



**PROGRAMME LOCAL DE L'HABITAT 2022-2027  
DE LA COMMUNAUTE D'AGGLOMERATION MELUN VAL DE SEINE**

**Fiches communales :**

- Éléments de diagnostics
- & objectifs communaux

Février 2022

Assistants à Maitre d'Ouvrage :

Mandataire :



Co traitants :





# TABLE DES MATIERES

Table des matières .....	2
I. Boissettes .....	3
II. Boissise-la-Bertrand .....	14
III. Boissise-le-Roi.....	25
IV. Dammarie-les-Lys .....	36
V. La Rochette.....	47
VI. Le Mée-sur-Seine .....	58
VII. Limoges-Fourches .....	69
VIII. Lissy .....	79
IX. Livry-sur-Seine .....	89
X. Maincy .....	100
XI. Melun.....	111
XII. Montereau-sur-le-Jard .....	123
XIII. Pringy .....	133
XIV. Rubelles.....	144
XV. Seine-Port.....	155
XVI. Saint-Fargeau-Ponthierry .....	166
XVII. Saint-Germain-Laxis .....	177
XVIII. Vaux-le-Pénil .....	188
XIX. Villiers-en-Bière .....	199
XX. Voisenon .....	209

# I. BOISSETTES

## Plan

- 1- *Portrait de territoire : situation et dynamiques récentes en termes socio démographique, économique, d'habitat et de marché immobilier*
- 2- *Parc privé : précisions et enjeux selon les statistiques*
- 3- *Focus sur le parc social*
- 4- *Objectifs quantitatifs du PLH pour la commune*
- 5- *Cartographie des principaux projets immobiliers qui permettront l'atteinte des objectifs du PLH.*

## 1- Portrait de territoire : situation et dynamiques récentes et termes socio démographiques, d'habitat et de marché immobilier

	Boissettes	Périphérie rurale	CA Melun Val de Seine	Seine-et-Marne	Île-de-France	France métrop.
<b>Démographie et profil des ménages</b>						
<b>Population 2018 (INSEE, RP)</b>	404	14 438	131 924	1 412 516	12 213 447	64 844 037
<b>Taux annuel d'évol. de la population 2013-2018</b>	-1,8%	0,6%	0,6%	0,7%	0,4%	0,4%
<i>Taux de croissance migratoire 2013-2018</i>	-1,2%	0,9%	-0,3%	-0,1%	-0,5%	0,1%
<i>Taux de croissance naturelle 2013-2018</i>	-0,6%	-0,2%	0,9%	0,7%	0,9%	0,3%
<b>Taux annuel d'évol. de la population 2008-2013</b>	0,4%	0,5%	0,6%	0,9%	0,5%	0,5%
<i>Taux de croissance migratoire 2008-2013</i>	0,2%	0,7%	-0,3%	0,1%	-0,4%	0,1%
<i>Taux de croissance naturelle 2008-2013</i>	0,2%	-0,2%	0,9%	0,8%	0,9%	0,4%
<b>Taux annuel d'évol. de la population 1999-2008</b>	0,2%	0,5%	0,5%	1,0%	0,7%	0,7%
<i>Taux de croissance migratoire 1999-2008</i>	0,0%	0,4%	-0,5%	0,2%	-0,2%	0,3%
<i>Taux de croissance naturelle 1999-2008</i>	0,2%	0,0%	0,9%	0,8%	0,9%	0,4%
<b>Taille moyenne des ménages en 2018 (INSEE, RP)</b>	2,20	2,47	2,39	2,48	2,30	2,19
<i>Taille moyenne des ménages en 2013</i>	2,24	2,55	2,41	2,54	2,33	2,24
<i>Taille moyenne des ménages en 1999</i>	2,70	2,82	2,53	2,72	2,38	2,40
<b>Desserrement des ménages 2013-2018 (INSEE, RP)</b>	-0,3%	-0,7%	-0,2%	-0,5%	-0,3%	-0,5%
<i>Desserrement des ménages 1999-2013</i>	-1,4%	-0,8%	-0,4%	-0,5%	-0,2%	-0,5%
<b>Indice de jeunesse 2018 (INSEE, RP)</b>	0,8	0,8	1,4	1,4	1,3	0,9
Indice de jeunesse 2013	0,9	0,9	1,5	1,6	1,4	1,0
<b>Taux des "75 ans &amp; +" en 2018 (INSEE, RP)</b>	12,0%	9,7%	6,9%	6,3%	6,8%	9,4%
<i>Taux des "75 ans &amp; +" en 2013</i>	14,7%	8,3%	6,7%	5,9%	6,7%	9,2%
<i>Taux annuel d'évol. des "75 ans &amp; +" 2013-2018</i>	-5,7%	4,0%	1,2%	2,0%	0,8%	0,8%
<b>Revenu médian mensuel par UC en 2018 (INSEE Filosofi 2018)</b>	2 786 €	-	1 782 €	1 983 €	2 042 €	1 802 €
<i>Taux an. d'évol. du revenu médian mensuel par UC entre 2013 et 2018 (INSEE Filosofi 2013 et 2018)</i>	0,5%	-	1,0%	0,5%	0,6%	0,8%

## Dynamique économique

	Boissettes	Périphérie rurale	CA Melun Val de Seine	Seine-et-Marne	Île-de-France	France métrop.
Nb d'emplois au lieu de travail en 2018 (INSEE, RP)	65	3 774	53 152	437 185	5 612 336	25 598 495
<i>Taux an. d'évol. emplois lieu de travail 2013-2018</i>	-5,1%	1,4%	-0,3%	0,7%	0,3%	0,2%
<i>Taux an. d'évol. emplois lieu de travail 1999-2013</i>	1,5%	0,8%	0,1%	1,2%	0,9%	0,9%
Nb d'emplois salariés privés en 2020 (ACOSS)	98	5 202	34 680	372 053	4 757 929	18 072 599
<i>Tx an. évol. emplois salariés privés 2013-2018</i>	-5,3%	1,8%	0,4%	1,7%	1,3%	1,0%
<i>Tx an. évol. emplois salariés privés 2006-2020</i>	2,0%	1,8%	-0,5%	0,8%	0,5%	0,3%
Indice de concentration de l'emploi en 2018 (INSEE, RP)	0,44	0,70	0,92	0,74	1,05	0,98
Indice de concentration de l'emploi en 2013	0,64	0,65	0,93	0,72	1,05	0,99
% des actifs occupés travaillant dans la commune de résidence en 2018	12,2%	13,0%	22,2%	18,8%	29,6%	33,8%
% de chômeurs 15-64 ans en 2018 (INSEE, RP)	5,9%	7,2%	13,7%	11,2%	12,2%	13,0%
<i>Tx an. évol. Chômeurs 15-64 ans 2013-2018</i>	-5,3%	-1,9%	0,2%	0,4%	0,0%	-0,1%

## Le parc total de logements selon l'INSEE, dont résidences principales, secondaires et logements vacants

	Boissettes	Périphérie rurale	CA Melun Val de Seine	Seine-et-Marne	Île-de-France	France métrop.
Nb total de logements 2018 (INSEE, RP)	195	6 137	59 659	619 784	5 846 882	35 309 850
% des résidences principales en 2018 (INSEE, RP)	81,9%	90,6%	90,6%	90,3%	89,3%	82,1%
% des logements vacants en 2018 (INSEE, RP)	9,6%	6,6%	7,7%	6,8%	6,8%	8,1%
<i>% des logements vacants en 2013</i>	7,2%	4,9%	5,8%	6,4%	6,2%	7,7%
<i>% des logements vacants en 2008</i>	4,4%	4,5%	6,7%	5,9%	6,1%	6,6%
% des rés. secondaires et log. occasionnels en 2018 (INSEE, RP)	8,5%	2,9%	1,7%	2,9%	3,9%	9,8%
<i>% des rési. second. et log. occ. en 2013</i>	5,1%	4,2%	1,3%	3,0%	3,2%	9,5%
<i>% des rési. second. et log. occ. en 2008</i>	7,5%	6,3%	1,5%	3,2%	2,9%	9,7%

## Les statuts d'occupation selon l'INSEE

	Boissettes	Périphérie rurale	CA Melun Val de Seine	Seine-et-Marne	Île-de-France	France métrop.
Nb. Résidences principales en 2018	160	5 558	54 045	559 614	5 223 044	28 999 669
% des propriétaires occupants en 2018	80,0%	83,4%	48,8%	61,8%	47,0%	57,6%
% des locataires HLM en 2018	0,6%	3,1%	28,0%	16,2%	22,1%	14,7%
% des logements sociaux au 01/01/2020 (RPLS)	0,0%	5,6%	31,9%	19,2%	25,5%	17,2%
% des locataires du secteur privé en 2018	15,8%	11,8%	21,0%	20,1%	28,2%	25,5%
% RP avant 1946 en 2018	20,2%	16,9%	11,2%	15,9%	23,2%	22,2%
% RP avant 1971 en 2018	47,2%	34,1%	36,9%	33,2%	48,9%	43,7%

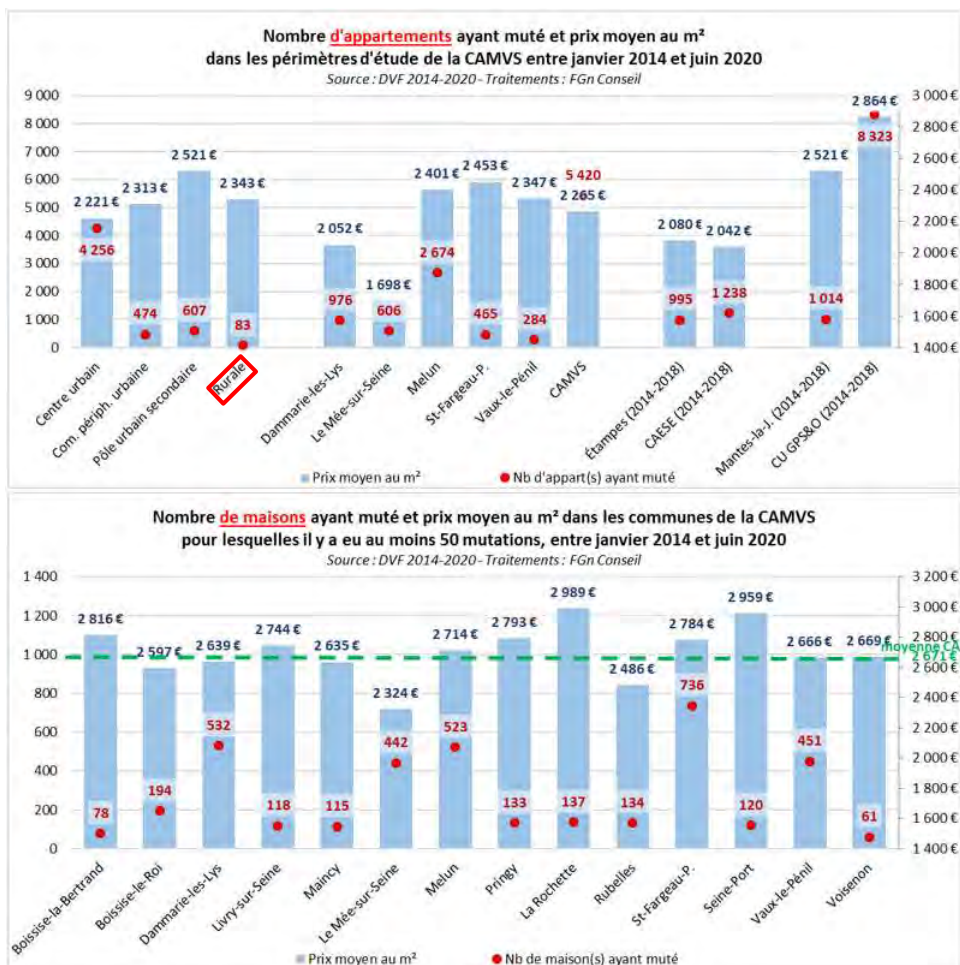
## La dynamique de construction de logements selon Sitadel

	Boissettes	Périphérie rurale	CA Melun Val de Seine	Seine-et-Marne	Île-de-France	France métrop.
Nb de logs. construits 2013-2020 inclus en rythme annuel	0	45	698	7 361	55 718	316 403
% logements individuels construits 2013-2020	100,0%	82,8%	24,8%	27,8%	14,6%	44,6%
Indice de construction 2013-2020 par an pour 1000 hab.	0,67	3,31	5,49	5,39	4,70	5,04
Nb de logs. construits 1999-2012 inclus en rythme annuel	1	55	487	7 045	40 580	354 821
% logements individuels construits 1999-2012	100,0%	86,1%	40,2%	47,5%	27,4%	58,9%
Indice de construction 1999-2012 par an pour 1000 hab.	2,45	4,18	4,01	5,60	3,62	5,94

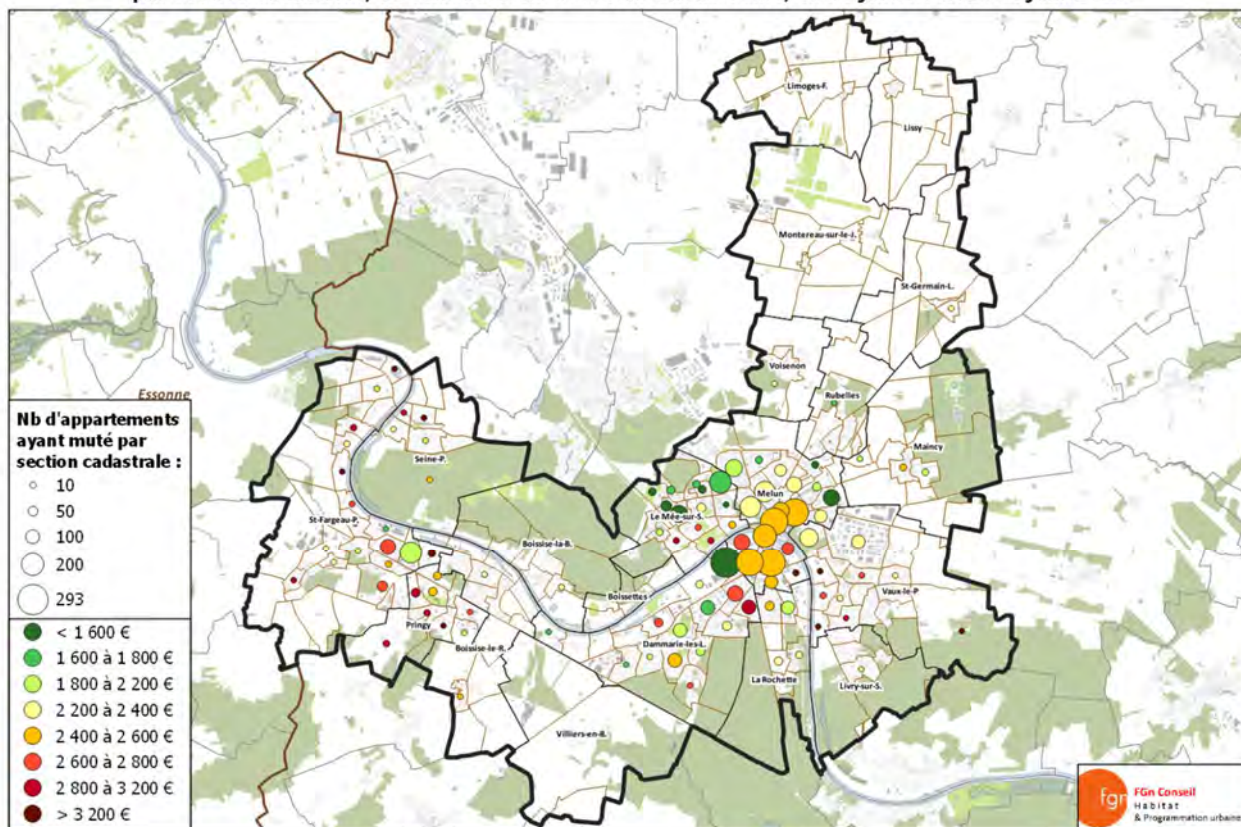
## Le "Point mort" (nombre de logs. à construire pour simplement maintenir la population). Tendence longue : 1999-2018

	Boissettes	Périphérie rurale	CA Melun Val de Seine	Seine-et-Marne	Île-de-France	France métrop.
Besoins desserrement des ménages 1999-2018	2	34	150	2 153	8 355	124 211
Renouvellement du parc 1999-2018	0	-5	76	-127	2 434	-7 799
Variation des logements vacants 1999-2018	0	13	42	555	-542	46 102
Variation des résidences secondaires 1999-2018	0	-10	-9	-209	3 349	29 281
<b>Point mort 1999-2018</b>	<b>3</b>	<b>32</b>	<b>259</b>	<b>2 372</b>	<b>13 596</b>	<b>191 794</b>
Construction neuve 1999-2016 inclus (SITADEL)	1	53	515	6 894	42 595	340 496
% de la construction neuve ayant uniquement servi à répondre aux besoins du point mort	343,4%	60,5%	50,3%	34,4%	31,9%	56,3%
Effet démographique 1999-2018	-2	21	256	4 522	28 998	148 702

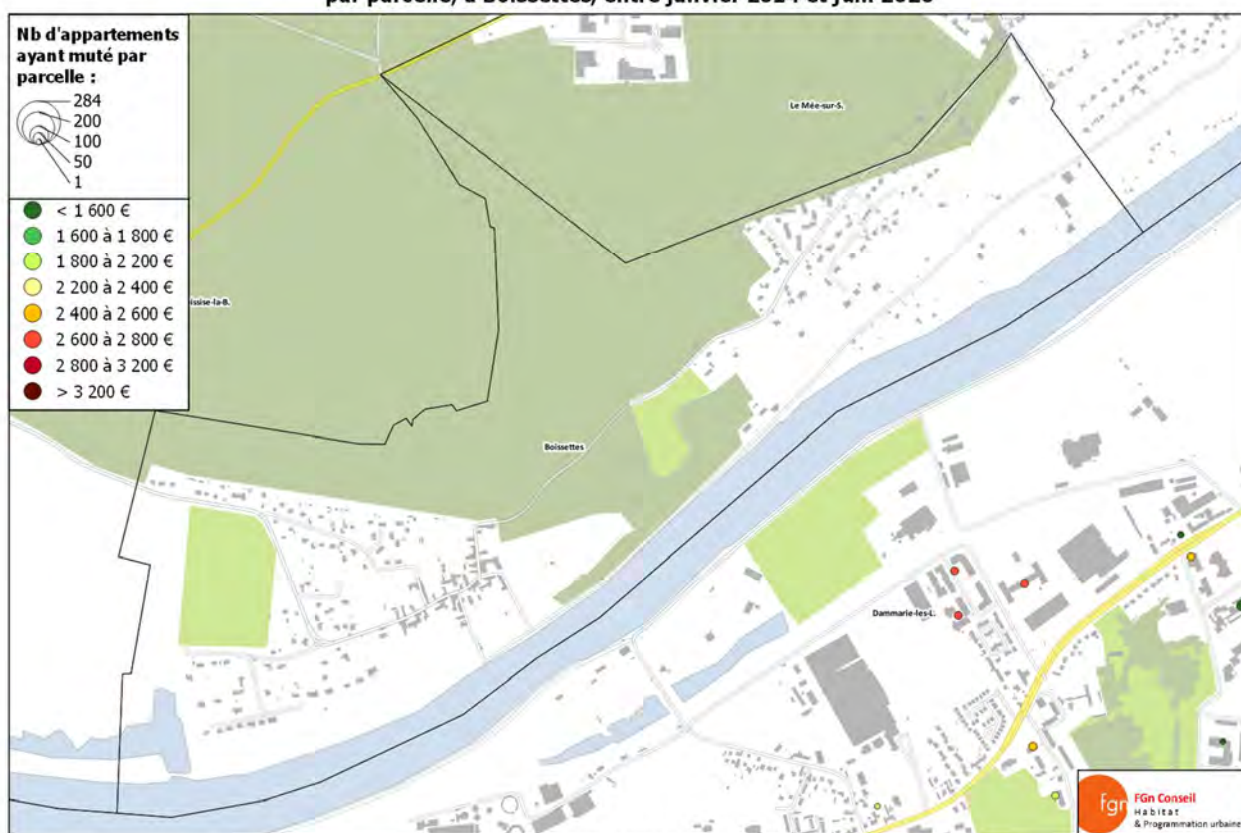
## Prix immobiliers récents



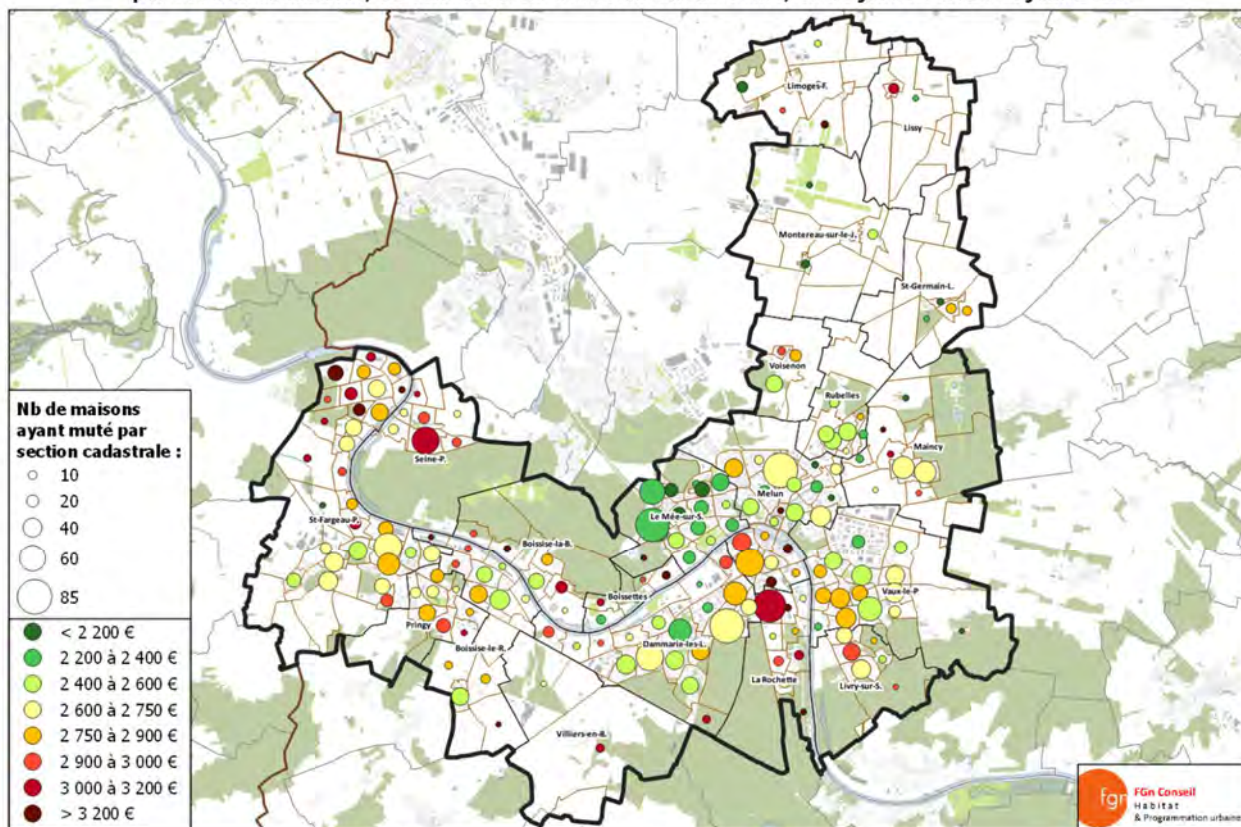
**Nombre d'appartements anciens ayant muté et prix moyen au m<sup>2</sup>,  
par section cadastrale, au sein de la CA de Melun Val de Seine, entre janvier 2014 et juin 2020**



**Nombre d'appartements anciens ayant muté et prix moyen au m<sup>2</sup>,  
par parcelle, à Boissettes, entre janvier 2014 et juin 2020**



**Nombre de maisons anciennes ayant muté et prix moyen au m<sup>2</sup>,  
par section cadastrale, au sein de la CA de Melun Val de Seine, entre janvier 2014 et juin 2020**



**Nombre de maisons anciennes ayant muté et prix moyen au m<sup>2</sup>,  
par parcelle, à Boissettes, entre janvier 2014 et juin 2020**





## 2- Parc privé : précisions et enjeux selon les statistiques

Boissettes

Périphérie  
rurale

CA Melun Val  
de Seine

### Précisions concernant le parc privé existant

#### Approche des besoins en lutte contre l'habitat en état "passable" à "mauvais"

Nb de log. privés en état "passable" à "mauvais" selon la source fiscale (Majic 2020)	24	822	14 091
Tx de log. en état "passable" à "mauvais" au sein du parc privé	11,5%	13,6%	31,2%
Nb de log. privés en état "médiocre" ou "mauvais" selon la source fiscale (Majic 2020)	6	104	1 162
Tx de log. en état "médiocre" ou "mauvais" au sein du parc privé	2,9%	1,7%	2,6%

#### Approche sur le parc privé durablement vacant potentiellement mobilisable pour être remis sur le marché

Nb de log. privés vacants depuis plus d'un an	11	239	2 635
Tx de log. privés vacants depuis plus d'un an	5,3%	3,9%	5,8%

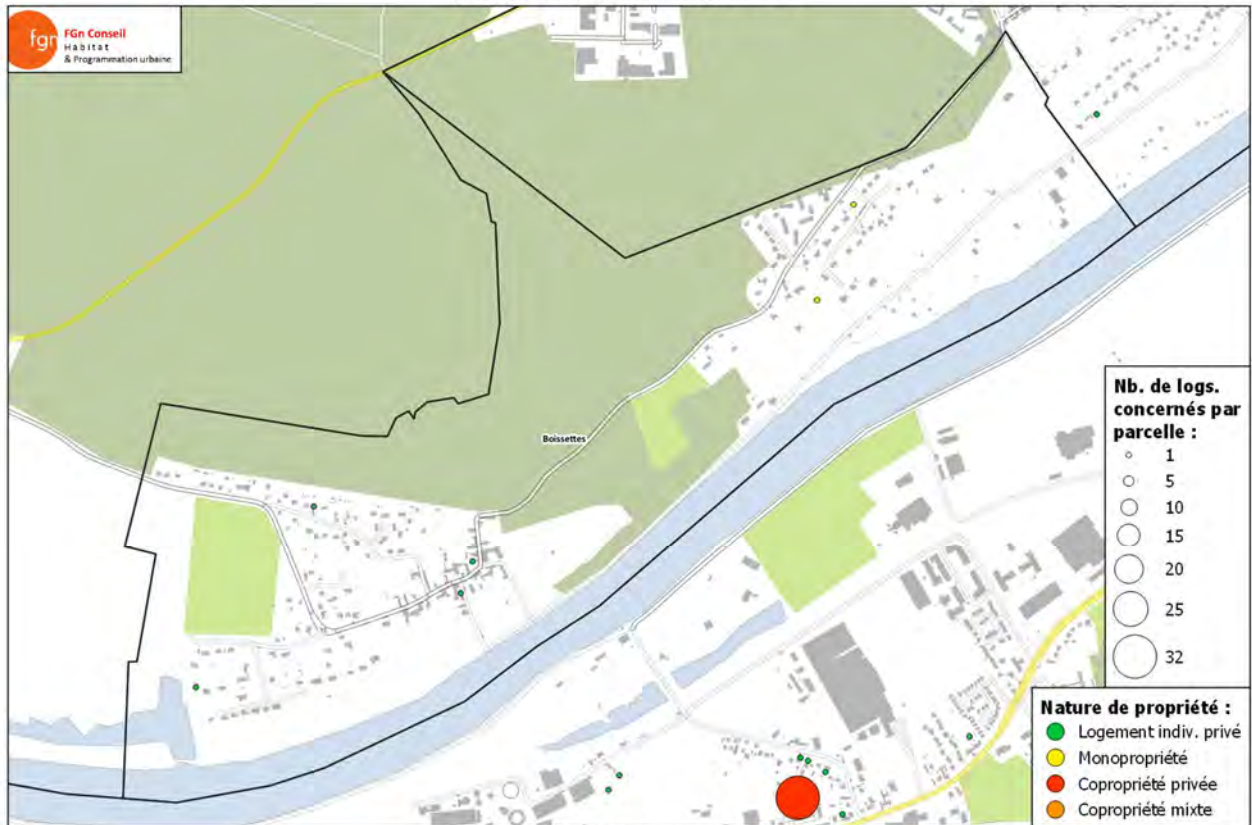
#### Approche des besoins en réhabilitation énergétique

Nb de log. privés en état "passable" à "mauvais" construits avant 1975 selon la source fiscale (Majic 2020)	7	160	1 499
Tx de log. privés en état "passable" à "mauvais" construits avant 1975 selon la source fiscale (Majic 2020)	3,4%	2,6%	3,3%

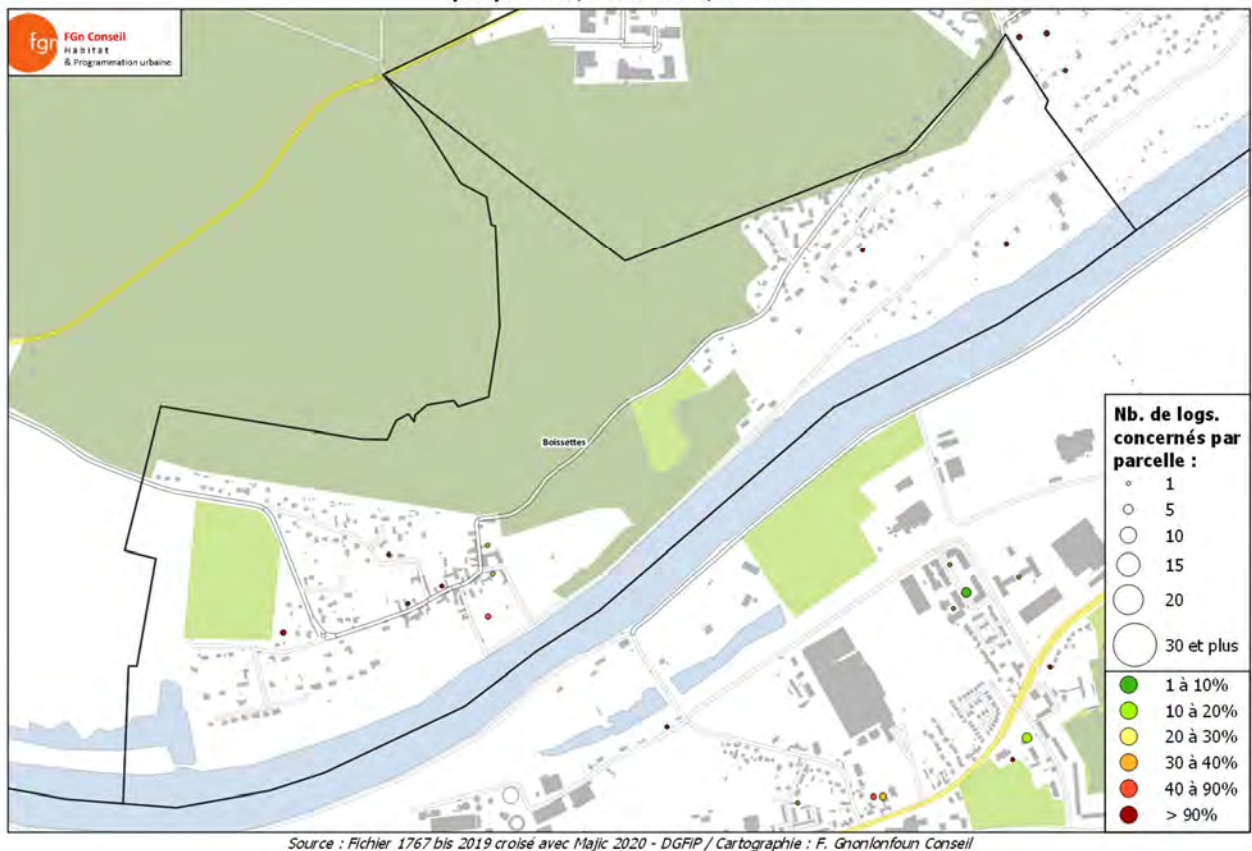
#### Parc en copropriété et quelques indicateurs de fragilité de gestion

Nb de copropriétés (de logements collectifs)	1	50	1 019
Nb de logements collectifs en copropriétés	3	213	18 603
Tx de log. collectifs en copropriétés / parc tot. de log.	1,4%	3,5%	41,2%
% de copropriétés non enregistrées au registre Anah en octobre 2020	100,0%	31,1%	32,3%
% de copropriétés avec taux d'endettement entre 8 et 25 %	0,0%	3,7%	22,4%
% de copropriétés avec taux d'endettement entre 25 et 40%	0,0%	11,1%	7,6%
% de copropriétés avec taux d'endettement > 40 %	0,0%	11,1%	12,7%

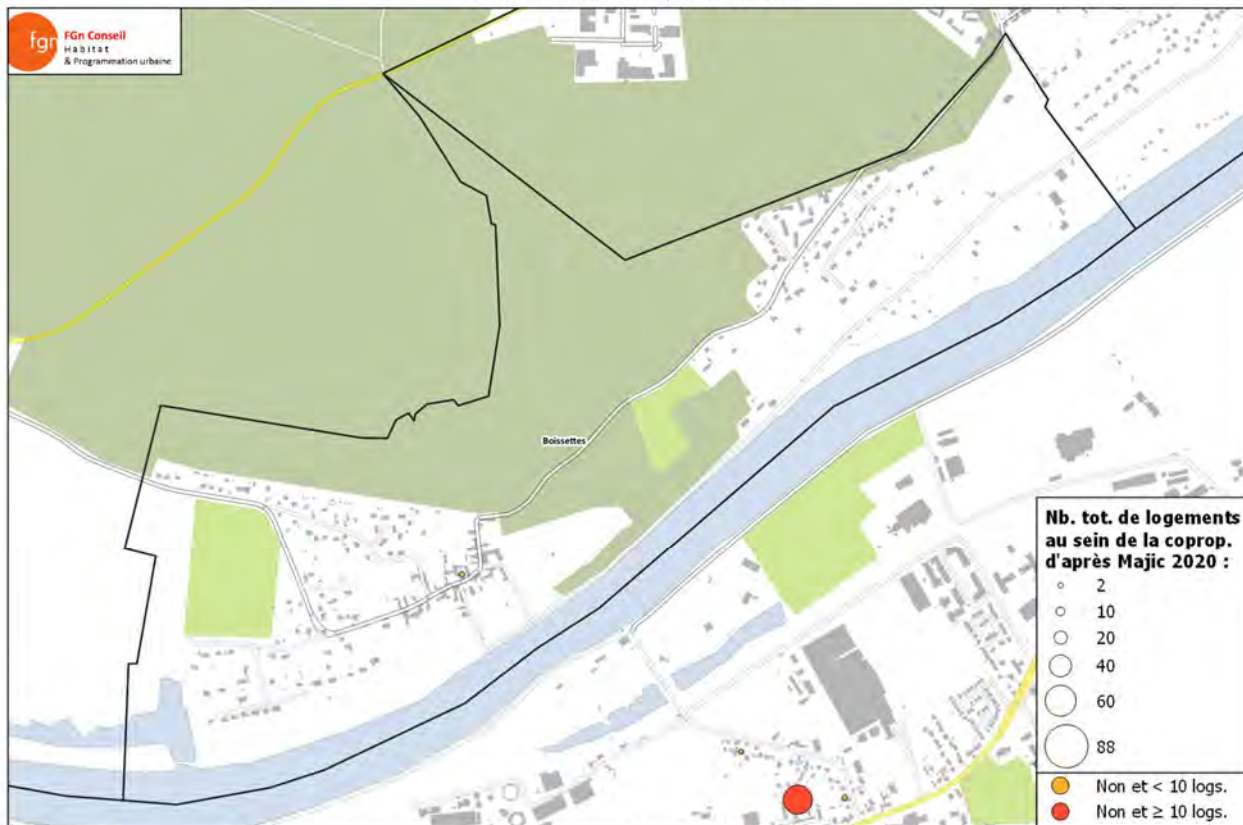
**Localisation des logements privés en état "médiocre" ou "mauvais",  
par parcelle, à Boissette, en 2020**



**Nombre et taux de logements privés vacants depuis plus d'un an (fichier 1767 bis),  
par parcelle, à Boissette, en 2019**

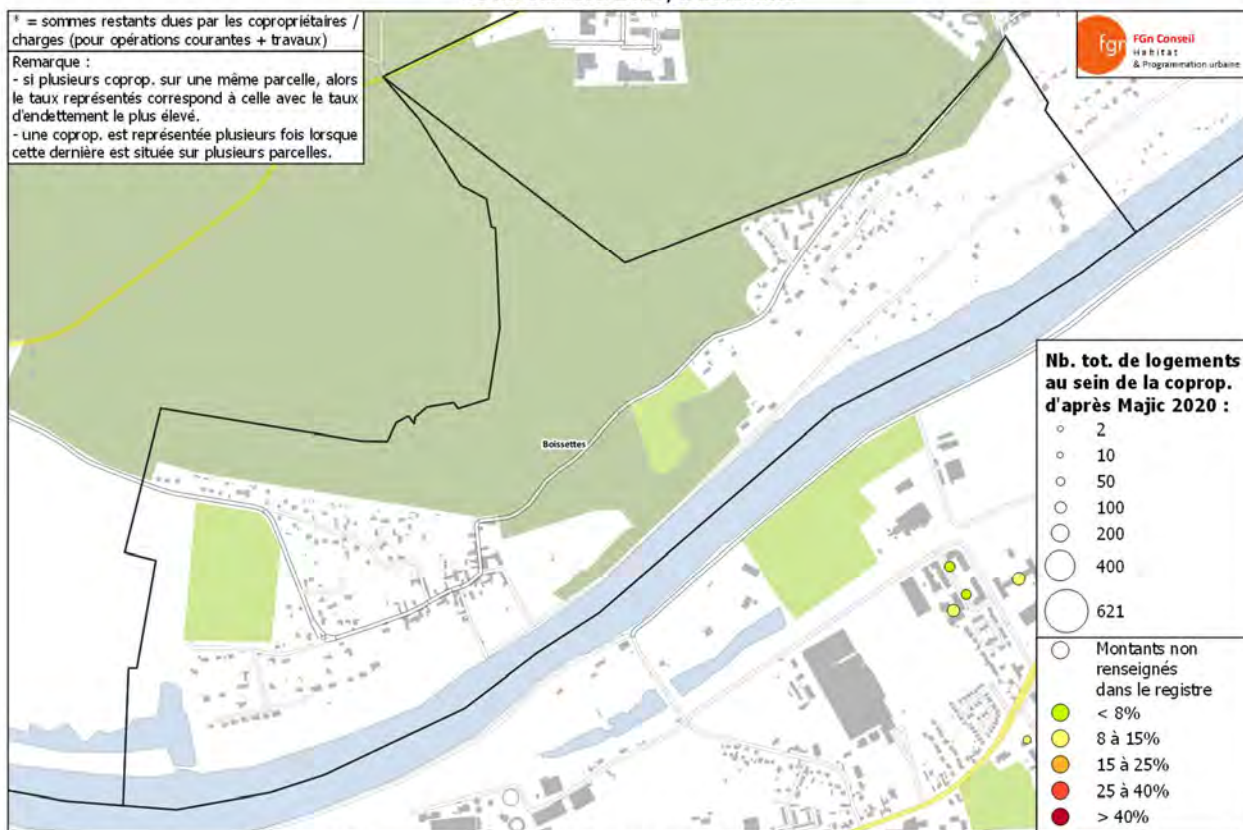


**Localisation des copropriétés non enregistrées au registre,  
au 28 octobre 2020, à Boissette**



*Source : Registre des copropriétés 28/10/2020 croisé avec Majic 2020 - DGFiP / Cartographie : F. Gnonlonfoun Conseil*

**Taux d'impayés\* au sein des copropriétés enregistrées au registre,  
au 28 octobre 2020, à Boissette**



*Source : Registre des copropriétés 28/10/2020 croisé avec Majic 2020 - DGFiP / Cartographie : F. Gnonlonfoun Conseil*

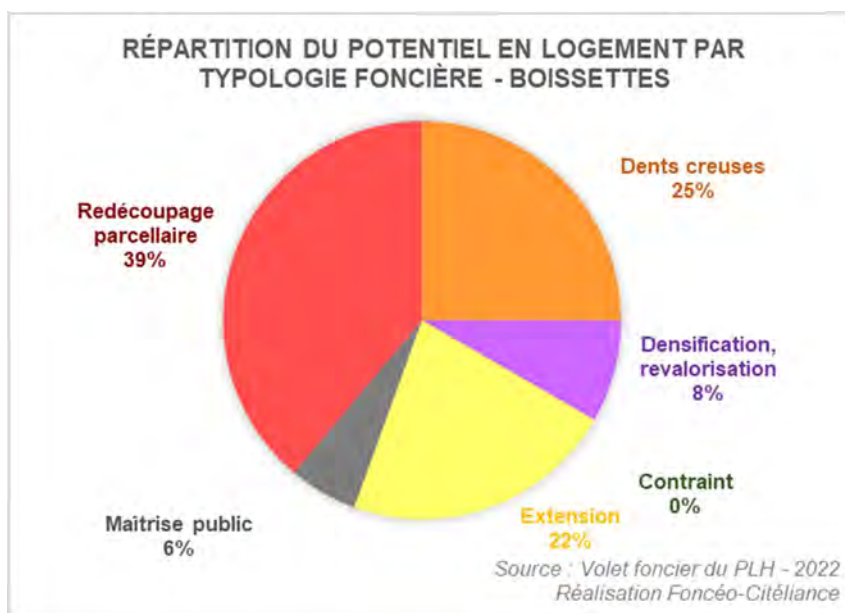
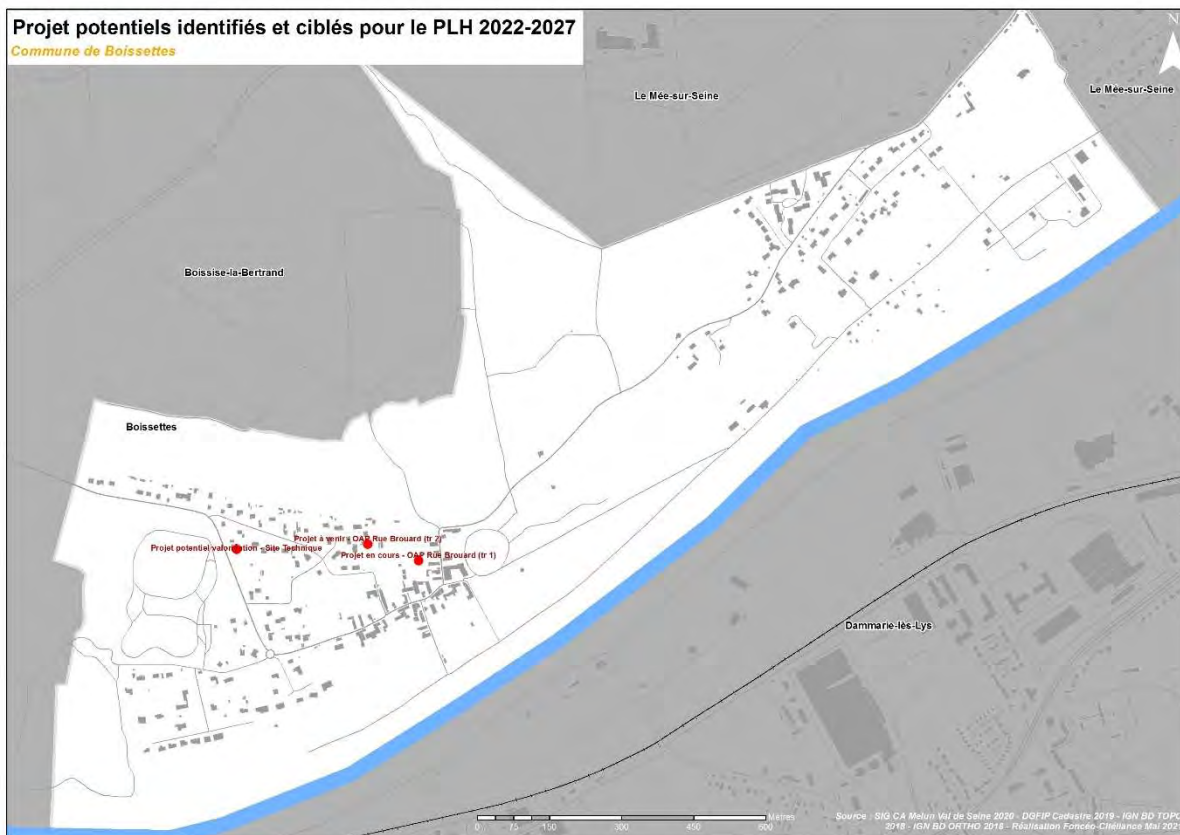
### 3- Focus sur le parc social

	Boissettes	CA Melun Val de Seine
<b>Précisions concernant le parc social</b>		
Nb total de logements sociaux au 1er janvier 2021 (SRU) <i>sinon RPLS 01/01/2020</i>	0	17 870
Tx de logements sociaux au 1er janvier 2021 (SRU) <i>sinon RPLS 01/01/2020</i>	0,0%	33,1%
<b>Indicateur de pression de la demande</b>		
Nb d'attributions en 2019 / stock de demande en cours		5,2
<b>Commune SRU</b>		
Objectifs triennaux 2017-2019		378
Nb de log. sociaux agréés 2017-2019		996
Objectifs triennaux 2020-2022		426
Nb de logements sociaux manquants pour atteindre 25 %		618

### 4- Objectifs quantitatifs du PLH pour la commune (en logements commencés)

	Libres hors diffus	Log. Sociaux (AS + LLS)	dont maximum BRS ou PSLA ou PLS	dont minimum PLAI	dont min. PLAI adapté	dont min. PLAI "classique"	dont min. PLUS	Libres en diffus	Total
<b>Total sur les années du PLH (en nb de logements)</b>									
Boissettes	20	4	<i>répartition libre (commune non concernée par les obligations SRU)</i>				12	36	
<b>En rythme annuel (nb moy. de log. par an)</b>									
Boissettes	3	1	<i>répartition libre (commune non concernée par les obligations SRU)</i>				2	6	

## 5- Cartographie des principaux projets immobiliers qui permettront l'atteinte des objectifs du PLH et répartition du potentiel en logement par typologie foncière



## 6- Observations éventuelles

---

**3 projets ont été identifiés et ciblés dans le PLH pour permettre de réaliser les objectifs retenus pour la commune.**

**Ils concernent 1 OAP inscrite au sein du PLU en vigueur, pour partie déjà engagée, et un site sous maîtrise foncière communale.**

**A ces opérations viendront s'ajouter des projets privés en diffus tout au long de la réalisation du PLH.**

## II. BOISSISE-LA-BERTRAND

### Plan

- 1- *Portrait de territoire : situation et dynamiques récentes en termes socio démographique, économique, d'habitat et de marché immobilier*
- 2- *Parc privé : précisions et enjeux selon les statistiques*
- 3- *Focus sur le parc social*
- 4- *Objectifs quantitatifs du PLH pour la commune*
- 5- *Cartographie des principaux projets immobiliers qui permettront l'atteinte des objectifs du PLH.*

### 1- Portrait de territoire : situation et dynamiques récentes et termes socio démographiques, d'habitat et de marché immobilier

	Boissise-la-Bertrand	Périphérie rurale	CA Melun Val de Seine	Seine-et-Marne	Île-de-France	France métrop.
<b>Démographie et profil des ménages</b>						
<b>Population 2018 (INSEE, RP)</b>	1 149	14 438	131 924	1 412 516	12 213 447	64 844 037
<b>Taux annuel d'évol. de la population 2013-2018</b>	-0,2%	0,6%	0,6%	0,7%	0,4%	0,4%
<i>Taux de croissance migratoire 2013-2018</i>	2,5%	0,9%	-0,3%	-0,1%	-0,5%	0,1%
<i>Taux de croissance naturelle 2013-2018</i>	-2,7%	-0,2%	0,9%	0,7%	0,9%	0,3%
<b>Taux annuel d'évol. de la population 2008-2013</b>	3,8%	0,5%	0,6%	0,9%	0,5%	0,5%
<i>Taux de croissance migratoire 2008-2013</i>	6,5%	0,7%	-0,3%	0,1%	-0,4%	0,1%
<i>Taux de croissance naturelle 2008-2013</i>	-2,7%	-0,2%	0,9%	0,8%	0,9%	0,4%
<b>Taux annuel d'évol. de la population 1999-2008</b>	0,9%	0,5%	0,5%	1,0%	0,7%	0,7%
<i>Taux de croissance migratoire 1999-2008</i>	2,3%	0,4%	-0,5%	0,2%	-0,2%	0,3%
<i>Taux de croissance naturelle 1999-2008</i>	-1,4%	0,0%	0,9%	0,8%	0,9%	0,4%
<b>Taille moyenne des ménages en 2018 (INSEE, RP)</b>	2,55	2,47	2,39	2,48	2,30	2,19
<i>Taille moyenne des ménages en 2013</i>	2,64	2,55	2,41	2,54	2,33	2,24
<i>Taille moyenne des ménages en 1999</i>	2,88	2,82	2,53	2,72	2,38	2,40
<b>Desserrement des ménages 2013-2018 (INSEE, RP)</b>	-0,6%	-0,7%	-0,2%	-0,5%	-0,3%	-0,5%
<i>Desserrement des ménages 1999-2013</i>	-0,7%	-0,8%	-0,4%	-0,5%	-0,2%	-0,5%
<b>Indice de jeunesse 2018 (INSEE, RP)</b>	0,6	0,8	1,4	1,4	1,3	0,9
Indice de jeunesse 2013	0,6	0,9	1,5	1,6	1,4	1,0
<b>Taux des "75 ans &amp; +" en 2018 (INSEE, RP)</b>	17,6%	9,7%	6,9%	6,3%	6,8%	9,4%
<i>Taux des "75 ans &amp; +" en 2013</i>	16,2%	8,3%	6,7%	5,9%	6,7%	9,2%
<i>Taux annuel d'évol. des "75 ans &amp; +" 2013-2018</i>	1,6%	4,0%	1,2%	2,0%	0,8%	0,8%
<b>Revenu médian mensuel par UC en 2018 (INSEE Filosofi 2018)</b>	2 728 €	-	1 782 €	1 983 €	2 042 €	1 802 €
<i>Taux an. d'évol. du revenu médian mensuel par UC entre 2013 et 2018 (INSEE Filosofi 2013 et 2018)</i>	0,5%	-	1,0%	0,5%	0,6%	0,8%

## Dynamique économique

	Boissise-la-Bertrand	Périphérie rurale	CA Melun Val de Seine	Seine-et-Marne	Île-de-France	France métrop.
Nb d'emplois au lieu de travail en 2018 (INSEE, RP)	160	3 774	53 152	437 185	5 612 336	25 598 495
<i>Taux an. d'évol. emplois lieu de travail 2013-2018</i>	3,7%	1,4%	-0,3%	0,7%	0,3%	0,2%
<i>Taux an. d'évol. emplois lieu de travail 1999-2013</i>	3,2%	0,8%	0,1%	1,2%	0,9%	0,9%
Nb d'emplois salariés privés en 2020 (ACOSS)	173	5 202	34 680	372 053	4 757 929	18 072 599
<i>Tx an. évol. emplois salariés privés 2013-2018</i>	-0,8%	1,8%	0,4%	1,7%	1,3%	1,0%
<i>Tx an. évol. emplois salariés privés 2006-2020</i>	6,4%	1,8%	-0,5%	0,8%	0,5%	0,3%
Indice de concentration de l'emploi en 2018 (INSEE, RP)	0,51	0,70	0,92	0,74	1,05	0,98
Indice de concentration de l'emploi en 2013	0,39	0,65	0,93	0,72	1,05	0,99
% des actifs occupés travaillant dans la commune de résidence en 2018	8,8%	13,0%	22,2%	18,8%	29,6%	33,8%
% de chômeurs 15-64 ans en 2018 (INSEE, RP)	6,3%	7,2%	13,7%	11,2%	12,2%	13,0%
<i>Tx an. évol. Chômeurs 15-64 ans 2013-2018</i>	-5,7%	-1,9%	0,2%	0,4%	0,0%	-0,1%

## Le parc total de logements selon l'INSEE, dont résidences principales, secondaires et logements vacants

	Boissise-la-Bertrand	Périphérie rurale	CA Melun Val de Seine	Seine-et-Marne	Île-de-France	France métrop.
Nb total de logements 2018 (INSEE, RP)	456	6 137	59 659	619 784	5 846 882	35 309 850
% des résidences principales en 2018 (INSEE, RP)	84,6%	90,6%	90,6%	90,3%	89,3%	82,1%
% des logements vacants en 2018 (INSEE, RP)	9,2%	6,6%	7,7%	6,8%	6,8%	8,1%
<i>% des logements vacants en 2013</i>	3,2%	4,9%	5,8%	6,4%	6,2%	7,7%
<i>% des logements vacants en 2008</i>	3,6%	4,5%	6,7%	5,9%	6,1%	6,6%
% des rés. secondaires et log. occasionnels en 2018 (INSEE, RP)	6,2%	2,9%	1,7%	2,9%	3,9%	9,8%
<i>% des rési. second. et log. occ. en 2013</i>	7,1%	4,2%	1,3%	3,0%	3,2%	9,5%
<i>% des rési. second. et log. occ. en 2008</i>	9,6%	6,3%	1,5%	3,2%	2,9%	9,7%

## Les statuts d'occupation selon l'INSEE

	Boissise-la-Bertrand	Périphérie rurale	CA Melun Val de Seine	Seine-et-Marne	Île-de-France	France métrop.
Nb. Résidences principales en 2018	386	5 558	54 045	559 614	5 223 044	28 999 669
% des propriétaires occupants en 2018	84,1%	83,4%	48,8%	61,8%	47,0%	57,6%
% des locataires HLM en 2018	0,3%	3,1%	28,0%	16,2%	22,1%	14,7%
% des logements sociaux au 01/01/2020 (RPLS)	2,8%	5,6%	31,9%	19,2%	25,5%	17,2%
% des locataires du secteur privé en 2018	14,9%	11,8%	21,0%	20,1%	28,2%	25,5%
% RP avant 1946 en 2018	17,2%	16,9%	11,2%	15,9%	23,2%	22,2%
% RP avant 1971 en 2018	34,2%	34,1%	36,9%	33,2%	48,9%	43,7%



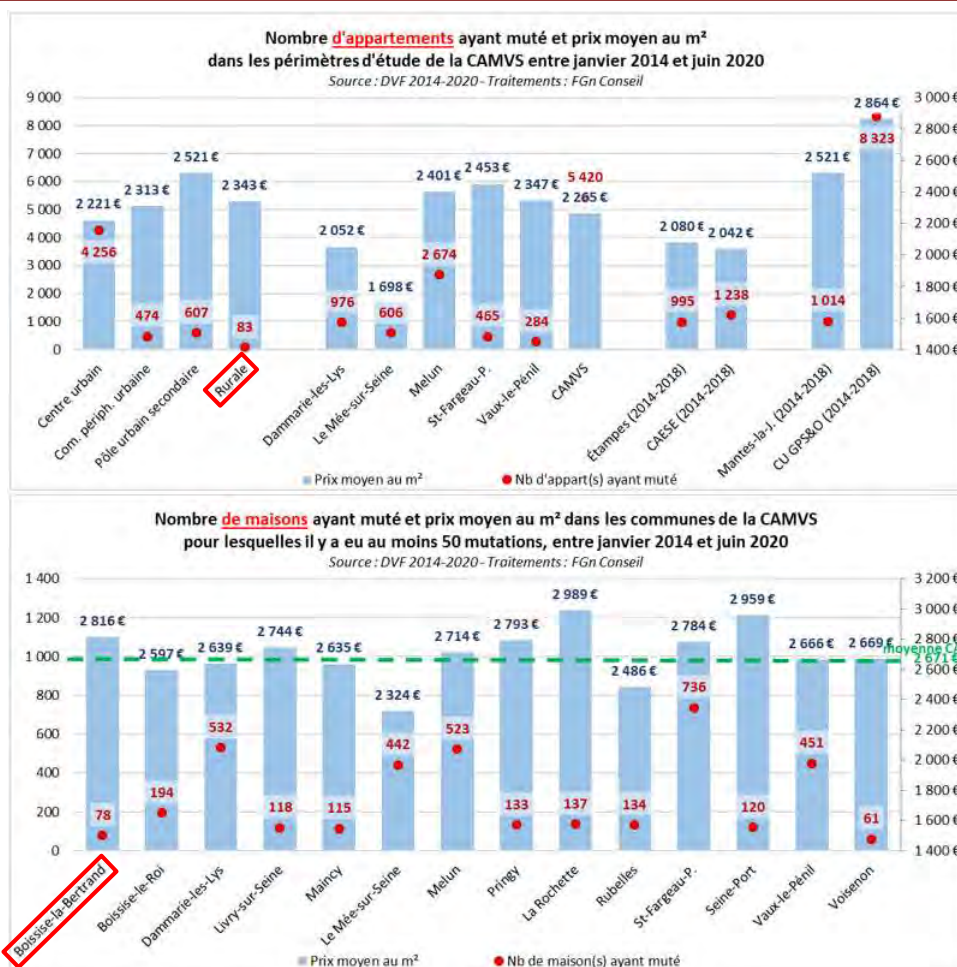
## La dynamique de construction de logements selon Sitadel

	Boissise-la-Bertrand	Périphérie rurale	CA Melun Val de Seine	Seine-et-Marne	Île-de-France	France métrop.
Nb de logs. construits 2013-2020 inclus en rythme annuel	4	45	698	7 361	55 718	316 403
% logements individuels construits 2013-2020	47,1%	82,8%	24,8%	27,8%	14,6%	44,6%
Indice de construction 2013-2020 par an pour 1000 hab.	4,29	3,31	5,49	5,39	4,70	5,04
Nb de logs. construits 1999-2012 inclus en rythme annuel	6	55	487	7 045	40 580	354 821
% logements individuels construits 1999-2012	94,9%	86,1%	40,2%	47,5%	27,4%	58,9%
Indice de construction 1999-2012 par an pour 1000 hab.	6,17	4,18	4,01	5,60	3,62	5,94

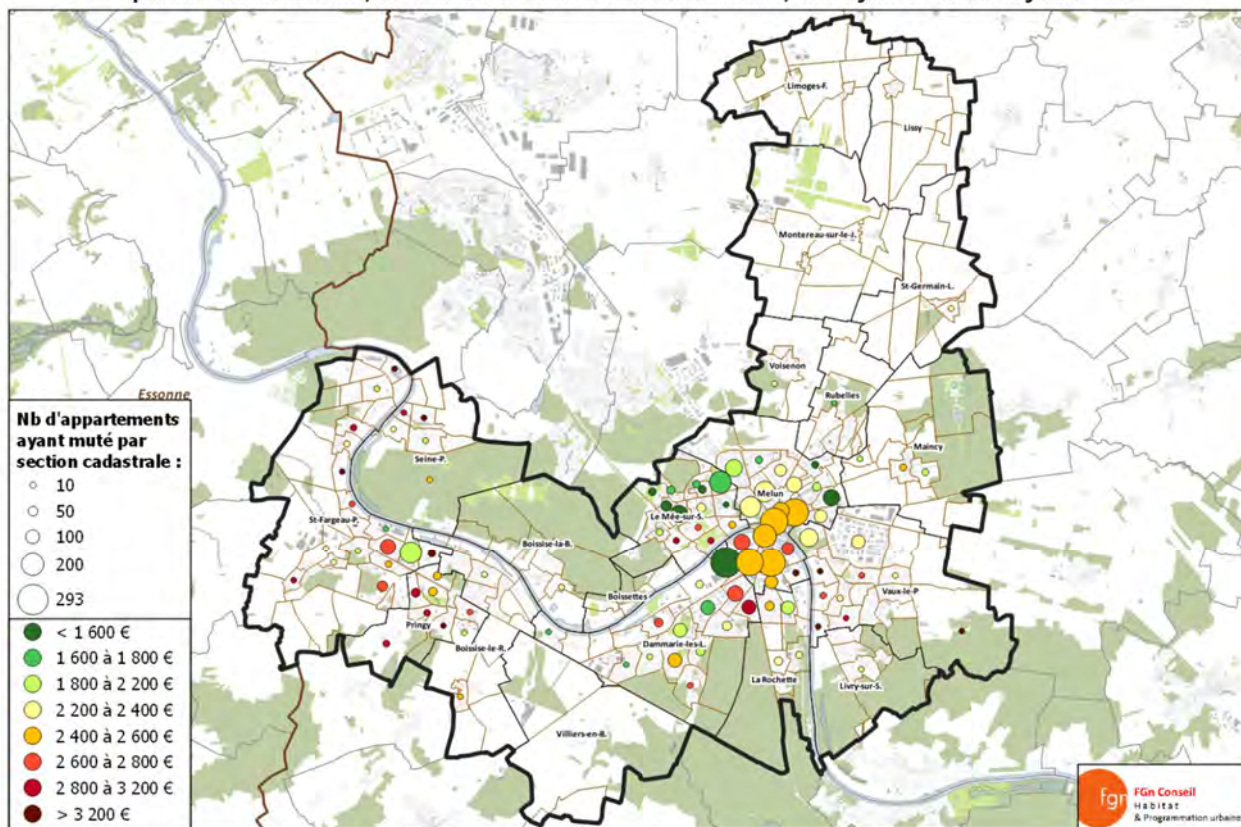
## Le "Point mort" (nombre de logs. à construire pour simplement maintenir la population). Tendance longue : 1999-2018

	Boissise-la-Bertrand	Périphérie rurale	CA Melun Val de Seine	Seine-et-Marne	Île-de-France	France métrop.
Besoins desserrement des ménages 1999-2018	2	34	150	2 153	8 355	124 211
Renouvellement du parc 1999-2018	0	-5	76	-127	2 434	-7 799
Variation des logements vacants 1999-2018	1	13	42	555	-542	46 102
Variation des résidences secondaires 1999-2018	-1	-10	-9	-209	3 349	29 281
<b>Point mort 1999-2018</b>	<b>2</b>	<b>32</b>	<b>259</b>	<b>2 372</b>	<b>13 596</b>	<b>191 794</b>
Construction neuve 1999-2016 inclus (SITADEL)	6	53	515	6 894	42 595	340 496
% de la construction neuve ayant uniquement servi à répondre aux besoins du point mort	43,9%	60,5%	50,3%	34,4%	31,9%	56,3%
Effet démographique 1999-2018	3	21	256	4 522	28 998	148 702

## Prix immobiliers récents

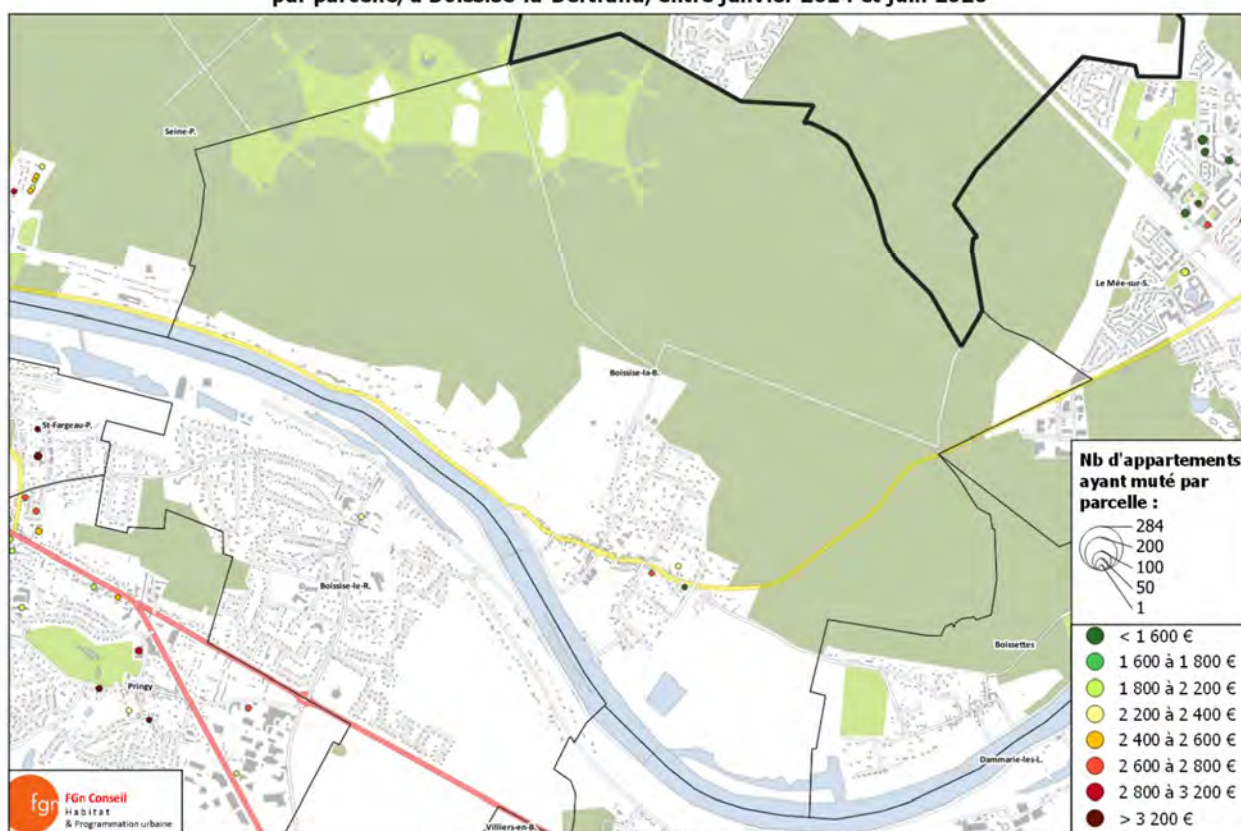


**Nombre d'appartements anciens ayant muté et prix moyen au m<sup>2</sup>,  
par section cadastrale, au sein de la CA de Melun Val de Seine, entre janvier 2014 et juin 2020**



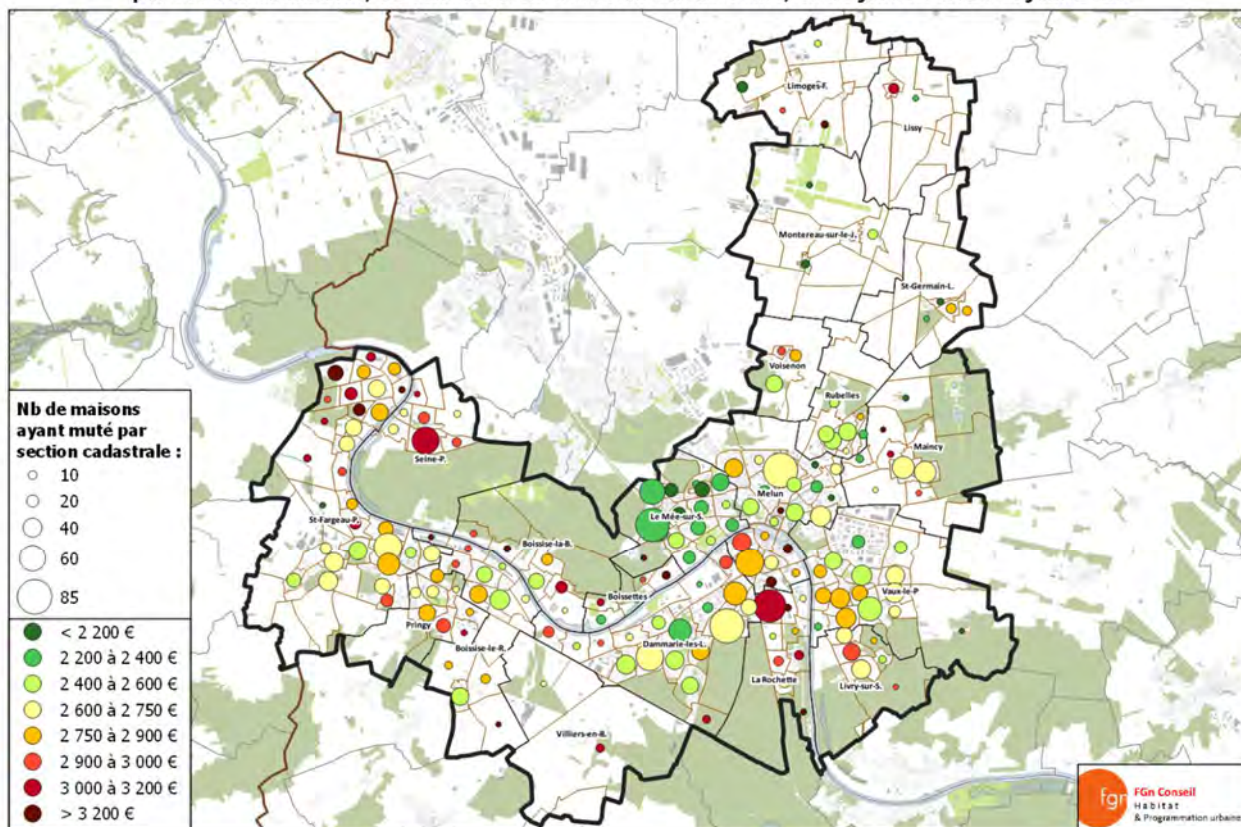
Source : DVF 2014 - 2020 / Cartographie : F. Gnonlonfour Conseil

**Nombre d'appartements anciens ayant muté et prix moyen au m<sup>2</sup>,  
par parcelle, à Boissise-la-Bertrand, entre janvier 2014 et juin 2020**

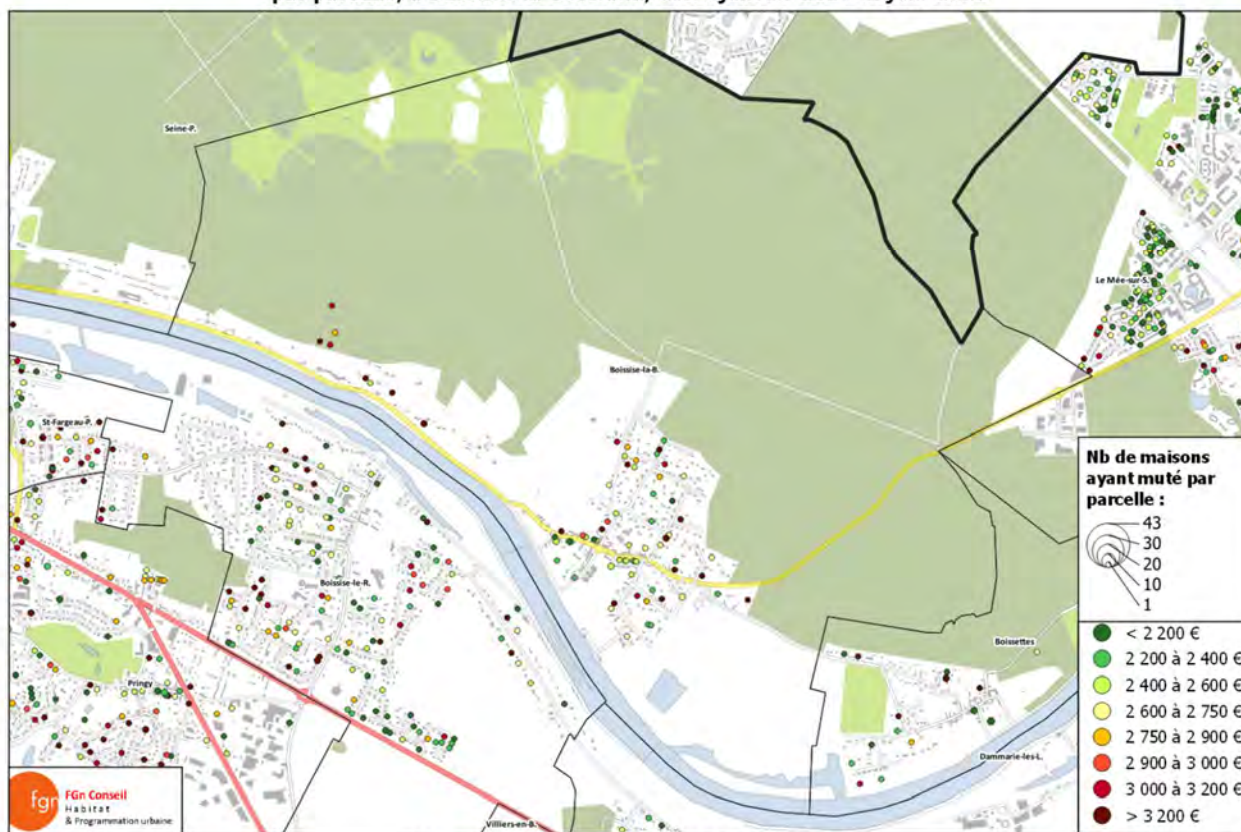


Source : DVF 2014 - 2020 / Cartographie : F. Gnonlonfour Conseil

**Nombre de maisons anciennes ayant muté et prix moyen au m<sup>2</sup>,  
par section cadastrale, au sein de la CA de Melun Val de Seine, entre janvier 2014 et juin 2020**



**Nombre de maisons anciennes ayant muté et prix moyen au m<sup>2</sup>,  
par parcelle, à Boissise-la-Bertrand, entre janvier 2014 et juin 2020**



## 2- Parc privé : précisions et enjeux selon les statistiques

Boissise-la-Bertrand

Périphérie rurale

CA Melun Val de Seine

### Précisions concernant le parc privé existant

#### Approche des besoins en lutte contre l'habitat en état "passable" à "mauvais"

Nb de log. privés en état "passable" à "mauvais" selon la source fiscale (Majic 2020)	88	822	14 091
Tx de log. en état "passable" à "mauvais" au sein du parc privé	18,1%	13,6%	31,2%
Nb de log. privés en état "médiocre" ou "mauvais" selon la source fiscale (Majic 2020)	11	104	1 162
Tx de log. en état "médiocre" ou "mauvais" au sein du parc privé	2,3%	1,7%	2,6%

#### Approche sur le parc privé durablement vacant potentiellement mobilisable pour être remis sur le marché

Nb de log. privés vacants depuis plus d'un an	16	239	2 635
Tx de log. privés vacants depuis plus d'un an	3,3%	3,9%	5,8%

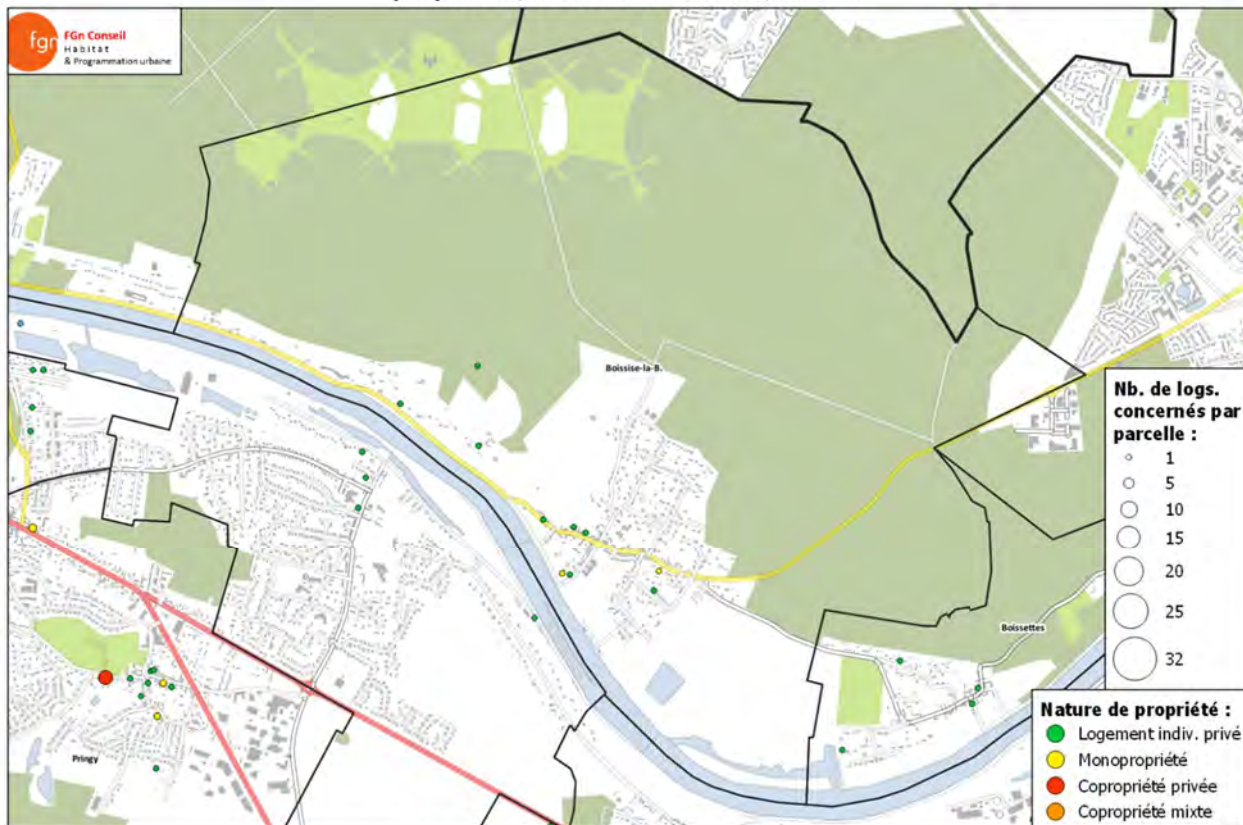
#### Approche des besoins en réhabilitation énergétique

Nb de log. privés en état "passable" à "mauvais" construits avant 1975 selon la source fiscale (Majic 2020)	12	160	1 499
Tx de log. privés en état "passable" à "mauvais" construits avant 1975 selon la source fiscale (Majic 2020)	2,5%	2,6%	3,3%

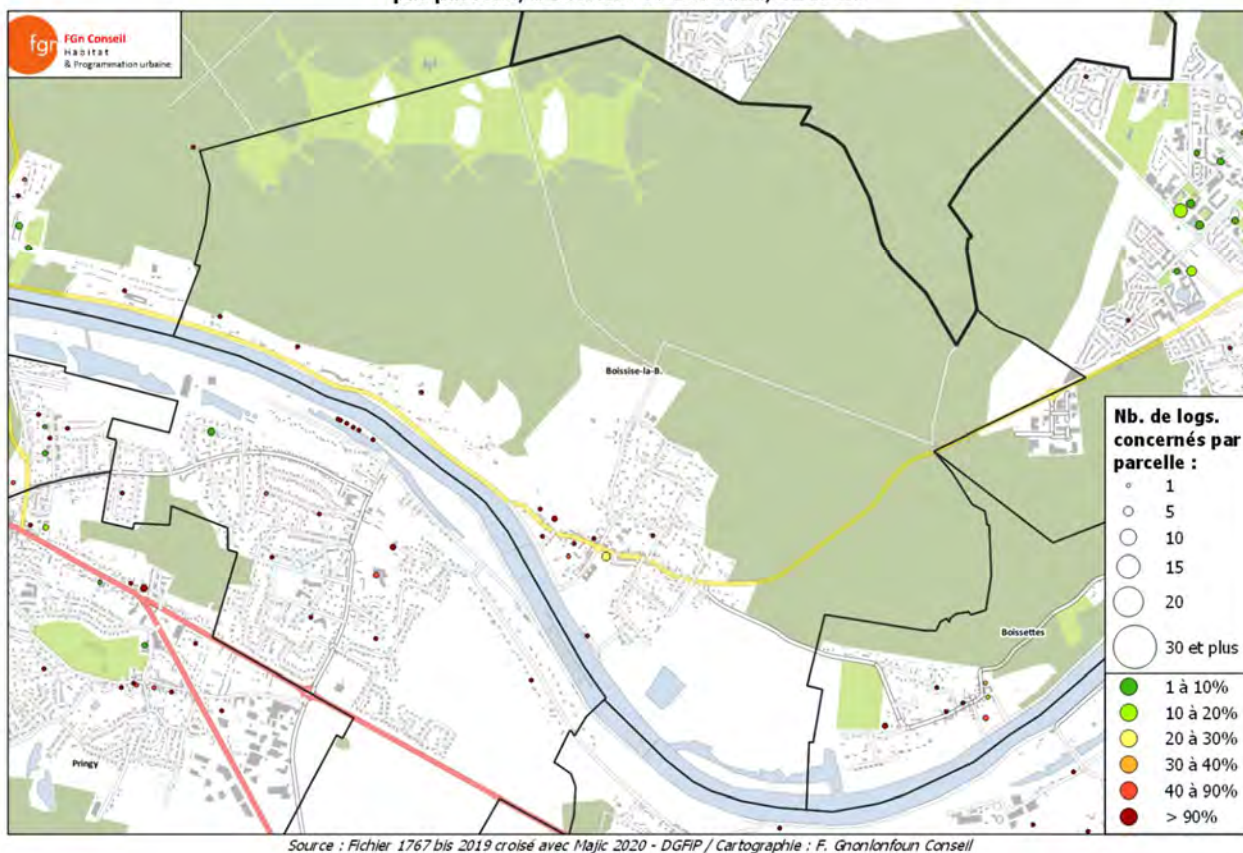
#### Parc en copropriété et quelques indicateurs de fragilité de gestion

Nb de copropriétés (de logements collectifs)	5	50	1 019
Nb de logements collectifs en copropriétés	31	213	18 603
Tx de log. collectifs en copropriétés / parc tot. de log.	6,4%	3,5%	41,2%
% de copropriétés non enregistrées au registre Anah en octobre 2020	66,7%	31,1%	32,3%
% de copropriétés avec taux d'endettement entre 8 et 25 %	0,0%	3,7%	22,4%
% de copropriétés avec taux d'endettement entre 25 et 40%	0,0%	11,1%	7,6%
% de copropriétés avec taux d'endettement > 40 %	33,3%	11,1%	12,7%

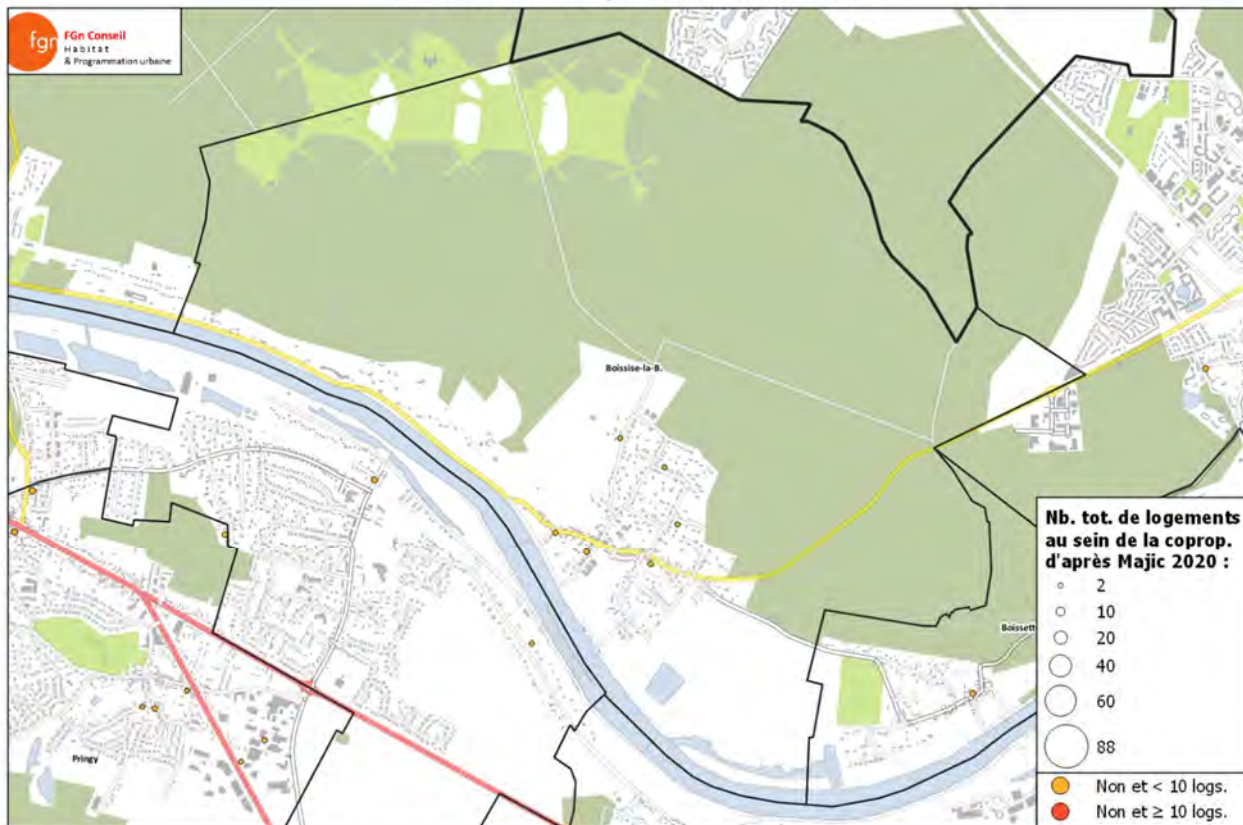
**Localisation des logements privés en état "médiocre" ou "mauvais",  
par parcelle, à Boissise-la-Bertrand, en 2020**



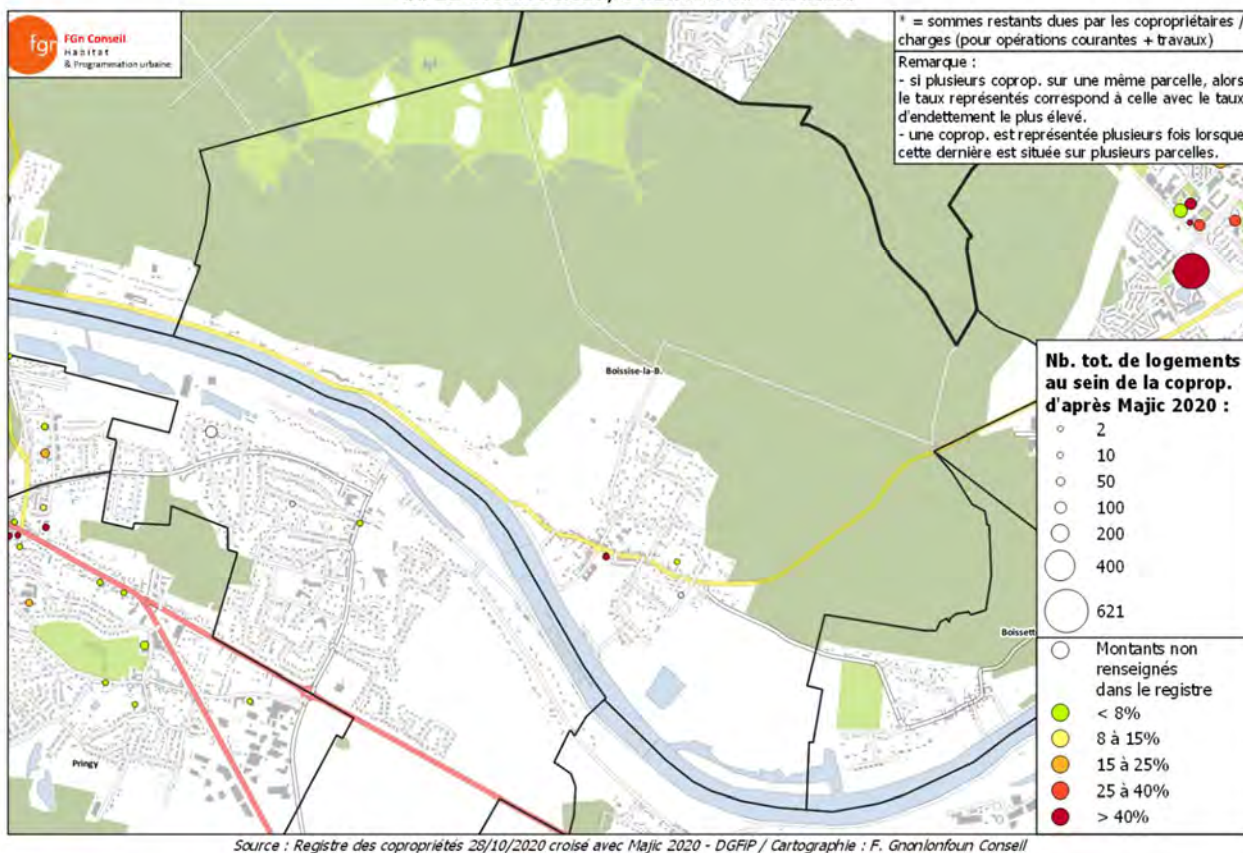
**Nombre et taux de logements privés vacants depuis plus d'un an (fichier 1767 bis),  
par parcelle, à Boissise-la-Bertrand, en 2019**



### Localisation des copropriétés non enregistrées au registre, au 28 octobre 2020, à Boissise-la-Bertrand



### Taux d'impayés\* au sein des copropriétés enregistrées au registre, au 28 octobre 2020, à Boissise-la-Bertrand



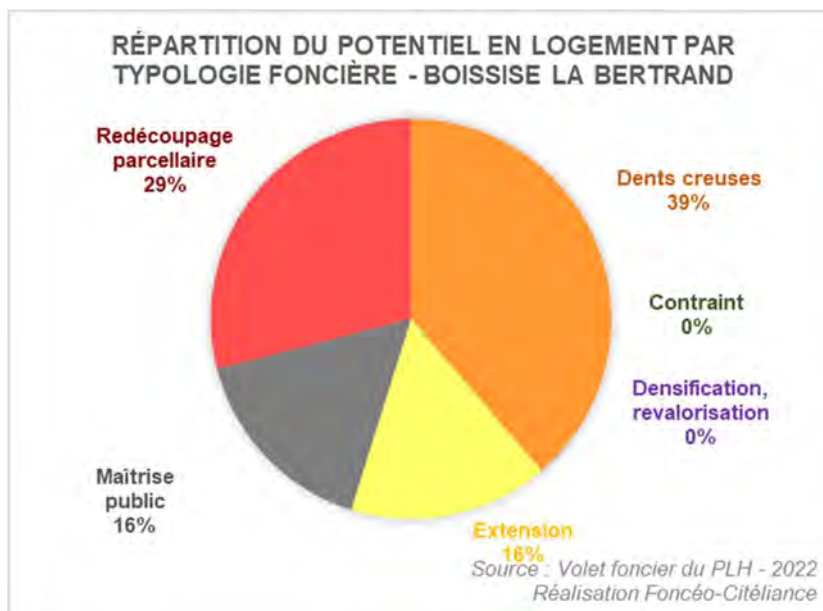
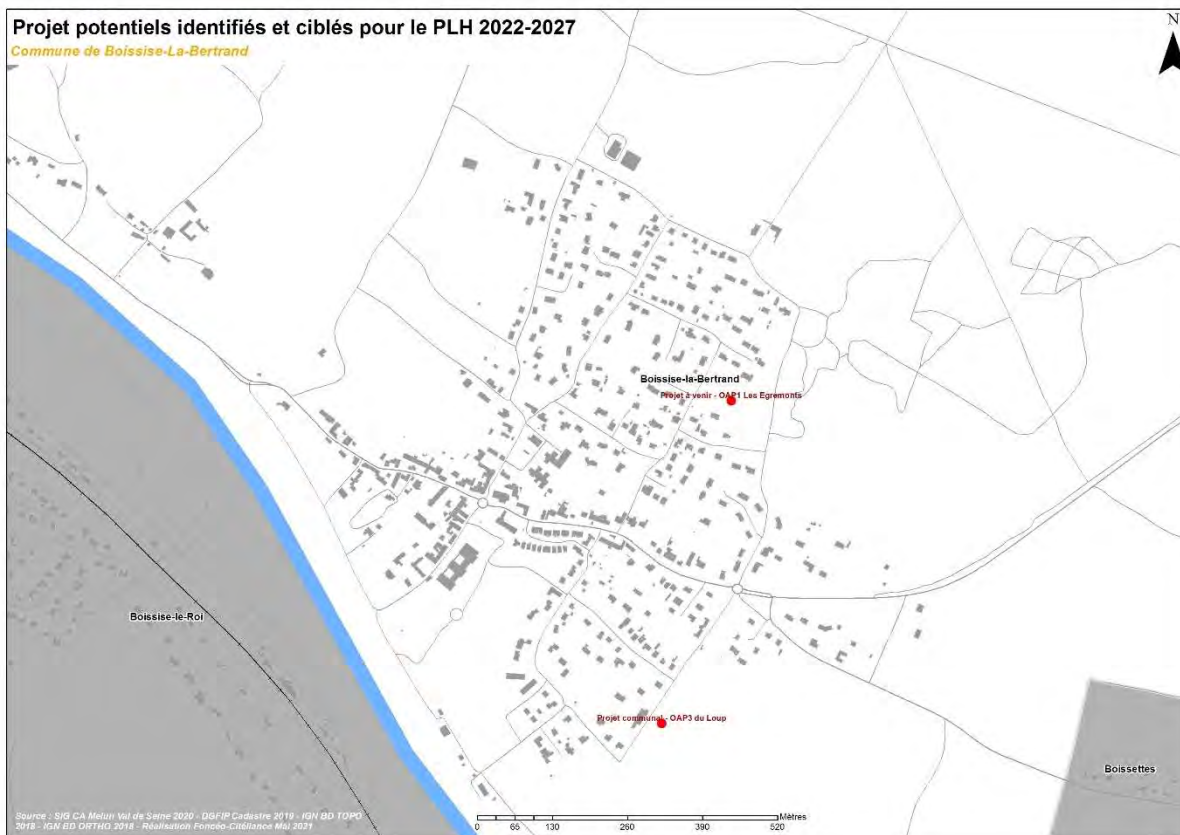
### 3- Focus sur le parc social

	Boissise-la-Bertrand	CA Melun Val de Seine
<b>Précisions concernant le parc social</b>		
Nb total de logements sociaux au 1er janvier 2021 (SRU) <i>sinon RPLS 01/01/2020</i>	49	17 870
Tx de logements sociaux au 1er janvier 2021 (SRU) <i>sinon RPLS 01/01/2020</i>	11,5%	33,1%
<b>Indicateur de pression de la demande</b>		
Nb d'attributions en 2019 / stock de demande en cours		5,2
<b>Commune SRU</b>		
Objectifs triennaux 2017-2019		378
Nb de log. sociaux agréés 2017-2019		996
Objectifs triennaux 2020-2022		426
Nb de logements sociaux manquants pour atteindre 25 %		618

### 4- Objectifs quantitatifs du PLH pour la commune (en logements commencés)

	Libres hors diffus	Log. Sociaux (AS+ LLS)	dont maximum BRS ou PSLA ou PLS	dont minimum PLAI	dont min. PLAI adapté	dont min. PLAI "classique"	dont min. PLUS	Libres en diffus	Total
<b>Total sur les années du PLH (en nb de logements)</b>									
Boissise La Bertrand	21	6	<i>répartition libre (commune non concernée par les obligations SRU)</i>				30	57	
<b>En rythme annuel (nb moy. de log. par an)</b>									
Boissise La Bertrand	4	1	<i>répartition libre (commune non concernée par les obligations SRU)</i>				5	10	

## 5- Cartographie des principaux projets immobiliers qui permettront l'atteinte des objectifs du PLH et répartition du potentiel en logement par typologie foncière





## 6- Observations éventuelles

---

2 projets ont été identifiés et ciblés dans le PLH pour permettre de réaliser les objectifs retenus pour la commune.

Ils concernent 2 OAP inscrites au sein du PLU en vigueur, dont l'une est sous maîtrise foncière communale.

A ces opérations viendront s'ajouter des projets privés en diffus tout au long de la réalisation du PLH.

## III. BOISSISE-LE-ROI

### Plan

- 1- Portrait de territoire : situation et dynamiques récentes en termes socio démographique, économique, d'habitat et de marché immobilier
- 2- Parc privé : précisions et enjeux selon les statistiques
- 3- Focus sur le parc social
- 4- Objectifs quantitatifs du PLH pour la commune
- 5- Cartographie des principaux projets immobiliers qui permettront l'atteinte des objectifs du PLH.

### 1- Portrait de territoire : situation et dynamiques récentes et termes socio démographiques, d'habitat et de marché immobilier

	Boissise-le-Roi	Périphérie rurale	CA Melun Val de Seine	Seine-et-Marne	Île-de-France	France métrop.
<b>Démographie et profil des ménages</b>						
<b>Population 2018 (INSEE, RP)</b>	3 768	14 438	131 924	1 412 516	12 213 447	64 844 037
<b>Taux annuel d'évol. de la population 2013-2018</b>	0,0%	0,6%	0,6%	0,7%	0,4%	0,4%
Taux de croissance migratoire 2013-2018	0,1%	0,9%	-0,3%	-0,1%	-0,5%	0,1%
Taux de croissance naturelle 2013-2018	-0,2%	-0,2%	0,9%	0,7%	0,9%	0,3%
<b>Taux annuel d'évol. de la population 2008-2013</b>	0,9%	0,5%	0,6%	0,9%	0,5%	0,5%
Taux de croissance migratoire 2008-2013	0,9%	0,7%	-0,3%	0,1%	-0,4%	0,1%
Taux de croissance naturelle 2008-2013	-0,1%	-0,2%	0,9%	0,8%	0,9%	0,4%
<b>Taux annuel d'évol. de la population 1999-2008</b>	-0,1%	0,5%	0,5%	1,0%	0,7%	0,7%
Taux de croissance migratoire 1999-2008	0,1%	0,4%	-0,5%	0,2%	-0,2%	0,3%
Taux de croissance naturelle 1999-2008	-0,2%	0,0%	0,9%	0,8%	0,9%	0,4%
<b>Taille moyenne des ménages en 2018 (INSEE, RP)</b>	2,56	2,47	2,39	2,48	2,30	2,19
Taille moyenne des ménages en 2013	2,69	2,55	2,41	2,54	2,33	2,24
Taille moyenne des ménages en 1999	2,98	2,82	2,53	2,72	2,38	2,40
<b>Desserrement des ménages 2013-2018 (INSEE, RP)</b>	-1,0%	-0,7%	-0,2%	-0,5%	-0,3%	-0,5%
Desserrement des ménages 1999-2013	-0,8%	-0,8%	-0,4%	-0,5%	-0,2%	-0,5%
<b>Indice de jeunesse 2018 (INSEE, RP)</b>	0,7	0,8	1,4	1,4	1,3	0,9
Indice de jeunesse 2013	0,9	0,9	1,5	1,6	1,4	1,0
<b>Taux des "75 ans &amp; +" en 2018 (INSEE, RP)</b>	11,9%	9,7%	6,9%	6,3%	6,8%	9,4%
Taux des "75 ans & +" en 2013	8,0%	8,3%	6,7%	5,9%	6,7%	9,2%
Taux annuel d'évol. des "75 ans & +" 2013-2018	8,4%	4,0%	1,2%	2,0%	0,8%	0,8%
<b>Revenu médian mensuel par UC en 2018 (INSEE Filosofi 2018)</b>	2 503 €	-	1 782 €	1 983 €	2 042 €	1 802 €
Taux an. d'évol. du revenu médian mensuel par UC entre 2013 et 2018 (INSEE Filosofi 2013 et 2018)	0,8%	-	1,0%	0,5%	0,6%	0,8%

## Dynamique économique

	Boissise-le-Roi	Périphérie rurale	CA Melun Val de Seine	Seine-et-Marne	Île-de-France	France métrop.
Nb d'emplois au lieu de travail en 2018 (INSEE, RP)	487	3 774	53 152	437 185	5 612 336	25 598 495
<i>Taux an. d'évol. emplois lieu de travail 2013-2018</i>	3,5%	1,4%	-0,3%	0,7%	0,3%	0,2%
<i>Taux an. d'évol. emplois lieu de travail 1999-2013</i>	1,8%	0,8%	0,1%	1,2%	0,9%	0,9%
Nb d'emplois salariés privés en 2020 (ACOSS)	495	5 202	34 680	372 053	4 757 929	18 072 599
<i>Tx an. évol. emplois salariés privés 2013-2018</i>	4,0%	1,8%	0,4%	1,7%	1,3%	1,0%
<i>Tx an. évol. emplois salariés privés 2006-2020</i>	1,9%	1,8%	-0,5%	0,8%	0,5%	0,3%
Indice de concentration de l'emploi en 2018 (INSEE, RP)	0,45	0,70	0,92	0,74	1,05	0,98
Indice de concentration de l'emploi en 2013	0,36	0,65	0,93	0,72	1,05	0,99
% des actifs occupés travaillant dans la commune de résidence en 2018	15,0%	13,0%	22,2%	18,8%	29,6%	33,8%
% de chômeurs 15-64 ans en 2018 (INSEE, RP)	8,2%	7,2%	13,7%	11,2%	12,2%	13,0%
<i>Tx an. évol. Chômeurs 15-64 ans 2013-2018</i>	-1,7%	-1,9%	0,2%	0,4%	0,0%	-0,1%

## Le parc total de logements selon l'INSEE, dont résidences principales, secondaires et logements vacants

	Boissise-le-Roi	Périphérie rurale	CA Melun Val de Seine	Seine-et-Marne	Île-de-France	France métrop.
Nb total de logements 2018 (INSEE, RP)	1 449	6 137	59 659	619 784	5 846 882	35 309 850
% des résidences principales en 2018 (INSEE, RP)	94,5%	90,6%	90,6%	90,3%	89,3%	82,1%
% des logements vacants en 2018 (INSEE, RP)	4,0%	6,6%	7,7%	6,8%	6,8%	8,1%
<i>% des logements vacants en 2013</i>	3,0%	4,9%	5,8%	6,4%	6,2%	7,7%
<i>% des logements vacants en 2008</i>	3,7%	4,5%	6,7%	5,9%	6,1%	6,6%
% des rés. secondaires et log. occasionnels en 2018 (INSEE, RP)	1,4%	2,9%	1,7%	2,9%	3,9%	9,8%
<i>% des rési. second. et log. occ. en 2013</i>	1,6%	4,2%	1,3%	3,0%	3,2%	9,5%
<i>% des rési. second. et log. occ. en 2008</i>	1,6%	6,3%	1,5%	3,2%	2,9%	9,7%

## Les statuts d'occupation selon l'INSEE

	Boissise-le-Roi	Périphérie rurale	CA Melun Val de Seine	Seine-et-Marne	Île-de-France	France métrop.
Nb. Résidences principales en 2018	1 370	5 558	54 045	559 614	5 223 044	28 999 669
% des propriétaires occupants en 2018	82,6%	83,4%	48,8%	61,8%	47,0%	57,6%
% des locataires HLM en 2018	10,6%	3,1%	28,0%	16,2%	22,1%	14,7%
% des logements sociaux au 01/01/2020 (RPLS)	17,4%	5,6%	31,9%	19,2%	25,5%	17,2%
% des locataires du secteur privé en 2018	6,1%	11,8%	21,0%	20,1%	28,2%	25,5%
% RP avant 1946 en 2018	4,0%	16,9%	11,2%	15,9%	23,2%	22,2%
% RP avant 1971 en 2018	23,0%	34,1%	36,9%	33,2%	48,9%	43,7%

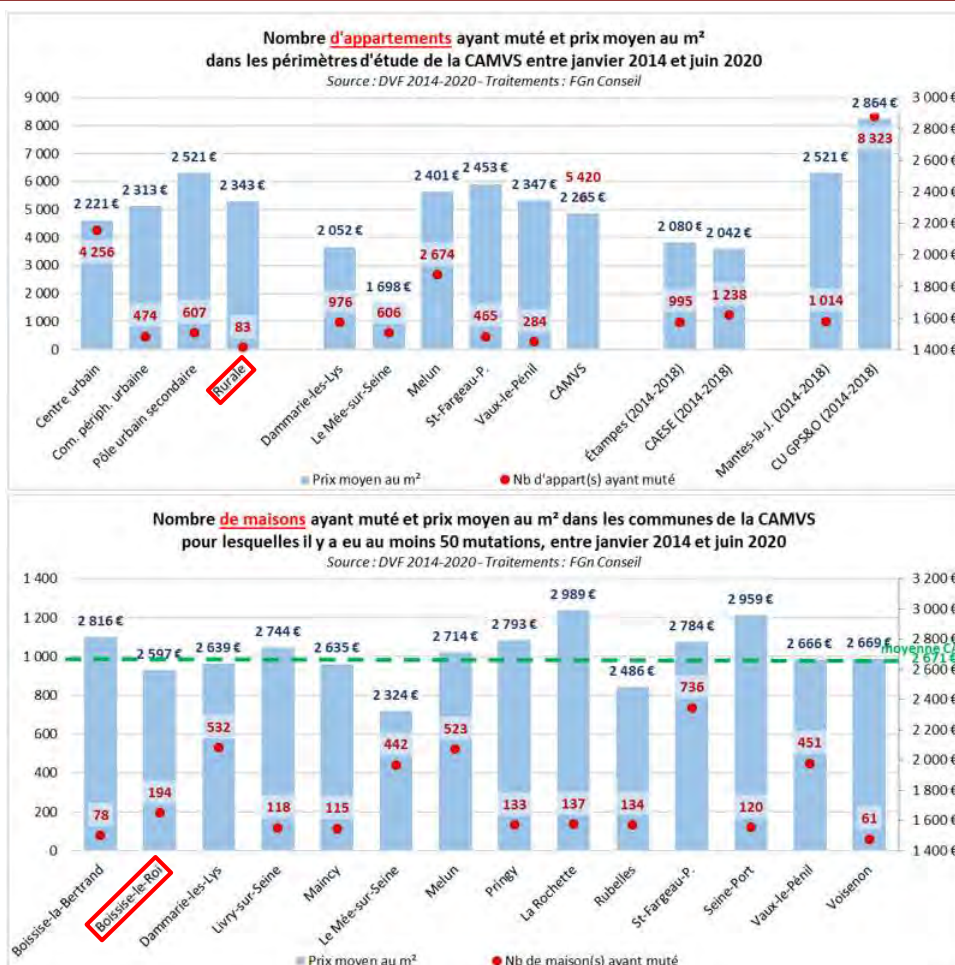
## La dynamique de construction de logements selon Sitadel

	Boissise-le-Roi	Périphérie rurale	CA Melun Val de Seine	Seine-et-Marne	Île-de-France	France métrop.
Nb de logs. construits 2013-2020 inclus en rythme annuel	5	45	698	7 361	55 718	316 403
% logements individuels construits 2013-2020	35,0%	82,8%	24,8%	27,8%	14,6%	44,6%
Indice de construction 2013-2020 par an pour 1000 hab.	1,40	3,31	5,49	5,39	4,70	5,04
Nb de logs. construits 1999-2012 inclus en rythme annuel	13	55	487	7 045	40 580	354 821
% logements individuels construits 1999-2012	69,1%	86,1%	40,2%	47,5%	27,4%	58,9%
Indice de construction 1999-2012 par an pour 1000 hab.	3,56	4,18	4,01	5,60	3,62	5,94

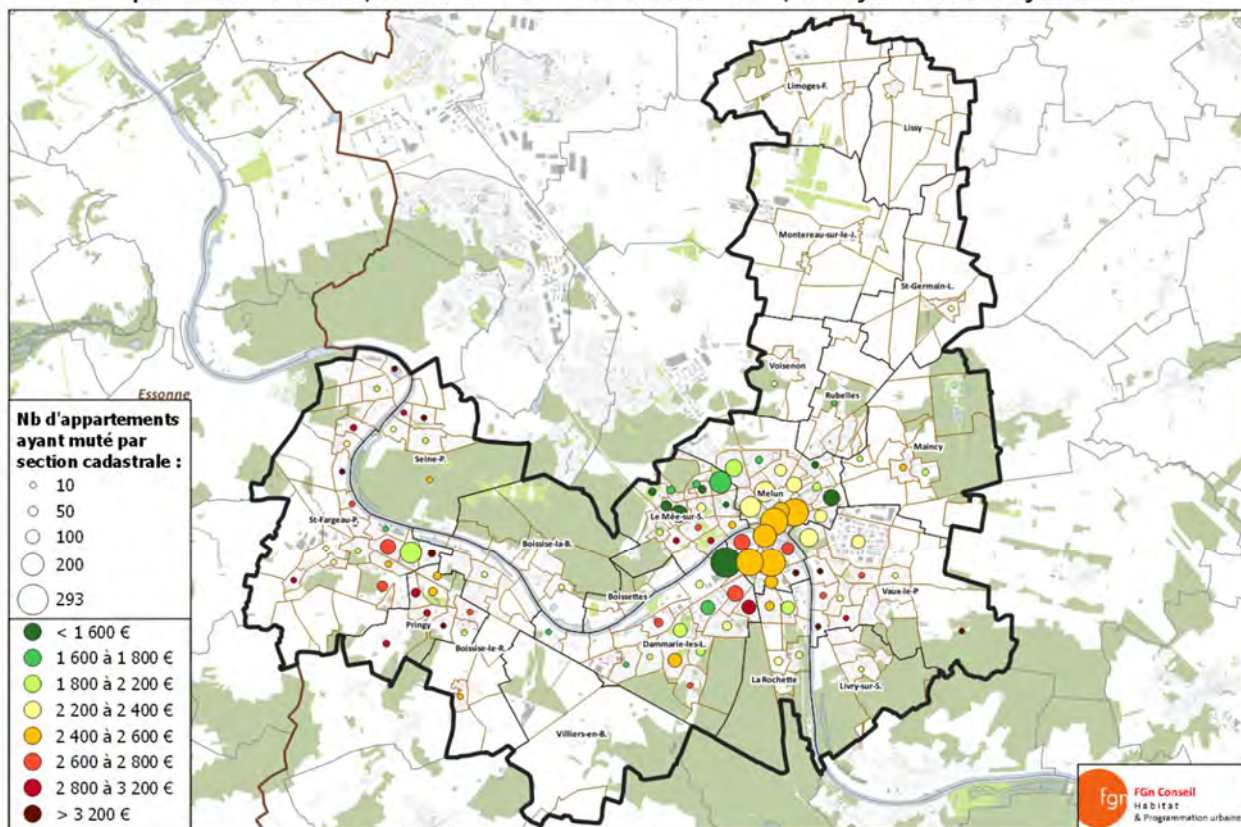
## Le "Point mort" (nombre de logs. à construire pour simplement maintenir la population). Tendance longue : 1999-2018

	Boissise-le-Roi	Périphérie rurale	CA Melun Val de Seine	Seine-et-Marne	Île-de-France	France métrop.
Besoins desserrement des ménages 1999-2018	10	34	150	2 153	8 355	124 211
Renouvellement du parc 1999-2018	0	-5	76	-127	2 434	-7 799
Variation des logements vacants 1999-2018	2	13	42	555	-542	46 102
Variation des résidences secondaires 1999-2018	-1	-10	-9	-209	3 349	29 281
<b>Point mort 1999-2018</b>	<b>11</b>	<b>32</b>	<b>259</b>	<b>2 372</b>	<b>13 596</b>	<b>191 794</b>
Construction neuve 1999-2016 inclus (SITADEL)	11	53	515	6 894	42 595	340 496
% de la construction neuve ayant uniquement servi à répondre aux besoins du point mort	98,4%	60,5%	50,3%	34,4%	31,9%	56,3%
Effet démographique 1999-2018	0	21	256	4 522	28 998	148 702

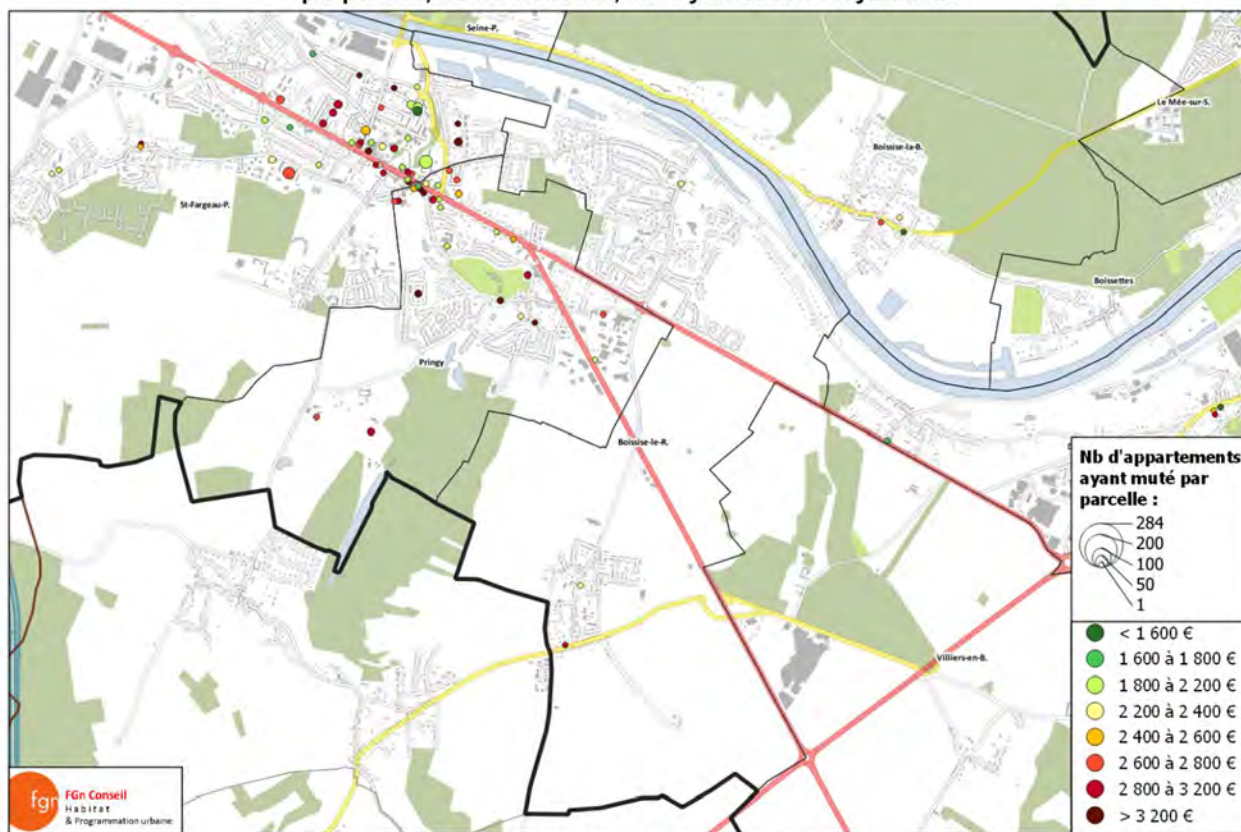
## Prix immobiliers récents



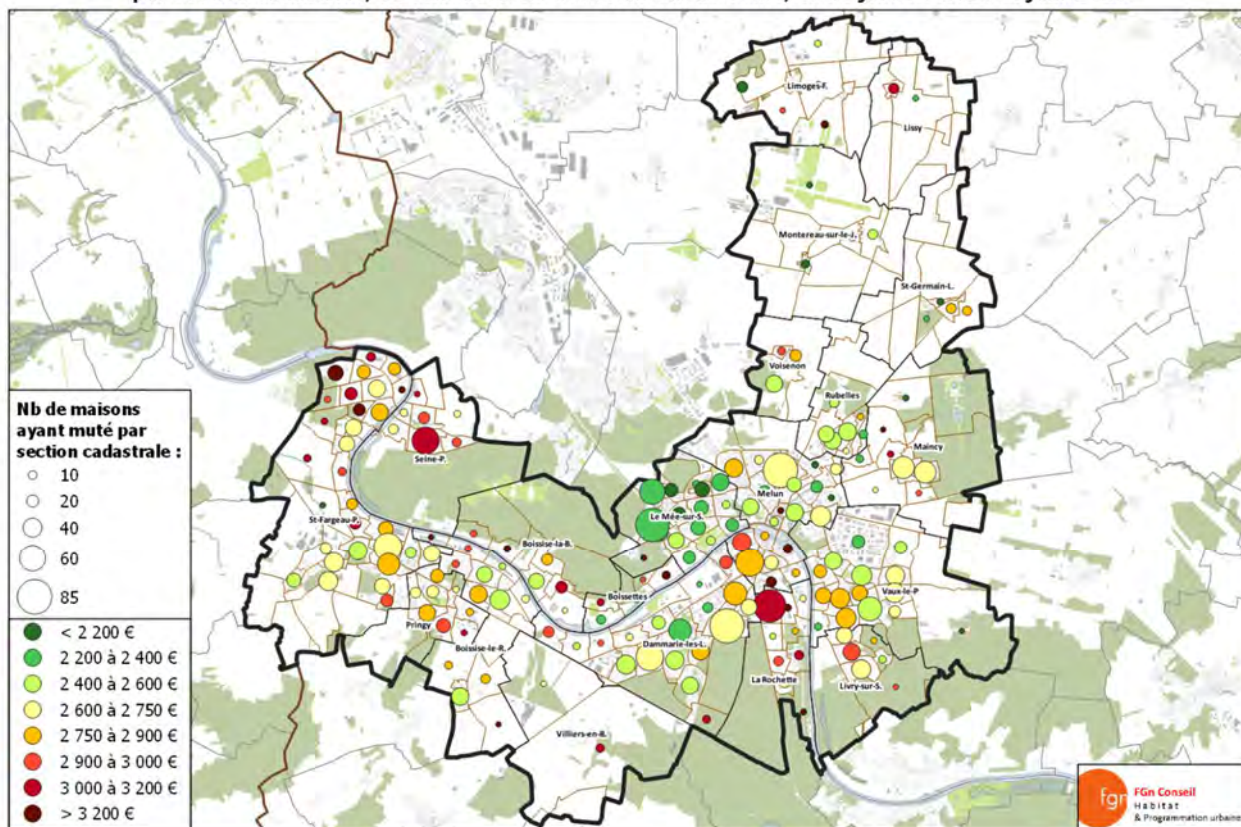
**Nombre d'appartements anciens ayant muté et prix moyen au m<sup>2</sup>,  
par section cadastrale, au sein de la CA de Melun Val de Seine, entre janvier 2014 et juin 2020**



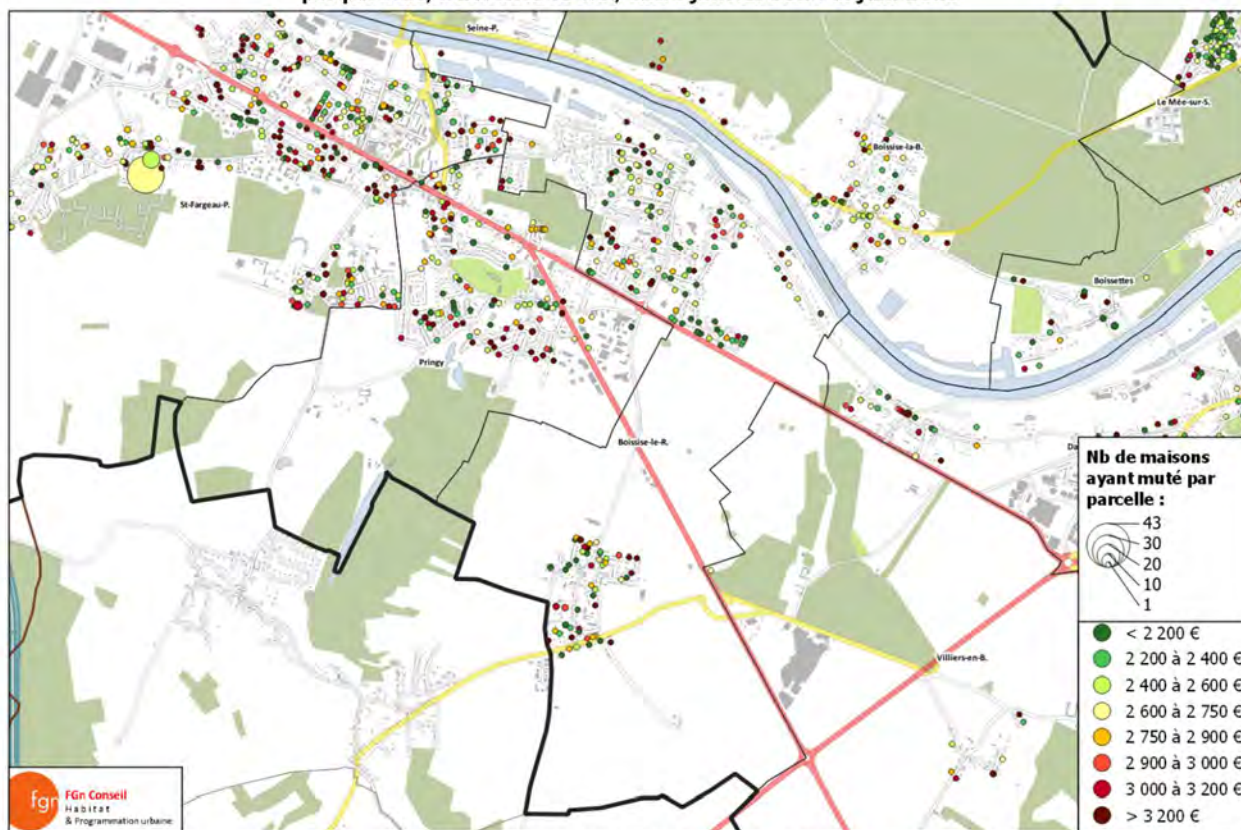
**Nombre d'appartements anciens ayant muté et prix moyen au m<sup>2</sup>,  
par parcelle, à Boissise-le-Roi, entre janvier 2014 et juin 2020**



**Nombre de maisons anciennes ayant muté et prix moyen au m<sup>2</sup>,  
par section cadastrale, au sein de la CA de Melun Val de Seine, entre janvier 2014 et juin 2020**



**Nombre de maisons anciennes ayant muté et prix moyen au m<sup>2</sup>,  
par parcelle, à Boissise-le-Roi, entre janvier 2014 et juin 2020**



## 2- Parc privé : précisions et enjeux selon les statistiques

Boissise-le-Roi	Périphérie rurale	CA Melun Val de Seine
-----------------	-------------------	-----------------------

### Précisions concernant le parc privé existant

#### Approche des besoins en lutte contre l'habitat en état "passable" à "mauvais"

Nb de log. privés en état "passable" à "mauvais" selon la source fiscale (Majic 2020)	84	822	14 091
Tx de log. en état "passable" à "mauvais" au sein du parc privé	6,2%	13,6%	31,2%
Nb de log. privés en état "médiocre" ou "mauvais" selon la source fiscale (Majic 2020)	9	104	1 162
Tx de log. en état "médiocre" ou "mauvais" au sein du parc privé	0,7%	1,7%	2,6%

#### Approche sur le parc privé durablement vacant potentiellement mobilisable pour être remis sur le marché

Nb de log. privés vacants depuis plus d'un an	29	239	2 635
Tx de log. privés vacants depuis plus d'un an	2,1%	3,9%	5,8%

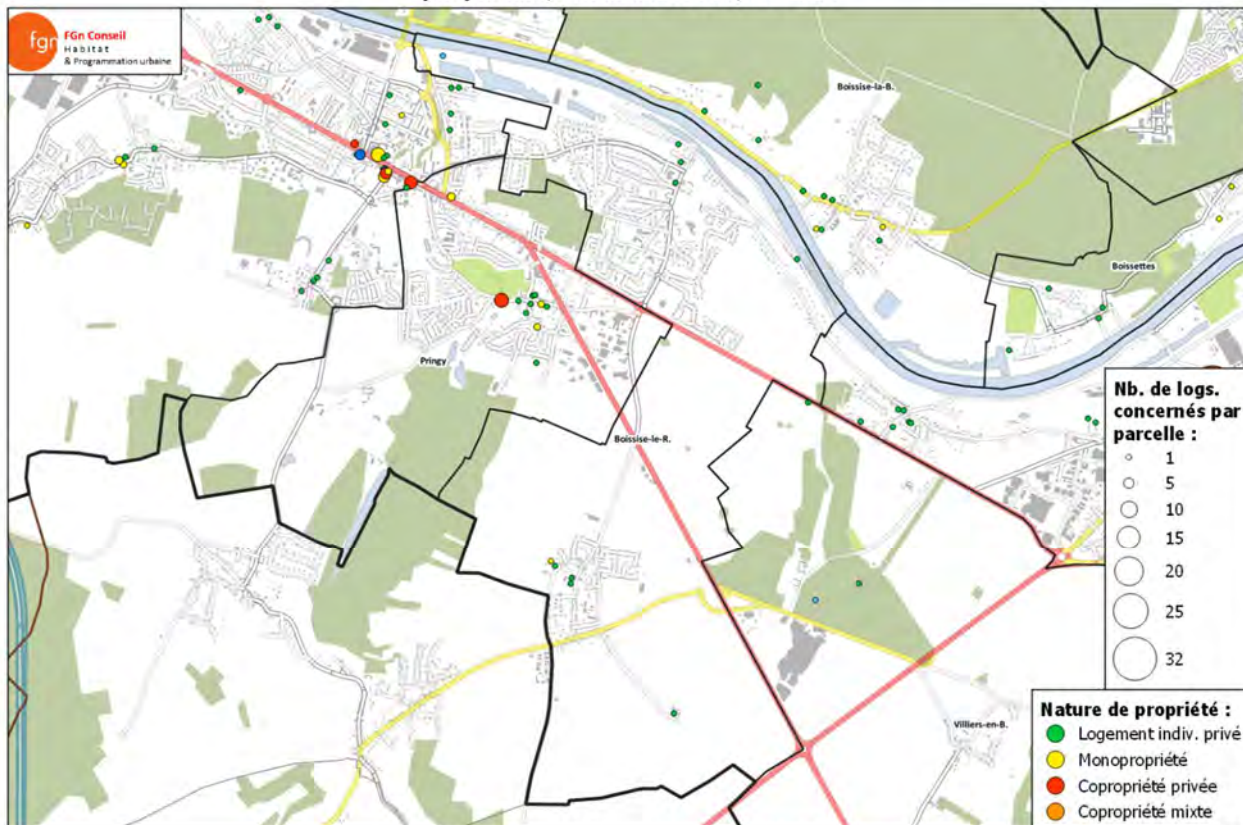
#### Approche des besoins en réhabilitation énergétique

Nb de log. privés en état "passable" à "mauvais" construits avant 1975 selon la source fiscale (Majic 2020)	19	160	1 499
Tx de log. privés en état "passable" à "mauvais" construits avant 1975 selon la source fiscale (Majic 2020)	1,4%	2,6%	3,3%

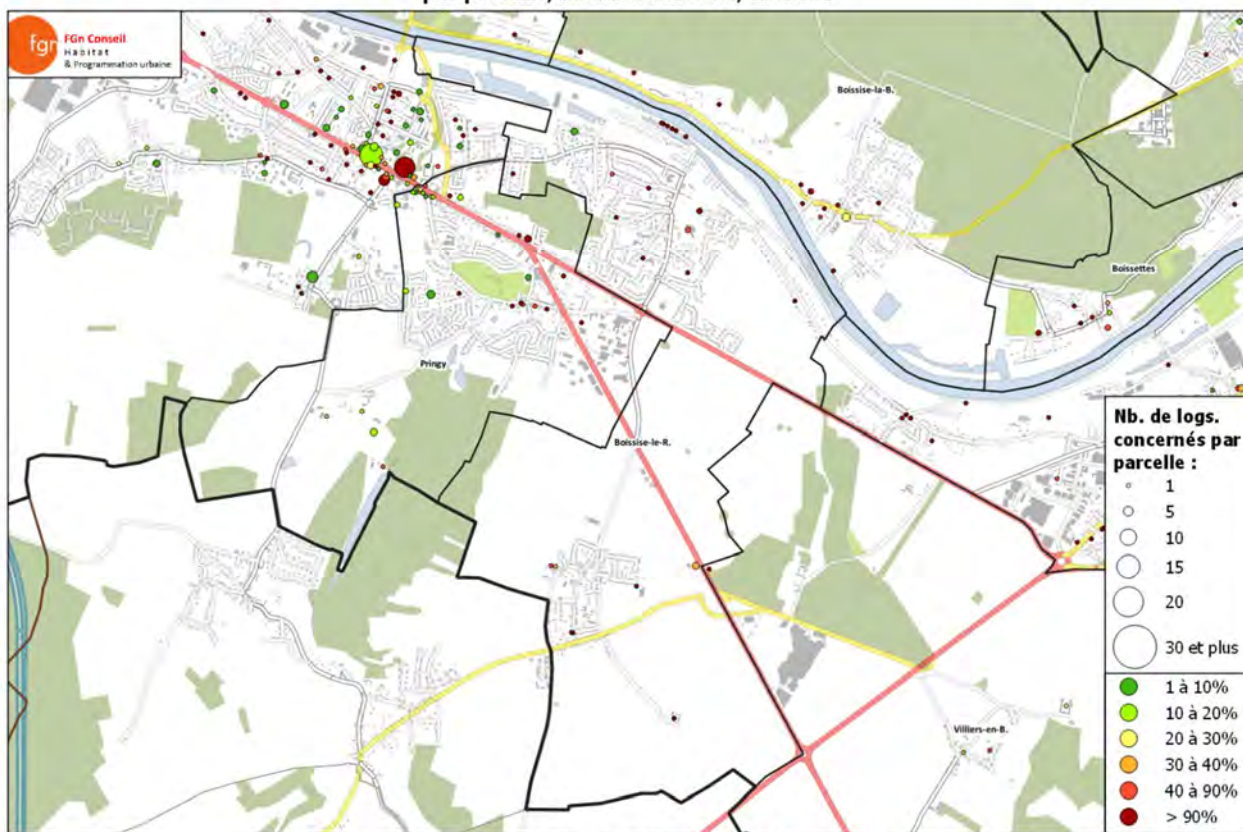
#### Parc en copropriété et quelques indicateurs de fragilité de gestion

Nb de copropriétés (de logements collectifs)	6	50	1 019
Nb de logements collectifs en copropriétés	26	213	18 603
Tx de log. collectifs en copropriétés / parc tot. de log.	1,9%	3,5%	41,2%
% de copropriétés non enregistrées au registre Anah en octobre 2020	66,7%	31,1%	32,3%
% de copropriétés avec taux d'endettement entre 8 et 25 %	0,0%	3,7%	22,4%
% de copropriétés avec taux d'endettement entre 25 et 40%	25,0%	11,1%	7,6%
% de copropriétés avec taux d'endettement > 40 %	0,0%	11,1%	12,7%

**Localisation des logements privés en état "médiocre" ou "mauvais",  
par parcelle, à Boissise-le-Roi, en 2020**

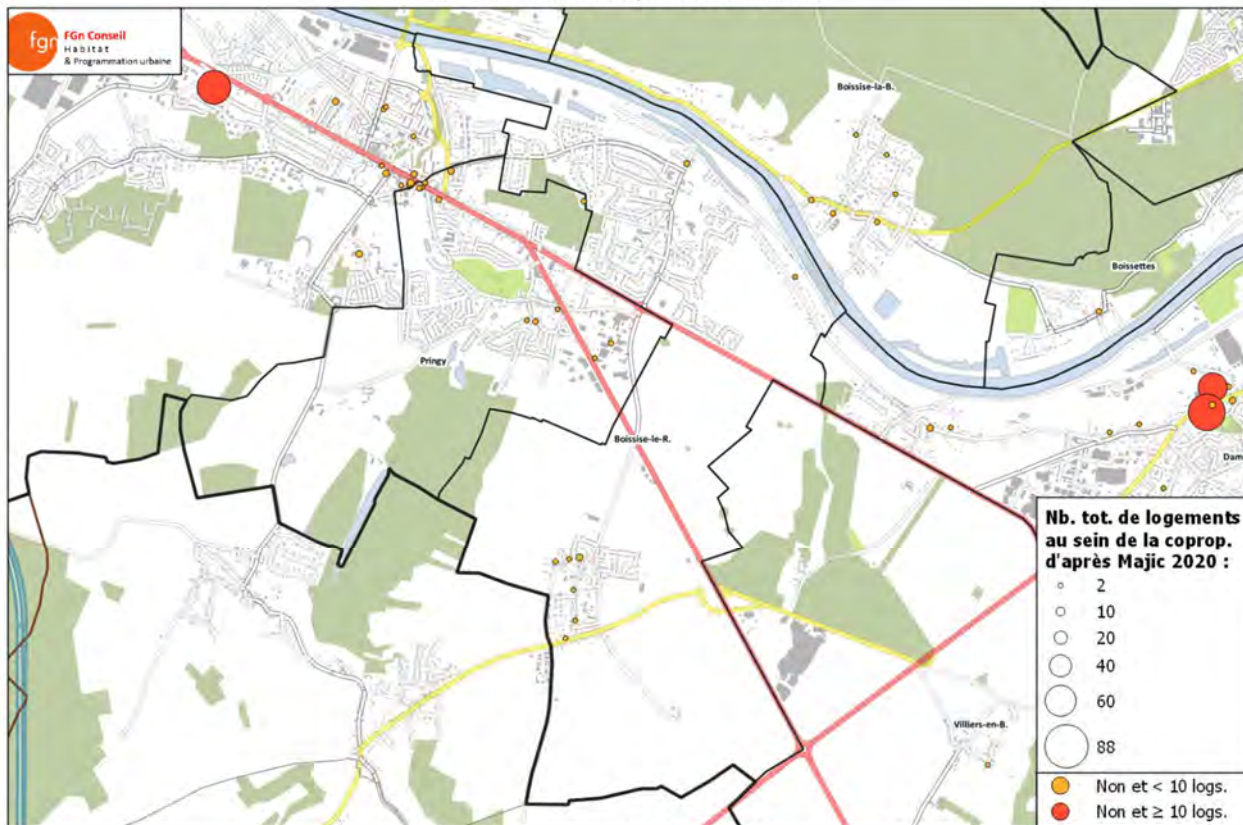


**Nombre et taux de logements privés vacants depuis plus d'un an (fichier 1767 bis),  
par parcelle, à Boissise-le-Roi, en 2019**

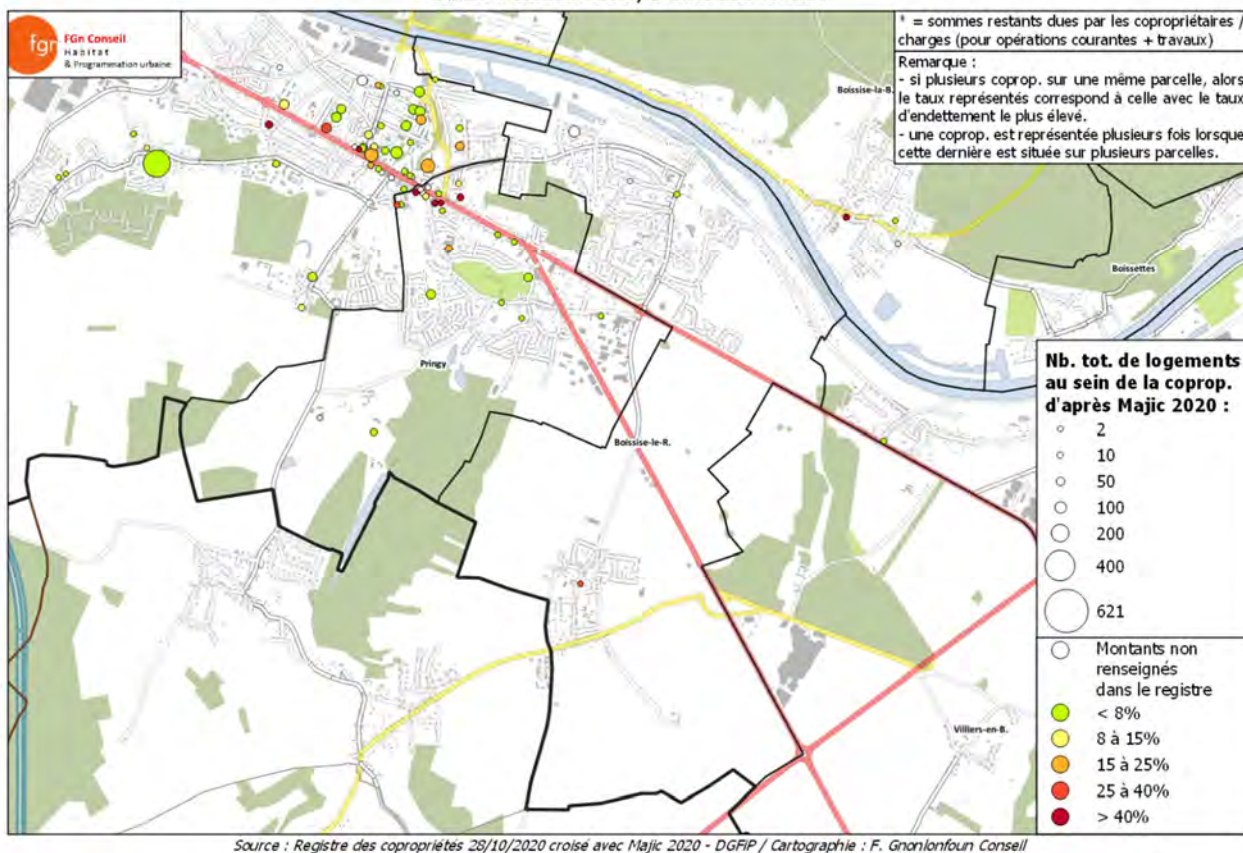




### Localisation des copropriétés non enregistrées au registre, au 28 octobre 2020, à Boissise-le-Roi



### Taux d'impayés\* au sein des copropriétés enregistrées au registre, au 28 octobre 2020, à Boissise-le-Roi



### 3- Focus sur le parc social

Boissise-le-Roi

CA Melun Val  
de Seine

#### Précisions concernant le parc social

Nb total de logements sociaux au 1er janvier 2021 (SRU) <i>sinon RPLS 01/01/2020</i>	175	17 870
Tx de logements sociaux au 1er janvier 2021 (SRU) <i>sinon RPLS 01/01/2020</i>	12,6%	33,1%

#### Indicateur de pression de la demande

Nb d'attributions en 2019 / stock de demande en cours	5	5,2
---	---	-----

#### Commune SRU

Objectifs triennaux 2017-2019	64	378
Nb de log. sociaux agréés 2017-2019	71	996
Objectifs triennaux 2020-2022	85	426
Nb de logements sociaux manquants pour atteindre 25 %	172	618

### 4- Objectifs quantitatifs du PLH pour la commune (en logements commencés)

Libres hors diffus	Log. Sociaux (AS + LLS)	dont maximum BRS ou PSLA ou PLS	dont minimum PLAI	dont min. PLAI adapté	dont min. PLAI "classique"	dont min. PLUS	Libres en diffus	Total
--------------------	-------------------------	---------------------------------	-------------------	-----------------------	----------------------------	----------------	------------------	-------

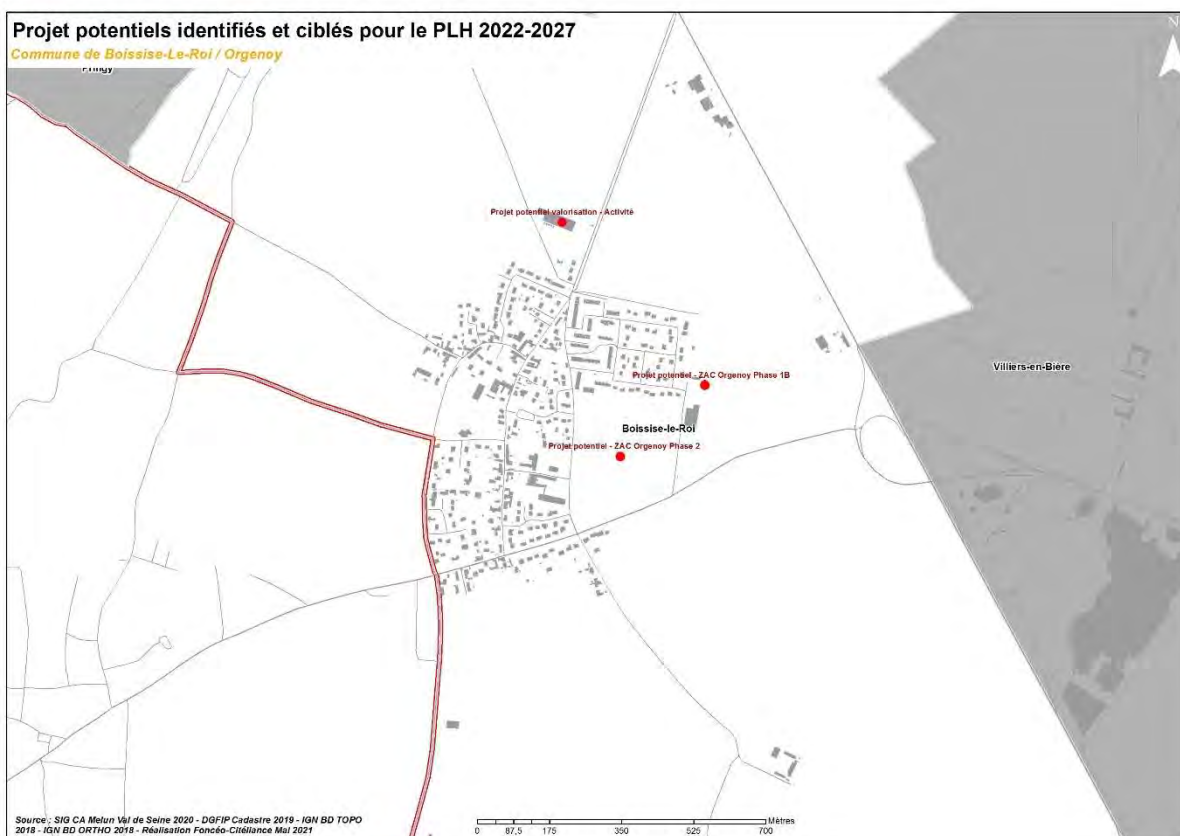
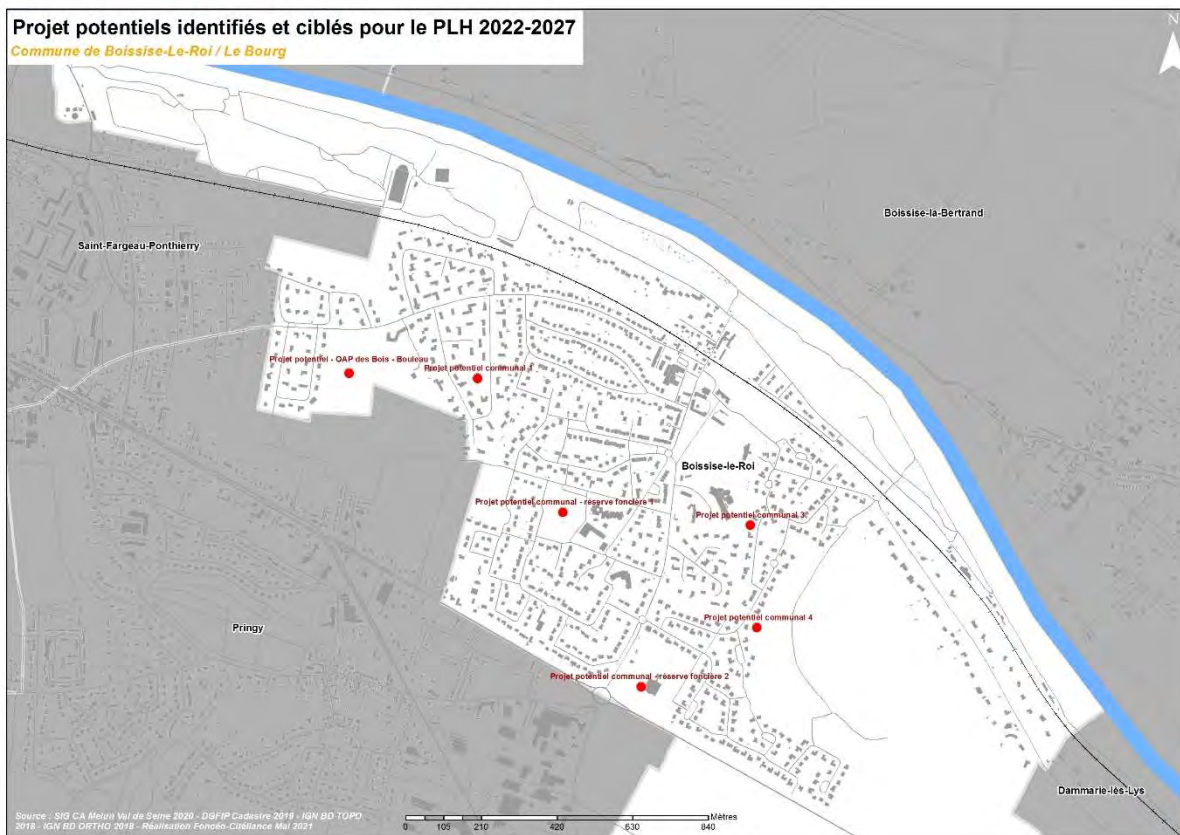
#### Total sur les années du PLH (en nb de logements)

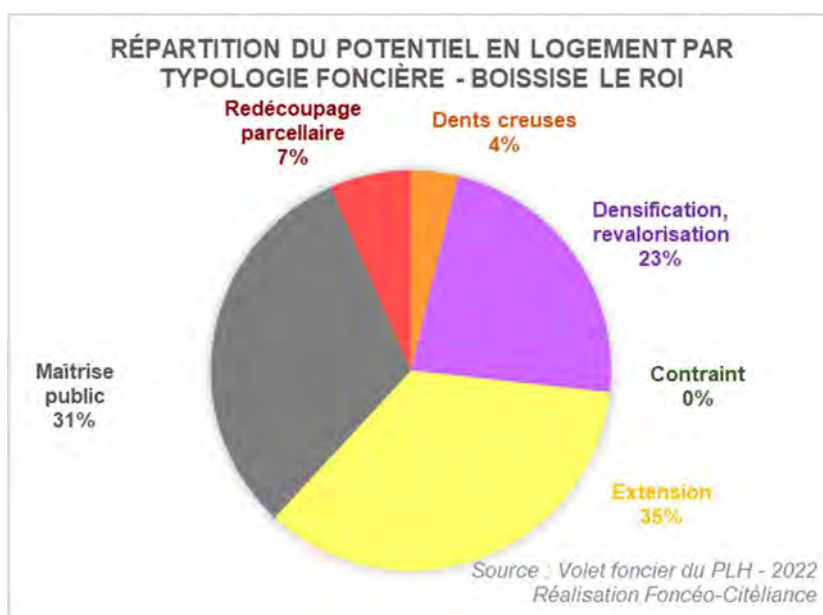
Boissise Le Roi	171	248	74	74	7	67	99	15	434
-----------------	-----	-----	----	----	---	----	----	----	-----

#### En rythme annuel (nb moy. de log. par an)

Boissise Le Roi	29	41	12	12	1	11	17	3	72
-----------------	----	----	----	----	---	----	----	---	----

## 5- Cartographie des principaux projets immobiliers qui permettront l'atteinte des objectifs du PLH et répartition du potentiel en logement par typologie foncière





## 6- Observations éventuelles

9 projets ont été identifiés et ciblés dans le PLH pour permettre de réaliser les objectifs retenus pour la commune.

Ils portent principalement sur des projets sous maîtrise foncière publique (fonciers communaux, ZAC en cours, ...) complétés par des projets de mutations d'anciens sites d'activités ou de revalorisation patrimoniale.

La commune est actuellement sous le régime du RNU et en cours d'élaboration de son PLU. Les projets identifiés s'inscriront pleinement dans le cadre du futur PLU.

A ces opérations viendront s'ajouter des projets privés en diffus tout au long de la réalisation du PLH.

## IV. DAMMARIE-LES-LYS

### Plan

- 1- *Portrait de territoire : situation et dynamiques récentes en termes socio démographique, économique, d'habitat et de marché immobilier*
- 2- *Parc privé : précisions et enjeux selon les statistiques*
  - 1- *Focus sur le parc social*
  - 2- *Objectifs quantitatifs du PLH pour la commune*
- 3- *Cartographie des principaux projets immobiliers qui permettront l'atteinte des objectifs du PLH.*

### 1- Portrait de territoire : situation et dynamiques récentes et termes socio démographiques, d'habitat et de marché immobilier

	Dammarié-les-Lys	Centre urbain	CA Melun Val de Seine	Seine-et-Marne	Île-de-France	France métrop.
<b>Démographie et profil des ménages</b>						
<b>Population 2018 (INSEE, RP)</b>	22 177	83 195	131 924	1 412 516	12 213 447	64 844 037
<b>Taux annuel d'évol. de la population 2013-2018</b>	1,0%	0,3%	0,6%	0,7%	0,4%	0,4%
<i>Taux de croissance migratoire 2013-2018</i>	-0,2%	-0,9%	-0,3%	-0,1%	-0,5%	0,1%
<i>Taux de croissance naturelle 2013-2018</i>	1,2%	1,3%	0,9%	0,7%	0,9%	0,3%
<b>Taux annuel d'évol. de la population 2008-2013</b>	1,0%	0,5%	0,6%	0,9%	0,5%	0,5%
<i>Taux de croissance migratoire 2008-2013</i>	0,0%	-0,8%	-0,3%	0,1%	-0,4%	0,1%
<i>Taux de croissance naturelle 2008-2013</i>	1,0%	1,3%	0,9%	0,8%	0,9%	0,4%
<b>Taux annuel d'évol. de la population 1999-2008</b>	-0,3%	0,3%	0,5%	1,0%	0,7%	0,7%
<i>Taux de croissance migratoire 1999-2008</i>	-1,3%	-0,9%	-0,5%	0,2%	-0,2%	0,3%
<i>Taux de croissance naturelle 1999-2008</i>	1,0%	1,2%	0,9%	0,8%	0,9%	0,4%
<b>Taille moyenne des ménages en 2018 (INSEE, RP)</b>	2,42	2,39	2,39	2,48	2,30	2,19
<i>Taille moyenne des ménages en 2013</i>	2,42	2,38	2,41	2,54	2,33	2,24
<i>Taille moyenne des ménages en 1999</i>	2,62	2,46	2,53	2,72	2,38	2,40
<b>Desserrement des ménages 2013-2018 (INSEE, RP)</b>	0,1%	0,1%	-0,2%	-0,5%	-0,3%	-0,5%
<i>Desserrement des ménages 1999-2013</i>	-0,6%	-0,3%	-0,4%	-0,5%	-0,2%	-0,5%
<b>Indice de jeunesse 2018 (INSEE, RP)</b>	1,5	1,8	1,4	1,4	1,3	0,9
Indice de jeunesse 2013	1,4	1,8	1,5	1,6	1,4	1,0
<b>Taux des "75 ans &amp; +" en 2018 (INSEE, RP)</b>	6,2%	6,1%	6,9%	6,3%	6,8%	9,4%
<i>Taux des "75 ans &amp; +" en 2013</i>	7,0%	6,2%	6,7%	5,9%	6,7%	9,2%
<i>Taux annuel d'évol. des "75 ans &amp; +" 2013-2018</i>	-1,4%	0,2%	1,2%	2,0%	0,8%	0,8%
<b>Revenu médian mensuel par UC en 2018 (INSEE Filosofi 2018)</b>	1 535 €	-	1 782 €	1 983 €	2 042 €	1 802 €
<i>Taux an. d'évol. du revenu médian mensuel par UC entre 2013 et 2018 (INSEE Filosofi 2013 et 2018)</i>	0,0%	-	1,0%	0,5%	0,6%	0,8%

## Dynamique économique

	Dammarie-les-Lys	Centre urbain	CA Melun Val de Seine	Seine-et-Marne	Île-de-France	France métrop.
Nb d'emplois au lieu de travail en 2018 (INSEE, RP)	6 928	36 928	53 152	437 185	5 612 336	25 598 495
<i>Taux an. d'évol. emplois lieu de travail 2013-2018</i>	-1,8%	-0,7%	-0,3%	0,7%	0,3%	0,2%
<i>Taux an. d'évol. emplois lieu de travail 1999-2013</i>	0,3%	-0,1%	0,1%	1,2%	0,9%	0,9%
Nb d'emplois salariés privés en 2020 (ACOSS)	4 477	19 138	34 680	372 053	4 757 929	18 072 599
<i>Tx an. évol. emplois salariés privés 2013-2018</i>	-0,4%	1,0%	0,4%	1,7%	1,3%	1,0%
<i>Tx an. évol. emplois salariés privés 2006-2020</i>	-0,3%	-0,8%	-0,5%	0,8%	0,5%	0,3%
Indice de concentration de l'emploi en 2018 (INSEE, RP)	0,74	1,04	0,92	0,74	1,05	0,98
Indice de concentration de l'emploi en 2013	0,84	1,06	0,93	0,72	1,05	0,99
% des actifs occupés travaillant dans la commune de résidence en 2018	21,8%	26,0%	22,2%	18,8%	29,6%	33,8%
% de chômeurs 15-64 ans en 2018 (INSEE, RP)	16,0%	16,6%	13,7%	11,2%	12,2%	13,0%
<i>Tx an. évol. Chômeurs 15-64 ans 2013-2018</i>	-0,3%	-0,6%	0,2%	0,4%	0,0%	-0,1%

## Le parc total de logements selon l'INSEE, dont résidences principales, secondaires et logements vacants

	Dammarie-les-Lys	Centre urbain	CA Melun Val de Seine	Seine-et-Marne	Île-de-France	France métrop.
Nb total de logements 2018 (INSEE, RP)	9 674	37 898	59 659	619 784	5 846 882	35 309 850
% des résidences principales en 2018 (INSEE, RP)	93,3%	89,9%	90,6%	90,3%	89,3%	82,1%
% des logements vacants en 2018 (INSEE, RP)	5,8%	8,6%	7,7%	6,8%	6,8%	8,1%
<i>% des logements vacants en 2013</i>	5,7%	6,4%	5,8%	6,4%	6,2%	7,7%
<i>% des logements vacants en 2008</i>	10,6%	8,0%	6,7%	5,9%	6,1%	6,6%
% des rés. secondaires et log. occasionnels en 2018 (INSEE, RP)	0,9%	1,5%	1,7%	2,9%	3,9%	9,8%
<i>% des rési. second. et log. occ. en 2013</i>	0,4%	0,6%	1,3%	3,0%	3,2%	9,5%
<i>% des rési. second. et log. occ. en 2008</i>	0,5%	0,5%	1,5%	3,2%	2,9%	9,7%

## Les statuts d'occupation selon l'INSEE

	Dammarie-les-Lys	Centre urbain	CA Melun Val de Seine	Seine-et-Marne	Île-de-France	France métrop.
Nb. Résidences principales en 2018	9 028	34 062	54 045	559 614	5 223 044	28 999 669
% des propriétaires occupants en 2018	43,1%	35,9%	48,8%	61,8%	47,0%	57,6%
% des locataires HLM en 2018	37,9%	37,2%	28,0%	16,2%	22,1%	14,7%
% des logements sociaux au 01/01/2020 (RPLS)	37,3%	41,3%	31,9%	19,2%	25,5%	17,2%
% des locataires du secteur privé en 2018	17,4%	24,5%	21,0%	20,1%	28,2%	25,5%
% RP avant 1946 en 2018	8,9%	11,5%	11,2%	15,9%	23,2%	22,2%
% RP avant 1971 en 2018	38,5%	40,8%	36,9%	33,2%	48,9%	43,7%

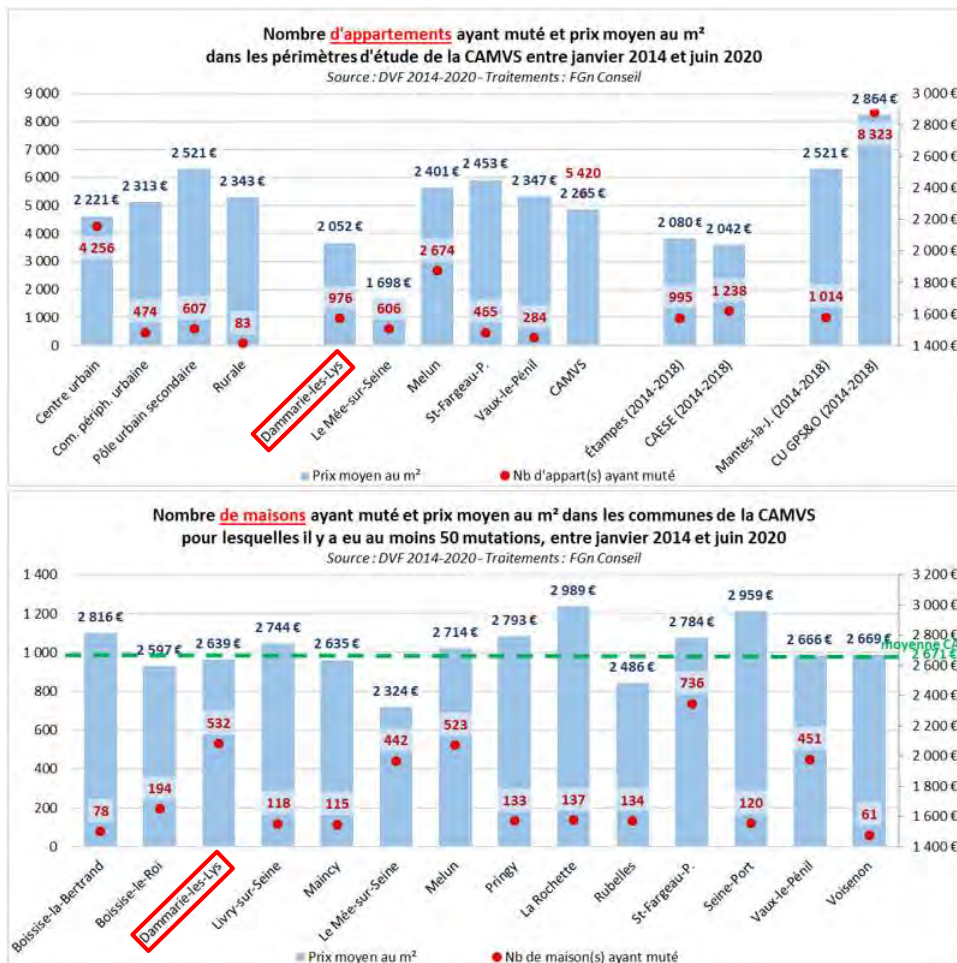
## La dynamique de construction de logements selon Sitadel

	Dammarié-les-Lys	Centre urbain	CA Melun Val de Seine	Seine-et-Marne	Île-de-France	France métrop.
Nb de logs. construits 2013-2020 inclus en rythme annuel	92	418	698	7 361	55 718	316 403
% logements individuels construits 2013-2020	29,9%	13,8%	24,8%	27,8%	14,6%	44,6%
Indice de construction 2013-2020 par an pour 1000 hab.	4,32	5,17	5,49	5,39	4,70	5,04
Nb de logs. construits 1999-2012 inclus en rythme annuel	104	265	487	7 045	40 580	354 821
% logements individuels construits 1999-2012	28,9%	23,2%	40,2%	47,5%	27,4%	58,9%
Indice de construction 1999-2012 par an pour 1000 hab.	5,10	3,40	4,01	5,60	3,62	5,94

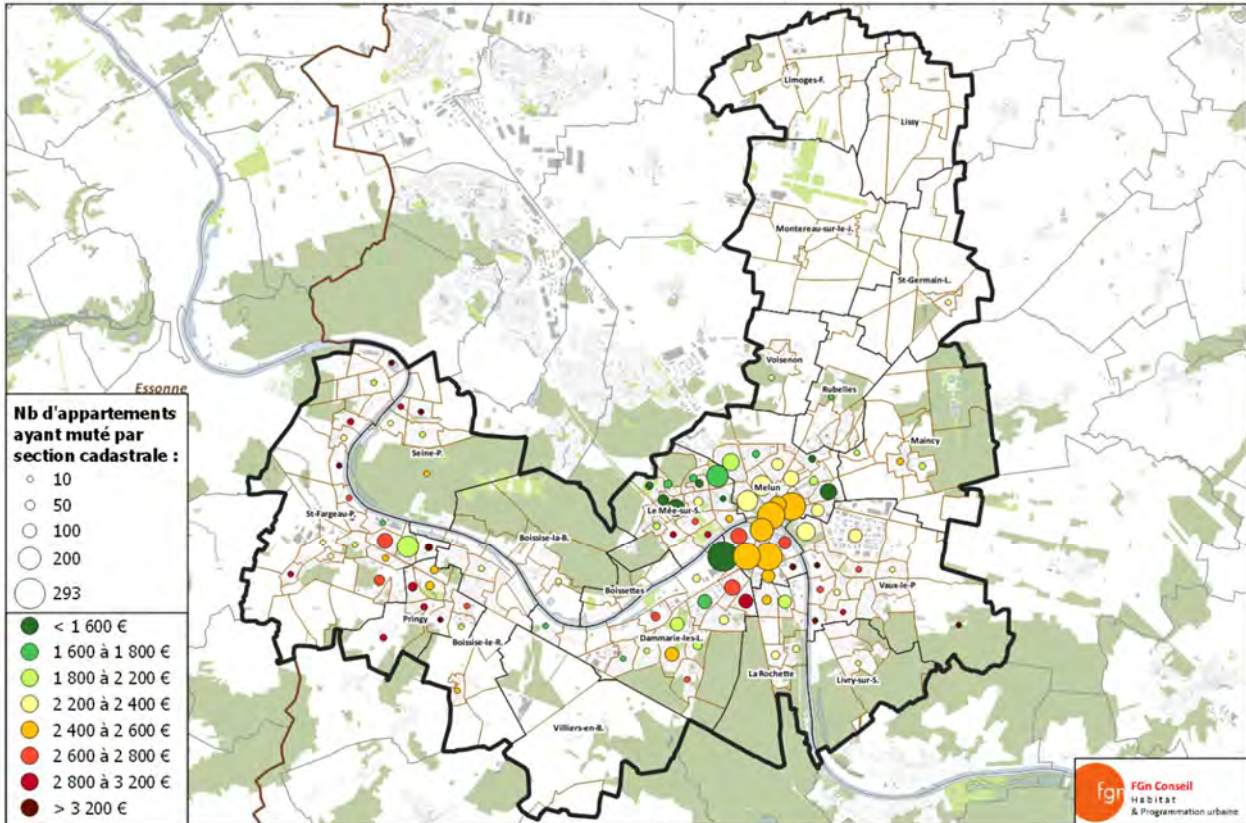
## Le "Point mort" (nombre de logs. à construire pour simplement maintenir la population). Tendence longue : 1999-2018

	Dammarié-les-Lys	Centre urbain	CA Melun Val de Seine	Seine-et-Marne	Île-de-France	France métrop.
Besoins desserrement des ménages 1999-2018	33	44	150	2 153	8 355	124 211
Renouvellement du parc 1999-2018	46	107	76	-127	2 434	-7 799
Variation des logements vacants 1999-2018	-12	6	42	555	-542	46 102
Variation des résidences secondaires 1999-2018	0	9	-9	-209	3 349	29 281
<b>Point mort 1999-2018</b>	<b>66</b>	<b>166</b>	<b>259</b>	<b>2 372</b>	<b>13 596</b>	<b>191 794</b>
Construction neuve 1999-2016 inclus (SITADEL)	104	284	515	6 894	42 595	340 496
% de la construction neuve ayant uniquement servi à répondre aux besoins du point mort	63,2%	58,3%	50,3%	34,4%	31,9%	56,3%
Effet démographique 1999-2018	38	119	256	4 522	28 998	148 702

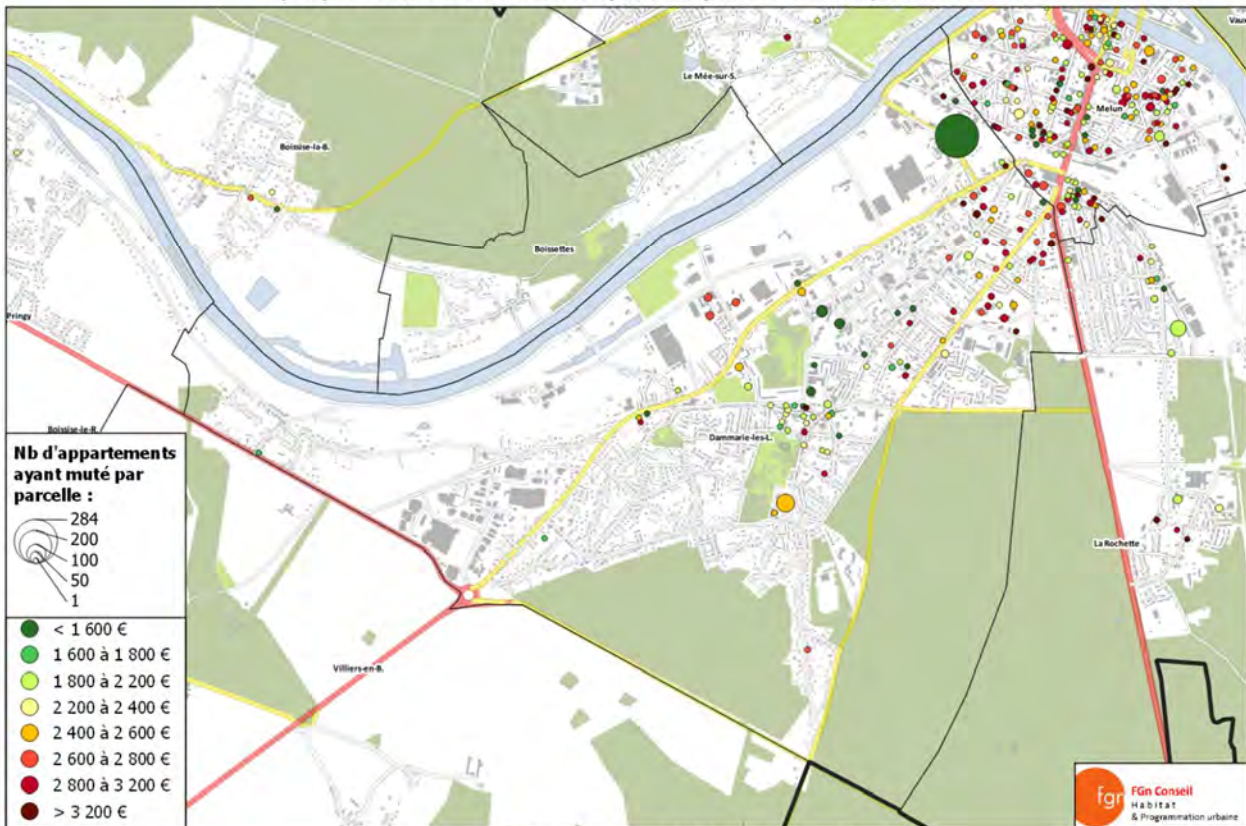
## Prix immobiliers récents



**Nombre d'appartements anciens ayant muté et prix moyen au m<sup>2</sup>,  
par section cadastrale, au sein de la CA de Melun Val de Seine, entre janvier 2014 et juin 2020**

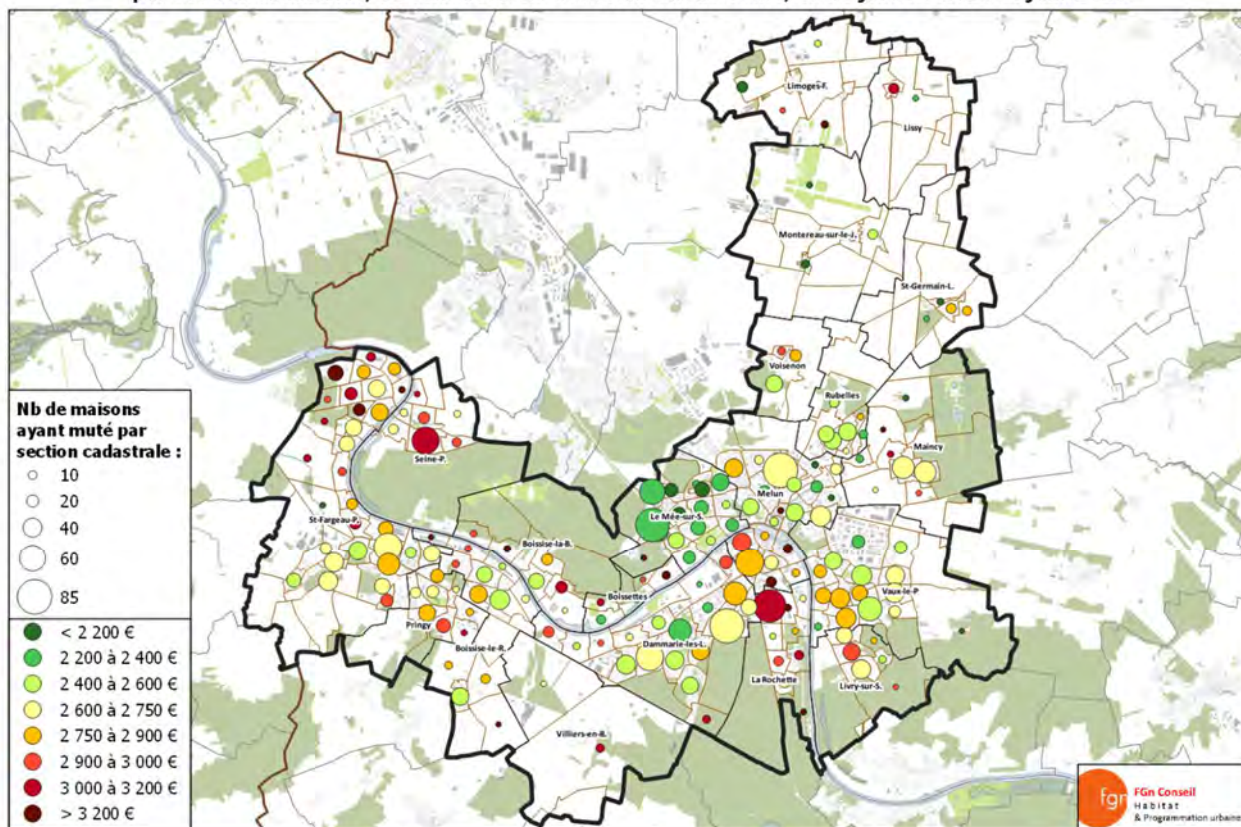


**Nombre d'appartements anciens ayant muté et prix moyen au m<sup>2</sup>,  
par parcelle, à Dammarie-les-Lys, entre janvier 2014 et juin 2020**





**Nombre de maisons anciennes ayant muté et prix moyen au m<sup>2</sup>,  
par section cadastrale, au sein de la CA de Melun Val de Seine, entre janvier 2014 et juin 2020**



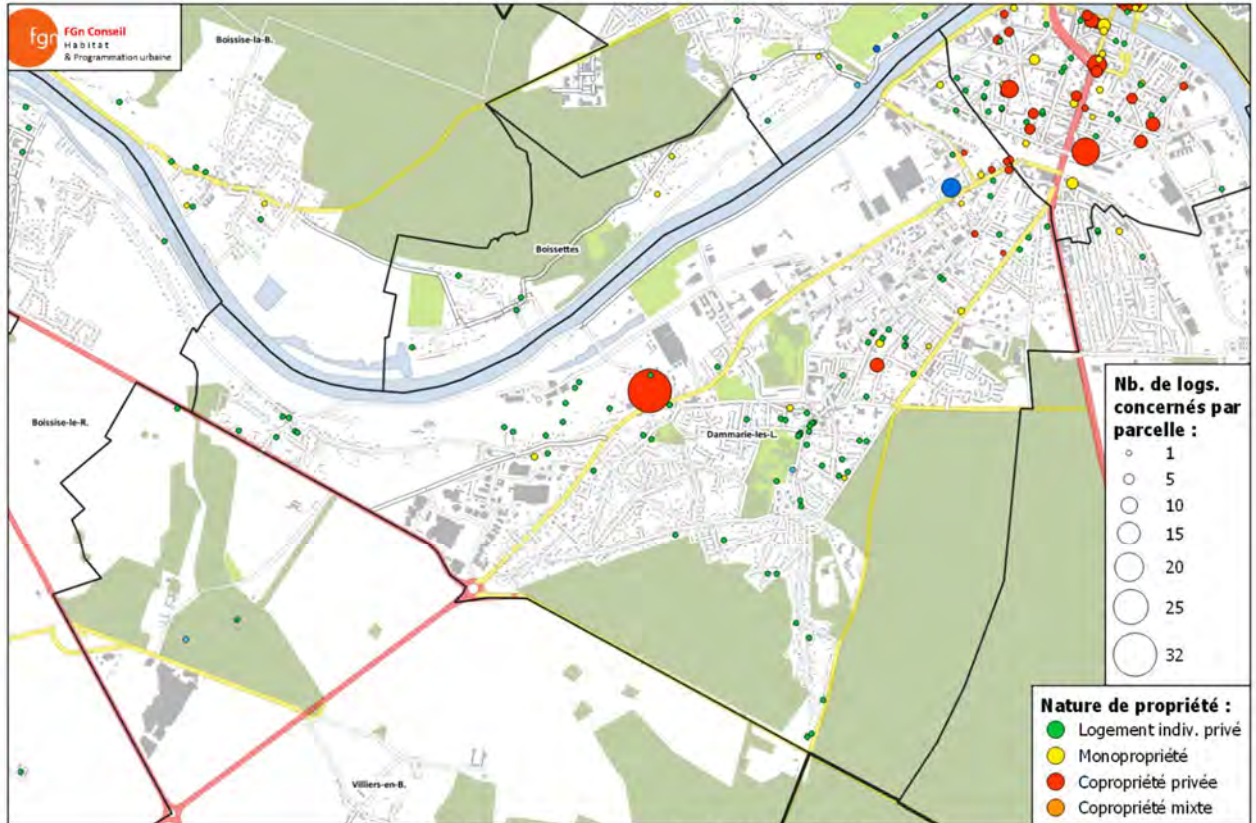
**Nombre de maisons anciennes ayant muté et prix moyen au m<sup>2</sup>,  
par parcelle, à Dammarie-les-Lys, entre janvier 2014 et juin 2020**



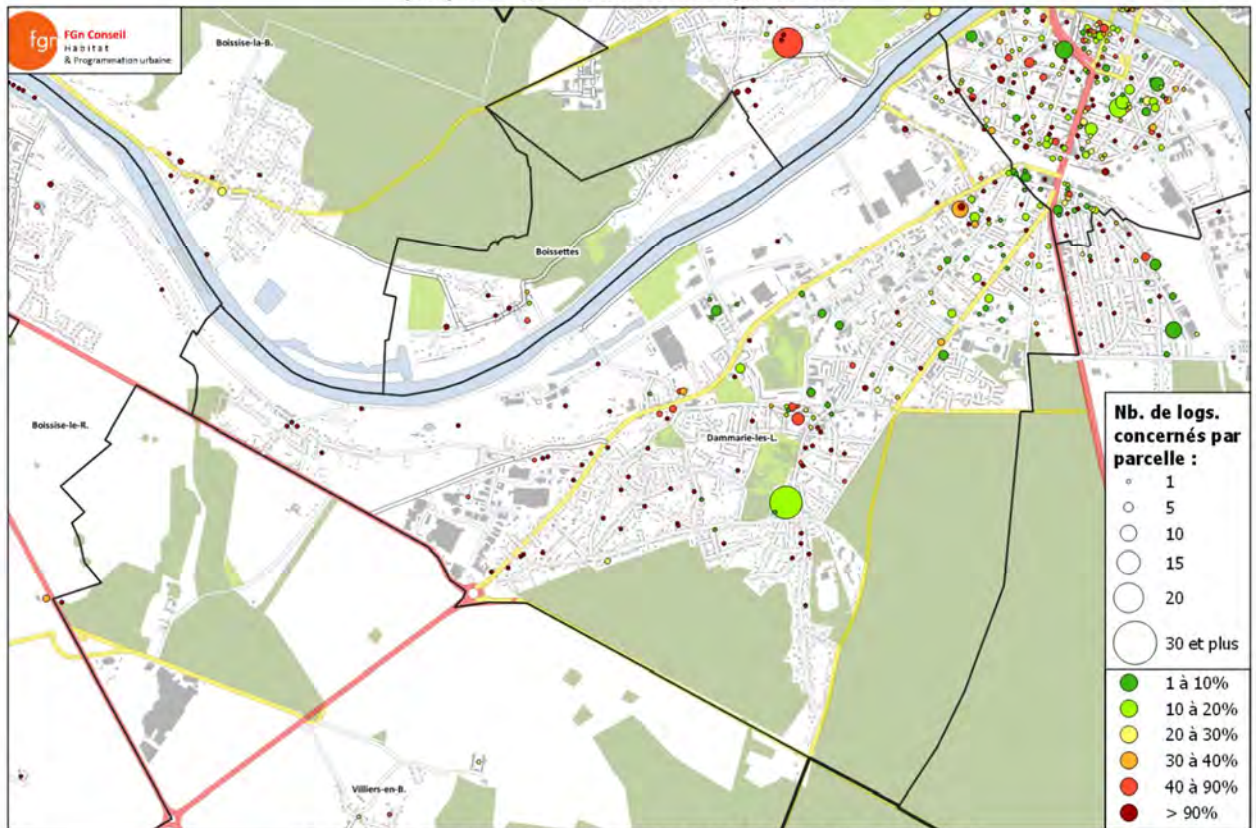
## 2- Parc privé : précisions et enjeux selon les statistiques

	Dammarie-les-Lys	Centre urbain	CA Melun Val de Seine
<b>Précisions concernant le parc privé existant</b>			
<b>Approche des besoins en lutte contre l'habitat en état "passable" à "mauvais"</b>			
Nb de log. privés en état "passable" à "mauvais" selon la source fiscale (Majic 2020)	2 055	10 185	14 091
Tx de log. en état "passable" à "mauvais" au sein du parc privé	32,1%	40,3%	31,2%
Nb de log. privés en état "médiocre" ou "mauvais" selon la source fiscale (Majic 2020)	146	896	1 162
Tx de log. en état "médiocre" ou "mauvais" au sein du parc privé	2,3%	3,5%	2,6%
<b>Approche sur le parc privé durablement vacant potentiellement mobilisable pour être remis sur le marché</b>			
Nb de log. privés vacants depuis plus d'un an	259	1 963	2 635
Tx de log. privés vacants depuis plus d'un an	4,0%	7,8%	5,8%
<b>Approche des besoins en réhabilitation énergétique</b>			
Nb de log. privés en état "passable" à "mauvais" construits avant 1975 selon la source fiscale (Majic 2020)	129	1 094	1 499
Tx de log. privés en état "passable" à "mauvais" construits avant 1975 selon la source fiscale (Majic 2020)	2,0%	4,3%	3,3%
<b>Parc en copropriété et quelques indicateurs de fragilité de gestion</b>			
Nb de copropriétés (de logements collectifs)	114	820	1 019
Nb de logements collectifs en copropriétés	2 767	14 300	18 603
Tx de log. collectifs en copropriétés / parc tot. de log.	43,2%	56,5%	41,2%
% de copropriétés non enregistrées au registre Anah en octobre 2020	37,5%	36,2%	32,3%
% de copropriétés avec taux d'endettement entre 8 et 25 %	25,9%	23,5%	22,4%
% de copropriétés avec taux d'endettement entre 25 et 40%	5,9%	8,2%	7,6%
% de copropriétés avec taux d'endettement > 40 %	8,2%	13,4%	12,7%

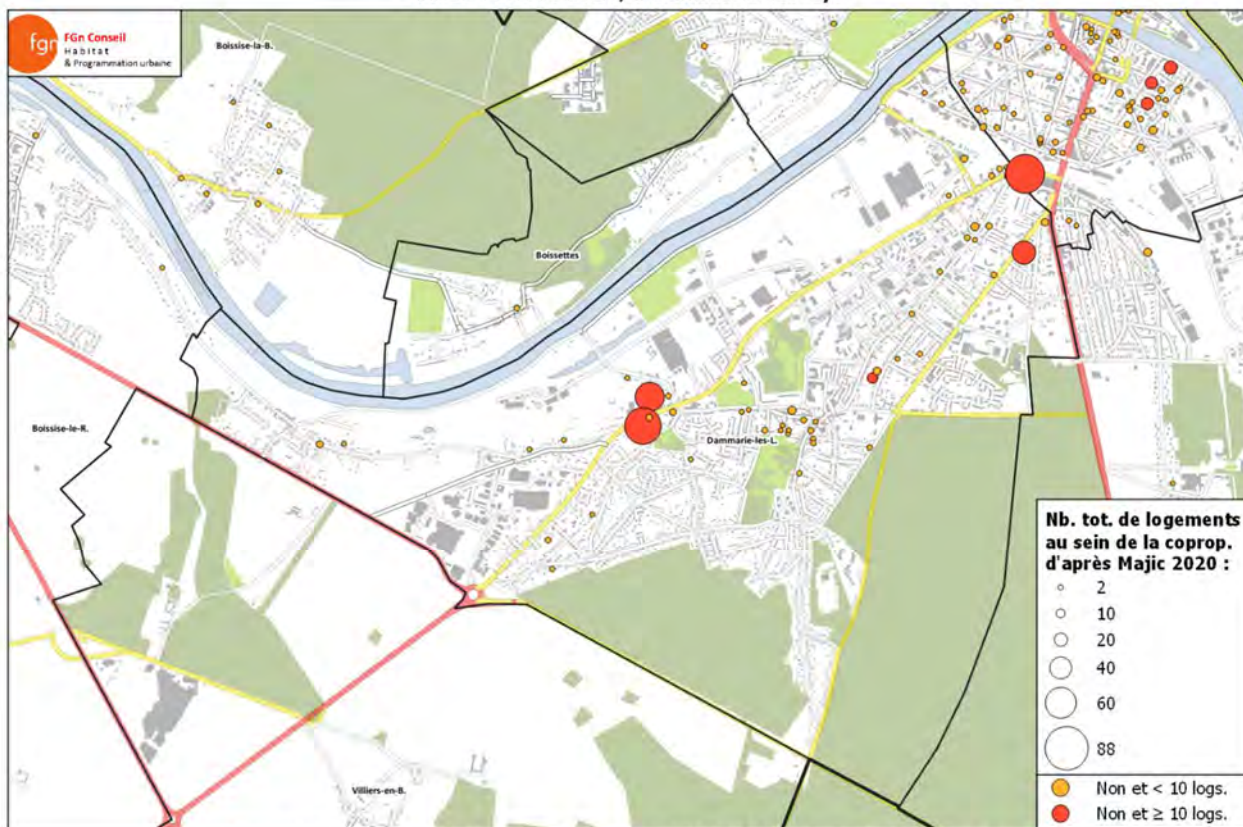
**Localisation des logements privés en état "médiocre" ou "mauvais",  
par parcelle, à Dammarie-les-Lys, en 2020**



**Nombre et taux de logements privés vacants depuis plus d'un an (fichier 1767 bis),  
par parcelle, à Dammarie-les-Lys, en 2019**

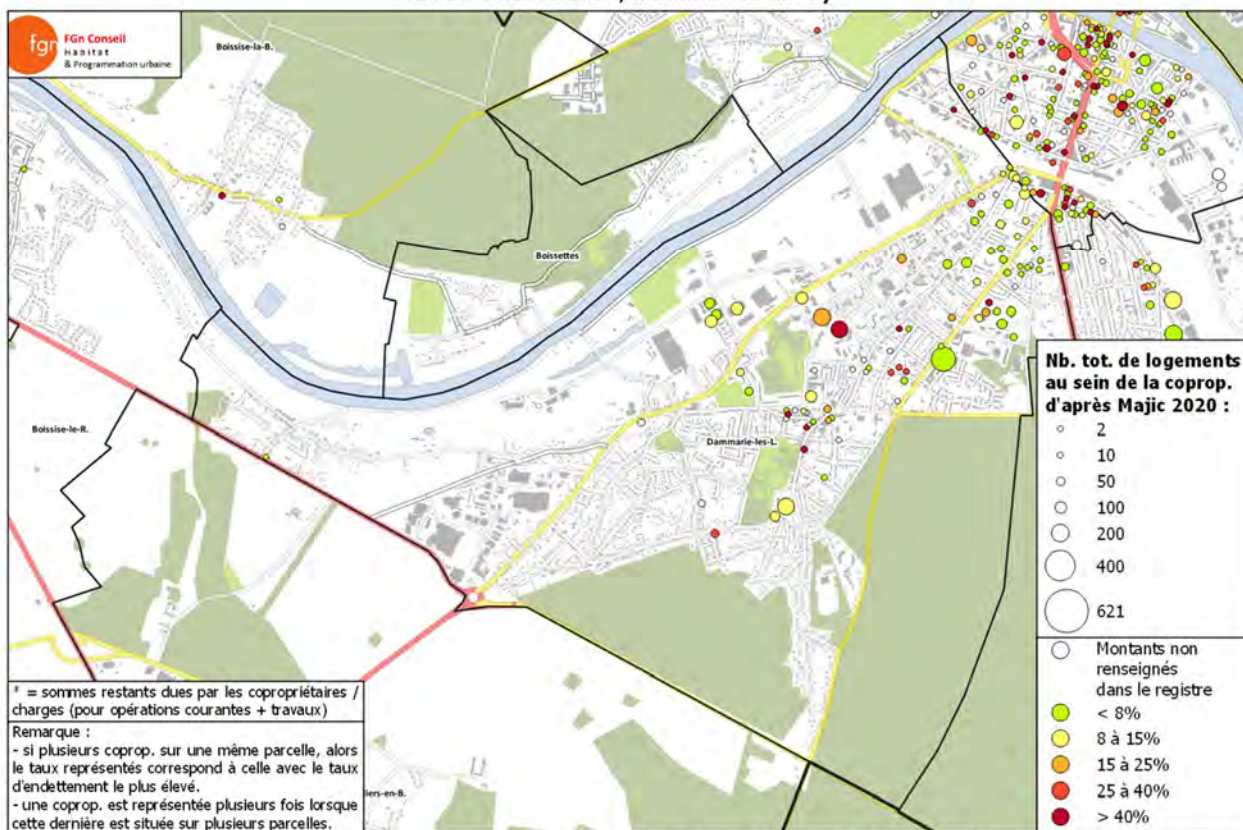


### Localisation des copropriétés non enregistrées au registre, au 28 octobre 2020, à Dammarie-les-Lys



Source : Registre des copropriétés 28/10/2020 croisé avec Majic 2020 - DGFiP / Cartographie : F. Gnonlonfoun Conseil

### Taux d'impayés\* au sein des copropriétés enregistrées au registre, au 28 octobre 2020, à Dammarie-les-Lys



Source : Registre des copropriétés 28/10/2020 croisé avec Majic 2020 - DGFiP / Cartographie : F. Gnonlonfoun Conseil

### 3- Focus sur le parc social

	Dammarie-les-Lys	CA Melun Val de Seine
<b>Précisions concernant le parc social</b>		
Nb total de logements sociaux au 1er janvier 2021 (SRU) <i>sinon RPLS 01/01/2020</i>	3 675	17 870
Tx de logements sociaux au 1er janvier 2021 (SRU) <i>sinon RPLS 01/01/2020</i>	41,3%	33,1%
<b>Indicateur de pression de la demande</b>		
Nb d'attributions en 2019 / stock de demande en cours	5	5,2
<b>Commune SRU</b>		
Objectifs triennaux 2017-2019		378
Nb de log. sociaux agréés 2017-2019	142	996
Objectifs triennaux 2020-2022		426
Nb de logements sociaux manquants pour atteindre 25 %		618

### 4- Objectifs quantitatifs du PLH pour la commune (en logements commencés)

Libres hors diffus	Log. Sociaux (AS + LLS)	dont maximum BRS ou PSLA ou PLS	dont minimum PLAI	dont min. PLAI adapté	dont min. PLAI "classique"	dont min. PLUS	Libres en diffus	Total
--------------------	-------------------------	---------------------------------	-------------------	-----------------------	----------------------------	----------------	------------------	-------

#### Total sur les années du PLH (en nb de logements)

Dammarie Les Lys	1 054	64	<i>répartition libre (commune non concernée par les obligations SRU)</i>			30	1 148
------------------	-------	----	--	--	--	----	-------

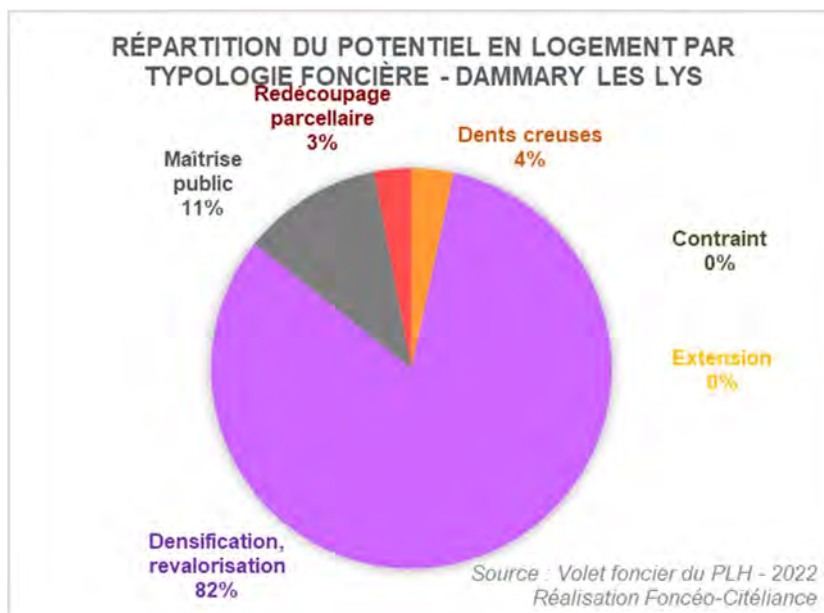
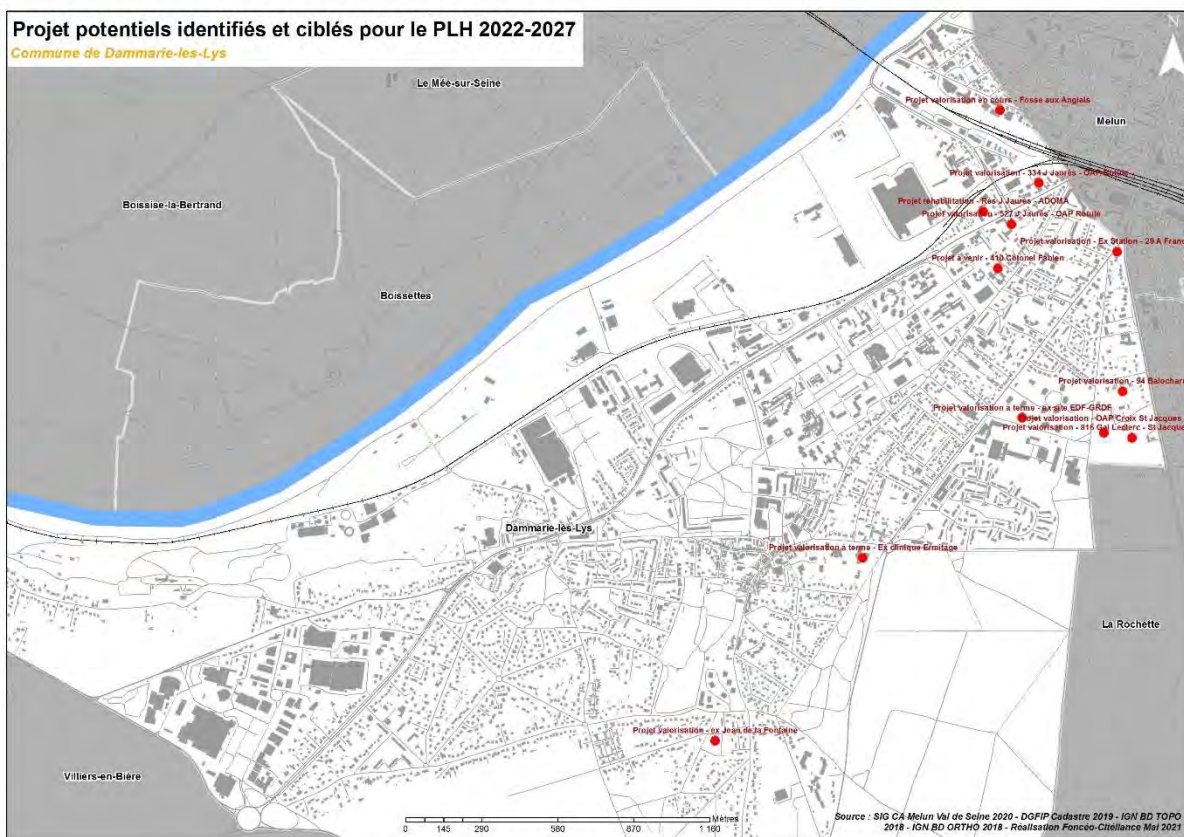
#### En rythme annuel (nb moy. de log. par an)

Dammarie Les Lys	176	11	<i>répartition libre (commune non concernée par les obligations SRU)</i>			5	191
------------------	-----	----	--	--	--	---	-----

#### Publics spécifiques

création d'un terrain familial locatif de 8 places minimum (localisation en cours d'établissement)

## 5- Cartographie des principaux projets immobiliers qui permettront l'atteinte des objectifs du PLH et répartition du potentiel en logement par typologie foncière



## 6- Observations éventuelles

---

12 projets ont été identifiés et ciblés dans le PLH pour permettre de réaliser les objectifs retenus pour la commune.

Il s'agit de projets dont les permis de construire ont été déposés et qui devraient se réaliser sur la durée du PLH ou de projets pour lesquels des échanges ont déjà eu lieu avec la commune.

Ils s'inscrivent dans le cadre du PLU en vigueur et représentent essentiellement des projets en renouvellement urbain (mutation de maisons individuelles, d'ancien site de production artisanale ou de friche). Ils se situent principalement à proximité de la Gare de Melun et en entrée Est de la commune.

A ces opérations viendront s'ajouter des projets privés en diffus tout au long de la réalisation du PLH.

Une procédure de révision du PLU est en cours. Cette procédure s'inscrit dans l'objectif de la commune d'une plus grande maîtrise de la programmation à venir, en lien avec le travail réalisé au sein du présent PLH. Les projets identifiés s'inscriront pleinement dans le cadre du PLU ainsi révisé.

La commune va également accueillir un terrain familial locatif pour un groupe de gens du voyage.

Il est à noter que la friche du Clos Saint Louis n'est pas inscrite dans les projets du PLH.

## V. LA ROCHETTE

### Plan

- 1- Portrait de territoire : situation et dynamiques récentes en termes socio démographique, économique, d'habitat et de marché immobilier
- 2- Parc privé : précisions et enjeux selon les statistiques
- 3- Focus sur le parc social
- 4- Objectifs quantitatifs du PLH pour la commune
- 5- Cartographie des principaux projets immobiliers qui permettront l'atteinte des objectifs du PLH.

### 1- Portrait de territoire : situation et dynamiques récentes et termes socio démographiques, d'habitat et de marché immobilier

	La Rochette	Périphérie urbaine	CA Melun Val de Seine	Seine-et-Marne	Île-de-France	France métrop.
<b>Démographie et profil des ménages</b>						
<b>Population 2018 (INSEE, RP)</b>	3 749	17 288	131 924	1 412 516	12 213 447	64 844 037
<b>Taux annuel d'évol. de la population 2013-2018</b>	3,0%	1,5%	0,6%	0,7%	0,4%	0,4%
Taux de croissance migratoire 2013-2018	2,4%	1,0%	-0,3%	-0,1%	-0,5%	0,1%
Taux de croissance naturelle 2013-2018	0,6%	0,5%	0,9%	0,7%	0,9%	0,3%
<b>Taux annuel d'évol. de la population 2008-2013</b>	1,7%	0,0%	0,6%	0,9%	0,5%	0,5%
Taux de croissance migratoire 2008-2013	1,2%	-0,4%	-0,3%	0,1%	-0,4%	0,1%
Taux de croissance naturelle 2008-2013	0,5%	0,4%	0,9%	0,8%	0,9%	0,4%
<b>Taux annuel d'évol. de la population 1999-2008</b>	0,8%	0,7%	0,5%	1,0%	0,7%	0,7%
Taux de croissance migratoire 1999-2008	0,3%	0,1%	-0,5%	0,2%	-0,2%	0,3%
Taux de croissance naturelle 1999-2008	0,5%	0,6%	0,9%	0,8%	0,9%	0,4%
<b>Taille moyenne des ménages en 2018 (INSEE, RP)</b>	2,11	2,39	2,39	2,48	2,30	2,19
Taille moyenne des ménages en 2013	2,07	2,41	2,41	2,54	2,33	2,24
Taille moyenne des ménages en 1999	2,26	2,67	2,53	2,72	2,38	2,40
<b>Desserrement des ménages 2013-2018 (INSEE, RP)</b>	0,4%	-0,2%	-0,2%	-0,5%	-0,3%	-0,5%
Desserrement des ménages 1999-2013	-0,7%	-0,8%	-0,4%	-0,5%	-0,2%	-0,5%
<b>Indice de jeunesse 2018 (INSEE, RP)</b>	1,1	1,1	1,4	1,4	1,3	0,9
Indice de jeunesse 2013	1,0	1,1	1,5	1,6	1,4	1,0
<b>Taux des "75 ans &amp; +" en 2018 (INSEE, RP)</b>	9,8%	7,4%	6,9%	6,3%	6,8%	9,4%
Taux des "75 ans & +" en 2013	12,3%	7,8%	6,7%	5,9%	6,7%	9,2%
Taux annuel d'évol. des "75 ans & +" 2013-2018	-1,6%	0,5%	1,2%	2,0%	0,8%	0,8%
<b>Revenu médian mensuel par UC en 2018 (INSEE Filosofi 2018)</b>	2 306 €	-	1 782 €	1 983 €	2 042 €	1 802 €
Taux an. d'évol. du revenu médian mensuel par UC entre 2013 et 2018 (INSEE Filosofi 2013 et 2018)	-0,8%	-	1,0%	0,5%	0,6%	0,8%



## Dynamique économique

	La Rochette	Périphérie urbaine	CA Melun Val de Seine	Seine-et-Marne	Île-de-France	France métrop.
Nb d'emplois au lieu de travail en 2018 (INSEE, RP)	915	8 696	53 152	437 185	5 612 336	25 598 495
<i>Taux an. d'évol. emplois lieu de travail 2013-2018</i>	1,6%	-0,1%	-0,3%	0,7%	0,3%	0,2%
<i>Taux an. d'évol. emplois lieu de travail 1999-2013</i>	0,6%	1,0%	0,1%	1,2%	0,9%	0,9%
Nb d'emplois salariés privés en 2020 (ACOSS)	475	8 078	34 680	372 053	4 757 929	18 072 599
<i>Tx an. évol. emplois salariés privés 2013-2018</i>	-9,8%	-1,4%	0,4%	1,7%	1,3%	1,0%
<i>Tx an. évol. emplois salariés privés 2006-2020</i>	-4,6%	-1,0%	-0,5%	0,8%	0,5%	0,3%
Indice de concentration de l'emploi en 2018 (INSEE, RP)	0,58	1,05	0,92	0,74	1,05	0,98
Indice de concentration de l'emploi en 2013	0,65	1,09	0,93	0,72	1,05	0,99
% des actifs occupés travaillant dans la commune de résidence en 2018	12,9%	17,9%	22,2%	18,8%	29,6%	33,8%
% de chômeurs 15-64 ans en 2018 (INSEE, RP)	11,4%	9,7%	13,7%	11,2%	12,2%	13,0%
<i>Tx an. évol. Chômeurs 15-64 ans 2013-2018</i>	9,7%	5,6%	0,2%	0,4%	0,0%	-0,1%

## Le parc total de logements selon l'INSEE, dont résidences principales, secondaires et logements vacants

	La Rochette	Périphérie urbaine	CA Melun Val de Seine	Seine-et-Marne	Île-de-France	France métrop.
Nb total de logements 2018 (INSEE, RP)	1 930	7 644	59 659	619 784	5 846 882	35 309 850
% des résidences principales en 2018 (INSEE, RP)	89,4%	92,9%	90,6%	90,3%	89,3%	82,1%
% des logements vacants en 2018 (INSEE, RP)	8,2%	5,7%	7,7%	6,8%	6,8%	8,1%
<i>% des logements vacants en 2013</i>	6,0%	4,1%	5,8%	6,4%	6,2%	7,7%
<i>% des logements vacants en 2008</i>	5,2%	3,3%	6,7%	5,9%	6,1%	6,6%
% des rés. secondaires et log. occasionnels en 2018 (INSEE, RP)	2,4%	1,5%	1,7%	2,9%	3,9%	9,8%
<i>% des rési. second. et log. occ. en 2013</i>	1,3%	0,8%	1,3%	3,0%	3,2%	9,5%
<i>% des rési. second. et log. occ. en 2008</i>	1,2%	0,6%	1,5%	3,2%	2,9%	9,7%

## Les statuts d'occupation selon l'INSEE

	La Rochette	Périphérie urbaine	CA Melun Val de Seine	Seine-et-Marne	Île-de-France	France métrop.
Nb. Résidences principales en 2018	1 725	7 100	54 045	559 614	5 223 044	28 999 669
% des propriétaires occupants en 2018	59,2%	68,5%	48,8%	61,8%	47,0%	57,6%
% des locataires HLM en 2018	8,8%	15,5%	28,0%	16,2%	22,1%	14,7%
% des logements sociaux au 01/01/2020 (RPLS)	22,0%	18,7%	31,9%	19,2%	25,5%	17,2%
% des locataires du secteur privé en 2018	27,5%	13,9%	21,0%	20,1%	28,2%	25,5%
% RP avant 1946 en 2018	7,9%	6,4%	11,2%	15,9%	23,2%	22,2%
% RP avant 1971 en 2018	55,1%	27,1%	36,9%	33,2%	48,9%	43,7%

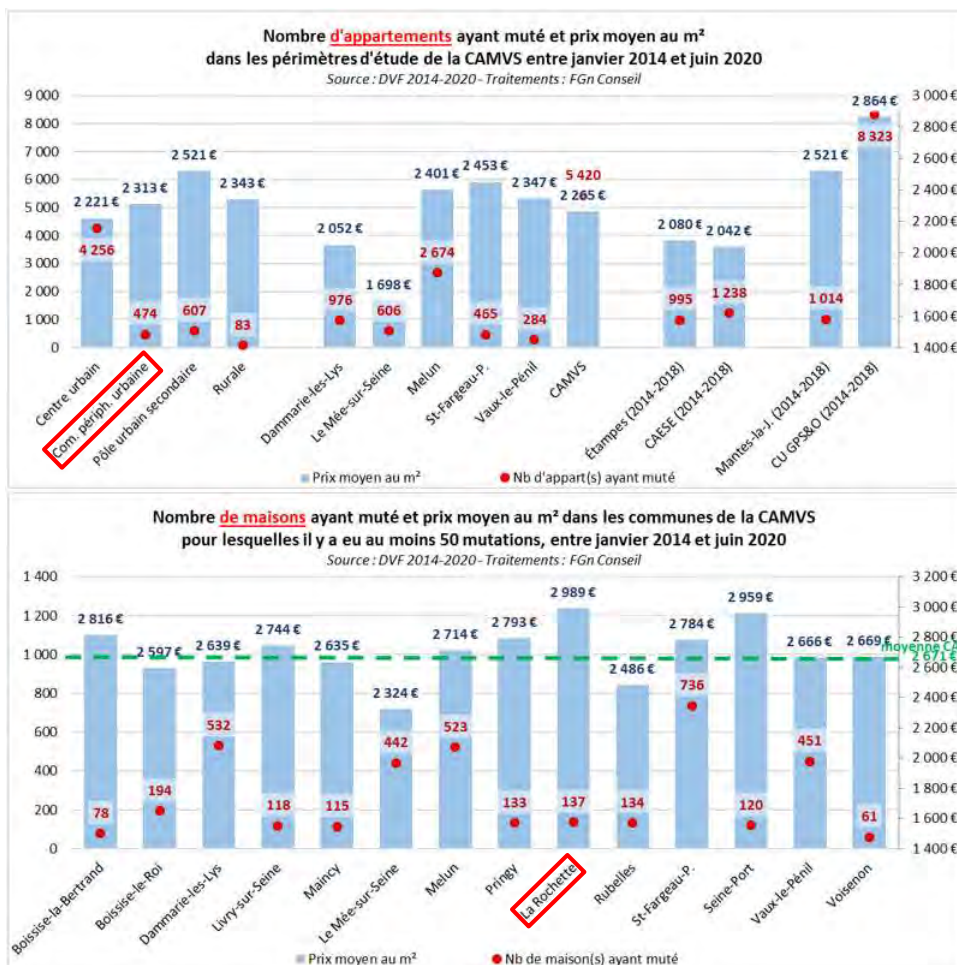
## La dynamique de construction de logements selon Sitadel

	La Rochette	Périphérie urbaine	CA Melun Val de Seine	Seine-et-Marne	Île-de-France	France métrop.
Nb de logs. construits 2013-2020 inclus en rythme annuel	38	118	698	7 361	55 718	316 403
% logements individuels construits 2013-2020	13,2%	38,8%	24,8%	27,8%	14,6%	44,6%
Indice de construction 2013-2020 par an pour 1000 hab.	11,28	7,23	5,49	5,39	4,70	5,04
Nb de logs. construits 1999-2012 inclus en rythme annuel	12	63	487	7 045	40 580	354 821
% logements individuels construits 1999-2012	22,4%	66,4%	40,2%	47,5%	27,4%	58,9%
Indice de construction 1999-2012 par an pour 1000 hab.	3,92	4,08	4,01	5,60	3,62	5,94

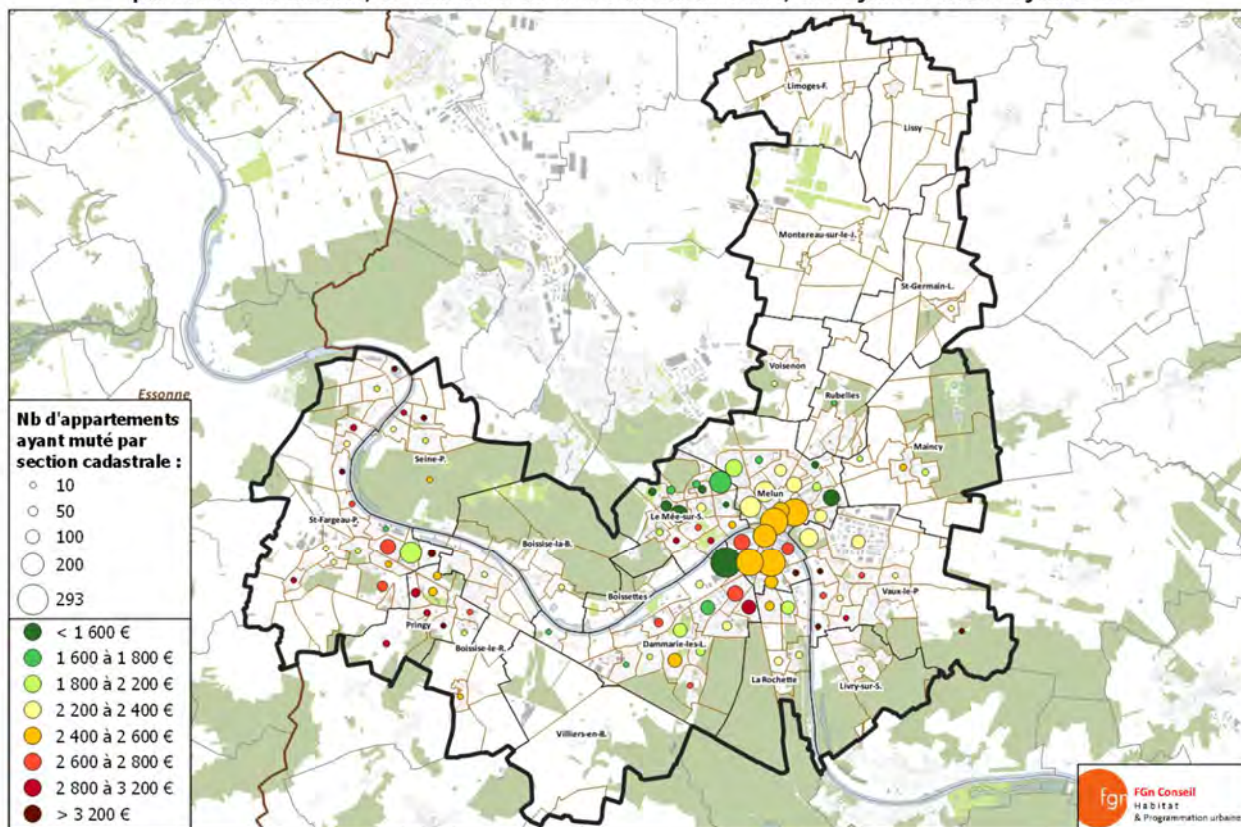
## Le "Point mort" (nombre de logs. à construire pour simplement maintenir la population). Tendence longue : 1999-2018

	La Rochette	Périphérie urbaine	CA Melun Val de Seine	Seine-et-Marne	Île-de-France	France métrop.
Besoins desserrement des ménages 1999-2018	4	35	150	2 153	8 355	124 211
Renouvellement du parc 1999-2018	-8	-11	76	-127	2 434	-7 799
Variation des logements vacants 1999-2018	3	11	42	555	-542	46 102
Variation des résidences secondaires 1999-2018	1	0	-9	-209	3 349	29 281
<b>Point mort 1999-2018</b>	<b>0</b>	<b>35</b>	<b>259</b>	<b>2 372</b>	<b>13 596</b>	<b>191 794</b>
Construction neuve 1999-2016 inclus (SITADEL)	24	78	515	6 894	42 595	340 496
% de la construction neuve ayant uniquement servi à répondre aux besoins du point mort	1,6%	45,1%	50,3%	34,4%	31,9%	56,3%
Effet démographique 1999-2018	23	43	256	4 522	28 998	148 702

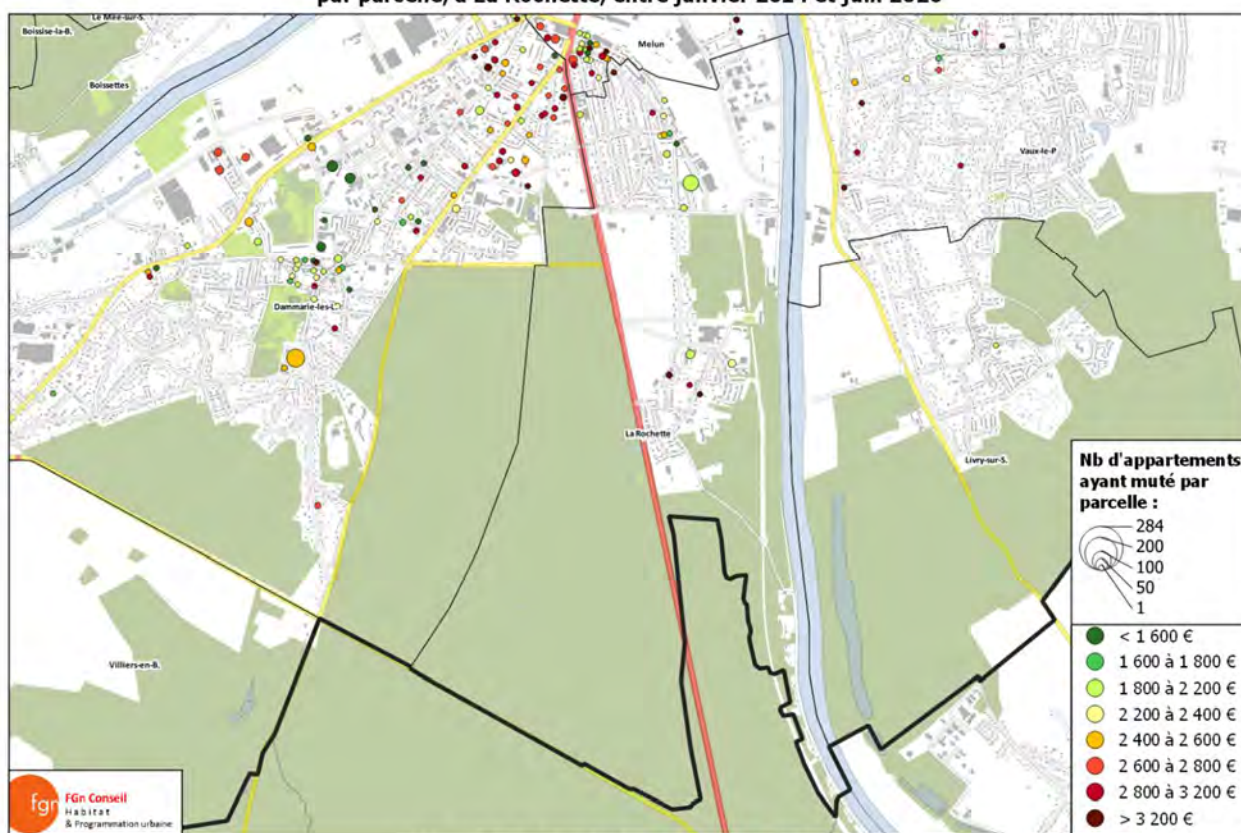
## Prix immobiliers récents



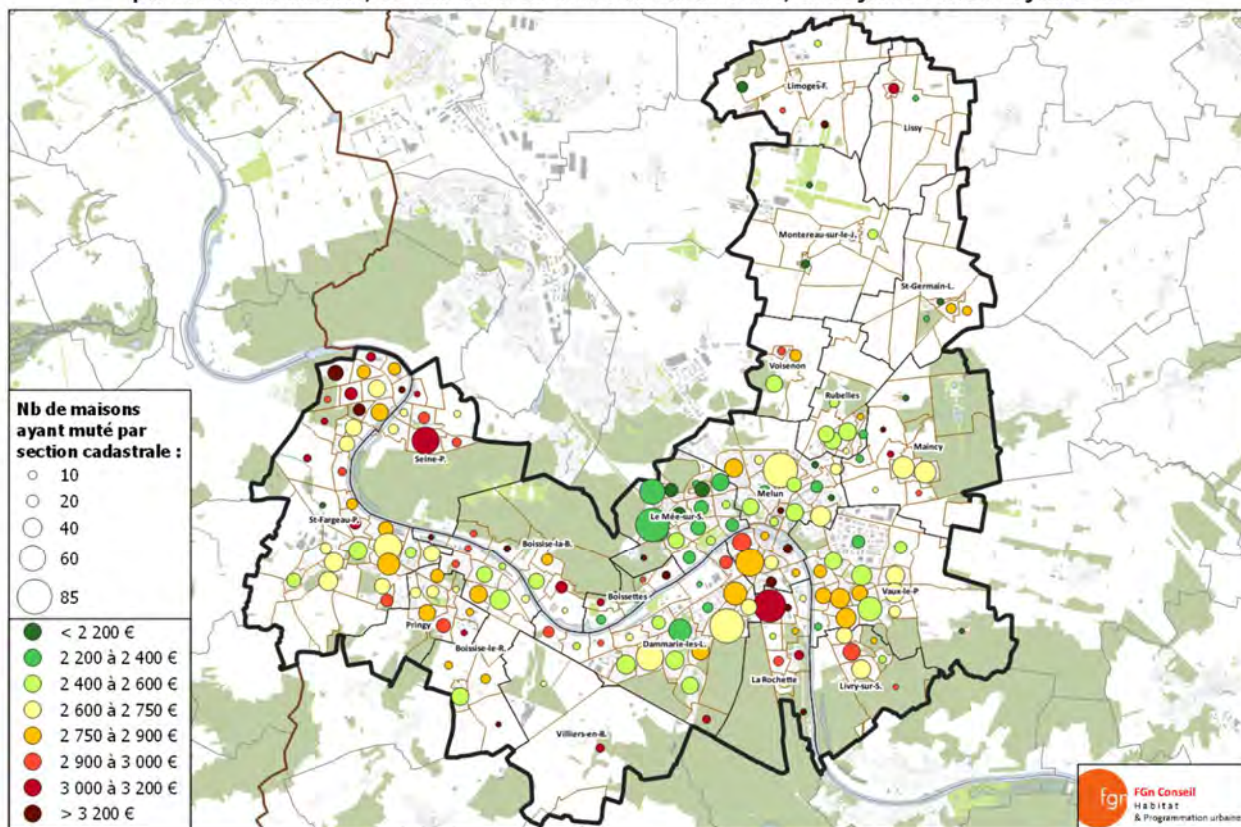
**Nombre d'appartements anciens ayant muté et prix moyen au m<sup>2</sup>,  
par section cadastrale, au sein de la CA de Melun Val de Seine, entre janvier 2014 et juin 2020**



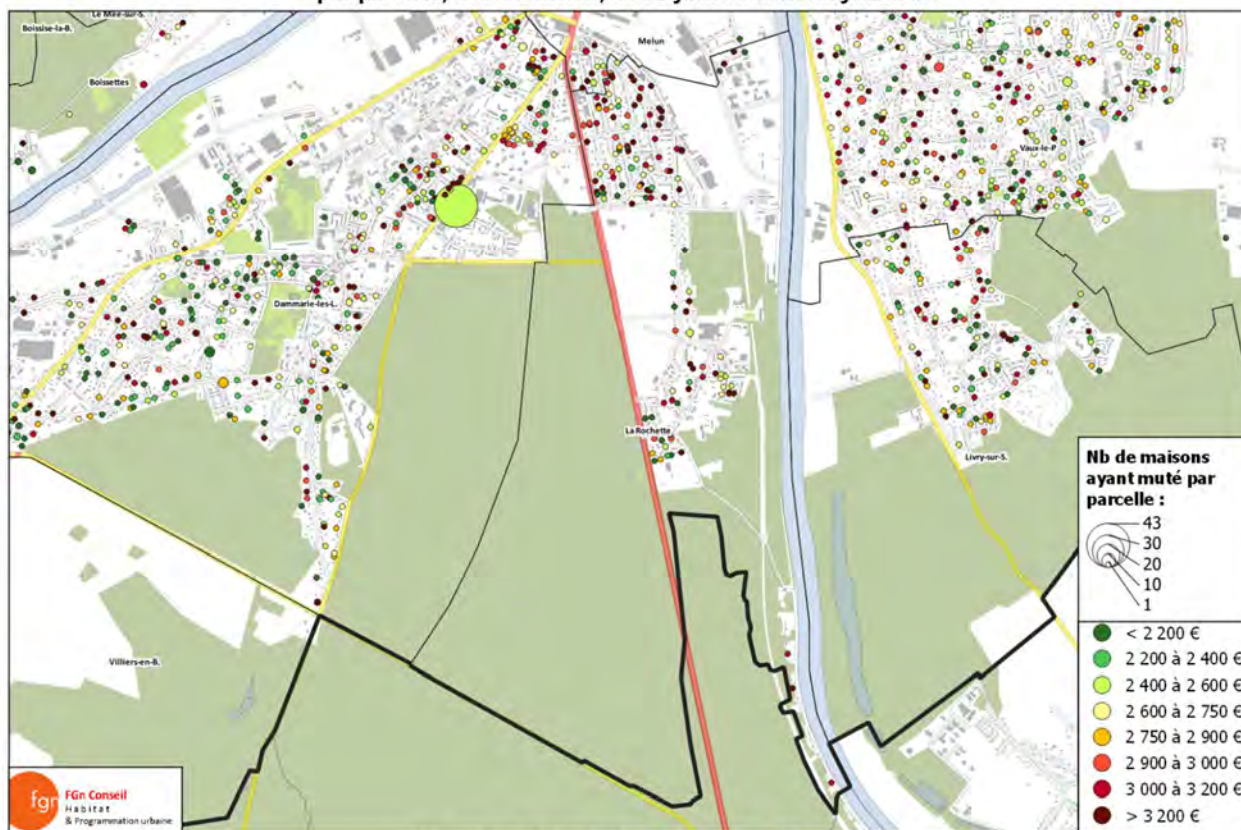
**Nombre d'appartements anciens ayant muté et prix moyen au m<sup>2</sup>,  
par parcelle, à La Rochette, entre janvier 2014 et juin 2020**



**Nombre de maisons anciennes ayant muté et prix moyen au m<sup>2</sup>,  
par section cadastrale, au sein de la CA de Melun Val de Seine, entre janvier 2014 et juin 2020**



**Nombre de maisons anciennes ayant muté et prix moyen au m<sup>2</sup>,  
par parcelle, à La Rochette, entre janvier 2014 et juin 2020**



## 2- Parc privé : précisions et enjeux selon les statistiques

La Rochette

Périphérie  
urbaine

CA Melun Val  
de Seine

### Précisions concernant le parc privé existant

#### Approche des besoins en lutte contre l'habitat en état "passable" à "mauvais"

Nb de log. privés en état "passable" à "mauvais" selon la source fiscale (Majic 2020)	649	1 154	14 091
Tx de log. en état "passable" à "mauvais" au sein du parc privé	40,0%	17,6%	31,2%
Nb de log. privés en état "médiocre" ou "mauvais" selon la source fiscale (Majic 2020)	11	32	1 162
Tx de log. en état "médiocre" ou "mauvais" au sein du parc privé	0,7%	0,5%	2,6%

#### Approche sur le parc privé durablement vacant potentiellement mobilisable pour être remis sur le marché

Nb de log. privés vacants depuis plus d'un an	63	180	2 635
Tx de log. privés vacants depuis plus d'un an	3,9%	2,7%	5,8%

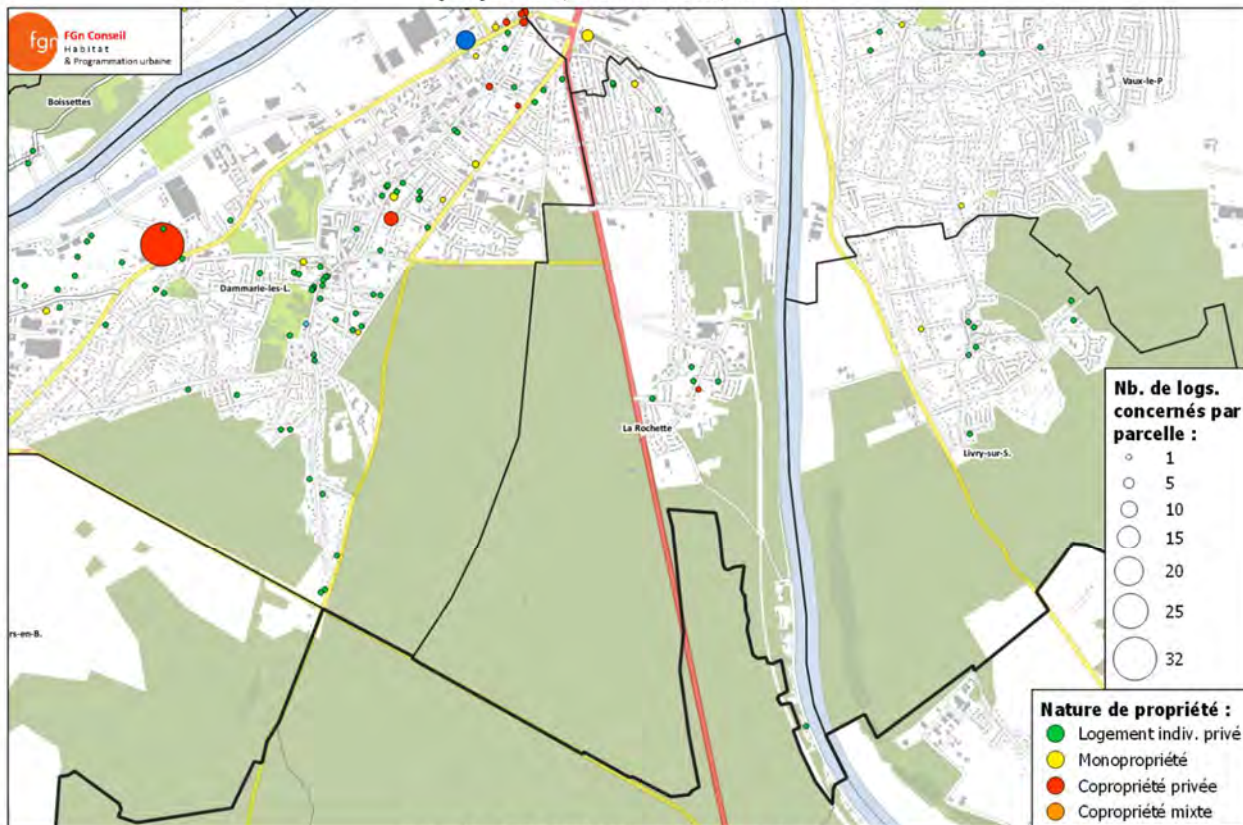
#### Approche des besoins en réhabilitation énergétique

Nb de log. privés en état "passable" à "mauvais" construits avant 1975 selon la source fiscale (Majic 2020)	30	98	1 499
Tx de log. privés en état "passable" à "mauvais" construits avant 1975 selon la source fiscale (Majic 2020)	1,8%	1,5%	3,3%

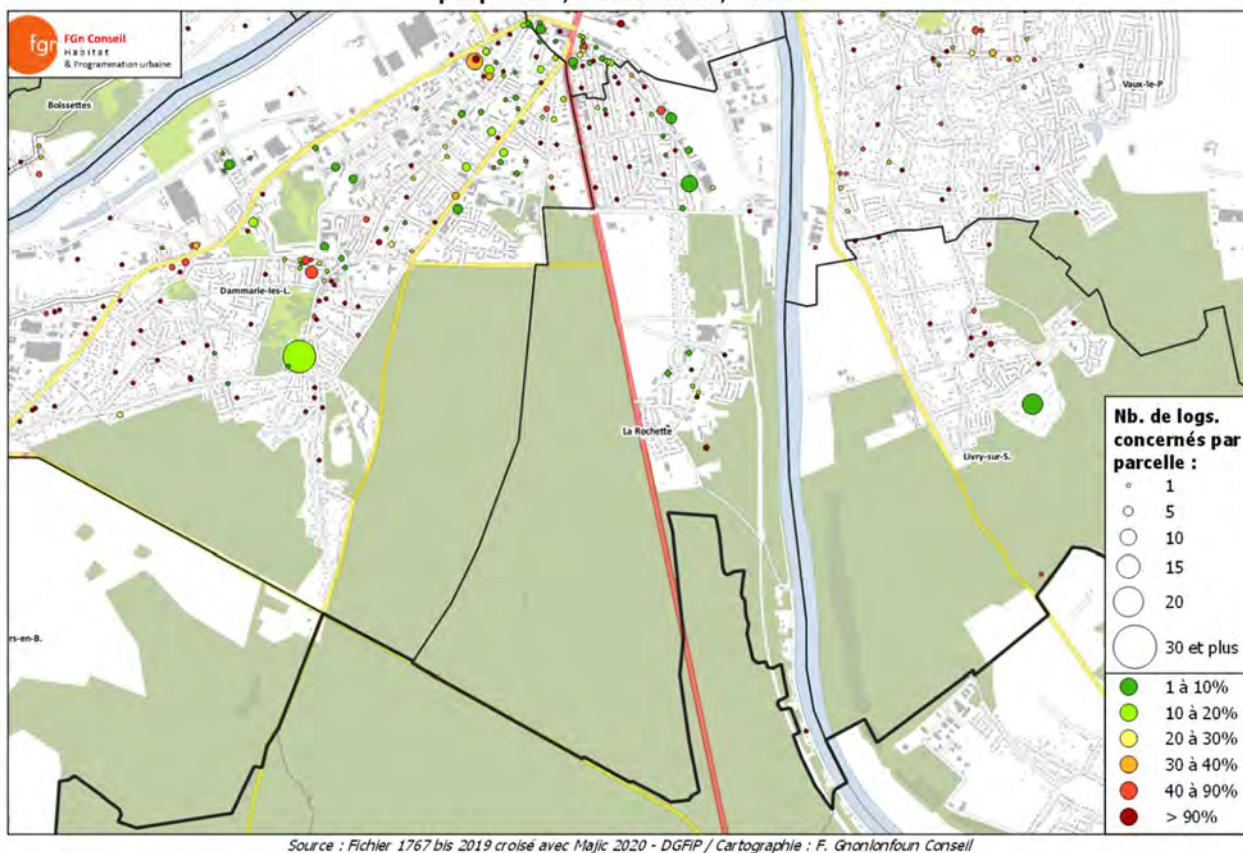
#### Parc en copropriété et quelques indicateurs de fragilité de gestion

Nb de copropriétés (de logements collectifs)	18	54	1 019
Nb de logements collectifs en copropriétés	838	1 921	18 603
Tx de log. collectifs en copropriétés / parc tot. de log.	51,6%	29,3%	41,2%
% de copropriétés non enregistrées au registre Anah en octobre 2020	10,0%	31,4%	32,3%
% de copropriétés avec taux d'endettement entre 8 et 25 %	33,3%	22,7%	22,4%
% de copropriétés avec taux d'endettement entre 25 et 40%	11,1%	4,5%	7,6%
% de copropriétés avec taux d'endettement > 40 %	0,0%	9,1%	12,7%

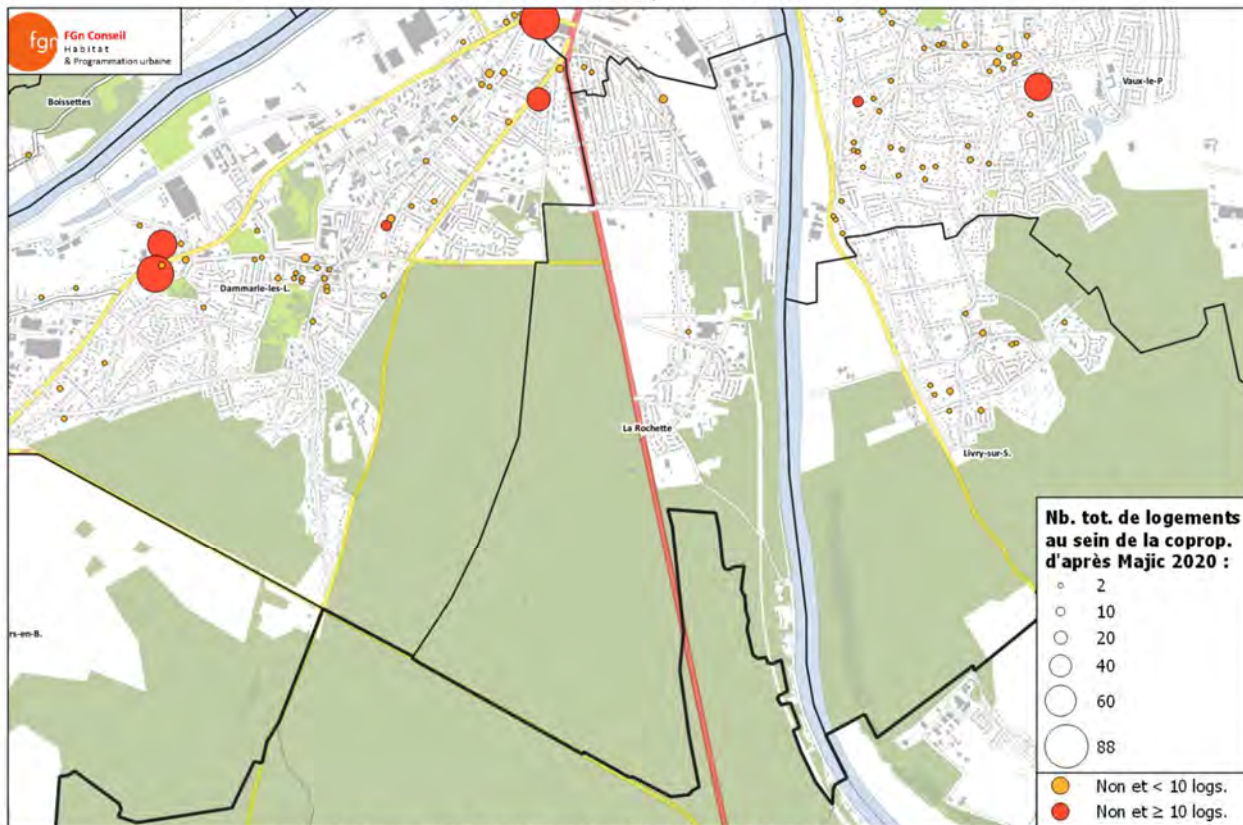
**Localisation des logements privés en état "médiocre" ou "mauvais",  
par parcelle, à La Rochette, en 2020**



**Nombre et taux de logements privés vacants depuis plus d'un an (fichier 1767 bis),  
par parcelle, à La Rochette, en 2019**

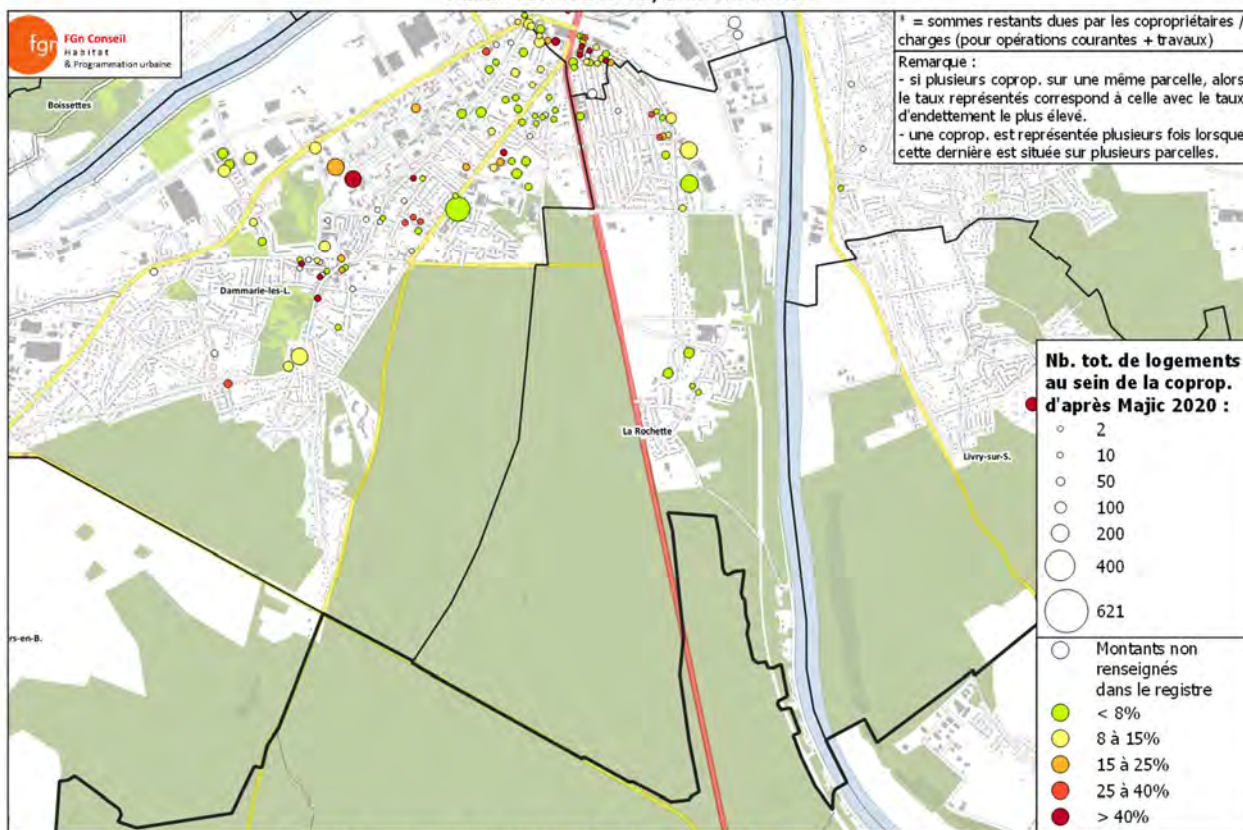


### Localisation des copropriétés non enregistrées au registre, au 28 octobre 2020, à La Rochette



Source : Registre des copropriétés 28/10/2020 croisé avec Majic 2020 - DGFiP / Cartographie : F. Gnonlonfoun Conseil

### Taux d'impayés\* au sein des copropriétés enregistrées au registre, au 28 octobre 2020, à La Rochette



Source : Registre des copropriétés 28/10/2020 croisé avec Majic 2020 - DGFiP / Cartographie : F. Gnonlonfoun Conseil

### 3- Focus sur le parc social

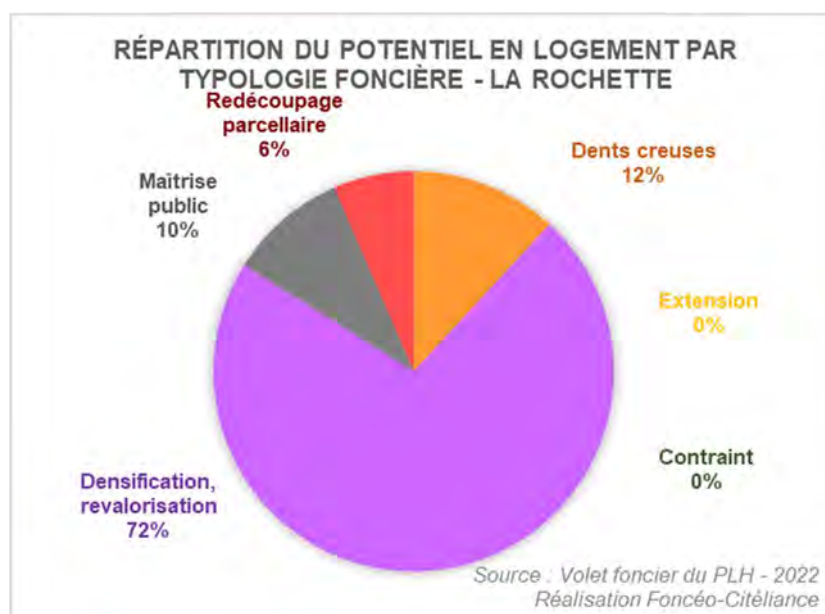
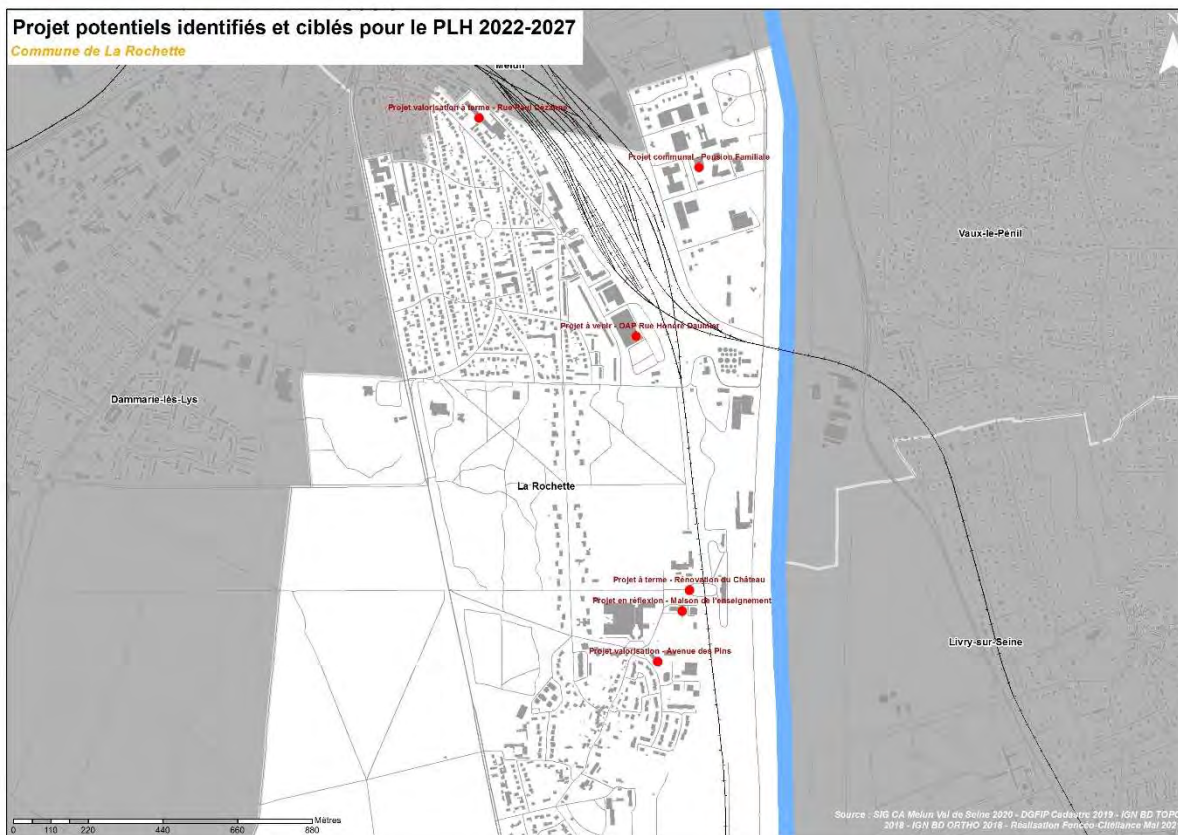
	La Rochette	CA Melun Val de Seine
<b>Précisions concernant le parc social</b>		
Nb total de logements sociaux au 1er janvier 2021 (SRU) <i>sinon RPLS 01/01/2020</i>	385	17 870
Tx de logements sociaux au 1er janvier 2021 (SRU) <i>sinon RPLS 01/01/2020</i>	23,2%	33,1%
<b>Indicateur de pression de la demande</b>		
Nb d'attributions en 2019 / stock de demande en cours	9	5,2
<b>Commune SRU</b>		
Objectifs triennaux 2017-2019	18	378
Nb de log. sociaux agréés 2017-2019	128	996
Objectifs triennaux 2020-2022	9	426
Nb de logements sociaux manquants pour atteindre 25 %	30	618

### 4- Objectifs quantitatifs du PLH pour la commune (en logements commencés)

	Libres hors diffus	Log. Sociaux (AS + LLS)	dont maximum BRS ou PSLA ou PLS	dont minimum PLAI	dont min. PLAI adapté	dont min. PLAI "classique"	dont min. PLUS	Libres en diffus	Total
<b>Total sur les années du PLH (en nb de logements)</b>									
La Rochette	201	106	32	32	3	29	42	15	322
<b>En rythme annuel (nb moy. de log. par an)</b>									
La Rochette	34	18	5	5	1	5	7	3	54



## 5- Cartographie des principaux projets immobiliers qui permettront l'atteinte des objectifs du PLH et répartition du potentiel en logement par typologie foncière



## 6- Observations éventuelles

---

6 projets ont été identifiés et ciblés dans le PLH pour permettre de réaliser les objectifs retenus pour la commune

Il s'agit de projets dont les permis de construire ont été déposés et qui devraient se réaliser sur la durée du PLH ou de projets pour lesquels des échanges ont déjà eu lieu avec la commune.

Ils s'inscrivent dans le cadre du PLU en vigueur et représentent essentiellement des projets en renouvellement urbain (mutation de maison individuelle, d'ancien site de production artisanale ou de friche) ou de valorisation de site à valeur patrimoniale (château, ...).

Ils découlent de projet d'aménagement d'ensemble ou d'orientations établies en lien avec la commune.

A ces opérations viendront s'ajouter des projets privés en diffus tout au long de la réalisation du PLH.

## VI. LE MEE-SUR-SEINE

### Plan

- 1- Portrait de territoire : situation et dynamiques récentes en termes socio démographique, économique, d'habitat et de marché immobilier
- 2- Parc privé : précisions et enjeux selon les statistiques
- 3- Focus sur le parc social
- 4- Objectifs quantitatifs du PLH pour la commune
- 5- Cartographie des principaux projets immobiliers qui permettront l'atteinte des objectifs du PLH.

### 1- Portrait de territoire : situation et dynamiques récentes et termes socio démographiques, d'habitat et de marché immobilier

	Le Mée-sur-Seine	Centre urbain	CA Melun Val de Seine	Seine-et-Marne	Île-de-France	France métrop.
<b>Démographie et profil des ménages</b>						
<b>Population 2018 (INSEE, RP)</b>	21 071	83 195	131 924	1 412 516	12 213 447	64 844 037
<b>Taux annuel d'évol. de la population 2013-2018</b>	0,3%	0,3%	0,6%	0,7%	0,4%	0,4%
Taux de croissance migratoire 2013-2018	-0,7%	-0,9%	-0,3%	-0,1%	-0,5%	0,1%
Taux de croissance naturelle 2013-2018	1,0%	1,3%	0,9%	0,7%	0,9%	0,3%
<b>Taux annuel d'évol. de la population 2008-2013</b>	-0,1%	0,5%	0,6%	0,9%	0,5%	0,5%
Taux de croissance migratoire 2008-2013	-1,3%	-0,8%	-0,3%	0,1%	-0,4%	0,1%
Taux de croissance naturelle 2008-2013	1,2%	1,3%	0,9%	0,8%	0,9%	0,4%
<b>Taux annuel d'évol. de la population 1999-2008</b>	-0,2%	0,3%	0,5%	1,0%	0,7%	0,7%
Taux de croissance migratoire 1999-2008	-1,3%	-0,9%	-0,5%	0,2%	-0,2%	0,3%
Taux de croissance naturelle 1999-2008	1,1%	1,2%	0,9%	0,8%	0,9%	0,4%
<b>Taille moyenne des ménages en 2018 (INSEE, RP)</b>	2,65	2,39	2,39	2,48	2,30	2,19
Taille moyenne des ménages en 2013	2,67	2,38	2,41	2,54	2,33	2,24
Taille moyenne des ménages en 1999	2,75	2,46	2,53	2,72	2,38	2,40
<b>Desserrement des ménages 2013-2018 (INSEE, RP)</b>	-0,2%	0,1%	-0,2%	-0,5%	-0,3%	-0,5%
Desserrement des ménages 1999-2013	-0,2%	-0,3%	-0,4%	-0,5%	-0,2%	-0,5%
<b>Indice de jeunesse 2018 (INSEE, RP)</b>	1,8	1,8	1,4	1,4	1,3	0,9
Indice de jeunesse 2013	2,1	1,8	1,5	1,6	1,4	1,0
<b>Taux des "75 ans &amp; +" en 2018 (INSEE, RP)</b>	6,2%	6,1%	6,9%	6,3%	6,8%	9,4%
Taux des "75 ans & +" en 2013	5,5%	6,2%	6,7%	5,9%	6,7%	9,2%
Taux annuel d'évol. des "75 ans & +" 2013-2018	2,8%	0,2%	1,2%	2,0%	0,8%	0,8%
<b>Revenu médian mensuel par UC en 2018 (INSEE Filosofi 2018)</b>	1 419 €	-	1 782 €	1 983 €	2 042 €	1 802 €
Taux an. d'évol. du revenu médian mensuel par UC entre 2013 et 2018 (INSEE Filosofi 2013 et 2018)	-0,1%	-	1,0%	0,5%	0,6%	0,8%

## Dynamique économique

	Le Mée-sur-Seine	Centre urbain	CA Melun Val de Seine	Seine-et-Marne	Île-de-France	France métrop.
Nb d'emplois au lieu de travail en 2018 (INSEE, RP)	3 207	36 928	53 152	437 185	5 612 336	25 598 495
<i>Taux an. d'évol. emplois lieu de travail 2013-2018</i>	0,7%	-0,7%	-0,3%	0,7%	0,3%	0,2%
<i>Taux an. d'évol. emplois lieu de travail 1999-2013</i>	-0,7%	-0,1%	0,1%	1,2%	0,9%	0,9%
Nb d'emplois salariés privés en 2020 (ACOSS)	1 695	19 138	34 680	372 053	4 757 929	18 072 599
<i>Tx an. évol. emplois salariés privés 2013-2018</i>	1,5%	1,0%	0,4%	1,7%	1,3%	1,0%
<i>Tx an. évol. emplois salariés privés 2006-2020</i>	-0,1%	-0,8%	-0,5%	0,8%	0,5%	0,3%
Indice de concentration de l'emploi en 2018 (INSEE, RP)	0,38	1,04	0,92	0,74	1,05	0,98
Indice de concentration de l'emploi en 2013	0,36	1,06	0,93	0,72	1,05	0,99
% des actifs occupés travaillant dans la commune de résidence en 2018	16,0%	26,0%	22,2%	18,8%	29,6%	33,8%
% de chômeurs 15-64 ans en 2018 (INSEE, RP)	17,5%	16,6%	13,7%	11,2%	12,2%	13,0%
<i>Tx an. évol. Chômeurs 15-64 ans 2013-2018</i>	-1,9%	-0,6%	0,2%	0,4%	0,0%	-0,1%

## Le parc total de logements selon l'INSEE, dont résidences principales, secondaires et logements vacants

	Le Mée-sur-Seine	Centre urbain	CA Melun Val de Seine	Seine-et-Marne	Île-de-France	France métrop.
Nb total de logements 2018 (INSEE, RP)	8 775	37 898	59 659	619 784	5 846 882	35 309 850
% des résidences principales en 2018 (INSEE, RP)	89,7%	89,9%	90,6%	90,3%	89,3%	82,1%
% des logements vacants en 2018 (INSEE, RP)	6,9%	8,6%	7,7%	6,8%	6,8%	8,1%
<i>% des logements vacants en 2013</i>	4,6%	6,4%	5,8%	6,4%	6,2%	7,7%
<i>% des logements vacants en 2008</i>	5,0%	8,0%	6,7%	5,9%	6,1%	6,6%
% des rés. secondaires et log. occasionnels en 2018 (INSEE, RP)	3,4%	1,5%	1,7%	2,9%	3,9%	9,8%
<i>% des rési. second. et log. occ. en 2013</i>	0,8%	0,6%	1,3%	3,0%	3,2%	9,5%
<i>% des rési. second. et log. occ. en 2008</i>	0,5%	0,5%	1,5%	3,2%	2,9%	9,7%

## Les statuts d'occupation selon l'INSEE

	Le Mée-sur-Seine	Centre urbain	CA Melun Val de Seine	Seine-et-Marne	Île-de-France	France métrop.
Nb. Résidences principales en 2018	7 872	34 062	54 045	559 614	5 223 044	28 999 669
% des propriétaires occupants en 2018	43,1%	35,9%	48,8%	61,8%	47,0%	57,6%
% des locataires HLM en 2018	43,5%	37,2%	28,0%	16,2%	22,1%	14,7%
% des logements sociaux au 01/01/2020 (RPLS)	46,5%	41,3%	31,9%	19,2%	25,5%	17,2%
% des locataires du secteur privé en 2018	12,3%	24,5%	21,0%	20,1%	28,2%	25,5%
% RP avant 1946 en 2018	4,4%	11,5%	11,2%	15,9%	23,2%	22,2%
% RP avant 1971 en 2018	30,8%	40,8%	36,9%	33,2%	48,9%	43,7%

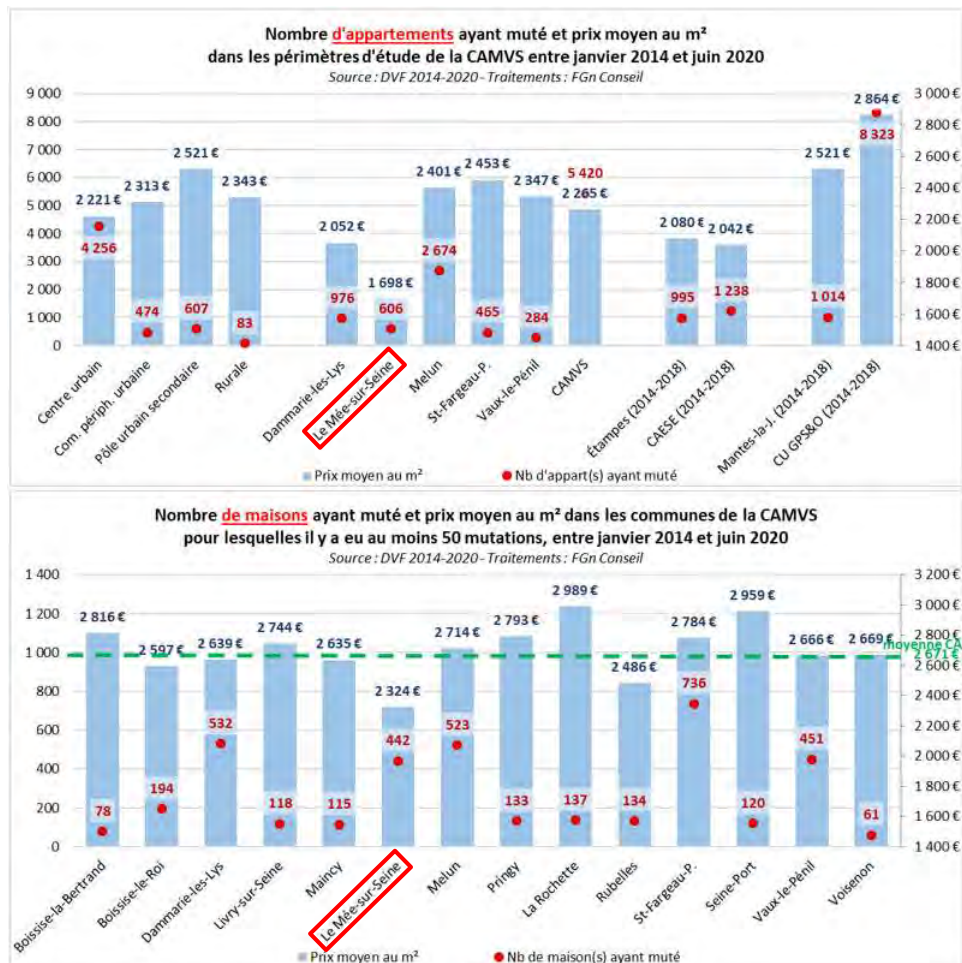
## La dynamique de construction de logements selon Sitadel

	Le Mée-sur-Seine	Centre urbain	CA Melun Val de Seine	Seine-et-Marne	Île-de-France	France métrop.
<b>Nb de logs. construits 2013-2020 inclus en rythme annuel</b>	77	418	698	7 361	55 718	316 403
% logements individuels construits 2013-2020	7,1%	13,8%	24,8%	27,8%	14,6%	44,6%
Indice de construction 2013-2020 par an pour 1000 hab.	3,74	5,17	5,49	5,39	4,70	5,04
<b>Nb de logs. construits 1999-2012 inclus en rythme annuel</b>	13	265	487	7 045	40 580	354 821
% logements individuels construits 1999-2012	49,4%	23,2%	40,2%	47,5%	27,4%	58,9%
Indice de construction 1999-2012 par an pour 1000 hab.	0,60	3,40	4,01	5,60	3,62	5,94

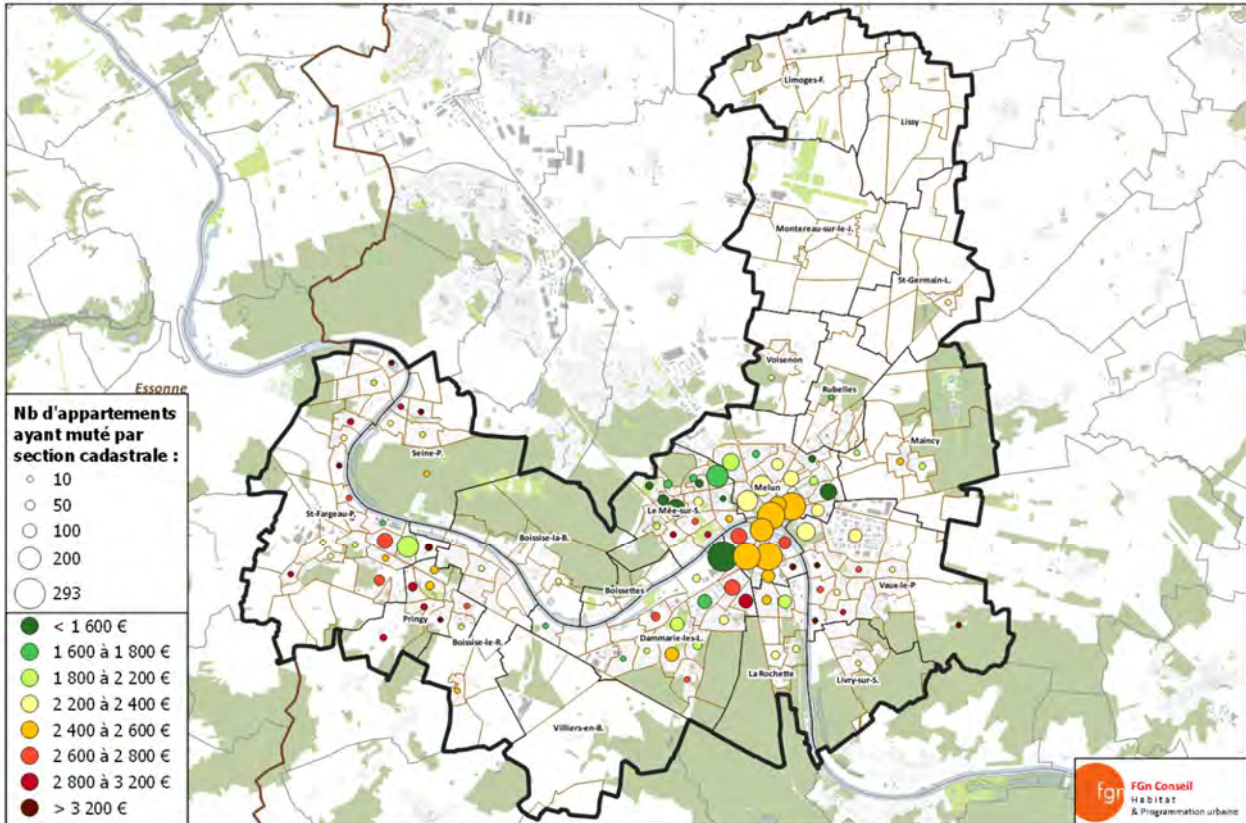
## Le "Point mort" (nombre de logs. à construire pour simplement maintenir la population). Tendance longue : 1999-2018

	Le Mée-sur-Seine	Centre urbain	CA Melun Val de Seine	Seine-et-Marne	Île-de-France	France métrop.
Besoins desserrement des ménages 1999-2018	16	44	150	2 153	8 355	124 211
Renouvellement du parc 1999-2018	23	107	76	-127	2 434	-7 799
Variation des logements vacants 1999-2018	-4	6	42	555	-542	46 102
Variation des résidences secondaires 1999-2018	13	9	-9	-209	3 349	29 281
<b>Point mort 1999-2018</b>	<b>47</b>	<b>166</b>	<b>259</b>	<b>2 372</b>	<b>13 596</b>	<b>191 794</b>
Construction neuve 1999-2016 inclus (SITADEL)	41	284	515	6 894	42 595	340 496
% de la construction neuve ayant uniquement servi à répondre aux besoins du point mort	115,9%	58,3%	50,3%	34,4%	31,9%	56,3%
Effet démographique 1999-2018	-7	119	256	4 522	28 998	148 702

## Prix immobiliers récents

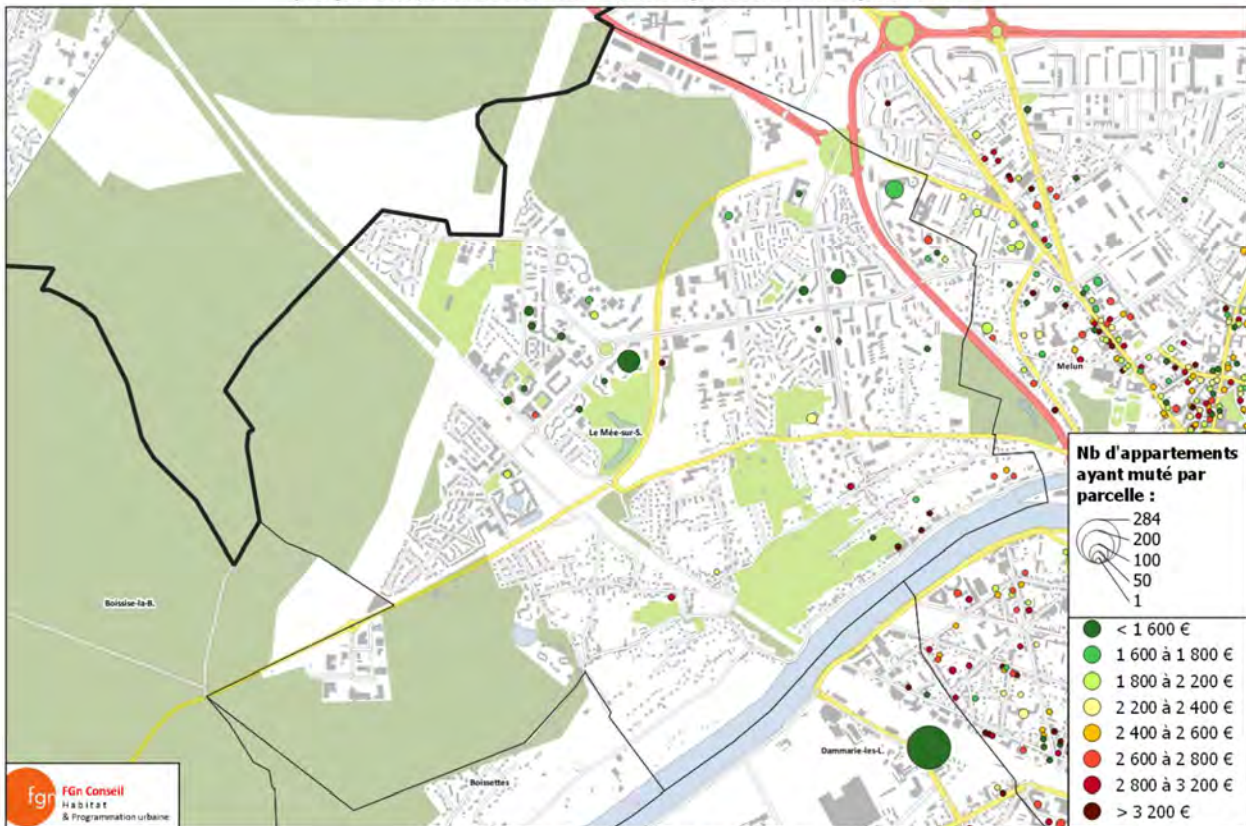


**Nombre d'appartements anciens ayant muté et prix moyen au m<sup>2</sup>,  
par section cadastrale, au sein de la CA de Melun Val de Seine, entre janvier 2014 et juin 2020**



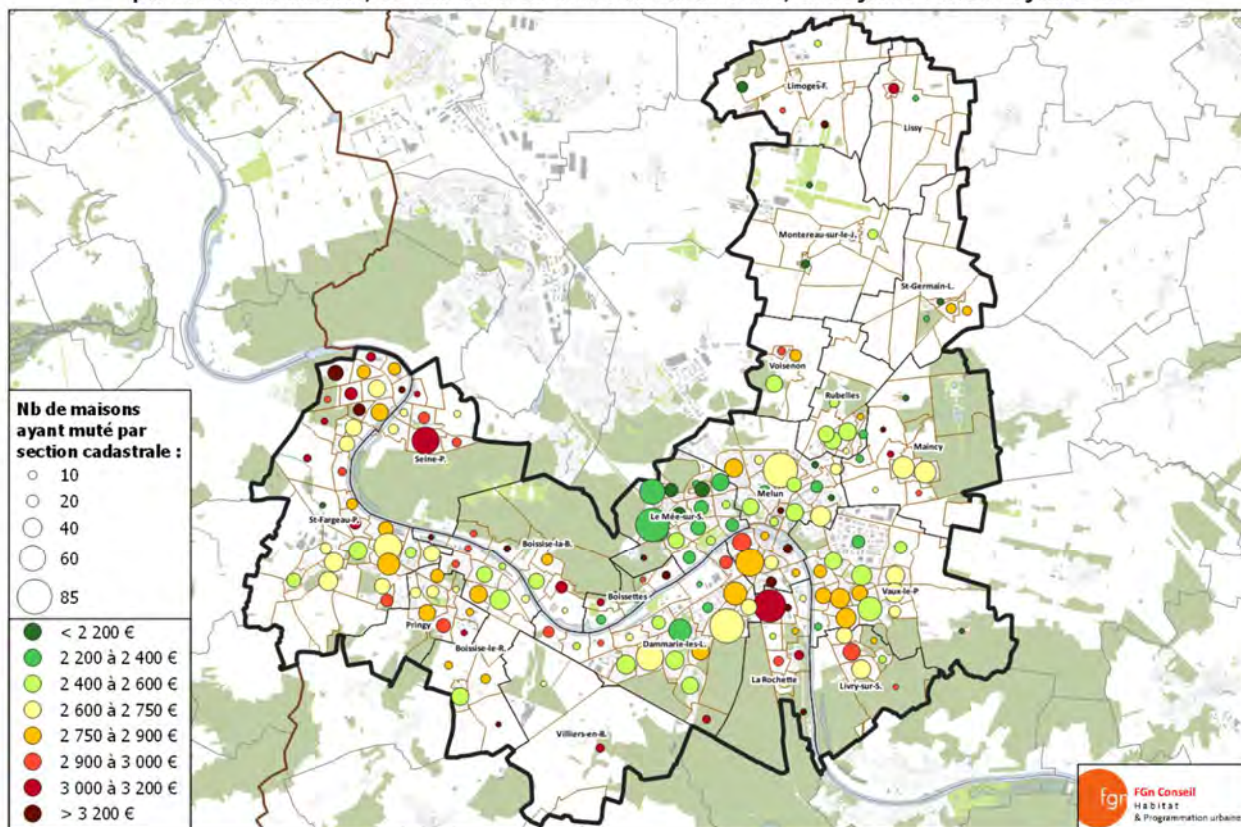
Source : DVF 2014 - 2020 / Cartographie : F. Gnonlorfour Conseil

**Nombre d'appartements anciens ayant muté et prix moyen au m<sup>2</sup>,  
par parcelle, au Mée-sur-Seine, entre janvier 2014 et juin 2020**

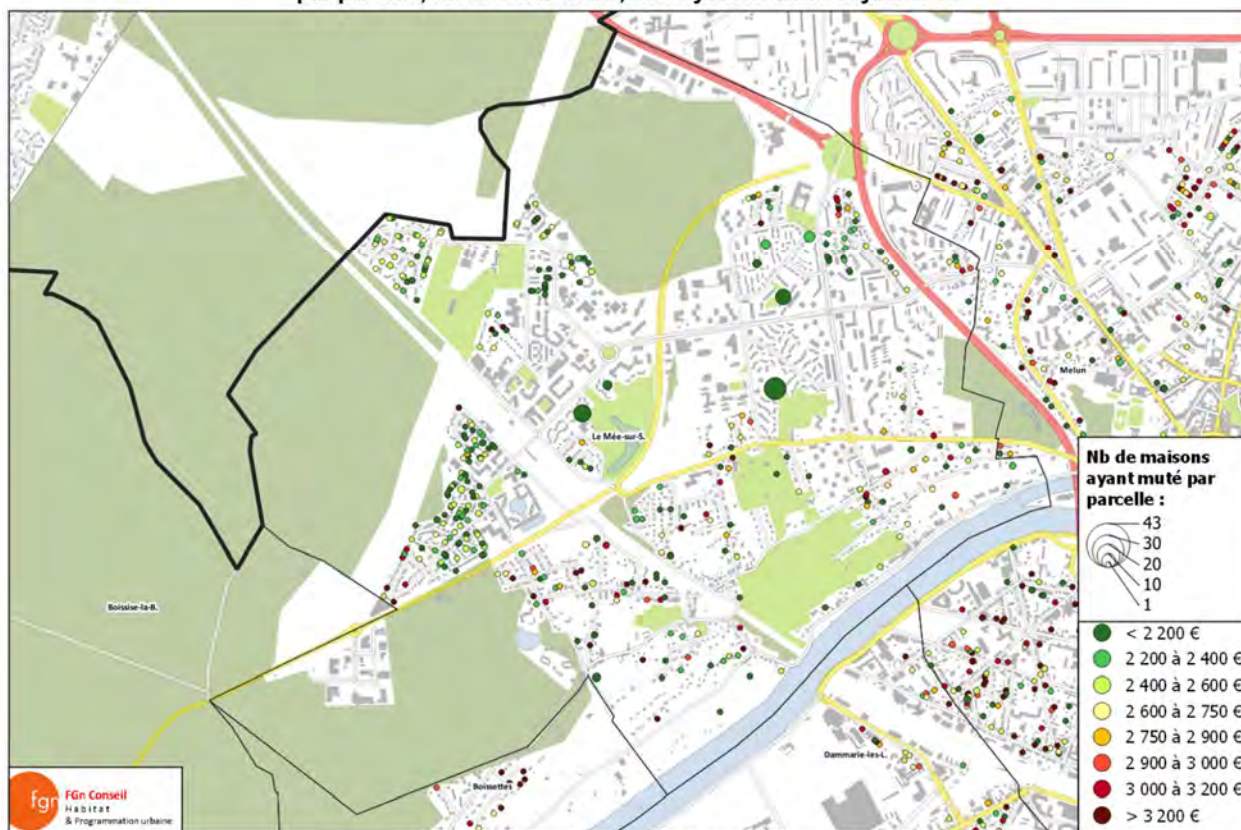


Source : DVF 2014 - 2020 / Cartographie : F. Gnonlorfour Conseil

**Nombre de maisons anciennes ayant muté et prix moyen au m<sup>2</sup>,  
par section cadastrale, au sein de la CA de Melun Val de Seine, entre janvier 2014 et juin 2020**



**Nombre de maisons anciennes ayant muté et prix moyen au m<sup>2</sup>,  
par parcelle, au Mée-sur-Seine, entre janvier 2014 et juin 2020**



## 2- Parc privé : précisions et enjeux selon les statistiques

Le Mée-sur-  
Seine

Centre urbain

CA Melun Val  
de Seine

### Précisions concernant le parc privé existant

#### Approche des besoins en lutte contre l'habitat en état "passable" à "mauvais"

Nb de log. privés en état "passable" à "mauvais" selon la source fiscale (Majic 2020)	920	10 185	14 091
Tx de log. en état "passable" à "mauvais" au sein du parc privé	18,4%	40,3%	31,2%
Nb de log. privés en état "médiocre" ou "mauvais" selon la source fiscale (Majic 2020)	14	896	1 162
Tx de log. en état "médiocre" ou "mauvais" au sein du parc privé	0,3%	3,5%	2,6%

#### Approche sur le parc privé durablement vacant potentiellement mobilisable pour être remis sur le marché

Nb de log. privés vacants depuis plus d'un an	214	1 963	2 635
Tx de log. privés vacants depuis plus d'un an	4,3%	7,8%	5,8%

#### Approche des besoins en réhabilitation énergétique

Nb de log. privés en état "passable" à "mauvais" construits avant 1975 selon la source fiscale (Majic 2020)	82	1 094	1 499
Tx de log. privés en état "passable" à "mauvais" construits avant 1975 selon la source fiscale (Majic 2020)	1,6%	4,3%	3,3%

#### Parc en copropriété et quelques indicateurs de fragilité de gestion

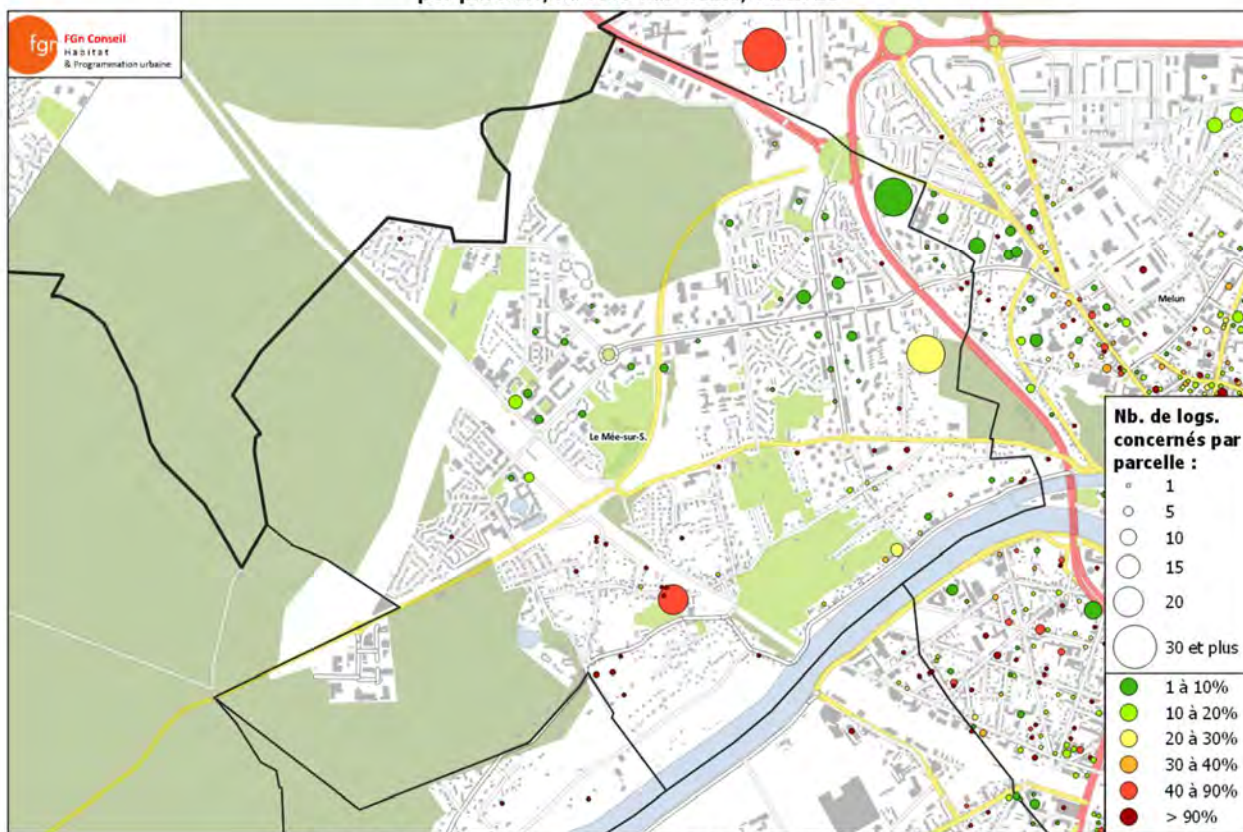
Nb de copropriétés (de logements collectifs)	53	820	1 019
Nb de logements collectifs en copropriétés	2 721	14 300	18 603
Tx de log. collectifs en copropriétés / parc tot. de log.	54,5%	56,5%	41,2%
% de copropriétés non enregistrées au registre Anah en octobre 2020	24,6%	36,2%	32,3%
% de copropriétés avec taux d'endettement entre 8 et 25 %	28,6%	23,5%	22,4%
% de copropriétés avec taux d'endettement entre 25 et 40%	18,4%	8,2%	7,6%
% de copropriétés avec taux d'endettement > 40 %	14,3%	13,4%	12,7%



**Localisation des logements privés en état "médiocre" ou "mauvais",  
par parcelle, au Mée-sur-Seine, en 2020**



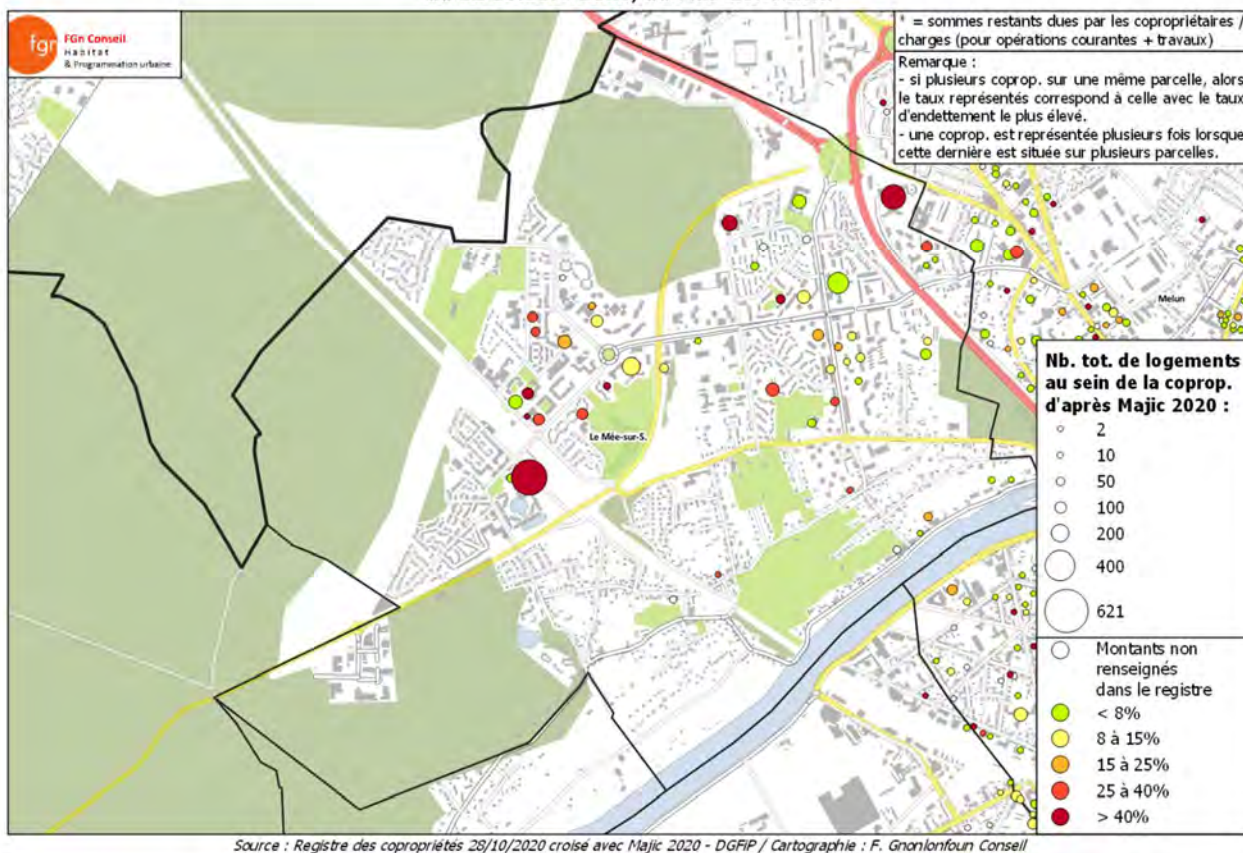
**Nombre et taux de logements privés vacants depuis plus d'un an (fichier 1767 bis),  
par parcelle, au Mée-sur-Seine, en 2019**



### Localisation des copropriétés non enregistrées au registre, au 28 octobre 2020, au Mée-sur-Seine



### Taux d'impayés\* au sein des copropriétés enregistrées au registre, au 28 octobre 2020, au Mée-sur-Seine



### 3- Focus sur le parc social

	Le Mée-sur-Seine	CA Melun Val de Seine
<b>Précisions concernant le parc social</b>		
Nb total de logements sociaux au 1er janvier 2021 (SRU) <i>sinon RPLS 01/01/2020</i>	3 679	17 870
Tx de logements sociaux au 1er janvier 2021 (SRU) <i>sinon RPLS 01/01/2020</i>	47,4%	33,1%
<b>Indicateur de pression de la demande</b>		
Nb d'attributions en 2019 / stock de demande en cours	5	5,2
<b>Commune SRU</b>		
Objectifs triennaux 2017-2019		378
Nb de log. sociaux agréés 2017-2019	12	996
Objectifs triennaux 2020-2022		426
Nb de logements sociaux manquants pour atteindre 25 %		618

### 4- Objectifs quantitatifs du PLH pour la commune (en logements commencés)

Libres hors diffus	Log. Sociaux (AS + LLS)	dont maximum BRS ou PSLA ou PLS	dont minimum PLAI	dont min. PLAI adapté	dont min. PLAI "classique"	dont min. PLUS	Libres en diffus	Total
--------------------	-------------------------	---------------------------------	-------------------	-----------------------	----------------------------	----------------	------------------	-------

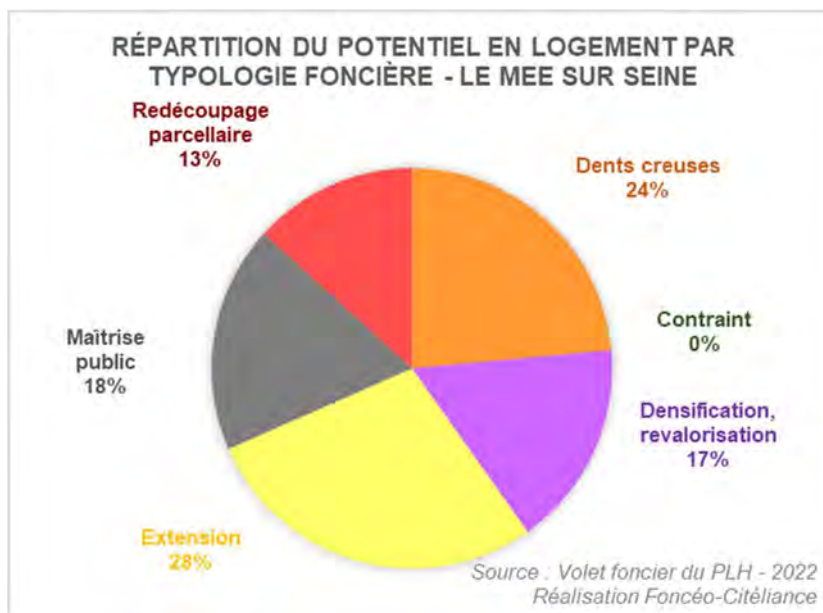
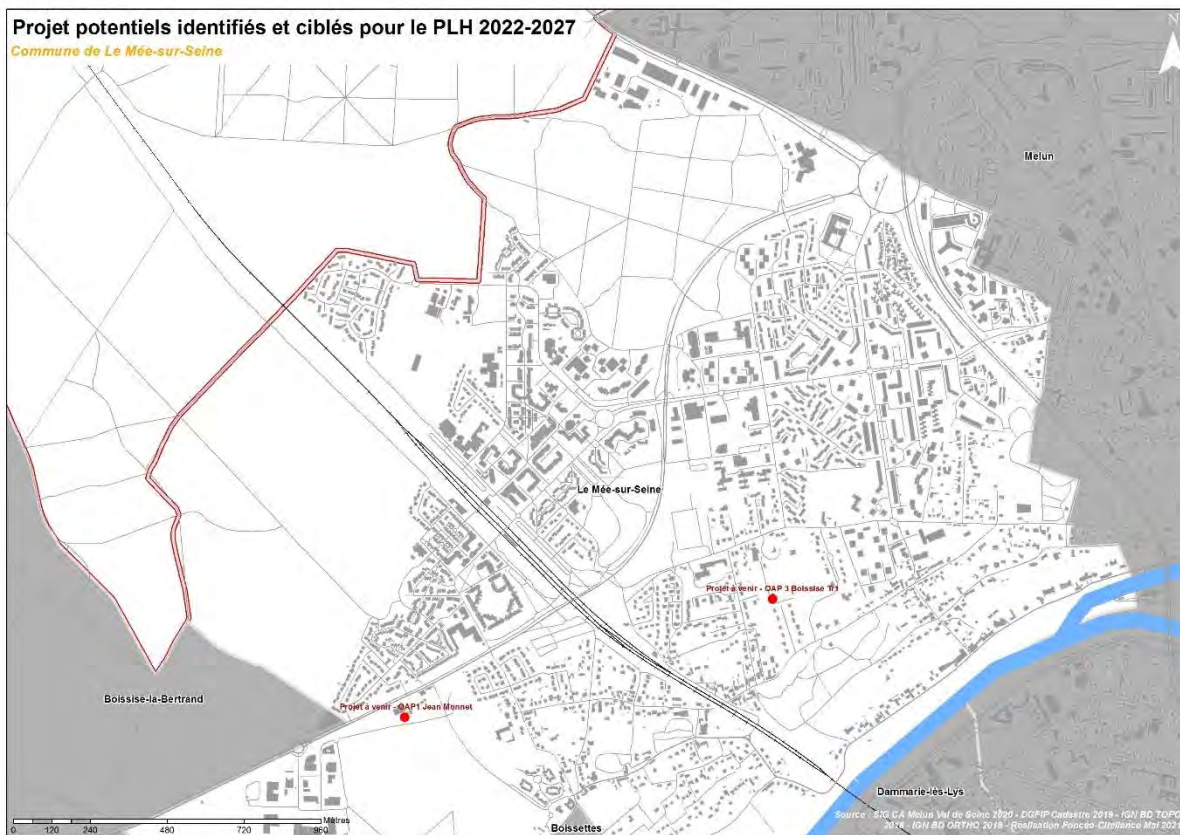
#### Total sur les années du PLH (en nb de logements)

Le Mée Sur Seine	150	-	-	-	-	-	60	210
------------------	-----	---	---	---	---	---	----	-----

#### En rythme annuel (nb moy. de log. par an)

Le Mée Sur Seine	25	-	-	-	-	-	10	35
------------------	----	---	---	---	---	---	----	----

## 5- Cartographie des principaux projets immobiliers qui permettront l'atteinte des objectifs du PLH et répartition du potentiel en logement par typologie foncière



## 6- Observations éventuelles

---

2 projets ont été identifiés et ciblés dans le PLH pour permettre de réaliser les objectifs retenus pour la commune.

Ce sont des projets qui s'inscrivent dans le cadre du PLU en vigueur au sein d'OAP et pour lesquels des échanges ont déjà eu lieu avec la commune. L'un des deux est sous maîtrise foncière communale. A ces opérations viendront s'ajouter des projets privés en diffus tout au long de la réalisation du PLH.

## VII. LIMOGES-FOURCHES

### Plan

- 1- *Portrait de territoire : situation et dynamiques récentes en termes socio démographique, économique, d'habitat et de marché immobilier*
- 2- *Parc privé : précisions et enjeux selon les statistiques*
- 3- *Focus sur le parc social*
- 4- *Objectifs quantitatifs du PLH pour la commune*
- 5- *Cartographie des principaux projets immobiliers qui permettront l'atteinte des objectifs du PLH.*

### 1- Portrait de territoire : situation et dynamiques récentes et termes socio démographiques, d'habitat et de marché immobilier

	Limoges-Fourches	Périphérie rurale	CA Melun Val de Seine	Seine-et-Marne	Île-de-France	France métrop.
<b>Démographie et profil des ménages</b>						
<b>Population 2018 (INSEE, RP)</b>	508	14 438	131 924	1 412 516	12 213 447	64 844 037
<b>Taux annuel d'évol. de la population 2013-2018</b>	2,3%	0,6%	0,6%	0,7%	0,4%	0,4%
<i>Taux de croissance migratoire 2013-2018</i>	1,8%	0,9%	-0,3%	-0,1%	-0,5%	0,1%
<i>Taux de croissance naturelle 2013-2018</i>	0,5%	-0,2%	0,9%	0,7%	0,9%	0,3%
<b>Taux annuel d'évol. de la population 2008-2013</b>	-0,1%	0,5%	0,6%	0,9%	0,5%	0,5%
<i>Taux de croissance migratoire 2008-2013</i>	-1,0%	0,7%	-0,3%	0,1%	-0,4%	0,1%
<i>Taux de croissance naturelle 2008-2013</i>	0,8%	-0,2%	0,9%	0,8%	0,9%	0,4%
<b>Taux annuel d'évol. de la population 1999-2008</b>	4,9%	0,5%	0,5%	1,0%	0,7%	0,7%
<i>Taux de croissance migratoire 1999-2008</i>	3,6%	0,4%	-0,5%	0,2%	-0,2%	0,3%
<i>Taux de croissance naturelle 1999-2008</i>	1,3%	0,0%	0,9%	0,8%	0,9%	0,4%
<b>Taille moyenne des ménages en 2018 (INSEE, RP)</b>	3,04	2,47	2,39	2,48	2,30	2,19
<i>Taille moyenne des ménages en 2013</i>	3,05	2,55	2,41	2,54	2,33	2,24
<i>Taille moyenne des ménages en 1999</i>	3,06	2,82	2,53	2,72	2,38	2,40
<b>Desserrement des ménages 2013-2018 (INSEE, RP)</b>	-0,1%	-0,7%	-0,2%	-0,5%	-0,3%	-0,5%
<i>Desserrement des ménages 1999-2013</i>	0,0%	-0,8%	-0,4%	-0,5%	-0,2%	-0,5%
<b>Indice de jeunesse 2018 (INSEE, RP)</b>	2,7	0,8	1,4	1,4	1,3	0,9
Indice de jeunesse 2013	2,5	0,9	1,5	1,6	1,4	1,0
<b>Taux des "75 ans &amp; +" en 2018 (INSEE, RP)</b>	3,3%	9,7%	6,9%	6,3%	6,8%	9,4%
<i>Taux des "75 ans &amp; +" en 2013</i>	4,8%	8,3%	6,7%	5,9%	6,7%	9,2%
<i>Taux annuel d'évol. des "75 ans &amp; +" 2013-2018</i>	-5,0%	4,0%	1,2%	2,0%	0,8%	0,8%
<b>Revenu médian mensuel par UC en 2018 (INSEE Filosofi 2018)</b>	2 284 €	-	1 782 €	1 983 €	2 042 €	1 802 €
<i>Taux an. d'évol. du revenu médian mensuel par UC entre 2013 et 2018 (INSEE Filosofi 2013 et 2018)</i>	1,0%	-	1,0%	0,5%	0,6%	0,8%

## Dynamique économique

	Limoges-Fourches	Périphérie rurale	CA Melun Val de Seine	Seine-et-Marne	Île-de-France	France métrop.
Nb d'emplois au lieu de travail en 2018 (INSEE, RP)	147	3 774	53 152	437 185	5 612 336	25 598 495
<i>Taux an. d'évol. emplois lieu de travail 2013-2018</i>	4,3%	1,4%	-0,3%	0,7%	0,3%	0,2%
<i>Taux an. d'évol. emplois lieu de travail 1999-2013</i>	1,9%	0,8%	0,1%	1,2%	0,9%	0,9%
Nb d'emplois salariés privés en 2020 (ACOSS)	635	5 202	34 680	372 053	4 757 929	18 072 599
<i>Tx an. évol. emplois salariés privés 2013-2018</i>	-0,4%	1,8%	0,4%	1,7%	1,3%	1,0%
<i>Tx an. évol. emplois salariés privés 2006-2020</i>	8,9%	1,8%	-0,5%	0,8%	0,5%	0,3%
Indice de concentration de l'emploi en 2018 (INSEE, RP)	1,13	0,70	0,92	0,74	1,05	0,98
Indice de concentration de l'emploi en 2013	1,08	0,65	0,93	0,72	1,05	0,99
% des actifs occupés travaillant dans la commune de résidence en 2018	17,4%	13,0%	22,2%	18,8%	29,6%	33,8%
% de chômeurs 15-64 ans en 2018 (INSEE, RP)	7,5%	7,2%	13,7%	11,2%	12,2%	13,0%
<i>Tx an. évol. Chômeurs 15-64 ans 2013-2018</i>	0,0%	-1,9%	0,2%	0,4%	0,0%	-0,1%

## Le parc total de logements selon l'INSEE, dont résidences principales, secondaires et logements vacants

	Limoges-Fourches	Périphérie rurale	CA Melun Val de Seine	Seine-et-Marne	Île-de-France	France métrop.
Nb total de logements 2018 (INSEE, RP)	176	6 137	59 659	619 784	5 846 882	35 309 850
% des résidences principales en 2018 (INSEE, RP)	94,9%	90,6%	90,6%	90,3%	89,3%	82,1%
% des logements vacants en 2018 (INSEE, RP)	4,5%	6,6%	7,7%	6,8%	6,8%	8,1%
<i>% des logements vacants en 2013</i>	0,7%	4,9%	5,8%	6,4%	6,2%	7,7%
<i>% des logements vacants en 2008</i>	3,8%	4,5%	6,7%	5,9%	6,1%	6,6%
% des rés. secondaires et log. occasionnels en 2018 (INSEE, RP)	0,6%	2,9%	1,7%	2,9%	3,9%	9,8%
<i>% des rési. second. et log. occ. en 2013</i>	1,3%	4,2%	1,3%	3,0%	3,2%	9,5%
<i>% des rési. second. et log. occ. en 2008</i>	0,6%	6,3%	1,5%	3,2%	2,9%	9,7%

## Les statuts d'occupation selon l'INSEE

	Limoges-Fourches	Périphérie rurale	CA Melun Val de Seine	Seine-et-Marne	Île-de-France	France métrop.
Nb. Résidences principales en 2018	167	5 558	54 045	559 614	5 223 044	28 999 669
% des propriétaires occupants en 2018	81,4%	83,4%	48,8%	61,8%	47,0%	57,6%
% des locataires HLM en 2018	0,0%	3,1%	28,0%	16,2%	22,1%	14,7%
% des logements sociaux au 01/01/2020 (RPLS)	0,0%	5,6%	31,9%	19,2%	25,5%	17,2%
% des locataires du secteur privé en 2018	15,0%	11,8%	21,0%	20,1%	28,2%	25,5%
% RP avant 1946 en 2018	21,8%	16,9%	11,2%	15,9%	23,2%	22,2%
% RP avant 1971 en 2018	36,1%	34,1%	36,9%	33,2%	48,9%	43,7%

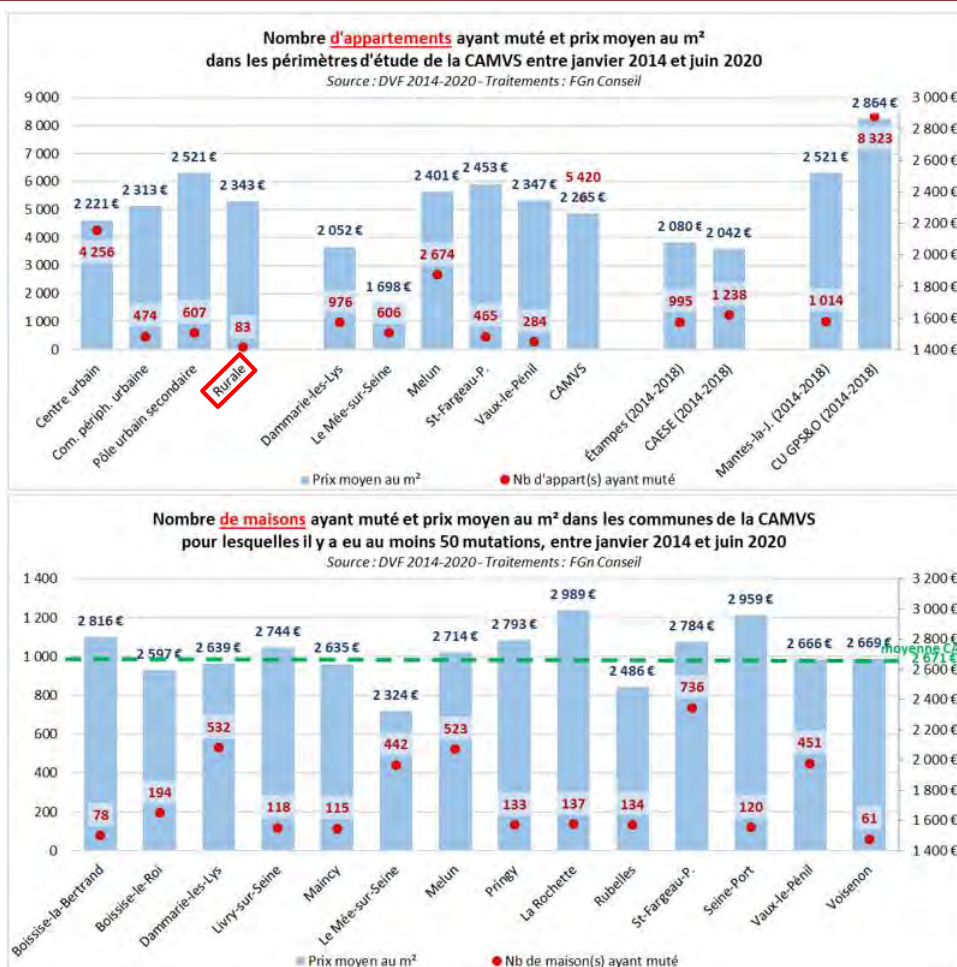
## La dynamique de construction de logements selon Sitadel

	Limoges-Fourches	Périphérie rurale	CA Melun Val de Seine	Seine-et-Marne	Île-de-France	France métrop.
Nb de logs. construits 2013-2020 inclus en rythme annuel	4	45	698	7 361	55 718	316 403
% logements individuels construits 2013-2020	87,5%	82,8%	24,8%	27,8%	14,6%	44,6%
Indice de construction 2013-2020 par an pour 1000 hab.	8,33	3,31	5,49	5,39	4,70	5,04
Nb de logs. construits 1999-2012 inclus en rythme annuel	4	55	487	7 045	40 580	354 821
% logements individuels construits 1999-2012	100,0%	86,1%	40,2%	47,5%	27,4%	58,9%
Indice de construction 1999-2012 par an pour 1000 hab.	10,11	4,18	4,01	5,60	3,62	5,94

## Le "Point mort" (nombre de logs. à construire pour simplement maintenir la population). Tendence longue : 1999-2018

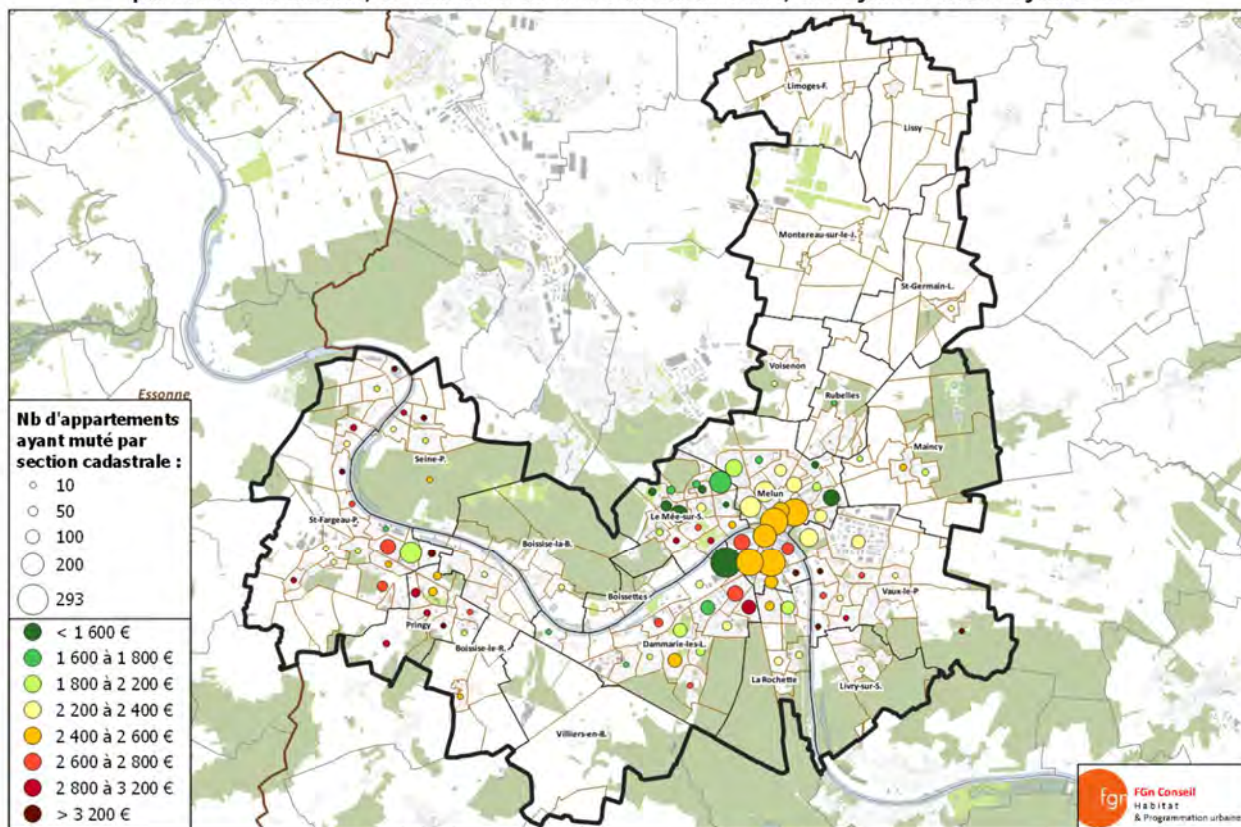
	Limoges-Fourches	Périphérie rurale	CA Melun Val de Seine	Seine-et-Marne	Île-de-France	France métrop.
Besoins desserrement des ménages 1999-2018	0	34	150	2 153	8 355	124 211
Renouvellement du parc 1999-2018	0	-5	76	-127	2 434	-7 799
Variation des logements vacants 1999-2018	0	13	42	555	-542	46 102
Variation des résidences secondaires 1999-2018	0	-10	-9	-209	3 349	29 281
<b>Point mort 1999-2018</b>	<b>0</b>	<b>32</b>	<b>259</b>	<b>2 372</b>	<b>13 596</b>	<b>191 794</b>
Construction neuve 1999-2016 inclus (SITADEL)	3	53	515	6 894	42 595	340 496
% de la construction neuve ayant uniquement servi à répondre aux besoins du point mort	-13,7%	60,5%	50,3%	34,4%	31,9%	56,3%
Effet démographique 1999-2018	4	21	256	4 522	28 998	148 702

## Prix immobiliers récents

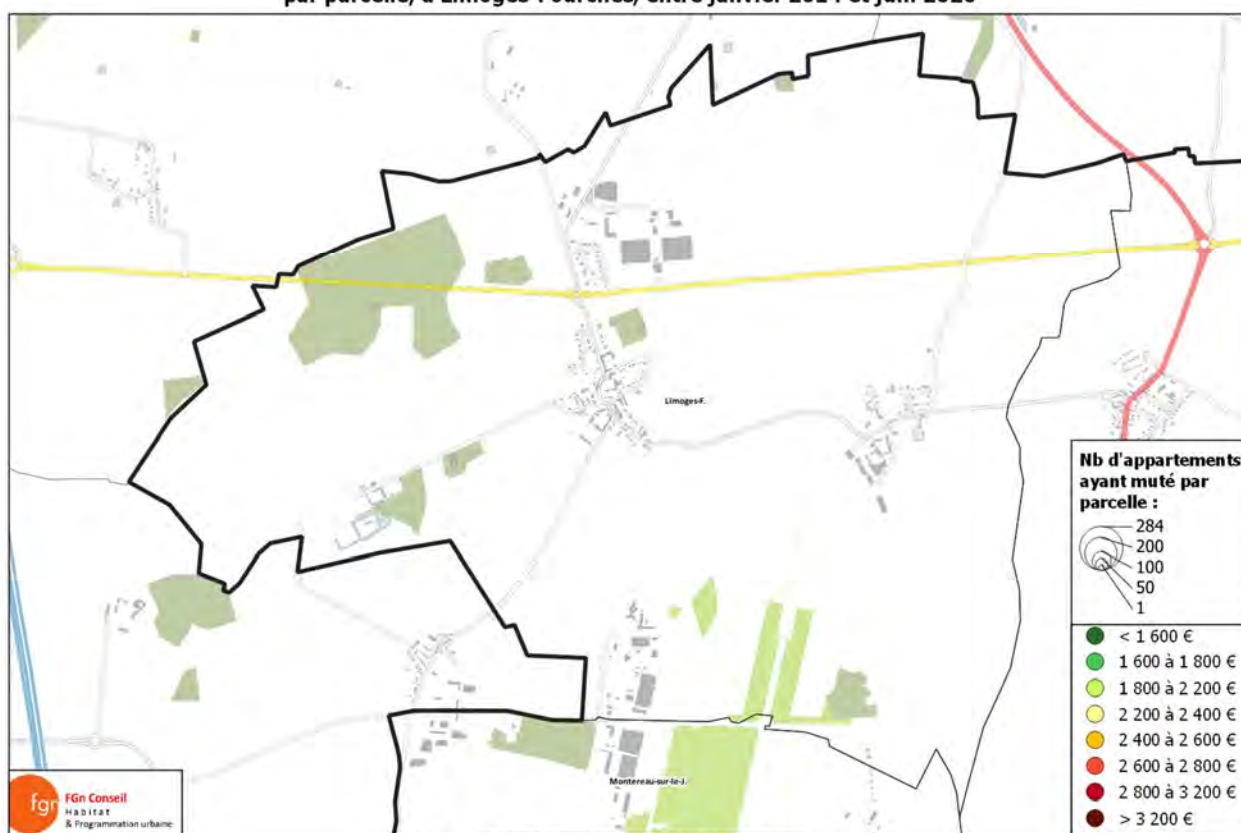




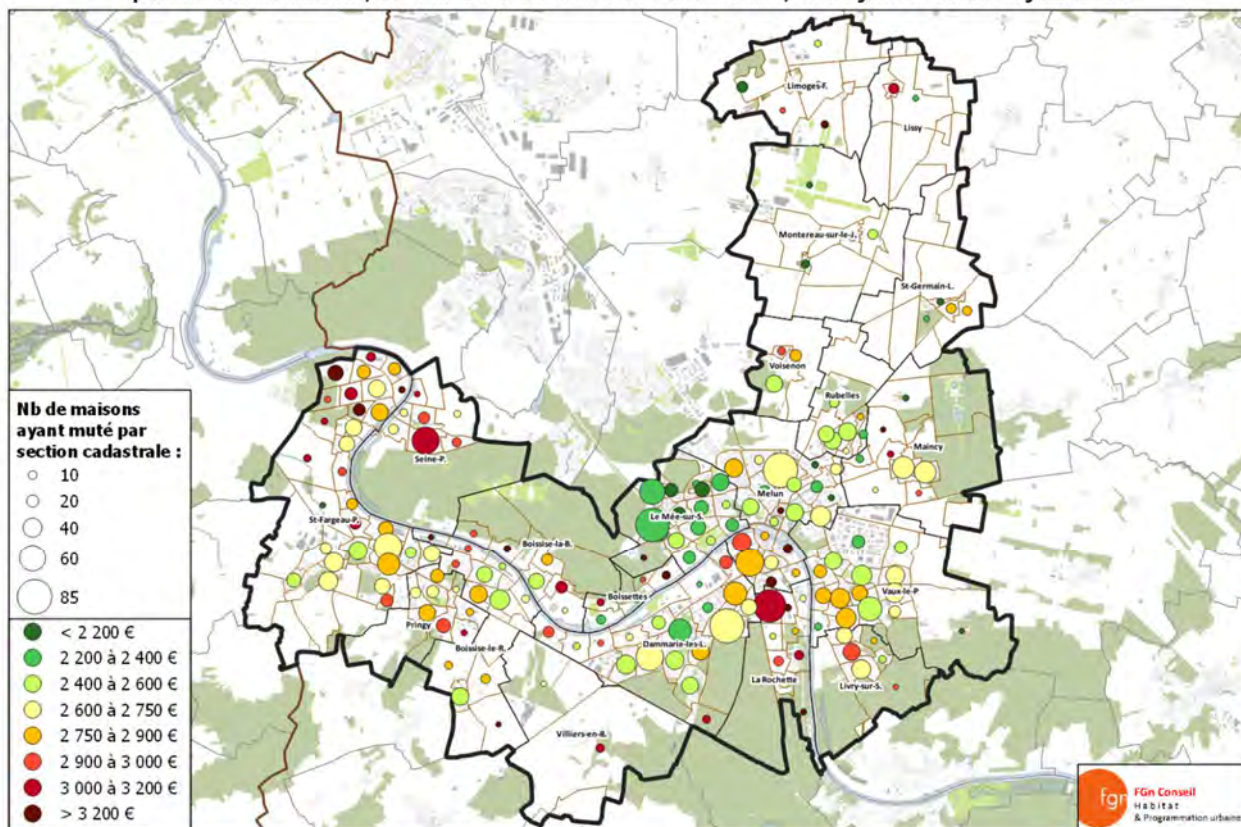
**Nombre d'appartements anciens ayant muté et prix moyen au m<sup>2</sup>,  
par section cadastrale, au sein de la CA de Melun Val de Seine, entre janvier 2014 et juin 2020**



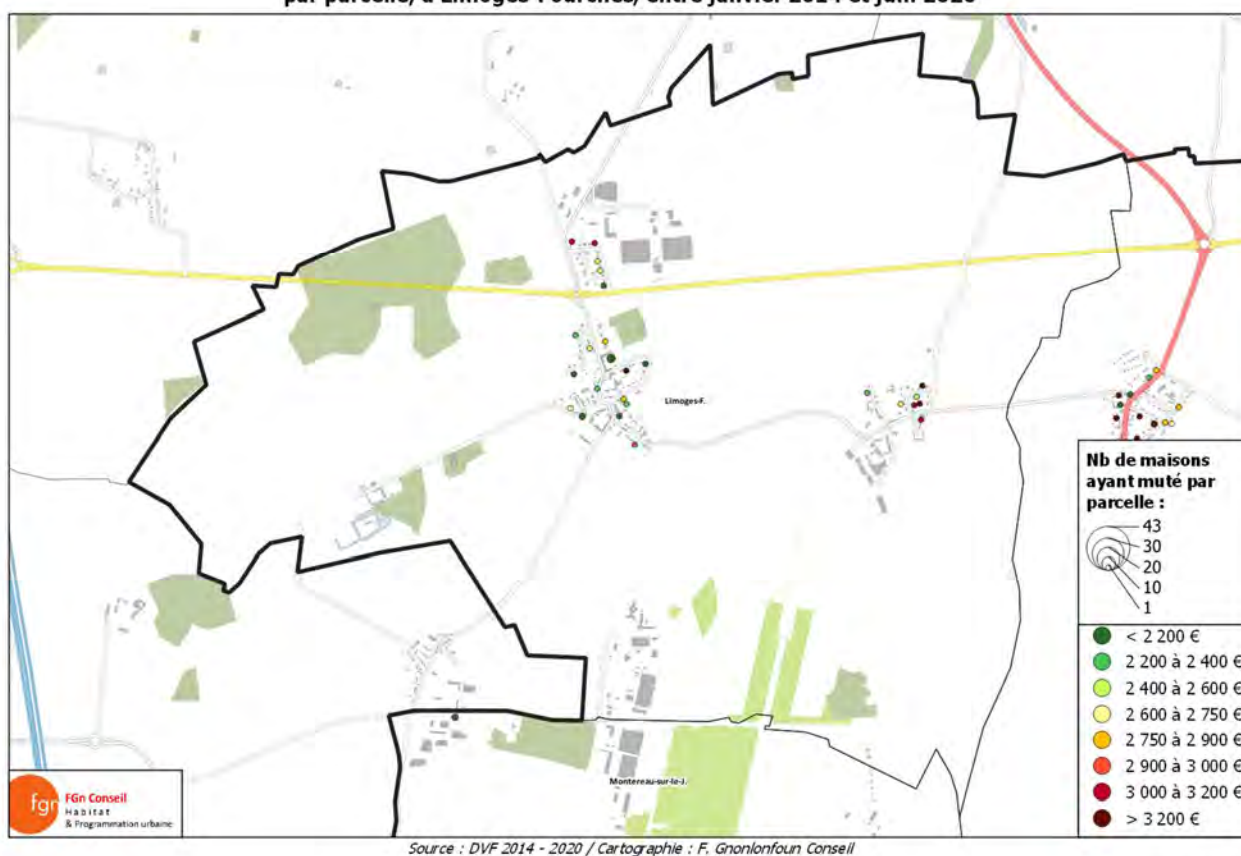
**Nombre d'appartements anciens ayant muté et prix moyen au m<sup>2</sup>,  
par parcelle, à Limoges-Fourches, entre janvier 2014 et juin 2020**



**Nombre de maisons anciennes ayant muté et prix moyen au m<sup>2</sup>,  
par section cadastrale, au sein de la CA de Melun Val de Seine, entre janvier 2014 et juin 2020**



**Nombre de maisons anciennes ayant muté et prix moyen au m<sup>2</sup>,  
par parcelle, à Limoges-Fourches, entre janvier 2014 et juin 2020**



## 2- Parc privé : précisions et enjeux selon les statistiques

Limoges-  
Fourches

Périphérie  
rurale

CA Melun Val  
de Seine

### Précisions concernant le parc privé existant

#### Approche des besoins en lutte contre l'habitat en état "passable" à "mauvais"

Nb de log. privés en état "passable" à "mauvais" selon la source fiscale (Majic 2020)	26	822	14 091
Tx de log. en état "passable" à "mauvais" au sein du parc privé	12,9%	13,6%	31,2%
Nb de log. privés en état "médiocre" ou "mauvais" selon la source fiscale (Majic 2020)	12	104	1 162
Tx de log. en état "médiocre" ou "mauvais" au sein du parc privé	5,9%	1,7%	2,6%

#### Approche sur le parc privé durablement vacant potentiellement mobilisable pour être remis sur le marché

Nb de log. privés vacants depuis plus d'un an	14	239	2 635
Tx de log. privés vacants depuis plus d'un an	6,9%	3,9%	5,8%

#### Approche des besoins en réhabilitation énergétique

Nb de log. privés en état "passable" à "mauvais" construits avant 1975 selon la source fiscale (Majic 2020)	12	160	1 499
Tx de log. privés en état "passable" à "mauvais" construits avant 1975 selon la source fiscale (Majic 2020)	5,9%	2,6%	3,3%

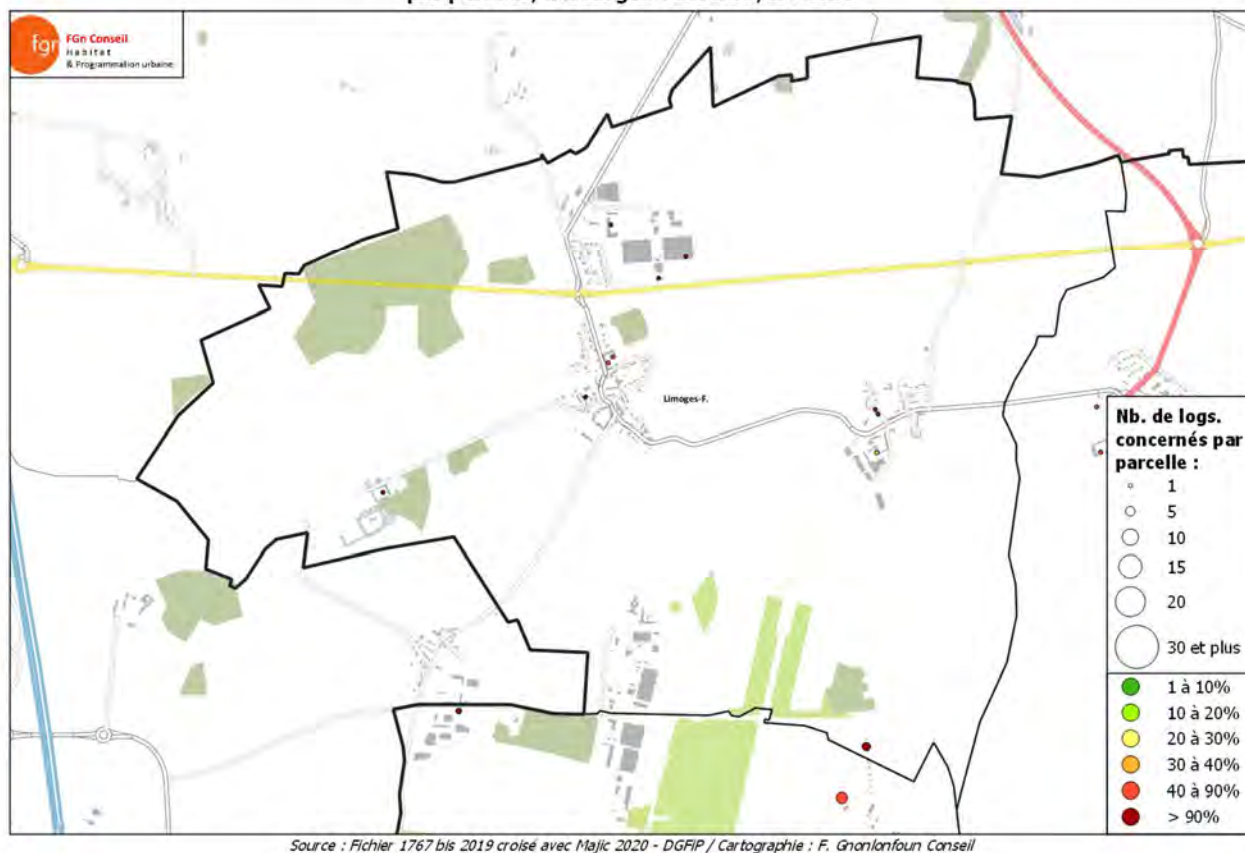
#### Parc en copropriété et quelques indicateurs de fragilité de gestion

Nb de copropriétés (de logements collectifs)	0	50	1 019
Nb de logements collectifs en copropriétés	0	213	18 603
Tx de log. collectifs en copropriétés / parc tot. de log.	0,0%	3,5%	41,2%
% de copropriétés non enregistrées au registre Anah en octobre 2020	0,0%	31,1%	32,3%
% de copropriétés avec taux d'endettement entre 8 et 25 %	0,0%	3,7%	22,4%
% de copropriétés avec taux d'endettement entre 25 et 40%	0,0%	11,1%	7,6%
% de copropriétés avec taux d'endettement > 40 %	0,0%	11,1%	12,7%

**Localisation des logements privés en état "médiocre" ou "mauvais",  
par parcelle, à Limoges-Fourches, en 2020**



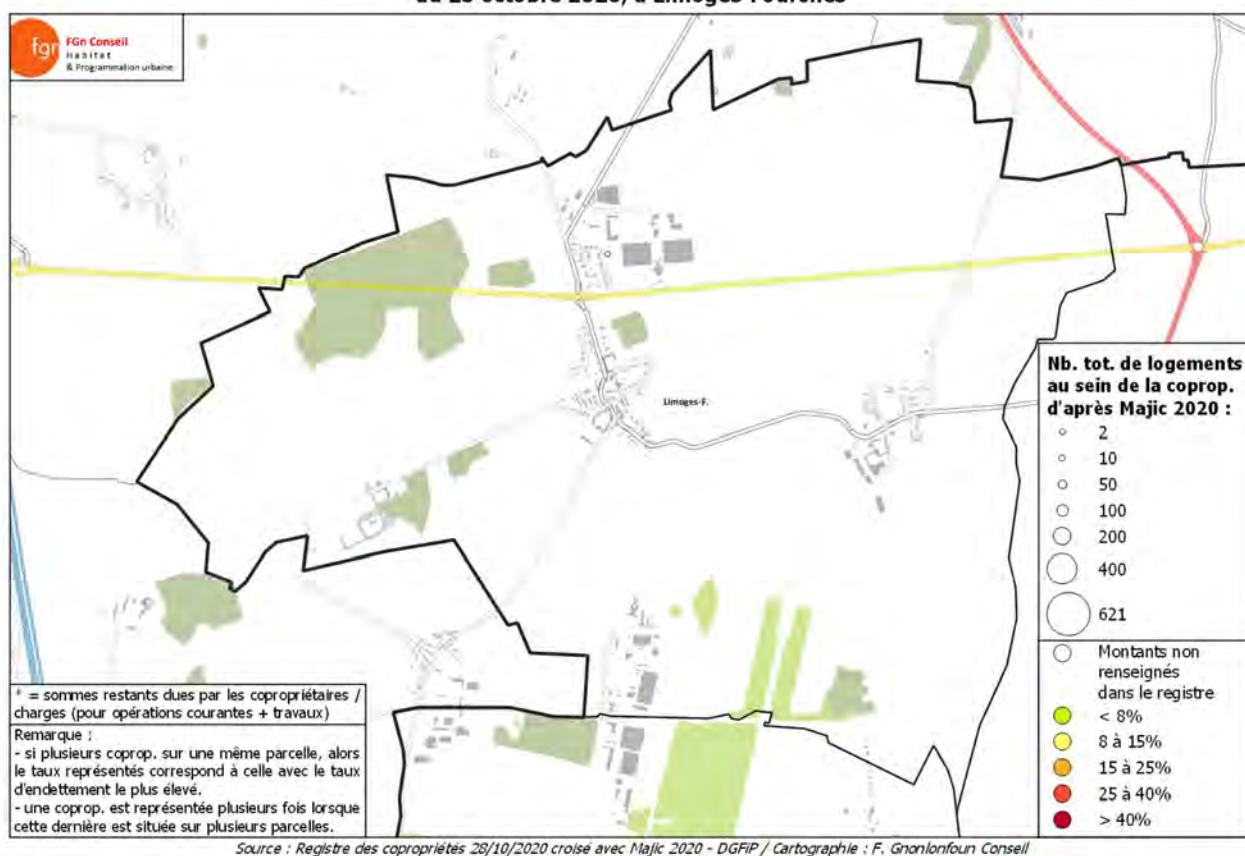
**Nombre et taux de logements privés vacants depuis plus d'un an (fichier 1767 bis),  
par parcelle, à Limoges-Fourches, en 2019**



### Localisation des copropriétés non enregistrées au registre, au 28 octobre 2020, à Limoges-Fourches



### Taux d'impayés\* au sein des copropriétés enregistrées au registre, au 28 octobre 2020, à Limoges-Fourches



### 3- Focus sur le parc social

	Limoges- Fourches	CA Melun Val de Seine
<b>Précisions concernant le parc social</b>		
Nb total de logements sociaux au 1er janvier 2021 (SRU) <i>sinon RPLS 01/01/2020</i>	0	17 870
Tx de logements sociaux au 1er janvier 2021 (SRU) <i>sinon RPLS 01/01/2020</i>	0,0%	33,1%
<b>Indicateur de pression de la demande</b>		
Nb d'attributions en 2019 / stock de demande en cours		5,2
<b>Commune SRU</b>		
Objectifs triennaux 2017-2019		378
Nb de log. sociaux agréés 2017-2019		996
Objectifs triennaux 2020-2022		426
Nb de logements sociaux manquants pour atteindre 25 %		618

### 4- Objectifs quantitatifs du PLH pour la commune (en logements commencés)

Libres hors diffus	Log. Sociaux (AS + LLS)	dont maximum BRS ou PSLA ou PLS	dont minimum PLAI	dont min. PLAI adapté	dont min. PLAI "classique"	dont min. PLUS	Libres en diffus	Total
--------------------	-------------------------	---------------------------------	-------------------	-----------------------	----------------------------	----------------	------------------	-------

#### Total sur les années du PLH (en nb de logements)

Limoges Fourches	-	-	<i>répartition libre (commune non concernée par les obligations SRU)</i>				33	33
------------------	---	---	--	--	--	--	----	----

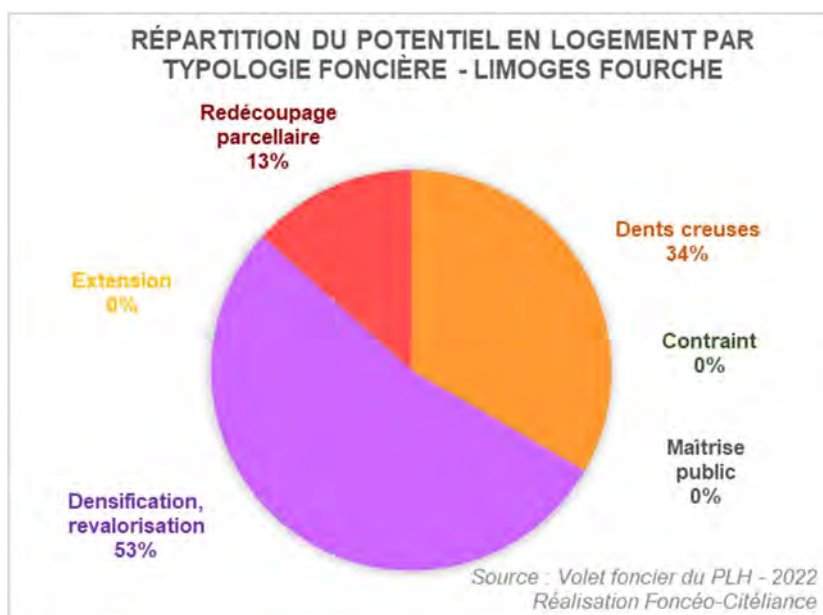
#### En rythme annuel (nb moy. de log. par an)

Limoges Fourches	-	-	<i>répartition libre (commune non concernée par les obligations SRU)</i>				6	6
------------------	---	---	--	--	--	--	---	---

NB : Les potentiels identifiés ne comportent pas de production sociale mais, en fonction des opportunités, la production de logements en accession sociale à la propriété pourra être étudiée, notamment à destination des jeunes ménages et des seniors souhaitant rester sur la commune.

## 5- Répartition du potentiel en logement par typologie foncière

---



## 6- Observations éventuelles

---

Les projets du PLH découleront de projets potentiels de valorisation en diffus.  
Ces projets s'inscriront dans le cadre du PLU en vigueur pour lequel une révision est en cours.

## VIII. LISSY

### Plan

- 1- *Portrait de territoire : situation et dynamiques récentes en termes socio démographique, économique, d'habitat et de marché immobilier*
- 2- *Parc privé : précisions et enjeux selon les statistiques*
- 3- *Focus sur le parc social*
- 4- *Objectifs quantitatifs du PLH pour la commune*
- 5- *Cartographie des principaux projets immobiliers qui permettront l'atteinte des objectifs du PLH.*

### 1- Portrait de territoire : situation et dynamiques récentes et termes socio démographiques, d'habitat et de marché immobilier

	Lissy	Périphérie rurale	CA Melun Val de Seine	Seine-et-Marne	Île-de-France	France métrop.
<b>Démographie et profil des ménages</b>						
<b>Population 2018 (INSEE, RP)</b>	259	14 438	131 924	1 412 516	12 213 447	64 844 037
<b>Taux annuel d'évol. de la population 2013-2018</b>	5,4%	0,6%	0,6%	0,7%	0,4%	0,4%
<i>Taux de croissance migratoire 2013-2018</i>	4,8%	0,9%	-0,3%	-0,1%	-0,5%	0,1%
<i>Taux de croissance naturelle 2013-2018</i>	0,6%	-0,2%	0,9%	0,7%	0,9%	0,3%
<b>Taux annuel d'évol. de la population 2008-2013</b>	0,9%	0,5%	0,6%	0,9%	0,5%	0,5%
<i>Taux de croissance migratoire 2008-2013</i>	1,3%	0,7%	-0,3%	0,1%	-0,4%	0,1%
<i>Taux de croissance naturelle 2008-2013</i>	-0,4%	-0,2%	0,9%	0,8%	0,9%	0,4%
<b>Taux annuel d'évol. de la population 1999-2008</b>	1,2%	0,5%	0,5%	1,0%	0,7%	0,7%
<i>Taux de croissance migratoire 1999-2008</i>	1,2%	0,4%	-0,5%	0,2%	-0,2%	0,3%
<i>Taux de croissance naturelle 1999-2008</i>	0,0%	0,0%	0,9%	0,8%	0,9%	0,4%
<b>Taille moyenne des ménages en 2018 (INSEE, RP)</b>	2,85	2,47	2,39	2,48	2,30	2,19
<i>Taille moyenne des ménages en 2013</i>	2,58	2,55	2,41	2,54	2,33	2,24
<i>Taille moyenne des ménages en 1999</i>	2,48	2,82	2,53	2,72	2,38	2,40
<b>Desserrement des ménages 2013-2018 (INSEE, RP)</b>	2,0%	-0,7%	-0,2%	-0,5%	-0,3%	-0,5%
<i>Desserrement des ménages 1999-2013</i>	0,3%	-0,8%	-0,4%	-0,5%	-0,2%	-0,5%
<b>Indice de jeunesse 2018 (INSEE, RP)</b>	2,4	0,8	1,4	1,4	1,3	0,9
Indice de jeunesse 2013	1,4	0,9	1,5	1,6	1,4	1,0
<b>Taux des "75 ans &amp; +" en 2018 (INSEE, RP)</b>	4,2%	9,7%	6,9%	6,3%	6,8%	9,4%
<i>Taux des "75 ans &amp; +" en 2013</i>	5,0%	8,3%	6,7%	5,9%	6,7%	9,2%
<i>Taux annuel d'évol. des "75 ans &amp; +" 2013-2018</i>	1,7%	4,0%	1,2%	2,0%	0,8%	0,8%
<b>Revenu médian mensuel par UC en 2018 (INSEE Filosofi 2018)</b>	2 248 €	-	1 782 €	1 983 €	2 042 €	1 802 €
<i>Taux an. d'évol. du revenu médian mensuel par UC entre 2013 et 2018 (INSEE Filosofi 2013 et 2018)</i>	0,7%	-	1,0%	0,5%	0,6%	0,8%



## Dynamique économique

	Lissy	Périphérie rurale	CA Melun Val de Seine	Seine-et-Marne	Île-de-France	France métrop.
Nb d'emplois au lieu de travail en 2018 (INSEE, RP)	22	3 774	53 152	437 185	5 612 336	25 598 495
<i>Taux an. d'évol. emplois lieu de travail 2013-2018</i>	-0,9%	1,4%	-0,3%	0,7%	0,3%	0,2%
<i>Taux an. d'évol. emplois lieu de travail 1999-2013</i>	-3,6%	0,8%	0,1%	1,2%	0,9%	0,9%
Nb d'emplois salariés privés en 2020 (ACOSS)	13	5 202	34 680	372 053	4 757 929	18 072 599
<i>Tx an. évol. emplois salariés privés 2013-2018</i>	0,0%	1,8%	0,4%	1,7%	1,3%	1,0%
<i>Tx an. évol. emplois salariés privés 2006-2020</i>	7,1%	1,8%	-0,5%	0,8%	0,5%	0,3%
Indice de concentration de l'emploi en 2018 (INSEE, RP)	0,17	0,70	0,92	0,74	1,05	0,98
Indice de concentration de l'emploi en 2013	0,23	0,65	0,93	0,72	1,05	0,99
% des actifs occupés travaillant dans la commune de résidence en 2018	10,3%	13,0%	22,2%	18,8%	29,6%	33,8%
% de chômeurs 15-64 ans en 2018 (INSEE, RP)	4,6%	7,2%	13,7%	11,2%	12,2%	13,0%
<i>Tx an. évol. Chômeurs 15-64 ans 2013-2018</i>	16,2%	-1,9%	0,2%	0,4%	0,0%	-0,1%

## Le parc total de logements selon l'INSEE, dont résidences principales, secondaires et logements vacants

	Lissy	Périphérie rurale	CA Melun Val de Seine	Seine-et-Marne	Île-de-France	France métrop.
Nb total de logements 2018 (INSEE, RP)	101	6 137	59 659	619 784	5 846 882	35 309 850
% des résidences principales en 2018 (INSEE, RP)	90,1%	90,6%	90,6%	90,3%	89,3%	82,1%
% des logements vacants en 2018 (INSEE, RP)	9,1%	6,6%	7,7%	6,8%	6,8%	8,1%
<i>% des logements vacants en 2013</i>	7,3%	4,9%	5,8%	6,4%	6,2%	7,7%
<i>% des logements vacants en 2008</i>	5,6%	4,5%	6,7%	5,9%	6,1%	6,6%
% des rés. secondaires et log. occasionnels en 2018 (INSEE, RP)	0,8%	2,9%	1,7%	2,9%	3,9%	9,8%
<i>% des rési. second. et log. occ. en 2013</i>	0,0%	4,2%	1,3%	3,0%	3,2%	9,5%
<i>% des rési. second. et log. occ. en 2008</i>	1,1%	6,3%	1,5%	3,2%	2,9%	9,7%

## Les statuts d'occupation selon l'INSEE

	Lissy	Périphérie rurale	CA Melun Val de Seine	Seine-et-Marne	Île-de-France	France métrop.
Nb. Résidences principales en 2018	91	5 558	54 045	559 614	5 223 044	28 999 669
% des propriétaires occupants en 2018	91,1%	83,4%	48,8%	61,8%	47,0%	57,6%
% des locataires HLM en 2018	0,0%	3,1%	28,0%	16,2%	22,1%	14,7%
% des logements sociaux au 01/01/2020 (RPLS)	0,0%	5,6%	31,9%	19,2%	25,5%	17,2%
% des locataires du secteur privé en 2018	5,9%	11,8%	21,0%	20,1%	28,2%	25,5%
% RP avant 1946 en 2018	33,8%	16,9%	11,2%	15,9%	23,2%	22,2%
% RP avant 1971 en 2018	48,6%	34,1%	36,9%	33,2%	48,9%	43,7%

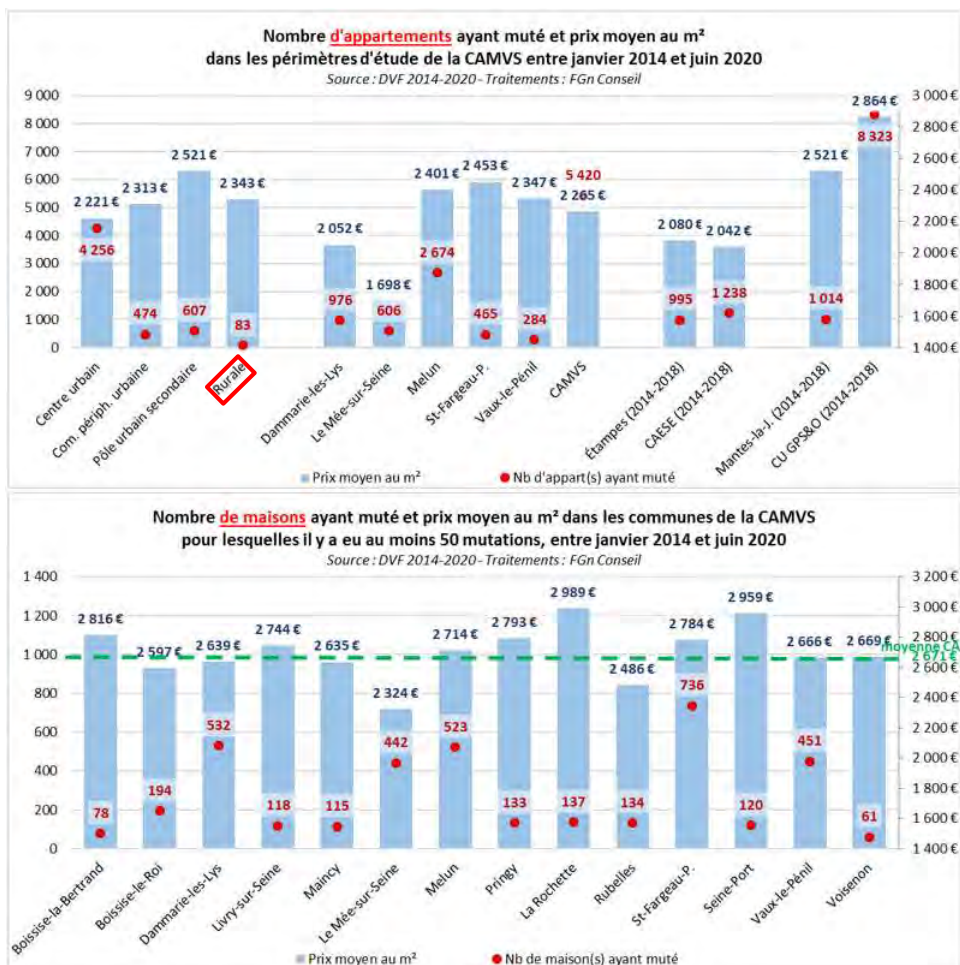
## La dynamique de construction de logements selon Sitadel

	Lissy	Périphérie rurale	CA Melun Val de Seine	Seine-et-Marne	Île-de-France	France métrop.
Nb de logs. construits 2013-2020 inclus en rythme annuel	4	45	698	7 361	55 718	316 403
% logements individuels construits 2013-2020	100,0%	82,8%	24,8%	27,8%	14,6%	44,6%
Indice de construction 2013-2020 par an pour 1000 hab.	17,47	3,31	5,49	5,39	4,70	5,04
Nb de logs. construits 1999-2012 inclus en rythme annuel	1	55	487	7 045	40 580	354 821
% logements individuels construits 1999-2012	100,0%	86,1%	40,2%	47,5%	27,4%	58,9%
Indice de construction 1999-2012 par an pour 1000 hab.	5,41	4,18	4,01	5,60	3,62	5,94

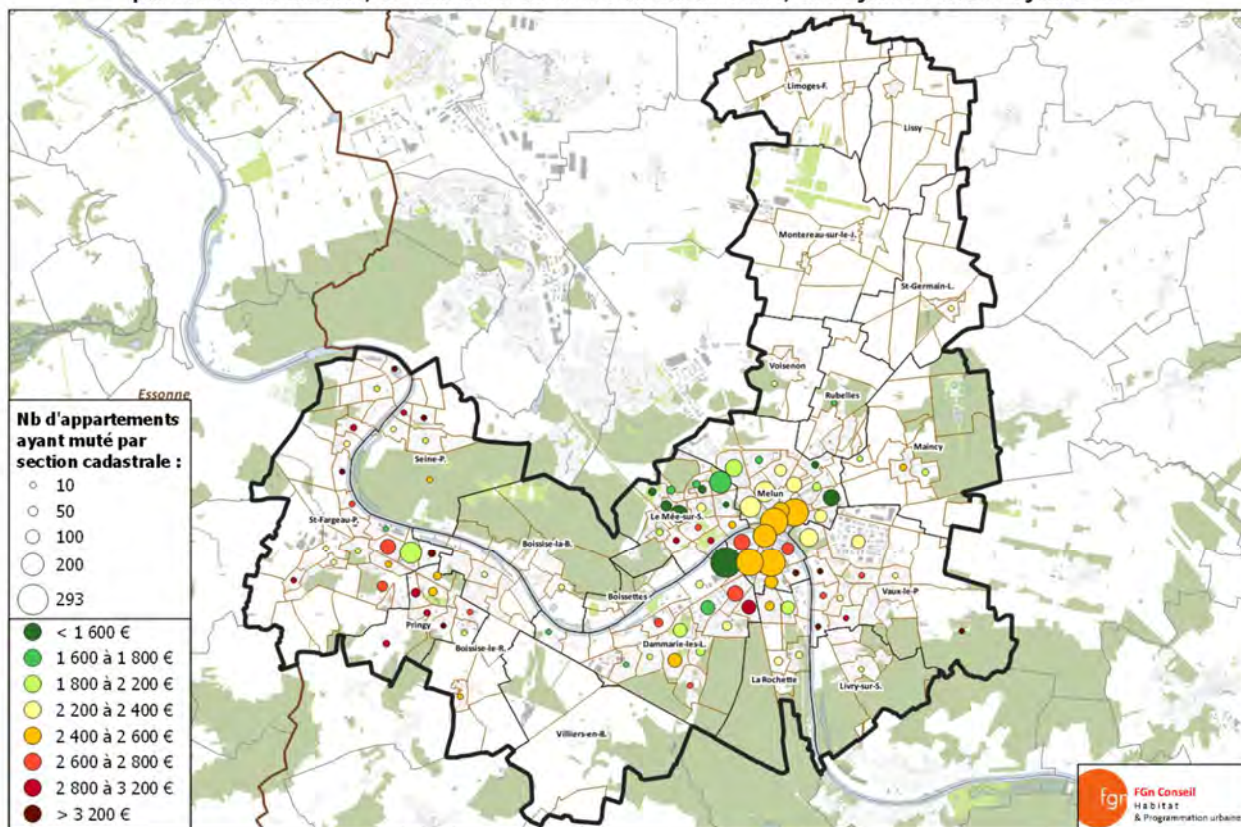
## Le "Point mort" (nombre de logs. à construire pour simplement maintenir la population). Tendence longue : 1999-2018

	Lissy	Périphérie rurale	CA Melun Val de Seine	Seine-et-Marne	Île-de-France	France métrop.
Besoins desserrement des ménages 1999-2018	0	34	150	2 153	8 355	124 211
Renouvellement du parc 1999-2018	0	-5	76	-127	2 434	-7 799
Variation des logements vacants 1999-2018	0	13	42	555	-542	46 102
Variation des résidences secondaires 1999-2018	0	-10	-9	-209	3 349	29 281
<b>Point mort 1999-2018</b>	<b>0</b>	<b>32</b>	<b>259</b>	<b>2 372</b>	<b>13 596</b>	<b>191 794</b>
Construction neuve 1999-2016 inclus (SITADEL)	1	53	515	6 894	42 595	340 496
% de la construction neuve ayant uniquement servi à répondre aux besoins du point mort	-40,3%	60,5%	50,3%	34,4%	31,9%	56,3%
Effet démographique 1999-2018	2	21	256	4 522	28 998	148 702

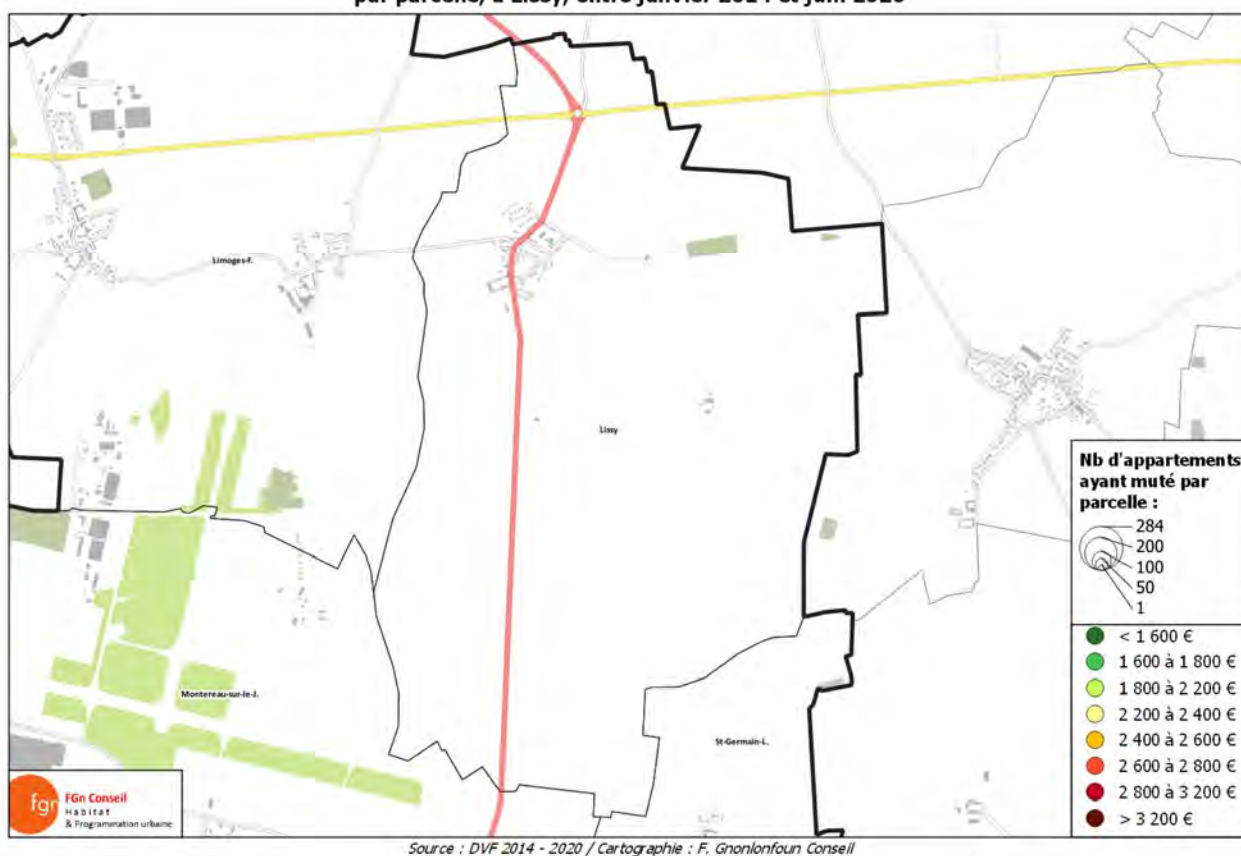
## Prix immobiliers récents



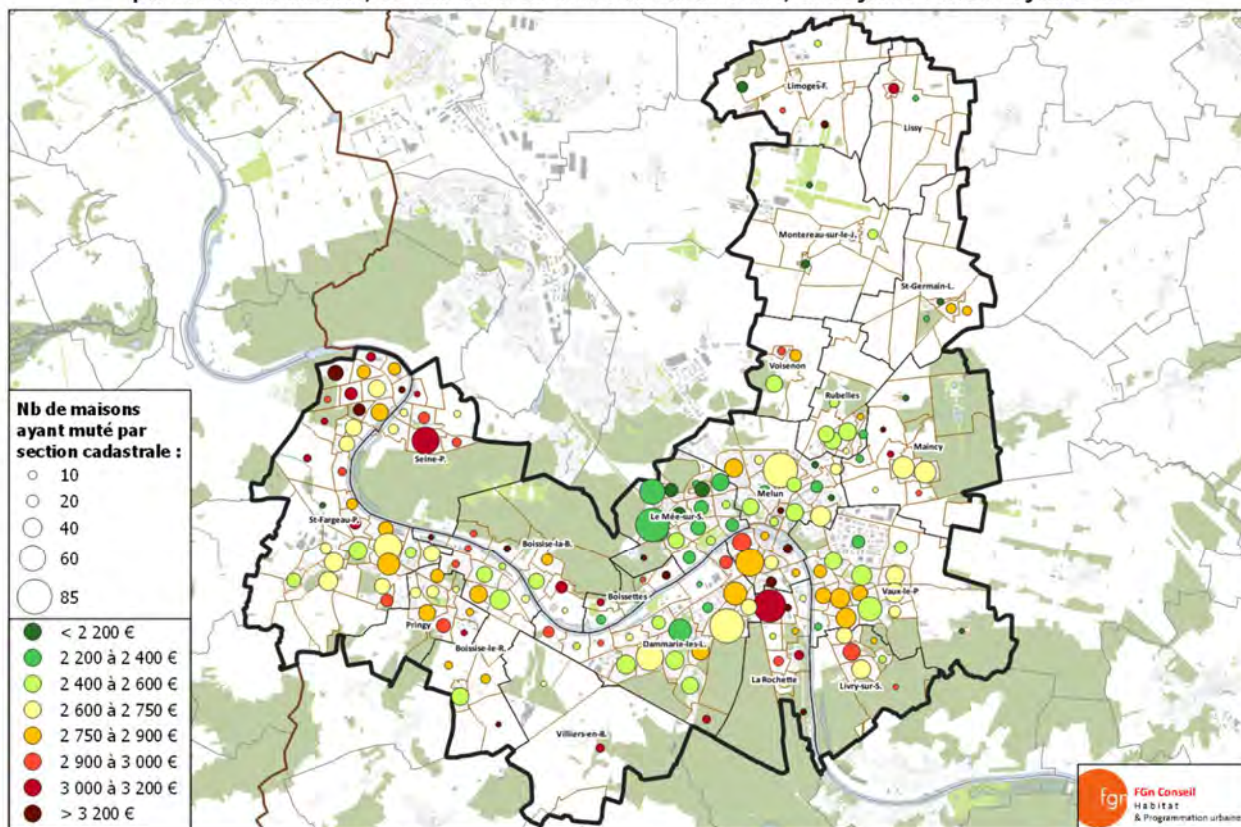
**Nombre d'appartements anciens ayant muté et prix moyen au m<sup>2</sup>,  
par section cadastrale, au sein de la CA de Melun Val de Seine, entre janvier 2014 et juin 2020**



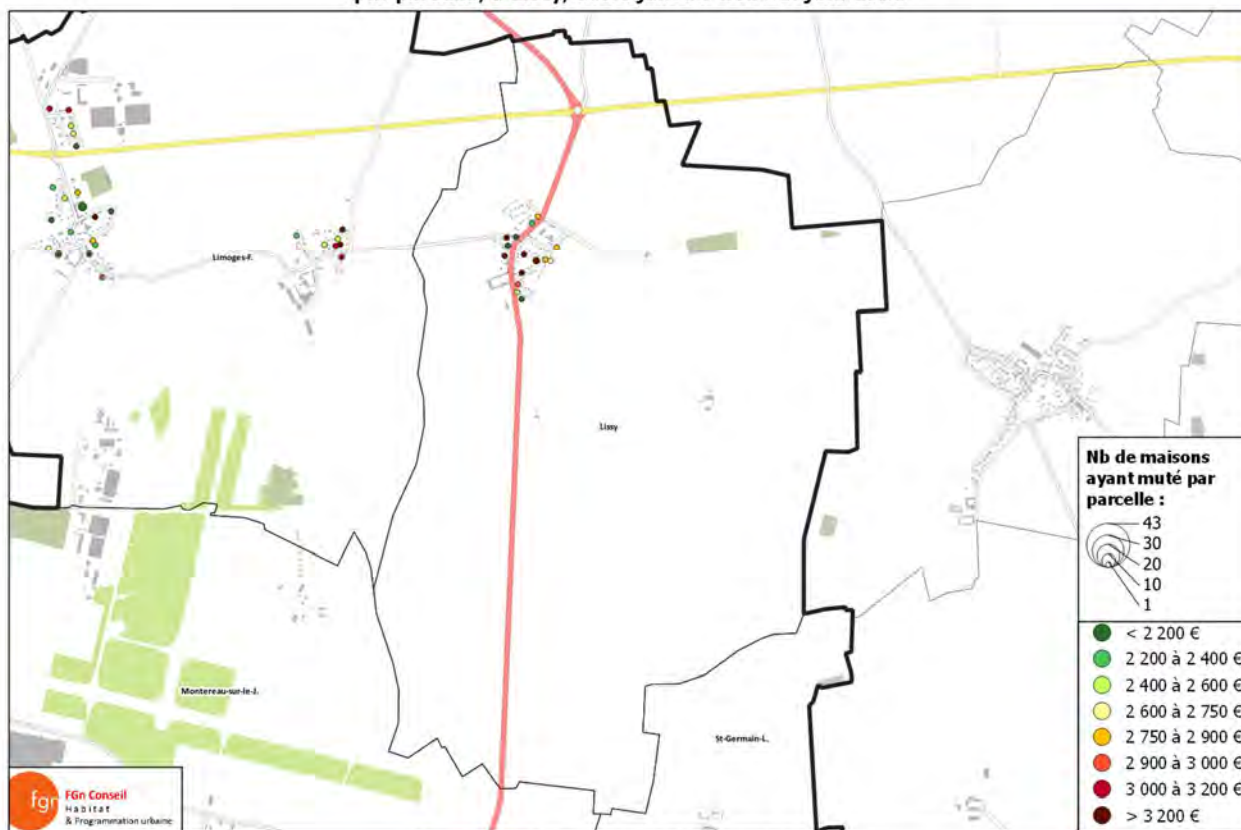
**Nombre d'appartements anciens ayant muté et prix moyen au m<sup>2</sup>,  
par parcelle, à Lissy, entre janvier 2014 et juin 2020**



**Nombre de maisons anciennes ayant muté et prix moyen au m<sup>2</sup>,  
par section cadastrale, au sein de la CA de Melun Val de Seine, entre janvier 2014 et juin 2020**



**Nombre de maisons anciennes ayant muté et prix moyen au m<sup>2</sup>,  
par parcelle, à Lissy, entre janvier 2014 et juin 2020**



## 2- Parc privé : précisions et enjeux selon les statistiques

Lissy

Périphérie  
rurale

CA Melun Val  
de Seine

### Précisions concernant le parc privé existant

#### Approche des besoins en lutte contre l'habitat en état "passable" à "mauvais"

Nb de log. privés en état "passable" à "mauvais" selon la source fiscale (Majic 2020)	8	822	14 091
Tx de log. en état "passable" à "mauvais" au sein du parc privé	6,7%	13,6%	31,2%
Nb de log. privés en état "médiocre" ou "mauvais" selon la source fiscale (Majic 2020)	1	104	1 162
Tx de log. en état "médiocre" ou "mauvais" au sein du parc privé	0,8%	1,7%	2,6%

#### Approche sur le parc privé durablement vacant potentiellement mobilisable pour être remis sur le marché

Nb de log. privés vacants depuis plus d'un an	4	239	2 635
Tx de log. privés vacants depuis plus d'un an	3,4%	3,9%	5,8%

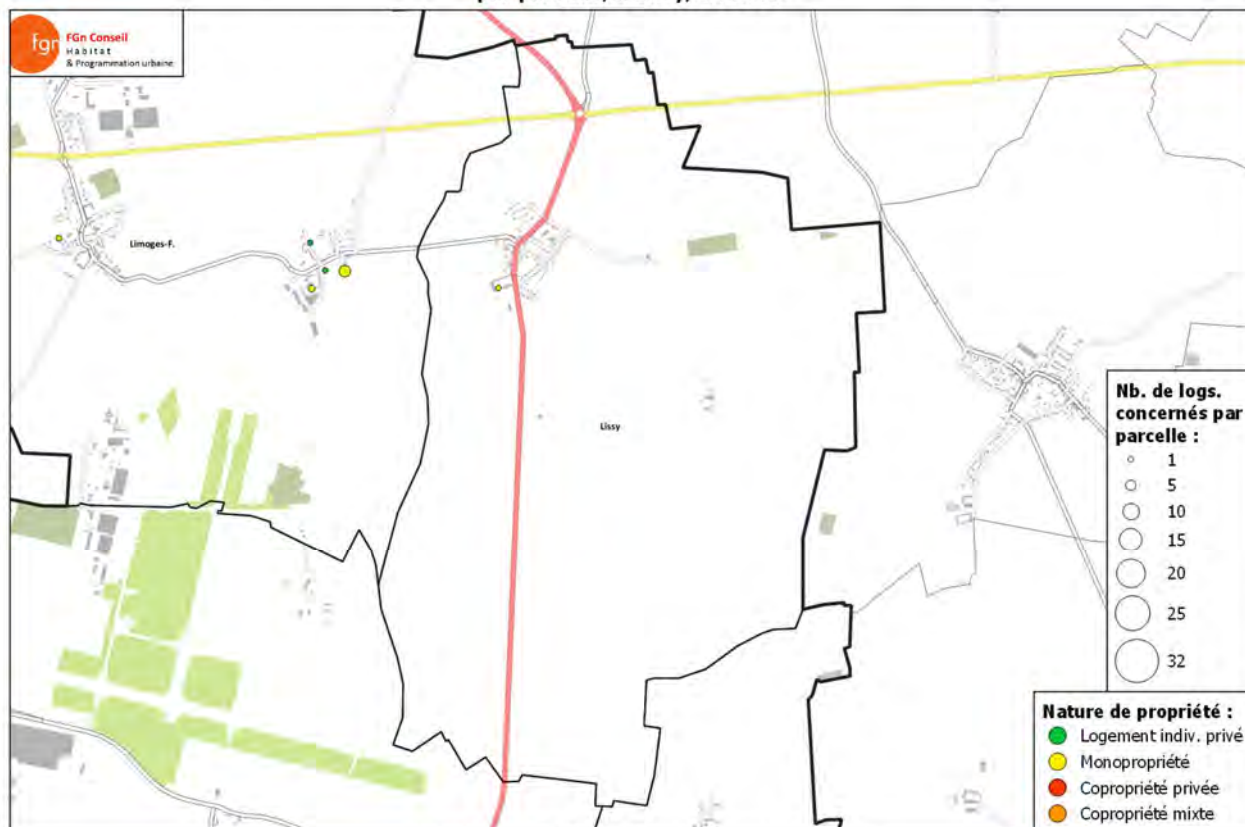
#### Approche des besoins en réhabilitation énergétique

Nb de log. privés en état "passable" à "mauvais" construits avant 1975 selon la source fiscale (Majic 2020)	4	160	1 499
Tx de log. privés en état "passable" à "mauvais" construits avant 1975 selon la source fiscale (Majic 2020)	3,4%	2,6%	3,3%

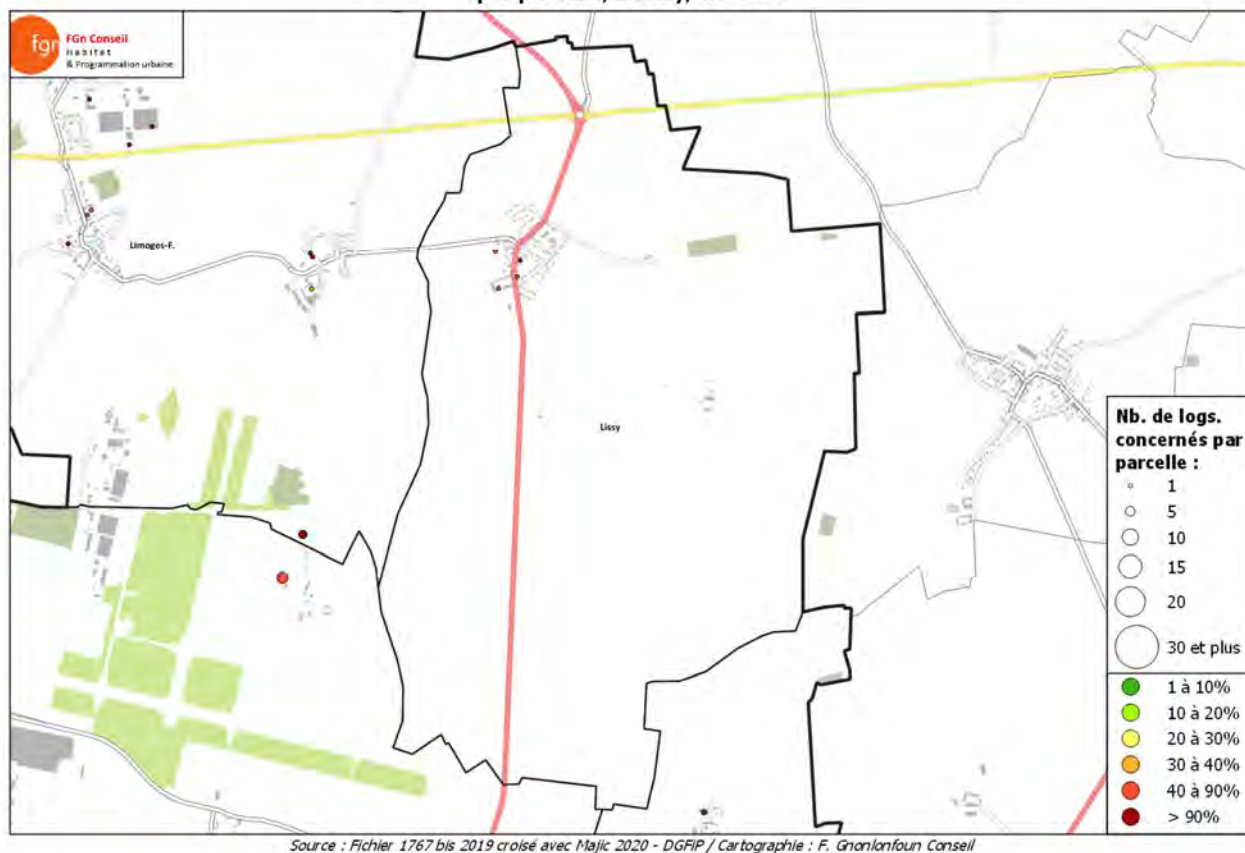
#### Parc en copropriété et quelques indicateurs de fragilité de gestion

Nb de copropriétés (de logements collectifs)	0	50	1 019
Nb de logements collectifs en copropriétés	0	213	18 603
Tx de log. collectifs en copropriétés / parc tot. de log.	0,0%	3,5%	41,2%
% de copropriétés non enregistrées au registre Anah en octobre 2020	0,0%	31,1%	32,3%
% de copropriétés avec taux d'endettement entre 8 et 25 %	0,0%	3,7%	22,4%
% de copropriétés avec taux d'endettement entre 25 et 40%	0,0%	11,1%	7,6%
% de copropriétés avec taux d'endettement > 40 %	0,0%	11,1%	12,7%

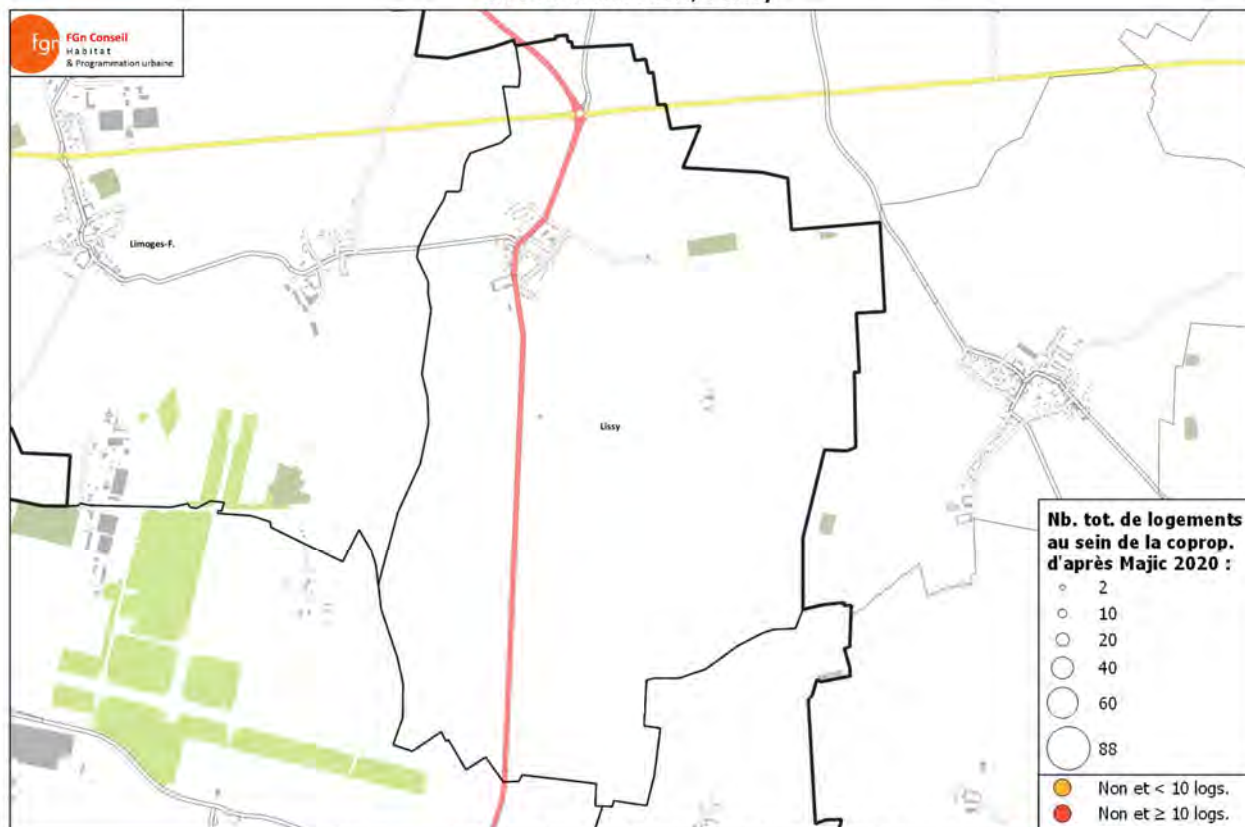
**Localisation des logements privés en état "médiocre" ou "mauvais",  
par parcelle, à Lissy, en 2020**



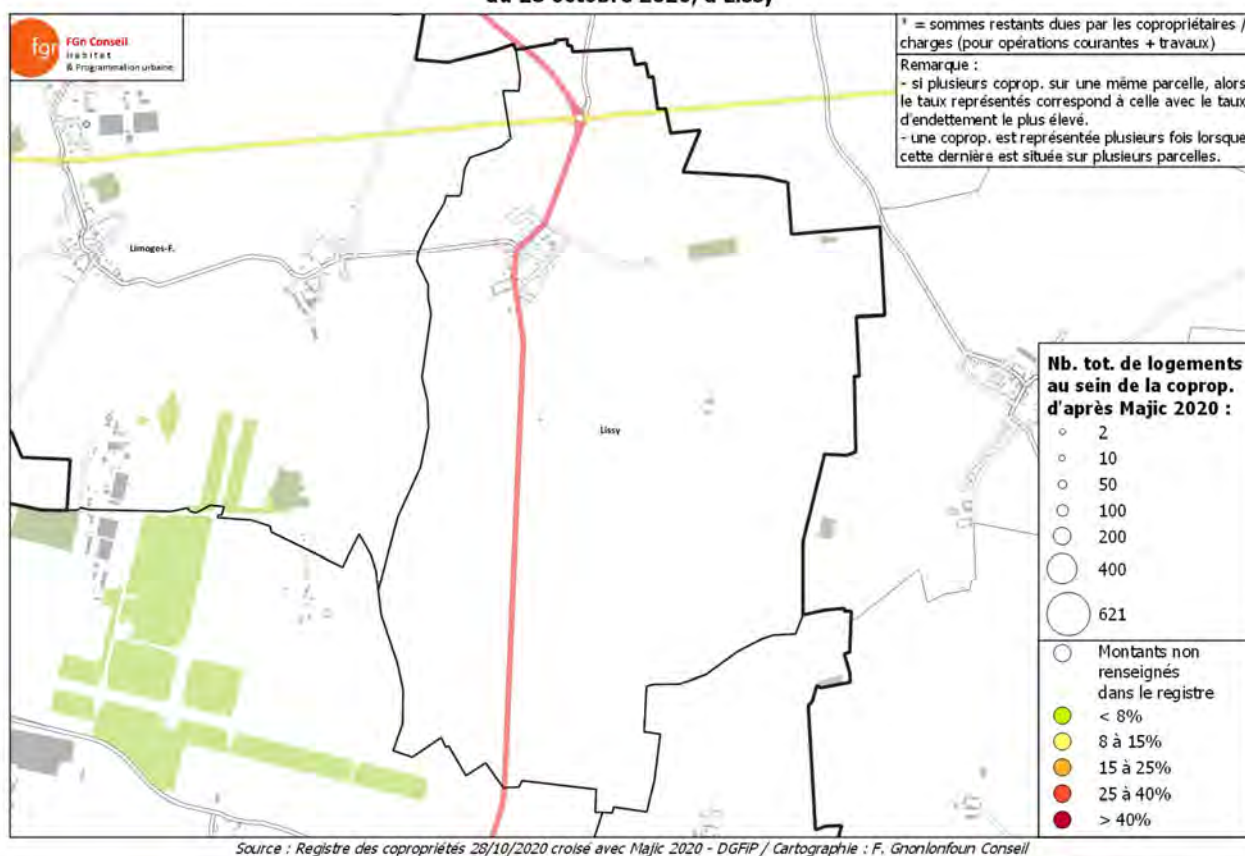
**Nombre et taux de logements privés vacants depuis plus d'un an (fichier 1767 bis),  
par parcelle, à Lissy, en 2019**



### Localisation des copropriétés non enregistrées au registre, au 28 octobre 2020, à Lissy



### Taux d'impayés\* au sein des copropriétés enregistrées au registre, au 28 octobre 2020, à Lissy



### 3- Focus sur le parc social

	Lissy	CA Melun Val de Seine
<b>Précisions concernant le parc social</b>		
Nb total de logements sociaux au 1er janvier 2021 (SRU) <i>sinon RPLS 01/01/2020</i>	0	17 870
Tx de logements sociaux au 1er janvier 2021 (SRU) <i>sinon RPLS 01/01/2020</i>	0,0%	33,1%
<b>Indicateur de pression de la demande</b>		
Nb d'attributions en 2019 / stock de demande en cours		5,2
<b>Commune SRU</b>		
Objectifs triennaux 2017-2019		378
Nb de log. sociaux agréés 2017-2019		996
Objectifs triennaux 2020-2022		426
Nb de logements sociaux manquants pour atteindre 25 %		618

### 4- Objectifs quantitatifs du PLH pour la commune (en logements commencés)

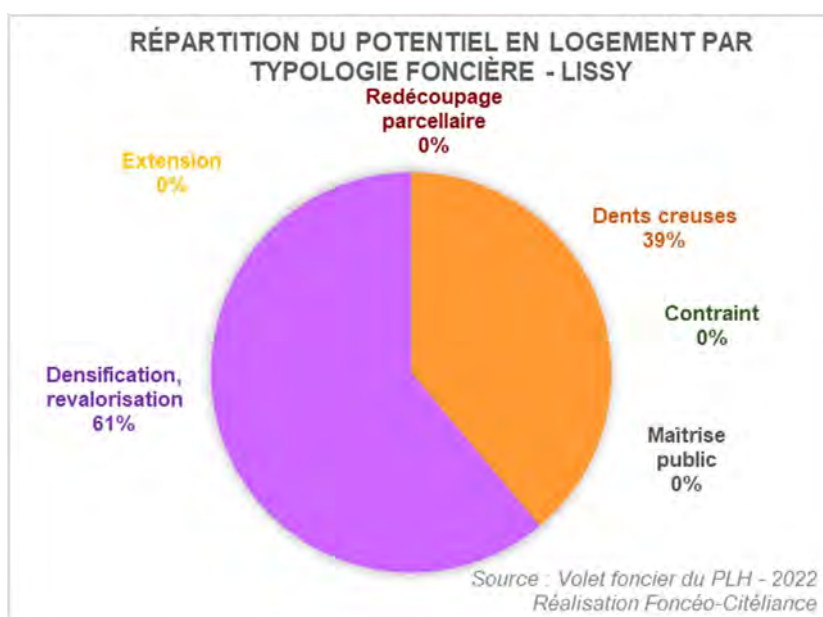
	Libres hors diffus	Log. Sociaux (AS+LLS)	dont maximum BRS ou PSLA ou PLS	dont minimum PLAI	dont min. PLAI adapté	dont min. PLAI "classique"	dont min. PLUS	Libres en diffus	Total
<b>Total sur les années du PLH (en nb de logements)</b>									
Lissy	-	-	-	-	-	-	-	9	9
<b>En rythme annuel (nb moy. de log. par an)</b>									
Lissy	-	-	-	-	-	-	-	2	2

NB : Les potentiels identifiés ne comportent pas de production sociale mais, en fonction des opportunités, la production de logements en accession sociale à la propriété pourra être étudiée, notamment à destination des jeunes ménages et des seniors souhaitant rester sur la commune.



## 5- Répartition du potentiel en logement par typologie foncière

---



## 6- Observations éventuelles

---

Les objectifs du PLH découleront de projets potentiels de valorisation en diffus.

A ce titre, des projets en cours d'échange avec la commune s'inscriront dans le cadre du PLH (rénovation de logements au sein de ferme existante, valorisation de corps de ferme, ...).

La commune est actuellement sous le régime du RNU et en cours d'élaboration de son PLU.

## IX. LIVRY-SUR-SEINE

### Plan

- 1- *Portrait de territoire : situation et dynamiques récentes en termes socio démographique, économique, d'habitat et de marché immobilier*
- 2- *Parc privé : précisions et enjeux selon les statistiques*
- 3- *Focus sur le parc social*
- 4- *Objectifs quantitatifs du PLH pour la commune*
- 5- *Cartographie des principaux projets immobiliers qui permettront l'atteinte des objectifs du PLH.*

### 1- Portrait de territoire : situation et dynamiques récentes et termes socio démographiques, d'habitat et de marché immobilier

	Livry-sur-Seine	Périphérie rurale	CA Melun Val de Seine	Seine-et-Marne	Île-de-France	France métrop.
<b>Démographie et profil des ménages</b>						
<b>Population 2018 (INSEE, RP)</b>	2 081	14 438	131 924	1 412 516	12 213 447	64 844 037
<b>Taux annuel d'évol. de la population 2013-2018</b>	1,8%	0,6%	0,6%	0,7%	0,4%	0,4%
<i>Taux de croissance migratoire 2013-2018</i>	2,1%	0,9%	-0,3%	-0,1%	-0,5%	0,1%
<i>Taux de croissance naturelle 2013-2018</i>	-0,3%	-0,2%	0,9%	0,7%	0,9%	0,3%
<b>Taux annuel d'évol. de la population 2008-2013</b>	0,0%	0,5%	0,6%	0,9%	0,5%	0,5%
<i>Taux de croissance migratoire 2008-2013</i>	0,3%	0,7%	-0,3%	0,1%	-0,4%	0,1%
<i>Taux de croissance naturelle 2008-2013</i>	-0,3%	-0,2%	0,9%	0,8%	0,9%	0,4%
<b>Taux annuel d'évol. de la population 1999-2008</b>	0,1%	0,5%	0,5%	1,0%	0,7%	0,7%
<i>Taux de croissance migratoire 1999-2008</i>	0,2%	0,4%	-0,5%	0,2%	-0,2%	0,3%
<i>Taux de croissance naturelle 1999-2008</i>	-0,1%	0,0%	0,9%	0,8%	0,9%	0,4%
<b>Taille moyenne des ménages en 2018 (INSEE, RP)</b>	2,23	2,47	2,39	2,48	2,30	2,19
<i>Taille moyenne des ménages en 2013</i>	2,32	2,55	2,41	2,54	2,33	2,24
<i>Taille moyenne des ménages en 1999</i>	2,53	2,82	2,53	2,72	2,38	2,40
<b>Desserrement des ménages 2013-2018 (INSEE, RP)</b>	-0,8%	-0,7%	-0,2%	-0,5%	-0,3%	-0,5%
<i>Desserrement des ménages 1999-2013</i>	-0,7%	-0,8%	-0,4%	-0,5%	-0,2%	-0,5%
<b>Indice de jeunesse 2018 (INSEE, RP)</b>	0,6	0,8	1,4	1,4	1,3	0,9
Indice de jeunesse 2013	0,7	0,9	1,5	1,6	1,4	1,0
<b>Taux des "75 ans &amp; +" en 2018 (INSEE, RP)</b>	11,4%	9,7%	6,9%	6,3%	6,8%	9,4%
<i>Taux des "75 ans &amp; +" en 2013</i>	9,9%	8,3%	6,7%	5,9%	6,7%	9,2%
<i>Taux annuel d'évol. des "75 ans &amp; +" 2013-2018</i>	4,6%	4,0%	1,2%	2,0%	0,8%	0,8%
<b>Revenu médian mensuel par UC en 2018 (INSEE Filosofi 2018)</b>	2 335 €	-	1 782 €	1 983 €	2 042 €	1 802 €
<i>Taux an. d'évol. du revenu médian mensuel par UC entre 2013 et 2018 (INSEE Filosofi 2013 et 2018)</i>	-0,1%	-	1,0%	0,5%	0,6%	0,8%

## Dynamique économique

	Livry-sur-Seine	Périphérie rurale	CA Melun Val de Seine	Seine-et-Marne	Île-de-France	France métrop.
Nb d'emplois au lieu de travail en 2018 (INSEE, RP)	223	3 774	53 152	437 185	5 612 336	25 598 495
<i>Taux an. d'évol. emplois lieu de travail 2013-2018</i>	3,7%	1,4%	-0,3%	0,7%	0,3%	0,2%
<i>Taux an. d'évol. emplois lieu de travail 1999-2013</i>	-1,9%	0,8%	0,1%	1,2%	0,9%	0,9%
Nb d'emplois salariés privés en 2020 (ACOSS)	57	5 202	34 680	372 053	4 757 929	18 072 599
<i>Tx an. évol. emplois salariés privés 2013-2018</i>	-0,7%	1,8%	0,4%	1,7%	1,3%	1,0%
<i>Tx an. évol. emplois salariés privés 2006-2020</i>	-4,3%	1,8%	-0,5%	0,8%	0,5%	0,3%
Indice de concentration de l'emploi en 2018 (INSEE, RP)	0,21	0,70	0,92	0,74	1,05	0,98
Indice de concentration de l'emploi en 2013	0,19	0,65	0,93	0,72	1,05	0,99
% des actifs occupés travaillant dans la commune de résidence en 2018	13,4%	13,0%	22,2%	18,8%	29,6%	33,8%
% de chômeurs 15-64 ans en 2018 (INSEE, RP)	7,8%	7,2%	13,7%	11,2%	12,2%	13,0%
<i>Tx an. évol. Chômeurs 15-64 ans 2013-2018</i>	5,3%	-1,9%	0,2%	0,4%	0,0%	-0,1%

## Le parc total de logements selon l'INSEE, dont résidences principales, secondaires et logements vacants

	Livry-sur-Seine	Périphérie rurale	CA Melun Val de Seine	Seine-et-Marne	Île-de-France	France métrop.
Nb total de logements 2018 (INSEE, RP)	1 070	6 137	59 659	619 784	5 846 882	35 309 850
% des résidences principales en 2018 (INSEE, RP)	86,0%	90,6%	90,6%	90,3%	89,3%	82,1%
% des logements vacants en 2018 (INSEE, RP)	10,8%	6,6%	7,7%	6,8%	6,8%	8,1%
<i>% des logements vacants en 2013</i>	7,6%	4,9%	5,8%	6,4%	6,2%	7,7%
<i>% des logements vacants en 2008</i>	4,1%	4,5%	6,7%	5,9%	6,1%	6,6%
% des rés. secondaires et log. occasionnels en 2018 (INSEE, RP)	3,2%	2,9%	1,7%	2,9%	3,9%	9,8%
<i>% des rési. second. et log. occ. en 2013</i>	10,3%	4,2%	1,3%	3,0%	3,2%	9,5%
<i>% des rési. second. et log. occ. en 2008</i>	19,0%	6,3%	1,5%	3,2%	2,9%	9,7%

## Les statuts d'occupation selon l'INSEE

	Livry-sur-Seine	Périphérie rurale	CA Melun Val de Seine	Seine-et-Marne	Île-de-France	France métrop.
Nb. Résidences principales en 2018	920	5 558	54 045	559 614	5 223 044	28 999 669
% des propriétaires occupants en 2018	82,7%	83,4%	48,8%	61,8%	47,0%	57,6%
% des locataires HLM en 2018	1,9%	3,1%	28,0%	16,2%	22,1%	14,7%
% des logements sociaux au 01/01/2020 (RPLS)	6,0%	5,6%	31,9%	19,2%	25,5%	17,2%
% des locataires du secteur privé en 2018	13,4%	11,8%	21,0%	20,1%	28,2%	25,5%
% RP avant 1946 en 2018	9,6%	16,9%	11,2%	15,9%	23,2%	22,2%
% RP avant 1971 en 2018	26,7%	34,1%	36,9%	33,2%	48,9%	43,7%

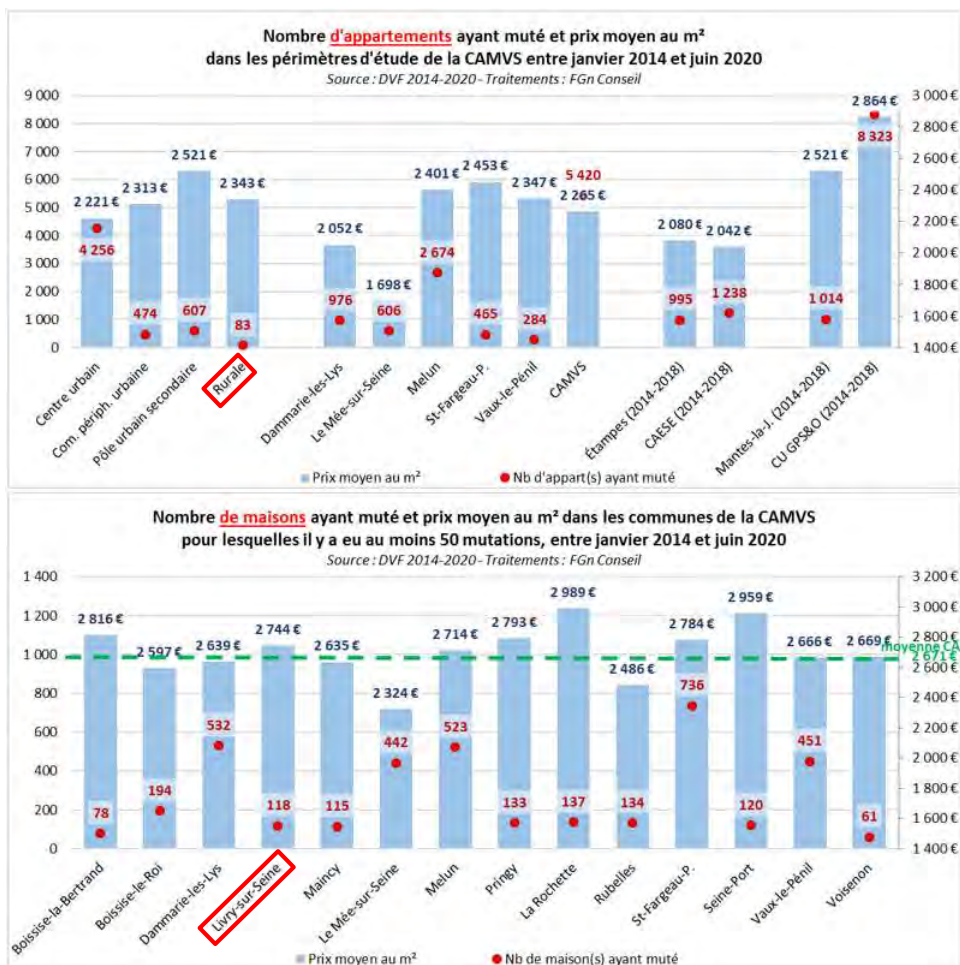
## La dynamique de construction de logements selon Sitadel

	Livry-sur-Seine	Périphérie rurale	CA Melun Val de Seine	Seine-et-Marne	Île-de-France	France métrop.
Nb de logs. construits 2013-2020 inclus en rythme annuel	10	45	698	7 361	55 718	316 403
% logements individuels construits 2013-2020	94,1%	82,8%	24,8%	27,8%	14,6%	44,6%
Indice de construction 2013-2020 par an pour 1000 hab.	5,30	3,31	5,49	5,39	4,70	5,04
Nb de logs. construits 1999-2012 inclus en rythme annuel	6	55	487	7 045	40 580	354 821
% logements individuels construits 1999-2012	93,6%	86,1%	40,2%	47,5%	27,4%	58,9%
Indice de construction 1999-2012 par an pour 1000 hab.	3,01	4,18	4,01	5,60	3,62	5,94

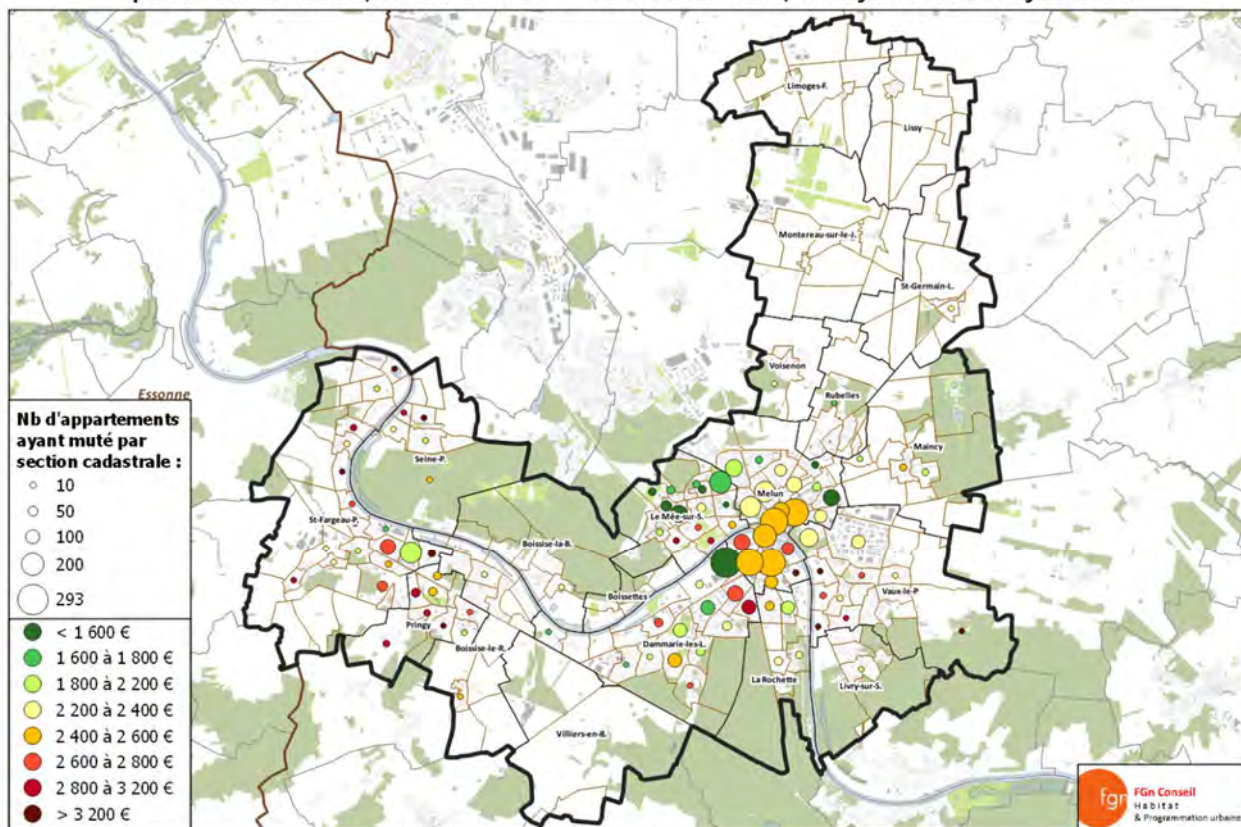
## Le "Point mort" (nombre de logs. à construire pour simplement maintenir la population). Tendence longue : 1999-2018

	Livry-sur-Seine	Périphérie rurale	CA Melun Val de Seine	Seine-et-Marne	Île-de-France	France métrop.
Besoins desserrement des ménages 1999-2018	5	34	150	2 153	8 355	124 211
Renouvellement du parc 1999-2018	0	-5	76	-127	2 434	-7 799
Variation des logements vacants 1999-2018	5	13	42	555	-542	46 102
Variation des résidences secondaires 1999-2018	-7	-10	-9	-209	3 349	29 281
<b>Point mort 1999-2018</b>	<b>3</b>	<b>32</b>	<b>259</b>	<b>2 372</b>	<b>13 596</b>	<b>191 794</b>
Construction neuve 1999-2016 inclus (SITADEL)	8	53	515	6 894	42 595	340 496
% de la construction neuve ayant uniquement servi à répondre aux besoins du point mort	36,1%	60,5%	50,3%	34,4%	31,9%	56,3%
Effet démographique 1999-2018	5	21	256	4 522	28 998	148 702

## Prix immobiliers récents



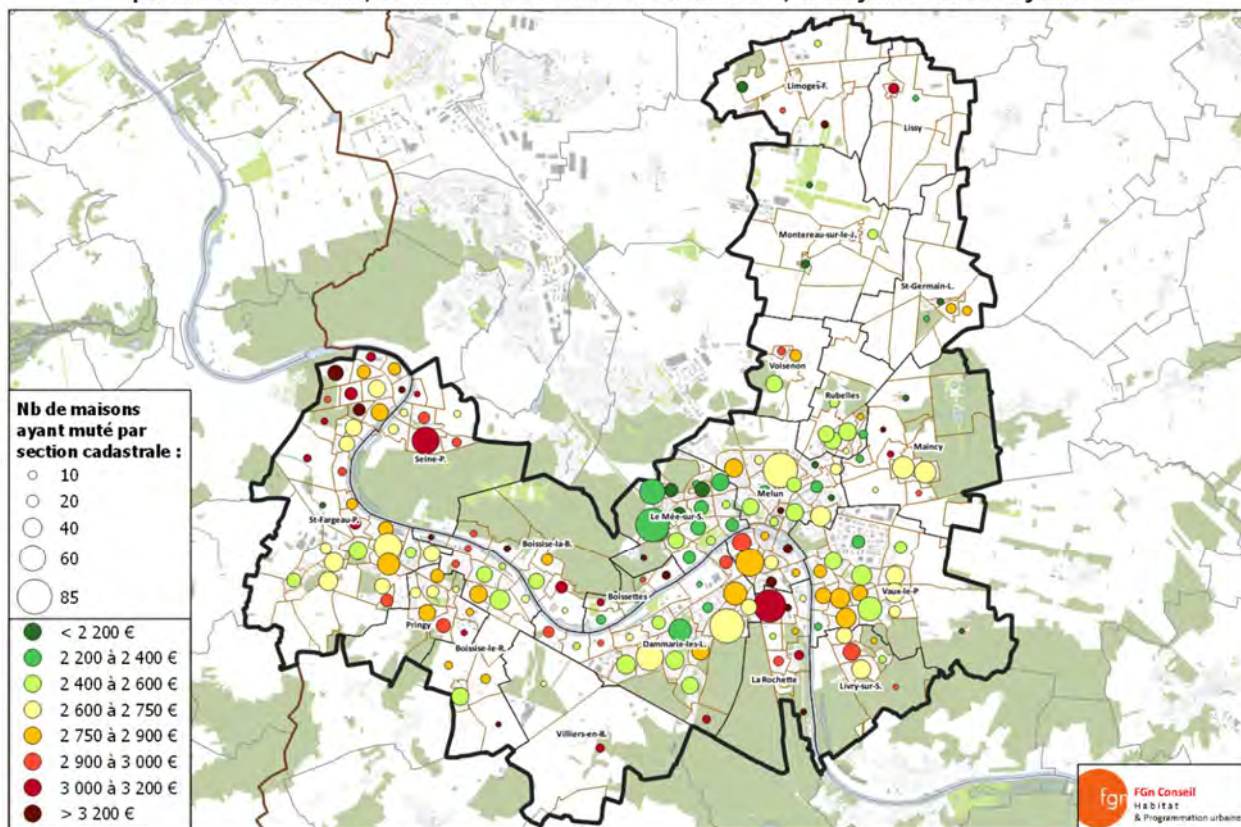
**Nombre d'appartements anciens ayant muté et prix moyen au m<sup>2</sup>,  
par section cadastrale, au sein de la CA de Melun Val de Seine, entre janvier 2014 et juin 2020**



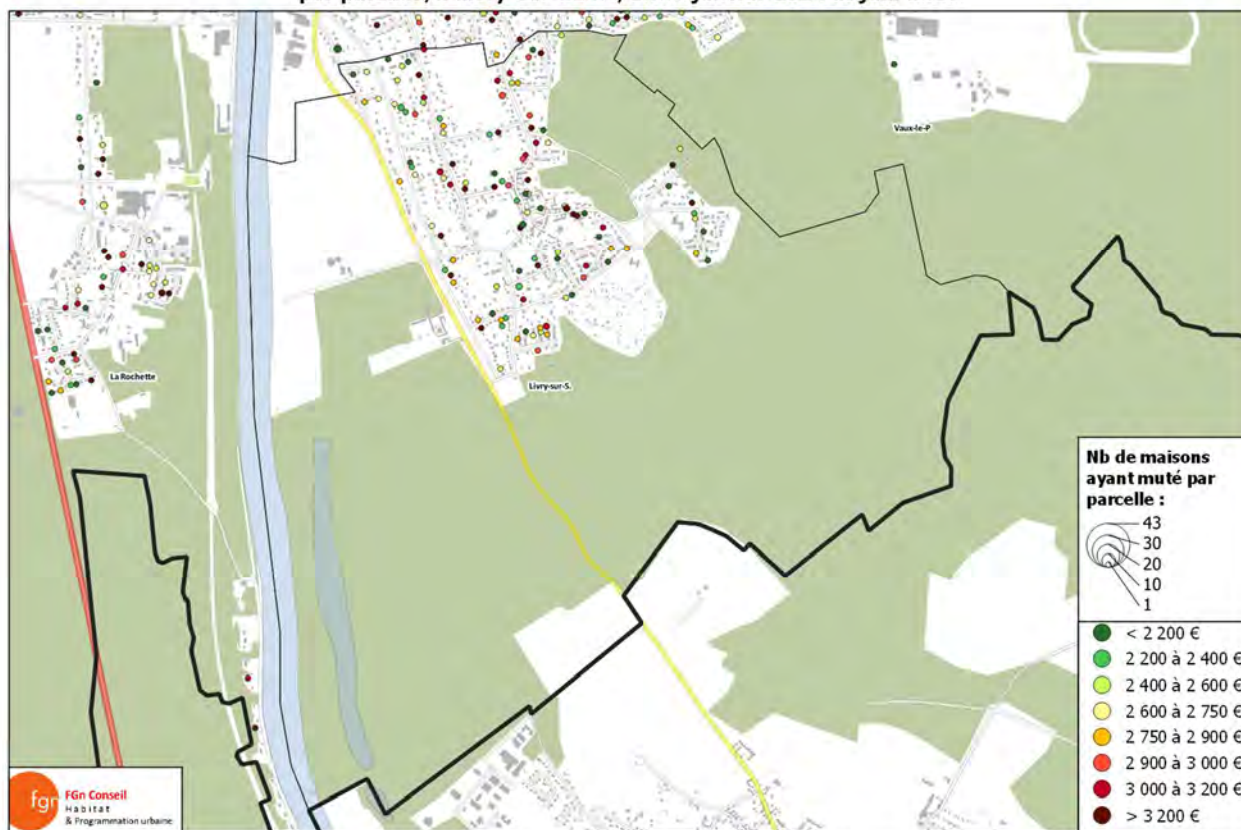
**Nombre d'appartements anciens ayant muté et prix moyen au m<sup>2</sup>,  
par parcelle, à Livry-sur-Seine, entre janvier 2014 et juin 2020**



**Nombre de maisons anciennes ayant muté et prix moyen au m<sup>2</sup>,  
par section cadastrale, au sein de la CA de Melun Val de Seine, entre janvier 2014 et juin 2020**



**Nombre de maisons anciennes ayant muté et prix moyen au m<sup>2</sup>,  
par parcelle, à Livry-sur-Seine, entre janvier 2014 et juin 2020**



## 2- Parc privé : précisions et enjeux selon les statistiques

Livry-sur-  
Seine

Périphérie  
rurale

CA Melun Val  
de Seine

### Précisions concernant le parc privé existant

#### Approche des besoins en lutte contre l'habitat en état "passable" à "mauvais"

Nb de log. privés en état "passable" à "mauvais" selon la source fiscale (Majic 2020)	63	822	14 091
Tx de log. en état "passable" à "mauvais" au sein du parc privé	6,9%	13,6%	31,2%
Nb de log. privés en état "médiocre" ou "mauvais" selon la source fiscale (Majic 2020)	8	104	1 162
Tx de log. en état "médiocre" ou "mauvais" au sein du parc privé	0,9%	1,7%	2,6%

#### Approche sur le parc privé durablement vacant potentiellement mobilisable pour être remis sur le marché

Nb de log. privés vacants depuis plus d'un an	26	239	2 635
Tx de log. privés vacants depuis plus d'un an	2,9%	3,9%	5,8%

#### Approche des besoins en réhabilitation énergétique

Nb de log. privés en état "passable" à "mauvais" construits avant 1975 selon la source fiscale (Majic 2020)	11	160	1 499
Tx de log. privés en état "passable" à "mauvais" construits avant 1975 selon la source fiscale (Majic 2020)	1,2%	2,6%	3,3%

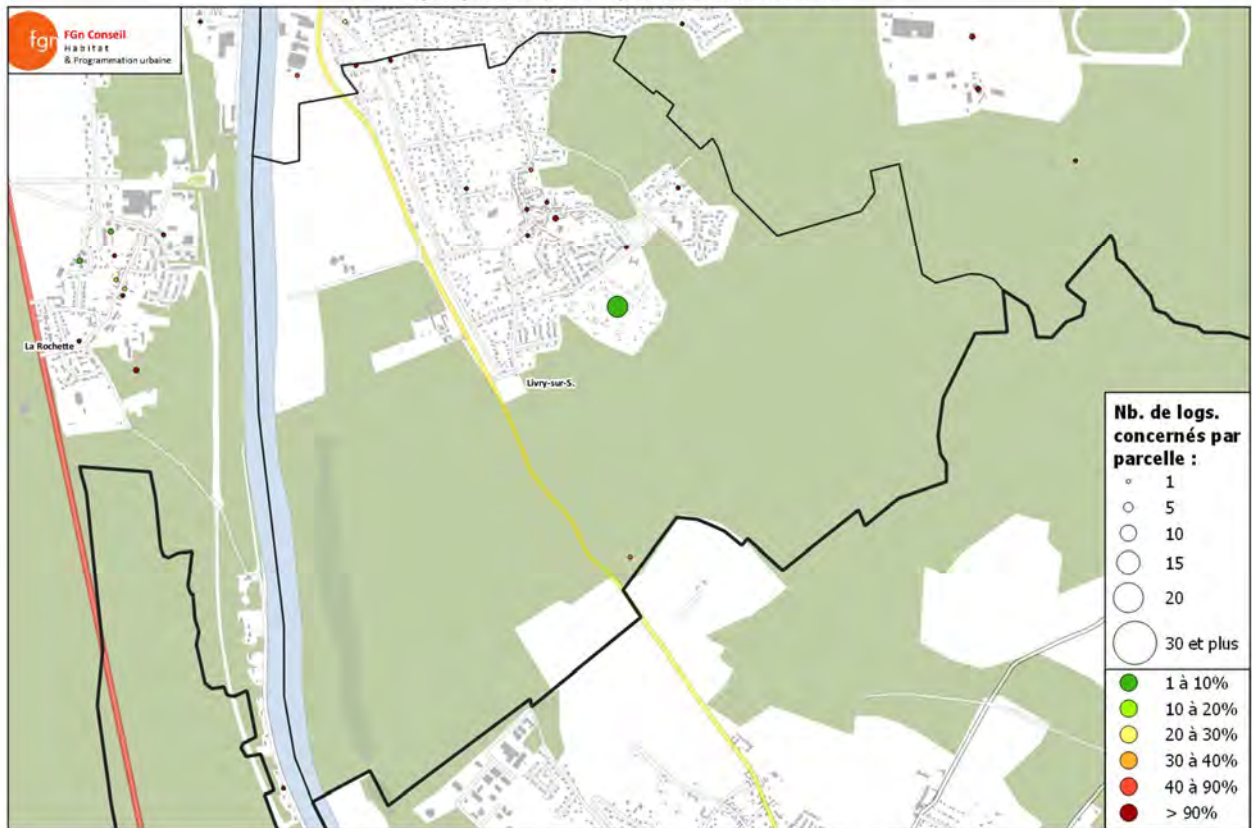
#### Parc en copropriété et quelques indicateurs de fragilité de gestion

Nb de copropriétés (de logements collectifs)	4	50	1 019
Nb de logements collectifs en copropriétés	15	213	18 603
Tx de log. collectifs en copropriétés / parc tot. de log.	1,7%	3,5%	41,2%
% de copropriétés non enregistrées au registre Anah en octobre 2020	90,9%	31,1%	32,3%
% de copropriétés avec taux d'endettement entre 8 et 25 %	0,0%	3,7%	22,4%
% de copropriétés avec taux d'endettement entre 25 et 40%	0,0%	11,1%	7,6%
% de copropriétés avec taux d'endettement > 40 %	100,0%	11,1%	12,7%

**Localisation des logements privés en état "médiocre" ou "mauvais",  
par parcelle, à Livry-sur-Seine, en 2020**



**Nombre et taux de logements privés vacants depuis plus d'un an (fichier 1767 bis),  
par parcelle, à Livry-sur-Seine, en 2019**

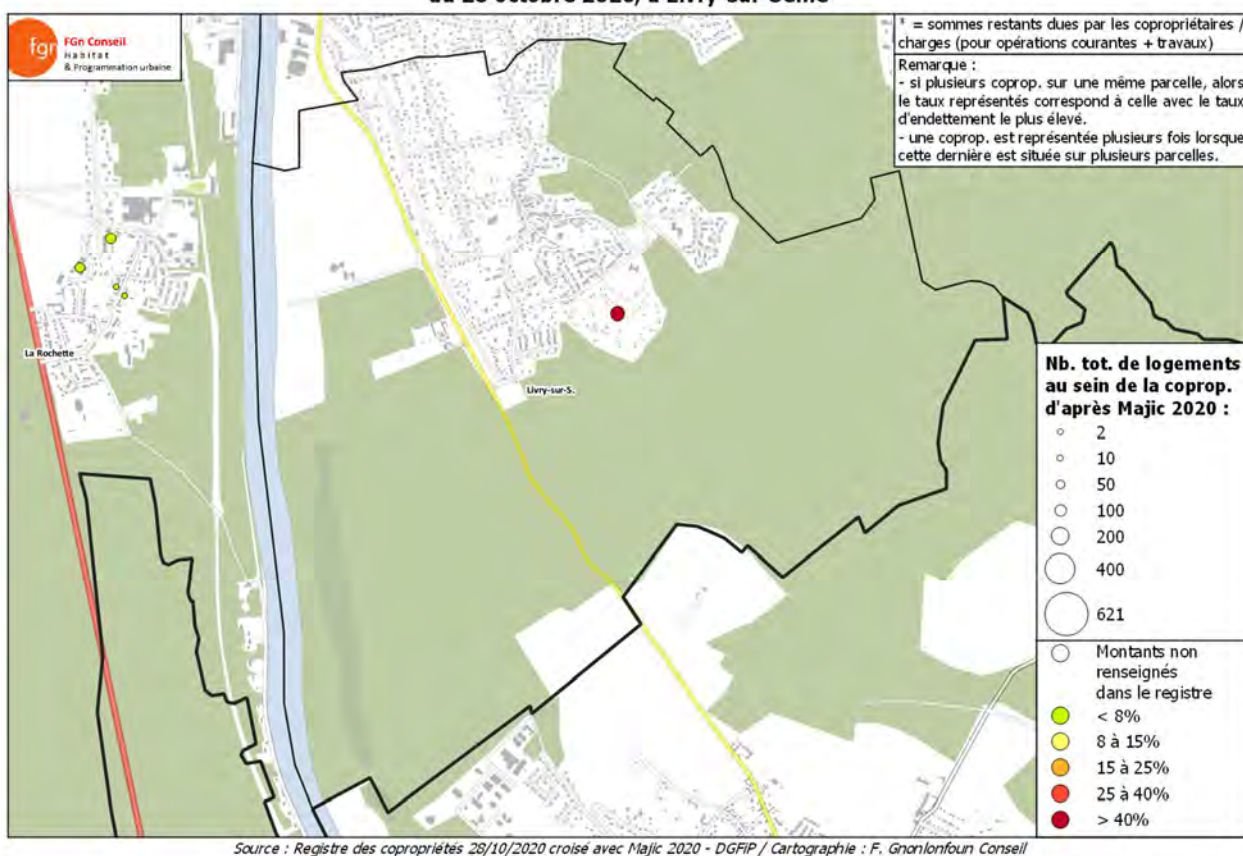




### Localisation des copropriétés non enregistrées au registre, au 28 octobre 2020, à Livry-sur-Seine



### Taux d'impayés\* au sein des copropriétés enregistrées au registre, au 28 octobre 2020, à Livry-sur-Seine



### 3- Focus sur le parc social

	Livry-sur-Seine	CA Melun Val de Seine
<b>Précisions concernant le parc social</b>		
Nb total de logements sociaux au 1er janvier 2021 (SRU) <i>sinon RPLS 01/01/2020</i>	173	17 870
Tx de logements sociaux au 1er janvier 2021 (SRU) <i>sinon RPLS 01/01/2020</i>	18,4%	33,1%
<b>Indicateur de pression de la demande</b>		
Nb d'attributions en 2019 / stock de demande en cours	7,5	5,2
<b>Commune SRU</b>		
Objectifs triennaux 2017-2019	36	378
Nb de log. sociaux agréés 2017-2019	38	996
Objectifs triennaux 2020-2022	44	426
Nb de logements sociaux manquants pour atteindre 25 %	62	618

### 4- Objectifs quantitatifs du PLH pour la commune (en logements commencés)

Libres hors diffus	Log. Sociaux (AS + LLS)	dont maximum BRS ou PSLA ou PLS	dont minimum PLAI	dont min. PLAI adapté	dont min. PLAI "classique"	dont min. PLUS	Libres en diffus	Total
--------------------	-------------------------	---------------------------------	-------------------	-----------------------	----------------------------	----------------	------------------	-------

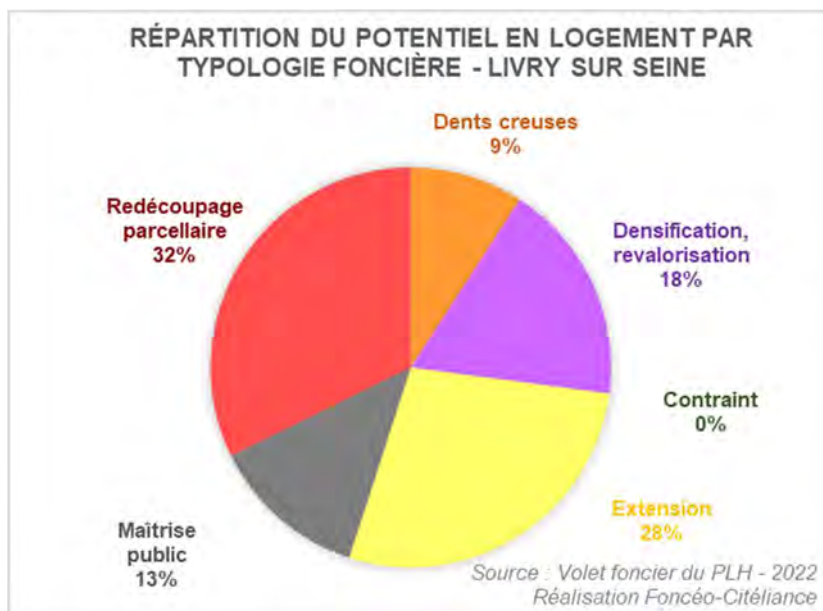
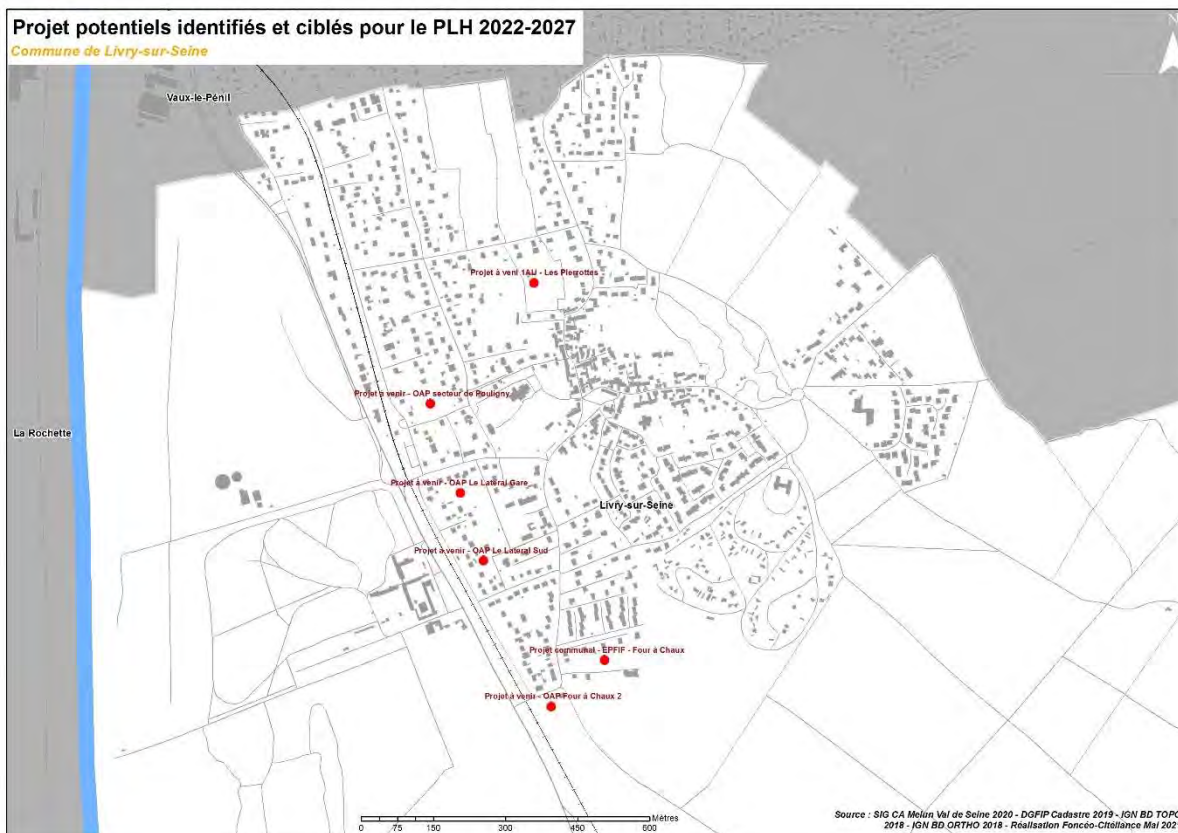
#### Total sur les années du PLH (en nb de logements)

Livry sur Seine	58	89	27	27	3	24	36	30	177
-----------------	----	----	----	----	---	----	----	----	-----

#### En rythme annuel (nb moy. de log. par an)

Livry sur Seine	10	15	4	4	0	4	6	5	30
-----------------	----	----	---	---	---	---	---	---	----

## 5- Cartographie des principaux projets immobiliers qui permettront l'atteinte des objectifs du PLH et répartition du potentiel en logement par typologie foncière



## 6- Observations éventuelles

---

6 projets ont été identifiés et ciblés dans le PLH pour permettre de réaliser les objectifs retenus pour la commune.

Il s'agit de projets qui portent pour certains sur des fonciers en OAP inscrites au sein du PLU en vigueur, et pour d'autres, des secteurs sous conventionnement d'intervention avec l'EPFIF, en cours de maîtrise foncière.

Les projets du PLH s'inscrivent dans l'objectif de la commune d'une plus grande maîtrise de la programmation à venir, en lien avec le travail réalisé au sein de son nouveau PLU.

A ces opérations viendront s'ajouter des projets privés en diffus tout au long de la réalisation du PLH.

## Plan

- 1- *Portrait de territoire : situation et dynamiques récentes en termes socio démographique, économique, d'habitat et de marché immobilier*
- 2- *Parc privé : précisions et enjeux selon les statistiques*
- 3- *Focus sur le parc social*
- 4- *Objectifs quantitatifs du PLH pour la commune*
- 5- *Cartographie des principaux projets immobiliers qui permettront l'atteinte des objectifs du PLH.*

## 1- Portrait de territoire : situation et dynamiques récentes et termes socio démographiques, d'habitat et de marché immobilier

	Maincy	Périphérie rurale	CA Melun Val de Seine	Seine-et-Marne	Île-de-France	France métrop.
<b>Démographie et profil des ménages</b>						
<b>Population 2018 (INSEE, RP)</b>	1 798	14 438	131 924	1 412 516	12 213 447	64 844 037
<b>Taux annuel d'évol. de la population 2013-2018</b>	0,9%	0,6%	0,6%	0,7%	0,4%	0,4%
<i>Taux de croissance migratoire 2013-2018</i>	0,6%	0,9%	-0,3%	-0,1%	-0,5%	0,1%
<i>Taux de croissance naturelle 2013-2018</i>	0,4%	-0,2%	0,9%	0,7%	0,9%	0,3%
<b>Taux annuel d'évol. de la population 2008-2013</b>	-0,1%	0,5%	0,6%	0,9%	0,5%	0,5%
<i>Taux de croissance migratoire 2008-2013</i>	-0,3%	0,7%	-0,3%	0,1%	-0,4%	0,1%
<i>Taux de croissance naturelle 2008-2013</i>	0,3%	-0,2%	0,9%	0,8%	0,9%	0,4%
<b>Taux annuel d'évol. de la population 1999-2008</b>	0,1%	0,5%	0,5%	1,0%	0,7%	0,7%
<i>Taux de croissance migratoire 1999-2008</i>	-0,3%	0,4%	-0,5%	0,2%	-0,2%	0,3%
<i>Taux de croissance naturelle 1999-2008</i>	0,4%	0,0%	0,9%	0,8%	0,9%	0,4%
<b>Taille moyenne des ménages en 2018 (INSEE, RP)</b>	2,36	2,47	2,39	2,48	2,30	2,19
<i>Taille moyenne des ménages en 2013</i>	2,42	2,55	2,41	2,54	2,33	2,24
<i>Taille moyenne des ménages en 1999</i>	2,69	2,82	2,53	2,72	2,38	2,40
<b>Desserrement des ménages 2013-2018 (INSEE, RP)</b>	-0,5%	-0,7%	-0,2%	-0,5%	-0,3%	-0,5%
<i>Desserrement des ménages 1999-2013</i>	-0,8%	-0,8%	-0,4%	-0,5%	-0,2%	-0,5%
<b>Indice de jeunesse 2018 (INSEE, RP)</b>	1,1	0,8	1,4	1,4	1,3	0,9
Indice de jeunesse 2013	1,0	0,9	1,5	1,6	1,4	1,0
<b>Taux des "75 ans &amp; +" en 2018 (INSEE, RP)</b>	7,0%	9,7%	6,9%	6,3%	6,8%	9,4%
<i>Taux des "75 ans &amp; +" en 2013</i>	6,5%	8,3%	6,7%	5,9%	6,7%	9,2%
<i>Taux annuel d'évol. des "75 ans &amp; +" 2013-2018</i>	2,3%	4,0%	1,2%	2,0%	0,8%	0,8%
<b>Revenu médian mensuel par UC en 2018 (INSEE Filosofi 2018)</b>	2 386 €	-	1 782 €	1 983 €	2 042 €	1 802 €
<i>Taux an. d'évol. du revenu médian mensuel par UC entre 2013 et 2018 (INSEE Filosofi 2013 et 2018)</i>	0,7%	-	1,0%	0,5%	0,6%	0,8%

## Dynamique économique

	Maincy	Périphérie rurale	CA Melun Val de Seine	Seine-et-Marne	Île-de-France	France métrop.
Nb d'emplois au lieu de travail en 2018 (INSEE, RP)	330	3 774	53 152	437 185	5 612 336	25 598 495
<i>Taux an. d'évol. emplois lieu de travail 2013-2018</i>	-1,7%	1,4%	-0,3%	0,7%	0,3%	0,2%
<i>Taux an. d'évol. emplois lieu de travail 1999-2013</i>	-1,7%	0,8%	0,1%	1,2%	0,9%	0,9%
Nb d'emplois salariés privés en 2020 (ACOSS)	155	5 202	34 680	372 053	4 757 929	18 072 599
<i>Tx an. évol. emplois salariés privés 2013-2018</i>	0,5%	1,8%	0,4%	1,7%	1,3%	1,0%
<i>Tx an. évol. emplois salariés privés 2006-2020</i>	-2,2%	1,8%	-0,5%	0,8%	0,5%	0,3%
Indice de concentration de l'emploi en 2018 (INSEE, RP)	0,32	0,70	0,92	0,74	1,05	0,98
Indice de concentration de l'emploi en 2013	0,35	0,65	0,93	0,72	1,05	0,99
% des actifs occupés travaillant dans la commune de résidence en 2018	7,3%	13,0%	22,2%	18,8%	29,6%	33,8%
% de chômeurs 15-64 ans en 2018 (INSEE, RP)	6,9%	7,2%	13,7%	11,2%	12,2%	13,0%
<i>Tx an. évol. Chômeurs 15-64 ans 2013-2018</i>	-9,9%	-1,9%	0,2%	0,4%	0,0%	-0,1%

## Le parc total de logements selon l'INSEE, dont résidences principales, secondaires et logements vacants

	Maincy	Périphérie rurale	CA Melun Val de Seine	Seine-et-Marne	Île-de-France	France métrop.
Nb total de logements 2018 (INSEE, RP)	788	6 137	59 659	619 784	5 846 882	35 309 850
% des résidences principales en 2018 (INSEE, RP)	91,6%	90,6%	90,6%	90,3%	89,3%	82,1%
% des logements vacants en 2018 (INSEE, RP)	6,2%	6,6%	7,7%	6,8%	6,8%	8,1%
<i>% des logements vacants en 2013</i>	6,2%	4,9%	5,8%	6,4%	6,2%	7,7%
<i>% des logements vacants en 2008</i>	5,4%	4,5%	6,7%	5,9%	6,1%	6,6%
% des rés. secondaires et log. occasionnels en 2018 (INSEE, RP)	2,2%	2,9%	1,7%	2,9%	3,9%	9,8%
<i>% des rési. second. et log. occ. en 2013</i>	1,4%	4,2%	1,3%	3,0%	3,2%	9,5%
<i>% des rési. second. et log. occ. en 2008</i>	1,1%	6,3%	1,5%	3,2%	2,9%	9,7%

## Les statuts d'occupation selon l'INSEE

	Maincy	Périphérie rurale	CA Melun Val de Seine	Seine-et-Marne	Île-de-France	France métrop.
Nb. Résidences principales en 2018	722	5 558	54 045	559 614	5 223 044	28 999 669
% des propriétaires occupants en 2018	81,7%	83,4%	48,8%	61,8%	47,0%	57,6%
% des locataires HLM en 2018	0,3%	3,1%	28,0%	16,2%	22,1%	14,7%
% des logements sociaux au 01/01/2020 (RPLS)	0,4%	5,6%	31,9%	19,2%	25,5%	17,2%
% des locataires du secteur privé en 2018	16,7%	11,8%	21,0%	20,1%	28,2%	25,5%
% RP avant 1946 en 2018	35,4%	16,9%	11,2%	15,9%	23,2%	22,2%
% RP avant 1971 en 2018	53,4%	34,1%	36,9%	33,2%	48,9%	43,7%

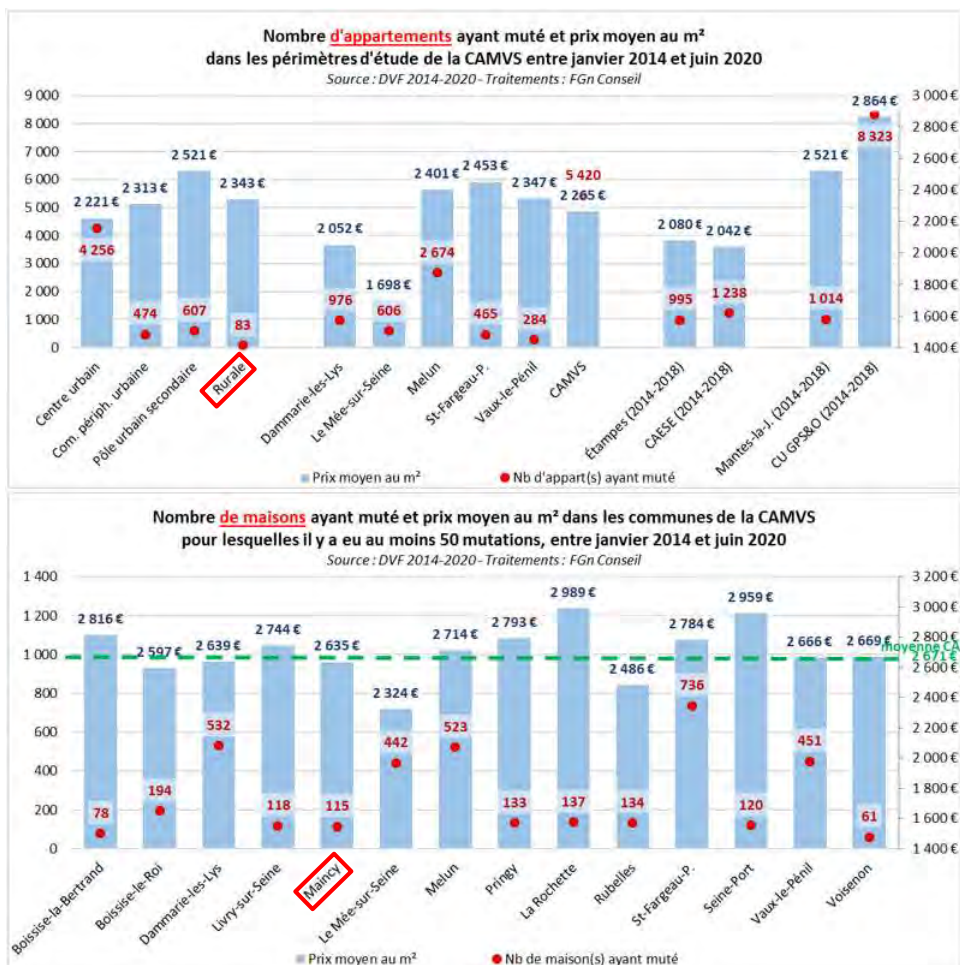
## La dynamique de construction de logements selon Sitadel

	Maincy	Périphérie rurale	CA Melun Val de Seine	Seine-et-Marne	Île-de-France	France métrop.
Nb de logs. construits 2013-2020 inclus en rythme annuel	4	45	698	7 361	55 718	316 403
% logements individuels construits 2013-2020	85,7%	82,8%	24,8%	27,8%	14,6%	44,6%
Indice de construction 2013-2020 par an pour 1000 hab.	2,08	3,31	5,49	5,39	4,70	5,04
Nb de logs. construits 1999-2012 inclus en rythme annuel	5	55	487	7 045	40 580	354 821
% logements individuels construits 1999-2012	85,5%	86,1%	40,2%	47,5%	27,4%	58,9%
Indice de construction 1999-2012 par an pour 1000 hab.	2,94	4,18	4,01	5,60	3,62	5,94

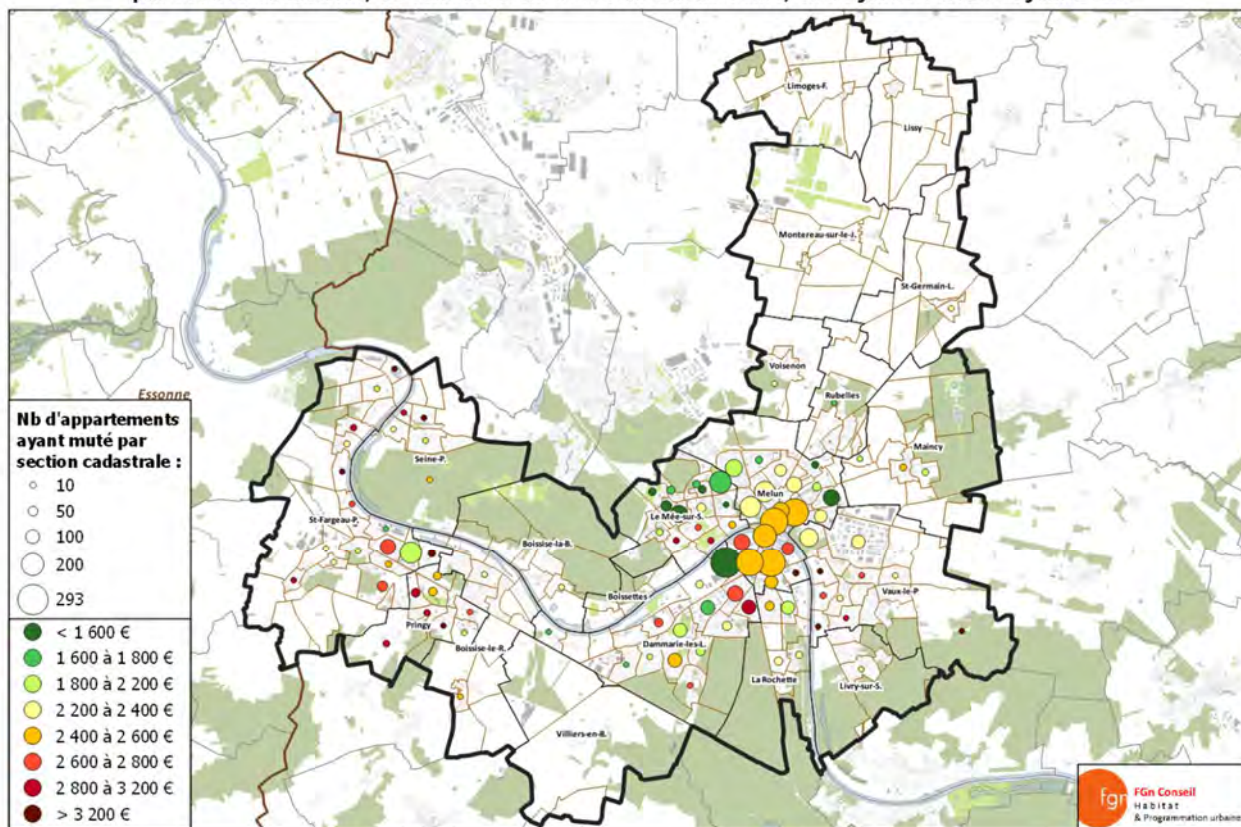
## Le "Point mort" (nombre de logs. à construire pour simplement maintenir la population). Tendence longue : 1999-2018

	Maincy	Périphérie rurale	CA Melun Val de Seine	Seine-et-Marne	Île-de-France	France métrop.
Besoins desserrement des ménages 1999-2018	5	34	150	2 153	8 355	124 211
Renouvellement du parc 1999-2018	-2	-5	76	-127	2 434	-7 799
Variation des logements vacants 1999-2018	1	13	42	555	-542	46 102
Variation des résidences secondaires 1999-2018	1	-10	-9	-209	3 349	29 281
<b>Point mort 1999-2018</b>	<b>4</b>	<b>32</b>	<b>259</b>	<b>2 372</b>	<b>13 596</b>	<b>191 794</b>
Construction neuve 1999-2016 inclus (SITADEL)	4	53	515	6 894	42 595	340 496
% de la construction neuve ayant uniquement servi à répondre aux besoins du point mort	89,6%	60,5%	50,3%	34,4%	31,9%	56,3%
Effet démographique 1999-2018	0	21	256	4 522	28 998	148 702

## Prix immobiliers récents

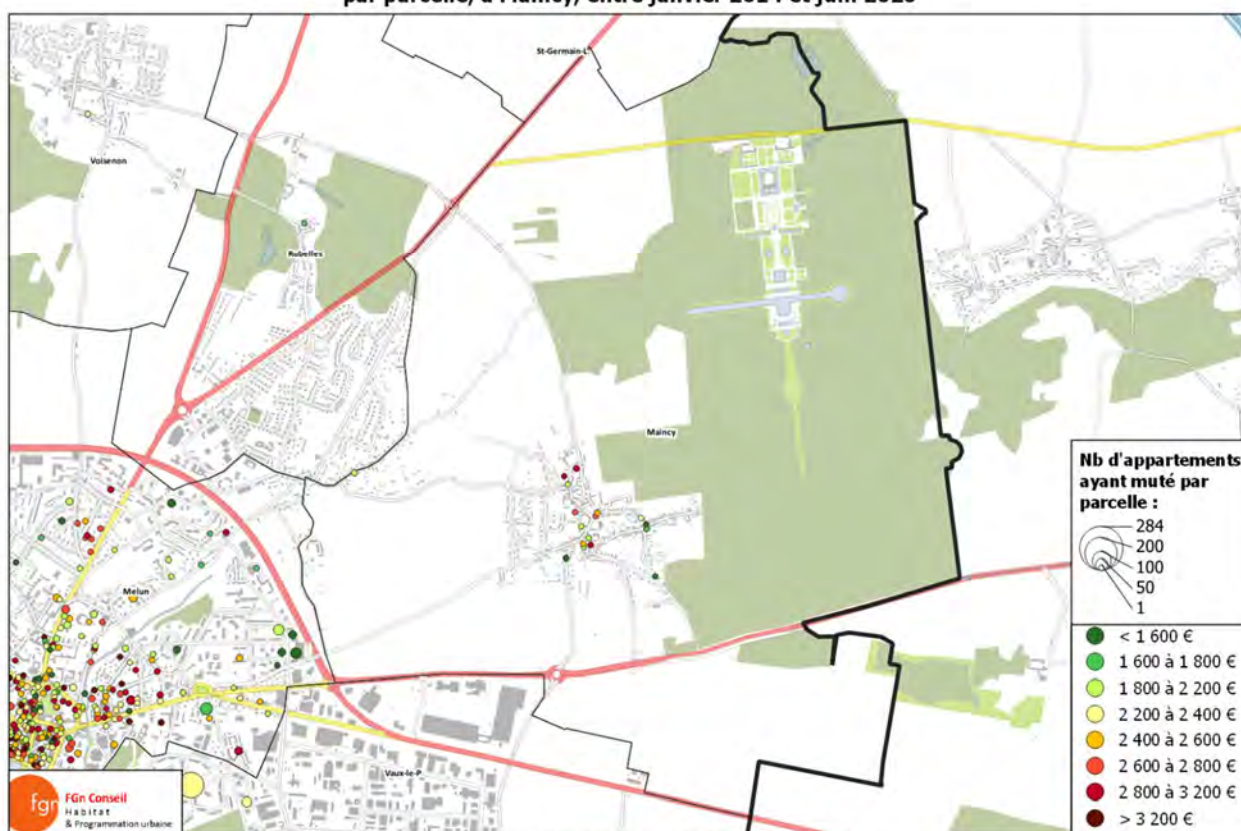


**Nombre d'appartements anciens ayant muté et prix moyen au m<sup>2</sup>,  
par section cadastrale, au sein de la CA de Melun Val de Seine, entre janvier 2014 et juin 2020**



Source : DVF 2014 - 2020 / Cartographie : F. Gnonlonfour Conseil

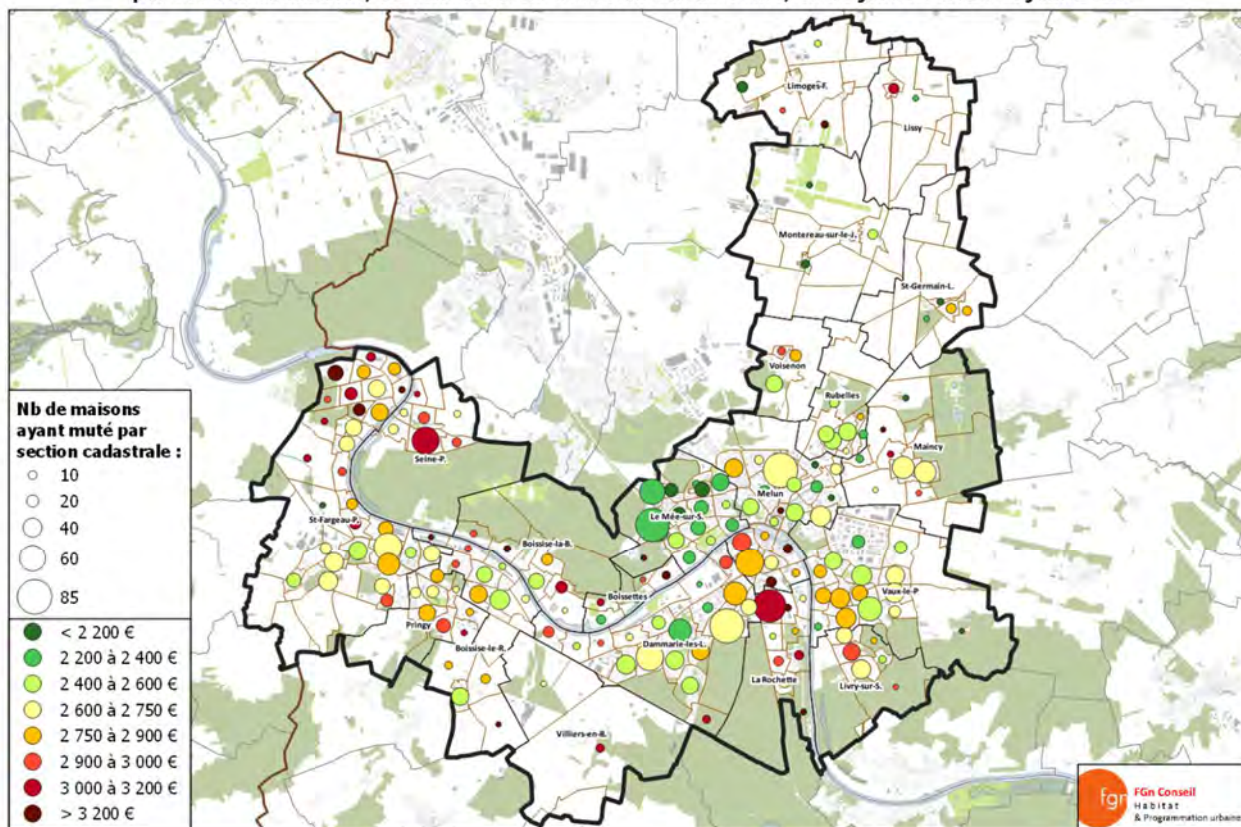
**Nombre d'appartements anciens ayant muté et prix moyen au m<sup>2</sup>,  
par parcelle, à Mancy, entre janvier 2014 et juin 2020**



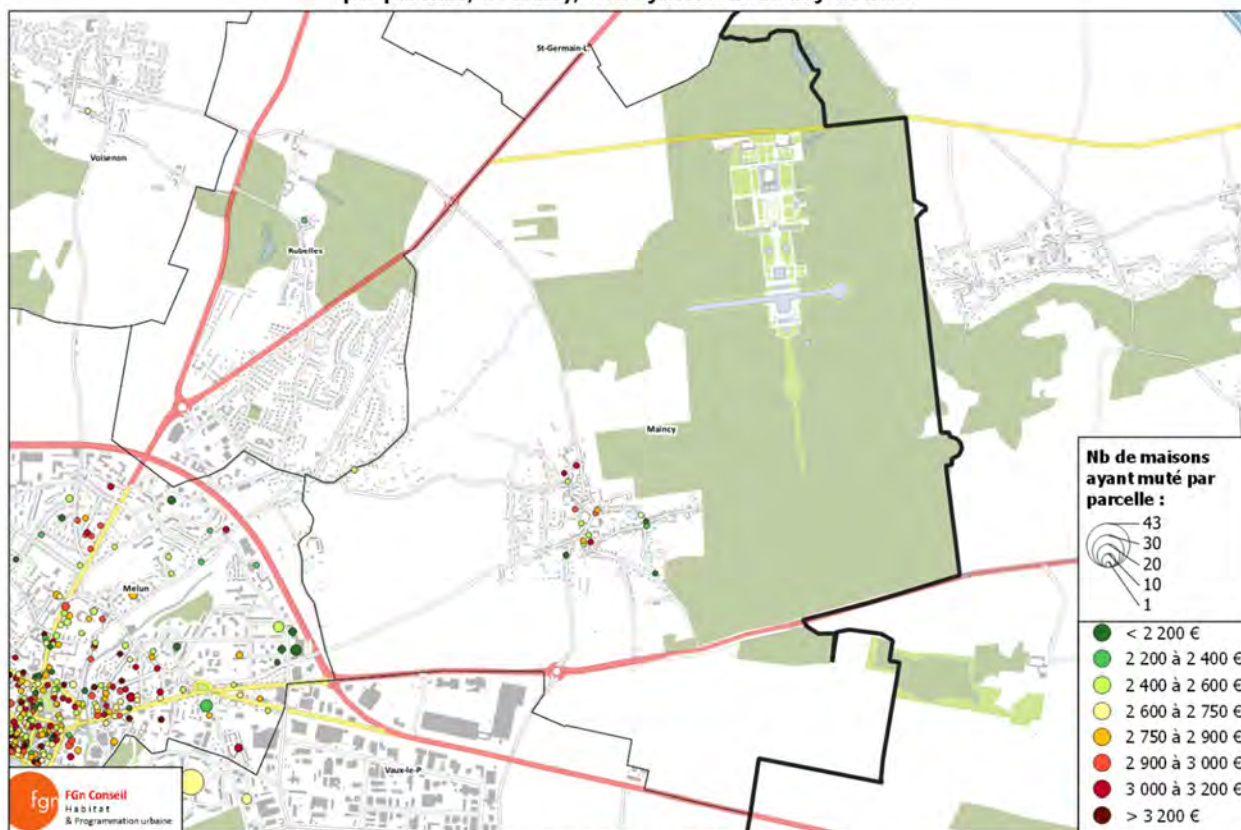
Source : DVF 2014 - 2020 / Cartographie : F. Gnonlonfour Conseil



**Nombre de maisons anciennes ayant muté et prix moyen au m<sup>2</sup>,  
par section cadastrale, au sein de la CA de Melun Val de Seine, entre janvier 2014 et juin 2020**



**Nombre de maisons anciennes ayant muté et prix moyen au m<sup>2</sup>,  
par parcelle, à Maincy, entre janvier 2014 et juin 2020**



## 2- Parc privé : précisions et enjeux selon les statistiques

Maincy

Périphérie  
rurale

CA Melun Val  
de Seine

### Précisions concernant le parc privé existant

#### Approche des besoins en lutte contre l'habitat en état "passable" à "mauvais"

Nb de log. privés en état "passable" à "mauvais" selon la source fiscale (Majic 2020)	166	822	14 091
Tx de log. en état "passable" à "mauvais" au sein du parc privé	19,8%	13,6%	31,2%
Nb de log. privés en état "médiocre" ou "mauvais" selon la source fiscale (Majic 2020)	16	104	1 162
Tx de log. en état "médiocre" ou "mauvais" au sein du parc privé	1,9%	1,7%	2,6%

#### Approche sur le parc privé durablement vacant potentiellement mobilisable pour être remis sur le marché

Nb de log. privés vacants depuis plus d'un an	49	239	2 635
Tx de log. privés vacants depuis plus d'un an	5,8%	3,9%	5,8%

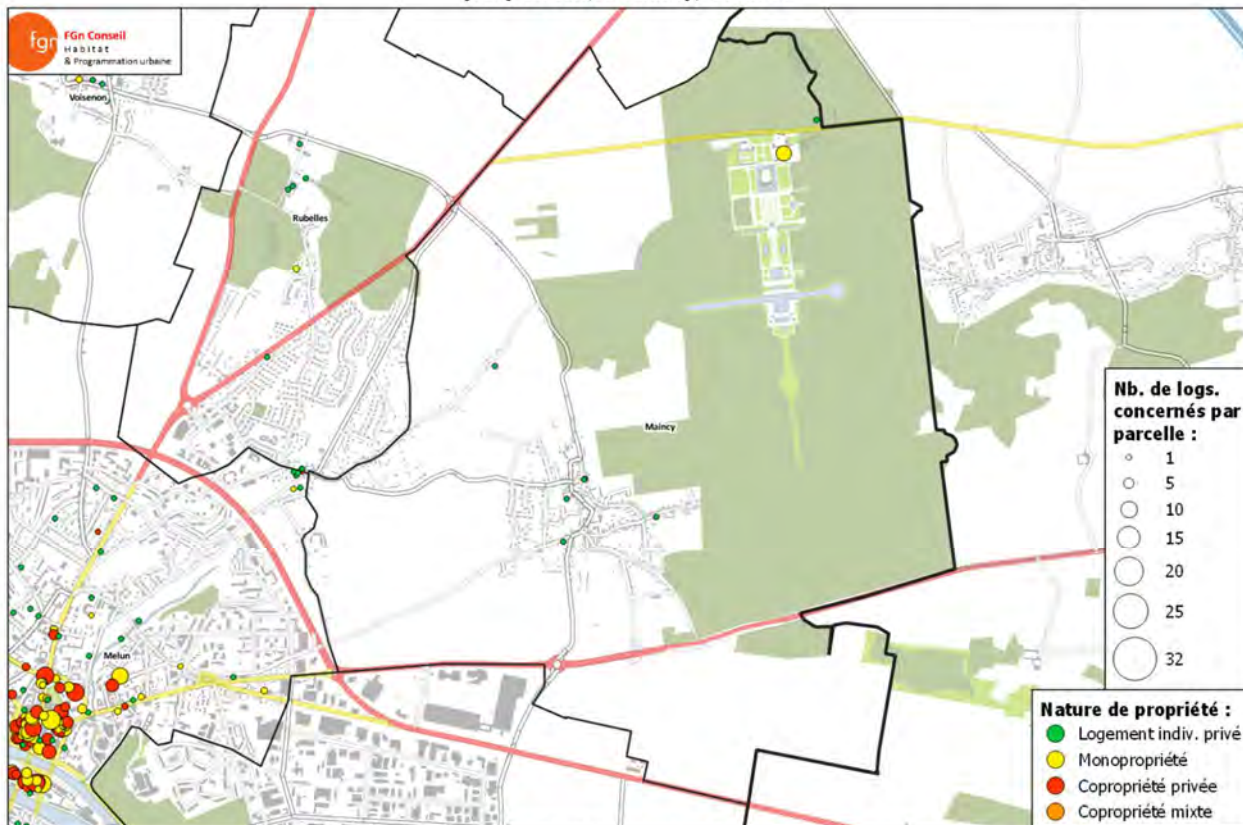
#### Approche des besoins en réhabilitation énergétique

Nb de log. privés en état "passable" à "mauvais" construits avant 1975 selon la source fiscale (Majic 2020)	42	160	1 499
Tx de log. privés en état "passable" à "mauvais" construits avant 1975 selon la source fiscale (Majic 2020)	5,0%	2,6%	3,3%

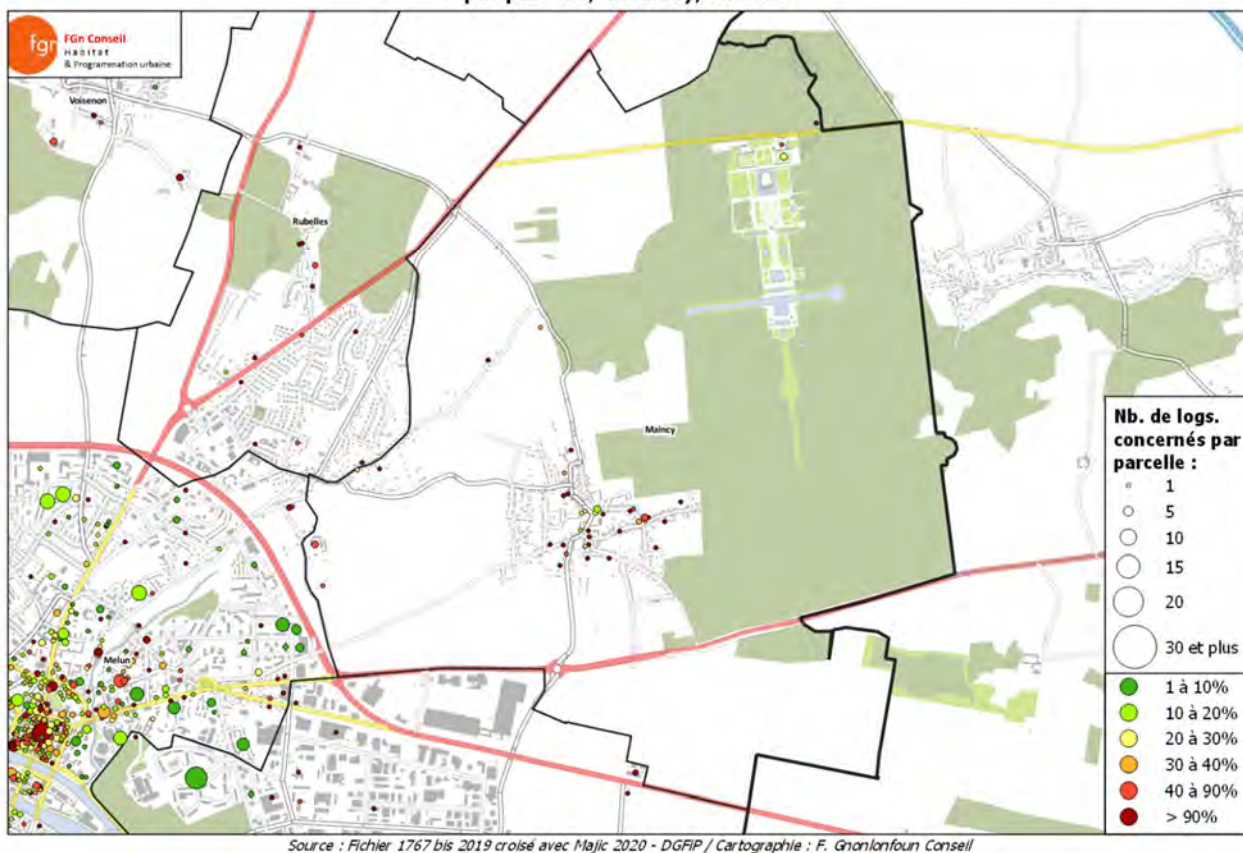
#### Parc en copropriété et quelques indicateurs de fragilité de gestion

Nb de copropriétés (de logements collectifs)	16	50	1 019
Nb de logements collectifs en copropriétés	73	213	18 603
Tx de log. collectifs en copropriétés / parc tot. de log.	8,7%	3,5%	41,2%
% de copropriétés non enregistrées au registre Anah en octobre 2020	65,0%	31,1%	32,3%
% de copropriétés avec taux d'endettement entre 8 et 25 %	14,3%	3,7%	22,4%
% de copropriétés avec taux d'endettement entre 25 et 40%	14,3%	11,1%	7,6%
% de copropriétés avec taux d'endettement > 40 %	0,0%	11,1%	12,7%

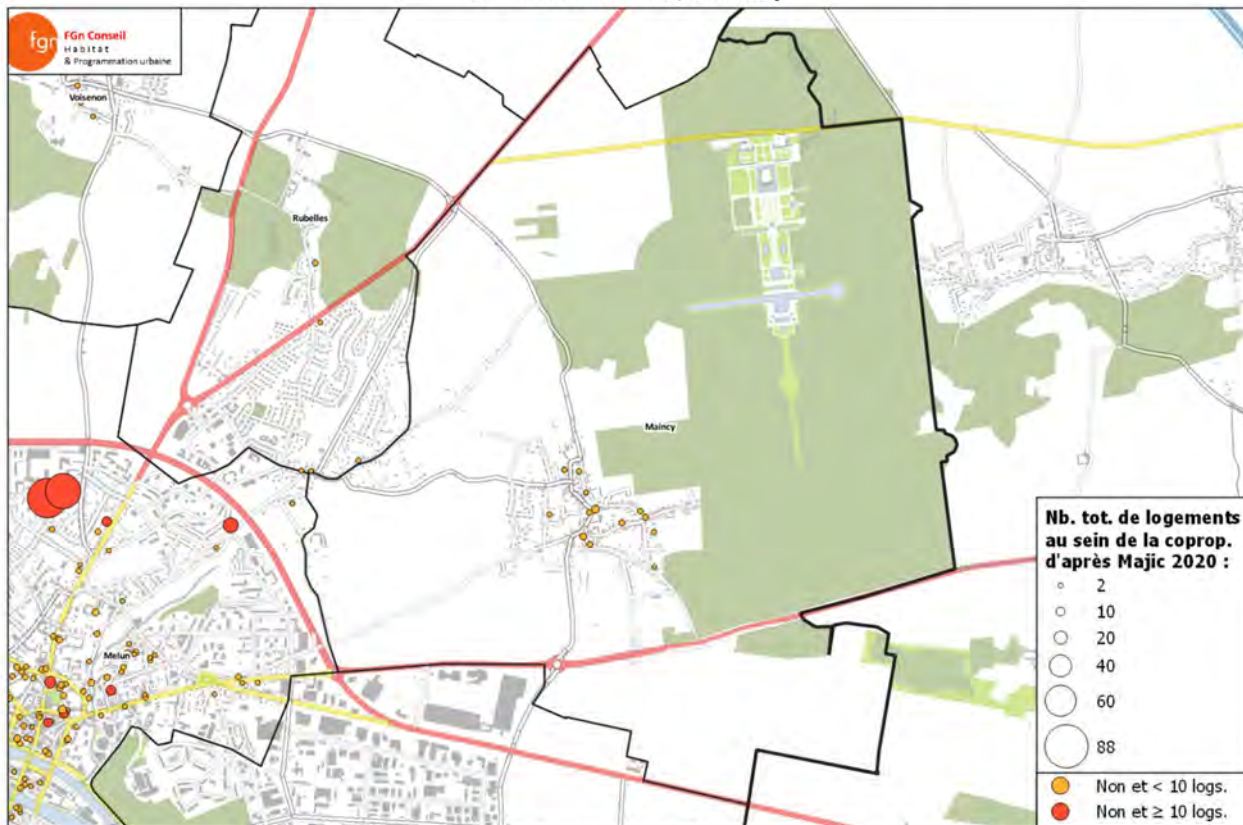
**Localisation des logements privés en état "médiocre" ou "mauvais",  
par parcelle, à Maincy, en 2020**



**Nombre et taux de logements privés vacants depuis plus d'un an (fichier 1767 bis),  
par parcelle, à Maincy, en 2019**

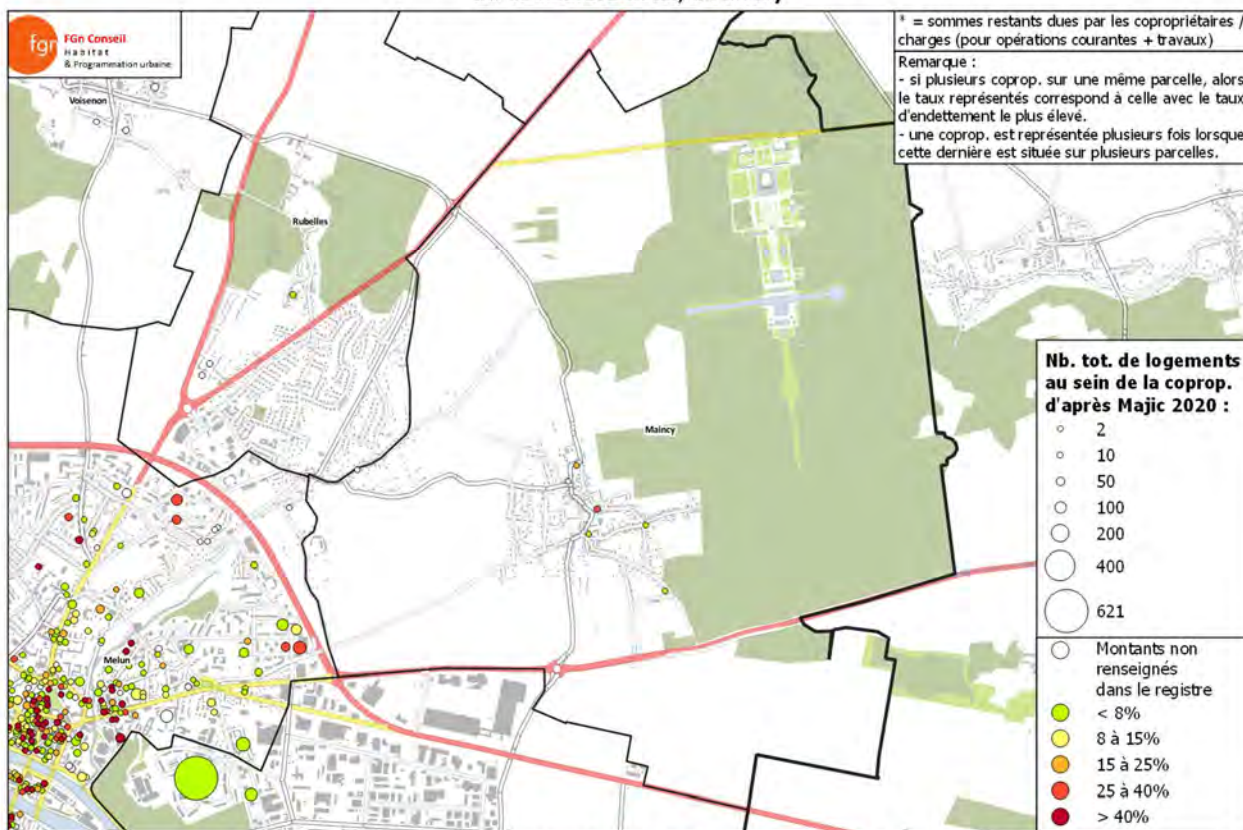


### Localisation des copropriétés non enregistrées au registre, au 28 octobre 2020, à Maincy



Source : Registre des copropriétés 28/10/2020 croisé avec Majic 2020 - DGFiP / Cartographie : F. Gnonlonfou Conseil

### Taux d'impayés\* au sein des copropriétés enregistrées au registre, au 28 octobre 2020, à Maincy



Source : Registre des copropriétés 28/10/2020 croisé avec Majic 2020 - DGFiP / Cartographie : F. Gnonlonfou Conseil

### 3- Focus sur le parc social

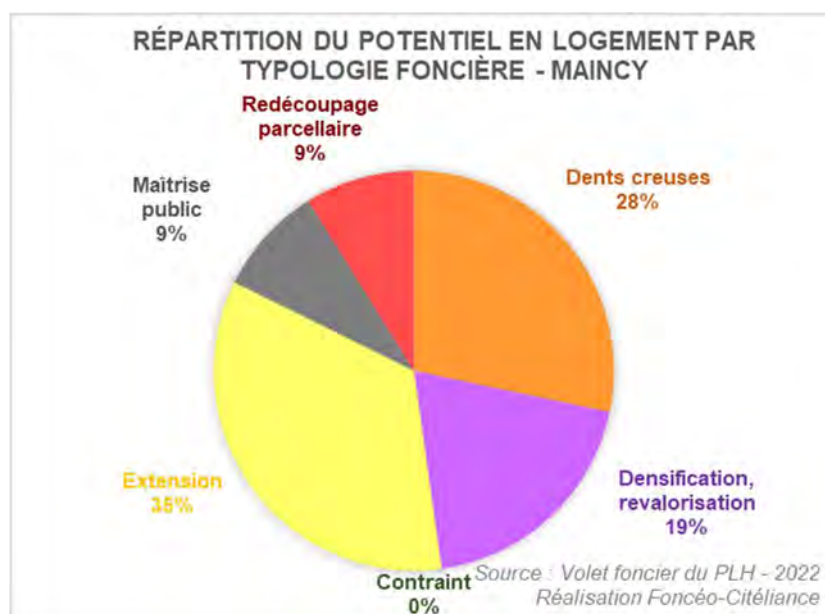
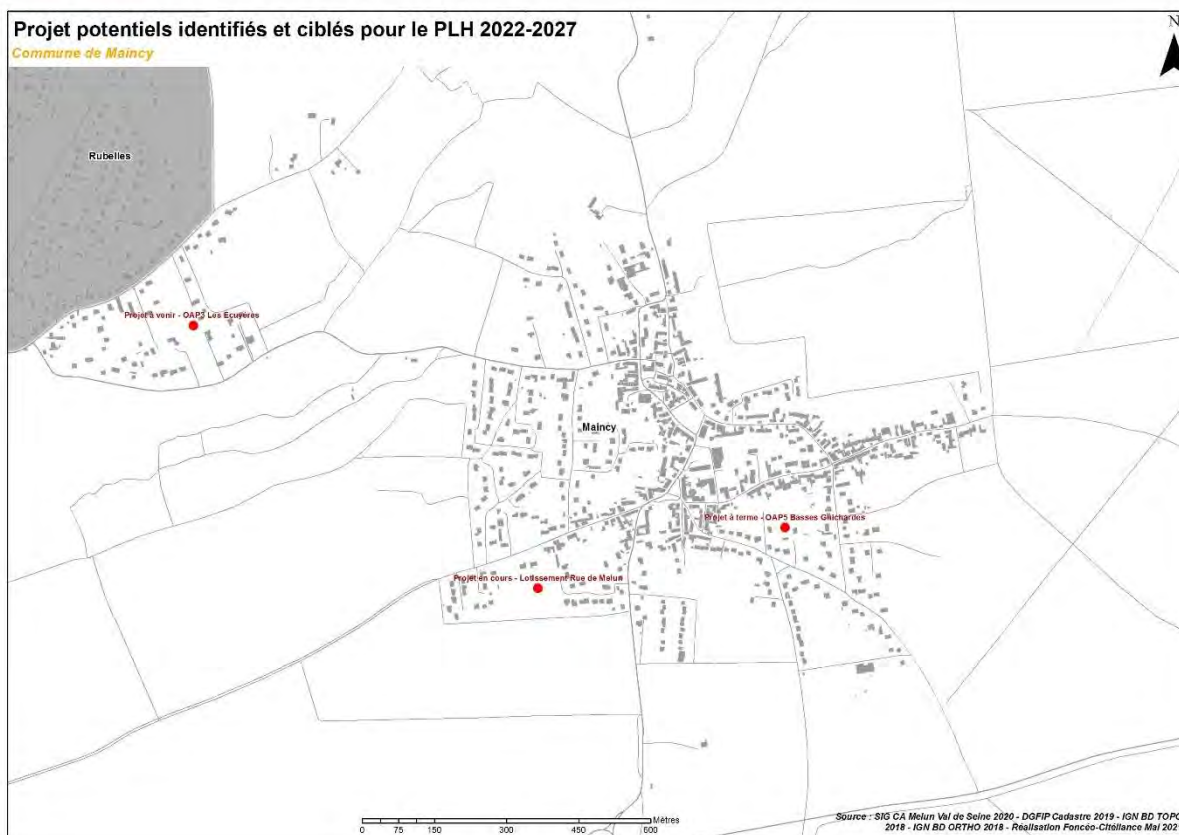
	Maincy	CA Melun Val de Seine
<b>Précisions concernant le parc social</b>		
Nb total de logements sociaux au 1er janvier 2021 (SRU) <i>sinon RPLS 01/01/2020</i>	3	17 870
Tx de logements sociaux au 1er janvier 2021 (SRU) <i>sinon RPLS 01/01/2020</i>	0,4%	33,1%
<b>Indicateur de pression de la demande</b>		
Nb d'attributions en 2019 / stock de demande en cours		5,2
<b>Commune SRU</b>		
Objectifs triennaux 2017-2019		378
Nb de log. sociaux agréés 2017-2019	7	996
Objectifs triennaux 2020-2022		426
Nb de logements sociaux manquants pour atteindre 25 %		618

### 4- Objectifs quantitatifs du PLH pour la commune (en logements commencés)

	Libres hors diffus	Log. Sociaux (AS + LLS)	dont maximum BRS ou PSLA ou PLS	dont minimum PLAI	dont min. PLAI adapté	dont min. PLAI "classique"	dont min. PLUS	Libres en diffus	Total
<b>Total sur les années du PLH (en nb de logements)</b>									
Maincy	42	-	-	-	-	-	-	18	60
<b>En rythme annuel (nb moy. de log. par an)</b>									
Maincy	7	-	-	-	-	-	-	3	10

NB : Les potentiels identifiés ne comportent pas de production sociale mais, en fonction des opportunités, la production de logements en accession sociale à la propriété pourra être étudiée, notamment à destination des jeunes ménages et des seniors souhaitant rester sur la commune.

## 5- Cartographie des principaux projets immobiliers qui permettront l'atteinte des objectifs du PLH et répartition du potentiel en logement par typologie foncière



## 6- Observations éventuelles

---

**3 projets ont été identifiés et ciblés dans le PLH pour permettre de réaliser les objectifs retenus pour la commune.**

**Il s'agit de projets qui portent sur des OAP inscrites au sein du PLU en vigueur, et d'un projet d'aménagement en cours de réalisation.**

**A ces opérations viendront s'ajouter des projets privés en diffus tout au long de la réalisation du PLH.**

# XI. MELUN

## Plan

- 1- Portrait de territoire : situation et dynamiques récentes en termes socio démographique, économique, d'habitat et de marché immobilier
- 2- Parc privé : précisions et enjeux selon les statistiques
- 3- Focus sur le parc social
- 4- Objectifs quantitatifs du PLH pour la commune
- 5- Cartographie des principaux projets immobiliers qui permettront l'atteinte des objectifs du PLH.

## 1- Portrait de territoire : situation et dynamiques récentes et termes socio démographiques, d'habitat et de marché immobilier

	Melun	Centre urbain	CA Melun Val de Seine	Seine-et-Marne	Île-de-France	France métrop.
<b>Démographie et profil des ménages</b>						
<b>Population 2018 (INSEE, RP)</b>	39 947	83 195	131 924	1 412 516	12 213 447	64 844 037
<b>Taux annuel d'évol. de la population 2013-2018</b>	-0,1%	0,3%	0,6%	0,7%	0,4%	0,4%
Taux de croissance migratoire 2013-2018	-1,5%	-0,9%	-0,3%	-0,1%	-0,5%	0,1%
Taux de croissance naturelle 2013-2018	1,4%	1,3%	0,9%	0,7%	0,9%	0,3%
<b>Taux annuel d'évol. de la population 2008-2013</b>	0,6%	0,5%	0,6%	0,9%	0,5%	0,5%
Taux de croissance migratoire 2008-2013	-0,9%	-0,8%	-0,3%	0,1%	-0,4%	0,1%
Taux de croissance naturelle 2008-2013	1,5%	1,3%	0,9%	0,8%	0,9%	0,4%
<b>Taux annuel d'évol. de la population 1999-2008</b>	1,0%	0,3%	0,5%	1,0%	0,7%	0,7%
Taux de croissance migratoire 1999-2008	-0,4%	-0,9%	-0,5%	0,2%	-0,2%	0,3%
Taux de croissance naturelle 1999-2008	1,3%	1,2%	0,9%	0,8%	0,9%	0,4%
<b>Taille moyenne des ménages en 2018 (INSEE, RP)</b>	2,26	2,39	2,39	2,48	2,30	2,19
Taille moyenne des ménages en 2013	2,23	2,38	2,41	2,54	2,33	2,24
Taille moyenne des ménages en 1999	2,24	2,46	2,53	2,72	2,38	2,40
<b>Desserrement des ménages 2013-2018 (INSEE, RP)</b>	0,3%	0,1%	-0,2%	-0,5%	-0,3%	-0,5%
Desserrement des ménages 1999-2013	0,0%	-0,3%	-0,4%	-0,5%	-0,2%	-0,5%
<b>Indice de jeunesse 2018 (INSEE, RP)</b>	1,9	1,8	1,4	1,4	1,3	0,9
Indice de jeunesse 2013	1,9	1,8	1,5	1,6	1,4	1,0
<b>Taux des "75 ans &amp; +" en 2018 (INSEE, RP)</b>	6,1%	6,1%	6,9%	6,3%	6,8%	9,4%
Taux des "75 ans & +" en 2013	6,1%	6,2%	6,7%	5,9%	6,7%	9,2%
Taux annuel d'évol. des "75 ans & +" 2013-2018	-0,1%	0,2%	1,2%	2,0%	0,8%	0,8%
<b>Revenu médian mensuel par UC en 2018 (INSEE Filosofi 2018)</b>	1 405 €	-	1 782 €	1 983 €	2 042 €	1 802 €
Taux an. d'évol. du revenu médian mensuel par UC entre 2013 et 2018 (INSEE Filosofi 2013 et 2018)	-0,4%	-	1,0%	0,5%	0,6%	0,8%



## Dynamique économique

	Melun	Centre urbain	CA Melun Val de Seine	Seine-et-Marne	Île-de-France	France métrop.
Nb d'emplois au lieu de travail en 2018 (INSEE, RP)	26 793	36 928	53 152	437 185	5 612 336	25 598 495
<i>Taux an. d'évol. emplois lieu de travail 2013-2018</i>	-0,5%	-0,7%	-0,3%	0,7%	0,3%	0,2%
<i>Taux an. d'évol. emplois lieu de travail 1999-2013</i>	-0,1%	-0,1%	0,1%	1,2%	0,9%	0,9%
Nb d'emplois salariés privés en 2020 (ACOSS)	12 966	19 138	34 680	372 053	4 757 929	18 072 599
<i>Tx an. évol. emplois salariés privés 2013-2018</i>	1,4%	1,0%	0,4%	1,7%	1,3%	1,0%
<i>Tx an. évol. emplois salariés privés 2006-2020</i>	-1,1%	-0,8%	-0,5%	0,8%	0,5%	0,3%
Indice de concentration de l'emploi en 2018 (INSEE, RP)	1,52	1,04	0,92	0,74	1,05	0,98
Indice de concentration de l'emploi en 2013	1,51	1,06	0,93	0,72	1,05	0,99
% des actifs occupés travaillant dans la commune de résidence en 2018	33,1%	26,0%	22,2%	18,8%	29,6%	33,8%
% de chômeurs 15-64 ans en 2018 (INSEE, RP)	16,4%	16,6%	13,7%	11,2%	12,2%	13,0%
<i>Tx an. évol. Chômeurs 15-64 ans 2013-2018</i>	-0,1%	-0,6%	0,2%	0,4%	0,0%	-0,1%

## Le parc total de logements selon l'INSEE, dont résidences principales, secondaires et logements vacants

	Melun	Centre urbain	CA Melun Val de Seine	Seine-et-Marne	Île-de-France	France métrop.
Nb total de logements 2018 (INSEE, RP)	19 450	37 898	59 659	619 784	5 846 882	35 309 850
% des résidences principales en 2018 (INSEE, RP)	88,2%	89,9%	90,6%	90,3%	89,3%	82,1%
% des logements vacants en 2018 (INSEE, RP)	10,8%	8,6%	7,7%	6,8%	6,8%	8,1%
<i>% des logements vacants en 2013</i>	7,4%	6,4%	5,8%	6,4%	6,2%	7,7%
<i>% des logements vacants en 2008</i>	8,1%	8,0%	6,7%	5,9%	6,1%	6,6%
% des rés. secondaires et log. occasionnels en 2018 (INSEE, RP)	1,0%	1,5%	1,7%	2,9%	3,9%	9,8%
<i>% des rési. second. et log. occ. en 2013</i>	0,7%	0,6%	1,3%	3,0%	3,2%	9,5%
<i>% des rési. second. et log. occ. en 2008</i>	0,5%	0,5%	1,5%	3,2%	2,9%	9,7%

## Les statuts d'occupation selon l'INSEE

	Melun	Centre urbain	CA Melun Val de Seine	Seine-et-Marne	Île-de-France	France métrop.
Nb. Résidences principales en 2018	17 162	34 062	54 045	559 614	5 223 044	28 999 669
% des propriétaires occupants en 2018	28,8%	35,9%	48,8%	61,8%	47,0%	57,6%
% des locataires HLM en 2018	33,9%	37,2%	28,0%	16,2%	22,1%	14,7%
% des logements sociaux au 01/01/2020 (RPLS)	41,0%	41,3%	31,9%	19,2%	25,5%	17,2%
% des locataires du secteur privé en 2018	33,7%	24,5%	21,0%	20,1%	28,2%	25,5%
% RP avant 1946 en 2018	16,2%	11,5%	11,2%	15,9%	23,2%	22,2%
% RP avant 1971 en 2018	46,5%	40,8%	36,9%	33,2%	48,9%	43,7%

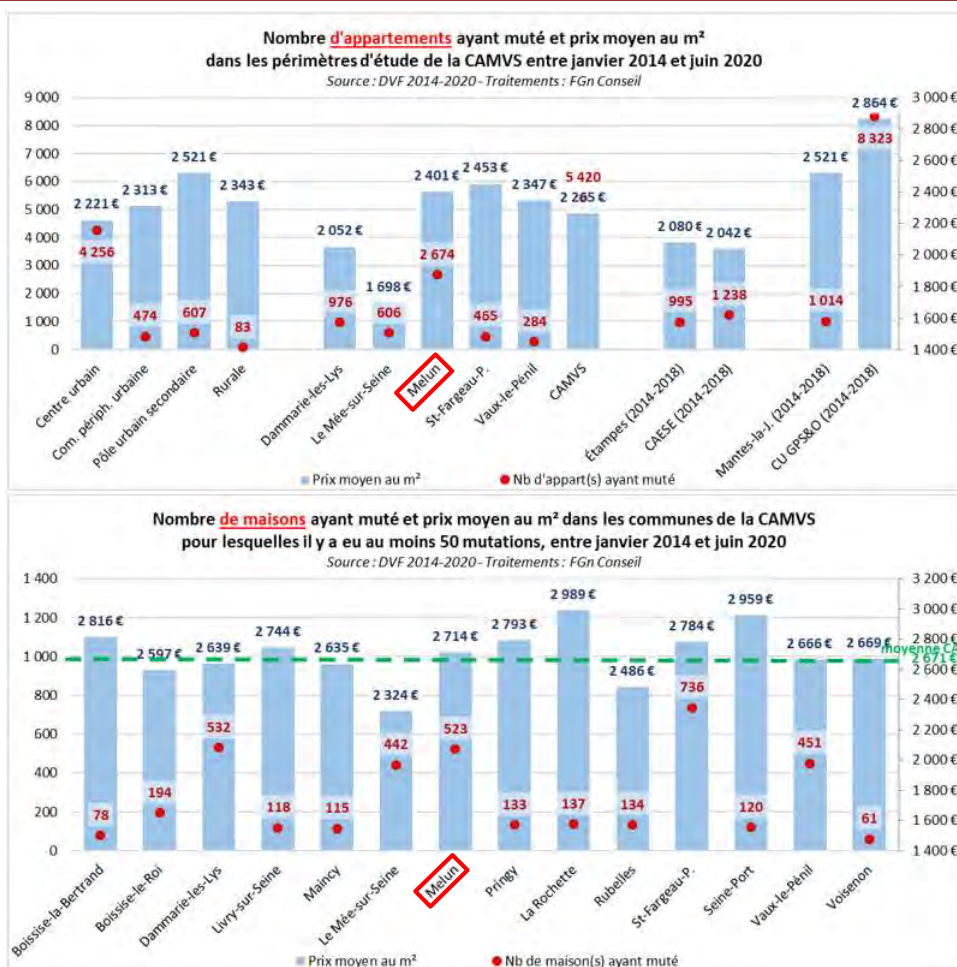
## La dynamique de construction de logements selon Sitadel

	Melun	Centre urbain	CA Melun Val de Seine	Seine-et-Marne	Île-de-France	France métrop.
<b>Nb de logs. construits 2013-2020 inclus en rythme annuel</b>	248	418	698	7 361	55 718	316 403
% logements individuels construits 2013-2020	10,0%	13,8%	24,8%	27,8%	14,6%	44,6%
Indice de construction 2013-2020 par an pour 1000 hab.	6,39	5,17	5,49	5,39	4,70	5,04
<b>Nb de logs. construits 1999-2012 inclus en rythme annuel</b>	149	265	487	7 045	40 580	354 821
% logements individuels construits 1999-2012	18,0%	23,2%	40,2%	47,5%	27,4%	58,9%
Indice de construction 1999-2012 par an pour 1000 hab.	4,03	3,40	4,01	5,60	3,62	5,94

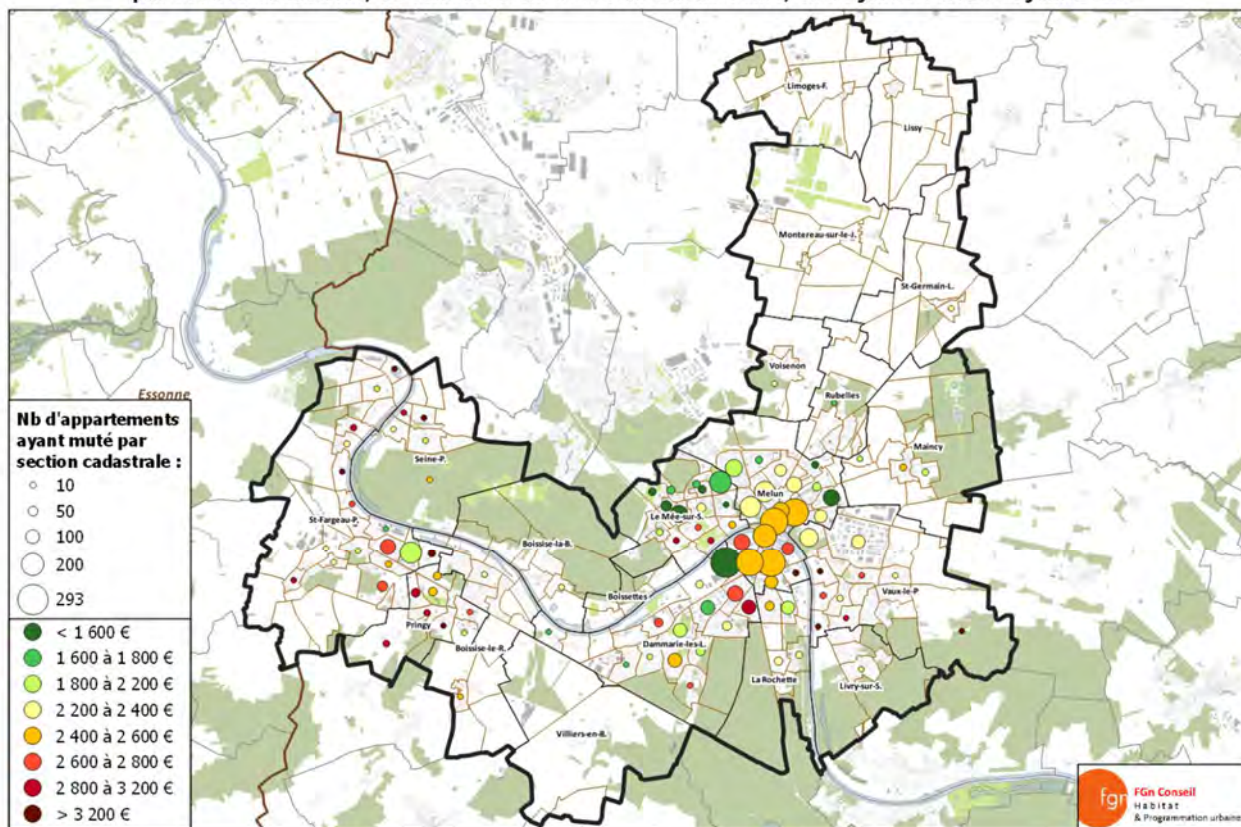
## Le "Point mort" (nombre de logs. à construire pour simplement maintenir la population). Tendence longue : 1999-2018

	Melun	Centre urbain	CA Melun Val de Seine	Seine-et-Marne	Île-de-France	France métrop.
Besoins desserrement des ménages 1999-2018	-9	44	150	2 153	8 355	124 211
Renouvellement du parc 1999-2018	38	107	76	-127	2 434	-7 799
Variation des logements vacants 1999-2018	23	6	42	555	-542	46 102
Variation des résidences secondaires 1999-2018	-4	9	-9	-209	3 349	29 281
<b>Point mort 1999-2018</b>	<b>48</b>	<b>166</b>	<b>259</b>	<b>2 372</b>	<b>13 596</b>	<b>191 794</b>
Construction neuve 1999-2016 inclus (SITADEL)	140	284	515	6 894	42 595	340 496
% de la construction neuve ayant uniquement servi à répondre aux besoins du point mort	34,0%	58,3%	50,3%	34,4%	31,9%	56,3%
Effet démographique 1999-2018	92	119	256	4 522	28 998	148 702

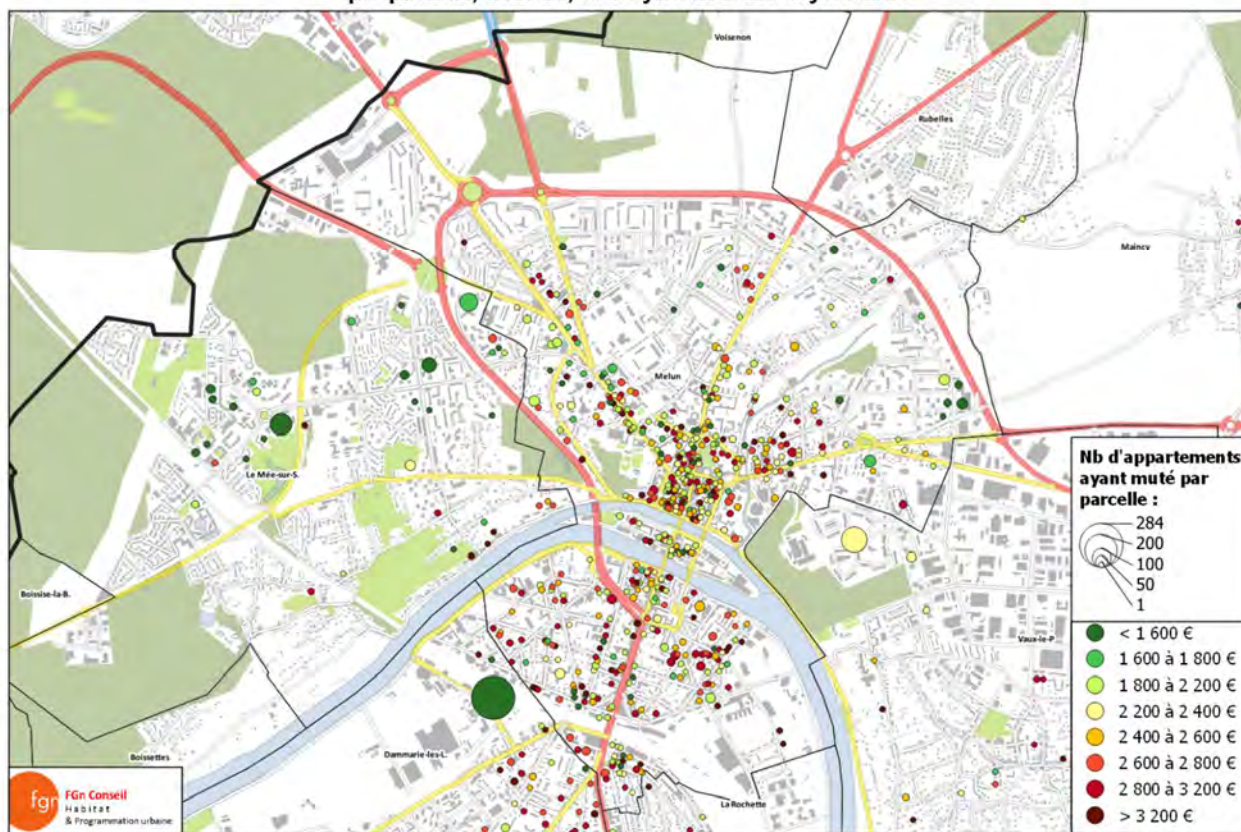
## Prix immobiliers récents



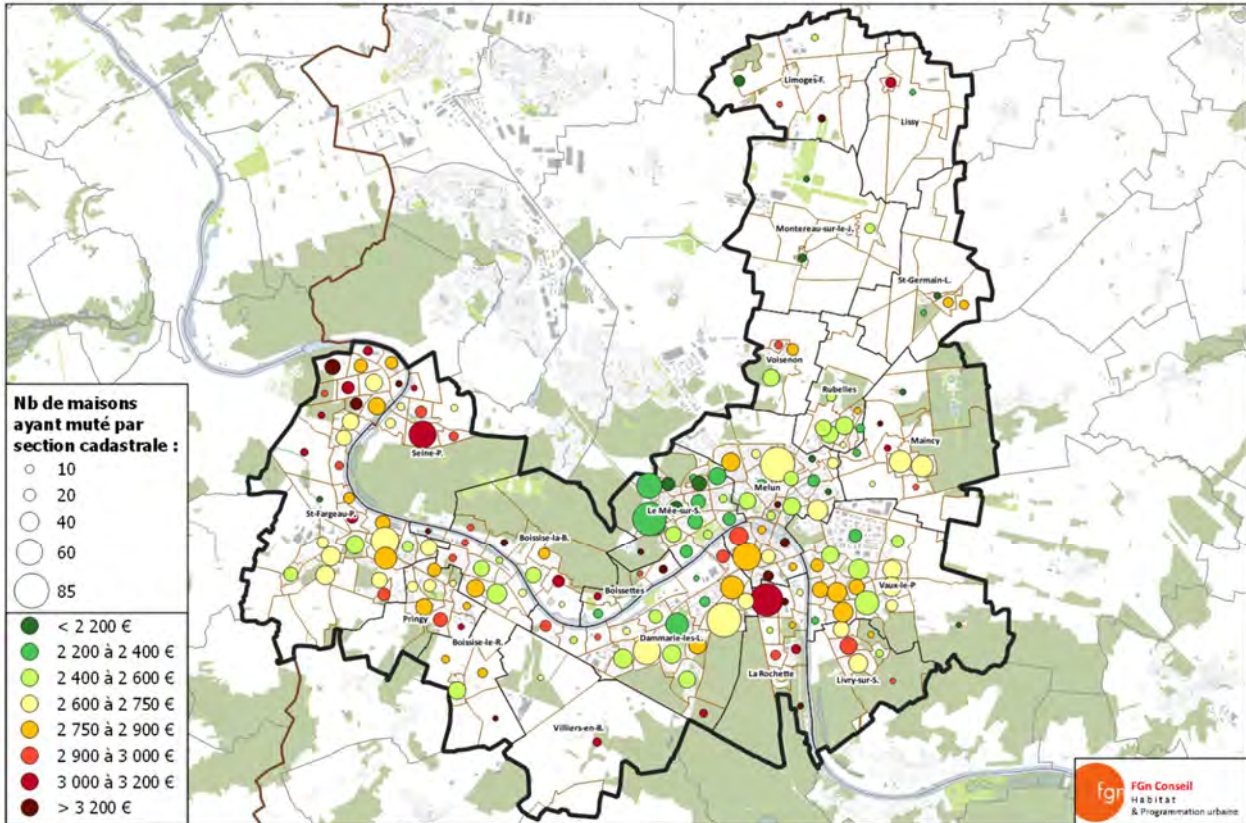
**Nombre d'appartements anciens ayant muté et prix moyen au m<sup>2</sup>,  
par section cadastrale, au sein de la CA de Melun Val de Seine, entre janvier 2014 et juin 2020**



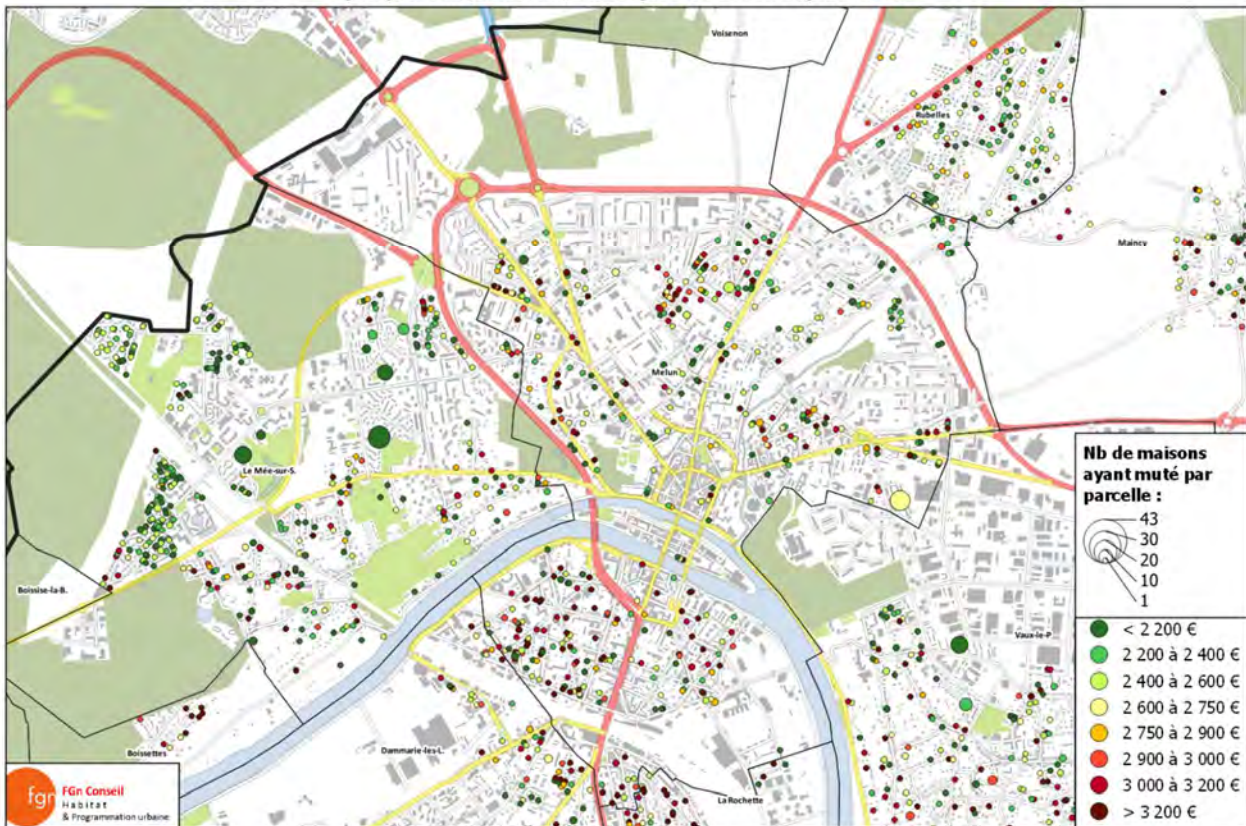
**Nombre d'appartements anciens ayant muté et prix moyen au m<sup>2</sup>,  
par parcelle, à Melun, entre janvier 2014 et juin 2020**



**Nombre de maisons anciennes ayant muté et prix moyen au m<sup>2</sup>,  
par section cadastrale, au sein de la CA de Melun Val de Seine, entre janvier 2014 et juin 2020**



**Nombre de maisons anciennes ayant muté et prix moyen au m<sup>2</sup>,  
par parcelle, à Melun, entre janvier 2014 et juin 2020**



## 2- Parc privé : précisions et enjeux selon les statistiques

Melun

Centre urbain

CA Melun Val  
de Seine

### Précisions concernant le parc privé existant

#### Approche des besoins en lutte contre l'habitat en état "passable" à "mauvais"

Nb de log. privés en état "passable" à "mauvais" selon la source fiscale (Majic 2020)	7 210	10 185	14 091
Tx de log. en état "passable" à "mauvais" au sein du parc privé	51,9%	40,3%	31,2%
Nb de log. privés en état "médiocre" ou "mauvais" selon la source fiscale (Majic 2020)	736	896	1 162
Tx de log. en état "médiocre" ou "mauvais" au sein du parc privé	5,3%	3,5%	2,6%

#### Approche sur le parc privé durablement vacant potentiellement mobilisable pour être remis sur le marché

Nb de log. privés vacants depuis plus d'un an	1 490	1 963	2 635
Tx de log. privés vacants depuis plus d'un an	10,7%	7,8%	5,8%

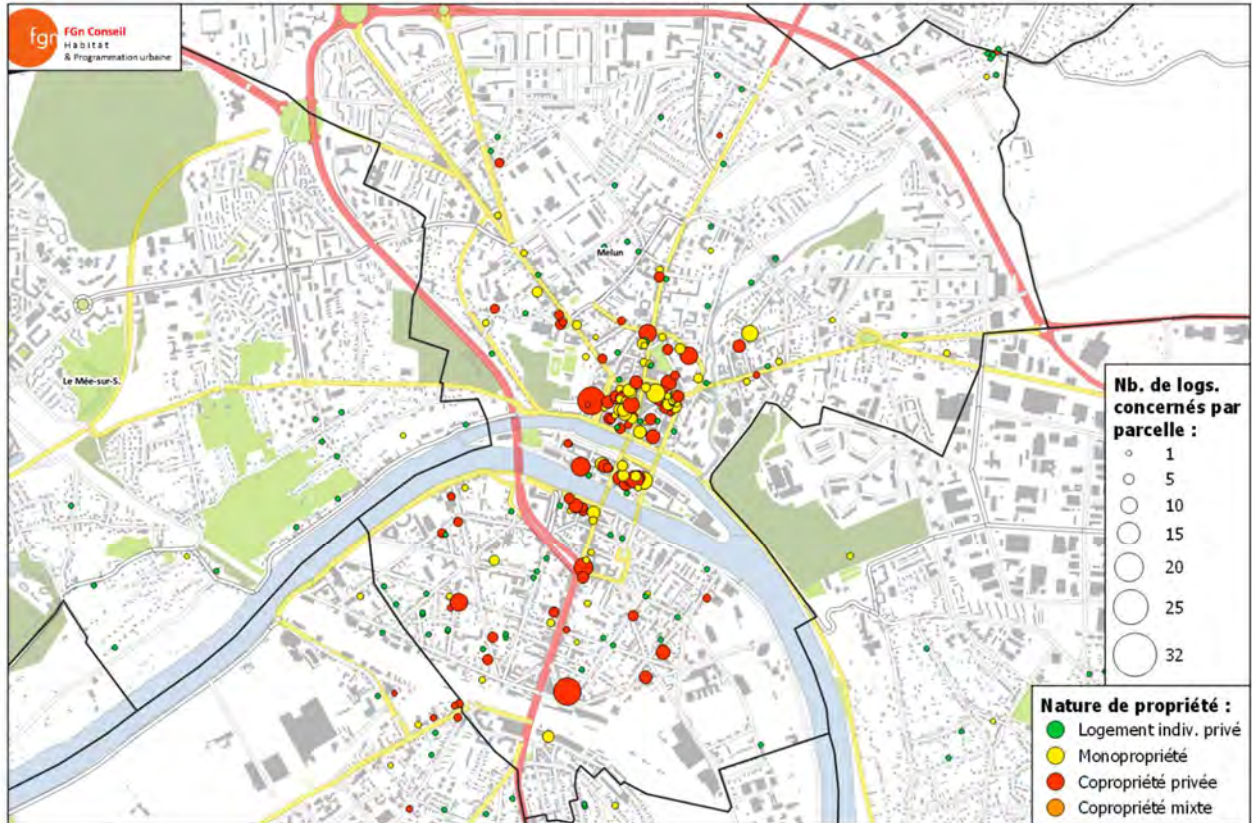
#### Approche des besoins en réhabilitation énergétique

Nb de log. privés en état "passable" à "mauvais" construits avant 1975 selon la source fiscale (Majic 2020)	883	1 094	1 499
Tx de log. privés en état "passable" à "mauvais" construits avant 1975 selon la source fiscale (Majic 2020)	6,4%	4,3%	3,3%

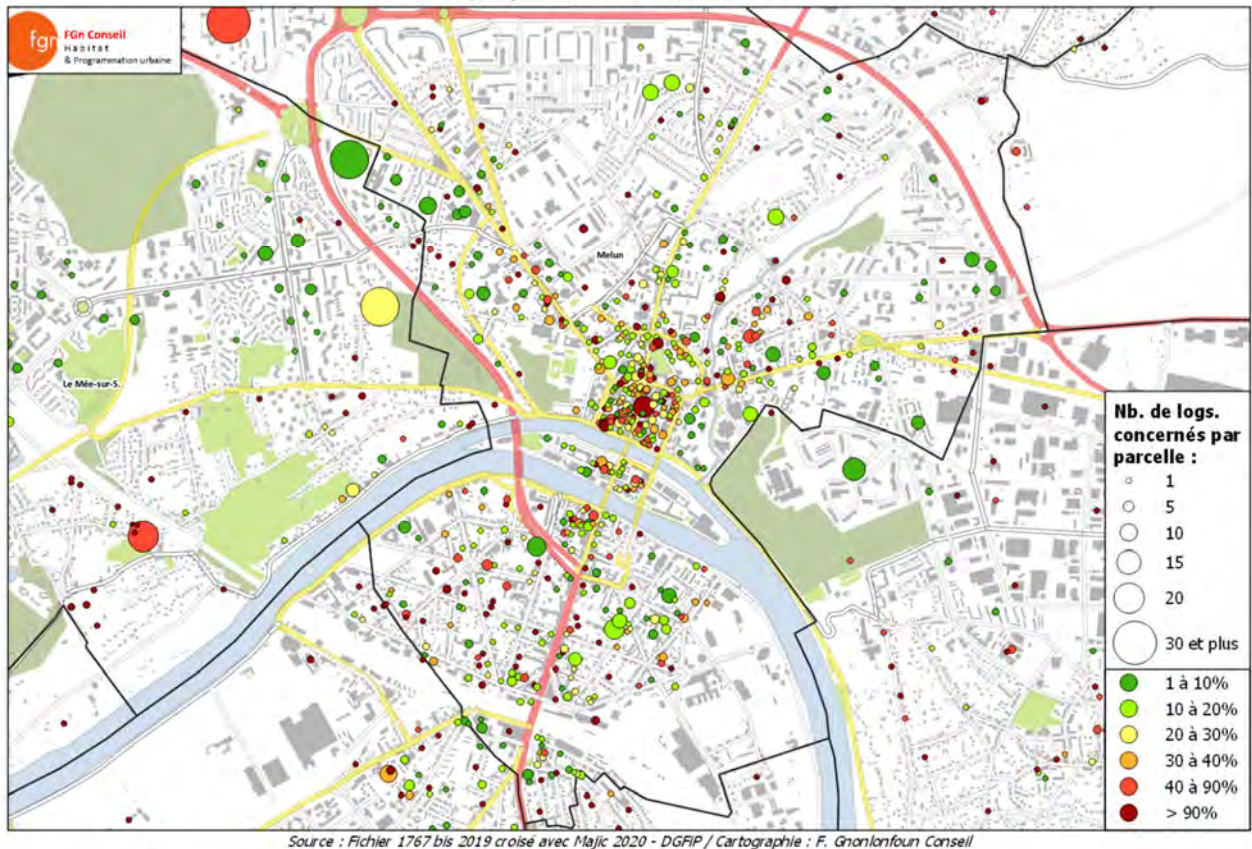
#### Parc en copropriété et quelques indicateurs de fragilité de gestion

Nb de copropriétés (de logements collectifs)	653	820	1 019
Nb de logements collectifs en copropriétés	8 812	14 300	18 603
Tx de log. collectifs en copropriétés / parc tot. de log.	63,4%	56,5%	41,2%
% de copropriétés non enregistrées au registre Anah en octobre 2020	24,6%	36,2%	32,3%
% de copropriétés avec taux d'endettement entre 8 et 25 %	22,6%	23,5%	22,4%
% de copropriétés avec taux d'endettement entre 25 et 40%	7,6%	8,2%	7,6%
% de copropriétés avec taux d'endettement > 40 %	14,2%	13,4%	12,7%

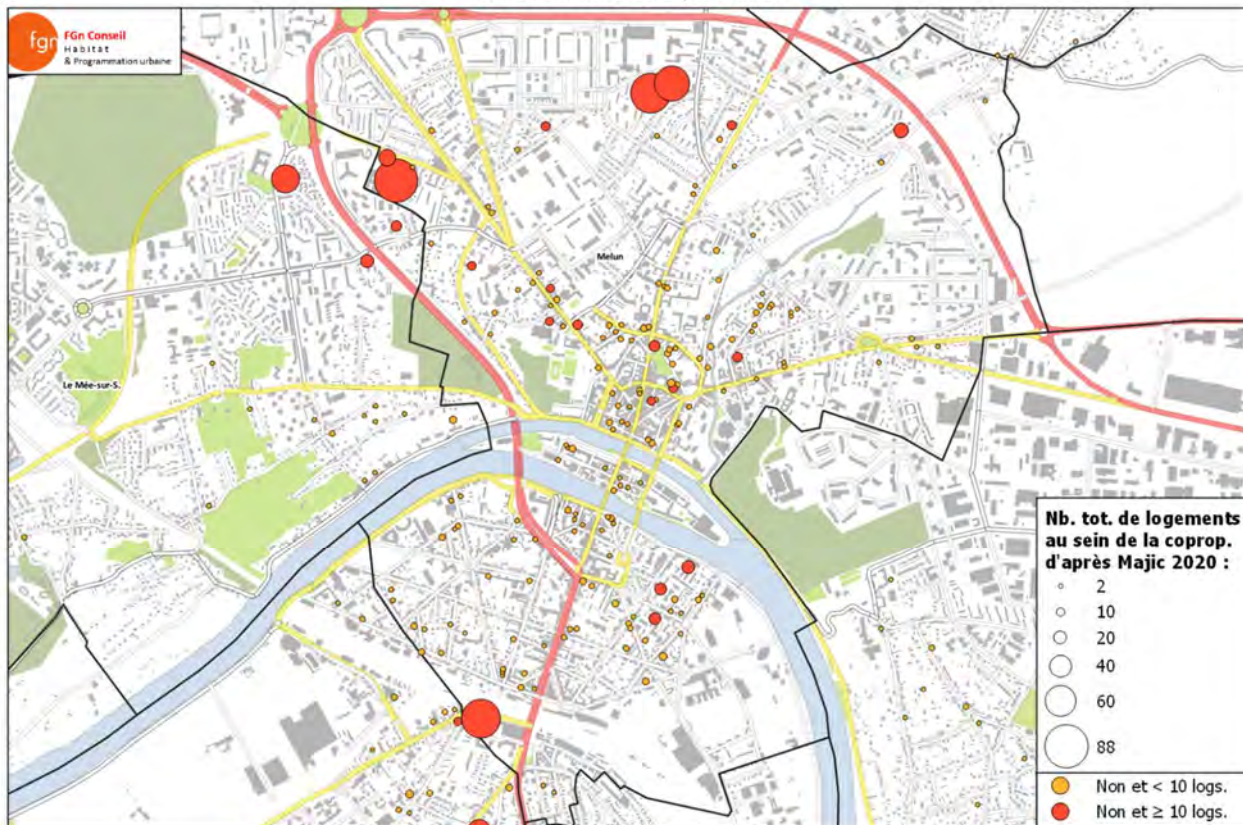
**Localisation des logements privés en état "médiocre" ou "mauvais",  
par parcelle, à Melun, en 2020**



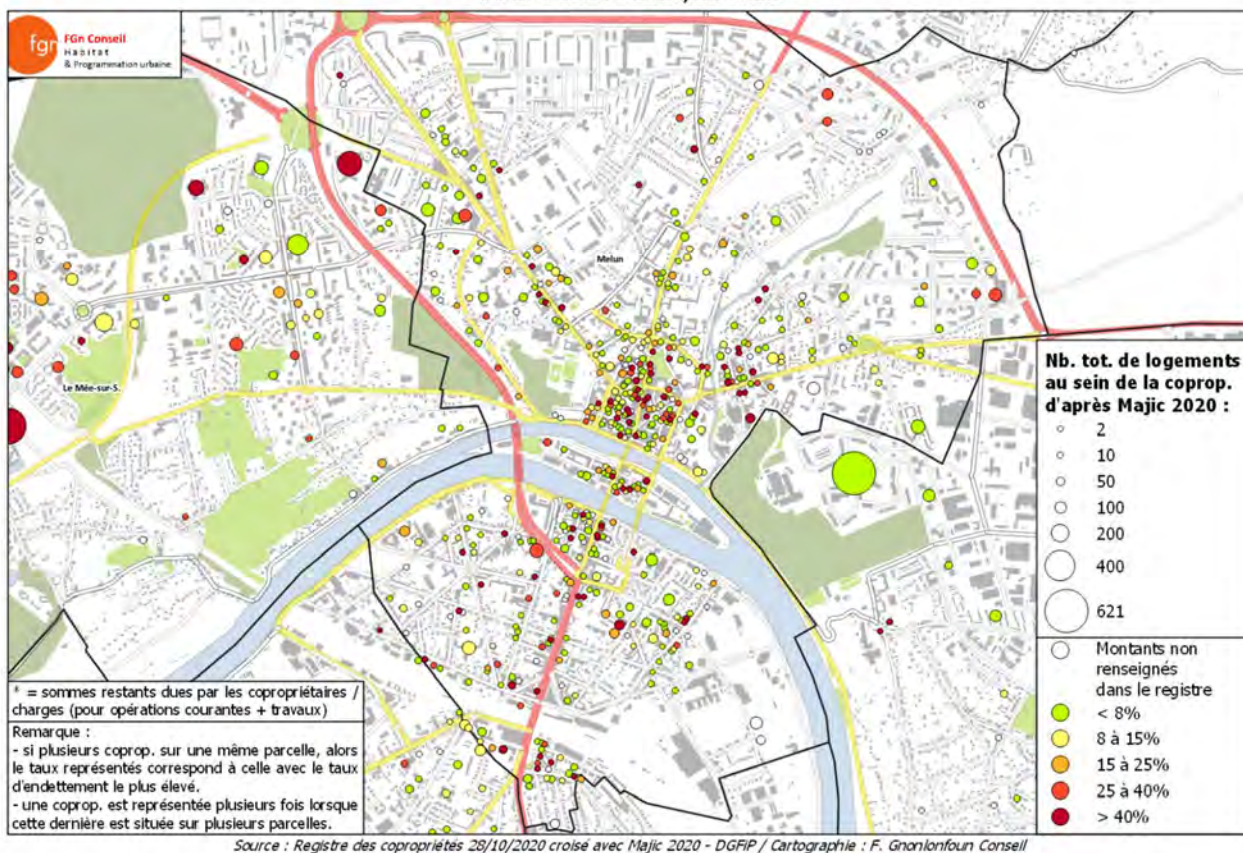
**Nombre et taux de logements privés vacants depuis plus d'un an (fichier 1767 bis),  
par parcelle, à Melun, en 2019**



### Localisation des copropriétés non enregistrées au registre, au 28 octobre 2020, à Melun



### Taux d'impayés\* au sein des copropriétés enregistrées au registre, au 28 octobre 2020, à Melun



### 3- Focus sur le parc social

	Melun	CA Melun Val de Seine
<b>Précisions concernant le parc social</b>		
Nb total de logements sociaux au 1er janvier 2021 (SRU) <i>sinon RPLS 01/01/2020</i>	6 988	17 870
Tx de logements sociaux au 1er janvier 2021 (SRU) <i>sinon RPLS 01/01/2020</i>	40,8%	33,1%
<b>Indicateur de pression de la demande</b>		
Nb d'attributions en 2019 / stock de demande en cours	7,3	5,2
<b>Commune SRU</b>		
Objectifs triennaux 2017-2019		378
Nb de log. sociaux agréés 2017-2019	72	996
Objectifs triennaux 2020-2022		426
Nb de logements sociaux manquants pour atteindre 25 %		618

### 4- Objectifs quantitatifs du PLH pour la commune (en logements commencés)

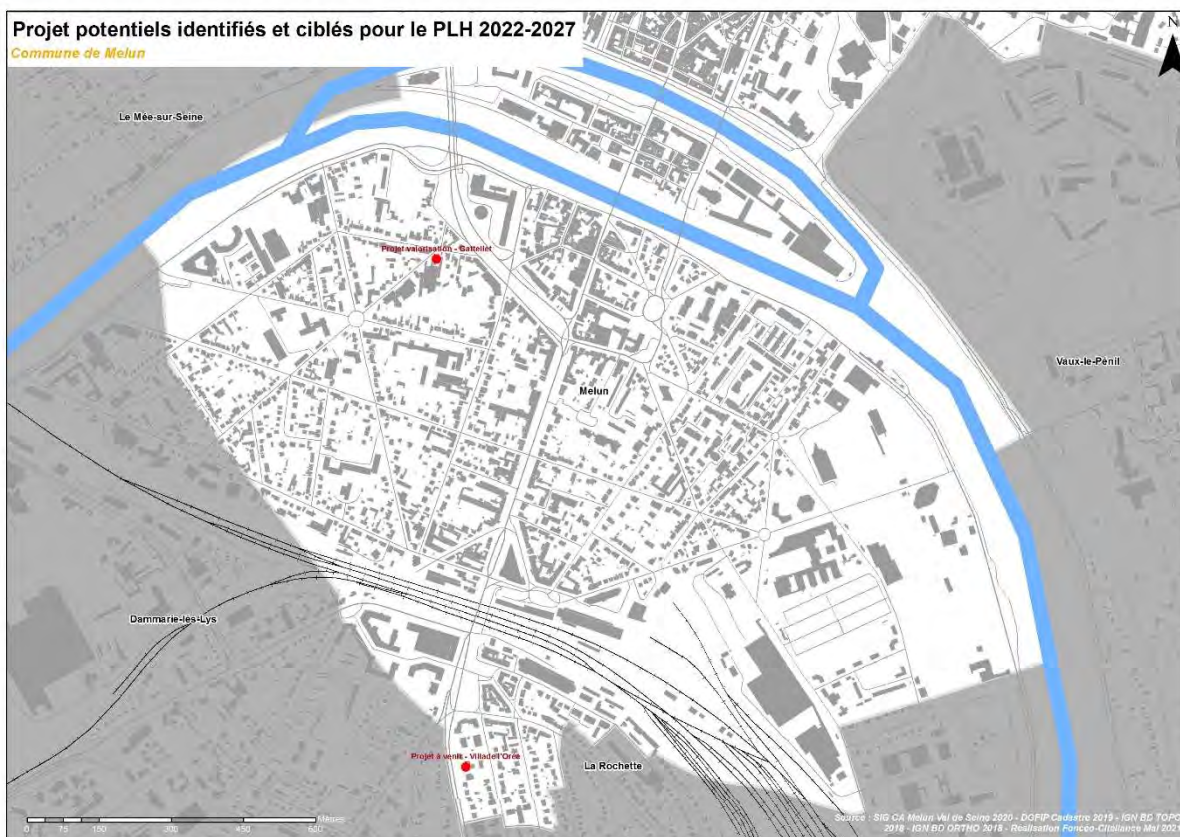
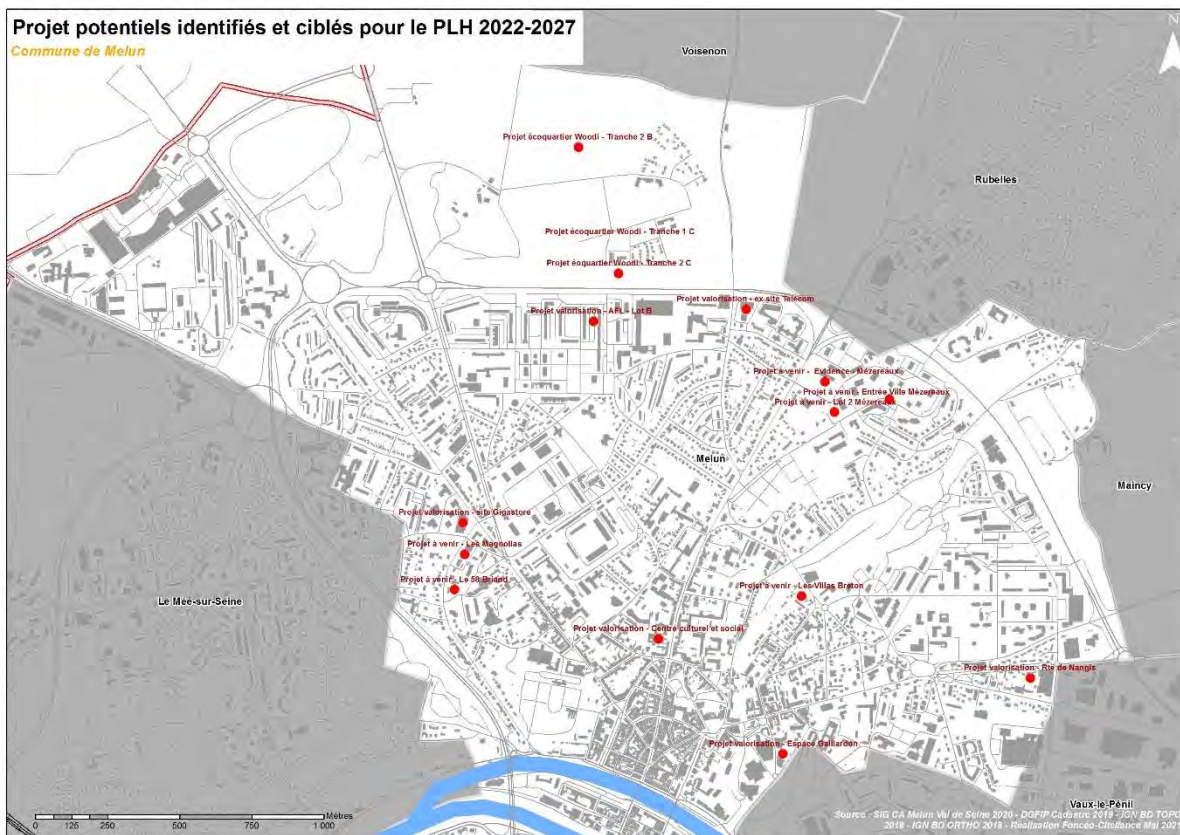
	Libres hors diffus	Log. Sociaux (AS+LLS)	dont maximum BRS ou PSLA ou PLS	dont minimum PLAI	dont min. PLAI adapté	dont min. PLAI "classique"	dont min. PLUS	Libres en diffus	Total
<b>Total sur les années du PLH (en nb de logements)</b>									
Melun (avec NPRU)	1 430	246	-	148	-	-	98	300	1 976
<b>En rythme annuel (nb moy. de log. par an)</b>									
Melun (avec NPRU)	238	41	-	25	-	-	16	50	329

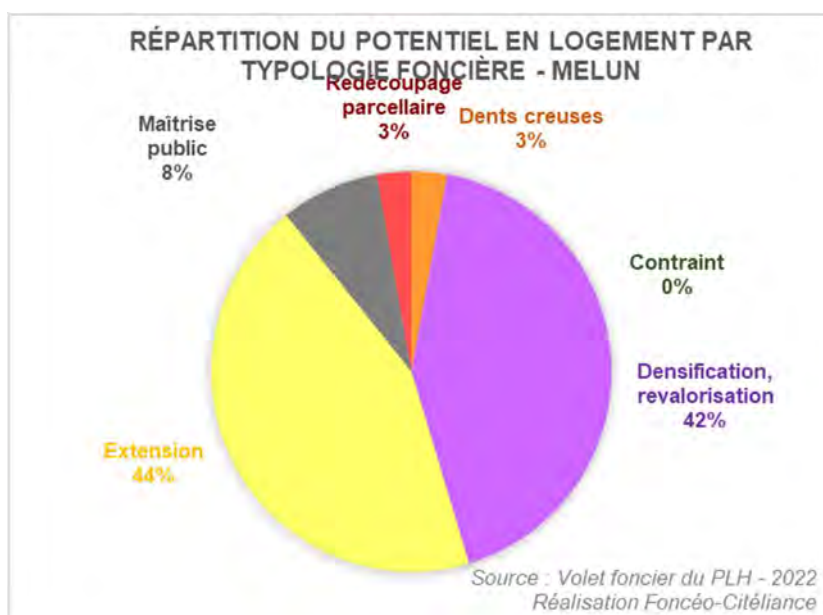
#### Publics spécifiques

création d'un terrain familial locatif de 14 places (route de Brie en face de l'aire d'accueil existante)



## 5- Cartographie des principaux projets immobiliers qui permettront l'atteinte des objectifs du PLH et répartition du potentiel en logement par typologie foncière





## 6- Observations éventuelles

17 projets ont été identifiés et ciblés dans le PLH pour permettre de réaliser les objectifs retenus pour la commune. Pour certains, ils regroupent plusieurs opérations à venir.

En effet, parmi ces projets, on retrouve le projet Woodi, avec plusieurs programmes, ainsi que des projets de revalorisation d'ancien site en politique de la ville (plusieurs tranches).

Il s'agit de projets dont les PC ont été déposés et qui devraient se réaliser sur la durée du PLH ou de projets pour lesquels des échanges ont déjà eu lieu avec la commune.

Ils s'inscrivent dans le cadre du PLU en vigueur. Une révision générale de celui-ci a été prescrite fin 2020. Cette révision s'inscrit dans l'objectif de la commune d'une plus grande maîtrise de la programmation à venir, en lien avec le travail réalisé au sein du présent PLH.

Il est à noter que la commune a signé une convention avec l'EPFIF.

En dehors du projet Woodi, ces projets viennent en revalorisation de site déjà existants, et s'inscrivent ainsi dans un processus de renouvellement urbain (mutation de maisons individuelles, d'ancien site de production artisanale, d'ancien commerce ou de friche).

La commune va également accueillir un terrain familial locatif pour un groupe de gens du voyage sédentarisés en face de l'aire d'accueil.

On soulignera par ailleurs :

- la nécessité d'espacer au mieux dans le temps les constructions neuves, pour que les nombreux programmes prévus ne se concurrencent pas les uns les autres ;
- de prévoir autant que possible, dans l'offre privée neuve (en promotion immobilière), une prédominance des typologies familiales, en habitat de forme intermédiaire, la Ville disposant déjà beaucoup de petites typologies privées (produits investisseurs).  
Par contre, la demande HLM porte beaucoup vers les petites typologies, qu'il convient de développer dans le parc locatif social neuf dont on rappelle ici qu'il ne s'agit que de logements liés à des reconstitutions de l'offre.

- **Rappel des objectifs de l'OPAH-RU :**

Les objectifs globaux sont évalués à 507 logements minimum, répartis comme suit :

- 20 logements occupés par leur propriétaire
- 67 logements locatifs appartenant à des bailleurs privés
- 120 logements inclus dans 12 copropriétés rencontrant des difficultés importantes ou en situation d'habitat indigne
- 180 logements inclus dans 18 copropriétés moyennement dégradées
- 50 logements inclus dans 5 copropriétés présentant des risques saturnins
- 70 logements inclus dans 7 copropriétés nécessitant une aide au redressement de la gestion préalable à un programme de travaux
- 4 immeubles nécessitant une aide aux travaux d'office
- 5 immeubles nécessitant une aide au financement d'étude de calibrage ORI
- 8 nouveaux immeubles ORI nécessitant une aide au montage des dossiers DUP

## XII. MONTEREAU-SUR-LE-JARD

### Plan

- 1- Portrait de territoire : situation et dynamiques récentes en termes socio démographique, économique, d'habitat et de marché immobilier
- 2- Parc privé : précisions et enjeux selon les statistiques
- 3- Focus sur le parc social
- 4- Objectifs quantitatifs du PLH pour la commune
- 5- Cartographie des principaux projets immobiliers qui permettront l'atteinte des objectifs du PLH.

### 1- Portrait de territoire : situation et dynamiques récentes et termes socio démographiques, d'habitat et de marché immobilier

	Montereau-sur-le-Jard	Périphérie rurale	CA Melun Val de Seine	Seine-et-Marne	Île-de-France	France métrop.
<b>Démographie et profil des ménages</b>						
<b>Population 2018 (INSEE, RP)</b>	510	14 438	131 924	1 412 516	12 213 447	64 844 037
<b>Taux annuel d'évol. de la population 2013-2018</b>	-1,2%	0,6%	0,6%	0,7%	0,4%	0,4%
Taux de croissance migratoire 2013-2018	-1,4%	0,9%	-0,3%	-0,1%	-0,5%	0,1%
Taux de croissance naturelle 2013-2018	0,2%	-0,2%	0,9%	0,7%	0,9%	0,3%
<b>Taux annuel d'évol. de la population 2008-2013</b>	-1,2%	0,5%	0,6%	0,9%	0,5%	0,5%
Taux de croissance migratoire 2008-2013	-1,6%	0,7%	-0,3%	0,1%	-0,4%	0,1%
Taux de croissance naturelle 2008-2013	0,4%	-0,2%	0,9%	0,8%	0,9%	0,4%
<b>Taux annuel d'évol. de la population 1999-2008</b>	0,2%	0,5%	0,5%	1,0%	0,7%	0,7%
Taux de croissance migratoire 1999-2008	-0,6%	0,4%	-0,5%	0,2%	-0,2%	0,3%
Taux de croissance naturelle 1999-2008	0,8%	0,0%	0,9%	0,8%	0,9%	0,4%
<b>Taille moyenne des ménages en 2018 (INSEE, RP)</b>	2,58	2,47	2,39	2,48	2,30	2,19
Taille moyenne des ménages en 2013	2,64	2,55	2,41	2,54	2,33	2,24
Taille moyenne des ménages en 1999	3,12	2,82	2,53	2,72	2,38	2,40
<b>Desserrement des ménages 2013-2018 (INSEE, RP)</b>	-0,5%	-0,7%	-0,2%	-0,5%	-0,3%	-0,5%
Desserrement des ménages 1999-2013	-1,3%	-0,8%	-0,4%	-0,5%	-0,2%	-0,5%
<b>Indice de jeunesse 2018 (INSEE, RP)</b>	1,3	0,8	1,4	1,4	1,3	0,9
Indice de jeunesse 2013	1,5	0,9	1,5	1,6	1,4	1,0
<b>Taux des "75 ans &amp; +" en 2018 (INSEE, RP)</b>	5,6%	9,7%	6,9%	6,3%	6,8%	9,4%
Taux des "75 ans & +" en 2013	4,0%	8,3%	6,7%	5,9%	6,7%	9,2%
Taux annuel d'évol. des "75 ans & +" 2013-2018	5,9%	4,0%	1,2%	2,0%	0,8%	0,8%
<b>Revenu médian mensuel par UC en 2018 (INSEE Filosofi 2018)</b>	2 428 €	-	1 782 €	1 983 €	2 042 €	1 802 €
Taux an. d'évol. du revenu médian mensuel par UC entre 2013 et 2018 (INSEE Filosofi 2013 et 2018)	1,4%	-	1,0%	0,5%	0,6%	0,8%

## Dynamique économique

	Montereau-sur-le-Jard	Périphérie rurale	CA Melun Val de Seine	Seine-et-Marne	Île-de-France	France métrop.
Nb d'emplois au lieu de travail en 2018 (INSEE, RP)	410	3 774	53 152	437 185	5 612 336	25 598 495
<i>Taux an. d'évol. emplois lieu de travail 2013-2018</i>	14,4%	1,4%	-0,3%	0,7%	0,3%	0,2%
<i>Taux an. d'évol. emplois lieu de travail 1999-2013</i>	2,7%	0,8%	0,1%	1,2%	0,9%	0,9%
Nb d'emplois salariés privés en 2020 (ACOSS)	1 905	5 202	34 680	372 053	4 757 929	18 072 599
<i>Tx an. évol. emplois salariés privés 2013-2018</i>	7,2%	1,8%	0,4%	1,7%	1,3%	1,0%
<i>Tx an. évol. emplois salariés privés 2006-2020</i>	5,7%	1,8%	-0,5%	0,8%	0,5%	0,3%
Indice de concentration de l'emploi en 2018 (INSEE, RP)	3,44	0,70	0,92	0,74	1,05	0,98
Indice de concentration de l'emploi en 2013	1,63	0,65	0,93	0,72	1,05	0,99
% des actifs occupés travaillant dans la commune de résidence en 2018	16,4%	13,0%	22,2%	18,8%	29,6%	33,8%
% de chômeurs 15-64 ans en 2018 (INSEE, RP)	5,9%	7,2%	13,7%	11,2%	12,2%	13,0%
<i>Tx an. évol. Chômeurs 15-64 ans 2013-2018</i>	-2,2%	-1,9%	0,2%	0,4%	0,0%	-0,1%

## Le parc total de logements selon l'INSEE, dont résidences principales, secondaires et logements vacants

	Montereau-sur-le-Jard	Périphérie rurale	CA Melun Val de Seine	Seine-et-Marne	Île-de-France	France métrop.
Nb total de logements 2018 (INSEE, RP)	212	6 137	59 659	619 784	5 846 882	35 309 850
% des résidences principales en 2018 (INSEE, RP)	93,5%	90,6%	90,6%	90,3%	89,3%	82,1%
% des logements vacants en 2018 (INSEE, RP)	4,5%	6,6%	7,7%	6,8%	6,8%	8,1%
<i>% des logements vacants en 2013</i>	5,4%	4,9%	5,8%	6,4%	6,2%	7,7%
<i>% des logements vacants en 2008</i>	2,9%	4,5%	6,7%	5,9%	6,1%	6,6%
% des rés. secondaires et log. occasionnels en 2018 (INSEE, RP)	2,0%	2,9%	1,7%	2,9%	3,9%	9,8%
<i>% des rési. second. et log. occ. en 2013</i>	0,4%	4,2%	1,3%	3,0%	3,2%	9,5%
<i>% des rési. second. et log. occ. en 2008</i>	1,0%	6,3%	1,5%	3,2%	2,9%	9,7%

## Les statuts d'occupation selon l'INSEE

	Montereau-sur-le-Jard	Périphérie rurale	CA Melun Val de Seine	Seine-et-Marne	Île-de-France	France métrop.
Nb. Résidences principales en 2018	198	5 558	54 045	559 614	5 223 044	28 999 669
% des propriétaires occupants en 2018	81,3%	83,4%	48,8%	61,8%	47,0%	57,6%
% des locataires HLM en 2018	0,0%	3,1%	28,0%	16,2%	22,1%	14,7%
% des logements sociaux au 01/01/2020 (RPLS)	0,0%	5,6%	31,9%	19,2%	25,5%	17,2%
% des locataires du secteur privé en 2018	14,5%	11,8%	21,0%	20,1%	28,2%	25,5%
% RP avant 1946 en 2018	19,0%	16,9%	11,2%	15,9%	23,2%	22,2%
% RP avant 1971 en 2018	29,1%	34,1%	36,9%	33,2%	48,9%	43,7%

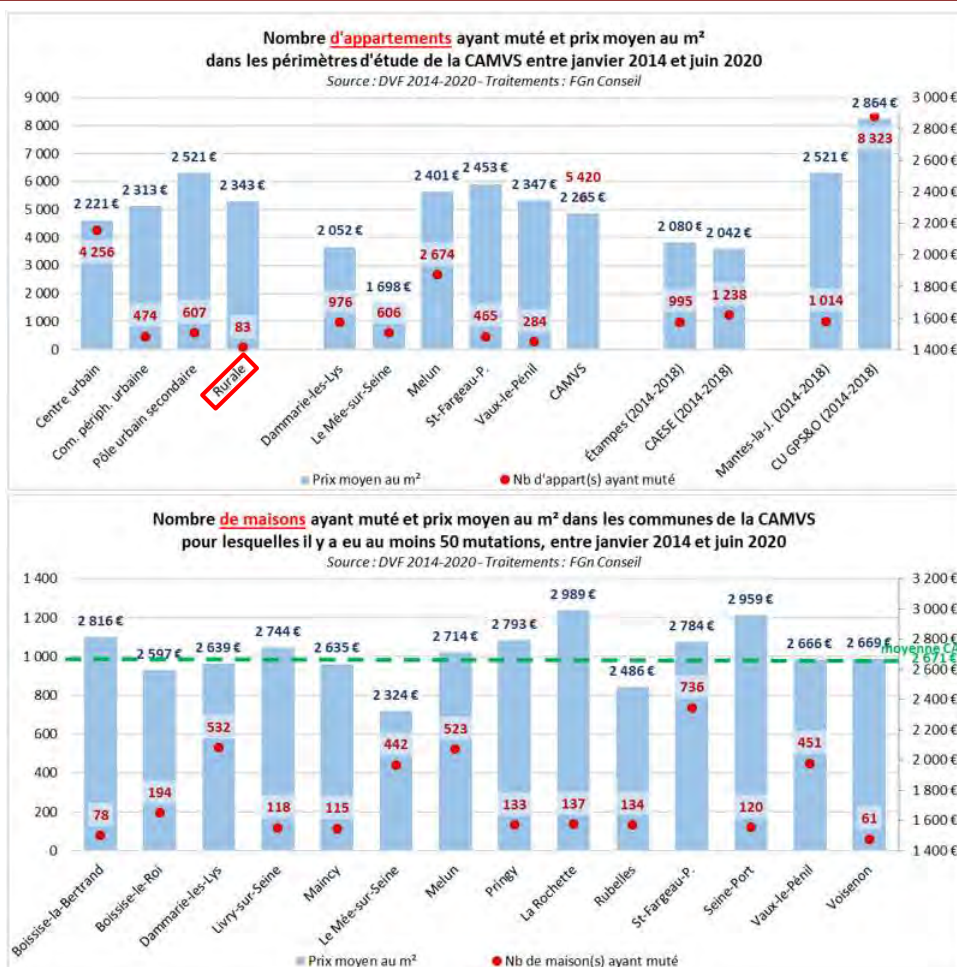
## La dynamique de construction de logements selon Sitadel

	Montereau-sur-le-Jard	Périphérie rurale	CA Melun Val de Seine	Seine-et-Marne	Île-de-France	France métrop.
Nb de logs. construits 2013-2020 inclus en rythme annuel	0	45	698	7 361	55 718	316 403
% logements individuels construits 2013-2020	100,0%	82,8%	24,8%	27,8%	14,6%	44,6%
Indice de construction 2013-2020 par an pour 1000 hab.	0,71	3,31	5,49	5,39	4,70	5,04
Nb de logs. construits 1999-2012 inclus en rythme annuel	2	55	487	7 045	40 580	354 821
% logements individuels construits 1999-2012	73,9%	86,1%	40,2%	47,5%	27,4%	58,9%
Indice de construction 1999-2012 par an pour 1000 hab.	2,98	4,18	4,01	5,60	3,62	5,94

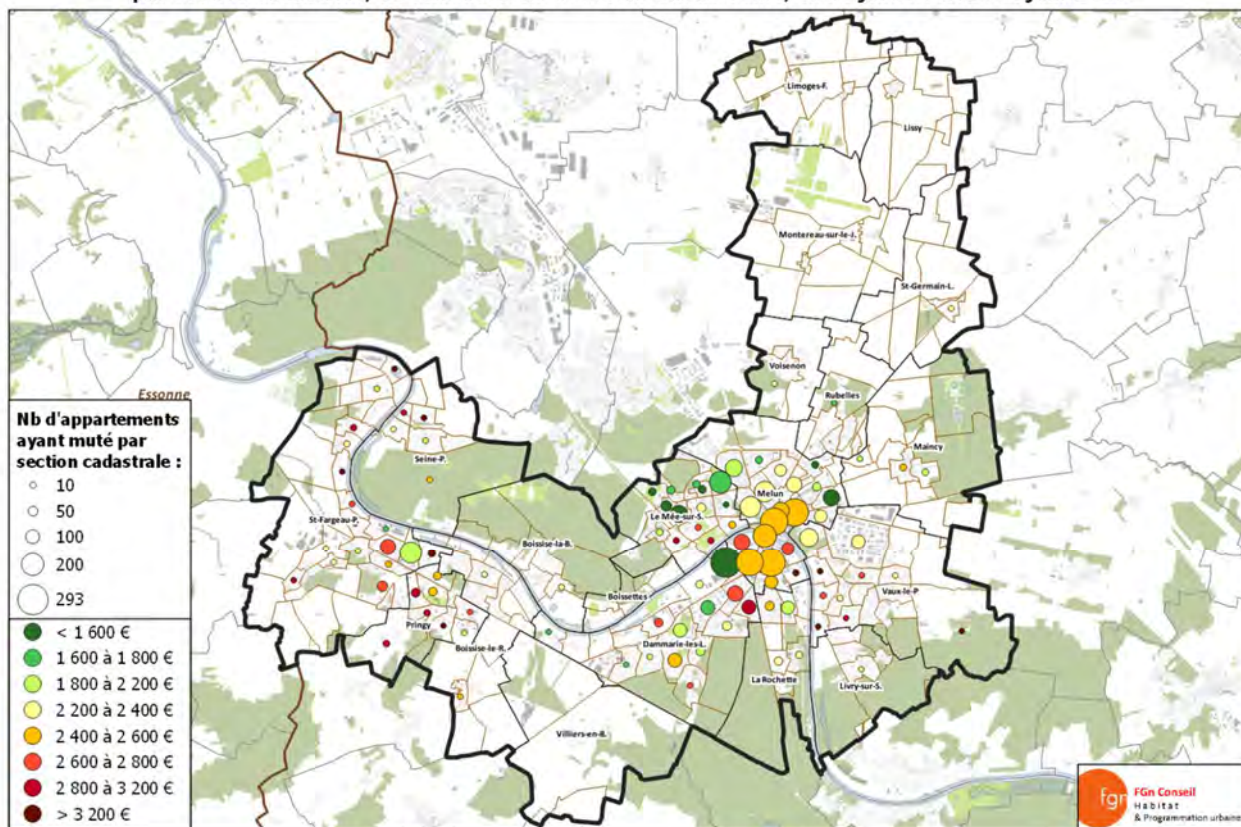
## Le "Point mort" (nombre de logs. à construire pour simplement maintenir la population). Tendence longue : 1999-2018

	Montereau-sur-le-Jard	Périphérie rurale	CA Melun Val de Seine	Seine-et-Marne	Île-de-France	France métrop.
Besoins desserrement des ménages 1999-2018	2	34	150	2 153	8 355	124 211
Renouvellement du parc 1999-2018	0	-5	76	-127	2 434	-7 799
Variation des logements vacants 1999-2018	0	13	42	555	-542	46 102
Variation des résidences secondaires 1999-2018	0	-10	-9	-209	3 349	29 281
<b>Point mort 1999-2018</b>	<b>2</b>	<b>32</b>	<b>259</b>	<b>2 372</b>	<b>13 596</b>	<b>191 794</b>
Construction neuve 1999-2016 inclus (SITADEL)	1	53	515	6 894	42 595	340 496
% de la construction neuve ayant uniquement servi à répondre aux besoins du point mort	179,2%	60,5%	50,3%	34,4%	31,9%	56,3%
Effet démographique 1999-2018	-1	21	256	4 522	28 998	148 702

## Prix immobiliers récents



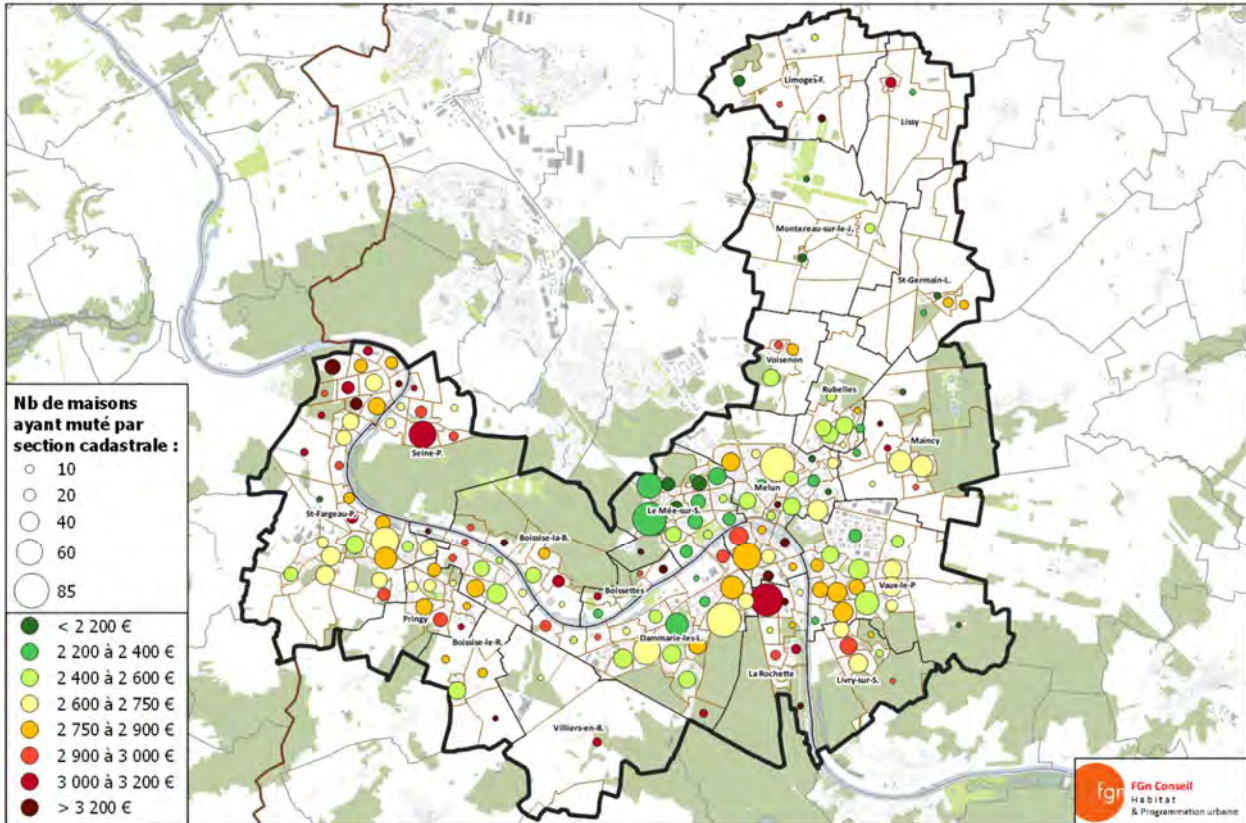
**Nombre d'appartements anciens ayant muté et prix moyen au m<sup>2</sup>,  
par section cadastrale, au sein de la CA de Melun Val de Seine, entre janvier 2014 et juin 2020**



**Nombre d'appartements anciens ayant muté et prix moyen au m<sup>2</sup>,  
par parcelle, à Montereau-sur-le-Jard, entre janvier 2014 et juin 2020**



**Nombre de maisons anciennes ayant muté et prix moyen au m<sup>2</sup>,  
par section cadastrale, au sein de la CA de Melun Val de Seine, entre janvier 2014 et juin 2020**



**Nombre de maisons anciennes ayant muté et prix moyen au m<sup>2</sup>,  
par parcelle, à Montereau-sur-le-Jard, entre janvier 2014 et juin 2020**





## 2- Parc privé : précisions et enjeux selon les statistiques

Montereau-  
sur-le-Jard

Périphérie  
rurale

CA Melun Val  
de Seine

### Précisions concernant le parc privé existant

#### Approche des besoins en lutte contre l'habitat en état "passable" à "mauvais"

Nb de log. privés en état "passable" à "mauvais" selon la source fiscale (Majic 2020)	43	822	14 091
Tx de log. en état "passable" à "mauvais" au sein du parc privé	19,7%	13,6%	31,2%
Nb de log. privés en état "médiocre" ou "mauvais" selon la source fiscale (Majic 2020)	3	104	1 162
Tx de log. en état "médiocre" ou "mauvais" au sein du parc privé	1,4%	1,7%	2,6%

#### Approche sur le parc privé durablement vacant potentiellement mobilisable pour être remis sur le marché

Nb de log. privés vacants depuis plus d'un an	16	239	2 635
Tx de log. privés vacants depuis plus d'un an	7,3%	3,9%	5,8%

#### Approche des besoins en réhabilitation énergétique

Nb de log. privés en état "passable" à "mauvais" construits avant 1975 selon la source fiscale (Majic 2020)	13	160	1 499
Tx de log. privés en état "passable" à "mauvais" construits avant 1975 selon la source fiscale (Majic 2020)	6,0%	2,6%	3,3%

#### Parc en copropriété et quelques indicateurs de fragilité de gestion

Nb de copropriétés (de logements collectifs)	2	50	1 019
Nb de logements collectifs en copropriétés	5	213	18 603
Tx de log. collectifs en copropriétés / parc tot. de log.	2,3%	3,5%	41,2%
% de copropriétés non enregistrées au registre Anah en octobre 2020	100,0%	31,1%	32,3%
% de copropriétés avec taux d'endettement entre 8 et 25 %	0,0%	3,7%	22,4%
% de copropriétés avec taux d'endettement entre 25 et 40%	0,0%	11,1%	7,6%
% de copropriétés avec taux d'endettement > 40 %	0,0%	11,1%	12,7%

**Localisation des logements privés en état "médiocre" ou "mauvais",  
par parcelle, à Montereau-sur-le-Jard, en 2020**



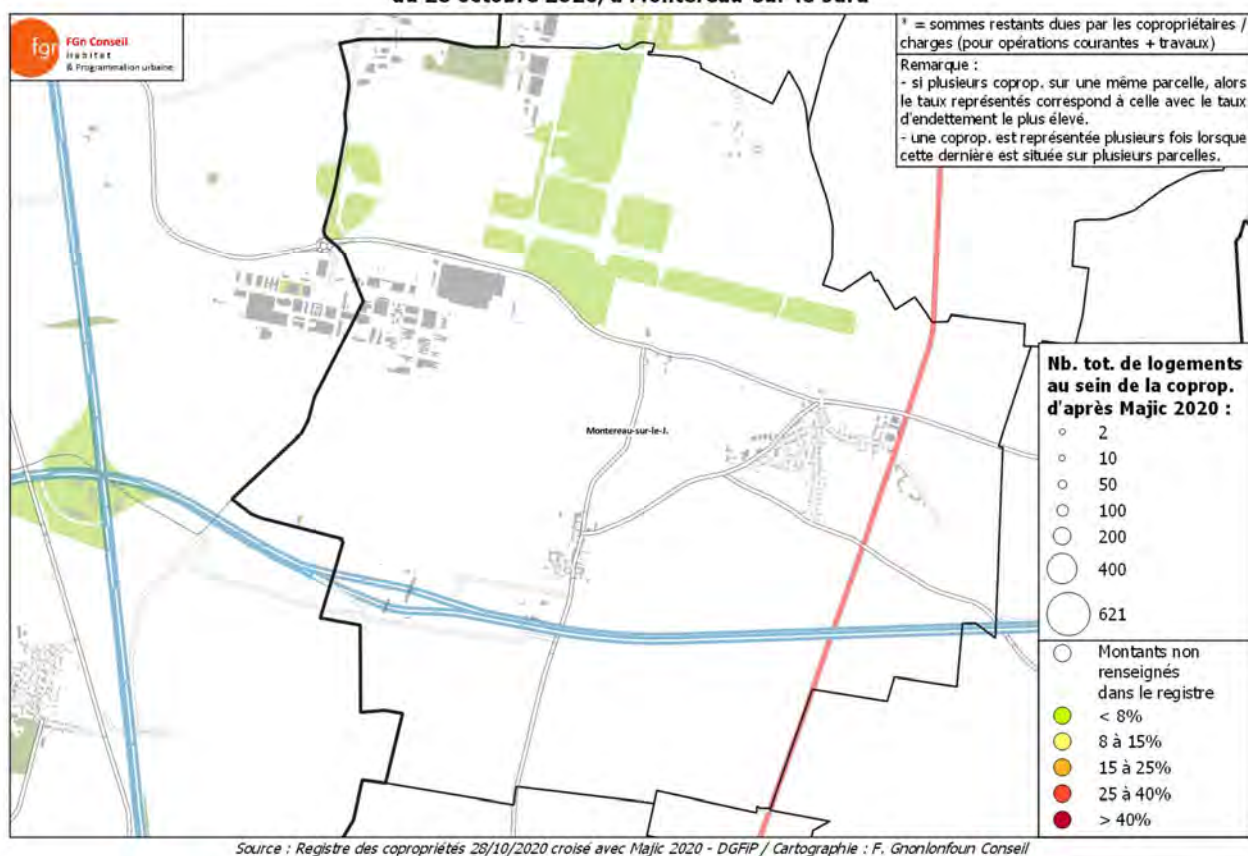
**Nombre et taux de logements privés vacants depuis plus d'un an (fichier 1767 bis),  
par parcelle, à Montereau-sur-le-Jard, en 2019**



### Localisation des copropriétés non enregistrées au registre, au 28 octobre 2020, à Montereau-sur-le-Jard



### Taux d'impayés\* au sein des copropriétés enregistrées au registre, au 28 octobre 2020, à Montereau-sur-le-Jard



### 3- Focus sur le parc social

	Montereau-sur-le-Jard	CA Melun Val de Seine
<b>Précisions concernant le parc social</b>		
Nb total de logements sociaux au 1er janvier 2021 (SRU) <i>sinon RPLS 01/01/2020</i>	0	17 870
Tx de logements sociaux au 1er janvier 2021 (SRU) <i>sinon RPLS 01/01/2020</i>	0,0%	33,1%
<b>Indicateur de pression de la demande</b>		
Nb d'attributions en 2019 / stock de demande en cours		5,2
<b>Commune SRU</b>		
Objectifs triennaux 2017-2019		378
Nb de log. sociaux agréés 2017-2019		996
Objectifs triennaux 2020-2022		426
Nb de logements sociaux manquants pour atteindre 25 %		618

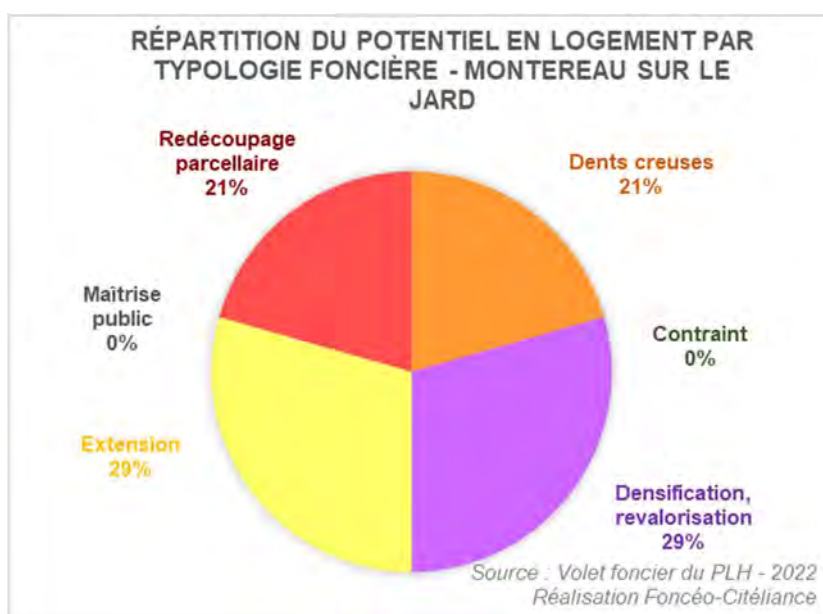
### 4- Objectifs quantitatifs du PLH pour la commune (en logements commencés)

	Libres hors diffus	Log. Sociaux (AS + LLS)	dont maximum BRS ou PSLA ou PLS	dont minimum PLAI	dont min. PLAI adapté	dont min. PLAI "classique"	dont min. PLUS	Libres en diffus	Total
<b>Total sur les années du PLH (en nb de logements)</b>									
Montereau sur le Jard	-	-	-	-	-	-	-	12	12
<b>En rythme annuel (nb moy. de log. par an)</b>									
Montereau sur le Jard	-	-	-	-	-	-	-	2	2

NB : Les potentiels identifiés ne comportent pas de production sociale mais, en fonction des opportunités, la production de logements en accession sociale à la propriété pourra être étudiée, notamment à destination des jeunes ménages et des seniors souhaitant rester sur la commune.

## 5- Répartition du potentiel en logement par typologie foncière

---



## 6- Observations éventuelles

---

Les objectifs du PLH découleront de projets potentiels de valorisation en diffus.

A ce titre, des projets en cours d'échange avec la commune s'inscriront dans le cadre du PLH (maison abandonnée en entrée de village revalorisée, terrains à proximité de la mairie, ...).

# XIII. PRINGY

## Plan

- 1- *Portrait de territoire : situation et dynamiques récentes en termes socio démographique, économique, d'habitat et de marché immobilier*
- 2- *Parc privé : précisions et enjeux selon les statistiques*
- 3- *Focus sur le parc social*
- 4- *Objectifs quantitatifs du PLH pour la commune*
- 5- *Cartographie des principaux projets immobiliers qui permettront l'atteinte des objectifs du PLH.*

## 1- Portrait de territoire : situation et dynamiques récentes et termes socio démographiques, d'habitat et de marché immobilier

	Pringy	Pôle urbain secondaire	CA Melun Val de Seine	Seine-et- Marne	Île-de-France	France métrop.
<b>Démographie et profil des ménages</b>						
<b>Population 2018 (INSEE, RP)</b>	2 894	17 003	131 924	1 412 516	12 213 447	64 844 037
<b>Taux annuel d'évol. de la population 2013-2018</b>	1,1%	0,9%	0,6%	0,7%	0,4%	0,4%
<i>Taux de croissance migratoire 2013-2018</i>	0,4%	0,2%	-0,3%	-0,1%	-0,5%	0,1%
<i>Taux de croissance naturelle 2013-2018</i>	0,8%	0,7%	0,9%	0,7%	0,9%	0,3%
<b>Taux annuel d'évol. de la population 2008-2013</b>	1,2%	1,8%	0,6%	0,9%	0,5%	0,5%
<i>Taux de croissance migratoire 2008-2013</i>	0,7%	1,2%	-0,3%	0,1%	-0,4%	0,1%
<i>Taux de croissance naturelle 2008-2013</i>	0,5%	0,6%	0,9%	0,8%	0,9%	0,4%
<b>Taux annuel d'évol. de la population 1999-2008</b>	1,2%	1,0%	0,5%	1,0%	0,7%	0,7%
<i>Taux de croissance migratoire 1999-2008</i>	0,7%	0,5%	-0,5%	0,2%	-0,2%	0,3%
<i>Taux de croissance naturelle 1999-2008</i>	0,5%	0,6%	0,9%	0,8%	0,9%	0,4%
<b>Taille moyenne des ménages en 2018 (INSEE, RP)</b>	2,33	2,29	2,39	2,48	2,30	2,19
<i>Taille moyenne des ménages en 2013</i>	2,50	2,43	2,41	2,54	2,33	2,24
<i>Taille moyenne des ménages en 1999</i>	2,70	2,57	2,53	2,72	2,38	2,40
<b>Desserrement des ménages 2013-2018 (INSEE, RP)</b>	-1,4%	-1,2%	-0,2%	-0,5%	-0,3%	-0,5%
<i>Desserrement des ménages 1999-2013</i>	-0,6%	-0,4%	-0,4%	-0,5%	-0,2%	-0,5%
<b>Indice de jeunesse 2018 (INSEE, RP)</b>	0,9	1,1	1,4	1,4	1,3	0,9
Indice de jeunesse 2013	1,0	1,3	1,5	1,6	1,4	1,0
<b>Taux des "75 ans &amp; +" en 2018 (INSEE, RP)</b>	7,2%	7,8%	6,9%	6,3%	6,8%	9,4%
<i>Taux des "75 ans &amp; +" en 2013</i>	6,0%	7,1%	6,7%	5,9%	6,7%	9,2%
<i>Taux annuel d'évol. des "75 ans &amp; +" 2013-2018</i>	5,0%	3,0%	1,2%	2,0%	0,8%	0,8%
<b>Revenu médian mensuel par UC en 2018 (INSEE Filosofi 2018)</b>	2 268 €	-	1 782 €	1 983 €	2 042 €	1 802 €
<i>Taux an. d'évol. du revenu médian mensuel par UC entre 2013 et 2018 (INSEE Filosofi 2013 et 2018)</i>	1,1%	-	1,0%	0,5%	0,6%	0,8%

## Dynamique économique

	Pringy	Pôle urbain secondaire	CA Melun Val de Seine	Seine-et- Marne	Île-de-France	France métrop.
Nb d'emplois au lieu de travail en 2018 (INSEE, RP)	644	3 754	53 152	437 185	5 612 336	25 598 495
<i>Taux an. d'évol. emplois lieu de travail 2013-2018</i>	2,6%	1,2%	-0,3%	0,7%	0,3%	0,2%
<i>Taux an. d'évol. emplois lieu de travail 1999-2013</i>	0,7%	-0,6%	0,1%	1,2%	0,9%	0,9%
Nb d'emplois salariés privés en 2020 (ACOSS)	611	2 262	34 680	372 053	4 757 929	18 072 599
<i>Tx an. évol. emplois salariés privés 2013-2018</i>	5,0%	-0,2%	0,4%	1,7%	1,3%	1,0%
<i>Tx an. évol. emplois salariés privés 2006-2020</i>	1,3%	0,3%	-0,5%	0,8%	0,5%	0,3%
Indice de concentration de l'emploi en 2018 (INSEE, RP)	0,53	0,46	0,92	0,74	1,05	0,98
Indice de concentration de l'emploi en 2013	0,48	0,45	0,93	0,72	1,05	0,99
% des actifs occupés travaillant dans la commune de résidence en 2018	16,2%	17,8%	22,2%	18,8%	29,6%	33,8%
% de chômeurs 15-64 ans en 2018 (INSEE, RP)	8,6%	9,5%	13,7%	11,2%	12,2%	13,0%
<i>Tx an. évol. Chômeurs 15-64 ans 2013-2018</i>	1,3%	3,2%	0,2%	0,4%	0,0%	-0,1%

## Le parc total de logements selon l'INSEE, dont résidences principales, secondaires et logements vacants

	Pringy	Pôle urbain secondaire	CA Melun Val de Seine	Seine-et- Marne	Île-de-France	France métrop.
Nb total de logements 2018 (INSEE, RP)	1 358	7 979	59 659	619 784	5 846 882	35 309 850
% des résidences principales en 2018 (INSEE, RP)	90,9%	91,8%	90,6%	90,3%	89,3%	82,1%
% des logements vacants en 2018 (INSEE, RP)	7,4%	6,2%	7,7%	6,8%	6,8%	8,1%
<i>% des logements vacants en 2013</i>	9,0%	5,5%	5,8%	6,4%	6,2%	7,7%
<i>% des logements vacants en 2008</i>	5,1%	4,9%	6,7%	5,9%	6,1%	6,6%
% des rés. secondaires et log. occasionnels en 2018 (INSEE, RP)	1,7%	2,0%	1,7%	2,9%	3,9%	9,8%
<i>% des rési. second. et log. occ. en 2013</i>	1,5%	3,1%	1,3%	3,0%	3,2%	9,5%
<i>% des rési. second. et log. occ. en 2008</i>	1,7%	3,8%	1,5%	3,2%	2,9%	9,7%

## Les statuts d'occupation selon l'INSEE

	Pringy	Pôle urbain secondaire	CA Melun Val de Seine	Seine-et- Marne	Île-de-France	France métrop.
Nb. Résidences principales en 2018	1 234	7 325	54 045	559 614	5 223 044	28 999 669
% des propriétaires occupants en 2018	72,0%	63,9%	48,8%	61,8%	47,0%	57,6%
% des locataires HLM en 2018	8,4%	16,0%	28,0%	16,2%	22,1%	14,7%
% des logements sociaux au 01/01/2020 (RPLS)	22,1%	20,8%	31,9%	19,2%	25,5%	17,2%
% des locataires du secteur privé en 2018	18,2%	18,4%	21,0%	20,1%	28,2%	25,5%
% RP avant 1946 en 2018	14,6%	10,5%	11,2%	15,9%	23,2%	22,2%
% RP avant 1971 en 2018	25,6%	30,5%	36,9%	33,2%	48,9%	43,7%

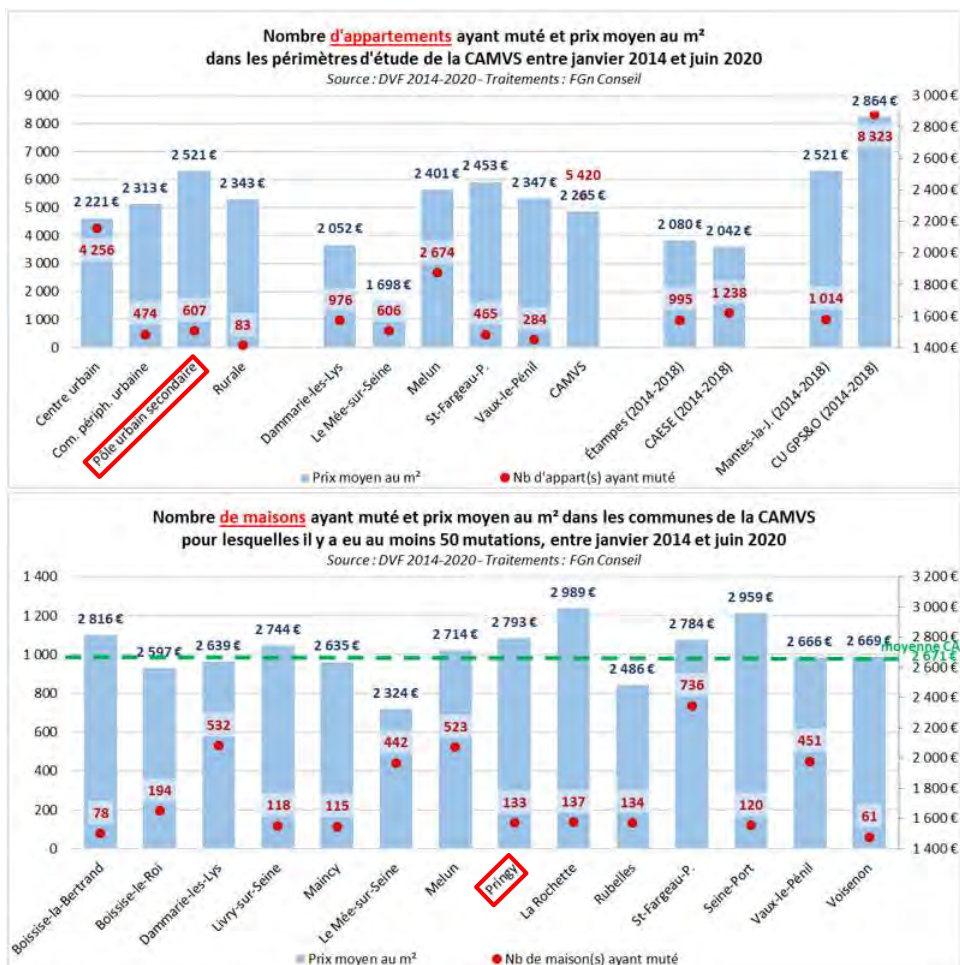
## La dynamique de construction de logements selon Sitadel

	Pringy	Pôle urbain secondaire	CA Melun Val de Seine	Seine-et-Marne	Île-de-France	France métrop.
Nb de logs. construits 2013-2020 inclus en rythme annuel	58	117	698	7 361	55 718	316 403
% logements individuels construits 2013-2020	37,3%	31,9%	24,8%	27,8%	14,6%	44,6%
Indice de construction 2013-2020 par an pour 1000 hab.	20,83	7,15	5,49	5,39	4,70	5,04
Nb de logs. construits 1999-2012 inclus en rythme annuel	20	104	487	7 045	40 580	354 821
% logements individuels construits 1999-2012	27,1%	42,0%	40,2%	47,5%	27,4%	58,9%
Indice de construction 1999-2012 par an pour 1000 hab.	8,00	7,07	4,01	5,60	3,62	5,94

## Le "Point mort" (nombre de logs. à construire pour simplement maintenir la population). Tendence longue : 1999-2018

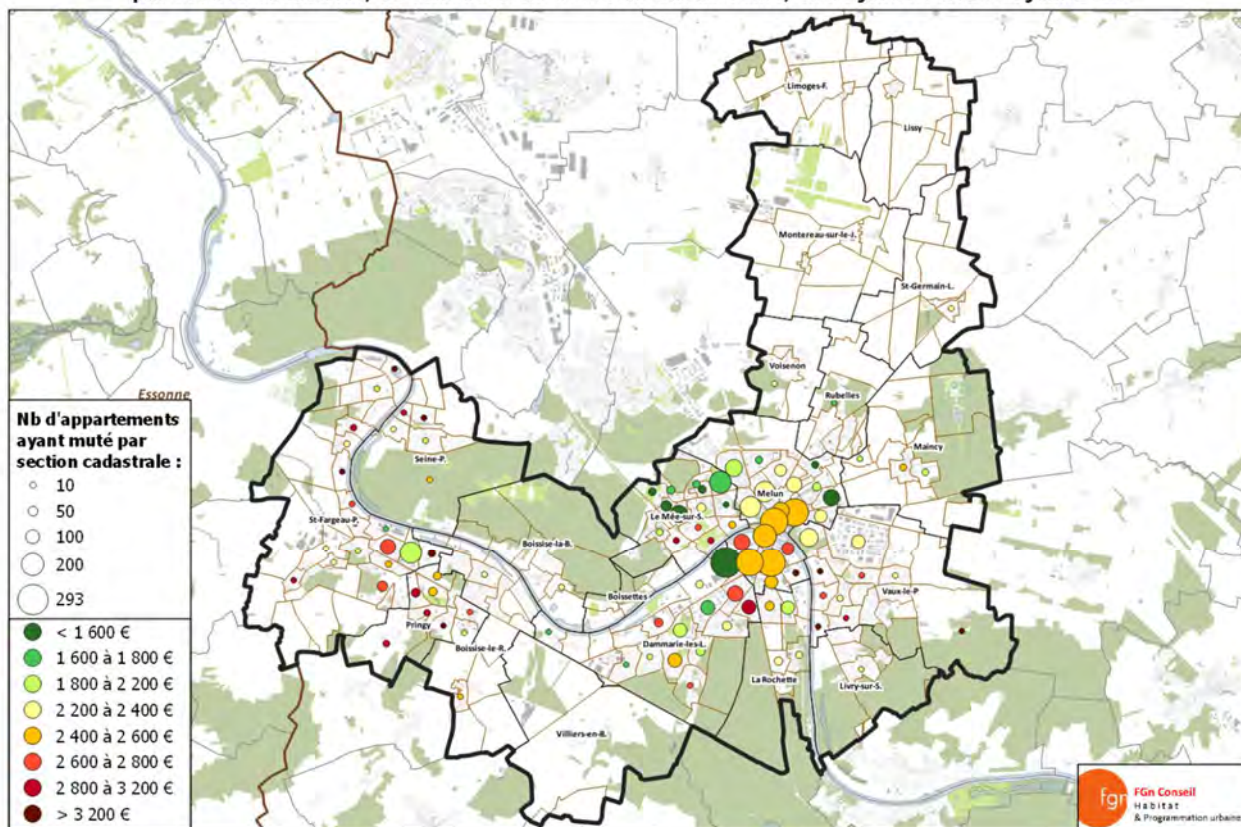
	Pringy	Pôle urbain secondaire	CA Melun Val de Seine	Seine-et-Marne	Île-de-France	France métrop.
Besoins desserrement des ménages 1999-2018	7	35	150	2 153	8 355	124 211
Renouvellement du parc 1999-2018	-2	-14	76	-127	2 434	-7 799
Variation des logements vacants 1999-2018	4	12	42	555	-542	46 102
Variation des résidences secondaires 1999-2018	0	-8	-9	-209	3 349	29 281
<b>Point mort 1999-2018</b>	<b>9</b>	<b>24</b>	<b>259</b>	<b>2 372</b>	<b>13 596</b>	<b>191 794</b>
Construction neuve 1999-2016 inclus (SITADEL)	22	101	515	6 894	42 595	340 496
% de la construction neuve ayant uniquement servi à répondre aux besoins du point mort	40,1%	24,3%	50,3%	34,4%	31,9%	56,3%
Effet démographique 1999-2018	13	76	256	4 522	28 998	148 702

## Prix immobiliers récents





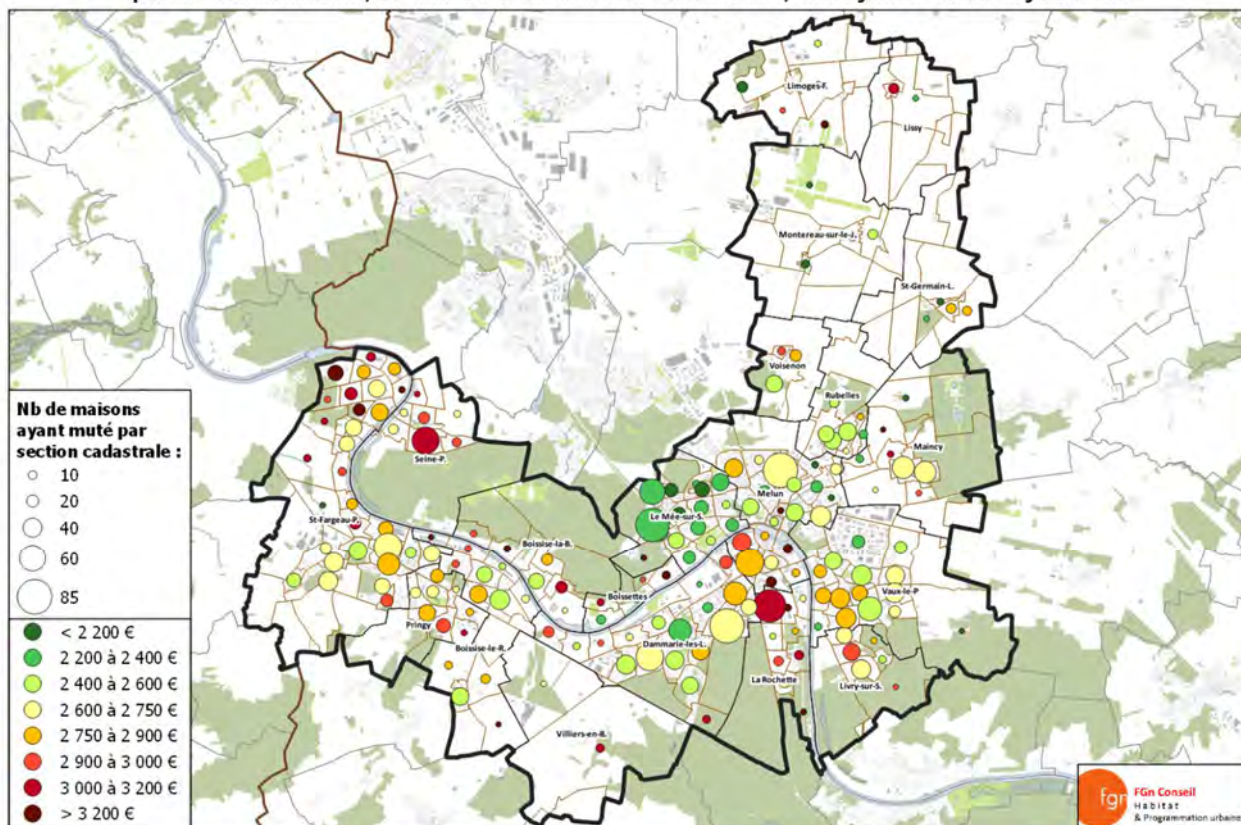
**Nombre d'appartements anciens ayant muté et prix moyen au m<sup>2</sup>,  
par section cadastrale, au sein de la CA de Melun Val de Seine, entre janvier 2014 et juin 2020**



**Nombre d'appartements anciens ayant muté et prix moyen au m<sup>2</sup>,  
par parcelle, à Pringy, entre janvier 2014 et juin 2020**



**Nombre de maisons anciennes ayant muté et prix moyen au m<sup>2</sup>,  
par section cadastrale, au sein de la CA de Melun Val de Seine, entre janvier 2014 et juin 2020**



**Nombre de maisons anciennes ayant muté et prix moyen au m<sup>2</sup>,  
par parcelle, à Pringy, entre janvier 2014 et juin 2020**



## 2- Parc privé : précisions et enjeux selon les statistiques

Pringy

Pôle urbain  
secondaire

CA Melun Val  
de Seine

### Précisions concernant le parc privé existant

#### Approche des besoins en lutte contre l'habitat en état "passable" à "mauvais"

Nb de log. privés en état "passable" à "mauvais" selon la source fiscale (Majic 2020)	411	1 930	14 091
Tx de log. en état "passable" à "mauvais" au sein du parc privé	29,0%	26,8%	31,2%
Nb de log. privés en état "médiocre" ou "mauvais" selon la source fiscale (Majic 2020)	22	130	1 162
Tx de log. en état "médiocre" ou "mauvais" au sein du parc privé	1,6%	1,8%	2,6%

#### Approche sur le parc privé durablement vacant potentiellement mobilisable pour être remis sur le marché

Nb de log. privés vacants depuis plus d'un an	42	253	2 635
Tx de log. privés vacants depuis plus d'un an	3,0%	3,5%	5,8%

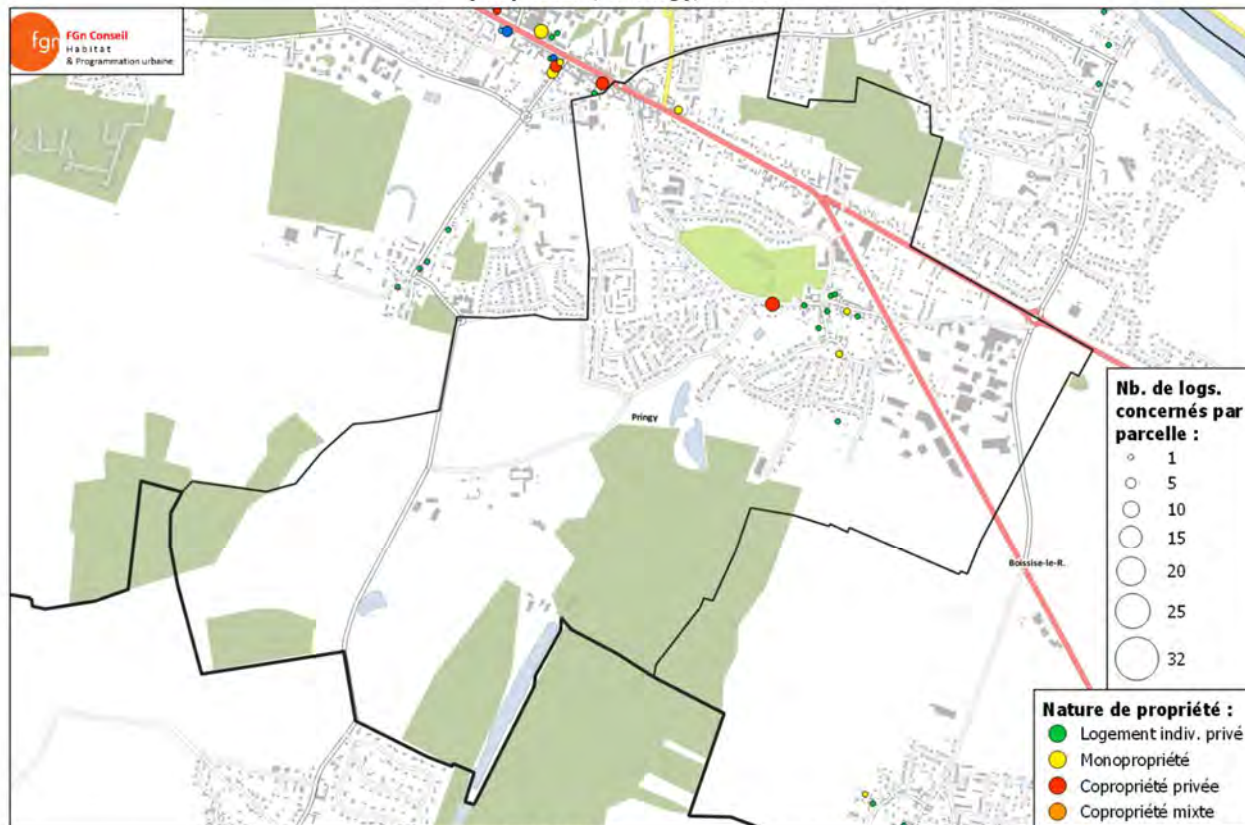
#### Approche des besoins en réhabilitation énergétique

Nb de log. privés en état "passable" à "mauvais" construits avant 1975 selon la source fiscale (Majic 2020)	25	147	1 499
Tx de log. privés en état "passable" à "mauvais" construits avant 1975 selon la source fiscale (Majic 2020)	1,8%	2,0%	3,3%

#### Parc en copropriété et quelques indicateurs de fragilité de gestion

Nb de copropriétés (de logements collectifs)	32	95	1 019
Nb de logements collectifs en copropriétés	377	2 169	18 603
Tx de log. collectifs en copropriétés / parc tot. de log.	26,6%	30,1%	41,2%
% de copropriétés non enregistrées au registre Anah en octobre 2020	32,4%	37,5%	32,3%
% de copropriétés avec taux d'endettement entre 8 et 25 %	13,0%	20,0%	22,4%
% de copropriétés avec taux d'endettement entre 25 et 40%	4,3%	2,7%	7,6%
% de copropriétés avec taux d'endettement > 40 %	17,4%	9,3%	12,7%

**Localisation des logements privés en état "médiocre" ou "mauvais",  
par parcelle, à Pringy, en 2020**



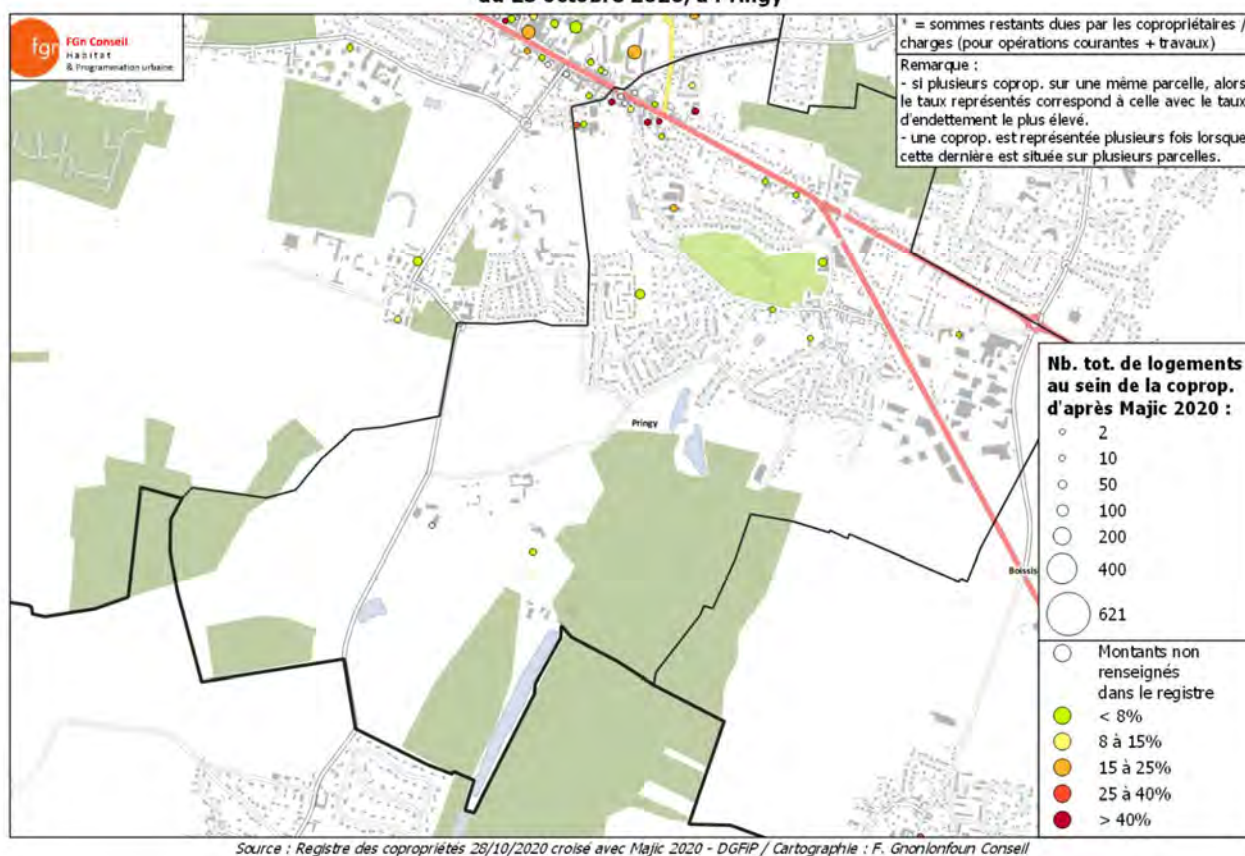
**Nombre et taux de logements privés vacants depuis plus d'un an (fichier 1767 bis),  
par parcelle, à Pringy, en 2019**



### Localisation des copropriétés non enregistrées au registre, au 28 octobre 2020, à Pringy



### Taux d'impayés\* au sein des copropriétés enregistrées au registre, au 28 octobre 2020, à Pringy



### 3- Focus sur le parc social

	Pringy	CA Melun Val de Seine
<b>Précisions concernant le parc social</b>		
Nb total de logements sociaux au 1er janvier 2021 (SRU) <i>sinon RPLS 01/01/2020</i>	290	17 870
Tx de logements sociaux au 1er janvier 2021 (SRU) <i>sinon RPLS 01/01/2020</i>	19,6%	33,1%
<b>Indicateur de pression de la demande</b>		
Nb d'attributions en 2019 / stock de demande en cours	0,7	5,2
<b>Commune SRU</b>		
Objectifs triennaux 2017-2019	64	378
Nb de log. sociaux agréés 2017-2019	135	996
Objectifs triennaux 2020-2022	103	426
Nb de logements sociaux manquants pour atteindre 25 %	80	618

### 4- Objectifs quantitatifs du PLH pour la commune (en logements commencés)

Libres hors diffus	Log. Sociaux (AS + LLS)	dont maximum BRS ou PSLA ou PLS	dont minimum PLAI	dont min. PLAI adapté	dont min. PLAI "classique"	dont min. PLUS	Libres en diffus	Total
--------------------	-------------------------	---------------------------------	-------------------	-----------------------	----------------------------	----------------	------------------	-------

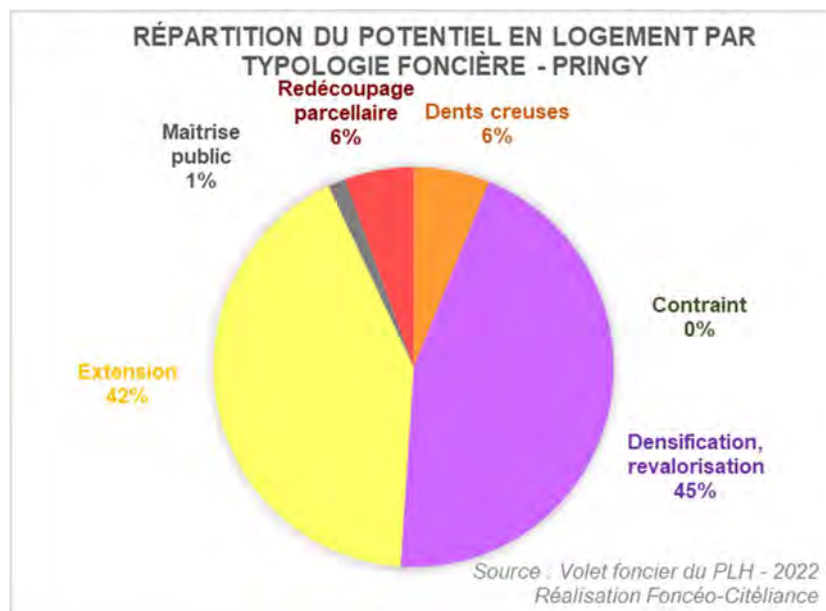
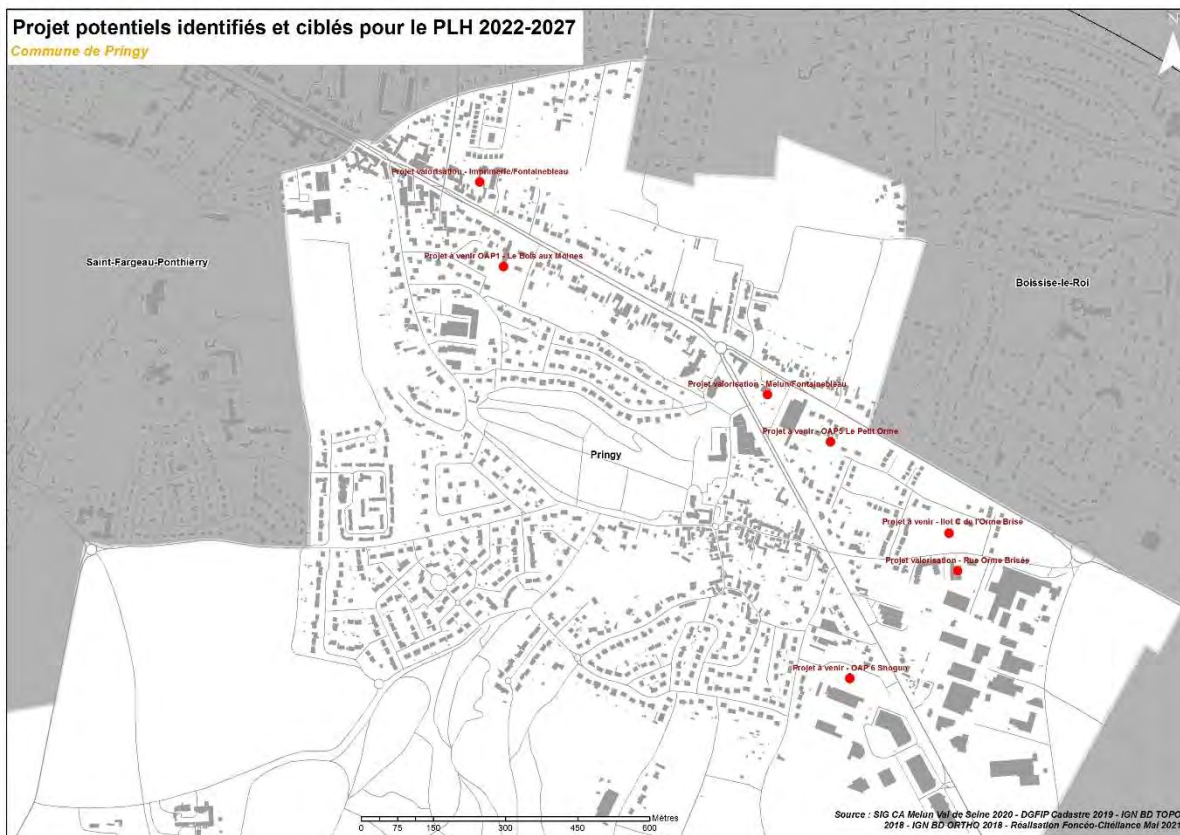
#### Total sur les années du PLH (en nb de logements)

Pringy	196	94	28	28	3	25	38	40	330
--------	-----	----	----	----	---	----	----	----	-----

#### En rythme annuel (nb moy. de log. par an)

Pringy	33	16	5	5	0	4	6	7	55
--------	----	----	---	---	---	---	---	---	----

## 5- Cartographie des principaux projets immobiliers qui permettront l'atteinte des objectifs du PLH et répartition du potentiel en logement par typologie foncière



## 6- Observations éventuelles

---

La commune a connu le développement d'un projet important en logement sur ces 3 dernières années avec la réalisation du nouveau quartier de l'Orme Brisé.

7 projets ont été identifiés et ciblés dans le PLH pour permettre de réaliser les objectifs retenus pour la commune.

En dehors du dernier îlot du nouveau quartier de l'Orme Brisé, ces projets viennent en revalorisation de site déjà existants, et s'inscrivent ainsi dans un processus de renouvellement urbain (mutation de maisons individuelles, d'ancien site de production artisanale, d'ancien commerce ou de friche). Ils font l'objet pour les uns, d'échanges déjà engagés avec la commune, et pour les autres, d'orientations d'urbanisme inscrites au sein du PLU en vigueur.



## XIV. RUBELLES

### Plan

- 1- *Portrait de territoire : situation et dynamiques récentes en termes socio démographique, économique, d'habitat et de marché immobilier*
- 2- *Parc privé : précisions et enjeux selon les statistiques*
- 3- *Focus sur le parc social*
- 4- *Objectifs quantitatifs du PLH pour la commune*
- 5- *Cartographie des principaux projets immobiliers qui permettront l'atteinte des objectifs du PLH.*

### 1- Portrait de territoire : situation et dynamiques récentes et termes socio démographiques, d'habitat et de marché immobilier

	Rubelles	Périphérie urbaine	CA Melun Val de Seine	Seine-et-Marne	Île-de-France	France métrop.
<b>Démographie et profil des ménages</b>						
<b>Population 2018 (INSEE, RP)</b>	2 554	17 288	131 924	1 412 516	12 213 447	64 844 037
<b>Taux annuel d'évol. de la population 2013-2018</b>	4,9%	1,5%	0,6%	0,7%	0,4%	0,4%
<i>Taux de croissance migratoire 2013-2018</i>	4,5%	1,0%	-0,3%	-0,1%	-0,5%	0,1%
<i>Taux de croissance naturelle 2013-2018</i>	0,4%	0,5%	0,9%	0,7%	0,9%	0,3%
<b>Taux annuel d'évol. de la population 2008-2013</b>	2,1%	0,0%	0,6%	0,9%	0,5%	0,5%
<i>Taux de croissance migratoire 2008-2013</i>	1,8%	-0,4%	-0,3%	0,1%	-0,4%	0,1%
<i>Taux de croissance naturelle 2008-2013</i>	0,3%	0,4%	0,9%	0,8%	0,9%	0,4%
<b>Taux annuel d'évol. de la population 1999-2008</b>	1,1%	0,7%	0,5%	1,0%	0,7%	0,7%
<i>Taux de croissance migratoire 1999-2008</i>	0,8%	0,1%	-0,5%	0,2%	-0,2%	0,3%
<i>Taux de croissance naturelle 1999-2008</i>	0,2%	0,6%	0,9%	0,8%	0,9%	0,4%
<b>Taille moyenne des ménages en 2018 (INSEE, RP)</b>	2,53	2,39	2,39	2,48	2,30	2,19
<i>Taille moyenne des ménages en 2013</i>	2,52	2,41	2,41	2,54	2,33	2,24
<i>Taille moyenne des ménages en 1999</i>	2,77	2,67	2,53	2,72	2,38	2,40
<b>Desserrement des ménages 2013-2018 (INSEE, RP)</b>	0,1%	-0,2%	-0,2%	-0,5%	-0,3%	-0,5%
<i>Desserrement des ménages 1999-2013</i>	-0,7%	-0,8%	-0,4%	-0,5%	-0,2%	-0,5%
<b>Indice de jeunesse 2018 (INSEE, RP)</b>	0,9	1,1	1,4	1,4	1,3	0,9
Indice de jeunesse 2013	0,8	1,1	1,5	1,6	1,4	1,0
<b>Taux des "75 ans &amp; +" en 2018 (INSEE, RP)</b>	6,9%	7,4%	6,9%	6,3%	6,8%	9,4%
<i>Taux des "75 ans &amp; +" en 2013</i>	6,6%	7,8%	6,7%	5,9%	6,7%	9,2%
<i>Taux annuel d'évol. des "75 ans &amp; +" 2013-2018</i>	5,9%	0,5%	1,2%	2,0%	0,8%	0,8%
<b>Revenu médian mensuel par UC en 2018 (INSEE Filosofi 2018)</b>	2 076 €	-	1 782 €	1 983 €	2 042 €	1 802 €
<i>Taux an. d'évol. du revenu médian mensuel par UC entre 2013 et 2018 (INSEE Filosofi 2013 et 2018)</i>	-4,3%	-	1,0%	0,5%	0,6%	0,8%

## Dynamique économique

	Rubelles	Périphérie urbaine	CA Melun Val de Seine	Seine-et-Marne	Île-de-France	France métrop.
Nb d'emplois au lieu de travail en 2018 (INSEE, RP)	1 340	8 696	53 152	437 185	5 612 336	25 598 495
<i>Taux an. d'évol. emplois lieu de travail 2013-2018</i>	3,0%	-0,1%	-0,3%	0,7%	0,3%	0,2%
<i>Taux an. d'évol. emplois lieu de travail 1999-2013</i>	2,9%	1,0%	0,1%	1,2%	0,9%	0,9%
Nb d'emplois salariés privés en 2020 (ACOSS)	2 126	8 078	34 680	372 053	4 757 929	18 072 599
<i>Tx an. évol. emplois salariés privés 2013-2018</i>	-1,5%	-1,4%	0,4%	1,7%	1,3%	1,0%
<i>Tx an. évol. emplois salariés privés 2006-2020</i>	-0,2%	-1,0%	-0,5%	0,8%	0,5%	0,3%
Indice de concentration de l'emploi en 2018 (INSEE, RP)	1,51	1,05	0,92	0,74	1,05	0,98
Indice de concentration de l'emploi en 2013	1,56	1,09	0,93	0,72	1,05	0,99
% des actifs occupés travaillant dans la commune de résidence en 2018	14,4%	17,9%	22,2%	18,8%	29,6%	33,8%
% de chômeurs 15-64 ans en 2018 (INSEE, RP)	11,3%	9,7%	13,7%	11,2%	12,2%	13,0%
<i>Tx an. évol. Chômeurs 15-64 ans 2013-2018</i>	20,5%	5,6%	0,2%	0,4%	0,0%	-0,1%

## Le parc total de logements selon l'INSEE, dont résidences principales, secondaires et logements vacants

	Rubelles	Périphérie urbaine	CA Melun Val de Seine	Seine-et-Marne	Île-de-France	France métrop.
Nb total de logements 2018 (INSEE, RP)	962	7 644	59 659	619 784	5 846 882	35 309 850
% des résidences principales en 2018 (INSEE, RP)	96,0%	92,9%	90,6%	90,3%	89,3%	82,1%
% des logements vacants en 2018 (INSEE, RP)	3,5%	5,7%	7,7%	6,8%	6,8%	8,1%
<i>% des logements vacants en 2013</i>	2,3%	4,1%	5,8%	6,4%	6,2%	7,7%
<i>% des logements vacants en 2008</i>	2,6%	3,3%	6,7%	5,9%	6,1%	6,6%
% des rés. secondaires et log. occasionnels en 2018 (INSEE, RP)	0,5%	1,5%	1,7%	2,9%	3,9%	9,8%
<i>% des rési. second. et log. occ. en 2013</i>	0,8%	0,8%	1,3%	3,0%	3,2%	9,5%
<i>% des rési. second. et log. occ. en 2008</i>	0,6%	0,6%	1,5%	3,2%	2,9%	9,7%

## Les statuts d'occupation selon l'INSEE

	Rubelles	Périphérie urbaine	CA Melun Val de Seine	Seine-et-Marne	Île-de-France	France métrop.
Nb. Résidences principales en 2018	923	7 100	54 045	559 614	5 223 044	28 999 669
% des propriétaires occupants en 2018	74,4%	68,5%	48,8%	61,8%	47,0%	57,6%
% des locataires HLM en 2018	15,3%	15,5%	28,0%	16,2%	22,1%	14,7%
% des logements sociaux au 01/01/2020 (RPLS)	23,8%	18,7%	31,9%	19,2%	25,5%	17,2%
% des locataires du secteur privé en 2018	8,0%	13,9%	21,0%	20,1%	28,2%	25,5%
% RP avant 1946 en 2018	6,4%	6,4%	11,2%	15,9%	23,2%	22,2%
% RP avant 1971 en 2018	15,5%	27,1%	36,9%	33,2%	48,9%	43,7%

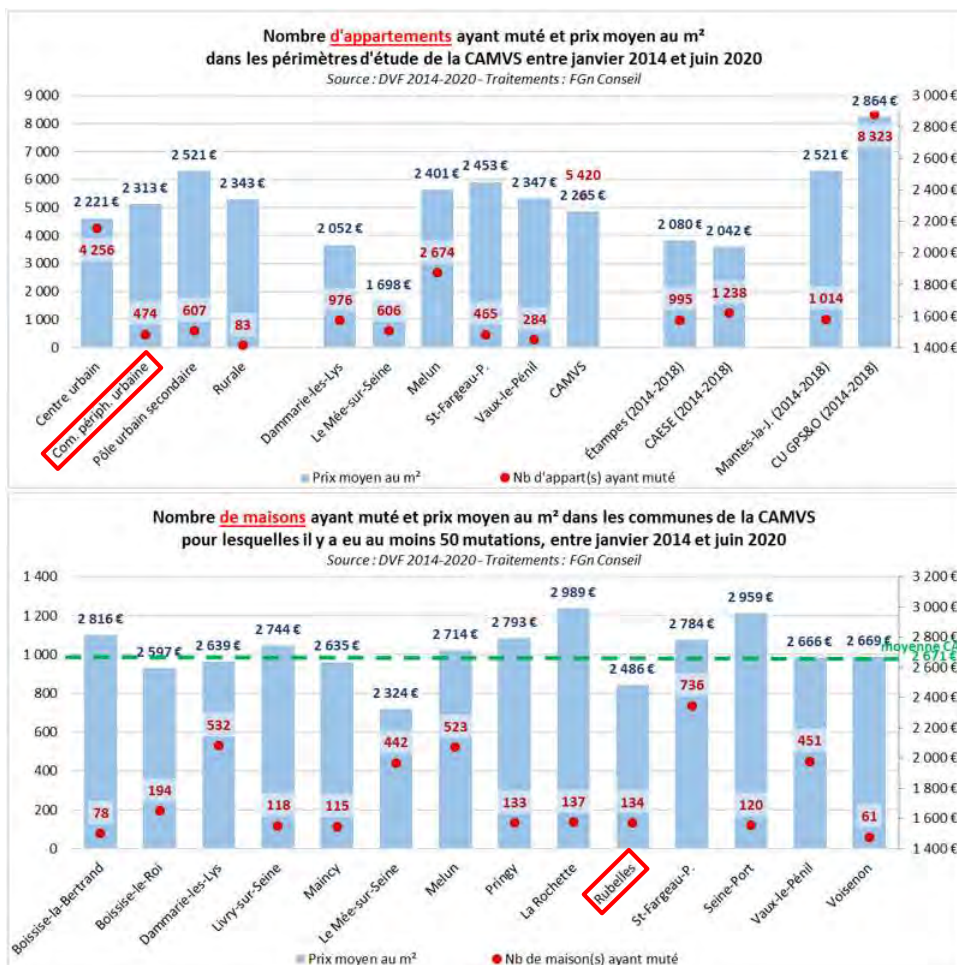
## La dynamique de construction de logements selon Sitadel

	Rubelles	Périphérie urbaine	CA Melun Val de Seine	Seine-et-Marne	Île-de-France	France métrop.
<b>Nb de logs. construits 2013-2020 inclus en rythme annuel</b>	27	118	698	7 361	55 718	316 403
% logements individuels construits 2013-2020	67,9%	38,8%	24,8%	27,8%	14,6%	44,6%
Indice de construction 2013-2020 par an pour 1000 hab.	12,46	7,23	5,49	5,39	4,70	5,04
<b>Nb de logs. construits 1999-2012 inclus en rythme annuel</b>	14	63	487	7 045	40 580	354 821
% logements individuels construits 1999-2012	71,7%	66,4%	40,2%	47,5%	27,4%	58,9%
Indice de construction 1999-2012 par an pour 1000 hab.	7,75	4,08	4,01	5,60	3,62	5,94

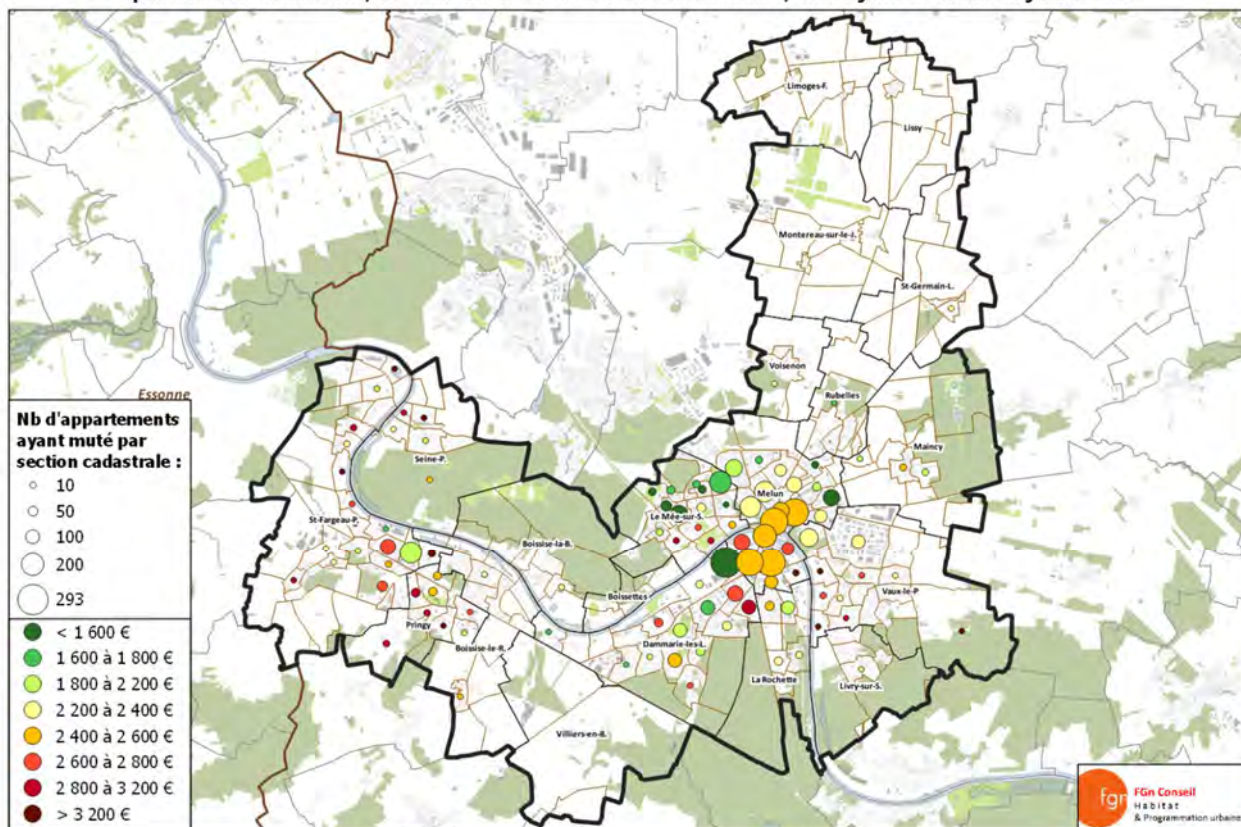
## Le "Point mort" (nombre de logs. à construire pour simplement maintenir la population). Tendence longue : 1999-2018

	Rubelles	Périphérie urbaine	CA Melun Val de Seine	Seine-et-Marne	Île-de-France	France métrop.
Besoins desserrement des ménages 1999-2018	3	35	150	2 153	8 355	124 211
Renouvellement du parc 1999-2018	-3	-11	76	-127	2 434	-7 799
Variation des logements vacants 1999-2018	0	11	42	555	-542	46 102
Variation des résidences secondaires 1999-2018	0	0	-9	-209	3 349	29 281
<b>Point mort 1999-2018</b>	<b>0</b>	<b>35</b>	<b>259</b>	<b>2 372</b>	<b>13 596</b>	<b>191 794</b>
Construction neuve 1999-2016 inclus (SITADEL)	15	78	515	6 894	42 595	340 496
% de la construction neuve ayant uniquement servi à répondre aux besoins du point mort	0,6%	45,1%	50,3%	34,4%	31,9%	56,3%
Effet démographique 1999-2018	15	43	256	4 522	28 998	148 702

## Prix immobiliers récents



**Nombre d'appartements anciens ayant muté et prix moyen au m<sup>2</sup>,  
par section cadastrale, au sein de la CA de Melun Val de Seine, entre janvier 2014 et juin 2020**



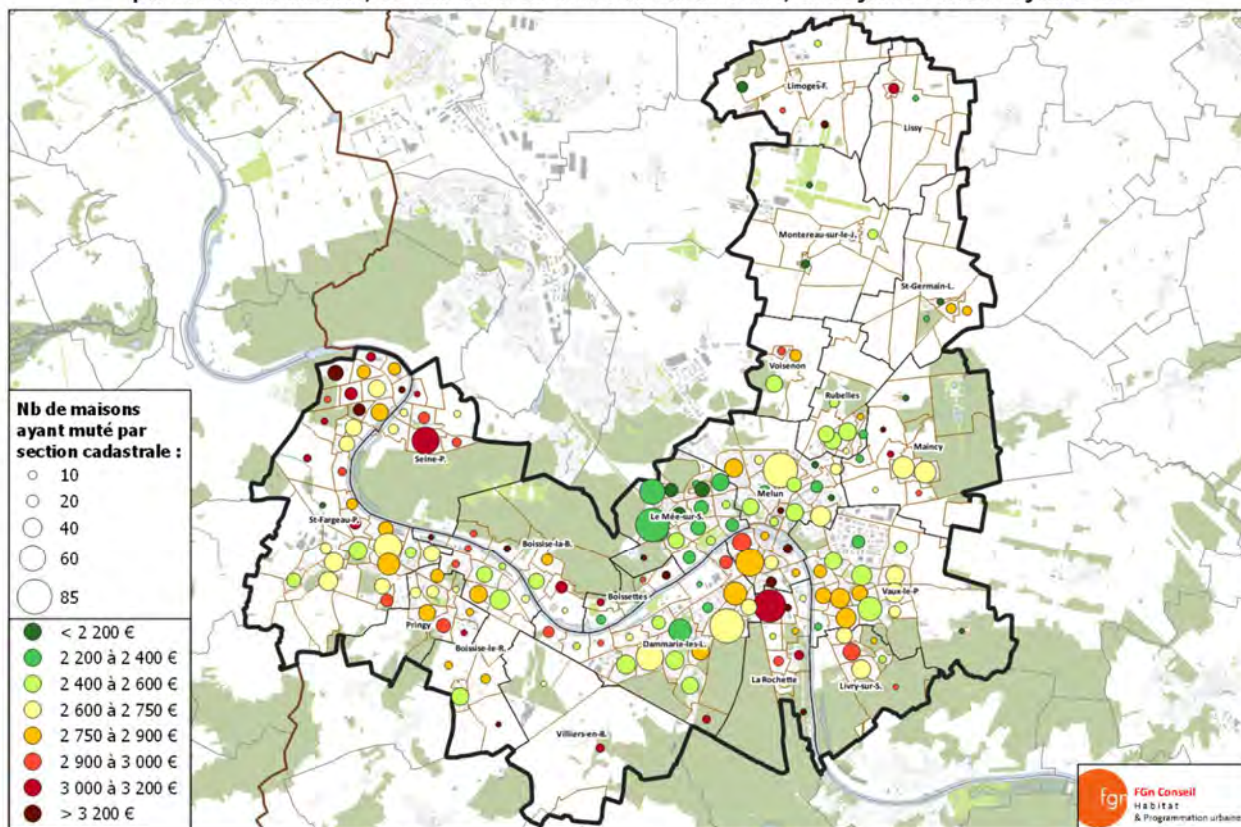
Source : DVF 2014 - 2020 / Cartographie : F. Gnonlonfour Conseil

**Nombre d'appartements anciens ayant muté et prix moyen au m<sup>2</sup>,  
par parcelle, à Rubelles, entre janvier 2014 et juin 2020**



Source : DVF 2014 - 2020 / Cartographie : F. Gnonlonfour Conseil

**Nombre de maisons anciennes ayant muté et prix moyen au m<sup>2</sup>,  
par section cadastrale, au sein de la CA de Melun Val de Seine, entre janvier 2014 et juin 2020**



**Nombre de maisons anciennes ayant muté et prix moyen au m<sup>2</sup>,  
par parcelle, à Rubelles, entre janvier 2014 et juin 2020**



## 2- Parc privé : précisions et enjeux selon les statistiques

Rubelles

Périphérie  
urbaine

CA Melun Val  
de Seine

### Précisions concernant le parc privé existant

#### Approche des besoins en lutte contre l'habitat en état "passable" à "mauvais"

Nb de log. privés en état "passable" à "mauvais" selon la source fiscale (Majic 2020)	67	1 154	14 091
Tx de log. en état "passable" à "mauvais" au sein du parc privé	7,6%	17,6%	31,2%
Nb de log. privés en état "médiocre" ou "mauvais" selon la source fiscale (Majic 2020)	10	32	1 162
Tx de log. en état "médiocre" ou "mauvais" au sein du parc privé	1,1%	0,5%	2,6%

#### Approche sur le parc privé durablement vacant potentiellement mobilisable pour être remis sur le marché

Nb de log. privés vacants depuis plus d'un an	14	180	2 635
Tx de log. privés vacants depuis plus d'un an	1,6%	2,7%	5,8%

#### Approche des besoins en réhabilitation énergétique

Nb de log. privés en état "passable" à "mauvais" construits avant 1975 selon la source fiscale (Majic 2020)	11	98	1 499
Tx de log. privés en état "passable" à "mauvais" construits avant 1975 selon la source fiscale (Majic 2020)	1,2%	1,5%	3,3%

#### Parc en copropriété et quelques indicateurs de fragilité de gestion

Nb de copropriétés (de logements collectifs)	7	54	1 019
Nb de logements collectifs en copropriétés	39	1 921	18 603
Tx de log. collectifs en copropriétés / parc tot. de log.	4,4%	29,3%	41,2%
% de copropriétés non enregistrées au registre Anah en octobre 2020	66,7%	31,4%	32,3%
% de copropriétés avec taux d'endettement entre 8 et 25 %	0,0%	22,7%	22,4%
% de copropriétés avec taux d'endettement entre 25 et 40%	0,0%	4,5%	7,6%
% de copropriétés avec taux d'endettement > 40 %	0,0%	9,1%	12,7%

**Localisation des logements privés en état "médiocre" ou "mauvais",  
par parcelle, à Rubelles, en 2020**



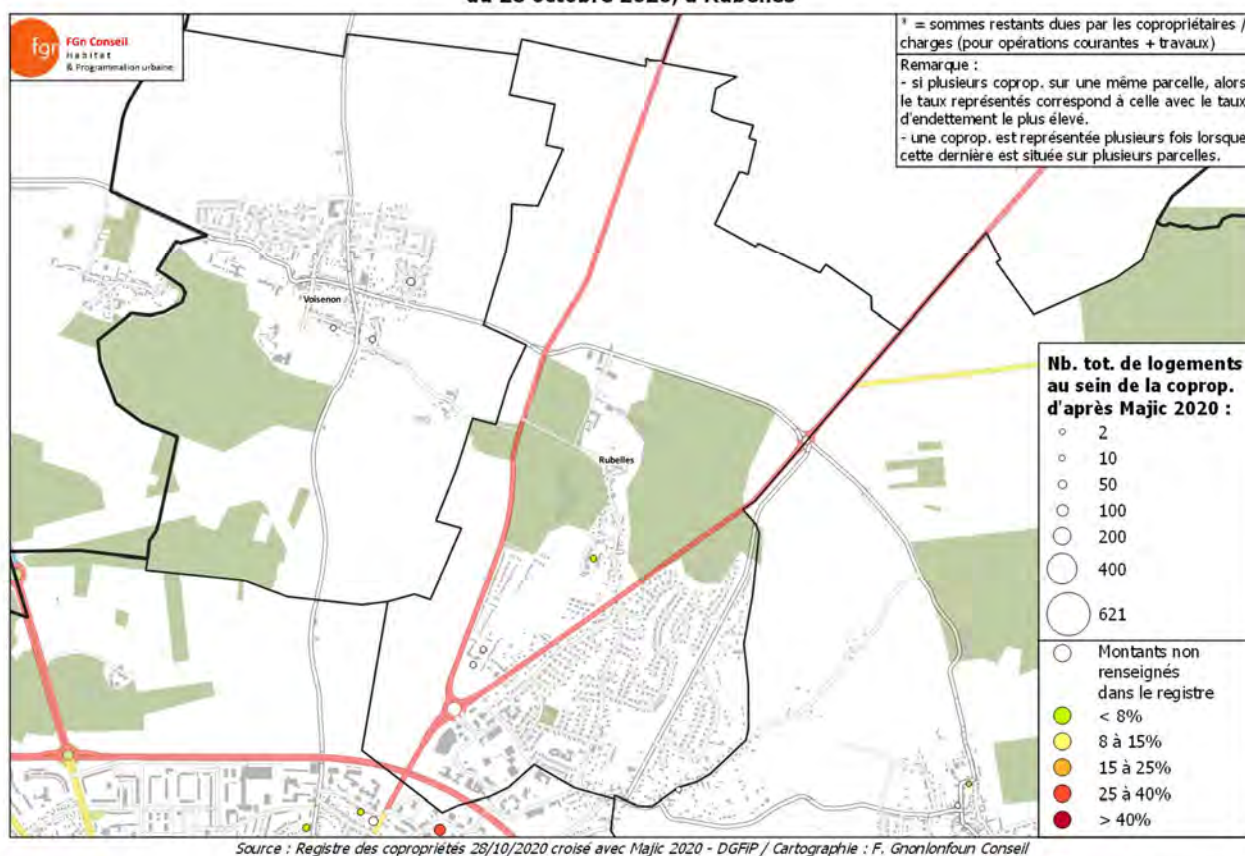
**Nombre et taux de logements privés vacants depuis plus d'un an (fichier 1767 bis),  
par parcelle, à Rubelles, en 2019**



### Localisation des copropriétés non enregistrées au registre, au 28 octobre 2020, à Rubelles



### Taux d'impayés\* au sein des copropriétés enregistrées au registre, au 28 octobre 2020, à Rubelles





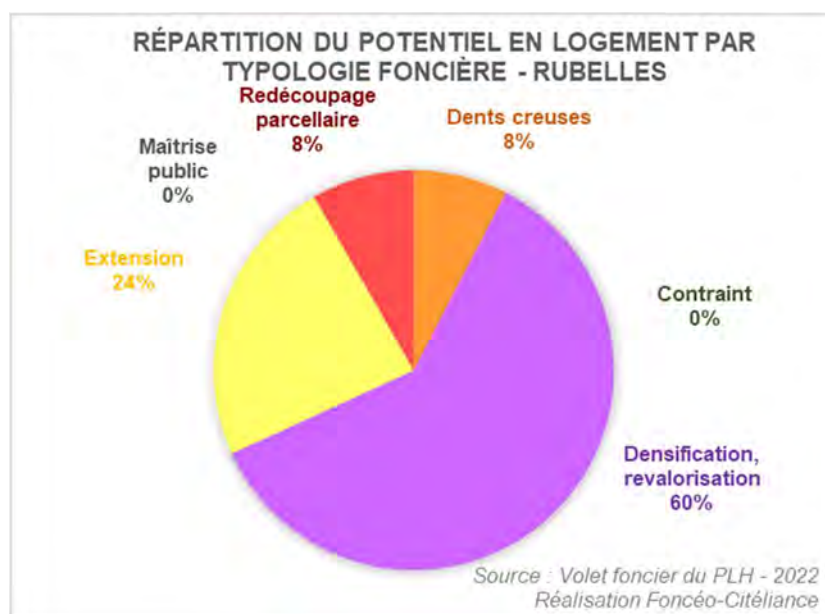
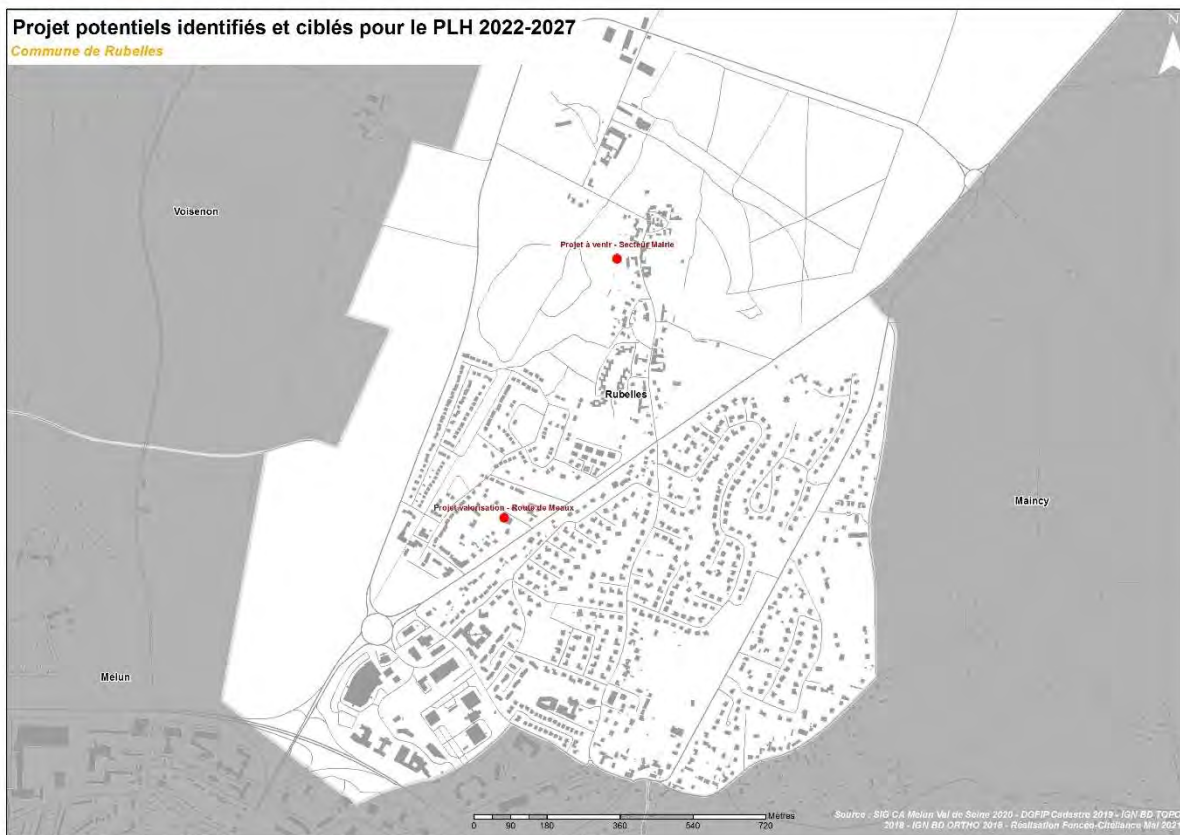
### 3- Focus sur le parc social

	Rubelles	CA Melun Val de Seine
<b>Précisions concernant le parc social</b>		
Nb total de logements sociaux au 1er janvier 2021 (SRU) <i>sinon RPLS 01/01/2020</i>	220	17 870
Tx de logements sociaux au 1er janvier 2021 (SRU) <i>sinon RPLS 01/01/2020</i>	20,3%	33,1%
<b>Indicateur de pression de la demande</b>		
Nb d'attributions en 2019 / stock de demande en cours	6,6	5,2
<b>Commune SRU</b>		
Objectifs triennaux 2017-2019	21	378
Nb de log. sociaux agréés 2017-2019	130	996
Objectifs triennaux 2020-2022	12	426
Nb de logements sociaux manquants pour atteindre 25 %	51	618

### 4- Objectifs quantitatifs du PLH pour la commune (en logements commencés)

	Libres hors diffus	Log. Sociaux (AS+LLS)	dont maximum BRS ou PSLA ou PLS	dont minimum PLAI	dont min. PLAI adapté	dont min. PLAI "classique"	dont min. PLUS	Libres en diffus	Total
<b>Total sur les années du PLH (en nb de logements)</b>									
Rubelles	52	15	5	5	0	4	6	60	127
<b>En rythme annuel (nb moy. de log. par an)</b>									
Rubelles	9	3	1	1	0	1	1	10	21

## 5- Cartographie des principaux projets immobiliers qui permettront l'atteinte des objectifs du PLH et répartition du potentiel en logement par typologie foncière



## 6- Observations éventuelles

---

La commune a connu le développement d'un projet important en logement sur ces 5 dernières années avec la ZAC les Trois Noyers

Lors de l'élaboration du PLH, 2 projets ont été identifiés et ciblés. Il s'agit de 2 projets pour lesquels la commune souhaite maîtriser les orientations à venir, et a pour cela sollicité l'EPFIF.

A ces opérations viendront s'ajouter des projets privés en diffus tout au long de la réalisation du PLH.

# XV. SEINE-PORT

## Plan

- 1- Portrait de territoire : situation et dynamiques récentes en termes socio démographique, économique, d'habitat et de marché immobilier
- 2- Parc privé : précisions et enjeux selon les statistiques
- 3- Focus sur le parc social
- 4- Objectifs quantitatifs du PLH pour la commune
- 5- Cartographie des principaux projets immobiliers qui permettront l'atteinte des objectifs du PLH.

## 1- Portrait de territoire : situation et dynamiques récentes et termes socio démographiques, d'habitat et de marché immobilier

	Seine-Port	Périphérie rurale	CA Melun Val de Seine	Seine-et-Marne	Île-de-France	France métrop.
<b>Démographie et profil des ménages</b>						
<b>Population 2018 (INSEE, RP)</b>	1 870	14 438	131 924	1 412 516	12 213 447	64 844 037
<b>Taux annuel d'évol. de la population 2013-2018</b>	-0,5%	0,6%	0,6%	0,7%	0,4%	0,4%
Taux de croissance migratoire 2013-2018	-0,2%	0,9%	-0,3%	-0,1%	-0,5%	0,1%
Taux de croissance naturelle 2013-2018	-0,3%	-0,2%	0,9%	0,7%	0,9%	0,3%
<b>Taux annuel d'évol. de la population 2008-2013</b>	-0,2%	0,5%	0,6%	0,9%	0,5%	0,5%
Taux de croissance migratoire 2008-2013	0,0%	0,7%	-0,3%	0,1%	-0,4%	0,1%
Taux de croissance naturelle 2008-2013	-0,2%	-0,2%	0,9%	0,8%	0,9%	0,4%
<b>Taux annuel d'évol. de la population 1999-2008</b>	1,1%	0,5%	0,5%	1,0%	0,7%	0,7%
Taux de croissance migratoire 1999-2008	1,2%	0,4%	-0,5%	0,2%	-0,2%	0,3%
Taux de croissance naturelle 1999-2008	-0,1%	0,0%	0,9%	0,8%	0,9%	0,4%
<b>Taille moyenne des ménages en 2018 (INSEE, RP)</b>	2,30	2,47	2,39	2,48	2,30	2,19
Taille moyenne des ménages en 2013	2,46	2,55	2,41	2,54	2,33	2,24
Taille moyenne des ménages en 1999	2,75	2,82	2,53	2,72	2,38	2,40
<b>Desserrement des ménages 2013-2018 (INSEE, RP)</b>	-1,4%	-0,7%	-0,2%	-0,5%	-0,3%	-0,5%
Desserrement des ménages 1999-2013	-0,8%	-0,8%	-0,4%	-0,5%	-0,2%	-0,5%
<b>Indice de jeunesse 2018 (INSEE, RP)</b>	0,6	0,8	1,4	1,4	1,3	0,9
Indice de jeunesse 2013	0,8	0,9	1,5	1,6	1,4	1,0
<b>Taux des "75 ans &amp; +" en 2018 (INSEE, RP)</b>	9,3%	9,7%	6,9%	6,3%	6,8%	9,4%
Taux des "75 ans & +" en 2013	8,0%	8,3%	6,7%	5,9%	6,7%	9,2%
Taux annuel d'évol. des "75 ans & +" 2013-2018	2,5%	4,0%	1,2%	2,0%	0,8%	0,8%
<b>Revenu médian mensuel par UC en 2018 (INSEE Filosofi 2018)</b>	2 910 €	-	1 782 €	1 983 €	2 042 €	1 802 €
Taux an. d'évol. du revenu médian mensuel par UC entre 2013 et 2018 (INSEE Filosofi 2013 et 2018)	1,4%	-	1,0%	0,5%	0,6%	0,8%

## Dynamique économique

	Seine-Port	Périphérie rurale	CA Melun Val de Seine	Seine-et-Marne	Île-de-France	France métrop.
Nb d'emplois au lieu de travail en 2018 (INSEE, RP)	298	3 774	53 152	437 185	5 612 336	25 598 495
<i>Taux an. d'évol. emplois lieu de travail 2013-2018</i>	-4,4%	1,4%	-0,3%	0,7%	0,3%	0,2%
<i>Taux an. d'évol. emplois lieu de travail 1999-2013</i>	2,5%	0,8%	0,1%	1,2%	0,9%	0,9%
Nb d'emplois salariés privés en 2020 (ACOSS)	170	5 202	34 680	372 053	4 757 929	18 072 599
<i>Tx an. évol. emplois salariés privés 2013-2018</i>	1,1%	1,8%	0,4%	1,7%	1,3%	1,0%
<i>Tx an. évol. emplois salariés privés 2006-2020</i>	0,9%	1,8%	-0,5%	0,8%	0,5%	0,3%
Indice de concentration de l'emploi en 2018 (INSEE, RP)	0,37	0,70	0,92	0,74	1,05	0,98
Indice de concentration de l'emploi en 2013	0,43	0,65	0,93	0,72	1,05	0,99
% des actifs occupés travaillant dans la commune de résidence en 2018	15,2%	13,0%	22,2%	18,8%	29,6%	33,8%
% de chômeurs 15-64 ans en 2018 (INSEE, RP)	6,8%	7,2%	13,7%	11,2%	12,2%	13,0%
<i>Tx an. évol. Chômeurs 15-64 ans 2013-2018</i>	-3,3%	-1,9%	0,2%	0,4%	0,0%	-0,1%

## Le parc total de logements selon l'INSEE, dont résidences principales, secondaires et logements vacants

	Seine-Port	Périphérie rurale	CA Melun Val de Seine	Seine-et-Marne	Île-de-France	France métrop.
Nb total de logements 2018 (INSEE, RP)	869	6 137	59 659	619 784	5 846 882	35 309 850
% des résidences principales en 2018 (INSEE, RP)	88,8%	90,6%	90,6%	90,3%	89,3%	82,1%
% des logements vacants en 2018 (INSEE, RP)	6,6%	6,6%	7,7%	6,8%	6,8%	8,1%
<i>% des logements vacants en 2013</i>	4,4%	4,9%	5,8%	6,4%	6,2%	7,7%
<i>% des logements vacants en 2008</i>	4,9%	4,5%	6,7%	5,9%	6,1%	6,6%
% des rés. secondaires et log. occasionnels en 2018 (INSEE, RP)	4,6%	2,9%	1,7%	2,9%	3,9%	9,8%
<i>% des rési. second. et log. occ. en 2013</i>	6,7%	4,2%	1,3%	3,0%	3,2%	9,5%
<i>% des rési. second. et log. occ. en 2008</i>	9,0%	6,3%	1,5%	3,2%	2,9%	9,7%

## Les statuts d'occupation selon l'INSEE

	Seine-Port	Périphérie rurale	CA Melun Val de Seine	Seine-et-Marne	Île-de-France	France métrop.
Nb. Résidences principales en 2018	772	5 558	54 045	559 614	5 223 044	28 999 669
% des propriétaires occupants en 2018	83,3%	83,4%	48,8%	61,8%	47,0%	57,6%
% des locataires HLM en 2018	0,8%	3,1%	28,0%	16,2%	22,1%	14,7%
% des logements sociaux au 01/01/2020 (RPLS)	0,8%	5,6%	31,9%	19,2%	25,5%	17,2%
% des locataires du secteur privé en 2018	14,1%	11,8%	21,0%	20,1%	28,2%	25,5%
% RP avant 1946 en 2018	27,9%	16,9%	11,2%	15,9%	23,2%	22,2%
% RP avant 1971 en 2018	52,1%	34,1%	36,9%	33,2%	48,9%	43,7%

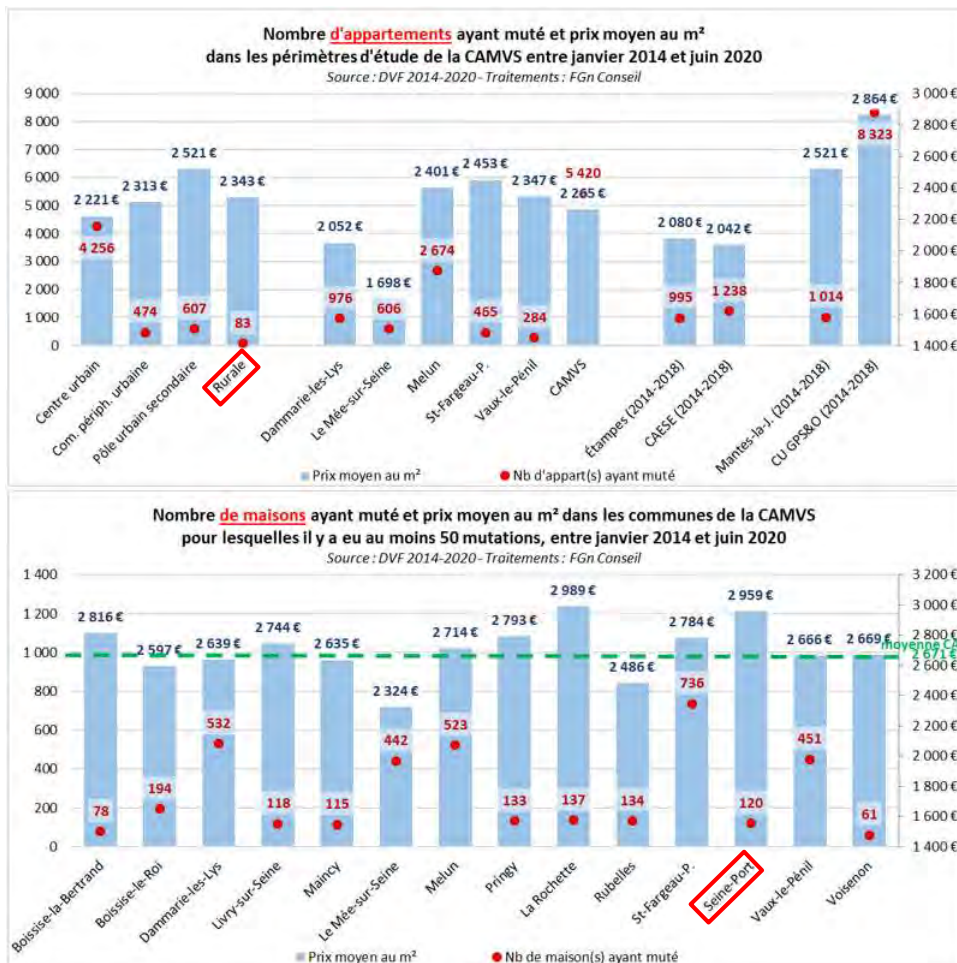
## La dynamique de construction de logements selon Sitadel

	Seine-Port	Périphérie rurale	CA Melun Val de Seine	Seine-et-Marne	Île-de-France	France métrop.
<b>Nb de logs. construits 2013-2020 inclus en rythme annuel</b>	5	45	698	7 361	55 718	316 403
% logements individuels construits 2013-2020	92,3%	82,8%	24,8%	27,8%	14,6%	44,6%
Indice de construction 2013-2020 par an pour 1000 hab.	2,71	3,31	5,49	5,39	4,70	5,04
<b>Nb de logs. construits 1999-2012 inclus en rythme annuel</b>	9	55	487	7 045	40 580	354 821
% logements individuels construits 1999-2012	96,5%	86,1%	40,2%	47,5%	27,4%	58,9%
Indice de construction 1999-2012 par an pour 1000 hab.	4,89	4,18	4,01	5,60	3,62	5,94

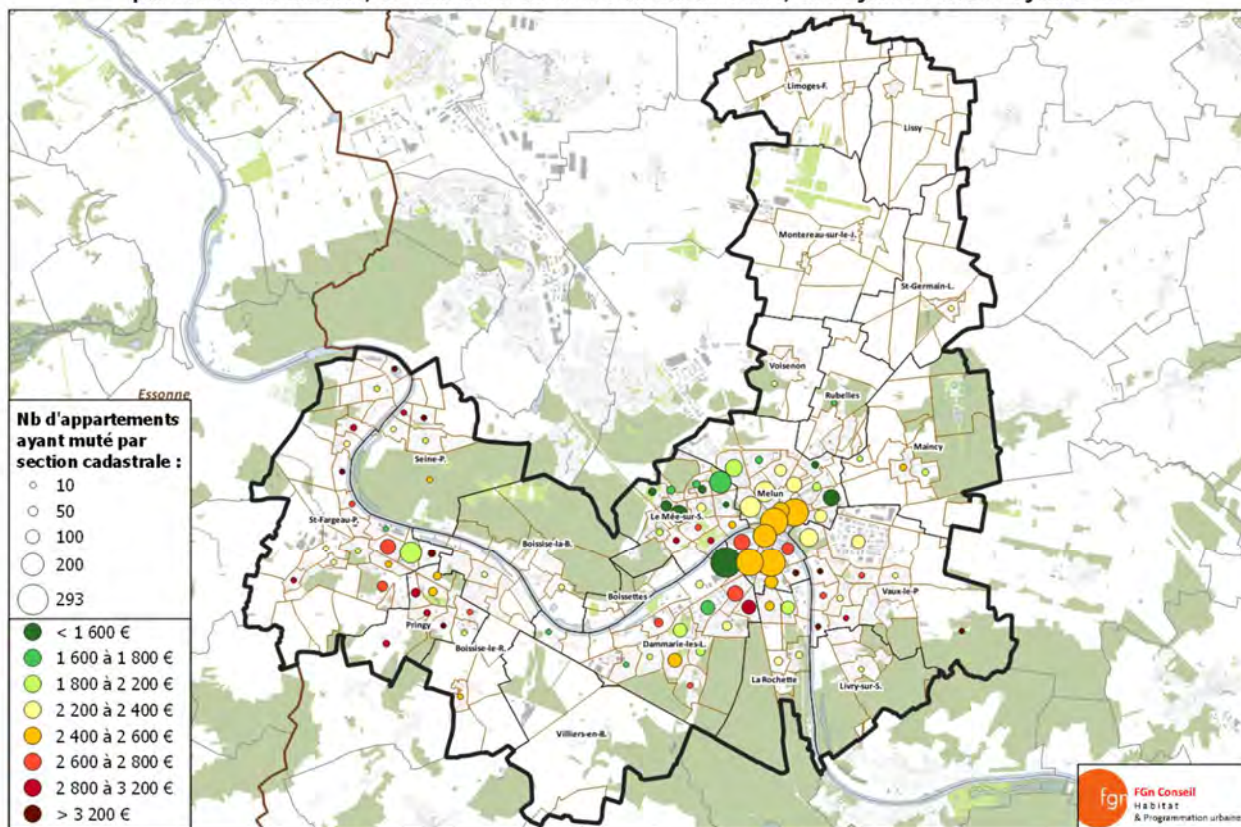
## Le "Point mort" (nombre de logs. à construire pour simplement maintenir la population). Tendence longue : 1999-2018

	Seine-Port	Périphérie rurale	CA Melun Val de Seine	Seine-et-Marne	Île-de-France	France métrop.
Besoins desserrement des ménages 1999-2018	6	34	150	2 153	8 355	124 211
Renouvellement du parc 1999-2018	-1	-5	76	-127	2 434	-7 799
Variation des logements vacants 1999-2018	2	13	42	555	-542	46 102
Variation des résidences secondaires 1999-2018	-2	-10	-9	-209	3 349	29 281
<b>Point mort 1999-2018</b>	<b>5</b>	<b>32</b>	<b>259</b>	<b>2 372</b>	<b>13 596</b>	<b>191 794</b>
Construction neuve 1999-2016 inclus (SITADEL)	7	53	515	6 894	42 595	340 496
% de la construction neuve ayant uniquement servi à répondre aux besoins du point mort	78,5%	60,5%	50,3%	34,4%	31,9%	56,3%
Effet démographique 1999-2018	1	21	256	4 522	28 998	148 702

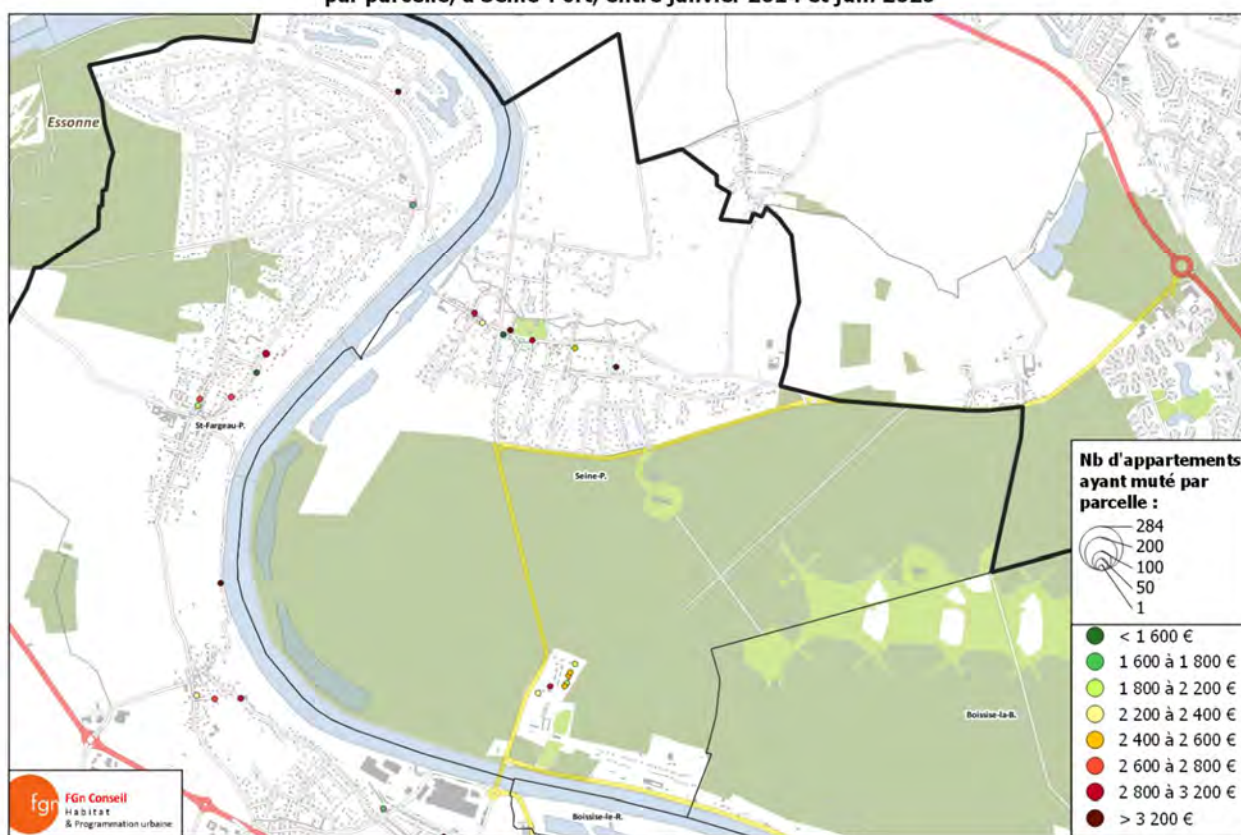
## Prix immobiliers récents



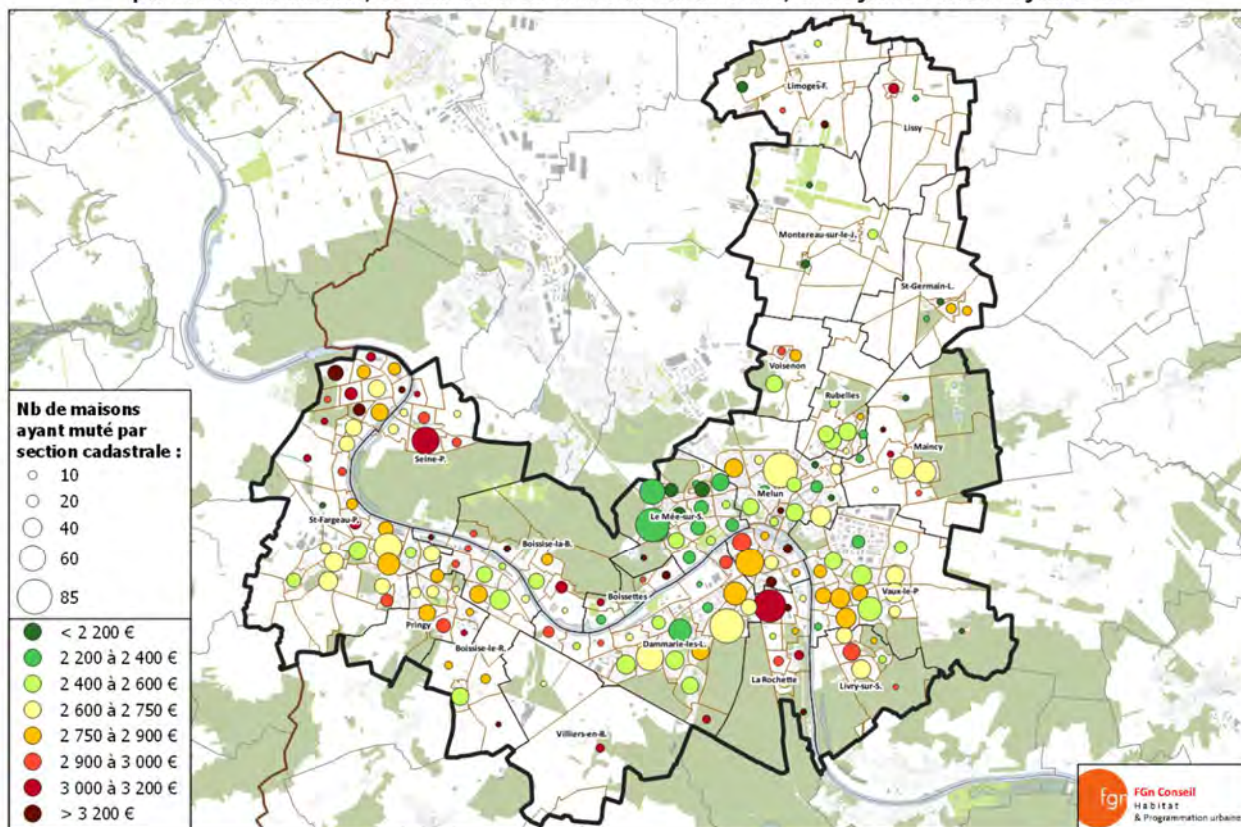
**Nombre d'appartements anciens ayant muté et prix moyen au m<sup>2</sup>,  
par section cadastrale, au sein de la CA de Melun Val de Seine, entre janvier 2014 et juin 2020**



**Nombre d'appartements anciens ayant muté et prix moyen au m<sup>2</sup>,  
par parcelle, à Seine-Port, entre janvier 2014 et juin 2020**

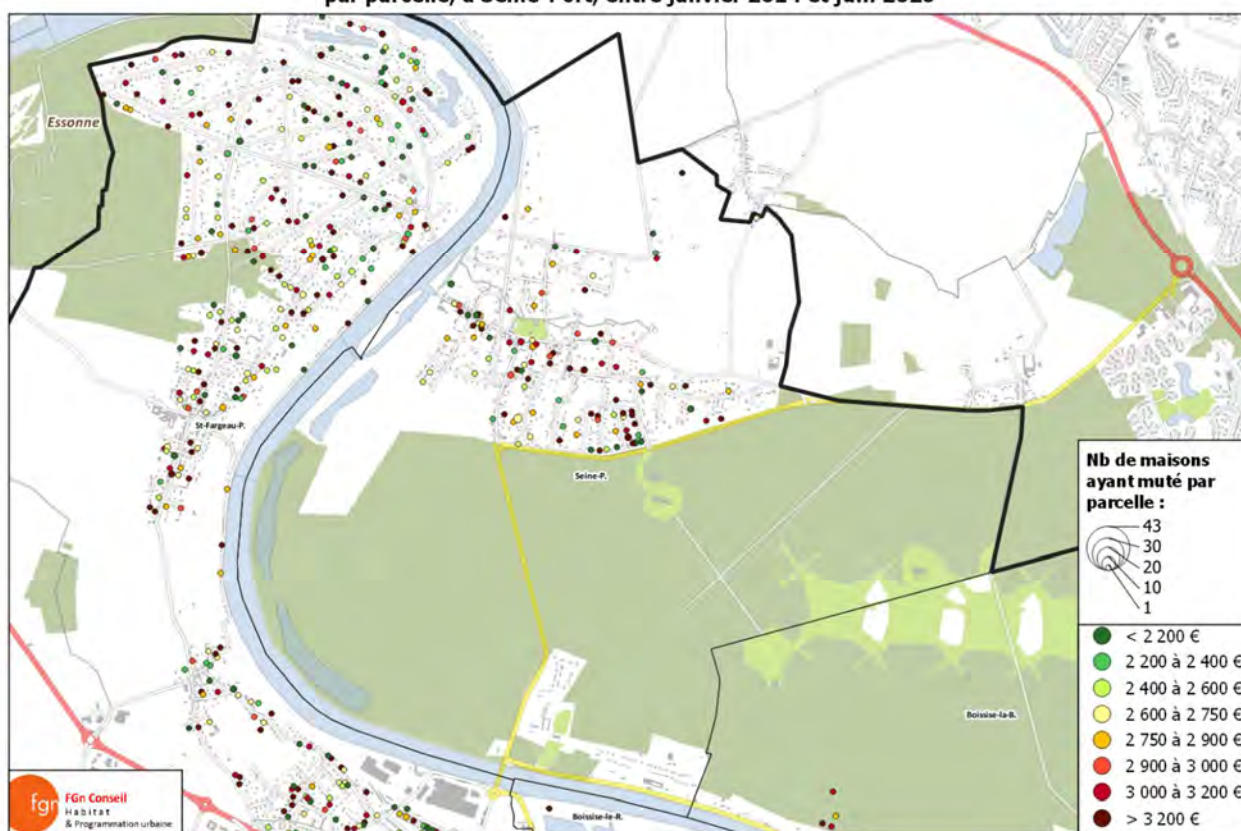


**Nombre de maisons anciennes ayant muté et prix moyen au m<sup>2</sup>,  
par section cadastrale, au sein de la CA de Melun Val de Seine, entre janvier 2014 et juin 2020**



Source : DVF 2014 à 2020 / Cartographie : F. Gnonlorfour Conseil

**Nombre de maisons anciennes ayant muté et prix moyen au m<sup>2</sup>,  
par parcelle, à Seine-Port, entre janvier 2014 et juin 2020**



Source : DVF 2014 - 2020 / Cartographie : F. Gnonlorfour Conseil



## 2- Parc privé : précisions et enjeux selon les statistiques

Seine-Port

Périphérie  
rurale

CA Melun Val  
de Seine

### Précisions concernant le parc privé existant

#### Approche des besoins en lutte contre l'habitat en état "passable" à "mauvais"

Nb de log. privés en état "passable" à "mauvais" selon la source fiscale (Majic 2020)	221	822	14 091
Tx de log. en état "passable" à "mauvais" au sein du parc privé	25,7%	13,6%	31,2%
Nb de log. privés en état "médiocre" ou "mauvais" selon la source fiscale (Majic 2020)	21	104	1 162
Tx de log. en état "médiocre" ou "mauvais" au sein du parc privé	2,4%	1,7%	2,6%

#### Approche sur le parc privé durablement vacant potentiellement mobilisable pour être remis sur le marché

Nb de log. privés vacants depuis plus d'un an	37	239	2 635
Tx de log. privés vacants depuis plus d'un an	4,3%	3,9%	5,8%

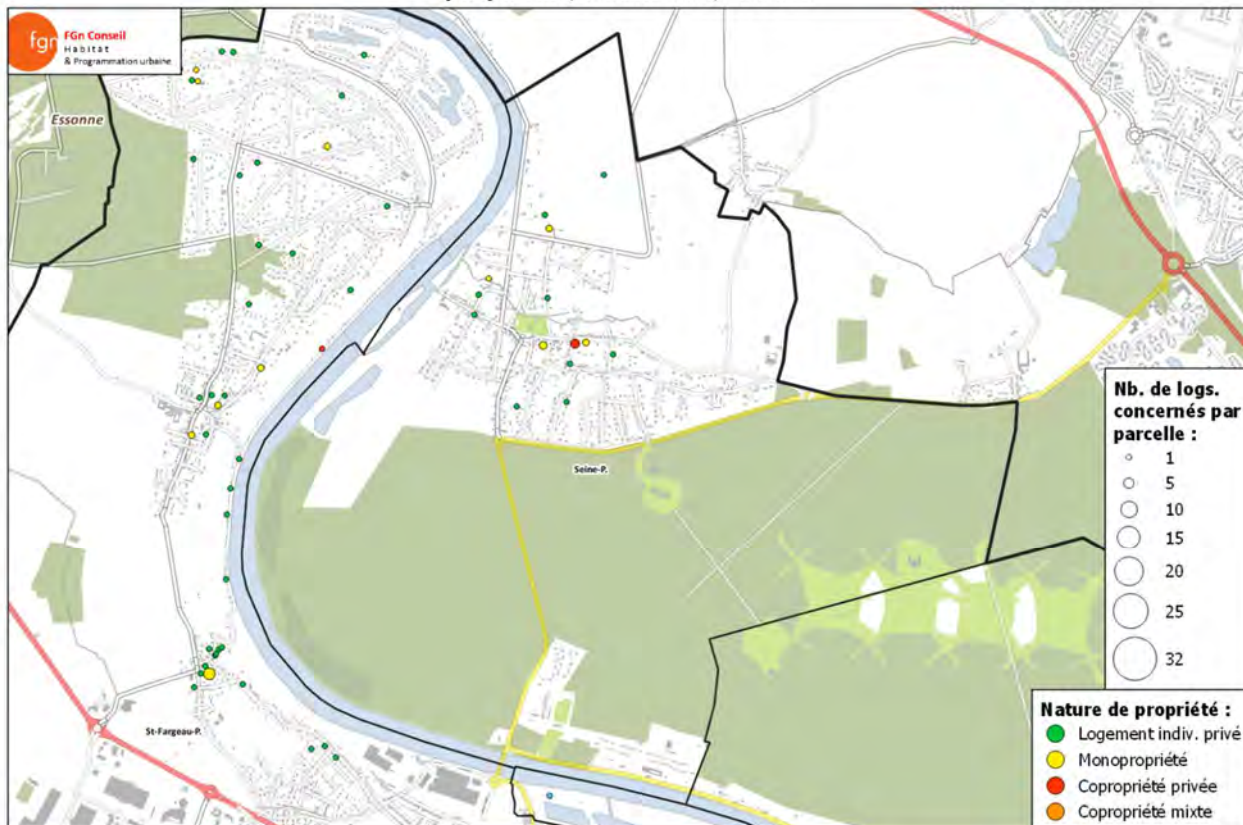
#### Approche des besoins en réhabilitation énergétique

Nb de log. privés en état "passable" à "mauvais" construits avant 1975 selon la source fiscale (Majic 2020)	22	160	1 499
Tx de log. privés en état "passable" à "mauvais" construits avant 1975 selon la source fiscale (Majic 2020)	2,6%	2,6%	3,3%

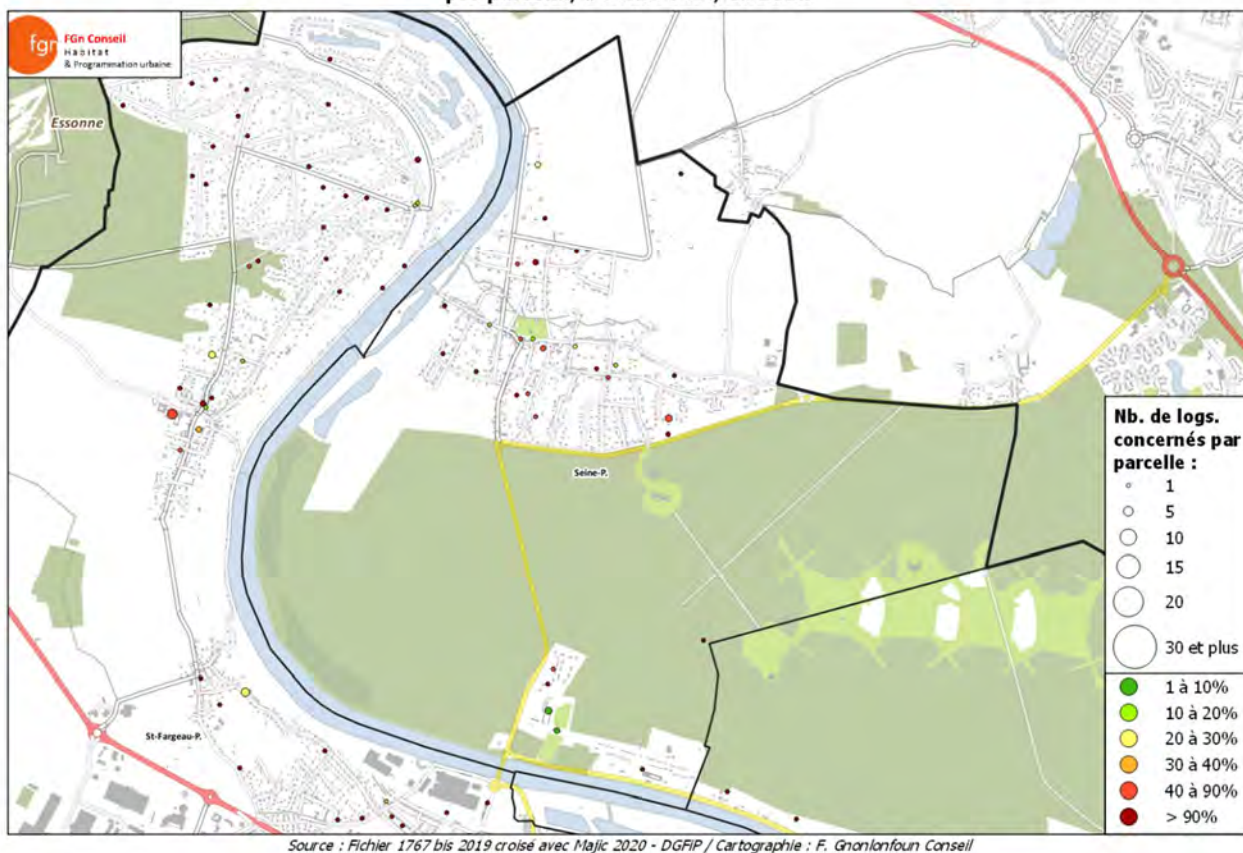
#### Parc en copropriété et quelques indicateurs de fragilité de gestion

Nb de copropriétés (de logements collectifs)	10	50	1 019
Nb de logements collectifs en copropriétés	43	213	18 603
Tx de log. collectifs en copropriétés / parc tot. de log.	5,0%	3,5%	41,2%
% de copropriétés non enregistrées au registre Anah en octobre 2020	50,0%	31,1%	32,3%
% de copropriétés avec taux d'endettement entre 8 et 25 %	0,0%	3,7%	22,4%
% de copropriétés avec taux d'endettement entre 25 et 40%	16,7%	11,1%	7,6%
% de copropriétés avec taux d'endettement > 40 %	16,7%	11,1%	12,7%

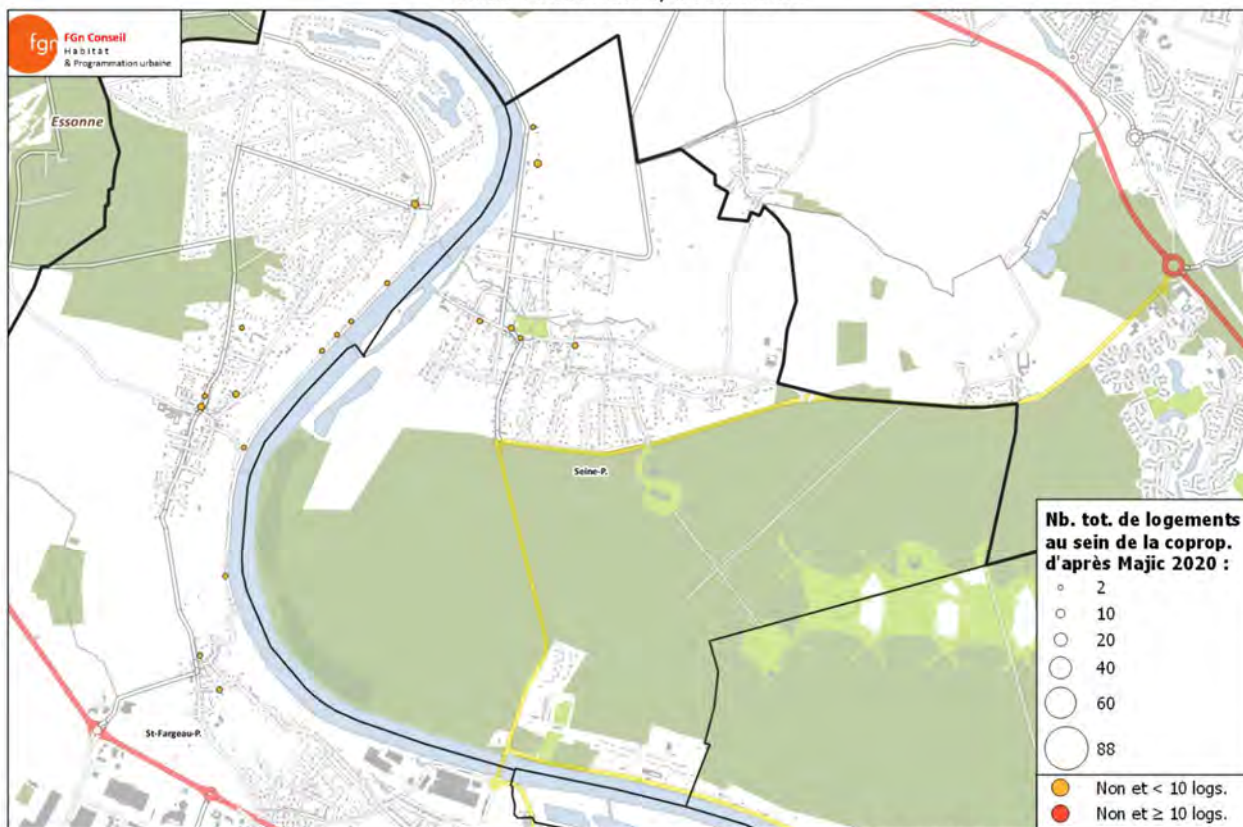
**Localisation des logements privés en état "médiocre" ou "mauvais",  
par parcelle, à Seine-Port, en 2020**



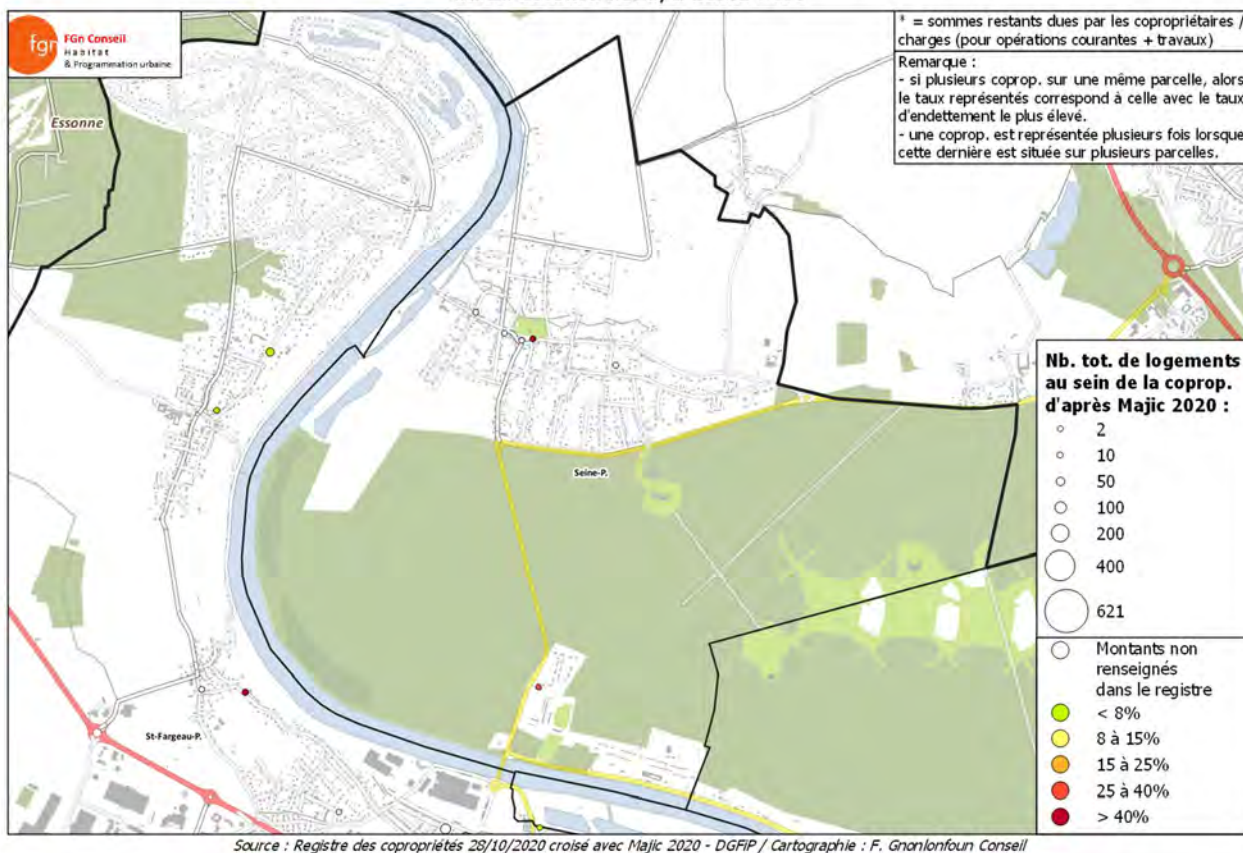
**Nombre et taux de logements privés vacants depuis plus d'un an (fichier 1767 bis),  
par parcelle, à Seine-Port, en 2019**



### Localisation des copropriétés non enregistrées au registre, au 28 octobre 2020, à Seine-Port



### Taux d'impayés\* au sein des copropriétés enregistrées au registre, au 28 octobre 2020, à Seine-Port



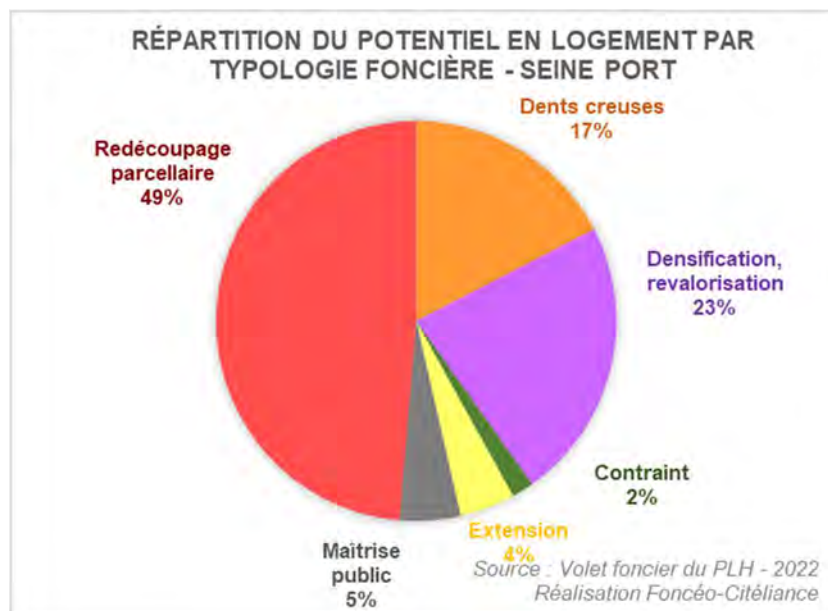
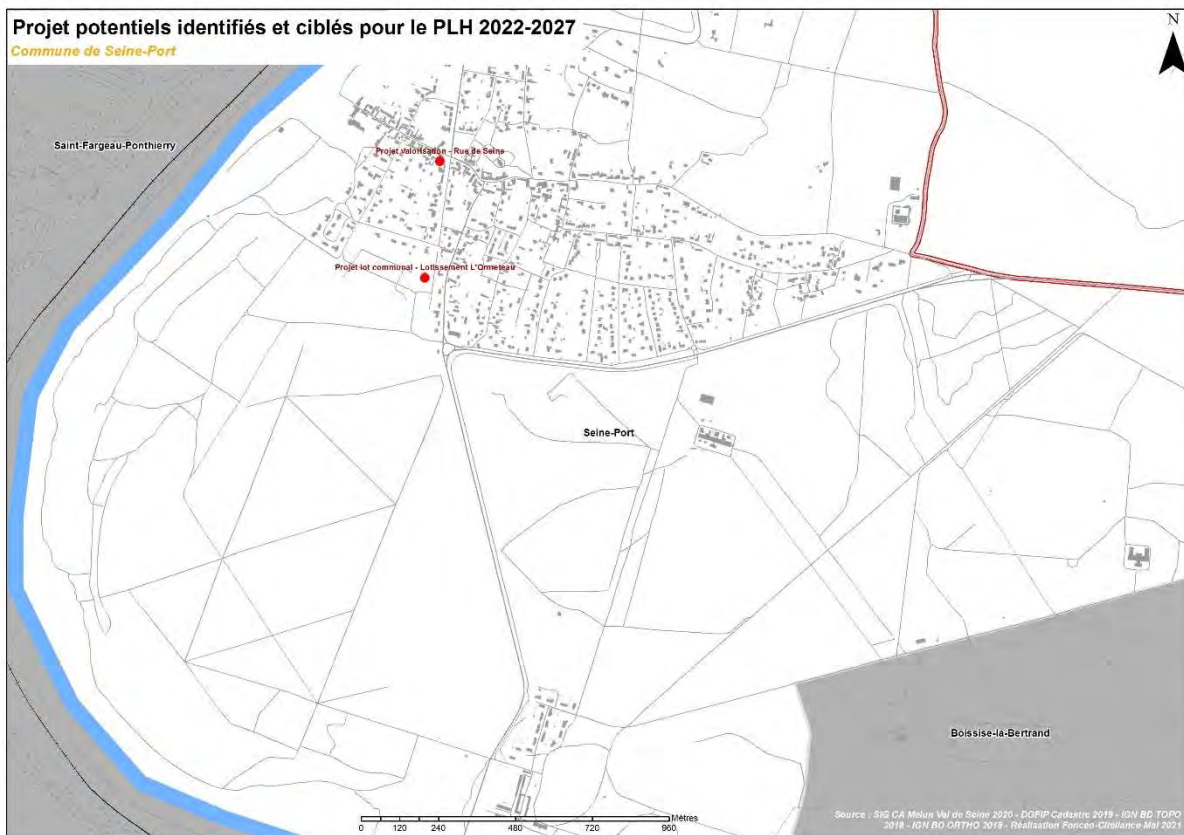
### 3- Focus sur le parc social

	Seine-Port	CA Melun Val de Seine
<b>Précisions concernant le parc social</b>		
Nb total de logements sociaux au 1er janvier 2021 (SRU) <i>sinon RPLS 01/01/2020</i>	6	17 870
Tx de logements sociaux au 1er janvier 2021 (SRU) <i>sinon RPLS 01/01/2020</i>	0,8%	33,1%
<b>Indicateur de pression de la demande</b>		
Nb d'attributions en 2019 / stock de demande en cours		5,2
<b>Commune SRU</b>		
Objectifs triennaux 2017-2019		378
Nb de log. sociaux agréés 2017-2019		996
Objectifs triennaux 2020-2022		426
Nb de logements sociaux manquants pour atteindre 25 %		618

### 4- Objectifs quantitatifs du PLH pour la commune (en logements commencés)

	Libres hors diffus	Log. Sociaux (AS + LLS)	dont maximum BRS ou PSLA ou PLS	dont minimum PLAI	dont min. PLAI adapté	dont min. PLAI "classique"	dont min. PLUS	Libres en diffus	Total
<b>Total sur les années du PLH (en nb de logements)</b>									
Seine Port	6	11	<i>répartition libre (commune non concernée par les obligations SRU)</i>				30	47	
<b>En rythme annuel (nb moy. de log. par an)</b>									
Seine Port	1	2	<i>répartition libre (commune non concernée par les obligations SRU)</i>				5	8	

## 5- Cartographie des principaux projets immobiliers qui permettront l'atteinte des objectifs du PLH et répartition du potentiel en logement par typologie foncière



## 6- Observations éventuelles

---

**2 projets ont été identifiés et ciblés dans le PLH pour permettre de réaliser les objectifs retenus pour la commune.**

**Ils concernent tous les 2 des fonciers sous maîtrise foncière publique et s'inscrivent dans le cadre du PLU en vigueur.**

**A ces opérations viendront s'ajouter des projets privés en diffus tout au long de la réalisation du PLH.**

**A noter, la mobilisation en cours de l'EPFIF sur un autre projet de revalorisation sur la commune, concernant le domaine du Château en bord de seine, dont la complexité et les enjeux ne permettent pas de l'inscrire dans la temporalité du PLH.**

# XVI. SAINT-FARGEAU-PONTHIERRY

## Plan

- 1- *Portrait de territoire : situation et dynamiques récentes en termes socio démographique, économique, d'habitat et de marché immobilier*
- 2- *Parc privé : précisions et enjeux selon les statistiques*
- 3- *Focus sur le parc social*
- 4- *Objectifs quantitatifs du PLH pour la commune*
- 5- *Cartographie des principaux projets immobiliers qui permettront l'atteinte des objectifs du PLH.*

## 1- Portrait de territoire : situation et dynamiques récentes et termes socio démographiques, d'habitat et de marché immobilier

	Saint-Fargeau-Ponthierry	Pôle urbain secondaire	CA Melun Val de Seine	Seine-et-Marne	Île-de-France	France métrop.
<b>Démographie et profil des ménages</b>						
<b>Population 2018 (INSEE, RP)</b>	14 109	17 003	131 924	1 412 516	12 213 447	64 844 037
<b>Taux annuel d'évol. de la population 2013-2018</b>	0,9%	0,9%	0,6%	0,7%	0,4%	0,4%
<i>Taux de croissance migratoire 2013-2018</i>	0,2%	0,2%	-0,3%	-0,1%	-0,5%	0,1%
<i>Taux de croissance naturelle 2013-2018</i>	0,7%	0,7%	0,9%	0,7%	0,9%	0,3%
<b>Taux annuel d'évol. de la population 2008-2013</b>	1,9%	1,8%	0,6%	0,9%	0,5%	0,5%
<i>Taux de croissance migratoire 2008-2013</i>	1,3%	1,2%	-0,3%	0,1%	-0,4%	0,1%
<i>Taux de croissance naturelle 2008-2013</i>	0,6%	0,6%	0,9%	0,8%	0,9%	0,4%
<b>Taux annuel d'évol. de la population 1999-2008</b>	1,0%	1,0%	0,5%	1,0%	0,7%	0,7%
<i>Taux de croissance migratoire 1999-2008</i>	0,4%	0,5%	-0,5%	0,2%	-0,2%	0,3%
<i>Taux de croissance naturelle 1999-2008</i>	0,6%	0,6%	0,9%	0,8%	0,9%	0,4%
<b>Taille moyenne des ménages en 2018 (INSEE, RP)</b>	2,28	2,29	2,39	2,48	2,30	2,19
<i>Taille moyenne des ménages en 2013</i>	2,42	2,43	2,41	2,54	2,33	2,24
<i>Taille moyenne des ménages en 1999</i>	2,55	2,57	2,53	2,72	2,38	2,40
<b>Desserrement des ménages 2013-2018 (INSEE, RP)</b>	-1,2%	-1,2%	-0,2%	-0,5%	-0,3%	-0,5%
<i>Desserrement des ménages 1999-2013</i>	-0,4%	-0,4%	-0,4%	-0,5%	-0,2%	-0,5%
<b>Indice de jeunesse 2018 (INSEE, RP)</b>	1,2	1,1	1,4	1,4	1,3	0,9
Indice de jeunesse 2013	1,4	1,3	1,5	1,6	1,4	1,0
<b>Taux des "75 ans &amp; +" en 2018 (INSEE, RP)</b>	7,9%	7,8%	6,9%	6,3%	6,8%	9,4%
<i>Taux des "75 ans &amp; +" en 2013</i>	7,3%	7,1%	6,7%	5,9%	6,7%	9,2%
<i>Taux annuel d'évol. des "75 ans &amp; +" 2013-2018</i>	2,6%	3,0%	1,2%	2,0%	0,8%	0,8%
<b>Revenu médian mensuel par UC en 2018 (INSEE Filosofi 2018)</b>	2 094 €	-	1 782 €	1 983 €	2 042 €	1 802 €
<i>Taux an. d'évol. du revenu médian mensuel par UC entre 2013 et 2018 (INSEE Filosofi 2013 et 2018)</i>	0,2%	-	1,0%	0,5%	0,6%	0,8%

## Dynamique économique

	Saint-Fargeau-Ponthierry	Pôle urbain secondaire	CA Melun Val de Seine	Seine-et-Marne	Île-de-France	France métrop.
Nb d'emplois au lieu de travail en 2018 (INSEE, RP)	3 111	3 754	53 152	437 185	5 612 336	25 598 495
<i>Taux an. d'évol. emplois lieu de travail 2013-2018</i>	0,9%	1,2%	-0,3%	0,7%	0,3%	0,2%
<i>Taux an. d'évol. emplois lieu de travail 1999-2013</i>	-0,9%	-0,6%	0,1%	1,2%	0,9%	0,9%
Nb d'emplois salariés privés en 2020 (ACOSS)	1 651	2 262	34 680	372 053	4 757 929	18 072 599
<i>Tx an. évol. emplois salariés privés 2013-2018</i>	-1,7%	-0,2%	0,4%	1,7%	1,3%	1,0%
<i>Tx an. évol. emplois salariés privés 2006-2020</i>	-0,1%	0,3%	-0,5%	0,8%	0,5%	0,3%
Indice de concentration de l'emploi en 2018 (INSEE, RP)	0,45	0,46	0,92	0,74	1,05	0,98
Indice de concentration de l'emploi en 2013	0,44	0,45	0,93	0,72	1,05	0,99
% des actifs occupés travaillant dans la commune de résidence en 2018	18,2%	17,8%	22,2%	18,8%	29,6%	33,8%
% de chômeurs 15-64 ans en 2018 (INSEE, RP)	9,7%	9,5%	13,7%	11,2%	12,2%	13,0%
<i>Tx an. évol. Chômeurs 15-64 ans 2013-2018</i>	3,6%	3,2%	0,2%	0,4%	0,0%	-0,1%

## Le parc total de logements selon l'INSEE, dont résidences principales, secondaires et logements vacants

	Saint-Fargeau-Ponthierry	Pôle urbain secondaire	CA Melun Val de Seine	Seine-et-Marne	Île-de-France	France métrop.
Nb total de logements 2018 (INSEE, RP)	6 621	7 979	59 659	619 784	5 846 882	35 309 850
% des résidences principales en 2018 (INSEE, RP)	92,0%	91,8%	90,6%	90,3%	89,3%	82,1%
% des logements vacants en 2018 (INSEE, RP)	5,9%	6,2%	7,7%	6,8%	6,8%	8,1%
<i>% des logements vacants en 2013</i>	4,8%	5,5%	5,8%	6,4%	6,2%	7,7%
<i>% des logements vacants en 2008</i>	4,8%	4,9%	6,7%	5,9%	6,1%	6,6%
% des rés. secondaires et log. occasionnels en 2018 (INSEE, RP)	2,1%	2,0%	1,7%	2,9%	3,9%	9,8%
<i>% des rési. second. et log. occ. en 2013</i>	3,4%	3,1%	1,3%	3,0%	3,2%	9,5%
<i>% des rési. second. et log. occ. en 2008</i>	4,2%	3,8%	1,5%	3,2%	2,9%	9,7%

## Les statuts d'occupation selon l'INSEE

	Saint-Fargeau-Ponthierry	Pôle urbain secondaire	CA Melun Val de Seine	Seine-et-Marne	Île-de-France	France métrop.
Nb. Résidences principales en 2018	6 091	7 325	54 045	559 614	5 223 044	28 999 669
% des propriétaires occupants en 2018	62,3%	63,9%	48,8%	61,8%	47,0%	57,6%
% des locataires HLM en 2018	17,5%	16,0%	28,0%	16,2%	22,1%	14,7%
% des logements sociaux au 01/01/2020 (RPLS)	20,6%	20,8%	31,9%	19,2%	25,5%	17,2%
% des locataires du secteur privé en 2018	18,5%	18,4%	21,0%	20,1%	28,2%	25,5%
% RP avant 1946 en 2018	9,6%	10,5%	11,2%	15,9%	23,2%	22,2%
% RP avant 1971 en 2018	31,5%	30,5%	36,9%	33,2%	48,9%	43,7%



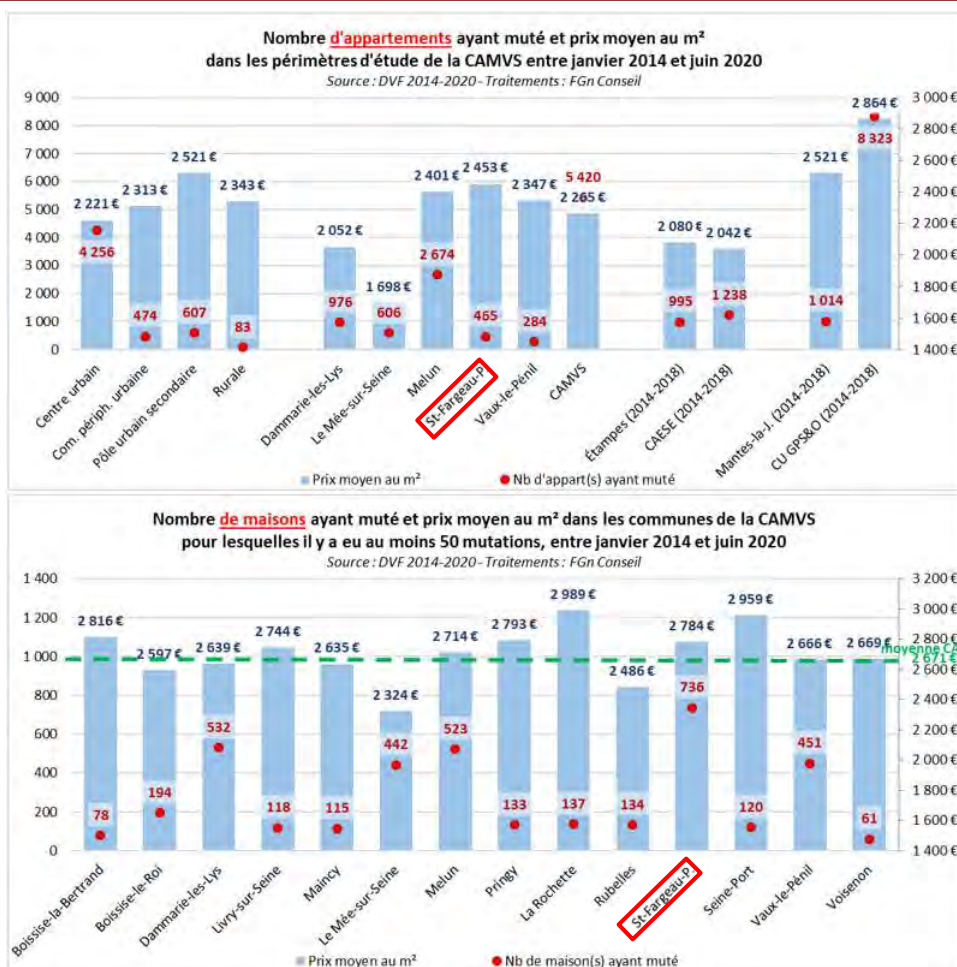
## La dynamique de construction de logements selon Sitadel

	Saint-Fargeau-Ponthierry	Pôle urbain secondaire	CA Melun Val de Seine	Seine-et-Marne	Île-de-France	France métrop.
Nb de logs. construits 2013-2020 inclus en rythme annuel	59	117	698	7 361	55 718	316 403
% logements individuels construits 2013-2020	27,3%	31,9%	24,8%	27,8%	14,6%	44,6%
Indice de construction 2013-2020 par an pour 1000 hab.	4,33	7,15	5,49	5,39	4,70	5,04
Nb de logs. construits 1999-2012 inclus en rythme annuel	84	104	487	7 045	40 580	354 821
% logements individuels construits 1999-2012	45,5%	42,0%	40,2%	47,5%	27,4%	58,9%
Indice de construction 1999-2012 par an pour 1000 hab.	6,88	7,07	4,01	5,60	3,62	5,94

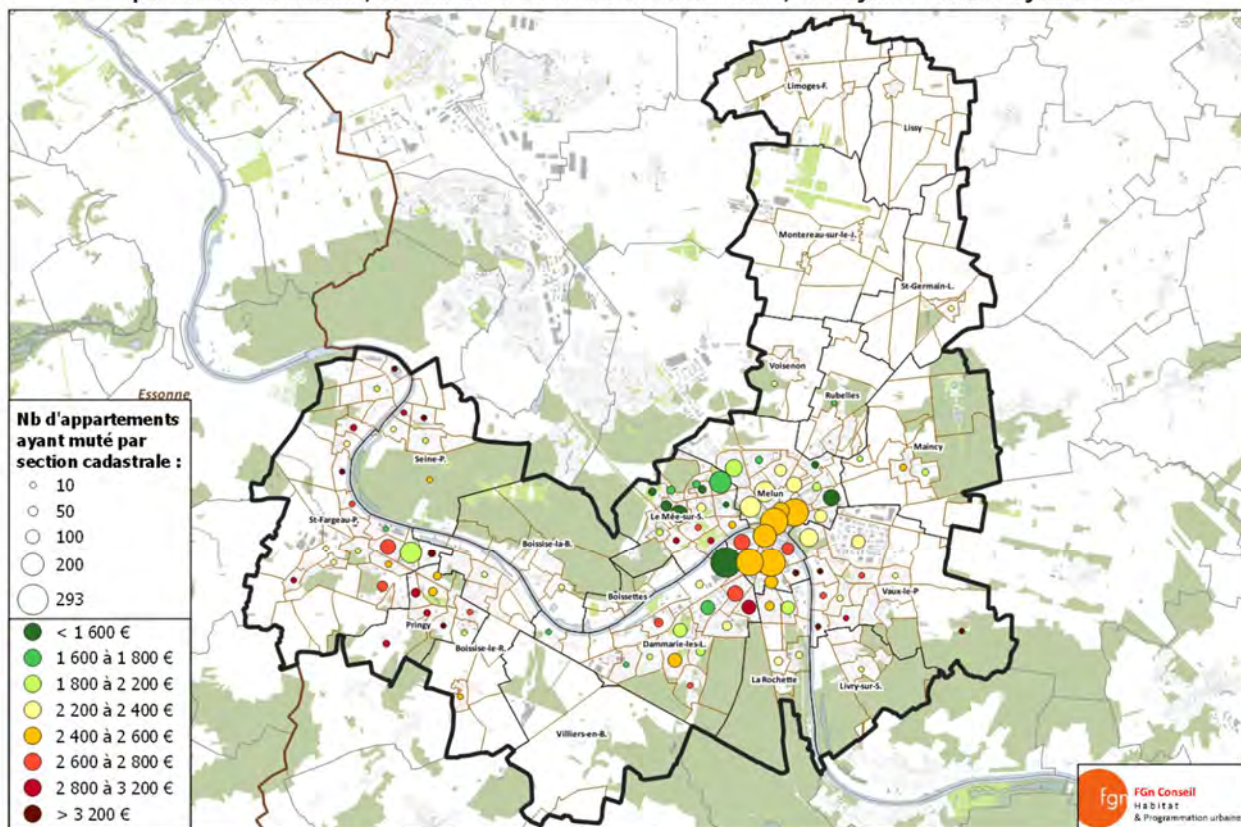
## Le "Point mort" (nombre de logs. à construire pour simplement maintenir la population). Tendance longue : 1999-2018

	Saint-Fargeau-Ponthierry	Pôle urbain secondaire	CA Melun Val de Seine	Seine-et-Marne	Île-de-France	France métrop.
Besoins desserrement des ménages 1999-2018	27	35	150	2 153	8 355	124 211
Renouvellement du parc 1999-2018	-13	-14	76	-127	2 434	-7 799
Variation des logements vacants 1999-2018	9	12	42	555	-542	46 102
Variation des résidences secondaires 1999-2018	-8	-8	-9	-209	3 349	29 281
<b>Point mort 1999-2018</b>	<b>16</b>	<b>24</b>	<b>259</b>	<b>2 372</b>	<b>13 596</b>	<b>191 794</b>
Construction neuve 1999-2016 inclus (SITADEL)	79	101	515	6 894	42 595	340 496
% de la construction neuve ayant uniquement servi à répondre aux besoins du point mort	19,8%	24,3%	50,3%	34,4%	31,9%	56,3%
Effet démographique 1999-2018	63	76	256	4 522	28 998	148 702

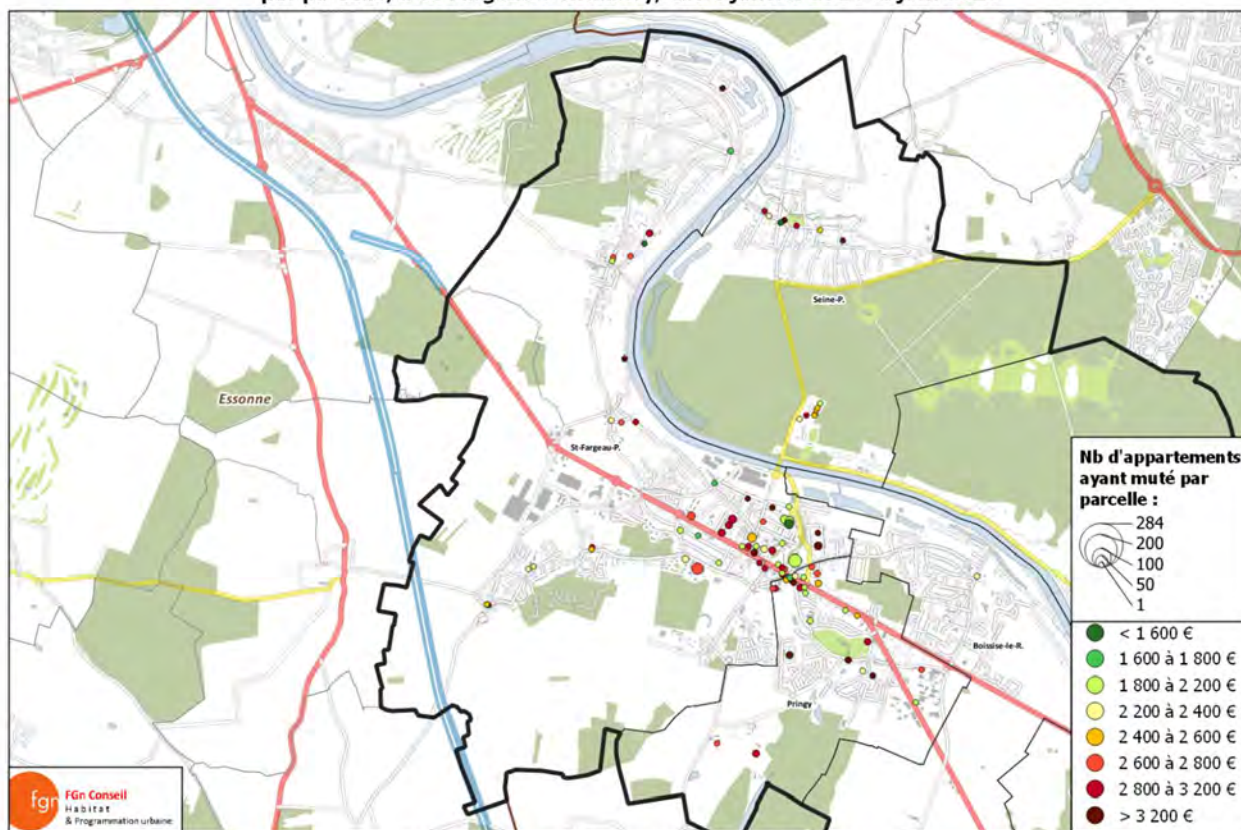
## Prix immobiliers récents



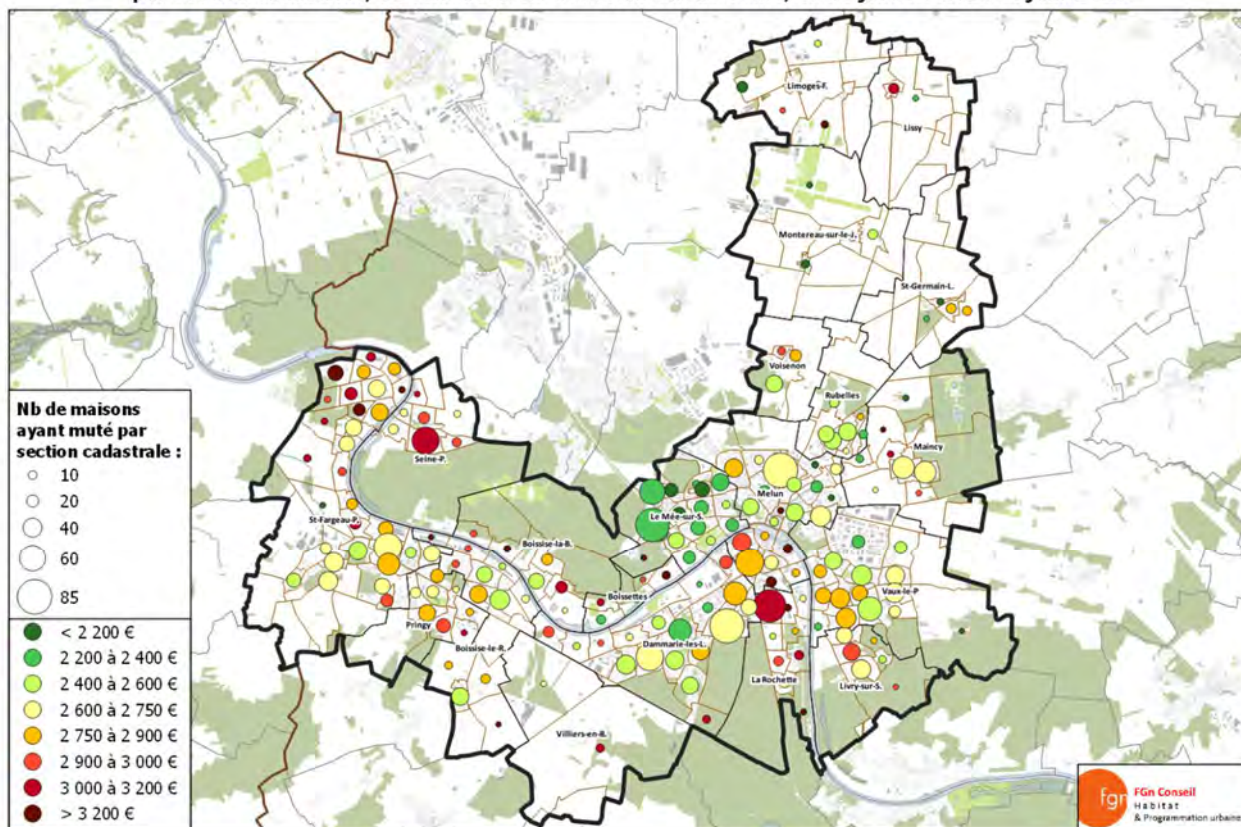
**Nombre d'appartements anciens ayant muté et prix moyen au m<sup>2</sup>,  
par section cadastrale, au sein de la CA de Melun Val de Seine, entre janvier 2014 et juin 2020**



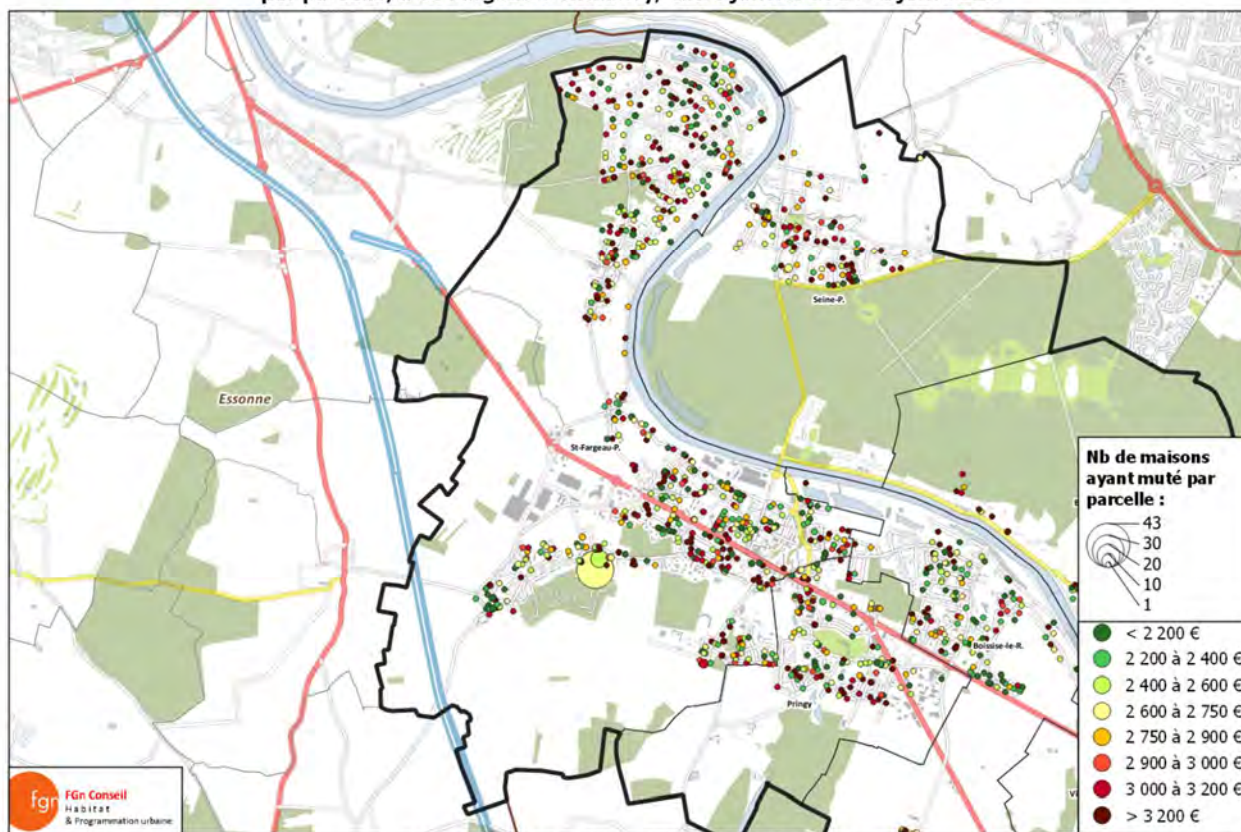
**Nombre d'appartements anciens ayant muté et prix moyen au m<sup>2</sup>,  
par parcelle, à St-Fargeau-Ponthierry, entre janvier 2014 et juin 2020**



**Nombre de maisons anciennes ayant muté et prix moyen au m<sup>2</sup>,  
par section cadastrale, au sein de la CA de Melun Val de Seine, entre janvier 2014 et juin 2020**



**Nombre de maisons anciennes ayant muté et prix moyen au m<sup>2</sup>,  
par parcelle, à St-Fargeau-Ponthierry, entre janvier 2014 et juin 2020**



## 2- Parc privé : précisions et enjeux selon les statistiques

Saint-Fargeau-Ponthierry	Pôle urbain secondaire	CA Melun Val de Seine
--------------------------	------------------------	-----------------------

### Précisions concernant le parc privé existant

#### Approche des besoins en lutte contre l'habitat en état "passable" à "mauvais"

Nb de log. privés en état "passable" à "mauvais" selon la source fiscale (Majic 2020)	1 519	1 930	14 091
Tx de log. en état "passable" à "mauvais" au sein du parc privé	26,2%	26,8%	31,2%
Nb de log. privés en état "médiocre" ou "mauvais" selon la source fiscale (Majic 2020)	108	130	1 162
Tx de log. en état "médiocre" ou "mauvais" au sein du parc privé	1,9%	1,8%	2,6%

#### Approche sur le parc privé durablement vacant potentiellement mobilisable pour être remis sur le marché

Nb de log. privés vacants depuis plus d'un an	211	253	2 635
Tx de log. privés vacants depuis plus d'un an	3,6%	3,5%	5,8%

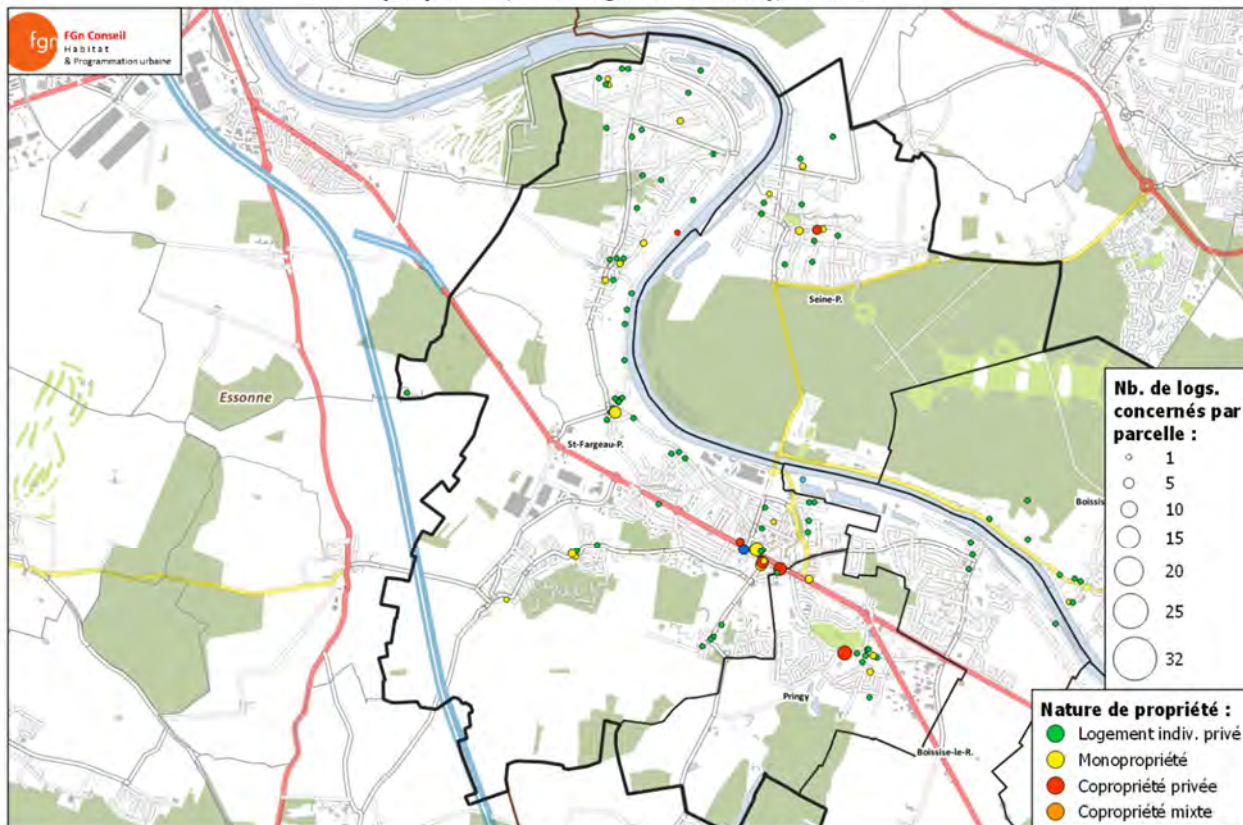
#### Approche des besoins en réhabilitation énergétique

Nb de log. privés en état "passable" à "mauvais" construits avant 1975 selon la source fiscale (Majic 2020)	122	147	1 499
Tx de log. privés en état "passable" à "mauvais" construits avant 1975 selon la source fiscale (Majic 2020)	2,1%	2,0%	3,3%

#### Parc en copropriété et quelques indicateurs de fragilité de gestion

Nb de copropriétés (de logements collectifs)	63	95	1 019
Nb de logements collectifs en copropriétés	1 792	2 169	18 603
Tx de log. collectifs en copropriétés / parc tot. de log.	30,9%	30,1%	41,2%
% de copropriétés non enregistrées au registre Anah en octobre 2020	35,8%	37,5%	32,3%
% de copropriétés avec taux d'endettement entre 8 et 25 %	23,1%	20,0%	22,4%
% de copropriétés avec taux d'endettement entre 25 et 40%	1,9%	2,7%	7,6%
% de copropriétés avec taux d'endettement > 40 %	5,8%	9,3%	12,7%

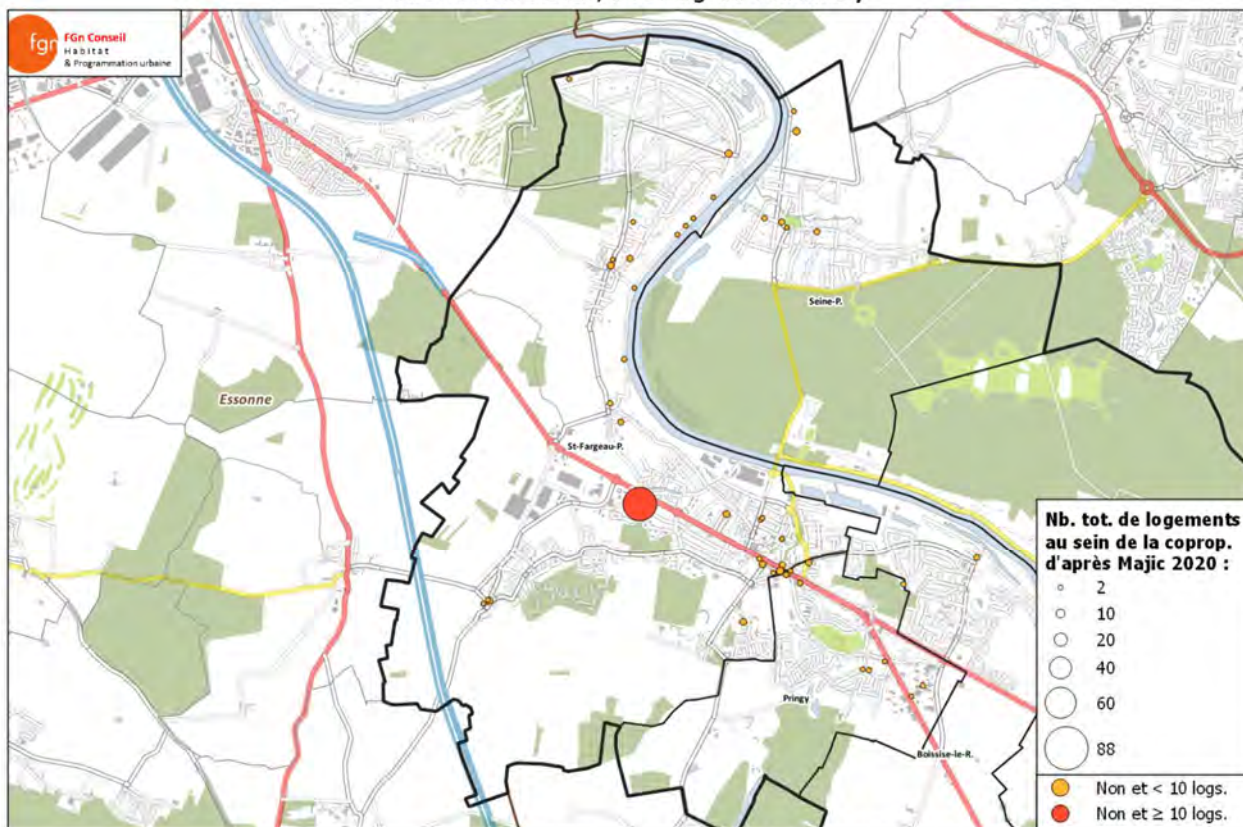
**Localisation des logements privés en état "médiocre" ou "mauvais",  
par parcelle, à St-Fargeau-Ponthierry, en 2020**



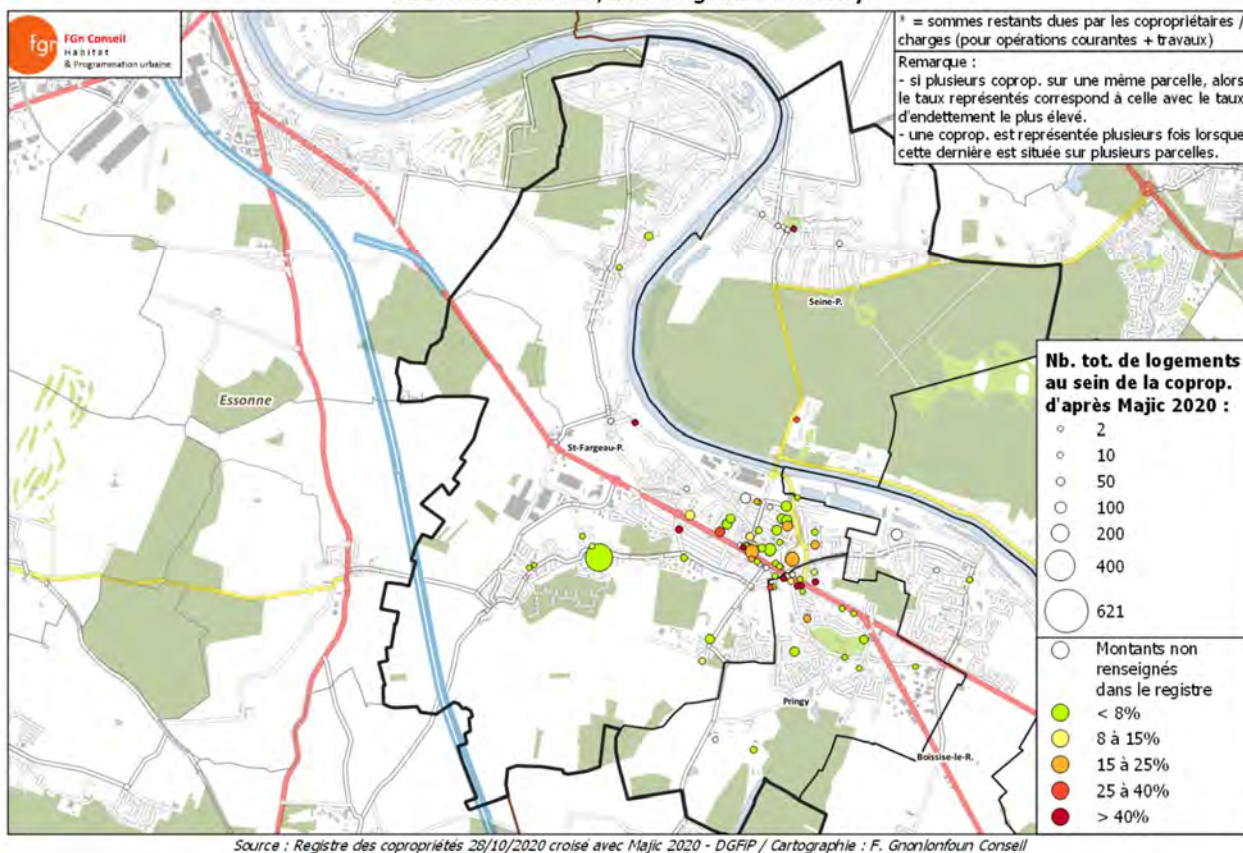
**Nombre et taux de logements privés vacants depuis plus d'un an (fichier 1767 bis),  
par parcelle, à St-Fargeau-Ponthierry, en 2019**



### Localisation des copropriétés non enregistrées au registre, au 28 octobre 2020, à St-Fargeau-Ponthierry



### Taux d'impayés\* au sein des copropriétés enregistrées au registre, au 28 octobre 2020, à St-Fargeau-Ponthierry



### 3- Focus sur le parc social

	Saint-Fargeau-Ponthierry	CA Melun Val de Seine
<b>Précisions concernant le parc social</b>		
Nb total de logements sociaux au 1er janvier 2021 (SRU) <i>sinon RPLS 01/01/2020</i>	1 501	17 870
Tx de logements sociaux au 1er janvier 2021 (SRU) <i>sinon RPLS 01/01/2020</i>	24,1%	33,1%
<b>Indicateur de pression de la demande</b>		
Nb d'attributions en 2019 / stock de demande en cours	2,8	5,2
<b>Commune SRU</b>		
Objectifs triennaux 2017-2019	76	378
Nb de log. sociaux agréés 2017-2019	123	996
Objectifs triennaux 2020-2022	40	426
Nb de logements sociaux manquants pour atteindre 25 %	54	618

### 4- Objectifs quantitatifs du PLH pour la commune (en logements commencés)

Libres hors diffus	Log. Sociaux (AS + LLS)	dont maximum BRS ou PSLA ou PLS	dont minimum PLAI	dont min. PLAI adapté	dont min. PLAI "classique"	dont min. PLUS	Libres en diffus	Total
--------------------	-------------------------	---------------------------------	-------------------	-----------------------	----------------------------	----------------	------------------	-------

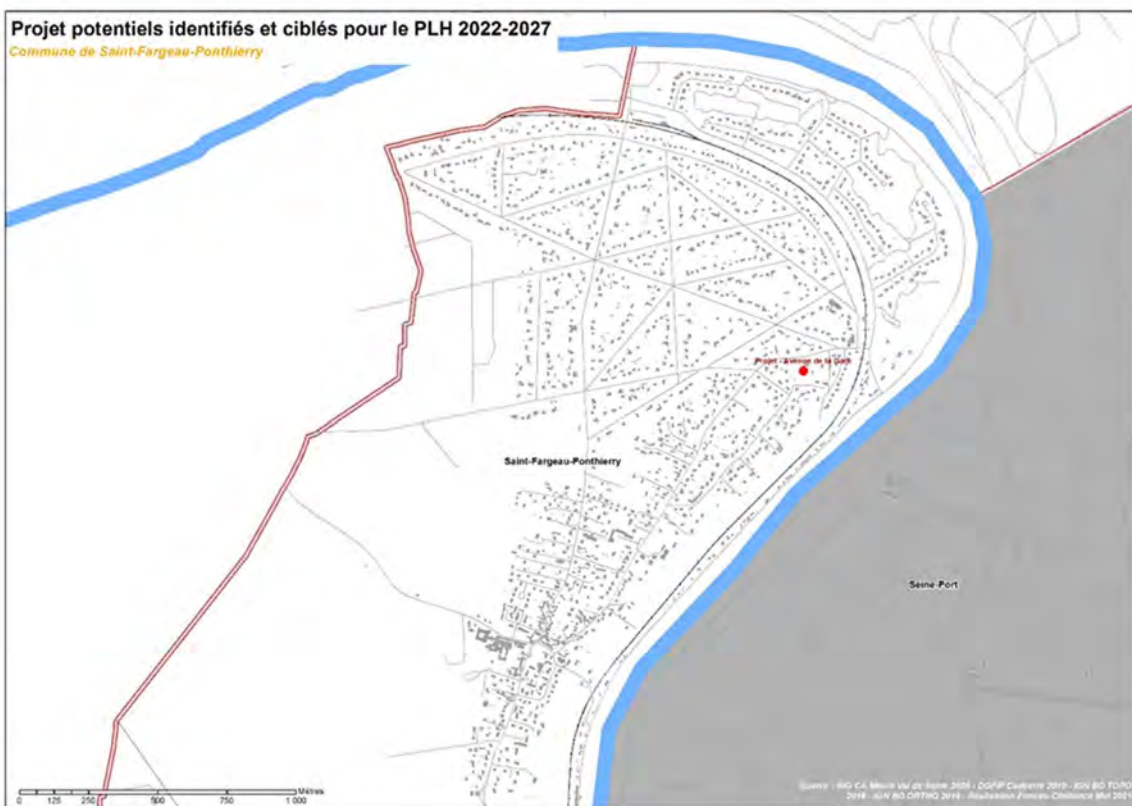
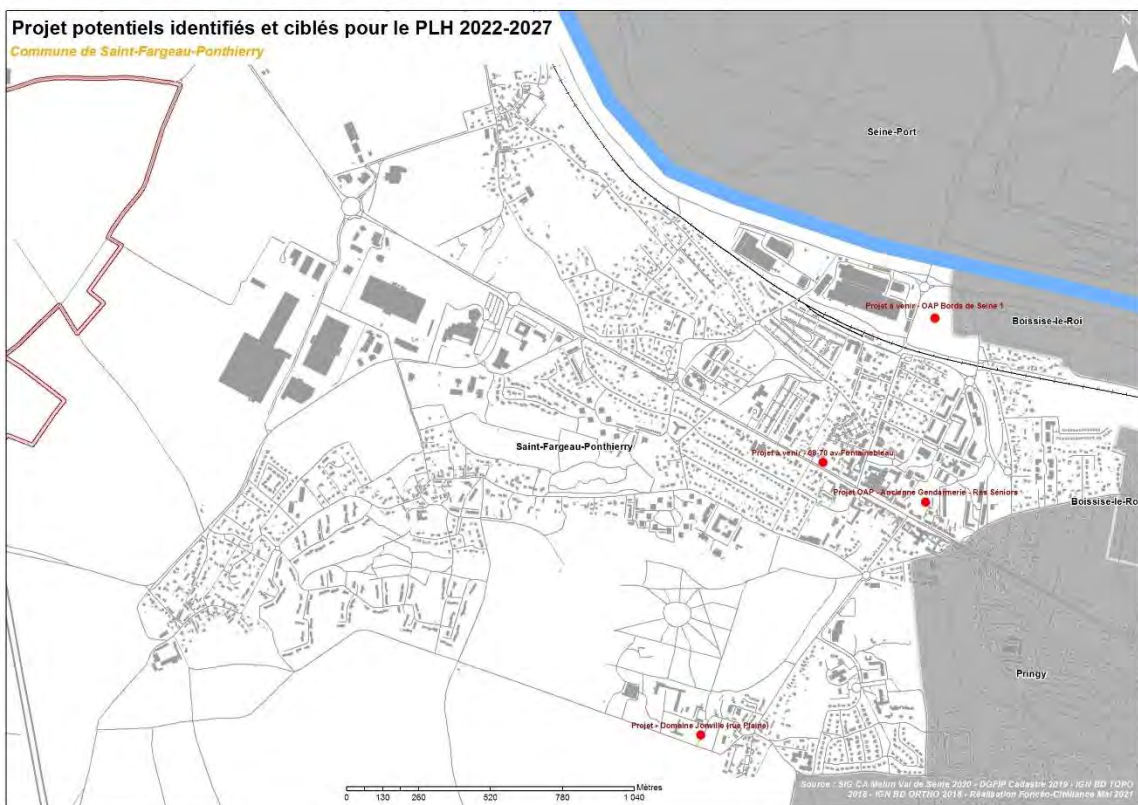
#### Total sur les années du PLH (en nb de logements)

Saint Fargeau Ponthierry	678	280	84	84	8	76	112	150	1 108
--------------------------	-----	-----	----	----	---	----	-----	-----	-------

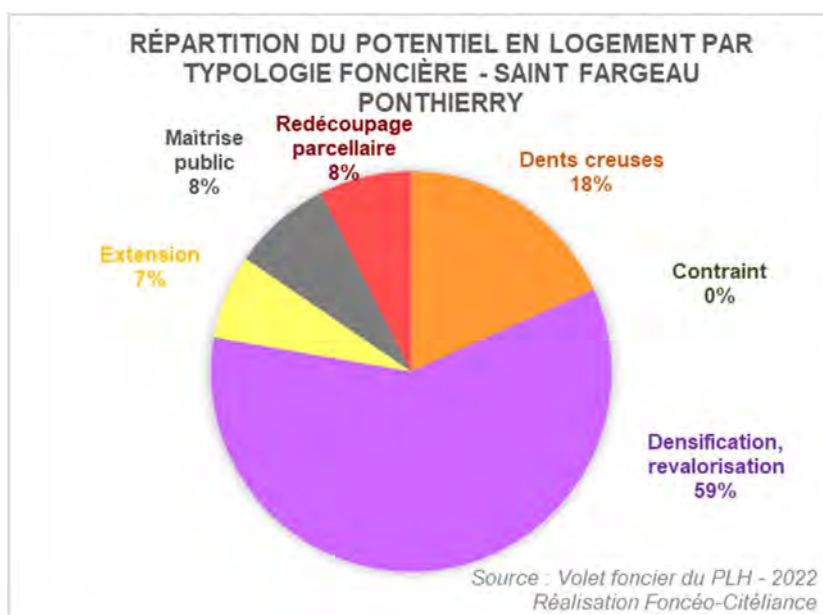
#### En rythme annuel (nb moy. de log. par an)

Saint Fargeau Ponthierry	113	47	14	14	1	13	19	25	185
--------------------------	-----	----	----	----	---	----	----	----	-----

## 5- Cartographie des principaux projets immobiliers qui permettront l'atteinte des objectifs du PLH et répartition du potentiel en logement par typologie foncière







## 6- Observations éventuelles

La commune a connu le développement de plusieurs projets de logements sur ces 5 dernières années avec la réalisation de programmes importants au sein et autour du quartier de la Mairie. 5 projets ont été identifiés et ciblés dans le PLH pour permettre de réaliser les objectifs retenus pour la commune.

Ces projets viennent en revalorisation de site déjà existants, et s'inscrivent ainsi dans un processus de renouvellement urbain (mutation de maisons individuelles, d'ancien site de production artisanale, d'ancien commerce ou de friche).

Ils font l'objet pour les uns, d'échanges déjà engagés avec la commune, et pour les autres, d'orientations d'urbanisme inscrites au sein du PLU en vigueur.

A noter, parmi ces projets la reconversion de la friche des bords de Seine lauréat du « fonds friches » mis en place par l'Etat et dont les 2/3 de la programmation de logements seront mis en chantier durant ce PLH.

# XVII. SAINT-GERMAIN-LAXIS

## Plan

- 1- *Portrait de territoire : situation et dynamiques récentes en termes socio démographique, économique, d'habitat et de marché immobilier*
- 2- *Parc privé : précisions et enjeux selon les statistiques*
- 3- *Focus sur le parc social*
- 4- *Objectifs quantitatifs du PLH pour la commune*
- 5- *Cartographie des principaux projets immobiliers qui permettront l'atteinte des objectifs du PLH.*

## 1- Portrait de territoire : situation et dynamiques récentes et termes socio démographiques, d'habitat et de marché immobilier

	Saint-Germain-Laxis	Périphérie rurale	CA Melun Val de Seine	Seine-et-Marne	Île-de-France	France métrop.
<b>Démographie et profil des ménages</b>						
<b>Population 2018 (INSEE, RP)</b>	741	14 438	131 924	1 412 516	12 213 447	64 844 037
<b>Taux annuel d'évol. de la population 2013-2018</b>	3,1%	0,6%	0,6%	0,7%	0,4%	0,4%
<i>Taux de croissance migratoire 2013-2018</i>	2,4%	0,9%	-0,3%	-0,1%	-0,5%	0,1%
<i>Taux de croissance naturelle 2013-2018</i>	0,7%	-0,2%	0,9%	0,7%	0,9%	0,3%
<b>Taux annuel d'évol. de la population 2008-2013</b>	4,1%	0,5%	0,6%	0,9%	0,5%	0,5%
<i>Taux de croissance migratoire 2008-2013</i>	3,6%	0,7%	-0,3%	0,1%	-0,4%	0,1%
<i>Taux de croissance naturelle 2008-2013</i>	0,5%	-0,2%	0,9%	0,8%	0,9%	0,4%
<b>Taux annuel d'évol. de la population 1999-2008</b>	0,1%	0,5%	0,5%	1,0%	0,7%	0,7%
<i>Taux de croissance migratoire 1999-2008</i>	-0,5%	0,4%	-0,5%	0,2%	-0,2%	0,3%
<i>Taux de croissance naturelle 1999-2008</i>	0,6%	0,0%	0,9%	0,8%	0,9%	0,4%
<b>Taille moyenne des ménages en 2018 (INSEE, RP)</b>	2,69	2,47	2,39	2,48	2,30	2,19
<i>Taille moyenne des ménages en 2013</i>	2,79	2,55	2,41	2,54	2,33	2,24
<i>Taille moyenne des ménages en 1999</i>	3,13	2,82	2,53	2,72	2,38	2,40
<b>Desserrement des ménages 2013-2018 (INSEE, RP)</b>	-0,8%	-0,7%	-0,2%	-0,5%	-0,3%	-0,5%
<i>Desserrement des ménages 1999-2013</i>	-0,9%	-0,8%	-0,4%	-0,5%	-0,2%	-0,5%
<b>Indice de jeunesse 2018 (INSEE, RP)</b>	1,7	0,8	1,4	1,4	1,3	0,9
Indice de jeunesse 2013	2,1	0,9	1,5	1,6	1,4	1,0
<b>Taux des "75 ans &amp; +" en 2018 (INSEE, RP)</b>	4,1%	9,7%	6,9%	6,3%	6,8%	9,4%
<i>Taux des "75 ans &amp; +" en 2013</i>	4,3%	8,3%	6,7%	5,9%	6,7%	9,2%
<i>Taux annuel d'évol. des "75 ans &amp; +" 2013-2018</i>	2,0%	4,0%	1,2%	2,0%	0,8%	0,8%
<b>Revenu médian mensuel par UC en 2018 (INSEE Filosofi 2018)</b>	2 403 €	-	1 782 €	1 983 €	2 042 €	1 802 €
<i>Taux an. d'évol. du revenu médian mensuel par UC entre 2013 et 2018 (INSEE Filosofi 2013 et 2018)</i>	1,2%	-	1,0%	0,5%	0,6%	0,8%

## Dynamique économique

	Saint-Germain-Laxis	Périphérie rurale	CA Melun Val de Seine	Seine-et-Marne	Île-de-France	France métrop.
Nb d'emplois au lieu de travail en 2018 (INSEE, RP)	194	3 774	53 152	437 185	5 612 336	25 598 495
<i>Taux an. d'évol. emplois lieu de travail 2013-2018</i>	-9,3%	1,4%	-0,3%	0,7%	0,3%	0,2%
<i>Taux an. d'évol. emplois lieu de travail 1999-2013</i>	0,8%	0,8%	0,1%	1,2%	0,9%	0,9%
Nb d'emplois salariés privés en 2020 (ACOSS)	188	5 202	34 680	372 053	4 757 929	18 072 599
<i>Tx an. évol. emplois salariés privés 2013-2018</i>	4,7%	1,8%	0,4%	1,7%	1,3%	1,0%
<i>Tx an. évol. emplois salariés privés 2006-2020</i>	4,5%	1,8%	-0,5%	0,8%	0,5%	0,3%
Indice de concentration de l'emploi en 2018 (INSEE, RP)	0,28	0,70	0,92	0,74	1,05	0,98
Indice de concentration de l'emploi en 2013	0,53	0,65	0,93	0,72	1,05	0,99
% des actifs occupés travaillant dans la commune de résidence en 2018	4,8%	13,0%	22,2%	18,8%	29,6%	33,8%
% de chômeurs 15-64 ans en 2018 (INSEE, RP)	8,9%	7,2%	13,7%	11,2%	12,2%	13,0%
<i>Tx an. évol. Chômeurs 15-64 ans 2013-2018</i>	2,6%	-1,9%	0,2%	0,4%	0,0%	-0,1%

## Le parc total de logements selon l'INSEE, dont résidences principales, secondaires et logements vacants

	Saint-Germain-Laxis	Périphérie rurale	CA Melun Val de Seine	Seine-et-Marne	Île-de-France	France métrop.
Nb total de logements 2018 (INSEE, RP)	284	6 137	59 659	619 784	5 846 882	35 309 850
% des résidences principales en 2018 (INSEE, RP)	95,7%	90,6%	90,6%	90,3%	89,3%	82,1%
% des logements vacants en 2018 (INSEE, RP)	3,0%	6,6%	7,7%	6,8%	6,8%	8,1%
<i>% des logements vacants en 2013</i>	6,4%	4,9%	5,8%	6,4%	6,2%	7,7%
<i>% des logements vacants en 2008</i>	12,3%	4,5%	6,7%	5,9%	6,1%	6,6%
% des rés. secondaires et log. occasionnels en 2018 (INSEE, RP)	1,3%	2,9%	1,7%	2,9%	3,9%	9,8%
<i>% des rési. second. et log. occ. en 2013</i>	1,6%	4,2%	1,3%	3,0%	3,2%	9,5%
<i>% des rési. second. et log. occ. en 2008</i>	1,1%	6,3%	1,5%	3,2%	2,9%	9,7%

## Les statuts d'occupation selon l'INSEE

	Saint-Germain-Laxis	Périphérie rurale	CA Melun Val de Seine	Seine-et-Marne	Île-de-France	France métrop.
Nb. Résidences principales en 2018	272	5 558	54 045	559 614	5 223 044	28 999 669
% des propriétaires occupants en 2018	84,1%	83,4%	48,8%	61,8%	47,0%	57,6%
% des locataires HLM en 2018	0,0%	3,1%	28,0%	16,2%	22,1%	14,7%
% des logements sociaux au 01/01/2020 (RPLS)	0,0%	5,6%	31,9%	19,2%	25,5%	17,2%
% des locataires du secteur privé en 2018	12,5%	11,8%	21,0%	20,1%	28,2%	25,5%
% RP avant 1946 en 2018	22,7%	16,9%	11,2%	15,9%	23,2%	22,2%
% RP avant 1971 en 2018	29,2%	34,1%	36,9%	33,2%	48,9%	43,7%

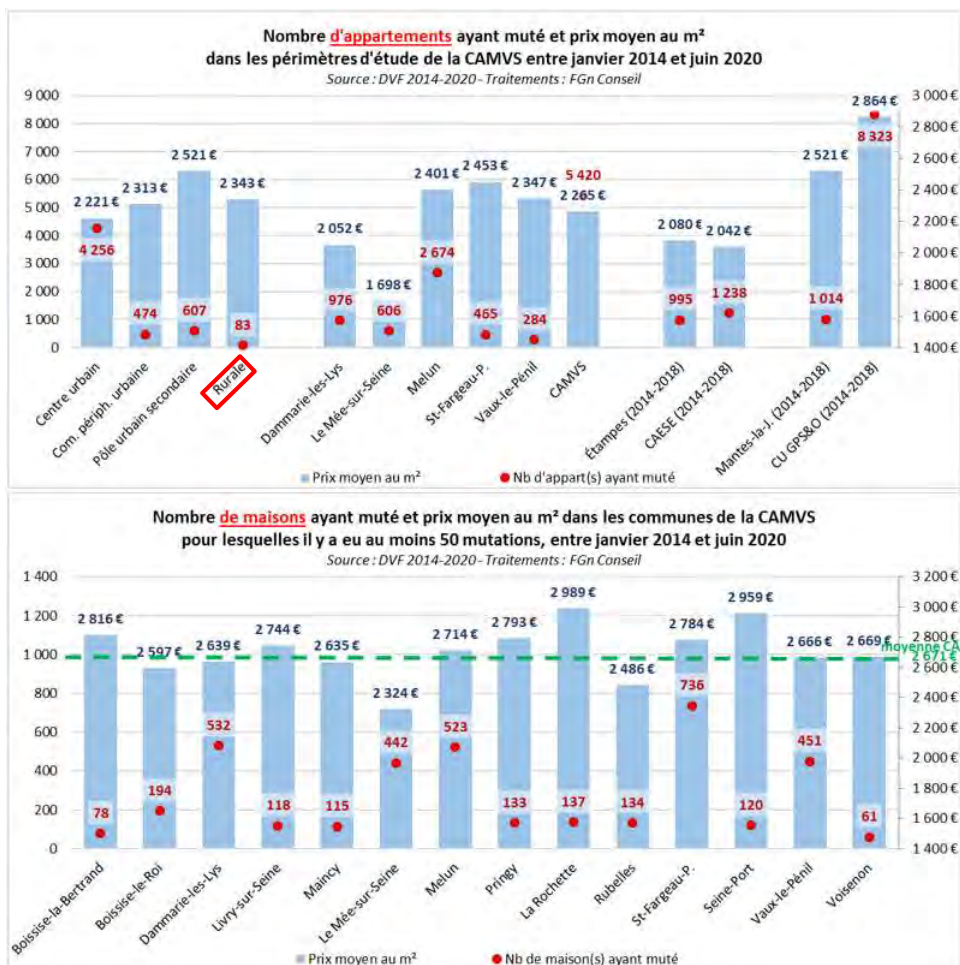
## La dynamique de construction de logements selon Sitadel

	Saint-Germain-Laxis	Périphérie rurale	CA Melun Val de Seine	Seine-et-Marne	Île-de-France	France métrop.
Nb de logs. construits 2013-2020 inclus en rythme annuel	2	45	698	7 361	55 718	316 403
% logements individuels construits 2013-2020	100,0%	82,8%	24,8%	27,8%	14,6%	44,6%
Indice de construction 2013-2020 par an pour 1000 hab.	3,13	3,31	5,49	5,39	4,70	5,04
Nb de logs. construits 1999-2012 inclus en rythme annuel	6	55	487	7 045	40 580	354 821
% logements individuels construits 1999-2012	82,6%	86,1%	40,2%	47,5%	27,4%	58,9%
Indice de construction 1999-2012 par an pour 1000 hab.	10,87	4,18	4,01	5,60	3,62	5,94

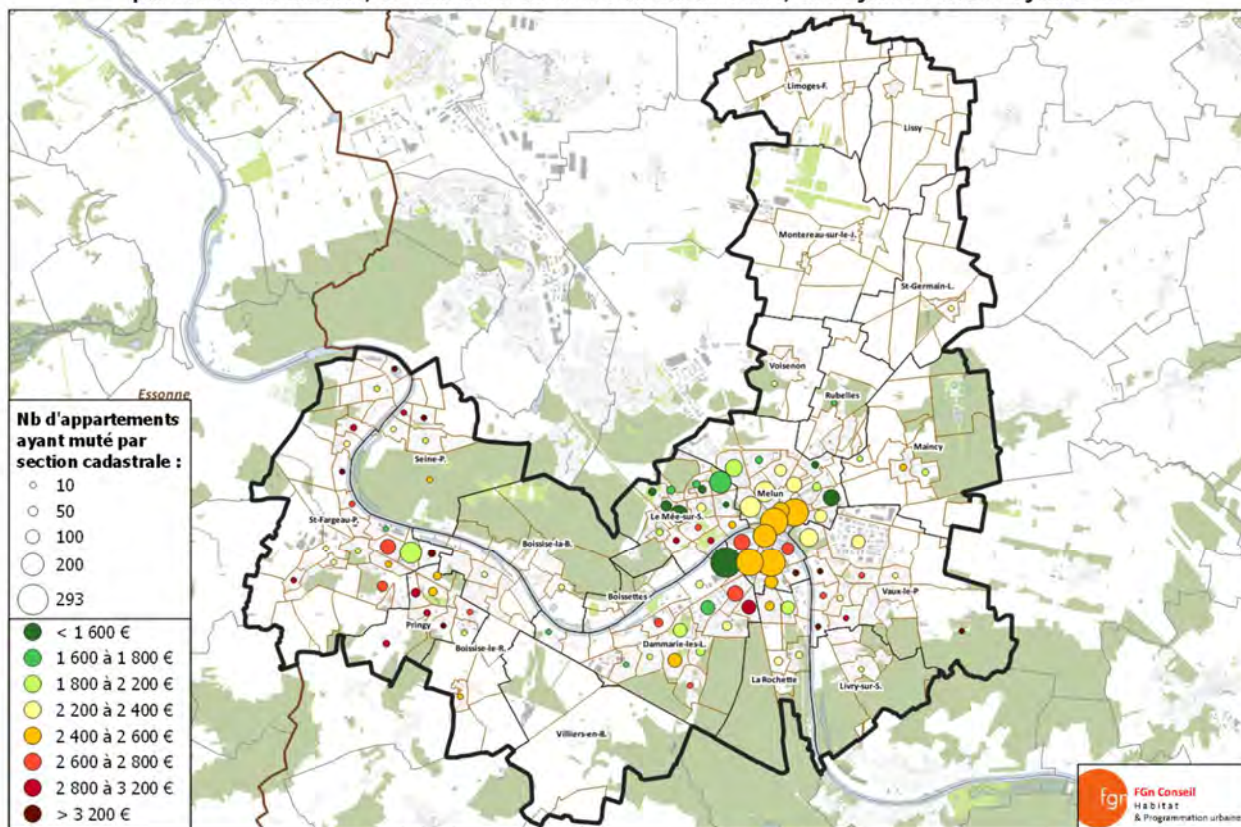
## Le "Point mort" (nombre de logs. à construire pour simplement maintenir la population). Tendence longue : 1999-2018

	Saint-Germain-Laxis	Périphérie rurale	CA Melun Val de Seine	Seine-et-Marne	Île-de-France	France métrop.
Besoins desserrement des ménages 1999-2018	1	34	150	2 153	8 355	124 211
Renouvellement du parc 1999-2018	-1	-5	76	-127	2 434	-7 799
Variation des logements vacants 1999-2018	0	13	42	555	-542	46 102
Variation des résidences secondaires 1999-2018	0	-10	-9	-209	3 349	29 281
<b>Point mort 1999-2018</b>	<b>1</b>	<b>32</b>	<b>259</b>	<b>2 372</b>	<b>13 596</b>	<b>191 794</b>
Construction neuve 1999-2016 inclus (SITADEL)	5	53	515	6 894	42 595	340 496
% de la construction neuve ayant uniquement servi à répondre aux besoins du point mort	16,3%	60,5%	50,3%	34,4%	31,9%	56,3%
Effet démographique 1999-2018	4	21	256	4 522	28 998	148 702

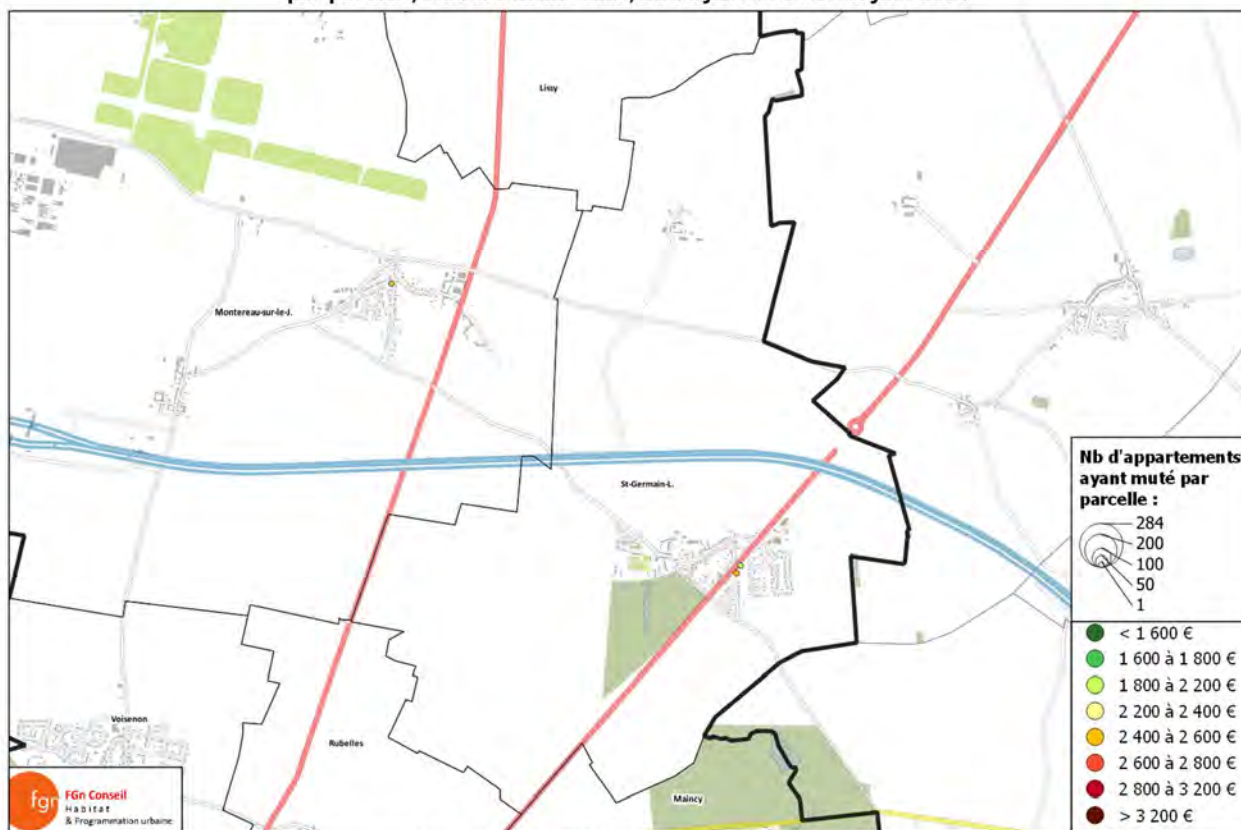
## Prix immobiliers récents



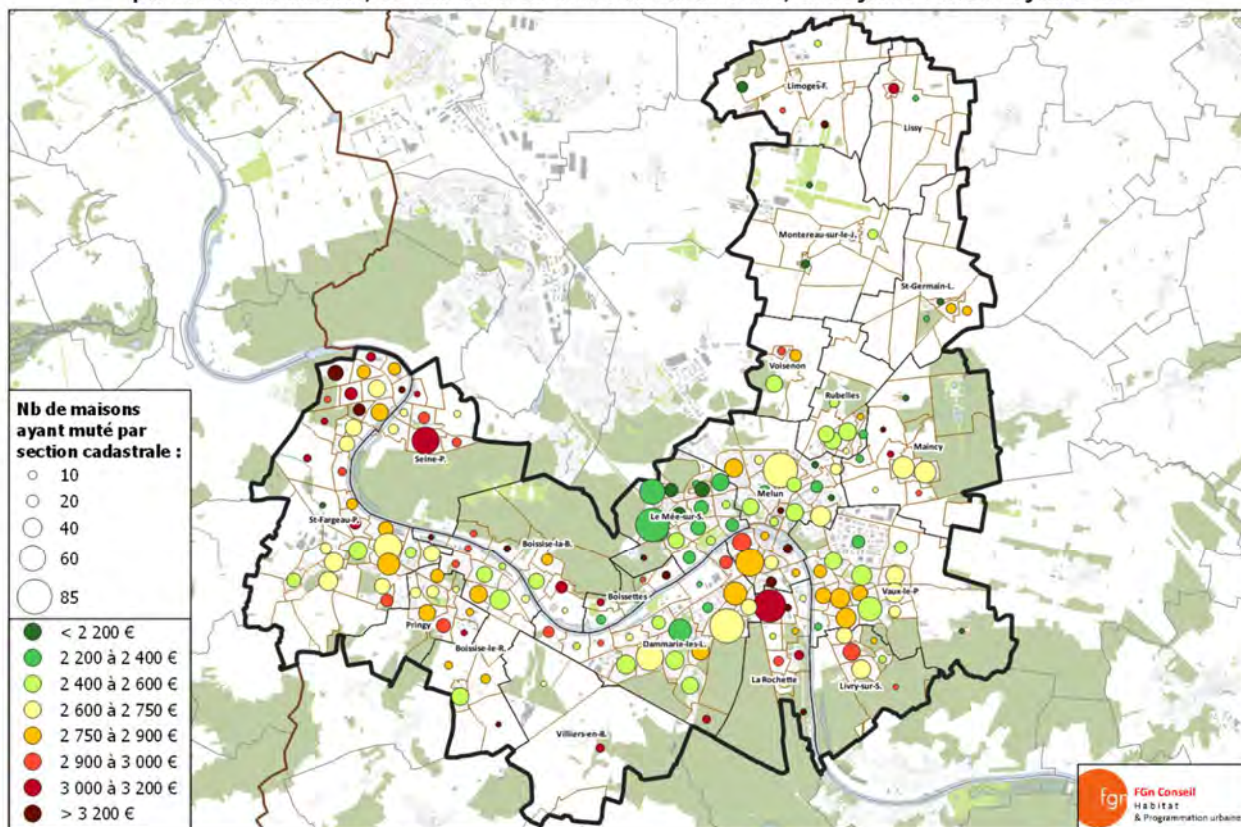
**Nombre d'appartements anciens ayant muté et prix moyen au m<sup>2</sup>,  
par section cadastrale, au sein de la CA de Melun Val de Seine, entre janvier 2014 et juin 2020**



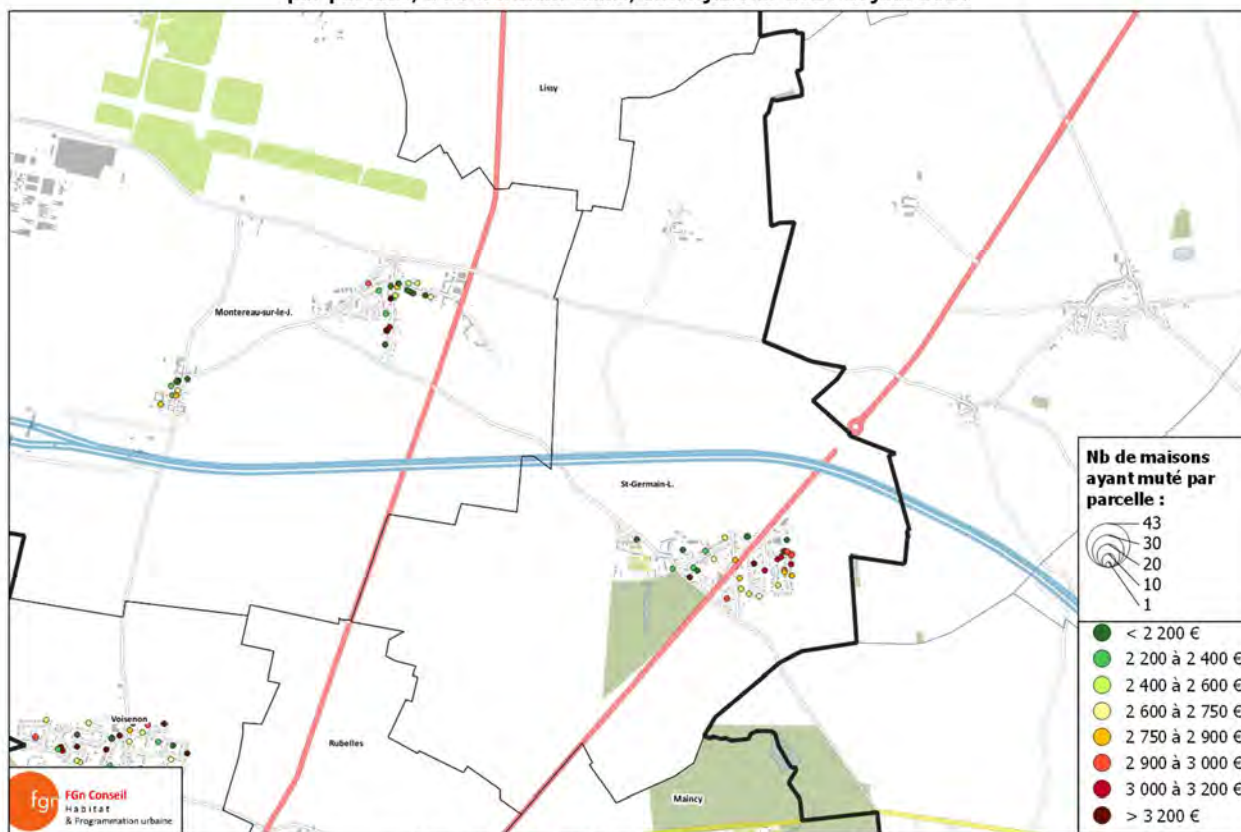
**Nombre d'appartements anciens ayant muté et prix moyen au m<sup>2</sup>,  
par parcelle, à St-Germain-Laxis, entre janvier 2014 et juin 2020**



**Nombre de maisons anciennes ayant muté et prix moyen au m<sup>2</sup>,  
par section cadastrale, au sein de la CA de Melun Val de Seine, entre janvier 2014 et juin 2020**



**Nombre de maisons anciennes ayant muté et prix moyen au m<sup>2</sup>,  
par parcelle, à St-Germain-Laxis, entre janvier 2014 et juin 2020**



## 2- Parc privé : précisions et enjeux selon les statistiques

Saint-Germain-Laxis	Périphérie rurale	CA Melun Val de Seine
---------------------	-------------------	-----------------------

### Précisions concernant le parc privé existant

#### Approche des besoins en lutte contre l'habitat en état "passable" à "mauvais"

Nb de log. privés en état "passable" à "mauvais" selon la source fiscale (Majic 2020)	47	822	14 091
Tx de log. en état "passable" à "mauvais" au sein du parc privé	15,6%	13,6%	31,2%
Nb de log. privés en état "médiocre" ou "mauvais" selon la source fiscale (Majic 2020)	5	104	1 162
Tx de log. en état "médiocre" ou "mauvais" au sein du parc privé	1,7%	1,7%	2,6%

#### Approche sur le parc privé durablement vacant potentiellement mobilisable pour être remis sur le marché

Nb de log. privés vacants depuis plus d'un an	18	239	2 635
Tx de log. privés vacants depuis plus d'un an	6,0%	3,9%	5,8%

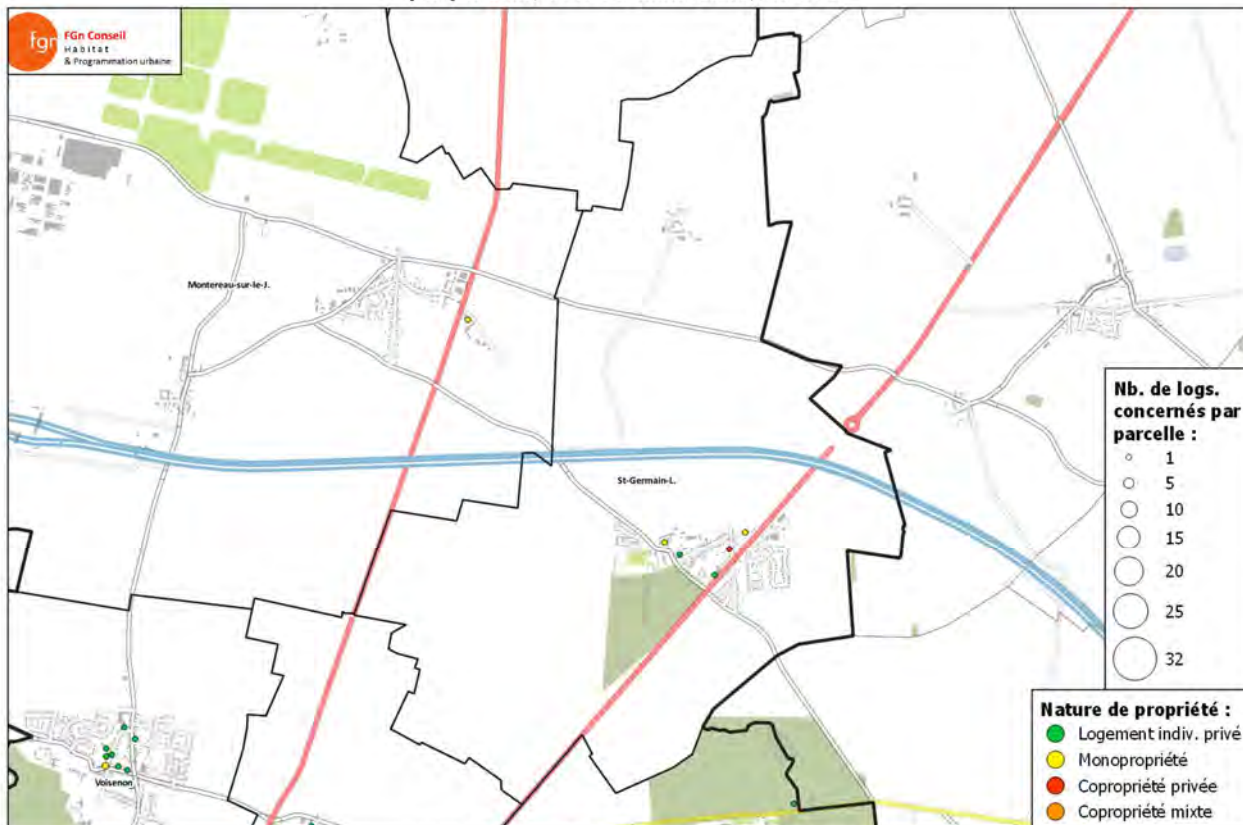
#### Approche des besoins en réhabilitation énergétique

Nb de log. privés en état "passable" à "mauvais" construits avant 1975 selon la source fiscale (Majic 2020)	6	160	1 499
Tx de log. privés en état "passable" à "mauvais" construits avant 1975 selon la source fiscale (Majic 2020)	2,0%	2,6%	3,3%

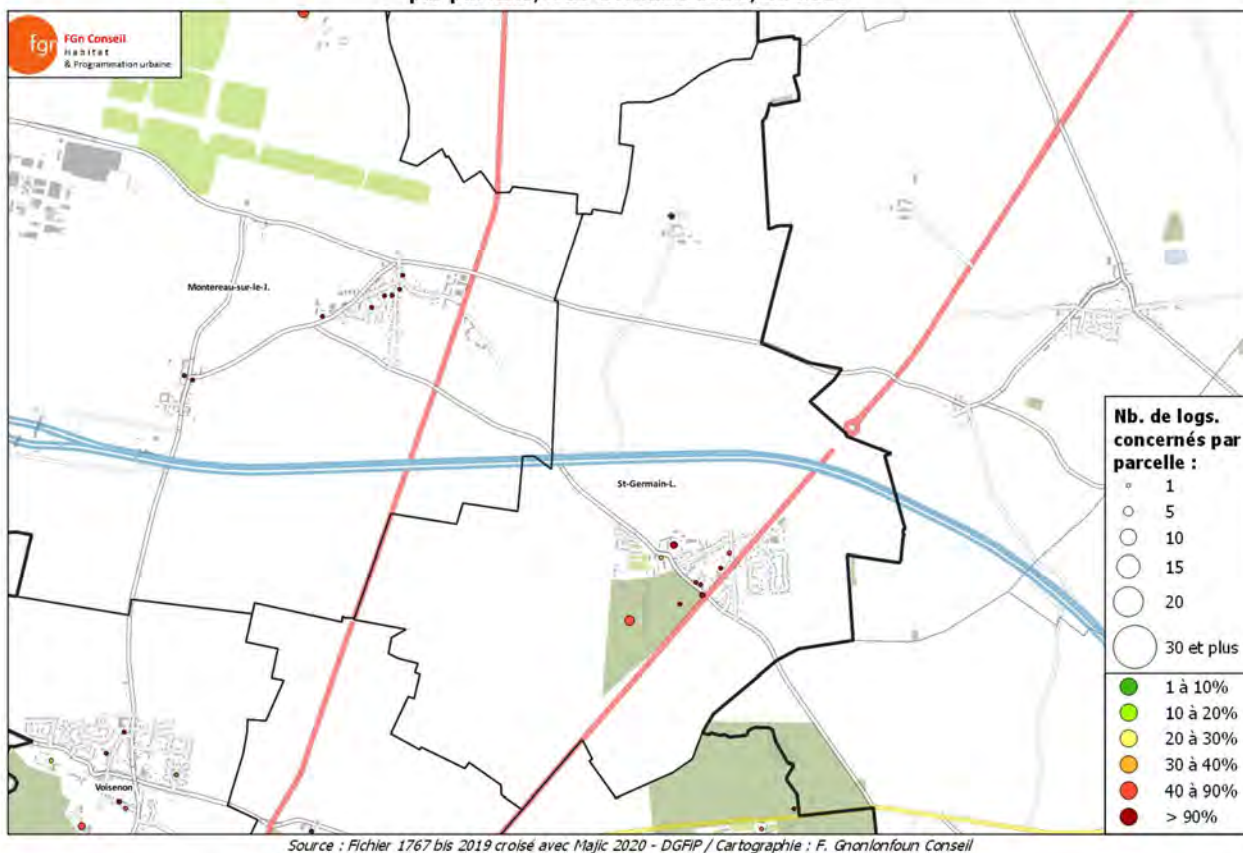
#### Parc en copropriété et quelques indicateurs de fragilité de gestion

Nb de copropriétés (de logements collectifs)	4	50	1 019
Nb de logements collectifs en copropriétés	11	213	18 603
Tx de log. collectifs en copropriétés / parc tot. de log.	3,6%	3,5%	41,2%
% de copropriétés non enregistrées au registre Anah en octobre 2020	66,7%	31,1%	32,3%
% de copropriétés avec taux d'endettement entre 8 et 25 %	0,0%	3,7%	22,4%
% de copropriétés avec taux d'endettement entre 25 et 40%	0,0%	11,1%	7,6%
% de copropriétés avec taux d'endettement > 40 %	0,0%	11,1%	12,7%

**Localisation des logements privés en état "médiocre" ou "mauvais",  
par parcelle, à St-Germain-Laxis, en 2020**

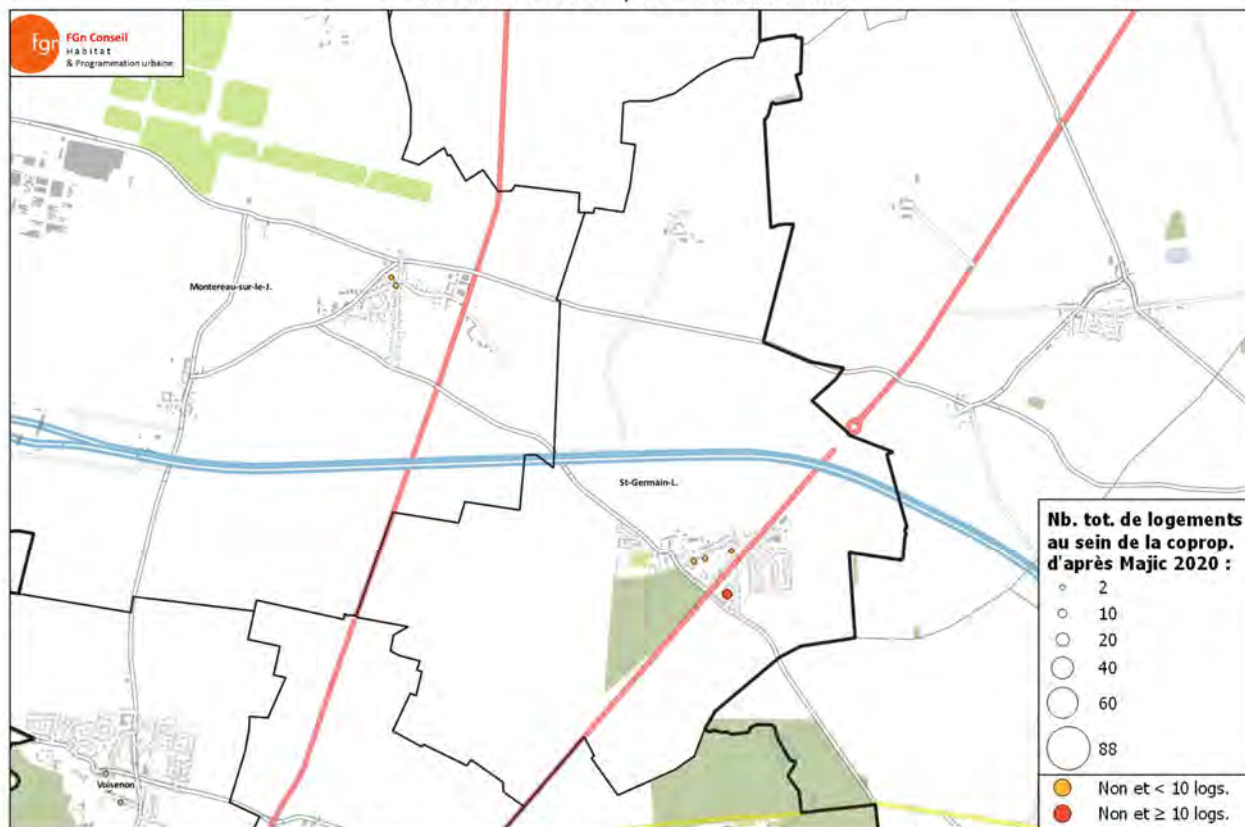


**Nombre et taux de logements privés vacants depuis plus d'un an (fichier 1767 bis),  
par parcelle, à St-Germain-Laxis, en 2019**

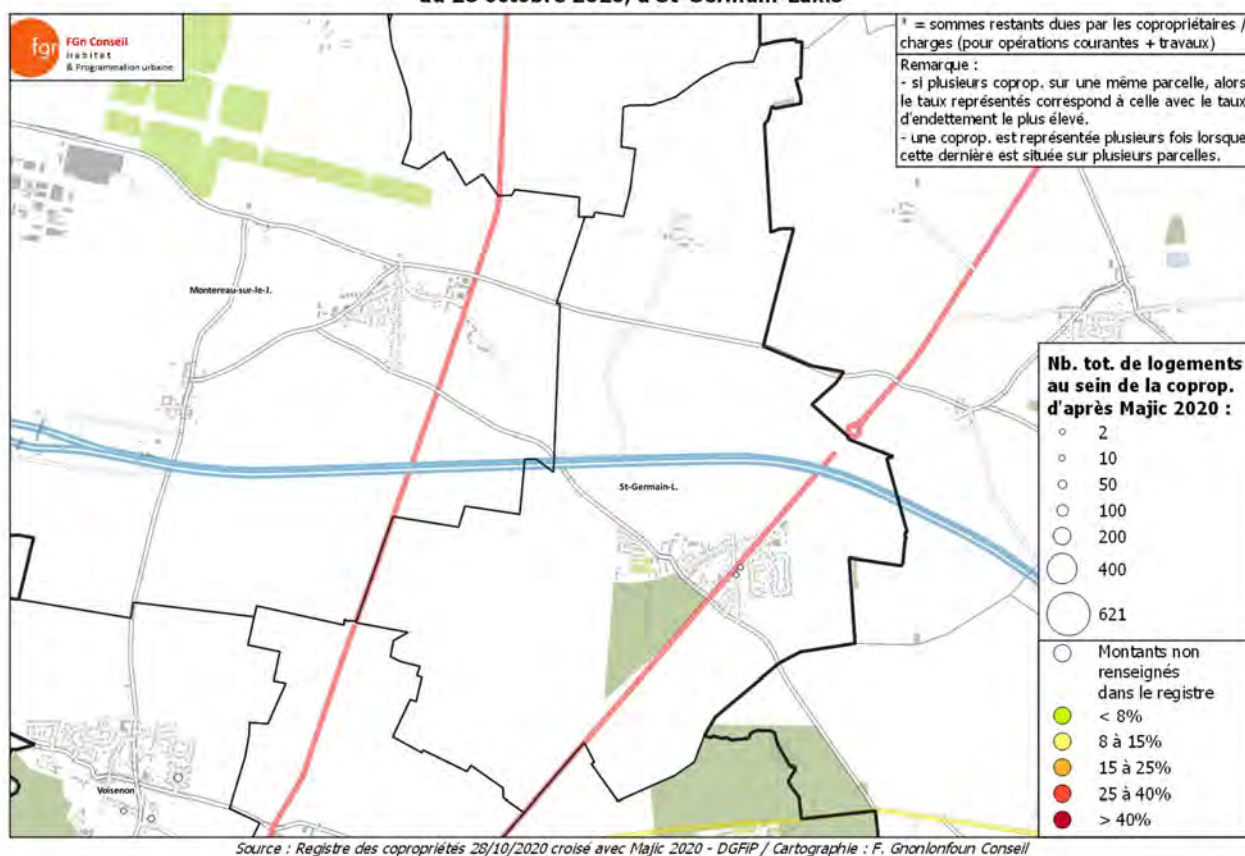




**Localisation des copropriétés non enregistrées au registre,  
au 28 octobre 2020, à St-Germain-Laxis**



**Taux d'impayés\* au sein des copropriétés enregistrées au registre,  
au 28 octobre 2020, à St-Germain-Laxis**



### 3- Focus sur le parc social

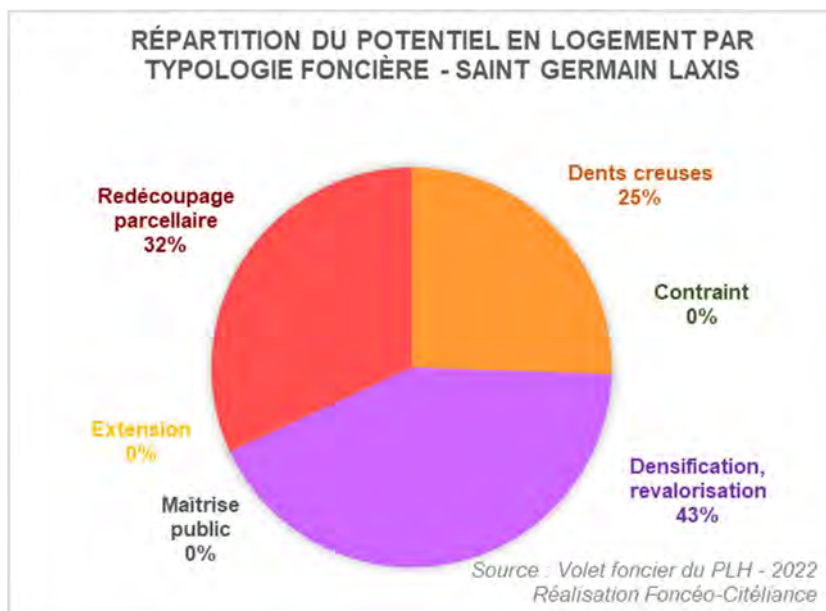
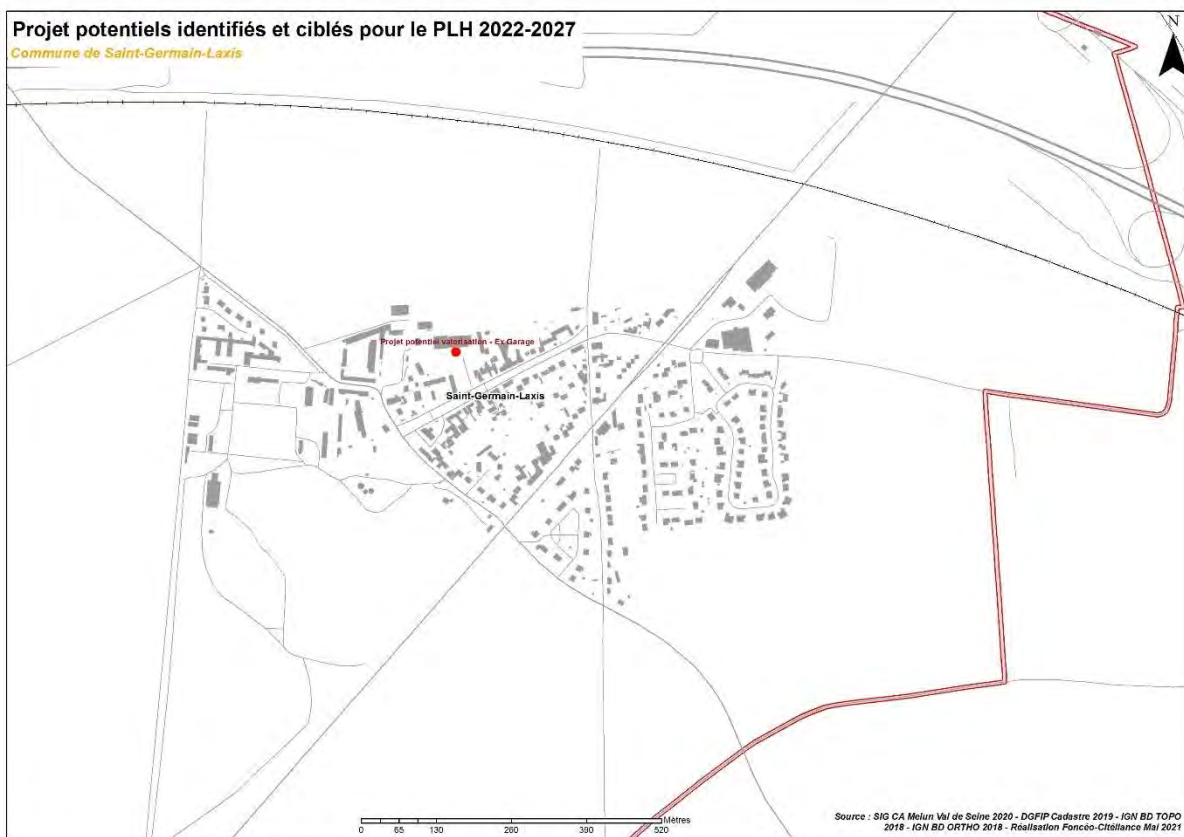
	Saint-Germain-Laxis	CA Melun Val de Seine
<b>Précisions concernant le parc social</b>		
Nb total de logements sociaux au 1er janvier 2021 (SRU) <i>sinon RPLS 01/01/2020</i>	0	17 870
Tx de logements sociaux au 1er janvier 2021 (SRU) <i>sinon RPLS 01/01/2020</i>	0,0%	33,1%
<b>Indicateur de pression de la demande</b>		
Nb d'attributions en 2019 / stock de demande en cours		5,2
<b>Commune SRU</b>		
Objectifs triennaux 2017-2019		378
Nb de log. sociaux agréés 2017-2019		996
Objectifs triennaux 2020-2022		426
Nb de logements sociaux manquants pour atteindre 25 %		618

### 4- Objectifs quantitatifs du PLH pour la commune (en logements commencés)

	Libres hors diffus	Log. Sociaux (AS + LLS)	dont maximum BRS ou PSLA ou PLS	dont minimum PLAI	dont min. PLAI adapté	dont min. PLAI "classique"	dont min. PLUS	Libres en diffus	Total
<b>Total sur les années du PLH (en nb de logements)</b>									
Saint Germain Laxis	10	-	-	-	-	-	-	6	16
<b>En rythme annuel (nb moy. de log. par an)</b>									
Saint Germain Laxis	2	-	-	-	-	-	-	1	3

NB : Les potentiels identifiés ne comportent pas de production sociale mais, en fonction des opportunités, la production de logements en accession sociale à la propriété pourra être étudiée, notamment à destination des jeunes ménages et des seniors souhaitant rester sur la commune.

## 5- Cartographie des principaux projets immobiliers qui permettront l'atteinte des objectifs du PLH et répartition du potentiel en logement par typologie foncière



## 6- Observations éventuelles

---

**1 projet a été identifié et ciblé pour le PLH.**

**Il s'agit du projet de revalorisation d'un ancien site d'activité sur la commune. Ce projet fait l'objet d'une volonté de mutation et d'échanges déjà engagés avec la commune.**

**Ce projet s'inscrit dans le cadre du PLU en vigueur.**

# XVIII. VAUX-LE-PENIL

## Plan

- 1- *Portrait de territoire : situation et dynamiques récentes en termes socio démographique, économique, d'habitat et de marché immobilier*
- 2- *Parc privé : précisions et enjeux selon les statistiques*
- 3- *Focus sur le parc social*
- 4- *Objectifs quantitatifs du PLH pour la commune*
- 5- *Cartographie des principaux projets immobiliers qui permettront l'atteinte des objectifs du PLH.*

## 1- Portrait de territoire : situation et dynamiques récentes et termes socio démographiques, d'habitat et de marché immobilier

	Vaux-le-Pénil	Périphérie urbaine	CA Melun Val de Seine	Seine-et-Marne	Île-de-France	France métrop.
<b>Démographie et profil des ménages</b>						
<b>Population 2018 (INSEE, RP)</b>	10 985	17 288	131 924	1 412 516	12 213 447	64 844 037
<b>Taux annuel d'évol. de la population 2013-2018</b>	0,4%	1,5%	0,6%	0,7%	0,4%	0,4%
<i>Taux de croissance migratoire 2013-2018</i>	-0,1%	1,0%	-0,3%	-0,1%	-0,5%	0,1%
<i>Taux de croissance naturelle 2013-2018</i>	0,5%	0,5%	0,9%	0,7%	0,9%	0,3%
<b>Taux annuel d'évol. de la population 2008-2013</b>	-0,9%	0,0%	0,6%	0,9%	0,5%	0,5%
<i>Taux de croissance migratoire 2008-2013</i>	-1,3%	-0,4%	-0,3%	0,1%	-0,4%	0,1%
<i>Taux de croissance naturelle 2008-2013</i>	0,4%	0,4%	0,9%	0,8%	0,9%	0,4%
<b>Taux annuel d'évol. de la population 1999-2008</b>	0,6%	0,7%	0,5%	1,0%	0,7%	0,7%
<i>Taux de croissance migratoire 1999-2008</i>	-0,1%	0,1%	-0,5%	0,2%	-0,2%	0,3%
<i>Taux de croissance naturelle 1999-2008</i>	0,6%	0,6%	0,9%	0,8%	0,9%	0,4%
<b>Taille moyenne des ménages en 2018 (INSEE, RP)</b>	2,46	2,39	2,39	2,48	2,30	2,19
<i>Taille moyenne des ménages en 2013</i>	2,51	2,41	2,41	2,54	2,33	2,24
<i>Taille moyenne des ménages en 1999</i>	2,78	2,67	2,53	2,72	2,38	2,40
<b>Desserrement des ménages 2013-2018 (INSEE, RP)</b>	-0,4%	-0,2%	-0,2%	-0,5%	-0,3%	-0,5%
<i>Desserrement des ménages 1999-2013</i>	-0,8%	-0,8%	-0,4%	-0,5%	-0,2%	-0,5%
<b>Indice de jeunesse 2018 (INSEE, RP)</b>	1,1	1,1	1,4	1,4	1,3	0,9
Indice de jeunesse 2013	1,3	1,1	1,5	1,6	1,4	1,0
<b>Taux des "75 ans &amp; +" en 2018 (INSEE, RP)</b>	6,7%	7,4%	6,9%	6,3%	6,8%	9,4%
<i>Taux des "75 ans &amp; +" en 2013</i>	6,6%	7,8%	6,7%	5,9%	6,7%	9,2%
<i>Taux annuel d'évol. des "75 ans &amp; +" 2013-2018</i>	0,6%	0,5%	1,2%	2,0%	0,8%	0,8%
<b>Revenu médian mensuel par UC en 2018 (INSEE Filosofi 2018)</b>	2 261 €	-	1 782 €	1 983 €	2 042 €	1 802 €
<i>Taux an. d'évol. du revenu médian mensuel par UC entre 2013 et 2018 (INSEE Filosofi 2013 et 2018)</i>	0,2%	-	1,0%	0,5%	0,6%	0,8%

## Dynamique économique

	Vaux-le-Pénil	Périphérie urbaine	CA Melun Val de Seine	Seine-et-Marne	Île-de-France	France métrop.
Nb d'emplois au lieu de travail en 2018 (INSEE, RP)	6 441	8 696	53 152	437 185	5 612 336	25 598 495
<i>Taux an. d'évol. emplois lieu de travail 2013-2018</i>	-1,2%	-0,1%	-0,3%	0,7%	0,3%	0,2%
<i>Taux an. d'évol. emplois lieu de travail 1999-2013</i>	0,7%	1,0%	0,1%	1,2%	0,9%	0,9%
Nb d'emplois salariés privés en 2020 (ACOSS)	5 477	8 078	34 680	372 053	4 757 929	18 072 599
<i>Tx an. évol. emplois salariés privés 2013-2018</i>	-0,4%	-1,4%	0,4%	1,7%	1,3%	1,0%
<i>Tx an. évol. emplois salariés privés 2006-2020</i>	-0,9%	-1,0%	-0,5%	0,8%	0,5%	0,3%
Indice de concentration de l'emploi en 2018 (INSEE, RP)	1,12	1,05	0,92	0,74	1,05	0,98
Indice de concentration de l'emploi en 2013	1,14	1,09	0,93	0,72	1,05	0,99
% des actifs occupés travaillant dans la commune de résidence en 2018	20,4%	17,9%	22,2%	18,8%	29,6%	33,8%
% de chômeurs 15-64 ans en 2018 (INSEE, RP)	8,7%	9,7%	13,7%	11,2%	12,2%	13,0%
<i>Tx an. évol. Chômeurs 15-64 ans 2013-2018</i>	1,7%	5,6%	0,2%	0,4%	0,0%	-0,1%

## Le parc total de logements selon l'INSEE, dont résidences principales, secondaires et logements vacants

	Vaux-le-Pénil	Périphérie urbaine	CA Melun Val de Seine	Seine-et-Marne	Île-de-France	France métrop.
Nb total de logements 2018 (INSEE, RP)	4 753	7 644	59 659	619 784	5 846 882	35 309 850
% des résidences principales en 2018 (INSEE, RP)	93,7%	92,9%	90,6%	90,3%	89,3%	82,1%
% des logements vacants en 2018 (INSEE, RP)	5,0%	5,7%	7,7%	6,8%	6,8%	8,1%
<i>% des logements vacants en 2013</i>	3,7%	4,1%	5,8%	6,4%	6,2%	7,7%
<i>% des logements vacants en 2008</i>	2,8%	3,3%	6,7%	5,9%	6,1%	6,6%
% des rés. secondaires et log. occasionnels en 2018 (INSEE, RP)	1,3%	1,5%	1,7%	2,9%	3,9%	9,8%
<i>% des rési. second. et log. occ. en 2013</i>	0,7%	0,8%	1,3%	3,0%	3,2%	9,5%
<i>% des rési. second. et log. occ. en 2008</i>	0,3%	0,6%	1,5%	3,2%	2,9%	9,7%

## Les statuts d'occupation selon l'INSEE

	Vaux-le-Pénil	Périphérie urbaine	CA Melun Val de Seine	Seine-et-Marne	Île-de-France	France métrop.
Nb. Résidences principales en 2018	4 452	7 100	54 045	559 614	5 223 044	28 999 669
% des propriétaires occupants en 2018	70,9%	68,5%	48,8%	61,8%	47,0%	57,6%
% des locataires HLM en 2018	18,1%	15,5%	28,0%	16,2%	22,1%	14,7%
% des logements sociaux au 01/01/2020 (RPLS)	16,4%	18,7%	31,9%	19,2%	25,5%	17,2%
% des locataires du secteur privé en 2018	9,9%	13,9%	21,0%	20,1%	28,2%	25,5%
% RP avant 1946 en 2018	5,7%	6,4%	11,2%	15,9%	23,2%	22,2%
% RP avant 1971 en 2018	18,6%	27,1%	36,9%	33,2%	48,9%	43,7%

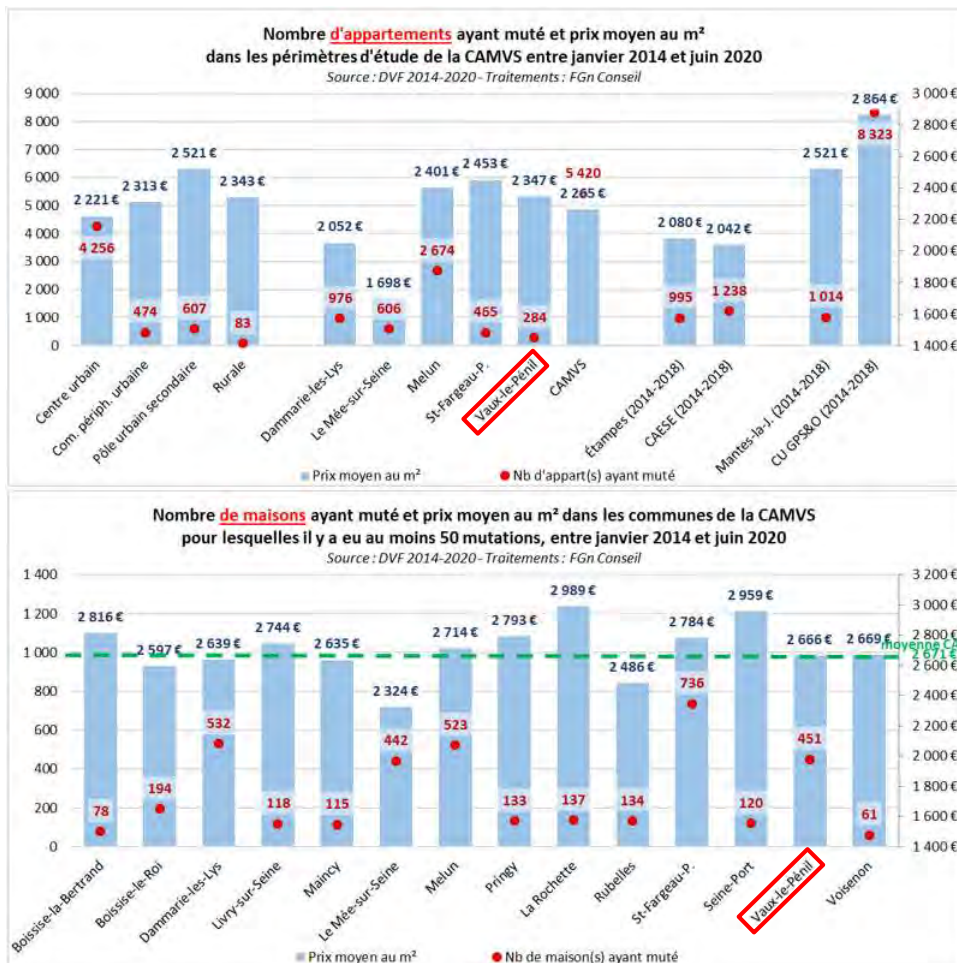
## La dynamique de construction de logements selon Sitadel

	Vaux-le-Pénil	Périphérie urbaine	CA Melun Val de Seine	Seine-et-Marne	Île-de-France	France métrop.
<b>Nb de logs. construits 2013-2020 inclus en rythme annuel</b>	54	118	698	7 361	55 718	316 403
% logements individuels construits 2013-2020	30,9%	38,8%	24,8%	27,8%	14,6%	44,6%
Indice de construction 2013-2020 par an pour 1000 hab.	4,93	7,23	5,49	5,39	4,70	5,04
<b>Nb de logs. construits 1999-2012 inclus en rythme annuel</b>	38	63	487	7 045	40 580	354 821
% logements individuels construits 1999-2012	77,8%	66,4%	40,2%	47,5%	27,4%	58,9%
Indice de construction 1999-2012 par an pour 1000 hab.	3,52	4,08	4,01	5,60	3,62	5,94

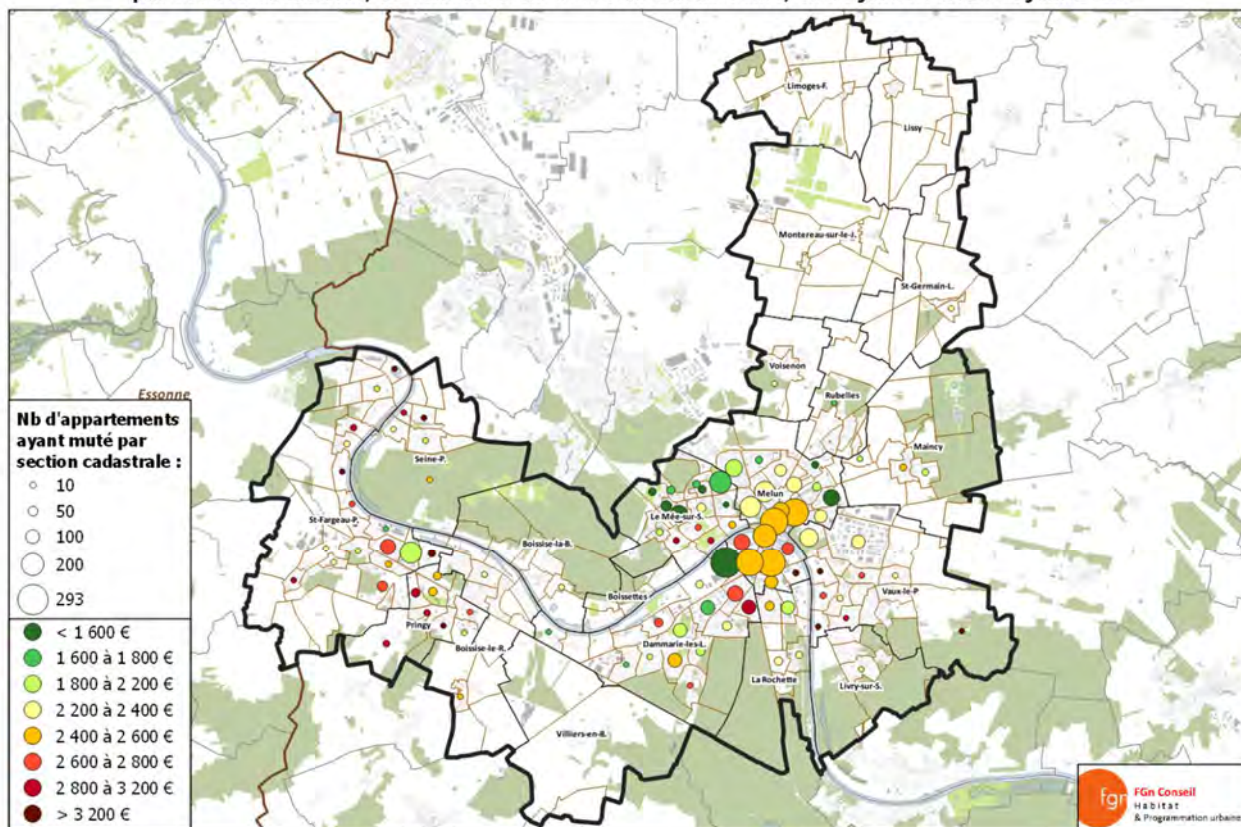
## Le "Point mort" (nombre de logs. à construire pour simplement maintenir la population). Tendence longue : 1999-2018

	Vaux-le-Pénil	Périphérie urbaine	CA Melun Val de Seine	Seine-et-Marne	Île-de-France	France métrop.
Besoins desserrement des ménages 1999-2018	26	35	150	2 153	8 355	124 211
Renouvellement du parc 1999-2018	1	-11	76	-127	2 434	-7 799
Variation des logements vacants 1999-2018	7	11	42	555	-542	46 102
Variation des résidences secondaires 1999-2018	-1	0	-9	-209	3 349	29 281
<b>Point mort 1999-2018</b>	<b>33</b>	<b>35</b>	<b>259</b>	<b>2 372</b>	<b>13 596</b>	<b>191 794</b>
Construction neuve 1999-2016 inclus (SITADEL)	39	78	515	6 894	42 595	340 496
% de la construction neuve ayant uniquement servi à répondre aux besoins du point mort	85,0%	45,1%	50,3%	34,4%	31,9%	56,3%
Effet démographique 1999-2018	6	43	256	4 522	28 998	148 702

## Prix immobiliers récents

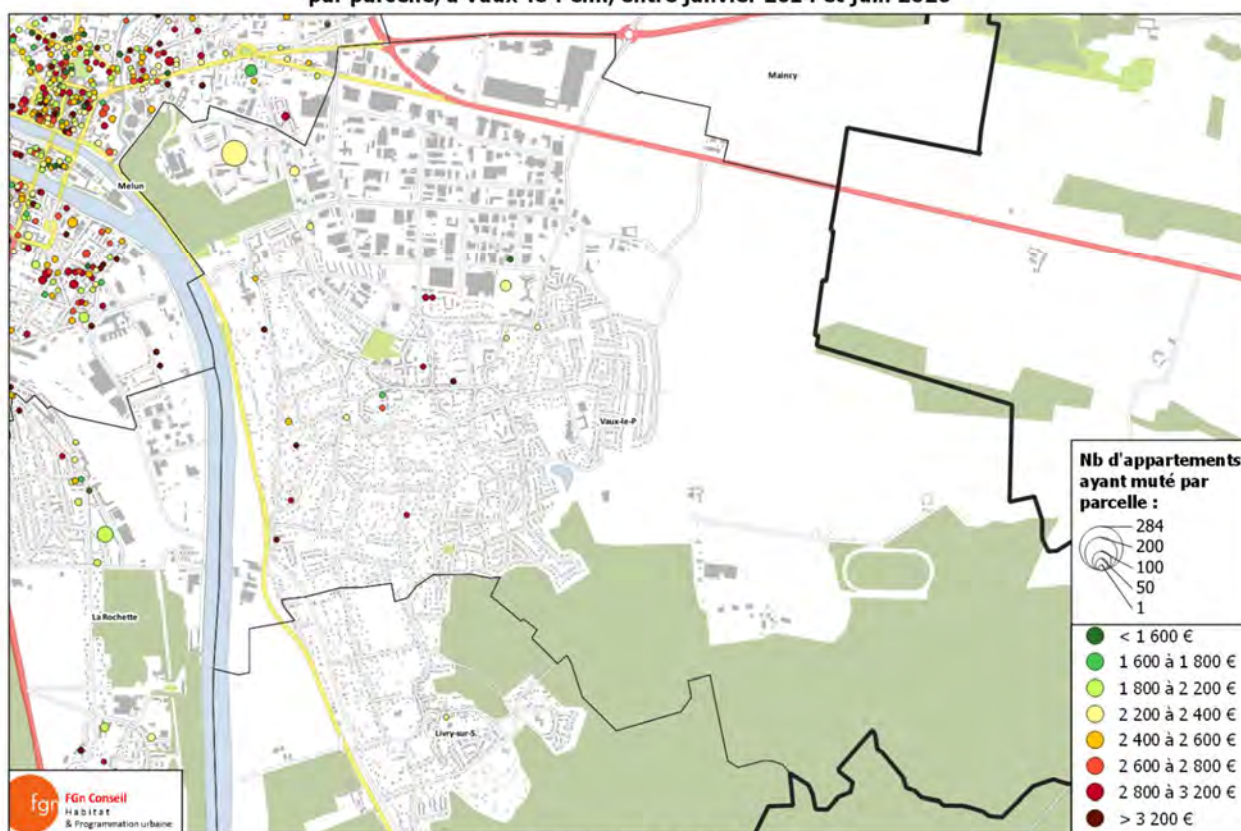


**Nombre d'appartements anciens ayant muté et prix moyen au m<sup>2</sup>,  
par section cadastrale, au sein de la CA de Melun Val de Seine, entre janvier 2014 et juin 2020**



Source : DVF 2014 - 2020 / Cartographie : F. Gnonlorfour Conseil

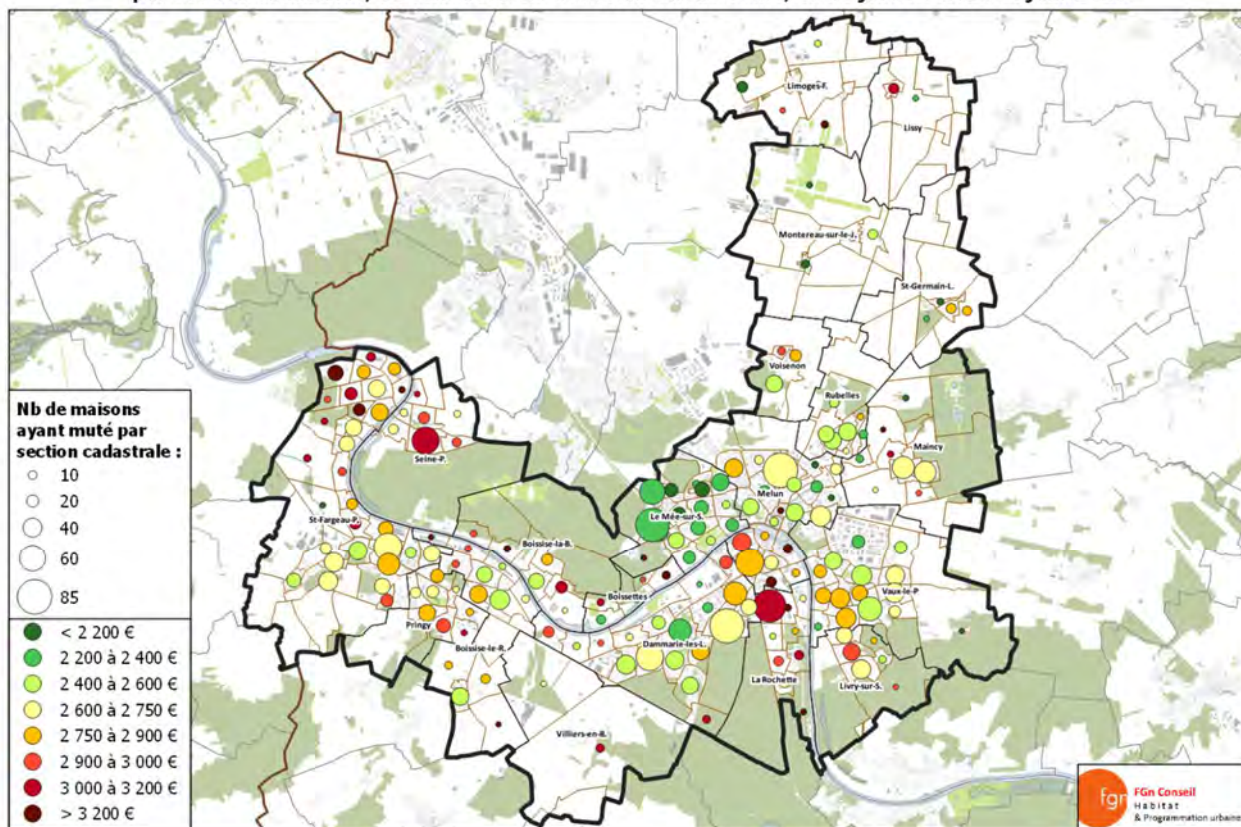
**Nombre d'appartements anciens ayant muté et prix moyen au m<sup>2</sup>,  
par parcelle, à Vaux-le-Pénil, entre janvier 2014 et juin 2020**



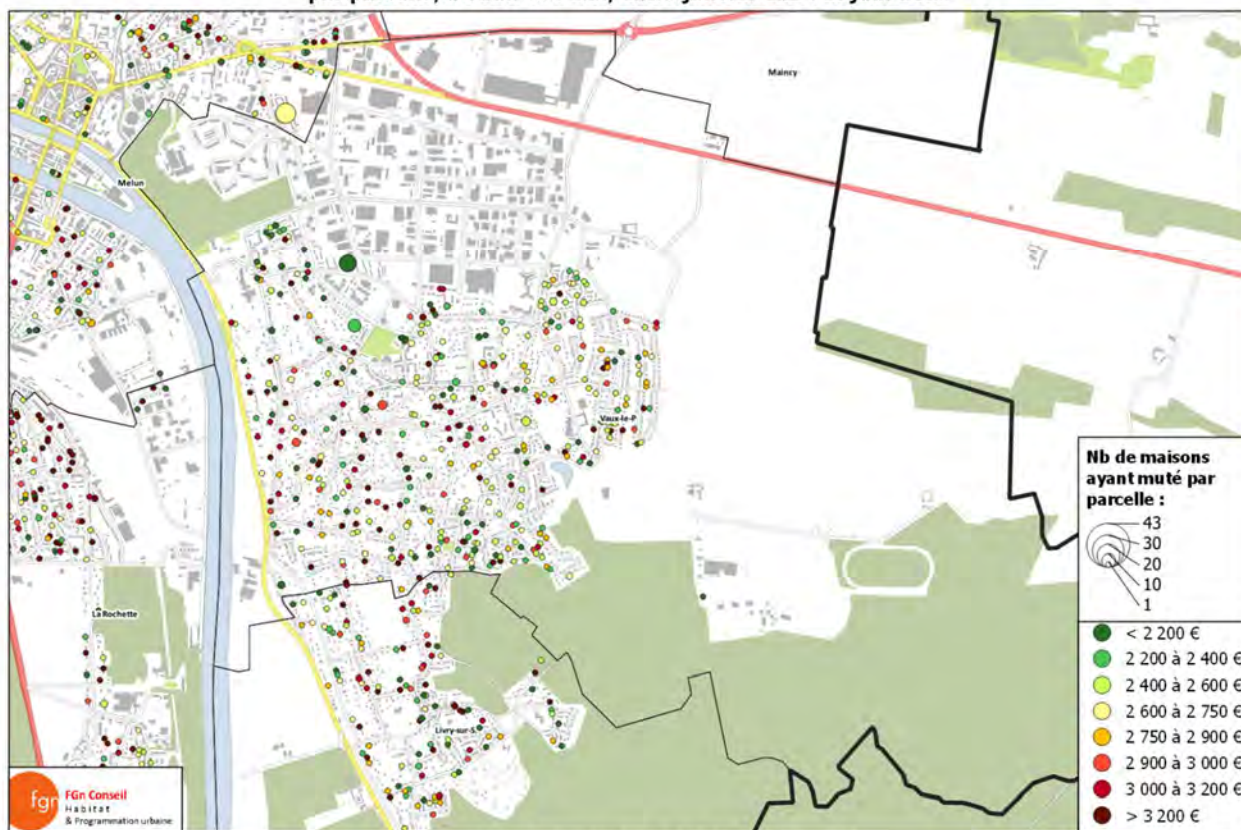
Source : DVF 2014 - 2020 / Cartographie : F. Gnonlorfour Conseil



**Nombre de maisons anciennes ayant muté et prix moyen au m<sup>2</sup>,  
par section cadastrale, au sein de la CA de Melun Val de Seine, entre janvier 2014 et juin 2020**



**Nombre de maisons anciennes ayant muté et prix moyen au m<sup>2</sup>,  
par parcelle, à Vaux-le-Pénil, entre janvier 2014 et juin 2020**



## 2- Parc privé : précisions et enjeux selon les statistiques

Vaux-le-Pénil

Périphérie  
urbaine

CA Melun Val  
de Seine

### Précisions concernant le parc privé existant

#### Approche des besoins en lutte contre l'habitat en état "passable" à "mauvais"

Nb de log. privés en état "passable" à "mauvais" selon la source fiscale (Majic 2020)	438	1 154	14 091
Tx de log. en état "passable" à "mauvais" au sein du parc privé	10,8%	17,6%	31,2%
Nb de log. privés en état "médiocre" ou "mauvais" selon la source fiscale (Majic 2020)	11	32	1 162
Tx de log. en état "médiocre" ou "mauvais" au sein du parc privé	0,3%	0,5%	2,6%

#### Approche sur le parc privé durablement vacant potentiellement mobilisable pour être remis sur le marché

Nb de log. privés vacants depuis plus d'un an	103	180	2 635
Tx de log. privés vacants depuis plus d'un an	2,5%	2,7%	5,8%

#### Approche des besoins en réhabilitation énergétique

Nb de log. privés en état "passable" à "mauvais" construits avant 1975 selon la source fiscale (Majic 2020)	57	98	1 499
Tx de log. privés en état "passable" à "mauvais" construits avant 1975 selon la source fiscale (Majic 2020)	1,4%	1,5%	3,3%

#### Parc en copropriété et quelques indicateurs de fragilité de gestion

Nb de copropriétés (de logements collectifs)	29	54	1 019
Nb de logements collectifs en copropriétés	1 044	1 921	18 603
Tx de log. collectifs en copropriétés / parc tot. de log.	25,8%	29,3%	41,2%
% de copropriétés non enregistrées au registre Anah en octobre 2020	64,6%	31,4%	32,3%
% de copropriétés avec taux d'endettement entre 8 et 25 %	17,4%	22,7%	22,4%
% de copropriétés avec taux d'endettement entre 25 et 40%	0,0%	4,5%	7,6%
% de copropriétés avec taux d'endettement > 40 %	17,4%	9,1%	12,7%

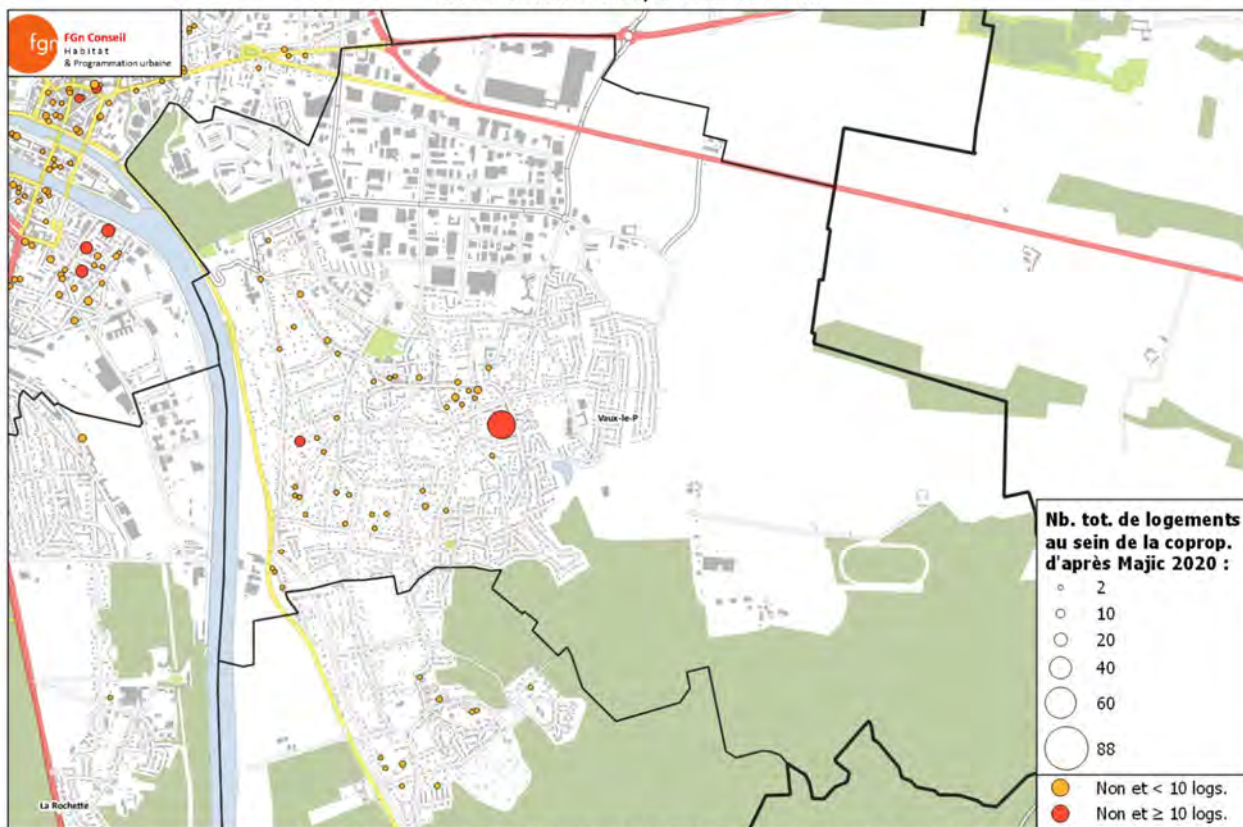
Localisation des logements privés en état "médiocre" ou "mauvais", par parcelle, à Vaux-le-Pénil, en 2020



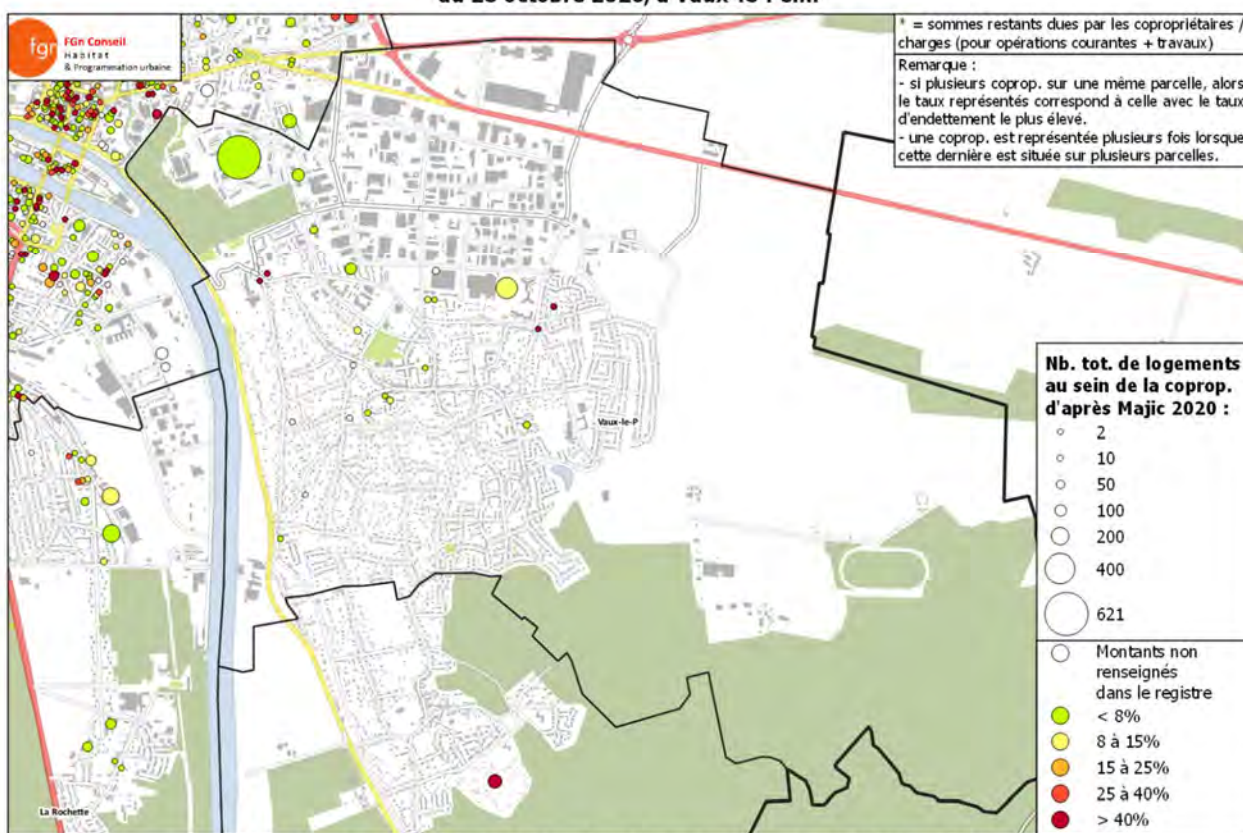
Nombre et taux de logements privés vacants depuis plus d'un an (fichier 1767 bis), par parcelle, à Vaux-le-Pénil, en 2019



### Localisation des copropriétés non enregistrées au registre, au 28 octobre 2020, à Vaux-le-Pénil



### Taux d'impayés\* au sein des copropriétés enregistrées au registre, au 28 octobre 2020, à Vaux-le-Pénil



### 3- Focus sur le parc social

	Vaux-le-Pénil	CA Melun Val de Seine
<b>Précisions concernant le parc social</b>		
Nb total de logements sociaux au 1er janvier 2021 (SRU) <i>sinon RPLS 01/01/2020</i>	964	17 870
Tx de logements sociaux au 1er janvier 2021 (SRU) <i>sinon RPLS 01/01/2020</i>	21,3%	33,1%
<b>Indicateur de pression de la demande</b>		
Nb d'attributions en 2019 / stock de demande en cours	9,4	5,2
<b>Commune SRU</b>		
Objectifs triennaux 2017-2019	99	378
Nb de log. sociaux agréés 2017-2019	138	996
Objectifs triennaux 2020-2022	133	426
Nb de logements sociaux manquants pour atteindre 25 %	169	618

### 4- Objectifs quantitatifs du PLH pour la commune (en logements commencés)

Libres hors diffus	Log. Sociaux (AS + LLS)	dont maximum BRS ou PSLA ou PLS	dont minimum PLAI	dont min. PLAI adapté	dont min. PLAI "classique"	dont min. PLUS	Libres en diffus	Total
--------------------	-------------------------	---------------------------------	-------------------	-----------------------	----------------------------	----------------	------------------	-------

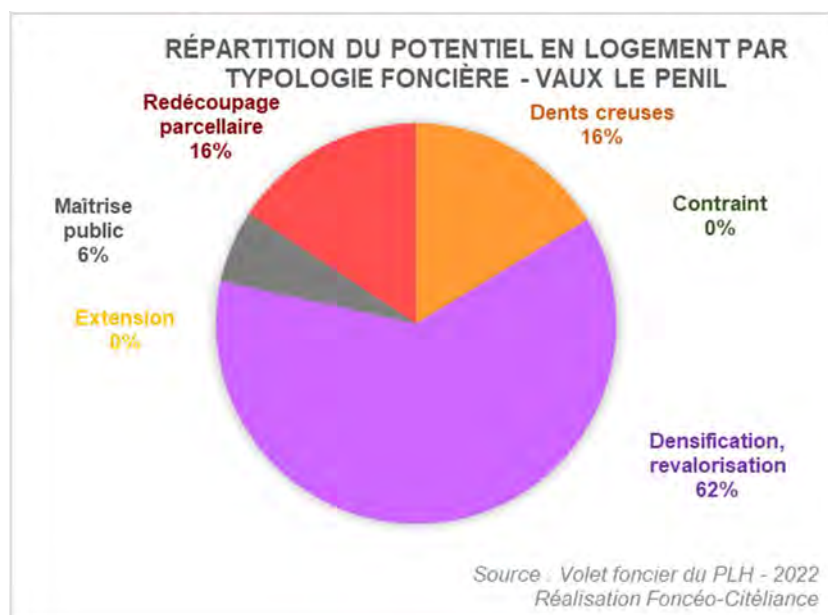
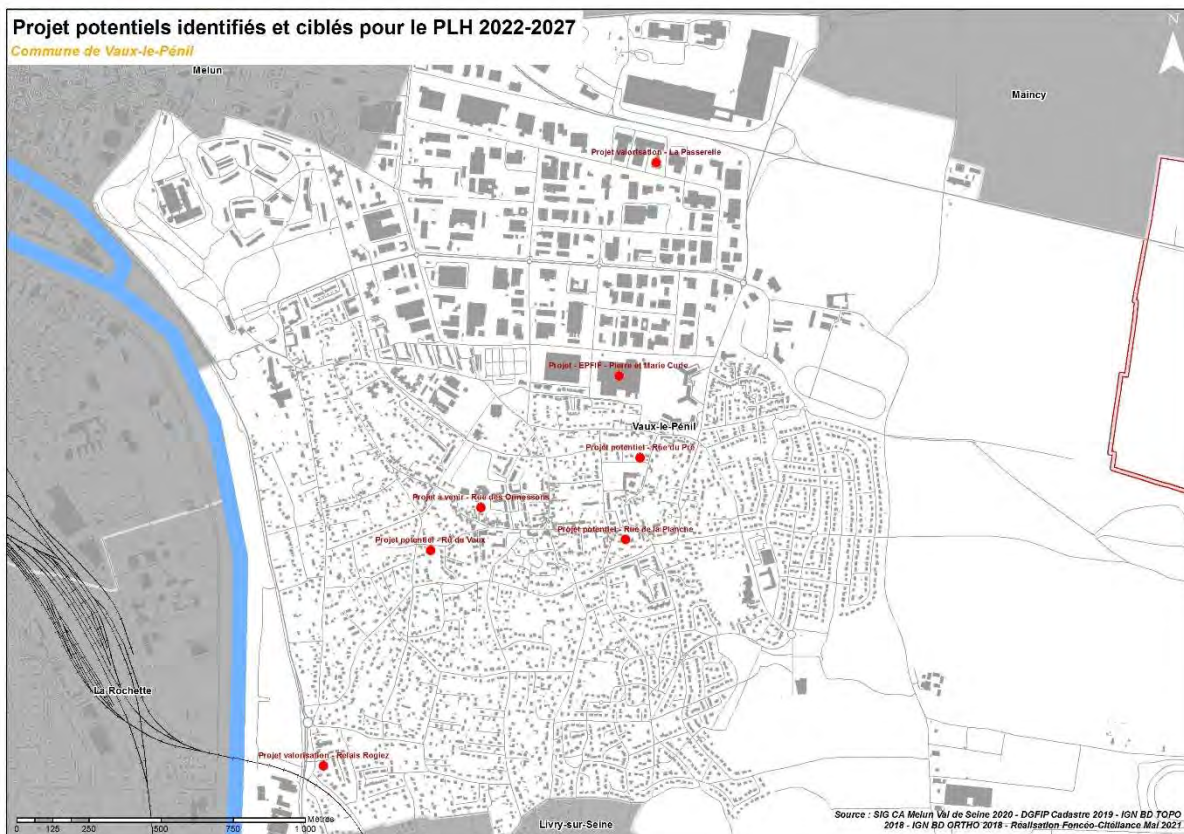
#### Total sur les années du PLH (en nb de logements)

Vaux Le Pénil	113	171	51	51	5	46	68	90	374
---------------	-----	-----	----	----	---	----	----	----	-----

#### En rythme annuel (nb moy. de log. par an)

Vaux Le Pénil	19	29	9	9	1	8	11	15	62
---------------	----	----	---	---	---	---	----	----	----

## 5- Cartographie des principaux projets immobiliers qui permettront l'atteinte des objectifs du PLH et répartition du potentiel en logement par typologie foncière



## 6- Observations éventuelles

---

**7 projets ont été identifiés et ciblés dans le PLH pour permettre de réaliser les objectifs retenus pour la commune.**

**Ils s'inscrivent pour les uns, au sein d'orientations ou de secteurs d'intervention de l'EPFIF, et pour les autres, en renouvellement urbain ou de tissus résidentiels.**

**Il s'agit de projets dont les PC ont été déposés et qui devraient se réaliser sur la durée du PLH ou de projets pour lesquels des échanges ont déjà eu lieu avec la commune. Ils s'inscrivent dans le cadre du PLU en vigueur.**

# XIX. VILLIERS-EN-BIERE

## Plan

- 1- Portrait de territoire : situation et dynamiques récentes en termes socio démographique, économique, d'habitat et de marché immobilier
- 2- Parc privé : précisions et enjeux selon les statistiques
- 3- Focus sur le parc social
- 4- Objectifs quantitatifs du PLH pour la commune
- 5- Cartographie des principaux projets immobiliers qui permettront l'atteinte des objectifs du PLH.

## 1- Portrait de territoire : situation et dynamiques récentes et termes socio démographiques, d'habitat et de marché immobilier

	Villiers-en-Bière	Périphérie rurale	CA Melun Val de Seine	Seine-et-Marne	Île-de-France	France métrop.
<b>Démographie et profil des ménages</b>						
<b>Population 2018 (INSEE, RP)</b>	210	14 438	131 924	1 412 516	12 213 447	64 844 037
<b>Taux annuel d'évol. de la population 2013-2018</b>	-1,5%	0,6%	0,6%	0,7%	0,4%	0,4%
Taux de croissance migratoire 2013-2018	-1,8%	0,9%	-0,3%	-0,1%	-0,5%	0,1%
Taux de croissance naturelle 2013-2018	0,4%	-0,2%	0,9%	0,7%	0,9%	0,3%
<b>Taux annuel d'évol. de la population 2008-2013</b>	1,4%	0,5%	0,6%	0,9%	0,5%	0,5%
Taux de croissance migratoire 2008-2013	0,6%	0,7%	-0,3%	0,1%	-0,4%	0,1%
Taux de croissance naturelle 2008-2013	0,8%	-0,2%	0,9%	0,8%	0,9%	0,4%
<b>Taux annuel d'évol. de la population 1999-2008</b>	0,8%	0,5%	0,5%	1,0%	0,7%	0,7%
Taux de croissance migratoire 1999-2008	-0,1%	0,4%	-0,5%	0,2%	-0,2%	0,3%
Taux de croissance naturelle 1999-2008	0,9%	0,0%	0,9%	0,8%	0,9%	0,4%
<b>Taille moyenne des ménages en 2018 (INSEE, RP)</b>	2,59	2,47	2,39	2,48	2,30	2,19
Taille moyenne des ménages en 2013	2,66	2,55	2,41	2,54	2,33	2,24
Taille moyenne des ménages en 1999	2,93	2,82	2,53	2,72	2,38	2,40
<b>Desserrement des ménages 2013-2018 (INSEE, RP)</b>	-0,6%	-0,7%	-0,2%	-0,5%	-0,3%	-0,5%
Desserrement des ménages 1999-2013	-0,7%	-0,8%	-0,4%	-0,5%	-0,2%	-0,5%
<b>Indice de jeunesse 2018 (INSEE, RP)</b>	1,1	0,8	1,4	1,4	1,3	0,9
Indice de jeunesse 2013	1,8	0,9	1,5	1,6	1,4	1,0
<b>Taux des "75 ans &amp; +" en 2018 (INSEE, RP)</b>	3,8%	9,7%	6,9%	6,3%	6,8%	9,4%
Taux des "75 ans & +" en 2013	3,7%	8,3%	6,7%	5,9%	6,7%	9,2%
Taux annuel d'évol. des "75 ans & +" 2013-2018	-0,9%	4,0%	1,2%	2,0%	0,8%	0,8%
<b>Revenu médian mensuel par UC en 2018 (INSEE Filosofi 2018)</b>	2 574 €	-	1 782 €	1 983 €	2 042 €	1 802 €
Taux an. d'évol. du revenu médian mensuel par UC entre 2013 et 2018 (INSEE Filosofi 2013 et 2018)	-0,1%	-	1,0%	0,5%	0,6%	0,8%



## Dynamique économique

	Villiers-en-Bière	Périphérie rurale	CA Melun Val de Seine	Seine-et-Marne	Île-de-France	France métrop.
Nb d'emplois au lieu de travail en 2018 (INSEE, RP)	1 131	3 774	53 152	437 185	5 612 336	25 598 495
<i>Taux an. d'évol. emplois lieu de travail 2013-2018</i>	-2,9%	1,4%	-0,3%	0,7%	0,3%	0,2%
<i>Taux an. d'évol. emplois lieu de travail 1999-2013</i>	-0,1%	0,8%	0,1%	1,2%	0,9%	0,9%
Nb d'emplois salariés privés en 2020 (ACOSS)	1 137	5 202	34 680	372 053	4 757 929	18 072 599
<i>Tx an. évol. emplois salariés privés 2013-2018</i>	-2,1%	1,8%	0,4%	1,7%	1,3%	1,0%
<i>Tx an. évol. emplois salariés privés 2006-2020</i>	-2,8%	1,8%	-0,5%	0,8%	0,5%	0,3%
Indice de concentration de l'emploi en 2018 (INSEE, RP)	9,03	0,70	0,92	0,74	1,05	0,98
Indice de concentration de l'emploi en 2013	9,16	0,65	0,93	0,72	1,05	0,99
% des actifs occupés travaillant dans la commune de résidence en 2018	17,4%	13,0%	22,2%	18,8%	29,6%	33,8%
% de chômeurs 15-64 ans en 2018 (INSEE, RP)	5,9%	7,2%	13,7%	11,2%	12,2%	13,0%
<i>Tx an. évol. Chômeurs 15-64 ans 2013-2018</i>	-0,9%	-1,9%	0,2%	0,4%	0,0%	-0,1%

## Le parc total de logements selon l'INSEE, dont résidences principales, secondaires et logements vacants

	Villiers-en-Bière	Périphérie rurale	CA Melun Val de Seine	Seine-et-Marne	Île-de-France	France métrop.
Nb total de logements 2018 (INSEE, RP)	93	6 137	59 659	619 784	5 846 882	35 309 850
% des résidences principales en 2018 (INSEE, RP)	87,1%	90,6%	90,6%	90,3%	89,3%	82,1%
% des logements vacants en 2018 (INSEE, RP)	9,7%	6,6%	7,7%	6,8%	6,8%	8,1%
<i>% des logements vacants en 2013</i>	5,5%	4,9%	5,8%	6,4%	6,2%	7,7%
<i>% des logements vacants en 2008</i>	9,1%	4,5%	6,7%	5,9%	6,1%	6,6%
% des rés. secondaires et log. occasionnels en 2018 (INSEE, RP)	3,2%	2,9%	1,7%	2,9%	3,9%	9,8%
<i>% des rési. second. et log. occ. en 2013</i>	2,2%	4,2%	1,3%	3,0%	3,2%	9,5%
<i>% des rési. second. et log. occ. en 2008</i>	0,0%	6,3%	1,5%	3,2%	2,9%	9,7%

## Les statuts d'occupation selon l'INSEE

	Villiers-en-Bière	Périphérie rurale	CA Melun Val de Seine	Seine-et-Marne	Île-de-France	France métrop.
Nb. Résidences principales en 2018	81	5 558	54 045	559 614	5 223 044	28 999 669
% des propriétaires occupants en 2018	79,3%	83,4%	48,8%	61,8%	47,0%	57,6%
% des locataires HLM en 2018	0,0%	3,1%	28,0%	16,2%	22,1%	14,7%
% des logements sociaux au 01/01/2020 (RPLS)	0,0%	5,6%	31,9%	19,2%	25,5%	17,2%
% des locataires du secteur privé en 2018	19,5%	11,8%	21,0%	20,1%	28,2%	25,5%
% RP avant 1946 en 2018	14,6%	16,9%	11,2%	15,9%	23,2%	22,2%
% RP avant 1971 en 2018	19,5%	34,1%	36,9%	33,2%	48,9%	43,7%

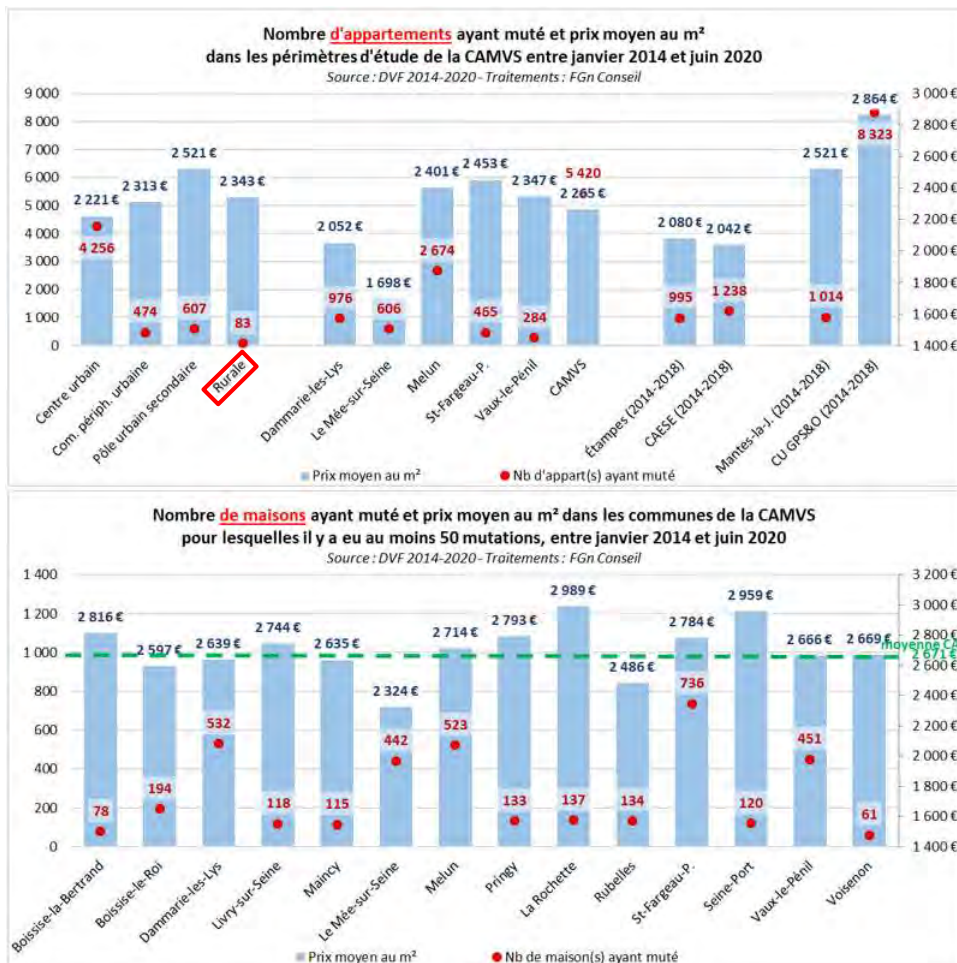
## La dynamique de construction de logements selon Sitadel

	Villiers-en-Bière	Périphérie rurale	CA Melun Val de Seine	Seine-et-Marne	Île-de-France	France métrop.
Nb de logs. construits 2013-2020 inclus en rythme annuel	0	45	698	7 361	55 718	316 403
% logements individuels construits 2013-2020	100,0%	82,8%	24,8%	27,8%	14,6%	44,6%
Indice de construction 2013-2020 par an pour 1000 hab.	0,57	3,31	5,49	5,39	4,70	5,04
Nb de logs. construits 1999-2012 inclus en rythme annuel	1	55	487	7 045	40 580	354 821
% logements individuels construits 1999-2012	100,0%	86,1%	40,2%	47,5%	27,4%	58,9%
Indice de construction 1999-2012 par an pour 1000 hab.	5,42	4,18	4,01	5,60	3,62	5,94

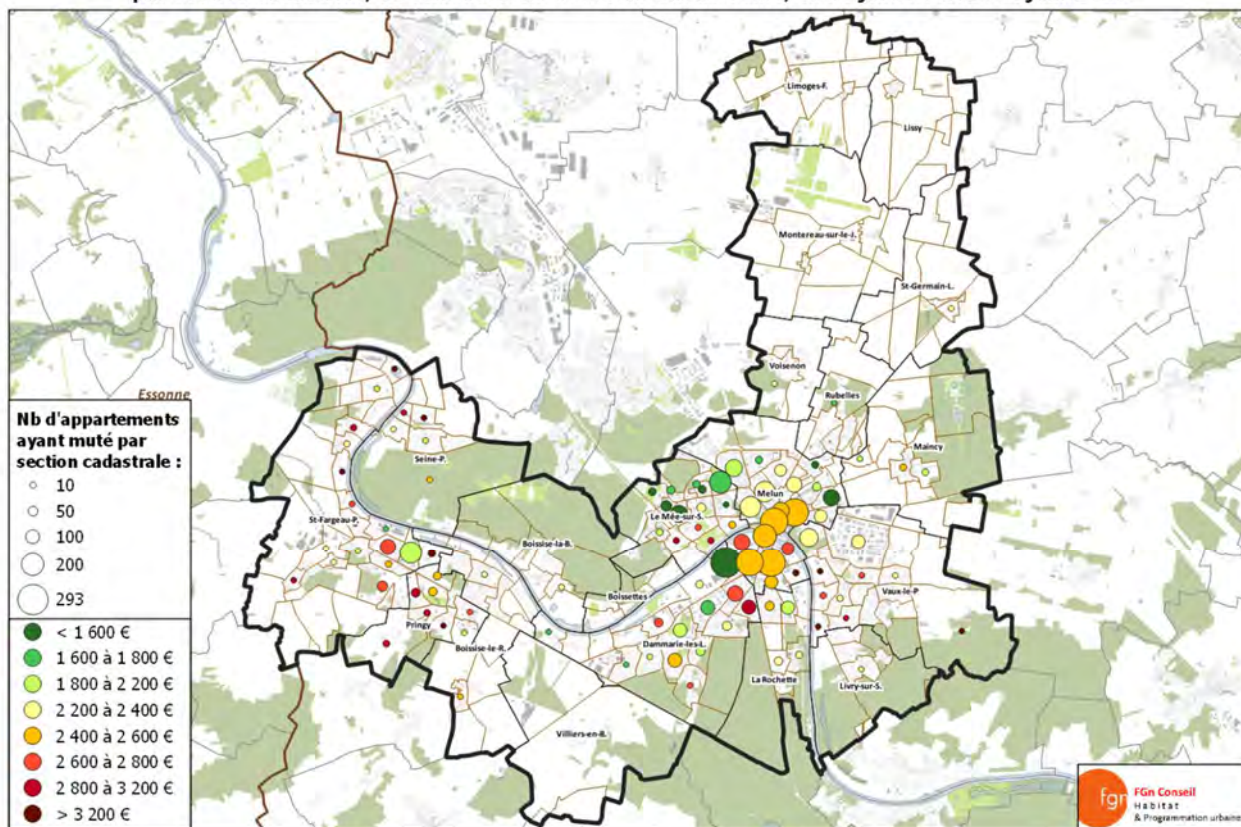
## Le "Point mort" (nombre de logs. à construire pour simplement maintenir la population). Tendance longue : 1999-2018

	Villiers-en-Bière	Périphérie rurale	CA Melun Val de Seine	Seine-et-Marne	Île-de-France	France métrop.
Besoins desserrement des ménages 1999-2018	0	34	150	2 153	8 355	124 211
Renouvellement du parc 1999-2018	0	-5	76	-127	2 434	-7 799
Variation des logements vacants 1999-2018	0	13	42	555	-542	46 102
Variation des résidences secondaires 1999-2018	0	-10	-9	-209	3 349	29 281
<b>Point mort 1999-2018</b>	<b>1</b>	<b>32</b>	<b>259</b>	<b>2 372</b>	<b>13 596</b>	<b>191 794</b>
Construction neuve 1999-2016 inclus (SITADEL)	1	53	515	6 894	42 595	340 496
% de la construction neuve ayant uniquement servi à répondre aux besoins du point mort	68,1%	60,5%	50,3%	34,4%	31,9%	56,3%
Effet démographique 1999-2018	0	21	256	4 522	28 998	148 702

## Prix immobiliers récents

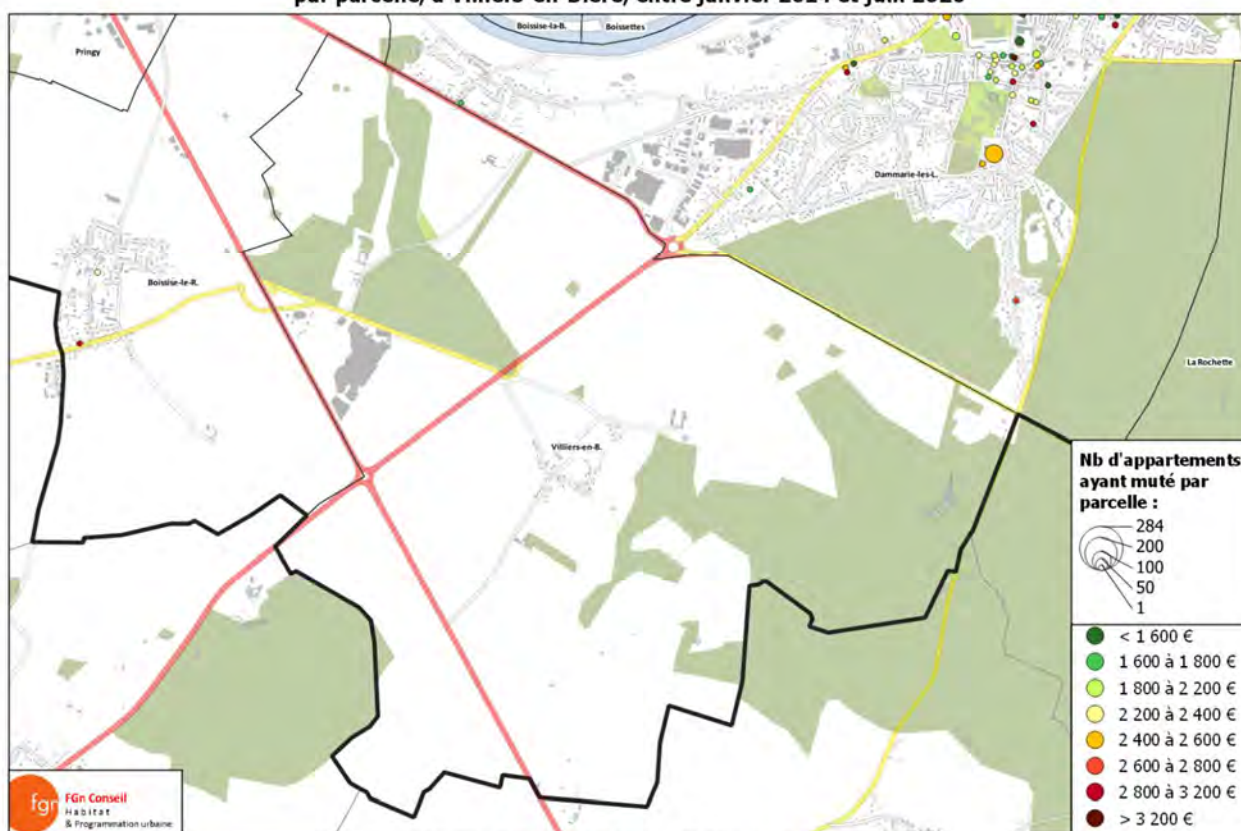


**Nombre d'appartements anciens ayant muté et prix moyen au m<sup>2</sup>,  
par section cadastrale, au sein de la CA de Melun Val de Seine, entre janvier 2014 et juin 2020**



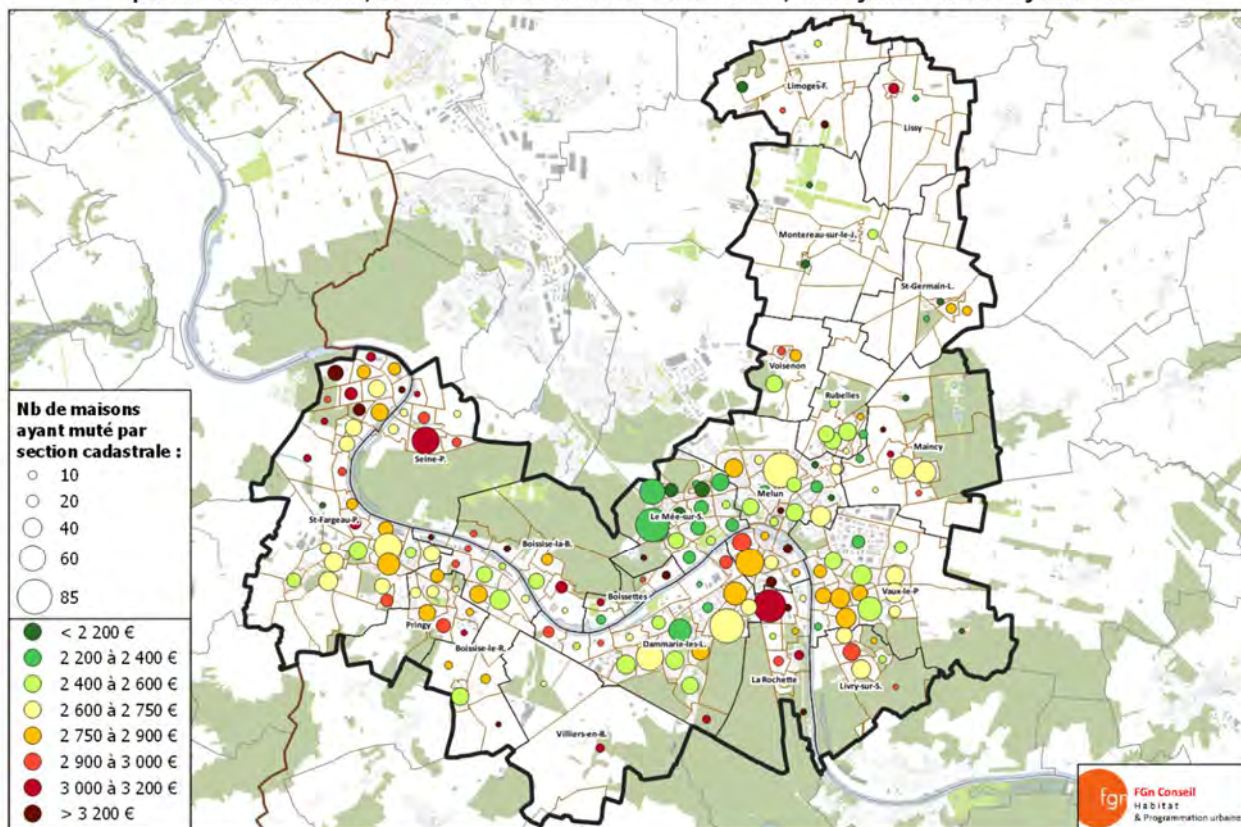
Source : DVF 2014 - 2020 / Cartographie : F. Gnonlonfour Conseil

**Nombre d'appartements anciens ayant muté et prix moyen au m<sup>2</sup>,  
par parcelle, à Villiers-en-Bière, entre janvier 2014 et juin 2020**



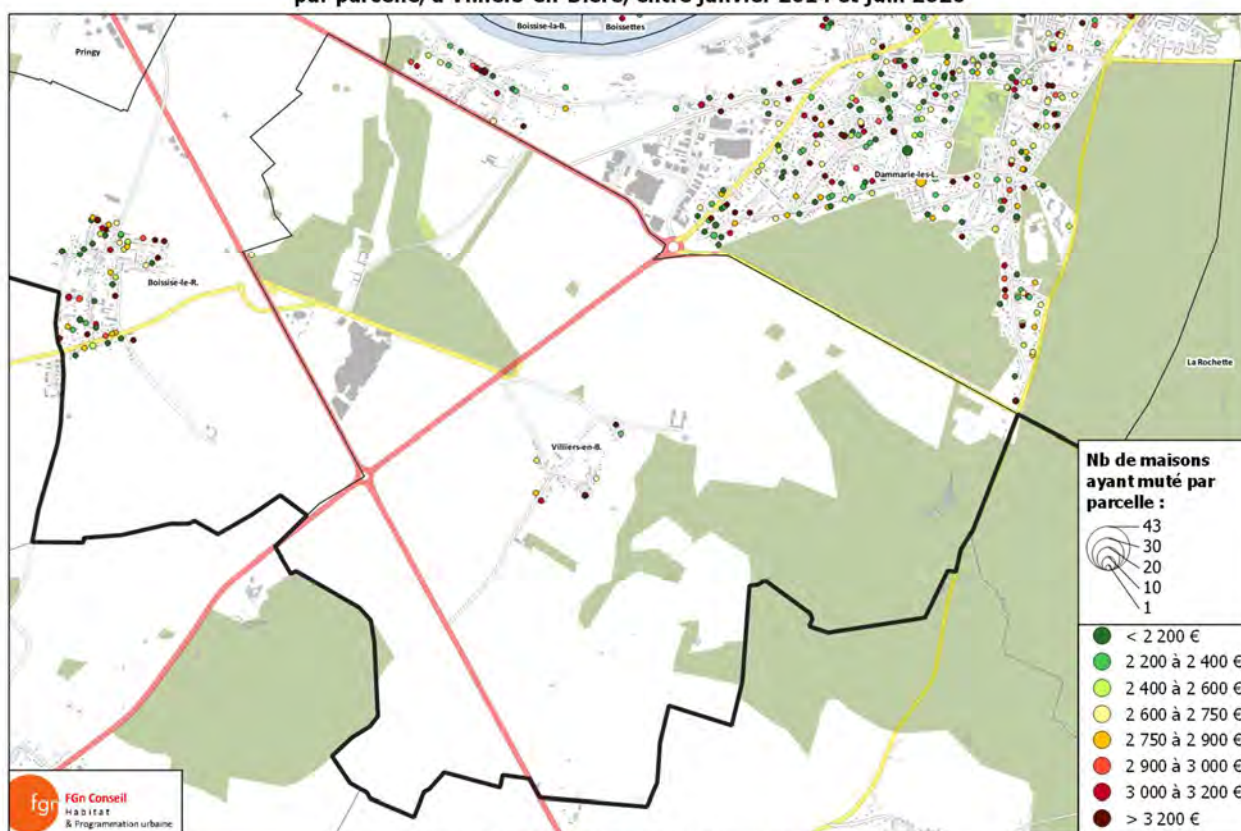
Source : DVF 2014 - 2020 / Cartographie : F. Gnonlonfour Conseil

**Nombre de maisons anciennes ayant muté et prix moyen au m<sup>2</sup>,  
par section cadastrale, au sein de la CA de Melun Val de Seine, entre janvier 2014 et juin 2020**



Source : DVF 2014 à 2020 / Cartographie : F. Gnonlorfoun Conseil

**Nombre de maisons anciennes ayant muté et prix moyen au m<sup>2</sup>,  
par parcelle, à Villiers-en-Bière, entre janvier 2014 et juin 2020**



Source : DVF 2014 - 2020 / Cartographie : F. Gnonlorfoun Conseil

## 2- Parc privé : précisions et enjeux selon les statistiques

Villiers-en-Bière	Périphérie rurale	CA Melun Val de Seine
-------------------	-------------------	-----------------------

### Précisions concernant le parc privé existant

#### Approche des besoins en lutte contre l'habitat en état "passable" à "mauvais"

Nb de log. privés en état "passable" à "mauvais" selon la source fiscale (Majic 2020)	9	822	14 091
Tx de log. en état "passable" à "mauvais" au sein du parc privé	9,9%	13,6%	31,2%
Nb de log. privés en état "médiocre" ou "mauvais" selon la source fiscale (Majic 2020)	2	104	1 162
Tx de log. en état "médiocre" ou "mauvais" au sein du parc privé	2,2%	1,7%	2,6%

#### Approche sur le parc privé durablement vacant potentiellement mobilisable pour être remis sur le marché

Nb de log. privés vacants depuis plus d'un an	5	239	2 635
Tx de log. privés vacants depuis plus d'un an	5,5%	3,9%	5,8%

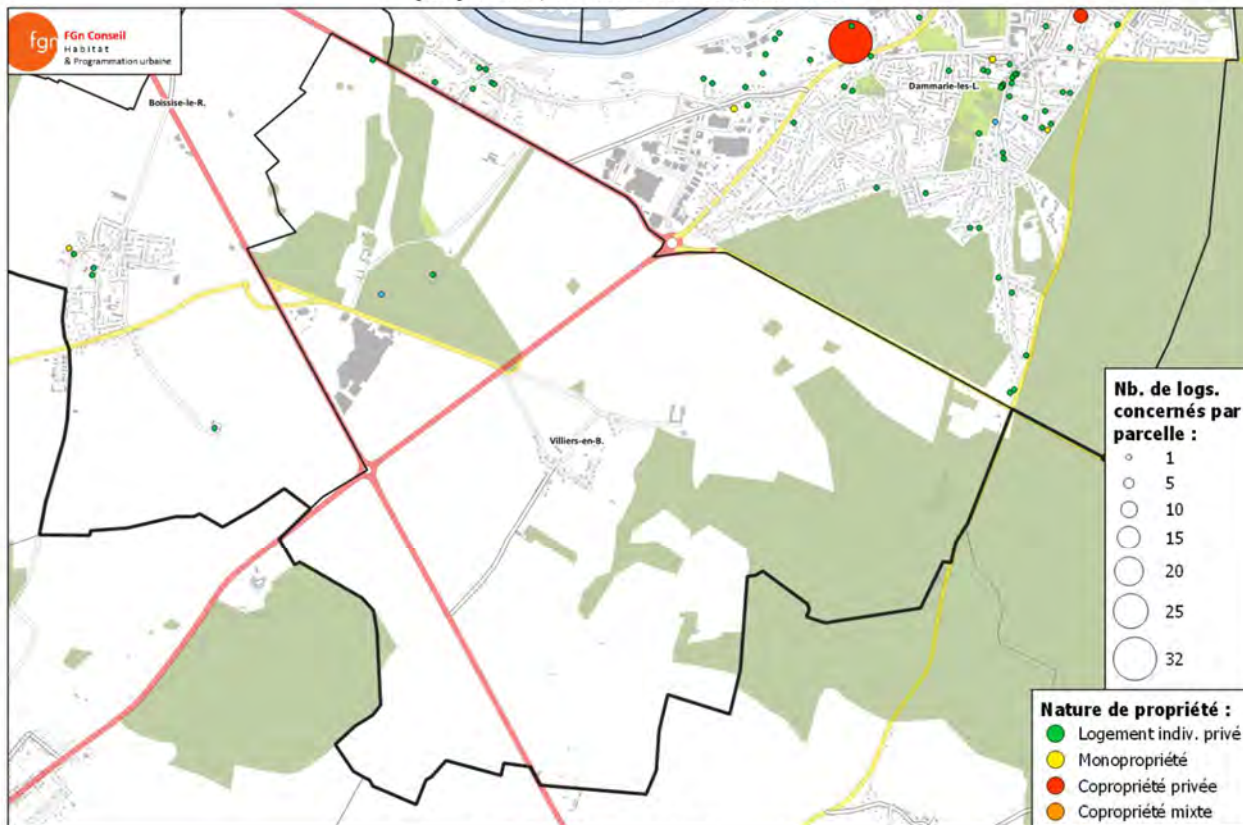
#### Approche des besoins en réhabilitation énergétique

Nb de log. privés en état "passable" à "mauvais" construits avant 1975 selon la source fiscale (Majic 2020)	2	160	1 499
Tx de log. privés en état "passable" à "mauvais" construits avant 1975 selon la source fiscale (Majic 2020)	2,2%	2,6%	3,3%

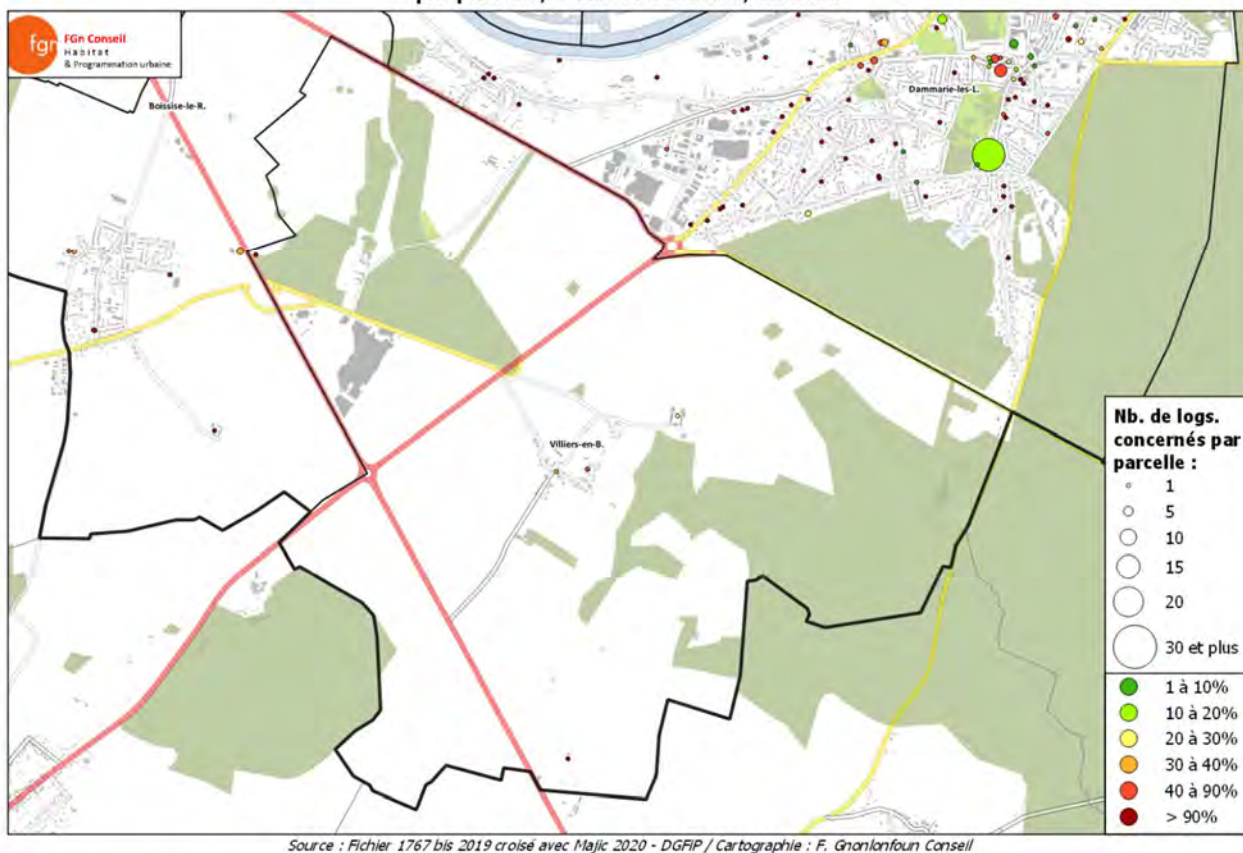
#### Parc en copropriété et quelques indicateurs de fragilité de gestion

Nb de copropriétés (de logements collectifs)	0	50	1 019
Nb de logements collectifs en copropriétés	0	213	18 603
Tx de log. collectifs en copropriétés / parc tot. de log.	0,0%	3,5%	41,2%
% de copropriétés non enregistrées au registre Anah en octobre 2020	100,0%	31,1%	32,3%
% de copropriétés avec taux d'endettement entre 8 et 25 %	0,0%	3,7%	22,4%
% de copropriétés avec taux d'endettement entre 25 et 40%	0,0%	11,1%	7,6%
% de copropriétés avec taux d'endettement > 40 %	0,0%	11,1%	12,7%

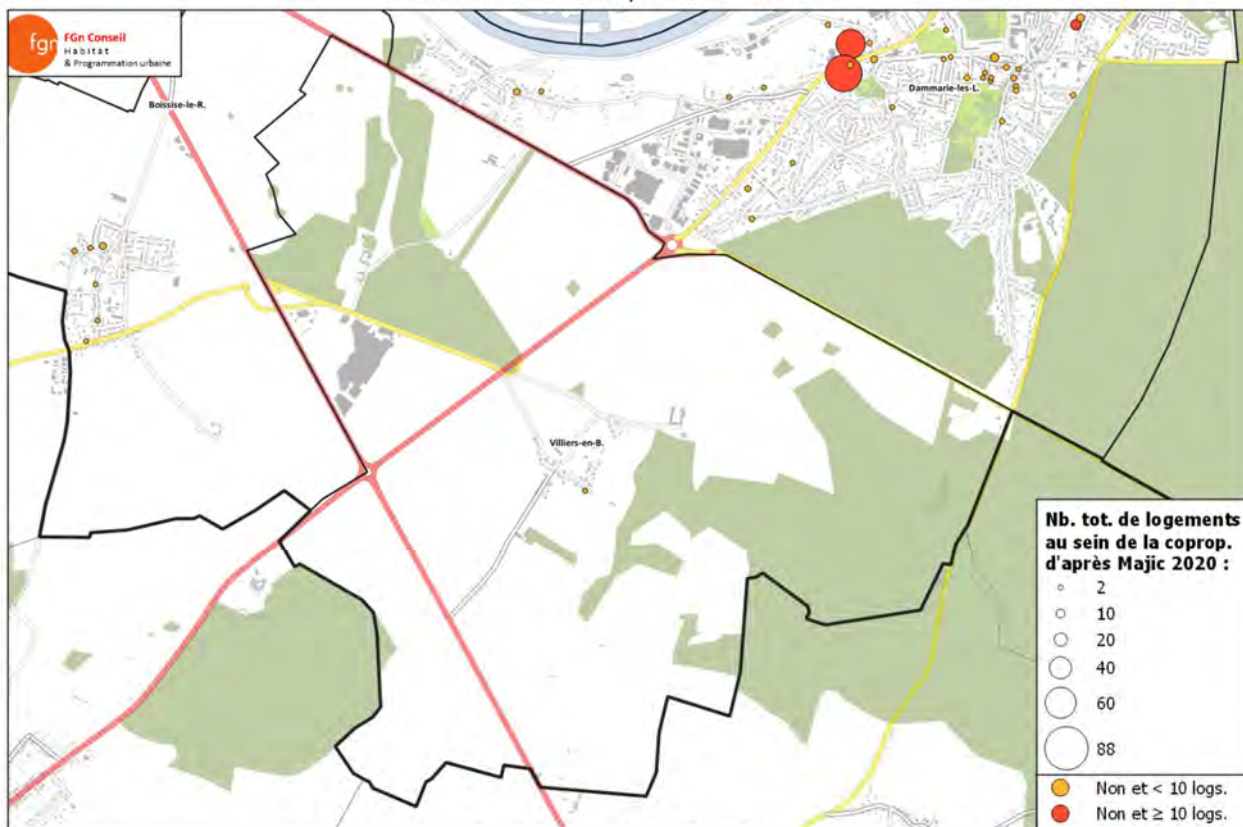
**Localisation des logements privés en état "médiocre" ou "mauvais",  
par parcelle, à Villiers-en-Bière, en 2020**



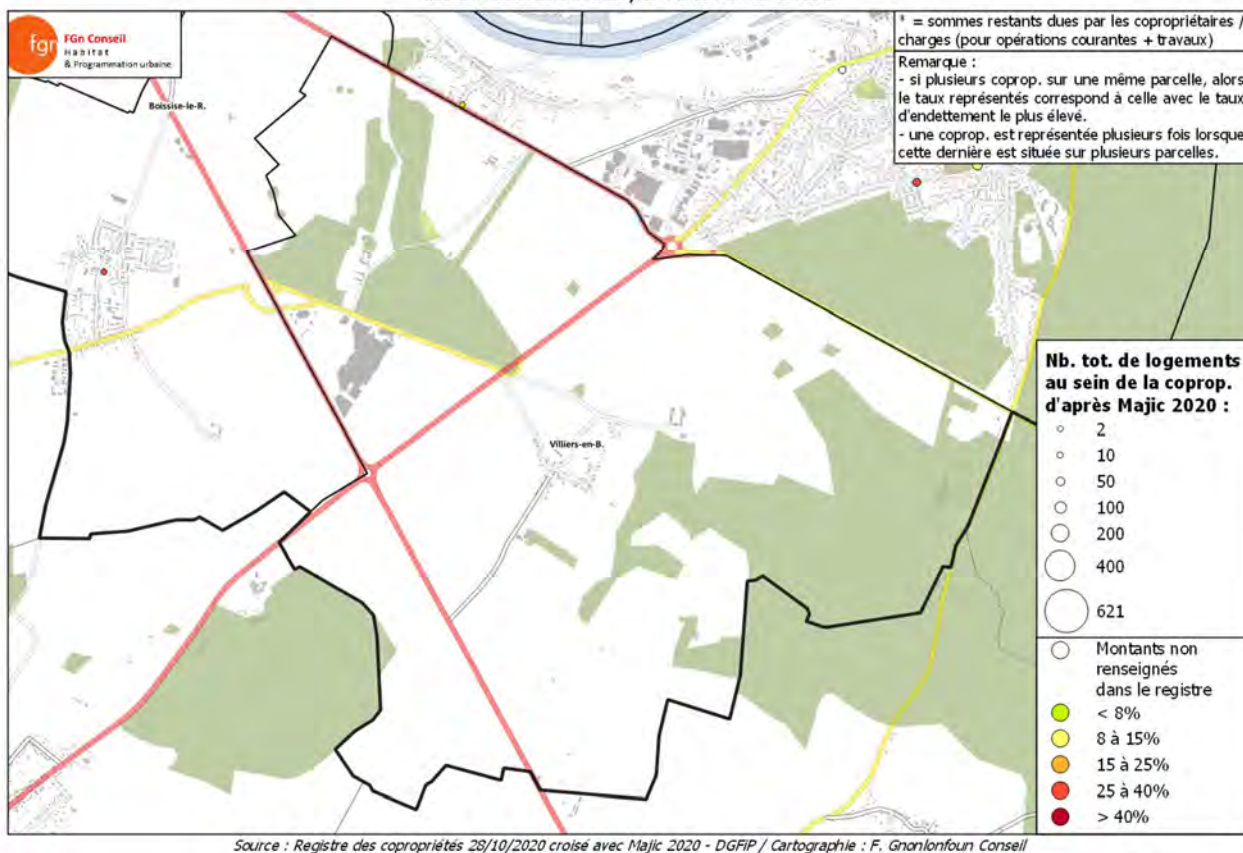
**Nombre et taux de logements privés vacants depuis plus d'un an (fichier 1767 bis),  
par parcelle, à Villiers-en-Bière, en 2019**



### Localisation des copropriétés non enregistrées au registre, au 28 octobre 2020, à Villiers-en-Bière



### Taux d'impayés\* au sein des copropriétés enregistrées au registre, au 28 octobre 2020, à Villiers-en-Bière



### 3- Focus sur le parc social

	Villiers-en-Bière	CA Melun Val de Seine
<b>Précisions concernant le parc social</b>		
Nb total de logements sociaux au 1er janvier 2021 (SRU) <i>sinon RPLS 01/01/2020</i>	0	17 870
Tx de logements sociaux au 1er janvier 2021 (SRU) <i>sinon RPLS 01/01/2020</i>	0,0%	33,1%
<b>Indicateur de pression de la demande</b>		
Nb d'attributions en 2019 / stock de demande en cours		5,2
<b>Commune SRU</b>		
Objectifs triennaux 2017-2019		378
Nb de log. sociaux agréés 2017-2019		996
Objectifs triennaux 2020-2022		426
Nb de logements sociaux manquants pour atteindre 25 %		618

### 4- Objectifs quantitatifs du PLH pour la commune (en logements commencés)

Libres hors diffus	Log. Sociaux (AS + LLS)	dont maximum BRS ou PSLA ou PLS	dont minimum PLAI	dont min. PLAI adapté	dont min. PLAI "classique"	dont min. PLUS	Libres en diffus	Total
--------------------	-------------------------	---------------------------------	-------------------	-----------------------	----------------------------	----------------	------------------	-------

#### Total sur les années du PLH (en nb de logements)

Villiers en Bière	-	-	<i>répartition libre (commune non concernée par les obligations SRU)</i>				10	10
-------------------	---	---	--	--	--	--	----	----

#### En rythme annuel (nb moy. de log. par an)

Villiers en Bière	-	-	<i>répartition libre (commune non concernée par les obligations SRU)</i>				2	2
-------------------	---	---	--	--	--	--	---	---

NB : Les potentiels identifiés ne comportent pas de production sociale mais, en fonction des opportunités, la production de logements en accession sociale à la propriété pourra être étudiée, notamment à destination des jeunes ménages et des seniors souhaitant rester sur la commune.

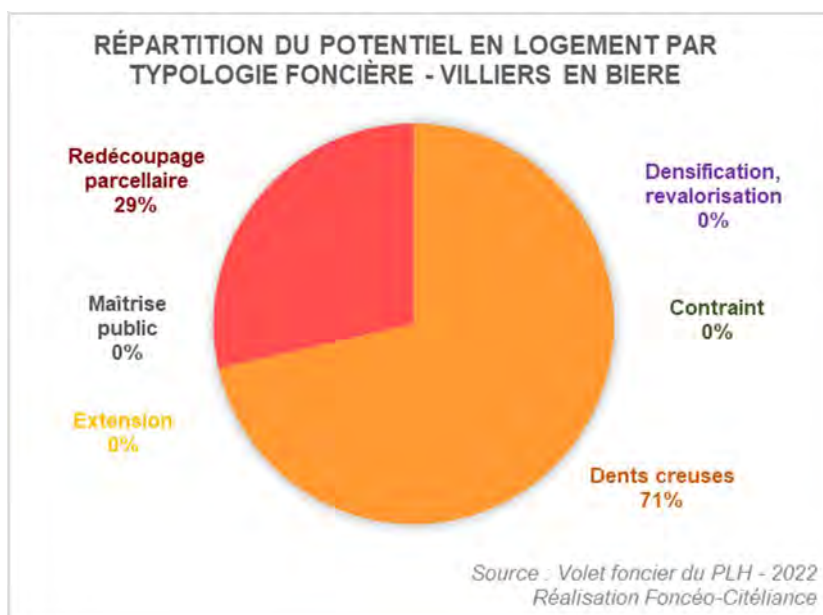
#### Publics spécifiques

création d'une aire de grand passage (site du Bréau)



## 5- Répartition du potentiel en logement par typologie foncière

---



## 6- Observations éventuelles

---

Les projets du PLH découleront de projets potentiels de valorisation en diffus.

La commune est actuellement sous le régime du RNU et en cours d'élaboration de son PLU.

A noter, la création d'une aire de grand passage pour les gens du voyage sur le site du Bréau est inscrite dans le présent PLH.

# XX. VOISENON

## Plan

- 1- Portrait de territoire : situation et dynamiques récentes en termes socio démographique, économique, d'habitat et de marché immobilier
- 2- Parc privé : précisions et enjeux selon les statistiques
- 3- Focus sur le parc social
- 4- Objectifs quantitatifs du PLH pour la commune
- 5- Cartographie des principaux projets immobiliers qui permettront l'atteinte des objectifs du PLH.

## 1- Portrait de territoire : situation et dynamiques récentes et termes socio démographiques, d'habitat et de marché immobilier

	Voisenon	Périphérie rurale	CA Melun Val de Seine	Seine-et-Marne	Île-de-France	France métrop.
<b>Démographie et profil des ménages</b>						
<b>Population 2018 (INSEE, RP)</b>	1 140	14 438	131 924	1 412 516	12 213 447	64 844 037
<b>Taux annuel d'évol. de la population 2013-2018</b>	2,5%	0,6%	0,6%	0,7%	0,4%	0,4%
Taux de croissance migratoire 2013-2018	1,9%	0,9%	-0,3%	-0,1%	-0,5%	0,1%
Taux de croissance naturelle 2013-2018	0,6%	-0,2%	0,9%	0,7%	0,9%	0,3%
<b>Taux annuel d'évol. de la population 2008-2013</b>	-1,6%	0,5%	0,6%	0,9%	0,5%	0,5%
Taux de croissance migratoire 2008-2013	-1,8%	0,7%	-0,3%	0,1%	-0,4%	0,1%
Taux de croissance naturelle 2008-2013	0,2%	-0,2%	0,9%	0,8%	0,9%	0,4%
<b>Taux annuel d'évol. de la population 1999-2008</b>	0,7%	0,5%	0,5%	1,0%	0,7%	0,7%
Taux de croissance migratoire 1999-2008	0,5%	0,4%	-0,5%	0,2%	-0,2%	0,3%
Taux de croissance naturelle 1999-2008	0,2%	0,0%	0,9%	0,8%	0,9%	0,4%
<b>Taille moyenne des ménages en 2018 (INSEE, RP)</b>	2,67	2,47	2,39	2,48	2,30	2,19
Taille moyenne des ménages en 2013	2,61	2,55	2,41	2,54	2,33	2,24
Taille moyenne des ménages en 1999	2,97	2,82	2,53	2,72	2,38	2,40
<b>Desserrement des ménages 2013-2018 (INSEE, RP)</b>	0,4%	-0,7%	-0,2%	-0,5%	-0,3%	-0,5%
Desserrement des ménages 1999-2013	-1,0%	-0,8%	-0,4%	-0,5%	-0,2%	-0,5%
<b>Indice de jeunesse 2018 (INSEE, RP)</b>	1,1	0,8	1,4	1,4	1,3	0,9
Indice de jeunesse 2013	1,0	0,9	1,5	1,6	1,4	1,0
<b>Taux des "75 ans &amp; +" en 2018 (INSEE, RP)</b>	6,6%	9,7%	6,9%	6,3%	6,8%	9,4%
Taux des "75 ans & +" en 2013	5,9%	8,3%	6,7%	5,9%	6,7%	9,2%
Taux annuel d'évol. des "75 ans & +" 2013-2018	5,1%	4,0%	1,2%	2,0%	0,8%	0,8%
<b>Revenu médian mensuel par UC en 2018 (INSEE Filosofi 2018)</b>	2 480 €	-	1 782 €	1 983 €	2 042 €	1 802 €
Taux an. d'évol. du revenu médian mensuel par UC entre 2013 et 2018 (INSEE Filosofi 2013 et 2018)	0,9%	-	1,0%	0,5%	0,6%	0,8%

## Dynamique économique

	Voisenon	Périphérie rurale	CA Melun Val de Seine	Seine-et-Marne	Île-de-France	France métrop.
Nb d'emplois au lieu de travail en 2018 (INSEE, RP)	306	3 774	53 152	437 185	5 612 336	25 598 495
<i>Taux an. d'évol. emplois lieu de travail 2013-2018</i>	-3,3%	1,4%	-0,3%	0,7%	0,3%	0,2%
<i>Taux an. d'évol. emplois lieu de travail 1999-2013</i>	0,8%	0,8%	0,1%	1,2%	0,9%	0,9%
Nb d'emplois salariés privés en 2020 (ACOSS)	176	5 202	34 680	372 053	4 757 929	18 072 599
<i>Tx an. évol. emplois salariés privés 2013-2018</i>	-5,1%	1,8%	0,4%	1,7%	1,3%	1,0%
<i>Tx an. évol. emplois salariés privés 2006-2020</i>	-1,0%	1,8%	-0,5%	0,8%	0,5%	0,3%
Indice de concentration de l'emploi en 2018 (INSEE, RP)	0,54	0,70	0,92	0,74	1,05	0,98
Indice de concentration de l'emploi en 2013	0,70	0,65	0,93	0,72	1,05	0,99
% des actifs occupés travaillant dans la commune de résidence en 2018	17,6%	13,0%	22,2%	18,8%	29,6%	33,8%
% de chômeurs 15-64 ans en 2018 (INSEE, RP)	5,8%	7,2%	13,7%	11,2%	12,2%	13,0%
<i>Tx an. évol. Chômeurs 15-64 ans 2013-2018</i>	5,2%	-1,9%	0,2%	0,4%	0,0%	-0,1%

## Le parc total de logements selon l'INSEE, dont résidences principales, secondaires et logements vacants

	Voisenon	Périphérie rurale	CA Melun Val de Seine	Seine-et-Marne	Île-de-France	France métrop.
Nb total de logements 2018 (INSEE, RP)	444	6 137	59 659	619 784	5 846 882	35 309 850
% des résidences principales en 2018 (INSEE, RP)	94,4%	90,6%	90,6%	90,3%	89,3%	82,1%
% des logements vacants en 2018 (INSEE, RP)	4,1%	6,6%	7,7%	6,8%	6,8%	8,1%
<i>% des logements vacants en 2013</i>	3,8%	4,9%	5,8%	6,4%	6,2%	7,7%
<i>% des logements vacants en 2008</i>	1,6%	4,5%	6,7%	5,9%	6,1%	6,6%
% des rés. secondaires et log. occasionnels en 2018 (INSEE, RP)	1,6%	2,9%	1,7%	2,9%	3,9%	9,8%
<i>% des rési. second. et log. occ. en 2013</i>	1,5%	4,2%	1,3%	3,0%	3,2%	9,5%
<i>% des rési. second. et log. occ. en 2008</i>	0,0%	6,3%	1,5%	3,2%	2,9%	9,7%

## Les statuts d'occupation selon l'INSEE

	Voisenon	Périphérie rurale	CA Melun Val de Seine	Seine-et-Marne	Île-de-France	France métrop.
Nb. Résidences principales en 2018	419	5 558	54 045	559 614	5 223 044	28 999 669
% des propriétaires occupants en 2018	91,9%	83,4%	48,8%	61,8%	47,0%	57,6%
% des locataires HLM en 2018	0,0%	3,1%	28,0%	16,2%	22,1%	14,7%
% des logements sociaux au 01/01/2020 (RPLS)	0,0%	5,6%	31,9%	19,2%	25,5%	17,2%
% des locataires du secteur privé en 2018	6,7%	11,8%	21,0%	20,1%	28,2%	25,5%
% RP avant 1946 en 2018	14,3%	16,9%	11,2%	15,9%	23,2%	22,2%
% RP avant 1971 en 2018	22,4%	34,1%	36,9%	33,2%	48,9%	43,7%

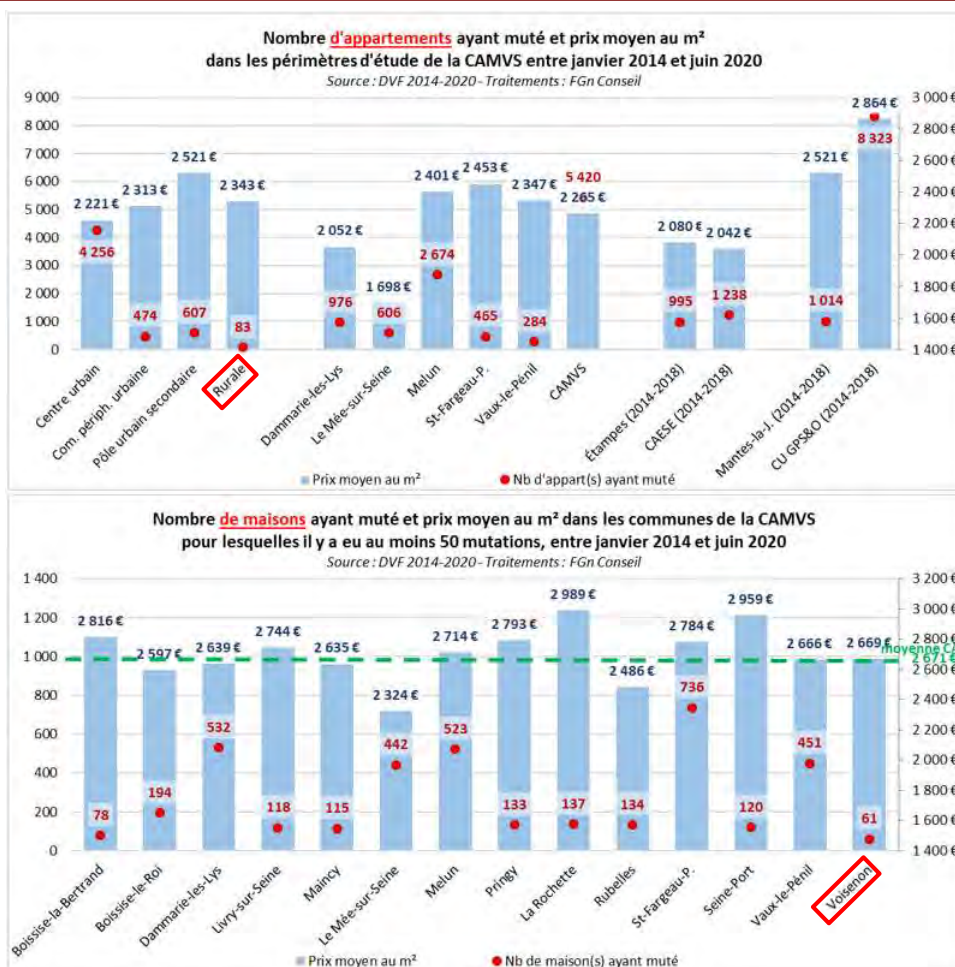
## La dynamique de construction de logements selon Sitadel

	Voisenon	Périphérie rurale	CA Melun Val de Seine	Seine-et-Marne	Île-de-France	France métrop.
Nb de logs. construits 2013-2020 inclus en rythme annuel	6	45	698	7 361	55 718	316 403
% logements individuels construits 2013-2020	100,0%	82,8%	24,8%	27,8%	14,6%	44,6%
Indice de construction 2013-2020 par an pour 1000 hab.	5,71	3,31	5,49	5,39	4,70	5,04
Nb de logs. construits 1999-2012 inclus en rythme annuel	2	55	487	7 045	40 580	354 821
% logements individuels construits 1999-2012	100,0%	86,1%	40,2%	47,5%	27,4%	58,9%
Indice de construction 1999-2012 par an pour 1000 hab.	2,36	4,18	4,01	5,60	3,62	5,94

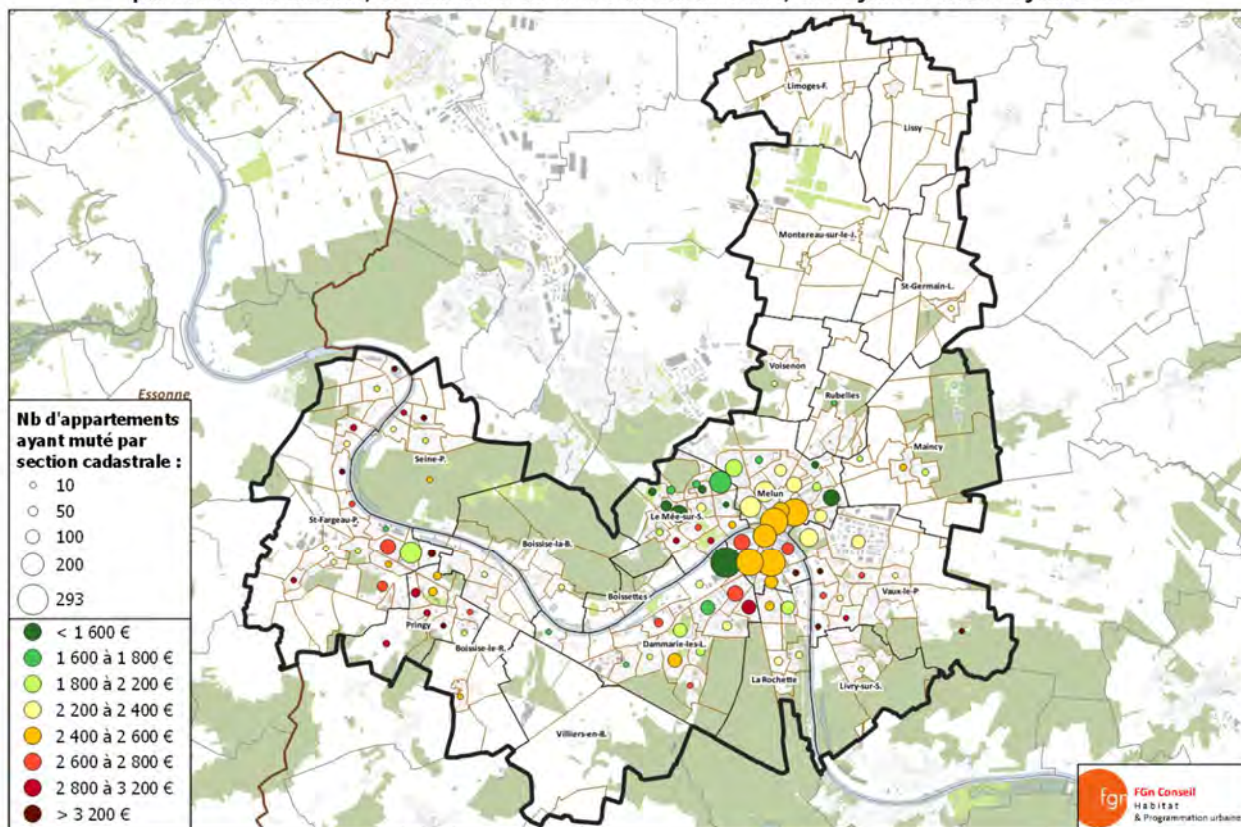
## Le "Point mort" (nombre de logs. à construire pour simplement maintenir la population). Tendence longue : 1999-2018

	Voisenon	Périphérie rurale	CA Melun Val de Seine	Seine-et-Marne	Île-de-France	France métrop.
Besoins desserrement des ménages 1999-2018	2	34	150	2 153	8 355	124 211
Renouvellement du parc 1999-2018	-1	-5	76	-127	2 434	-7 799
Variation des logements vacants 1999-2018	1	13	42	555	-542	46 102
Variation des résidences secondaires 1999-2018	0	-10	-9	-209	3 349	29 281
<b>Point mort 1999-2018</b>	<b>2</b>	<b>32</b>	<b>259</b>	<b>2 372</b>	<b>13 596</b>	<b>191 794</b>
Construction neuve 1999-2016 inclus (SITADEL)	4	53	515	6 894	42 595	340 496
% de la construction neuve ayant uniquement servi à répondre aux besoins du point mort	52,0%	60,5%	50,3%	34,4%	31,9%	56,3%
Effet démographique 1999-2018	2	21	256	4 522	28 998	148 702

## Prix immobiliers récents



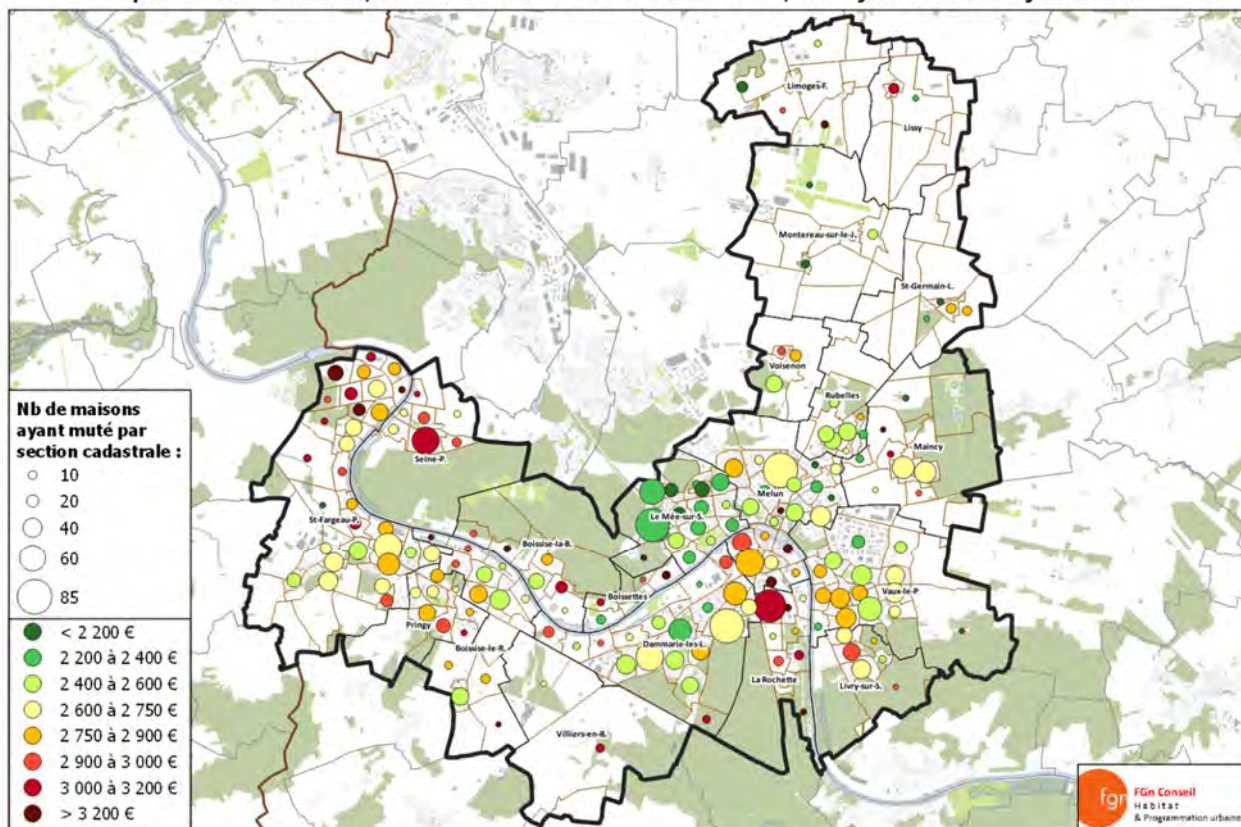
**Nombre d'appartements anciens ayant muté et prix moyen au m<sup>2</sup>,  
par section cadastrale, au sein de la CA de Melun Val de Seine, entre janvier 2014 et juin 2020**



**Nombre d'appartements anciens ayant muté et prix moyen au m<sup>2</sup>,  
par parcelle, à Voisenon, entre janvier 2014 et juin 2020**



**Nombre de maisons anciennes ayant muté et prix moyen au m<sup>2</sup>,  
par section cadastrale, au sein de la CA de Melun Val de Seine, entre janvier 2014 et juin 2020**



**Nombre de maisons anciennes ayant muté et prix moyen au m<sup>2</sup>,  
par parcelle, à Voisenon, entre janvier 2014 et juin 2020**



## 2- Parc privé : précisions et enjeux selon les statistiques

Voisenon

Périphérie  
rurale

CA Melun Val  
de Seine

### Précisions concernant le parc privé existant

#### Approche des besoins en lutte contre l'habitat en état "passable" à "mauvais"

Nb de log. privés en état "passable" à "mauvais" selon la source fiscale (Majic 2020)	43	822	14 091
Tx de log. en état "passable" à "mauvais" au sein du parc privé	9,4%	13,6%	31,2%
Nb de log. privés en état "médiocre" ou "mauvais" selon la source fiscale (Majic 2020)	10	104	1 162
Tx de log. en état "médiocre" ou "mauvais" au sein du parc privé	2,2%	1,7%	2,6%

#### Approche sur le parc privé durablement vacant potentiellement mobilisable pour être remis sur le marché

Nb de log. privés vacants depuis plus d'un an	14	239	2 635
Tx de log. privés vacants depuis plus d'un an	3,1%	3,9%	5,8%

#### Approche des besoins en réhabilitation énergétique

Nb de log. privés en état "passable" à "mauvais" construits avant 1975 selon la source fiscale (Majic 2020)	10	160	1 499
Tx de log. privés en état "passable" à "mauvais" construits avant 1975 selon la source fiscale (Majic 2020)	2,2%	2,6%	3,3%

#### Parc en copropriété et quelques indicateurs de fragilité de gestion

Nb de copropriétés (de logements collectifs)	2	50	1 019
Nb de logements collectifs en copropriétés	6	213	18 603
Tx de log. collectifs en copropriétés / parc tot. de log.	1,3%	3,5%	41,2%
% de copropriétés non enregistrées au registre Anah en octobre 2020	50,0%	31,1%	32,3%
% de copropriétés avec taux d'endettement entre 8 et 25 %	0,0%	3,7%	22,4%
% de copropriétés avec taux d'endettement entre 25 et 40%	0,0%	11,1%	7,6%
% de copropriétés avec taux d'endettement > 40 %	0,0%	11,1%	12,7%

**Localisation des logements privés en état "médiocre" ou "mauvais",  
par parcelle, à Voisenon, en 2020**



**Nombre et taux de logements privés vacants depuis plus d'un an (fichier 1767 bis),  
par parcelle, à Voisenon, en 2019**





### Localisation des copropriétés non enregistrées au registre, au 28 octobre 2020, à Voisenon



### Taux d'impayés\* au sein des copropriétés enregistrées au registre, au 28 octobre 2020, à Voisenon



### 3- Focus sur le parc social

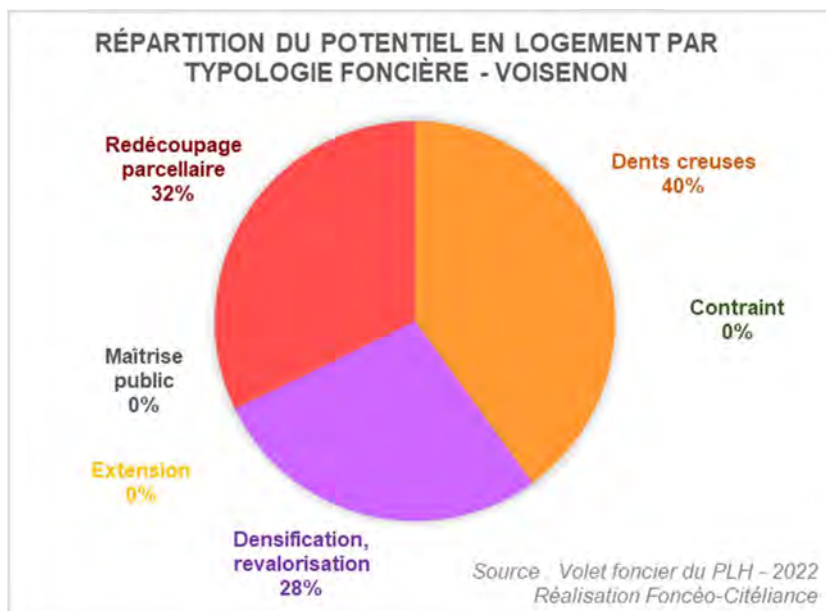
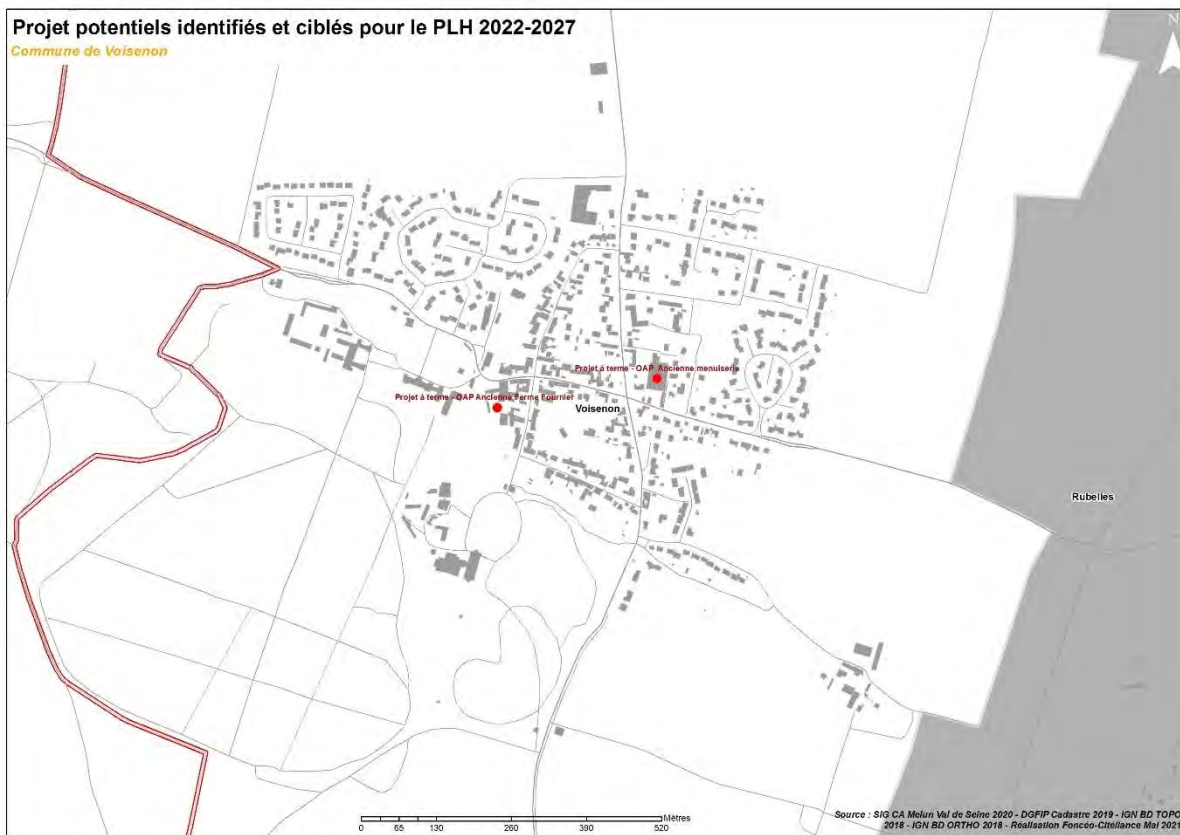
	Voisenon	CA Melun Val de Seine
<b>Précisions concernant le parc social</b>		
Nb total de logements sociaux au 1er janvier 2021 (SRU) <i>sinon RPLS 01/01/2020</i>	0	17 870
Tx de logements sociaux au 1er janvier 2021 (SRU) <i>sinon RPLS 01/01/2020</i>	0,0%	33,1%
<b>Indicateur de pression de la demande</b>		
Nb d'attributions en 2019 / stock de demande en cours		5,2
<b>Commune SRU</b>		
Objectifs triennaux 2017-2019		378
Nb de log. sociaux agréés 2017-2019		996
Objectifs triennaux 2020-2022		426
Nb de logements sociaux manquants pour atteindre 25 %		618

### 4- Objectifs quantitatifs du PLH pour la commune (en logements commencés)

	Libres hors diffus	Log. Sociaux (AS + LLS)	dont maximum BRS ou PSLA ou PLS	dont minimum PLAI	dont min. PLAI adapté	dont min. PLAI "classique"	dont min. PLUS	Libres en diffus	Total
<b>Total sur les années du PLH (en nb de logements)</b>									
Voisenon	25	-	-	-	-	-	-	30	55
<b>En rythme annuel (nb moy. de log. par an)</b>									
Voisenon	4	-	-	-	-	-	-	5	9

NB : Les potentiels identifiés ne comportent pas de production sociale mais, en fonction des opportunités, la production de logements en accession sociale à la propriété pourra être étudiée en fonction de la volonté des propriétaires de parcelles et de la conformité du Plan local d'urbanisme.

## 5- Cartographie des principaux projets immobiliers qui permettront l'atteinte des objectifs du PLH et répartition du potentiel en logement par typologie foncière



## 6- Observations éventuelles

---

**2 projets ont été identifiés et ciblés dans le PLH. Ils vont permettre en lien avec des projets en diffus à venir, de réaliser les objectifs retenus pour la commune.**

**La commune a récemment approuvé son PLU. Les projets identifiés s'inscriront pleinement dans le cadre de ce PLU et plus particulièrement dans le cadre d'OAP.**