiles (les jeunes, les personnes âgées et les personnes isolées) ont des besoins spécifiques en matière d'hébergement et de logement. L'analyse des taux d'équipement dédiés pour chacun de ces publics montre que le territoire de la CAMVS a un taux globalement satisfaisant.

Néanmoins, il est précisé qu'il convient de compléter cette offre dédiée de manière ponctuelle et ciblée. Malgré des projets d'extension des foyers de jeunes travailleurs en cours de développement sur les communes de Melun et Vaux-le-Pénil (FJT Francois Gomes et La Passerelle), les gestionnaires des foyers estiment opportun de développer une offre complémentaire du même type.

Concernant l'offre à destination des étudiants, il est noté d'évaluer le besoin en logements supplémentaires au regard notamment de l'impact de la crise sanitaire et des projets de développement de l'offre en enseignement supérieur.

Pour les seniors, il est indiqué qu'il existe de nombreuses structures. Avant d'engager un

développement de l'offre, il s'agit de dresser un bilan des opérations récemment menées afin d'identifier s'ils répondent à un besoin exprimé, et le cas échéant, s'il est opportun de poursuivre leur développement ou bien de réadapter l'offre proposée.

Le territoire connaît une augmentation des personnes en situation de fragilité économique et sociale. Il y a un enjeu de fluidification des parcours résidentiels en favorisant la sortie d'hébergement des ménages vers du logement ordinaire. Il s'agit donc d'encourager une offre en logement étroitement associée à des mesures d'accompagnement social en faveur de l'accès et du maintien dans le logement.

L'orientation stratégique 3 reprend cette thématique, le projet prévoit plusieurs actions :

- L'action 8 prévoit de favoriser la décohabitation des jeunes au sien du territoire, suivre l'évolution des effectifs étudiants afin d'anticiper les besoins à venir, d'augmenter les offres en direction des jeunes actifs et fluidifier la sortie des jeunes résidant en structure dédiée vers du logement de droit commun.

- L'action 9 annonce un bilan précis des opérations « seniors » récentes et d'adapter l'offre en structure d'hébergement existante et développer une offre nouvelle en s'assurant qu'elle réponde aux besoins des ménages. De plus, un cahier des charges doit être réalisé et partagé avec toutes les communes du territoire.

- L'action 10 vise le développement d'une offre sociale dédiée aux besoins des plus fragiles et d'intégrer l'accompagnement social. Pour ce faire, une production de PLAI adapté est prévue (10 % des PLAI en application de l'orientation du PDAHPD), développer l'intermédiation locative, accompagner deux projets de pension de famille, s'appuyer sur les travaux de la CIL pour prioriser les ménages fragiles.

Ces actions permettent de répondre aux besoins et contribuent à une bonne insertion de ces populations et donc participent pleinement à la mixité sociale et intergénérationnelle.

◦ **Prévention des expulsions locatives**

Le PLH de la CAMVS tient compte de la prévention des expulsions et ce, en favorisant l'accès de tous à un logement digne et abordable, notamment en travaillant sur les coûts du logement.

◦ **Gens du Voyage**

Actuellement, la CA compte 3 aires d'accueil (Melun : 46 places, Vaux-le-Pénil : 12 places et Saint-Fargeau-Ponthierry : 40 places)

Le projet PLH (pages 137 et 156) indique les obligations du nouveau Schéma Départemental d'Accueil et d'Habitat des gens du voyage approuvé en juillet 2020 :

- aire de grand passage : un foncier permettant la réalisation d'une aire de grand passage a été acquis en décembre 2021 sur la commune de Villiers-en-Bière (site du Bréau). Un mandat a été confié début 2021 à la SPL MVSA en vue de la réalisation des travaux. Ces derniers démarreront mi 2022 et devraient être achevés mi 2023 sous réserve de la nécessité de réaliser une évaluation environnementale.

- Terrain familial de Melun (7 places) : les travaux ont démarré fin 2021 et ils ont été finalisés en avril 2022.

- Terrain familial à Dammarie-les-Lys (4 emplacements, soit 8 places) : Un terrain communal a été identifié. Néanmoins, le PLU approuvé en 2018 a été annulé par le tribunal administratif. Le PLU antérieur ne permet pas la réalisation de ce projet. Il est envisagé d'engager une déclaration de projet emportant mise en compatibilité du document d'urbanisme. Au regard des procédures à venir, le terrain pourrait être acquis en 2023 et les travaux réalisés la même année.

La CAMVS n'a plus d'obligation de création d'aires d'accueil, point validé par le schéma, sous

réserve d'un transfert effectif des 18 places de l'aire située sur la commune de Guignes. Enfin, la CAMVS doit réaliser un diagnostic territorial, incluant les sédentaires à mobilité réduite.

Les obligations du schéma départemental d'accueil et d'habitat des gens du voyage sont bien prévues par le PLH et inscrites sur les fiches communales des communes concernées.

Amélioration et réhabilitation du parc existant

	EPCI	Département	Ile-de-France
Nombre de Copropriétés à fort potentiel de fragilité – classe D (Anah, 2017)	279 copros D soit 27,1% de l'ens. des copros	1 809 copros D soit 22,1% de l'ens. des copros	125 713 copros D soit 19,4% de l'ens. des copros
Part des logements potentiellement indigne par rapport au nombre de résidences principales (PPPI 2017)	1,8% des RPP ² (mais 5% à Melun)	2,1% des RPP	3,6% des RPP

Un sujet majeur d'autant plus que la production nouvelle très largement supérieure aux objectifs, présente le risque d'alimenter la vacance, notamment celle déjà fortement présente sur le centre ancien de Melun.

L'orientation 4 traite de l'accélération du renouvellement urbain du centre historique de Melun et contient plusieurs actions présentant les aides financières dont les montants sont en nette augmentation. L'accompagnement via plusieurs dispositifs va être renforcé visant la rénovation énergétique, la lutte contre l'habitat indigne, l'accompagnement pour la réhabilitation des copropriétés, et l'adaptation du parc aux besoins liés à l'âge. La mise en place d'un dispositif de type opération programmée d'amélioration de l'habitat ou d'un Programme d'intérêt général (PIG) pour mieux sensibiliser et accompagner les publics cibles.

Le bilan à mi-vie sera aussi l'occasion de mesurer les effets de ces différents dispositifs d'intervention sur le parc privé.

◦ Copropriétés en difficulté

Selon le diagnostic (page 106), le parc en copropriété représente 36 % des logements de la CAMVS avec près de 22 500 logements répartis dans 1 200 copropriétés, réparties pour 3/4 sur les communes de Dammarie-les-Lys (3 450 logements), Le Mée-sur-Seine (3 696 logements) et Melun (9 419 logements).

Depuis 2019 (page 107), toutes les copropriétés doivent être enregistrées au registre des copropriétés mis en place par l'ANAH. Dans les faits, 68 % des copropriétés sont enregistrées. On dénombre 29 % des copropriétés enregistrées avec des taux d'impayés supérieurs à 15 %, 21 % des copropriétés supérieurs à 25 % et 13 % des copropriétés à 40 %.

L'action 15 (page 210) indique la mise en place d'un repérage et d'un accompagnement (préventif et curatif) de toutes les copropriétés fragiles (Programme Opérationnel de Prévention et d'Accompagnement des Copropriétés « POPAC ») sur l'ensemble du territoire pour maintenir l'accompagnement des copropriétés fragiles. Il est prévu pour les subventions de sauvegarde : 359 K€ en moyenne par an et 130 K€ par an pour le POPAC, soit un total de 439 K€ par an, soit 2,634 M€ sur 6 ans.

Une convention « **Action Coeur de Ville** » a été signée le 10 octobre 2018. De plus, un avenant a été signé le 31 août 2020 dans le cadre des Opérations de Revitalisation du Territoire (**ORT**). Aussi, une Opération Programmée d'Amélioration de l'Habitat – Renouvellement Urbain (**OPAH-RU**) sur la période 2020 - 2024 a été signée le 12 juin 2020 sur le périmètre d'une Opération de Restauration Immobilière (**ORI**).

Enfin, deux **plans de sauvegarde** ont été lancés sur la commune du Mée-sur-Seine (les résidences Espace 2018-2023 et Tripode 2020-2025).

○ **Lutte contre l'habitat indigne**

Selon Filocom 2017, il est recensé 852 logements indignes. La CAMVS prévoit un appui renforcé à toutes les communes sur ce sujet. Elle assure le maintien de l'accompagnement des opérations de rénovation du centre ancien de Melun, quartier qui intègre des enjeux particulièrement forts de lutte contre l'habitat indigne et vacant. Ce quartier est soumis à une OPAH avec « opérations de restauration immobilière (ORI) » et le dispositif « action cœur de ville ».

« Au total 1162 logements de l'agglomération ; et en diffus avec les communes membres, sont caractérisés comme médiocres ou mauvais dans leur état. »

Il est indiqué que le taux de vacance est structurel et élevé ; lié à la vétusté et d'immeubles fortement dégradés ou rendus inhabitables pour certains (paragraphe 4).

Dans ces objectifs, l'OPAH-RU de la communauté d'agglomération Val de Seine traite de l'habitat indigne

L'OPAH-RU 2020-2024 et le Plan d'action « Coeur de ville » :

- lutter contre l'habitat indigne
- d'encourager les travaux d'économie d'énergie pour réduire les charges des occupants
- favoriser la location de logements locatifs conventionnés privés de qualité
- favoriser le maintien à domicile des personnes âgées et ou à mobilité réduite
- accompagner les copropriétés dans la gestion de travaux
- restaurer le patrimoine bâti de Melun
- inciter les ménages à revenir dans le centre ville

L'OPAH-RU s'intègre dans le « Plan d' Action Coeur de Ville », qui est un dispositif porté par l'État pour soutenir des villes moyennes, qui se sont portées candidates au dispositif pour développer des projets de revitalisation urbaine. La ville de Melun est l'une des villes lauréates dont le projet a été retenu parmi 7 villes d'Ile de France.

le Plan « Action Coeur de ville s'inscrit plus largement dans le périmètre d'une opération de revitalisation de territoire de la ville (ORT). Si L'OPAH-RU est portée par les acteurs institutionnels, intègre des outils incitatifs via les aides de l'ANAH pour encourager la réhabilitation du bâti ancien et dégradé, elle ne peut toutefois agir pleinement sans la mobilisation des propriétaires.

L'OPAH RU -2020-2022 : réhabilitation du centre ancien dégradé et lutte contre l'habitat indigne :

La lutte contre l'habitat indigne est une politique prioritaire de l'État, et à la suite de l'ordonnance relative à l'harmonisation et à la simplification des polices des immeubles locaux et installations du 16 septembre 2020, les polices de l'habitat indigne ont été simplifiées.

La réhabilitation du parc ancien et dégradé est corrélée à l'amélioration de la sécurité, du confort et de la qualité des logements des occupants.

Le bâti ancien dégradé est propice à l'installation d'un parc de logements potentiellement indigne ou susceptible de le devenir, et présume l'existence d'un infra marché de la location, opéré par des propriétaires indécents louant aux publics les plus fragiles socialement, des logements ou des locaux impropres à l'habitation, locaux qui présentent des risques pour la santé et la sécurité de ces occupants.

Les services de la Caisse d'allocations familiales (CAF) fait état de signalements de situations d'indécence et de conditions d'habitabilité insatisfaisante.

Les chiffres produits par le Plan d'actions 2020/2022 du PDLHI corroborent l'existence de situations d'indécence traitées tant par la CAF, et d'arrêtés pris pour insalubrité par les services de l'Agence régionale de santé (ARS).

La carte du parc potentiellement indigne (fichiers FILICOM) de Seine et Marne fait apparaître un chiffre de 2,5 % comme indicateur d'alerte, et 6,5 % du PPI régional.

Bien que ce chiffre apparaisse minoré pour la Seine et Marne en comparaison d'autres départements de l'Ile de France, ce chiffre n'est pas pour autant négligeable en rapport au nombre de logements recensés.

Par ailleurs, il faut signaler que l'habitat indigne ne couvre pas seulement les copropriétés dégradées en centre ville, elle est susceptible de toucher toutes formes d'habitat rural ancien, individuel et agricole.

L'autorisation préalable de mise en location et autorisation de mise en location (APML/AML) : dispositif dit « permis de

louer » :

Parallèlement à son OPAH/RU, la CAMS a également mis en place le dispositif du « permis de louer » issu de la loi ALUR comme outil de la lutte contre l'habitat indigne sur son territoire.

AAP SULHI :

La collectivité compte l'un des projets de l'appel à projets lancé en 2015 au niveau régional, avec la réhabilitation de la copropriété dégradée Gaillardon, dans le centre de Melun, dans laquelle sévissent plusieurs marchands de sommeil. Le projet doit permettre la réalisation d'un programme de 40 logements sociaux dans le cadre de la reconstitution NPNRU au sein d'une opération mixte. La convention opérationnelle a été signée fin 2020 suite à une délibération en conseil communautaire et en conseil municipal, après plusieurs années de concertation et de définition de l'opération, L'apport de l'État à l'atténuation du déficit d'opération se traduit par une subvention de 1 M€. Le site est inclus dans le périmètre d'intervention du dispositif « Action Cœur de Ville » et fera l'objet d'une intervention foncière de l'EPFIF. Le dispositif envisagé permettra de réaliser l'acquisition des lots de copropriété par l'EPFIF via une DUP afin de céder le foncier à Habitat 77 pour la reconstitution de logements dans le cadre du NPNRU (dans le cadre d'une convention tripartite Ville de Melun - CAMVS - EPFIF).

Le PLH souligne la nécessité d'intensifier et d'accélérer les résultats, afin que le quartier ne poursuive pas son « décrochage ». Ce risque est particulièrement fort dans le contexte de forte production neuve de logements à venir, y compris sur le reste de la Ville de Melun.

L'action 14 (page 208) annonce un soutien aux communes dans leurs actions de repérage et de lutte contre l'habitat indigne. Le pouvoir de police des Maires n'a pas été globalement transféré à la CAMVS, néanmoins un transfert « à la carte » est en cours. Il est prévu de développer une cellule « lutte contre l'habitat indigne » en apportant un appui opérationnel (technique et juridique) aux communes n'intégrant pas le transfert à la CAMVS, faire le lien avec les actions du pôle départemental LHI et des autres partenaires (CAF, ARS, ADIL ...) et via une instance de suivi (type « club LHI).

Un correspondant LHI sera identifié dans chaque commune par la CA et un agent d'hygiène/salubrité est en cours de recrutement. Par ailleurs, le permis de louer a été mis en place sur la commune de Melun. Les communes de Dammarie-les-Lys et Saint-Fargeau-Ponthierry vont également le mettre en place.

Enfin, cette politique sera accompagnée de subventions propres (110 K€ sur 6 ans) de la CA pour l'amélioration du parc privé, en complément de celles de l'Anah durant toute la durée du PLH.

- **Rénovation énergétique et lutte contre la précarité énergétique**

L'action 12 traite de la réhabilitation aidée du parc privé, et plus précisément de rénovation énergétique, de lutte contre l'habitat indigne, d'accompagnement et de réhabilitation des copropriétés et de l'adaptation du parc aux besoins liés à l'âge.

les actions de l'orientation stratégique n°4 du PLH (page 204) répondent aux enjeux de rénovation énergétique, notamment en matière :

- d'aides aux travaux pour les particuliers ;

- de conseil et d'accompagnement des ménages, avec la mise en œuvre d'un PIG et la création d'une maison de l'habitat.

Des objectifs de logements à rénover et à accompagner pourraient être précisés, afin de prévoir une trajectoire à cette politique fortement portée par la Ministre du Logement, notamment dans le cadre du Plan de Relance.

Des actions en matière de mobilisation des professionnels du bâtiment (artisans, architectes, agences immobilières, ...) et des banques pourraient s'inscrire dans le PLH, afin d'embarquer l'ensemble des acteurs et ainsi soutenir la dynamique de rénovation énergétique sous tous ses angles (garantir de la qualité des travaux, bien informer les ménages dès l'étape de recherche d'un logement, faciliter les prêts bancaires pour financer le reste-à-charge des ménages, ...).

Cette action doit aussi rappeler les objectifs minimums de rénovation énergétique du parc de logements et confirmer que le PLH va les garantir en les dépassant. Le nouveau cadre instauré par la loi portant lutte contre le changement climatique et le renforcement de la résilience face à ses effets, du 22 août dernier, incite les collectivités à diminuer toutes les sources de consommation

d'énergie et d'émission de gaz à effets de serre.

- **Adaptation du parc aux personnes âgées ou handicapées**

Le projet informe (pages 133 – 134 et 136) que la CAMVS compte 3 155 personnes allocataires de l'allocation adultes handicapés (AAH) ou de l'allocation d'éducation de l'enfant handicapé (AEEH) en 2018. Le dossier liste quatre structures d'hébergement des personnes en situation de handicap, pour un total de 148 places sur les communes de Rubelles, Vaux-le-Pénil, Dammarie-lès-Lys et Melun.

Un projet de pension de famille et résidence accueil, porté par l'association Le Sentier, est à l'étude sur la CAMVS. L'orientation stratégique 3 mentionne les personnes en situation de handicap. Cependant, il n'est pas abordé la temporalité du projet de pension de famille et résidence d'accueil, ni le nombre de places pour cette structure, ainsi que le lieu.

Les actions de l'orientation stratégique n°4 du PLH (page 204) répondent aux enjeux d'adaptation au vieillissement, notamment en matière de conseil et d'accompagnement des ménages, avec la mise en œuvre d'un PIG et la création d'une maison de l'habitat. Des objectifs chiffrés pourraient être précisés en fonction de la population concernée (nombre de personnes de + de 70 ans, ...).

La fiche action n°10 aurait pu détailler ce projet en faveur des personnes en situation de handicap. La partie des seniors est traitée dans « Répondre aux besoins particuliers en logements » en page 17.

- **Requalification des quartiers anciens dégradés et revitalisation des centres-bourgs**

Afin de redynamiser le centre-ville de Melun, la commune et la CAMVS ont souhaité conforter et renforcer les actions par la signature d'une convention « Action Coeur de Ville » le 10 octobre 2018. De plus, un avenant a été signé le 31 août 2020 dans le cadre des Opérations de Revitalisation du Territoire (ORT).

Aussi, une Opération Programmée d'Amélioration de l'Habitat – Renouvellement Urbain (OPAH-RU) sur la période 2020 - 2024 a été signée le 12 juin 2020 sur le périmètre d'une Opération de Restauration Immobilière (ORI).

- **Humanisation des centres d'hébergement**

Des travaux de rénovation de moins de dix ans ont déjà été réalisés dans certains centres d'hébergement. A ce jour, aucun besoin n'a été recensé, ce qui explique que le PLH ne prévoit pas d'action pour cet item.

Suivi et mise en œuvre

- **Conférence intercommunale du logement (cf. politique d'attributions)**

La CIL a été installée le 30/06/2016. Le document cadre relatif aux orientations stratégiques en matière d'attributions de logements sociaux a été validé en avril 2019 et la CIA qui permet sa mise en œuvre en décembre 2019. En stand-by suite à la crise sanitaire, la démarche a été remise en route au 1^{er} semestre 2021, notamment pour intégrer les obligations de cotation de la demande et de gestion en flux.

Des indicateurs d'évaluation sont prévus dans l'action 17 : Animer les travaux de la CIL et mettre en œuvre la politique de peuplement. De plus, des points d'étape sont prévus chaque année lors de réunions de la CIL.

- **Observatoires**

La CAMVS (page 162) est déjà dotée d'un observatoire de l'habitat qui donne lieu à des publications annuelles intégrant des focus spécifiques annuels. La synthèse est restituée en séminaire Habitat chaque année.

L'action 19 prévoit une refonte concernant l'observatoire de l'habitat pour intégrer un volet

foncier. Ce sera l'observatoire de l'habitat et du foncier.

- **Suivi, mise en œuvre et évaluation du programme d'actions**

Les fiches communales détaillent les caractéristiques socio-économiques et celle du parc de logements des communes. Chaque fiche communale fait un état de situation de la commune et reprend les orientations et les objectifs, tels que les objectifs de production de logements par commune, le potentiel en logement par typologie foncière, ainsi que les obligations du Schéma Départemental d'Accueil et d'Habitat des gens du voyage...

L'observatoire de l'habitat permettra de suivre la mise en œuvre des actions inscrites dans le PLH.

- **Pilotage du PLH**

Le projet PLH prévoit un renforcement du service habitat de la CAMV (page 221). À ce jour, le service est composé de 4 ETP avec une évolution d'un EPT supplémentaire tous les 2 ans, pour atteindre 7 ETP avec un 1/2 ETP supplémentaire qui aura en charge la mission du foncier PLH à mutualiser au sein du service aménagement durable.

Le budget est présenté en détail pour chaque action (page 222 à 223). Il s'agit du budget reste en charge pour la CAMVS, déduction faite des participations financières des partenaires et hors crédits délégués de l'État et de l'Anah.

On remarque une différence du montant budgétaire de l'action 14 sur la fiche (110 K€ « estimation », soit 18 K€ par an) et sur le récapitulatif (360 K€, soit 60 K€).

Le budget (page 223) représente 21 988 K€ sur la durée du PLH, soit 3 665 K€ par an. De plus, il est noté un montant de 6 612 K€ sur 6 ans, soit 1 102 K€ par an pour le NPNRU – Fonds de concours. Cependant, il est constaté une différence, le budget est de 22 238 K€ sur la durée du PLH et de 3 707 K€ par an (addition des actions sur le tableau récapitulatif). Ces différences doivent être expliquées et modifiées